



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

8. oktoober 2019 nr 2-3/716

Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu muudatusi tutvustava väljapaneku korraldamine

Elva Vallavalitsuse 27.08.2019 korraldusega nr 2-3/641 anti seisukoht Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) korduval avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste kohta.

Detailplaneering ning nimetatud seisukoht koos korduval avalikul väljapanekul esitatud arvamustega, millega ei arvestatud, esitati Elva Vallavalitsuse 06.08.2019 kirjaga nr 6-1/16-40 Rahandusministeeriumile läbi vaatamiseks ning heakskiitmiseks.

06.09.2019 toimus Regionaalministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talituses Elva Vallavalitsuse, Tartumaa Tervisekeskuse OÜ (edaspidi Planeeringust huvitatud isiku) ja avalikul väljapanekul arvamusi esitanud Supelranna tn 15 ja 17 kinnistute omanike (edaspidi Arvamuste esitajad) ärakuulamine. Ärakuulamisel üheski vaidlusküsimuses kokkulepet ei saavutatud. Planeeringuvaidluse ärakuulamisel jäid Arvamuste esitajad endiselt seisukohale, et detailplaneeringuga kavandatava hooneosa kõrguspiirangu määramisel (laiendatavale osale neljanda korruse ehitamine) ei arvesta väljakujunenud keskkonna, naaberhoonete parameetrite ja arhitektuurse olukorraga. Samuti avaldati arvamust, et planeeringuga ei anta piisavat ja usutavat lahendust sademevee ja ladustatud lume sulamisevee kogumiseks, puhastamiseks ja kanaliseerimiseks. Tunti muret planeeringualale suunduvate teede seisukorra ja juurdepääsuvõimaluste osas.

Lähtuvalt ärakuulamise tulemustest ja planeerimisseaduse § 138 lõikest 5 andis Rahandusministeerium 17.09.2019 kirjaga nr 14-11/5038-2 seisukohad 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. Detailplaneering on koostatud vastavuses planeeritava maa-alal kehtiva Elva linna üldplaneeringuga. Rahandusministeerium selgitas, et detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse ja ehitise miljösse sobivuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus. Rahandusministeerium andis detailplaneeringule heakskiidu vastavalt planeerimisseaduse § 138 lõike 3.

Elva Vallavalitsus kaalus, kas kehtestada detailplaneering, mis on Rahandusministeeriumi poolt heakskiidetud, kuid mille osas on jäänud vaidlusküsimus planeeringuala piirinaabritega. Või teha enne detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamist detailplaneeringus muudatusi ja täpsustusi ehitusõiguse ja sademevee lahenduse osas. Vallavalitsus selgitas, kas on võimalik vähendada detailplaneeringus antud ehitusmahtu laiendatava hoone neljanda korruse osas ja kas detailplaneeringus kavandatava ehitismahu vähendamise korral täidab detailplaneering eesmärgi ning seda on võimalik ellu viia. Detailplaneeringust huvitatud isik andis 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 Planeeringust huvitatud isik. Arutati detailplaneeringu ehitusõiguse võimalikke muudatusi ja sademeveelahenduse osa

täpsustusi. Koosolekul lepitati täiendavalt kokku, et detailplaneeringus antakse täpsustatud lahendus rajatavale tugimüüri, samuti lisatakse tingimus, et projekteerimisel tehakse koostööd Arvamuste esitajatega ning Huvitatud isiku poolt tutvustatakse Arvamuste esitajatele tugimüüri tööjooniseid ning haljastusprojekti.

Asjaolude kaalumise tulemusena leidis Elva Vallavalitsus, et enne kehtestamise üle otsustamist muudetakse ja täpsustatakse detailplaneeringut järgmiselt:

1. Seletuskirja punkti 3.1 ja 3.2 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.
2. Seletuskirja punktis 3.3 antakse tugimüüri rajamiseks täpsustatud tingimused. Rajatav tugimüür peab olema vett ja pinnast pidav (nt betoon või õlitatud puit) ning antud miljösse arhitektuurselt sobiv.
3. Seletuskirja punkti 3.4 täpsustatakse nõudega, et haljastusprojektiga antakse lahendus, mis on asjakohane valguse- ja müratingimuste leevendamiseks, eelkõige Supelranna tn 17 krundi osas.
4. Seletuskirja punktis 4.4 täpsustatakse sademevee kanalisatsiooni tingimusi.
5. Seletuskirja punkti 5 täiendatakse tingimusega, et haljastus- ja tugimüüriprojekti koostamisel tehakse koostööd Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute omanikega ning tutvustatakse lahendust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 9 lg 1 ja 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

Elva Vallavalitsus
k o r r a l d a b:

1. Korraldada enne Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamist detailplaneeringu muudatusi tutvustav avalik väljapanek Elva valla veebilehel.
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. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

/allkirjastatud digitaalselt/
Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Salle Ritso
vallasekretär