



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

27. august 2019 nr 2-3/641

Seisukoht Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu korduval avalikul väljapanekul esitatud arvamuste kohta

Elva Vallavalitsuse 02.07.2019 korraldusega nr 550 otsustati korraldada Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) muudetud lahenduse korduv avalik väljapanek ja avalik arutelu.

Detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 18. juulist 2019 kuni 31. juulini 2019. Avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringu muudatuste kohta kaks kirjalikku arvamust. Supelranna tn 15 kinnistu omanik esitas kirjaliku arvamuse 17.07.2019 ning täiendas arvamust 29.07.2019. Supelranna tn 17 kinnistu omanik esitas kirjaliku arvamuse 31.07.2019.

Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 1. augustil 2019. Arutati laekunud arvamusi, tutvustati vallavalitsuse seisukohti ja selgitati huvitatud isiku poolt olemasoleva haiglahoone ruumikontseptsiooni ning laiendatava tervisekeskuse osa ruumikontseptsiooni. Selgitati detailplaneeringu muudatusi ning vastati arutelul osalejate küsimustele. Arutelu protokolliti. Arutelu tulemusel kompromissi ei saavutatud ning arvamuse esitajad ei nõustunud muudetud detailplaneeringu lahendusega.

Elva Vallavalitsus annab käesoleva korraldusega seisukoha detailplaneeringu korduval avalikul väljapanekul esitatud arvamuste osas, millega detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 138 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“ alusel

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

1. Anda Elva linnas Supelranna tn 17 ja Supelranna tn 19//21//23 kruntide ning Supelranna tänava maa-ala detailplaneeringu korduval avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste osas järgnevad seisukohad:

- 1.1 *Esitatud arvamus:* detailplaneeringu muudatusega kavandatav ehitusmaht on liigendatud hoone tänavapoolsel küljel, kuid kõrguslikult on kavandatav maht 15m kõrgusel hoone hoovipoolsel küljel ikkagi sobimatult suur nii olemasoleva haiglahoone arhitektuurse lahendusega kui naaberhoonestusega. Hoone kõrguspiirangu määramisel ei ole arvestatud naaberhoonete parameetrite, väljakujunenud keskkonna ja arhitektuurse olukorraga.

Seisukoht: Jätta esitatud arvamus arvestamata, kuna muudetud detailplaneeringu lahendusega vähendati haiglahoone planeeritava laienduse mahtu, mis arvestab piirkonna väljakujunenud keskkonna ja arhitektuurse olukorraga.

Põhjendus: Detailplaneeringuga korrigeeritud ehitusmaht toob välja hoone liigendatuse. Kavandatav hoonemaht ei muuda visuaalselt olemasolevat hoonemahtu oluliselt ning selle sobivust antud asukohas. Tegemist on olemasoleva haiglahoonega, mis käesolevalt on hoovipoolses osas neljakorruseline ning hoone on asunud antud asukohas aastakümneid. Kuna haiglahoone on kantud 20. sajandi kaitsmata ehituspärandi nimekirja, kavandatakse lisakorrus Supelranna tänava poolsest fassaadist tagasiastena. Arhitektuurselt säilitatakse peakorpuse põhimah, olemasoleva peahoone sissepääs, 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 korruseliseks on maksimaalselt 4 korrust kuni 455 m² hoone pinnast (tagasiastena hoone fassaadist), ülejäänud osas kuni 3 korrust.

1.2 *Esitatud arvamus:* Detailplaneeringuga vähendatud parkimiskohtade arv ja parkimiskohtade asetuse muutmine ei ole tõene lahendus. Parkimiskohtade arvu normatiivne prognoos on vale, kuna ei ole teada töökohtade arvu, patsientide ja külastajate arvu. Muudetud lahenduses hakkavad autod paratamatult parkima risti Supelranna tn 15 elamu akendega ja autod paigutatakse ritta nii palju kui vähegi mahub. Üleüldine parkimisala ja lahendus on muudetud planeeringus ikka leidmata. Supelranna tn 17 kinnistu ümbruse parkla peaks olema ainult „invaliididele“ või erakorralistele patsientidele, mitte töötajatele.

Seisukoht: Jätta esitatud arvamus arvestamata, kuna detailplaneeringuga antakse ala parkimislahendus, tagatakse normatiivne parkimine ning korrastatakse olemasolevat harjumuspärast parkimist.

Põhjendus: Detailplaneeringu muudatusega vähendati Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute vahetus läheduses parkimiskohtade arvu (8 koha võrra) ning Supelranna tn 15 kinnistu poolse küljel parkimissuunda. Muudetud lahenduses on kavandatud Supelranna tänav T1 maa-alal parkimine paralleelselt teega. Ruumivajadus parkimiseks paralleelselt või risti teega on erinev, kuna teega paralleelsete parkimiskohtade sügavus on poole väiksem, mis välistab võimaluse risti parkimiseks. Muudatuse eesmärgiks on leevendada nimetatud kinnistutele parkimisest avalduda võivaid mõjusid. Planeeringuala parkimiskohtade arvutuses lähtutakse kehtivast standardist EVS843:2016 *Linnatänavad*, mille alusel on planeeringualal tagatud nõuetekohane parkimiskohtade arv. Standardi kohaselt on planeeringuala parkimiskohtade arvutamisel aluseks hoonestuse suletud brutopind. Parkimiskohtade kontrollarvutus on toodud detailplaneeringu seletuskirja tabelis 2.

1.3 *Esitatud arvamus:* Detailplaneeringu muudatuses ei ole antud piisavat ja usutavat lahendust sademevee ja ladustatud lume sulamisvee kogumiseks, puhastamiseks ja kanaliseerimiseks. Lisaks Supelranna tn 15 ja 17 kinnistute reostusohule on reostusohu Verevi järvele ja Elva-Peedu kaitsealusele metsapargile, mis samuti paiknevad vähemalt 2,8m allpool planeeritava tervisekeskuse krundisest parkimisala ja Supelranna tänav T1 planeeritavat parkimisala.

Seisukoht: Jätta esitatud arvamus arvestamata, kuna detailplaneeringus käsitletakse sademevee lahendust piisava täpsusastmega.

Põhjendus: Detailplaneeringu täpsusaste ei nõua tehnovõrkude projektlahenduse andmist vaid detailplaneeringu alale kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste (sh sademevee kanalisatsioon) asukoha ja üldiste põhimõtete määramist. Täpne sademeveelahendus, tingimused puhastamiseks ja täpsustatud vooluhulgad antakse projekteerimise käigus pärast detailplaneeringu kehtestamist. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaani (joonis 5) on näidatud planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustiku ja planeeritud sademevee imbsüsteemi asukoht. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.4 on antud üldised põhimõtted, mille kohaselt nähakse planeeringualal ette sademevee kokku kogumine hoonete katuselt ja kõvakattega pindadelt isevoolsete torustikega ning immutamine

haljasaladel. Planeeritud parkla sademevesi kogutakse kokku restkaevu abil ja juhitakse rajatavasse imbfiltratsioonisüsteemi.

1.4 *Esitatud arvamus:* Detailplaneeringu muudatusega Ujula tänava lõigu ühesuunaliseks muutmisega ei lahendata piirkonna liikluskoormuse kasvu. Ühesuunaline liiklus vastupidi tekitab võimaluse tõsta sõidukiirust, kuna puuduvad takistused vastassuunas liikuvate sõidukite moel. Detailplaneeringuga ei ole piisavalt hästi lahendatud ligipääsetavust haiglahoonele (nt liikumispuudega isikud). Selle teeb keeruliseks maapinna reljeef, mis ei toeta just liikumispuudega inimeste juurdepääsu hoonele. Planeeringuga kavandatava jalgte kate (sõelmed) ei vasta määrusele „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitistele“.

Seisukoht: Jätta esitatud arvamus arvestamata, kuna detailplaneeringu muudatusega korrigeeritakse detailplaneeringu ala liikluskorraldust ning detailplaneeringu lahendusega parandatakse jalakäijate liikumisvõimalusi.

Põhjendus: Detailplaneeringu muudatusega antakse detailplaneeringu ala turvalisem liikluslahendus. Ujula tänava lõik on käesoleval ajal kahe-suunalise liiklusega. Muudatusega nähakse ette tänavalõigu muutmine ühesuunaliseks, keelates väljasõidu planeeringualalt Supelranna tänavale Ujula tänava suunas. Ujula tänava poolt tulles lubatakse Supelranna tänavalt juurdepääs planeeringualale vaid teenindavale transpordile. Väljapääs territooriumilt hakkab toimuma ühesuunalisena Supelranna tänava kaudu Pikk tänava suunas. Planeeringuala liikluskorraldus on antud seletuskirja punktis 3.3. Võrreldes olemasoleva olukorraga parandatakse detailplaneeringu alal jalakäijate liikumisvõimalusi. Jalakäijate turvalisemaks liiklemiseks (sh abivahendiga) nähakse Supelranna tänavale ette kõnnitee ja tänavavalgustuse rajamine. Piki laugemat nõlva nähakse ette jalgte haiglahoone peasissepääsu juurde. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.3 on tingimus, et piki nõlva kulgev jalgte tuleb rajada vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrukses nr 28 toodud nõuetele.

1.5 *Esitatud arvamus:* Supelranna tn 15 kinnistu lähedusse haljasala kui „puhvri“ kavandamine puude ja põõsaste istutamisega peale parkla ja kavandatava tugimüüri rajamist ei ole tõeselt võetav lahendus, sest parkla ja tugimüüri ehitustööde käigus asendatakse pehme pinnas tihendatud killustik-liiva jm alusega. Supelranna tn 17 kinnistu ümbruses, mis on detailplaneeringuga ette nähtud haljasalaks, on n.ö „näpistatud“ pinda oluliselt. Näidatud haljasaladest ei pea autojuhid juba käesolevalt lugu. Detailplaneeringus antud asendusistutuse lahendusega ei ole nõus, kuna tänavamaale ei saa puud istutada. Detailplaneeringu muudatusega kavandatava tugimüüri lahendus gabioonidest on Elva parkmetsas visuaalselt sobimatu lahendus, tugimüür ilma erilahenduseta ei takista sademevete valgumist allapoole.

Seisukoht: Jätta esitatud arvamus arvestamata, kuna detailplaneeringu muudetud lahenduses on määratud piisavad haljastusnõuded. Haljastuse ja tugimüüri rajamise täpsem lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Põhjendus: Detailplaneeringu muudetud lahendusega vähendati Supelranna tn 15 ja Supelranna tn 17 kinnistute vahetus läheduses parkimiskohtade arvu kaheksa (8) koha võrra, mis asendatakse haljastuspuhvriga. Puid ja põõsaid on võimalik istutada transpordimaale, detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.4 on antud vastavad tingimused: haljastuse rajamiseks tuleb koostada haljastusprojekt, istutatavatel puudele luua sobivad kasvutingimused, parklaala kavandamisel olemasolevate puude juurestiku kaitsealadel tuleb välistada puude kasvutingimuste halvenemine ning ehitustööde käigus tuleb paigaldada neile tüve- ja juurestiku kaitsed.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

3. Korralduse peale võib esitada vaide Elva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marika Saar
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär