

**Töö number**  
**Tellija**

2018\_0071  
Tartumaa Tervisekeskus OÜ  
Supelranna tn 19, Elva  
Registrikood: 11230772

**Konsultant**

Skepast&Puhkim OÜ  
Laki põik 2, 12915 Tallinn  
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee  
Registrikood: 11255795

**Kuupäev**

07.03.2019

# **Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneering**



**Algatamine**

**28.08.2018**

Eelnõu avalik väljapanek

Eelnõu avalik arutelu

**Vastuvõtmine**

Avalik väljapanek

**Kehtestamine**

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki põik 2  
12915 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail info@skpk.ee  
www.skpk.ee

## I SELETUSKIRI

### SISUKORD

<b>1.</b>	<b>PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>OLEMASOLEV OLUKORD .....</b>	<b>6</b>
2.1.	Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....	8
2.2.	Vastavus üldplaneeringule .....	8
2.3.	Kitsendused .....	9
<b>3.</b>	<b>PLANEERINGULAHENDUS.....</b>	<b>10</b>
3.1.	Ehitusõigus ja kruntimine .....	10
3.2.	Arhitektuurinõuded ehitistele.....	11
3.3.	Teed, liiklus ja parkimine.....	11
3.4.	Haljastus, heakord ja piirded .....	12
3.5.	Jäätmekäitlus .....	13
3.6.	Servituudid .....	13
3.7.	Tuleohutusnõuded .....	14
3.8.	Keskonnakaitse abinõud.....	14
3.9.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed .....	14
<b>4.</b>	<b>TEHNOVÕRGUD .....</b>	<b>16</b>
4.1.	Elektrivarustus.....	16
4.2.	Sidevarustus .....	16
4.3.	Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon.....	16
4.4.	Sademevee kanalisatsioon .....	16
4.5.	Soojavarustus.....	16
4.6.	Tänavavalgustus .....	17
<b>5.</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....</b>	<b>18</b>

## II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndiskeem
3. Tugijoonis
4. Põhijoonis
5. Tehnovõrkude koondplaan
6. Illustratsioon

## III KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED

## IV MENETLUSDOKUMENDID

## V LISAD

---

## Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Tartumaa Tervisekeskus OÜ, Elva Vallavalitsuse ning Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

### Tartumaa Tervisekeskus OÜ

Liivi Einstein  
Kristi Klaos  
Peeter Laasik

### Elva Vallavalitsus:

Jaanika Saar  
Maarika Uprus

Vallaarhitekt  
Planeeringuspetsialist

### Skepast&Puhkim OÜ:

Piret Kirs  
Kadri Vaher  
Kati Kraavi

Projektijuht ja planeerija  
Planeerija  
Tehnik

## 1. Planeeringu eesmärk ja alused

### Eesmärk

Planeeringu eesmärk on Elva olemasoleva tervisekeskuse hoone laiendamine ja sellega seotud rajatiste ning linnaruumi planeerimine.

Elva tervisekeskusesse on planeeritud järgmised teenused ja tegevused: perearsti-, õendus-, ämmaemandusabi jm seonduvad funktsioonid.

Vastavalt Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu algatamise korraldusele ja selle alusel koostatud detailplaneeringu lähteseisukohtadele (Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldus nr 2-3/964) on planeeringu ülesanded järgmised:

- Kavandada planeeringuala Supelranna tn 17, Supelranna tn 19//21//23 krunt, Supelranna tänava lõik Tartu mnt-Supelranna tn ristmikust kuni Supelranna tn 15 kinnistuni, Supelranna T1 krunt;
- Kruntide kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel arvestada Elva linna üldplaneeringut (seletuskirja p 3.1, 3.2.4, 3.2.12, 3.3.7, 5.1.2, 5.1.3).;
- Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, juurdepääsud ja parklad;
- Määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- Määrata tehnovõrkude lahendus;
- Määrata servituutide vajadus ja asukohad;
- Tagada Supelranna tn 25 ja Supelranna tn 27 mälestiste vaadeldavus ja kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis;
- Säilitada maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus.

### Planeeringu koostamise alused

- Detailplaneeringu algatamine, Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldus nr 2-3/964 „Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu algatamine“;
- Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korralduse nr 2-3/964 alusel koostatud detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Elva linna üldplaneering, kehtetatud 24.04.2017 Elva Linnavolikogu otsusega nr 1-3/18;
- Planeeringu alusinfona on kasutatud WeW OÜ poolt teostatud topo-geodeetilist mõõdistust, töö nr GEO -188-18, 08.11.2018. Lisaks on kasutatud Maa-ameti ja Regio kaardiinfot.

## 2. Olemasolev olukord

Planeeringuala paikneb Elva linnas Arbimäe asumi edelapiiril. Arbimäe on asum, mis ühendab erineva funktsiooni ja ehituslaadiga hoonestuspiirkondi. (vt situatsiooniskeem).

Planeeritav ala koosneb 4 kinnistust. Kokku on planeeringuala pindala ligikaudu 15 834 m<sup>2</sup>.



Väljavõte: Maa-amet 2018

Maa-ameti kaardiinfo andmed planeeritava ala kohta:

Address	Katastri tunnus	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Supelranna tn 17	17002:008:0086	644 m <sup>2</sup>	Elamumaa 100%
Supelranna tn 19//21//23	17002:008:0073	8769 m <sup>2</sup>	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Supelranna tänav T1*	17001:001:0047	3320 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
Supelranna tänav*	17002:008:0099	7490 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%

\*käsitletud planeeringualas osaliselt

Olemasolevad hooned asuvad kahel kinnistul. Supelranna tn 17 kinnistule jääb elamu kõrvalhoonega, ning Supelranna tn 19//21//23 kinnistu on hoonestatud haigla-, eakate päevakeskuse-, majandushoone ning Elva Soojusele kuuluva katlamajaga.

Valdav osa haljastusest kasvab ala lõuna- ja läänepoolses osas piki Supelranna tänavat ja olemasoleva haiglahoone vahelist haljasala. Haljastus on suhteliselt ühetooniline. Domineerib harilik mänd, sekka harilikud kuused.

Peamine juurdepääs planeeringualale toimub Supelranna tänavalt. Supelranna tänav on asfaltkattega ühesuunaline tänav (Foto 1). Kõnniteed alal puuduvad.



Foto 1 Vaade Supelranna tänavale

Parkimine toimub Supelranna 19//21//23 kinnistul piki krundi piiri asfalteeritud alal, kus parkimiskohti kokku 23. Markeeritud parkimiskohad Supelranna T1 tänaval puuduvad, kuid nimesed pargivad seal piki Supelranna tn 15 kinnistu äärt (4 kohta). Parkimine on korraldatud ka Supelranna tänava tänavamaa-alal piki Kalda tn 2 kinnistu piiri (Fotod 2-5). Supelranna tänaval on parkimiseks ette nähtud ala kaetud kruusaga, parkimine toimub 90kraadise nurga all ning ala mahutab ca 11 sõidukit.



Foto 2 Parkimine Supelranna 19//21//23 krundil



Foto 3 Parkimine Supelranna 19//21//23 krundil



Foto 4 Parkimine piki Supelranna 15 krundi piiri



Foto 5 Parkimine Supelranna tänaval

Teise võimalusena toimub juurdepääs planeeritavale alale Ujula tänava poolt.

Olemasolevatest tehnovõrkudest on planeeringualal olemas ühendused ühisvee- ja ühiskanaliseerimisvõrgu, sidevõrgu ja elektrivõrguga. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt.

Olemasolevat olukorda kajastab tugiplaan (joonis 3).

## 2.1. Kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Elva linnas Arbi asumi edelapoolsel piiril Verevi järve vahetus läheduses. Juurdepääsud planeeringualale on tagatud Supelranna tänavalt ja Ujula tänavalt.

Kergliiklusteed ümbruskonnas puuduvad. Lähim bussipeatus jääb Tartu mnt-le ca 180m kaugusele.

Lähimas kontaktvööndis on maa-ala ümbritsetud mitmekesise funktsiooniga ning hoonetega erinevatest ajaperioodidest. Kontaktvööndis asub rohkesti elamuid (korterimaja ja eramud) kui ka ühiskondlikke hooneid (lasteaed) ja tootmishoone (alajaam).

Vahetult planeeringuala naabrusesse jäävad elamud Supelranna tn 25 ja 27 on kantud kultuurimälestiste riiklikkusse registrisse. Mälestistele on kehtestatud ühine kaitsevöönd, et tagada kõrvuti paiknevate mälestiste vaadeldavus ja väljakujunenud hoonestusstruktuur.

Supelranna tänavast lõunapoole asub 80 – 100 aasta vanuse männienamusega Elva-Peedu metsapark, millele kehtib kaitse-eeskiri.

Lähipiirkonnas asuvad hooned on valdavalt 2 korruselised.

Planeeringualal naaberkatastriüksused on:

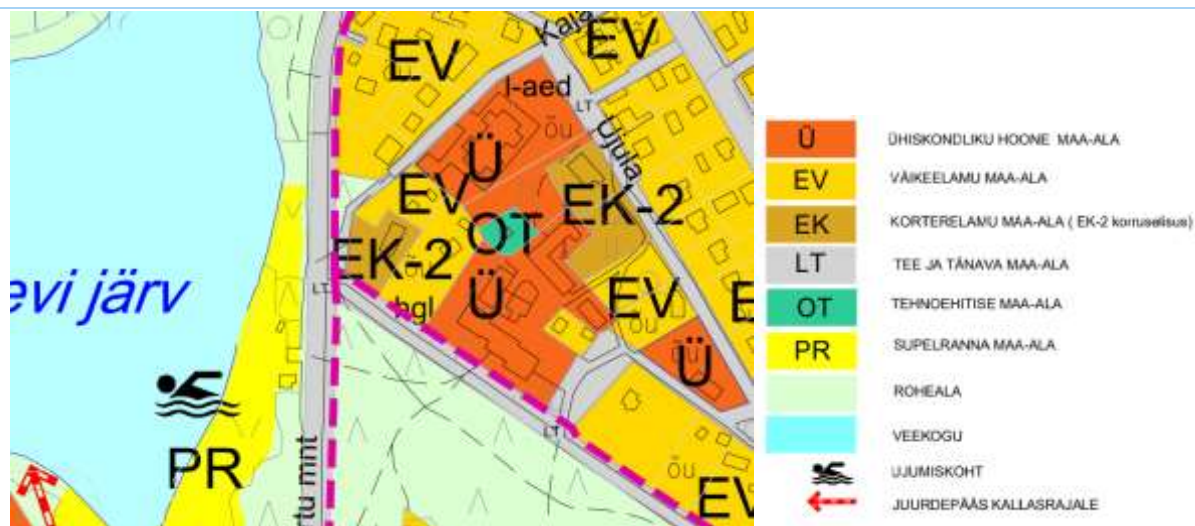
- Supelranna tn 25 (17002:008:00114) 100% elamumaa;
- Supelranna tn 23a (17002:008:0075) 100% tootmismaa;
- Ujula tn 2a (17002:008:0079) 100% üldkasutatav maa;
- Ujula tn 2 (17002:008:0080) 100% elamumaa;
- Ujula tn 4 (17002:008:0081) 100% elamumaa;
- Ujula tn 6 (17002:008:0082) 100% elamumaa;
- Ujula tn 8 (17002:008:0083) 100% elamumaa;
- Ujula tn 10 (17002:008:0089) 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- Supelranna tn 15 (17002:008:0007) 100% elamumaa;
- Kalda tn 2 (17002:008:0096) 100% üldkasutatav maa.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel 2.

## 2.2. Vastavus üldplaneeringule

Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 1-3/18 kehtestatud Elva linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav alal Arbimäe asumis. Maakasutuse juhtotstarbeks alal on vastavalt väikeelamute maa-ala (EV) , ühiskondliku hoone maa-ala (Ü) ning tee ja tänava maa-ala (LT) . (vt skeem1).





Skeem 1. Väljavõtte üldplaneeringust

Planeeringuga soovitakse laiendada Supelranna tn 19//21//23 kinnistul asuvat haiglahoonet ning rajada tervisekeskus. Üldplaneeringu kohaselt on ühiskondliku hoone maa-ala kas valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- või spordiasutuse maa-ala. Supelranna tn 17 kinnistule maakasutus- ja ehitusõiguse muutmist ei taotleta ning säilib senine juhtotstarve väikeelamumaa. Lähtuvalt eeltoodust on käesolev detailplaneering üldplaneeringu kohane.

### 2.3. Kitsendused

Planeeringuala läbivad või sellele ulatuvad järgmised kitsendused:

- Verevi järve piiranguvöönd;
- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd, 1 m mõlemal pool liini telge;
- Sidekaabli kaitsevöönd, 1 m mõlemal pool liini telge;
- Vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd, 2 m mõlemal pool toru telge;
- Supelranna 19 asuv hoone on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja.

Planeeringuala piirneb kultuurimälestiste registrisse kantud elamute ning Elva-Peedu metsapargiga.

### 3. Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga määratakse alale tervishoiuasutuse maa ja hoolekandeaasutuse maa otstarve, üksikelumumaa- ning tee ja tänavamaa otstarve. Olemasolevale haiglahoonele nähakse ette laiendamise võimalus.

#### 3.1. Ehitusõigus ja kruntimine

Planeeringujärgselt säilib alal senine krundijaotus. Kruntide ehitusõiguse andmed on toodud tabelis 1 ja põhijoonisel (joonis 4).

Pos 1 olemasolev elamumaa – säilib olemasolev ehitusõigus ning täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Krundile pos 2 on määratud ehitusõigus tervisekeskuse hoone laiendamiseks. Hoone laiendus on ette nähtud olemasoleva hoone põhikorpuse osas, kus toimub ambulatoorne ravi. Varasemalt on toimunud uuendus/laiendus Supelranna tn 19 hooneosas, kus toimub statsionaarne ravi. Ambulatoorse teenuse kättesaadavus peab olema kõigile inimestele võimalikult lihtne. See tähendab ka head juurdepääsetavust, mistõttu on hoone laiendus ettenähtud just põhikorpuse osas. Pea sissepääsud hoonesse Supelranna tänavalt säilivad, mis tagab hea juurdepääsetavuse hoonesse nii jalgsitulijatele kui ka autoga saabujatele. Samuti ei ole mõeldav, et ambulatoorse teenuse vajajad läbiksid stacionaarse ravi osakonda, mistõttu ei nähta laiendust ette Supelranna tn 19 statsionaarset ravi ostuva hoonepoolsesse otsa.

Pos 2 hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 3900 m<sup>2</sup>, täisehitus kuni 45% krundi pinnast. Lubatud maksimaalne hoone kõrgus 15 m arvestatuna hoovipoolsest maapinnast. Maapealse hoonestusala piiritlemisel on lähtutud kavandatava tervisekeskuse ruumivajaduse spetsiifikast. Ühtne ehitusjoon Supelranna tänava ääres puudub. Kuna olemasolev hoone Supelranna 19 on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja, tuleb kavandatav lisakorrus (neljas) kavandada Supelranna tänava poolsest fassaadist tagasiastega.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb rajada hoonestusala piirides. Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud hoone küljes olevat kaldteed ning treppi, tehnosüsteemi ja -seadme osa jt vastavas õigusaktis<sup>1</sup> nimetatud hooneosi, mis võivad ulatuda hoonestusalast välja.

**Tabel 1.** Ehitusõigus

Pos nr	Moodustatava krundi aadress	Moodustatava krundi pindala / m <sup>2</sup>	Max hoone ehitisealune pind / m <sup>2</sup>	Max hoone kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max korruselisus	Tulepüsvus-klass	Sihtotstarve detailplaneeringu liigi põhjal***	Sihtotstarve katastriüksuse liigi põhjal
1	Supelranna 17*	Olemasolev						EP 100	E 100
2	Supelranna 19//21//23	8769	3900	15	5	4	TP-1	ÜT/ÜP 100	Üh 100
3	Supelranna tänav T1	3320/ 1936**	-	-	-	-	-	LT 100	L 100
4	Supelranna tänav	7490/ 3101**	-	-	-	-	-	LT 100	L 100

<sup>1</sup> Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrus nr 57 Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused §19 lg6

\* säilib olemasolev ehitusõigus  
\*\*planeeringus kajastatava ala suurus  
\*\*\* ÜT – tervishoiuasutuse maa, ÜP – hoolekandeaasutuse maa, Üh – ühiskondlike ehitiste maa,  
EP – üksikelamu maa, E – elamumaa,  
LT – tee ja tänavamaa, L – transpordimaa

### 3.2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvesse võtta järgnevaid nõudeid ja põhimõtteid:

- Hoonete arv ja kasutamise otstarve: maksimaalselt 5 hoonet, lisaks on lubatud ühiskondliku funktsiooni toetavad rajatised;
- Korruselisus: max 4 korrust;
- Kõrgus: max 15 m /74,12.abs maapinnast;
- Kasutamise otstarbed: tervishoiuasutus ning seda toetavad kaubandus-, toitlustus- ja teenindus otstarbed;
- Katusekalle: olemasolev 0 -35kraadi; laiendatav hooneosa 0°.
- Hoone välisviimistluse eelistatud materjalid: kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Ei ole soovitatav kasutada ebakvaliteetseid kunstmaterjale, plekkpaneele, palki ja muid sarnaseid linna tänava äärde sobimatuid materjale;
- Supelranna 19 ehk peahoone on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja. Arhitektuurselt tuleb säilitada nii peahoone sissepääs, peakorpuse põhimaht, varjualune kui ka trepp;
- Uus hooneosa peab stiililt sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama sellega arhitektuurse terviku. Hoone arhitektuur peab tagama, et säiliks piirkonna omapära, väljakujunenud ehitismahud ja -struktuur. Tuleb vältida piirkonnale arhitektuurselt võõraid elemente.

### 3.3. Teed, liiklus ja parkimine

Peamine juurdepääs laiendatavale tervisekeskusele ja olemasolevale elamule toimub Supelranna tänavalt. Juurdepääs alale on tagatud ka Ujula tänavalt. Olemasolevad juurdepääsud säilivad.

Supelranna tänav on ühesuunaline tänav, mis saab alguse Tartu mnt-lt ning suundub Pikale tänavale. Kahesuunaline liiklus lõigus Tartu mnt kuni Supelranna tn 15 on lubatud vaid väljakutsel operatiivsõidukile.

Planeeringuga korrastatakse tänavaäärset parkimist ning nähakse ette kergliiklustee sõidutee tervisekeskuse poolsele küljele. Lisaks on piki laugemat nõlva ette nähtud jalgte tervisekeskuse peasissepääsu juurde, tagamaks tänavalt juurdepääsu hoonesse ratastoolis liikujaile kui ka lapsevankriga, -käruga tulijaile.

Parkimine Supelranna tänaval on ette nähtud osaliselt 30kraadise nurga all ning osaliselt piki sõidutee äärt, lähtuvalt olemasolevatest looduslikest tingimustest. Kokku on piki tänavat kavandatud 27 parkimiskohta.

Lisaks on parkimiskohad ette nähtud Supelranna T1 tänava maa-alal – 11 kohta piki Supelranna tn 15 krundi poolset külge ning 7 kohta vahetult tervisekeskuse juurde jääval parkimisalal.

Kõikide tänava maa-alal planeeritud parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud võimalusega säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Likvideeritav haljastus kajastub põhijoonisel.

Supelranna tn 19//21//23 krundisisese parkimiskorralduse lahenduses on järgitud olemasolevat parkimiskorraldust planeerides parkimiskohad piki krundi piire. Planeeritud parkimiskohtadega korrastatakse krundisisene ala ning tagatakse normatiivsed parkimiskohad tervisekesksust külastavatele inimestele. Kokku on alale ette nähtud 36 kohta ning lisaks 4 inva kohta.

Parkimiskohad Supelranna tn 19//21//23 ning Supelranna tänava maa-aladel (k.a. parkmetsa ääres) on ette nähtud sillutatud.

Parkimislahendus on näidatud joonisel 4.

Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud kehtivast standardist EVS 843:2016 *Linnatänavad*.

Tabel 2 Parkimiskohtade kontrollarvutus

Krundi aadress	Krundi kasutamise sihtots-tarve	Olev parkimine alal	Parkimise normatiiv EVS 843:2016	Suletud brutopind m <sup>2</sup>	Normatiivne parkimiskohtade arv	Plan. Parkimiskohtade arv
Supelranna 17	E		Eramu -2 kohta		2	2
Supelranna 19//21//23	ÜT/ÜP	23	Perearstikeskus 1/200;	4900	24,5	36+ 4 inva kohta
			Haigla 1/240; lisaks iga 30 parkimiskoha kohta üks koht liikumispuudega inimese sõidukile;	1104	4,6	
			päevakeskus 1/200	250	1,25	
Supelranna tänav T1	LT	-				18
Supelranna tänav	LT	11				27
<b>KOKKU:</b>					32+1 inva	83+4 inva

Projekteerimisel näha ette ka võimalikud jalgrataste parkimised. Kõik jalgratta parkimiskohad peavad võimaldama raamist lukustamist. Samuti tuleb tagada lastekäru, kelkude jms liikumisvahendite hoiuvõimalus väli- või siseruumides.

### 3.4. Haljastus, heakord ja piirded

Planeeringu lahenduses on arvesse võetud väärtusliku kõrghaljastuse paiknemist ning detailplaneeringuga nähakse ette planeeritava alal maksimaalselt olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine.

Vastavalt kehtivale 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 kehtiva üldplaneeringu nõuetega.

Supelranna tn 19//21//23 kinnistul on ette nähtud elamukrundi poolses krundiosas rajada puhverhaljastus krundile kavandatavate ehitiste ja elamukrundi vahele. Supelranna tänav T1 planeeritud parkimiskohtade ning Supelranna tn 15 kinnistu vahele jäävale haljasalale on ette nähtud puudeistutused. Puude alla võimalusel põõsaistutused.

Istutatavatele puudele tuleb luua sobivad kasvutingimused ja koostada haljastusprojekt.

Parklaala kavandamisel olevate puude juurestike kaitsealadele tuleb välistada puude kasvutingimuste halvenemine ning ehitustööde käigus tuleb paigaldada neile tüve- ja juurestiku kaitsed.

Detailplaneeringu lahenduses nähakse ette 18 haljastusliku objekti likvideerimine – 13 okaspuud (harilik kuusk ja harilik mänd) ning 5 lehtpuud (harilik toomingas, harilik haab). Likvideeritavad puud on tähistatud põhijoonisel. Likvideeritav kõrghaljastus on ette nähtud asendada sobivamas asukohas. Asendusistutused väljaspool kinnistut teostatakse valla poolt määratud asukohta. Uushaljastuse rajamine ja liigi valik lahendada haljastusprojektiga.

Haljastuse kavandamisel arvestada hoone, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning kasutada piirkonda sobivaid taimeliike. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele jt taimedele vajalikud kasvutingimused arvestades hoonest ja lähedalolevast olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Kuna tegu on avaliku objektiga, ei ole piirdeaia rajamine Supelranna tänava poolsel piiril soovitatav.

Elamute ja tervisekeskuse vahelistel piiridel olemasolevad piirdeaiaid säilivad. Selliselt takistatakse tervisekeskuse küllastajate juhuslikku liikumist ja muu häiriva mõju levimist piirnevatele kinnisasjadele.

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

### 3.5. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse.

### 3.6. Servituudid

Servituudid on vajalikud tehnovõrkude paigaldamiseks, kasutamise ja hooldamise tagamiseks. Servituudi vajadused on kajastatud tabelis 2 ja põhijoonisel. Täpsed tehnovõrkude asukohad, millest tulenevad servituudi alade asukohad, kavandatakse ehitusprojektis. Servituut seatakse vastava asjaõiguslepinguga.

**Tabel 2.** Servituutide seadmise vajadused.

Servituudi seadmise vajadus	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik, kelle kasuks servituut seatakse
Elektrikaabel	Krunt nr 2	Tehnorajatise omanik
Sidekaabel	Krunt nr 2	Tehnorajatise omanik
Vee- ja kanalisatsioonitoru	Krunt nr 2	Tehnorajatise omanik
Sademeveetoru	Krunt nr 2	Tehnorajatise omanik
Kaugküttetrass	Eraomandis olevad kinnisasjad	Tehnorajatise omanik

Planeeringualal piiravad tegevust seadustest tulenevad kitsendused:

- Tegevuspiirangud elektri maakaabelliinide, sidekommunikatsiooniliinide ja kaugküttetrassi kaitsevööndites, mis on kooskõlas määruses „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- Tegevuspiirangud ühisvee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndites, mis on kooskõlas määruses „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatuga.

### 3.7. Tuleohutusnõuded

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, mille järgi ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Planeeringualale jääb olemasolev tuletõrjehüdrant.

Planeeringuala olemasolevad hooned on III ja IV kasutusviisiga, kuhu kuuluvad vastavalt ööpäevaringses kasutuses olevad hooldusasutused ning päevakeskus, perearstikeskus, polikliinik ja ambulatoorium. Kuna tegu on avaliku hoonega, on hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1. Ühe tulekahju normvooluhulgaks on arvestatud kuni 20 l/s ning arvestuslikuks tulekahju kestvuseks 3 tundi.

### 3.8. Keskkonnakaitse abinõud

Krundile võib levida liiklusmüra, mis tuleneb krundi kõrval kulgevast Supelranna tänavast. Ei ole põhjust eeldada, et tänavast lähtuv müra ületaks õigusaktidega kehtestatud müra normtasest<sup>2</sup>.

Müra suhtes tundlikuma otstarbega hoonete ja ruumide rajamisel tiheasustusega linnakeskkonnas tuleb järgida Eesti standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“. Müratundlikumate ruumide asukohtade valikul tervisekeskuse hoonetes arvestada võimaliku liiklusmüraga ning mitte kavandada eriti müratundlikke ruume vahetult Supelranna tänava äärsetesse hooneosadesse.

Planeeringus kavandatud tegevusega kaasneva võivad negatiivsed mõjud on valdavalt seotud ehitustegevusega. Nende ulatus piirneb planeeringualaga ning selle vahetu ümbrusega, kuhu võib levida ehitustegevusest ja ehitustehnika liikumisest tulenev vibratsioon, müra ja tolmu. Nimetatud häiringud võivad kaasa tuua ebamugavusi piirkonna elanikele ning takistusi liikluses. Nimetatud häiringud on ajutised ning ei ole ette näha ohtu inimeste tervisele või varale. Ehitustööde kavandamisel tuleb tööohutuse plaanis kavandada ja kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud ning ehitustegevusega kaasnevat jäätmete veo korraldust.

Piisava insolatsiooni tagamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

Kavandatav hoonetus ei põhjusta varjutust sellisel määral, et lähedalasuvatel elamutel väheneks insolatsioon rohkem kui poole võrra või oleks mõnes eluruumis alla kolme tunni.

Vahetult Supelranna tänavaga piirneb avaliku kasutusega looduskaitsealune park. See tagab võimalused kõigile (sh haigla patsientidele) värskes õhus viibimiseks. Parkmetsas on hakkepuiduga kaetud rajad mugavaks jalutamiseks-viibimiseks. Parkmetsast ja Supelranna tänava äärde rajatavast parklast turvaliselt üle tee tulekuks antakse tänava rekonstrueerimise projektis ülekäigukoht.

### 3.9. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- hoone ümber, parkimisaladele ja juurdepääsuteele rajada välisvalgustus;

<sup>2</sup> Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

- 
- juurdepääsud, liikumisteed ja parklad hoida avaratena ning vältida tupikute ja pimedate nurkade tekkimist;
  - erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
  - kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
  - luua atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed;
  - planeeritava ala korrashoid;
  - süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

## 4. Tehnovõrgud

Olemasolevatest tehnovõrkudest on planeeringualal olemas ühendused ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrgu, sidevõrgu ja elektrivõrguga. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Kuna planeeringualal on vajalikud tehnovõrgud olemas, siis planeeringu käigus ei olnud vajalik tehnilisi tingimusi tellida. Planeeritud hoonestusalale jäävad tehnovõrgud tuleb võimalusel säilitada või vajadusel ümber tõsta. Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus kajastub põhijoonisel.

### 4.1. Elektrivarustus

Kruntide elektrivarustus on tagatud olemasolevate liitumispunktide kaudu ning uusi ühendusi ei planeerita.

### 4.2. Sidevarustus

Planeeritavatel kruntidel on olemas ühendus sidevõrguga ning uusi ühendusi ei planeerita.

### 4.3. Veevarustus ja reoveekanaliseerimine

Planeeringuala asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringualale ulatub puurkaevu (PRK0006865) 50 m sanitaarkaitsetsoon. Olemasolev puurkaev PRK0006865 on ette nähtud tamponeerida.

Uusi ühendusi ei planeerita. Kruntide veevarustus ja reovee ärajuhtimine on tagatud olemasolevate liitumispunktide abil. Tagada tuleb, et olemasolev kanalisatsiooni torustik kinnistul ei jääks kavandatava hoonelaienduse alla. Vajadusel tõsta torustik ümber. Järgnevad projekti staadiumid tuleb kooskõlastada täiendavalt AS-iga Emajõe Veevärk.

### 4.4. Sademevee kanalisatsioon

Tagada tuleb, et sademevesi ei valguks naaberkruntidele.

Planeeritud alal kogutakse sademeveed kokku hoonete katuselt ja kõvakattega pindadel isevoolsete torustikega ja immutatakse haljasaladel.

Planeeritud parkla sademevesi (ca 10 l/s) kogutakse kokku restkaevu abil ja juhitakse rajatavasse imbfiltratsioonisüsteemi (immutusplokid) haljasalal. Täpne planeeritava parkla sademeveelahendus ja täpsustatud vooluhulgad antakse edasiste projekteerimise etappide käigus ning lahendatakse koos parkla vertikaalplaneerimisega.

Võimaluse korral rakendada meetmeid sademevee kasutamiseks krundisiselt, nt katuselt kokku kogutava sademevee taaskasutus WC-de loputuskastides jms. Parklate planeerimisel on soovitatav kasutada sademevett läbilaskvaid materjale, nt killustikku või kruusa.

### 4.5. Soojavarustus

Kruntide soojavarustus toimub lokaalselt, krundil Pos 2 asuva Elva Soojus katlamaja kaudu. Olemasolev lahendus säilib.



---

#### **4.6. Tänavavalgustus**

Tänavavalgustuse lahendamise aluseks on Elva Vallavalitsuse poolt väljastatud tehnilised tingimused (nr nr 6-1/16-13, 16.01.2019).

Tänavavalgustus on kavandatud Supelranna tänava haigla poolsele küljele. Tänavavalgustusele on planeeringus näidatud maakaabli asukoht. Täpne tänavavalgustusega varustatuse vajaduse ulatus lahendada projekteerimisel.

Projekteerimisel täpsustada planeeritud lahendust ja projekti koostamisel lähtuda Elva Vallavalitsuse poolt väljastatud tehnilistest tingimustest (vt planeeringu lisad).

## 5. Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asunud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.

Planeeringuga nähakse ette hoone laiendamine ning rajatised avalikuks kasutamiseks. Supelranna tänava rekonstrueerib, kõnnitee ja tänavavalgustuse rajab ja rahastab vald. Tänavale kavandatava parkla rajamise rahastab huvitatud isik. Supelranna tänava lõigul T1 ja Supelranna 19//21//23 krundil kõik detailplaneeringukohased rajatised (parklad, sademeveesüsteem, haljastus) ehitab välja ja rahastab huvitatud isik.

Valla ja huvitatud isiku vahel sõlmitakse vastav leping rajatiste väljaehitamise ja rahastamise kohta.