



Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Põllumajandus- ja Toiduamet
tartu@pma.agri.ee

Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostöölastamiseks esitamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 esitame koostöölastamiseks 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 rohhtaimedega. Planeeringualal kasvavast haljastusest domineerivad metsamaal kased ja männid, põõsastikuga kaetud aladel paju. Planeeringuala maapinna kõrgused on vahemikus ca 32,6 – 35,4 meetrit. 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 maaüksuse idapoolsel osal paikneb maaparandussüsteemi ehitise Ilmatsalu TTP-393 (kood 2103900020010/001) maa-ala.

Planeeringuala piirneb Kärevere looduskaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO 1000600), mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala Kärevere linnu- ja loodusala (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.

Maaparandushoiualal maakasutuse muutust ei kavandata. Tegevused maaparandushoiualal on reguleeritud maaparandusseadusega. Olemasolev maaparandussüsteemi (metsakuivendus) teenindav Peasihi tee (kood 2103900020030/101) maanteelt mahasõidul likvideeritakse maantee ümberehituse käigus, kuid rajatakse uus tee (krundil nr 6) ja ühendatakse Peasihi teega.

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 (üksikelu- 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.

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.

Seisukoha võtmiseks palume tutvuda kirjale lisatud failidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee