



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

22. oktoober 2019 nr 2-3/748

Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldusega nr 2-3/964 algatati Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu algatamist taotles detailplaneeringust huvitatud isik Tartumaa Tervisekeskus OÜ (edaspidi Huvitatud isik).

Olemasolev olukord ja detailplaneeringu eesmärk

Planeeritav ala asub Elva linnas Arbimäe asumis, planeeringuala pindala on ca 15834 m² ning hõlmab nelja krunti:

- Supelranna tn 17, katastritunnus 17002:008:0086, pindala 644 m², sihtotstarve 100% elamumaa, kinnistu on hoonestatud elamu ja kõrvalhoonega;
- Supelranna tn 19//21//23, katastritunnus 17002:008:0073, pindala 8769 m², sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, kinnistu on hoonestatud haigla-, eakate päevakeskuse-, majandus- ja katlamaja hoonega;
- Supelranna tänav T1 (osaliselt, planeeringuga käsitletava ala suurus 1936 m²), katastritunnus 17001:001:0047, pindala 3320 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, kinnistul asub olemasolev tänav;
- Supelranna tänav (osaliselt, planeeringuga käsitletava ala suurus 3101 m²), katastritunnus 17002:008:0099, pindala 7490 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, kinnistul asub olemasolev tänav.

Detailplaneeringu eesmärgiks on aadressil Supelranna tn 19 asuva olemasoleva haiglahoone laiendamise teel tervisekeskuse rajamine, planeeringuala tehnovõrkude, haljastuse ja heakorra, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtete määramine.

Planeeringulahendus

1. Ehitusõigus ja kruntimine
Planeeringujärgselt säilib alal senine krundijaotus. Kruntidele antav ehitusõigus:
 - Supelranna tn 17 krundil (põhijoonisel Pos 1) säilib olemasolev ehitusõigus ning täiendavat ehitusõigust ei määrata. Krundi kasutamise sihtotstarve üksiklamu maa;
 - Supelranna tn 19//21//23 krundile (põhijoonisel Pos 2) on määratud ehitusõigus aadressil Supelranna tn 19 asuva hoone laiendamiseks. Hoone laiendus on ette nähtud olemasoleva hoone põhikorpuse osas. Pos 2 asuvate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 3000 m², täisehitus kuni 34% krundi pinnast. Olemasolevaid hoone kõrgusi ei muudeta. Säilib haiglahoone olemasolev neljas (4) korrus (suurusega 118 m²) kõrgusega 14,6 m, mis asetseb hoone fassaadist tagasiastena hoovi poole. Planeeritud juurdeehitus on lubatud kolme (3) korruselisena, järgides olemasolevat 3-korruselise hooneosa kõrgust 12,02 m. Krundi kasutamise sihtotstarve tervishoiuasutuse maa ning hoolekandeadasutuse maa;

- Supelranna tänav T1 (põhijoonisel Pos 3) säilib olemasolev tee, nähakse ette parkimiskohtade rajamine. Krundi kasutamise sihtotstarve tee ja tänava maa;
- Supelranna tänav (põhijoonisel Pos 4) säilib olemasolev tee, nähakse ette kergliiklustee, parkimiskohtade, jalgteed ja tänavavalgustuse rajamine. Krundi kasutamise sihtotstarve tee ja tänava maa.

2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Projekteerimisel tuleb arvesse võtta, et:

- hoone juurdeehitataval osal võib olla maksimaalselt kolm (3) korrust, laiendatav hooneosa peab järgima olemasolevat põhihooneosa kõrgust (12m);
- hoone katusekalle olemasoleval hoonel 0-35 kraadi, laiendataval 0 kraadi;
- hoone välisviimistluse eelistatud materjalid on kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid, projekteeritav hooneosa peab harmoneeruma olemasoleva hoonekompleksiga;
- Supelranna tn 19 asuv hoone on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja, mistõttu tuleb säilitada peahoone sissepääs, peakorpuse põhimaht, varjualune ja trepp.

3. Teed, liiklus ja parkimine

Juurdepääs laiendatavale tervisekeskusele ja Supelranna 17 elamule toimub Tartu mnt poolt Supelranna tänavalt. Juurdepääs alale toimub ka Ujula tänava poolt. Mõlemad olemasolevad juurdepääsud alale säilivad. Planeeringuga nähakse ette, et Supelranna tänava lõigu (Ujula tn poolt tulles) muutmine ühesuunaliseks, keelates väljasõidu planeeringualalt Supelranna tänavale Ujula tn suunas. Ujula tänava poolt tulles lubatakse Supelranna tänavalt juurdepääs alale vaid teenindavale transpordile (seletuskirja skeem 2 ning joonised 4 ja 5).

Planeeringuga korrastatakse planeeringualale jäävat Supelranna tänava (Pos 4) äärset parkimist ning nähakse ette kergliiklustee sõidutee tervisekeskuse poolsele küljele. Piki laugemat nõlva nähakse ette jalgteed tervisekeskuse peasissepääsu juurde, et võimaldada tänavalt juurdepääsu hoonesse ratastoolis või lapsevankriga liikujatele. Pos-l 4 nähakse piki tänavat ette kakskümmend seitse (27) parkimiskohta. Supelranna tänavalt T1 (Pos 3) nähakse ette piki Supelranna tn 15 krundi poolset külge viis (5) parkimiskohta ning vahetult tervisekeskuse juurde jäävale parkimisalale kuus (6) parkimiskohta. Parkimiskohtade äärde Supelranna tn 15 hoone poolsele teele nähakse ette tugimüür, et leevendada võimalikku tekkivat valgusreostust auto esituledest. Rajatav tugimüür peab olema vett ja pinnast pidav (nt betoon) ja takistama sademevee valgumist Supelranna tn 15 krundile. Tugimüür peab antud miljösse arhitektuurselt sobima. Supelranna tn 19//21//23 krundisisesel (Pos 2) parkimiskorralduse lahenduses järgitakse olemasolevat parkimiskorraldust, planeerides parkimiskohad piki krundi piire. Parkimiskohtadega korrastatakse krundisisesel ala ning tagatakse normatiivsed parkimiskohad tervisekeskuse küllastajatele (parkimiskohtade kontrollarvutus seletuskirja tabel 2). Alale nähakse ette 35 kohta, lisaks neli (4) invakohta. Parkimislahendus on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

4. Haljastus, heakord ja piirded

Elva linna üldplaneeringu kohaselt tuleb säilitada 30% olemasolevast haljastusest. Olemasolev haljastuse osakaal kogu planeeringualal on 44,5%. Planeeringu elluviimisel väheneb haljastuse osakaal 37%-ni, mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Supelranna tn 19//21//23 kinnistul on ettenähtud Supelranna tn 17 elamukrundi poolses osas rajada puhverhaljastus kavandatavate ehitiste ja elamukrundi vahele. Supelranna tn T1 planeeritud parkimiskohtade ning Supelranna tn 15 krundi vahele jäävale haljasalale on ette nähtud puudeistutused. Haljastuse lahendus antakse haljastusprojektiga, mis on asjakohane valguse- ja müratingimuste leevendamiseks, eelkõige Supelranna tn 17 krundi osas.

Talvisel ajal tuleb vältida lükatava lume sattumist haljasaladele. Parklatest kogutav lumi tuleb ladustada kõvkatendiga alal nii, et sulaveed oleks võimalik koguda ja juhtida läbi puhasti või korraldada lume äravedu. Lumekoristuse kohustused seatakse hoonestuse hoolduskavaga.

5. Tehnovõrgud

Olemasolevatest tehnovõrkudest on planeeringualal olemas ühendused ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrgu, side- ja elektrivõrguga. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt.

Planeeringualal kogutakse sademeveed kokku hoonete katuselt ja kõvakattega pindadelt iseveolsete torustikega ja immutatakse haljasaladel. Planeeritud parkla sademevesi kogutakse kokku restkaevu abil ja juhitakse rajatavasse imfiltratsioonisüsteemi haljasalal. Täpne sademeveelahendus ja täpsustatud vooluhulgad antakse edasise projekteerimise käigus. Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus kajastub põhijoonisel ja seletuskirja p 4.

Planeeringulahenduse on koostanud Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2018_0071 „Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering“. Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel, mis on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused

Elva Vallavalitsuse ja Huvitatud isiku vahel on 18.09.2019 sõlmitud haldusleping nr 13-16/64 detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise rahastamise kohta. Nimetatud lepinguga on sätestatud, et Huvitatud isik ehitab omal kulul välja parklad Supelranna tänava krundile (17002:008:0099), Supelranna tänav T1 krundile (17001:001:0047) ja Supelranna tn 19/21//23 krundile parklad (sh tugimüür), jalgtee, sademeveesüsteemi ja haljastuse ning vajadusel tõstab ümber planeeritud hoonestusalale jäävad tehnovõrgud vastavalt detailplaneeringu seletuskirja p 3.3, 3.4 ja 4.

Detailplaneeringu alale koostatakse haljastusprojekt, mille osas tehakse koostööd Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikega ning tutvustatakse lahendust. Samuti tutvustatakse naaberkiinnistute omanikele rajatava tugimüüri tööjooniseid.

Vastavus üldplaneeringule

Planeeringualal kehtib Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 1-3/18 kehtestatud Elva linna üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu järgi on ala maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamute maa-ala (EV), ühiskondliku hoone maa-ala (Ü) ning tee ja tänava maa-ala (LT).

Ühiskondliku hoone maa-ala on valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- või spordiasutuse maa-ala. Detailplaneeringuga nähakse ette Supelranna tn 19//21//23 krundil asuva olemasoleva haiglahoone laiendamine, et rajada tervisekeskus.

Tee ja tänava maa-ala on nimetatud rajatise koos selle koosseisu kuuluva parkla, parkimisehitiste, kergliiklustee jms maa-ala. Supelranna tänava ja Supelranna tänav T1 kruntidel nähakse ette parklate, tänavavalgustuse ja kergliiklustee rajamine.

Supelranna tn 17 krundil maakasutus- ja ehitusõigust ei muudeta, säilib senine väikeelamute maa-ala juhtotstarve.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused on üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu koostamine algatati [Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldusega nr 2-3/964](#).

Haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise üleandmiseks nr 13-16/142 sõlmiti Huvitatud isikuga 06.09.2018.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati planeeringualasse jääva Supelranna tn 17 kinnistu omanikku ning planeeringuala piirinaabreid 06.09.2018. Algatamise kohta avaldati teavitus ajalehes Postimees (04.09.2018), väljaandes Ametlikud Teadaanded (05.09.2018), Elva valla infolehes nr 3 ning Elva valla veebilehel.

Supelranna tn 17 kinnistu omanik avaldas kirjalikku arvamust detailplaneeringu algatamise kohta 15.10.2018. Elva Vallavalitsus selgitas 15.11.2018 kinnistu omanikule detailplaneeringu algatamise asjaolusid ja detailplaneeringu menetlust.

13.12.2018 tutvustas Elva Vallavalitsus Supelranna tn 17 kinnistu omanikule detailplaneeringu eskiislahendust. Supelranna tn 17 omanik avaldas eskiislahenduse kohta kirjalikku arvamust 06.01.2019. Elva Vallavalitsus vastas arvamusele 06.02.2019.

Supelranna tn 15 kinnistu omanik avaldas detailplaneeringu eskiislahenduse kohta kirjalikku arvamust 18.01.2019. Elva Vallavalitsus vastas arvamusele 19.02.2019.

Detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti poolt 05.03.2019, Terviseameti poolt 06.03.2019 ning Päästeameti poolt 29.03.2019. Detailplaneeringu tehnilised tingimused on väljastatud AS Emajõe Veevõrk poolt 04.01.2019, Telia Eesti AS poolt 09.01.2019, Elektrilevi OÜ poolt 11.01.2019 ja Elva Soojus OÜ poolt 11.01.2019.

[Elva Vallavalitsuse 23.04.2019 korraldusega nr 2-3/370](#) võeti detailplaneering vastu ning määrati avaliku väljapaneku ajaks 10.05.2019 kuni 23.05.2019. Detailplaneeringu avaliku arutelu ajaks määrati 30.05.2019.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest teavitati planeeringualasse jääva Supelranna tn 17 kinnistu omanikku ning planeeringuala piirinaabreid 26.04.2019. Vastuvõtmise kohta avaldati teavitust ajalehes Postimees (29.04.2019), Elva valla lehes nr 3 ning Elva valla veebilehel.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringu kohta neli (4) kirjalikku arvamust. Avaldati arvamust, et:

- kavandatava hooneosa kõrguspiirangu määramisel ei arvestata naaberhoonete parameetrite, väljakujunenud keskkonna ja arhitektuurse olukorraga;
- parkimiskohtade kavandamisel ei arvestata Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnisasjadele tekkivate negatiivsete mõjudega;
- detailplaneeringuga kaasnev liikluskoormuse kasv kahjustab liiklusohutuse olukorda ja piirnevate kinnisasjaomanike õigusi;
- kavandatav tegevus muudab Supelranna tn 17 kinnistu valgustingimusi;
- kavandatav tegevus (sh parkimiskohtade asetus) toob kaasa märkimisväärse valgus- ja mürareostuse;
- detailplaneeringuga likvideeritakse väärtuslikku kõrghaljastust, haljastuse vähendamine ei ole kooskõlas Elva linna üldplaneeringus ettenähtud nõuetega.

Avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul arutati laekunud arvamusi, tutvustati Elva Vallavalitsuse seisukohti, selgitati detailplaneeringu lahendust ning vastati arutelul osalejate küsimustele. Arutelu [protokolliti](#), protokoll edastati arvamusi esitanud isikutele ja osalejatele ning avaldati Elva valla veebilehel. Arutelu tulemusena jõuti kokkuleppele, et detailplaneeringus tehakse avaliku väljapaneku tulemusi arvestavad muudatused ning muudetud detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta avaldati info Elva valla veebilehel ja Elva valla lehes.

[Elva Vallavalitsuse 02.07.2019 korraldusega nr 2-3/550](#) anti esitatud arvamustele seisukoht ning otsustati korraldada muudetud detailplaneeringu lahendust tutvustav avalik väljapanek 18.07.2019 kuni 31.07.2019. Detailplaneeringu avaliku arutelu ajaks määrati 01.08.2019.

Elva Vallavalitsuse seisukohad ning info detailplaneeringu korduva avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta edastati arvamuste esitajatele 05.07.2019. Info korduva avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta avaldati ajalehes Postimees (06.07.2019) ja Elva valla veebilehel.

Detailplaneeringu korduva avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringu muudatuste kohta kaks (2) arvamust. Arvamusi esitasid Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikud (edaspidi Arvamuste esitajad).

Avaldati arvamust, et:

- detailplaneeringu muudatusega vähendatud hooneosa maht on endiselt sobimatult suur;
- detailplaneeringuga vähendatud parkimiskohtade arv ja parkimiskohtade asetuse muutmine ei ole tõene lahendus, parkimiskohtade arvu normatiivne prognoos on vale;
- detailplaneeringu muudatuses ei ole antud piisavat ja usutavat lahendust sademevee ja ladustatud lume sulamisvee kogumiseks, puhastamiseks ja kanaliseerimiseks;

- detailplaneeringu muudatusega Ujula tänava lõigu ühesuunaliseks muutmisega ei lahendata piirkonna liikluskoormuse kasvu, detailplaneeringuga ei ole piisavalt hästi lahendatud ligipääsetavust haiglahoonele;
- detailplaneeringu muudetud lahenduses ei ole määratud piisavaid haljastusnõudeid.

Avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul arutati laekunud arvamusi, selgitati detailplaneeringus tehtud muudatusi ning vastati arutelul osalejate küsimustele. Arutelu [protokolliti](#). Tutvustati detailplaneeringule koostatud insolatsiooninogramm, mille abil hinnati ala insolatsioonitingimusi. Uuringust selgus, et planeeritav hoone laiendus Supelranna tn 17 kinnistul valgustingimusi märkimisväärselt ei muuda ning tagatud on nõuetekohane insolatsioon. Arutelu tulemusena kompromissi ei saavutatud ning Arvamuste esitajad ei nõustunud muudetud detailplaneeringu lahendusega.

[Elva Vallavalitsuse 27.08.2019 korraldusega nr 2-3/641](#) anti seisukoht detailplaneeringu korduval avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste kohta, detailplaneering esitati heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemustest teavitati avalikkust ajalehes Postimees (30.08.2019) ja Elva valla veebilehel. Seisukohad edastati Arvamuste esitajatele 03.09.2019.

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talituses toimus 06.09.2019 Elva Vallavalitsuse, Huvitatud isiku ja Arvamuste esitajate ärakuulamine. Ära kuulamisel üheski vaidlusküsimuses kokkulepet ei saavutatud. Lähtuvalt ärakuulamise tulemustest ja planeerimisseaduse § 138 lõikest 5 andis [Rahandusministeerium 17.09.2019 kirjaga nr 14-11/5038-2](#) seisukoha kokkuleppeta jäänud arvamuste osas. Rahandusministeerium leidis, et Elva Vallavalitsus on ettepanekute mitteamestamist piisavalt selgitanud ja põhjendanud ning andis detailplaneeringule heakskiidu.

Elva Vallavalitsuse ja Huvitatud isiku vahel sõlmiti 18.09.2019 haldusleping nr 13-16/64 detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise rahastamise kohta.

Elva Vallavalitsus kaalus enne detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamist, kas kehtestada detailplaneering, mis on Rahandusministeeriumi poolt heaks kiidetud, kuid mille osas on jäänud vaidlusküsimus planeeringuala piirinaabritega. Või otsida enne detailplaneeringu kehtestamist Arvamuste esitajatega kompromissi ja teha detailplaneeringus võimalikke muudatusi. Elva Vallavalitsus selgitas, kas on võimalik vähendada detailplaneeringus antud ehitusmahtu laiendatava hoone neljanda korruse osas ja kas detailplaneeringus kavandatava ehitusmahu vähendamise korral täidab detailplaneering eesmärgi ning seda on võimalik ellu viia. Detailplaneeringust Huvitatud isik andis Elva Vallavalitsusele teada, et tervisekeskust on eeldatavalt võimalik rajada ka laiendatava hooneosa vähendatud mahu, ehk neljandast korrusest loobumise korral.

03.10.2019 toimus Elva Vallavalitsuses koosolek, milles osalesid Arvamuste esitajad ja Huvitatud isik. Arutati detailplaneeringu ehitusõiguse võimalikke muudatusi ja sademeveelahenduse osa täpsustusi. Koosolekul lepitati täiendavalt kokku, et detailplaneeringus antakse täpsustatud lahendus rajatavale tugimüürile, samuti lisatakse tingimus, et rajatiste projekteerimisel tehakse koostööd Arvamuste esitajatega ning Huvitatud isiku poolt tutvustatakse Arvamuste esitajatele tugimüüri tööjooniseid ning haljastusprojekti.

Asjaolude kaalumise tulemusena otsustas [Elva Vallavalitsus 08.10.2019 korraldusega nr 2-3/716](#), et enne kehtestamise üle otsustamist muudetakse ja täpsustatakse detailplaneeringut järgmiselt:

- Seletuskirja ning jooniseid muudetakse krundi Pos 2 ehitusõiguse osas: Supelranna tn 19//21//23 kinnistul (detailplaneeringus Pos 2) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 3000 m² ja täisehitus kuni 34% krundi pindalast. Aadressil Supelranna tn 19 säilib haiglahoone olemasolev neljas (4) korrus (suurusega 118m²) kõrgusega 14,6 m, mis asetseb hoone fassaadist tagasiastena hoovi poole. Lubatud juurdeehitus on lubatud kolme (3) korruselisena järgides olemasolevat kolmekorruselise hooneosa kõrgust 12,02 m;
- seletuskirjas antakse tugimüüri rajamiseks täpsustatud tingimused. Rajatav tugimüür peab olema vett ja pinnast pidav (nt betoon või õlitatud puit) ning antud miljöösse arhitektuurselt sobiv;

- seletuskirja täpsustatakse nõudega, et haljastusprojektiga antakse lahendus, mis on asjakohane valguse- ja müratingimuste leevendamiseks, eelkõige Supelranna tn 17 krundi osas;
- seletuskirjas täpsustatakse sademevee kanalisatsiooni tingimusi;
- seletuskirja täiendatakse tingimusega, et haljastusprojekti ja tugimüürijooniste koostamisel tehakse koostööd Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikega ning tutvustatakse lahendust.

Täpsustatud ja muudetud detailplaneeringu lahendus avalikustati Elva valla veebilehel, seisukohad edastati Arvamuste esitajatele 11.10.2019.

Kaalutlus

Detailplaneeringu kehtestamisel kaaluti Arvamusi esitanud isikute ettepanekuid ja nendega arvestamist, avalikku huvi ja Huvitatud isiku soovi rajada tervisekeskus. Elva Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamine on põhjendatud järgmistel kaalutlustel:

Elva Vallavolikogu 01.10.2018 määrusega nr 47 on vastu võetud Elva valla arengukava 2019-2025 ja kinnitatud eelarvestrateegia 2019-2022 (edaspidi arengukava). Arengukavas püstitatud strateegiliste eesmärkide kohaselt toetab Elva vald muuhulgas elanike tervist ja heaolu. Arengukava investeeringute kavas on ettenähtud valla sihtfinantseering Tartumaa Tervisekeskuse rajamiseks. Detailplaneering aitab ellu viia arengukavas püstitatud eesmärgid.

Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 1-3/18 on kehtestatud Elva linna üldplaneering. Üldplaneeringuga on määratud Arbimäe asumis asuva Supelranna tn 19//21//23 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa-ala. Antud juhtotstarbega maa-alale võib kavandada haridus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, valitsus- ja muid ühiskondliku funktsiooniga asutusi. Kinnistul asub aastast 1976 tervishoiuasutus. Detailplaneeringuga soovitakse laiendada tervishoiuasutuse hoonet samal eesmärgil ja jätkata kinnistu sihtotstarbelist kasutamist. Detailplaneeringuga määratud tervishoiuasutuse maa ja hoolekandeesutuse maa otstarve on vastavuses üldplaneeringu juhtotstarbe ja eesmärkidega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on tervisekeskuse rajamine olemasoleva haiglakompleksi juurde. Tervisekeskuse välja arendamine olemasoleva haiglahoone laiendamisel võimaldab funktsionaalselt osutada avalikku ambulatoorset ja statsionaarset tervishoiuteenust. Detailplaneering arvestab ülekaaluka avaliku huviga osutada perearstiteenust Elva piirkonnas. Detailplaneeringu kehtestamine on avalikes huvides.

Rahandusministeerium on lähtuvalt ärakuulamise tulemustest ja planeerimisseaduse § 138 lõikest 5 andnud 17.09.2019 kirjaga nr 14-11/5038-2 seisukoha kokkuleppeta jäänud arvamuste osas. Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamisel arvestatud planeerimisseaduse teises peatükis sätestatud planeerimise põhimõtetega ning järgitud planeerimisseaduses detailplaneeringu sisule ja menetlusele esitatud nõudeid. Rahandusministeerium on andnud detailplaneeringule heakskiidu.

Detailplaneeringu koostamisel on korraldatud kaks avalikku väljapanekut ja kaks avalikku arutelu. Väljapanekute ja arutelude tulemusel on korrigeeritud ja muudetud detailplaneeringu lahendust, tulles vastu esitatud arvamustele. Enne detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamist toimus Arvamuste esitajatega täiendav arutelu. Vastu tulles Arvamuste esitajate ettepanekutele lepiti koosoleku tulemusena täiendavalt kokku detailplaneeringu korrigeerimine ja muutmine. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Arvamuste esitajate järgmiste ettepanekutega:

- vähendatud laiendatava hooneosa kõrgust (juurdeehitus varasema nelja korruse asemel lubatud kolmekorruselisena, järgides olemasolevat kolmekorruselise haiglahoone osa kõrgust 12,02m);
- vähendatud parkimiskohtade arvu Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kruntide läheduses kaheksa (8) parkimiskoha võrra;
- muudetud Supelranna tänav T1 maa-alale Supelranna tn 17 kinnistu lähedusse rajatavate parkimiskohtade parkimissuunda ja kavandatud parkimine paralleelselt teega;
- nähtud ette sademevett ja pinnast pidava tugimüüri rajamine ;
- täpsustatud detailplaneeringu alale kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste (sh sademeveekanalisatsioon, tugimüür, parklad) üldisi põhimõtteid;

- täpsustatud haljastusnõudeid, haljastusprojektiga antakse lahendus, mis on asjakohane valguse- ja müratingimuste leevendamiseks, eelkõige Supelranna tn 17 krundi osas;
- täpsustatud ja korrigeeritud liikluskorralduse põhimõtteid;
- antud täiendav tingimus, et haljastusprojekti ja tugimüüri jooniste koostamisel tehakse koostööd Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikega ning tutvustatakse lahendust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, planeerimisseaduse § 139, Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsuse nr 18 „Elva linna üldplaneeringu kehtestamine“ , Rahandusministeeriumi 17.09.2019 kirjaga nr 14-11/5038-2 antud heakskiidu alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Kehtestada Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering.
Lisa: Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2018_0071 “Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering”.
2. Määrata detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud kõrvaltingimused:
 - 2.1 Elva Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks, kui Huvitatud isik ei täida halduslepinguga nr 13-16/64, 18.09.2019 võetud kohustusi.
 - 2.2 Supelranna tn 19 haiglahoone laiendamisel ei väljastata hoonele kasutusluba enne, kui Huvitatud isik on väljaehitanud halduslepinguga nr 13-16/64, 18.09.2019 kokkulepitud detailplaneeringukohased rajatised ning rajatistele on väljastatud kasutusload või vastavad dokumendid, mis tõendavad rajatiste vastuvõtmist.
 - 2.3 Huvitatud isik on kohustatud detailplaneeringuga ettenähtud haljastusprojekti ja rajatava tugimüüri tööjooniste koostamisel tegema koostööd Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikega ning tutvustama lahendust.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Hansen
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär