



Tartu linna Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering

Lisad

Töö nr 19003512

Tartu 2023

Liisi Ventsel

Projektijuht-planeerija (alates 04.2022)
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 176298)

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija (kuni 03.2022)
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Leetsi OÜ

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Lisad

1.	27.01.2020, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 Keskkonnaametile planeeringu eelnõule seisukoha võtmiseks ja eelnõu	5
2.	28.01.2020, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 Maanteeametile ja Põllumajandusametile planeeringu eelnõule seisukoha võtmiseks	13
3.	07.02.2020, Põllumajandusameti seisukoht eelnõule (kiri nr 14.2-1/5137).....	15
4.	19.02.2020, Keskkonnaameti seisukohad KSH vajalikkuse kohta (kiri nr 6-5/20/1633-2).....	16
5.	28.02.2020, Maanteeameti seisukohad eelnõule (kiri nr 15-2/20/5423-2)	18
6.	14.04.2020, Tartu Linnavalitsuse korraldus nr 408 <i>Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine</i>	21
7.	15.04.2020, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 planeeringuala naaberkinnistutele (adressaadid vastavalt nimekirjale) detailplaneeringu algatamisest	28
8.	16.04.2020, detailplaneeringu algatamise teadaanne nr 1599012 portaalis Ametlikud Teadaanded	29
9.	17.04.2020, detailplaneeringu algatamise teade ajalehes „Postimees“	30
10.	07.05.2020, Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 348954.....	31
11.	21.01.2021, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 planeerijale detailplaneeringu korrigeerimisest	33
12.	17.05.2021, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 planeerijale detailplaneeringu korrigeerimisest	35
13.	21.09.2021, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 planeerijale detailplaneeringu korrigeerimisest	37
14.	26.01.2022, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.1/DP-19-022 planeeringuala naabritele arvamuse avaldamiseks enne planeeringu vastuvõtmist.....	40
15.	31.01.2022, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 Keskkonnaametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks.....	42
16.	04.02.2022, Maa-ameti kooskõlastus, kiri nr 6-3/22/1712-2	44
17.	07.02.2022, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 Päästeametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks.....	46
18.	07.02.2022, Põllumajandus- ja Toiduameti kiri nr 6.2-6/6189 Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) seisukoha saamiseks	47
19.	09.02.2022, Transpordiameti kooskõlastus, kiri nr 7.2-1/22/2085-2	49
20.	18.02.2022, Keskkonnaameti seisukoht detailplaneeringule, kiri nr 6-2/22/1974-2.....	51
21.	21.02.2022, Päästeameti digitaalselt allkirjastatud kooskõlastus digitaalallkirjade kinnituslehel...52	
22.	22.02.2022, Elektrilevi OÜ kooskõlastus	54
23.	03.03.2022, RMK vastus Põllumajandus- ja Toiduameti 07.02.2022 kirjale	55
24.	04.03.2022, Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastus, kiri nr 6.2-2/10735.....	57

25.	18.02.2022, AS Connecto Eesti tehnilised tingimused nr TT1027TR ja sidekaevude skeem	59
26.	14.03.2022, AS Connecto Eesti kooskõlastus	62
27.	10.01.2023, Tartu Linnavalitsuse korraldus nr 46 <i>Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine</i>	63
28.	11.01.2023, Tartu Linnavalitsuse kiri nr 9-3.2/DP-19-022 planeeringuala naabritele planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust	65



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Keskkonnaamet
louna@keskkonnaamet.ee

27.01.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

**Ilmatsalu külas asuva Leetsi kinnistu
detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Leetsi maaüksusel kehtib Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005. a otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, millega on määratud 7,4 ha suurusele maa-alale ehitusõigus motelli ja kämpingu ehitamiseks. Tulenevalt põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõigule 2+2 möödasõidualade ehituse eelprojektist, on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks ja tuleb koostada uus detailplaneering.

Eelnevast tulenevalt on kinnistu omanik esitanud taotluse Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu jagada kaheks maatulundusmaa (24 957 m² ja 28 452 m²), üheks elamumaa (12 522 m²) ja kolmeks ärimaa krundiks (24 610 m², 12 054 m² ja 9086 m²). Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt eraldatakse Leetsi kinnistust 29 405 m² krunt transpordimaaks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud ja antakse lahendused põhimaantee ehituse eelprojektist tuleneva liikluskorralduse muudatuse osas, sh arvestatakse vajadusega tagada läbipääs üle Leetsi kinnistu.

Planeeringuala suurusega 14,11 ha on hoonestamata ja asub Ilmatsalu külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi, naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Läbi Leetsi maaüksuse on juurdepääs Olmere, Kruusa ja Väike-Taraski jt maaüksustele ning Leetsi järve äärde, samuti läbib ala Linnutee matkarada.

Planeeringualale ulatuvad Emajõe piiranguvöönd, Leetsi järve ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning maaparandushoiala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis).

Planeeringuala maapinna kõrgused jäävad vahemikku ca 32.6 - 35.4 m. Vastavalt Alkranel OÜ 2018. aastal koostatud tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel", tõuseb planeeringualal Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul).

Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbed ärimaa ning puhke- ja virgestusala. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Kärevere luha ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahelisele alale on planeeritud ärimaa puhke- ja turismikompleksi eesmärgil. Ala muudavad atraktiivseks rekultiveeritud Kärevere karjäär lõunas, planeeritav Emajõe paadisadam (Kärevere sildumisala) läänes ja paiknemine Ilmatsalu-Kärevere Linnutee ning Luha matkaraja kokkupuutealal. Põhisihotstarbena on lubatud ärimaa, kõrvalsihotstarvetena üldmaa (avalikus kasutuses olev haljasmaa), transpordimaa, tootmismaa puurkaevu, biopuhasti vmt tarbeks. Hoonete ja rajatiste projekteerimine Emajõe üleujutusala vööndis eeldab üleujutus-sageduse ja -piiride täpsustamiseks teostatud eeluuringuid. Samuti on vajalikud pinnase geotehnilised uuringud. Üleujutusejärgse

keskkonnaohu vältimiseks tuleb projekteerida infrastruktuurid (puhasti, puurkaev, teed) üleujutuspiirist kõrgemale. Kämpinguala, Linnutee matkarada, Kärevere karjääri tehisjärve, Emajõe sildumisala teenindavad teed ja parklad peavad olema avalikult kasutatavad.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruis nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 2 p 12 järgi on vajalik anda eelhindang turismimajanduse valdkonna tegevuse kavandamisel. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamise korral.

Eelhindang on koostatud lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, 2018).

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamise kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. KeHJS § 33 lg 6 alusel esitame teile seisukohta võtmiseks eelnõu "Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise". Palume teie seisukohta 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

Leetsi maaüksusel kehtib Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, millega on määratud 7,4 ha suurusele maa-alale ehitusõigus motelli ja kámpingu ehitamiseks. Tulenevalt põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõigule 2+2 möödasõidulade ehituse eelprojektst on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks ja tuleb koostada uus detailplaneering.

Eelnevast tulenevalt on kinnistu omanik esitanud taotluse Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu jagada kaheks maatulundusmaa (24957 ja 28452 m²), üheks elamumaa (12522 m²) ja kolmeks ärimaa krundiks (24610, 12054 ja 9086 m²). Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt eraldatakse Leetsi kinnistust 29405 m² krunt transpordimaaks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud ja antakse lahendused põhimaantee ehituse eelprojektist tuleneva liikluskorralduse muudatuse osas sh arvestatakse vajadusega tagada läbipääs üle Leetsi kinnistu.

Planeeringuala suurusega 14,11 ha on hoonestamata ja asub Ilmatsalu külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi, naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Läbi Leetsi maaüksuse on juurdepääs Olmere, Kruusa ja Väike-Taraski jt maaüksustele ning Leetsi järve äärde, samuti läbib ala Linnutee matkarada. Planeeringualale ulatuvad Emajõe piiranguvöönd, Leetsi järve ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning maaparandushoiala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis).

Planeeringuala maapinna kõrgused jäävad vahemikku ca 32.6 - 35.4 m. Vastavalt Alkranel OÜ poolt 2018. aastal koostatud tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel", tõuseb planeeringualal Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul).

Tähtvere Valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbed ärimaa ning puhke- ja virgestusala. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Kärevere luha ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahelisele alale on planeeritud ärimaa puhke- ja turismikompleksi eesmärgil. Ala muudavad atraktiivseks rekultiveeritud Kärevere karjäär lõunas, planeeritav Emajõe paadisadam (Kärevere sildumisala) läänes ja paiknemine Ilmatsalu-Kärevere Linnutee ning Luha matkaraja kokkupuutealal. Põhisihtotstarbena on lubatud ärimaa, kõrvalsihtotstarvetena üldmaa (avalikus kasutuses olev haljasmaa), transpordimaa, tootmismaa puurkaevu, biopuhasti vmt tarbeks. Hoonete ja rajatiste projekteerimine Emajõe üleujutusala vööndis eeldab üleujutus-sageduse ja -piiride täpsustamiseks teostatud eeluuringuid. Samuti on vajalikud pinnase geotehnilised uuringud. Üleujutusejärgse keskkonnaohu vältimiseks tuleb projekteerida infrastruktuurid (puhasti, puurkaev, teed) üleujutuspiirist kõrgemale. Kámpinguala, Linnutee matkarada, Kärevere karjääri tehiskärve, Emajõe sildumisala teenindavad teed ja parklad peavad olema avalikult kasutatavad.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 2 p 12 järgi on vajalik anda eelhindang turismimajanduse valdkonna tegevuse kavandamisel. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamise korral.

Lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, 2018), on koostatud järgmine eelhindang.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering algatatakse eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Leetsi maaüksusel kehtib, käesoleva planeeringu algatamise soovidega sarnane, Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, kuid tulenevalt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ümberehituse projekti lahendusest, on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu ärimaa ning puhke- ja virgestusala juhtfunktsioonidega alal, planeeringu algatamise eesmärgid on üldplaneeringuga koosõlas.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus, veekasutus, muude loodusressursside kasutus

Leetsi katastriüksuse sihtotstarbed on maatulundusmaa 75% ja ärimaa 25%. Krundi pindala on 14,11 ha, millest on rohumaa 37300 m², mets 66000 m² ja muu maa 37800 m².

Planeeringuala piirneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, Kärevere looduskaitsealaga (Natura loodusala ja linnuala), Kärevere kruusakarjääriga ja Leetsi järvega. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi.

Krundile ulatuvad Emajõe kalda piiranguvöönd ning Leetsi järve ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, maaparandushoiuala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis) ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee kaitsevöönd.

Leetsi kinnistul on põhjavesi suhteliselt või keskmiselt kaitstud. Piirkonnas puudub ühisveevärk, Tähtvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava kohaselt piirkonda ühisveevärki ega -kanalisatsiooni ei kavandata. Detailplaneeringuga kavandatakse alale lokaalne vee ja kanalisatsiooni lahendus, mis peab vastama veeseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetele.

Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on tegemist kõrge radooniriskiga alaga. Planeeringus tuleb käsitleda radooniriski teemat ning vajadusel leida leevendusmeetmed radooniriski vähendamiseks.

3.2. Looduskeskkonna kirjeldus

3.2.1. Pinnas, veestik, taimkate

Planeeritava ala absoluutkõrgused jäävad vahemikku 32.6 - 35.4 m. Planeeringuala on periooditi üleujutatav, Emajõe maksimaalne veetase tõuseb absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul). Ala katavad peamiselt liigniisked mullad. Osaliselt on planeeringuala kaetud metsaga, osaliselt rohhtaimedega.

3.2.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Planeeringuala piirneb Kärevere looduskaitsealaga, mis on ka Natura loodusala, mille kaitseesmärgid on erinevate elupaigatüüpide (jõesed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning lammi-lodumetsad (*91E0)) ja kaitsealuste liikide isendite (harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), tõugjas (*Aspius aspius*), laiujur (*Dytiscus latissimus*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*) ja suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*)) elupaikade kaitse ning Natura linnuala, mille kaitseesmärgid on erinevate kaitsealuste liikide isendite (väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), rabahani (*Anser fabalis*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), rohunepp (*Gallinago media*) ja merikotkas (*Haliaeetus albicilla*)) elupaikade kaitse.

3.3. Heited (müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Kuna planeeringuala asub vahetult suure liikluskooormusega maantee ääres, ulatub alale liiklusest tulenev müra ja vibratsioon ning mõningane heitgaasidest tulenev õhusaaste, millele planeeringuga kavandatav eeldatavalt olulist lisa juurde ei too. Ehitamisega kaasneb mõningane müra, kuid see on ajutine.

Varem kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on ala müratase tulenevalt Tallinn-Tartu maantee liiklusest üle lubatava taseme. Planeeringumenetluses on vajalik käsitleda müraküsimust detailsemalt ning vajadusel näha ette liiklusemüra leevendavad meetmed.

Ehitustegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse nõuetekohaselt. Planeeringu realiseerimisel lahendatakse prügi kogumine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Planeeritava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.4. Kultuurimälestised

Kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ei asu kultuuri- ega ajaloomälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.

4.1. Planeeringu elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (mõju pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, põhja- ega pinnaveele, õhule, kliimale. Kruntide tehnosüsteemide (kanalisatsioon, soojavarustus jm) lahendamisel tuleb kasutada keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid, samuti tagada, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon). Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus.

Kavandatav tegevus muudab ala ilmet ja ruumilist struktuuri, kuid muudatused toovad kaasa pigem positiivse mõju, asendades passiivse ala aktiivse keskkonnaga ning rikastades piirkonda puhkevõimalustega. Planeeringuga tuleb tagada juurdepääs Leetsi järvele ja selle kallasarajale ning matkarajale.

4.4. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkide saavutamist. Planeeringuga kavandatav ei oma olulist keskkonnamõju nimetatud kaitsealadele, kuna planeeritava ehitustegevuse ega ka hilisema kasutamise käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja.

4.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Planeeringu elluviimine toob alale aktiivse kasutuse ja liikumise. Planeeringust tulenevad muudatused on eeldatavalt pikaajalised ja mõjutavad liikumist lähialal.

Eelhindangu tulemusel ei ole keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule vaja algatada, kuna olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on teada andnud, et...

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Planeeringu koostaja on Hendrikson & Ko.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse määrata ehitusõigus ehitusloakohustuslikele hoonetele. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik, lähtudes Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 12, § 33 lg 2 p 4, § 34 lg 2, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ja § 11 lg 1 ning arvestades Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringut ja Keskkonnaameti 4. juuni 2018. a kirja nr 6-5/18/4794-4 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada arvestades Tähtvere valla üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:

4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.

4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on ärimaa, üksikelamumaa, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, haljasala maa, transpordimaa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades Tähtvere valla üldplaneeringus sätestatuga, mõjuala seoste analüüsiga ning nõuetekohase haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil.

4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.4. Säilitada tuleb olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Hoonetest ja liiklemiseks vajalikust kõvakattest vabad alad tuleb haljastada.

4.5. Piirdeid võib rajada ainult hoonetevahelisele õuealale, võimalusel piirdeid mitte rajada.

4.6. Keskkonnatingimuste määramisel tuleb muu hulgas põhjalikult analüüsida maantee lähedusest tulenevat müra ning geoloogiast tulenevat võimalikku radooniriski alal ning sätestada vajadusel leevendavad meetmed.

4.7. Liikluskorralduse lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Leetsi järveni tuleb tagada avalik juurdepääs.

Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, lähtudes kehtivatest normatiividest.

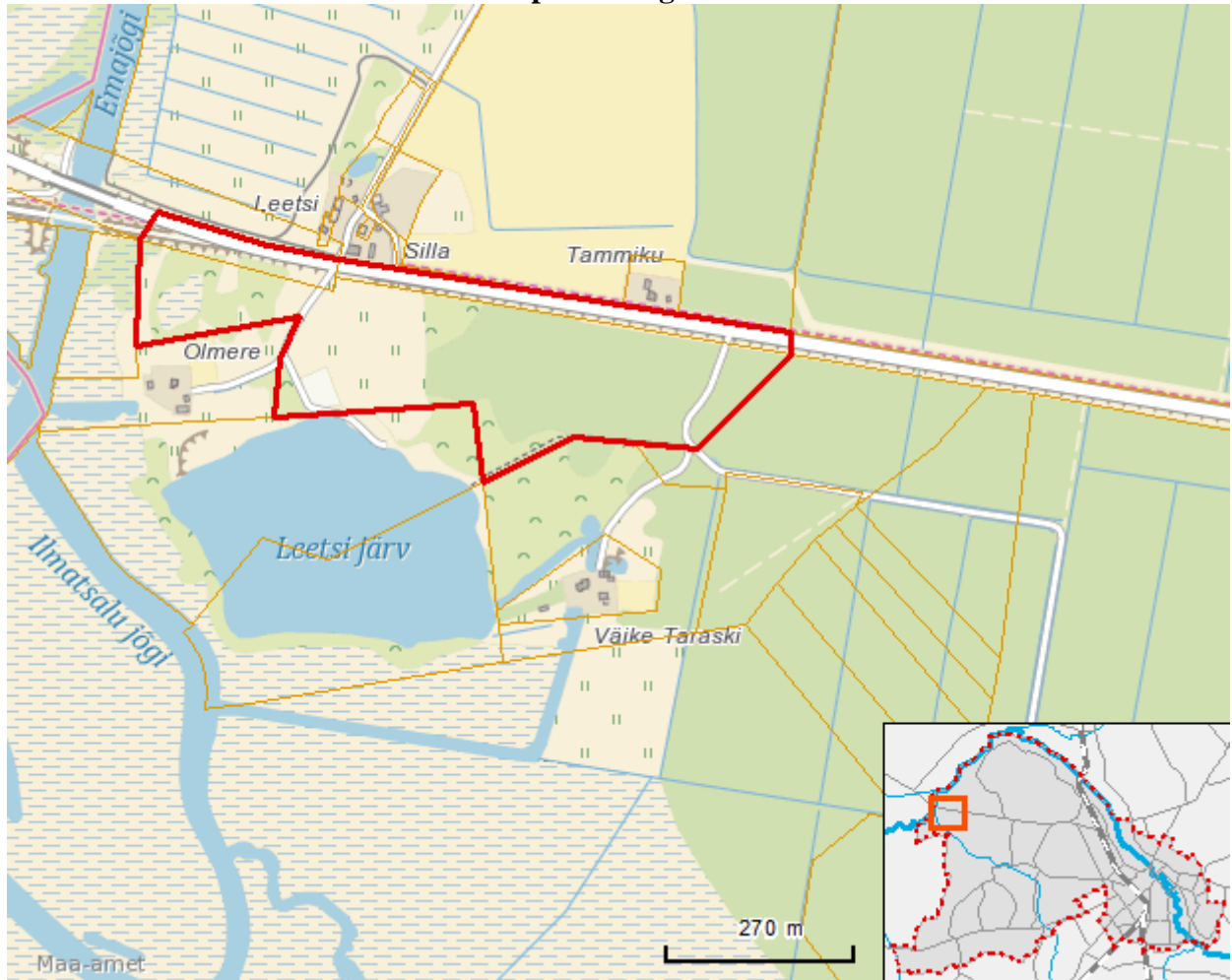
4.8. Määrata servituudi seadmise vajadused ala läbivale teele, matkarajal liikumiseks ning Leetsi järve äärde viivale teele, parklale, sh tagada avalik juurdepääs kallasrajale pääsemiseks. Planeeringuga selgitada välja täiendavad servituudi seadmise vajadused.

5. Planeering tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga, Maanteeametiga, Põllumajandusametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega, planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.

6. Mitte algetada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

7. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Maanteeamet
maantee@mnt.ee

28.01.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

Põllumajandusamet
tartu@pma.agri.ee

**Ilmatsalu külas asuva Leetsi kinnistu
detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad**

Leetsi maaüksusel kehtib Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005. a otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, millega on määratud 7,4 ha suurusele maa-alale ehitusõigus motelli ja kämpingu ehitamiseks. Tulenevalt põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõigule 2+2 möödasõidualade ehituse eelprojektist on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks ja tuleb koostada uus detailplaneering.

Eelnevast tulenevalt on kinnistu omanik esitanud taotluse Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu jagada kaheks maatulundusmaa (24 957 m² ja 28 452 m²), üheks elamumaa (12 522 m²) ja kolmeks ärimaa krundiks (24 610 m², 12 054 m² ja 9086 m²). Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt eraldatakse Leetsi kinnistust 29 405 m² krunt transpordimaaks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud ja antakse lahendused põhimaantee ehituse eelprojektist tuleneva liikluskorralduse muudatuse osas, sh arvestatakse vajadusega tagada läbipääs üle Leetsi kinnistu.

Planeeringuala suurusega 14,11 ha on hoonestamata ja asub Ilmatsalu külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi, naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Läbi Leetsi maaüksuse on juurdepääs Olmere, Kruusa ja Väike-Taraski jt maaüksustele ning Leetsi järve äärde, samuti läbib ala Linnutee matkarada.

Planeeringualale ulatuvad Emajõe piiranguvöönd, Leetsi järve ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning maaparandushoiala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis).

Planeeringuala maapinna kõrgused jäävad vahemikku *ca* 32.6 - 35.4 m. Vastavalt Alkranel OÜ 2018. aastal koostatud tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel", tõuseb planeeringualal Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord 100 aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul).

Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbed ärimaa ning puhke- ja virgestusala. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Kärevere luha ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahelisele alale on planeeritud ärimaa puhke- ja turismikompleksi eesmärgil. Ala muudavad atraktiivseks rekultiveeritud Kärevere karjäär lõunas, planeeritav Emajõe paadisadam (Kärevere sildumisala) läänes ja paiknemine Ilmatsalu-Kärevere Linnutee ning Luha matkaraja kokkupuutealal. Põhisihotstarbena on lubatud ärimaa, kõrvalsihtotstarvetena üldmaa (avalikus kasutuses olev haljasmaa), transpordimaa, tootmismaa puurkaevu, biopuhasti vmt tarbeks. Hoonete ja rajatiste projekteerimine Emajõe üleujutusala vööndis eeldab üleujutus-sageduse ja -piiride täpsustamiseks

teostatud eeluuringuid. Samuti on vajalikud pinnase geotehnilised uuringud. Üleujutusejärgse keskkonnaohu vältimiseks tuleb projekteerida infrastruktuurid (puhasti, puurkaev, teed) üleujutuspiirist kõrgemale. Kämpinguala, Linnutee matkarada, Kärevere karjääri tehisjärve, Emajõe sildumisala teenindavad teed ja parklad peavad olema avalikult kasutatavad.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Palume teie seisukohta kirjale lisatud detailplaneeringu algatamise eelnõule 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



PÕLLUMAJANDUSAMET

TARTU LINNAVALITSUS

Tartu maakond

Tartu linn

Tartu linn

Raekoja plats 1a

50089

liis.randmets@raad.tartu.ee

Teie: 28.01.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

Meie: 07.02.2020 nr 14.2-1/5137

**Ilmatsalu külas asuva Leetsi kinnistu
detailplaneeringu seisukohad**

Lp Urmas Ahven

Põllumajandusamet tutvus Teie poolt esitatud Tartu linnas Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0588, registreeritud 16.01.2020) detailplaneeringu algatamise eelnõuga.

Leetsi maaüksuse idapoolne osa (ca 1,3 ha) paikneb maaparandussüsteemi ehitise Ilmatsalu TTP-393 (kood 2103900020010/001) maa-alal ning seda läbib maaparandussüsteeme (metsakuivendus) teenindav Peasihi tee (kood 2103900020030/101).

Põllumajandusameti tingimus Leetsi maaüksuse detailplaneeringule on, et Peasihi tee ühendus läbi Leetsi maaüksuse 2 Tallinn-Tartu-Luhamaa teele (katastritunnused 79301:001:0589 ja 83101:001:0018) peab säilima.

Detailplaneering kooskõlastada Põllumajandusametiga.

(allkirjastatud digitaalselt)

MARGUS TÜRK

Peaspetsialist

Margus Türk

Põllumajandusameti Tartu keskus

Tähe 4, Tartu

5253 024

margus.turk@pma.agri.ee

**KESKKONNAAMET**

Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 28.01.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

Meie 19.02.2020 nr 6-5/20/1633-2

Seisukoht Leetsi maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Keskkonnaamet on läbi vaadanud teie kirja Tartu linnas Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse seisukoha küsimise kohta, detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) mitteamalgatamise otsuse eelnõu, mis sisaldab eelhinnangut. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 alusel peab otsustaja küsima seisukohta eelhinnangule asjaomastelt pädevatelt asutustelt. Keskkonnaamet annab eelhinnangule seisukoha vaid valdkondades, mis kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi kinnistu jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu (kü tunnus 79301:001:0588, registriosa nr 2406204) jagada kaheks maatulundusmaa, üheks elumumaa ja kolmeks ärimaa krundiks. Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt eraldatakse Leetsi kinnistust 29405 m² krunt transpordimaaks. Planeeringuala pindala on 14,11 hektarit.

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel ei jää planeeringualale kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Planeeringuala piirneb Kärevere looduskaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO 1000600) mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala Kärevere linnu- ja loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080371). Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgid on eelhinnangus nimetatud. Eelhinnangus mõju Natura võrgustiku alale ja selle kaitse-eesmärkidele ei ole sisuliselt hinnatud ja on märgitud vaid, et detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkide saavutamist.

Planeeringuala lähiümbruse mõjualas ei ole keskkonnalube omavaid objekte, mis võiks mõjutada või mida mõjutaks kavandatav arendustegevus. Planeeringuala piirneb Kärevere kruusamaardlaga (registrikaardi nr 383), kuid toimunud arengute tulemusena on seal tulevane kaevandamine vähetõenäoline, kuna olemasolnud karjäär on korrastatuks tunnistatud. Planeeringu koostamisel tuleks kindlasti tähelepanu pöörata reovee käitlemise lahendusele põhjavee kõrge taseme tõttu.

Eelhinnangus on nimetatud, et planeeringualale ulatub lisaks Emajõe kalda piiranguvööndile ka ehituskeeluvöönd (AM mullast alates 50 m). Kinnistul asub ka vääriselupaik (keskkonnaregistri kood VEPL01301), millega tuleks planeeringu koostamisel arvestada ja mida võiks säilitada.

Eelhinnangu tulemuselt on jõutud järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa mõju ilmumist kavandatavate tegevuste ellu viimisel ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole tingimata vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik, kuid Natura osa vajaks eelhinnangus täiendamist, et oleks kõigile asjaosalistele näha, kuidas jõuti tulemuseni, et Natura 2000 võrgustiku kaitseesmärke ei ohustata. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 7302252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee



MAANTEEAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 28.01.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

Meie 28.02.2020 nr 15-2/20/5423-2

Seisukohtade väljastamine Ilmatsalu külas Leetsi kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Tartu linnas Ilmatsalu külas Leetsi kinnistu (katastritunnus 79301:001:0588) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks.

Planeeringu koostamise eesmärkideks on Leetsi kinnistu kruntideks jaotamine, liikluskorralduse põhimõtete ning ehitusõiguste määramine hoonestuse rajamiseks äri-, üksikelamu-, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maale.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (edaspidi riigitee 2) km 170,10-171,04, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2019. a. 9979 a/ööp. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee 2 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus tuleb käsitleda ning planeeringulahendus peab vastama „Põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõik, möödasõidulade põhiprojekt“ töö nr 3/2017 OÜ Toner Projekt lahendustele.
6. Juurdepääsuna riigiteelt 2 planeeringualale tuleb kasutada „Põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõik, möödasõidulade põhiprojekt“ etteantud lahendust.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata

joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
12. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõõndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
14. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Geodeetilisel alusplaanel tuleb näidata kinnistute piirid koos katastritunnustega
16. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marek Lind
juhtivspetsialist
taristu teenuste osakond

Lisa: Planeeringu eelnõu

Herkki Rõõm
5219446 Herkki.Room@mnt.ee



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.04.2020 nr 408

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Leetsi maaüksusel kehtib Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, millega on määratud 7,4 ha suurusele maa-alale ehitusõigus motelli ja kämpingu ehitamiseks. Tulenevalt põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõigule 2+2 möödasõidualade ehituse eelprojektist on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks ja tuleb koostada uus detailplaneering.

Eelnevast tulenevalt on kinnistu omanik esitanud taotluse Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu jagada kaheks maatulundusmaa (24957 ja 28452 m²), üheks elamumaa (12522 m²) ja kolmeks ärimaa krundiks (24610, 12054 ja 9086 m²). Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt on moodustatud 29200 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud ja antakse lahendused põhimaantee ehituse eelprojektist tuleneva liikluskorralduse muudatuse osas, sh arvestatakse vajadusega tagada läbipääs üle Leetsi kinnistu.

Planeeringuala suurusega 14,11 ha on hoonestamata ja asub Ilmatsalu külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi, naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Läbi Leetsi maaüksuse on juurdepääs Olmere, Kruusa ja Väike-Taraski jt maaüksustele ning Leetsi järve äärde, samuti läbib ala Linnutee matkarada.

Planeeringualale ulatuvad Emajõe piiranguvöönd, Leetsi järve ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning maaparandushoiala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis).

Planeeringuala maapinna kõrgused jäävad vahemikku ca 32.6 - 35.4 m. Vastavalt Alkranel OÜ poolt 2018. aastal koostatud tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel", tõuseb planeeringualal Emajõe maksimaalne veetase absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul).

Tähtvere Valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbed ärimaa ning puhke- ja virgestusala. Olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Kärevere luha ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahelisele alale on planeeritud ärimaa puhke- ja turismikompleksi eesmärgil. Ala muudavad atraktiivseks rekultiveeritud Kärevere karjäär lõunas, planeeritav Emajõe paadisadam (Kärevere sildumisala) läänes ja paiknemine Ilmatsalu-Kärevere Linnutee ning Luha matkaraja kokkupuutealal.

Põhisihtotstarbena on lubatud ärimaa, kõrvalsihtotstarvetena üldmaa (avalikus kasutuses olev haljasmaa), transpordimaa, tootmismaa puurkaevu, biopuhasti vmt tarbeks. Hoonete ja rajatiste projekteerimine Emajõe üleujutusala vööndis eeldab üleujutus-sageduse ja -piiride täpsustamiseks teostatud eeluuringuid. Samuti on vajalikud pinnase geotehnilised uuringud. Üleujutusejärgse keskkonnaohu vältimiseks tuleb projekteerida infrastruktuurid (puhasti, puurkaev, teed) üleujutuspiirist kõrgemale. Kämpinguala, Linnutee matkarada, Kärevere karjääri tehisjärve, Emajõe sildumisala teenindavad teed ja parklad peavad olema avalikult kasutatavad.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 2 p 12 järgi on vajalik anda eelhindang turismimajanduse valdkonna tegevuse kavandamisel. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamise korral.

Lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast "KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine" (R. Kutsar, 2018), on koostatud järgmine eelhindang.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering algatatakse eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Leetsi maaüksusel kehtib, käesoleva planeeringu algatamise soovidega sarnane, Tähtvere Vallavolikogu 20. juuni 2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering, kuid tulenevalt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ümberehituse projekti lahendusest, on muutunud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu elluviimine võimatuks.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu ärimaa ning puhke- ja virgestusala juhtfunktsioonidega alal, planeeringu algatamise eesmärgid on üldplaneeringuga kooskõlas.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus, veekasutus, muude loodusressursside kasutus

Leetsi katastriüksuse sihtotstarbed on maatulundusmaa 75% ja ärimaa 25%. Krundi pindala on 14,11 ha, millest on rohumaa 37300 m², mets 66000 m² ja muu maa 37800 m².

Planeeringuala piirneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, Kärevere looduskaitsealaga (Natura loodusala ja linnuala), Kärevere kruusakarjääriga ja Leetsi järvega. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi.

Alale ulatuvad Emajõe kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd ning Leetsi järve ehitus keeluvöönd ja piiranguvöönd, maaparandushoiuala (Ilmatsalu I (TTP-393) maaparandusehitis) ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee kaitsevöönd. Alale jääb vääriselupaik (keskkonnaregistri kood VEPL01301), millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada ja mida võiks säilitada.

Leetsi kinnistul on põhjavesi suhteliselt või keskmiselt kaitstud. Piirkonnas puudub ühisveevärk, Tähtvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava kohaselt piirkonda ühisveevärki ega -kanalisatsiooni ei kavandata. Detailplaneeringuga kavandatakse alale lokaalne vee ja kanalisatsiooni lahendus, mis peab vastama veeseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetele.

Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on tegemist kõrge radooniriskiga alaga. Planeeringus tuleb käsitleda radooniriski teemat ning vajadusel leida leevendusmeetmed radooniriski vähendamiseks.

3.2. Looduskeskkonna kirjeldus

3.2.1. Pinnas, veestik, taimkate

Planeeritava ala absoluutkõrgused jäävad vahemikku 32.6 - 35.4 m. Planeeringuala on periooditi üleujutatav, Emajõe maksimaalne veetase tõuseb absoluutkõrguseni 34.7 m 1% tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) ning kõrguseni 34.3 m 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul). Ala katavad peamiselt liigniisked mullad. Osaliselt on planeeringuala kaetud metsaga, osaliselt rohhtaimedega.

3.2.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku ala

Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Planeeringuala piirneb Kärevere looduskaitsealaga, mis on ka Natura loodusala, mille kaitse-eesmärgid on erinevate elupaikade (jõesed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning lammi-lodumetsad (*91E0)) ja kaitsealuste liikide isendite (harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), tõugjas (*Aspius aspius*), laiujur (*Dytiscus latissimus*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*) ja suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*)) elupaikade kaitse ning Natura linnuala, mille kaitse-eesmärgid on erinevate kaitsealuste liikide isendite (väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), rabahani (*Anser fabalis*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), rohunepp (*Gallinago media*) ja merikotkas (*Haliaeetus albicilla*)) elupaikade kaitse.

3.3. Heited (müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Kuna planeeringuala asub vahetult suure liikluskoormusega maantee ääres, ulatub alale liiklusest tulenev müra ja vibratsioon ning mõningane heitgaasidest tulenev õhusaaste, millele planeeringuga kavandatav eeldatavalt olulist lisa juurde ei too. Ehitamisega kaasneb mõningane müra, kuid see on ajutine.

Varem kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on ala müratase tulenevalt Tallinn-Tartu maantee liiklusest üle lubatava taseme. Planeeringumenetluses on vajalik käsitleda müraküsimust detailsemalt ning vajadusel näha ette liiklusmüra leevendavad meetmed.

Ehitustegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse nõuetekohaselt. Planeeringu realiseerimisel lahendatakse prügi kogumine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Planeeritava tegevusega ei kaasne nõrgveet.

3.4. Kultuurimälestised

Kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ei asu kultuuri- ega ajaloomälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.

4.1. Planeeringu elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (mõju pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, põhja- ega pinnaveele, õhule, kliimale. Kruntide tehnosüsteemide (kanalisatsioon, soojavarustus jm) lahendamisel tuleb kasutada keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid, samuti tagada, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi.

Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast (kaevetööde tulemus), kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon). Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus.

Kavandatav tegevus muudab ala ilmet ja ruumilist struktuuri, kuid muudatused toovad kaasa pigem positiivse mõju, asendades passiivse ala aktiivse keskkonnaga ning rikastades piirkonda puhkevõimalustega. Planeeringuga tuleb tagada juurdepääs Leetsi järvele ja selle kallasarajale ning matkarajale.

4.4. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkide saavutamist, kuna planeeritava ehitustegevuse ega ka ala hilisema kasutamise käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja ning seega Natura 2000 võrgustiku ala kaitsealuste isendite, nende elupaikade ja elupaigatüüpide tingimused ega seisund ei muutu planeeringu elluviimise tõttu. Planeeringuga kavandatav ei too eeldatavalt kaasa ebasoodsat mõju (pinnamoe muutus, vee- ja valgusrežiimi muutused, õhusaaste, müra) nimetatud kaitsealadele ega kahjusta alade terviklikkust. Kui planeeringu koostamise käigus ilmnevad põhjused, mis võiksid olulist mõju Natura 2000 alade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele avaldada, tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust vastavalt KeHJS-le.

4.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Planeeringu elluviimine toob planeeringualale aktiivse kasutuse ja liikumise. Planeeringust tulenevad muudatused planeeringualal on eeldatavalt pikaajalised ja mõjutavad liikumist lähialal.

Eelhinnangu tulemusel ei ole keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule vaja algtada, kuna olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on teada andnud, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonningimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Planeeringu koostaja on Hendrikson & Ko.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringu kohast ehitusõigust. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik, lähtudes Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 12, § 33 lg 2 p 4, § 34 lg 2, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ja § 11 lg 1 ning arvestades Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringut ja Keskkonnaameti 4. juuni 2018 kirja nr 6-5/18/4794-4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tähtvere valla üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
 - 4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on ärimaa, üksikelamumaa, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, haljasala maa, transpordimaa;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades Tähtvere valla üldplaneeringus sätestatuga, mõjuala seoste analüüsiga ning nõuetekohase haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil.
 - 4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.4. Säilitada tuleb olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Hoonetest ja liiklemiseks vajalikust kõvakattest vabad alad tuleb haljastada.
 - 4.5. Piirdeid võib rajada ainult hoonetevahelisele õuealale, võimalusel piirdeid mitte rajada.
 - 4.6. Keskkonnatingimuste määramisel tuleb muu hulgas põhjalikult analüüsida maantee lähedusest tulenevat müra ning geoloogiast tulenevat võimalikku radooniriski alal ning sätestada vajadusel leevendavad meetmed.
 - 4.7. Liikluskorralduse lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist;
 - 4.7.1. planeeringuga tuleb tagada ala läbivate teede kasutus, määrata avalikku kasutusse määratavad teed ja servituudi seadmise vajadused;
 - 4.7.2. autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisiselt, lähtudes kehtivatest normatiividest.

4.8. Määrata servituudi seadmise vajadused ala läbivatele teedele sh Leetsi järve äärde viivale teele ja parklale, matkarajal liikumiseks. Tagada avalik juurdepääs kallasrajale pääsemiseks. Planeeringuga selgitada välja täiendavad servituudi seadmise vajadused.

5. Planeering tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga, Maanteeametiga, Põllumajandusametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega, planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.

6. Mitte algsatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

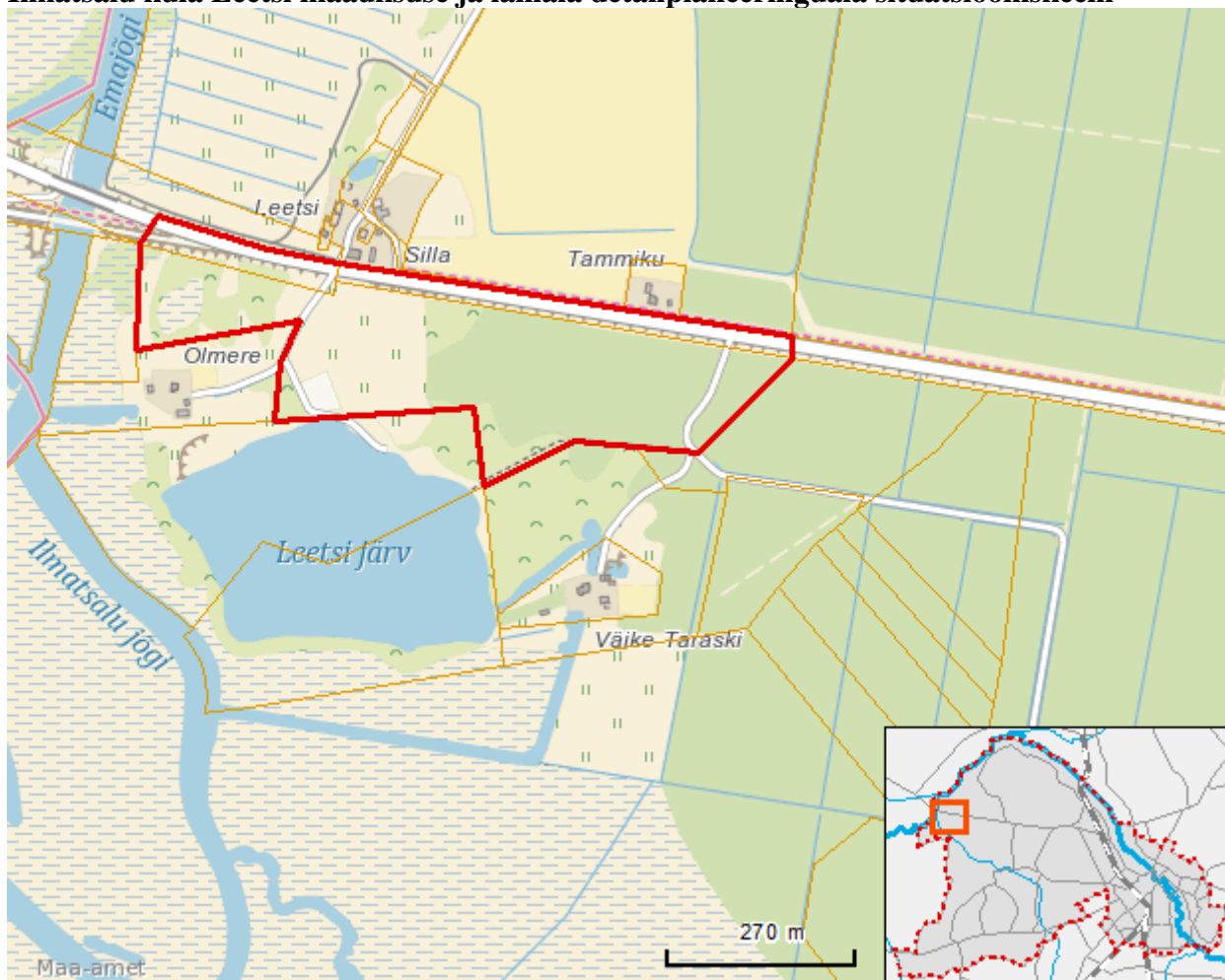
7. Korraldus jõustub 15. aprillil 2020. a.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 14.04.2020
korralduse nr 408 juurde

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär



Adressaadid vastavalt nimekirjale

15.04.2020 nr 9-3.2/DP-19-022

Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-le 8 anname teada, et Tartu Linnavalitsus algatas 14.04.2020. a korraldusega nr 408 Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Eelnimetatud korralduse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-19-022>

Kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasatul teatada detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastatakse teated posti teel rahvastikuregistrisse või äriregistrisse kantud aadressil. Juhul kui soovite edaspidi teavitusi saada mõnel muul aadressil, palume edastada osakonnale vastav kontakt (soovitavalt e-posti aadress).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 16.04.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tartu Linnavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Tartu Linnavalitsus teatab et algatas Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringuala (14,11 ha) asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres.

Eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks.

Eelhinnangukohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuna olulist negatiivset mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu), koostaja on Hendrikson & Ko.

Linnavalitsuse korraldusega saab tutvuda linna kodulehel www.tartu.ee.

Tartu Linnavalitsus
Raekoda, Tartu, Tartu maakond
Telefon: 7361111
E-post: LV@RAAD.TARTU.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
sekretär Ruth Plakk
Telefon: 736 1242
E-post: ruth.plakk@raad.tartu.ee

Teadaande number 1599012

Otseviit teadaandele: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/ee/Tartu%20Linnavalitsus/planeeringud/detailplaneeringu-algamine/2020/4/16/1599012>

ÄRITEADE

Tartu Linnavalitsus 

Tartu linnavalitsus algatas Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. Planeeringuala (14,11 ha) asub Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee ääres. Eelhinnangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuna olulist negatiivset mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu), koostaja on Hendrikson & Ko. Linnavalitsuse korraldusega saab tutvuda linna kodulehel www.tartu.ee.

TEL 739 0397, KUULUTUS@POSTIMEES.EE

Kuulutuste tellimine internetist kuulutus.postimees.ee

KINNISVARA

Ostan maamaja koos metsa- või põllumaaga. Tel 506 6164.

KURSUS

Autokoolitus OÜ juhtide täiendus- koolituse kursus alustab 22. ja 23. IV. Tel 551 0710.

Veoauto- ja bussijuhi ameti- ja ADR-koolitused. Tel 507 8230, sõiduõppe.ee.

TEENUSED

Kaardid ennustavad.
Tel 900 1727. Päeva tarokaart: ennustus.ee.

Katusepesu, värvimis- ja parandustööd. Tel 5565 0673.

ÄRITEADE**Tartu
linnavalitsus**

Tartu linnavalitsus algatas Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, üldplaneeringu- kohase ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. Planeeringuala (14,11 ha) asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Eelhinnangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuna olulist negatiivset mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu), koostaja on Hendrikson & Ko. Linnavalitsuse korraldusega saab tutvuda linna kodulehel www.tartu.ee.

**Tartu
linnavalitsus**

Tartu linnavalitsus võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Aruküla tee 3 ja 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega u 1 ha paikneb Raadi-Kruusamäe linnaosas. Planeeringuga on määratud ehitusõigus kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja (või) büroohoonele. Juurdepääs krundile on Aruküla teelt, parkimine on lahendatud vastavalt normidele krundil. Avalik väljapanek on 30. IV – 28. V Tartu linna kodulehel www.tartu.ee.

Le

Avaldan kaastunni
ema la

Sügav kaastunne Nele Silagava
kalli ema

Heldi Edela
kaotuse puhul.

Kolleegid SA Põhja-Eesti
Regionaalhaigla Naistehaiglus
keskusest

Raimo Laul

Südamlik kaastunne õde Ur-
lastega kalli abikaasa, isa ja
vanaisa surma puhul.

Õde Liiri lastega

Teatame kurbusega, et
lahkunud meie kallis

Krista Metsava
17. I 1969 – 15. IV 2020

Leinab abikaasa.

17.04.2020

TEHNILISED TINGIMUSED 348954**TAOTLUSE ESITAJA**

Nimi / ärinimi Hendrikson & Ko OÜ		Isiku- või registrikood 10269950	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Raekoja plats, 8	Sihtnumber 51004	Maakond Tartu maakond
	Telefon 5340 3739	e-post hendrikson@hendrikson.ee	
Kontaktisik	Nimi Jaana Veskimeister		
	Telefon 5698 3956	e-post jaana@hendrikson.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Leetsi Ilmatsalu küla Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79301:001:0588	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 160 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alal näha ette koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht näha ette võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide planeerida 10 kV maakaabelliiniga ca 150 m kaugusel olemasolevast Silla alajaama toitefidrist. Jaotus- ja liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Uuest alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elektrioteide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Puhja piirkonna võrguplaneerija poole (Rasmus Aavik, tel. 56692741, Rasmus.Aavik@elektrilevi.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	Koostatud: 07.05.2020
Rasmus Aavik	Kehtib kuni: 07.05.2022



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Hendrikson & KO
jaana@hendrikson.ee

Teie 14.12.2020
Meie 21.01.2021 nr 9-3.2/DP-19-022

Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamine

Olete esitanud detailplaneeringu, mille koostamisel palume arvestada alljärgnevaga:

1. Vastavalt Tartu maakonnaplaneeringule on tegemist puhke-eeldustega alaga, kus tuleb puhkamist välistavate või selleks eeldusi vähendavate ehitiste püstitamisest hoiduda. Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtotstarbed ärimaa ning puhke- ja virgestusala, kus olemasolevad ja loodavad puhkealad peavad olema avalikud, kõigile ööpäevaringselt kasutamiseks. Kärevere luha ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahelisele alale on planeeritud ärimaa puhke- ja turismikompleksi eesmärgil. Koostamisel olevas detailplaneeringus on Leetsi järve piiranguvööndisse planeeritud tankla, mille sademevesi on suunatud supelranda ja Leetsi järve. Planeerida tuleb otstarbed ja lahendused, mis ei vähenda puhke-eeldusi, vaid vastavad strateegilistele eesmärkidele. Tanklat mitte planeerida.
2. Vaadata üle planeeritud otstarbed joonisel ja seletuskirjas, mis on vastuolus. Lisada majutusotstarve.
3. Planeerida juurdepääs ka Paremkalda maaüksusele.
4. Näidata võimalik kergliikluse lahendus ja matkarada põhijoonisel.
5. Seletuskirjas räägitakse ehituskeeluvööndis asuvast parklast ümberpööramise/parkla alaga – tähistada see joonisel arusaadavalt.
6. Reoveepuhasti väljavool on kavandatud rajada läbi soise ala Emajõeni – selgitada, kas see on üldse tehniliselt võimalik ja kirjeldada, millised mõjud sellega kaasnevad. Kirjeldada reoveepuhasti rajamisega seotud vertikaalplaneerimise põhimõtteid ja keskkonnatingimusi, näidata lõiked. (Näiteks on kehtivas detailplaneeringus öeldud, et reoveepuhasti puhul tuleb tagada puhasti põhja kõrguseks vähemalt Emajõe 5% üleujutusdönenäosuuse ulatus ning välistada reovee põhjavette imbumine, ka võimaliku puhastiavarii korral.) Vastavalt kehtivatele õigusaktidele tuleb valida reoveepuhasti asukohaks ala, mida ei ohusta üleujutused. Geoalus peab hõlmama ka planeeritud krunti Pos 1.
7. Selgitada, milline peab olema maapinna kõrgus kaevu ja omapuhasti (biopuhasti) rajamiseks, arvestades üleujutusvõimaluste ja põhjaveega, kirjeldada vertikaalplaneerimise põhimõtteid ja näidata joonisel omapuhasti ja heitvee väljalaske võimalik asukoht. Kas selline lahendus on üldse võimalik. Selgitada, milline on mõju maapinna tõstmisel (üle 2 m) naaberalale (nt matkarada, Kruusa maaüksus) ja kuidas lahendatakse, et vältida negatiivset mõju (nt vee valgumine).
8. Selgitada, kas planeeritud immutamine on alal võimalik.
9. Soojavarustuse peatükis sätestada, et maaküttesüsteemide rajamine Leetsi järve ehituskeeluvööndisse on lubatud.
10. Piirete osas tuleb sätestada, et need on lubatud vaid hoonetevahelisele õuealale, soovitatav üldse mitte rajada.
11. Seletuskirjas on öeldud, et võimalikku keskkonnamõju on hinnatud Tartu Linnavalitsuse planeeringu algatamise korralduses ning et kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Viidatu ei ole korrektne, kuna koostatud planeering erineb algatamiseelsest eskiisist, kus polnud tanklat, kanalisatsiooni- ega muid lahendusi. Keskkonnatingimuste peatükis tuleb käsitleda planeeritavat ja sellega kaasnevat mõjusid, mitte algatamiseelset eskiislahendust ja sellekohast eelhinnangut.

12. Kanda mõjuala seoste joonisele naabruses planeeritud lahendused ja korrigeerida seletuskirja, kus on öeldud, et naaberkrundil on lubatud kahe abihoone rajamine.
13. Sätestada, et enne ehitustegevuse algust on vajalik ehitusgeoloogiliste tingimuste täpsustamine ja nendega arvestamine. Aastal 2004 Alus-Geoloogia OÜ tehtud uuringu kohaselt on ala ehitusgeoloogilised tingimused raskendatud. *Täitepinnase-, mulla- ja mudakihid ei ole ehitusaluseks sobivad ja tuleb täies mahus eemaldada. Veeküllastunud kohev kruus on tundlik struktuuri rikkumise suhtes. Veetaset on soovitatav enne kaevetöid alandada ja kaevata tuleb väga korralikult.*
14. Vaadata üle leppemärgid - nt hoonestusala värvid erinevad.
15. Mitte planeerida valgeid alasid.
16. CAD joonisel tuleb viia hoonestusala täited ühele kihile. Kihid, mida ei kehtestata, tuleb eristada vormistatud kihtidest. Esitada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määrusele tärkandmed ja lisa 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

OÜ Hendrikson & Ko
jaana@hendrikson.ee

Teie 13.04.2021
Meie 17.05.2021 nr 9-3.1/DP-19-022

Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamine

Olete esitanud detailplaneeringu, kus ei ole arvestatud linna varem öeldud tingimustega. Selgitame täiendavalt:

1. Tankla on kemikaaliseaduse mõistes ohtlik ettevõtte (vähemalt suur osa tanklatest on seda), millega võivad kaasneda riskid või ohuolukorrad. Veekogu läheduses (piiranguvööndis või üleujutusala) võib tankla põhjustada pinnavee saastatust. Veeseaduse § 36 kohaselt on puhkeala, sh supelranna ala, kaitset vajav ala. Üldplaneeringukohaselt on kogu Leetsi järve põhjakallas supelranna maa-ala. Linna huvi on kaitsta avalikku puhkeala ja Leetsi järve võimalike ohtude ja saastatuse eest. Näiteks võib avariid või lekke korral tanklas sattuda kütus üleujutatavale alale, puhkealale ja järve, samuti võib kemikaalide hais olla puhkajaid häiriv. Mitte planeerida tanklat krundile Pos 2, mis asub planeeritud ärikruntidest Leetsi järvele kõige lähemal ning valdavalt järve piiranguvööndis. Tankla kavandamise võimalus võib jääda planeeritud krundile Pos 4, mis asub järvest kõige kaugemal, samuti Pos 3. Seda juhul, kui projekteerimisel teostatavad täiendavad analüüsid seda toetavad ja arvestatakse üleujutusohuga, kavandades vajalikud maapinnakõrgused ja lahendused ning välistades naabruse või pinnavee saastamise. Tankla või maa-aluste kütusemahutite kavandamine üleujutatavale alale ei ole lubatud.

2. Detailplaneeringuga näha ette avalikult kasutatavad teed.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek rajada mahasõit riigiteelt ja juurdepääs kruntidele uude asukohta krundil Pos 6. Planeeritud tee saab olema juurdepääsuks ka paljudele lähiala kruntidele (Kruusa, Väike-Taraski, Taraski, Uue-Taraski jt). Planeeritud tee osas tuleb moodustada eraldi 12 m laiune teemaa krunt ja anda selle põhimõtteline ristlõige (sarnaselt kehtivale detailplaneeringule, kuid arvestades tänaste tehnovõrkude mahutamise põhimõtetega), arvestada ka jalakäijaga. Joonisel tuleb näidata olemasolev tee ja selle likvideerimine ning uus planeeritud tee kuni olemasoleva säiliva teeotsani, et oleks kõigile üheselt selge, kuidas hakkavad inimesed edaspidi oma kruntidele jõudma. Planeeringus peab olema selgelt näidatud, millises ulatuses (algusest lõpuni) on vaja tee ehitada. Planeeritud tee asukoht erineb Transpordiameti eskiisprojektist, teha selles osas koostööd.

3. Moodustada teemaa krunt ka Pos 10 (sadama) juurdepääsu osas, sarnaselt eelnevas punktis toodule.

4. Vastavalt veeseadusele tuleb sademevee lahendamisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveelase ei tohi põhjustada suplusvee kvaliteedinõuetele mittevastavust. Detailplaneeringu joonisel on näidatud ärikruntidest Pos 2-4 kõvakattega alade sademevee juhtimine torustiku või kraavi kaudu Leetsi järve üldplaneeringukohaselt supelranna maa-alal ja Emajõkke. Seletuskirjas on räägitud ka looduslähedastest lahendustest - sätestada, et neid tuleb kasutada ja näidata joonisel võimalikud tiigid jms. Välistada tankla sademevee Leetsi järve juhtimine või sattumine üleujutatavale alale, selle asemel kaaluda sademeveelahenduse sidumist maanteeprojektiga või juhtida ärikruntidest sademevesi serpentiinkraavi, mis viib heitvee Emajõkke.

5. Planeeringus näidatud hoonestusalad on maksimaalselt suured, seletuskirjas on öeldud, et abihooneid võib rajada ka väljaspoole hoonestusala. Mitte planeerida hooneid väljaspoole hoonestusala.

6. Planeeringuala asub hajaasustusalal, kus muu hulgas on ka põhimõtte, et uushoonestus tuleb kavandada olemasolevatest talukohtadest eemale, järgides lähipiirkonna hoonete tüüpilisi

vahekauguseid, kuid reeglina mitte lähemale kui 100 m. Näidata olemasolevad ja planeeritud naaberhooned (Olmere, Kruusa) ning arvestada hajaasustuse põhimõtetega või näidata koostöö naabritega.

7. Planeeringus ei ole määratud ehitusõigust kruntidele Pos 6 ja Pos 9, seletuskirjas on öeldud, et ehitusõiguse alla ei kuulu kruntide nr 6 ja 9 vee- ja kanalisatsiooniseadmete hooned (võimalik reoveepuhasti hoone mahus, veetötlusseadmete ja pumpla hoone puurkaevu juures jmt). Ehitusõigus tuleb määrata, kui on vaja ehitada ehitusloakohustuslik hoone.

8. Selgitada täiendavalt, kuidas mõjutab planeeringu realiseerimine (sh maapinna tõstmine, rajatiste ja hoonete rajamine) ümbritsevat (sh Olmere, Kruusa, Väike-Taraski elamuid) ülejutusohu seisukohast, sealhulgas sademevee käitlus ja selle mõju naaberkruntidele.

9. Planeeringus tingimuste seadmisel tuleks viidata vajadusele lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja mitte rääkida konkreetsetest määruste pealkirjadest, kuupäevadest ja sätetest. Tehnilisi tingimusi kajastada lühemalt, mitte viidata aegunud kaitsevööndile (nt telekommunikatsioon).

10. Elektriosas sätestada ka ehitusseadustiku § 65 '1 kohane elektriauto laadimistaristu vajadus.

11. Planeeringu põhijoonisel tuleb illustreerida selgelt ja kõigile arusaadavalt planeeringuala terviklahendus, näidata tulevaste kruntide struktuur, ettepanek hoonestuse, haljastuse, kõvakattega alade lahendamiseks (proportsioonid ja suhe), olgugi et asukohad võivad projekteerimisel muutuda. Näiteks sarnaselt OÜ Hendrikson & Ko varasematele planeeringutele (nt [Jänese tn 40 krundi DP](#) vms). Esitatud lahenduses domineerivad liialt valge, sinine ja lilla ruudustik, soovitame kasutada leppemärkide juhendis toodud krundi hoonestusala ja haljastatud osa leppemärke.

12. Mõjuala seoste joonisel tuleb näidata ka planeeritud ja olemasolevad teed.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@tartu.ee



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

OÜ Hendrikson & Ko
jaana@hendrikson.ee

Teie 31.08.2021
Meie 21.09.2021 nr 9-3.2/DP-19-022

**Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud arvamusi ja küsimusi meie 31.08.2021. a saadetud kirja osas, anname järgnevalt selgitused:

1. Planeeringuala piiri muutmise osas annate teada: *Kuna DP koostamise ajal oli/on töös maantee projekt, siis on planeeringu koostamise ajal vähemalt kaks korda Leetsi maaüksuse piirid muutunud. Töös on jooksvalt kohendatud Leetsi maaüksuse piire. Endised Leetsi maaüksuse osad, mis on juba võõrandatud (vähemalt kahel korral DP koostamise ajal), on jäetud välja, kuna sellel alal on töös maanteeprojekt, mis jooksvalt kogu aeg muutub. Planeeringus oleks väga keeruline näidata ehitamisel olevat teeprojekti kui planeeringuala sisse jäävat planeeritud lahendust. Kuigi tee-ehitus käib, käib samal ajal ka jooksvalt projekti muutmine. Nt on värskelt muudatud planeeringualale juurdepääsu mahasõitu, mis on kuvatud kirja lisas oleval joonisel. Me lihtsalt ei jõuaks kogu aeg planeeringut muuta, mõistlikum oleks näidata planeeringuala ainult Leetsi maaüksuse osas ja väljaspool seda illustreerivalt maantee projekti.*

Selgitame: Esitatud lahenduses on Transpordiameti poolt projekteeritav ja ehitatav ala osaliselt planeeringuala sees (krunt 1), osaliselt väljas. Planeeringualast välja on osaliselt jäetud planeeringuga kavandatav ja planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt väljaehitatav ala (kõnnitee). Seega ei vasta esitatud planeeringuala täielikult Teie toodud selgitustele ega ole ka selgelt aru saada, mida selle planeeringuga kavandatakse või mis on eraldi projekteeritud /projekteeritav.

Planeeringuala piir kinnitati Tartu Linnavalitsuse 14.04.2020. a korralduse nr 408 lisana "Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Soovides planeeringuala piiri muuta, tuleb seda selgelt seletuskirjas põhjendada, seejärel ka planeeringu vastuvõtmise otsuses. Planeeringuala piiri muutmisel peavad planeeritavad muudatused (nt rajamist vajavad kõnniteed) jääma planeeringuala sisse. Lahenduses peab selgelt eristuma planeeringuga kavandatav ja olemasolev või projekteeritud (vt ka leppemärke).

2. Soovite teada: Miks on sobimatu sätestada, et krundile nr 12 planeeritud teele eraldi kõnniteed ette ei nähta, kuna kõnnitee rajamise nõue oleks majanduslikult ebaproportsionaalne? Tegemist on maalises keskkonnas asuva teega, mille vajadus on väga väikesele grupile inimestele ja kus liikluskoormus on praktiliselt olematu. Need harvad korrad, kui keegi seal soovib jala käia või rattaga sõita, saab seda väga edukalt teha sõiduteel või selle servas. Kõnnitee nõue krundil nr 12 on majanduslikult ja keskkonda arvestades põhjendamata.

Selgitame: Planeeringu seletuskirjas olete öelnud: *Liikumisteede ja juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada võimalused liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.* Samas on vastuoluliselt jäetud nii puhkealale suunduv kui ka maantee-äärne kõnnitee poolikuks ja krundile 12 kõnniteed ei kavandata, kuna liikluskoormus on eeldatavalt väga madal ja kõnnitee rajamise nõue oleks majanduslikult ebaproportsionaalne. Kaalutlust ega analüüsi, kuidas valitud lahenduse ja väiteni jõutud on, toodud ei ole.

Vastavalt planeerimisseaduse § 3 lg-le 3 tuleb planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Liikluskorralduse põhimõtete määramisel tuleb samuti valitud lahendusi põhjendada mõjuala analüüsist lähtuvalt. Planeeringu algatamise lähteseisukohtades on muu hulgas öeldud: *Liikluskorralduse lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.*

Seega tuleb analüüsida olemasoleva ja planeeringu realiseerumisel lisanduva liikluskoormuse mahte, arvestades sealhulgas ka olemasolevate maaüksustega (Kruusa, Väike-Taraski, Taraski, Uue-Taraski jt), mille omanikud samuti planeeritud teed kasutavad.

Kõnnitee tuleb planeerida ja välja ehitada vähemalt kuni krundini 12 (pikendada maantee-äärset), krundil 7 planeerida tervikliku kõnnitee lõpetusena ja mitte välistada krundil 12. Kui analüüsist selgub, et krundile 12 ei ole eraldi kõnnitee rajamine täna vajalik, tuleb kirjeldada, millised liikluskorralduspõhimõtted (seejuures jalakäijaid, rattureid ja puudega inimesi arvestavad) seal kavandatakse ja sätestada, et kõnnitee rajatakse vajaduse ilmnemisel (ja võimaluste olemasolul). Seega pole põhjendus, et kõnnitee rajamise nõue on majanduslikult ebaproportsionaalne, piisav ega sobiv kõnnitee mitte kavandamiseks. Samuti ei tugine toodud põhjendus argumentidel ega analüüsil vms.

3. Viitate, et avaliku kasutuse leppemärk tähistab krundil nr 5 kulgevat matkarada. Seletuskirjas ptk 3.11 esimene lõik.

Selgitame, et kuna planeeringuga kavandatakse avalikku kasutusse mitte ainult krundil 5 kulgev matkarada, tuleb vastava leppemärgiga tähistada ka kõik ülejäänud avalikku kasutusse määratavad alad.

4. Ütlete, et ei ole kompetentne andma hinnangut, kas ja kuidas mõjutab planeeringu realiseerimine (sh maapinna tõstmine, rajatiste ja hoonete rajamine) ümbritsevat (sh Olmere, Kruusa, Väike-Taraski ekrunte) üleujutusohu seisukohast, sealhulgas sademevee käitlus ja selle mõju naaberkruntidele. Lisate, enne korrigeerimist oli koosolek, milles tuli ettepanek lisada paar lauset Alkraneli tööst, kuna ütlesid, et mingit lisatööd pole vaja tellida (oli lisatöö jutt, kuna mina pole pädev hinnangut andma). *Sai lisatud paar lauset, aga küllap siis mitte oodatud laused. Millised need laused sellest tööst olema peavad, et oleks selgitatud-põhjendatud?*

Selgitame: Alkraneli tööd saab kasutada vertikaalplaneerimise põhimõtete määramisel. Olete osaliselt seletuskirja vastavalt ka parandanud, kuigi palusime (31.08.2021. a kirjas) ka selles osas täiendavalt täpsustada: *Planeeringus on öeldud, et arvestades ala üleujutusohuga, tuleb ehitiste ja rajatiste maapind tõsta üleujutusosalast kõrgemale. Korrigeerida sõnastust, arvestades, et rajatised on ka ehitised ning selgitada, mida on mõeldud ehitiste maapinnana, täpsustada kõrgus. Tuua välja ka kinnise sademeveesüsteemi puhul vajalik maapinna kõrgus, mis 2018 Alkranel OÜ töös toodud üleujutusriskidega seotud põhimeetmetes on 1% tõenäosus + 0,5 m. Et oleks selge, millises ulatuses maapinda tõstetakse.*

Eraldi tuleb käsitleda planeeringuga kaasnevat mõju ümbritsevale, millele vastuseid ei leia Alkraneli tööst. Planeeringus on vaja selgelt välja tuua, kas planeeritud ulatuslik maapinna tõstmine, kõvakatete, hoonete ja rajatiste (sh sademeveesüsteemide) rajamine suurendab üleujutusohu naabruses või mitte ning selgitada, põhjendada järeldusi, vajadusel sätestada kaitsemeetmed. Esitatud lahendusest peab tulenema, et see on realiseeritav ega põhjusta kahju kolmandatele osapooltele. Naabritel peab olema kindlustunne, et detailplaneeringu realiseerimine ei suurenda nende üleujutusohu ja see peab olema planeeringus selgelt loetav.

5. Väidate, et kuna Tartu linna uus üldplaneering pole kehtestatud, siis kehtib Tähtvere valla üldplaneering, millesse on sisu kantud kehtiva Leets DP järgi, seega miks ei või nii öelda? *Või siis peaks ehk Leetsi DP seniks seisma panema, kuniks uus ÜP on kehtestatud, et ei peaks nii palju sõnastusi kogu aeg muutma, mis parasjagu on kehtiv strateegiline planeering ja selles olev sisu.*

Selgitame: Detailplaneeringus tuleb käsitleda selle seotust strateegiliste dokumentidega. Üleliigne on nimetada (oletada), mille alusel strateegilisse dokumenti on sisu loodud, kuna seletuskiri peab olema võimalikult lühike ja selge. Soovides võtta aluseks vaid Tähtvere valla üldplaneering (mitte uus Tartu linna üldplaneering), tuleb detailplaneering ka vastavalt koostada ning kavandada alale ärimaa puhke- ja turismikompleksi rajamiseks. Esitatud detailplaneeringus on ette nähtud ka krunt 5 elamu rajamiseks, mis ei vasta kehtivale Tähtvere valla üldplaneeringule, aga arvestab uue üldplaneeringu põhimõtteid. Seega tuleb detailplaneeringulahenduse vastavusest strateegilistele dokumentidele kirjeldada ka Tartu Linnavolikogu 01.04.2021. a otsusega nr 321 vastu võetud ja avalikustatud Tartu linna üldplaneeringut. NB! eelduste kohaselt kehtestatakse Tartu linna üldplaneering 07.10.2021. a.

6. Lisaks tuleb arvestada, et enne planeeringu vastuvõtmist võib olla vajadus planeeringut (sõnastusi ja lahendust) täiendavalt korrigeerida - tulenevalt koostööst ametkondade ja naabritega ning vajadusest garanteerida planeeringulahenduse juriidiliselt korrektne sõnastus selle elluviimiseks. Näiteks tuleb sätestada planeeritud vee- ja kanalisatsioonirajatiste väljaehitamise kohustus planeeringukohaste hoonete ehitamise eeldusena planeeritud kruntide igakordsete omanike kohustusena ning servituudiseadmise vajadus kruntidele 6 ja 9 kõikidele kruntidele vee ja kanalisatsiooni kasutamise tagamiseks.

Ühtlasi peab planeering olema võimalikult selgelt loetav ja keeleliselt korrektne, täpsed määruste /standardite pealkirjad, vastuvõtmiskuupäevad, normid tuleb jätta välja seal, kus nad on üleliigsed (näiteks mürasätted siseruumides), asendades vajadusega arvestada kehtivate nõuetega.

Palume küsimuste tekkimisel ühendust võtta, helistada või leppida kokku aeg osakonnas kohtumiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee



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 anname 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, 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 tehnorajatis(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 kompaktne haljasala. Haljastuse lahendus tuleb ette näha mitmerindelisena, sh peab kõrghaljastuse osakaal olema vähemalt 10% krundi pindalast. Parkimisalad tuleb haljastusega liigendada (puud-põõsad).

Seoses üleujutusriskiga 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 (soovitav e-post), palume sellest meile teada anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee



Keskkonnaamet
louna@keskkonnaamet.ee

31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 esitame kooskõlastamiseks Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse detailplaneeringu.

Leetsi maaüksus suurusega ligi 11 ha asub Ilmatsalu külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Läheduses asuvad Emajõgi ja Ilmatsalu jõgi, vahetus naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Osaliselt on planeeringuala kaetud metsaga, osaliselt põõsastiku ja rohttaimedega. Planeeringualal kasvavast haljastusest domineerivad metsamaal kased ja männid, põõsastikuga kaetud aladel paju. Planeeringuala maapinna kõrgused on vahemikus *ca* 32,6 - 35,4 m. Planeeringuala on periooditi üleujutatav: Emajõe maksimaalne veetase tõuseb absoluutkõrguseni 34,7 meetrit 1% tõenäosusega (kord 100 aasta jooksul) ning kõrguseni 34,3 meetrit 5% tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul). Planeeringualale ulatuvad Emajõe ja Leetsi järve kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Leetsi maaüksusel on põhjavesi suhteliselt või keskmiselt kaitstud.

Planeeringuala piirneb Kärevere looduskaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO 1000600), mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala Kärevere linnu- ja loodusalana (keskkonnaregistri kood EE0080371). Planeeringuala kagunurka jääb vääriselupaik (keskkonnaregistri kood VEPL01301). Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel ei jää planeeringualale kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkide saavutamist, kuna planeeritava ehitustegevuse ega ka ala hilisema kasutamise käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja ning seega Natura 2000 võrgustiku ala kaitsealuste isendite, nende elupaikade ja elupaigatüüpide tingimused ega seisund ei muutu planeeringu elluviimise tõttu. Planeeringuga kavandatav ei too eeldatavalt kaasa ebasoodsat mõju (pinnamoe muutus, vee- ja valgusrežiimi muutused, õhusaaste, müra) nimetatud kaitsealadele ega kahjusta alade terviklikkust.

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.

Kahele planeeritud krundile (3 ja 4) on lubatud rajada tankla, kui projekteerimisel teostatavad täiendavad analüüsid seda toetavad ja arvestatakse üleujutusohuga, kavandades vajalikud maapinnakõrgused ja lahendused ning välistades naabruse või pinnavee saastamise. Tankla või maa-aluste kütusemahutite kavandamine üleujutatavale alale ei ole lubatud. Tanklale on ette nähtud koostada riskianalüüs, mille käigus tuleb välja selgitada täpsed asjaolud.

Planeeringualal kasvav väärtuslik haljastus (männik) jääb krundile nr 6, kuhu hoonestust (v.a tehnorajatis(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 kompaktne haljasala. Haljastuse lahendus tuleb ette näha mitmerindelisena, sh peab kõrghaljastuse osakaal olema vähemalt 10% krundi pindalast. Parkimisalad tuleb haljastusega liigendada (puud-põõsad).

Seoses üleujutusriskiga 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.

Planeeringualal ja lähipiirkonnas puudub sademeveekanaliseerimine ning seda ei ole ka piirkonnas ette nähtud. Planeeringuala sademeveekäitlus tuleb lahendada lokaalselt. Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada kas looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekke kohas eelkõige maastikukujundamise kaudu (kõvakattega aladelt kokku kogutud ja puhastatud vesi suunata rohealadele, kujundatud vihmaaeda, viibetiiki, imbkraavi vm) ja/või juhtida alalt kogutud ning puhastatud sademevesi ühisorustiku või kraavituse kaudu kas Emajõkke ja/või Leetsi järve, võimalusel (kui maapinna kõrgusarvud seda lubavad ja sellega nõustub Transpordiamet) maanteeäärsetesse kraavidesse. Sademeveesüsteemi kavandamisel Leetsi järve tuleb arvestada, et sademeveelase ei tohi põhjustada suplusvee kvaliteedinõuetele mittevastavust. Tankla rajamise korral tuleb välistada tankla sademevee Leetsi järve juhtimine või sattumine üleujutatavale alale.

Detailplaneeringuga on kavandatud alale lokaalne vee ja kanalisatsiooni lahendus, mis peab vastama veeseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetele. Reoveepuhastist väljuv vesi on planeeritud suunata Emajõkke.

Seisukoha võtmiseks palume tutvuda kirjale lisatud failidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee



MAA-AMET

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 31.01.2022 nr DP-19-022

Meie 04.02.2022 nr 6-3/22/1712-2

Leetsi maaüksuse detailplaneering

Austatud härra Ahven

Edastasite Maa-ametile 31.01.2022 kirjaga nr 9-3.2/DP-19-022 Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 kooskõlastamiseks Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud Tartu Linnavalitsuse 14.04.2020 korraldusega nr 408. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi ärihoonete ehitamiseks ning supelranna rajamiseks. Töö nr 19003512 on koostatud OÜ Hendrikson & Ko poolt.

Detailplaneeringu ala asub Leetsi (katastritunnus 79301:001:0925, maakasutuse sihtotstarve 75% maatulundusmaa ja 25% ärimaa) kinnisasjal. Tartu linna üldplaneeringu 2040+ kohaselt on Leetsi maaüksuse ulatuses määratud järgmised juhtotstarbed: ärihoone maa-ala (Ä); supelranna maa-ala (SR), puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala (PV), maalise asustuse maa-ala (MA) ja mets (MM). 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.

Planeeringuala piirneb vahetult maardla alaga (ehituskruusa aktiivne tarbevaru), kuid ei jää maardlale. Maardla asub Kärevere karjääri (katastritunnus 83101:001:0168, 55% maatulundusmaa ja 45% veekogude maa) kinnisasjal, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus on Maa-amet. Planeeringuga on näidatud Kärevere karjääri kinnisasjal asuva Leetsi järve kallasrajale matkarada. Sademevee juhtimiseks on ühe võimalusena kavandatud sademevee juhtimine torustiku kaudu Leetsi järve. Samuti on tuletõrje veevõtukoht planeeritud Leetsi järve äärde, kuhu on kavandatud kuivhüdrant ja survestamiskaev. Vastavad projektid tuleb kooskõlastada täiendavalt Maa-ametiga.

Maa-amet nõustub detailplaneeringu lahendusega.

Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest ning edastada kehtestatud planeeringu dokumendid vastavalt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile. Juhime tähelepanu, et koos maakatastripidajale esitatavate kehtestatud planeeringu dokumentidega tuleb kõigi pärast 01.11.2020 kehtestatud detailplaneeringute puhul

esitada planeeringuga kehtestatud andmed ka kihtide kaupa. Kihid peavad vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide koostamise ja vormistamise juhendiga on võimalik tutvuda aadressil <https://planeerimine.ee/kihtide-vormistamise-juhend/>.“

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
maatoimingute osakonna juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Päästeamet
Raua 2
10124 TALLINN

07.02.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

**Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse
detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ning Tartu Linnavalitsuse 14.04.2020. a korraldusele nr 408 "Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine", tuleb detailplaneering kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega.

Edastame nimetatud detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee



Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

Meie 07.02.2022 nr 6.2-6/6189

Seisukoha küsimine Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse detailplaneeringule

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitas Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0925) detailplaneeringu (Hendrikson & KO OÜ töö nr 19003512).

Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0925) idapoolne osa paikneb metsakuivenduse maaparandussüsteemi ehitisel Ilmatsalu (TTP-393) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020010/001) ning seda läbib Peasihi tee. Peasihi tee (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020030/101) on maaparandussüsteemi teenindav tee, mis teenindab valdavalt riigi omanduses olevat Riigimetsa Majandamise Keskuse hallatavat Laeva metskond 37 (katastritunnus 79301:001:0939) maaüksust, aga ka mitmeid eraomanduses olevaid väiksemaid metsamaa kasutusega maaüksusi. Seoses 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0 – 174,4 tee Kärevere-Kardla lõigu rekonstrueerimisega projekteeriti Peasihi teele uus mahasõit läbi Leetsi maaüksuse maantee kogujateele (OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017).

Põllumajandusameti tingimus Leetsi maaüksuse detailplaneeringule (Põllumajandusameti 07.02.2020 kiri 14.2-1/5137) oli, et Peasihi tee ühendus läbi Leetsi maaüksuse 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele peab säilima. OÜ Toner Projekti lahendus selle juurdepääsu tagab.

Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on loobutud OÜ Toner Projekt lahendusest ja Peasihi tee uueks juurdepääsuks 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele on planeeritud krunt nr 12.

OÜ Toner Projekt projekteeritud Leetsi maaüksust läbiv Peasihi tee lõik on projekteeritud teekatte laiusega 5,5m, mis tagab selle, et seda teed mööda on võimalik vajadusel suurte metsaveokitega transportida ülestöötatud metsamaterjali. Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on krundile nr 12 planeeritud teekatte laiuseks 4,0m, tee asukoht on planeeritud hoonete lähedale. Detailplaneeringu seletuskirjast ei selgu, kas krundile nr 12 planeeritud teed on

võimalik vajadusel kasutada metsamaterjali veoks või et kas sellise vajadusega on üldse arvestatud.

Praegu on Leetsi maaüksusel paiknev Peasihi tee lõik maaparandussüsteemi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020030/101) teenindava tee osa. Kui planeeritud tee maa krunt nr 12 hakkab olema avaliku kasutusega (detailplaneeringu seletuskiri peatükk 3.4), ei saa see teelõik enam olla maaparandusehitise osa. Sellisel juhul saab maaparandussüsteemi teenindav Peasihi tee maaparandussüsteemi ehitisena alata Leetsi ja Taraski maaüksuste piirilt.

Lähtudes eelpoolkirjeldatust, palub Põllumajandus- ja Toiduamet Riigimetsa Majandamise Keskuse seisukohta ja vastuseid alljärgnevatele küsimustele:

Kas Riigimetsa Majandamise Keskus vajab metsamaterjali veoks mahasõitu 2 Tallinn-Tartu-Võru Luhamaa tee kogujateele läbi Leetsi (katastritunnus 79301:001:0925)?

Kas Riigimetsa Majandamise Keskuse arvates piisab Leetsi maaüksuse detailplaneeringus planeeritud tee krundist nr 12, et mööda seda saaks vajadusel metsaveokitega transportida metsamaterjali või peab detailplaneeringus arvestama täiendavate tingimustega?

Palume esitada oma seisukohad võimalusel hiljemalt 23.02.2022.

Lisad:

Leetsi maaüksuse detailplaneering

OÜ Toner Projekt lahendus

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Türik
peaspetsialist
PTA lõuna regioon
5253024
margus.tyrk@pta.agri.ee



TRANSPORDIAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

Meie 09.02.2022 nr 7.2-1/22/2085-2

Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

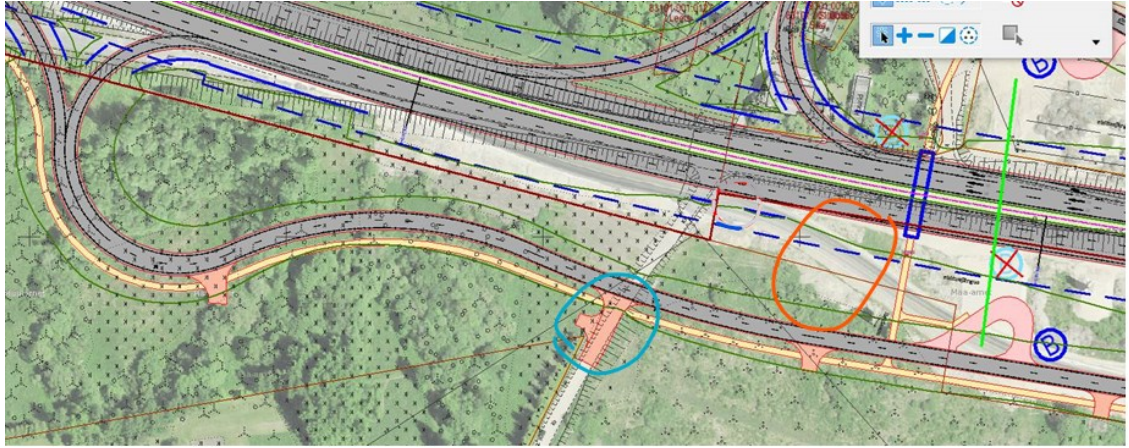
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tartu linnas Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 79301:001:0925, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärkideks on Leetsi kinnistu kruntideks jaotamine, liikluskorralduse põhimõtete ning ehitusõiguste määramine hoonestuse rajamiseks mh väikeettevõtlus-, kaubandus-, toitlustus- ja majutushoonetele ning metsa- ja supelrannamaade eraldamiseks. Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse **kooskõlastame** planeeringu.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Planeeringu põhijoonisel on ühte tooni sinise piirjoonega näidatud nii OÜ Toner Projekt (töö nr 3/2017) kohane lahendus kui ka Kärevere möödasõidu eelprojektiga (Roadplan OÜ töö nr 20085) kavandatud perspektiivsed teejooned (krundil Pos1). Põhijoonisest võib jääda ekslik mulje, et planeeringualale on ka tulevikus kaks juurdepääsu põhimaanteelt. Kuigi seletuskirjas on viide olemas, peame joonist silmas pidades vajalikuks üle täpsustada, et nõustume üksnes planeeringuala piiride sees kavandatud lahendusega. Riigiteed puudutavat ja planeeringu ala piiridest väljaspool asuvat lahendust käsitleme informatiivsena ning see lahendus ei saa luua täiendavaid eeldusi kahe juurdepääsu kavandamiseks. Kärevere möödasõidu eelprojektiga lahendatakse piirkonna juurdepääs kogujatee kaudu ning ristmik põhimaanteel likvideeritakse (vt joonis nr 1, tähistatud oranži ringiga). Lisaks kohendatakse uue kogujatee rajamisega krundil Pos 8 kavandatud tee ristmikku. Soovitame põhijoonisel näidata see juba täna T-kujulise ristmikuna (vt joonis nr 1, tähistatud helesinise ringiga).



Joonis nr 1. Väljavõte Roadplan OÜ projektist nr 20085 „Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 162,6-167,3 asuva Kärevere möödasõidu eelprojekt“.

2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. DP19022_Seletuskiri
2. DP19022_P6hijoonis

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@tartu.ee

Teie 31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

Meie 18.02.2022 nr 6-2/22/1974-2

Seisukoht Leetsi maaüksuse detailplaneeringule

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse¹ detailplaneeringu. Planeeringualale ei jää kaitstavaid loodusobjekte looduskaitseaduse § 14 lg 1 tähenduses ega ei ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Keskkonnaamet loobub detailplaneeringu eelnõu kooskõlastamisest, sest puudub õigusaktist tulenev alus².

Oleme detailplaneeringu materjalid läbi vaadanud ja esitame järgmised seisukohad:

1. Palume selgitada, millist tüüpi reoveepuhastit ja millise jõudlusega kavandatakse (vajadusel planeeringuga määrata tüüp), et selgitada sellele vajalikku kuja. Palume kuja kanda joonisele, et vältida Pos 8 ja 10 hoonestusala jäämist sellesse.
2. Planeeringu ptk 3.12 viidatakse keskkonnaministri 14.12.2016 määrusele nr 67, et vajalikuks võib osutada õhusaasteloa vajadusele kui tankla käive on üle 10 000 m³. Juhime tähelepanu, et kui tankla käive on suurem kui 2000 m³ ja väiksem kui 1000 m³ aastas, siis on vajalik paikne saasteallikas Keskkonnaametis registreerida³. Palume märkus lisada planeeringu teksti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Ivo Ojamäe 505 7438
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

¹ Katastritunnus 79301:001:0925, kinnistu registriosa nr 2406204, pindala 11,13 ha

² Planeeringute kooskõlastamise aluseid on täpsemalt selgitatud Keskkonnaameti [veebilehel](#)

³ Keskkonnaministri 19.12.2017 määrus nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja registreering, registreeringu taotluse ja tõendi vorm“ § 1 lg 3.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP19022_Olemasolev.pdf	1.2 MB
DP19022_P6hijoonis.pdf	2.5 MB
DP19022_Seletuskiri.pdf	572 KB
DP19022_Situatsiooniskeem.pdf	2.3 MB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220207_DP-19-022.pdf	134 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	07.02.2022 11:08:43 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BB 06 FE CB DF B2 62 EB 79 BB 68 AA88 81 69 05 6F A9 82
42 26 95 9C E5 80 91 AF AD 2E 27 1B 26

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	PJOTR VOROBOV	35711292710	21.02.2022 13:47:20 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

41:94:e2:d0:82:40:20:28:59:fa:eb:13:db:23:c4:b2

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BB FB BD F7 54 55 D0 24 7C F7 52 AB 00 F5 7D 05 A8 AD 7
C B9 51 61 7C 88 E7 0C 09 FC 74 77 C7 6B

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	PJOTR VOROBOV	35711292710	21.02.2022 13:52:29 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

18:0d:7f:62:b8:13:64:b1:5f:1e:9c:a7:54:73:2d:63

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B9 7C 51 DB 49 70 38 B5 71 32 62 89 41 79 54 93 93 04 3E
61 EB 57 F1 30 27 20 2AB9 D3 FD 64 38

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS

Kooskõlastuse nr 1402103152

Kooskõlastuse kuupäev 22.02.2022

KOOSKÖLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10269950

Ettevõtte nimi HENDRIKSON & KO OÜ

Kontakisik JAANA VESKIMEISTER

Objekti aadress Leetsi, Ilmatsalu küla, Tartu linn, Tartu mk (DP)

Töö number 19003512

Töö sisu Maa-ala plaan tehnovõrkudega

Etapp Detailplaneering

KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.

KOOSKÖLASTUSE VÄLJASTAS

Enn Truuts

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja



Põllumajandus- ja Toiduamet
margus.tyrk@pta.agri.ee

Teie 07.02.2022 nr 6.2-6/6189

Meie digitaalalkirja kuupäev nr
3-1.1/2022/673

Seisukoha andmine Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse detailplaneeringule

Austatud härra Margus Türk

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitas Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0925) detailplaneeringu (Hendrikson & KO OÜ töö nr 19003512). Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0925) idapoolne osa paikneb metsakuivenduse maaparandussüsteemi ehitisel Ilmatsalu (TTP-393) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020010/001) ning seda läbib Peasihi tee. Peasihi tee (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020030/101) on maaparandussüsteemi teenindav tee, mis teenindab valdavalt riigi omanduses olevat Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) hallatavat Laeva metskond 37 (katastritunnus 79301:001:0939) maaüksust, aga ka mitmeid eraomanduses olevaid väiksemaid metsamaa kasutusega maaüksusi. Seoses 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0 – 174,4 tee Kärevere-Kardla lõigu rekonstrueerimisega projekteeriti Peasihi teele uus mahasõit läbi Leetsi maaüksuse maantee kogujateele (OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017). Põllumajandusameti tingimus Leetsi maaüksuse detailplaneeringule (Põllumajandusameti 07.02.2020 kiri 14.2-1/5137) oli, et Peasihi tee ühendus läbi Leetsi maaüksuse 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele peab säilima. OÜ Toner Projekti lahendus selle juurdepääsu tagab. Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on loobutud OÜ Toner Projekt varasemast lahendusest ja Peasihi tee uueks juurdepääsuks Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele on planeeritud krunt nr 12. OÜ Toner Projekt projekteeritud Leetsi maaüksust läbiv Peasihi tee lõik on projekteeritud teekatte laiusga 5,5m, mis tagab selle, et seda teed mööda on võimalik vajadusel suurte metsaveokitega transportida ülestöötatud metsamaterjali. Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on krundile nr 12 planeeritud teekatte laiusseks 4,0 m, tee asukoht on planeeritud hoonete lähedale. Lähtudes eelpoolkirjeldatust, palub Põllumajandus- ja Toiduamet RMK seisukohta.

RMK tutvunud Tartu linnas Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse (katastritunnus (79301:001:0925) detailplaneeringuga, kinnitab, et vajab metsamaterjali veoks mahasõitu Tallinn-Tartu-Võru Luhamaa tee kogujateele läbi Leetsi (katastritunnus 79301:001:0925) maaüksuse.

RMK-le piisab Leetsi maaüksuse detailplaneeringus krundile nr 12 planeeritud tee laiusest, et mööda seda saaks vajadusel metsaveokitega transportida metsamaterjali ja poollooduslike koosluste hooldamisel tekkivat niidet.

Leetsi maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisel on märgitud ligipääs Linnu tee matkarajale ja RMK lõkkekohtadesse. RMK-l ei ole Linnutee matkarada enam kasutuses ja piirkonnas olevatesse lõkkekohtadesse oleme kavandanud ligipääsu Ilmatsalu Tartu riigiteelt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Haas
RMK Tartumaa metsaülem

5155090

lisa: skeem



TARTU LINNAVALITSUS

Tartu maakond
Tartu linn
Tartu linn
Raekoja plats 3
Tartu linn
Tartu linn
Tartu maakond
51004
lpmko@tartu.ee

Teie: 31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022
Meie: 04.03.2022 nr 6.2-2/10735

**Leetsi maaüksuse detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Lugupeetud Urmas Ahven

Põllumajandus- ja Toiduamet tutvus Teie poolt kooskõlastamiseks esitatud Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse detailplaneeringuga (Hendrikson & KO OÜ töö nr 19003512).

Leetsi maaüksuse (katastritunnus 79301:001:0925) idapoolne osa paikneb metsakuivenduse maaparandussüsteemi ehitisel Ilmatsalu (TTP-393) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020010/001) ning seda läbib Peasihi tee. Peasihi tee (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2103900020030/101) on maaparandussüsteemi teenindav tee, mis teenindab valdavalt riigi omanduses olevat Riigimetsa Majandamise Keskuse hallatavat Laeva metskond 37 (katastritunnus 79301:001:0939) maaüksust, aga ka mitmeid eraomanduses olevaid väiksemaid metsamaa kasutusega maaüksusi. Seoses 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0 – 174,4 tee Kärevere-Kardla lõigu rekonstrueerimisega projekteeriti Peasihi teele uus mahasõit läbi Leetsi maaüksuse maantee kogujateele (OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017).

Põllumajandusameti tingimus Leetsi maaüksuse detailplaneeringule (Põllumajandusameti 07.02.2020 kiri 14.2-1/5137) oli, et Peasihi tee ühendus läbi Leetsi maaüksuse 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele peab säilima. OÜ Toner Projekti lahendus selle juurdepääsu tagab.

Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on loobutud OÜ Toner Projekt lahendusest ja Peasihi tee uueks juurdepääsuks 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teele on planeeritud krunt nr 12.

OÜ Toner Projekt projekteeritud Leetsi maaüksust läbiv Peasihi tee lõik on projekteeritud teekatte laiusel 5,5m, mis tagab selle, et seda teed mööda on võimalik vajadusel suurte metsaveokitega transportida ülestöötatud metsamaterjali. Leetsi maaüksuse detailplaneeringus on krundile nr 12 planeeritud teekatte laiusel 4,0m, tee asukoht on planeeritud hoonete lähedale. Detailplaneeringu seletuskirjast ei selgu, kas krundile nr 12 planeeritud teed on võimalik vajadusel kasutada metsamaterjali veoks.

Põllumajandus- ja Toiduamet esitas Riigimetsa Majandamise Keskusele 07.02.2022 kirjaga nr 6.2-6/6189 päringu seisukoha saamiseks (vaata lisatud kiri).

Riigimetsa Majandamise Keskus esitas Põllumajandus- ja Toiduameti 03.03.2022 oma seisukoha kirjaga nr 3-1.1/2022/673 (vaata lisatud vastuskiri).

Pärast seda, kui planeeritud tee maa krunt nr 12 hakkab olema avaliku kasutusega (detailplaneeringu seletuskiri peatükk 3.4), ei saa see teelõik enam olla maaparandusehitise osa. Sellisel juhul algab maaparandussüsteemi teenindav Peasihi tee maaparandussüsteemi ehitisena alates Leetsi ja Taraski maaüksuste piirilt.

Lähtuvalt eelnevast ning arvesse võttes Riigimetsa Majandamise Keskuse 03.03.2022 esitatud seisukohta kooskõlastab Põllumajandus- ja Toiduamet Ilmatsalu külas asuva Leetsi maaüksuse detailplaneeringu alljärgneval tingimusel:

Täiendada detailplaneeringu seletuskiri Riigimetsa Majandamise Keskuse 03.03.2022 vastuskirjas nr 3-1.1/2022/673 esitatud seisukohtadega.

(allkirjastatud digitaalselt)

MARGUS TÜRK

Peaspetsialist

Margus Türk
peaspetsialist
Põllumajandus- ja Toiduameti Tartu esindus
Tähe 4, Tartu
5253 024
margus.tyrk@pta.agri.ee



Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus
Narva mnt 5
Tallinn 10117, Eesti
tel: 6310 555, e-post: info@elasa.ee
reg. nr. 90010094



Elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr

TT1027TR

Tellija	OÜ Hendrikson & Ko
Registrikood/isikukood	10269950
Address	Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raekoja plats 8, 51004
Kontaktisik	Jaana Veskimeister
Telefon	5698 3956
	E-post jaana@hendrikson.ee
Ehitise asukoht	Tartumaa Tartu linn Ilmatsalu küla 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee
Ehitise sihtotstarve	Detailplaneering: Leetsi (79301:001:0588) kinnistu sideühendus
Liitumispunkt	ELA SA sidekaevu 081YK14 paigaldatav kaablimuhv 081YM05 (Variant I) ELA SA sidekaev 081K116, milles kaablimuhv 081M44 (Variant II)
Tingimused	<ul style="list-style-type: none"> • Valida sideteenust pakkuma hakkav sideoperaator ja kooskõlastada lahendus nendega. • Sideühenduse rajamiseks rohkem kui ühele majapidamisele tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos muhviga, kus saab teha hargnemise erinevatele majapidamistele.

Variant I

- AS Stik-Elekter tööga nr 9669PP on projekteeritud ELA SA sidetrassile sidekaev 081YK14.
- Rajada sidetrass (multitoru 14/10 ja kaabel min Ø6mm) ELA SA sidekaevuni 081YK14.
- Sidekaevu 081YK14 on ettenähtud jätta kaablile 081L08YH04 kaablivaru 30m.
- Katkestada sidekaevus kaabel 081L08YH04 muhvi paigaldamiseks. Muhvi tähis 081YM05.
- Planeeritavast sidekatkestusest teavitada kaablil teenust tarbivaid sideoperaatoreid. Teavitab AS Connecto Eesti.
- Sidekaevu 081YK14 jätta kaablivaru 2x15m+15m.
- Tööde teostamine ELA SA sidevõrgus võib toimuda vaid ELA SA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, juuresolekul.
- Paigaldatud muhv 081YM05 jääb kuuluma ELA SA'le.
- Piiritluspunkt on sidekaevu 081YK14 paigaldatud kaablimuhv 081YM05.

Variant II

- Juhul, kui kaevu 081YK14 ei ole veel paigaldatud, siis paigaldada ELA SA sidetrassile pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 081YK14.
- ELA SA'le kuuluva sidekaevu paigaldamine Transpordiameti teemaale võib toimuda vaid kooskõlastatult Transpordiametiga.
- Juhul, kui kaevu paigaldamine ELA SA sidetrassile ei ole Transpordiameti poolt lubatud, siis paigaldada kaev ELA SA sidetrassi kõrvale.
- Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 081YK14.
- Katkestada paigaldatud sidekaevus 081YK14 või selle kõrval ELA SA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).
- Kaevu 081YK14 paigaldamisel ELA SA sidetrassi kõrvale pikendada ELA SA katkestatud oranže mikrotorusid 4-avalise multitoruga (14/10) paigaldatud sidekaevuni.
- Ühendada katkestatud oranžid mikrotorud paigaldatud multitoru mikrotorudega 2 (oranž) ja 4 (pruun). Mikrotorud 1 ja 3 sulgeda hermeetiliselt. Torujätkude tähised 081L08YH04YR01 ja 081L08YH04YR02
- Vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6mm, TIA värvikoodiga) puhuda sidekaevude 081K116 ja 081YK14 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 081L08YH04.
- Sidekaevust 081YK14 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.
- Sidekaevu 081K116 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 081YK14 jätta kaablivaru 30m.
- Paigaldatud sidekaev 081YK14, ELA SA sidetrassi ja paigaldatud sidekaevu vaheline 4-avaline multitoru (juhul, kui on paigaldatud), ELA SA sidekaevudes ja mikrotorus olev kaabel jääb kuuluma ELA SA'le. Piiritluspunkt on sidekaevu 081YK14 kaevusein.

- Väljapoole olemasolevat kasutusala jääv ELA SA sidetrass (sh sidekaev) seadustada ELA SA kasuks. Seadustamine tellida ELA SA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>
- Tööde teostamine ELA SA sidevõrgus võib toimuda vaid ELA SA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul.
- Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELA SA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELA SA-le.
- Kaabli ühendamiseks muhvi 081YM05 või 081M44 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELA SA'lt klienditellimus KLT.
- Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).
- ELA SA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELA SA nõuetekohane teostusjoonis, seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ning kaabli- ja toruskeem edastada ELA SA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.
- Ehitusloakohustusega tehnoarajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
- EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Täiendav info telefonil 5336 4150

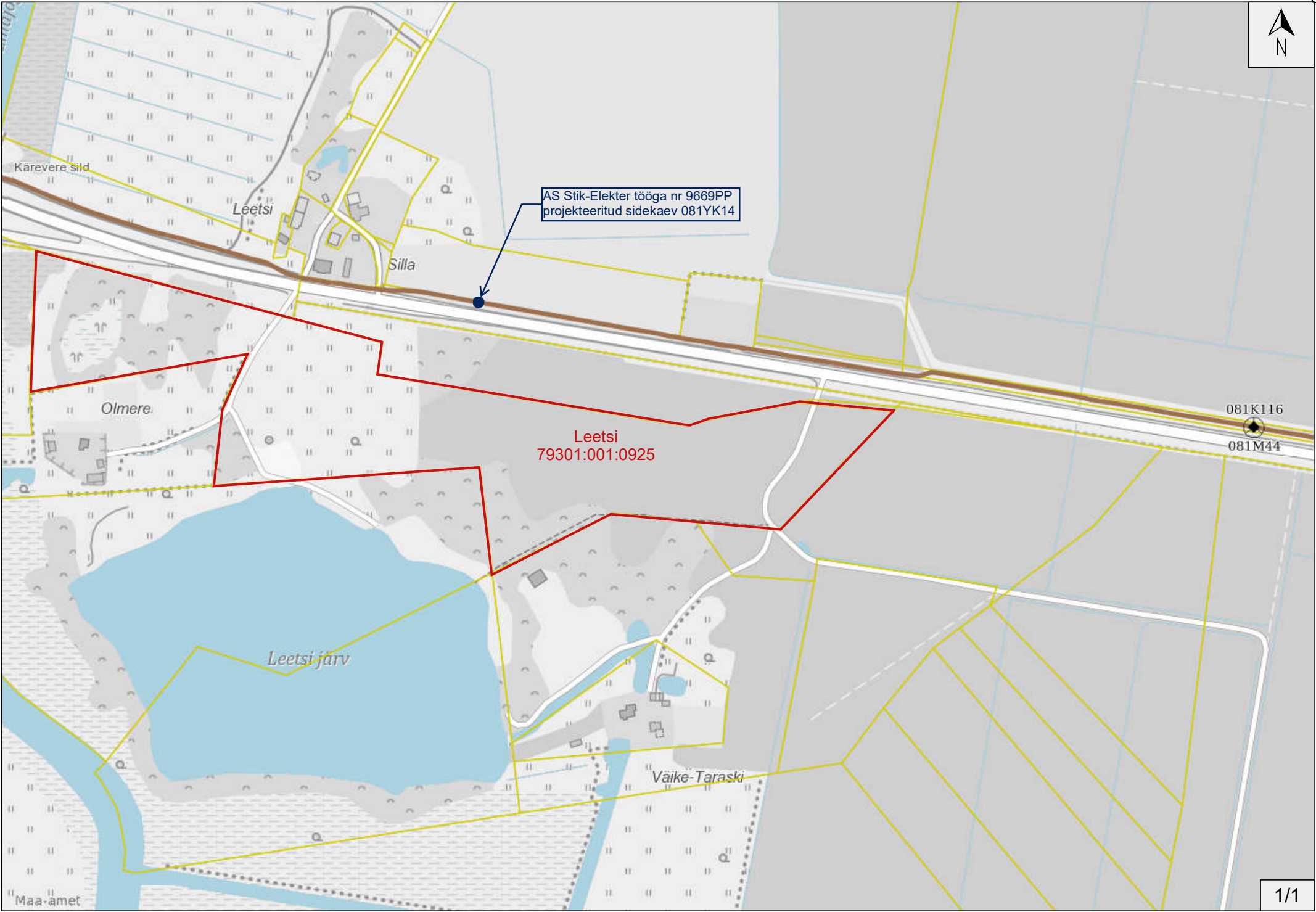
Käesolevad tehnilised tingimused väljastatud 11.03.2022 ning on kehtivad kuni 11.03.2023

Koostaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist

Väljastaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist



AS Stik-Elekter tööga nr 9669PP
projekteeritud sidekaev 081YK14

Leetsi
79301:001:0925

081K116
081M44



Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus
Narva mnt 5
Tallinn 10117, Eesti
tel: 6310 555, e-post: info@elasa.ee
reg. nr. 90010094



Projekti kooskõlastus nr KK3530TR

Tellijä OÜ Hendrikson & Ko
Registrikood/isikukood 10269950
Aadress Tartu maakond, Tartu linn,
Raekoja plats 8, 51004
Kontaktisik Jaana Veskimeister
Telefon 5698 3956 E-post jaana@hendrikson.ee

Ehitise asukoht Tartumaa Tartu linn Ilmatsalu küla 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee
Ehitise sihtotstarve Leetsi (79301:001:0588) kinnistu detailplaneering (Töö nr 19003512)
Kooskõlastamine digitaalne paberkandjal
ELA objekt ELA081

Detailplaneering on läbi vaadatud ning kooskõlastatud.
Tehnovõrkude projekt kooskõlastada ELA SA haldusega!
ELA SA siderajalise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 11.03.2022 väljastatud
Elektroonilise side alased tehnilistest tingimustest nr TT1027TR

Täiendav info telefonil 5336 4150
Käesolev kooskõlastus koostati 14.03.2022 Kooskõlastus kehtib kuni 14.03.2024

Koostaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist

Väljastaja:
AS Connecto Eesti

Annika Matson
järelevalve spetsialist



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.01.2023 nr 46

Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

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

Leetsi maaüksus suurusega 11,13 ha asub Ilmatsalu külas, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Ala on hoonestamata, katastriüksuse sihtotstarbed on maatulundusmaa 75% ja ärimaa 25%. Läheduses asub Emajõgi, naabruses Leetsi järv ja endine kruusakarjäär. Riigiteelt, läbi Leetsi maaüksuse, on juurdepääs tagatud ka teistele maaüksustele sh Leetsi järve äärde, samuti on tee ühenduses matkarajaga. Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud planeeritav ala, planeeringualast on välja jäetud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee osa, mis on Transpordiameti poolt väljaehitamisel.

Planeeringulahendus

Planeeringuga kavandatakse jagada ala 12 krundiks - 1 supelranna maa krunt, neli 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.

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. Planeeringualal kasvav väärtuslik haljastus (männik) jääb krundile nr 6, kuhu on planeeritud rajada üksnes pumpla ja veetötlusseadmete hoone.

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted. Olemasolevad mahasõidud kuuluvad seoses Põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 170,0-174,4 Kärevere-Kardla lõik, möödasõidulade põhiprojektile (OÜ Toner Projekt, töö nr 3/2017) likvideerimisele. Nimetatud projekti kohaselt nähakse ette uus mahasõit riigiteelt ja kogujatee ehitus.

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 ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanaliseerimise võõrandamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Leetsi kinnistu (kt 79301:001:0925) igakordne omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

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.

Rajatiste väljaehitamise, matkarajale servituudi seadmise ja võõrandamistingimustes kokkulepete sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Kaasamine ja koostöö

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 anti võimalus avaldada planeeringulahenduse kohta arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Arvamusi ei esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Transpordiametiga, Maa-ametiga, Põllumajandus- ja toiduametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega ning tehtud koostööd Keskkonnaametiga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavalikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 30.01.2023. a - 13.02.2023. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: lpmko@tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
 Urmas Klaas
 linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
 Anneli Apuhtin
 õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
 ülesannetes



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

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 m², krundil 4 - 800 m², krundil 5 - 600 m², krundil 6 - 50 m², kruntidel 9 ja 10 - 450 m². 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 üleujutusosalast 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 (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