

Seisukohad Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitatud arvamustele

Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõule laekusid järgmised arvamused:

1. Keskkonnaamet, kiri 18.12.2019 nr 6-5/19/249-2;
2. SA Elva Haigla TM, kiri 08.01.2020 nr 2;
3. M. Urbas Looduskaitseeltsi Elva osakond, kiri 13.01.2020;
4. M. Silvet, kiri 13.01.2020;
5. T. Tuul, kiri 13.01.2020;
6. Elva piirkonnakogu, kiri 13.01.2020, millega edastati piirkonnakogu 04.06.2019 koosoleku protokoll;
7. O. Hiimäe, e-kiri 19.02.2020.

1. **Keskkonnaameti ettepanekud:** Tartu mnt 16 kinnistul on vähendatud „Tartu mnt 16 detailplaneering“ alusel ehituskeeluvööndit Keskkonnaameti 24.08.2010 kirjaga nr JT 6 6/26842 2 20 meetrile, kuid ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ulatuses kehtib ainult antud planeeringulahendusele. Elva linna üldplaneeringus (2017) on kajastatud Tartu mnt 16 kinnistul vähendatud ehituskeeluvööndi piiri, kuid Elva linna üldplaneeringu menetlemise käigus ei ole Keskkonnaamet eraldi otsusena ehituskeeluvööndit antud lõigus vähendanud. Seega on käesoleva planeeringu puhul tegemist uue olukorraga ja varasem ehituskeeluvööndi vähendamine ei kehti. Palume antud asjaolusid täpsustada ka planeeringu ptk s 1.2 ja KSHs.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Vastav selgitus lisati KSH aruandesse. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamise mõjude analüüs lähtuvalt kalda kaitse eesmärkidest on esitatud KSH aruande peatükis 5.1.2. Vajadusel korrigeeritakse detailplaneeringu seletuskirja.

Käesolev planeering on üldplaneeringut muutev. Planeerimisseaduse kohaselt peaks planeeringus olema toodud üldplaneeringu vastava osa teksti ja joonise muutmise ettepanek. Planeeringu seletuskirjas on see osa puudulik.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Avalikul väljapanekul tutvustati detailplaneeringu eskiislahendust, detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel täiendatakse detailplaneeringut üldplaneeringu vastava osa teksti ja joonise muutmise ettepanekuga.

Planeeringujoonistel on näidatud Verevi järvel 10 meetrine veekaitsevöönd. Juhime tähelepanu, et supelrannal ei ole veekaitsevööndit.

Elva Vallavalitsuse selgitus: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täpsustatakse detailplaneeringu seletuskirja ja joonist.

Palume planeeringu ptk-s 2.1 täpsustada, milliseid supelranda teenindavaid rajatisi (sh iseloom, paigutus) Verevi järve veealale (Pos 2) planeeritakse.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täpsustatakse detailplaneeringu seletuskirja veealale kavandatavate rajatiste osas.

Palume terve planeeringuala ulatuses käsitleda Verevi järve kallasrajal liikumisvõimalusi, näidates ka planeeringujoonistel põhilised liikumissuunad.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täpsustatakse detailplaneeringu seletuskirja ja joonist planeeringule omases mahus ja täpsusastmes.

Uute hoonete ja rajatiste ehitamine kalda ehituskeeluvööndis on keelatud. Kuna Tartu mnt 16 kinnistule planeeritav uushoonestus ei kuulu erandite alla, mis on sätestatud LKS § 38 lg-tes 4 ja 5, eeldab nende rajamine ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemist. Palume esitada planeeringus põhjendused, miks ehituskeeluvööndi vähendamine on antud juhul vältimatult vajalik.

Elva Vallavalitsuse seisukoht ja selgitus: Detailplaneering edasisel koostamisel täiendatakse detailplaneeringut ning esitatakse ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendused. Elva Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et vallavalitsus kaalus enne detailplaneeringu algatamist ujula paiknemise võimalikke asukohti Elva linnas. Verevi ranna maa-ala kuulub munitsipaalomandisse, kuid alal paiknevad erinevad randa teenindavad hooned on tugevalt amortiseerunud ning ei paku supelrannas kaasaegseid vaba aja veetmise võimalusi. Seetõttu esitati Elva Vallavolikogule eelnõu ettepanekuga algatada detailplaneeringu koostamine just Verevi järve ranna-alale. Vallavalitsuse hinnangul on ebaotstarbekas rajada detailplaneeringu alale ainult rannahoone funktsiooniga hoonestust, sest enamuse aja aastast seisab hoone kasutuseeta. Seetõttu on mõistlik kavandada mitmefunktsiooniline (rannahoone, ujula vms avalik funktsioon) hoone, mida saab kasutada ka väljaspool rannahooaega. Vald on võtnud strateegilise suuna avaliku konkursi korras hoonestaja leidmiseks, kelle abiga oleks võimalik püstitada mitmefunktsiooniline aastaringseks kasutuseks mõeldud hoone. Valla eelarvelised vahendid ei võimalda ainult hooajaliseks kasutuseks mõeldud rannahoone rajamist ja selle edasist ülalpidamist.

Planeeringu põhijoonisel puudub Verevi järve ääres slipp. Juurdepääsuteed järvele ei saa kavandada ilma slipita. Kui soovitakse ka edaspidi teha Verevi järvejääle uisu-ja suusaradu, siis tuleb planeeringu käigus ette näha siiski slipi asukoht, kust minna jääle radade hooldussõidukiga. Juhime tähelepanu, et juurdepääsu järvele tuleb ehituskeeluvööndis kavandada avalikult kasutatava teena. Avalikult kasutatav juurdepääsutee järvele tuleb planeeringujoonisel ka selgelt välja tuua.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täiendatakse detailplaneeringu seletuskirja ja jooniseid ning näidatakse avalikult kasutatava juurdepääsu ning slipi asukoht. KSH aruande eelnõu punktis 5.3.5 on antud teemat käsitletud.

KSH-s ei ole analüüsitud, kas planeeringus kavandatud juunikuine vee- ja kaldataimestiku niitmine supelranna piirkonnas mõjub negatiivselt keskkonnaregistris registreeritud liikidele või järvevee-elustikule. Vajadusel esitada soovitusi tööde läbiviimiseks veekogus.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu ala kesk- ja lõunaosa on peamiselt liiva ja madalhaljastusega kaetud aktiivselt kasutusel olev supelranna ala. Detailplaneeringu ala põhja- ja edela osas on esindatud vähemkasutatavamad heintaimedega kaetud alad. Sisuliselt on kogu alal tegemist tugeva pikaajalise inim mõjutusega territooriumiga, kus valdavaks on invasiivsed taimeliigid. Detailplaneeringu alal toimub suvisel perioodil regulaarne taimestiku niitmine ning vaid planeeringuala põhjapoolne osa, Verevi järve lõunakaldale jääv

planeeringuala serv ja määndide alune kaitsealuse aas-karukella kasvukoht on jäetud niitmisalalt välja. Kuna tegemist on väga aktiivses kasutuses oleva supelrannaga, siis toimuvad planeeringuala keskosas supluskoha ümbruses pidevad rannaliiva puhastustööd mh võimalikust kasvavast taimestikust.

Supelranna piirkonnas on niitmine seotud maismaataimestikuga ning niidetud taimestik eemaldatakse alalt. Eelnevat arvestades ei ole ette näha võimalikku olulist ebasoodsat mõju järve vee-elustikule. Eelneva osas täiendati ka KSH aruannet. Samuti tuvastas KSH käigus läbiviidud taimestikuinventuur, et aas-karukella populatsioon planeeringualal on säilinud elujõulisena. Teisalt tuvastas inventuur, et kui varasemalt Keskkonnaregistris registreeritud balti sõrmkäpa levikuala antud planeeringualal paiknes järve lõunaservas, siis taimestikuinventuuri käigus ühtegi generatiivset ega ka vegetatiivset taimeisendit sealt planeeringuala osast ei tuvastatud. Üheks põhjuseks võib olla tõenäoliselt viimastel aastatel toimuv järve lõunaservas taimestiku regulaarne niitmine. Samas arvestades, et tegemist on aktiivse puhkealaga, mille hooldamine (sh niitmine) on vajalik, on ala lõunaosa muutunud balti sõrmkäpale mitesobilikuks kasvukohaks. Inventuuri käigus liivaalast põhjapoolle jäävast piirkonnast tuvastatud balti sõrmkäpa kasvukoha puhul oli tegemist niidetava alalt napilt välja jääva üksiku isendiga, kelle puhul antud territooriumil pole tõenäoliselt tegemist elujõulise asurkonnaga. Kavandatava tegevusega ei muudeta antud asukohas senist maakasutust (muutus võiks veelgi vähendada võimalust populatsiooni säilimiseks). Inventuuri käigus tuvastati rannaala piirkonnas veepiiril mürkputke kasvualad. Kuna tegemist on mürgise taimega, mis võivad suplejatele põhjustada terviseprobleeme on KSH-s tehtud ettepanekud, sh ajalised, piirkonna taimestiku niitmiseks.

Detailplaneeringu ptk 2.3.4 on viidatud kehtetule määrusele. Asjakohane oleks viidata keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61. Ka KSH aruande ptk-s 5.1.2 lk 29 viidatakse kehtima hakkavale veeseadusele (edaspidi VeeS), mis aruande versiooni kuupäeva (11.10.2019) ajal juba kehtis.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande eelnõu on vastavate märkuste alusel korrigeeritud.

Planeeringu 2.3.5 ja KSH ptk 5.3.4 käsitletakse küttelahendusi. Teeme ettepaneku KSH ekspertidel hinnata ka maakütte kasutamist (nt järves väljaspool supelala), et edasistes etappides kas see välistada või kaaluda vastavaid insener-tehnilisilahendusi. See võimaldaks (kui see osutub võimalikuks) LKS § 38 lg 5 p 8 erandi alusel rajada ehituskeeluvööndisse vastava torustiku.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Kuna detailplaneeringu ala läheduses asub Haigla katlamaja, kavandatakse hoone küttelahendus pigem kaugkütte baasil. KSH aruande peatükki 5.3.4 täiendati maaküttetorustiku järve kavandamise temaatika analüüsiga. Seejuures lisati aruandesse järgmine leevendav meede: „Kui vallavalitsus soovib hoone edasiseks projekteerimiseks säilitada maakütte kasutamiseks võimaluse, tuleks detailplaneeringus ette näha maaküttetorustiku maismaal kulgemise koridor (rakenduks LKS § 38 lg 5 p 8, mille alusel saaks rajada ehituskeeluvööndisse vastava torustiku). Oluline on, et järve jõudev maaküttetorustik paikneks väljaspool supelranna ala, sh veeala. Lisaks on hoone projekteerimise käigus vajalik maaküttetorustiku Verevi järve paigaldamise võimalikkuse hindamiseks tellida vastav limnoloogiline eksperthinnang“.

KSH ptk-i 5.3.5 lõpuosas on esitatud soovitus liivaala laiendamiseks põhja suunas. Planeeringu kohaselt on põhja suunas kavandatud sademevee kanalisatsiooni sisselask järve. VeeS § 128 lg 2 kohaselt ei saa supelranda kavandada 200 m lähemale heitveelasust, mis seab liivaala

laiendusele piiri. Liivaala saab laiendada ca 60-70 m ja mis oleks otstarbekas näidata ka planeeringujoonisel.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täpsustatakse liivaala laiendamise võimalusi ja tingimusi, arvestades VeeS § 128 lg 2 tulenevat nõuet.

Teeme ettepaneku hinnata ka alternatiiv 1 puhul kasutatud basseinivee käitluse võimalusi. Kas seda tuleb kindlasti suunata reoveekanaliseerimisele (mis põhjustab puhastis lahjenduse nagu sademevesi) või teatud tingimustel (nt kohtpuhastit) ka sademeveekanaliseerimisele.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Kaasaegsetes ujulates on kasutusel lokaalsed veevahetus- ja puhastussüsteemid, mis võimaldavad vähendada igapäevaselt ühiskanalisatsiooni suunatavaid heitveekoguseid. Üksikudel kordadel aastas tuleb teostada ka basseini tühjendus veest, mille ühiskanalisatsiooni juhtimise tingimused lepikse kokku piirkonna vee-ettevõttega. Kuna aasta lõikes võib ujulas esineda suuri heitvee vooluhulkade kõikumisi, siis ei ole otstarbekas kavandada heitvee puhastamiseks lokaalset kohtpuhastit (vooluhulkade kõikumine võib vähendada puhastuse efektiivsust), eriti arvestades suublaks oleva Verevi järve seisundit. Eelneva osas täiendati ka KSH aruande peatükki 5.1.1.

- 2. SA Elva Haigla TM arvamus:** *Elva haigla jaoks on positiivne, et planeeringuga on kavas parandada liiklus- ja parkimiskorraldust, mis ei ole suvisel ajal piisavalt koordineeritud. SA Elva Haigla TM jaoks on oluline, et projekteerimise käigus selgunud täpsem parkimiskohtade arv oleks võimalikult suur. Kuna suvisel ajal pargivad ranna külastajad Elva Haigla parklasse ning haiglat külastavatel patsientidel ei ole võimalik meie parklasse parkida.*

Elva Vallavalitsuse selgitus: Detailplaneeringuga kavandatakse Tartu maantee ja Järve tänava maale nii palju parkimiskohti kui võimalik.

- 3. M. Urbas Looduskaitse Seltsi Elva osakond ettepanekud:** *Eesti Looduskaitse Seltsi Elva osakond on seisukohal, et rannahoone-ujula püstitamine planeeritavas asukohas ei ole vastuvõetav. 26 puu mahavõtmine kaldakaitsevööndis on lubamatu. KSH aruande eelnõus ei ole puude likvideerimise osas käsitus päris objektiivne. Tegemist ei ole mändide osas üksikpuudega, vaid see oleks olemasoleva männipuistu osaline likvideerimine. Keskkonnamõju hindamisel ei ole arvestatud mändide sügava juurestiku osatähtsust pinnasesse infiltreerunud saasteainete (eelkõige veeslahustuvate) omastamisel. Vaatamata sadevete otsese voolamise tõkestamisele Tartu maanteelt rannaalale võib see toimuda külmunud pinnase puhul ja eriti lumega (ja tuisk) ikkagi. Pealegi toimub järve valgalalt ka kaugemalt vee filtratsioon läbi pinnase.*

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringuga kavandatava hoone rajamiseks on vajalik teatud mahus puude eemaldamine. Siiski on oluline, et detailplaneeringuga säilitatakse põhiline puudegrupp ala kagunurgas, kus maapind on reljeefsem (võrreldes kavandatava hoone aluse maaga) ning puude säilitamine aitab vähendada mh võimalikku erosiooniõhtu. Vallavalitsus nõustub, et puude juurestikul on oluline roll pinnasest toitainete (saasteainete) omastamisel. Kuigi detailplaneeringuga kavandatava hoone aluselt maa-alalt puud eemaldatakse, säilivad need (oluliselt suuremal maa-alal) hoone lähipiirkonnas ning teisel pool Tartu maanteed. Seega ei ole põhjust eeldada, arvestades ka pinnasevee liikumise suunda, et kavandatava hoone aluselt maa-alalt puude eemaldamine põhjustaks olulist muutust pinnase veerežiimis või selle kvaliteedis. Lisaks tuleb AS Maves (2013) *Liiklussõlmede sademevete kogumise ja osalise puhastamise uuringu* alusel liiklusega kaasneva keskkonnariski vähendamiseks sademevett käidelda alates liiklusedusest 30 000 autot ööpäevas. Käitlemise vajadust tuleb analüüsida alates 15 000 autost ööpäevas. On teada, et

detailplaneeringu ala piirkonnas Tartu maantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2016. a seisuga on 1153 a/ööp ning 2017. a seisuga 939 a/ööp, ehk oluliselt alla eelnimetatud väärtuste. Küll aga on Verevi järve seisukohast oluline sademevete puhastamine ja kontrollitud suublasse juhtimine, millega on detailplaneeringu koostamisel ka arvestatud.

Miks nimetame lehised väheväärtuslikeks puudeks? Kas võra kuju (nimetatud "deformeerunud") mõjutab keskkonnaseisundit? Iseasi on nende puude mõningane hoolduse vajadus, aga see ei seostu käesoleva detailplaneeringuga.

Elva Vallavalitsuse selgitus: Võrreldes puistu sees olevate samaliigiliste puudega, saab teeäärseid ebakorrapärase võraga mittedekoratiivseid puid nimetada vähemväärtuslikeks.

Ei ole õige kaldakaitsevööndis puude arvelt parkimiskohtade tegemine. Samuti ka esteetilisest vaatevinklist on puud järve kaldal väga tähtsad. Üldse ei oleks õige otse ujula juurde suure liiklustihedusega tänava äärde rajada täiendavaid parkimiskohti. Parklad olgu kaugemal (välja arvatud muidugi invaliidide sõidukitele).

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Hoone rajamiseks on vajalik teatud mahus puude eemaldamine Tartu mnt 16 kinnistult, samuti on see vajalik parkimiskohtade kavandamiseks transpordimaal. Detailplaneeringuga kavandatakse parkimiskohti olemasoleva tänava äärsesse tänavaruumi, kus ka käesoleval ajal pargitakse. Piirkonnas on suurim parkimiskohtade vajadus suvitushooajal, mil parkimine laienebki planeeringuala kontaktvööndi piirkonda.

- 4. M. Silveti ettepanekud ja vastuväited:** Verevi järve ranna-ala detailplaneeringu ja selle KSH aruande avaliku väljapaneku ajal (13.12.2019-13.01.2020) tutvus allkirjutanu kõikide avaldatud dokumentidega ja teeb Elva Vallavolikogule alljärgnevad ettepanekud:
- mitte kehtestada Verevi järve ranna-ala detailplaneeringut;
 - mitte võtta vastu või kiita heaks eelnimetatud KSH aruande eelnõu.

Põhjendused detailplaneeringu mittekehtestamiseks: Detailplaneering on vastuolus seadustega, Tartumaa maakonnaplaneeringuga ja Elva linna üldplaneeringuga 2017. Ujula-veekeskuse alune maa supelranna avalikul maa-alal on kavas muuta ärimaaks ja avalikult mittekasutatavaks, sest ujulasse pääseb vaid tasuliselt. Maa sihtotstarbe muutmiseks vallaelanike nõusolek puudub. Ka KSH aruande eelnõu koostaja ei ole aru saanud, et avalikule supelranna maa-alale kavandatakse rajada äriotstarbeline ehitis. Ei ole otsustatud, kuidas see antakse kasutada äriettevõttele, kes ujulat haldama hakkab. Kas kavatakse seada hoonestusõigus või müüa krunt? Osa kavandatavast hoonest planeeritakse avaliku kasutusega (vetelpäaste, tualetid, rietusruumid vms), mis tähendab, et osa hoone haldajaks või rentnikuks peab jääma kohalik omavalitsus. Kas kavandatakse rentida eraomanikult avalikuks kasutuseks ruume? Ei ole ka avalikustatud, kes on detailplaneeringu huvitatud isikuks ehk investeerijaks. Vallavolikogu pole investorit avaldanud, kuid vallal endal ujula-veekeskuse ehitamiseks rahalised vahendid lähiajal puuduvad. Elva linna üldplaneeringus ei ole sellist suurt ujula-veekeskust Verevi järve ranna-alale ette nähtud ja vald ei ole küsinud elanikelt alternatiive ja neid kaalunud. Eeltoodud põhjustel ei toeta ettepanekute esitaja detailplaneeringu kehtestamist.

Elva Vallavalitsuse seisukoht ja selgitus: Detailplaneering ei ole vastuolus Tartumaa maakonna planeeringuga 2030+. Detailplaneeringu seost strateegilise dokumendiga on käsitletud KSH aruande eelnõu punktis 1.2. Samuti ei ole detailplaneering vastuolus kehtiva Elva linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on supelranna maa-ala (Verevi rand) avalikult kasutatav piirkond veekogu ääres inimeste puhkamiseks ja suplemise võimaldamiseks koos selleks vajalike rajatistega. Ranna-ala maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa ning

jääb ka pärast detailplaneeringu kehtestamist samaks. Üldplaneeringus on antud ühiskondliku hoone kavandamiseks üldised tingimused, hoonestuse täpsed tingimused (lubatud suurim ehitisealune pind ja kõrgus, hoonestusala asukoht jms) määratakse detailplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise lähtedokumentideks on Elva linna üldplaneering ja arengukava. Elva valla arengukava 2019-2025 ja eelarvestrateegia näevad tegevuste kavas ette arendada vaba aja veetmiseks vajalikku taristut sh. ujula ja veekeskuse rajamine. Ranna-ala juurdepääsu piiramist detailplaneering ette ei näe. Kõik olemasolevad juurdepääsud Tartu maanteelt ja Järve tänavalt säilivad. Kavandatav hoone on ühiskondlikult kasutatav, kuid hoones pakutavad teenused võivad olla osaliselt tasulised.

Elva Vallavalitsus selgitab, et pärast detailplaneeringu kehtestamist töötatakse välja hoonestusõiguse seadmiseks vajalikud hoonestusõiguse tingimused, mille alusel korraldatakse hoonestaja leidmiseks avalik hoonestusõiguse konkurss.

Põhjendused Verevi järve ranna-ala detailplaneeringu KSH aruande eelnõu tagasilükkamiseks: KSH koostaja soovib ellu viia alternatiiv I ehk rajada maa-alale rannahooneujula. Seejuures tuleb arvestada KSHs (ptk 5) esitatud leevendavate meetmetega. KSH koostaja leidis, et selle alternatiivi korral negatiivseid mõjusid pole ja on positiivsed koondmõjud. Ettepanekute tegija KSH koostajaga (edaspidi koostaja) nõus ei ole, sest see jättis mitmed negatiivsed mõjud arvesse võtmata ja ületähtsustab positiivseid mõjusid.

Esitades vastuväited KSH aruande peatükke järgides, ei saa KSH koostajaga nõustuda alljärgnevas: Ptk 1.1. Koostaja on valesti tuvastanud, et praegune DP kavandab ala avalikku kasutust – hoone ja terrassi ala jääksid avalikust kasutusest välja.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: KSH aruande eelnõu punktis 1.1 on õigesti käsitletud, et detailplaneeringuga kavandatakse ala avalikku kasutust. Detailplaneeringu eskiisjoonisel nr 3 on antud krundi ehitusõigus, mille kohaselt on Tartu mnt 16 krundi kasutamise sihtotstarbeks kavandatud üldkasutatav maa. Krundile kavandatakse avalikus kasutuses olevat hoonet (sh terrassi), kuid hoones osutatavad teenused võivad olla osaliselt tasulised.

Ptk. 1.2. Koostaja jätab tähele panemata, et DP on vastuolus Tartumaa maakonnaplaneeringuga 2030+ (2019). Kavandatav ehitus jääb rohealale, ei säili kõrghaljastus, vaated ei säili, hoone maastikku ei sobi, piiratakse ala vaba kasutust. Esineb vastuolu Elva linna üldplaneeringuga. Planeeritakse ärimaad avalikule ranna-alale, seega toimub maa sihtotstarbe muutmine, mida koostaja ei märka.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: KSH aruande eelnõus on käsitletud seoseid kõrgemate strateegiliste dokumentidega. Seejuures on sõltuvalt temaatikast detailsem valdkondlik analüüs teostatud mõju hindamise peatükkides. Ettepaneku tegija poolt viidatud vastuolusid Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+ on KSH aruandes käsitletud. Detailplaneeringuga alale ärimaad sihtotstarvet ei kavandata. Täpsem selgitus on antud eelnevas lõigus.

Koostaja ei pane tähele, et ehitust kavandatakse avaliku supelranna maa-alale. Pädevate asutuste nõusolek selleks puudub.

Elva Vallavalitsuse selgitus: KSH aruande koostamisel on arvestatud, et detailplaneeringuala hõlmab avalikku supelranda. Pädevate asutuste (Keskkonnaamet, Terviseamet, Keskkonnainspeksioon, Rahandusministeerium, Maa-amet) küsiti detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise käigus. Lisaks kooskõlastatakse detailplaneering koos KSH aruandega nimetatud ametiasutustega.

Koostaja märgib, et DP ala asub ehitismälestiste vahetus läheduses ja väärtuslikul maastikul, kuid ei märgi sellega kaasnevaid piiranguid.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Nimetatud teemasid on KSH aruande eelnõus käsitletud. Väärtusliku maastiku piirangud tulenevad Tartu maakonnaplaneeringust 2030+ ja Elva linna üldplaneeringust. Nimetatud piirangud on esitatud KSH aruande peatükis 1.2. *Detailplaneeringu õiguslikud alused ja seos muude asjakohaste strateegiliste dokumentidega.* Väärtusliku maastiku temaatikat on analüüsitud KSH aruande peatükkides 5.3.2 ja 5.3.5. Piirkonna kultuuriväärtused koos kaitsevööndiga on esitatud KSH aruande peatükis 3.4 ning mõju analüüs peatükis 5.3.2.

Aruande eelnõu 4. osas alternatiivide juures ei tooda välja, et kavandatava hoone alune maa on kavas muuta ärimaaks, milleks elanike nõusolek puudub.

Elva Vallavalitsuse selgitus: Krundi kasutamise sihtotstarvet ei kavandata ärimaaks, täpsem selgitus on antud eelnevates lõikudes.

Ettepanekute esitaja pole nõus koostaja järeldusega, et suplusvee kvaliteedile olulist mõju pole. Külustuskoormus suureneb ja ka mõju suureneb.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Suplusvee kvaliteedi temaatikat on analüüsitud KSH aruande eelnõu peatükis 5.1.2, tuginedes mh Verevi järve meetmekavas (Eesti Maaülikooli põllumajandus- ja keskkonnainstituut Limnoloogiakeskus, 2016) toodule.

Ettepanekute esitaja pole nõus Verevi järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega. Koostaja ei ole arvestanud selle negatiivset mõju puhkajatele, sest avalikult kasutatav liivane rand tunduvalt väheneb. Hoone vari takistab inimestel hommikuti päevitamist ja terrassil istuvad isikud häirivad päevitajaid.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Ehituskeeluvööndi vähendamise temaatikat on KSH aruande eelnõus käsitletud. Seejuures on hinnatud mõju lähtuvalt looduskaitseseaduse kohastest kalda kaitse eesmärkidest. KSH aruandes on juhitud tähelepanu liivaala vähenemisele ja analüüsitud ka erinevaid hoone asukohti ja mahte (vt ptk 5.3.5). Hommikuse päikese varjamise osas saab välja tuua järgmist. Hommikune päike on juba praegu varjutatud olemasoleva haljastuse poolt, sh kavandatava hoone maa-alal paiknevad puud, mille kõrgus jääb vahemikku u 17-22 m. Arvestades, et kavandatava hoone kõrgus maanteepoolsel alal on kuni u 10-11 m, järve poolne osa aga tunduvalt madalam ning hetkel olemasolevad puud paiknevad hoone kõrgema osa laiusel maa-alal, siis ei ole ette näha hoone rajamise järgselt olulist hommikupäikese varjutuse suurenemist võrreldes praeguse olukorraga. Terrassil säilib päevitamise võimalus, mistõttu terrassil istujad eeldatavalt päevitajaid ei häiri.

Maismaa-taimestikule, sealhulgas kaitsealustele aas-karukelladele avaldub suurenev tallamine, sest inimesed otsivad allesjäänud puude all rannal lebamise kohti. Kaitsealused taimed võivad hävineda. Ka muu tallamisõrn taimestik saab kannatada ja võib hävida.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: KSH käigus läbiviidud kaitsealuste taimeliikide inventuur tuvastas aas-karukella esinemise detailplaneeringu ala kaguservas paiknevas metsatukas. Arvestades ala kaugust järvest, maapinna järsku reljeefi ja alustaimestikku, mis ei ole nõ lebamist soosiv, siis on vähetõenäoline, et peale rannahoone rajamist oluliselt suureneks kaitsealuste taimeliikide kasvukohas nõ maas lebajate hulk. Lisaks säilivad puud ka vähemreljeefsel alal kavandatavast hoonest põhja- ja lõunasuunal.

Puude mahasaagimine ranna-alalt ei ole vastuvõetav, sest rikub maastikku. Hooneid on võimalik ehitada sinna, kus ei kasva puid. Maha võetavad puud asuvad maakonnaplaneeringu

rohealal. Hoone asukohas reljeefi kaotamine pole ka vastuvõetav. Verevil on alati olnud Tartu mnt poolses küljes kõrgem reljeef ja see on geoloogiliselt oluline säilitada. Koostaja on valesti tuvastanud, et rannaalale juurdepääsupiiramist ei toimu. Hoone ja terrass hakkavad piirama. Kõlvikute piiride muutmisega nõus olla ei saa, sest need piirid on ajalooliselt välja kujunenud. Koostaja on valesti tuvastanud, et „ Kokkuvõtvalt ei ole olulist muutust seoses kavandatava tegevuse ellu viimisega ette näha.“

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Eelnimetatud teemad on KSH aruande eelnõus käsitletud ja analüüsitud. Hoone aluse reljeefi säilimise osas saab täiendavalt märkida, et reljeef on võrreldes planeeringuala kaguosa maapinna reljeefiga tunduvalt laugem. Viimane on mh tingitud asjaolust, et reljeef kujundati laugemaks pärast kunagise rannahoone likvideerimist. Ranna-ala juurdepääsu piiramist detailplaneering ette ei näe. Kõik olemasolevad juurdepääsud Tartu maanteelt ja Järve tänavalt säilivad. Kavandatav terrass moodustab osa rannaalast, millel säilib päevitamise võimalus.

Koostaja on märkinud, et „Planeeringuala jääb Elva-Peedu metsapargi (KLO1200271) alale. Täna tehtud ettepanek Elva-Peedu metsapargi piire muuta.“ Elva metsapark on Elva maastikukaitseala (KLO1000644) koosseisus. Ettepanekute esitaja ei ole nõus KSH aruande heakskiitmisega enne, kui on üldse teada, kas eelnimetatud piire muudetakse. Avalikkuse ootus ja huvi on, et neid piire ei muudetaks. Aruandes on kirjutatud: „Kuna Elva Peedu metsapark on riiklikul tasemel looduskaitse all maastikukaitseala eritüübi (metsa)pargina, ei saa KOV algatada ala kohaliku kaitse alla võtmist enne, kui senine ala kaitse alla võtmise otsus on kehtetuks tunnistatud. Täna (september 2019) seisuga ei ole metsapargi riikliku kaitse alla võtmise otsus veel kehtetuks tunnistatud.“ Kui otsust ei ole kehtetuks tunnistatud, siis ka aruande eelnõu heaks kiita ei saa. Ettepanekute esitaja ei ole nõus koostaja järeldusega, et rohevõrgustikule ebasoodsat mõju pole. Suur hoone Tartu mnt ääres takistaks rohevõrgustiku normaalset toimimist ja takistaks loomade liikumist.

Elva Vallavalitsuse selgitus ja seisukoht: Elva-Peedu metsapark (KLO1200271) ja Elva maastikukaitseala (KLO1000644) on erinevad kaitsealad. Elva linna üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Elva-Peedu metsapargi piiride korrigeerimiseks ja kohaliku kaitse alla võtmiseks. Seoses Elva maastikukaitseala moodustamisega hõlmati Elva-Peedu metsapargi kõrgema looduskaitsele väärtusega osad Elva maastikukaitseala koosseisu. Ülejäänud alad jäid Elva-Peedu metsapargi koosseisu. Riikliku kaitse alt väljaarvamise protseduurid kestavad pikalt, sõltudes mh ka objekti olulisusest. KSH koostamise ajal Keskkonnaametiga peetud suhtluse alusel kinnitasid ameti esindajad, et riikliku kaitse alt väljaarvamise osas ei ole Keskkonnaameti seisukoht muutunud ning vastav menetlusprotsess kestab (ptk 5.2). Elva-Peedu metsapargi kohaliku kaitse alla võtmise menetlus ei takista KSH aruande menetlust ja selle kooskõlastamist.

Linnakontekstist lähtuvalt ei oma rohevõrgustik ainult ökoloogilist tähtsust, vaid ka puhkefunktsiooni. Seega on antud juhul vajalik arvestada mõlema rohevõrgustiku eesmärgiga ning vastav analüüs on KSH aruande eelnõus tehtud (ptk 5.2.2, aga ka peatükid 5.1.2, 5.2.1, 5.3.2 ja 5.3.5).

Ettepanekute esitaja ei ole nõus koostaja järeldusega, et negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju ei esine. Alal suureneks liikluskoormus ja vajadus parkimiskohtade järele. Linnatänavate standardist lähtuvalt peaks hoonete omanik paigutama parkimiskohad hoone kinnistule, mida aga antud DP puhul võimalik teha pole. See on õigusvastane. Tartu mnt. äärde parkimiskohtade rajamine rikub liiklusohutuse nõudeid.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu eesmärk on, et rannas oleks võimalik anda kaasnevaid teenuseid aastaringelt, mida võimaldab randa aastaringseks kasutuseks

kavandatava avaliku ja mitmefunktsioonilise hoonestuse ehitamine. Tartu mnt on Elva linna üks põhitänavatest, mille tänavakoridor on piisava laiusega (keskmiselt 18m), et võimaldada ohutu liiklemise korraldamist ja vajalike parkimiskohtade rajamist transpordimaale. Vallavalitsus ei nõustus seisukohaga, et tegu on erakordselt suureneva liikluskoormusega. Käesoleva detailplaneeringuga püütakse leida kompromissi teenuste pakkumise ja looduskeskkonna säilitamise vahel, mistõttu ei ole võimalik parkimist lahendada krundisisesealt.

Väärtuslik puhkemaastik kahjustatakse, sest alale ehitatakse sinna mittesobiv klaasist seintega ujulahoone.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Vallavalitsus on nõus, et hoone rajamine antud asukohta muudab praegust maastikupilti. Seejuures on maastikupildi muutuse mõju subjektiivne ja sõltub konkreetse inimese eelistustest. Vallavalitsus selgitab, et hoone rajamiseks viiakse läbi avalik arhitektuurivõistlus, mille tulemusena selgub kavandatava hoone välimus. Vallavalitsus on seadnud eesmärgi, et kavandatav hoone võimaldaks lisaks rannahoonele aktiivsemat kasutust (puhke- ja sporditegevus) ka suplushooaja välisel perioodil.

Täiesti arusaamatu on koostaja järelendus, et „Eelnevat arvestades kaasneb null-alternatiivi ellu viimisel väiksem soodne (vähene) mõju kui alternatiiv I korral“. Väiksema rannahoone ehitamisel on iga terve mõistusega inimese arvates keskkonnale ja inimestele tunduvalt väiksem negatiivne mõju, kui suure ujula-veekeskuse-spa ehitamise korral. Koostaja järeldused on seega ebapädevad ja kallutatud, mistõttu ettepanekute esitaja teeb ettepaneku DP KSH aruande eelnõu mitte heaks kiita ja vastu võtta.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Tegemist on kontekstist väljarebitud KSH aruande tsitaadiga ning sellele järgneva ettepaneku tegija poolse järeldusega. Antud tsitaat pärineb KSH aruande eelnõu maakasutuse peatükist ning tuleneb asjaolust, et alternatiiv I korral ujula rajamisega suurendatakse võrreldes null-alternatiiviga võimalusi piirkonna aastaringseks puhke- ja spordi otstarbel kasutamiseks, mistõttu kaasneb ka alternatiiviga I suurem soodne mõju. Antud tsitaat ei ole kohaldatav kõikidele KSHs analüüsitud mõjuvaldkondadele.

5. **T. Tuul ettepanekud:** *Detailplaneeringuga antakse ala liikluslahendus, määratakse hoone toimimiseks vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad ning haljastuse põhimõtted.*
- *täpsustada liikluslahendus lisades sh parkimine, kui väga oluline lahendus, mis tagaks turvalise liiklemise Tartu maanteel, kus liikluskoormus kasvab ja normaalse ligipääsetavuse randa, eriti suvekuudel rannailmaga.*

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Avalikul väljapanekul tutvustati detailplaneeringu eskiislahendust, detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel on võimalik liikluslahendust täpsustada.

Planeeringualal asub Verevi järve rannaala koos supelrannarajatistega. Verevi järve ehituskeeluvöönd on 50 m, mida varasema detailplaneeringuga on vähendatud.
- *kui palju on juba vähendatud ehituskeeluvööndit kehtiva detailplaneeringuga? Lubamatu on vähendada juba vähendatud ehituskeeluvööndit, kaob looduslikult liivane, iseloomulik Verevi järve rannaala, ligipääs järvele ja vaade järvele veelgi. Võimalik on reostus suuremahulisest hoonest, mis on ehitatud peaaegu vee piirile.*

Elva Vallavalitsuse selgitus ja seisukoht: Kehtiva Elva linna üldplaneeringuga on detailplaneeringualal vähendatud ehituskeeluvööndit maksimaalselt 20m peale järve veepiirist. Üldplaneeringus esitatud ehituskeeluvööndi piiri määramisel arvestati alale 2011

koostatud detailplaneeringu lahendust. Kavandatava tegevusega jäävad ehituskeeluvööndisse osaliselt kavandatav hoone koos terrassiga ja kõnniteed (sh võimalik rannapromenaad). Ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikele rajatistele ja kavandatavale teele ei laiene, seega on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik hoone ja selle juurde kuuluva väliterrassi rajamiseks. Kuna hoonestusala sisse peavad mahtuma lisaks hoonele kõik hoonet teenindavad rajatised sh terrassid, juurdepääsud, tehnilised kommunikatsioonid jms, antakse hoonestusala detailplaneeringus alati varuga. Seetõttu tehakse ka ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek hoonestusala ulatuses. Teema täpsem käsitus on toodud KSH aruande eelnõu peatükis 5.1.2. Kavandatav hoone lülitatakse ühisvee- ja kanalisatsioonivõrku, mis välistab hoonest võimaliku reostuse tekkimise.

Tänavate kaitsevöönd on planeeringuala juures 10 m. Tuleb lahti kirjutada ja selgitada, millised õigused ja kohustused toob kaasa tänavate kaitsevöönd (liiklusohu tagamine e. õiguse segavat haljastust likvideerida, õigus reostamisele s.t õiguse kloriididega reostunud lume lükkamist tänavalt kinnistule).

Elva Vallavalitsuse selgitus: Avalikul väljapanekul tutvustati detailplaneeringu eskiislahendust, detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel on võimalik täpsustada teekaitsevööndist tulenevaid kitsendusi. Vallavalitsus selgitab, et teekaitsevööndi mõiste ja kitsendused on sisustatud ehitusseadustikus (§ 71 ja 72) ning detailplaneeringus ei ole otsest vajadust seaduse sätete ümberkirjutamiseks.

Lk.6 ehitismälestis Elamu Elvas Supelranna 27, 1920-1930. a (reg nr 7146), ja ehitismälestis Elamu Elvas Supelranna 25, 1920-1930. a (reg nr 7145). Mälestiste kaitsevöönd planeeringualale ei ulatu. Kavandatav ehitustegevus ei kahjusta mälestisi ega piira mälestiste vaadeldavust.

– kasvav liiklustihedus ja parkimistihedus toob kaasa müra-, õhu-, pinnase- ja valgusreostuse endise puhkelinna miljöösse rajatud elamute juures muudab oluliselt elamistingimusi ning uus ehitusmaht varjab elamutest olemasoleva vaate järvele.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Lähimad elamud jäävad kavandatavast hoonest eemale, olles eraldatud kõrghaljastusega. Kõrghaljastuse paiknemine elamute ja järve vahel takistab vaadet järvele ka juba praegu. Ehitise elanike kaitseks on insolatsiooninõuded ning mälestiste vaadeldavuse tagamiseks mälestist ümbritsev kaitsevöönd. Käesolev detailplaneering neid nõudeid ei riku. Mälestise kaitsevööndi määramisel on arvestatud, et oleks tagatud mälestise vaadeldavus – seega mälestiste vaadeldavus detailplaneeringuga kavandatava tegevuse tõttu häiritud ei saa.

Lk.7 Tartu mnt 16 krundile määratakse ehitusõigus rannahoone ja ujula/spa hoone(te) ehitamiseks.

1. ettepanek: ujula-spa ehituseks valida teine asukoht, mitte rannahoonesse. Hoonestusala on planeeritud Tartu maantee äärde vana rannahoone (1930ndad) asukohta. – vale väide, kumbki eelnev rannahoone pole paiknenud tänava ääres Terrasside ehitamiseks on laiendatud hoonestusala kümne meetrini veepiirist.

2. ettepanek: mitte vähendada niigi juba vähendatud ehituskeeluala

3. ettepanek: mitte suurendata kehtivat kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala, sest looduslikule ranna-alale peab jääma Verevi j. ranna-alale iseloomulik avarus.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Nimetatud ettepanekute sisuks on mitte rajada detailplaneeringu alale planeeringus pakutud mahus hoonestust. Ettepanekuga ei ole võimalik arvestada, kuna vastasel juhul muutuks detailplaneeringu peamine eesmärk –kavandada alale aastaringse kasutusega mitmefunktsiooniline hoone.

lk.8 Sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud Tartu maanteele ja Järve tänavale uued sademeveetorustikud, mille eesvooluks on Verevi järv. Sademevesi suunatakse järve supelrannast vähemalt 200 m kaugusel. Enne järve suunamist tuleb vesi puhastada õli-liivapüüduris. Lubamatu on juhtida teedelt ja tänavatelt kokku kogutud kloriide jm. reostust sisaldavat sademete ning lumesulamise vett Verevi järve.

4. ettepanek: enne uute, avalikuks kasutamiseks hoonete planeerimist ja rajamist tuleb välja ehitada kogu piirkonda ja linna tervikuna käsitlev vihmavee kanalisatsioon, et vähegi parandada või hoida ära jätkuvat järvede vee ja kaitsealuse parkmetsa pinnase reostust.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Piirkonna sademevee käitlus tuleb lahendada sõltumata kõnealuse detailplaneeringu realiseerimisest. Sademevee käitluse korrastamiseks on koostatud Eesti Veeprojekt OÜ & AB Artes Terrae OÜ (2018) poolt *Kombineeritud sademevee strateegia väljatöötamine pilootalal ning tulemuste integreerimine planeeringutesse* ning selles pakutud lahendusi on arvestatud ka kõnealuses detailplaneeringus. Käesoleval ajal voolab sademevesi Verevi järve ja kavandatava hoone ehitus seda ei mõjuta. Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette (toetudes nimetatud projektile) sademevee puhastamine ja juhtimine suublasse kooskõlas supelrannale esitatavate nõuetega.

lk.9 Lubatud korruselisus: kuni 3 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus;

Ettepanek: mitte rohkem kui kaks maapealset korrust; puitkonstruktsiooniga ja puitviimistlusega hoone. Hoides nõnda eelnevate rannahoonetes kasutatud konstruktsioonide traditsiooni, puit kui kõige sobivam materjal väikelinna looduslikus rannas.

Elva Vallavalitsuse selgitus: Kui Tartu maantee poolt vaadates on näha hoone kaks täiskorrust, siis tulenevalt maapinna reljeefist muutub Tartu mnt poolt vaadates nn keldrikorrus järve poolt vaadates maapealseks korruseks. Kehtiva õiguse (vt <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008> § 18) järgi loetakse ka seda maapealseks korruseks. Puitmaterjali on võimalik hoone ehitamisel kasutada (vt detailplaneeringu seletuskiri p 2.4), hoone välimus selgub arhitektuurivõistluse tulemusel.

Jalgteede, sh rannapromenaadi, kavandamisel vältida (keeleta det. pl. alal, v.a. sõidutee) asfaltkatte kasutamist!!!

– rannapromenaad (e. jalakäijate puiestee!) rannast endise suvekino asukoha suunas (Tartu mnt. ääres) on mõttetu, liiga kitsas rannariba et nimetada promenaadiks.

Ettepanek: jätta ära rannapromenaad

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Rannapromenaad loob võimaluse kogu ala paremaks aastaringseks kasutamiseks ning annab võimaluse kaldaalale rajada liikumistee, mida saavad kasutada liikumispuudega või abivahendeid kasutavad inimesed ning lapsekärudega liikujad. Ettepanekust ei selgu, miks peab selle võimaluse detailplaneeringus ära jätma. Detailplaneering loob võimaluse (mitte kohustuse) selle hilisemaks rajamiseks ehituskeeluvööndisse. Kui rannapromenaadi (jalgtee) asukohta ehituskeeluvööndisse ei kavandata, ei ole hilisemal vajadusel seda võimalik rajada.

Supelranna puhul normatiiv puudub ning selle puhul on esitatud tunnetuslik parkimiskohtade vajadus.

– mõttetu väljend, kes ja millega tunnetab? Pigem statistiline või kogemuslik parkijate arv rannailmadega, kuhu pargivad bussid, millega võivad saabuda rannakülastajad?

Elva Vallavalitsuse selgitus: Detailplaneeringu edasise koostamise käigus on võimalik parkimiskohtade vajadust täpsustada ja selgitada.

Hoonestusala sees asub üks dekoratiivse võraga mänd, mis tuleb säilitada. Mäni elujõulisuse säilitamiseks jätta vähemalt poole võra laiusest tüve ümber maapind katmata ehk vältida vett mitteläbilaskva terrassi ehitust antud kohas. Lisaks tuleks võimalusel hoone projekteerimisel arvestada mäni võra laiusega ehk võimalusel kujundada hoonemaht männivõra kuju arvestades. Planeeritava keldrikorrusega ehitusmahu korral on selle mäni säilitamine võimatu! 7. ettepanek: loetleda ja märkida joonisel täpse asukohaga likvideeritavad ja säilitatavad männid.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Vallavalitsus on seisukohal, et mäni elujõulisust on võimalik säilitada, vastavad tingimused antakse edasise projekteerimise käigus. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud likvideeritavad objektid (sh likvideeritavad puud) ja nende asukohad.

lk.11 tagumiste juurdepääsude vältimine;

- milliseid ja kus need on käsitletavas planeeringus?

• eraalale piiratud juurdepääs võõrastele; • valdusele sissepääsu piiramine;

- seletada lahti, kus on valdus ja kes on võõras. Kas rannahoonealuna maa muudetakse ärimaaks?

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringu edasisel koostamisel täpsustatakse detailplaneeringu seletuskirja. Rannahoone alust maad ei muudeta ärimaaks, vastav selgitus on antud käesoleva lisa punktis 4.

Kas kloori kasutamine suurtes kogustes on keskkonnaohtlik nt. klooriaurud. Kuidas vältitakse ohtu pinnasele ja järveveele kloori kasutamisel ja hoidmisel/ladustamisel suurtes kogustes? Kas väljaveeritav siseõhk puhastatakse klooriaurudest?

Elva Vallavalitsuse selgitus: Basseini veepuhastus toimub vastavalt vajadusele ja kloori kasutatakse samuti vaid koguses, mis on vajalik ja tervisekaitse nõuetega kooskõlas. Kavandatav ujula liidetakse Elva linna ühiskanaliseerimisvõrguga ehk lokaalset reoveepuhastust alale ette ei nähta. Tehnilised lahendused ventilatsioonisüsteemidele määratakse hoone projekteerimise etapis.

Vajalik on paigaldada jäätmemahutid vähemalt peamiste juurdepääsude (Tartu mnt, Järve tänav) ja riievahetuskaabinide juurde ning tagada nende regulaarne tühjendamine.

– mahuti seostub suurte mõõtmega ja mahtudega, ehk leidub parem nimetus.

Elva Vallavalitsuse selgitus: Jäätmemahuti ehk jäätmete kogumismahuti on jäätmeseadusest tulenev mõiste, mis hõlmab endas erineva suurusega mahuteid.

Teedelt ja parklatest kogutav sademevesi tuleb puhastada enne järve juhtimist õli-liiva püüduris.

Ettepanek: Verevi järve, mille vee reostus on niigi ohtlikul tasemel, ei tohi lisaks suunata tänavalt reostunud sademete vett ja tänavalt kogutud lume kloriidisegust sulamise vett. Sademete vee puhastamine ainult õli- ja liivapüüduris ei ole piisav lahendus liiklusest s.h parkimisest tuleneva reostuse likvideerimiseks, kui on soov suunata sademete vesi Verevi järve.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Piirkonna sademevee käitlus vajab lahendamist sõltumata kõnealuse detailplaneeringu realiseerimisest. Sademevee käitluse korrastamiseks on koostatud Eesti Veeprojekt OÜ & AB Artes Terrae OÜ (2018) poolt *Kombineeritud sademevee strateegia väljatöötamine pilootalal ning tulemuste integreerimine planeeringutesse* ning selles pakutud lahendusi on arvestatud ka kõnealuses detailplaneeringus. Lisaks tuleb AS

Maves (2013) *Liiklussõlmede sademevete kogumise ja osalise puhastamise uuringu* alusel liiklusega kaasneva keskkonnariski vähendamiseks sademevett käidelda alates liiklussagedusest 30 000 autot ööpäevas. Käitlemise vajadust tuleb analüüsida alates 15 000 autost ööpäevas. Käesoleval juhul oli detailplaneeringuala piirkonnas Tartu maantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2016. a. andmetel 1153 a/ööp ning 2017. a andmetel 939 a/ööp, ehk oluliselt alla eelnimetatud väärtuste.

- 6. Elva piirkonnakogu arvamus:** *Piirkonnakogu ühtne seisukoht Verevi rannaala detailplaneeringu osas: Piirkonnakogu ei ole detailplaneeringu kehtestamise poolt sellisena nagu see esitatud täna on. Peamisteks põhjusteks detailplaneeringu mittepooldamiseks on:*
- *planeeritud hoone asukoht on vale;*
 - *puudub ohutu hajumisruum,*
 - *planeeringu vastuvõtmisel kaob liiga kõrge hoone tõttu vaade Verevi järvele ja rannale;*
 - *väheneb väärtuslik liivaala;*
 - *hoone ehitamine on tänases planeeringus toodud tingimustel majanduslikult ebaotstarbekas (liialt väiksele alale tahetakse ehitada liiga suurte vajadustega hoone, mis saab olema kokku pressitud, praegune ala on perspektiivitu);*
 - *ujula peaks olema sümbioosis muu eluga. Ujulahoonet sobiks rajada spordihoone kõrvale või järve teisele kaldale, lõunakaldale (mitte praeguste palliplatside asemel, vaid pigem senise roheala asemele, ulatuses osaliselt järvele);*
 - *piirkonnakogu peab vajalikuks rõhutada, et ujula vajalikkuses Elva linnas ei kahtle ükski asumi esindaja. Samuti ei kahelda rannaala korrastamise ja kaasajastamise vajalikkuses.*

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Elva Vallavalitsus kaalutlus ja põhjendus detailplaneeringu koostamiseks on toodud käesoleva lisa punktis 1. Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et hoonestuse paigutus on detailplaneeringus valitud võimalikest sobivaim. Osa hoonestusest paikneb puistu serval, hoonestuse põhimaht on paigutatud kohale, kus asuvad praegused hooned – kohvik, tualetid ja vetelpäästehoone ning juurdepääs ranna-alale. Viimane säilib hoonealuse läbipääsuna. Hoonestusala on laiendatud liiva-alale, kuhu on võimalik rajada terrassid, millel säilib ka päevitamise võimalus. Detailplaneeringus märgitud rannapromenaadi ala annab aga võimaluse kaldaalale rajada liikumistee, mida saavad kasutada liikumispuudega või abivahendeid kasutavad inimesed ning lapsekärudega liikujad. Hoone äärde on kavandatud 4,5 m laiune jalakäijate osa, millest omakorda 2,5 m kaugusel on Tartu mnt sõidukite põhiliikumisala; 4,5 m laiune jalakäijate liikumisosa piirneb bussipeatuse või parkimisalaga. Nimetatud 4,5 m laiune ala on piisav hajumisruumiks hoonest väljujatele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on kaalutud ka hoonestuse paigutamist Verevi järve lõunakaldale, kuid antud laugel alal paiknevad kolm palliplatsi, laste mänguväljak ning põhiline juurdepääs rannaalale teenindava transpordi jaoks. Hoone paigutamine lõunakaldale kaotaks oluliselt rohkem kasutuses olevat liivaranna ala. Ka ajalooliselt on rannaahoone paiknenud Tartu maantee servas ning kõrgendatud terrassiga suhteliselt veepiiri lähedal. Samuti oleks lõunaservas paiknev hoone suure osa päevast vähemal või rohkemal määral puude varjus. Lisaks võib suureneda liiklus ja parkimiskohtade vajaduse probleem Järve tänaval. Osaliselt järve peale hoone rajamisel kahjustuks kaitsealuste vesirooside kasvukoht ning järves toimuvate ehitustööde käigus järve settest üleskeerutatav heljum võib avaldada ebasoodsat mõju järve seisundile. Ehitamise võimaluste selgitamiseks tuleks teha täiendavad geoloogilised uuringud, samuti uurida ehitamise mõju järve seisundile.

- 7. O. Hiemäe ettepanekud/märkused:** *KSH aruanne lk 16 – „Aas-karukella puhul tuvastati taimestiku inventuuri läbi viies (30.05.2019. a), et määndide alla jääval võrdlemisi tugeva*

erosiooniga alal (joonis 3.2), esineb üle 30 elujõulise generatiivse taimeisendi ning u 20-30 vegetatiivset isendit. Tegemist on elujõulise levikualaga, mida tuleks tulevikus võimaliku intensiivistuva tallamiskoormuse eest teataval määral kaitsta“.

Kui DP-s kavandatud tegevustega vähendatakse kasutusel olevat liivaranna pindala, siis suureneb oluliselt reaalne oht aas-karukella asurkonna tallamiskoormuse suurenemiseks. KSH aruandes esitati üldine soovitus, et asurkonda „tuleks tulevikus võimaliku intensiivistuva tallamiskoormuse eest teataval määral kaitsta“, kuid kuna tegemist on suhteliselt ohustatud ja Eestis (Elva piirkonnas) pidevalt kahaneva taimeliigi kasvukoha olulise mõjutamisega, siis tuleb DP-s aga ka KSH-s anda konkreetset soovitusi – ettepanekud kasvukoha säilimiseks ja selle ökoloogilise seisundi parandamiseks. Näiteks tuleb DP-ga kavandatud tegevusala ehk kavandatav hoone, kas vähendada tema planeeritavat ehitusmahtu või planeerida hoone kõnealusest männikust kaugemale, et väheneks reaalne oht kasvukoha tallamisele ja sellega ka hävimisele. Vastavasisuline nõue on esitatud ka Keskkonnaameti poolt: „DP ja KSH peab käsitlema tallamiskoormuse vähendamise võimalusi kogu planeeringualal (analüüs ja leevendavad meetmed)“. - KSH aruanne Ptk Sissejuhatus lk 5.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Detailplaneeringuga nähakse ette inimeste liikumist suunavate jalgteede rajamine ning säilivad juurdepääsud ranna-alale, millega on arvestatud ka KSH aruande koostamisel. Nt on KSH aruandes toodud: „Kuna mõlema alternatiivi (alternatiiv I ja null-alternatiiv) puhul on ette nähtud Järve tänavalt ja sealselt parkimisalalt lähtuv kõnnitee (võimalusel vältida asfaltkatet), siis vähendab rajatav selgepiiriline kõnnitee tõenäoliselt tulevikus võimalikku erosiooni jalgrajal ning ka metsatuka suurema kaldega aladel“. Reaalne arendustegevus on kavandatud aas-karukella kasvukohast eemale. Nõustume, et rannahoone-ujula rajamisega väheneb liivaala. Teisalt arvestades aas-karukella kasvukoha kaugust järvest, kasvukoha maapinna järsku reljeefi ja alustaimestikku, mis ei ole nõ lebamist soosiv, siis on vähetõenäoline, et peale rannahoone rajamist oluliselt kasvaks kaitsealuste taimeliikide kasvukohas viibima (nt pikutajad vmt) hakkavate puhkajate hulk.

KSH aruanne Ptk 4 lk 24 kirjutab KSH aruande koostaja – „KSH läbiviija näeb olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse alusel kahte reaalselt alternatiivi (alternatiiv I ja null-alternatiiv),...“

KeHJS, Elva valla kodulehel esitatud KMH/KSH selgituses aga ka käesoleva KSH aruande ptk Sissejuhatus järgi on KSH eesmärgiks seatud „KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata planeeringuga kavandatava tegevuse (sh võimalike alternatiivide) rakendumisega...“.

Tulenevalt eelpool toodust tsitaadist leiame, et käesoleva KSH aruande eelnõus puuduvad vajalikud võimalike alternatiivsete lahenduste käsitlemised, mistõttu leiame, et KSH aruande eelnõu ei vasta KeHJS sätestatud nõuetele. Vastavalt seadusele tuleb lisaks kavandatavale tegevusele ja 0-alternatiivile KSH alternatiivide hinnata ja analüüsida vastavalt soovitades ja analüüsides kavandatud tegevust alternatiivses asukohas, muutes kavandatud tegevuse suurust, muutes kavandatava tegevuse ehitus-tehnilist lahendust vms. Antud KSH aruande eelnõus vajalikud võimalike alternatiivsete lahenduste käsitlemised puuduvad.

Palume KSH aruandes analüüsida kavandatud tegevuse võimalike mõjusid, kus loobutakse planeeringuala lõunapoolse laienduse rajamisest (Joonis 5.2), st alternatiivi, kus muudetakse kavandatud tegevuse suurust ja piirduakse vaid rannahoone rajamisega selle ajaloolisesse asukohta ning loobutakse planeeringuala ja ehitustegevuse laienemisest planeeringuala kagunurgas oleva metsatuka alale. Planeeringuala ja rannahoone lõuna poolne piir võiks piirduda kunagise rannahoone juurde kuulunud müügikioski / rajatise asukohaga – järgides Joonisel 5.2 esitatud juba vähendatud ehituskeeluvööndi piiri. Leiame, et hetkel kavandatud

rannahoone-ujula hoonemaht (Joonis 5.10), koos väliterrassiga ulatub liiga sügavale traditsioonilisele liivasele päevituslale ning hakkab seetõttu mõjutama nii planeeringuala kagunurgas oleva metsatuka soodsat seisundit kui ka Verevi järve veekeskkonda.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Elva Vallavalitsus kaalus enne detailplaneeringu algatamist rannahoone-ujula paiknemise võimalikke asukohti Elva linnas. Nimetatud teemat on käsitletud käesoleva lisa punktis 1. Hoonestuse paigutust on selgitatud käesoleva lisa punktis 6.

KSH aruandes on käsitletud kahte põhialternatiivi, millest alternatiiv I käsitleb rannahoone-ujula rajamist. Siinkohal on oluline arvestada, et ujula rajamiseks on vajalik teatud hoone maht, millest väiksema mahu korral ei ole ujula rajamine otstarbekas. Seega on ka KSHs hinnatud alternatiivina I kavandatud mahus detailplaneeringut. Hindamaks võimalikke mõjusid, mis kaasneksid ainult rannahoone rajamisega ehk 2011. a kehtestatud detailplaneeringu rakendumisega on KSH aruandes käsitletud null-alternatiivi. Sisuliselt oleks ka Teie kirjas pakutud lahendus sarnane null-alternatiivile. Lisaks põhialternatiividele on KSH aruandes (ptk 5.3.5) käsitletud ka alternatiiv I mahu vähendamise võimalusi, mis annaks teatava võimaluse säilitada liivaala laiust, kuid väheneksid võimalused ujulaga sageli kaasnevate lisaväärtuste (nt saunad, veekeskus vms) rajamiseks. Samuti on ptk-s 5.3.5 käsitletud võimalusi hoonestuse paigutamiseks Verevi järve lõunakaldale, kuid antud laugel alal paiknevad kolm palliplatsi, laste mänguväljak ning põhiline juurepääs rannaalale teenindava transpordi jaoks. Ka ajalooliselt on rannahoone paiknenud Tartu maantee servas ning kõrgendatud terrassiga suhteliselt veepiiri lähedal. Samuti oleks lõunaservas paiknev hoone suure osa päevast vähemal või rohkemal määral puude varjus. Lisaks võib suureneva liikluse ja parkimiskohtade vajaduse probleem Järve tänaval.

Kindlasti ei saa nõustuda KSH-aruande eelnõus esitatud väitega, et „koostatud projekti elluviimisel kaasneb soodne mõju Verevi järve veekvaliteedile“. - KSH aruanne Ptk 5 lk 29. Kavandatava rannahoone-ujula ja sinna juurde kuuluvate kõvakattega parklaalade toomine veepiirile oluliselt lähemale ning seetõttu hetkel Tartu mnt-lt sadevete otseseks jõudmiseks järve tõkestava ja looduslikuks puhvriks oleva liivaala pindala oluline vähendamine suurendab järve vee mõjutamise riski oluliselt. KSH aruande eelnõus on täielikult jäetud käsitlemata kavandatava ujula mõjud / riskid võimalikus avariolukorras, mil tekib oht, et ujula vesi, reovesi või SPA-des kasutatavad kemikaalid satuvad järvevette.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Viidatud KSH aruande väide: „koostatud projekti elluviimisel kaasneb soodne mõju Verevi järve veekvaliteedile“ puudutab piirkonnas väljatöötatud sademevee käitluse lahendust, mille aluseks on Eesti Veeprojekt OÜ & AB Artes Terrae OÜ (2018) töö *Kombineeritud sademevee strateegia väljatöötamine pilootalal ning tulemuste integreerimine planeeringutesse*. Nimetatud projekti elluviimine ei sõltu kõnealusest detailplaneeringust. Samas piirkonna sademevee käitluse lahendamise üks eesmärk on Verevi järve veekvaliteedi parandamine.

Selgusetuks jääb, millest lähtub ettepaneku tegija arvamus, et kõvakattega parkimisalad tuuakse veepiirile oluliselt lähemale. Parkimine on kavandatud teede äärde ning Tartu mnt ja Järve tänava ristmiku olemasoleva parkla baasil. Nõustume, et hoone rajamise järgselt väheneb liivaala pindala, kuid nii tänavatelt kui ka rajatavalt hoonelt formeeruvad sademeveed on kavas suunata sademeveesüsteemi, mille rekonstrueerimise aluseks on ka vastav eelnimetatud projekt. Lisaks ei ole Tartu maantee liiklussagedus selline, mille korral võiks eeldada teepinnalt formeeruva sademevee reostumist määral, mis eeldaks eraldi käitlusalahenduse väljatöötamise vajadust. Nt AS Maves (2013) Liiklussõlmede sademevete kogumise ja osalise puhastamise uuringu alusel tuleb liiklusega kaasneva keskkonnariski vähendamiseks sademevett käidelda alates liiklussagedusest 30 000 autot ööpäevas.

Käitlemise vajadust tuleb analüüsida alates 15 000 autost ööpäevas. Käesoleval juhul oli detailplaneeringuala piirkonnas Tartu maantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2016. a 1153 a/ööp ning 2017. a 939 a/ööp ehk oluliselt alla eelnimetatud väärtuste.

Ujula on kavandatud liita linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga ehk tekkiva heitvee puhastamiseks ei kavandata kohtpuhastit. Selline lahendus aitab minimeerida võimalike avariolukordadega kaasnevaid riske. Teisalt on kaasaegsetele nõuetele vastavate ujulate rajamisel võimalike avariolukordade, millega kaasneks puhastamata reovee (sh kemikaalide) juhtimine otse järve esinemise võimalus väga madal, mida minimeerib veelgi seotus ühissüsteemiga.

Samuti ei saa nõustuda KSH aruande eelnõus esitatud väitega, et kavandatud väliterrassi keskele säilitatavale männile kaasnevad nõrgalt ebasoodsad mõjud – KSH aruanne lk 38. Vaatamata asjaolule, et KSH soovib, et „Männi elujõulisuse säilitamiseks jätta vähemalt poole võra laiuselt tüve ümber maapind katmata ehk vältida terrassi ehitust antud kohas“, siis suure tõenäosusega on nii suure hoone rajamine, hoone aluse pinnase kindlustamiseks ning vundamendisüvise rajamiseks tehtavad pinnasetööd mahuga, mis mõjutavad oluliselt säilitatava männi elujõulisust. Tõenäosus, et männi juurestik või ka maapealne osa (tüvi, oksad) saavad ehitustegevuse käigus kahjustatud on väga suur ning männi ellujäämine pikemas perspektiivis vähetõenäoline. Esitatud leevendusmeede on liiga üldsõnaline ning suure tõenäosusega ei täida oma eesmärki – säilitada Verevi järve ranna sümboliks kujunenud männipuud.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: Antud juhul on kirjas esitatud vaid osa mändi puudutavast KSHs esitatud leevendavast meetmest. Meetme teine pool: „Lisaks tuleks võimalusel hoone projekteerimisel arvestada männi võra laiusega ehk võimalusel kujundada hoonemaht männivõra kuju arvestades. Ehitustööde käigus tuleb kasutada tüvekaitsmeid“. Puude kavandamine hoonete mahtudesse ei ole iseenesest uus nähtus. Vallavalitsus on nõus, et paljuski saab määravaks ehitustegevus ja selle käigus realselt rakendatavad abinõud. Detailplaneeringu eesmärk on siiski see kõnealune mänd säilitada.

Võimalike keskkonnamõjude hindamismaatriksis (Tabel 6.2) esitatud kaalu ja mõjude suuruse hinded jäävad segaseks ega vasta realses elus toimuvatele protsessidele/hinnangutele, mistõttu ei eristugi hinnatud alternatiivid üksteisest oluliselt ja on kallutatud mõjude esitamisele positiivsemalt, kui need realselt projekti realiseerumisel avalduma võivad hakata. Mõjutades sellega käsitletud alternatiivide analüüsimise tulemusena parima võimaliku lahenduse valiku tegemist. Samuti ei ühti tabelis esitatud hinded KSH aruande tekstis esitatud probleemistikuga. Väga mitmed teemavaldkonnad on aruande tekstilises osas esitatud probleemsetena aga Tabelis 6.2 esitatud mõlema alternatiivi puhul nii lühi- kui ka pikaajalises perspektiivis 0 mõjudega. Kindlasti avaldub ühe rannahoone ja veekeskuse rajamisel/ehitamisel sellisesse, võrdlemisi tundliku looduskeskkonnaga asukohta tunduvalt rohkem mõjutatavaid kriteeriume, kui seda on käsitletud Tabelis 6.2. Hinnatud on kriteeriume, mis ühe suurhoone ehitustegevuse alustamise ja selle hilisema opereerimise seisukohast ei oma olulist mõju (nt. Elva-Peedu metsapark ja Elva metsapark, Maakasutus (sh naabruskond), Verevi järve kalda kaitse eesmärkide täitmine, küttelahendused, jne.) ning täielikult jäetud hindamata Elva mõistes suurehitise ehitamisega tõenäoliselt kaasneda/avalduda võivad mõjud, nagu hoone vundamendisüvendi rajamisega kaasneda võivad mõjud (mõjud pinnalähedase veekihi avamisel, ehitusaluse pinnase tihendamine hoone rajamise võimaldamiseks jne.), suurenevatest kõvapindadega aladest tingitud mõjud (suurenevad sadevee kogumise alad ja seetõttu ka risk saastunud vee jõudmisele järvevette), suurenevast veetarbisest (SPA-ujula) kaasneda võivad mõjud, ehitusprahi, ehituskeemia ja ehitusjäätmete sattumise risk kõigest 20 m kaugusel (kui kavandatav hoone asub ca 20 m

kaugusel, siis eeldatav ehitustegevusareaal ulatub oluliselt lähemale, kus toimetavad ka ehitusmasinad) olevasse järvevette, ehituse tööpiirkonna ja seal avalduda võivate mõjude ning mõjuala määratlemine jne.

Elva Vallavalitsuse seisukoht: KSH aruande eelnõus käsitletud mõjuvaldkonnad on väljatöötatud lähtuvalt kohaspetsiifikast, väljatöötamise kavatsuse käigus kogutud teabest (sh avalik arutelu) ning asjaomastelt asutustelt saadud ettepanekutest. Alternatiivide võrdlemine ja hindamine (sh teemavaldkondade kaalud) teostati ekspertgrupi liikmete vahelises koostöös. Kindlasti ei saa nõustuda väite esitaja poolse seisukohaga, et antud juhul ei ole olulised teemad, mis puudutavad Elva-Peedu metsaparki ja Elva metsaparki, maakasutust (sh naabruskond), Verevi järve kalda kaitse eesmärkide täitmist jne – nimetatud teemad on tõstatunud väljatöötamise kavatsuse koostamise käigus nii avalikustamise protsessi jooksul kui ka asjakohastelt asutustelt saadud seisukohtades. Samuti on KSHs hinnatud mõjusid põhjaveele (pinnaseveele, seoses ehitustegevusega), mis arvestab ka detailplaneeringu ja KSH koostamise ajal alal läbiviidud ehitusgeoloogilise uuringu tulemuste ja soovitustega. Lisaks on KSHs käsitletud sademevee käitluse lahendamise olulisuse temaatikat. Ehitustegevuse käigus (sõltumata kas rakendub null-alternatiiv või alternatiiv I) kaasnevate ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohustus on töövõtjal juba õigusruumist ja heakorra tagamise põhimõtetest lähtuvalt. Kuna ehitustegevus toimub järve kui tundliku ökosüsteemi lähedal, siis lisati tähelepanu juhtimiseks eelnev mõte ka KSH aruandesse.