



## ELVA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Elva

24. august 2020 nr 1-3/185

### **Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine**

#### *Asjaolud ja menetluse käik*

Elva Vallavolikogu 18.06.2018 otsusega nr 1-2/70 algatati Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneering (edaspidi Detailplaneering) ning keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Verevi järve rannaalal supelranna väljaarendamine ja ehitusõiguse määramine avalikkusele suunatud mitme funktsiooniga hoone ehitamiseks Tartu mnt 16 krundil.

14.08.2018 on sõlmitud OÜ-ga Alkranel haldusleping nr 13-16/139 Detailplaneeringu koostamiseks ja KSH läbiviimiseks.

Vastuvõetav Detailplaneering teeb ettepaneku Elva Linnavolikogu 30.05.2011 otsusega nr 36 kehtestatud Tartu mnt 16 detailplaneeringu muutmiseks ning Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud üldplaneeringu osaliseks muutmiseks.

Detailplaneeringu eskiislahendus ja lähteseisukohad olid avalikul väljapanekul 9.05.2019 kuni 22.05.2019. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 23.05.2019.

Elva Vallavalitsuse 26.11.2019 korraldusega nr 2-3/800 korraldati Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek, mis kestis 13.12.2019 kuni 13.01.2020. Avaliku väljapaneku ajal esitati Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta kuus kirjalikku arvamust. Arvamused puudutasid kavandatava hoone asukohta ja sobivust ning hoone mahtu ja funktsiooni.

Elva Vallavalitsuse 28.01.2020 korraldusega nr 2-3/60 korraldati avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu, mis toimus 19.02.2020.

Elva Vallavalitsuse 10.03.2020 korraldusega nr 2-3/180 anti ülevaade Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest ning seisukohad, milliste arvamustega Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse ning millistega ei ole võimalik arvestada.

Detailplaneeringu alal koostatud uuringud:

- Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne, OÜ Rakendusgeoloogia töö 19-022, 2019;
- Verevi järve rannaala taimestiku inventeerimise aruanne, OÜ Alkranel, 2019.

Detailplaneering ja KSH aruande eelnõu saadeti kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ning arvamuse andmiseks kaasatud isikutele ja asutustele. Elva piirkonnakogu esitas 03.06.2020 arvamuse, et jääb Detailplaneeringu lahenduse osas varasemalt esitatud arvamuse juurde. Detailplaneering ja KSH aruande eelnõu kooskõlastati Keskkonnaameti poolt 12.06.2020 ja Terviseameti poolt 08.07.2020. Päästeameti Lõuna Päästkeskus ei ole 30 päeva jooksul Detailplaneeringu saamisest arvates

kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, mistõttu loetakse Detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

### *Planeeringulahendus*

Detailplaneeringu alal krundipiiride muutmist ei kavandata. Tartu mnt 16 krundile määratakse ehitusõigus avalikkusele suunatud funktsiooniga hoone ehitamiseks. Peamine eesmärk on rannahoone ja ujula/spa hoone ehitamine, kuid lisaks rannahoone funktsioonile on lubatud ka muu mitmeotstarbelise avaliku funktsiooni lisamine. Ehitusõigus on antud lähtuvalt rannahoone ja ujula/spa ehitamise eesmärgist. Juhul kui hoone kasutamise funktsioon muutub, kaalutletakse kavandatava hoone kasutusotstarvet ja sellest lähtuvat lubatud suurimat ehitisealust pinda ja kõrgust ning vajadusel vähendatakse seda.

### *Detailplaneeringuga antav ehitusõigus*

POS 1 (Tartu mnt 16):

- krundi kasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa;
- hoone(te) suurim abs.kõrgus astmeliselt kuni 65.00m;
- hoone(te) suurim lubatud ehitisealune pind kokku 2120 m<sup>2</sup>, sellest: abs.kõrguseni 65.00m – 1050m<sup>2</sup>, abs.kõrguseni 60.00m – 590 m<sup>2</sup>, abs.kõrguseni 54.00m – 480m<sup>2</sup>;
- hoonete suurim lubatud arv krundil 2;
- suurim korruselisus 3;

POS 2 (Verevi järv):

- krundi kasutamise sihtotstarve 75% veekogude maa, 25% üldkasutatav maa;
- supelranda teenindava rajatise pindala vee-alal 2500m<sup>2</sup>;

POS 3 (Tartu mnt T4) ja POS 4 (Järve tn T1) – krundi kasutamise sihtotstarve 100% transpordimaa, hoonestust ei kavandata.

Hoonestusala on Tartu mnt 16 krundil planeeritud Tartu maantee äärde vana rannahoone (1930ndad) asukohta. Hoone ja terrasside ehitamiseks on laiendatud hoonestusala kitsaimas kohas 12,6 meetrini veepiirist.

Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud:

- supelranna ala, mille ulatuses on lubatud randa teenindavate rajatiste (pink, varjualune, valgusti, spordirajatis jms) ehitamine;
- vee-ala ehitusala, mille ulatuses on lubatud supelranda teenindavate rajatiste (sild, rannaatraksioon, vettelhüppetorn jms) ehitamine. Ehitusõigus on toodud Detailplaneeringu seletuskirja p-s 2.2 ja põhijoonisel. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused on toodud seletuskirja p-s 2.4.

Tehnovõrkude ja -rajatiste võimalikud asukohad on näidatud Detailplaneeringu põhijoonisel ja kirjeldatud seletuskirja p-s 2.3.

### *Liikluskorralduse põhimõtted*

Juurdepäas planeeringualal säilib olemasolevates kohtades Tartu maantee ja Järve tänava kaudu. Planeeritud on sõidukite juurdepäas Järve tänavalt kavandatud slipini, mida mööda on võimalus mootorsõidukitel suvisel ajal paate vette lasta ja talvisel ajal vajadusel järvejääle sõita. Tartu maantee ja Järve tn järvepoolsesse külge kavandatakse uus jalgteed, millega saab oluliselt parandada jalakäijate liiklusohutust kui maantee ääri kasutatakse parkimiseks. Põhijoonisel rannapromenaadi ehitusala tingimärgiga tähistatud alale on lubatud ehitada jalgteid, sh võimalikku rannapromenaadi.

Sõidukite parkimine on kavandatavatel olemasolevas parklas Järve tn ja Tartu mnt ristmiku juures ning paralleelselt tänavatega. Tänavatega paralleelseid parkimiskohti on kavandatud kahte tüüpi:

1. aastaringselt kasutatavad parkimiskohad asuvad parklas, Järve tänava ääres ja Tartu mnt järve poolsel küljel;

2. murukivi või murukärje kattega suveperioodil kasutatavad parkimiskohad.

Liikluskorralduse põhimõtted ja parkimiskohtade arvutus on toodud Detailplaneeringu seletuskirja p-s 2.5 ja näidatud põhijoonisel.

### *Haljastuse põhimõtted*

Detailplaneeringu põhijoonisel on märgitud likvideeritavateks hoonestusalale jäävad puud ning teele ja ristmikule liiga lähedal kasvavad puud. Hoonestusala sees asub dekoratiivse võraga mänd, mida soovitakse säilitada. Tingimused männi elujõulisuse säilitamiseks ja haljastuse kavandamiseks on antud Detailplaneeringu seletuskirja p-s 2.6.

### *Detailplaneeringu KSH*

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse rakendumisega kaasneda võiva olulise keskkonnamõju selgitamiseks, kirjeldamiseks ja hindamiseks on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamisel on arvesse võetud KSH aruandes toodud leevendavaid meetmeid ja muutunud planeeringulahendusest lähtuvalt on korrigeeritud KSH aruannet.

Detailplaneeringu ja KSH aruande on koostanud AB Artes Terrae ja Alkranel OÜ. Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus ning keskkonningimusi tagavad nõuded on täpsemalt toodud Detailplaneeringu seletuskirjas ja joonistel ning KSH aruandes, mis on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

### *Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus*

Detailplaneeringu ala jääb valdavas osas Verevi järve kalda ehituskeeluvööndisse (50m). Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneeringuga on vähendatud planeeringualal ehituskeeluvööndit 20 m peale järve veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamisel arvestati alale Elva Linnavolikogu 30.05.2011 otsusega nr 36 kehtestatud Tartu mnt 16 detailplaneeringut.

Vastuvõetava Detailplaneeringuga on kavandatud hoonestusala kitsaimas asukohas 12,6 m kaugusele veepiirist, mis võimaldab ehitada hoone koos terrassidega. Ehituskeeld ei laiene supelranna teenindamiseks vajalikele rajatistele, mistõttu on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik vaid hoone ja selle juurde kuuluva väliterrassi rajamiseks. Käesoleva Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Elva linna üldplaneeringut ning vähendada Verevi järve ehituskeeluvööndi ulatust vastavalt Detailplaneeringu põhijoonisel esitatule. Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus ning üldplaneeringu (joonise 6) muutmise skeem on toodud seletuskirja p-s 2.1.

Lähtudes eeltoodust on Detailplaneeringu vastuvõtmine ja Elva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku tegemine põhjendatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 32, planeerimisseaduse § 86 lg 1, § 87 lg 1, § 88 lg 1 ja § 142 lg 2 ja lg 3, Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsuse nr 18 „Elva linna üldplaneeringu kehtestamine“ alusel Elva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Elva linnas, Verevi järve rannaala detailplaneering.

Lisad:

- 1) Verevi järve rannaala detailplaneering (pdf), AB Artes Terrae OÜ töö nr 1862DP3;
  - 2) Verevi järve rannaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (pdf), Alkranel OÜ.
2. Määrata Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestuseks 10. september kuni 10. oktoober 2020 ja avaliku väljapaneku kohaks Elva Vallavalitsus (Kesk tn 32 Elva linn).
  3. Korraldada Detailplaneeringu avalik arutelu 5. novembril 2020 kell 18.00 Elva Vallavalitsuse saalis (Kesk tn 32 Elva linn).

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Maano Koemets

vallavolikogu esimees