



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.09.2023 nr 914

Kardla küla, Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu algatas 20.02.2020. a otsusega nr 229 Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks.

Detailplaneeringu algatamisel oli tegemist Tähtvere valla üldplaneeringut muutva planeeringuga maakasutuse juhtotstarbe osas. Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kardla baas puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alal. Asustusüksuse KAR4 tingimuste kohaselt on asumi eesmärk leida alale täiendavad kasutusotstarbed, mis võimaldavad ala korrastada ja selgepiirilisemalt arendada. Planeeringu elluviimisega säilib Kaitseliidul võimalus Kardla baasi kinnisasja kasutamiseks riigi- ja sisekaitseliste ülesannete täitmiseks. Planeeringu elluviimisega säilib Kardla baasi katastriüksusel seatud isiklik kasutusõigus Päästeameti kasuks. Päästeametil on õigus kasutada maaüksust tähtajatult demineerimistööl lõhkematerjali lõhkamiseks lepingus kokkulepitud alal. Päästeametil on endiselt lubatud igal kellajal alale siseneda ning demineerimistööga tegeleda.

Kokkuvõtvalt jääb maa-ala jätkuvalt kasutusse põhiliselt õppe- ja harjutusalana, toetavad otstarbed on tootmishoone maa-ala (asfaltbetooni segisti asukoht) ja riigikaitse maa-ala (alaline lõhkamiskoht). Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga, mistõttu planeeringu menetlemisel lähtutakse üldplaneeringuga kooskõlas oleva planeeringu menetlemise nõuetest.

Planeeringust huvitatud isik on TREV-2 Grupp AS, planeeringu ja KSH koostaja on Kobras OÜ.

Planeeringuala suurusega ca 25 ha asub Kardla külas ning hõlmab Kardla baasi maaüksust, Lokaatorite teed ning ristmiku osas riigiteed nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee. Kinnistut kasutab Kaitseliit riigi- ja sisekaitseliste ülesannete täitmiseks (episoodiliselt läbiviidav taktikalise tasandi väljaõpe). Päästeameti kasuks on kinnistule seatud isiklik kasutusõigus, mille kohaselt on neil õigus kasutada kinnistut tähtajatult demineerimistööl lõhkematerjali lõhkamiseks kokkulepitud alal kinnistu edelaosas. Lisaks on kinnistule rajatud omavoliliselt asfaldisegisti.

Planeeringulahendus

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne (KSH), milles on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud Kardla küla Kardla baasi ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ja analüüsitud nende mõjude vältimise või leevendamise võimalusi. KSH aruande peatükis 7 määratud leevendavate meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevuse puhul ette näha olulise negatiivse mõju esinemist ümbritsevale keskkonnale ega inimeste tervisele ja heaolule. Planeeringu koostamisel on KSH tulemustega arvestatud.

Detailplaneering teeb ettepaneku määrata Kardla baasi krundi kasutamise sihtotstarbeks 15% ulatuses tootmishoonete maa, 15% ulatuses riigikaitsemaad ja 70% ulatuses eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise maa/virgestusmaad.

Krundile kavandatakse kolm hoonestusalad. Hoonestusalasse A on kavandatud asfaltbetoontehas ning sinna on lubatud ehitada kuni 6 hoonet või rajatist, suurim ehitisealune pind kokku 800 m², lubatud maksimaalne kõrgus hoonestusalas 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 piirisiht.

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

Parkimine on lahendatud krundisisiselt vastavalt kavandatavale tegevusele ja sellest lähtuvalt parkimiskohtade vajadusele.

Juurdepääs Kardla baasi maaüksusele on kavandatud 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. Avalike rajatiste väljaehitamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus.

Kaasamine ja koostöö

Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 21.07.-24.08.2021. a. Tartu Linnavalitsus võttis 07.09.2021. a korraldusega nr 982 seisukohad avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele ning korraldas linnavalitsuse seisukohtade tutvustamiseks avaliku arutelu 23.09.2021. a.

Linnavalitsuse seisukohtade ning arutelu tulemuse alusel viidi planeeringusse ja KSH aruande eelnõusse sisse täiendused.

Kooskõlastamisel esitasid tagasiside Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (RKIK), Põllumajandus- ja Toiduamet (PTA) ja Päästeamet. RKIK kooskõlastab planeeringu tingimusel, et detailplaneeringu elluviimise võimaluste peatükki lisatakse tingimus, et planeeringu elluviimisega säilib Kaitseliidul võimalus Kardla baasi kinnisasja kasutamiseks riigi- ja sisekaitseliste ülesannete täitmiseks. PTA sõnul peab planeeringu elluviimise järgselt olema tagatud maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine ja maaparandussüsteemi teenindava tee korrasolek, samuti tuleb kõik ehituslubade eelnõud kooskõlastada nendega. Päästeameti hinnangul oli planeeringuga tagamata päästeautode ümberpööramisvõimalus lõhkamiskohani viiva tupiktee lõpus ning näidatud ei olnud veevõtukoha vajaminev normvooluhulk ja asukoht. Esitatud märkuste osas on planeeringut täiendatud.

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Riigimetsa Majandamise Keskus, Kaitseliit, Keskkonnaamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Päästeamet.

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 anti puudutatud isikutele ja asutustele võimalus avaldada arvamust detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta. Laekus üks aramus Siseministeeriumilt, kes nõustub Päästeameti poolt varasemalt esitatud arvamusega puuduliku päästeauto ümberpööramisvõimaluse ja veevõtukoha osas. Planeeringut on täiendatud ning Päästeamet kooskõlastas planeeringu 08.05.2023. a.

Detailplaneeringu suunamine avalikule väljapanekule

Tartu linn on seisukohal, et planeeringulahendus arvestab Tartu üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lg 1 ja § 87 lg 1 ja lg 4, § 124 lg 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kardla küla, Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25.09.2023. a - 24.10.2023. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär