

Avalik arutelu

Objekt: Elva Verevi järve rannaala detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu

Kuupäev ja kellaaeg: 19.02.2020 Algas kell 18.00, lõpp 20.00

Koht: Elva Vallavalitsuse saal, Kesk 32 Elva linn

Osalejad:

Vallavalitsus: vallavanem Toomas Järveoja, abivallavanem Mikk Järv, arengu- ja planeeringuosakonna juhataja Kertu Vuks, vallaarhitekt Jaanika Saar, planeeringuspetsialist Maarika Uprus

Planeerija: AB Artes Terrae Heiki Kalberg, Tanel Breede

KSH läbiviija: Alkranel OÜ Tanel Esperk, Elar Pöldvere

Kertu Vuks avab arutelu, tutvustab päevakorda ja annab teada, et arutelu salvestatakse hääle ja videoga. Avaliku arutelul osalejate registreerimisleht ja videofail on kättesaadav arengu- ja planeeringuosakonnas.

Päevakord:

1. Vallavanem Toomas Järveoja annab ülevaate detailplaneeringu koostamise vajadusest;
2. Planeeringuspetsialist Maarika Uprus tutvustab detailplaneeringu ja KSH aruande menetlust ja laekunud arvamusi;
3. Planeeringu koostaja Heiki Kalberg tutvustab detailplaneeringu eskiislahendust;
4. KSH juhtekspert Tanel Esperk tutvustab KSH aruande eelnõu;
5. Küsimused-vastused-arvamused.

Toomas Järveoja teeb sissejuhatuse ja selgitab, et praegused hooned rannas on amortiseerunud. Vallavalitsuses on arutatud rannahoone ehitamise vajadust, aga ainuüksi rannahoonet on raske ülal pidada, hoone seisaks enamuse aastast kasutuseta. Seetõttu on mõistlik kavandada hoonele mitu funktsiooni. Ka eraldi ujulahoonet ehitada ja ülal pidada on vallal keeruline.

Maarika Uprus teeb ülevaate laekunud arvamustest (6 kirjalikku arvamust) ning detailplaneeringu edasisest menetlusest.

Heiki Kalberg tutvustab detailplaneeringu eskiislahendust: Alal kavandatakse aktiivset tegevust, rannaalale kavandatakse hoone, ette on nähtud vees olevate rajatiste ala. Detailplaneeringuga ärimaad ei kavandata, on üldkasutatav maa ja veekogude maa. Selgitab liikluslahendust ja parkimiskorraldust. Planeeringus nähakse ette hoonestusala, mille sees lubatud erineva kõrgusega hoone mahud. Järve pool maapind langeb, lubatud kõrgused on pandud paika erinevate kõrgusarvudega. Selgitab hoonestuse mahtu: vald on leidnud, et iseseisvat rannahoonet ei suudeta majandada, seetõttu soovitakse aastaringse kasutusega hoonet, mis tingib hoone suure mahu. Et ujula saaks toimida ja vastaks oma mõõtmetele, tulenebki hoonestusala laius, pikkus ja kõrgus. Selgitab haljastuse lahendust: joonisel on ristiga märgitud ca 20 puud, mis tuleb raiuda, eesmärk on säilitada atraktiivne määnd rannaalal. On avaldatud arvamust, et rand pannakse kinni, see on eksitav väide. Ühtegi piiret kavandatud ei ole, säilivad kõik juurdepääsud, Tartu mnt-lt ettenähtud ka läbipääs maja alt. Tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mis on vajalik, et hoonestus mahuks alale. Selgitab, et vastuolu Elva linna üldplaneeringuga ei ole. Kuna tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi

vähendamiseks, on tegemist üldplaneeringu muutmisega. Selgitab, et kohustus on teha arhitektuurivõistlus. On soovitud näha 3D jooniseid, aga planeerija ei tea, milline see hoone tuleb. Seetõttu ongi detailplaneeringutes antud hallid kastid. Planeerija näeb ette hoonestusalasse selle mahtu iseloomustava halli kasti, kuhu arhitektid saavad hoonestust kavandada. Ujula peab olema kindla pikkusega, seetõttu tuleb hoone maht suhtelisel sarnane detailplaneeringus antule. Milline hakkab hoone välja nägema, sõltub arhitektuurivõistlusest. Selgitatakse välja võistluse käigus ja valitakse parim lahendus.

Tanel Esperk teeb kokkuvõtte KSH aruandest. Annab teada, et kogu aruannet tutvustada ei jõua, aga kõik on saanud sellega tutvuda. Selgitati välja nii positiivsed kui negatiivsed mõjud ja pakuti välja leevendavad meetmed. Seadusest tulenevad teatud kohustuslikud teemad, mida aruandes tuleb käsitleda. Kavandatava tegevuse puhul räägime kahest alternatiivist: esimene alternatiiv on kõnesolev detailplaneering, teine alternatiiv on võimalus viia ellu praegu kehtiv detailplaneering. KSH käigus tugineti juba teostatud uuringutele, juurde tehti taimestiku inventuur, sellega saab aruandes tutvuda. Tehti ka ehitusgeoloogiline uuring, varasemalt on tehtud sademeveestrategia. Olemas on Verevi järve meetmekava, hindamisel tugineti ka sellele, kasutati külustusstatistikat, mis saadi rannavalve käest. Tutvustab Verevi järve meetmekava: Verevi järve seisundi peamine mõjutaja on järve enda sisekoormus, põhjasettes on toitained, limiteeriv faktor on fosfor, mis vabaneb vette. Väliskoormus mõjutab ka järve, sademevesi läheb otse järve, seda vett ei puhastata. Sademevett üldiselt reoveepuhastisse lasta ei tohi, see koormaks liigselt reoveepuhastit. Suplejad võiksid ka mõjutada järve, tegelikult on meetmekavas välja toodud, et suplejad veekvaliteeti ei mõjuta. Peamine on järve enda sisekoormus. Ujula rajamine suplejate arvu ilmselt ei suurenda, ujulasse tullakse väljaspool rannahoaega. Selgitab, et ehituskeeluvööndi vähendamine on tehtud 20m vee piirist, kui tehti geoloogiline uuring, leiti, et ehitamiseks tuleb veepiirist kaugemale minna. Ehituskeeluvöönd tuleks max 17m kaugusele (hoone nurga ja terrassi pärast). Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga, suurt ehituskeeluvööndi vähendamist ette ei näha. Selgitab, et alal kasvavad kaitsealused taimed kaardistati 2010. aastal, seetõttu tuli need uuesti kaardistada. Taimestiku uuring tehti suvel. Puudetukas kasvab aaskarukell (III kaitsekategooria), see on elujõuline asurkond. Taimed on säilinud üsna hästi, et need ka edaspidi kasvaksid, tuleb ette näha konkreetseid käiguteed. Balti sõrmkäppa ei leitud, madalas vees on vesiroosid, need märgiti aruandes ära. Tuvastati mürkputke kasvukoht rannas, taimed võivad olla lastele ohtlikud, seetõttu tuleks seda kohta niita. Selgitab, et Elva-Peedu metsapark on riikliku kaitse all. Keskkonnaamet on jõudnud järeldusele, et riiklikku kaitset ei oleks vaja linna territooriumil hoida. Seetõttu arvati maastikukaitsealana riikliku kaitse alla kõige väärtuslikumad alad Elva linnas ning nendele aladele jääb riiklik kaitse. Rannaala on ettepaneku kohaselt kaitse alalt välja arvatud ja peaks minema kohaliku kaitse alla. Selgitab rohevõrgustiku toimimist, ka järved on rohevõrgustiku elemendid, kuid samas on tegemist linnakeskkonnaga, kus on olulised ka puhkevõimalused. Hoonestusalal raiutakse puid, kuid suurem puudegrupp tuleb säilitada, et säilitada rohevõrgustiku toimimine. Selgitab maastiku muutumist – Verevi järv on puhkealana alati eksisteerinud, kasutuse potentsiaal suureneb tänu aastaringse hoone kasutusvõimalustele. Kuna kaaluti kahte alternatiivi, siis aruandel leiti, et väärtust suurendava ja aastaringse kasutusega hoone on pigem positiivne pikas perspektiivis.

Küsimused-arvamused-vastused (küsimustele vastasid vallavalitsuse töötajad, planeerija ja KSH ekspert):

Küsimus: kus on invaparkimiskohad ja kuhu pargivad bussid, mis toovad lapsi ujulasse?

Vastus: busside jaoks eraldi kohti eskiisis ette nähtud ei ole. Buss saab lasta inimesed maha bussipeatuses ning parkima kaugemale. Invakohti praeguses eskiisi näidatud ei ole, näidatakse

põhilahenduses. Ilmselt peab loobuma mõnest sõiduauto kohast ja näitama joonisel busside parkimise kohad.

Arvamus: Hoone sobib rohkem mere äärde, Verevi randa liivarannale hoonestus ei mahu. Rahvas ei mahu randa ära. Rannavõrkpalliala kaob. Nii väikesele rannaalale nii suurt asja ei planeerita. Liivaranna alla jääb väiksemaks. 4-rajalist basseini ei ole mõtet kavandada.

Vastus: Detailplaneeringuga radade arvu hoonesse ei kavandata. Rannavõrkpalliala ei kao.

Arvamus: Elvas on paremaid asukohti ujula jaoks, näiteks Kirde tänava katlamaja juures. Asukoht üldse ei sobi, ainult rannahoone võiks ehitada.

Arvamus: KSH aruandes on käsitletud ainult kahte alternatiivi, neid võiks olla rohkem.

Vastus: Kui kellelgi on olemas investor ja parem asukoht, tulge maaomaniku ja investoriga vallamajja ja räägime tingimused läbi.

Elva linna piirkonnakogu esindaja loeb ette nende ettepanekud: Piirkonnakogu ei toeta seda planeeringut, kuna asukoht ei ole ujula jaoks sobilik, puudub ohutu hajumisruum. Bussipeatuse juures seistes kaob vaade Verevi järvele. Võiks hoone viia järve lõunakaldale ja hoonet pöörata. Ujula ehitamine ei tasu ära, vald peaks ikkagi hakkama peale maksma. Ujulat on Elvasse vaja, kuid see tuleb liiga suure hinnaga, anname ära väärtusliku ala.

Vastus: On esitatud häid ettepanekuid, nendega tegeletakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel. Bussipeatuse juures ja hoone taga seistes kaob tõesti vaade järvele, autoga sõites ka järve ei näe. Aga vaatekohti on mitu ja need säilivad. Liivaala väheneb selle võrra, mis jääb hoone alla. Kui viia hoone lõunakaldale, suureneb väiksema tänava (Järve tn) liikluskoormus. Järve setted on kogunenud järve lõunasoppi, seetõttu tuleks teha täiendav geoloogiline uuring, samuti tuleks uurida järve sisekoormust. Kogu rajatav hoonestus jääks päikesevarju. Inimestele meeldib lähedale parkida, Järve tn juurde tuleks parkimiskohti juurde kavandada.

Arvamus: maailmas on palju kohti, kus parkimine on kaugemal. Tipp-päevadel nagoonii autod ära ei mahu.

Arvamus: Kui hoone tuleb praeguste väikeste putkade asemele, säilivad kõik mänguväljakud.

Arvamus: ei toeta piirkonnakogu ettepanekut, see on ehitustehniliselt keeruline, ei toeta ka vette ehitamist. Aga tuleks olemasolevasse asukohta, väiksema mahuga ja ilma basseinideta ning ainult rannahoone.

Vastus: Vallavalitsus ja planeerija on arutanud, milline on hoonestuse võimalik maht ning väiksemat hoonet ei ole otstarbekas teha.

Küsimus: Kas on idee, mida vee kohale rajatakse? Kas pannakse veel vaiasid vette?

Vastus: Detailplaneeringus on vee-ala ehitusala näidatud varuga. Sinna võib rajada supelranda teenindavaid rajatisi, hoonet vette ehitada ei tohi. Kuna vette ehitamine on keeruline, näidati ala suuremana, see annab tuleviku jaoks võimaluse, aga ei pea realiseerima. Tulevikus võib tulla hea idee, aga kui ala on liiga väike, ei saa seda realiseerida.

Küsimus: Kuhu läheb sademevesi ja basseinivesi? Ujula tarvitab 130 tonni vett ööpäevas, sademevesi on reostunud ja läheb järve.

Vastus: Ujulahoonest tulev vesi juhitakse kanalisatsioonitorustiku kaudu reoveepuhastisse. Sademevesi juhitakse järve, joonisel on näidatud need kohad. Sademevett võib juhtida veekogusse

rannast 200m eemal. Välja on töötatud sademevee projekt, Tartu maanteele tuleb rajada sademeveetorustik ja sõltumata detailplaneeringust tuleb see ära lahendada. 130 tonni vett ei lähe eeldatavalt ujulast igapäevaselt reoveepuhastisse.

Küsimus: Mida see õli-liivapüüdur püüab? Peaks olema parem puhastussüsteem.

Vastus: Sademevesi loetakse piisavalt puhtaks, kui liikluskoormus alla 15 tuhande autot päevas. Üle selle koormuse peab vett puhastama. Sademeveeprojekt on koostatud ja otsevoolamist peab hakkama takistama. Sademeveesüsteem ehitatakse välja, kui vallal võimalused tekivad.

Küsimus: Praeguse platvormi juures vette hüpata ei tohi, kas põhja süvendatakse? Kas järve lõunasoppi täidetakse liivaga?

Vastus: Järve lõunasoppi liivaga ei täideta, kuna sellel ei ole mõtet. Kui platvormi juures tahaks põhja süvendada, tuleb teha täiendavad uuringud.

Arvamus: Räägitakse investorist, räägitakse, et hoone on liiga suur. Mida väiksem tuleb hoone ja väiksemad võimalused hoones, seda suurem püsikulu. Tartu lähedale tehakse juba spa-d, kas Elvasse tasub üldse seda teha. Lastele vaja ujumisõpet teha, investor väikest ujulat tegema ei tule, see jääb ikkagi vallale ülalpidamiseks. Sellisesse kohta, sellist hoonet vaja ehitada ei ole.

Arvamus: Ujula võiks teha Arbi järve äärde.

Küsimus: Kes on investor, kes ujula rajab?

Vastus: Korraldatakse hoonestusõiguse avalik konkurss, võib tulla mitu pakkujat. Kes teeb parima pakkumuse, võidab hoonestusõiguse ja saab selle ellu viia. Ei ole ühte investorit, seda ei saagi olla. Kui detailplaneering kehtestatakse, kuulutatakse konkurss ja võib juhtuda, et ei tulegi ühtegi pakkujat.

Arvamus: Kuidas selline investeering ära tasub? Mis on see väärtus, et just siia tahetakse tulla? Peab olema investor ja investeerimisplaan, ei saa teha enne detailplaneeringut, kui ei ole kalkuleeritud. Selle järgi valime asukoha.

Vastus: Rannaala on valla omandis ja detailplaneering on avalik protsess ning hoonestusõiguse protsess on avalik. Ei saa ilma konkursita selliseid asju avalikus sektoris teha. Detailplaneeringut hakati koostama, kuna see protsess on üsna pikk. Õiget vastust ei olegi, kumba pidi teha, teadmine, mida sellele alale saab ehitada, selgub detailplaneeringu protsessis. Kui detailplaneeringut ei kehtestata, ei ole ehitusõigust ja siis ei olegi investoriga midagi peale hakata.

Arvamus: Finantshinnag tuleb teha, et tasuvus teada saada.

Arvamus: Kui on investor, tuleks pakkuda erinevaid maid, kuhu ujulat teha.

Vastus: Vald saab pakkuda maad, mis on valla omandis, eramaad vald pakkuda ei saa. On kaks võimalikku asukohta, Tartu mnt koolimaja juurde ja Verevi rannaalale.

Arvamus: KSH aruandes on null-alternatiiv selle 2010.a detailplaneeringu realiseerimine. Millel põhineb arvamus, et seal lubatud 400 m² hoone oleks vallal ülejõukäiv? Ja see suurem planeeritav hoone oleks tasuvam? Võiks olla ainult rannaahoone, mis on vallal ülal pidada. See oleks avaliku funktsiooniga. Kui soovitakse teha äriotstarbelist hoonet, võiks teha teise asukohta. Võiks realiseerida rannaahoone ehitamise kehtiva detailplaneeringu alusel, ujulat mitte ehitada.

Arvamus: Tartu mnt liiklus ja liikumisskeem, põhikliendid on valla lapsed, kes tulevad bussidega, tipp-tunnil tulevad liinibussid, kuidas seda olukorda lahendada. Liiklus ja liikuvusskeem peab olema läbi mõeldud. Liinibuss ja lapsi vedav buss saavad kokku, juhtuda võib õnnetusi.

Vastus: Tartu maanteel on bussipeatus liinibussidele, lapsi vedav buss saab parkida teises asukohas. Arvestame ettepanekuga ja kavandame detailplaneeringus lapsi vedavatele bussidele parkimiskohad.

Küsimus: Kuidas antakse arhitektuurikonkursi tingimused. Millise suurusega basseini hoonesse võimaldatakse. Räägime 50meetrisest rajast.

Vastus: Detailplaneeringuga antakse võimalus 50m pikkuse ja 4-ja rajaga basseini rajamiseks.

Arvamus: ca 40 busi peatub päevas Tartu mnt bussipeatuses, lihtsalt teadmiseks.

Arvamus: Liiklusohutus on ka oluline. Kes vastutab liiklusohutuse eest.

Küsimus: Kas on küsitud rahva arvamust, et rahvas soovib ujulat just Verevi randa.

Vastus: Rahvaküsitlust korraldatud ei ole.

Arvamus: Tuleb teha arvestus, kui palju maksab detailplaneeringu elluviimine, kes ehitab välja tänavad, parklad, sademeveesüsteemi.

Küsimus: Mis võimalus oleks küsida arvamust, kas valla rahvas soovib selles asukohas ujulat. Võiks küsida nii nagu on korraldatud kaasava eelarve küsitlus.

Vastus: Vald saab korraldada küsitluse.

Arvamus: Elva on huvitav koht, kõik on iga asja vastu. Tee mis sa tahad, ikka ollakse vastu. Ühed ja samad isikud räägivad igal arutelul ja on kõige vastu.

Küsimus: Kas eriala inimesi (nt ujumisklubi) on kaasatud planeeringusse. Võiks konsulteerida spetsialistidega.

Vastus: Praegu ei ole kaasatud.

Kertu Vuks ja Maarika Uprus teevad kokkuvõtte ning selgitavad, kuidas detailplaneeringu menetlus edasi läheb.

Protokollis planeeringuspetsialist Maarika Uprus