



Hea planeeringuala naaber

11.01.2023 nr 9-3.2/DP-19-022

**Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse  
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsuse 10.01.2023. a korraldusega nr 46 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule [Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering](#).

Planeeringulahendus

Planeeringuga kavandatakse jagada ala 12 krundiks - 1 supelranna maa krunt, 4 ärikrunti, kuhu on lubatud rajada kokku kuni 9 hoonet, 1 põllumajandus-, metsa- või muu loodusliku maa krunt, kuhu on lubatud rajada kuni 4 hoonet (üksikelamu ja abihooned), 1 osaliselt vee tootmise ja jaotamise maa krunt puurkaevu rajamiseks, 1 osaliselt kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa reoveepuhasti rajamiseks ning 4 tee- ja tänavamaa krunti. Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on toodud planeeringu põhijoonisel ehitusõiguse tabelis, ehitiste lubatud kasutamise otstarbed seletuskirjas.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kruntidel 2 ja 3 on 1200 m<sup>2</sup>, krundil 4 - 800 m<sup>2</sup>, krundil 5 - 600 m<sup>2</sup>, krundil 6 - 50 m<sup>2</sup>, kruntidel 9 ja 10 - 450 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus kruntidel 2, 3, 4, 9 ja 10 on 46.00 m, krundil 5 - 44.5 m ja krundil 6 - 40.5 m. Arvestades ala üleujutusohuga, tuleb hoonete ja rajatiste (teed, puurkaevu lähiümbrus, reoveepuhasti hoone ja/või selle ümbrus) maapind tõsta üleujutusala kõrgemale. Hoonete +/- 0.00 ja reoveepuhasti-alune ning puurkaevu lähiümbruse maapind peab minimaalselt olema absoluutkõrgusel 34.7 m.

Ärimaa kruntidel uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada, et krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Vähemalt 30% maa-alast peab olema haljastatud ja sellest vähemalt pool peab olema kompaktne haljasala. Haljastuse lahendus tuleb ette näha mitmerindeliseks, sh peab kõrghaljastuse osakaal olema vähemalt 10% krundi pindalast. Parkimisalad tuleb haljastusega liigendada (puud-põõsad).

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted. Planeeringualale on juurdepääsud lahendatud kogujateelt. Supelranna maa-alale juurdepääsu tagamiseks on moodustatud tänavamaa krunt nr 8, planeeritavatele kruntidele ning detailplaneeringu naaberaladele juurdepääsude tagamiseks tänavamaa krundid nr 11 ja 12. Kruntidele nr 1, 8, 11 ja 12 kavandatud teed on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Rajatiste väljaehitamine ja avalikuks kasutamiseks kavandatud maade võõrandamise vajadus  
Transpordiamet projekteerib ja ehitab välja rajatised krundil Ilmatsalu küla, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ning kruntidel 1 ja 12. Krunt nr 1 tee- ja tänavamaa võõrandatakse Transpordiametile.

Planeeringu elluviimisega kaasneb avalikku kasutusse määratavate kruntide 7, 8, 11 ja 12 Tartu linnale võõrandamise vajadus järgmiselt: Krundid 7 (supelrannamaa) ja 8 (tee- ja tänavamaa) võõrandatakse Tartu linnale pärast kruntide moodustamist, krunt 12 (tee- ja tänavamaa) võõrandatakse Tartu linnale pärast vastava krundi moodustamist ja välja ehitamist, krunt 11

võõrandatakse Tartu linnale tulevikus, Paremkalda maaüksuse arendamise vajaduse ilmnedes. Lisaks on krundile 5 määratud Tartu linna kasuks servituut matkaraja avalikuks kasutamiseks ja kallasrajale pääsemiseks. Vastav kokkulepe tuleb seada pärast krundi 5 moodustamist.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 30.01. - 13.02.2023. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-19-022>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi posti teel, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikustamisel-planeeringud>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 [Liis.Randmets@tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@tartu.ee)