



Tartu Linnavalitsus

Teie: 15.09.2025 nr 9-3.2/UP-23-001

Meie: 10.10.2025 nr 13-3/25-1616

Arvamuse andmine Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringule ja KSH aruandele

Esitasite 15.09.2025 kirjaga nr 9-3.2/UP-23-001 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamise eelselt arvamuse andmiseks Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ja Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (KSH) eelnõu. Planeeringu ala asub Tartu maakonnas Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla asustusüksuste piires, hõlmates järgmisi katastriüksuseid: Angervaksa (katastritunnus 83101:002:0206), Kalatiikide (katastritunnus 83101:002:0004), Katsetiikide (katastritunnus 83101:002:0121), Spordimäe (katastritunnus 83101:001:0516), Tellise tee 8 (katastritunnus 79301:001:1250), Golfi (katastritunnus 79301:001:1251), 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) ja Tellise tee 7 (katastritunnus 83101:002:0066). Üldplaneering on algatatud Tartu Linnavolikogu 29.06.2023 otsusega nr 139. Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine, maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamine ning Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimuste täpsustamine. Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 200 ha.

Ilmatsalu ÜP-ga kavandatakse kompaktselt asustuse arenguala ja asustusüksuse Ilmatsalu aleviku tiheasustusalala laiendamist planeeringuala poolitavast Ilmatsalu jõest põhja poole kavandatava golfiala ja elamupiirkonna ulatuses.

Planeeritav ala kattub osaliselt Sangla turbamaardla (maavarade registri registrikaart nr 195) vähelagunenud turba aktiivse reservvaru 19. plokiga, hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 20. plokiga ja Ilmatsalu savimaardla (maavarade registri registrikaart nr 759) keraamilise savi aktiivse reservvaru 1. plokiga.

Ilmatsalu savimaardla kesk- ja põhjaosale on planeeritud väikeelamu maa-ala ning puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, kuhu täpsustatud eskiislahendusega on kavandatud üksikelamute, ridaelamute ning golfiala rajamine. Hoonestusalasid planeeritakse Ilmatsalu savimaardla põhjaosal olemasolevate hoonete, tehnorajatiste ja nende kaitsevööndite lähedusse.

Tellise tee 8 kinnistul, Ilmatsalu savimaardla põhjaserval asuvate kanalite vahelisel alal paikneb üks hoone ja kaks hoonet on ehitatud savimaardla idaservale Kalatiikide kinnistule. Savimaardla idakaguosale jäävad samuti hoonestatud kinnistud Tellise tee 2, Tellise tee 3, Tellise tee 4, Tellise tee 5 ja Tellise tee 6, mille sihtotstarbeks on 100% elamumaa.

Sangla turbamaardlaga kattuv alal on kavandatud golfiala rajad, mis võimaldab vajadusel maavara kasutuse, tiiktakistusi sellele alale planeeritud ei ole.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus. Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel Kliimaministeerium või kliimaministri volitusel Kliimaministeeriumi valitsemisala riigiasutus, kelle ülesanne on geoloogiline kaardistamine ning geoloogilise teabe säilitamine ja kättesaadavuse tagamine, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

- 1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
- 2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
- 3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

EGT vaadanud läbi üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõud, märgime järgmist:

1. Palume kirjeldada planeeringu situatsioon maavarade suhtes Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu seletuskirjas. KSH eelnõus on maardlatega kattumine välja toodud.

EGT nõustub Tartu maakonnas Tartu linna Ilmatsalu piirkonna üldplaneeringu lahendusega tingimusel, et täpsustatakse ja täiendatakse planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee