



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.12.2023 nr 1234

#### **Kardla küla, Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

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. Planeeringust huvitatud isik on TREV-2 Grupp AS, planeeringu ja keskkonnamõju hindaja on Kobras OÜ.

Detailplaneeringu algatamisel oli tegemist Tähtvere valla üldplaneeringut muutva planeeringuga maakasutuse juhtotstarbe osas. Detailplaneeringu koostamise ajal kehtestati uus Tartu linna üldplaneering. Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kardla baas puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alal. Üldplaneeringus on sätestatud, et maa-ala jääb 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.

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 strateegiline hindamine (KSH), milles toodud leevendavate meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevuse puhul ette näha olulise negatiivse mõju esinemist ümbritsevale keskkonnale ega inimeste tervisele ja heaolule. KSH tulemustega on arvestatud.

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

Krundile on kavandatud kolm hoonestusala. Hoonestusalasse A on kavandatud asfaltbetoontehas ning sinna on lubatud ehitada kuni 6 hoonet või rajatist, suurim ehitisealune pind kokku 800 m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne kõrgus hoonestusalas 60.60 abs m, asfaldisegisti tornil 70.60 abs m.

Hoonestusalas B on kavandatud Päästeameti alalise lõhkamiskoha jaoks kuni 4 hoonet või rajatist, suurim ehitisealune pindala kokku 200 m<sup>2</sup>, 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 882m<sup>2</sup>, lubatud maksimaalne kõrgus 54.00 abs m.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt vastavalt kavandatavale tegevusele ja sellest lähtuval 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.

KSH tulemustest lähtuvalt tuleb Lokaatorite teest kaugemasse ehk idaosasse paigaldada kolm händkakule sobivat pesakasti.

Nii pesakastide paigaldamine kui ka rajatiste väljaehitamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus ja planeeringu realiseerimise eeldus.

### **Kaasamine ja koostöö**

Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 21. juuli – 24. august 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 - Päästeamet on planeeringu kooskõlastanud 08.05.2023. a.

Tartu Linnavalitsuse 05.09.2023. a otsusega nr 914 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 25.09.2023. a - 24.10.2023. a Väljapaneku jooksul arvamusi ei esitatud.

## **Detailplaneeringu kehtestamine**

Planeeringu koostamise käigus on hinnatud erinevaid keskkonnamõjusid ja tehtud koostööd erinevate osapooltega. Linn on seisukohal, et detailplaneeringulahendus on koostatud kaalutletult arvestades erinevaid huve, sh Kardla baasi kinnistul toimuvaid tegevusi. Detailplaneeringuga on tagatud terviklik ja turvaline keskkond kõikidele osapooltele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, 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. Kehtestada Kardla küla, Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär