

Asukoht (L-Est'97) X 6479947
Y 651111

**KARDLA KÜLA KARDLA BAASI MAAÜKSUSE
JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *TARTU MAAKOND, TARTU LINN,
KARDLA KÜLA, KARDLA BAAS
(83101:001:0277)*
Tellija: *TARTU LINNAVALITSUS*
Huvitatud isik: *AS TREV-2 GRUPP*
Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija:

TEELE NIGOLA

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Planeerija assistent:

SILVIA TÜRKSÓN

Kontrollija:

PRIIT PAALO

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu linn, Kardla küla, Kardla baas (831010:001:0277).
TÖÖ EESMÄRK:	Muuta üldplaneeringuga määratud maakasutusotstarvet ning rajada kinnistule asfaltbetoonsegisti. Planeeringuala suurus on ca 35 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
KOHALIK OMAVALITSUS/TELLIJA:	Tartu Linnavalitsus Raekoja plats 1a, 50089, Tartu
KONTAKTISIK:	Janne Schasmin - planeerija Tel 736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee
HUVITATUD ISIK:	AS TREV-2 Grupp Reg nr: 10047362 Pärnu mnt 463, 10916 Tallinn trev2@trev2.ee
KONTAKTISIK:	Taivo Nebokat taivo.nebokat@trev2.ee Tel +372 517 1740
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeerija:	Teele Nigola - projektijuht Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostaja:	Silvia Türkson - planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Maris Palo - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekterija

Kontrollijad:

Priit Paalo - maastikuarhitekt-planeerija

Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
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. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektid konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - 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 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markseider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.....	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	7
2.1. ÜLDINFO	7
2.2. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....	7
2.3. OLEMASOLEV OLUKORD.....	8
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	11
3.1. ÜLDPLANEERINGULE VASTAVUS	11
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	11
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	12
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	12
3.5. JUURDEPÄÄS KRUNDILE, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	12
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	12
3.7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD.....	12
3.7.1. SADEMEVEE- JA REOVEEKANALISATSIOON	12
3.7.2. VEEVARUSTUS	13
3.7.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	13
3.7.4. SOOJAVARUSTUS	13
3.7.5. TELEKOMMUNIKATSIOONI VÕRK.....	13
3.8. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	14
3.9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	15
3.10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	15
3.11. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	15
3.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	15
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	17
5. JOONISED	
5.1. ASENDIPLAAN	
5.2. FUNKTSIONAALSED SEOSSED	
5.3. OLEMASOLEV OLUKORD	
5.4. PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRGUD	

1. Planeeringu koostamise alus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Tartu Linnavolikogu 20.02.2020 otsus nr 229 "Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

Planeering on algatatud AS TREV-2 Grupp taotluse alusel ning maaomaniku Kaitseliidu nõusolekul. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Kardla baasi katastriüksuse üldplaneeringuga määratud maakasutusotstarvet ning määrata kinnistule ehitusõigus asfaltbetoonsegisti rajamiseks. Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud mööda riigile kuuluvat Lokaatorite teed, mis ühendub riigi põhimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa.

Planeeringuga lahendatakse ehitusõigus, juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ning heakorra küsimused. Vajadusel määratakse kitsendused või servituutide seadmise vajadus.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Tartu Linnavolikogu 20.02.2020 otsus nr 229 "Kardla küla Kardla baasi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine";
- Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 14 "Tähtvere valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud endise Tähtvere valla üldplaneering;
- Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkiri nr 1.1-4/29 "Tartu maakonnaplaneering 2030+"

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS poolt koostatud digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2020-060, mõõdistatud aprillis 2020. Koordinaadid L-Est 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Täiendav info tugineb Maa-ameti geoportaali andmetele.

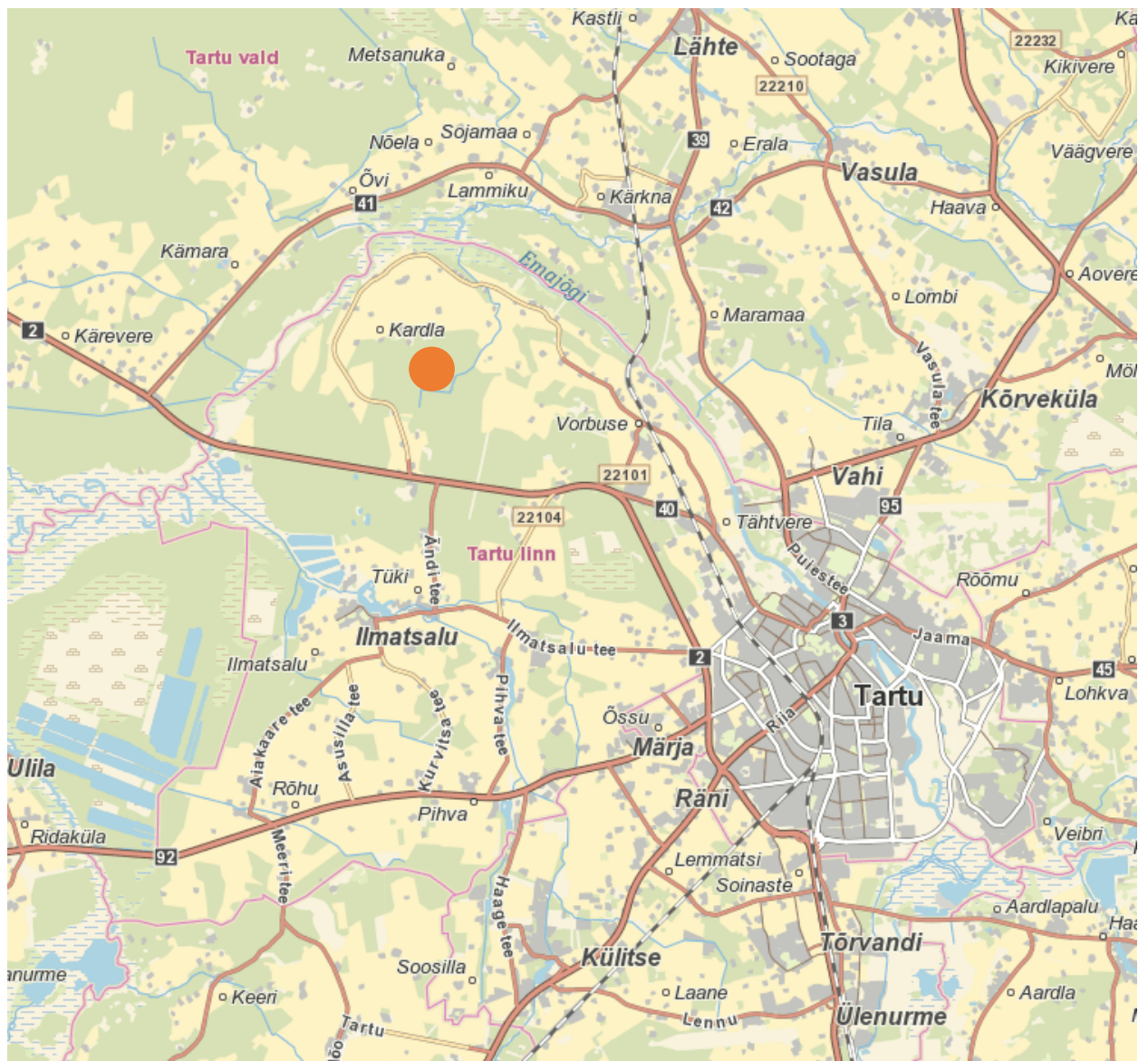
Kardla baas (831010:001:0277) - katastriüksuse omanikuks on Kaitseliit.

Lokaatorite tee (83101:001:0278) - katastriüksuse omanikuks on Eesti riik, mille riigivara valitsejaks on Keskkonnaamet ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Tartu maakonnas Tartu linnas Kardla külas aadressil Kardla baas (kü tunnus: 83101:001:0277). Planeeringuala pindala on ca 35 ha hõlmates ka krundini viivat Lokaatorite teed (kü tunnus: 83101:001:0278). Kardla baasi krundi suurus on 25,02 ha ja tegemist on 100% maatulusmaaga. Lokaatorite tee krundi suurus on 2,87 ha ja tegemist on 100% transpordimaaga. Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ning joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht. Asukoht on tähistatud oranži ringiga. Aluskaart: Maa-amet.

2.2. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeringuala asub Tartu linna keskmeest (Raekoja plats) linnulennult ca 10 km kaugusel loodes.

Planeeringuala ümbritsevad 100% maatulundusmaad - Laeva metskond 101, Laeva metskond 100 ja Kuusiku katastriüksus. Planeeritavast alast ca 2,3 km kaugusel lõunas asuvad Kardla bussipeatused.

Planeeringuala asub Tartu linnas Kardla külas suhteliselt madala asustustihedusega piirkonnas. Lähimad eluhooned asuvad Kardla baasi katastriüksuse piirist vähemalt ca 570 m kaugusel loodes ja jäävad asfaltbetoonisegisti asukohast vähemalt ca 780 m kaugusele. Idas, põhjas ja edelas jäävad eluhooned asfaltbetoonisegisti asukohast 1–1,3 km kaugusele ja kirdes ca 1,4 km kaugusele. Lokaatorite tee ümbruses asuvad lähimad eluhooned teest ca 800 m kaugusel läänes. (Maa-amet, 05.11.2020)

Asfaltbetoonisegisti asukohast vähemalt ca 2,2 km ja Kardla baasi katastriüksuse piirist ca 1,8 km kaugusele lõunasse jääb Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee nr 2. Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kilomeetril 176 asub Lokaatorite tee ristmik. (Maa-amet, 05.11.2020)

Planeeringu piirinaabriteks on järgmised krundid:

Lõunas:

- 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastriüksuse tunnus 83101:001:0018, 100% transpordimaa).

Läänes:

- Laeva metskond 101 (katastriüksuse tunnus 83101:001:0282, 100% maatulundusmaa).

Idas:

- Laeva metskond 100 (katastriüksuse tunnus 83101:001:0279, 100% maatulundusmaa);
- Laeva metskond 122 (katastriüksuse tunnus 83101:001:0102, 100% maatulundusmaa);
- Laeva metskond 79 (katastriüksuse tunnus 83101:001:0281, 100% maatulundusmaa);
- Tõnise (katastriüksuse tunnus 83101:001:0144, 100% maatulundusmaa).

Põhjas:

- Kuusiku (katastriüksuse tunnus 83101:001:0040, 100% maatulundusmaa).

Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa mnt lõigul 168,37 km kuni 178,344 km oli 2019. aasta andmetel keskmine ööpäevane liiklussagedus 6 510 autot/ööp. Veoautode ja autobusside liiklussagedus oli 235 autot/ööp ja autorongide liiklussagedus 825 autot/ööp, üle 6 m pikkused sõidukid moodustasid seega ca 16,3% liiklussagedusest. (Teede Tehnokeskus AS, 2020)

Planeeringuala ja lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 2.

2.3. Olemasolev olukord

Alal on osaliselt säilinud sõjaväepolügooni rajatised (angaarid, kasarmute varemed, laskeavadega betoonist rajatised, laskeharjutusplatsid), millel kasutus puudub. Planeeringuala edelanurgas asub alaline lõhkamiskoht (foto 1), millele on seatud isiklik kasutusõigus Päästeameti kasuks.



Foto 1. Päästeameti alaline lõhkamiskoht. (Allikas: Teele Nigola erakogu)

Asfaltbetoonisegisti on alale juba valmis ehitatud (foto 2). Platsist kagus asub kraav, mis suubub 5,6 km pikkusesse ja 13,1 km² suuruse valgala Piiroja peakraavi (ka Vorbuse peakraav, VEE1044000), mis suubub omakorda ca 4 km allavoolu Emajõkke (VEE1023600). Kardla baas asub maaparandussüsteemi 2102360010650 (KUUSIKU) alal, eesvooluks on eelnimetatud Vorbuse peakraav (Maa-amet, 19.02.2020).



Foto 2. Olemasolev asfaltbetoonisegisti. (Allikas: Maris Palo erakogu)

Maa-ameti andmetel on tegemist keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga (Maa-amet, 19.02.2020).

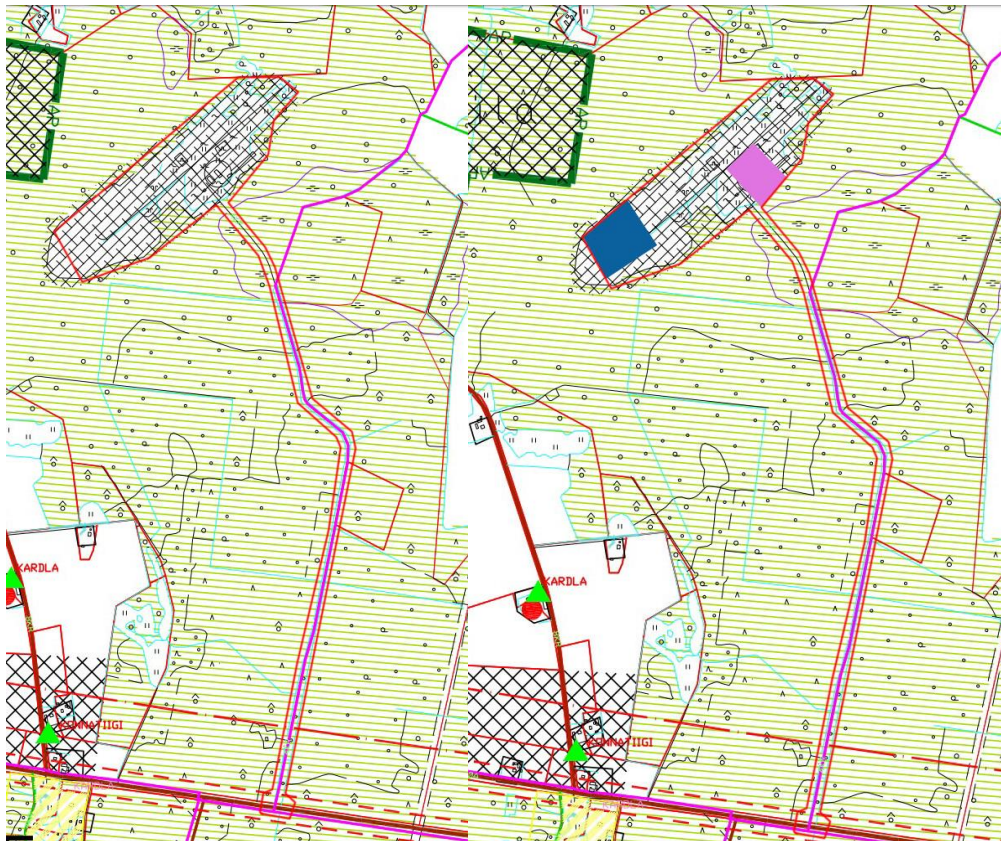
Planeeringuala olemasolevat olukorda on kajastatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).

3. Planeerimisettepanek

3.1. Üldplaneeringule vastavus

Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt on Kardla maaüksus endine Nõukogude Liidu sõjaväelinnak ja selle lähiümbrus on määratud puhke- ja rekreatsioonialaks. Üldplaneeringu joonisel "Piirangud ja keskkonnategurid" on Kardla baas määratud planeeritud kaitsemetsa alaks. Asfaltbetoonisegisti planeerimine alale vajab katastriüksuse olemasoleva maakasutuse sihtotstarbe muutmist tootmiskaaks ja seega on tegemist Tähtvere valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Lisaks tootmiskaale määratakse Päästeameti lõhkamisplatsile riigikaitsemaa juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tähtvere valla üldplaneeringut maakasutuse osas. Planeeringuga kavandatakse senine puhke- ja rekreatsiooniala osaliselt muuta tootmiskaaks ja riigikaitsemaaks. Muudatus on näidatud skeemil 2.



Skeem 2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek. Vasakul väljavõte planeeringualast Tähtvere valla üldplaneeringu joonisel (planeeringuala tähistatud punase joonega), paremal muudatusettepanekutega täiendatud väljavõte. Lilla ala on tootmiskaala ning sinine ala on riigikaitsemaa.

3.2. Planeeritava ala kruntide moodustamine ja krundi ehitusõigus

Krundipiiride muutuseid käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata. Planeeringualale on lubatud ehitada kuni kümme hoonet ja/või rajatist. Ehitusalune pind võib kokku olla kuni 1000 m².

Ehitusõiguse tabel on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundile on määratud kaks hoonestusala. Hoonestusalale A on ette nähtud asfaltbetoontehasele ning selle hulka kuuluvatele hoonetele ja/või rajatistele. Hoonestusalale B on kavandatud ehitada lõhkamisplatsi tarbeks hooneid ja/või rajatisi. Hoonestusalale C on kavandatud hoonestusala kaitsevallide jaoks. Joonisel graafiliselt kujutatud hoonestusala on kõikidel kruntidel suurem kui seda on suurim ehitusloakohustuslike hoonete pindala. Suur hoonestusala jätab krundi omanikule paremad võimalused hoonete ja/või rajatiste asukoha valikuks. Hoonete kavandamine väljaspoole hoonestusala ei ole lubatud.

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuurinõuded puuduvad.

3.5. Juurdepääs krundile, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale juurdepääs on kavandatud Lokaatorite tee kaudu. Lokaatorite teele on kavandatud uus liikluslahendus, mis kajastub planeeringu põhijoonisel.

Vajadusel tuleb Lokaatorite teele rajada möödaskõigutuskud, kuna teele ei mahu üksteisest mööduma kaks veoautot. Möödaskõigutuskud on Lokaatorite teele AS Kobrase poolt projekteeritud Kuusiku-Ilmatsalu maaparandusehitiste rekonstrueerimise projektiga (töö nr 2015-081) aga täna veel valmis ehitamata. Olemasolevas projektis on põhjapoolne möödaskõigukoht Händkaku leiupaiga juures, kuhu linnustiku ekspertarvamuse järgi möödaskõigutuskut rajada ei tohi. Täiendavate möödaskõigutuskute rajamise vajadus selgub edasise projekteerimise ja kasutusest tuleneva analüüsi käigus.

Parkimine on lahendatud krundisisiselt vastavalt vajadusele. Põhijoonisele (joonis 4) on märgitud parkimise põhimõtteline lahendus.

3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuala läänenurgas asuv alaline lõhkamiskoht tuleb viia vastavusse Siseministri 01.07.2020 määrusega nr 24 "Päästeameti poolt lõhkematerjali käitlemise kord ja nõuded lõhkamiskohale" peatükis 3 märgitud tingimustele.

Alalise lõhkamiskoha ümber tuleb rajada piirdeaed, mis on vähemalt 2 meetrit kõrge ja mida ümbritseb 2 meetrit lai piirisiht.

3.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

3.7.1. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

Tinter-Projekt OÜ poolt koostatud Asfaltbetoonisegisti platsi rajamise projektis (Töö nr 44-18-TP) on ära määratud teisaldatava kuivkäimla asukoht platsi lõunanurgas. Reovesi on planeeritud koguda

regulaarselt tühjendatavasse kogumismahutisse. Reoveekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda veeseaduse ja selle alamaktides kehtestatud nõuetest ning järgida Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 määrusega nr 36 sätestatud nõudeid. Kohtkäitlussüsteemi asukohale peab olema tagatud purgimissõiduki aastaringne juurdepääs. Kogumismahutile sobiv asukoht asub platsi lõunaosas, mis on sissesõidutee läheduses ja mahuti tühjendamiseks hästi ligipääsetavas asukohas. Kogumismahuti asukoht tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus.

Sademevee äravooluks on rajatud freespurukatendiga plats languga edela ja kagu suunas. Planeerimisel on arvestatud olemasolevate langudega, mis on vahemikus 0,48% - 2,19%. Sademevesi voolab tulenevalt platsi langust osaliselt olemasolevatesse kraavidesse ning osaliselt imbub maapinda. Platsi äärde on rajatud 30 cm kõrgune liivast vall, mis on filtriks platsilt valguvale sademeveele.

3.7.2. Veevarustus

Planeeringuala veevarustus tagatakse puurkaevu baasil, mille tootlikus on alla 10 m³ päevas. Veeseaduse § 148 lg 2 kohaselt põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla kümne kuupmeetri ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse veeseaduse § 154 kohane hooldusala. Puurkaevul on 10 meetri raadiusega hooldusala. Puurkaevu soovituslik asukoht on määratud põhijoonisel (joonis 4). Puurkaevu täpne asukoht tuleb välja selgitada edasise projekteerimise käigus.

Tuletõrje veevarustust planeeringualale ei kavandata.

3.7.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustus on kavandatud Vanaaseme tee T5 kinnistul asuvast õhuliini mastist 10 kV maakaabelliiniga alajaamani. Kardla baasi kinnistule juurdepääsu vahetus läheduses asub juba rajatud 10 Kv alajaam ning selle läheduses on jaotuskilp (joonis 3). Elektritoide jaotuskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga.

Planeeringu funktsionaalsete seoste joonisele (joonis 2) on peale kantud Kagu Elekter OÜ poolt koostatud projekt (töö nr LP6943), mis näitab planeeritud maakaabelliini kulgemist ning selle ühenduskohta. Kagu Elekter OÜ poolt koostatud projekt (töö nr LP6943) asub detailplaneeringu lisades.

3.7.4. Soojavarustus

Ei kavandata.

3.7.5. Telekommunikatsiooni võrk

Ei kavandata.

3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kardla baasist läänes asuvad osaliselt kattuvad Kärevere looduskaitseala (KLO1000600), Kärevere loodusala (RAH0000626), Kärevere linnuala (RAH0000633) ja IBA linnuala (EE055). Nimetatud alad jäävad asfaltbetoonisegisti asukohast vähemalt 600 m kaugusele. Planeeringuala ulatub katastriüksuse piirini ning jääb IBA linnualast lähimas punktis ca 110 m kaugusele ja teistest nimetatud aladest ca 180 m kaugusele.

Keskkonnaregistri andmetel jäävad (vähemalt osaliselt) asfaltbetoonisegisti asukohast 1,5 km raadiusesse järgmiste kaitsealuste linnuliikide leiukohad (EELIS, 11.11.2020):

- I kaitsekategooria liik väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*) (leiukoht KLO9126776 ja KLO9126526);
- II kaitsekategooria liik valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*) (leiukoht KLO9100229);
- III kaitsekategooria liik händkakk (*Strix uralensis*) (leiukoht KLO9120036).

Kärevere linnuala kaitse eesmärgiks olevatest linnuliikidest jääb asfaltbetoonisegisti mõjualasse väike-konnakotka leiukoht KLO9126776 ja must-toonekure (*Ciconia nigra*) leiukoht KLO9126774).

Läänes ulatub Kardla baasi katastriüksuse piirini kavandatav Kardla metsa looduskaitseala Kardla metsa sihtkaitsevöönd (PLO2001756) ja kavandatav Raja-Kärevere looduskaitseala (PLO1001335). Kardla metsa looduskaitseala kaitse alla võtmise ja kaitse-eeskirja menetlus on algatatud keskkonnaministri 12.12.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/1204. Raja-Kärevere looduskaitseala moodustamine on algatatud keskkonnaministri 18.06.2020 käskkirjaga nr 1-2/20/273. (EELIS, 17.12.2020)

Piirkonnas on mitmeid III kategooria kaitsealuseid taimi, need jäävad asfaltbetoonisegisti asukohast rohkem kui 400 m kaugusele. Mõned kaitsealuste taimede leiukohad asuvad Lokaatorite tee lähistel ja lisaks asub tee ääres kaks vääriselupaigana määratud ala: VEP141059 ja VEPL00279 (tüüp B2. Haavikud). (EELIS, 11.11.2020)

Tartumaa maakonnaplaneeringuga (2019) on määratletud piirkonna rohevõrgustiku paiknemine. Planeeringuala asub täielikult maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku tugialal.

Keskkonnaregistri andmetel (EELIS, 21.02.2020) ei asu alal jääkreostusobjekte. 2014. aastal eemaldati KIK toetuse abil varasemalt jääkreostuse ohtu põhjustanud maa-alused kütusehoidlad. Asfaltbetoonisegisti rajamiseks seni toimunud ehitustööde käigus jääkreostuse jälgi ei tuvastatud.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Riigitee kaitsevöönd on kantud planeeringu põhijoonisele. Vastavalt Ehitusseadstiku § 71 lõike 1 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu

korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Planeeringulahenduse realiseerimisel tuleb tagada olemasoleva kraavituse töötamine, kraavide likvideerimine on keelatud, kraavi ristumise kohale teega tuleb rajada truubid.

Kavandatava tegevuse puhul ei ole ette näha olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele. 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.

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.

Müraprobleemide esinemisel tuleb vajadusel teha mürataseme mõõtmised ja rakendada meetmeid müra vähendamiseks. Võimalik on konkreetsete müraallikate isoleerimine ja müra summutavate tökete kasutamine.

3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Soovitav on kasutada alal videovalvet ja alarmsüsteeme.

3.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

3.11. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse Elektrilevi OÜ kasuks servituut maakaablile 1 m mõlemale poole liini teljest. Päästeametile peab olema tagatud servituudiga juurdepääs lõhkamiskohani.

3.12. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse ning tehnoajalistite väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

Planeeringuga kavandatud hoonetele/rajatistele ehitusloa andmise eelduseks on planeeringuga sätestatud tingimuste täitmine. Juhul kui nimetatud tingimusi ei ole täidetud, on Tartu linnal õigus keelduda planeeringukohase hoone või rajatise ehitusloa andmisest või tunnistada detailplaneering kehtetuks.

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.

4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht (koopia asub planeeringu lisades)	Nimi ja amet
	Keskkonnaamet		
	Maanteeamet		
	RMK		
	Päästeamet		
	Kaitseministeerium		