



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.02.2025 nr 131

#### **Ilmatsalu alevik, Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 13.12.2022 korraldusega nr 1353 algatati Ilmatsalu alevik, Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Ilmre OÜ ja planeeringu koostaja Kobras OÜ.

Planeeringu algatamisel kaasati planeeringualasse ka Kapsamaa maaüksus, mille juhtotstarve on ülaplaneeringu järgi samuti tootmist. Arvestades asjaolu, et Ilmre OÜ ei ole enam huvitatud tootmise laiendamisest Kapsamaa maaüksusele ega soovi krundi omandada, nõustub linn Kapsamaa krundi planeeringualast välja jätmisega.

#### Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Detailplaneeringuga antakse võimalus laiendada Raba tee 5 krundil olevat tootmistegevust. Ehitusõigus määratakse kuni 8 hoone rajamiseks, suurim lubatud ehitisealune pind 6200 m<sup>2</sup>, lubatud hoonete absoluutkõrgus kuni 50.50 (suhteline kõrgus ca 10.5m). Krundi lubatud kasutamise sihtotstarve on tootmishoone maa.

Kõrghaljastusega eraldatakse tootmisala erinevad alad, et pehendada visuaalset mõju, tekitada puhveralasid sademeveele ning vähendada soojussaare tekkimist suvisel ajal. Raba tee 5 ja Raba tee 3 maaüksuste vaheline hekk säilitatakse. Sätestatud on vajadus tagada krundil 10% kõrghaljastust, mis on Raba tee 5 krundil 2264,4 m<sup>2</sup>.

Juurdepääs krundile on lahendatud olemasolevast asukohast Raba teelt, nõuetekohane parkimine on lahendatud krundisiseselt.

Tootmistegevusega kaasneb müra mida mõjutavad peamiselt tootmishoones paiknevad puittaara ja puittaluste toomiseks vajalikud seadmed (höövel). Müra intensiivsus sõltub paljuski töödeldava materjali füüsikalistest omadustest. Näiteks tugevama puidu töötlemisega kaasneb suurem müra, pehme puidu töötlemisel väiksem müra. Lähimad piirinaabrid müraallikast on Raba tee 1 (elamumaa – eluhoone kaugus müraallikast ca 90 m) ja Raba tee 3 (elamumaa – eluhoone kaugus müraallikast ca 60 m).

Terviseameti 10.07.2024 teostatud olemasoleva tööstusmüra mõõtmise ja hindamise käigus ei tuvastatud müra normtaseme ületamist Raba tee 5 maaüksuse ja Raba tee 1 ning Raba tee 3 piiril. Müra mõõtmise aruanne on lisatud planeeringule. Detailplaneeringuga nähakse ette ehitisealuse pinna laiendamist, mis tuleneb Ilmre OÜ vajadusest laiendada tootmisliini. Selle käigus ei muutu müra põhjustavate seadmete arv ega võimsus, millest tulenevalt saab eeldada, et müratase jääb samaks ning müra lubatud piirväärtust ei ületata.

Planeeringu on kooskõlastanud Terviseamet ja Päästeameti Lõuna päästekeskus.

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, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 20.06.2024 määruse nr 82 "Ülesannete jaotus planeerimisel ja avalike rajatiste väljaehitamise kord" § 3 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ilmatsalu alevik, Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Ruumiloome osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18.03 - 01.04.2025 ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär