



Kobras OÜ

Registrikood 10171636

[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2023-220

märts 2024

Tellija: Tartu Linnavalitsus

Huvitatud isik: Ilmatsalu Kala OÜ

# TARTU LINNAS ILMATSALU JA TÜKI KÜLA OSA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

## KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM

Juhatuse liige:

Erki Kõnd

KSH juhtekspert:

Urmas Uri

Keskkonnaekspert, juhteksperti abi :

Noela Kulm

Keskkonnaekspert, juhteksperti abi:

Margit Lillema

Keskkonnaekspert, juhteksperti abi:

Marite Paat

Keskkonnaekspert, juhteksperti abi:

Kadri Hänni

Planeerija, maastikuarhitekt:

Teele Nigola

Kontrollija:

Ene Kõnd

Objekti asukoht: Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla

X= 6475804.49, Y= 648727.91

## ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	<b>Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla Angervaksa (katastritunnus 83101:002:0206), Raudla (katastritunnus 83101:002:0147), Katsetiikide (katastritunnus 83101:002:0121), Kalatiikide (katastritunnus 83101:002:0004), Spordimäe (katastritunnus 83101:001:0516), Tellise tee (katastritunnus 83101:001:0402), Tellise tee 1 (katastritunnus 83101:002:0041), Tellise tee 2 (katastritunnus 83101:001:0401), Tellise tee 3 (katastritunnus 83101:002:0079), Tellise tee 4 (katastritunnus 83101:002:0007), Tellise tee 5 (katastritunnus 83101:002:0081), Tellise tee 6 (katastritunnus 83101:002:0066), Tellise tee 7 (katastritunnus 83101:002:0197), Tellise tee 8 (katastritunnus 79301:001:1250) ja Golfi (79301:001:1251) katastriüksused.
TÖÖ EESMÄRK:	Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga kavandatava elluviimisega kaasneva eeldatava olulise keskkonnamõju hindamine ning keskkonnakaalutluste arvestamine üldplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, kõrgetasemelise keskkonnakaitse tagamine ja säästva arengu edendamise.
TÖÖ LIIK:	Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm
TÖÖ TELLIJAJA:	<b>Tartu Linnavalitsus</b> Raekoja plats 1a 50089 Tartu
Kontaktisik:	Tiiu Tuuga Tel 736 1259 tiiu.tuuga@tartu.ee
HUVITATUD ISIK:	<b>Ilmatsalu Kala OÜ</b> Registrikood 10008267
Kontaktisik:	Maikol Kriiva Tel 5568 8888 <a href="mailto:maikol.kriiva@gmail.com">maikol.kriiva@gmail.com</a>
TÖÖ TÄITJAJA:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Ekspertgrupp:	Urmas Uri – KSH juhtekspert, geoloog/keskkonnaekspert (omab ka KMH litsentsi KMH0046) Tel 5659 425 <a href="mailto:urmas@kobras.ee">urmas@kobras.ee</a> Noeela Kulm – keskkonnaekspert (KMH litsents KMH0159) Tel 730 0310, 5693 9300 <a href="mailto:noeela@kobras.ee">noeela@kobras.ee</a> Margit Lillema – keskkonnaekspert <a href="mailto:margit.lillema@kobras.ee">margit.lillema@kobras.ee</a>

---

	Marite Paat – keskkonnaekspert <a href="mailto:marite.paat@kobras.ee">marite.paat@kobras.ee</a>
	Kadri Hänni – keskkonnaekspert <a href="mailto:kadri.hanni@kobras.ee">kadri.hanni@kobras.ee</a>
	Teele Nigola – planeerija, maastikuarhitekt <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Konsultandid:	Erki Kõnd – hüdrotehnikainsener Urmas Sellis – ornitoloog, Kotkaklubi liige
	Jaanus Elts – ornitoloog
Tehniline kontroll:	Ene Kõnd

### Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noeela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:  
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.  
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitseline järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194138 – Ivo Maasik;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194147 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 197275 – Ivo Maasik;
  - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 – Peeter Lillak;
  - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 – Peeter Lillak.

## SISUKORD

1. Sissejuhatus.....	7
2. Üldplaneeringu ülevaade.....	10
2.1. Planeeringuala paiknemine ja planeeringu koostamise eesmärk.....	10
2.2. Üldplaneeringu lähteseisukohad.....	13
2.3. Planeeringu eskiisjoonise kirjeldus.....	14
3. Seosed keskkonnamõjudega ja asjakohaste strateegilise planeerimisdokumentidega.....	17
3.1. Seosed keskkonnamõjudega.....	17
3.2. Seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	21
3.2.1. Tartumaa maakonnaplaneering 2030+.....	21
3.2.2. Tartu linna üldplaneering 2040+.....	24
3.2.3. Tartu linna arengukava 2018-2025.....	30
3.2.4. Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneering.....	30
3.2.5. Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering.....	30
3.2.6. Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering.....	32
4. Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	32
4.1. Asustus ja maakasutus.....	32
4.2. Maastik.....	38
4.3. Mullastik.....	40
4.4. Geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused.....	40
4.4.1. Aluspõhi ja pinnakate.....	40
4.4.2. Maavarad.....	41
4.5. Põhjavesi.....	42
4.6. Radoonirisk.....	44
4.7. Pinnavesi.....	45
4.7.1. Ilmatsalu jõgi.....	45
4.7.2. Teised planeeringualal ja selle lähialal paiknevad veekogud.....	48
4.7.3. Üleujutusohuga ala.....	49
4.7.4. Planeeringualal ja selle lähialal paiknevad maaparandusehitised.....	50
4.8. Välisõhu kvaliteet.....	50
4.9. Kaitstavad loodusobjektid sh Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad.....	50
4.9.1. Kärevere looduskaitseala, Kärevere loodus- ja linnuala.....	51
4.9.2. Alam-Pedja looduskaitseala, Alam-Pedja loodus- ja linnuala.....	54
4.9.3. Püsielupaigad.....	55
4.9.4. Kavandatavad (projekteeritavad) looduskaitsealad.....	56
4.9.5. Liigikaitse.....	58

4.10. Muinsuskaitse- ja pärandkultuuriobjektid .....	60
4.11. Rekreatsioon .....	60
5. Koostatava üldplaneeringu ja selle alternatiivsete lahenduste kirjeldus .....	62
6. Mõju hindamise ulatus ja eeldatavalt kaasnevad olulised keskkonnamõjud .....	63
7. Kasutatav hindamismetoodika .....	69
8. Osapooled ja ekspertrühm .....	69
9. KSH ajakava .....	72
10. Kasutatud materjalid .....	73
LISAD .....	76
Lisa 1. Tartu linnas Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu algatamine .....	77
Lisa 2. Planeeringu eskiisjoonis .....	78
Lisa 3. KSH juhteksperdi KeHJS § 34 lõike 4 punkti 6 kohane allkirjastatud kinnitus .....	79
Lisa 4. Asjaomastelt asutustelt saabunud seisukohad KSH programmi kohta ning nendega arvestamine .....	80

## 1. SISSEJUHATUS

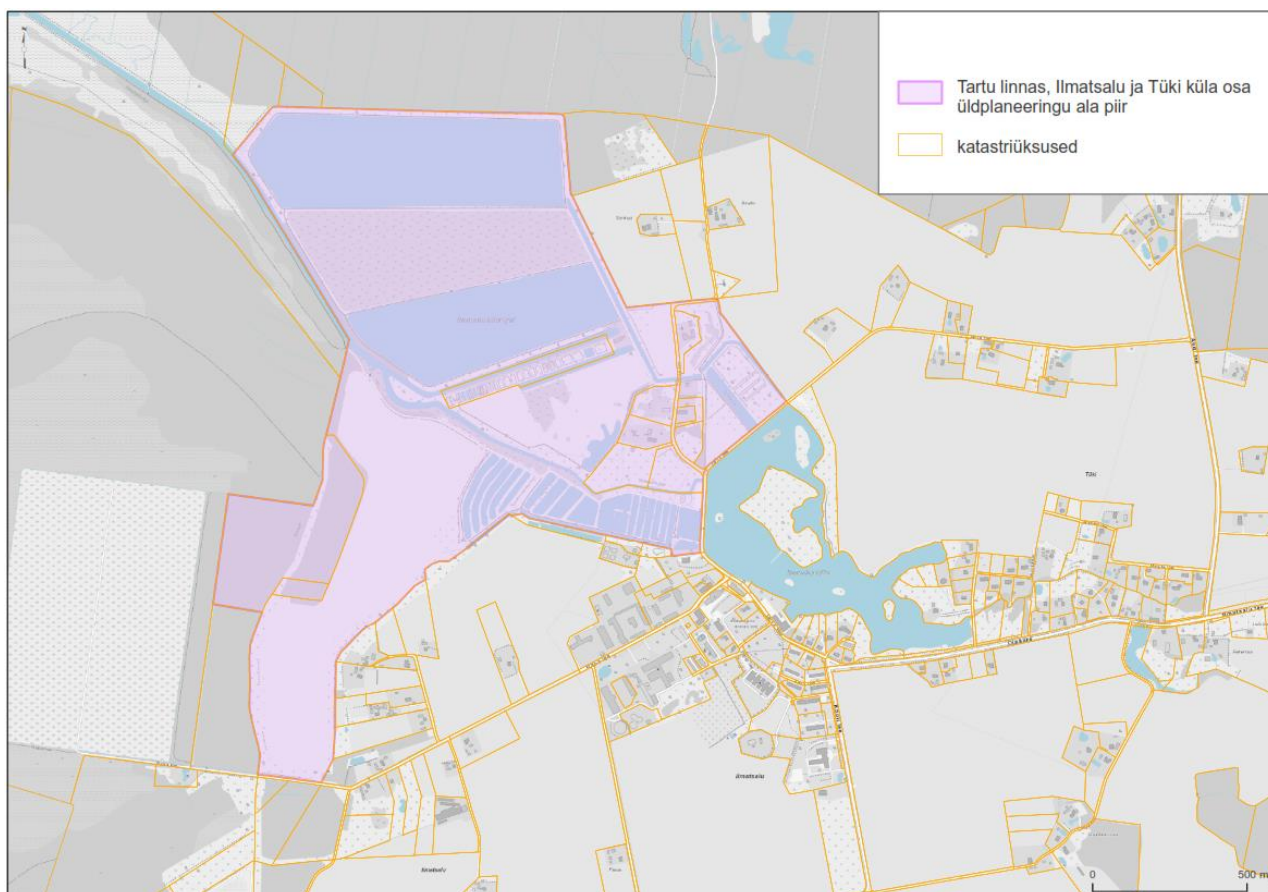
### Üldplaneeringu algatamise taotlus

Ilmatsalu Kala OÜ esitas 31.05.2023 taotluse algatada Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamine, mis haaraks Ilmatsalu külas neile kuuluvad Angervaksa, Katsetiikide ja endist Suurtiikide (praegune Tellise tee 8 ja Golfi) kinnistud. Algamisega taotleti üldplaneeringu koostamist, mille eesmärgiks on täismõõtmelise golfiväljakute kompleksi rajamine, endiste kalatiikide alal tehisveekogu rajamine ning valdavalt selle kallastele tiheasustusprintsibiil elamupiirkonna kavandamine.

### Üldplaneeringu algatamine

Tartu Linnavolikogu algatas 29.06.2023 otsusega nr 139 (lisa 1) Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärgiga määratleda põhimõtted Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki külas asuvale endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamiseks ja maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamiseks ning täpsustada Ilmatsalu jõe-äärsel avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimusi. Sellega seoses muudetakse Tartu linna üldplaneeringus 2040+ tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu alevikku kui kompaktselt asustusega ala.

Vastavalt planeeringu algatamise otsusele hõlmab planeeringuala Tartu linnas Ilmatsalu külas Angervaksa, Kalatiikide, Suurtiikide, Katsetiikide, Spordimäe, Tellise tee, Tellise tee 1, Tellise tee 2, Tellise tee 3, Tellise tee 4, Tellise tee 5, Tellise tee 6, Tellise tee 7 kinnistuid. **Suurtiikide kinnistu jagamise teel moodustati 18.09.2023 Tellise tee 8 ja Golfi kinnistud. KSH programmis käsitletakse edaspidi kehtivaid registreeritud maaüksuseid, st Suurtiikide kinnistust moodustatud Tellise tee 8 ja Golfi kinnistuid.** Üldplaneeringu ja KSH algatamise otsuses ei olnud planeeringuala hulgas nimetatud Golfi ja Angervaksa kinnistuga piirnevat Raudla kinnistut, kuid vastavalt planeeringu algatamise lisale 1 hõlmab planeeringuala ka nimetatud kinnistut. Planeeringuala suurus on ligi 200 ha. Planeeringuala ulatus vastavalt üldplaneeringu algatamise otsusele on näidatud joonisel 1.



Joonis 1. Planeeringuala piirid vastavalt Tartu Linnavalikogu 29.06.2023 otsusele nr 139.

### **Taust, üldplaneeringu koostamise vajadus**

Tartu Linnavalikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ tehti ettepanek Tartu maakonnaplaneeringu muutmiseks. Tartu maakonnaplaneeringuga oli Ilmatsalu aleviku tiheasumi laienemisalaks määratud osa endistest Suurtiikide kinnistust (praegune Tellise tee 8 kinnistu), üldplaneeringuga jäeti eelnimetatud maa-ala kompaktse asustuse arengualaks määramata ja selle alusel tehti vastavasisuline muudatus ka maakonnaplaneeringus.

Praegu kehtiva Tartu linna üldplaneeringu 2040+ lahendus (maakasutuse juhtotstarbed praegusel Tellise tee 8 ja Golfi kinnistutel) põhines toonasel maaomaniku soovil jätta Tellise tee 8 ja Golfi kinnistutele päikeseelektrijaama rajamise võimalus, mille rajamiseks ta toona (06.04.2021) esitas Tartu Linnavalitsusele ka projekteerimistingimuste taotluse ning 27.04.2021 korraldusega nr 474 väljastaski Tartu Linnavalitsus soovitud tingimused. Kuigi toonase maaomaniku soov oli üldplaneeringu lahendusse jätta nii elamuala ja golfiala rajamise kui ka päikeseelektrijaama rajamise võimalus, siis Tartu linna üldplaneeringu 2040+ koostamisel nähti alale ette üksnes päikeseelektrijaama rajamise võimalus ning Suurtiikide (praeguse Tellise tee 8 ja Golfi) maaüksuse juhtfunktsiooniks määrati sellest lähtuvalt tootmismaa (tööstushoone ja taastuenergeetika rajatiste maa-ala). Praeguseks on maaomanik muutunud (juriidiline isik on sama, ettevõtte omanikud on muutunud) ja ei soovi alale päikeseparki rajada. Soov on planeeringualale laiendada Ilmatsalu aleviku tiheasustusala (rekonstrueeritavate kalatiikide ümber), rajada Ilmatsalu jõe äärde väikesadam koos sadama- ja kubihoonega, Golfi kinnistule 18 rajaga golfiväljak ning aastaringse kasutusega puhke- ja rekreatsiooniala. Seda eesmärki järgides on maaomanik koostanud paar viimast aastat ka Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringut, mille koostamist ei ole tänaseks lõpetatud. Planeeringu eskiisjoonis (Lisa 2) on



esitatud üldplaneeringu algatamise taotluse juurde väljendamaks Ilmatsalu Kala OÜ soovi planeeringuala arendamiseks.

Eeltoodud asjaoludest tulenevalt on kujunenud olukord, kus Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringu praegune tiheasustusala põhimõtteid järgiv lahendus oleks vastuolus Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ ja Tartumaa maakonnaplaneeringuga 2030+. Strateegilise dokumendiga ei saa muuta temast hirerahiras kaks astet kõrgemal seisvat strateegilist planeerimisdokumenti (ehk detailplaneeringuga ei saa muuta maakonnaplaneeringut). Rahandusministeerium väljendas oma 09.06.2023 Tartu Linnavalitsusele saadetud kirjas nr 15-3/3370-2 seisukohta, et kuna Tartumaa maakonnaplaneering ei näe Tellise tee 8 (toonasel Suurtiikide kinnistul) ja Katsetiikide kinnistul ette asustuse arenguala ning enamik alast Tartu paikneb linna üldplaneeringu kohaselt 1% tõenäosusega üleujutataval alal, kus uute hoonete ehitamisel ei ole lubatud maapinda tõsta (maakonnaplaneeringust tulenev suunis üldplaneeringus tingimuste seadmiseks ülemääraste riskiohtude vältimiseks), siis pole elamu- ja puhkepiirkonna rajamine maakonnaplaneeringuga kooskõlas. **Kuna planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) alusel ei saa detailplaneeringuga maakonnaplaneeringut muuta, siis on vajalik eelnevalt läbi viia üldplaneeringu menetlus, millega määratletakse planeeringuala arengu põhimõtted ja suundumused. Üldplaneeringu elluviimine ja planeeringuala ruumilise terviklahenduse loomine toimub läbi järgneva detailplaneeringu menetluse.**

PlanS § 74 lõike 4 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). KSH eesmärk vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 31<sup>1</sup> on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. Neid eesmärke on võimalik ellu viia, kuna KSH viiakse läbi samaaegselt planeeringulahenduse väljatöötamisega. KSH on planeerimisprotsessis otsustuste tegemise abivahendiks, mis annab võimaluse arvestada keskkonnaaspekte ja keskkonnaväärtusi planeeringu lahenduse kujundamise käigus, mitte tagantjärele. Eeltoodut arvesse võttes viiakse planeeringulahenduse koostamine ja sellega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine läbi samaaegselt ehk planeeringulahendus kujuneb läbi mõju hindamise protsessi.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine ja maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamine ning Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimuste täpsustamine. Sellega seoses muudetakse üldplaneeringus tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala. Kuna olemas on planeeringu eskiisjoonis, st esialgne nägemus ala planeerimiseks, siis on antud juhul võimalik üldplaneeringuga kaasnevaid mõjusid käsitleda detailplaneeringu täpsusastmes.

KSH raames selgitatakse välja üldplaneeringuga kavandatud arendustegevuse võimalik mõju looduskeskkonnale, inimeste tervisele ja heaolule ning tehakse ettepanekuid võimalike negatiivsete mõjude välistamiseks, leevendamiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks. **Üldplaneeringuga kaasnevaid mõjusid käsitletakse detailplaneeringu täpsusastmes.**

### **KSH programmi menetlus**

Pärast KSH programmi eelnõu valmimist küsis Tartu Linnavalitsus sellele 30.10.2023 kirjaga nr 9-3.2/UP-23-001 ettepanekuid Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Transpordiametilt, Terviseametilt, Maa-ametilt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt, Päästeametilt, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt, Kliimaministeeriumilt, Elva Vallavalitsuselt, võrguettevõtetelt ja huvitatud isikutelt,

31.10.2023 ja 03.11.2023 kirjaga nr 9-3.1/UP-23-001 maaomanikelt ning 09.11.2023 kirjaga nr 9-3.1/UP-23-001 Greenway Holding OÜ-lt<sup>1</sup>. Omapoolsed arvamused või ettepanekud KSH programmi kohta edastas Maa-amet 22.11.2023 (kiri nr 6-3/23/15628-2), Elering AS 23.11.2023 (kiri nr 11-4/2023/900-1), Keskkonnaamet 24.11.2023 (kiri nr 6-5/23/15283-3), Terviseamet 24.11.2023 (kiri nr 9.3-4/23/4879-3), Põllumajandus- ja Toiduamet 30.11.2023 (kiri nr 6.2-6/9541-1), Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 01.12.2023 (kiri nr 14-3/3134-1), Politsei- ja Piirivalveamet 01.12.2023 (kiri nr 2.1-3/41222-2) ning Kliimaministeerium 11.12.2023 (kiri nr 7-15/23/3413-3). Transpordiamet teavitas 23.11.2023 (kiri nr 7.2-1/23/22719-2), et neil puuduvad hetkel ettepanekud planeeringu ja KSH koostamisele. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet loobus 27.11.2023 (kiri nr 16-6/23-10415-003) üldplaneeringu ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kooskõlastamisest.

Kuna Tähtvere Jahiselts MTÜ-lt tähtjaks arvamusi ega ettepanekuid ei laekunud, kuid planeeringuala hõlmab rohevõrgustiku tugialale jäävat Angervaksa kinnistut, palus Kobras OÜ 27.12.2023 e-kirja teel nimetatud jahiseltsilt täiendavalt arvamust. Tähtvere Jahiselts MTÜ teatas 07.01.2024 vastuskirjas, et nad ei ole Angervaksa kinnistule rajatava golfiväljaku vastu, kuid paluvad võimalike ulukikahjude vältimiseks kaasata end rajatava golfiväljaku planeerimise protsessi. Asjaomaste asutuste esitatud ettepanekud ja nendega arvestamine on esitatud käeosoleva programmi lisa 4. Edastatud seisukohtade alusel täiendati asjakohases ulatuses KSH programmi eelnõud ning edastati see avalikustamiseks Tartu Linnavalitsuse veebilehel. Ühtlasi täiendati asjaomaste asutuste ettepanekute alusel ja Tartu Linnavalitsuse poolse ülevaatamise tulemusena planeeringu koostamise lähteseisukohti.

## 2. ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAADE

### 2.1. PLANEERINGUALA PAIKNEMINE JA PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamine on algatatud Tartu linnas Ilmatsalu külas Angervaksa (katastritunnus 83101:002:0206), Katsetiikide (katastritunnus 83101:002:0121), Kalatiikide (katastritunnus 83101:002:0004), Spordimäe (katastritunnus 83101:001:0516), Tellise tee (katastritunnus 83101:001:0402), Tellise tee 1 (katastritunnus 83101:002:0041), Tellise tee 2 (katastritunnus 83101:001:0401), Tellise tee 3 (katastritunnus 83101:002:0079), Tellise tee 4 (katastritunnus 83101:002:0007), Tellise tee 5 (katastritunnus 83101:002:0081), Tellise tee 6 (katastritunnus 83101:002:0066), Tellise tee 7 (katastritunnus 83101:002:0197), Tellise tee 8 (katastritunnus 79301:001:1250) ja Golfi (katastritunnus 79301:001:1251) katastriüksusel eesmärgiga rajada kalakasvatustiikide alale golfiküla, kavandada maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkond ning selle keskmesse tehisjärv ning täpsustada Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimusi. Sellega seoses muudetakse Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratud tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala. Planeeringuala suurus on ca 200 ha ning Tartu linna keskmest otsemõõdetuna ca 8 km kaugusele (joonis 1 ja 2).

Tartu Linnavolikogu 29.06.2023 üldplaneeringu algatamise otsuses nr 139 on märgitud, et planeeringuala hõlmab ka Tüki küla. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel piirneb planeeringuala küll Tüki külaga, kuid jääb kogu ulatuses Ilmatsalu küla piiridesse. Kuna osaliselt asub planeeringuala kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga

---

<sup>1</sup> Äriregistri andmetel on Greenway Holding OÜ (16423748) registrist kustutatud 23.11.2023.

2040+ määratud Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arengualal, siis selle baasilt on üldplaneeringu algatamisotsusesse lisatud Tüki küla.

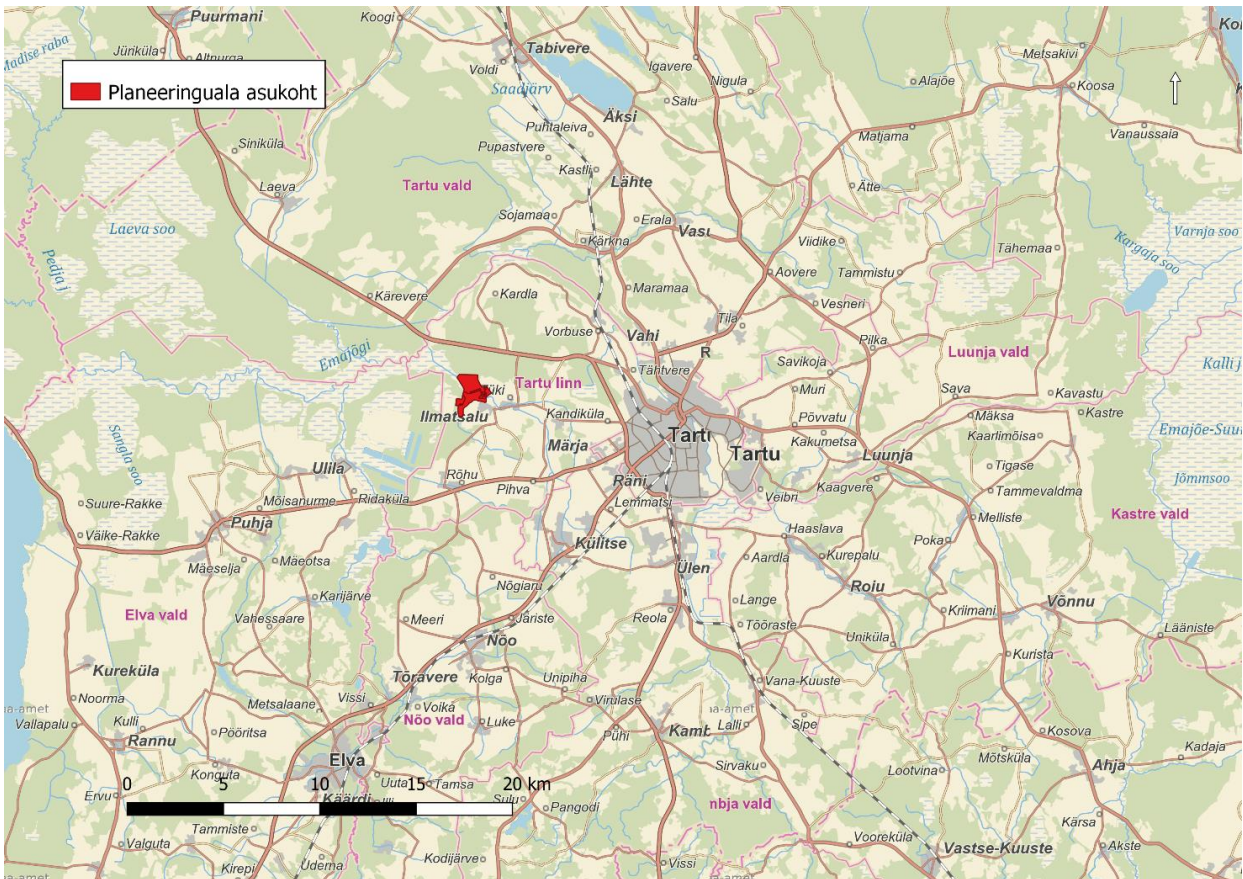
Üldplaneeringu algatamise otsuses on jäänud planeeringuga hõlmatud kinnistute loetelust välja Raudla (katastritunnus 83101:002:0147) kinnistu, mis algatamise otsuse juurde kuuluva Lisa 1 (planeeringuala) kohaselt siiski planeeringualasse kuulub. Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH eelnõule esitatud ettepanekute kaalumise järgselt täpsustati lähteseisukohti ning toodi välja, et planeeringuala asub Tartu linnas Ilmatsalu asustusüksuste piires, hõlmates Angervaksa, Raudla, Katsetiikide, Kalatiikide, Spordimäe, Tellise tee, Tellise tee 1, Tellise tee 2, Tellise tee 3, Tellise tee 4, Tellise tee 5, Tellise tee 6, Tellise tee 7, Tellise tee 8 ja Golfi kinnistuid.

Üldplaneeringu algatamise otsuse nr 139 kohaselt on üldplaneeringu koostamise üheks eesmärgiks endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine ja maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamine. Ilmatsalu Kala OÜ soovib Tellise tee 8 kinnistule rajatavas ca 45 ha suuruses järves väiksemas mahus kala kasvatamisega, järgides Ilmatsalu Kala OÜ kehtivas keskkonnaloas L.VV/330941 sätestatud tingimusi ja nõudeid (vt ka ptk 2.3).

Planeeringuala läbib kruuskattega Linnu tee (Laeva metskond 64 katastriüksuselt kuni Golfi katastriüksusest idas paikneva Järve teeni), Tellise tee (Tüki küla piirist kuni Järve teeni), planeeringuala idaosa piirneb Järve teega. Planeeringuala edelaosas piirneb Golfi kinnistu osaliselt Raba teega, mis ühineb planeeringualast idas Järve teega. Planeeringuala läbivad Ilmatsalu jõgi ja Sulaoja oja.

Planeeringualal asuvad kalakasvatustiigid on kasutusest väljas. Tiigid on osaliselt kinni kasvanud ning visuaalselt domineerib tehismaastik. Tänapäevaks on Tellise tee 8 katastriüksusel asuvate suuremate tiikide settest puhastamisega juba alustatud (joonis 3). Kalatiikide puhastamine toimub vastavuses Ilmatsalu Kala OÜ-le väljastatud keskkonnaloas nr L.VV/330941 toodud tingimustele. Planeeringu elluviimisel likvideeritakse kasutusest väljas olev tehismaastik ning rajatakse elamu- ja puhkepiirkond, mis moodustab ümbritsevate Ilmatsalu küla ja Ilmatsalu aleviku ning Tüki külaga terviku. Planeeringu rakendumisel antakse maakasutusele uus funktsioon, mis vähendab kasutusest ja rikutud maastike osakaalu Eestis ning tagab Tartu linna ääreala kasutuselevõtu elu- ja puhkepiirkonnana ning piirkonna elujõulisena hoidmise. Amortiseerunud kalakasvatustiikide asemele tehisejärve rajamine tõstab ala maastikulist väärtust ja seob selle ümbritseva looduskeskkonnaga. Planeeringu rakendumisel luuakse esteetilisem keskkond piirkonna elanikele.





Joonis 2. Planeeringuala asukoht (Maa-amet, 22.09.2023).



Joonis 3. Vaade planeeringualale kirde poolt (Foto: Maa-amet, pildistuse aeg 10.05.2023).



Planeeringualale jääb Linnutee matkarada. Planeeringualast põhja suunda jääb Kärevere looduskaitseala ja läände Ilmatsalu turbaraba.

## 2.2. ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Lähteseisukohtade kohaselt on üldplaneeringu koostamise eesmärgiks endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine ja maastikuliselt sobiva lahendusega elamupiirkonna kavandamine. Sellega seoses muudetakse varasemalt päikesepargiks kavandatud tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu alevikku kui kompaktse asustusega ala.

Lubatavad maakasutuse juhtotstarbed on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, elamu maa-ala, roheala, ärihoone maa-ala, tee ja tänava maa-ala, sadama maa-ala, veekogu maa-ala, tehnoehitise maa-ala, supelranna maa-ala, ühiskondliku hoone maa-ala, parkimisehitise maa-ala. Planeeringuga tuleb ette näha Ilmatsalu jõe mõlemale kaldale puhkekoridor avalikult kasutatava loodusliku haljasmaaga, mis tagab Linnutee matkaraja vaba kasutamise. Samuti tuleb tagada Ilmatsalu jõe rohekoridor põhimõttel, kus jõe lõunakaldal ulatuks rohekoridor kuni sadamani viiva teeni, põhjapoolsel küljel 10-20 m laiusena arvates jõe kaldast. Sadama kavandamisel tuleb leida lahendused rohekoridori katkematuse tagamiseks.

Ilmatsalu jõe äärde väikesadama või paadisilla kavandamisel peab sildumisrajatiste ja teenindushoonete vaheline ala olema avalikult kasutatav ning sealt tuleb kavandada läbivana Linnutee matkarada. Planeeringuga tuleb ette näha Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala laiendamine kavandatava elamumaa, sellega piirnevate tehisveekogude ja lähialale jäävate rohealade ulatuses ning sellega seoses teha vajadusel ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks. Samuti tuleb teha ettepanek Ilmatsalu aleviku laiendamiseks määratava kompaktse asustuse arenguala ulatuses ning sellega seoses vajadusel teha ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Hoonestusalade ulatuses tuleb moodustada iseseisev arhitektuuriüksus või vajadusel üksused, kus üldiste ehitustingimuste määramisel tuleb arvestada, et väikeelamu maa-alal on lubatud üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute kavandamine, hoonete korruselisus on kuni 2, korruselisus tuleb määrata ühtsena elamugruppide kaupa. Korruse arvestuslikuks kõrguseks lugeda Tartu linna üldplaneeringus vastavalt sätestatud kõrgust. Ridaelamute bokside suurim lubatud arv ühes lahushoones on kuni 8. Üksik- ja kaksikelamu krundi minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup>, tehisjärve äärsetel kruntidel 3000 m<sup>2</sup> ja ridaelamuboksil krundina või ehitusüksusena arvestuslikult 500 m<sup>2</sup>. Üksik- ja kaksikelamute krundi suurim lubatud täisehitus on kuni 3300 m<sup>2</sup> krundil kuni 15%, üle 3300 m<sup>2</sup> krundi puhul kuni 10%, olenevalt krundi kujust, lähipiirkonna krundistruktuurist ruumilise sobivuse korral võib see ühekorruseliste hoonete puhul ja/või abihoone puhul olla kuni 15%.

Planeeringuga kavandatava tehisveekogu äärde tuleb ette näha piisava ulatusega avalike juurdepääsude ja supelranna kavandamine. Tehnovõrgud tuleb lahendada vastavuses kompaktse asustuse arenguala üldtingimustele ning kajastada tehnovõrkudele seatud tingimusi, mis on linna kehtivas üldplaneeringus. Sealhulgas tuleb planeerida vee- ja kanalisatsioonivarustus ning sademevee käitlemise ja tuletõrje veevarustuse põhimõtted, soojusvarustus, sealhulgas tuua välja taastuvate energiaallikate kasutamise põhimõtted, ning elektri- ja sidevarustuse põhiline liinivõrk. Veekogu kalda ehituskeeluvööndis tuleb kajastada vajalikud tehnovõrkude rajatised, sealhulgas eesvoolud ja väljalasud, sillad jms.

Planeeringuga tuleb kavandada ala tänavate võrgustik ning kavandada tänavate klassid (kõrvaltänav, kvartalisisene tänav või juurdepääs, jalgtänav) ja sellest tulenevad nõuded projekteerimiseks. Tehisjärve ümber kulgeva tee ristlõikes tuleb ette näha kaherealine alleestruktuur, kõnnitee ja märged, et avalik tee peab paiknema

elamukruntide juures (keelatud on pikad juurdepääsuteed krundile). Samuti tuleb planeerida piirkonna sidumine ühistranspordivõrguga, määrates ühistranspordiliinile sobivate tänavate vajaduse.

Planeeringuga tuleb anda lahendus, mis tagab rohevõrgustiku toimimise. Golfiküla kavandamise eesmärgil on lubatav kaaluda Angervaksa ja Raudla kinnistu rohevõrgustiku maakondliku tasandi tugiala ning Ilmatsalu jõe ja Sulaoja kaldal kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridori maa-ala muutmist ja täpsustada kasutustingimusi.

Planeeringulahendusest peab üheselt ilmnema, et selle elluviimine tulevikus on võimalik ja et sellega ei kaasne olulist negatiivset mõju kogukonnale, looduskeskkonnale ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Kavandatud tegevused peavad olema kooskõlas keskkonnamäärkidega, sealhulgas kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, veeressursside kestlik kasutamine ja kaitse, saastuse vältimine ja tõrje, elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada, et kliimakavas on muuhulgas olulisena välja toodud põhimõtte määrata üldplaneeringus üleujutusohuga aladel kitsendused maakasutusele ja ehitamisele, arvestada üleujutusriskiga planeeringutes ja rakendada meetmeid üleujutusriskiga aladel, kui sinna kavandatakse rajatisi. Üldplaneeringuga kavandatu ei tohi kaasa tuua olulist negatiivset mõju Ilmatsalu jõe ning Sulaojale tervikuna ega planeeringualal asuvas lõigus. Planeeringus tuleb järgida põhimõtet, et jõe õgvendamine on lubatav vaid linna ettepanekul ja pädeva asutuse nõusolekul KSH tulemusi arvestades. Ilmatsalu jõgi tuleb planeeringualal asuvas lõigus ette näha avaliku veekoguna.

**Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga nähakse ette Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala muutmine kavandatava väikeelamumaa, sellega piirnevate tehisveekogude ja lähialale jäävate rohealade ulatuses. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Ilmatsalu aleviku laiendamiseks määratava kompaktse asustuse arenguala ulatuses ning sellega seoses tehakse ettepanek Tartumaa maakonnaplaneeringu muutmiseks.**

### 2.3. PLANEERINGU ESKIISJONISE KIRJELDUS

Planeeringu kontseptsiooni keskmes on rohelsega ümbritsetud kobarküla, mis on moodustatud tehisjärve kallastele. Lõunapoolsele alale on planeeritud veesilmadega golfiväljak.

Planeeringuala on jagatud selle kasutust silmas pidades kolmeks:

- elamupiirkonnad paiknevad planeeringuala põhjaosas,
- Ilmatsalu jõe väikesadam jääb planeeringuala keskossa,
- golfikeskus jääb planeeringuala lõunaossa.

Planeeringu eskiisjoonise alusel kavandatakse **Tellise tee 8** kinnistule kolme kalakasvatustiigi asemele rajada ligikaudu 45 ha suurune tehisjärv, milles on arendajal plaan jätkata väiksemas mahus kala kasvatamisega, järgides Ilmatsalu Kala OÜ kehtivas keskkonnamääras L.VV/330941 sätestatud tingimusi ja nõudeid. Oma ilmet ja funktsionaalsuselt on tegu eelkõige puhkeotstarbelise tehisjärvega.

Tulenevalt looduskaitseadusest (edaspidi ka *LKS*) kohaldub tehisjärvele pärast Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi *EELIS*) kandmist 100 m laiune piiranguvöönd (LKS § 37 lg 1 p 2) ja 50 m laiune ehituskeeluvöönd (LKS § 38 lg 1 p 4). Lisaks kohaldub tehisjärvele veeseaduses (edaspidi ka *VeeS*) sätestatud veekaitsevöönd ulatusega 10 m (VeeS § 118 lg 2 p 2).

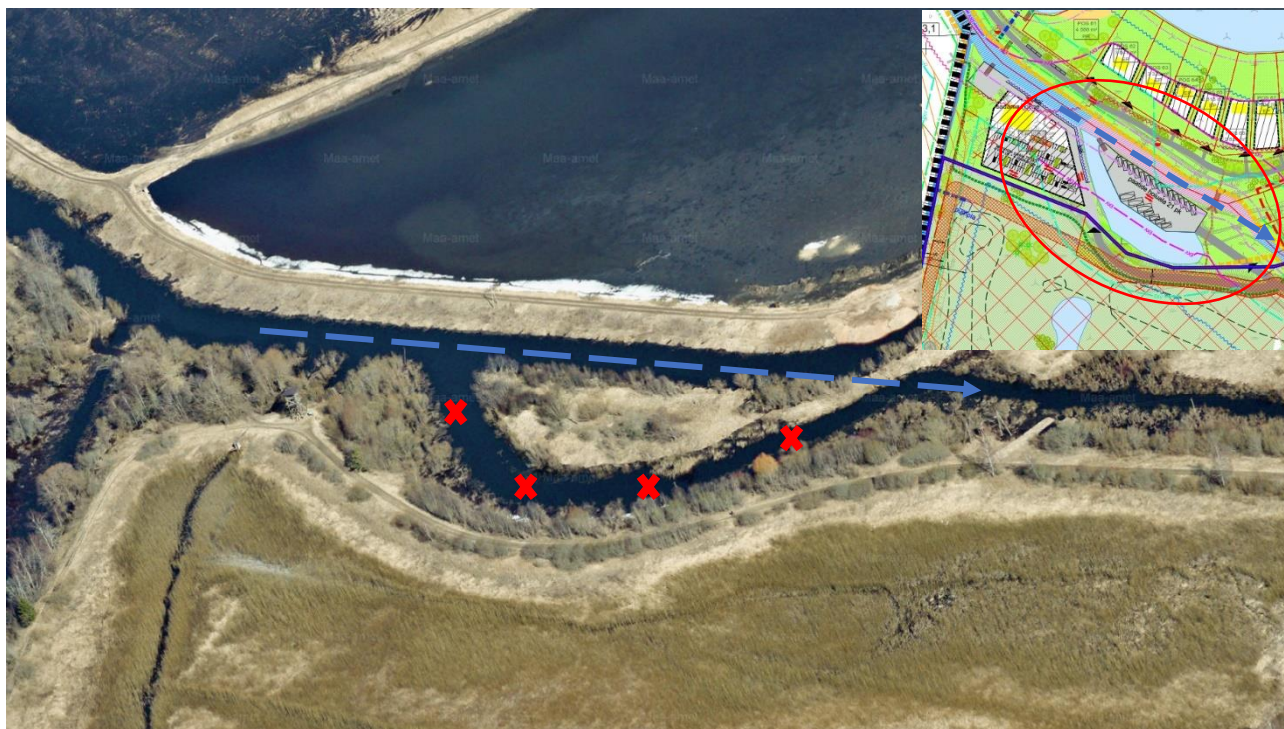
Tehisjärve kaldale kavandatakse grupiti paigutatuna hoonestus, tehnovõrgud ja -rajatised, supelrand ning alale ligipääsuks vajalik teedevõrgustik.

**Kalatiikide ja Katsetiikide kinnistule** on samuti planeeritud elamud olemasolevate väiksemate kalakasvatustiikide ja kanali baasil rajatava veekogu kallastele.

Seega Tellise tee 8, Katsetiikide ja Kalatiikide kinnistul on kavandatud terviklik, omavahel ühenduses olevate tehiseveekogude rajamine, kujundades need maastikku võimalikult hästi sobituvaks. Kalatiikide kinnistule rajatava tehisjärve kaudu plaanitakse vett juhtida Ilmatsalu paisjärvest Tellise tee 8 kinnistule rajatavasse tehisjärve.

**Ilmatsalu jõele** (registrikood VEE1039000) ja selle kaldale kavandatakse väikesadam, sh teenindav hoone (sadamahoone), paatide hoiukoht, sadamakai, paatide tankla või tankimise võimalus parkla ja sadamakompleksi teenindavad juurdepääsud. Paatide hoiualal on planeeritud kohad erineva suurusega alustele. Veesõidukite veeskamiseks on sadama-alale planeeritud kaks slippi. Selleks, et paate oleks võimalik kasutada ka rajataval tehisjärvel, on slipp planeeritud ka Ilmatsalu jõge ja järve eraldavale teemaale. Sadama rajamiseks ja kasutamiseks puhastatakse Ilmatsalu jõgi sadamaalal ja allavoolu kuni planeeringuala lõpuni mudast. Kuna sadamat hakkavad kasutama veesõidukid süvisega kuni ca 1 m, siis esialgsel hinnangul süvendustöid jões teha ei ole vajalik, piisab aja jooksul settinud muda eemaldamisest. Kui jõe laius võimaldab, siis kavandatakse kaldaga paralleelne paadisild ka jõe paremkaldale ning seal paatide hoiustamine vees.

Sadama toimimiseks on plaanis sulgeda Ilmatsalu jõe osaliselt tehislik looge ning jõgi juhitakse osaliselt kunagise kalakasvanduse tarbeks rajatud kraavi (joonis 4). Looge jääb edaspidi sadama koosseisu kuuluvaks veealaks. Seega kavandatakse selles kohas muuta Ilmatsalu jõe kaldajoont.



**Joonis 4.** Ilmatsalu jõe kaldajoone muutmise asukoht (Foto: Maa-amet, pildistuse aeg 13.04.2022). All paremal näidatud sama asukoht planeeringu eskiisjoonisel.

Sadama maa-alale jääv olemasolev Linnutee matkaraja vaatetorn uuendatakse või kaalutakse varianti võtta vaatealana kasutusele rajatava sadamahoone katuseala. Ilmatsalu-Kärevere Linnutee matkarada kulgeb

Ilmatsalu jõe kaldal, suundudes Alam-Pedja ning Kärevere looduskaitsealale. Matkarada jääb planeeringu elluviimisel kõikidele külastajatele avatuks ja kasutatavaks.

Planeeringuala lõunaossa, Golfi, Angervaksa ja Raudla kinnistutele kavandatakse ligikaudu 83,0 ha suurusele alale **golfiala**, mille osaks on golfikeskuse hoone ja vajalik taristu koos parkla ja juurdepääsuteedega, täismõõtmetes golfiala ja harjutusala. Golfikeskuse hoone, harjutusväljak ja valdav osa golfiala radadest ja väljakutest kavandatakse Golfi kinnistule, kuid kaalutakse võimalust rajada golfiradasid ka Angervaksa ja Raudla kinnistutele. Sellele alale pääsemiseks on planeeritud üle Sulaoja oja sillad.

Golfi kinnistule jäävasse golfipiirkonda on planeeritud võimalus rajada ka maastikku ilmestav ning erinevatele liikidele eeldavalt elupaika pakkuv tiiktakistuste süsteem. Tellise tee 8 ja Kalatiikide kinnistutel uute veekogude ja golfiala veealade veetoide hakkab baseeruma (analoogselt nagu varasemalt kalakasvanduski) Ilmatsalu jõel, võimalusel ja vastavalt vajadusele kasutatakse endiste kalakasvatustiikide veevoolu juhtimise lahendusi.

Golfi ja Raudla kinnistule ning Angervaksa kinnistu idaosale (Sulaoja oja idakaldale) kaalutakse poldersüsteemi (tamm, pumpla jms) rajamist, eesmärgiga kaitsta golfiala Emajõesst põhjustatud üleujutuste eest. Kuna golfiväljakut kasutatakse vaid sobivate ilmastikuolude korral, see tähendab kuivematel perioodidel, mil üleujutusi ei esine, ei nähta Angervaksa kinnistu lääneosale kavandatavate golfiradade alla jääva maapinna tõstmist üldjuhul ette. Siiski on teada, et golfiradade edenemisel tuleb maapinda ümber kujundada, paigutades sinna killustikku ja liiva. Samas puudub vajadus maapinna üleujutuspiirist kõrgemale tõstmiseks. Seega jääb Angervaksa kinnistu lääneosale kavandatav golfiala valdavalt üleujutatavaks. Planeeritud tegevusega metsa veerežiimi ei muudeta.

Planeeringualale on juurdepääs kavandatud Tellise teelt, Järve teelt ja Raba teelt. Kõik juurdepääsud lähtuvad kohalikest teedest. Planeeritava elumupiirkonnale ja selle kruntidele juurdepääsuks on kavandatud tee ümber rajatava tehisjärve. Uus tee jääb avalikku kasutusse. Parkimine elumupiirkonnas lahendatakse krundisisiselt, sadama ja golfikeskuse kasutamiseks on kavandatud ühiskasutusega parklad.

Alade omavaheliseks ühendamiseks on vajalik rajada sild üle Ilmatsalu jõe. Ilmatsalu jõe sadama piirkonda kavandatud sild võimaldab jalakäijate liikumist, silla kõrgus peab tagama veete kasutamise võimaluse. Täiendavalt on vaja rajada kergliikluseks kasutatav sild üle loodava tehisveekogu kanali (Tellise tee 8 kinnistu kagupoolses osas). Kärevere looduskaitseala ja elumupiirkonda eraldavale kraavile silda ei planeerita.

Veevarustuse tagamiseks on elamuala kavandatud liita Ilmatsalu aleviku ühisveevärgiga. Arendatava piirkonna reoveekanaliseerimine plaanitakse ühendada Ilmatsalu aleviku reoveekanaliseerimise võrku. Detailplaneeringu koostamisel taotletakse AS-It Tartu Veevärk<sup>2</sup> tehnilised tingimused.

Sademeveest vabanemiseks kasutatakse looduslähedasi lahendusi (rohealad, tehisjärv, kraavid), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.

Detailplaneeringu koostamisel peab lähtuma üldplaneeringust ja sellest tulenevatest tingimustest ning järgima KSH-s toodud keskkonnanõudeid.

---

<sup>2</sup> Vastavalt Tartu Linnavalikogu 17.04.2019 otsusele nr 153 määrati endise Tähtvere valla piirkonnas vee-ettevõtjaks AS Tartu Veevärk. 01.06.2019 alustas AS Tartu Veevärk veeteenuste osutamist endise Tähtvere valla territooriumil, kus varasemalt oli vee-ettevõtjaks AS Emajõe Veevärk.



## 3. SEOSD KESKKONNAEESMÄRKIDEGA JA ASJAKOHASTE STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

### 3.1. SEOSD KESKKONNAEESMÄRKIDEGA

**Euroopa roheline kokkulepe** on Euroopa Komisjoni algatatud poliitiline strateegia, mille eesmärgiks on saavutada kliimaneutraalsus aastaks 2050. Tegemist on Euroopa Liidu pikaajalise strateegiaga, mille siht on muuta Euroopa esimeseks kliimaneutraalseks maailmajaoks (Euroopa Komisjon, 09.10.2023).

Euroopa rohelises kokkuleppes on muuhulgas prioriteetidena nimetatud allpool loetletud keskkonnaeesmärgid, millega on arvestatud ka Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu lähteülesande püstitamisel:

- 1) kliimamuutuste leevendamine;
- 2) kliimamuutustega kohanemine;
- 3) veeressursside kestlik kasutamine ja kaitse;
- 4) üleminek ringmajandusele;
- 5) saastuse vältimine ja tõrje;
- 6) elurikkuse ja ökosüsteemide taastamine ja kaitse.

Planeeringu eskiisjoonise alusel kavandatakse laiendada Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala, millega kaasneb saasteainete heide õhku ning suureneb põhjavee kasutus. Suur osa planeeringualast asub üleujutusohuga alal. Tehisjärve rajamisel jätkub pinnaveevõtt Ilmatsalu paisjärvest, mille veevarustus põhineb Ilmatsalu jõel. Samuti kavandatakse pinnavett kasutada golfväljakute kastmiseks. Väikesadama juurde rajatava paatide tankla või tankimise võimaluse rajamisel võib kaasneda oht pinnase või pinnavee saastumiseks.

Lisaks võib planeeringu eskiisjoonisel kavandatu elluviimisel kaasneda mõju planeeringualaga piirnevale Kärevere looduskaitsealale, mis kuulub ühtlasi Kärevere linnu- ja loodusala Natura 2000 kaitsealade võrgustikku ning planeeringualast ca 1,5 km kaugusele jäävale Alam-Pedja looduskaitsealale, mis kuulub samuti Natura 2000 võrgustikku kui Alam-Pedja linnu- ja loodusala.

**KSH-s hinnatakse kavandatu vastavust keskkonnaeesmärkidele, millele võib planeeringute elluviimisel oluline mõju kaasneda, sh kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, veeressursside kestlik kasutamine ja kaitse, saastuse vältimine ja tõrje ning elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine.**

#### Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

Eesti riikliku kliimamuutustega kohanemise arengukava üldeesmärgiks on suurendada Eesti riigi regionaalse ja kohaliku tasandi valmidust ja võimet kliimamuutuste mõjuga kohanemiseks. Oluliseks on kliimarisikide maandamise võimekuse tagamine ja strateegilise ning operatiivse valmiduse suurendamine, samuti pikaajaliste muutuste teadvustamine ja ennetav tegutsemine pikas perspektiivis. Maakasutusel ja planeerimisel tuleb maandada tormi-, üleujutus- ja erosiooniriskid, leevendada soojussaare efekti ning suurendada asustuse kliimakindlust, valides selleks parimad lahendused maakasutuses ja selle planeerimises. Eesmärgipärased meetmed keskenduvad kuumalainetest ja soojusaartest, üleujutustest ja tormidest tingitud võimalike kahjude ennetamisele ning riskide maandamisele maakasutuslike võtetega, üleujutuste ja kuumalainetega seonduvate riskide maandamiseks rohealade rajamisele ja hooldamisele, vee jahutava mõju kasutamisele ning ehitustehnilistele lahendustele, nagu sademevee süsteemide rekonstrueerimine ja rajamine, pindade soojust

peegeldavate, absorbeerivate ja pidavate omaduste ning õhuringluse arvestamine hoonestuse projekteerimisel ja ehitamisel.

Kliimamuutustega kohanemise arengukavas on sätestatud, et muutuvast kliimas tuleb tagada liikide, elupaikade ja maastike mitmekesisus ning maismaa- ja veeökosüsteemide soodne seisund ja terviklikkus ning sotsiaal-majanduslikult oluliste ökosüsteemiteenuste pakkumine piisavas mahus ja piisava kvaliteediga. Selleks tuleb säilitada elurikkust muutuvates ilmastikuoludes, tõrjuda invasiivseid võõrliike, tagada koosluste soodne seisund ja maastike mitmekesisus, korraldada looduskaitset muutuvast kliimas, tagada maismaaökosüsteemide ja -elupaikade stabiilsus, soodne seisund, funktsioonid jne.

Tehniliste tugisüsteemide valdkonnas on kavas suurendada tehniliste tugisüsteemide valmisolekut mistahes ilmastikuolude korral, mis on suunatud transporditaristu (sh maanteed, raudtee ja sildade) kasutuskindluse ja äärmuslikes ilmastikuoludes läbitavuse tagamisele.

**Planeeringuala asub suures osas Emajõe tingitud üleujutusohuga alal. KSH koostamisel hinnatakse planeeringu vastavust kliimamuutustega kohanemisele, eelkirjeldatud eesmärkide täitmise toetamist ja kooskõlalisust sätestatud meetmetega (ulatuses, mis on planeeringu koostamisel asjakohased). Sellest lähtudes tehakse ettepanek vajalike meetmete rakendamiseks, mis on asjakohased maakasutuse planeerimisel ja hilisemal planeeringuala ekspluateerimisel.**

### Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030

"Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030" eesmärgiks on määratleda pikaajalised arengusuunad looduskeskkonna hea seisundi hoidmiseks, lähtudes seejuures keskkonna valdkonna seostest majandus- ja sotsiaalvaldkonnaga ning nende mõjudest ümbritsevale looduskeskkonnale ja inimesele. Keskkonnastrateegias tuuakse välja, et väliskeskkonna seisundil on oluline mõju inimese tervise kõigile aspektidele. Eesmärkideks seatakse näiteks pinnavee (sh rannikuvee) ja põhjavee hea seisundi saavutamine ning veekogude, mille seisund on juba hea või väga hea, hoidmine; loodus- ja kultuurimaastike mitmekesisuse säilitamine, suurendamine ja säästlik kasutamine; tootmise ja kasutamisega rikutud maastike korrastamine ning neile mitmekesiste (elurikkuse ja esteetilisuse) funktsioonide andmine; elustiku liikide elujõuliste populatsioonide säilitamiseks vajalike elupaikade ja koosluste olemasolu tagamine ning tervist säästva ja toetava väliskeskkonna loomine maakasutuse suunamise ja inimkasutuses oleva või kasutusse võetava keskkonna ruumiplaneerimine teel.

**KSH keskseks eesmärgiks on kõrgetasemelise keskkonnakaitse tagamine ja säästva arengu edendamine, Eesti keskkonnastrateegias aastani 2030 kirjeldatud aspektid ja põhimõtted on igal juhul aluseks mõju hindamise läbiviimisel.**

### Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030"

Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030" keskendub kliimamõjude leevendamisele ning toob välja vajaduse ja tegevused kliimakohanemiseks. Kava strateegilisteks eesmärkides on muuhulgas süsihappegaasi heitkoguse vähendamine 2030. aastaks 40% võrra<sup>3</sup> võrreldes 2010. aastaga, jõuda uuele

---

<sup>3</sup> Kliimamuutustega võitlemiseks võttis Euroopa Parlament vastu Euroopa nn kliimamääruse (Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2021/1119, 30. juuni 2021, millega kehtestatakse kliimaneutraalsuse saavutamise raamistik ning muudetakse määruseid (EÜ) nr 401/2009 ja (EL) 2018/1999), millega suurendatakse ELi kasvuhoonegaaside netoheitte vähendamise eesmärki 2030. aastaks 40%-lt vähemalt 55%-le ja muudetakse 2050. aasta kliimaneutraalsuse nõue õiguslikult siduvaks.

tasemele taastuenergia tootmises ja tarbimises ning kohaneda kliimamuutustega. „Tartu energia 2030“ eesmärkide saavutamine põhineb sellest lähtuvalt kolmel peamisel tegevussuunal: energiatõhusus, taastuenergia laialdasem kasutamine ning kliimakohtumise. Kohanemiskavas on püstitatud neli kohanemissuunda.

- Roheline. Rohevõrgustiku ja haljastuse parendamine kliimarisikide maandamiseks.
- Sinine. Üleujutusrisiki, sh valingvihmade tulvariski maandamine.
- Taristu. Tormirisiki ja teiste erakordsete ilmariskide maandamine
- Teadlikkus. Tartlaste (ja külastajate) ohutuse tõstmine riskiennetusega.

**Tartu linna energia- ja kliimakavaga "Tartu energia 2030" arvestamine on KSH läbiviimisel vajalik, kohanemiskavas püstitatud kohanemissuundi käsitletakse keskkonnanäesmärkidele vastavuse ning inimeste tervisele, heaolule ja varale avalduva võimaliku mõju hindamisel.**

### **Veepoliitika raamdirektiiv 2000/60/EÜ**

Euroopa Parlamendi ja Nõukogu veepoliitika raamdirektiiviga (VRD) (2000/60/EÜ)<sup>4</sup> on kehtestatud Euroopa Liidu veepoliitika alane tegevusraamistik, milles sätestatakse eeskirjad, et hoida ära Euroopa Liidu veekogude seisundi halvenemine. Raamdirektiivi põhieesmärgiks on kõikide vete (põhjavee ja pinnavee, sh rannikuvee) hea seisundi saavutamine. Nimetatud eesmärgi saavutamiseks tuleb kõikidel liikmesriikidel rakendada valgalapõhise veemajanduse põhimõtteid, moodustada veemajanduse korraldamiseks vesikonnad ning koostada igale vesikonnale veemajanduskavad.

### **Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027**

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava on koostatud vee kaitse ja kasutamise abinõude planeerimiseks Ida-Eesti vesikonnas. Vesikonna veemajanduskava koostamisel on lähtutud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu veepoliitika raamdirektiivis (VRD) (2000/60/EÜ) ja veeseaduses sätestatud eesmärkidest ja nõuetest, Euroopa Komisjoni VRD rakendamiseks välja töötatud juhistest ning Euroopa Komisjoni teise perioodi veemajanduskavadele antud tagasisidest.

Veemajanduskava põhieesmärgiks on pinna- ja põhjavee vähemalt hea seisundi saavutamine, vee säästev kasutamine ning kvaliteetse joogivee tagamine. Pinnavee kaitse peamiseks eesmärgiks on veekogumi hea seisundi saavutamine ja säilitamine. Pinna- ja põhjavee hea seisund on nii hea ökoloogilise seisundi kui ka hea keemilise seisundi saavutamine.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 lisa 2 „Ida-Eesti vesikonna pinnaveekogumite nimekiri ning seisundihinnangud“ tabeli 2 alusel on Emajõe ökoloogiline seisund kesine, keemiline seisund halb ja seega koondseisund halb. Ilmatsalu jõgi on tugevalt muudetud vooluveekogum (TMV), mille keemiline seisund on hea, kuid ökoloogiline seisund (ökoloogilise seisundi potentsiaal) on paisude ja paisjärvede tõttu kesine ning seetõttu on ka koondseisund kesine (vt ptk 4.5.2). Vooluveekogude ökoloogilise seisundiklassi määramisel arvestatakse üldjuhul ka paisude mõju veerežiimile ja nende arvu veekogul, samuti kattuvust maaparandusehitise eesvooluga. Planeeringualale jäävad Ilmatsalu jõgi ja Sulaoja oja on ühtlasi

---

<sup>4</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2000/60/EÜ, 23. oktoober 2000, millega kehtestatakse ühenduse veepoliitika alane tegevusraamistik.

maaparandusehituse avatud eesvoolud. Sulaoja oja kohta seisundihinnanguid ei ole antud. Veemajanduskava lisa 2 on andmed esitatud 2019. aasta seisuga. Pinnaveekogumite 2022. a vahehinnangu alusel on Emajõe ökoloogiline seisund hea, kuid koondseisund ikkagi keemilise halva seisundi tõttu halb (näitaja: Kvissental: Hg ja Cd kalas, heptakloor ja heptakloorepoksiid vees; varasemast (2019) Kavastu: Hg, PBDE, Cd kalas, fluoranteen vees). 2022. a vahehinnangu alusel on Ilmatsalu jõe mitteheaks näitajaks paisud ja põhjuseks maaparandussüsteemid, veevõtt, paisjärved, 8 kivipuistepaisu, varasemast 4 paisu (Ilmatsalu, Tüki, Ropka, Rahinge), kraavitamine.

**KSH läbiviimisel hinnatakse mõju pinnavee kvaliteedile ja režiimile ning vastavust veemajanduskavas seatud eesmärgi täitmisele tagada kõikide pinnaveekogumite vähemalt hea seisund (hea ökoloogiline potentsiaal).**

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava kohaselt tuleb kõikide põhjaveekogumite hea seisund saavutada aastaks 2027, mis tuleneb veepoliitika raamdirektiivist. On ette näha, et erinevatel põhjustel suuremal osal põhjaveekogumitest, sh ka Kesk-Devoni põhjaveekogumi (Ida-Eesti vesikonnas) puhul ei ole võimalik seda tähtaega täita<sup>5</sup>. Veemajanduskava meetmeprogrammis on märgitud, et hea seisundi saavutamise tähtaega pikendatakse (pärast 2027) tehniliste põhjuste ja ebasproportsionaalse kulukuse tõttu. Kesk-Devoni põhjaveekogumi olulise koormusena on välja toodud ebaselge inimkoormus ning veevõtt ühisveevärgi tarbeks. Perioodil 2022 kuni 2027 on kavandatud mitmete uuringute läbiviimine koormusallikate täpsemaks selgitamiseks ja täpsemate meetmete kavandamiseks.

**Kuna planeeringuala esimene aluspõhjaline põhjaveekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest suures osas nõrgalt kaitstud, siis hinnatakse arendustegevuse mõju põhjavee kvaliteedile. Ilmatsalu-Tüki kompaktses asustuse arenguala laiendamisega kaasneb joogivee tarbeks põhjavee võtmise vajadus.**

### **Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050**

Eesti pikaajaline eesmärk maapõue valdkonnas on tagada maapõueressursside teaduspõhine, riigi majanduskasvule ja ressursitõhususele suunatud keskkonnanahoidlik ning inimeste tervist säilitav haldamine ja kasutus. Samal ajal on oluline vähendada sõltuvust taastumatutest loodusvaradest. Planeeringuala läheduses ning osaliselt planeeringualal asub üleriigilise tähtsusega Sangla turbamaardla. Planeeringualale jääb Ilmatsalu kohaliku tähtsusega savimaardla.

Keskkonnaamet teavitas Tartu Linnavalitsust 27.10.2022 kirjaga nr DM-121677-4, et on menetlusse võtnud aktsiaseltsi Tootsi Turvas esitatud Ulila III turbatootmisala keskkonnanõuetega taotluse maavara kaevandamiseks ja vee ärajuhtimiseks kehtivusajaga 30 aastat. Taotletav mäeeraldis piirneb vahetult koostamisel oleva üldplaneeringu alaga. Keskkonnaamet on Ulila III turbatootmisala keskkonnanõuetega taotlusele algatanud keskkonnamõjude hindamise. Üldplaneeringu algatamise otsuse juurde on lisatud õiend, mille kohaselt Tartu Linnavalitsus leiab, et keskkonnanõuetega ei tohiks väljastada selle negatiivsete mõjude tõttu lähedalasuvale Ilmatsalu aleviku piirkonna elanikele ja avaldab arvamuse 21 päeva jooksul alates KMH aruande nõuetele vastavaks tunnustamise otsuse kättesaamisest.

---

<sup>5</sup> teadlikult on jäetud märkimata täpsem aasta, sest antud juhul käsitletakse perioodi 2022-2027 ja ei prognoosita ette sellele järgnevaid perioode.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga planeeringualal maavara kaevandamist ega uue maardla rajamist ette ei nähta. Üldplaneeringu elluviimine arvestab maapõuepoliitika põhialustega aastani 2050.

## 3.2. SEOSSED ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

### 3.2.1. Tartumaa maakonnaplaneering 2030+

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29.

Maakonnaplaneering näeb ette **asustuse arengu suunamist** nii, et inimeste elu-, töö- ja teenuskohad paigutuks elu- ja keskkonnakvaliteeti tõstvalt ning kujuneks otstarbekas ja mugav igapäevane liikumispiirkond/ala. Maakonnaplaneeringu alusel nähakse arendusaladena ette olemasolevad tiheasumid koos nende võimaliku laienemisalaga. Sisuliselt tähendab tiheasum eelkõige hoonete püstitamiseks ja rekonstrueerimiseks mõistliku ulatusega maa-ala koos tänavavõrgul ja kruntidel ning üldkasutatavatel tehnovõrkudel põhineva ruumikorraldusega.

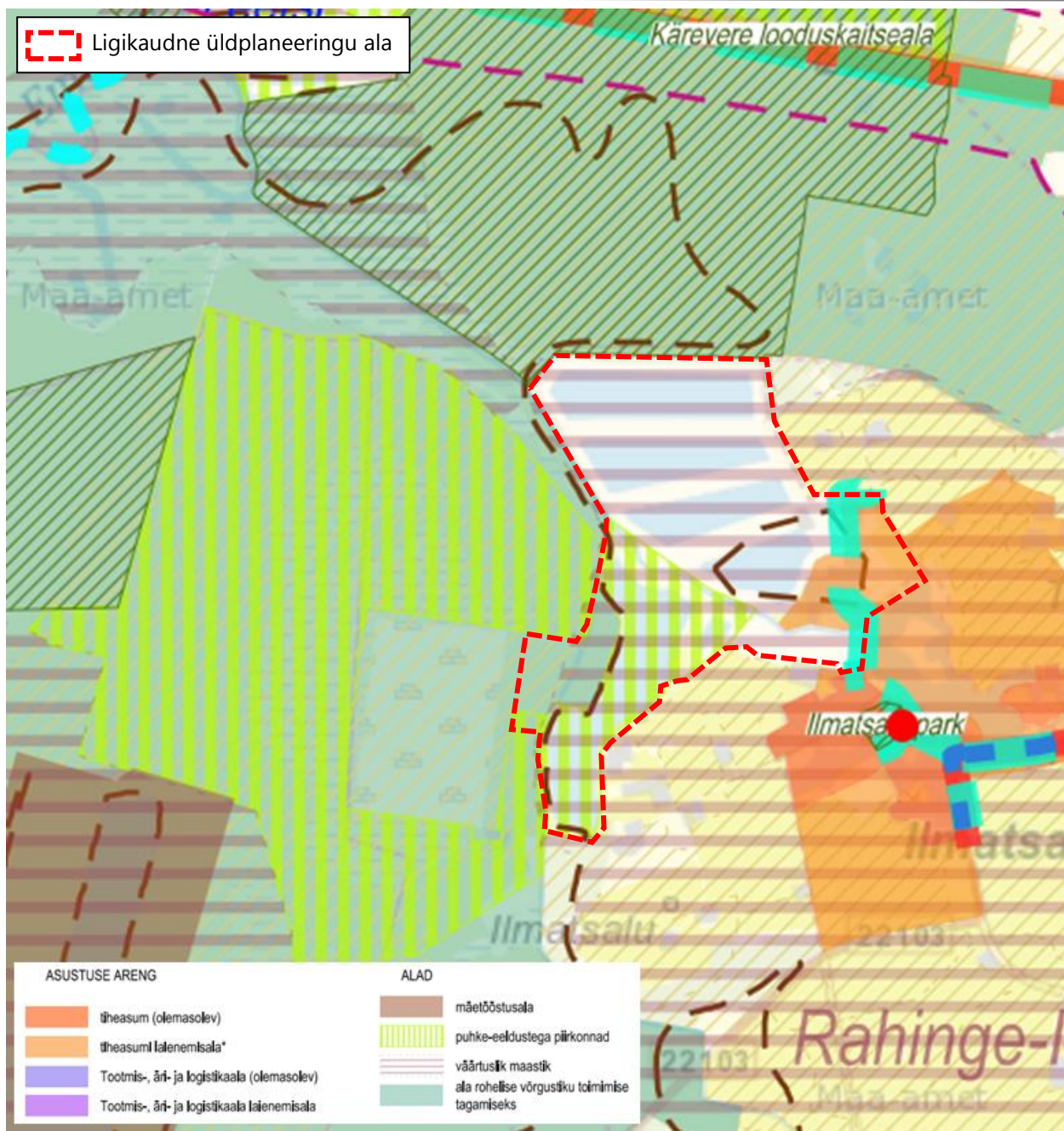
Ilmatsalu alevik on maakonnaplaneeringus määratletud tiheasumi laienemisalana ja Tartu maakonna lähikeskusena, mis kuulub ühtlasi Tartu linnaümbruse vööndisse. Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus 2040+ tehtud ettepaneku alusel muudeti Tartumaa maakonnaplaneeringut tiheasumite osas. Kui enne Tartu linna 2040+ üldplaneeringu kehtestamist ulatus maakonnaplaneeringus tiheasumi laienemisalala ka Tellise tee 8 kinnistule, siis üldplaneeringuga tehtud ettepaneku alusel muudeti maakonnaplaneeringut selliselt, et tiheasumi laienemisalala Tellise tee 8 kinnistule enam ei ulatu. Endiselt ulatub tiheasumi laienemisalala Kalatiikide, Spordimäe ning Tellise tee 1-7 kinnistutele (Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala) (joonis 5 ja 6).

Maakonnaplaneeringu kohaselt ei tähenda asustuse arengu eelistamine tiheasumite alal ehituskeeldu mujal, küll aga taunib asendiliselt ja maakorralduslikult ebaotstarbekat põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud piasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugele ja linliku tehnilise taristu rajamine ning pidamine on kulukas. Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga põllu- ja metsamaade kruntimist ei kavandata, samuti ei moodustata ruumiliselt isoleeritud piasumeid. Planeeringu rakendumisel võetakse kasutusele tehismaastik ning antakse sellele uus funktsionaalsus.

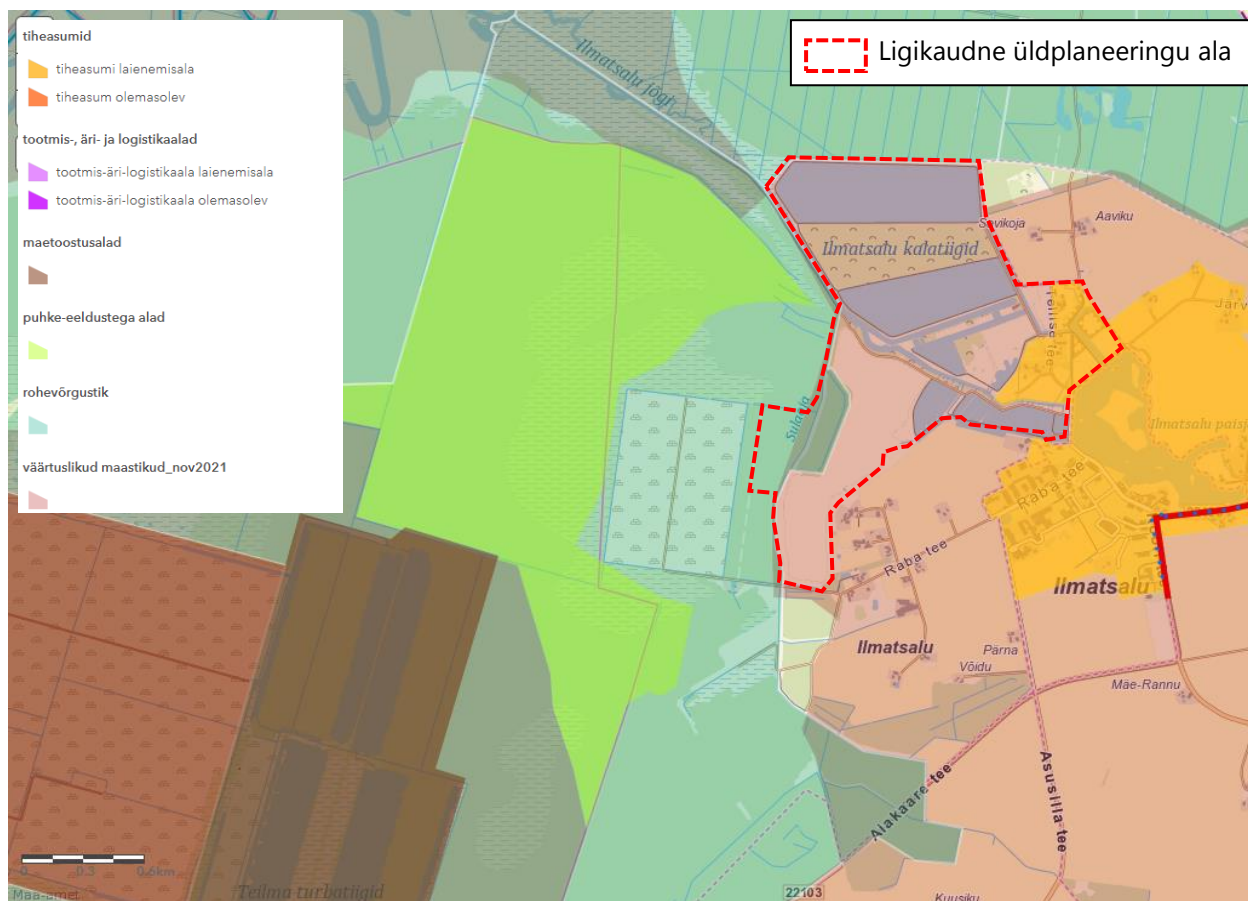
**Koostatava üldplaneeringuga tehakse ettepanek Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala laiendamiseks kavandatava väikeelamumaa, sellega piirnevate tehisveekogude ja lähialale jäävate rohealade ulatuses ning Ilmatsalu aleviku laiendamiseks määratava kompaktse asustuse arenguala ulatuses. Eeltooduga seoses tehakse ettepanekud Tartumaa maakonnaplaneeringu muutmiseks.**

Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ alusel on Ilmatsalu piirkond ühtlasi Tartu linna lähipuhkeala. Maakonnaplaneeringuga seatakse eesmärgiks arendada lähipuhkealade võrgustikku, mida saab Tartust külastada jalgsi või jalgrattaga. Puhkekohtadele tuleb tagada avalik juurdepääs. Maakonnaplaneeringu põhikaardi järgi kuulub Golfi kinnistu ja väike osa Angervaksa ja Tellise tee 8 kinnistust **puhke-eeldustega piirkonna** hulka (joonis 5), samas interaktiivse veebikaardi andmeil need alad puhke-eeldustega piirkonna hulka siiski ei kuulu (joonis 6).





Joonis 5. Puhke-eeldustega piirkond, ala rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks ning väärtusliku maastiku paiknemine üldplaneeringualal ja lähialal Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ põhijoonise kohaselt.



**Joonis 6.** Väärtused, piirangud ja asustuse areng üldplaneeringualal ja selle ümbruses (väljavõtte Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ interaktiivsest veebikaardist).

Lähtudes Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ Tellise tee 8 ja Golfi kinnistule kavandatud maakasutuse juhtotstarbest (tootmismaa) ja selle alusel 2021. aasta novembris maakonnaplaneeringus tehtud muudatusest, saab suure tõenäosusega õigeks pidada interaktiivse veebikaardi rakendust (joonis 6). Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ on puhkealade paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatud (vt ptk 3.2.2). Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga on lubatavate sihtotstarvete hulgas ka puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala.

Koostamisel oleva üldplaneeringu ala paikneb maakonnaplaneeringu alusel kogu ulatuses (v.a Sulaojast läände jääv Angervaksa kinnistu osa) **Rahinge-Ilmatsalu kohaliku tasandi väärtusliku maastiku** alal. Maakonnaplaneeringus käsitletakse väärtuslike maastikke olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi. Väärtuslikud maastikud on valdavalt hästi hooldatud või säilinud alad.

Maastikuliste väärtuste säilimine tagatakse muuhulgas:

- maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega detailplaneeringutes;
- lagunened ja kasutuskõlbatute hoonete ja rajatiste lammutamisega ehk selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toetussüsteemi loomisega.

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ kehtestamise järgselt ei ole Tellise tee 8 ja Golfi kinnistule määratud maakasutuse juhtotstarbest (tootmismaa) lähtuvalt muudatust väärtusliku maastiku paiknemise osas

maakonnaplaneeringus tehtud/sisse viidud (joonis 5 ja 6). Kuna PlanS kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks väärtusliku maastiku paiknemise ja kasutustingimuste täpsustamine, siis on väärtuslikku maastikku puudutavas osas asjakohane lähtuda üldplaneeringust (vt ptk 3.2.2). Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise üks eesmärkidest on endiste kalakasvatustiikide alale maastikuliselt sobiva lahendusega elamupiirkonna kavandamine. Üldplaneeringuga saab vajadusel täpsustada kehtivas üldplaneeringus olevaid tingimusi väärtusliku maastiku väärtuste kaitseks, samuti vajadusel teha piirimuudatuse ettepanekuid.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu alale jäävad Raudla ja Angervaksa kinnistu ning Angervaksa kinnistut läbiv Sulaoja oja jäävad maakondliku tasandi **rohevõrgustiku Rahinge tugialale** (joonis 5 ja 6). Mujale üldplaneeringuga hõlmatud alale maakondliku tasandi rohevõrgustik ei ulatu. Maakonnaplaneering käsitleb rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi. Koostatava üldplaneeringu lähteseisukohtade alusel on golfiküla kavandamise eesmärgil lubatav kaaluda Angervaksa ja Raudla kinnistu rohevõrgustiku maakondliku tasandi tugiala maa-ala muutmist ja täpsustada kasutustingimusi. Koostatava üldplaneeringuga tuleb anda lahendus, mis tagab rohevõrgustiku toimimise.

Maakonnaplaneeringus on käsitletud **üleujutusohuga alade** temaatikat suuniste andmisega üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneeringus on sätestatud, et üldplaneeringute koostamisel tuleb lisaks üleujutusala piiri määramisele vältida ülemäärast riskiohtu teatud aladele hoonete ehitamise välistamisega ja üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavas ettenähtu arvestamisega. Üleujutusriskiga tiheasumites peab vältima maapinna üleujutamist sademeveekanaliseerimise kaudu ning tagama üleujutusvee äravoolu üleujutuse taandumisel. Maakonnaplaneering on andnud üldplaneeringute koostamiseks suunise üleujutusala piiri määramiseks ja ehitustingimuste seadmiseks sellisel alal (tehtud Tartu linna üldplaneeringus 2040+), kuid maakonnaplaneeringuga ei ole määratud neid alasid („teatud alad“), kus tuleks/tuleb välistada ehitustegevust ning maakonnaplaneeringust endast ei tulene ka tingimusi sellistel aladel ehitamisele. On asjakohane välja tuua, et maakonnaplaneeringus on ehitustegevuse reguleerimist üleujutusohuga aladel seostatud üleujutusohuga riskipiirkondadega. Üleujutusohuga seotud riskide maandamiskava kehtib üleujutusohuga riskipiirkondade kohta, millesse Ilmatsalu alevik ja Ilmatsalu küla (sh planeeringuala) ei kuulu. Koostatava uue üldplaneeringu üks lähteseisukohtadest on arvestada, et kliimakavas on muuhulgas olulisena välja toodud määrata üldplaneeringus üleujutusohuga aladel kitsendused maakasutusele ja ehitamisele, arvestada üleujutusriskiga planeeringutes ja rakendada meetmeid üleujutusriskiga aladel kui sinna kavandatakse rajatise.

### 3.2.2. Tartu linna üldplaneering 2040+

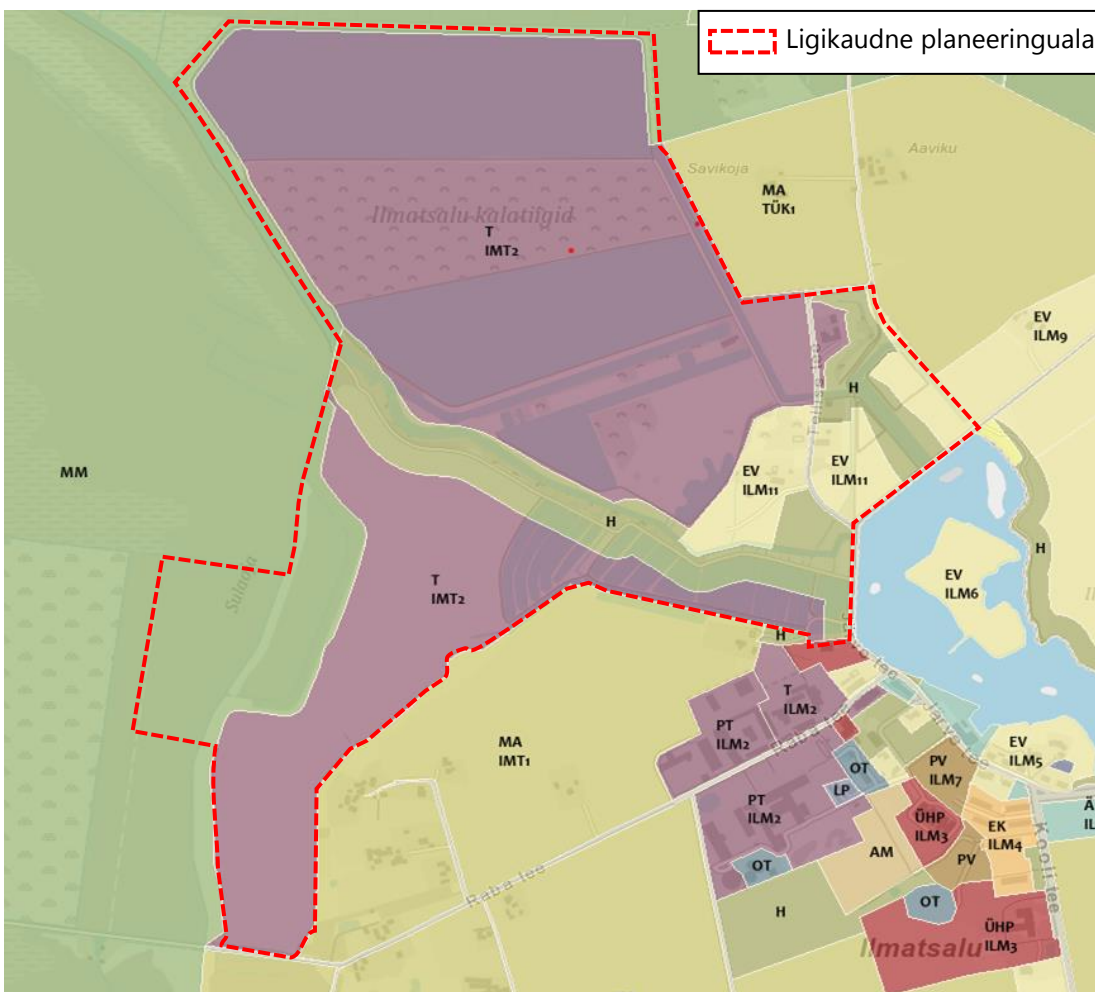
Tartu linna üldplaneering 2040+ on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373. Koostamisel olevale üldplaneeringu alale lähimad **tiheasustusalad** asuvad kagus, kuhu jääb Ilmatsalu alevik ja Ilmatsalu paisjärvest idas, kuhu jääb Tüki küla keskus. Planeeringualasse kuulub ka Kalatiikide kinnistu, mis on üldplaneeringuga määratud Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala koosseisu. Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ on **kompaktse asustuse arenguala** defineeritud kui kompaktse ruumilahendusega, turvaline, kogukondlikke väärtusi kandev valdavalt hoonestatud elukeskkonna loomiseks piiritletud ala, mille planeeringut iseloomustavad tihe korrapärane hoonestusstruktuur, ühtne tänavavõrk, integreeritud tehnovarustus, kohaliku tähtsusega teenindusasutuste ning avalike haljasalade ja rajatiste (näiteks sorteeritud jäätmete kogumispunktid, mänguväljakud) olemasolu.



Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ on Kalatiikide kinnistu ja sellega piirnevad Tellise tee äärsed hoonestatud kinnistud, samuti Spordimäe kinnistu määratud Ilmatsalu-Tüki kompaktses asustuse arenguala koosseisu. Nimetatud üldplaneeringuga tehti ettepanek muuta Ilmatsalu aleviku, Ilmatsalu küla ja Tüki küla piiri, liites arenguala Ilmatsalu aleviku koosseisu. Käesoleval ajal jäävad Kalatiikide ja Spordimäe kinnistud ning Tellise tee äärsed hoonestatud kinnistud endiselt Ilmatsalu küla territooriumile.

**Tartu linna üldplaneering 2040+ määratleb selgelt kompaktses asustuse arengualad, mille alla valdav osa kavandatavast väikeelamumaa ei kuulu. Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga kavandatakse Ilmatsalu-Tüki kompaktses asustuse arenguala laiendada kavandatava väikeelamumaa, sellega piirnevate tehisveekogude ja lähialale jäävate rohealade ulatuses (hõlmates Tellise tee 8 ja Katsetiikide kinnistud) ning sellega seoses laiendada Ilmatsalu alevikku kui kompaktses asustusega ala.**

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel on Tellise tee 8, Golfi, Katsetiikide ja Tellise tee 7 kinnistu maakasutuse juhtotstarve tootmismaa-ala (T), kirjelduse alusel tööstushoone ja taastuvenergeetika rajatiste maa-ala. Kalatiikide kinnistu maakasutuse juhtotstarve on väike-elamu maa-ala (EV) ja roheala (H) ning see on kooskõlas alal 2016. aastal kehtestatud detailplaneeringuga. Ilmatsalu jõe ja selle lõunapoolsele kaldapiirkonnale (peamiselt ca 100 m ulatuses veepiirist) ning Spordimäe kinnistule on samuti määratud roheala juhtotstarve (H). Ülejäänud planeeringualal on Ilmatsalu jõgi ja Sulaoja koos kalda-aladega, samuti Angervaksa ja Raudla kinnistu juhtotstarbeks metsa maa-ala (MM). Tellise tee 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 katastriüksuse juhtotstarbeks on väikeelamu maa-ala (EV) (joonis 7).



Joonis 7. Maakasutuse juhtotstarbed ja asumid (Väljavõte Tartu linna üldplaneeringust 2040+).

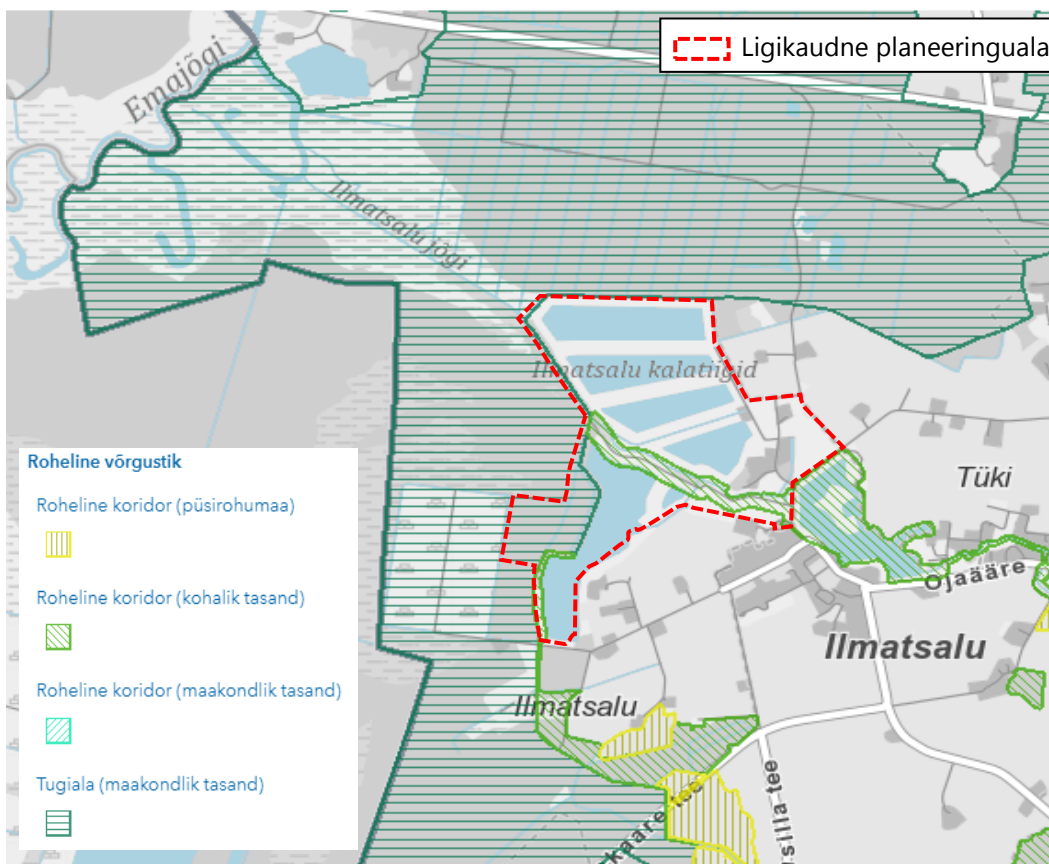
Lähtudes koostava üldplaneeringu lähteseisukohtadest, plaanitakse Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga muuta planeeringualale jäävate kinnistute juhtotstarbeid. Lubatavad maakasutuse juhtotstarbed on puhke-, spordi- ja kultuurirajatis maa-ala, elamu maa-ala, roheala, ärihoone maa-ala, tee ja tänava maa-ala, sadama maa-ala, veekogu maa-ala, tehnoehitise maa-ala, supelranna maa-ala, ühiskondliku hoone maa-ala, parkimisehitise maa-ala.

Kalatiikide kinnistu, samuti Tellise tee 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 katastriüksused asuvad Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratud arhitektuuriüksusel ILM11 (Ilmatsalu), kus krundi minimaalne suurus peab olema 4000 m<sup>2</sup>, Kalatiikide kinnistul kohati 3000 m<sup>2</sup>. Alal kehtivad väikeelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused, uute ridaelamute või korterelamute püstitamine ei ole lubatud.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on väikeelamumaaal lubatud üksik- ja kaksikelamute ja ridaelamute kavandamine. Üksik- ja kaksikelamu krundi minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup>, tehisjärve äärsetel krundidel 3000 m<sup>2</sup> ja ridaelamuboksil krundina või ehitusüksusena arvestuslikult 500 m<sup>2</sup>.

**Arvestades eelnevat, muudetakse Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga väikeelamumaa hoonestamise tingimusi ja hoonestatavate alade ulatuses moodustatakse uus iseseisev arhitektuuriüksus.**

Angervaksa kinnistu ning seda läbiv Sulaoja oja, samuti Raudla kinnistu jäävad **maakondliku tasandi rohevõrgustiku tugialale**. Ilmatsalu jõgi ning selle kaldapiirkond roheala juhtotstarbega määratud ulatuses, samuti osa Sulaoja oja idapoolsest kaldast jääb **kohaliku tasandi roheline võrgustiku koridori alale** (joonis 8).

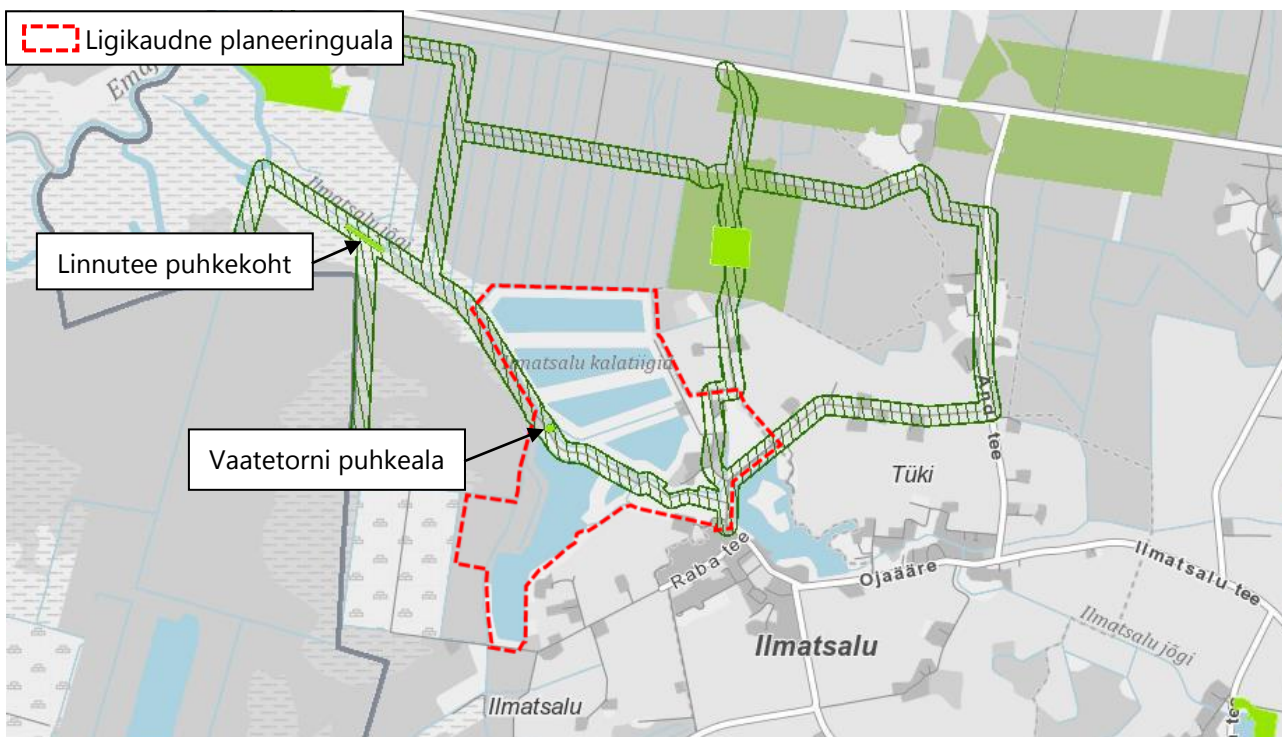


**Joonis 8.** Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratletud rohevõrgustiku paiknemine üldplaneeringualal ja lähikülas (väljavõte Tartu linna üldplaneeringust 2040+).

Rohevõrgustiku säilitamise ja planeerimise eesmärgid on elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja kohanemine ning inimestele kvaliteetse elukeskkonna ning vabas õhus puhkamise ja liikumisvõimaluste tagamine. Rohevõrgustiku hulka loetakse ka veekogud, mis mitmekesistavad funktsioone ning loovad parema sidususe erinevate alade vahel. Üldtingimusena ei tohi veekogu kalda piiranguvööndis olevale roheline võrgustiku alale rajatavad ehitised rohelist võrgustikku katkestada. Sadamate kattumisel roheline võrgustikuga tuleb edasisel planeerimisel/projekteerimisel tagada roheline võrgustiku toimimine.

Tartu linna Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu lähteseisukohade kohaselt tuleb planeeringuga anda lahendus, mis tagab rohevõrgustiku toimimise. Golfiküla kavandamise eesmärgil on lubatav kaaluda Angervaksa ja Raudla kinnistu rohevõrgustiku maakondliku tasandi tugiala ning Ilmatsalu jõe ja Sulaoja kaldal kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridori maa-ala muutmist ja täpsustada kasutustingimusi. Planeeringuga tuleb tagada Ilmatsalu jõe rohekoridor põhimõttel, kus jõe lõunakaldal ulatuks rohekoridor kuni sadamani viiva teeni, põhjapoolsel küljel 10-20 m laiusena arvates jõe kaldast. Sadama kavandamisel tuleb leida lahendused rohekoridori katkematus tagamiseks.

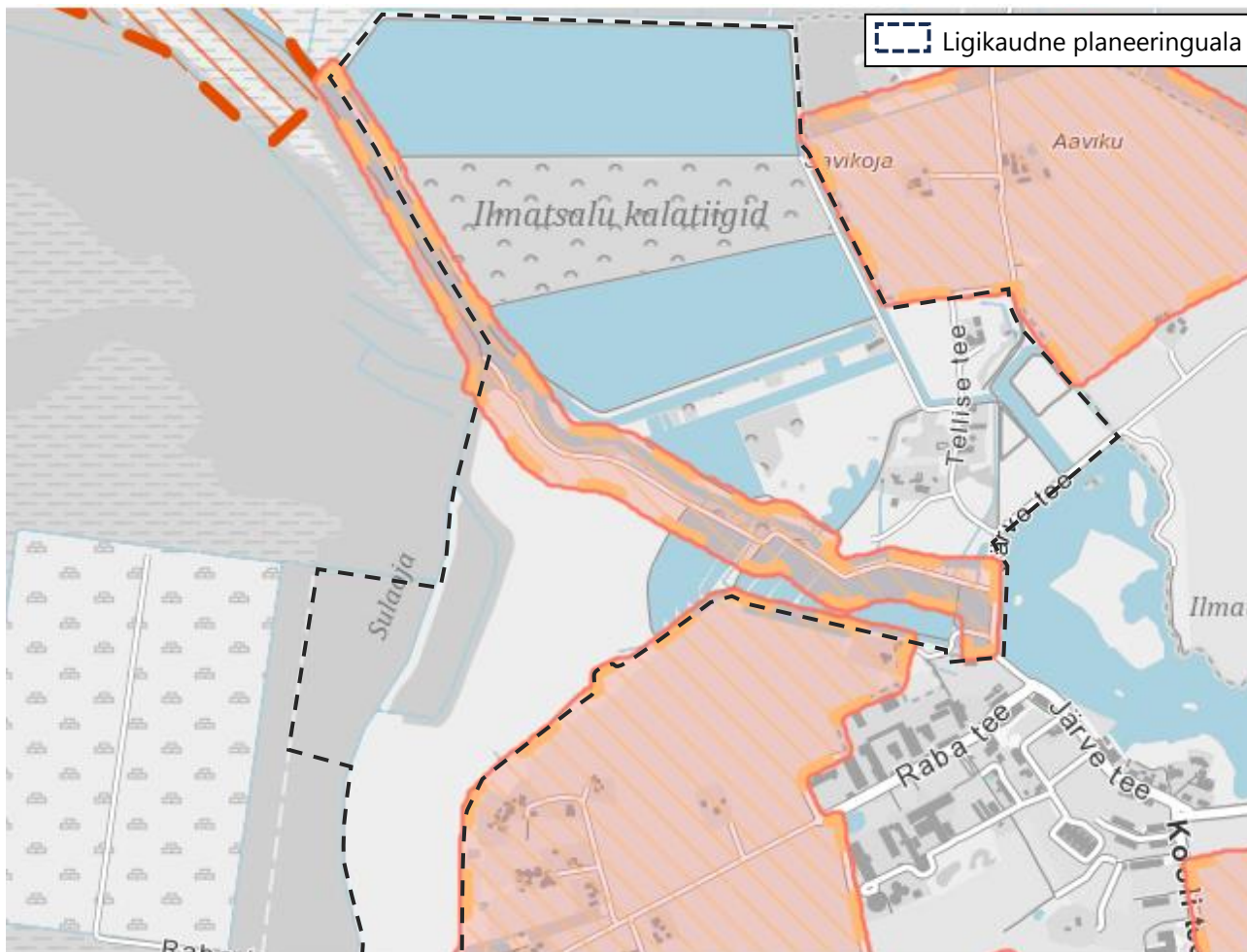
Ilmatsalu jõe kalda-ala, Järve tee ja Tellise tee on Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratud **puhkekoridoriks** ning olemasoleva vaatetorni ala on määratud Vaatetorni **puhkealaks** (joonis 9). Tegemist on olemasoleva puhkealaga Ilmatsalu jõe äärses puhkekoridoris liikujatele, matkajatele ja puhkajatele. Puhkekoht on ette nähtud avalikuks kasutamiseks ja viidatud on koostöö vajadusele maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse vahel, et leida puhkekoha eesmarke arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus. Ilmatsalu jõe ääres, Emajõe poolses otsas asub Linnutee puhkekoht (joonis 9). Lähteseisukohtade kohaselt tuleb Ilmatsalu jõe mõlemal kaldal ette näha avalikult kasutatava loodusliku haljasmaaga puhkekoridor, mis tagab Linnutee matkaraja vaba kasutamise. Juhul, kui planeeringuga kavandatakse Ilmatsalu jõe äärde väikesadamat või paadisilda, peab sildumisrajatiste ja teenindushoonete vaheline ala olema avalikult kasutatav ning sealt tuleb kavandada läbivana Linnutee matkarada.



**Joonis 9.** Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratletud puhkekoridoride, -metsade ja -alade paiknemine planeeringualal ja ümbruses (väljavõte Tartu linna üldplaneeringust 2040+).

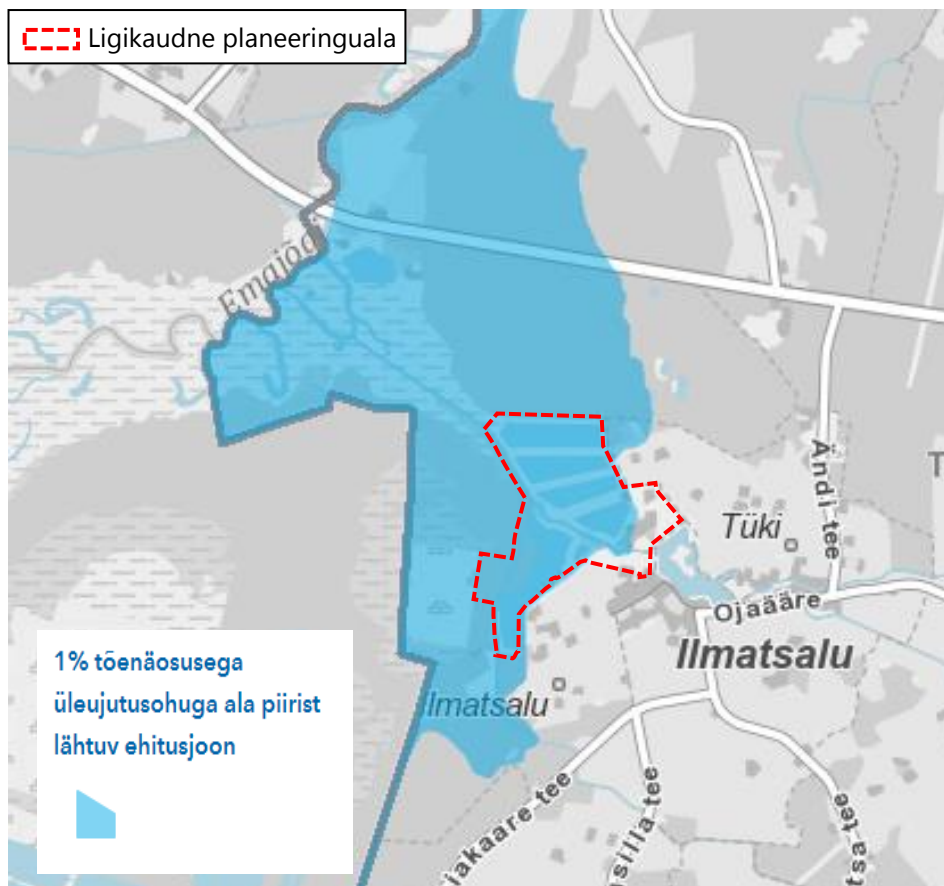


Roheline koridor Ilmatsalu jõel ja selle kaldal on Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ ühtlasi määratud **Rahinge-Ilmatsalu väärtusliku maastiku koosseisu** (joonis 10). Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise üks eesmärkidest on **maastikuliselt sobiva lahendusega** elumupiirkonna kavandamine. Ülejäänud planeeringuala väärtusliku maastiku koosseisu ei kuulu. Väärtuslikuks maastikuks on ka Golfi kinnistu idaosaga piirnev Ilmatsalu küla põllumajandusmaastik koos majapidamistega ning Tellise tee 8 idaosaga piirnev põllumajandusmaastik Tellise tee ümbruses (joonis 10). Nimetatud alade põllud on ühtlasi määratud **väärtuslikeks põllumajandusmaadeks**.



**Joonis 10.** Kohaliku tähtsusega Rahinge-Ilmatsalu väärtuslik maastik (väljavõte Tartu linna üldplaneeringust 2040+).

Planeeringuala jääb Tartu linna maalisse piirkonda, **Emajõe kalda üleujutusohuga alale** (joonis 11). Vähendamaks Emajõe üleujutustest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele, on uusi hooneid lubatud püstitada vaid üldplaneeringuga Emajõe 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala piirile, vastavast maapinna looduslikust absoluutkõrgusest kõrgemale, maismaa suunas. Eelnev tähendab, et uute hoonete ehitamisel ei ole lubatud maapinda tõsta, vaid ehitamiseks sobiliku ala määramisel tuginetakse kaldaala maapinna looduslikele, inimtegevusest mõjutamata kõrgusandmetele (Tartu linna üldplaneering p 14.3.12). Üleujutusohuga ala hõlmab Tellise tee 8, Golfi, Angervaksa, Raudla ja Katsetiikide kinnistuid. Osaliselt jäävad üleujutusohuga alale ka Tellise tee 2, 4 ja 6 kinnistud (joonis 11).



Joonis 11. Üleujutusohuga ala ja ehitusjoon Ilmatsalu piirkonnas (Tartu linna üldplaneering 2040+).

1% ületustõenäosusele vastav veetase Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000) Tartu linna piirkonnas jääb vahemikku 34,7 m (Kärevere silla piirkond) kuni 33,9 m (planeeritava Tiksoja sillale viiva maanteekoridori maa-ala). Planeeringualal on 1% ületustõenäosuse korral üleujutuse veetase 34,7 m abs (vt täpsemalt ptk 4.5.3).

Emajõe 1% üleujutusohuga ala piirist tulenev ehituskeeld ei laiene planeeringuga puhke- ja rekreatsiooni eesmärgil kavandatavatele avalikkusele suunatud veekogude äärsetele ehitistele, muuhulgas Emajõe ja Linnutee matkarajale ja nende puhkekohtade ehitistele, looduslähedase kattega kergliiklusteedele, loodusliku katendiga spordi- ja loodusradadele, avalikke puhkekohti teenindavatele vett läbilaskva katendiga sõiduteedele ja parklatele, seega golfiväljakuga kavandatavas osas on koostatav planeering Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ vastavuses.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga plaanitakse anda üleujutusohuga alale (Tellise tee 8 ja Katsetiikide kinnistud) hoonestusõigus, millest tulenevalt ei ole koostatava üldplaneeringuga kavandatu kooskõlas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ määratud tingimustega sellise ala hoonestamiseks. **Koostatava üldplaneeringuga muudetakse ehitustingimusi üleujutusohuga seotud aladel, võimaldamaks selliste alade hoonestamist ning kirjeldatakse meetmeid, mida tuleb rakendada, et vältida Emajõe üleujutustest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, heaolule ja keskkonnale.**

**Võttes aluseks planeeringu eskiisjoonise, selgitatakse Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise käigus Ilmatsalu jõe ja Sulaoja oja ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust teede, golfiala (golfirajad, tiiktakistused) ja poldersüsteemi rajamiseks. Vajadusel käsitletakse KSH aruandes**

**ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut, ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevaid võimalikke mõjusid ning leevendusmeetmeid.**

### 3.2.3. Tartu linna arengukava 2018–2025

Tartu linna arengukavas (kinnitatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 määrusega nr 154) on tähelepanu pööratud üldistele keskkonnatrendidele, millega linna arengu kavandamisel tuleb arvestada. Koostatava üldplaneeringuga kattuvad sellised trendid nagu elustiilide mitmekesisuse kasv ja suurem tähelepanu elukeskkonnale ning tervisele ökoloogilise tasakaalu hoidmine linnaarenduses (arengukava ptk 1.2). Arengukava alusel on mõnusa elukeskkonna loomiseks oluline sidusa puhkealade ja rohevõrgustiku edasiarendamine ja väärtuslike maastike säilimise tagamine. Oluliseks peetakse liikumiskultuuri ja tervislikku käitumist soodustavaid tegevusi ning terviseradade ja -paikade võrgustiku arendamist.

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuga kavandatakse olemasoleva tehismaastiku asemele Ilmatsalu piirkonnaga maastikuliselt haakuvat väärtuslikku elu- ja puhkepiirkonda koos tervisesõbraliku elukeskkonna ja sportlike eluviiside võimaldamisega (golf, sõudmine, matkamine jms). Oluline maastikuline ja rekreatiivne tähtsus on ka Kärevere looduskaitseala ja Alam-Pedja looduskaitseala lähedusel.

### 3.2.4. Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneering

Kalatiikide katastriüksusel kehtib praegusel hetkel endise Tähtvere Vallavolikogu 29.01.2016 otsusega nr 1-2/5 kehtestanud detailplaneering „Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneering“ (Kobras AS, 2015), mis nägi ette elamupiirkonna rajamise olemasoleva kanali laiendusel rajatava tehisveekogu äärde. Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järgi on kinnistule kavandatud seitse üksikelamu krunti (ridaelamuid ei ole kavandatud). Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on väikeelamu maa-alal lubatud üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute kavandamine, seejuures ridaelamute bokside suurim lubatud arv ühes lahushoones on kuni 8.

**Koostatavas üldplaneeringus väikeelamu maa-ala hoonestamise tingimuste muutmisel muutuvad hoonestamise tingimused ka Kalatiikide kinnistul. Selle tulemusel tekib läbi uue, üldplaneeringu alusel algatatava detailplaneerimise protsessi võimalus Kalatiikide kinnistule rajada Kalatiikide ja lähiala detailplaneeringuga kavandatust oluliselt tihedama asustusega elamupiirkond.**

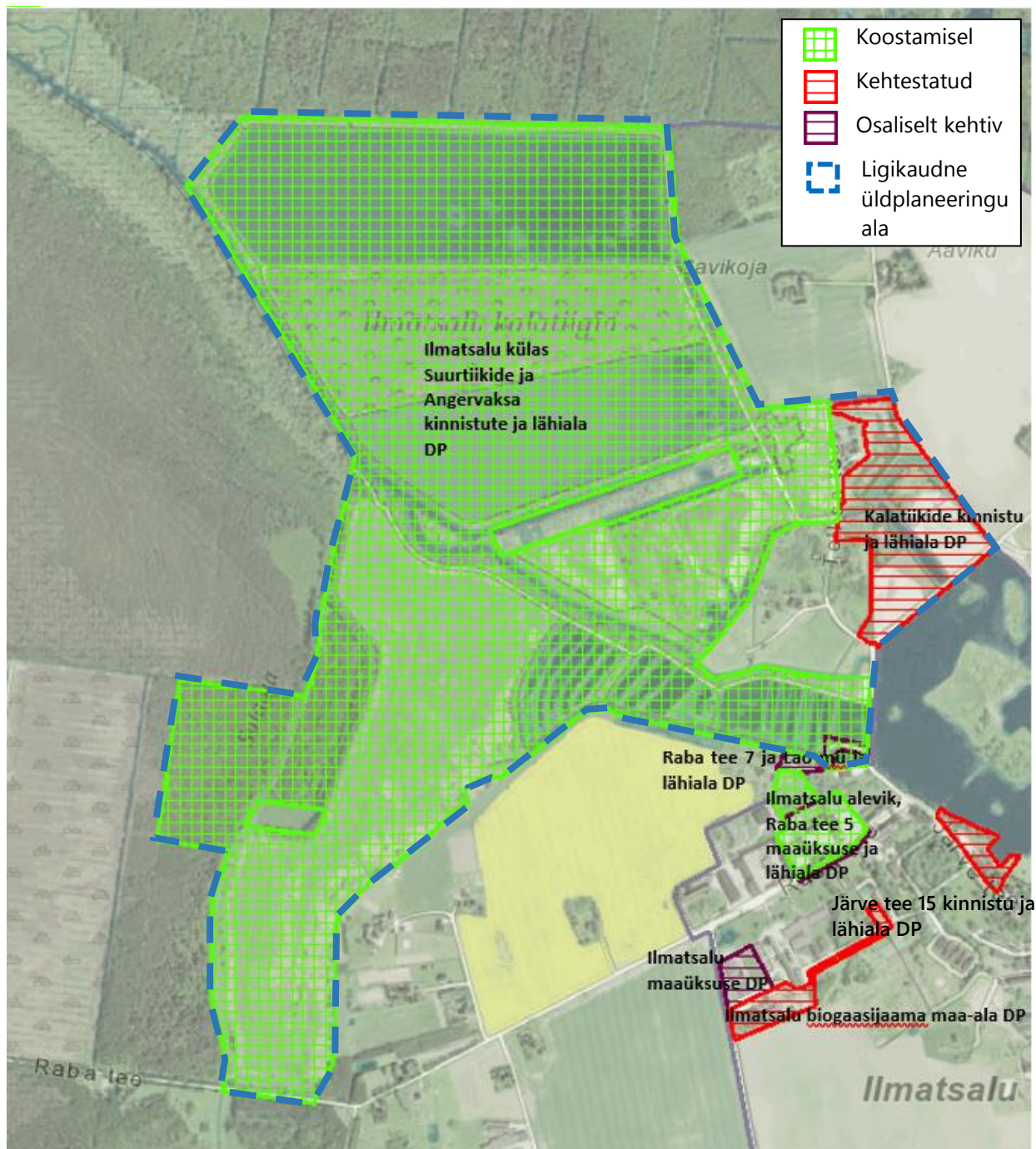
### 3.2.5. Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering

Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering on kehtestatud Tähtvere Vallavalitsuse 09.06.2011 korraldusega nr 2-1/92 ja muudetud 18.02.2021 Tartu Linnavolikogu otsusega nr 317. Detailplaneering tunnistati 18.02.2021 otsusega osaliselt kehtetuks Kapsamaa kinnistu osas, sest Raba tee 5 ja Raba tee 7 kinnistute omanik avaldas soovi laiendada oma tootmistegevust piirneval Kapsamaa kinnistul. Detailplaneeringuala asub Ilmatsalu alevikus Raba tee 5<sup>6</sup> kinnistul ja sellega piirnevatel kinnistutel, kattudes osaliselt ka Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu alaga (joonis 12).

---

<sup>6</sup> Katastriüksus Raba tee 5 on maakatastris registreeritud Raba tee 5 ja Raba tee 7 liitmise tulemusena 09.01.2023.





**Joonis 12.** Üldplaneeringu alal ja selle lähistel koostamisel olevad ja kehtestatud detailplaneeringud (Tartu Linna detailplaneeringute kaardirakendus, 15.09.2023).

Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva tootmistegevuse laiendamine toonasel Raba tee 7 krundil ja määrata Lao krundile ehitusõigus ning juurdepääsu võimalus osaliselt olemasoleva tee rekonstrueerimisel. Nimetatud detailplaneeringuga nähti ette olemasolevate juurdepääsude säilitamine Koopa (katastritunnus 83101:002:0055), Biopuhasti (katastritunnus 83101:002:0189) ja Kapsamaa kinnistutele (katastritunnus 83101:001:0427) läbi endise Suurtiikide ja Tiigikalda (katastritunnus 83101:001:0444) kruntide. Sellest tulenevalt nähti Tiigikalda ja endisele Suurtiikide kinnistule ette juurdepääsuservituut tingimusel, et Koopa ja Biopuhasti kinnistute sisuline maakasutus ei muutu ja kinnistuid teenindava transpordi maht oluliselt ei suurene. Detailplaneeringusse lisati klausel, et juhul, kui nimetatud maatükkide maakasutust või ehitusõigust soovitakse muuta ja muutmisega võib kaasneda liikluse

intensiivistumine olemasoleval juurdepääsuteel, on pooltel kohustus leping üle vaadata, vajadusel seda muutes või lõpetades (Kobras AS, 2011).

**Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringus tuleb arvestada juurdepääsu tagamise vajadusega Koopa, Biopuhasti ja Kapsamaa kinnistutele.**

Raba tee 5 ja Kapsamaa maaüksusel on Tartu Linnavalitsuse 13.12.2022 korraldusega nr 1353 algatatud **Ilmatsalu alevik, Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneering** kaalumaks võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse elluviimiseks. Nimetatud detailplaneeringuga soovitakse ehitada ühekorruseline laienemisvõimalusega hoone kõrgusega 5,7 m. Raba tee 5 hooned plaanitakse säilitada ning endisel Raba tee 7 kinnistul asuv hoone lammutada.

### 3.2.6. Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering on kehtestatud Tähtvere Vallavolikogu 09.06.2017 otsusega nr 1-2/22. Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada kinnistule kolmekorruseline majutus-toitlushoone, laiendada olemasolevat parklat ning laiendada kinnistul asuvat kõrvalhoonet kuni ühe kolmandiku kubatuuri mahus (Vedic OÜ, 2016). Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu ala ei hõlma Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala.

## 4. PLANEERITAVA ALA JA EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

### 4.1. ASUSTUS JA MAAKASUTUS

**Tellise tee 8** sihtotstarve on veekogude maa 100%<sup>7</sup>, pindala 90,16 ha, millest looduslik rohumaa moodustab 6,62 ha, metsamaa 1,36 ha, õuemaa 0,25 ha ja muu maa (pöösastik, tiigid, muu lage) 81,93 ha (Maa-amet, 20.09.2023). Kinnistu on valdavalt tehismaastik, kus varasemalt paiknes Ilmatsalu kalakasvandus ja selleks rajatud kalatiigid ning neid ühendavad kanalid.

Kinnistule jääb osaliselt Ilmatsalu jõgi, mis on ühtlasi maaparandussüsteemi avatud eesvool ning väike osa endise tellisetehase juurde kuuluvast Ilmatsalu savimaardlast (aktiivne reservvaru, 1 plokk, keraamiline savi, registrikaart 759). Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on Tellise tee 8 kinnistu juhtotstarve valdavalt tootmismaa-ala (tööstushoone ja taastuenergeetika rajatiste maa-ala).

Ehitisregistrisse on kantud Tellise tee 8 kinnistul paiknev garaaž-töökoda (reg kood 121278575) (ehitisregister, 03.12.2023). Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel paikneb kinnistu lõunaservas elektri alajaam Kanali:(Puhja) ning kinnistu kaguserva jääb elektrimaakaabelliin ja elektriõhuliin (alla 1 kW) (Maa-amet, 03.12.2023).

**Golfi kinnistu** sihtotstarbeks on veekogude maa 100%<sup>4</sup>. Kinnistu pindala on 67,72 ha, millest looduslik rohumaa 13,8 ha, metsamaa 1,26 ha, õuemaa 0,01 ha ja muu maa 53,37 ha (Maa-amet, 20.09.2023). Ehitisregistri kohaselt seisuga 03.12.2023 kinnistul ehitisi ega rajatisi ei paikne. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt läbib kinnistu põhjaosa elektriõhuliin 1–20 kV (keskpingeliin).

Kinnistule jääb Ilmatsalu jõgi (mis on ühtlasi maaparandussüsteemi avatud eesvool) ning osa endise tellisetehase juurde kuuluvast Ilmatsalu savimaardlast (aktiivne reservvaru, 1 plokk, keraamiline savi,

<sup>7</sup> Maa-ameti maakatastri andmed. Tegelikuses on nii Tellise tee kui Golfi katastriüksus sihtotstarbeta maad.



registrikaart 759). Savi kasutati ajalooliselt telliste valmistamiseks, kohati on tuvastatavad savivõtmise augud. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on Golfi kinnistu juhtotstarve valdavalt tootmismaa-ala (tööstushoone ja taastuveneergetika rajatiste maa-ala).

Ehitisregistri andmetel paiknevad seisuga 03.12.2023 endisel Suurtiikide kinnistul (Tellise tee 8 ja Golfi kinnistu) veel järgmised rajatised: kalakasvatustiigid (reg kood 220641991), Ilmatsalu-Kärevere Linnutee matkarada (reg kood 221273859), linnuvaatlustorn (reg kood 221343044), elektriõhuliin ja maakaabelliin. Suurtiikide kinnistu jagamisega 18.09.2023 seotud muudatused on ehitisregistris veel sisse viimata (ehitisregister, 03.12.2023).

**Angervaksa kinnistu** sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, pindala 14,46 ha, millest looduslik rohumaa moodustab 0,85 ha, muu maa (veealune maa) 0,61 ha ja metsamaa 13,00 ha (Maa-amet, 20.09.2023). Angervaksa kinnistut majanduslikul otstarbel eelnevalt kasutatud ei ole. Kinnistu jääb osaliselt Sangla turbamaardla alale (registrikaart nr 195, maardla kood MRD0000165). Keskkonnaamet teavitas Tartu Linnavalitsust 27.10.2022 kirjaga nr DM-121677-4, et on menetlusse võtnud aktsiaseltsi Tootsi Turvas esitatud Ulila III turbatootmisala keskkonnaloa taotluse. Keskkonnaloa taotletakse maavara kaevandamiseks ja vee ärajuhtimiseks kehtivusajaga 30 aastat. Taotletava mäeeraldise pindala on 299,58 ha. Keskkonnaamet on keskkonnaloa taotluse osas algatanud keskkonnamõtjude hindamise, seega maavara kaevandamisega seotud keskkonnamõtjused hinnatakse vastava loa menetluse käigus. Taotletav mäeeraldis piirneb vahetult Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu alaga.

Maaparandussüsteemide registri alusel on Angervaksa kinnistu Sulaojast läänes osa maaparandusehitise Ilmatsalu turbaraba (PP-274) kuivendusvõrgust. Kinnistut läbib Sulaoja oja on ühtlasi maaparandussüsteemi (kood 2103900820000) avatud eesvool (Põllumajandus- ja Toiduamet, 12.09.2023). Hooneid ega rajatise ehitisregistri andmetel Angervaksa kinnistul ei paikne. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on Angervaksa kinnistu juhtotstarbeks metsa maa-ala.

**Katsetiikide kinnistu** (katastritunnus 83101:002:0121) sihtotstarve on veekogude maa 100%, pindala on 3,72 ha, millest looduslik rohumaa moodustab 1,82 ha ja muu maa 1,90 ha. Katsetiikide kinnistul on valdavalt kinnikasvanud ja võsastunud endised kalakasvanduse tiigikesed ja kasvanduse toimimiseks rajatud kanalid. Kinnistu on hoonestamata (ehitisregister, 03.12.2023). Maa-ameti maardlate kaardirakenduse alusel jääb kinnistule osa endise tellisetehase juurde kuuluvast Ilmatsalu savimaardlast (aktiivne reservvaru, 1 plokk, keraamiline savi, registrikaart 759).

**Kalatiikide kinnistu** (katastritunnus 83101:002:0004) sihtotstarve on veekogude maa 100%, pindala on 94943 m<sup>2</sup>, millest haritav maa moodustab 896 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 60373 m<sup>2</sup>, metsamaa 1412 m<sup>2</sup>, õuema 3148 m<sup>2</sup> ja muu maa (kanalid, kalatiigid, põõsastik) 29114 m<sup>2</sup> (Maa-amet, 20.09.2023). Kinnistu on hoonestamata (varasemalt asus kinnistul kaks kõrval- või tootmishoonet, seepärast on kinnistul õuema kõlvik). Ehitisregistrisse on kantud kavandatav pinnaveehaare (reg kood 220779023) (ehitisregister, 03.12.2023).

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse alusel jääb kinnistule väike osa endise tellisetehase juurde kuuluvast Ilmatsalu savimaardlast (aktiivne reservvaru, 1 plokk, keraamiline savi, registrikaart 759). Tartu linna üldplaneeringus 2040+ alusel on Kalatiikide kinnistu juhtotstarbeks roheala ja väikeelamu maa-ala.

Kalatiikide kinnistule on varasemalt koostatud Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneering (Kobras AS, 2015), mis on kehtestatud endise Tähtvere Vallavolikogu 29.01.2016 otsusega nr 1-2/5. Nimetatud detailplaneeringu eesmärk on rajada alale elamupiirkond ja tehisveekogu, muutes Kalatiikide ja lähiala kalakasvanduse

toimimiseks rajatud kanali kaldajoont. Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga on alale ette nähtud loodusliku kaldajoonega tehisveekogu (kanal) ja seitse üksikelamu krunti (joonis 13).

Kalatiikide kinnistule kavandatav tehisveekogu on Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järgi kavandatud rajada olemasoleva endise kalakasvanduse kanali baasil. Eemaldatava muda maht tehisveekogu rajamiseks on ligikaudu 2100 m<sup>3</sup>, teisaldatava pinnase kogumaht on ligikaudu 30 000 m<sup>3</sup>, kaevesügavused jäävad vahemikku 0 – 4,55 m. Tiiki on ette nähtud süvendada põhjapoolses osas põhjakõrguseni 32,00 m abs ja lõunapoolses osas 31,50 m abs. Peamiselt teisaldatakse pinnast kanali süvendamise ja kaldajoone muutmise käigus („Kalatiikide kinnistu tehisjärve rajamise vee erikasutusloa taotlus“ Kobras AS, töö nr 2015-192).





kaevandusluba ei ole väljastatud. Kinnistu on hoonestamata. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Raudla kinnistu juhtotstarbeks metsa maa-ala.

**Spordimäe kinnistu** sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%, ehitisregistri andmetel kinnistul hooneid ega rajatisi ei asu. Nimetatud kinnistu on munitsipaalomandis.

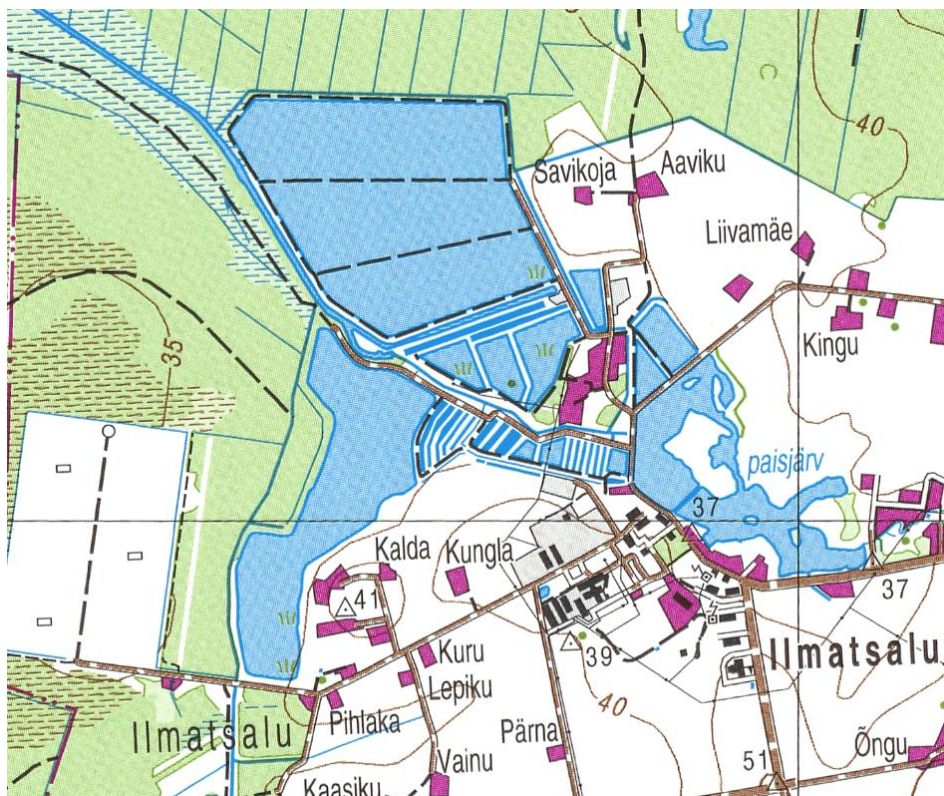
**Tellise tee kinnistu** sihtotstarbeks on 100 % transpordimaa, kinnistu on munitsipaalomandis.

**Tellise tee 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kinnistute** sihtotstarbeks on 100 % elumumaa. Tellise tee 1, 3, 4 ja 5 kinnistud on eraomandis, Tellise tee 2 kinnistu on munitsipaalomandis. Tellise tee 2, 3, 4, 5 ja 6 kinnistutel asuvad olemasolevad elamud, Tellise tee 1 kinnistul hooneid ega rajatisi ei asu. Tellise tee 6 kinnistul on Maa-ameti andmeil korteriomand (omandivorm: segaomand), sellel paiknev hoone on lagunenu.

**Tellise tee 7** puhul on tegemist 100 % tootmiskaaga ning kinnistul asuvad tootmishooned.

### Kinnistute ajalooline kasutus

Ilmatsalu kalakasvatustiigid rajati juba endise Nõukogude Liidu ajal ning olid tuntud kui Tartu Nädissovhoosi Ilmatsalu tiigimajand. Erastamise järel kuuluvad tiigid ettevõttele Ilmatsalu Kala OÜ (registris 1996. aastast). Suurtootmise ajal toodeti kasvanduses kaubakala ja asustusmaterjali. Sel ajal Eesti suurimas kalakasvanduses kasvatati karpkala ligikaudu 127 ha suurusel tiigipinnal (joonis 14). Omanike vahetusel 2013. aastal tegevus rauges, sest see ei olnud enam kasumlik. Sellest ajast alates ei ole kalakasvatustiigid enam aktiivses kasutuses.



**Joonis 14.** Tellise tee 8, Golfi ja Kalatiikide kinnistu ajalooline kasutus, kalatiigid (Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakendus, 1997-2000).

### Hetkeolukord üldplaneeringu alal

Suuremahulise kalakasvanduse jätkamine selle taastamise läbi ei ole maaomaniku jaoks enam perspektiivne (kuigi teoreetiliselt on võimalus selleks olemas). 2021. aasta sügise hakul alustati Tellise tee 8 kinnistule jäävates

kalatiikides veetaseme alandamist ja 2022. aasta kevadel keskmisest tiigist võsa eemaldamist. 2022. aasta suvel alustati sette eemaldamisega endisest kolmest suurest kalakasvatustiigist. Eelnevalt, 18.02.2022, esitas Ilmatsalu Kala OÜ ka keskkonnaotsuste infosüsteemi KOTKAS kaudu sellekohase teavituse, milles andis ühtlasi teada, et alates 01.03.2022 kuni 01.03.2024 ei toimu veehaardega PIH0000080 veevõttu ja tiikide väljavoolud suletakse, et tiikide puhastustööde ajal heljum ei sattuks Ilmatsalu jõkke. 2023. aasta kevadeks ei olnud tiikide puhastustööd veel lõpuni viidud (joonis 15).



**Joonis 15.** Vaade Tellise tee 8, Golfi ja Katsetiikide kinnistul asuvatele tiikidele (Maa-amet, pildistuse aeg 23.04.2023).

Golfi kinnistul, kuhu on planeeringu eskiisjoonise alusel kavandatud valdav osa golfialast, alandati veetaseme juba 2018. aastal, mille järel hakkas alal kasvama roht- ja puittaimestik (võsa). Praeguseks Golfi kinnistul vabapinnalist veeala taastatud ei ole (joonis 16).





**Joonis 16.** Vaade kavandatavale golfialale (Golfi kinnistule) 2023. aasta kevadel (Maa-amet, pildistuse aeg 10.05.2023).

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu ala asub Ilmatsalu külas, kus Statistikaameti (rahvaloendus 31.12.2021) andmetel loendati 52 inimest, planeeringualaga piirnevas Ilmatsalu alevikus elas 387 ja Tüki külas 247 inimest (Statistikaamet, 2021). Ilmatsalu aleviku lähimad elamud jäävad planeeringualast ligikaudu 150 m kaugusele (Maa-amet, 14.09.2023). Alevikus paiknevad Ilmatsalu Motell OÜ, Ilmatsalu sidejaoskond ja Ilmre AS, tootmisettevõtetest Ilmatsalu Kala OÜ ja Tartu Agro AS. Alevikus asub vanadekodu, põhikool, lasteaed ja muusikakool (AS Infragate Eesti, 2022).

Suurem osa planeeringuala maakasutusest (tootmismaa) on juba muutunud, sest Tellise tee 8, Golfi ja Katsetiikide kinnistud on praeguseks aktiivsest kasutusest väljas ning kalatootmine ligikaudu 10 aastat tagasi lõpetatud. Endised kalakasvatustiigid on madala veega ja suuremas osas kuivaks lastud.

## 4.2. MAASTIK

Planeeringuala paikneb Ugandi lavamaa moreentasandiku läänepiiril vastu Võrtsjärve madalikku. Lavamaa maastiku eripära tuleneb eeskätt peaaegu rõhtpindsest liivakivisest ja aleuroliitsest aluspõhjalisest platoost. Ugandi lavamaa aluspõhja kivimid (liivakivid ja aleuroliidid) vahelduvad vertikaalläbilõigetel rütmiliselt ning horisontaalsuunas on nad väga muutlikud (Arold, I., 2005).

KSH alal on maapind tasane, paiguti ka lainjas. Maapinna absoluutkõrgused lähipiirkonnas on valdavalt 32–42 m, mis planeeringualal jäävad vahemikku 32–35,5 m. Pinnavormideks on rähksed ja kivised saviliiva ja liivsavitasandikud, madal- ja siirdesootasandikud ning veesettelised liivsavi- ja savitasandikud.

Planeeringualast läänes ja põhjas asuvad Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) hallatavad riigimetsad. Planeeringualast läänes asub Sangla soostiku hulka kuuluv Laugesoo ning Ilmatsalu turbaraba, mis on



nüüdseks kujunenud jäätmaaks. Laugesoo on Ilmatsalu jõe jaoks ökoloogiliselt oluline, moodustades jõe valgast 13%. Laugesoo seisund Ilmatsalu jõe poolisel alal on nii raba kui madalsoo osas hinnatud halvaks. Soo seisundit on mõjutanud metsakuivendus ning turbakarjäärid, kus kaevandamise lõppemisel toimuvad taastumisprotsessid (Tallinna Ülikooli Ökoloogia Instituut, 2012).

Angervaksa kinnistu on valdavalt kaetud metsaga. Kasvukohatüüpidest alal jänesekapsa-kõdusoo, siirdesoo, raba ja karusambla-mustika kasvukohatüüp, kus valdavaks puuliigiks on kased ja männid (Metsaportaali, 17.09.2023). Angervaksa kinnistul kasvav mets ei vasta loodus- ega põlismetsa tunnustele, tegemist on kuivendatud alaga ja turbamaardlaga. Põlismetsaks loetakse metsa, mis on pikka aega säilinud inim mõjust puutumana ning kus on välja kujunenud stabiilne ökosüsteem ning mille puistu koosneb erivanuselitest (sh eakatest) puudest ning kus leidub ka erinevas kõdunemisastmes lamatüvesid. Loodusmetsa mõistele vastab mets, mis on mingil määral inimtegevusest mõjutatud, näiteks mõned puud valikraiega likvideeritud või kaevatud metsa ökosüsteemile olulist mõju välistav kraavike (nõva).

Planeeringualast idas ja lõunas, Ilmatsalu aleviku ja Tüki küla keskust ümbritsevas piirkonnas, paiknevad ulatuslikud põllumassiivid ning nende vaheline hajaasustus, mis on sealse maastiku üks tunnuselemente (joonis 17). Põllumaa ja metsamaa on planeeringuala ümbruses kuivendatud.



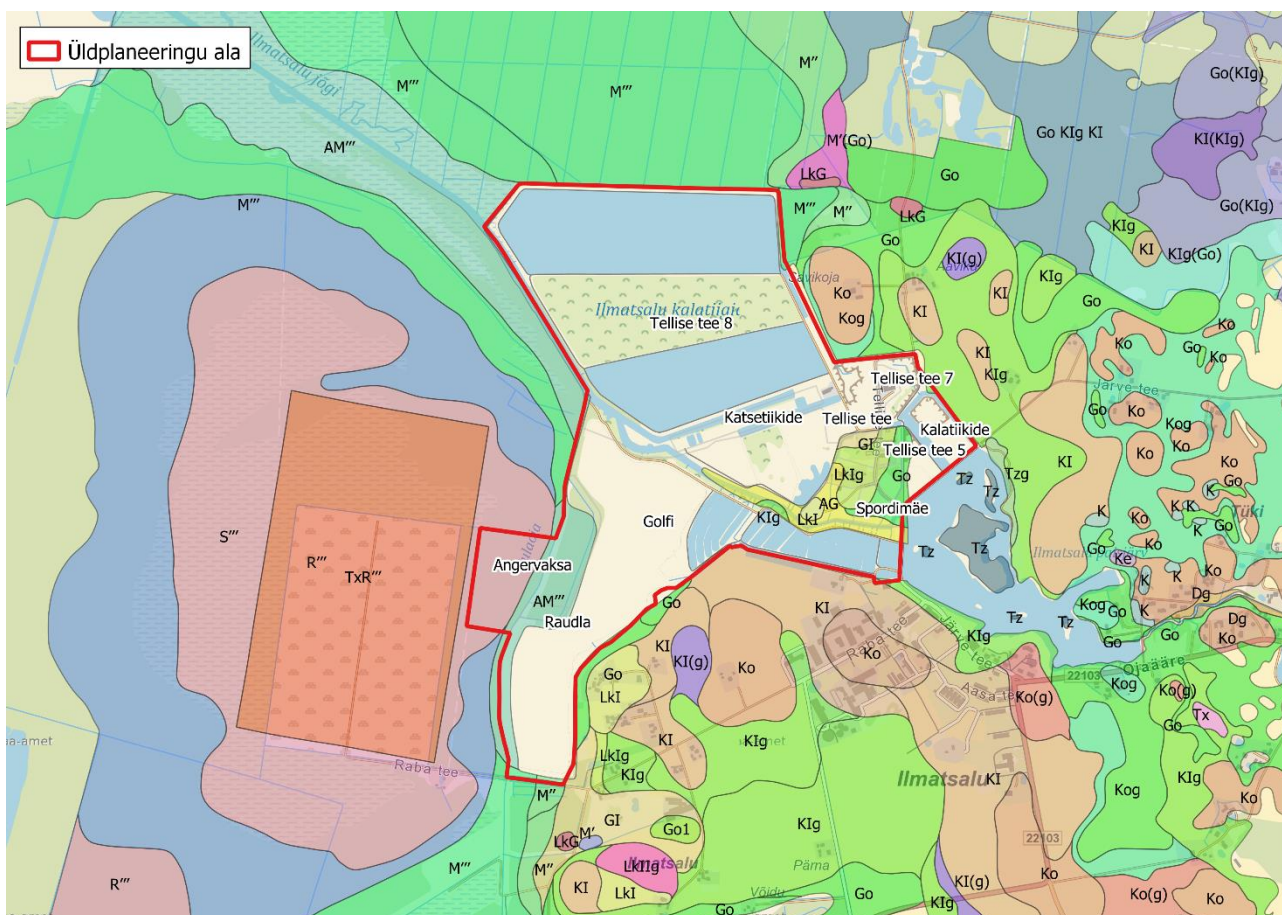
**Joonis 17.** Põllumassiivid planeeringuala ümbruses (aluskaart: Maa-amet, 05.12.2023; põllumassiivid: Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet (PRIA), 05.12.2023).

Ilmatsalu jõgi ning selle lõunakallas on Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ määratud Rahinge-Ilmatsalu väärtusliku maastiku koosseisu. Ülejäänud planeeringuala väärtusliku maastiku koosseisu ei kuulu (vt ptk 3.2.2 ja joonis 11). Väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid

ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi. Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ on seatud tingimuseks olemasolevate kõlvikute säilitamine, olemasoleva teedevõrgu ja hoonete paiknemise säilitamine.

### 4.3. MULLASTIK

Endise Ilmatsalu kalamajandi kalakasvatustiigid katavad valdava osa planeeringualast. Tegemist on alaga, mis on varasemalt inimtegevuse käigus muudetud ja seega looduslikku mullastikku alal säilinud ei ole. Angervaksa kinnistul on säilinud looduslikud tingimused, alal levivad sügavad lammi- ja madalloomullad (AM<sup>'''</sup>) ja sügavad rabamullad (R<sup>'''</sup>). Planeeringualast läänes ja põhjas levivad erinevad soomullad (madalsoon- (M), siirdesoo- (S), raba- (R) ja lammimullad (AM)). Ilmatsalu jõe lammialal kalatiikidest läänes esinevad sügavad lammi- ja madalloomullad (AM). Ilmatsalu jõe kallastel on lammi-gleimullad (AG). Kalatiikidest ida pool esineb veel leostunud ja leetjat gleimulda (GO, GI), gleistunud leetjat mulda (KIg), nõrgalt leetunud mulda (LkI), leostunud ja leetjat mulda (Ko, KI). Tellise tee äärsetel kinnistutel esineb leostunud ja leetjat mulda (GO ja GI), gleistunud nõrgalt leetunud mulda (LKI ja LkIg) ning lammi-gleimulda (AG) (joonis 18).



Joonis 18. Mullastik planeeringualal ja lähipiirkonnas (Maa-ameti mullastiku kaardirakendus, 21.09.2023).

### 4.4. GEOLOOGILISED JA HÜDROGEOLOOGILISED TINGIMUSED

#### 4.4.1. Aluspõhi ja pinnakate

Planeeringuala geoloogilise ehituse kirjeldamiseks on kasutatud piirkonnas varem läbi viidud uurimistööde aruandeid (allikad: Maaparandusbüroo arhiivimaterjalid ja Maa-ameti ehitusgeoloogiliste uuringute kaardirakendus), kuid otseselt planeeringualale jäävaid uuringupunkte leidub üksikuid. Planeeringualal on 2017. aastal Kobras AS poolt Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise



raames teostatud geoloogiline uuring, sh geoloogilised läbilõiked puuraukude alusel, mis iseloomustab detailselt ala geoloogilist ehitust.

### **Aluspõhi**

Planeeringualale ning lähipiirkonda jäävate uuringupunktide järgi asuvad aluspõhja kivimid piirkonnas maapinnast 2,5–9 m sügavusel, kusjuures Tellise tee ümbruse alal jääb liivakivi pealispind absoluutkõrgusele ca 28 m, Raba tee ja kalatiikide vahelisel alal absoluutkõrgusele ca 32–38 m. Üldgeoloogiliste uuringute põhjal paikneb üldplaneeringu ala ja lähipiirkond Kesk-Devoni ladestiku Aruküla kihistu aluspõhjakivimite – liivakivi aleuroliidi ja savi vahekihtidega – avamusalal. Planeeringualast lääne ja loode poole jäävad alad paiknevad Kesk-Devoni ladestiku Narva lademe (D<sub>2</sub>nr) avamusalal.

### **Pinnakate**

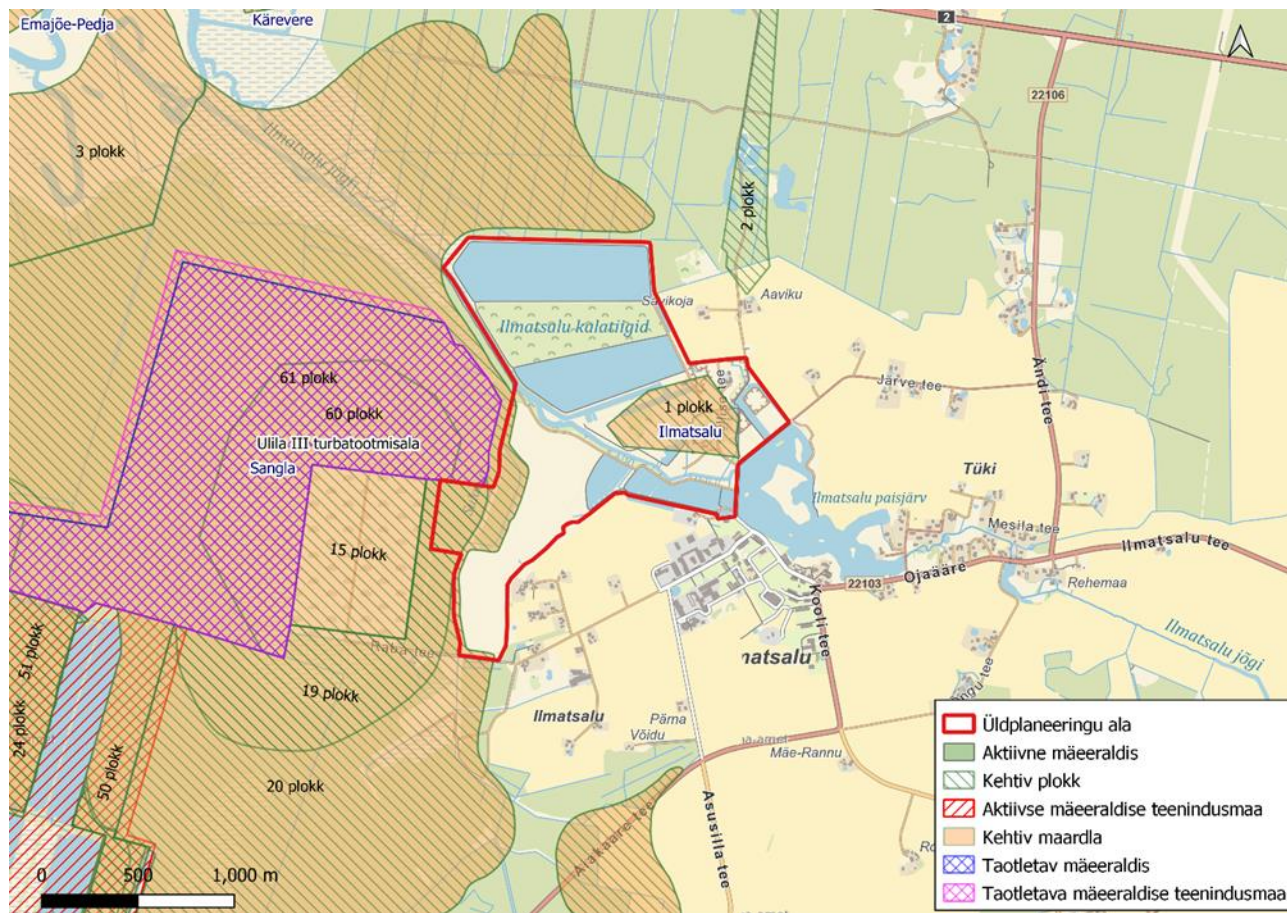
Tartu linn asub Kesk-Eesti (Ugandi) lavamaal orgudest liigendatud lainjal moreentasandikul. Kvaternaari vanusega saviliiv-, liivsavi- ja savimoreeniga esindatud glatsiaalsete pinnakattesetete paksus on moreentasandikul enamasti vahemikus 2–10 m. Mattunud orgudes on moreenikihi paksus 15–100 m. Moreen on Lõuna-Eesti piirkonnale omaselt punakaspruuni värvusega ning saviliiv- ja liivsavi koostisega. Väiksemal määral esineb linna piires pinnakattesetetest liiva, kruusa ning madalsooturvast. Nimetatud setted esinevad peaaesjalikult Emajõe ürgoru piires (Kobras AS, 2018). Ka endise Tähtvere valla territooriumil domineerivad pinnakattes glatsigeensed setted (moreenid), esineb ka jääjärvelisi setteid (liiv, saviliiv, liivsavi), glatsiofluviaalseid setteid (liiv, kruus), jõesetteid (liiv), soosetteid (turvas) (OÜ Keskkonnaprojekt, 2016).

#### **4.4.2. Maavarad**

Angervaksa kinnistu jääb Sangla turbamaardla (kasutatav turbaala, maardla kood MRD0000165, registrikaardi nr 195) plokkidele nr 19 ja 20. Plokil nr 19 on vähelagunenud turba aktiivne reservvaru paksusega 1,34 m ja mahuga 926 tuhat tonni, ploki pindala on 781,29 ha. Plokil nr 20 on hästilagunenud turba aktiivne reservvaru mahuga 23 472 tuhat tonni, turbakihi keskmise paksusega 2,16 m (joonis 18). Selle ploki pindala on Maa-ameti maardlate kaardirakenduse alusel 5383,04 ha. Plokile nr 20 jääb ka Raudla kinnistu (joonis 19) (Maa-amet, 17.09.2023).

Angervaksa katastriüksus on osa suuremast turbamaardla reservvaru alast, mis on arvatud kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja (keskkonnaministri määrus 27.12.2016 nr 87). Planeeringu eskiisjoonise kohaselt on Angervaksa kinnistule on kavandatud golfiala rajad, mis võimaldab vajadusel maavara kasutuse, tiiktakistusi sellele alale planeeritud ei ole.

Tellise tee 8, Golfi, Kalatiikide, Katsetiikide, Tellise tee 3, 4 ja 5 kinnistule ja osaliselt ka Tellise tee 1, 2, 5,7 ja Spordimäe jääb ka Ilmatsalu savimaardla 1. plokk (maardla kood MRD000072, registrikaart nr 759, keraamiline savi), mis on määratud aktiivseks reservvaruks (joonis 18). Maardla pindala on 19,55 ha, savi keskmine paksus on 2,9 m, varu kogu maardla alal 575 tuhat kuupmeetrit (Maa-amet 17.09.2023).



**Joonis 19.** Angervaksa ja Raudla kinnistute paiknemine Sangla turbamaardla idapiiril, andmed pärinevad aastast 1956 (Maa-amet, 17.09.2023).

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel paiknevad ajalooliselt kujunenud olukorras nii Ilmatsalu savimaardla Ilmatsalu külas, aga ka Vanaaseme savimaardla 2. plokk Vorbuse külas elamutega hoonestatud aktiivses kasutuses olevatel maadel, kus võimalike karjääride avamisega või laiendamisega killustatakse olemasolevat asustust ja halvendatakse elukeskkonda (muutused maastikus, keskkonnahäiringud jms). Ilmatsalu savimaardla idapoolne kolmandikosa paikneb olemasoleval valdavalt korterelamutega hoonestatud elamumaal ja ühtlasi maa-alal, mis on üldplaneeringuga määratud Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arengualaks (Tartu linna üldplaneering 2040+, ptk 13).

#### 4.5. PÕHJAVESI

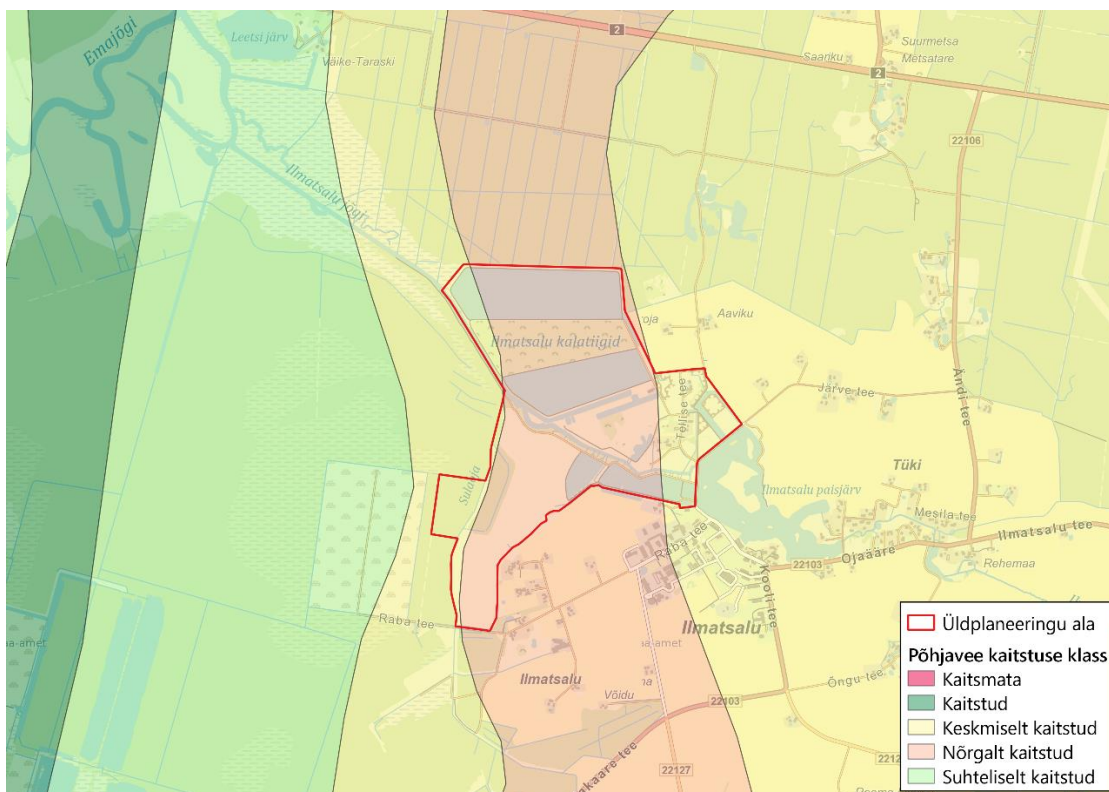
Endise Tähtvere valla piirkonnas on pinnakattes olev põhjavesi lokaalse levikuga. Kvaternaari veekiht on esindatud peamiselt pinnaseveena, mis toitub sademetest. Veekiht on laialdaselt kasutusel salvkaevude ja üksikute madalate puurkaevude kaudu. Probleemiks on veekihi kõrge nitraatioonide sisaldus ja suur mikrobioloogiline reostus (AS Infragate Eesti, 2022).

Sügavamal paiknev põhjaveekiht on seotud Kesk-Alam-Devoni liivakivide ja aleuroliitidega, enamasti survealine ning avamusalal, kus põhjavesi on vabapinnaline (oleneb liivakive katvate pinnasekihtide iseloomust) ja toitub valdavalt sademete veest, on vesi reostuse eest kaitsmata. Devoni kivimitega seotud põhjavesi on looduslikult kõrge rauaühendite sisaldusega. Vesi on mõõdukalt kare või kare. Piirkonna põhjavesi on suhteliselt madala mineraalsusega ja põhjavees on looduslikult kõrge üldraua foon (>0,1 mg/l) (AS Infragate Eesti, 2022).

Põhjavee tarbevarusid pole endise Tähtvere valla piirkonnas määratud, sest veevõtt ühes asumis ei ületa 500 m<sup>3</sup> ööpäevas (AS Infragate Eesti, 2022).

Pinnavee ja põhjavee seisundi interaktiivse kaardi alusel jääb põhjaveekogumitest üldplaneeringu alale Ordoviitsiumi-Kambriumi Tartu põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas (O-Cm\_IdaT, põhjaveekogum nr 5b), Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Devoni kihtide all Ida-Eesti vesikonnas (S-O\_D-all, Ida-Eesti vesikond, põhjaveekogum nr 18) ja Kesk-Alam-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas (D2-1\_I, põhjaveekogum nr 22). Kõigi eelpool nimetatud põhjaveekogumite keemiline ja koguseline seisund 2020. aasta vahearunde kohaselt oli hea. Lisaks jääb üldplaneeringu alale Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas (D2\_I, põhjaveekogum nr 24), mille keemiline seisund oli 2020. aastal halb ning koguseline seisund hea. Eelnevalt tulenevalt hinnati põhjaveekogumi koondseisund 2020. aastal halvaks. Põhjus: ammooniumioonide sisaldusele kehtestatud piirväärtused (0,5 mg/l) olid ületatud kahes seirekaevus ning pestitsiidide 6 aasta keskmised sisaldused on olnud üle lubatud piirväärtuse, saasteainete leviku mõjuulatus on üle 20% põhjaveekogumi pindalast. Kesk-Devoni põhjaveekogum on maapinnalt esimene põhjaveekogum ning levib Kvaternaari ja Kesk-Devoni põhjaveekihi. Põhjaveekogumite seire 2022. aasta aruande kohaselt jäid 2022. aastal analüüsitud seirekaevude põhjavees kõikide mõõdetud pestitsiidide ja nende metaboliitide väärtused alla määramispiiri (Keskkonnaagentuur, 2022).

Suurem osa planeeringualast (Tellise tee 8 kinnistule kavandatav elamuala, sadama ala ja golfiala piirkond) jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, kus maapinnalt esimene aluspõhjaline põhjaveekiht on kõrge reostusohklikkusega. Angervaksa kinnistut põhja-lõuna suunaliselt läbivast Sulaoja ojast lääne poole jääval alal, Kalatiikide kinnistul ning Tellise tee äärsetel kinnistutel on aluspõhjas leviv esimene põhjaveekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest keskmiselt kaitstud (joonis 20).



Joonis 20. Esimese aluspõhjalise põhjaveekihi reostuskaitstud (Maa-amet, 05.12.2023).

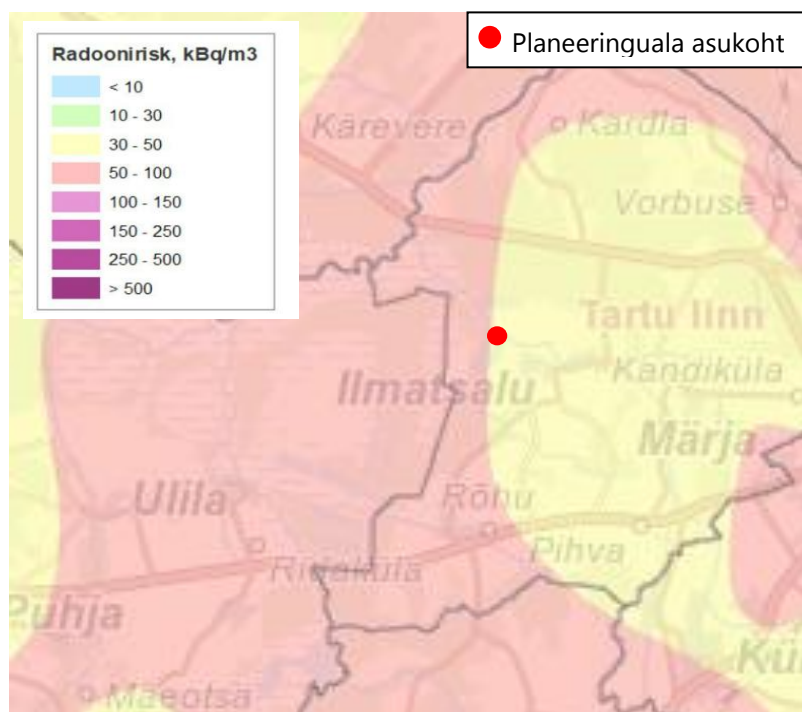


#### 4.6. RADOONIRISK

Tartu linna territoorium kuulub keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ alusel kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu.

Radoon (edaspidi ka  $Rn$ ) on värvitu, lõhnatu ja maitsetu radioaktiivne gaas. Pinnases on peamiseks radooniallikaks uraani radioaktiivsel lagunemisel tekkinud ja tekkiv radium, mille lagunemisprodukt on radoon.  $Rn$  on õhust ligi 7,7 korda raskem. See difundeerub pinnasest õhku peamiselt rõhkude erinevuse tulemusel, kuid samuti koos geogaasidega (He-, N- ja C-ühendid) ja vee koostisest.  $Rn$ -sisaldus pinnaseõhus saavutab stabiilsuse ligi 2 m sügavusel maapinnast ja sügavamal (Keskkonnaministeerium, 2019).

Eesti radoonikaardi 2020. aasta andmetel jääb planeeringuala enamjaolt 30–50 kBq/m<sup>3</sup> ehk normaalse (Tellise tee 8, Golfi, Katsetiikide ja Kalatiikide kinnistu) ning väiksemas osas 50–100 kBq/m<sup>3</sup> ehk kõrge (Angervaksa kinnistu lääneosa) radooniohutasemega interpoleeritud alale (joonis 21).



**Joonis 21.** Radoonirisk Ilmatsalu piirkonnas (Eesti Geoloogiateenistus, andmed 2020. aasta seisuga).

Eesti pinnase radooniriski kaardi täpsusastet arvestades (1:300 000) tuleks radooniriski ettevaatlikkusega suhtuda ehk ettevaatusprintsibiit lähtudes kogu planeeringualal radooniriski pigem kõrgeks hinnata. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada, et tööde ala jääb kõrge radooniriskiga piirkonda ning võtta kasutusele meetmed riskide maandamiseks. KSH koostamise raames ei ole kavas planeeringualal radooniga seotud uuringuid läbi viia.

Radooni sisaldust siseruumides on Eesti õigusloomes käsitletud järgmistes kehtivates määrustes:

- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrus nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“,



- keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel”,
- Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrus nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele”,
- Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule”.

#### 4.7. PINNAVESI

Planeeringualal, selle lähistel või selle eeldatavas mõjualas asuvad pinnaveekogudest:

- Emajõgi (registrikood VEE1023600),
- Ilmatsalu jõgi (registrikood VEE1039000),
- Ilmatsalu paisjärv (registrikood VEE2083130),
- Sulaoja oja (registrikood VEE1039008).

##### 4.7.1. Ilmatsalu jõgi

Ilmatsalu jõe (joonis 22) pikkuseks koos lisaharudega on 26,3 km ja valgala suurus 127,7 km<sup>2</sup>. Tüpoloogiliselt kuulub jõgi heledaveeliste ja vähese orgaanilise aine sisaldusega jõgede (tüübid IB, IIB, IIIB) hulka. Jõgi kuulub Ida-Eesti vesikonda jäädes Peipsi alamvesikonda (Keskkonnaportaali, 15.09.2023). Vabariigi Valitsuse 01.11.2018 korralduse nr 274 „Riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetelu” lisa alusel kuulub Ilmatsalu jõgi lõigus jõe suudmest kuni Tartu – Valga raudtee sillast 4,17 km vastuoolu riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude nimistusse.



Joonis 22. Ilmatsalu jõgi (Foto: Maa-amet, pildistuse aeg 13.04.2022).

Piirkonna peamiseks pinnaveerežiimi mõjutajaks on Emajõgi. Ilmatsalu jõge on planeeringualast allavoolu õgwendatud ja süvendatud ning praegu voolab see küllaltki sirgjoonelisena Emajõe vanajökke ja sealtkaudu Emajökke. Seega ulatub Ilmatsalu jõe alamjooks Emajõe lammialale, kus jõge iseloomustab madal voolukiirus ning rohke taimestik.

Veeseaduse § 118 lg 2 punkti 2 järgi on Ilmatsalu jõe veekaitsevööndi ulatus 10 m, laiuse arvestamise lähtejoon on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir.

Tulenevalt looduskaitseadusest on Ilmatsalu jõe ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m, vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Jõe kaldal metsamaal ulatub metsaseaduse § 3 lõike 2 kohaselt ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Vaatetorni puhkekohas Tellise tee 8 katastriüksusel on Keskkonnaameti 07.10.2021 otsusega nr 6-5/21/2035-14 ehituskeeluvööndit vähendatud üldplaneeringu kaardil piiritletud puhkekoha ulatuses 10 meetrini jõe kaldajoonest. Vaatetorni puhkekoht on avalikkusele suunatud ehitiste kompleks, mis teenindab Linnutee matkaraja külastajaid. Puhkekohta on lubatud ehitada vaatetorn ja matkarada teenindavad väiksemad rajatised nagu laud-pingid, käimla, infostend jmt.

Ilmatsalu jõgi ei ole Vabariigi Valitsuse 09.12.2021 korralduse nr 426 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kehtestamine“ järgi avalikult kasutatav jõel asuva Ilmatsalu kalatiigi paisust (Ilmatsalu põhjaserval) allavoolu 2,3 km. Seega planeeringualale jääv jõelõik kuni suubumiseni Emajökke ei ole avalikult kasutatav.

Keskkonnaameti 04.06.2018 korraldusega nr 1-3/18/1547 anti Ilmatsalu Kala OÜ-le vee erikasutusluba nr L.VV/330941 (kehtivusega 01.07.2018 – 30.06.2028) kalakasvatuse eesmärgil Ilmatsalu paisjärvest vee võtmiseks ja kalakasvatusest heitvee juhtimiseks suublasse Ilmatsalu jõgi. Tulenevalt uue VeeS jõustumisest 01.10.2019 viidi Keskkonnaameti 23.12.2021 korraldusega nr DM-118053-2 vee erikasutusluba (uue VeeS kohaselt *vee erikasutuse keskkonnaluba*) nr L.VV/330941 muutunud õigusnormidega vastavusse. Viimati nimetatud korralduse alusel ei peeta vastavalt VeeS § 18 lõikele 2 heitveeks vesiviljeluses kasutatavat vett. Teostatud seirete tulemuste alusel ei erinenud Ilmatsalu kalakasvatuse võetava vee kvaliteet suublasse juhitava vee kvaliteedist. Seega ei toimunud kalakasvatusest saasteainete suublasse juhtimist ning keskkonnaloast eemaldati heitvee juhtimine suublasse. Nimetatud keskkonnaluba võimaldab kasvatada kalakasvatustiikides karpkala, linaskit ja haugi, kuid lubatud on vaid olemasolevate sugukalade kogumi säilitamine. Loas on nõue, et juhul, kui kalu kasvatatakse aastase juurdekasvuga rohkem kui 1 tonn või kasutatakse lisaõotmist, tuleb taotleda keskkonnaloa muutmist.

Tellise tee 8 ja Golfi kinnistul asuvate kalakasvatustiikide veevarustus põhines peamiselt Ilmatsalu jõeveel – pinnaveevõtt toimus Ilmatsalu jõel paisutatud Ilmatsalu paisjärvest regulaatorite kaudu (veehaarded „Ilmatsalu kalakasvatus 1 (PIH0000202) ja Ilmatsalu kalakasvatus 2 (PIH0000080)). Vee erikasutuse keskkonnaloa nr L.VV/330941 kohaselt on lubatud aastane veevõtt Ilmatsalu paisjärvest kahest veehaardest kokku 1 000 000 m<sup>3</sup>. Väljavool Ilmatsalu jõkke toimus Tellise tee 8 kinnistul asuvatest kanalitest. Intensiivkalakasvatuse lõppemisel vee võtmine ja tagasijuhtimine jõkke sisuliselt jätkus, tagamaks veega täidetud tiikide veevahetus. Paar viimast aastat vee võtmist ja tagasijuhtimist jõkke ei ole toimunud seoses planeeritava elurajooni keskmeks oleva tehisveekogu rajamise ettevalmistustöödega (setete eemaldamisega endistest kalakasvatustiikidest).

## Jõe seisund

Ökoloogilist seisundit iseloomustavad bioloogilised, hüdro-morfoloogilised ja füüsikalise-keemilised kvaliteedielemendid ning vesikonnaspetsiifilised saasteained. Ilmatsalu jõgi on hüdro-morfoloogiliselt tugevasti muudetud veekogu (TMV) – seda on õgvendatud ja süvendatud ning sellele on rajatud paise ja tekitatud paisjärvesid. Tugevasti muudetud veekogum on pinnaveekogum, mis on tugevasti muudetud veekogumiks määratud veeseaduses sätestatud korra kohaselt. „Tugevasti muudetud veekogum“ (TMV) tähendab, et veekogumi iseloomus on püsiva inimtegevusega seotud füüsilise muutmise tagajärjel toimunud oluline muutus. Seetõttu ei ole veekogum heas ökoloogilises seisundis (HÖS) ja head ökoloogilist seisundit pole võimalik inimtegevuse jätkumise tõttu saavutada. Lääne-Eesti, Ida-Eesti ja Koiva vesikondade veemajanduskavade 2022–2027 lisa 3 „Tugevasti muudetud veekogumite määramine (C.1)“ kohaselt on Ilmatsalu veekogumi varasem määratlus (TMV) jäetud kehtima, kuigi koostatud TMV testiga ei olnud võimalik Ilmatsalu kogumit hinnata, sest seisundihinnangu andmed on vanad ja paisudega seoses ei ole selget plaani.

Kõik jõe rajatud paisud jäävad planeeringualast ülesvoolu ning lähim on planeeringuala piiril olev Ilmatsalu, mille tulemusena on tekkinud Ilmatsalu paisjärv. Ilmatsalu paisjärve veetasel reguleeritakse Ilmatsalu paisuga (PAIS011940) (vt pkt 4.5.2). Kõik neli Ilmatsalu jõel asuvat paisu (Ilmatsalu, Rahinge, Ropka ja Tüki) on kaladele ületamatud või raskesti ületatavad.

Veekogumite koondseisundi 2022. a ajakohastatud vahelhinnangu andmetel oli Ilmatsalu jõe ökoloogiline potentsiaal kesine ning sellest tulenevalt oli ka jõe koondseisund kesine. Keemilist seisundit ei ole veekogumil seiratud. Kesise ökoloogilise seisundi põhjuseks on toodud maaparandussüsteemid, veevõtt, paisjärved, kaheksa kivipuistepaisu ning varasemast neli paisu (Ilmatsalu, Tüki, Ropka, Rahinge) ja kraavitamine. Hüdro-morfoloogilise seire tulemusel hinnati Ilmatsalu veekogumi seisund 2022. aastal väga halvaks. Mittehea seisundi näitajateks toodi tõkestatus, hüdroloogiline režiim (kõigile tüübiomastele kalaliikidele ületamatud paisud, paisjärved, maaparandussüsteemid, veevõtt), lisaks loodusliku survena koprapaisu (Keskkonnaagentuur, 2023).

Veekogumi hea seisundi saavutamine eeldaks kaladele rändevõimaluste tagamist (veemajanduskavas on ette nähtud ekspertuuriring kalade läbipääsu vajalikkuse kohta) ning jõe füüsilise kvaliteedi parandamist (põikmadalik-võrendik vahelduvuse tekitamine, kärestike kujundamine jms). Kõik veekogumi seirepunktid asuvad planeeringualast ülesvoolu ning jäävad jõelõikudele, mis on paisudega tõkestatud (Keskkonnaagentuur, 2023). Planeeringuala asub Ilmatsalu jõe alamjooksul, mis planeeringuala läbivas lõigus ei ole tõkestatud ning jõel on otseühendus Emajõega. Seega võib eeldada, et Ilmatsalu jõgi on planeeringualal kalastiku osas paremas seisundis võrreldes ülejäänud jõega.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas 2022–2027 on seatud eesmärgiks saavutada aastaks 2027 veekogumi hea seisund (hea ökoloogiline potentsiaal). Veemajanduskava meetmeprogrammis on välja toodud meetmed Ilmatsalu veekogumi seisundi parandamiseks. Tehniline meede on seotud Ilmatsalu paisuga. Tartu Linnavalitsusele antud keskkonnanaloo nr L.VV/328549 alusel ei ole kalapääsu vaja rajada, kuid meetmeprogrammis nähakse ette vesikonnaülese uuringuga kalapääsu vajalikkuse väljaselgitamine ning vastavalt tulemustele keskkonnanaloo tingimuste ülevaatamine. Lisaks on ette nähtud Antsumetsa ja Urva reoveepuhastite toimimise hinnangute koostamine. Planeeringualale ja planeeringu elluviimisega seonduvalt

ei ole meetmeid kavandatud. Planeeringualal asub Ilmatsalu aleviku reoveepuhasti heitvee väljalask (registri kood HVL0788000) (Keskkonnaportaali, 21.09.2023).

#### 4.7.2. Teised planeeringualal ja selle lähialal paiknevad veekogud

**Sulaoja** oja pikkus on 6,2 km ja valgala pindala 11.6 km<sup>2</sup>. Oja suubub Ilmatsalu jõkke (Keskkonnaportaali, 18.09.2023). Veekogu ehituskeeluvööndi ulatuseks on 25 ning piiranguvöönd 50 m veekogu piirist. Mõlemad vööndid ulatuvad planeeringualale. Sulaoja ei ole avalik ega avalikult kasutatav. Sulaoja on osa maaparandusehitise reguleerivast võrgust ILMATSALU TURBARABA (PP-274), olles maaparandusala riigi poolt korras hoitavaks ühisesvooluks (süsteemi kood 2103900820000) (Maa-amet, 18.09.2023). Sulaoja oja ei ole pinnaveekogumiga hõlmatud.

Ilmatsalu jõe suublaks olev **Emajõgi** jääb planeeringualast loodesse. Ilmatsalu jõgi on veeteeks Emajõest planeeringualale juurdepääsuks ja vastupidi. Emajõgi on avalik veekogu. Jõe pikkus on 99,6 km, pikkus lisaharudega 146,5 km ja valgala pindala 9767,4 km<sup>2</sup>. Tüpoloogiliselt kuulub Emajõgi heledaveeliste ja vähese orgaanilise aine sisaldusega jõgede (tüübid IB, IIB, IIIB) hulka (Keskkonnaportaali, 18.09.2023). Tulenevalt looduskaitseadusest ulatub jõe ehituskeeluvöönd põhikaardile märgitud veepiirist 50 m kaugusele ning piiranguvöönd 100 m kaugusele.

Emajõel on moodustatud üks pinnaveekogum (Emajõgi, veekogumi kood 1023600\_1). Eesti pinnaveekogumite 2022. aasta seisundi aruande kohaselt on Emajõe koondseisund halb, seejuures ökoloogiline seisund oli hea, kuid keemiline seisund halb. Kavastus 2019. aastal tehtud seire kohaselt oli keemilise seisundi mittehea näitaja elavhõbe, PBDE (polübroomitud difenüüleetrid), fluoranteen vees ja kaadmium kalas ning 2020. aastal Kvissentalis tehtud seire kohaselt oli keemilise seisundi mittehea näitaja elavhõbe ja kaadmium kalas, heptakloor ja heptakloorepoksiid vees. 2022. aasta keemilise seire osas uusi näitajaid välja ei toodud. Pinnaveekogumi ökoloogilise seisundi kvaliteet hinnati heaks füüsikalise-keemiliste näitajate ja vesikonnaspetsiifiliste saasteainete osalise seire põhjal.

Emajõgi on Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi *EELIS*) andmetel karpkalalaste elupaigana kaitstav veekogu ning III kaitsekategooriasse kuuluva hingi (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*) ja vingerja (*Misgurnus fossilis*) ning II kaitsekategooriasse kuuluva tõugja (*Aspius aspius*) elupaigaks ning Ilmatsalu jõe suubumiskohast allavoolu ka III kaitsekategooriasse kuuluva laiujuri (*Dytiscus latissimus*) elupaigaks.

Vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 "Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord" on Emajõgi koos vanajõgedega kogu ulatuses suurte üleujutusosaladega siseveekogu, kus kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Lammi- ehk alluviaalsed mullad, mille alla kuuluvad gleistunud, glei-, turvastunud, madalsoomullad, ulatuvad planeeringualale.

**Ilmatsalu paisjärv** kuulub Ida-Eesti vesikonda ning Peipsi alamvesikonda. Järve veepeegli pindala on 22,5 ha ning saarte pindala 5,6 ha. Paisjärv kuulub vooluveekogumisse Ilmatsalu (1039000\_1). Paisjärve veekaitsevööndi ulatuseks on 10 m, ehituskeeluvööndi suurus on 50 m ja piiranguvöönd 100 m. Ehituskeelu- ja piiranguvöönd ulatuvad Tellise tee 8 ja Golfi kinnistule. Ilmatsalu paisjärvest voolab vesi paisregulaatori (PAIS011940) kaudu Kalatiikide kinnistul olevasse kanalis. Kanalist voolab vesi regulaatori kaudu edasi planeeringualal paiknevatesse kalatiikidesse.

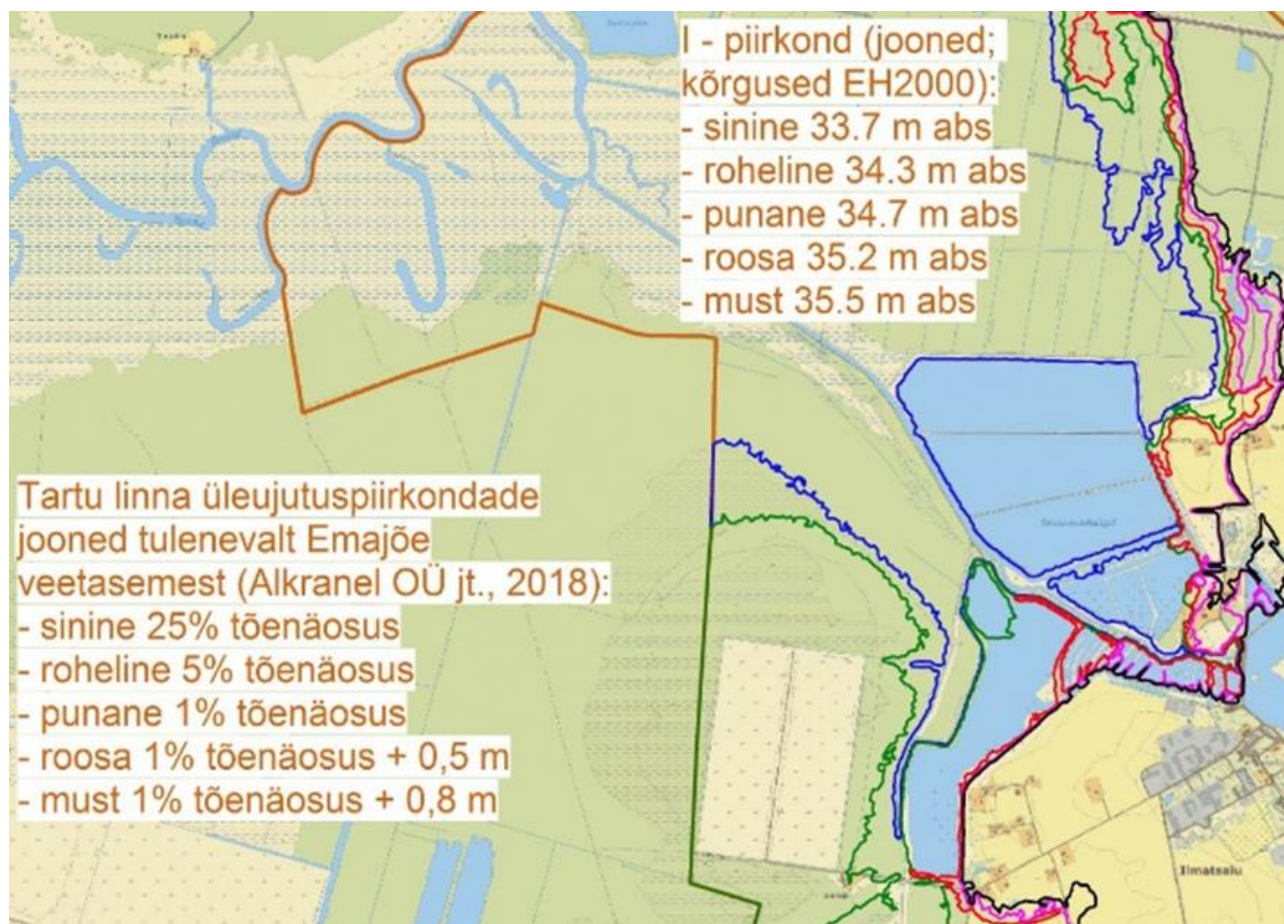


Ilmatsalu paisjärv on Tartu linna üldplaneeringu alusel puhkeotstarbeliselt oluline veekogu. Jõe paisutamiseks on Tartu Linnavalitsusele väljastatud keskkonnaluba nr L.VV/328549, mille alusel on paisjärve normaalpaisutustase 35,18 m abs (+/- 5 cm) (EH2000).

#### 4.7.3. Üleujutusohuga ala

Töö „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“ (Alkranel OÜ, 2018) alusel jaotati Tartu linn seitsmesse piirkonda ja iga piirkonna kohta määrati Emajõe jõelangutegur, mida arvestades saab tuletada vastavasse piirkonda sobivaid üleujutusstõenäosustega veetasemete absoluutkõrgusi (joonis 22).

Üleujutusala suuruse hindamiseks on välja arvatud erinevad veetasemed esinemistõenäosuste järgi. Planeeringualal on 1% ületustõenäosuse korral üleujutuse veetase 34,7 m abs kõrgusest ning sellisel juhul on üle ujutatud praktiliselt kogu planeeringuala, välja arvatud endiste kalakasvatustiikide ala Kalatiikide kinnistul ning osa planeeringuala sisestest teest. Üleujutatav ala on 1% ja 5% ületustõenäosusega veetaseme korral enam-vähem samas ulatuses. Kui veetase tõuseb lisaks veel 0,5 m, siis on üle ujutatud kogu planeeringuala (joonis 23).



**Joonis 23.** Üleujutusala ulatused erinevate veetasemete korral planeeringualal ja ümbruses (Alkranel, 2018).

Tellise tee 8, Golfi, Angervaksa, Raudla ja Katsetiikide kinnistu jäävad Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel üleujutusohuga alale. Kalatiikide kinnistule üleujutusohuga piirkond ei ulatu (vt ptk 3.2.2 ja joonis 12). Kuna planeeringuala jääb maalisse piirkonda, siis üldplaneeringu alusel ei ole Emajõe 1% ületustõenäosusega üleujutusohuga ala piirist madalamale võimalik uusi hooneid rajada. **Koostamisel oleva üldplaneeringuga plaanitakse lubada üleujutusohuga alale ehitamist ning vältimaks Emajõe üleujutustest põhjustatud võimalikke**

**kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele ja heaolule ning keskkonnale, käsitletakse planeeringus vajalike ehituslike võtete rakendamist (maapinna tõstmise elamualadel, poldersüsteem golfiala piirkonnas).**

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022 – 2027, samuti Maa-ameti geoportaali üleujutuste kaardirakenduse alusel planeeringuala piirkond üleujutusega seotud riskipiirkonnaks arvatud ei ole, sest tegemist ei ole tiheasustusalaga.

#### 4.7.4. Planeeringualal ja selle lähialal paiknevad maaparandusehitised

Planeeringuala ümber asuvad metsa- ja põllumaad ning sood on liigniiskete olude tõttu ulatuslikult kuivendatud. Planeeringualast põhjas asub maaparandusehitised Ilmatsalu I (TTP-393, registrikood 2102103900020030), kirdes TENNO (registrikood 21039000200309), lõunas Ilmatsalu II (registrikood 2103900820020). Planeeringualale jääv Ilmatsalu jõgi ja Sulaoja oja, samuti Tellise tee 8 põhjas piirnev kraav on riigi poolt korras hoitavad ühiseesvoolud. **Planeeringuga tuleb tagada mõjutatavate maaparandussüsteemide nõuetekohane toimimine ning planeeringualasse jäävate ühiseesvoolude hoiutööde võimaldamine ja teostamine.**

#### 4.8. VÄLISÕHU KVALITEET

Välisõhu kvaliteeti võivad mõjutada nii transport, tootmisettevõtete tegevus, põllumajandus kui ka eramajapidamised (kütmine). Saasteallikad võivad põhjustada õhukvaliteedi halvenemist erinevate saasteainete sisalduse osas, lõhnataseme osas või tekitada müra.

Planeeringualal ja selle ümbruses on liikluskoormus väike. Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringuala hõlmab valdavalt eraomandis maaüksuseid. Madala intensiivsusega liiklus toimub eelkõige Ilmatsalu alevikus ja külas, seega ei põhjusta transport piirkonnas märkimisväärset õhukvaliteedi halvenemist.

Ilmatsalu alevikus asuvad ettevõtted Ilmre AS ja Tartu Biogaas OÜ, kes omavad õhusaasteallikaid. Ettevõtete keskkonnalubade LHK projektidest ilmneb, et kõikide õhku paisatavate saasteainete heitkogused on sellised, et ei ületa õhukvaliteedi piir- ega sihtväärtusi tootmisterritooriumite piiril. Lisaks asub alevikus SW Energia OÜ katlamaja, mis varustab Ilmatsalu alevikku soojusenergiaga.

Ilmre AS on saematerjali tootmisega tegelev ettevõtte ja õhku saastavateks allikateks on puiduküttel katlamaja ja tsüklon. Saasteaineteks on lämmastikdioksiid, süsinikmonoksiid, plii ja anorgaanilised ühendid, vääveldioksiid, tahked osakesed ja lenduvad orgaanilised ühendid. Ilmre AS käitis asub planeeringualale kõige lähemal, ca 130 m kaugusel, endisest Tähtvere vallamajast ca 100 m lõunas.

Tartu Biogaas OÜ on Raba tee 4a Ilmatsalu biogaasi- ja koostootmisjaama käitaja. Biogaasi- ja koostootmisjaama põhitegevuseks on biomassist elektrienergia tootmine. Õhku paisatakse diämmastikoksiidi, lämmastikdioksiidi, ammoniaaki, metaani, süsinikmonoksiidi, süsinikdioksiidi, vääveldioksiidi ja lenduvaid orgaanilisi ühendeid.

Üldiselt võib planeeringuala iseloomustada pigem hea õhukvaliteediga piirkonnana, kuna ala piirneb põhjast ja läänest metsamassiividega. Ilmatsalu külas ega alevikus ei ole kaebusi häiriva müra osas esinenud. Seega on müraolukord piirkonnas eeldatavalt rahuldav.

#### 4.9. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID SH NATURA 2000 VÕRGUSTIKKU KUULUVAD ALAD

Looduskaitseadusest tulenevalt on riiklikult kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, I, II ja III kaitsekategooriasse kuuluvad kaitstavad looma- ja taimeliigid ning kaitstavad looduse

üksikobjektid, samuti üldplaneeringuga või kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kohaliku kaitse alla võetud ja omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

#### 4.9.1. Kärevere looduskaitseala, Kärevere loodus- ja linnuala

Planeeringuala piirneb põhjast **Kärevere looduskaitsealaga** (EELISE kood KLO1000600), mis kuulub ühtlasi kaitsealade võrgustikku Natura 2000 **Kärevere linnu- ja loodusalana** (EELISE koodid vastavalt RAH0000633 ja RAH0000626). Ligikaudu 1,5 km kaugusele läände jääb **Alam-Pedja looduskaitseala** (EELISE kood KLO1000455), mis kuulub ka Natura 2000 võrgustikku **Alam-Pedja linnu- ja loodusalana** (EELISE koodid vastavalt RAH0000123 ja RAH0000577). Planeeringualast ligikaudu 200 m kagus, Ilmatsalu alevikus, asub kaitsealune **Ilmatsalu park** (EELISE kood KLO1200227) (joonis 24).

Kalakasvatuseks rajatud kolme suuremat kalatiiki on varasemalt, mil tiikides veel vesi oli, harjunud kasutama piirkonnas ja ka kaugemal pesitsevad I kaitsekategooriasse kuuluvad kotkaliigid ja must-toonekurg, samuti teised ala sobiva rände- või toitumisalana hindavad linnuliigid, mida samuti KSH-s käsitletakse.

**Kärevere looduskaitseala** on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“.

Looduskaitseala kaitse-eesmärk on:

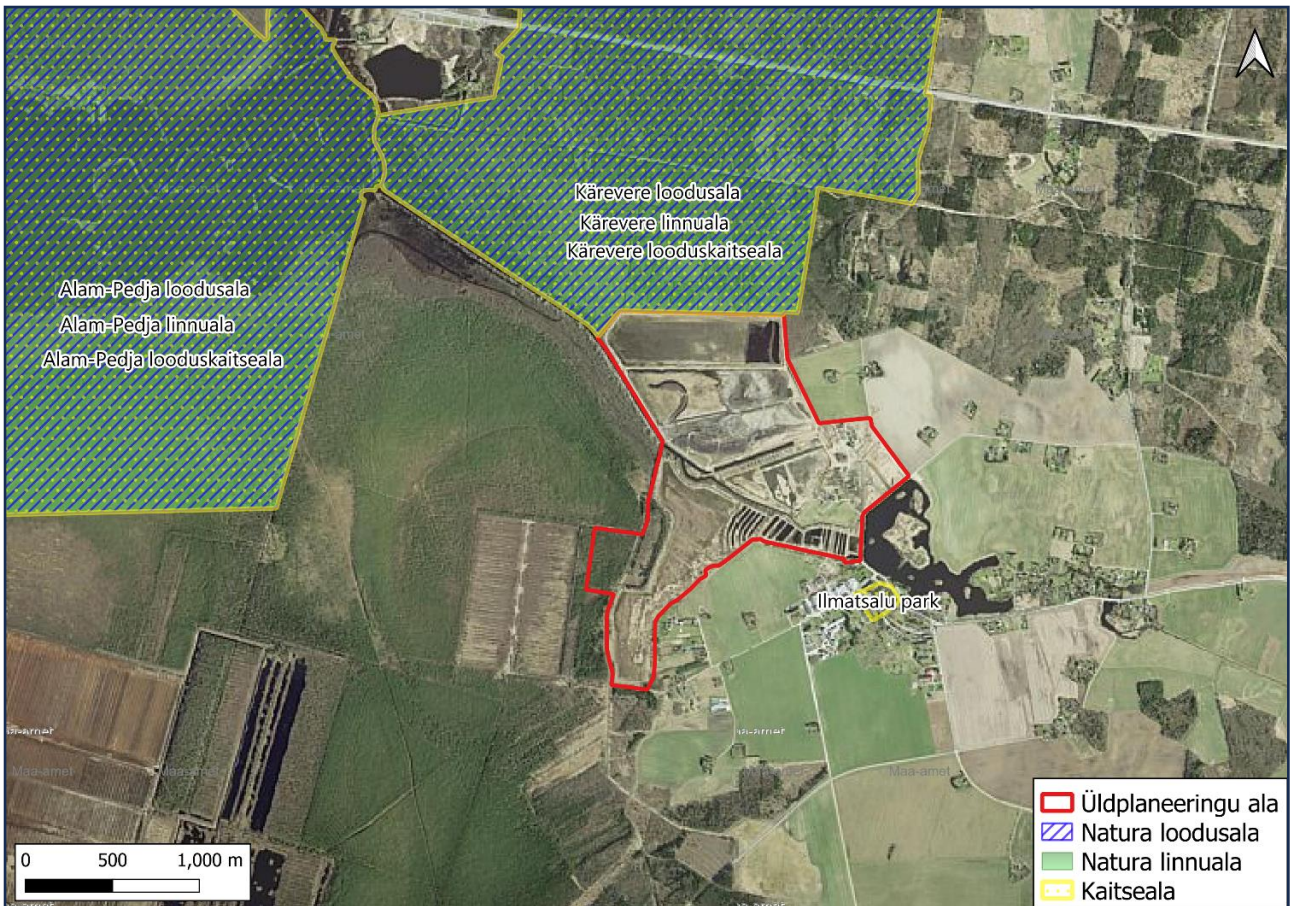
1) nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide – mustrahni (*Dryocopus martius*), hallpea-rähni (*Picus canus*), rukkiräägu (*Crex crex*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), värbkaku (*Glaucidium passerinum*), händkaku (*Strix uralensis*), väike-kärbsenäpi (*Ficedula parva*), täpikhuigu (*Porzana porzana*) ja teiste nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, mis on ühtlasi I või II kategooria kaitsealused liigid, lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade ning rabahane (*Anser fabalis*) kaitse;

2) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – jõgede ja ojade (3260), lamminiitude (6450), rohunditerikaste kuusikute (9050), vanade loodusmetsade (9010\*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) kaitse;

3) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide – hingu (*Cobitis taenia*), vingerja (*Misgurnus fossilis*), võldase (*Cottus gobio*), tõugja (*Aspius aspius*), laiujuri (*Dytiscus latissimus*), karukolla (*Lycopodium clavatum*), direktiivis nimetamata II kategooria kaitsealuste liikide ning kattedkolla (*Lycopodium annotinum*) elupaikade kaitse.

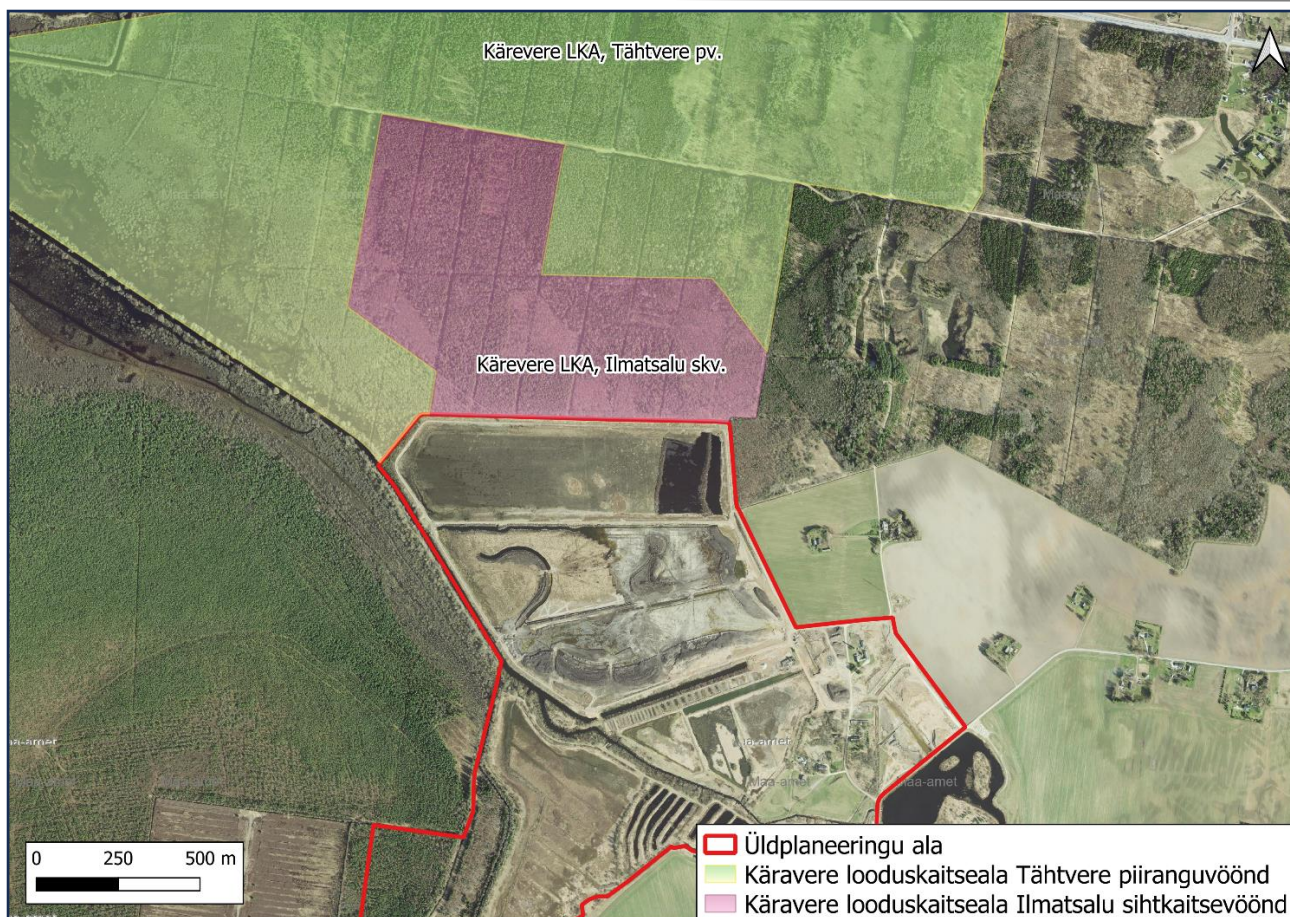
Ilmatsalu sihtkaitsevööndi (joonis 25) kaitse-eesmärk on kaitsealuste liikide elupaikade ja metsakoosluste säilimise tagamine. Tähtvere piiranguvööndi (joonis 25) kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.





**Joonis 24.** Planeeringualaga piirnevad ja lähialale jäävad kaitsealad ning Natura 2000 võrgustiku alad (aluskaart: Maa-amet, 05.12.2023; andmed: EELIS seisuga 05.12.2023).





**Joonis 25.** Üldplaneeringualaga põhjas piirnev Kärevere looduskaitseala Ilmatsalu sihtkaitsevöönd ja Tähtvere piiranguvöönd (aluskaart: Maa-amet, 05.12.2023, andmed: EELIS, 05.12.2023).

Kärevere looduskaitseala sihtkaitsevööndis kehtib liikumispiirang perioodil 15.02 kuni 31.07 15.02 (v.a kallasrajal ja olemasolevatel teedel).

Kärevere looduskaitseala piirid kattuvad **Kärevere loodus- ja linnualaga**. Kärevere loodus- ja linnuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusega nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“.

Kärevere linnuala (registrikood RAH0000633, EE0080371) eesmärgiks on Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusalade nimekirja kohaselt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide isendite: väike-konnakotka (*Aquila pomarina*), rabahane (*Anser fabalis*), must-toonekure (*Ciconia nigra*), rohunepi (*Gallinago media*) ja merikotka (*Haliaeetus albicilla*) elupaikade kaitse.

Kärevere loodusala (registrikood RAH0000626, EE0080371) kaitse-eesmärgiks on Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta I isas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid jõed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), liigirikkad madalsood (7230), vanad looduspõõsad (\*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soolehtmetsad (\*9080) ning lammi-lodumetsad (\*91E0), samuti II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), tõugjas (*Aspius aspius*), laiujur (*Dytiscus latissimus*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*) ja suur-mosaikliblikas (*Hypodryas maturna*).

#### 4.9.2. Alam-Pedja looduskaitseala, Alam-Pedja loodus- ja linnuala

Ilmatsalu jõe alamjooks jääb **Alam-Pedja looduskaitseala** Emajõe-Pedja-Põltsamaa piiranguvööndisse. Alam-Pedja looduskaitseala (registri kood KLO1000455) on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 17.02.1994 määrusega nr 61 "Alam-Pedja looduskaitseala moodustamine". See on moodustatud ulatusliku ökosüsteemide loodusliku mitmekesisuse kaitseks, eesmärgiga tagada metsa- ja sookoosluste looduslik areng ja niidukoosluste püsimine ning kaitsealuste liikide elupaikade säilimine. Alam-Pedja looduskaitseala on Eestis looduskaitsealadest üks suurimaid. Kaitseala eripäraks on suhteliselt hõre inimasustus, ulatuslikud jõelammid ja suur vanametsa osakaal. Alam-Pedja jõeluhad on olulised ohustatud linnuliikide (konnakotkad, musttoonekurg, rohunepp jt) elu- ja toitumispaigad. Kevadel ja sügisel peatuvad siin läbirändavad veelinnud. Emajõe vanajõed on olulised kalade kudealadena.

Alam-Pedja looduskaitsealal kaitstakse liike, keda nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisas. Nendeks liikideks on väikeluik (*Cygnus columbianus*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), rohunepp (*Gallinago media*), laanerähn (*Picoides tridactylus*), metsis (*Tetrao urogallus*) ning laanepüü (*Bonasa bonasia*), öösorr (*Caprimulgus europaeus*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), soo-loorkull (*Circus pygargus*), rukkirääk (*Crex crex*), musträhn (*Dryocopus martius*), väikekärbsenäpp (*Ficedula parva*), sookurg (*Grus grus*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), võotsaba-vigle (*Limosa lapponica*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), hallpea-rähn ehk hallrähn (*Picus canus*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), täpikhuik (*Porzana porzana*), händkakk (*Strix uralensis*), vööt-pöösälind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*), mudatilder (*Tringa glareola*), väikekoskel (*Mergus albellus*), väikekajakas (*Larus minutus*) ja mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), hallõgija (*Lanius excubitor*), männi-käbilind (*Loxia pytyopsittacus*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), heletilder (*Tringa nebularia*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*).

Looduskaitseala kaitse-eesmärgiks on elupaigatüübid, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas. Need on jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), lubjavesel mullal liigirikad niidud (6270\*), lamminiidud (6450), puisniidud (6530\*), rabad (7110\*), rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120), siirde- ja õõtsiksood (7140), liigirikad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010\*), vanad laialehised metsad (9020\*), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*), siirdesoo- ja rabametsad (91D0\*), lammi-lodumetsad (91E0\*) ja laialehised lammimetsad (91F0). Samuti kaitstakse liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II lisas. Need on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), tõugjas (*Aspius aspius*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), mis on ühtlasi II kategooria kaitsealused liigid; suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), hink (*Cobitis taenia*), võldas (*Cottus gobio*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), saarmas (*Lutra lutra*), kes on ühtlasi III kategooria kaitsealused liigid.

Planeeringualast ligikaudu 2,5 km kaugusel suubub Ilmatsalu jõgi Emajõkke, mis jääb Alam-Pedja looduskaitseala Emajõe-Pedja-Põltsamaa piiranguvööndisse. Vabariigi Valitsuse 08.05.2007 määruse nr 153 „Alam-Pedja looduskaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*) § 16 lõike 2 kohaselt on selle piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks bioloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine ning taastamine.

Planeeringualast ligikaudu 1,5 km kaugusele jäävad Laugesoo sihtkaitsevöönd, mille kaitse-eesmärgiks on metsa- ja sookoosluste looduslikkuse taastamine ning kaitstavate liikide elupaikade kaitse, ning Emajõe luha sihtkaitsevöönd, mille kaitse-eesmärgiks on poollooduslike koosluste taastamine ja säilitamine, kaitstavate



liikide elupaikade kaitse, vanajõgede ökosüsteemi kaitse ning metsakoosluste liigilise ja vanuselise struktuuri hoidmine (kaitse-eeskiri § 11 lg 4 ja 6).

**Alam-Pedja linnuala** (RAH0000123, EE0080374) kaitse-eesmärk kogu ala ulatuses (Viljandi, Tartu ja Jõgeva maakonnas) on kaitsta kanakulli (*Accipiter gentilis*), rästas-roolinnu (*Acrocephalus arundinaceus*), soopardi e pahlsaba-pardi (*Anas acuta*), luitsnökk-pardi (*Anas clypeata*), viupardi (*Anas penelope*), sinikael-pardi (*Anas platyrhynchos*), rägapardi (*Anas querquedula*), kaljukotka (*Aquila chrysaetos*), suur-konnakotka (*Aquila clanga*), väike-konnakotka (*Aquila pomarina*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), sõtkase (*Bucephala clangula*), öösorri (*Caprimulgus europaeus*), mustviirese (*Chlidonias niger*), must-toonekure (*Ciconia nigra*), roo-loorkulli (*Circus aeruginosus*), välja-loorkulli (*Circus cyaneus*), soo-loorkulli (*Circus pygargus*), rukkiräägu (*Crex crex*), väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*), valgeselg-kirjurähni (*Dendrocopos leucotos*), musträhni (*Dryocopus martius*), väike-kärbsenäpi (*Ficedula parva*), rohunepi (*Gallinago media*), sookure (*Grus grus*), merikotka (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), hallõgija (*Lanius excubitor*), väikekajaka (*Larus minutus*), vöotsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), männi-käbilinnu (*Loxia pytyopsittacus*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), kalakotka (*Pandion haliaetus*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), tutkase (*Philomachus pugnax*), laanerähni e kolmvarvas-rähni (*Picoides tridactylus*), hallpea-rähni e hallrähni (*Picus canus*), rüüti (*Pluvialis apricaria*), täpikhuigu (*Porzana porzana*), händkaku (*Strix uralensis*), vööt-pöösalinnu (*Sylvia nisoria*), tedre (*Tetrao tetrix*), metsise (*Tetrao urogallus*), mudatilderi (*Tringa glareola*), heletilderi (*Tringa nebularia*), punajalg-tilderi (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*) elupaiku.

**Alam-Pedja loodusala** (RAH0000577, EE0080374) eesmärgiks on I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (\*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (\*6530), rabad (\*7110), rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120), siirde- ja õötsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (\*9010), vanad laialehised metsad (\*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (\*9080), siirdesoo- ja rabametsad (\*91D0), lammi-lodumetsad (\*91E0) ning laialehised lammimetsad (91F0) ning II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik tõugjas (*Aspius aspius*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), laiujur (*Dytiscus latissimus*), tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*) ja kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*).

#### 4.9.3. Püsielupaigad

Tellise tee 8 kinnistust ligikaudu 500 m kirdesse jääv **Ilmatsalu käpaliste püsielupaik** (EELISe kood KLO3001217) on kaitse alla võetud keskkonnaministri 03.02.2011 määrusega nr 10 "I ja II kaitsekategooria käpaliste püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri". Ilmatsalu käpaliste püsielupaik jääb planeeringualast kirde suunas ligikaudu 500 meetri kaugusele. Samale alale, tiikidesse, jäävad ka III kaitsekategooriasse kuuluvate kahepaiksete elupaigad. Püsielupaik on kavandatud perspektiivselt liita laiendatud alana Kärevere looduskaitsealaga selle ümbertsoneerimise käigus kavandatava Raja-Kärevere looduskaitseala koosseisu. Püsielupaiga moodustamise eesmärgiks on kaitsta püsielupaiga eesmärgiks olevate liikide kasvukoha soodsat seisundit. Ilmatsalu käpaliste püsielupaik on moodustatud orhideelise, lehitu pisikäpa (*Epipogium aphyllum*) kaitseks. Liik on väga haruldane levides üksikutel leiukohtadel varjukates niisketes kuusikutes ja kuuse-segametsades. Looduskaitsealaduse alusel kuulub liik I kaitsekategooriasse (eriti ohustatud). Teadaolevad

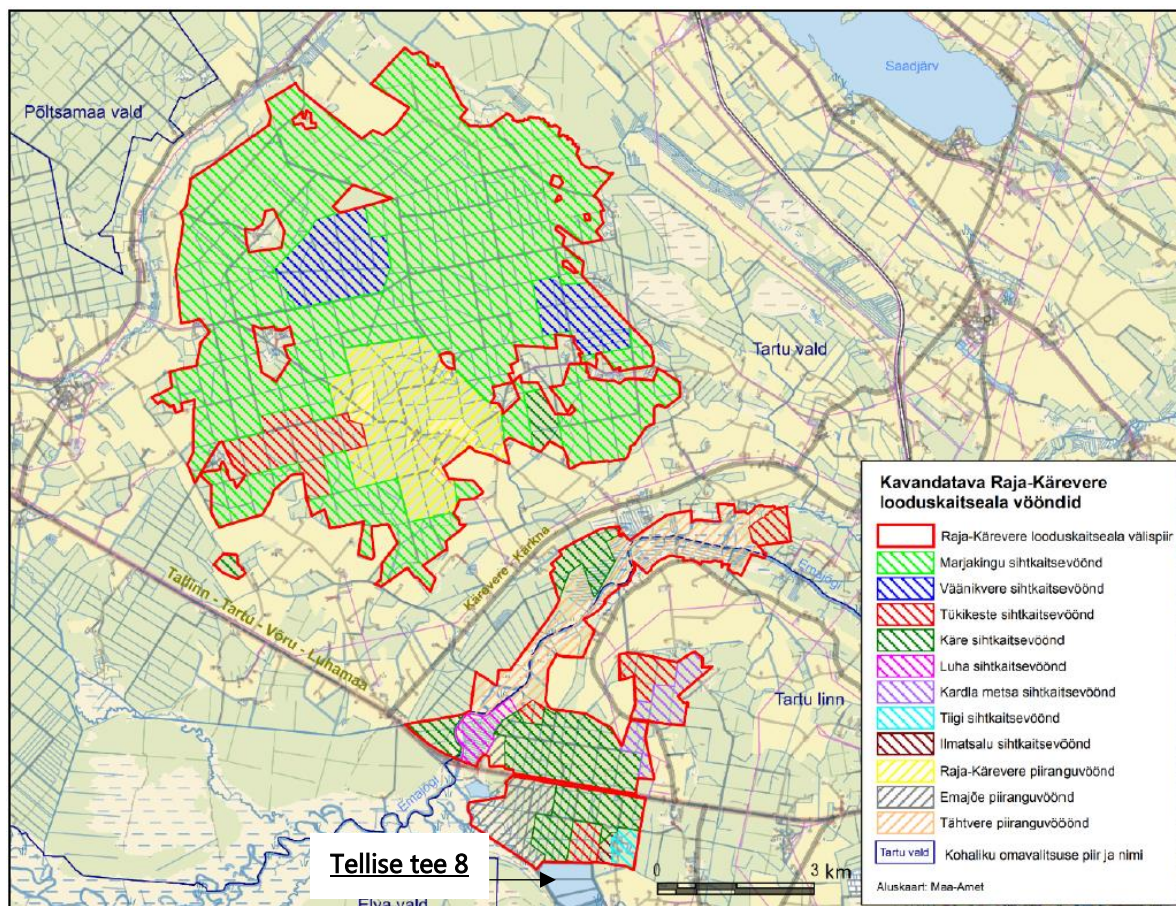
leiu kohad on valdavalt Ida-Eestis. Liik on tundlik metsaraie (lageraie) ja kuivenduse suhtes, eElurikkuse andmebaasi 02.08.2009 vaatluse alusel (Kukk, M., Lõhmus, K.) leiti alalt hinnanguliselt kaks isendit.

Püsielupaigas kehtib looduskaitseaduses defineeritud sihtkaitsevööndi kaitsekord käpaliste püsielupaikade kaitse alla võtmise määrusest tulenevate erisustega. Püsielupaigas ei ole lubatud majandustegevus, välja arvatud tegevus, mis on vajalik liigi kasvutingimuste säilitamiseks. Taimeliigi kasvukohta ei ole lubatud mõjutada sellisel määral, mis võiks muuta oluliselt liigi kasvutingimusi populatsiooni hävimiseni või kasvuala vähenemiseni, lubatud ei ole taime hävitamine, väljakaevamine ega muul moel kahjustamine.

Kärevere looduskaitseala Ilmatsalu sihtkaitsevööndisse ja Tähtvere piiranguvööndisse jääb **Tüki kalakotka püsielupaik** (registrikood KLO3002255). Püsielupaik on EELISesse kantud 14.01.2021 Keskkonnaministeeriumi kirja nr 6-5/21/144 alusel. Püsielupaik ei ole määratud ja piiritletud keskkonnaministri vastava määruse alusel, seega on selle kaitse korraldatud looduskaitseadusega (LKS § 50 lg 1), mille alusel käsitletakse kalakotka püsielupaigana kotka pesapuud ja seda ümbritsevat ala 200 meetri raadiuses (LKS § 50 lg 2 p 2). Püsielupaiga alal kehtib looduskaitseadusest tulenev sihtkaitsevööndi kaitsereežiim, mille alusel on keelatud majandustegevus, loodusvarade kasutamine, uute ehitiste püstitamine ja inimeste viibimine kaitseala liigi elupaigas (LKS § 50 lg 4 ja § 30 lg 2). Liigi elupaiga moodustab valdav osa Tähtvere piiranguvööndist. Väljaspool kalakotka püsielupaika kehtib liigi elupaigas Kärevere looduskaitseala kaitse-eeskiri, milles toodud lubatud ja keelatud tegevused tagavad liigi kaitse. Liigi pesitsusaegse rahu säilitamiseks on püsielupaika jääval alal keelatud inimeste viibimine 15. märtsist kuni 31. augustini (LKS § 50 lg 5).

#### 4.9.4. Kavandatavad (projekteeritavad) looduskaitsealad

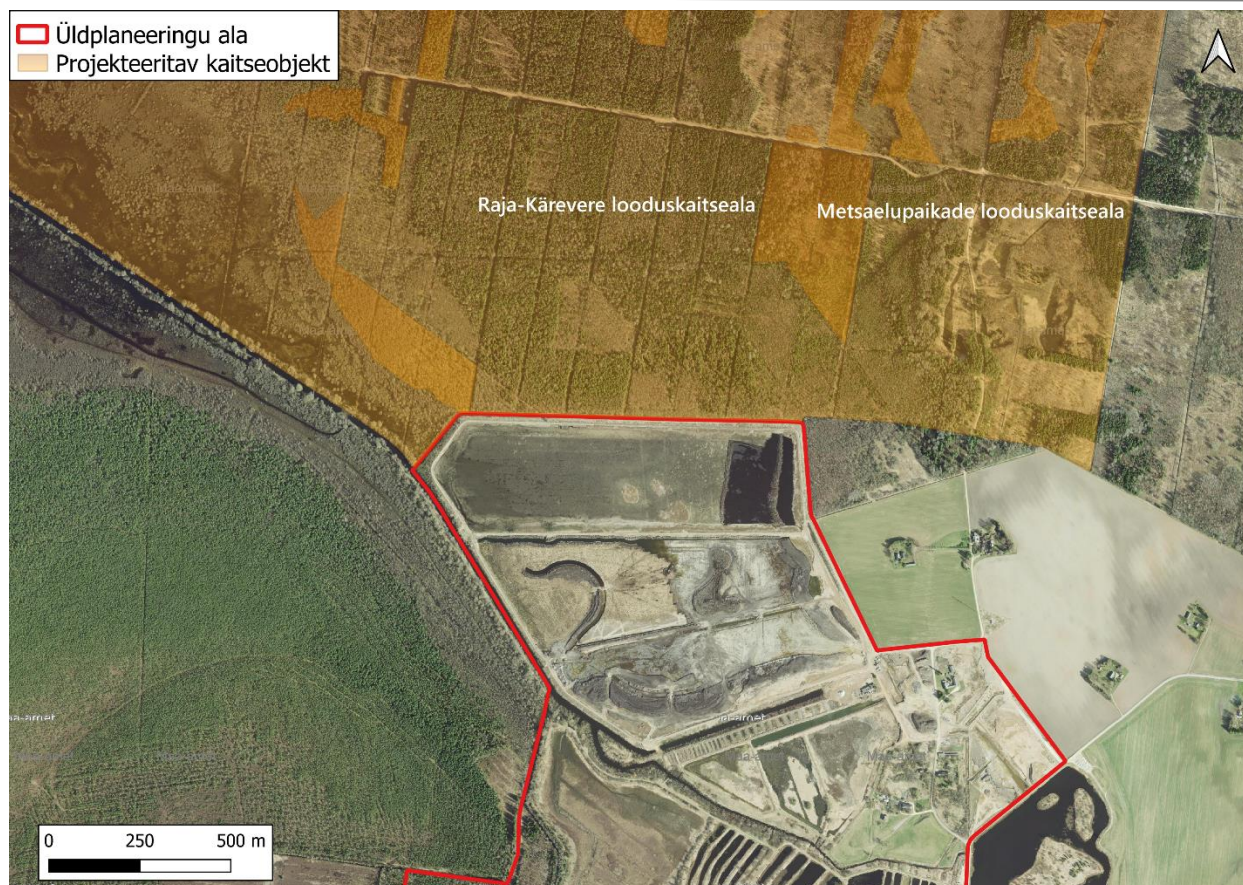
**Kavandatav (projekteeritav) Raja-Kärevere looduskaitseala** (PLO1001335) (joonis 26) on kavandatud moodustada juba praegu kaitse all olevate Kärevere looduskaitseala, Raja-Kärevere hoiuala, Väänikvere metsise püsielupaiga, Vahelaane metsise püsielupaiga, Karussaare kanakulli püsielupaiga, Murru must-toonekure püsielupaiga, Väänikvere väike-konnakotka püsielupaikade (2 tk), Kärevere väike-konnakotka püsielupaiga, Väänikvere must-toonekure püsielupaikade (2 tk), Kärevere must-toonekure püsielupaiga, Kardla väike-konnakotka püsielupaiga ja Ilmatsalu käpaliste püsielupaiga põhjal, liites neile juurde alakaitstud metsatüüpide rangeks kaitseks loodavad alad. Kavandatava kaitseala moodustamise esmane eesmärk on võtta kaitse alla väärtuslikke salu- ja soovikumetsi ning vähesel määral ka laanemetsi metsavajakute vähendamiseks. Teiseseks eesmärgiks on liita lähestikku paiknevad ning sarnaste kaitse-eesmärkidega ja sarnast kaitsekorda nõudvad alad üheks terviklikuks kaitsealaks, et tagada paremini loodusdirektiivi metsaelupaigatüüpide, laane-, salu- ja soovikumetsade ja kaitsealuste liikide ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Kavandatava looduskaitseala pindala on 7338 ha ning selle koostamine on algatatud keskkonnaministri 18.06.2020 käskkirjaga nr 1-2/20/273 "Raja-Kärevere looduskaitseala moodustamise algatamine". Üldplaneeringualaga piirneb Tähtvere piiranguvöönd, Käre sihtkaitsevöönd ja Tükikeste sihtkaitsevöönd.



**Joonis 26.** Kavandatava Raja-Kärevere looduskaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndid (Raja-Kärevere looduskaitseala moodustamise väljatöötamise kavatsus, 2020).

Kärevere looduskaitseala piires asub **kavandatav (projekteeritav) metsaelupaikade looduskaitseala** (joonis 27), mille eesmärgiks on range kaitse alla võtta nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (edaspidi *loodusdirektiivi*) (Natura 2000) metsaelupaigatüübid. Keskkonnaamet tegi vastavasisulise ettepaneku keskkonnaministrile 07.02.2022 (kiri nr 7-4/22/2442) looduskaitseaduse § 8 lõike 1 ning § 13 lõike 1 alusel. Ettepanekuga on Keskkonnaamet teinud ettepaneku muuta Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualadega kattuvate siseriiklike kaitstavate loodusobjektide kaitsekorda selliselt, et loodusdirektiivi I lisas nimetatud metsaelupaigatüübid oleksid rangelt kaitstud. Range kaitse alla võtmine on põhjendatud asjaoluga, et metsaelupaikade seisund ei ole loodusdirektiivi rakendamise aruande järgi valdavalt osas soodne. Seisund ei ole soodne ebapiisava pindala, elupaikade struktuuri ning funktsioonide säilimise või tulevikuväljavaadete tõttu. Vanade loodusemetsade (9010\*) ning soostuvate ja soo lehtmetsade (9080\*) seisund on hinnatud halvaks struktuuri ja funktsioonide tõttu. Aruandes viidatakse, et olulisteks ohuteguriteks on metsade majandamisega seonduv, muu hulgas raietööd (nt surnud puude ja lamapuidu eemaldamine) ja veerežiimi muutused. Ettepaneku eesmärk on tagada Natura 2000 võrgustiku alal paiknevate metsaelupaikade säilimine vastavalt loodusdirektiivi artiklile 6, mis näeb ette sobilike ökoloogiliste nõudlustega arvestamist. Kaitse alla võtmine toetab otseselt Natura 2000 tegevuskava 2021–2027 eesmärke, tagamaks metsaelupaikade soodne kaitsestaatus. Samuti toetab ettepanek Euroopa Liidu elurikkuse strateegiat aastani 2030, mille eesmärk on kaitsta kõiki allesolevaid loodus- ja põlismetsi (Keskkonnaameti 07.02.2022 kiri nr 7-4/22/2442).





**Joonis 27.** Projekteeritav metsaelupaikade looduskaitseala ja Raja-Kärevere looduskaitseala (aluskaart: Maaamet, 06.12.2023, andmed: EELIS, 06.12.2023).

#### 4.9.5. Liigikaitse

Planeeringualasse kuuluv Tellise tee 8 ja Golfi kinnistu ja selle lähipiirkond, mis linnuliikide paiknemist arvestades ulatub tiikidest kuni Emajõeni, **oli** valdavalt kalakasvandusega seonduvate soodsate toitumistingimuste tõttu paljude linnuliikide (sh kaitsealuste) pesitsus- ja toitumispaiaks (joonis 29). Tiikide vahelisi roostiku- ja põõsaribasid kasutasid linnud pesitsus- ja varjekohtadena. Ilmatsalu lindude vaatlusalas, mis hõlmab ka Ilmatsalu endise kalamajandi tiike, Tüki asulat, Laugesoo idaserva ja ümbritsevad metsi 1- 2 km raadiuses (põhja suunas kuni Tallinna maanteeni), on alates 1990. aastast kokku loendatud 232 erinevat linnuliiki (Estbirding, 21.09.2023).

Üldplaneeringu ala ja selle lähiümbrust sh vooluveekogusid kasutasid elu- ja toitumispaijana järgmised kaitstavad liigid (EELIS, seisuga 15.09.2023):

**I kaitsekategooriasse kuuluv** kalakotkas (*Pandion haliaetus*) – elupaigas asub tehispesa männi otsas, mis on kalakotka sigimispaiaks. Pesa on olnud asustatud 2013., 2016.-2021. aastail. Kalakotka elupaiga viimane kinnitatud vaatlus toimus 17.07.2021, pesa oli asustatud. Kuna sealset linnupaari jälgitakse ka läbi veebikaamera, siis on tõendatud, et pesitsus on järjepidev ning pesa on olnud asustatud ka 2022. aastal;

**I kaitsekategooriasse kuuluva** merikotka pesapaik on registreeritud detailplaneeringualast põhjas, aga viimastel aastatel on see pesa lagunenu. Merikotka viimane kinnitatud vaatlus on läbi viidud 19.09.2018, kuid linde pesal ei tuvastatud. Tõenäoliselt asub uus pesa kuskil lähiümbuses, kuid seda pole veel leitud. Merikotka paari on kohatud selles piirkonnas järjepidevalt ning olenevalt oludest, lisaks ka üksikuid linde. Kärevere looduskaitseala kaitsekorralduskavas on toodud, et kaitsealal (piirid ühtivad Kärevere linnuala piiridega) pole

teada ühtegi asustatud merikotka pesa. Järgmine teadaolev pesa asub ligikaudu 2 km põhja pool, kus tuvastati pesitsemine viimati 18.06.2021.

**II kaitsekategooriasse kuuluvad** hüüp (*Botaurus stellaris*), laululuik (*Cygnus cygnus*), luha-sinirind (*Luscinia svecica cyanecula*), väikehuik (*Porzana parva*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*), nahkhiirlane (*Vespertilionidae sp*), veelendlane (*Myotis daubentonii*) ja kalaliikidest tõugjas (*Aspius aspius*);

**III kaitsekategooriasse kuuluvad** mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), 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 hallpösk-pütt (*Podiceps grisegena*) ning kalaliikidest hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*), laiujur (*Dytiscus latissimus*).

Kõik eelnimetatud kaitstavad kalaliigid esinevad Emajões. Ilmatsalu jões ega Sulaojas neid liike täheldatud ei ole.

Käsiivaliste elupaik jääb valdavalt Ilmatsalu küla ja paisjärve piirkonda, kuid toitumisalana kasutatakse ka suuremat ala, sh planeeringupiirkonda.

Kuna tänaseks on olukord planeeringualal juba muutunud (tiigid tühjaks lastud ja tiikide puhastamisega alustatud), siis paljudele eelpool loetletud liikidele kalaliikide alal praegu enam sobivat elupaika ei leidu. Sellest tulenevalt tegi Kobras OÜ 15.09.2023 kirjaga nr 1-2/406 Keskkonnaametile kirjaliku ettepaneku liigikannete kustutamiseks EELIS andmebaasist. Keskkonnaamet andis 17.10.2023 kirjaga nr 7-16/23/18925-3 teada, et EELISest on kustutatud (arhiveeritud) järgmiste liikide elupaigad: rooruik (KLO9123677), väiketüll (KLO9123678), jõgitiir (KLO9123679), väikehuik (KLO9123681), väikepütt (KLO9123682), hallpösk-pütt (KLO9123673 ja KLO9123674), roo-loorkull (KLO9123676 ja KLO9123675), laululuik (KLO9123670), hüüp (KLO9123669) ja mustviires (KLO9120889). Lisaks juhiti tähelepanu, et Golfi katastriüksusel 79301:001:1251 olevate piklike tiikide juures on lindude jaoks sobilikud elupaigad veel säilinud ning sealt pole põhjust liigikandeid kustutada.

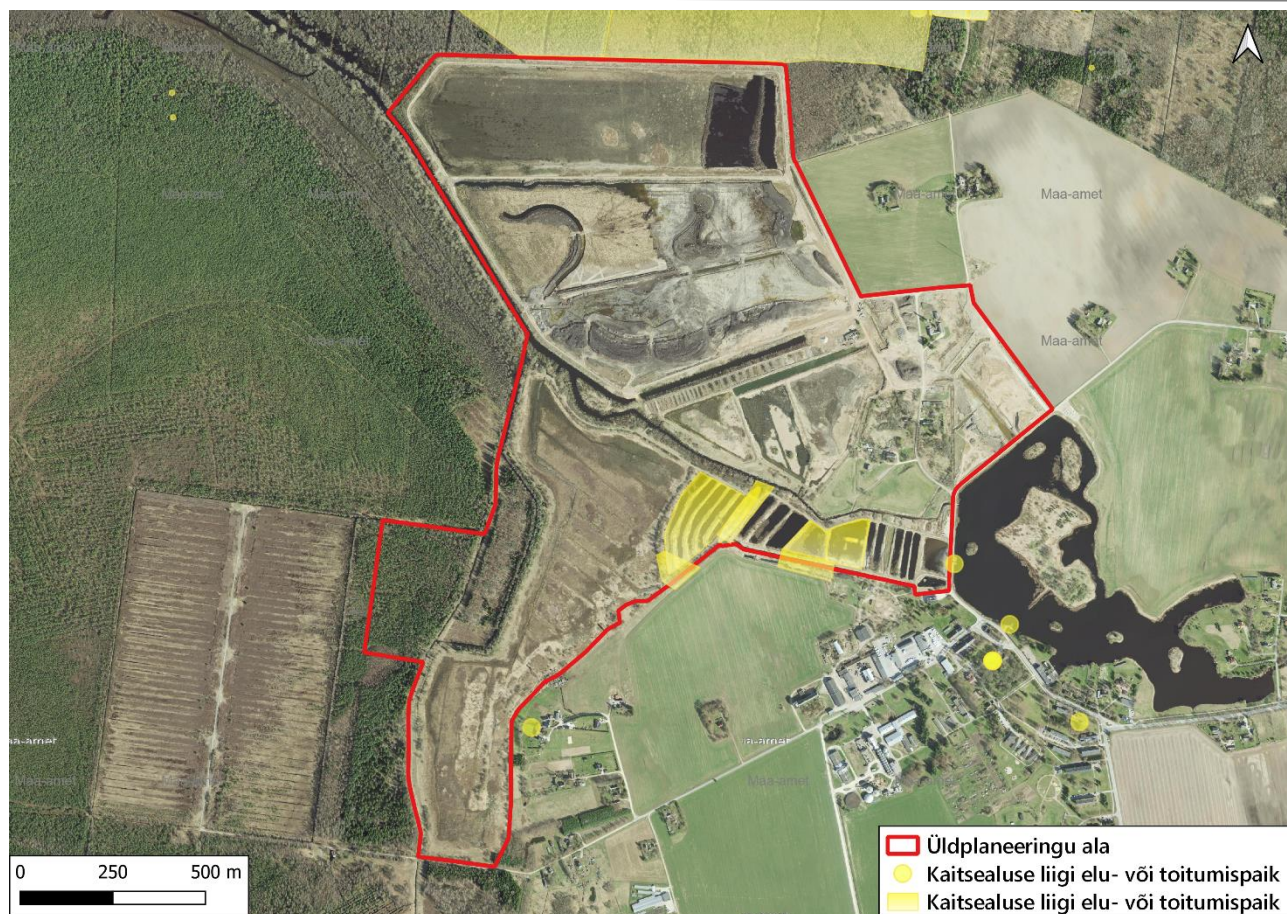
Arvestades eelnevat, on seisuga 06.12.2023 kaitstavad liigid, kelle jaoks planeeringu ala ja selle lähiümbrus on sobiv elu- ja toitumispaik, järgmised (joonis 28):

**I kaitsekategooriasse kuuluvad** kalakotkas (*Pandion haliaetus*) ja merikotkas (*Haliaeetus albicilla*).

**II kaitsekategooriasse kuuluvad** laululuik (*Cygnus cygnus*), luha-sinirind (*Luscinia svecica cyanecula*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), nahkhiirlane (*Vespertilionidae sp*) ja veelendlane (*Myotis daubentonii*).

**III kaitsekategooriasse kuuluvad** valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), kuldhänilane (*Motacilla citreola*), hänilane (*Motacilla flava*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*) ja suur-rabakiil (*Leucorhina pectoralis*).





**Joonis 28.** I, II ja III kaitsekategooriasse kuuluvate liikide elu- ja toitumispaid KSH alal ja selle lähialal (aluskaart: Maa-amet, 03.03.2024, andmed: EELIS, 03.03.2024).

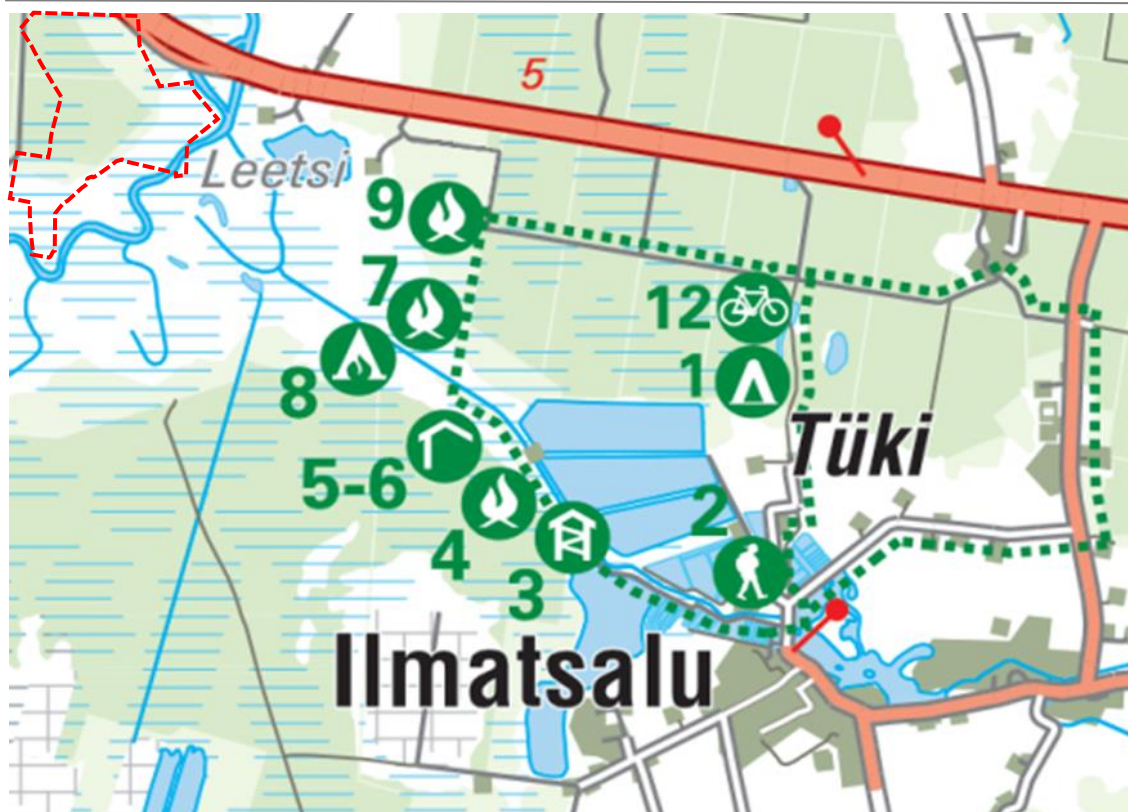
#### 4.10. MUINSUSKAITSE- JA PÄRANDKULTUURIOBJEKTID

Planeeringualale ei jää ühtegi muinsuskaitseala ega -objekti. Lähim objekt, ajaloomälestis II maailmasõjas hukkunute ühishaud (registrikood 4289) asub Ilmatsalu alevikus Ilmatsalu mõisa pargis. Pärandkultuuri objektidest jääb Tellise tee 8 kinnistule Ilmatsalu kalamajandi töökoda (reg nr 831:PNL:004). Kalatiikide kinnistule jääb objektina asundustalud Jaan Ambergi maja ja sigala (reg nr 831:AST:002), savivõtukoht (reg nr 831:KAR:002) ning väikekuivati (reg nr 831:PNL:005), mis tänaseks on lagunenu, kuid oli algselt Tartu Nädissovhoosi ja hiljem Ilmatsalu kalamajandi kasutuses (Maa-amet, 13.09.2023). Tellise tee 8 kinnistuga piirnevale Tellise tee 2 kinnistule jääb meierei hoone (reg nr 831:MEI:001), mis asub nn Potjomkini külas Ilmatsalu telliskivitehase tööliste majade (reg nr 831:TOM:001) ja barakkide (reg nr 831:TOM:002) vahel. 1950-ndatel ehitatellise tehase juurde kivist kahekordne tööliste maja. Saviaugu kinnistule (83101:002:0210) jääb Savikoja rehi ja moonakamaja (reg nr 831:MOM:001) (Maa-amet, 21.09.2023).

#### 4.11. REKREATSIOON

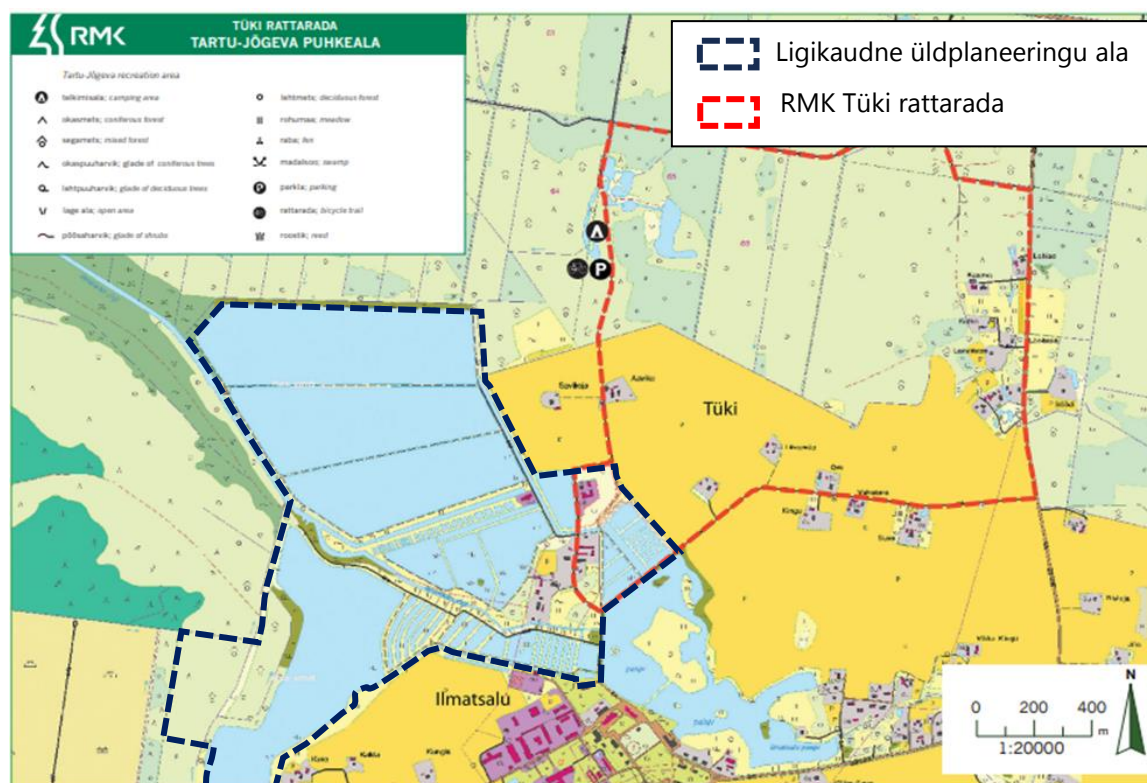
KSH ala läbib Ilmatsalu-Kärevere 3,5 km pikkune matkarada (nn Linnutee matkarada) (joonis 29), mis saab alguse Ilmatsalu paisjärve juurest ja kulgeb mööda Ilmatsalu jõe kallast, metsasihte ja teid kuni Kotka lõkkekohani, kus on transpordivahendi parkimise võimalus. Planeeringuala loodepoolsest nurgast mööda Ilmatsalu jõge ca 350 m allavoolu ühendab jõe parem- ja vasakkallast puitsild, mis on osa matkarajast, kuid mis tänaseks on lagunenu ja ohtlikuks muutunud.





Joonis 29. Ilmatsalu piirkonna Linnutee matkarada ja rajale jäävad puhke ja lõkkekohad (RMK Tartu-Jõgeva puhkeala) (Riigimetsa Majandamise Keskus, 21.09.2023).

Planeeringuala läbib ka Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) Tartu-Jõgeva puhkeala koosseisu kuuluvad Ilmatsalu-Tüki rattarajad pikkustega 7,5 ja 7,0 km (joonis 30).



Joonis 30. RMK Tüki rattarada (Riigimetsa Majandamise Keskus, 21.09.2023).

Matkaraja osaks on Tellise tee 8 paiknev 6 m kõrgune linnuvaatlustorn (foto 1).



**Foto 1.** Tellise tee 8 kinnistul paiknev vaatlustorn (Foto: Kobras OÜ, pildistatud 05.04.2022).

Vaatetornist on linnuhvilised jälginud endistel tiikidel toitumas käivaid linde. Tänapäevaks on valdav osa tiikidest veest tühjaks lastud ja alustatud kolme suurema tiigi puhastamisega. 2022. aasta kevadel leidis tiikides madalas vees veel hõlpsasti saadaolevaid kalu, mida linnud meelsasti tarbisid. Ilmatsalu kalamajandi (OÜ Ilmatsalu Kala) territoorium ja selle lähiümborus on Tartumaa linnuhviliste seas üks linnuvaatluskohtadest.

Vaatamisväärsusteks on veel Ilmatsalu mõis ja ajalooline tellisetehase hoonekompleks.

## 5. KOOSTATAVA ÜLDPLANEERINGU JA SELLE ALTERNATIIVSETE LAHENDUSTE KIRJELDUS

### Lühikirjeldus

Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine ja maastikuliselt sobiva lahendusega elamupiirkonna kavandamine. Sellega seoses muudetakse varasemalt päikesepargiks kavandatud tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu alevikku kui kompaktselt asustusega ala.

Planeeringu eskiisjoonise alusel on Tellise tee 8 kinnistule kavandatud amortiseerunud kalakasvatustiikide asemele ühe suure, ligikaudu 45 ha suuruse loodusliku kaldajoonega ja linnustikule võimalikku elupaika pakkuva tehisejärve rajamine, mida ümbritsevad kõrg- ja madalhaljastusega eraldatud elamugrupid, Ilmatsalu jõe kaldale väikesadam sadamahoone ja parklaga ning ala paatide hoidmiseks. Tehisveekogus on kavas jätkata väiksemas mahus kala kasvatamisega Ilmatsalu Kala OÜ-le väljastatud keskkonnalooga sätestatud tingimustes ja korras. Golfi, Raudla ja Angervaksa kinnistule on kavandatud terviklik golfikeskus väljakute, radade, veetakistuste ja harjutusväljakuga, samuti seda teenindav taristu. Golfikeskuse toimimiseks rajatakse sillad üle Sulaoja, samuti poldritamm piki Sulaoja oja ning Ilmatsalu jõe kallast. Katsetiikide ja Kalatiikide kinnistutele tiike ümbritsevale alale on planeeritud väikeelamud ning ridaelamud. Kogu planeeringuala ühendab Ilmatsalu jõevee toitel baseeruv tiikide süsteem.

Planeeringuga lahendatakse ala tänavate võrgustik. Kavandatakse tänavate klassid (kõrvaltänav, kvartalisine tänav või juurdepääs, jalgtänav) ja antakse sellest tulenevad nõuded projekteerimiseks. Üldplaneeringuga kavandatud täpsustatakse järgnevas detailplaneeringu menetluses.

Alternatiivse võimalusena otsiti lahendusi, mis tagaksid sama eesmärgi täitmise ning alternatiivse lahenduse otsimisel lähtuti põhimõttest, et alternatiiv on eesmärgi saavutamise erinev viis ning peab olema seejuures

reaalne, kusjuures peab leiduma huvitatud osapool(ed), kes on nõus alternatiivi realselt ellu viima. Reaalne alternatiiv peab olema muuhulgas ka finantsiliselt elluviidav. Neid asjaolusid arvesse võttes ühtegi reaalselt alternatiivi üles ei kerkinud. Põhjendatud vajaduse korral käsitletakse KSH aruandes üldplaneeringuga kavandatu alamalternatiive, mis võivad seisneda nt arenduskavatsuse mahus või mõne kavandatud tegevuse väljajätmises. Lähtuvalt KeHJS-st tulenevate KSH läbiviimise eesmärkidest otsustatakse, kas sellise juhul on vajalik käsitleda tegevusi alamalternatiividena või esitatakse väljapakutavate keskkonnameetmete kaudu tegevuse elluviimise võimalused.

Tulenevalt KeHJS § 40 lg 4 p 3 peab KSH aruandes käsitlema ka tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida. Sel põhjusel käsitletakse KSH aruandes ka praeguse olukorra jätkumist. Seda ei käsitleta 0 alternatiivina (kavandatud lahenduse kõrval võrreldava alternatiivse võimalusena), kuna ei taga planeeringualale seatavate arengusuundade elluviimist.

## 6. MÕJU HINDAMISE ULATUS JA EELDATAVALT KAASNEVAD OLULISED KESKKONNAMÕJUD

Mõjuala on ala, kuhu ulatuvad või võivad ulatuda kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad tagajärjed ning selle lähiala. Mõjutatava keskkonna moodustab ruumilise mõjuala ulatus, milles muutus esineb (milleni muutus ulatub).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus sõltub konkreetsest mõjuvaldkonnast, sõltudes kaasnevate tagajärgede tekkimise ja esinemise ulatusest ning vastuvõtjast. Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi üldplaneeringualal ning selle ümbruses, mis KSH koostamise käigus täiendavate asjaolude selgumisel võib täpsustuda. Tulenevalt planeeringu eesmärgist mõjutab selle elluviimine Ilmatsalu piirkonda laiemalt. Planeeringualast kaugemale ulatuvad mõjud lähtuvad üldplaneeringualal kavandataval elamualal ja neid teenindavatel teedel, samuti golfialal ja sadamaalal maapinna tõstmisest üleujutusriskide maandamiseks (mõju hindamine kliimamuutustega kohanemisele ja kliimamuutuste leevendamisele), ühtlasi piirkonna liikluskoormuse kasvust, mis ulatub avalikele teedele (mõju inimese tervisele ja heaolule tekitatava müra ja õhusaaste näol) ning Ilmatsalu jõe puhastamisest/süvendamisest (mõju hindamine pinnavee kvaliteedile ja allavoolu Alam-Pedja loodusalale).

**Antud juhul on võimalik üldplaneeringu kavandatut ning sellega kaasnevaid mõjusid käsitleda detailplaneeringu täpsusastmes.**

**Üldplaneeringu realiseerimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju järgmistele keskkonnaelementidele, mida hinnatakse täpsemalt KSH aruande koostamisel:**

- **mõju maakasutusele;**

Kasutuseta seisev tühermaa võetakse kasutusele. KSH-s hinnatakse maakasutuse sobivust antud asukohas, kavandatud maakasutuse funktsionaalsust ning ühildumist ja haakuvust ümberkaudse piirkonnaga. Vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks.

- **mõju maastikule;**

Mõju maastikule avaldub peamiselt ehitusjärgselt, mil maakasutust ja ala ilmet muudetakse pöördumatult. Majandustegevuse käigus muudetakse paratamatult maastikku ning selle visuaalset väljanägemist. KSH-s hinnatakse kavandatud lahenduse mõju planeeringuala maastiku muutustele, nende sobivust ümberkaudse



maastikuga, mõju Rahinge-Ilmatsalu väärtusliku maastiku alale ning vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks.

#### ○ **mõju rohevõrgustikule;**

Raudla ja Angervaksa kinnistud ning Angervaksa kinnistut läbiv Sulaoja oja jäävad maakondliku tasandi rohevõrgustiku Rahinge tugialale. Ilmatsalu jõgi ning selle kaldapiirkond roheala juhtotstarbega määratud ulatuses, samuti osa Sulaoja oja idapoolsest kaldast jääb kohaliku tasandi roheline võrgustiku koridori alale. Üldplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt tuleb planeeringuga anda lahendus, mis tagab rohevõrgustiku toimimise. Golfiküla kavandamise eesmärgil on lubatav kaaluda Angervaksa ja Raudla kinnistu rohevõrgustiku maakondliku tasandi tugiala ning Ilmatsalu jõe ja Sulaoja kaldal kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridori maa-ala Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala muutmist ja täpsustada kasutustingimusi.

KSH-s hinnatakse planeeringu elluviimisega kaasnevast maakasutuse (iseloomu) muutusest tingitud eeldatavat mõju rohevõrgustiku toimimisele ning määratakse leevendusmeetmed, millega eeldatavat mõju ennetada või vähendada. Näiteks golfiväljaku rajamise korral kaasneb Angervaksa kinnistul golfiradade rajamisega puude raie ning Ilmatsalu jõe lõunakaldale (rohevõrgustiku koridori) kavandatakse sadam. Need puudutavad otseselt rohevõrgustiku alasid ning KSH-s hinnatakse kavandatu mõju edaspidisele rohevõrgustiku toimimisele ning vajadust rohevõrgustiku piiride muutmiseks ja kasutustingimuste täpsustamiseks viisil, mis tagab rohevõrgustiku toimimise.

#### ○ **mõju inimeste heaolule ja elukvaliteedile;**

Inimeste tervist ja heaolu mõjutavad kõige otsesemalt planeeringuala kasutamise võimalused (võimaluste mitmekülgsus), sh elukeskkonna kvaliteet, avalike ja esmateenuste kättesaadavus, kergliiklusteede ja ühistranspordi ühenduse olemasolu, piirkonna õhukvaliteet (saasteained ja müra), samuti radoonitase.

KSH ala läbib Ilmatsalu-Kärevere 3,5 km pikkune matkarada, planeeringuala läbib ka RMK Tartu-Jõgeva puhkeala koosseisu kuuluvad Ilmatsalu-Tüki rattarajad pikkustega 7,5 ja 7,0 km. KSH-s hinnatakse mõju piirkonna (Ilmatsalu alevik, Ilmatsalu küla, Tüki küla) inimeste heaolule ja elukvaliteedile, sh ala avaliku kasutamise võimalusi (sh Linnutee matkaraja ning Tüki rattaraja kasutamine, muude täiendavate puhkefunktsioonide tekkimine) ning nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks ja vähendamiseks.

Ilmatsalu alevikus on olemas põhikool, lasteaed, spordihoone ja noortekeskus, kuid puudub toidupood. Lähim bussipeatus asub samuti Ilmatsalu alevikus, Kalatiikide kinnistule kavandatavast elamualast ca 950 m kaugusel ning Tellise tee 8 kinnistule planeeritavast elamualast ca 1,3 km kaugusel. Kuigi KSH direktiivist lähtuvalt tegeleb KSH üldjuhul vaid looduskeskkonnale avalduva mõjuga ning sotsiaalmajandusliku mõju hindamine toimub looduskeskkonnale avalduva mõju kaudu, võib KSH temaatilise ulatuse määramisel hõlmata ka sotsiaalset mõju. Kokkuleppel omavalitsusega käsitletakse KSH aruandes planeeringu rakendamisega kaasnevat sotsiaalseid mõjusid – elukeskkonna kvaliteeti, avalike ja esmateenuste kättesaadavust ja piisavust ning kas olemasolev kohalike teenuste struktuur katab elamupiirkonda lisanduvate inimeste, sh perede vajadused. Lisaks hinnatakse kergliikluse (jalgteed, jalgrattateed) ja ühistranspordi ühenduse toimivust Ilmatsalu aleviku ja Tartu linnaga ning seda, kas uusarenduse elluviimisel on võimalik rakendada 15 minuti linna põhimõtet.

Ehitustööde läbiviimisel kaasneb liikluskoormuse tõus ja sellest tingituna kaasneb ehitusmasinate töötamisest saasteainete heide välisõhku ning mürataseme lokaalne tõus ehitustööde läbiviimise alal ning juurdepääsuks kasutatavatel teedel. Ala aktiivsesse kasutusse võtmise järgselt suureneb piirkonnas liikluskoormus seoses

Ilmatsalu aleviku laienemisega (elanike arvu suurenemisega, sh olemasolevatel teedel ja tänavatel). Planeeringu ja KSH koostamise käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimise järgset liikluskoormust, sh lisanduvat liikluskoormust olemasolevatele teedele ja tänavatele. Selleks tuleb läbi viia liiklusuuring. Uute tänavate või kergliiklusteede kavandamisega seoses tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega, vajadusel antakse leevendusmeetmed võimaliku valgusreostuse avaldumiseks. Asustuse suurenemisega kaasnevad ka kuritegevusega seotud riskid. KSH-s hinnatakse kuritegevuse riske ning vajadusel nähakse ette meetmed kuritegevuse ennetamiseks.

Planeeringuala on Eesti pinnase radooniriski kaardi põhjal kõrge radooniriskiga ala<sup>8</sup> ja Tartu linn on ära nimetatud keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus. Riskiteguriks on kõrge radoonisisalduse tekkimine hoonete (elamute, sadamahoone, golfiklubi hoone) siseõhus. Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteerivast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetaase“ kohaselt on hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetaase 300 Bq/m<sup>3</sup>. KSH-s hinnatakse, kas ja kuidas on võimalik arvestada planeeringulahenduse koostamisel kõrgendatud radooniohuga. Radooniuuringuid (pinnaseõhus radoonitaseme mõõtmisi) ei ole KSH koostamisel kavas läbi viia.

Kuna planeeringuala asub suuresti Emajõe poolt üleujutataval alal (jääb Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel üleujutusohuga alale), siis hinnatakse võimalikest üleujutustest tingitud kahjulikke tagajärgi üldplaneeringu realiseerimisjärgsele olukorrale (varale, infrastruktuurile, heaolule, ohutusele) ning esitatakse vajalikud meetmed mõju ennetamiseks/minimeerimiseks.

#### ○ **mõju loodusressursside kasutamisele;**

Planeeringualale jääb Ilmatsalu savimaardla ning osaliselt Sangla turbamaardla. KSH käigus hinnatakse mõju maavaravarudele.

Ehitustegevusega kaasneb loodusressursside kasutamine – jätkatakse pinnaveevõttu tehisjärve ja golfiala veesilmade toiteks Ilmatsalu paisjärvest, mille veevarustus põhineb Ilmatsalu jõel. Samuti kasutatakse vett golfiala kastmiseks. Kaasneb metsa raadamine Angervaksa kinnistul golfiväljakute rajamiseks, samuti ehitusmaavarade vajadus elamuehituse aluse pinna ettevalmistamiseks (väljakaevetööd ja maapinna täitmistööd). Elamuarendusega kaasneb põhjavee tarbimine.

KSH-s käsitletakse mõju loodusressursside (maavaravarud, pinna- ja põhjavesi, ehitusmaavarad, mets) kasutamisele ning vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks.

#### ○ **mõju pinnaveele, veerežiimile ja -kvaliteedile;**

Planeeringualal, selle lähistel või selle eeldatavas mõjualas asuvad pinnaveekogudest Ilmatsalu jõgi, Sulaoja oja, Ilmatsalu paisjärv ja Emajõgi. Ilmatsalu jõgi ja Sulaoja oja on ühtlasi ka maaparandussüsteemide eesvoolud. Kuna arendustegevusega on oht veekogude seisundi, veerežiimi ja -kvaliteedi mõjutamiseks (vee võtmine tehisjärve ja golfiala veesilmade toiteks, golfiala kastmiseks, väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine golfiala hooldamiseks, Ilmatsalu jõe puhastamine ja kaldajoone muutmine sadama piirkonnas, veeliiklus jõe

---

<sup>8</sup> Kokku eristatakse nelja radooniohutaset: 1) madal (0–10 kBq/m<sup>3</sup>), 2) normaalne (10–50 kBq/m<sup>3</sup>), 3) kõrge (50–250 kBq/m<sup>3</sup>) ja 4) ülikõrge (>250 kBq/m<sup>3</sup>).

peal), siis on antud juhul oluline hinnata arendustegevuse mõju veekogudele nii ehitus- kui kasutusfaasis. KSH-s käsitletakse kavandatava arendustegevuse mõju Ilmatsalu jõele, Sulaoja ojale, Ilmatsalu paisjärvele ja Emajõe, nende veerežiimile ja – kvaliteedile. Samuti hinnatakse sette eemaldamise mõju pinnaveekogudele, seejuures viiakse läbi settepaksuse ja veesügavuse mõõtmised ning hinnatakse, millises lõigus ja kui suures ulatuses vajab Ilmatsalu jõgi setetest puhastamist või süvendamist. Vajadusel kavandatakse leevendusmeetmed mõju ennetamiseks ja vähendamiseks.

#### ○ Ilmatsalu jõe ja Sulaoja oja ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek;

Planeeringu eskiisjoonise alusel on Ilmatsalu jõe ja Sulaoja oja ehituskeeluvöönditesse kavandatud golfiväljaku ning poldersüsteemi rajamine. Ilmatsalu jõe ja Sulaoja oja ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkus golfiala (golfirajad, tiiktakistused) ja poldersüsteemi rajamiseks selgitatakse välja üldplaneeringu koostamise käigus. Planeeringu eskiisjoonise kohaselt nähakse Tellise tee 8 katastriüksusel kavandatava tehisejärve ja jõe vahelisel alal ette osaliselt Ilmatsalu jõe ehituskeeluvööndisse jäävate avalike teede rekonstrueerimine, mille jaoks ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik. Kruviteele mahasõitude rajamise küsimust kaalutakse edasisel planeerimisel ning vajadusel tehakse ettepanek Ilmatsalu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Ehituskeeluvööndit vähendab kohalik omavalitsus Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3). Kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest), olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest (LKS § 40 lg 1).

Arvestades LKS §-s 34 sätestatud kalda kaitse eesmärke, käsitletakse KSH-s vajadusel järgmiseid teemasid:

- kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine;
- inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine;
- kalda eripära arvestava asustuse suunamine;
- vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Nagu eelnevalt öeldud, selgub Ilmatsalu jõe ja Sulaoja oja ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus edasisel planeerimisel. Juhul, kui planeeringuga tehakse ettepanekuid kalda ehituskeeluvööndi muutmiseks, käsitletakse KSH aruandes ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ning ehituskeeluvööndi vähendamisega seotud võimalikke mõjusid keskkonnanägemistele ja kalda kaitse eesmärkidele. Vajadusel nähakse ette meetmed mõju ennetamiseks või leevendamiseks.

#### ○ mõju põhjavee režiimile ja kvaliteedile

Planeeringualal on aluspõhjakiivimites leviv põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud. KSH käigus hinnatakse mõju põhjavee kvaliteedile nii ehitustööde perioodil (ehitusmasinate kasutamine pinnasetööde ja muude ehitustööde läbiviimisel) kui ka kasutusperioodil (golfialal väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine, veeliiklus Ilmatsalu jõel, sademeveest vabanemine jt).

Elamuala veevarustus ja reoveekäitlus on kavandatud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni (edaspidi ka ÜVVK) baasil. Ilmatsalu aleviku ühisveevärk põhineb käesoleval ajal Ilmatsalu Keskuse puurkaevul, mis rajati 1979. aastal ja rekonstrueeriti 2008–2010. aastal. Keskuse puurkaev pumpab Siluri veekihi vett. Tüki ühisveevärk on Ilmatsalu ühisveevärgiga ühendatud ning vett saadakse samuti Ilmatsalu puurkaevust. Ilmatsalu küla (Ilmatsalu reoveepuhasti kinnistu) ühisveevärk baseerub käesoleval ajal samuti Ilmatsalu puurkaevuplinal. ÜVVK-ga



kaetavale alale jäävad Ilmatsalu aleviku, Ilmatsalu küla ja Tüki küla osad on perspektiivselt planeeritud ühendada Tartu linnaga ühtsesse veevarustussüsteemi ning seoses sellega Ilmatsalu puurkaevpumppla rekonstrueerida ja jätta reservi.

Reoveekäitlus on kavas lahendada ühiskanalisatsiooni baasil vastavalt võrguvaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeringuala läheduses on juba olemas või kavandatud vajalikud kommunikatsioonid.

Sademeveest vabanemiseks eelistatakse kasutada looduslähedasi lahendusi (rohealad, tehisjärv, kraavid), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Sademevee lahkvoolsesse kanalisatsiooni juhtimise korral tuleb järgida võrguvaldaja poolt väljastatud tehnilisi tingimusi.

KSH käigus hinnatakse kavandatava arenduse (sh maakütte kavandamise korral vertikaalsete soojuspuuraukude rajamise) mõju põhjavee režiimile ja kvaliteedile, samuti piirkonna kaevude veetasemete muutustele ning vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks.

#### ○ **mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 aladele;**

Üldplaneeringuala piirneb põhjaosas Kärevere looduskaitsealaga, mille piirid ühtivad Natura 200 võrgustikku kuuluva Kärevere loodus- ja linnualaga. Alam-Pedja looduskaitseala ning samanimeline loodus- ja linnuala jäävad planeeringualast ligikaudu 1,5 km kaugusele Emajõe luhale. Alade kaitse-eesmärgid on toodud peatükis 6.

Arvestades kaitstavate loodusobjektide lähedust üldplaneeringu alale, võib üldplaneeringu elluviimisel kaasneda nende kaitse-eesmärkidele kahjulik mõju (maakasutuse iseloomu muutus, elamuarendusega kaasnevad võimalikud häiringud, Ilmatsalu jõe puhastamisega kaasneva sette levik mööda jõge allavoolu kuni Emajõeni läbi Alam-Pedja looduskaitseala ja Alam-Pedja loodusala, sadama arendamisest tingituna intensiivistuv veeliiklus Ilmatsalu jõel). Eelnevast tulenevalt hinnatakse KSH-s mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Kärevere loodus- ja linnuala kaitse-eesmärkidele ja Alam-Pedja loodus- ja linnuala kaitse-eesmärkidele ning alade terviklikkusele ja nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks. Kalastikule avalduva võimaliku mõju hindamisel kaasatakse vajadusel vee-elustiku ekspert.

#### ○ **võõrliikide kasvatamisega seotud avariiriskid**

Planeeritavas tehisjärves soovitakse väikeses mahus kalakasvatusega jätkata, hoides seejuures kalade populatsiooni suuremana kui jões. Tehisjärve puhastamise eesmärgil soovitakse sinna viia kalamaime, valides selleks taimestikust toituva liigi, seejuures kaalutakse võõrliikide asustamist tehisjärve. Arvestades, et võõrliikide loodusesse laskmine on vastavalt looduskaitseaduse § 57 lõikele 1 keelatud, tuleb tagada, et kaladel puuduks ligipääs Ilmatsalu jõkke. KSH-s hinnatakse võõrliikide kasvatamisega seotud riske ning antakse soovitusi riskide minimeerimiseks.

#### ○ **mõju linnustikule**

Planeeringuala oli varsemalt valdavalt kalakasvandusega seonduvate soodsate toitumistingimuste tõttu paljude linnuliikide (sh kaitsealuste) pesitsus- ja toitumispaiaks. Tiikide vahelisi roostiku- ja põõsaribasid kasutasid linnud pesitsus- ja varjekohtadena. Veeala olulise vähenemise ja võsa likvideerimise tagajärjel on

elukeskkond Tellise tee 8 ja Golfi kinnistut kasutanud linnustiku jaoks oluliselt muutunud. Kuigi sellest lähtuvalt on Keskkonnaametile esitatud taotlus EELISesse kantud kaitsealuste linnuliikide elupaikade kannete kustutamiseks ja Keskkonnaamet on tänaseks planeeringualalt mitmete liikide kanded eemaldanud, on Keskkonnaameti ja Ilmatsalu Kala OÜ varasema koostöö baasil planeeringu eskiislahendust koostatud linnustikku arvestavalt. Planeeringu elluviimisel ei taastata enam paljude linnuliikide jaoks vahetult intensiivkalakasvatuse järgselt sobivaks osutunud elukeskkonda, kus puudus aktiivne inimtegevus, kuid planeeringulahenduse järgselt luuakse lindudele eeldused ala kasutamiseks (tehisjärv, selle keskel asuv saar, golfiväljakute tiikakistused). KSH koostamisel nähakse ette leevendusmeetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks. Samas on oluline märkida, et enne kalakasvatustiikide puhastamist oli enamikest Golfi ja Tellise tee 8 tiikidest vesi välja lastud, ala võssa kasvanud või võsastunud, mis linnustikule enam sobivaid elupaiku niikuinii ei pakkunud. On teada, et kui taotletavat planeeringulahendust ellu ei viida, siis maaomanikul ei ole huvi kalakasvatustiikides veetaset taastada. Mõjude hindamisel arvestatakse selle asjaoluga.

### ○ **vastavus keskkonnamärkidele**

Üldplaneeringu ala võetakse aktiivselt kasutusele. KSH-s hinnatakse kavandatu (sh ehituskeeluvööndi vähendamise) vastavust keskkonnamärkidele, millele võib planeeringute elluviimisel oluline mõju kaasneda, sh kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, veeressursside kestlik kasutamine ja kaitse, saastuse vältimine ja tõrje ning elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine.

Mõju kliimamuutustele ja sellega kohanemisele hinnatakse maakasutuse muutustest ja üleujutusohust tulenevalt. KSH-s hinnatakse, millise kavandatud tegevuse käigus tekivad ja kui suured on hinnanguliselt planeeritava tegevuse olulisemad otsesed ja kaudsed kasvuhoonegaaside heited. Lisaks hinnatakse planeeritavate hoonete kütmisega kaasnevat mõju, taastuvate energiaallikate kasutamise võimalusi ning tuuakse välja võimalikud keskkonnast lähtuvad piirangud ja soovitused taastuvate energiaallikate kasutamiseks planeeritaval alal. KSH-s hinnatakse kuidas mõjutavad arendust kliimaohud, sh põud ja veenappus, üleujutused, metsa- või maastikutulekahjud ning hinnatakse üleujutusega kaasnevat mõjusid nii uusarendusele kui väljaspool uusarendust paiknevatele maa-aladele (hinnatakse üleujutusala võimalikku muutumist pärast üldplaneeringu realiseerumist). Vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed kliimamuutustega seotud mõjude ennetamiseks või vähendamiseks. Hinnangu andmisel arvestatakse mh Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ kavandatud maakasutust ja ehitusõigust (st ei lähtuta ainult olemasolevast olukorrast).

Mõju veeressursside kestlikule kasutamisele ja kaitsele hinnatakse elamute, sadamate ja golfiväljaku rajamise ja kasutamisega seoses. KSH-s hinnatakse milliste kavandatud arendustegevustega võib kaasneda mõju põhja- ja pinnaveele ning antakse soovitusi saastuse vältimiseks ja tõrjeks. Samuti hinnatakse KSH-s mõju kaitstavatele liikidele ja ökosüsteemidele, seejuures hinnatakse arendustegevuse ja ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust kalda kaitse eesmärkidele. Vajadusel nähakse ette meetmed mõju ennetamiseks või leevendamiseks.

### ○ **piiriülene mõju**

Arvestades planeeringuala asukohta ja eesmärki, puudub kavandataval tegevusel piiriülene mõju.

### ○ **jäätmetekke ja -käitlusest tingitud mõjud**

Planeeritavate tegevuste realiseerimise käigus tekib erinevaid jäätmeid, sh ehitus- ja lammutusjäätmeid. Mõju ei saa pidada oluliseks, kuna eeldatakse, et jäätmekäitlusel järgitakse kehtivaid õigusakte ja Tartu linnas kehtivat jäätmehoolduseeskirja. Tegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale

ettevõttele, kes käitlevad jäätmeid vastavalt ettenähtud nõuetele. Planeeringu realiseerimisel lahendatakse prügi kogumine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. KSH-s hinnatakse jäätmetekke ja -käitlusega seotud mõjusid ning vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõjude ennetamiseks või vähendamiseks.

#### ○ **koosmõju ja kumulatiivne mõju teiste piirkonnas olemasolevate ja kavandatavate tegevustega**

Kavandatavate tegevuste elluviimise käigus võivad esineda koosmõjud teiste ümbruskonnas läbiviidavate tegevustega. KSH aruandes hinnatakse, kas võib esineda kavandatu koosmõju ja kumulatiivset mõju teiste piirkonnas olemasolevate ja kavandatavate tegevustega, antakse asjakohased hinnangud ning vajadusel nähakse ette meetmed mõju ennetamiseks või vähendamiseks.

## 7. KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, juhendmaterjalidest, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamatust, keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamatust ning varasemast praktikast ja heast tavast. Keskkonnamõju hindamine põhineb põhjus-tagajärg-mõju seoste väljatoomisel ja analüüsimisel, kusjuures lisaks võetakse arvesse mõju tekke tõenäosust, kindlust hinnangutes ning mõju pööratavust.

Mõju hindamisel lähtutakse planeeringuala asukohast, maastikust ja keskkonnatingimustest (olemasolev olukord planeeringualal, paiknemine üleujutusohuga alal ja piirnemine Natura 2000 alaga), arvestades sh ala tundlikkust ja keskkonna vastupanuvõimet. Planeeritud elamupiirkondade rajamisel, tehisveekogude rajamisel, jõe süvendamisel või puhastamisel ja sadamakompleksi rajamisel ning golfikeskuse väljaehitamise ja kasutamise mõjude hindamisel arvestatakse analoogsete objektide kohta olemasoleva informatsiooniga, samas arvestades kohapõhiseid tingimusi. KSH raames selgitatakse välja üldplaneeringuga kavandatud arendustegevuse võimalik mõju looduskeskkonnale, inimeste tervisele ja heaolule ning tehakse ettepanekuid võimalike negatiivsete mõjude välistamiseks, leevendamiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks.

## 8. OSAPOOLED JA EKSPERTRÜHM

KSH koostamise osapooled on järgmised:

- KSH algataja ning kehtestaja on Tartu Linnavalikogu ning üldplaneeringu koostaja ja koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus. Tartu Linnavalitsuse kontaktisik: Tiiu Tuuga, tel 736 1259, e-mail: [tiiu.tuuga@tartu.ee](mailto:tiiu.tuuga@tartu.ee).
- Üldplaneeringust huvitatud isik on Ilmatsalu Kala OÜ, registrikood 10008267, Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Suurtiikide, 61401. Kontaktisik: Maikol Kriiva, tel: 5568 8888, e-mail: [maikol.kriiva@gmail.com](mailto:maikol.kriiva@gmail.com).
- KSH koostaja on Kobras OÜ (registrikood 10171636, Riia 35, 50410 Tartu, e-post: [kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)).



### Ekspertgrupp:

- ✓ Urmas Uri – KSH juhtekspert, geoloog/keskkonnaekspert (omab ka KMH litsentsi KMH0046). Mõjuvaldkonnad: mõju põhja- ja pinnaveele.
- ✓ Noela Kulm – keskkonnaekspert (KMH litsents KMH0159). Mõjuvaldkonnad: mõju rohevõrgustikule, mõju kaitsealustele loodusobjektidele, sh Natura 2000 aladele, mõju inimese tervisele, heaolule ja elukvaliteedile, kliimamõju hindamine.
- ✓ Margit Lillema – keskkonnaekspert. Mõjuvaldkonnad: mõju jäätmetekkele, mõju pinnaveele (sh ehituskeeluvööndi vähendamise mõju), mõju loodusressursside kasutamisele.
- ✓ Marite Paat – keskkonnaekspert. Mõjuvaldkonnad: mõju maastikule.
- ✓ Kadri Hänni – keskkonnaekspert. Mõjuvaldkonnad: mõju elusloodusele.
- ✓ Teele Nigola – planeerija, maastikuarhitekt. Mõjuvaldkonnad: mõju maastikule ja maakasutusele.
- ✓ Erki Kõnd – hüdrotehnikainsener.
- ✓ Urmas Sellis – ornitoloog, Kotkaklubi liige. Mõju linnustikule.
- ✓ Jaanus Elts – ornitoloog. Mõju linnustikule.

**Tabel 1.** Kaasatavad osapooled ja koostöö tegijad.

<b>KAASATAVAD ISIKUD JA ASUTUSED</b>	
<b>Naaberomavalitsused</b>	Tartu Vallavalitsus
	Elva Vallavalitsus
<b>Ministeeriumid</b>	Kliimaministeerium
	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
<b>Ministeeriumite haldusala asutused</b>	Keskkonnaamet
	Maa-amet
	Põllumajanduse registrite ja Informatsiooni Amet
	Terviseamet
	Transpordiamet
	Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve Amet
	Põllumajandus- ja Toiduamet
	Päästeamet
<b>Võrguvaldajad ja ettevõtted</b>	Riigimetsa Majandamise Keskus
	Elektrilevi OÜ
	Elering AS
	Telia AS
	Tele 2 Eesti AS
	Elisa Eesti AS
	Eesti Lairiba Arenduse SA
	Tootsi Turvas AS
	AS Tartu Veevärk
	SW Energia OÜ
	AS Tartu Agro
<b>Seltsid ja MTÜd</b>	Rahinge Maaparandusühistu
	Tähtvere Jahiselts MTÜ
	SA Puhka Jalga (Ilmatsalu külaselts)
	Ilmatsalu Noortekeskus
	MTÜ Eesti Ornitoloogiaühing
Eesti Keskkonnauhenduste Koda	
<b>Planeeringuala ja mõju hindamise alasse jäävad elanikud, väiksemad ühingud, MTÜ-d jt, planeeringuala ja mõju hindamise alasse jäävad ettevõtted</b>	

PlanS § 81 lg 3 kohaselt on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele ka isikuid ning asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.

## 9. KSH AJAKAVA

**Tabel 3.** Üldplaneeringu ja KSH menetluse eeldatav ajakava.

KSH etapp	Toimumise aeg / täitmine
ÜP ja KSH algatamine, ÜP lähteseisukohtade koostamine	Tartu Linnavalikogu 29.06.2023 otsus nr 139
KSH programmi koostamine (KeHJS § 36) (Kobras OÜ)	09.2023
ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekute küsimine (PlanS § 81 lg 1) ( <i>ettepanekute esitamise tähtaeg ei tohi olla lühem kui 30 päeva</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	10.2023
Ettepanekute laekumine ja vajadusel lähteseisukohtade ja KSH programmi täiendamine (PlanS § 81 lg 5) (Tartu Linnavalitsus ja Kobras OÜ)	11.2023–03.2024
ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi avalikustamine planeeringu koostamise korraldaja veebilehel (PlanS § 81 lg 6) (Tartu Linnavalitsus)	03.2024
KSH aruande eelnõu koostamine (Kobras OÜ)	03.–04.2024
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ning eelnev teavitamine (PlanS § 82) ( <i>teavitamine hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust, avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	05.–06.2024
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu ning eelnev teavitamine (PlanS § 83) ( <i>avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist, teavitamine hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	07.-08.2024
ÜP ja KSH aruande eelnõu täiendamine vastavalt avaliku väljapaneku ja arutelu tulemustele (PlanS § 84) (Tartu Linnavalitsus ja Kobras OÜ)	09.2024
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine, kooskõlastamine ning arvamuse avaldamine ( <i>kooskõlastuse andmine 30 päeva jooksul</i> ) (PlanS § 85) (Tartu Linnavalitsus)	10.–11.2024
ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine (PlanS § 86) (Tartu Linnavalitsus või Tartu Linnavalikogu)	12.2024
ÜP avalik väljapanek (PlanS § 87) ( <i>avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva, teavitamine hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	01.–02.2025
ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (PlanS § 88) ( <i>avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist, teavitamine hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	04.2025
ÜP avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine (PlanS § 89) ( <i>informatsioon avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast</i> ) (Tartu Linnavalitsus)	04.2024
ÜP heakskiitmine (PlanS § 90) ( <i>60 päeva, põhjendatud juhul võib tähtaega pikendada kuni 90 päevani</i> ) (Regionaal- ja Põllumajandusministeerium)	06.2025
Üldplaneeringu kehtestamine (PlanS § 91) (Tartu Linnavalitsus)	06.2025



## 10. KASUTATUD MATERJALID

### Seadused:

1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, vastu võetud 22.02.2005
2. Looduskaitse seadus, vastu võetud 21.04.2004
3. Maakatastriseadus, vastu võetud 12.10.1994
4. Maapõueseadus, vastu võetud 27.10.2016
5. Metsaseadus, vastu võetud 07.06.2006
6. Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015
7. Ruumiandmete seadus, vastu võetud 17.02.2011
8. Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019

### Määrused, strateegilised planeerimisdokumendid jmt:

9. „I ja II kaitsekategooria käpaliste püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“, keskkonnaministri 03.02.2011 määrus nr 10
10. „Alam-Pedja looduskaitseala kaitse-eeskiri“, Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 153
11. „Alam-Pedja looduskaitseala moodustamine“, Vabariigi Valitsuse 17.02.1994 määrus nr 61
12. AS Infragate Eesti, töö nr 108-20 (TA63), 2022. Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022-2040
13. „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kehtestamine“, Vabariigi Valitsuse 09.12.2021 korraldus nr 426
14. Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030, Riigikogu poolt vastu võetud 14.02.2007
15. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2000/60/EÜ, 23. oktoober 2000
16. „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetas“, ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrus nr 19
17. „Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri“, keskkonnaministri määrus 27.12.2016 nr 87
18. Keskkonnaamet, Kärevere looduskaitseala kaitsekorralduskava 2013–2022
19. „Keskkonnavalos nr L.VV/330941 muutmise korraldus“, Keskkonnaameti 23.12.2021 korraldus nr DM-118053-2
20. Keskkonnaministeerium, 2022. Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022–2027, kinnitatud keskkonnaministri 7.10.2022 käskkirjaga nr 1-2/22/357
21. „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“, Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151
22. Keskkonnaministeerium, Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030
23. Kobras AS, 2015. Kalatiikide kinnistu ja lähiala detailplaneering. Töö nr 2014-105. Kehtestatud Tähtvere Vallavolikogu 29.01.2016 otsusega nr 1-2/5
24. Kobras AS, 2011. Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering. Töö nr V 089, kehtestatud Tähtvere Vallavalitsuse 09.06.2011 korraldusega nr 2-1/92 ja muudetud 18.02.2021 Tartu Linnavolikogu otsusega nr 317
25. „Pinnaveekogumite nimekiri, pinnaveekogumite ja territoriaalmereseisundiklasside määramise kord, pinnaveekogumite ökoloogiliste seisundiklasside kvaliteedinäitajate väärtused ja pinnaveekogumiga hõlmamata veekogude kvaliteedinäitajate väärtused“, keskkonnaministri 16.04.2020 määrus nr 19
26. „Prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete nimekiri, prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused ning nende kohaldamise meetodid, vesikonnaspetsiifiliste saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused, ainete jälgimisnimekirjaga seotud tegevused“, keskkonnaministri 24.07.2019 määrus nr 28
27. Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kapsamaa kinnistu osas, Tartu Linnavolikogu 18.02.2021 otsus nr 317

28. "Raja-Kärevere looduskaitseala moodustamise algatamine", keskkonnaministri 18.06.2020 käskkiri nr 1-2/20/273.
29. „Riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetelu“, Vabariigi Valitsuse 01.11.2018 korraldus nr 274
30. „Suurte üleujutusladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, keskkonnaministri 28.05.2004 määrus nr 58
31. Tartu linna arengukava, kinnitatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 määrusega nr 154
32. „Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel kalda ehituskeeluvööndi vähendamine“, Keskkonnaameti 07.10.2021 otsus nr 6-5/21/2035-14
33. „Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“, Tartu Linnavolikogu 29.06.2023 otsus nr 139
34. Tartu maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29
35. Tartu linna üldplaneering 2040+, kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373
36. „Tervisekaitseõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“, Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131
37. „Tervisekaitseõuded koolidele“, Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrus nr 84
38. „Tööruumide õhu radoonisisalduse viiteta, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“, keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28
39. „Vee erikasutusloa andmine“, keskkonnaameti 04.06.2018 korraldus nr 1-3/18/1547

#### Muud allikad:

40. Alkranel OÜ, 2018. „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“
41. Arold, I., 2005. „Eesti maastikud“
42. AS Maves, advokaadibüroo FORT töö nr 17077 „Eesti tingimustes veepoliitika raamdirektiivi 2000/60/EÜ artikli 4(7) erandite kehtestamise analüüsi läbiviimine“
43. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur) (viimati vaadatud 18.09.2023)
44. eElurikkuse andmebaas, <https://elurikkus.ee/>, (viimati vaadatud 18.09.2023)
45. Ehitisregister, [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (viimati vaadatud 12.09.2023)
46. Eesti Geoloogiateenistus, Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee> (viimati vaadatud 17.09.2023)
47. Estbirding, Ilmatsalu Linnuala, <https://www.estbirding.ee/linnualad/ilmatsalu-linnuala> (viimati vaadatud 21.09.2023)
48. Euroopa Komisjoni veebileht, [https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_et](https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_et). Viimati vaadatud 09.10.2023
49. Keskkonnaagentuur, Pinnavee ja põhjavee seisund – interaktiivne kaart, <https://keskkonnateadlik-kaur.hub.arcgis.com/apps/fd27acd277084f2b97eee82891873c41/explore> (viimati vaadatud 17.09.2023).
50. Keskkonnaagentuur, 2022. Eesti pinnaveekogumite seisundi 2020. aasta ajakohastatud vahehindang
51. Keskkonnaagentuur, 2020. Põhjaveekogumite seire 2020. aasta aruanne
52. Keskkonnaagentuur, 2022. Põhjaveekogumite seire 2022. aasta aruanne
53. Keskkonnaministeerium, 2018. Üleujutusega seotud riskide hindamine. Ajakohastamine
54. Keskkonnaministeerium, 2019. „Radooni riiklik tegevuskava“
55. Keskkonnaportaali, <https://keskkonnaportaali.ee/et>. Viimati vaadatud 18.09.2023
56. Keskkonnalubade infosüsteem KOTKAS, <https://kotkas.envir.ee> (viimati vaadatud 14.09.2023)
57. Kobras AS, 2015. Kalatiikide kinnistu tehiskõrve rajamise vee erikasutusloa taotlus. Töö nr 2015-192.
58. Kobras AS, 2017. Geoloogiline uuring (Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringu raames)
59. Kobras AS, 2018. „Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas“
60. Maa-ameti kaardirakendused, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/> (viimati vaadatud 21.09.2023)
61. Maa-ameti kaardiserveri ehitusgeoloogia kaardirakendus:

- EGF-11933 „Tartu rajoon Ilmatsalu aleviku planeerimis-hoonestuse projekt. Ehitusgeoloogiline aruanne“. RPI „Eesti Maaehitusprojekt“, töö nr 6016217, 1977
  - EGF-1033 „Tartu näidissovhoosi kalamajandi talvitusbasseinide ja laboratooriumi hoone ehitusplatsi ehitusgeoloogilised uurimised“, RPI „Eesti Maaehitusprojekt“, töö nr E-208/2642, 1964
  - EGF-21343 „Ehitusgeoloogia aruanne. Tartu Näidissovhoosi Ilmatsalu põllutöömasinate varjualune“, REI, töö nr 3124 M, 1985
  - EGF-15991 „Tartu Näidissovhoosi kasvuhooned“, REI, töö nr 1255X, 1961
  - EGF-8807 „Tartu Näidissovhoosi Ilmatsalu kalatiikide jõusöödapunktid. Ehitusgeoloogiline aruanne“, RPI „Eesti Maaehitusprojekt“, töö nr 4016215, 1974
  - EGF-30221 „Laohoone Ilmatsalus. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne“, Alus-Geoloogia OÜ töö nr 25079, 2005
  - EGF-1147 „Ehitusgeoloogilised uurimistööd Tartu Näidissovhoosi Ilmatsalu keskasula kanalisatsiooni trassil, RPI „Eesti Projekt“, töö nr MP-205-65, 1965
  - EGF-21202 „Tartu Rajooni Tartu Näidissovhoosi teenindushoone. Geoloogilise uurimistöö aruanne“, „EKE Projekt“, töö nr 283019, 1984
62. Maaparandusbüroo arhiivimaterjalid:
- Tartu Näidissovhoosi Ilmatsalu Kalakasvatus. RPUI „Eesti Maaparandusprojekt, 1972
  - Tartu Näidissovhoosi Ilmatsalu Kalakasvatus. RPUI „Eesti Maaparandusprojekt, 1974
  - Tartu Rajoon Tartu Näidissovhoosi kalakasvatuse IV eh. jrk. Ehitusgeoloogiline aruanne. RPUI „Eesti Maaparandusprojekt“, töö nr 75194, 1975
  - Ilmatsalu kalakasvatuse katsebasseinid. Ehitusgeoloogia aruanne. RPUI „Eesti Maaparandusprojekt“, töö nr 0026891, 1989 (sisaldab uuringuid A. Vilu juhendamisel, 1987)
63. Metsaportaali, <https://register.metsad.ee/#/> (viimati vaadatud 17.09.2023)  
Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet, Põllumassiivide kaardirakendus, <https://kls.pria.ee/kaart/> (viimati vaadatud 17.09.2023)
64. Pöder, T., 2017. Keskkonnamõju hindamise käsiraamat
65. Põllumajandus- ja Toiduamet, Maaparandussüsteemide register, <https://portaal.agri.ee/avalik/#/-maaparandus/msr/systeemi-otsing> (viimati vaadatud 21.09.2023)
66. Riigimetsa Majandamise keskus, Tartu-Jõgeva puhkeala, <https://loodusegakoos.ee/kuhuminna/-puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala> (viimati vaadatud 21.09.2023)
67. Statistikaamet, rahvaloenduse andmed seisuga 31.12.2021, <https://www.stat.ee/et/> (viimati vaadatud 14.09.2023)
68. Tallinna Ülikooli Ökoloogia Instituut, 2012. „Märgalade seisundi hindamine ja keskkonnamärgide määramine“. Lõpparuanne
69. Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030", kehtestatud Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 määrusega nr 132
70. Tartu Linna detailplaneeringute kaardirakendus, <https://gis.tartulv.ee/portal/apps/webappviewer/-index.html?id=ce2cf6afc50149f5a18d724ae88f9883> (viimati vaadatud 15.09.2023)
71. Vedic OÜ, 2016. Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Töö nr DP-38-15. Kehtestatud Tähtvere Vallavolikogu 09.06.2017 otsusega nr 1-2/22
72. Vee erikasutuse keskkonnaluba nr L.VV/330941



## LISAD

---

## **Lisa 1. Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu algatamine**

---

## Lisa 2. Planeeringu eskiisjoonis



---

**Lisa 3. KSH juhteksperdi KeHJS § 34 lõike 4 punkti 6 kohane allkirjastatud kinnitus**

---

## **Lisa 4. Asjaomastelt asutustelt saabunud seisukohad KSH programmi kohta ning nendega arvestamine**