



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.07.2022 nr 719

#### **Kandiküla, Ilmatsalu tee 19 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 09.03.2021. a korraldusega nr 265 algatati Kandiküla, Ilmatsalu tee 19 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks üksikelamute rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja on Merlin Kalle (diplomeeritud ruumilise keskkonna planeerija tase 7, kutsetunnistus nr 163361).

Ilmatsalu tee 19 krunt suurusega 10 826 m<sup>2</sup> asub Kandikülas, katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Kõlvikuliselt jaguneb krunt õuemaaks ja rohumaaks. EHRi andmetel paiknevad krundil 1940. aastal rajatud 85 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga elamu, 127,2 m<sup>2</sup> saun-küün-laut ning 11,7 m<sup>2</sup> ait. Ilmatsalu tee 19 krundil asub pärandkultuuriobjekt (831:VIL:001) Koidu talu katse- ja sordiaed.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Ilmatsalu tee 19 krunt kaheks üksikelamu maa krundiks. Ehitusõigus määratakse krundile nr 1 ühe üksikelamu ja kuni nelja abihoone ehitamiseks, ehitisealune pind krundil kokku 350 m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 67,30 m, suurim lubatud sügavus 54,50 m. Krundile 2 määratakse ehitusõigus ühe põhihoone ja ühe abihoone ehituseks, suurim lubatud ehitisealune pind 250 m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 66,80 m, suurim lubatud sügavus 54,00 m. Lisaks ehitusõiguses toodud hoonestusele on elamukruntidel lubatud täiendavalt kuni 5 m suhtelise kõrguse ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga ehitusloakohustuseta ehitiste püstitamine.

Planeeringuga on sätestatud, et vähemalt 40% krundi pindalast peab olema haljastatud ning kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Kuna planeeritud kruntidel on asunud Koidu talu katse- ja sordiaed, tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevaid viljapuid, kui puude asukoht ja tervislik seisund seda võimaldab. Võimalik uushaljastus tuleb lahendada vastavalt krundi omaniku soovile, kuid kohamälu säilimise eesmärgil on soovitatav kruntidele istutada samuti viljapuid.

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele säilib olemasolevast kohast Tartu-Ilmatsalu-Rõhu teel. Krundi nr 2 kasuks on määratud sõidutee ja juurdepääsuservituudi seadmise vajadus läbi krundi nr 1.

Jalgrataste ja autode parkimine on mõlemal planeeritud krundil lahendatud krundisisiselt. Jalgrataste hoiustamine on ette nähtud planeeritud hoonete mahus selleks ette nähtud hoiuruumides.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2 ja lg 5 Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kandiküla, Ilmatsalu tee 19 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25.07.2022. a - 08.08.2022. a ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär