**Tartu linna volikogule Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringust**

Ilmatsalu Kala OÜ pöördub Tartu linna volikogu poole palvega võimaldada Tartu linnas Ilmatsalu külas Suurtiikide (kü tunnus 83101:002:0003) ja Angervaksa (kü tunnus 83101:002:0206) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilist hindamise protsessiga jätkamist.

Tähtvere Vallavolikogu 9.06.2017 otsusega nr 1-2/23 algatati Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute detailplaneeringu koostamine ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamine. Planeeringuala suuruseks on *ca* 170 ha. 2017. aastal küsiti planeeringu lähteseisukohtade ja Kobras OÜ poolt koostatud KSH väljatöötamise kavatsuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohti. Dokumente täiendati ettepanekute alusel (sh Keskkonnaameti 26.07.2017 kirjaga nr 6-5/17/8154-2 esitatud ettepanekute alusel) ning avalikustati kohaliku omavalitsuse kodulehel. Nimetatud dokumentide alusel koostati planeeringu põhilahendus ja KSH aruanne, mille koostamine ja menetlemine seiskus erinevate asjaolude tõttu 2019. aastal.

Peale planeeringu menetluse seiskumist asus Ilmatsalu Kala OÜ koostööd tegema päikeseenergia rajamisest huvitatud koostööpartneriga. Sellest huvist tingituna tehti ka Tartu linna üldplaneeringu koostamisel ettepanek maade juhtotstarbe muutmiseks, et võimaldada päikeseenergia tootmist. Tartu Linnavalitsuse 27.04.2021 korraldusega nr 474 määrati päikesepargi rajamiseks ka projekteerimistingimused. Tartu linna üldplaneering kehtestati 2021. aasta sügisel koos soovitud muudatusega, kuid möödunud aasta lõpus päikesepargi rajamise plaanis tekkisid siiski mõned tõrked.

Tänaseks on Ilmatsalu Kala OÜ-l huvi detailplaneeringu ja KSH koostamisega edasi minna. 2022. aasta veebruari algusest on ettevõttel uued omanikud ja juhatus ning uutel eestvedajatel on soov planeeringu koostamisega jätkata. Planeeringualasse soovitakse lisada Suurtiikide kinnistu sees asuv Katsetiikide kinnistu, mille Ilmatsalu Kala OÜ omandas mõni aeg tagasi, loomaks kogu planeeringualale terviklik toimiv lahendus. Funktsionaalseks sidumiseks kõrval paiknevate aladega soovitakse planeeringualaga liita ka Suurtiikide kinnistuga idas Tellise tee ääres paiknev Tellise tee 7 kinnistu ja osaliselt Kalatiikide kinnistu (selle põhjaosa), sidumaks planeeringuahendus Kalatiikide kinnistul ja lähialal 29.01.2016. aastal kehtestatud detailplaneeringuga. Nimetatud detailplaneeringu lahenduse kontseptsioon on suuresti analoogne – see nägi ette uue loodusliku kaldajoonega tehisveekogu rajamise ja andis ehitusõiguse amortiseerunud kalatiikide maa-alale elamute rajamiseks.

Aastal 2017 algatati detailplaneering üldplaneeringut muutvana ning nüüd on vaja seda rakendada muuhulgas äsja kehtestatud üldplaneeringu muutmiseks. Asjaolud on eelpool selgitatud – tänaseks on vastavalt maaomaniku toonasele ettepanekule Tartu linna üldplaneeringus Suurtiikide maaüksusele määratud juhtotstarbeks tootmismaa-ala, mis ei haaku sugugi detailplaneeringu eesmärkidega.

Võrreldes mõne aasta taguse lahendusega on suures plaanis Suurtiikide ja Angervaksa detailplaneeringu eesmärk ja kontseptsioon samasugune. Alljärgnevalt on kirjeldatud lühidalt planeeringu eesmärki ja soovitavat lahendust.

Detailplaneeringu kontseptsioon

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on laiendada Ilmatsalu aleviku tiheasustusala, kujundades planeeringualale ulatusliku puhke- ja elamuala (kirjale lisatud joonis 1). Olemasolev tehismaastik (endine kalakasvandus) on kavandatud ümber ehitada ja seeläbi anda kogu alale uus funktsionaalsus. Endiste kalatiikide asemele on kavandatud *ca* 46 hektari suurune tehisjärv ja selle ümber üksikelamute ja korterelamute (ridaelamud) piirkond. Suurtiikide kinnistu lõunaossa (Ilmatsalu jõest lõuna poole jäävale alale) kavandatakse golfiväljak, mis ulatub ka Angervaksa kinnistule, golfikeskus, väikesadam.

Planeeringuala põhjaossa kavandatud tehisveekogu on planeeringuala tuumelemendiks. Ala kujundamisel on kasutatud piirkonda läbiva Linnutee ainetel linnu motiivi ning lindudele sobivaid sopilisi pinnavorme. Veekogu keskele on kavandatud „linnusaar“, mille paigutus veekogus suunab vee liikumist ning loob madala veega sopistused lindudele. Veekogu ümber on kavandatud ca 80 üksikelamu krunti ja ca 30 üksikelamu krunti, mida on võimalik ühendada ka ridaelamuteks. Üksikelamud on kavandatud rajada erinevate suuruste gruppidena, mida eraldavad üksteisest kõrg- ja madalhaljastatud alad (hoonestusalade vahe ca 80 m). Ridaelamud on kavandatud uue veekogu kagunurka ning jäetud selleks võimalus ka Ilmatsalu jõe äärde kujundatavale poolsaarele. Üksikelamute vahele on ala mitmekesistamiseks kavandatud hoonestamata rohealad. Tehisjärve äärde rajatakse supelrand ja avalik mänguväljak (rannaala).

Planeeringuala lõunaossa kavandatud golfiala on *ca* 88 hektaril laiuv haljasala, kus on vahelduv maastik ja haljastus ning mille ääres kulgevad golfiväljaku külastajatele mõeldud teed. Lähim olemasolev golfiala paikneb planeeringualast *ca* 55 km kaugusel. Tihtipeale soovivad golfist huvitatud turistid külastada reisi kestel erinevaid golfiväljakuid, mistõttu on Ilmatsallu kavandatava golfiväljaku asukoht soodne – Otepää golfikeskus ja Ilmatsalu on üksteisest ~ 50 minutise autosõidu kaugusel. Ilmatsalu jõest aleviku keskusepoolsesse otsa on kavandatud golfikeskuse hoone koos parklaga ja golfi harjutusväljak.

Elamu- ja golfiala eraldab üksteisest Ilmatsalu jõgi, mille äärde on planeeritud väikesadam koos teenindava hoone, autoparkla ja paatide hoiualaga. Sadamaalale on planeeritud kaks slippi paatide laskmiseks Ilmatsalu jõkke. Lisaks on kavandatud slipp paatide sisselaskmise võimaldamiseks rajatavasse suurde tehisjärve selle edelanurgas.

Planeeringu realiseerimisel on arvestatud Ilmatsalu jõe äärse „Linnutee“ matkaraja säilimisega. Sadama maa-alale rajatakse olemasoleva vaatetorni asemele uus vaatetorn või vaateplatvorm sadamahoone katusele.

Käesoleva detailplaneeringuga loodavate tehisveekogude süsteem on ühendatud Kalatiikide detailplaneeringu lahendusega.

Veeliikluse tagamise võimaldamiseks on kavas planeeringualaga piirnevas lõigus kuni paatide hoiualaga piirneva osani Ilmatsalu jõge süvendada.

Planeeringualale on juurdepääs kavandatud kahest kohast Tellise teelt, lisaks on sõidukite juurdepääs kavandatud Järve teelt ja Raba teelt. Raba teelt on ette nähtud juurdepääs Raudla maaüksusele.

Võrreldes pooleli jäänud detailplaneeringu lahendusega ei kavandata veesõidukite transportimist Ilmatsalu jõe ja tehisveekogu vahel. Samuti on erinevuseks Katsetiikidele ridaelamute kavandamine, mis varasemalt kinnistu kuuluvuse tõttu teisele isikule võimalik ei olnud. Elamupiirkonda kavandatakse lisaks autoteele ka mugava kergliiklustee rajamine.

Looduskaitselised väärtused

Planeeringuala piirneb põhjas Kärevere looduskaitsealaga, peamiselt Ilmatsalu sihtkaitsevööndiga ja väiksemal määral Tähtvere piiranguvööndiga. Kärevere looduskaitseala on ühtlasi Natura 2000 võrgustiku Kärevere loodus- ja linnuala.

Ilmatsalu jõe alamjooks, mis asub KSH alal, jääb Alam-Pedja looduskaitsealale Emajõe-Pedja- Põltsamaa piiranguvööndisse). Looduskaitseala piirid kattuvad Natura 2000 võrgustikku kuuluva Emajõe-Pedja loodus- ja linnualaga.

Planeeringualal on paljude linnuliikide (sh kaitsealuste) pesitsus- ja toitumispaigad. EELISe andmeil leidub planeeringualal mitmeid kaitsealuseid linnuliike:

* II kaitsekategooria: hüüp (Botaurus stellaris), laululuik (Cygnus cygnus), luha-sinirind (Luscinia svecica cyanecula), väikehuik (Porzana parva),
* III kaitsekategooria: mustviires (Chlidonias niger), väiketüll (Charadrius dubius), väikepütt (Tachybaptus ruficollis), rooruik (Rallus aquaticus), roo-loorkull (Circus aeruginosus), kuldhänilane (Motacilla citreola), jõgitiir (Sterna hirundo), hänilane (Motacilla flava,), punaselg-õgija (Lanius collurio) ja hallpõsk-pütt (Podiceps grisegena).

Lisaks esineb planeeringuala idaservas kavandatava golfi harjutusväljaku alal III kaitsekategooriasse kuuluva suur-rabakiili (Leucorrhinia pectoralis) elupaik.

Suurtiikide kinnistuga põhjas piirneval Kärevere loodus- ja linnualal esineb I kaitsekategooriasse kuuluva kalakotka (Pandion haliaetus) ja merikotka (Haliaeetus albicilla) elupaik. Kalakotka viimane kinnitatud vaatlus toimus 2019. aastal, mil tuvastati pesitsemas 1 paar. Pesa võib olla asustatud ka 2020. ja 2021. aastal, aga EELISes sellekohane märge puudub. EELISes puuduvad märked merikotka pesa asustamise kohta.

KSH koostamisse kaasati ornitoloog Jaanus Elts, kes koostas eksperthinnangu kavandatu mõjust kaitsealustele lindudele ja lisas meetmed mõju leevendamiseks, mida kasutati sisendina KSH aruande koostamisel.

Kirjale on lisatud detailplaneeringu eskiisjoonis, mis kajastab nii planeeringuala soovitud piirimuudatust kui ka sellest tingitud põhilahenduse täiendust.

Lugupidamisega

Maikol Kriiva

Ilmatsalu Kala OÜ

Juhatuse liige