

## Verevi järve rannaala detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

5.11.2020

Elva Vallavalitsuse saal

Algus 18.00

Lõpp 20.30

Osalejate nimekiri asub arengu- ja planeeringuosakonnas. Arutelu esitluslaidid ja video on avalikult kättesaadavad valla veebilehel detailplaneeringu materjali juures.

Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja Kertu Vuks avab arutelu ja tutvustab päevakorda. Osad isikud on registreeritud virtuaalselt ja osalevad zoomi teel, arutelu salvestatakse. Zoomis saavad kirjalikult küsida, kui tuleb küsimuste-vastuste voor.

K. Vuks tutvustab laekunud ettepanekuid ja vallavalitsuse seisukohti ja selgitusi. Tutvustab slaididelt rannaalal varasemalt olnud hoonestust ja varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, mida ei ole ellu viidud.

Alkranel keskkonnaekspert Tanel Esperk tutvustab detailplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH). Annab teada, et 2017. aastal läbi viidud seire järgi on järve seisund kesine. Järvele koostatud meetmekavas on toodud peamise põhjusena järve enda sisekoormus, mis on ohuks (fosfor põhjasetetes). Sademeveekäitlus tuleb korraldada – kokku koguda, puhastada ja järve suunata. Suplejate mõju järvele – meetmekavas analüüsitud, et suplejate poolne koormus on järvele väga väike. Kuna rajatakse ujula, siis kasutatakse ala ja hoonet erinevatele aastaaegadel. Järve kaitse-eesmärkide täitmine tuleb looduskaitseadusest ja on mitu eesmärki. Keskkonnaamet on samuti jõudnud järeldusele, et ranna kaitse-eesmärke ei ohustata.

K. Vuks tutvustab Keskkonnaameti poolt antud järve ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut. Annab teada, et ameti poolt saadetud kirja terviktekstiga on võimalik tutvuda valla veebilehel.

T. Esperk kinnitab, et Keskkonnaamet ja KSH on sarnastel seisukohtadel.

### *Küsimused-vastused*

Küsimus: KSH-s räägitakse erinevatest aspektidest. Mainimata on ehitustegevuse mõju järve veeseisundile. Kui algab vaiade rammimine pinnasesse, kas sellega kaasnev vibratsioon võib tekitada veekihtide segunemise. Miks seda pole KSH-s käsitletud?

Vastus: Alal tehti geoloogiline uuring, tegemist pehme pinnasega, mis ei mõjuta. Hoonet ei ehitata järve, seetõttu ei teki sellist vibratsiooni, mis tekitaks veekihtide segunemist.

Uuriti, kas ekspert tunneb nii või see on teada uuringuga.

Vastus: Vastavat uuringut ei ole tehtud, teadmine tuleneb praktikast. Maaülikooli uuringust selgub, et segunemine toimub järves, mitte kaldatsoonis. Meetmekavas on öeldud, et järve tervendamisel tuleb edasisteks tegevusteks eelnevalt hinnata keskkonnamõju. Konkreetsetele tegevustele, mida tehakse järve seisundi parandamiseks (võetakse setet jne), eelneb keskkonnamõju hindamine. Tegevused, mis tehakse detailplaneeringuga, ei ole võrreldavad järves endas tehtavate töödega.

Küsimus: Kas teadlased on uurinud Verevi seisuvõrreldes omaaegse seisuga. Maaküttetoru pannakse järve, järve pööratakse segamini.

Vastus: Maaküttetoru teema käis läbi planeeringust. See tuli Keskkonnaameti ettepanekust, kuid lahendus jäeti kõrvale. Kaugküte ettenähtud planeeringus. Kui maaküttetoru soovitakse tulevikus kavandada, siis tuleb läbi viia täiendavad uuringud. Kui uuringud selle välistavad, siis sellist lahendust ei saakski teha.

Küsimus: Keskkonnaameti nõusolek tuli kuidagi hilja. Miks nii?

Selgitus: KSH tehti detailplaneeringu protsessi ajal, ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolek tuleb küsida vastuvõetud detailplaneeringule. Nüüd küsitigi nõusolekut vähendamise osas.

Repliik: Kas on mõtet nii väikest ujulat kavandada, mis ei vasta kaasaja nõuetele.

Küsimus: Räägime tasapindade erinevusest, miks pole arvestatud, et vee tasapinda peaks tõstma ca 1m kõrgemale. Miks pole KSH-s seda käsitletud?

Vastus: Verevi meetmekavas ei ole öeldud, et tuleks tõsta veetaset. KSH koostamisel lähtuti meetmekavast.

Piirkonnakogu loeb ette oma juba varasemalt väljaõeldud seisukoha (seisukoht esitati detailplaneeringu eskiisile, see on olemas, mistõttu tervikteksti ei protokollita).

Vallavalitsus selgitab, et ujula jaoks sobivaid kohtasid on päris palju, kui soovitakse ehitada ujulat, siis ei tee vallavalitsus takistusi selle rajamiseks. Riigi poolseid toetusi on proovitud küsida, pole olnud sobivat meetet.

Repliik: Miks eksitatakse rahvast argumendiga, et ettepanekus näidatud hoone on paigutatud joonisele valepidi. Ärge võtke seda joonist nii täpselt. Ettepanek teha väiksem hoone, ja sinna kuhu ta mahub, ja teha ainult rannahoone, ja küsida vahendeid erakapitali käest. Ettepanek oli illustratiivne. Ettepaneku esitajate seikoht on, et enne tuleb teha Verevi järv korda ja siis teha rannahoone.

Selgitus: Vallavalitsus andis seisukoha sellisele ettepanekule, mis esitati.

Repliik: Volikogule on antud volitus, et vald vajab ujulat, seetõttu ka põhjus, miks menetletakse detailplaneeringut, kuhu on kavandatud lisaks rannahoonele ujula. Proovime rajada ujulat. Järve seisundi küsimus on hoopis teine. Kas saab neid asju viia läbi eraldi. Kas hoone ehitamine segab järve puhastamist?

Vastus: Kindlasti saab neid teha eraldi, tervendamise on väga pikaajaline protsess. Hoone ei võta ära kogu rannaala ja juurdepääs veele puhastamiseks säilib.

Küsimus: Kas vallal on hoonestamata maid kuhu saaks rajada ujula?

Vastus: Vallal on mõned kinnistud, riigil on linnas maad rohkem. Häid kohti ei ole.

Küsimus: Milline investor viskab raha maha (kõik tehnorajatised ka puuduvad hoone jaoks). Koolimaja taga on see kõik olemas, koos spordihoonega saab selle toimima panna?

Vastus: Hoonestusõiguse konkursiga soovitakse leida huviline. Detailplaneering annab võimaluse rannahoone ehitamiseks ja lisada saab ujula, et hoida aastaringselt kasutusel hoonet. Hoone liidetakse kaugküttega, vesi-kanal on olemas Tartu mnt-l.

Küsimus: Kui ehitustegevuse käigus läheb järve seisund halvemaks, kes vastutab ja milles seisneb mõjude hindaja vastutus?

Vastus: Vastutus seisneb selles, et on võetud aluseks asjaolud, mis on teada ja selle põhjal on hinnatud. Ei saa vastutada selle eest, mis tulevikus võib juhtuda. On kaasatud vastavaid eksperte ja on hinnatud

erinevaid mõjusid. KSH hindaja ei ole otsustaja, vaid alternatiivide hindaja ja nõuandja. Keskkonnakahju tekkimisel määratakse isikud, kes vastutavad.

Küsimus: Kui selgub, et investor tahab ehitada sinna kortermaja?

Vastus: Hoonestusõiguse konkursiga antakse täpsed tingimused ja kortereid ehitada ei saa.

Küsimus: Kas kogu planeering ei ole selle investori suunas kaldu, varasemalt räägiti ka kolmandale korrusele korterite rajamist.

Vastus: kortereid ei saa rajada, kuna sihtotstarve seda ei luba. Planeeringu seletuskirjas on öeldud eesmärk ja sihtotstarve. Korterte rajamise soov oleks vastuolus planeeringuga.

Küsimus: Kas planeeringu menetlus põhineb usul?

Vastus: Tuleb avalik hoonestusõiguse konkurss, kel huvi on, saab tulla pakkuma. Põhineb heal usul, et keegi tuleb pakkuma.

Küsimus: Kortereid on tehtud rannahoonesse, kuidas loodab vald sellise stsenaariumi vältimist? Alguses tehakse külaliskortereid, pärast päriskortereid.

Vastus: korterite tegemine on ebaseaduslik, ehitusprojekti läbivaatamisel tehakse see selgeks. Võimalik on planeeringu seletuskirja täpsustada, et korterite rajamine ei ole lubatud.

Selgitus: Kõik funktsioonid hoones peavad olema avalikud, kui rikutakse hoonestusõiguse tingimusi, öeldakse leping üles. Tegemist on ühiskondliku hoone maaga.

Repliik: Grupi inimeste poolt tehti planeeringule ettepanek ja esitati visuaal. Aga vastus vallavalitsuse poolt ei olnud adekvaatne. Mõõdeti visuaali pealt, saadi liiga täpsed andmed. Keskenduge selle ettepaneku sisule (ainult rannahoone, hoone alune pind väiksem). Ettepanek tuleb võtta uuesti arutusele.

Selgitus: Ettepanekus esitatud visuaalil on isegi mõõtmed peal, vallavalitsus pidi analüüsima seda ettepanekut.

Selgitus: Praegu kehtivad detailplaneeringus on ettepanekukohane väiksema pinnaga rannahoone võimalik rajada ja uut planeeringut kehtestada ei oleks vaja. Kehtiv ei võimalda teha sellesse asukohta, mida visuaalis pakuti.

Küsimus: Kui tõsta vee tasapinda ja vee piir tuleb 2m hoonestusalale lähemale, kas see on kooskõlas kehtivate normidega?

Vastus: Selliseid norme ei ole, vähendame ehituskeeluvööndit, piirjoon pannakse paika koordinaatidega, kui järve veepiir tuleb lähemale, siis õiguslikku vastuolu ei ole, kuna ehituskeeluvööndi piir on paika pandud.

Küsimus: Kuidas 3-4 rajalises ujulas toimetada, kas vald ei vääri suuremat ujulat?

Selgitus: See planeering annab võimaluse teha multifunktsionaalse hoone, kuhu tuleks rannahoone ja ka ujula. Eelarvestrateegia ei kannata vallal ise teise kohta ujulat rajada. Kes paneb rahaliselt öla alla, et mujale rajada.

Repliik: Läbi aegade on tehtud rumalaid projekt, need on hävitanud Verevi järve. See viimane hävitab ka.

Ettepanek: Peaksime jääma rannas kehtiva detailplaneeringu juurde ja selle planeeringu menetluse ära lõpetama.

Küsimus: Kuidas sademevee kogumine käib, talvel soolad, kuidas ära hoida et järve ei lähe. Kaldakaitsevööndis kasvavatel puudel on tähtis funktsioon, need ei ole ainult esteetilise väärtusega. Praegu likvideerime puid, kaldakaitsevöönd on loodud järve kaitseks, võiks kaaluda asendusistutust.

Selgitus: Metsatukk tuleb säilitada, seal kaitsealused taimed ja puud grupis. Kuna tegemist on linnakeskkonnaga, siis tuleb mööndus teha. Istutada juurde puid saab. Sademevee projekt on tehtud, see tuleb ära lahendada, see tehakse arvestades ka talviseid olusid. Sademevesi juhitakse Verevi järve ja see tuleb puhastada enne õli-liivapüüduris. Järv on madalal, supelranda juhtida ei tohi, sellest eemalt juhitakse sisse.

Küsimus: Kas eemaldatakse ka kloriidid, kuidas neist saaks lahti?

Vastus: Kloriide ei saagi eemaldada. Selgituseks tuuakse Tamula järve näide, mille lähedal on Võru linn. Sademevesi voolas kraavi, mõõdeti kontsentratsiooni, vesi vastas nõuetele (sisuliselt joogivee nõuetele).

Uuritakse, mis teeb Verevi investorile huvitavaks võrreldes spordihoone asukohaga. Uuritakse võimalusi hoonestusõiguse kohta spordihoone juures. Samuti uuritakse kui pikaks ajaks rand hoonestusõigusega erakätesse läheb.

Selgitus: Volikogu otsustab hoonestusõiguse konkursi ja selle tingimuste üle. Enne arutatakse see läbi komisjonides. Aeg ei saa olla väga lühike, investeering peab ära tasuma. Objekti tasuvus tuleb hinnata.

Repliik: Planeeringus selle männi säilitamine on võimatu, võra on 5 meetrit. See määnd kaob, need tingimused ei ole tõesed.

Selgitus: See määnd saab kannatada, kui hoone ehitatakse maksimaalses mahus, juuri lõigatakse läbi, on võimalus, et määnd ei jää ellu.

Arutletakse hoonestusõiguse ja selle tingimuste üle, uuritakse tekkivate kulude kohta.

Küsimus: Kui tundub, et kõik on selle planeeringu vastu, miks seda edasi tehakse? Soovitatakse teha küsitlus.

Selgitus: Arutelul osalejad ei esinda tervet avalikkust. Suure avaliku huviga planeeringutele ongi rohkem vastukaja alati.

Küsitakse vallavanemalt, kas vald väärrib nii pisikest ujulat. Vallavanem vastab, et kindlasti väärrib suurt ujulat.

Repliik: parkla pool on alaplaneeritud. Vaja on juurde parklakohti, autosid ja jalakäijaid tuleb ohutult eristada. Jalakäijad tuleb eraldada, jooned ei aita. Ohtlikud olukorrad, kohti juurde teha.

Selgitus: Planeering ei ole detailne projekt, planeeringu antud lahendus, et parkimine tuleb kahele poole teed. Kõnnitee on ettenähtud sinna, kus seda praegu ei ole. Parklakohti ei ole võimalik juurde teha, dilemma - ei tohi puid võtta maha parkimiskohtade arvelt. Tegelikult ei saagi kõik tippuritustel lähedale parkida. Eraldi katendiga saab eraldada neid alasid. Suvel kuumade ilmadega ei saagi kõik lähedale parkida, ei saa metsa maha võtta ja teha suuri parklaid. Autod ei peagi kõik lähedale ära mahtuma. Pargitakse kaugemale ja tullakse jala. Detailplaneeringuga tuleb parkimiskohti juurde, võrreldes olemasolevaga.

Repliik: Liivaala väheneb, jääb vähe ruumi rannas sportlikeks tegevusteks.

Selgitus: Kõik spordiplatsid jäävad alles, hoonestusallas ei ole praegu ühtegi spordiala. Liivala väheneb aga mitte pool liivaala ei lähe minema. Jäeb ruumi ka päevitajatele.

Uuritakse, kes korraldab linnas liikluskorraldust üldiselt.

Selgitus: vallavalitsus korraldab, parklaid ei saa planeerida tippkoormuste järgi. Suuremate ürituste ajal on linnas alati ruumi jäänud parkimiseks.

Uuritakse, miks on detailplaneeringus antud väga vähe tingimusi?

Selgitus: Kui tahetakse, et arhitektid teeksid hoonele hea lahenduse, siis ei taha tingimustega lukku panna. Tingimused pannakse paika arhitektuurikonkursiga.

Küsimus: Mis aastaajal tehti järve uuringud? Vett ei uuritudki KSH käigus?

Vastus: Taimestikku uuring tehti kevadel ja augusti lõpus. Vee puhul tugineti EMÜ uuringutele. Nemaad on uurinud järve, see on üks enim uuritud järvi Eestis. KSH käigus ei viidud läbi vee uuringuid. Riiklik veeseire toimub regulaarselt. Taimestikku uuriti täiendavalt, see oli ka Keskkonnaametiga kokku lepitud. Kogu suplusaja jooksul võetakse veeproove. See on ametlik suplusjärv ja vald peab tegema veeproove.

Selgitus: Järve tervendamiseks tuleb tegeleda, aga see ei ole seotud detailplaneeringus järve äärde ehitamisega. On uuritud, kuidas suplejate mõjutavad järve. Looduslik reostus on suurem kui suplejate mõju järve seisundile. Järve enda sisekoormus mõjutab rohkem. Järve tervis on halb, aga detailplaneeringuga ei halvendata seda. Ujula vett ei lasta järve, see läheb kanalisatsiooni, sademevee lahendus tuleb teha.

Küsimus vallaarhitektile, kas selline hoonestus sobib randa. Vallaarhitekt selgitab, et kavandame hoonestusala, arhitektuuri ei saa kommenteerida, sest hoonet veel ei ole. Maht on suurem kui varasemalt oli. Saan hinnangu anda arhitektuurikonkursi tulemustele. Maht on suur selle järve jaoks. On olemas detailplaneering, mis lubab rannahoonet teha, kas tahame teha suuremat, kui praegu lubatud, ongi otsustamise koht.

Küsimus korruste arvu kohta - korruste mõistet võiks täpsustada.

Selgitus: Seletuskirjas on, et 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus. Selgitatakse abs kõrguste järgi hoone osade kõrgusi. Selgitatakse, et korruse mõiste on vastavas määruses antud (tutvustatakse määrust). Oluline, et abs kõrgustega on planeeringus need paika pandud. 10 m on ca hoone kõrgus.

Kertu Vuks võtab arutelu kokku. Ettepanekute esitajad jäävad oma arvamuste juurde.

Protokollis planeeringuspetsialist Maarika Uprus