

TARTU LINNAVOLIKOGU

**ISTUNGI PROTOKOLLI
KANTAV OTSUS**

Tartu

10.06.2021 nr LVK-IP-0029

**Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala
detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruande eelnõu avalikustamine**

KUULATI: abilinnapea Reno Laidre ettekannet

OTSUSTATI: 1. võtta informatsioon Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta teadmiseks;
2. linnavalitsusel korraldada Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine;
3. määrata avaliku väljapaneku ajaks 21. juuli kuni 24. august 2021. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas ning Tartu linna veebileht.

Juhataja

Protokollija

Esitab: **linnaalitsus, 10.06.2021 istungi protokoll nr 51**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend
**Tartu Linnavolikogu Istungi protokollis kantav otsuse "Kardla küla
Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu
avalikustamine" juurde**

Asjaolud

Tartu Linnavolikogu 20.02.2020 [otsusega nr 229](#) kinnitati Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ja lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks asfaltbetoonsegisti rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on TREV-2 Grupp AS, detailplaneeringu ja KSH koostaja on Kobras AS.

Kuna antud detailplaneeringu koostamine eeldab üldplaneeringuga kehtestatud maakasutuse juhtotstarbe muutmist, koostas Tartu linn keskkonnamõjude eelhinnangu, mille raames leiti, et asfaltbetooni tootmine Kardla baasi kinnistul võib kaasa tuua mitmesuguseid häiringuid ja reostust ning seetõttu tuleks täpsemad mõjud ja vajadusel neid leevendavad meetmed välja selgitada keskkonnamõjude strateegilise hindamise raames.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 3 lähtutakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel, kui nõutav on keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, üldplaneeringu menetlemisele ette nähtud nõuetest.

Planeeringuala suurusega ca 25 ha asub Tartu linnas Kardla külas Kardla baasi kinnistul (katastriüksuse tunnus 83101:001:0277), mis kuulub Kaitseliidule. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala hõlmab ka maaüksusele juurdepääsuks kasutatavat Lokaatorite teed, mis kuulub Eesti Vabariigile ning mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Planeeringu algatamisel oli teada, et Kardla baasi maaüksusel on alustatud asfaldisegisti omavolilise ehitamisega (puuduvad ehitustegevuse aluseks olev detailplaneering ja projekteerimistingimused), mida kinnitab ka aktuaalne Maa-ameti ortofoto.

Krundiomaniik Kaitseliit kasutab Kardla baasi kinnistut episoodiliselt läbiviidava taktikalise tasandi väljaõppe jaoks ning kavatses jätkata Kardla baasi kinnisasja kasutamist riigi- ja sisekaitseliste ülesannete täitmiseks.

Kardla baasi maaüksusele on seatud Päästeameti kasuks isiklik kasutusõigus, mis on kantud kinnistusraamatusse ning mille kohaselt on Päästeametile antud õigus kasutada kinnistut tähtajatult demineerimistööl lõhkematerjali lõhkamiseks lepingus kokkulepitud alal (kinnistu edelaosas).

Kardla baasi maaüksuse piirist ligikaudu 200 m kaugusel asub Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere looduskaitseala Kardla hooldatav sihtkaitsevöönd (KLO1101365). Keskkonnaministri 12. detsembri 2017. a käskkirjaga nr 1-2/17/1204 on algatatud Kardla metsa looduskaitseala (PLO2001756) moodustamine Kardla baasi kinnistuga piirnevale Laeva metskond 101 kinnistule. Planeeringuala vahetus läheduses on registreeritud I ja II kaitsekategooria kaitsealuste liikide leiukohad.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on Kardla endine Nõukogude Liidu sõjaväelinnak ja selle lähiumbrus määratud puhke- ja rekreatsioonialaks, kus muuhulgas kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus. Maaüksus asub rohevõrgustiku tuumala keskel.

Keskkonnamõjude strateegiline hindamine

Planeerimisseaduse § 81 lg 1 kohaselt esitas linn 20.03.2020 Kardla külas asuva Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)

väljatöötamise kavatsuse ettepanekute tegemiseks PIS §76 lg-tes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele. KSH väljatöötamise kavatsusele (VTK) esitati mitmeid ettepanekuid Keskkonnaameti, Rahandusministeeriumi ja Tartu Linnavalitsuse poolt, mis edastati KSH koostajale. KSH koostaja täiendas ettepanekute põhjal VTK-d ning põhjendas laekunud ettepanekute arvestamist või arvestamata jätmist. Täiendatud KSH VTK edastati vastavatele isikutele ja asutustele 11.05.2020. a. KSH väljatöötamise kavatsus on lähteülesandeks KSH eelnõu aruande ja detailplaneeringu koostamisele.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande eelnõu

KSH aruande eelnõus on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud Kardla küla Kardla baasi ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ja analüüsitud nende mõjude vältimise või leevendamise võimalusi.

Kavandatava tegevuse puhul ei ole ette näha olulist **mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele; välisõhu kvaliteedile, müratasemele ja valgusfoonile ning inimese heaolule ja tervisele.**

KSH käigus hinnati ka **mõjusid Natura 2000 võrgustikku kuuluvale** Kärevere linnualale (RAH0000633) ja Kärevere loodusalale (RAH0000626). Kokkuvõtvalt ei nähta detailplaneeringuga ette tegevusi Kärevere linnu- ja loodusalal ning Natura ala eraldab asfaltbetoonisegistist vähemalt ca 600 m laiune metsavöönd. Asfaltbetoonisegistist kaugemale ulatuvad mõjud ei ole intensiivsed ning ei avalda negatiivset mõju Natura alal kaitstavatele liikidele ja elupaikadele ega ala terviklikkusele.

Mõju biloogilisele mitmekesisusele ja kaitstavatele loodusobjektidele ning ökosüsteemiteenustele peatükis hinnati asfaltbetoonisegisti mõju väike-konnakotka ja valgeselg-kirjurähni elupaikadele tõenäoliselt tajutavaks, kuid pigem väheoluliseks. Ka händkaku elupaigale hinnati asfaldisegisti mõju tõenäoliselt tajutavaks kuid pigem väheoluliseks. Kuid Lokaatorite tee kasvavast liikluskoormusest tekkivat müra ja visuaalset häiringut hinnatakse händkaku elupaigale oluliseks mõjuks ning pesitsusajal toimuvaid teehoolust ja maakaabelliini rajamist kriitiliseks mõjuks.

Asfaltbetoonisegisti **mõju maastikele ja kultuuripärandile** hinnati pigem visuaalselt tagasihoidlikuks ning leitakse, et kuigi rajatav asfaltbetoonisegisti on looduslikus maastikus selgelt eristuv tööstuslik objekt, ei vähenda see märkimisväärselt maastiku väärtust. Kuna segisti on ümbritsetud erinevas vanuses metsamassiividega, oleneb segisti nähtavus metsade majandamisest, kuid ka aastaajast (nt kui puud lehtes ei ole). Segisti käitamisel tekkiva tolmu, auru ja suitsu visuaalne mõju oleneb hajumistingimustest.

Kumulatiivse mõju osas hinnati erineva iseloomuga müra mõju. Asfaltbetoonisegisti puhul on tegemist pigem rütmilise ja suhteliselt ühtlase kohinalaadse müraga, Päästeameti ja Kaitseliidu puhul valdavalt impulssmüraga. Tegevuste samaaegse toimumise korral on piirkonna müraolukord ajutiselt kehvem, kuid mõju on lühiajaline. Kui tegevus toimub erinevatel aegadel, siis on piirkonna müratase tegevustest mõjutatud rohkematel päevadel. Arvestades, et Päästeameti ja Kaitseliidu tegevus toimub suhteliselt harva, siis ei ole tegevuste koosmõju roll piirkonna müraolukorra jaoks oluline.

Muude mõjude all hinnati asfaldisegisti mõju Kaitseliidu ja Päästeameti tegevustele Kardla baasi kinnistul ning ala kasutust kaitise tegevuse lõpul. Detailplaneeringuga ei nähta ette rajatise, mis takistaksid ala kasutamist riigi- ja sisekaitseliste ülesannete täitmiseks. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt ja Lokaatorite tee ristmiku väljaehitamine muudab Päästeameti ja ka Kaitseliidu ligipääsu alale ohutumaks. Kavandataval tegevusel ei ole püsivat mõju piirkonna puhkeväärtusele. Kui alal soovitakse pärast asfaltbetoonisegisti tegevuse lõppu jätkata toomistegevusega, siis tuleb vastava tegevusloa väljastamisel arvestada ümbruses toimunud arengutega ja võimaliku rekreatiivse tegevusega piirkonnas.

Asukoha alternatiive KSH raames ei kaalutud, kuna detailplaneering on algatatud Kardla baasi maaüksuse osas. Planeeringuala piires asukoha alternatiive ei käsitletud, kuna asfaltbetoonisegisti plats on detailplaneeringu koostamise ajaks rajatud ja segisti püstitatud. Detailplaneeringuga kavandatava elluviimiseks põhimõttelisi alternatiive detailplaneeringu koostamisel ei selgunud.

KSH aruandes keskkonnameetmete, sh leevendavad meetmed ja seire peatükis sätestatakse, et:

Pinnasele, pinna- ja põhjaveele avalduva mõju vältimine ja leevendamine:

- põlevkiviõli ja bituumeni hoidlad ja nende kasutamine peab vastama veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetele, mis võimaldab minimeerida võimalikku negatiivset mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele. Detailplaneeringu koostamisel ja edasisel tegevusel tuleb arvestada keskkonnaministri 01.10.2019 määrusega nr 42.
- Kui ehitustegevuse või asfaltbetoonisegisti käitamise perioodil tuvastatakse jääkreostust, siis tuleb reostunud pinnas ja vesi nõuetele vastavalt käidelda.
- Puurkaevu rajamise ja reovee käitluslahenduste puhul tuleb järgida veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõudeid.

Välisõhu kvaliteedile, müratasemele ja valgusfoonile avalduva mõju vältimine ja leevendamine:

- Müraprobleemide esinemisel tuleb vajadusel teha mürataseme mõõtmised ja rakendada meetmeid müra vähendamiseks.
- Käitise tegevuse puhul ei ole ette näha lähimate elanike tervist mõjutava õhusaaste (sh lõhna) esinemist ega vajadust leevendavate meetmete kavandamiseks. Kui käitise töötamisel siiski selgub, et tegevusega kaasnev lõhnahäiring vastuvõtja juures ei ole talutav, siis on põhjendatud leevendava meetmena alternatiivsete kütuste kasutamise kaalumine.

Händkaku leiukohale avalduva olulise mõju leevendamine:

- vältida tuleb täiendavaid uuendusraieid planeeringuala edela- ja idakülje metsades;
- kavandada vastavalt looduskaitseaduse § 55 lg 6 kogu piirkonna metsatööd väljaspool lindude pesitsusaega (15.03–31.07);
- käitise tegevusega seotud transpordi jaoks tuleb rajada uus möödasõidukoht keskkonnaregistris piiritletud händkaku leiukohast vähemalt 150 m kaugusele, olemasoleva möödasõidukoha kasutamist tuleb piirata vastavate liiklusmärkidega;
- teha Lokaatorite teel teehoolduse töid keskkonnaregistris piiritletud elupaigaga piirneval lõigul väljaspool händkaku pesitsusaega (15.02–30.06);
- kavandada elektritrassi rajamise tööd vastavalt looduskaitseaduse § 55 lõikele 6 väljaspool lindude pesitsusaega (15.03–31.07) ning väljaspool händkaku pesitsusaega (15.02–30.06);
- paigaldada elupaiga teest kaugemasse ehk idaosasse händkakule sobivad pesakastid, pakkudes liigile võimaluse sobiliku elupaiga piires pesitseda häiringuallikast võimalikult kaugel.

Planeeringulahendus

Kardla baasi krundi kasutamise sihtotstarbeks soovitakse määrata 15% ulatuses tootmishoonete maa, 15% ulatuses riigikaitsemaa ja 70% ulatuses eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise maa /virgestusmaa.

Detailplaneeringuga kavandatakse krundile kolm hoonestusala:

Hoonestusalasse A on kavandatud asfaldbetoonitehas ning sinna on lubatud ehitada kuni 6 hoonet või rajatist, suurim ehitisealune pindala kokku 800 m², lubatud maksimaalne kõrgus hoonestusallas 60.60 abs m, asfaldisegisti tornil 70.60 abs m.

Hoonestusalasse B on kavandatud Päästeameti alalise lõhkamiskoha jaoks kuni 4 hoonet või rajatist, suurim ehitisealune pindala kokku 200 m², lubatud maksimaalne kõrgus 50.80 abs m. Päästeameti alalise lõhkamiskoha ümber on ette nähtud rajada piirdeaed, mis on vähemalt 2 meetrit kõrge ja mida ümbritseb 2 meetrit lai piirisih.

Hoonestusallas C säilib olemasolev maa-alune angaar, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 882 m², lubatud maksimaalne kõrgus 54.00 abs m.

Krundipiiride muutuseid detailplaneeringuga ei kavandata.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt vastavalt kavandatavale tegevusele ja sellest lähtuvale parkimiskohtade vajadusele. Krundile on kavandatud 5 parkimiskohta.

Juurdepäas Kardla baasile toimub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt Lokaatorite tee kaudu. Ohutu liiklemise tagamiseks tuleb Tallinn-Tartu mnt ja Lokaatorite tee ristmik ümber ehitada ning rajada kiirendus- ja aeglustusrajad. Lokaatorite teele on ette nähtud rajada lisa möödasõidutasku asfalditehasega seotud transpordi jaoks. Olemasolev põhjapoolne möödasõidutasku, mis jääb händkaku elupaiga lähedusse, piiratakse vastavate liiklusmärkidega, mis keelavad asfalditehasega seotud transpordil seal peatuda/ mis lubavad vaid RMK sõidukitel seal peatuda.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Kaitseliidu ja Päästeameti vajadustega ning kavandatav tegevus ei takista taktikalise väljaõppe ja demineerimistöõde jätkamist.

Detailplaneeringu lahenduses on arvesse võetud KSH aruandes välja toodud leevendavate meetmetega.

Planeeringu ja KSH aruande eelnõu avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Linna kaalutusotsuste tulemusel võib planeeringulahendus pärast avalikustamist muutuda. Planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 82 korraldab Tartu linn Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku.

Planeeringu, KSH aruande eelnõu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud)