



Keskkonnaamet
louna@keskkonnaamet.ee

31.01.2022 nr 9-3.2/DP-19-022

**Ilmatsalu küla, Leetsi maaüksuse
detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 esitame kooskõlastamiseks 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 rohttaimedega. Planeeringualal kasvavast haljastusest domineerivad metsamaal kased ja männid, põõsastikuga kaetud aladel paju. Planeeringuala maapinna kõrgused on vahemikus ca 32,6 - 35,4 m. 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 maaüksusel on põhjavesi suhteliselt või keskmiselt kaitstud.

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.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkide saavutamist, kuna planeeritava ehitustegevuse ega ka ala hilisema kasutamise käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja ning seega Natura 2000 võrgustiku ala kaitsealuste isendite, nende elupaikade ja elupaigatüüpide tingimused ega seisund ei muutu planeeringu elluviimise tõttu. Planeeringuga kavandatav ei too eeldatavalt kaasa ebasoodsat mõju (pinnamoe muutus, vee- ja valgusrežiimi muutused, õhusaaste, müra) nimetatud kaitsealadele ega kahjusta alade terviklikkust.

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 (üksikelamu 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.

Kahele planeeritud krundile (3 ja 4) on lubatud rajada tankla, kui projekteerimisel teostatavad täiendavad analüüsid seda toetavad ja arvestatakse üleujutusohuga, kavandades vajalikud maapinnakõrgused ja lahendused ning välistades naabruse või pinnavee saastamise. Tankla või maa-aluste kütusemahutite kavandamine üleujutatavale alale ei ole lubatud. Tanklale on ette nähtud koostada riskianalüüs, mille käigus tuleb välja selgitada täpsed asjaolud.

Planeeringualal kasvav väärtuslik haljastus (männik) jääb krundile nr 6, kuhu hoonestust (v.a tehnorajatis(t)ena pumpla ja veetöötlusseadmete hoone) ei kavandata. Hoonestusest, parkimiskohtadest ja teedest/platsidest vabad pinnad tuleb haljastada. Ärimaa kruntidel uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada, et krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa. Vähemalt 30% maa-alast peab olema haljastatud ja sellest vähemalt pool peab olema kompaktne haljasala. Haljastuse lahendus tuleb ette näha mitmerindeliseks, sh peab kõrghaljastuse osakaal olema vähemalt 10% krundi pindalast. Parkimisalad tuleb haljastusega liigendada (puud-põõsad).

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.

Planeeringualal ja lähipiirkonnas puudub sademeveekanalisatsioon ning seda ei ole ka piirkonnas ette nähtud. Planeeringuala sademeveekäitlus tuleb lahendada lokaalselt. Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada kas looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekke kohas eelkõige maastikukujundamise kaudu (kõvakattega aladelt kokku kogutud ja puhastatud vesi suunata rohealadele, kujundatud vihmaaeda, viibetiiki, imbkraavi vm) ja/või juhtida alalt kogutud ning puhastatud sademevesi ühisorustiku või kraavituse kaudu kas Emajõkke ja/või Leetsi järve, võimalusel (kui maapinna kõrgusarvud seda lubavad ja sellega nõustub Transpordiamet) maanteeäärsetesse kraavidesse. Sademeveesüsteemi kavandamisel Leetsi järve tuleb arvestada, et sademeveelase ei tohi põhjustada suplusvee kvaliteedinõuetele mittevastavust. Tankla rajamise korral tuleb välistada tankla sademevee Leetsi järve juhtimine või sattumine üleujutatavale alale.

Detailplaneeringuga on kavandatud alale lokaalne vee ja kanalisatsiooni lahendus, mis peab vastama veeseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetele. Reoveepuhastist väljuv vesi on planeeritud suunata Emajõkke.

Seisukoha võtmiseks palume tutvuda kirjale lisatud failidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee