



ELVA LINNAVOLIKOGU OTSUS

Elva

24. aprill 2017 nr 1-3/18

Elva linna üldplaneeringu kehtestamine

Elva linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Elva Linnavolikogu 28.04.2014 otsusega nr 22.

Planeeringuala hõlmab Elva linna haldusterritooriumi pindalaga ligikaudu 10 km². Üldplaneering koosneb seletuskirjast ja kuuest (6) joonisest ning planeeringu juurde kuuluvast lisast „Elva linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ (koostaja OÜ Alkranel). Planeeringu koostamisel on arvestatud Muinsuskaitseameti eksperdihinnangut „Elva linna kultuurimälestiste kaitsevööndite muutmise ja Elva Metsakalmistu (reg nr 4234) piiri määramine“.

Üldplaneeringu eesmärgiks on mitmekesistada Elva linna maakasutust ning luua võimalused linna terviklikuks arenguks ning maa-alade paremaks kasutusele võtmiseks. Eesmärgid tulenevad vajadusest toetada Elva linna arengukavas püstitatud eesmärke ning kaasajastada 2005. aastal kehtestatud üldplaneering.

Planeeringulahendusega on antud linna ruumilise arengu põhimõtted ja eesmärgid, mille peamiseks vahendiks on maakasutuse ja ehitustingimuste määramine üldplaneeringus. Linna käsitletakse täpsemalt väiksemate territoriaalsete asustusüksuste ehk asumitena, kus ehitusreeglid on määratud linnaehituslikust olemusest tulenevalt. Asumid on iseseisvat identiteeti ja keskkonda kujutavad piirkonnad, mis on tinglikud ja kasutatavad planeeringu eesmärkide saavutamisel. Elva linna asumid on: Kesklinn, Verevi, Üle-Raudtee, Kulbilohk, Mahlamäe, Peedu, Arbimäe, Kadaka ja Kruusa.

Linna tänavad on lähtuvalt funktsioonist jagatud põhitänavateks ja juurdepääsütänavateks. Põhitänavate liikluse korraldamisel tuleb võimalusel nende äärde kavandada ja/või korrastada kõnniteed. Kõnniteede väljaehitamisel juurdepääsütänavatele eelistatakse tänavaid, mille ääres asuvad lasteaiad, koolid ning muud ühiskondlikud objektid. Autoliikluse vähendamise eesmärgil seatakse üldplaneeringu üheks peamiseks eesmärgiks kõnniteede, ühise kasutusega kergliiklusteede ja ühiskasutuses liiklusruumi rajamine.

Täiendavate kaugkütte katlamajade rajamist ei planeerita, mistõttu üldplaneeringuga täiendavaid maa-alasid soojavarustuse süsteemi arengu tagamiseks ei reserveerita. Tingimused on antud ka alternatiivsete soojavarustussüsteemide (maasoojus, päikeseenergia) rajamise võimaldamiseks. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamise aluseks on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava. Reoveekogumisala on kantud joonisele 4, väljaspool olemasolevat reoveekogumisala on kogu linna territoorium hoonestatavatel aladel perspektiivne reoveekogumisala.

Üldplaneeringu üheks ülesandeks on ühtse ja toimiva rohe- ja puhkealade võrgustiku arendamine linnas, mistõttu on määratud rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused. Tingimustega tuleb arvestada rohevõrgustiku alal koostatavate planeeringute, projektide ja maakorralduslike toimingute teostamisel.

Linna haljasmaad on üldplaneeringuga jaotatud kolme kategooriasse:

- Vabariigi Valitsuse määruse alusel riikliku kaitse alla võetud Elva maastikukaitseala,
- kohaliku kaitse alla võetav Elva metsapark,

- rohevõrgustiku koosseisus olev roheala, mis ei ole looduskaitse all (park, puiestee, inimese poolt kujundatud või puutumatu haljasmaa jms).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt (kehtis kuni 30.06.2015) on üldplaneeringu koostamise käigus kavandatava osas läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). KSH aruanne on Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud 10.04.2017 kirjaga nr 6-5/17/3867-2. Hindamise tulemusena selgus, et üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Mõju hinnati linna asumite kaupa ja hindamise tulemuste alusel välja pakutud leevendavate meetmetega arvestati planeeringulahenduse väljatöötamisel. Samuti hinnati planeeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke kumulatiivseid mõjusid ning anti välja seiremeetmed.

Elva Linnavalikogu 12.12.2016 otsusega nr 71 võeti üldplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Elva Linnavalitsuse 20.12.2016 korraldusega nr 315 korraldati üldplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek 02.01.2017 kuni 30.01.2017.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringulahenduse kohta kaks ettepanekut, KSH aruande kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Üldplaneeringu juhtgrupp võttis laekunud ettepanekute osas seisukoha 10.02.2017. Üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimus 07.03.2017. Ettepanekute kohaselt sooviti eraisikutele kuuluva maaüksuse juhtotstarbe muutmist ja kallasrajale juurdepääsu asukoha muutmist. Vastavalt laekunud ettepanekutele korregeeriti planeeringulahendust.

Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu ning planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ja huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on ka planeeringu kehtestamise eelduseks.

Üldplaneeringu koostamise ajal on tehtud koostööd maaomanike, valitsusasutuste ja teiste asjast huvitatud isikutega ning kaasatud avalikkust läbi avalike väljapanekute. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik väljapanek toimus 27.10.2014 kuni 10.11.2014, avalik arutelu toimus 20.11.2014. Üldplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 30.03.2015 kuni 13.04.2015, avalik arutelu toimus 15.04.2015. Üldplaneeringu koostamise jooksul on võimaldatud üldplaneeringu dokumentide ja menetlusmaterjalidega tutvuda linna kodulehe kaudu <http://elva.kovtp.ee/koostamisel-uldplaneering>.

Planeerimisseaduse § 23 lg 3 alusel (kehtis kuni 30.06.2015) on üldplaneeringu järelevalve teostamine maavanema pädevuses, kes on 13.04.2017 kirjaga nr 7-5/701-2 andnud planeerimisseaduse § 23 lg 6 kohase heakskiidu ning teinud ettepaneku üldplaneering kehtestada.

Lähtudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 alusel Elva Linnavalikogu

otsustab:

1. Kehtestada Elva linna üldplaneering.
2. Linnavalitsusel korraldada üldplaneeringu kehtestamisest teavitamine.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Kalevi 1, Tartu 51010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Meelis Karro

linnavalikogu esimees