



KESKKONNAAMET

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 19.03.2019 nr DP-18-002

Meie 04.04.2019 nr 6-2/19/4227-2

Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri maaüksuste detailplaneeringust

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks detailplaneeringu „Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering“ (Kobras AS töö nr 2017-082). Keskkonnaametile varasemalt kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringut on oluliselt muudetud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kruusa (katastritunnusega 83101:001:0219) ja Karjääri (katastritunnusega 83101:001:0174) maaüksuste maa kasutamise sihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning sellele hoonestusõigusega alade moodustamine, hoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, Ilmatsalu jõe ja planeeringualal paikneva veekogu edelanurga vahelisele alale Karjääri katastriüksusel lautri asukoha määramine ning hoonestusalale juurdepääsutee kavandamine Leetsi teelt lähtuvalt. Planeeringuala pindala on ca 16 ha.

Planeeringuala jääb väikeses osas Kärevere looduskaitseala Tähtvere piiranguvööndisse (keskkonnaregistri kood KLO1000600), mille kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“. Lisaks on planeeringualal registreeritud Leetsi järves III kaitsekategooria aluse liigi laiujur (*Dytiscus latissimus*) elupaik. Kuna planeering otseselt kaitseala mõjutavaid tegevusi ette ei näe, siis Keskkonnaameti hinnangul kaitseala kaitse-eesmärke ja laiujuri elupaika tõenäoliselt antud planeering ohtu ei sea.

Keskkonnaamet märgib detailplaneeringu kohta järgmist:

1. Seletuskirja peatükis 1.1 on viidatud Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, mis on Riigihalduse ministri 27.02.2019 nr 1.1-4/29 käskkirjaga tunnistatud kehtetuks ning asjakohane oleks viidata sama käskkirjaga kehtestatud planeeringule „Tartumaa maakonnaplaneering 2030+“, kuhu on teemaplaneeringu põhimõtted üle toodud.
2. Seletuskirjas ei ole mainitud maakütte kasutamise võimalust, kuid otstarbekas oleks planeeringuga ette näha maaküttekontuuri asukoht, et vajadusel saaks rakendada looduskaitseaduse § 38 lg 5 punkti 8 erandit ehituskeeluvööndis.
3. Seletuskirja peatükis 3.4.1. jääb reoveekanaliseerimise lahendus lahtiseks. Tuleks täpsustada, millist reoveekanaliseerimise lahendust (immutamine või heitvee suublasse juhtimine) siiski rakendatakse. Sealjuures ei vasta planeeringus näidatud omapuhasti asukoht ning kuja

salvkaevust heitvee imutamise korral Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määruse nr 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitsemeetmed“ § 7 nõuetele.

Juhul kui antud asukohta soovitakse salvkaevu asemel rajada puurkaevu, tuleb arvestada, et Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lõike 1 kohaselt on heitvee imutamine **keelatud 50 m kauguseni puurkaevu hooldusalast**. Lisaks peab heit- ja sademevee imutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Seletuskirjas on ühe lahendusena toodud, et omapuhasti väljavool suunatakse kraavi. Palume selgitada, kuhu juhitakse kraavist heitvesi, kui planeeringu kohaselt ei ole kraavil ja Leetsi järvel ühendust. Kuna Leetsi järv on väärtuslik suplus- ja puhkeala, siis heitvee juhtimine järve ei ole parim lahendus. Kui planeeringuga kavandatakse krundile eeltoodud reoveekäitluse lahendust, tuleb planeeringus näidata ka toru asukoht suublani. Lisaks sätestab veeseaduse § 8 lg 2 p 4, et vee erikasutusluba peab olema, kui heitvett juhitakse suublasse, sealhulgas põhjavette. Vee erikasutusloaga kaasneb seire ja saastetasu deklareerimise kohustus. Palume lisada antud nõuded ka seletuskirja.

4. Planeeringus peab üheselt olema arusaadav, mida planeeritava lautri all silmas peetakse. Seletuskirjas esitatud lautri kirjeldused ei ole piisavad. Palume täpsustada, kas lauter on planeeritud ainult paatide kaldale tõmbamise asukohana ning sealseid looduslikke olusid ei muudeta või lautri rajamisega kaasnevad ka pinnasetööd, veekogu kaldajoone muutmine vms. Juhime tähelepanu, et paadikanali rajamine ehituskeeluvööndisse ei ole lubatud (alus: looduskaitseaduse § 38 lg 3).

Eeltoodut arvesse võttes, **ei kooskõlasta Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lg 1 punkti 5 ja planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel planeeringut enne eelpool viidatud paranduste ja täpsustuste tegemist, vaid palub esitada Kruusa ja Karjääri maaüksuste korrigeeritud ja täiendatud detailplaneering (Kobras AS töö nr 2017-082) Keskkonnaametile uuesti läbivaatamiseks.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
Looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 505 7438
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

Mariliis Paal 5695 7205
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee