



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

2. juuli 2019 nr 2-3/550

Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemustega arvestamine ning uue avaliku väljapaneku korraldamine

Elva Vallavalitsuse 23.04.2019 korraldusega nr 370 võeti vastu Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 10. maist 2019 kuni 23. maini 2019. Avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringu kohta neli kirjalikku arvamust.

Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 30. mail 2019, kus arutati laekunud arvamusi, tutvustati vallavalitsuse seisukohti, selgitati detailplaneeringu lahendust ning vastati arutelul osalejate küsimustele. Arutelu protokolliti, protokoll edastati arvamusi esitanud isikutele ja arutelul osalejatele ning avaldati valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta avaldati informatsioon valla veebilehel ning Elva valla lehes.

Arutelu tulemusena jõuti kokkuleppele, et detailplaneeringus tehakse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusi arvestavad muudatused ning muudetud detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks korraldatakse uus avalik väljapanek ning avalik arutelu.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamused, vallavalitsuse seisukohad ning detailplaneeringu lahenduse muudatused:

1. Esitatud arvamus:

Detailplaneeringu alale kavandatava hoone kõrguspiirangu määramisel ei ole arvestatud naaberhoonete parameetrite, väljakujunenud keskkonna ega arhitektuurse olukorraga. Planeeringualal oleva olemasoleva haiglahoone maht on liigendatud (ka kõrguse osas), kavandatav lisamaht kärbib sellist liigendatust, kuna ette on nähtud ilma igasuguste liigendusteta kõrgem täismaht.

Vallavalitsuse seisukoht ja detailplaneeringu lahenduse muutmine:

Detailplaneeringuga säilitatakse laiendatava haiglahoone (Supelranna tn 19) liigendatus. Kuna haiglahoone on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja, kavandatakse lisakorrus Supelranna tänava poolsest fassaadist tagasiastena. Arhitektuuriselt säilitatakse peahoone sissepääs, peakorpuse põhimaht, varjualune ja trepp. Detailplaneeringuga lubatud maksimaalseks hoone kõrguseks on 15 meetrit, arvestatuna hoovipoolsest maapinnast (abs +74,12). Maksimaalne hoone kõrgus kuni 15 m on lubatud kuni 455 m² suuruse osas, ülejäänud hoone kõrgus peab järgima olemasolevat. Lubatud korruselisuseks on maksimaalselt 4 korrust kuni 455 m² hoone pinnast (tagasiastena hoone fassaadist), ülejäänud osas kuni 3 korrust.

Detailplaneering arvestab väljakujunenud keskkonna ja arhitektuurse olukorraga. Detailplaneeringu muudatused kajastuvad planeeringu joonisel 4 (põhijoonis), joonisel 7 (illustratsioon) ja seletuskirja punktides 3.1 ja 3.2.

2. *Esitatud arvamus:*

Supelranna tn T1 kinnisasjal haljastuse eemaldamise ja selle asemel parkimiskohtade rajamise kavandamisel ei ole arvestatud Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnisasjale tekkivate negatiivsete mõjudega (sademete valgumine Supelranna tn 15 kinnisasjale ja/või varinguoht, Supelranna tn 15 ja 17 kinnisasjade elamutele täiendava valgusreostuse tekkimine, müra ja heitgaasid).

Vallavalitsuse seisukoht ja detailplaneeringu lahenduse muutmine:

Detailplaneeringuga korrastatakse planeeringualal olemasolevat harjumuspärast parkimist. Olemasolevat parkimisolukorda on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 2. Supelranna tn T1 transpordimaal on detailplaneeringuga ettenähtud planeeritud parkimiskohtade ning Supelranna tn 15 kinnistu vahele jäävale haljasalale puudeistutused, puude alla võimalusel põõsaistutused. Detailplaneeringu lahendust on muudetud ning Supelranna tn 15 kinnistu poolsel küljel on muudetud parkimissuunda ja vähendatud parkimiskohtade arvu üheteistkümnelt (11) parkimiskohalt viie (5) parkimiskohani. Parkimiskohtade äärde Supelranna tn 15 hoone poolsele teele on ette nähtud tugimüür nt gabioonidest, leevendamaks võimalikku tekkivat valgusreostust auto esituledest. Samuti takistab tugimüür parkimiskohtade ääres sademevee valgumist Supelranna tn 15 kinnistule ja varinguohtu. Supelranna tn 17 kinnistu vahetus läheduses on vähendatud parkimiskohti kahe (2) parkimiskoha võrra, jättes ümber Supelranna tn kinnistu haljasala puhvri.

Detailplaneeringu lahenduse muudatusega vähendatakse parkimiskohtade arvu Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute läheduses kaheksa (8) koha võrra. Muudatused aitavad leevendada Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistutele parklatest avalduda võivaid negatiivseid mõjusid. Detailplaneeringu muudatused kajastuvad joonisel 4 (põhijoonis) ning seletuskirja punktides 3.3 ja 3.4.

3. *Esitatud arvamus:*

Detailplaneeringus ei ole kajastatud haljastusega seonduvaid muutusi viisil, mis tagaks planeeritava lahenduse kooskõla Elva linna üldplaneeringus ette nähtud nõuetega.

Vallavalitsuse seisukoht ja detailplaneeringu lahenduse muutmine:

Vastavalt Elva linna üldplaneeringule tuleb minimaalselt säilitada 30% olemasolevast haljastusest. Olemasolev haljastuse osakaal kogu planeeringualal on 44,5%. Planeeringulahenduse realiseerumisega väheneb haljastuse osakaal 37%-ni, mis on kooskõlas üldplaneeringu nõuetega. Detailplaneeringu lahenduses nähakse ette 18 puu likvideerimine. Likvideeritav kõrghaljastus on ette nähtud asendada samas mahus. Asendusistutused väljaspool kinnistut teostatakse vallavalitsuse poolt määratud asukohta. Uushaljastuse rajamine ja liigi valik lahendatakse haljastusprojektiga.

Detailplaneeringus kajastatakse haljastusega seonduvaid muudatusi viisil, mis tagavad planeeritava lahenduse kooskõla Elva linna üldplaneeringuga. Detailplaneeringu muudatuste kohaselt nähakse ette täiendavalt kaheksa (8) parkimiskoha vähendamine. Uue lahendusega suureneb selle võrra ka haljastuse osakaal.

4. *Esitatud arvamus:*

Detailplaneeringuga kaasnev liikluskoormuse kasv Ujula tänaval kahjustab liiklusohutuse olukorda Ujula tänaval ning kahjustab Ujula tänavaga piirnevate kinnisasjaomanike õigusi.

Vallavalitsuse seisukoht ja detailplaneeringu lahenduse muutmine:

Detailplaneeringu lahendust on täiendatud ning Ujula tänav nähakse ette ühesuunalisena. Säilib juurdepääs Ujula tänava poolt, väljasõit Ujula tänavale planeeringualalt keelatakse. Väljapääs transpordile toimub territooriumilt ühesuunalisena Supelranna tänava kaudu. Supelranna ja Ujula tänava ristmikule on ette nähtud vastav läbisõitu keelav liiklusmärk.

Detailplaneeringu lahenduse muudatusega piiratakse Ujula tänava liikluskoormust, mistõttu väheneb liiklusohutuse olukordade tekke võimalus. Detailplaneeringu muudatused kajastuvad planeeringu joonisel 4 (põhijoonis) ja seletuskirja punktis 3.3.

5. *Esitatud arvamus:*

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus muudab Supelranna tn 17 kinnistu valgustingimusi. Valgustingimuste muutumise osas tuleb anda eksperdi arvamus.

Vallavalitsuse seisukoht ja detailplaneeringu täiendamine:

Planeeringualal asuv olemasolev haiglahoone (Supelranna tn 19) on osaliselt kõrgusega 14,6 m. Detailplaneeringule koostati insolatsiooninogramm, mille abil hinnati ala insolatsioonitingimusi. Koostatud joonisest järeldub, et planeeritav hoone laiendus Supelranna tn 17 kinnistul valgustingimusi märkimisväärselt ei muuda ning tagatud on nõuetekohane insolatsioon (vt insolatsioonijoonisel märgitud halli ala, mis tähistab tekkivat varju).

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta varjutust sellisel määral, et lähedal olevatel elamutel väheneks insolatsioon rohkem kui poole võrra või oleks mõnes eluruumis alla kolme tunni. Detailplaneeringut on täiendatud joonisega 6 (insolatsioon).

6. *Esitatud arvamus:*

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus (sh parkimiskohtade asetus) suurendab piirkonna liikluskoormust ja toob kaasa märkimisväärse valgus- ja mürareostuse, mis rikub miljööd ja on vastuolus hoonetüübi (tervishoiu kvaliteedi parandamine) üldpõhimõtetega.

Vallavalitsus seisukoht ja detailplaneeringu lahenduse muutmise:

Detailplaneeringu lahendusega korrastatakse Supelranna tänava parkimiskorraldust ja luuakse tänava äärde täiendavad parkimiskohad (lisandub 17 parkimiskohta). Lisanduvad parkimiskohad võimaldavad vähendada parkimiskoormust Supelranna tn 19//21//23 kinnistul.

Kavandatava hoone laiendusega planeeritakse tervisekeskuse rajamist, kus toimub perearsti teenuse osutamine päevasel ajal. Seetõttu saab eeldada, et võrreldes olemasoleva olukorraga märkimisväärselt valgus- ja mürareostust öhtusel ajal ei lisandu. Detailplaneeringu lahendust on muudetud ning vähendatud parkimiskohtade arvu ja asetust Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute ümbruses.

7. *Esitatud arvamus:*

Detailplaneeringu lahendus ei võimalda säilitada praegust tihedat kõrghaljastust hoone vahetus ümbruses. Lahenduse puhul võiks prioriteediks seada laiade teedeta parkmetsa tüüpi keskkonna, mis on iseloomulik Elvale, kui soodne tervishoiu teenuste osutamiseks.

Vallavalitsuse seisukoht:

Detailplaneeringuga likvideeritakse kõrghaljastust vaid hoone alla jäävas osas ning Supelranna tänava transpordimaal. Hoone ümbruse nõlvadel on kõrghaljastus ettenähtud säilitada. Likvideeritav ja säilitatav haljastus on näidatud detailplaneeringu joonisel 4 (põhijoonis). Supelranna tänava transpordimaal arvestab detailplaneeringu lahendus parkimiskohtade kavandamisel olemasolevate looduslike tingimustega (parkmetsa joon ja reljeef), mistõttu on kümme (10) parkimiskohta planeeritud piki tänava äärt. Detailplaneeringuga on kavandatud olemasolevale Supelranna tänavale planeeringuala ulatuses kergliiklustee, mis muudab mugavamaks ja ohutumaks juurdepääsu tervisekeskusesse jalgsi või rattaga tulijale. Nimetatud lõik ühendab ala Tartu mnt ääres kulgeva kõnniteega. Lisaks on piki laugemat nõlva ette nähtud jalgsi liikumiseks jalgteet tervisekeskuse peasissepääsu juurde, tagamaks tänavalt juurdepääsu hoonesse ratastoolis ja lapsevankriga liikujale. Kuna tegemist on tervishoiuteenust osutava asutusega, on vajalik lisaks jalgsi liikumisele ka ohutu autotranspordi juurdepääs (sh operatiivsõiduk).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 137 lg 3, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel

korraldab:

1. Korraldada Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu uus avalik väljapanek ja avalik arutelu.
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 avaliku väljapaneku kestuseks **18. juuli 2019 kuni 31. juuli 2019** ja avaliku väljapaneku kohaks Elva Vallavalitsus (Kesk tn 32 Elva linn).
3. Korraldada detailplaneeringu avaliku arutelu **1. augustil 2019, kell 18.00** Elva Vallavalitsuse saalis, Kesk tn 32 Elva linn.
4. Arengu- ja planeeringuosakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär