



Riigimetsa Majandamise Keskus
Mõisa/3, Sagadi küla,
45403 HALJALA VALD, LÄÄNE-VIRU
MAAKOND

24.03.2026 nr 9-3.2/UP-23-001

Arvamuse küsimine Tartu linnas asuva Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu eelnõu kohta

Hea planeeringuala naaber

Tartu Linnavalitsus on koostamas Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringut. Valminud on planeeringu eelnõu (*edaspidi Ilmatsalu ÜP*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH aruanne*) aruanne.

Ilmatsalu ÜP-ga kavandatakse kompaktse asustuse arenguala ja asustusüksuse Ilmatsalu aleviku tiheasustusala laiendamist planeeringuala poolitavast Ilmatsalu jõest põhja poole planeeritava golfiala ja elamupiirkonna ulatuses. Ilmatsalu aleviku laiendamine on põhjendatud maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna arendamiseks ja endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamiseks.

Ilmatsalu ÜP alale määratakse järgmised maakasutuse juhtotstarbed: väikeelamu maa-ala, puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, sadama maa-ala, veekogu maa-ala, roheala, tee ja tänava maa-ala, supelranna maa-ala, parkimisehitise maa-ala ning tootmismaa-ala.

Ilmatsalu ÜP kajastab planeeringuala uut ruumilist lahendust, selle elluviimiseks vajalikke üldisi maakasutus- ja ehitustingimusi jm üldplaneeringu ülesannetega seonduvaid andmekihte. Ilmatsalu ÜP ja selle lisaks olev KSH aruanne on leitav kaardirakenduses: <https://gis.tartulv.ee/ilmatsaluyyp/pohilahendus/>.

Seletuskirjas on välja toodud, millised muutused Tartu linna üldplaneeringu vastavas osas kaasnevad ja selgitab muudatuste sisu. Tartu linna üldplaneeringu kaardikihte ja seletuskirja peatükke, mille muutmiseks puudub vajadus, ei käsitleta ning need kehtivad samastena Ilmatsalu ÜP piirkonna alal edasi nii nagu mujal.

Koostatava Ilmatsalu ÜP kehtestamise järel kantakse selle sisu muudatuste ja täiendustena sisse Tartu linna üldplaneeringusse.

Täiendavalt tuletame meelde, et 09.10.2025 toimus linnavalitsuses meie omavaheline kohtumine, kus arutati planeeringualast väljapoole jääva Linnu tee matkaraja silla tuleviku küsimusi ning Sulaoja ületamist RMK teenindava transpordi jaoks.

Lepiti kokku, et Sulaoja ületamiseks RMK teenindava transpordiga säilitatakse olemasolev trupp (planeeringuga näidatud silla asukohas). Tulevikus on võimalik selle asemel silla ehitamine.

Matkaraja sild on amortiseerunud ja Ilmatsalu sadama rajamise korral tuleb paatide läbilaskvuse tagamiseks ehitada uus sild. Lepiti kokku, et arendaja annab tehnilised tingimused ja koostab 3-d visandid silla kohta. Linn väljastab nende alusel projekteerimistingimused. RMK korraldab projekteerimise ja ehitamise. Silla ehituskulud kaetakse kõigi osapoolte vahel, osakaal lepitakse kokku töö käigus. Kohtumisel väljendati ka valmidust tulevaseks koostööks matkaraja hooldamisel tulevikus.

Tuginedes PlanS § 85 palub linnavalitsus hiljemalt kuu aja jooksul pärast kirja kättesaamist teie arvamust Ilmatsalu ÜP ja KSH aruande eelnõule.

Pärast Ilmatsalu ÜP ja KSH aruande eelnõule arvamuste laekumist aga ka selle koostöölastamist valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega toimub planeeringu põhilahenduse avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajast ja kohast teavitatakse teid täiendavalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jiri Tintera

linnaarhitekt osakonna juhataja ülesannetes

Indrek Ranniku

736 1262 Indrek.Ranniku@tartu.ee