



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

23. aprill 2019 nr 2-3/370

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

*Asjaolud ja menetluse käik*

Elva Vallavalitsuse 28.08.2019 korraldusega nr 964 algatati Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamine. Detailplaneeringu koostamist taotles 27.08.2018 Tartumaa Tervisekeskus OÜ (edaspidi Huvitatud isik). Huvitatud isik soovib saada Supelranna tn 19//21//23 kinnistule ehitusõigust aadressil Supelranna tn 19 asuva haiglahoone laiendamise teel tervisekeskuse rajamiseks.

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

Planeeritav ala asub Elva linnas Arbimäe asumis, planeeringuala pindala on ca 15834 m<sup>2</sup> ning koosneb neljast krundist:

- Supelranna tn 17, katastritunnus 17002:008:0086, pindala 644 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Supelranna tn 19//21//23, katastritunnus 17002:008:0073, pindala 8769 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- Supelranna tänav T1 (osaliselt, planeeringuga käsitletava ala suurus 1936 m<sup>2</sup>), katastritunnus 17001:001:0047, pindala 3320 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Supelranna tänav (osaliselt, planeeringuga käsitletava ala suurus 3101 m<sup>2</sup>), katastritunnus 17002:008:0099, pindala 7490 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa.

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 Veevärk 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.

Supelranna tn 17 kinnistu omanik avaldas kirjalikku arvamust detailplaneeringu algatamise kohta 15.10.2018. Elva Vallavalitsus selgitas Supelranna tn 17 kinnistu omanikule detailplaneeringu algatamise asjaolusid ja detailplaneeringu menetlust 15.11.2018, kiri nr 6-1/16-10.

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, kiri nr 6-1/16-16.

Supelranna tn 15 kinnistu omanik avaldas detailplaneeringu eskiislahenduse kohta kirjalikku arvamust 18.01.2019. Elva Vallavalitsus vastas arvamusele 19.02.2019, kiri nr 6-1/16-20.

*Planeeringulahendus*

Planeeringujärgselt säilib planeeringuala senine krundijaotus. Kruntidele antav ehitusõigus:

1. Supelranna tn 17 (Pos 1) – säilib olemasolev ehitusõigus ning täiendavat ehitusõigust ei määrata, krundi kasutamise sihtotstarve üksikelamu maa;
2. Supelranna tn 19//21//23 (Pos 2) – määratakse ehitusõigus Supelranna tn 19 asuva haiglahoone laiendamiseks, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kuni 3900 m<sup>2</sup>, krundi täiehitusprotsent kuni 45%, hoone lubatud maksimaalne kõrgus 15 m arvestatuna hoovipoolsest maapinnast, maksimaalne korruselisus 4, hoone lisakorrus (neljas) tuleb kavandada Supelranna tänava poolsest fassaadist tagasiastega, hoone lubatud katusekalle olemasoleval 0-35<sup>0</sup>, laiendataval hooneosal 0<sup>0</sup>, krundi kasutamise sihtotstarve tervishoiuasutuste ja hoolekandeaasutuste maa;
3. Supelranna tänav T1 (Pos 3) – krundi kasutamise sihtotstarve tee ja tänava maa, nähakse ette parkimiskohtade rajamine;
4. Supelranna tänav (Pos 4) – krundi kasutamise sihtotstarve tee ja tänava maa, korrastatakse tänaväärset parkimist ning nähakse ette kergliiklustee sõidutee tervisekeskuse poolsete küljele, tagamaks tänavalt juurdepääsu hoonesse ratastoolis liikujaile, nähakse ette piki laugemat nõlva jalgtee tervisekeskuse peasissepääsu juurde.

Tehnovõrkude lahendus: Planeeringualal on olemas ühendused ühisvee- ja kanalisatsioonivõrgu, sidevõrgu ja elektrivõrguga. Planeeringualale ulatub puurkaev (PRK0006865) 50 m sanitaarkaitsetsoon. Puurkaev on ettenähtud tamponeerida. Planeeritud parkla sademevesi (ca 10 l/s) kogutakse kokku restkaevu abil ja juhitakse rajatavasse imfiltratsioonisüsteemi haljasalal. Krundi soojavarustus toimub lokaalselt, krundil Pos 2 asuva katlamaja kaudu. Tänavavalgustus on kavandatud Supelranna tänava haigla poolsele küljele. Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on toodud planeeringu põhijoonisel.

Liiklus- ja parkimiskorraldus: Juurdepääs laiendatavale tervisekeskusele ja olemasolevale elamule toimub Supelranna tänavalt. Juurdepääs alale on tagatud ka Ujula tänavalt. Olemasolevad juurdepääsud säilivad. Supelranna tänava liiklus säilib ühesuunalisena, kahe-suunaline liiklus lõigus Tartu mnt kuni Supelranna tn 15 on lubatud vaid väljakutsel operatiivsõidukile. Planeeringualal nähakse ette 83 (+4 inva) parkimiskohta.

Haljastus ja heakord: Supelranna tn 19//21//23 krundile on ette nähtud elamukrundi poolses osas 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. Planeeringulahendusega nähakse ette 13 okaspuu ja 5 lehtpuu likvideerimine. Likvideeritav kõrghaljastus asendatakse asendusistutusega valla poolt näidatud asukohas. Haljastus rajatakse haljastusprojekti alusel.

Planeeringulahenduse on koostanud Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2018\_0071. Planeeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud planeeringu seletuskirjas ja joonistel, mis on käesoleva otsuse lahutamatud lisad. Detailplaneering vastab õigusaktidele, valla ruumilise arengu eesmärkidele ja Elva linna üldplaneeringule.

#### *Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused*

Detailplaneeringuga nähakse ette hoone laiendamine ning rajatise avalikuks kasutamiseks. Supelranna tänava rekonstrueerib, kõnnitee ja tänavavalgustuse ehitab välja ja väljaehitamist rahastab Elva Vallavalitsus. Supelranna tänavale kavandatava parkla rajamist rahastab Huvitatud isik. Supelranna tänava T1 lõigul ja Supelranna tn 19//21//23 krundile ettenähtud detailplaneeringukohased rajatised (parklad, sademeveesüsteem, haljastus) ehitab välja ja väljaehitamist rahastab Huvitatud isik.

Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse Huvitatud isikuga haldusleping, millega Huvitatud isik võtab kohustuse planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 134, § 135 lg 1, 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“, Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsuse nr 18 „Elva linna üldplaneeringu kehtestamine“ alusel Elva Vallavalitsus

korraldab:

1. Võtta vastu 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 avaliku väljapaneku kestuseks 10. mai 2019 kuni 23. mai 2019 ja avaliku väljapaneku kohaks Elva Vallavalitsus (Kesk tn 32 Elva linn).
3. Korraldada detailplaneeringu avaliku arutelu 30. mail 2019, kell 16.00 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