



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.

Eelnevalt tulenevalt on kinnistu omanik esitanud taotluse Ilmatsalu küla Leetsi maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuga soovitakse Leetsi kinnistu jagada kaheks maatulundusmaa (24 957 m<sup>2</sup> ja 28 452 m<sup>2</sup>), üheks elamumaa (12 522 m<sup>2</sup>) ja kolmeks ärimaa krundiks (24 610 m<sup>2</sup>, 12 054 m<sup>2</sup> ja 9086 m<sup>2</sup>). Põhimaantee ehituse eelprojektist tulenevalt eraldatakse Leetsi kinnistust 29 405 m<sup>2</sup> 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