

## **Avalik arutelu**

*Objekt:* Elva Supelranna 17 ja Supelranna 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering

*Kuupäev ja kellaaeg:* 30.05.2019 kell 16.00

*Asukoht:* Elva Vallavalitsuse saal

*Vallavalitsus:* Vallavanem Toomas Järveoja, abivallavanem Heiki Hansen, arengu- ja planeeringuosakonna juhataja Kertu Vuks, vallaarhitekt Jaanika Saar, planeeringuspetsialist Maarika Uprus. Vallavolikogu esimees Maano Koemets

*Planeerija:* Skepast&Puhkim OÜ Piret Kirs.

*Huvitatud isik:* Tartumaa Tervisekeskus OÜ Liivi Einstein, Ülle Talmeister.

Avalikul arutelul osalejate registreerimisleht on kättesaadav arengu- ja planeeringuosakonnas.

M. Uprus: tutvustab detailplaneeringu menetluse seisu, selgitab, et avaliku väljapaneku jooksul laekus 3 kirjalikku arvamust, mida tänasel arutelul arutatakse. Annab ülevaate Supelranna 17 kinnistu protsessi kaasamisest. Selgitab, et planeerija tutvustab planeeringulahendust, huvitatud isik, vallavalitsus ja planeerija vastavad küsimustele ja selgitavad esitatud ettepanekute seisukohti. Kirjeldab ka edasise protsessi võimalikku kulgu.

P. Kirs: tutvustab planeeringulahendust ja selgitab seoseid Elva linna üldplaneeringuga. Planeeringualal olev hoone on aastast 1977 ning esifassaad ja trepp on väärtused, mida detailplaneeringuga ei muudeta. Supelranna tänava alal korrastatakse transpordimaa krunt, parkimine järgib olemasolevat parkimist ja teeäärset reljeefi, kavandatakse jalakäijate tee. Metsapargi poolsest küljest puid ei raiuta. Hoone laiendatav osa planeeritud astega tahapoole ja kerkib 40 cm. Haiglahoone krundil on vaja korrastada parkimislahendust. Vajalikud tehnovõrgud on planeeringualal olemas, rajatakse ainult tänavavalgustus ja sademeveesüsteem. Selgitab hoone kõrgust ja valgustingimusi alal ning tutvustab insolatsioonikestuse määramise nomogrammi. Jooniselt selgub, et laiendatav hoone osa ei mõjuta valgustingimusi Supelranna tn 17 krundil.

L. Einstein: selgitab hoone laiendamise põhjusi – tegemist on Eesti riigi poolt kogukonnale suunatud tervisekeskuse ehitamise arengusuunaga. EL liidu rahadega ja Elva Vallavalitsuse abiga täidetakse missiooni ja soovitakse seda ellu viia. Nõuded, kuidas on tarvis laiendada, on seaduses kirjas. Objekt ja rahastamise tingimused on konkreetsed. Projekteerisime hoone eskiislahenduse, mida on vajadusel võimalik paremaks muuta, ka kogukonna jaoks. Küsimusele vastuseks, et miks tervisekeskus selle koha peal peaks olema selgitab – teenused peavad olema koos, et tagada – perearst, labor, eriarst ühes kohas – patsiendile suunatud. Perearstid koonduvad tervisekeskusesse.

K. Vuks annab sõna aruteluks.

M. Silvet: Kogu planeeringualaala, va eramaja krunt, on omandi poolest Elva valla munitsipaalmaa. Hoone on SA Elva Haigla oma. Kelle oma see sihtasutus on, Elva valla oma? Või on hoones eraõiguslikud isikud?

H. Hansen: selgitab, et selles sihtasutuses ei ole Elva valla osalust.

L. Einstein: selgitab, et haiglahoone kuulub vallale ning SA-l on hoonestusõigus, samuti tuleb hoonestusõigus OÜ-le Tartumaa Tervisekeskus.

E. Märtinson: ei ole rahul parkimiskorraldusega Supelranna 19//21//23 krundil ning Supelranna 17 kinnistu ümber. Kuidas muudetakse parkimiskorraldust, mida tegelikult ei olegi? Tegelikult ei muudeta, vaid luuakse uus parkimiskorraldus ja pannakse sinna topeltmaht. Parkimine korraldatakse Supelranna 17 kinnistu neljas küljes.

M. Uprus: selgitab, et planeeringuga soovitakse muuta parkimist süsteemsemaks ja planeeringu joonis näitab, kuhu parklakohad planeeritakse. Ka käesoleval ajal pargitakse planeeringuala krundile.

M. Silvet: uurib kas seal majas on praegu ka perearstipraksised ja kas on normid, palju ühe perearsti praksise kohta on nõutud parkimiskohti?

P. Kirs: parkimiskohtade arvutus tehakse hoonepõhiselt, vastavalt standardile.

M-L. Kall: uurib, kuidas lahendatakse liikluskorraldus Ujula tänavas, mis oli kergliiklustee kui haigla ehitati. Nüüd on tänav avalik.

H. Hansen: Ujula tänavat ei kaasatud planeeringusse, kuna eeldatavalt tervisekeskuse külastajad ei lähe Ujula tänavasse, vaid kasutavad Supelranna tänavat. Ujula tänav võib muuta ka ühesuunaliseks ja seda saab teha liikluskorraldusvahendiga, mis märgitakse ära planeeringus.

E. Volmer: kurdab, et jalakäijatel on raske haigla juurde pääseda, kõigepealt peab planeerima juurdepääsud jalakäijatele.

T. Tuul: selgitab, et tänavalt on jalakäijatel raske pääseda, katlamaja juurde liiguvad suured autod, toimetamine on seal tihe.

E. Märtinson: uurib, kuidas ratastooliga inimene hoone juurde pääseb, kallak on suur.

H. Hansen: selgitab, et planeeringus on antud lahendus, Supelranna tänava lõigule, mis jääb planeeringualasse, rajatakse kõnnitee.

P. Kirs: näitab planeeringujoonisel, kuhu planeeritakse uus laugem jalgteede asukoht hoonesse ja kuhu planeeritakse rajatava kergliiklustee Supelranna tänaval.

T. Tuul: selgitab, et sobimatu on juurdepääs mööda Supelranna T1 juurdepääsu, kuna kõrguste vahe on suur. Katlamaja teenindavad autod häirivad ümber maja. Liikluskorraldus on probleemne.

O. Tuul: teeb ettepaneku vähendada planeeringualal parkimiskohti ja need ümber planeerida nii, et parkiva auto valgust ei suunataks Supelranna 15 akendesse. Teine ettepanek: vähendada kallet juurdepääsuteel ning Ujula tänava poolt juurdepääs ainult teenindavale transpordile, või sealt liiklus üldse keelata.

J. Riipulk: teeb ettepaneku avada Supelranna tänaval kahesuunaline liiklus.

E. Märtinson: uurib, kus käivad jalutamas hooldusel olevad patsiendi?

P. Kirs: selgitab, et haigla vastas on avalik jalgteedega parkmets, kus saavad jalutada nii patsiendid kui linnaelanikud. Samuti on maja kõrval väike puhkeala.

M. Silvet: leiab, et Elva haiglal on palju kasutamata ruume, kas juurde ehitamine on üldse põhjendatud. Juurdeehitus rikub ilusa arhitektuuri. Ümberkorraldusi tuleks teha hoonesisestelt.

L. Einstein: selgitab, et haiglahoones ei ole vabu ruume. Kavandatava hoone laienduses saab ehk projekteerimise faasis 4. korruse osas mahtu vähendada. Arstipraksist ei tohi nõuete kohaselt panna keldrikorrusele. Selgitab, et see on riigi kontseptsioon, et perearstid koonduvad haigla juurde, kui perearst teeb suunamise, saab patsient teenused samast hoonest kätte.

S. Veldi: uurib, miks on võetud planeeringualasse Supelranna 17 krunt. Ettepanek jätta see planeeringualast välja ja välistada parkimine selle krundi ümber.

P. Kirs: selgitab, et Supelranna 17 krundi välja jätmine ei lahenda kuidagi parkimiskorraldust.

M. Uprus: selgitab, et kuna Supelranna 17 krunt asub planeeritava ala sees ja on kogu alaga seotud, ei olnud mõistlik seda välja jätta.

E. Märtinson: avaldab arvamust, et parkimist ei tohi tekitada Supelranna 17 krundi ümber, kui ruumi ei ole, siis ehitada ei saa.

M. Silvet: räägite riigikontseptsioonist. Millise õigusakti järgi tuleb tervisekeskus teha haigla juurde?

L. Einstein: peast õigusakti ei saa öelda, esitage kirjalikult meile see küsimus ja me vastame.

E. Märtinson: avaldab arvamust, et struktuurifondidest antakse tervisekeskusele rahastus sihtotstarbeliseks tegevuseks viieks aastaks. Ehitatakse suurelt ja tähtaja möödudes viiakse perearstid hoonest välja.

L. Einstein: selgitab, et nende taotlus on rahastatud, millal perearstid täpselt hoonesse tulevad, ei ole veel teada, kuna hoonet ei ole. Ei ole soovi lihtsalt haiglahoonet laiendada. Loome valmisoleku perearstide tulekuks. Kindlasti peame 10 aastat sihtotstarbeliselt seda kasutama.

M. Näksi: küsib, mitu m<sup>2</sup> on olemasolevas kõrguses hoonet praegu? Mis on järgmine madalam olemasolev kõrgus? Planeeritava hoone kõrgus on 15m, mitu ruutmeetrit see moodustab?

L. Einstein: lubab selle välja selgitada, hetkel täpseid numbreid (m<sup>2</sup>) peast öelda ei oska.

T. Tuul: küsib, kas huvitatud isik ei ole kaalunud tervisekeskust mujale rajada?

L. Einstein: selgitab, et selline on riigi kontseptsioon – haigla ja tervisekeskus ühesse hoonesse.

Tehakse ettepanek detailplaneeringu lisasse panna hoone ruumikontseptsioon.

T. Tuul: küsib, miks ei arvestata arhitektuuri ja linnamiljööga. Juhib tähelepanu riigihankele, kus hoone eskiis.

L. Einstein: selgitab, et seda arhitektide poolt koostatud hoone eskiisi ei arvestata, oodatakse ära detailplaneeringu kehtestamine, mis annab ette täpsemad mahud. Hoone mahtu saab ka vähendada. Selgitab, et hoone esifassaadis muudatusi ei tule, miljöö säilib Supelranna tänava poolt. Tuleb uus hange koos projekteerimisega. Täies mahus see esialgne eskiis töösse ei lähe.

M-L. Kall: küsib, mis on varuplaan, kui ei tule 9 perearsti kokku. Kui ei teki täituvust nii, et see pind ennast ära majandaks. Kes musta stsenaariumi korral võtab üle selle majandamise?

L. Einstein: kes võtab lepingu üle, selle kohustus on. Tuleb läbi mängida, kui suurt hoone mahtu vajame.

H. Hansen: Kompromissikoht – võiks neljanda korruse ära jätta, kuna pinda võib ka vähem olla. Elanikele paistab ettepanek meeldivat. Teeme selle kompromisskokkuleppe detailplaneeringus juba praegu. Detailplaneeringusse, et laiendatavas hoones osas tuleb 3 korrust.

O. Tuul: avaldab ettepanekule toetust, et ei peaks ehitama neljandat korrust.

L. Einstein: Ei saa kohe vastata, peame arutama, aga see on võimalik kompromissikoht.

M. Silvet: uurib hoone osaluse kohta, seal on mitmed osalused, Elva Haigla on osanik, Tartumaa Tervisekeskus OÜ on osanik ja taotleja on ka Tartumaa Tervisekeskus OÜ. Elva Haigla ei ole selle

taotlusega seotud. On tekitatud juurde OÜ Tartumaa Tervisekeskus, kus üheks osanikuks on Peeter Laasik.

L. Einstein: selgitab, et Peeter Laasik ei ole osanik.

M. Silvet: avaldab arvamust, et kui on nii erinevad osalised, siis ei ole Elva vallavalitsusel pädevust seda planeeringut menetleda. Mis kaalutlustel algatas selle vallavalitsuses ja mitte volikogu?

M. Uprus: Volikogu on detailplaneeringute algatamise delegeerinud vallavalitsusele. Detailplaneeringus ei käsitleta omandisuhteid.

M. Silvet: avaldab arvamust, et on mindud mööda nõudest lahendada see teema üldplaneeringuga. Teeb ettepaneku detailplaneeringu menetlus lõpetada ja saata see arutamise volikogusse. Avaldab arvamust, et huvitatud isikul ei olnud õigust detailplaneeringu algatamiseks taotlust teha.

M. Uprus: selgitab, et igaüks võib teha ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks.

M. Silvet: uurib, mis riigihanget huvitatud isik teeb.

L. Einstein: selgitab, et riigihange tuleb teha juriidilisel isikul. Selle projekti raames tehakse projekteerimise- ja ehitushange.

S. Veldi: uurib kas omaavalitsus toetab omaosalusega, hoone on ju valla oma.

H. Hansen: selgitab, et seatud on hoonestusõigus ja kõik juurdeehitused lähevad selle hoonestusõiguse alla. Kui hoonestusõiguse leping lõppeb, tuleb see kinnistu hoonetega vallale tagasi. Selle tõttu on vald nõus teatava summa osas tegevust toetama.

T. Tuul: teeb ettepaneku planeeringus ära näidata pöörderaadiused, kuidas pööravad raskeveokid, kuidas liiguvad alal, kuhu tulevad prügikonteinerid. Planeeringu liiklusskeemi tuleb täpsustada.

E. Märtinson: avaldab arvamust, et saadeti ilus kiri, kus öeldud, et sademevee restkaevud tulevad haljasaladele. Kuhu need tulevad? Näidake ära joonisel, ja kuhu lükatakse lumi.

P. Kirs: näitab joonisel, kuhu tuleb nõlval sademeveesüsteem (toru, restkaev). Selgitab, et rajatavatele parklatele tuleb teha vett läbilaskvad pinnad. Supelranna 15 juurde on parkla äärde ettenähtud äärekivi, et vesi ei valguks kinnistule.

M. Uprus: selgitab, et saame panna hoonestajale detailplaneeringusse kohustuse lume teisaldamiseks krundilt.

M. Näksi: uurib, mis materjalist tulevad parkimiskohad?

P. Kirs: selgitab, et detailplaneering näeb ette nõude vett läbilaskva materjali kasutamiseks. Täpne materjal selgitatakse edasisel projekteerimisel.

T. Tuul: tunneb muret sademevee ja lume sulamisvee pärast, mis valgub Supelranna 15 krundile. Krunt asub 2m allpool. Hea oleks lahendus, kus Supelranna 15 krundi lähedale parkimist ei tule.

M. Uprus: selgitab, et kui nendest 11 parkimiskohast loobuda, tuleb kaaluda nende rajamist Supelranna tänavale metsapargi äärde.

H. Hansen: avaldab arvamust, et seal tuleks teha arvestatav puude raie, tegemist ka suure nõlvaga.

K. Jago: avaldab arvamust, et tuleks muuta Ujula tänava liiklust, autod võiksid haigla juurest välja sõita Tartu maanteele.

L. Einstein: annab teada, et pärast kella 16.00-ni on parkla tühi.

E. Märtinson: annab teada, et liiklus on suur, pered pöörduvad ka nädalavahetusel kiirabisse.

L. Einstein: selgitab, et kiirabi teenust ei osuta.

K. Vuks: palub teha ettepanekud.

H. Sepp: teeb ettepaneku teha parkimine osaliselt tasuliseks.

M. Koemets: haljastuselementidega saab parkimist korvata.

H. Hansen: teeb ettepaneku, et huvitatud isik ja Supelranna 17 kinnistu omanik võiksid asuda läbirääkimistesse Supelranna 17 kinnistu võõrandamise osas huvitatud isikule.

M. Silvet: teeb ettepaneku, et kui perearstid ei ole nõus tervisekeskusesse koonduma, siis mingit hoone laiendust ei tule. Selle võiks enne selgeks teha.

M. Näksi: teeb ettepaneku, et ehitusaegne transport ei peaks käima Ujula tänavalt.

L. Einstein: seda saab liiklusmärkidega reguleerida.

T. Tuul: avaldab arvamust, et juurdeehitus näeb inetu välja, ei sobi miljöösse. Siamaani on lahendamata kõrvalkrundil olev tamponeerimata puurkaev, kelle mure see on?

H. Hansen: selgitab, et see ei ole huvitatud isiku probleem. Puurkaev oli Emajõe Veevärgi valduses, nüüd on antud üle vallale. Valmistatakse ette mitme Elva linnas asuva puurkaevu tamponeerimine, kinnistu liidetakse lasteaia kinnistuga.

T. Tuul: teeb ettepaneku vähendada lasteaia territooriumi ja rajada sealt juurdepääsutee.

H. Hansen: annab teada, et lasteaia õueala kindlasti ei vähendata. Kui teha väljasõit, mis löikab ära lasteaia kinnistust ca 7 m, siis seda teha ei saa.

M. Uprus: selgitab, et tänase arutelu tulemusena on planeeringu kompromiss võimalik. Tehti ettepanek vähendada hoone mahtu (neljandat korrust), vähendada parkimist Supelranna 15 krundi juures, või näha ette meetmed, et valgus ei paistaks parklast nimetatud kinnistu akendes, samuti vähendada parkimist Supelranna 17 kinnistu ümbruses. Arutame huvitatud isiku ja planeerijaga läbi ning korrigeeritud planeeringulahenduse paneme tutvumiseks avalikule väljapanekule. Kas see on aktsepteeritav?

Arutelul osalejad nõustuvad.

K. Vuks võtab arutelu kokku ja annab teada, et parandatud planeeringulahendust tutvustatakse uuel avalikul väljapanekul.

Arutelu lõpeb 18.30.

Protokollis planeeringuspetsialist Maarika Uprus

Lisa

Avalikul arutelul esitati kirjalike tagasiside lehtede kaudu järgmised kirjalikud arvamused:

1. O. Tuul: ettepanek planeerida Supelranna 15 ja 17 kruntide vastu parkimiskohad (sh T1) paralleelselt – et ei tekiks akendesse valgusreostust.
2. O. Tuul: ettepanek korraldada liikluskorraldus selliselt, et Ujula tn poolne ligipääsutee jääks teenindavale transpordile.
3. M. Näksi: esitab küsimused: Mitu m<sup>2</sup> on olemasoleva hoone pind 14,6 m kõrgune? Kui kõrge on olemasoleva hoone järgmine kõrgus, mis on järgmine 14,6 m kõrgusest hoone kõrgusest? Mitu m<sup>2</sup> saab planeeringu järgi olema hoone 15 m kõrgust pinda?
4. K. Jago: avaldab arvamust, et arutelul on 3 isikut esitanud ettepanekud, et ärge ehitage minu elukoha lähedale, minu tänaval ärgu liigelgu teised autod, minu lähedal ei tohi parkida autod, vähendame parkimiskohti. See on vale, parkimiskohti ei tohi vähendada.
5. J. Kelner: avaldab arvamust, et Ujula 8 haiglapoolse autovärava taha on planeeritud parkla. Ega ei paigaldata äärekive või muid väravast sisse-välja sõitmist takistavaid rajatisi?