



Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium

21.03.2025 nr 9-3.2/DP-01-292

Maa- ja Ruumiamet

Transpordiamet

### **Ilmatsalu külas Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu**

Anname teada, et Ilmatsalu külas teile kuuluva maaüksuse naaberkrundi Leetsi maaüksuse omanik on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Leetsi maaüksuse detailplaneering. Edastame tutvumiseks eelnõu, mille osas palume esitada soovi korral oma arvamus 30 päeva jooksul.

Eelnõu:

*Leetsi OÜ on esitanud ettepaneku tunnistada kehtetuks [Tähtvere Vallavolikogu 20.06.2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering](#), kuna: planeeringut ei ole hakatud ellu viima, omanikud soovivad selle elluviimisest loobuda, elluviimine ei ole enam võimalik tulenevalt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ehitusest antud teelõiguse ning planeering ei ole enam aja- ega asjakohane.*

*Planeeringuga on määratud 7,4 ha suurusele maa-alale ehitusõigus motelli ja kämpingu ehitamiseks. Planeeringuga on määratud muu hulgas servituudi seadmise vajadus: Leetsi (ja Väike-Leetsi) maaüksusele teeservituut Olmere, Kärevere karjääri ja Paremkalda maaüksuse teenindamiseks, liiniservituut Olmere maaüksuse teenindamiseks.*

*Planeerimisseaduse § 140 lg 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima; 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.*

*Vastavalt § 140 lg 2 võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.*

*Leetsi maaüksuse detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui viis aastat, kehtivat ehitusõigust ei ole realiseeritud ning omanik soovib detailplaneeringu elluviimisest loobuda.*

*Arvestades kehtiva detailplaneeringuga määratud servituudi seadmise vajadust on linna huvi tagada juurdepääs linnale kuuluvale Paremkalda maaüksusele ka peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist. Eeltoodut arvestades on linn teinud maaomanikule ettepaneku detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelselt seada servituut juurdepääsu tagamiseks või jätta planeering servituudi osas kehtima.*

*[Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Arvamusi ...](#)*

*Eelnevat arvestades ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 ja lg 6, Tartu Linnavolikogu*

*o t s u s t a b:*

- 1. Tunnistada (osaliselt) kehtetuks Tähtvere Vallavolikogu 20.06.2005 otsusega nr 6-5 kehtestatud Leetsi maaüksuse detailplaneering (välja arvatud planeeringuga määratud teeservituudi osas Paremkalda maaüksuse teenindamiseks).*
- 2. Linnavalitsusel avaldada vastav teade kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.*
- 3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kertu Vuks  
Juhataja

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee