



Hea planeeringuala naaber

26.01.2022 nr 9-3.1/DP-19-022

**Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse  
detailplaneeringu osas arvamuse avaldamise  
võimalus**

Tartu Linnavalitsuse 14. aprilli 2020 korraldusega nr 408 algatati Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Leetsi OÜ ja planeeringu koostaja Hendrikson & Ko OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 annab võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-19-022>  
Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (e-post: [lpmko@tartu.ee](mailto:lpmko@tartu.ee), tel. 736 1253)

Detailplaneeringu lühikokkuvõte:

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

Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusalad, kuhu on lubatud rajada hooneid, vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele. Joonisel on markeeritud suurim lubatud ehitisealune pind. Hoonete paigutus võib projekteerimisel hoonestusala piires muutuda.

Planeeringualal kasvav väärtuslik haljastus (männik) jääb krundile nr 6, kuhu hoonestust (v.a tehnoajatis(t)ena pumpla ja veetöötlusseadmete hoone) ei kavandata. Hoonestusest, parkimiskohtadest ja teedest/platsidest vabad pinnad tuleb haljastada. 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 kompaktna haljasala. Haljastuse lahendus tuleb ette näha mitmerindelise, sh peab kõrghaljastuse osakaal olema vähemalt 10% krundi pindalast. Parkimisalad tuleb haljastusega liigendada (puud-põõsad).

Seoses ülejutusriskiga tuleb projekteerimise käigus vertikaalplaneerimisega tagada ehitiste ohutus, seda nii planeeringu- kui naabermaaüksuste alal. Planeeritud kruntidele tuleb vajadusel

kavandada tiigid, vihmaaiad vmt, mis võimaldaksid liigse vee kogumise. Vee valgumine naaberkruntidele ja -maaüksustele peab olema välistatud.

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted. Olemasolevad mahasõidud kuuluvad seoses Põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõik, möödasõidualade põhiprojektile (OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017) likvideerimisele. Nimetatud projekti kohaselt nähakse ette uus mahasõit riigiteelt ja kogujatee. Planeeritud kruntidele on ette nähtud uued juurdepääsud projekteeritud kogujateelt. Projekteeritud kogujateelt supelranna maa-alale juurdepääsu tagamiseks on eraldi moodustatud tänavamaa krunt nr 8 ja detailplaneeringu naaberaladele juurdepääsude tagamiseks tänavamaa krundid nr 11 ja 12. Kruntidele nr 1, 8, 11 ja 12 planeeritud teed on ette nähtud avaliku kasutusega. Juurdepääsude täpsed asukohad riigitee kogujateelt ja planeeritud teemaa kruntidelt täpsustatakse projekteerimisel. Parkimine tuleb lahendada oma krundil, arvestades vastavat normi (EVS 843:2016 Linnatänavad, parkimiskohtade laiused, arvestus jm) ja tegelikku vajadust.

Planeeringuga on määratud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimisel.

Juhul kui soovite saada edaspidi teateid mõnel muul aadressil (soovitatav e-post), palume sellest meile teada anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee