

Avalik arutelu

Objekt: Elva Verevi järve rannaala detailplaneeringu eskiis

Kuupäev ja kellaaeg: 23.05.2019 kell 18.00

Koht: Elva Vallavalitsuse saal

Vallavalitsus: Vallavanem Toomas Järveoja, abivallavanem Mikk Järv, vallaarhitekt Jaanika Saar, planeeringuspetsialist Maarika Uprus

Planeerija: AB Artes Terrae Heiki Kalberg ja Tanel Breede.

KSH: Alkranel OÜ juhtekspert Tanel Esperk

Avaliku arutelul osalejate registreerimisleht on kättesaadav arengu- ja planeeringuosakonnas

Päevakord:

1. Vallavalitsuse poolt detailplaneeringu koostamise vajaduse ja eesmärkide tutvustus.
2. Planeeringu koostaja poolt detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustus.
3. Juhteksperdi poolt keskkonnamõju strateegilise hindamise tutvustus.
4. Küsimused-vastused-arvamused.

Vallavalitsus tutvustab detailplaneeringu koostamise eesmärki ja vajadust: Tehti otsus Tartu mnt koolimaja juurde ainult spordihoone rajamiseks, kuna ujula ehitamiseks eelarvelisi vahendeid ei jätkunud. Samas otsitakse võimalusi ujula rajamiseks ning võimaliku investoriga vaadati üle ujula asukohad. Võimalikest asukohtadest sobilikumaks peeti Verevi ranna krunti. Alal kehtib detailplaneering, kuid otsustati, et tuleb algatada uue detailplaneeringu koostamine, kuna kehtiva planeeringuga antud ehitusala on liiga väike. Tehti vastav eelnõu volikogule, kes otsustas detailplaneeringu algatada.

Vallavalitsus tutvustab detailplaneeringu menetluse senist käiku ja edasise menetluse etappe: Kuna tegemist on Elva linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis otsutamine on vallavolikogu pädevuses. Detailplaneering teeb ettepaneku Verevi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks, seetõttu tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekuga. Hetkel eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu etapp. Ülevaade eesolevatest etappidest ning infoks, et volikogu võib teha otsuse jätta detailplaneering vastu võtmata, samuti võimalus, et volikogu ei kehtesta detailplaneeringut. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb saada Keskkonnaameti luba. Kui luba antakse, saab dp protsessiga edasi minna. Avalikul väljapanekul saavad kõik teha arvamusi-ettepanekuid. Detailplaneeringut saab vajadusel ettepanekutega täiendada, kui see muudab planeeringu põhilahendust, pööratakse eelmisse etappi tagasi, ehk tehakse täiendav väljapanek ja avalik arutelu.

Planeerija tutvustab detailplaneeringu eskiisi: Detailplaneering hõlmab rannaala ja piirnevat ala ning Tartu mnt-d ja Järve tänavat. Hoonestusala on „eestiaegse“ rannahoone asukohta kavandatud. Valik toimus ka seetõttu, et on hea juurdepääs alale. Hoonestusala on jaotatud erinevate kõrgustega piirkondadeks. Tänavaga poolt kahekorruselise ja langeb järve poole. Terrassi alale ei ole võimalik hoonet ehitada, terrassi saab teha mitmetasandilisena. Kõrguste vahe on suur, funktsioonide poolest arvestatud, et mahub ära 25m pikkune ujula nagu Pühajärvel. Mis hoonesse täpselt tuleb, on projekteerimise küsimus. Hoonestusala juurde on kavandatud läbipääs hoone alt. Bussipeatused jäävad Tartu mnt-l enamvähem samasse kohta, parklad samasse kohta planeeritud. Järve poolsesse külge aastaringsed parkimiskohad, teisele poole tänavat suvisel perioodil kasutatavad parklad, muul

ajal haljasala funktsiooniga. Parkimine korraldatud ajalise piiranguga. Järve tn parkla säilib, Järve tn äärde kavandatud parkimiskohti. Parkimine Tartu mnt-l teekoridoris, rannaala krundile parkla ei ulatu. Parkimine suureneb peamiselt väljaspool rannahooneaega, kui kasutatakse hoonet. Aastaringselt 88 parkimiskohta, suviseid 66 parkimiskohta. Planeering püüab parkimist reguleerida ja süstematiseerida. Planeering ei saa parkimiskohti garanteerida absoluutselt kõikidele autodele ranna piirkonnas. Autoga saab ka kaugemale parkida või jala randa minna. Alati on nii, et tehakse juurde tõmbekoht ja tekib parkimisprobleem. Parkimiskohti on mahutatud maksimaalselt ja rannaalale neid ei kavandata, sest see ei ole mõistlik.

Ettepanek: Planeerija võiks suvisel ajal lugeda, palju tegelikult seal autosid pargib. Ettepanek: üldse mitte parklat teha, las inimesed käivad jala randa. Arvamus: ei tohi ehitada betoonist hoonet randa.

Vallavalitsus teeb ettepaneku kuulata planeerija ettekanne lõpuni ja seejärel esitada küsimusi ja ettepanekuid.

Märkus: Planeeringuga luuakse lisandväärtus, ranna kasutamine korrastatakse, suureneb piirkonna kasutusvõimalus ka talvel. Inimesed ostavad teenust Elvas ja ei vii raha Otepäele või Tartusse.

Planeerija: planeeringu eskiisis on näidatud hoone asukoht, see ei ole arhitektuurne projekt vaid näidatud on maht, kuhu arhitekt peab maja sisse mahutama ja millest suuremaks ei tohi minna. Hoone peab minema järve poole madalamaks, et ei tekiks seinu. Kõige kõrgem oma Tartu mnt ääres, kuhu saab mahutada ujula. Järve pool hoonet teha ei tohi, ainult terrass. Kavandatakse arhitektuurivõistlus ja valitakse parim lahendus hoonetele võistlustööga.

Küsimus: Kui pikk tuleb hoone?

Planeerija: pikkus 85 meetrit, laius 15 meetrit. Planeeringus antakse mahud varuga. Hoone planeeritakse samasse kohta kus praegu asub mitu väikest hoonet, alla avatud rannaosale hoonet ei kavandata. Rannaala laius on laiemas osas 18 meetrit. Mänd, mis joonisel näha, peab jääma terrassi sisse, seda maha võtta ei tohi.

Küsimus: kas mänd ei jää segama, korrus tuleb maa sisse, kas see mändi ei sega? Mitu meetrit on mäni ja hoone seinu vahel?

Planeerija: tingimus on planeeringus, et mänd peab säilima. Arhitektuurikonkursil tuleb see hoone nii projekteerida, et mäni säiliks.

Arvamus: 100 aastat on Verevi rannas päikest võetud, nüüd läheb see rannaala hoone alla. Järve talutavus on ju teadlaste poolt ära hinnatud. Järv ei kannata seda koormust välja.

Vallavalitsus: Ehitatav hoone järve koormust ei suurenda, pigem vähendab, kuna tulevad mugavad WC-d, ei teki kiusatust vette minna. Rannaala ei lähe hoone alla, planeerija just näitas hoone asukohta ja avatud rannaala asukohta.

Arvamus: detailplaneeringuga ei saa nõus olla, kuna see on vastuolus maakonnaplaneeringuga (roheala peab säilima) ja vastuolus üldplaneeringuga. Detailplaneeringu menetlus tuleb peatada kuni Elva vald ei ole valla üldplaneeringut vastu võtnud. Randa piisab kehtivas detailplaneeringus ettenähtud hoonealusest pinnast, suuremat ei ole vaja. Randa funktsioonide juurde andmist ei toeta elanikud, vaid tundmatud investorid.

Arvamus: Ei ole vaja rääkida kõikide elanike nimel, Elva linna elanikuna olen Verevi randa mitmefunktsiooniga rannahoone rajamise poolt.

Küsimus: Kes saab hoone omanikuks?

Vallavalitsus: Tehakse avalik konkurss, valitakse välja investor ja antakse hoonestusõigus. Kui planeering kehtestatakse, hakatakse hoonega tegelema. Paari investoriga vaadati võimalikud asukohad üle, see on kõige atraktiivsem. Peame arvestama inimeste tahtega, et soovitakse ujulat ja peame arvestama ka investoritega. Investorite saamine Elvasse on üsna keeruline. Spordihoone ja ujula ühendamine on hea idee, aga valla eelarvest seda ei ole võimalik teha. Elva peab lootma investoritele.

Arvamus: KSH väljatöötamise kavatsuse on nullvariant mitte teha ja asukoht, mis planeeringus. Miks ei kaaluta teisi variante. Võiks teha rannahoone nagu oli vanasti, teise hoone teha Järve tn poole. Ja see teine hoone võiks olla eraomandis, kus pakutakse kohvikuteenust.

Keskkonnaekspert: Alal kasvavad kaitsealused taimeliigid. Peame sellega arvestama, suvel teeme sellekohase taimestiku uuringu ja siis selgub, kuidas see mõjutab planeeringu edasist lahendust. Väljatöötamise kavatsus on KSH esimene etapp, kust saame sisendi mõjude hindamiseks. Arvamused mis siit tulevad, on olulised ja sisendiks edaspidisele mõjude hindamise koostamisele. Sügisel valmib meil KSH aruanne siis saame jälle kokku, et arutada.

Arvamus: Ettevõtja huvid ei ole olulised, keskkonna piirangud on olulised (sh. kalade elutingimused).

Keskkonnaekspert: Verevi järve seisund on kesine, põhjus on 70ndate reostus, mis järve tuli, suplejad seda ei mõjutanud. Praeguses detailplaneeringus on oluline, et lahendatakse sademevee küsimus.

Arvamus: Ei ole nõus, et ärihuvid on esmased, tegelikult on esindatud elanike huvid. Püütakse saada investoreid, neid siia meelitada, nad ei trügi siis. Ei saa aru, kuidas rannahoone mõjutab kalade seisu veekogus, hoone ehitamine veekogu seisundit ei mõjuta. Olen planeeringu poolt ja tahan, et oleks kuhu tulla ujuma ja talvel näiteks uisutada ja sooja jooki saada hoonest. Usaldan arhitektuurset lahendust, mis näitab millised funktsioonid hoonesse mahuvad. Kui öeldakse, et 4 rada mahub ujulasse, siis usun seda.

Arvamus: Rannas ei ole ruumi ehitada, rohealale ei tohi ehitada. Terveid puud ei tohi eemaldada.

Küsimus: Millisest materjalist tuleb hoone välisfassaad?

Vallavalitsus: Seda hetkel eskiislahenduse faasis ei saa arutada. Võiks olla 30ndate stiilis näiteks. Planeeringusse saab panna sisse arhitektuurilised tingimused ja teatud materjalid mida soosime ja mida vältida. Arhitektuurivõistluse tingimustesse pannakse täpsemad tingimused. Näiteks saab panna, et eelistame 30ndate lahendust, hoonetele saab lisada sarnase torni jms.

Arvamus: Kõik tahavad ujulat, aga asi on asukohas, mis ei sobi. Ilusa vaate peale ehitame maja, allume investorid diktaadile, et see peab tulema randa. Kui investor läheb ära, kes hakkab haldama seda hoonet. Kas randa on sellises mahus hoonestust vaja. Kuidas kaitseme, kui investorit huvi üle läheb, mis siis saab.

Vallavalitsus: Hoonestusõigusega reguleeritakse seda. Kui keegi teab paremat investorit, kes tahab Elvas investeerida, ootame huviga ja oleme nõus läbi rääkima. Tänuväärne, kui mõni investor üldse Elvasse tahab tulla.

Küsimus: Jooniselt on näha säilitatavad puud, ei näe likvideeritavate puude arvu. Kas on ettenähtud puid-põõsaid juurde istutada.

Planeerija: Raiutavad on 14 puud, määrata saab asendusistutuse.

Ettepanek: Rajame hoone teisele poole Tartu mnt-d parkmetsa.

Vallavalitsus: See parkmets on looduskaitse all ja ehitusõigusest.

Vallavalitsus: On arvatud, et ujula võiks ehitada Arbi järve äärde Pikk 12 krundile. See ala on liiga väike, ei mahuta parkimist ja ka Pikk tänavale on keeruline parkimiskohti rajada. Tegemist eraisikule kuuluva kinnistuga, lisaks järve ehituskeeluvööndile ulatub krundile oja ehituskeeluvöönd. Füüsiliselt ei mahu sinna hoone ja vajalik parkimine.

Arvamus: Kui randa ehitatakse, siis väheneb selle atraktiivsus. Ujulat võib teha ka Kesk tn-le kaubahoovi, kui küsida Elva tarbijate ühistu käest. Küsige, mis plaanid neil on selle kaubahooviga.

Vallavalitsus: Kui teil on investor, minge TÜ juurde ja tehke sinna see ujula.

Vallavalitsus: On tulnud signaale, et liikumispuudega jm raskendatud liikumisega inimesed saaksid randa. Täna seda võimalust ei ole. Planeeringuga saaksime kavandada juurdepääsu ka liikumispuudega inimestele randa. Kuidas saab ratastooliga inimene täna randa.

Arvamus: Terrasse ei ole randa vaja ja ratastooliga inimestel ei ole randa asja, nagooni nad ujuma ei lähe.

Keskkonnaekspert: Saime arutelult olulist infot, teeme mõjude hindamist koos planeeringu koostamisega. Tutvustab mõjude hindamise metoodikat, hindamise etappe: kõigepealt tehakse väljatöötamise kavatsus, siis KSH aruanne. Hinatakse, kas see hoone maht on sobilik. Kogu kavandatavat tegevust hinnatakse komplekselt, siis saadakse arutelul uuesti kokku ja tutvustatakse. Juunis kaardistatakse ära kogu planeeringuala, tehakse taimestiku uuring.

Arvamus: Kaks alternatiivset varianti on ainult. Muid variante tuleb ka kaaluda. Kas tuleb üks hoone või mitu. Kas võrdlete praeguse detailplaneeringuga lubatud mahtu ja kavandatavat hoone mahtu?

Keskkonnaekspert: Hindamine kajastab reaalseid alternatiive. Kui selgub, et see maht on liiga suur, siis tuuakse hindamises välja, see on mõju leevendamise ettepanek. Käsitleme reaalseid alternatiive. Null alternatiiv on kehtiva planeeringuga antud ehitusõigus. Kui tekivad reaalsed piirangud, miks tuleks hoone mahtu vähendada, tuuakse see hindamises välja.

Küsimus: Millised teenused on rannas tasulised?

Vallavalitsus: Väljaspool hoonet on rand tasuta kasutamiseks, hoonesse tuleb tasulisi teenuseid. Ka praegu on rannas toitlustamise teenus tasuline.

Arvamus: Olen sündinud Elvas, terrassi ala oli ka eestiaegsel rannahooneel, kuni veeni oli 2m vaba liivaala. Kõik mahtusid randa ära. Täna arutame seda, kas saame ehitusõiguse randa hoone ehitamiseks või mitte, täna me veel ei aruta, millise välimusega see hoone tuleb.

Küsimus: Mis funktsioone peale basseini veel hoonesse kavandatakse?

Vallavalitsus: Võiks olla aurusaun, rannavalve ruumid, inventari laenutus, toitlustus, tualetid jms. mida rahvas tahaks näha. See on veel arutelu koht.

Ettepanek: Vald võiks küsitluse teha, kas Elvas on paremaid asukohti ujula rajamiseks. Äkki tahab mõni eraisik oma maad selleks rentida.

Arutelu lõppes kell 20.00.

Protokollis planeeringuspetsialist Maarika Uprus