



KESKKONNAAMET

Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee

Teie 17.05.2019 nr 6-1/14-9

Meie 05.06.2019 nr 6-2/19/8228-2

Nõusoleku andmine detailplaneeringu kehtestamiseks (Palu tee 28a katastriüksus)

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Palu tee 28a kinnistu detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*). Esitatud taotlus ja detailplaneeringu dokumentatsioon (koostaja Raid Invest OÜ, töö nr 77/18) on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 20.05.2019 kirjana nr 6-2/19/8228).

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala asub Elva vallas Elva linnas ning hõlmab Palu tee 28a katastriüksust (katastritunnus 17001:001:0134). Vastavalt maakatastri andmetele on Palu tee 28a katastriüksuse maakasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa, mille kõlvikulise koosseisu moodustab, rohumaa (140 m²), metsamaa (8272 m²) ja muu maa (1116 m²). Esitatud seletuskirja kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks kinnistu jagamine kaheks krundiks, loodavatele kruntidele Palu tee äärsele alale ehitusõiguse määramine kahekorruseliste üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude, juurdepääsude ja parkimise ning haljastuse lahenduse koostamine. Detailplaneeringu on algatatud Elva Vallavalitsuse 28.08.2018 korraldusega nr 2-3 /950.

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala jääb osaliselt Elva-Peedu metsapargi (keskkonnaregistri kood KLO1200271) territooriumile. Elva-Peedu metsapark on uuendamata piiridega kaitsealune park, mille osas on algatatud protsess Elva linna territooriumile jäävate metsapargi osade riikliku looduskaitse alt välja arvamiseks ning nende korrigeeritud piirides kaitse alla võtmiseks kohaliku omavalitsuse tasandil. Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 91 lõigetele 1 ja 4 tuleb käesoleval hetkel kaitse korraldamisel lähtuda *LKS* § 14 lõikest 1, § 31 lõigetest 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*) seatud kaitsekorrast. Kaitse-eeskirjast tulenevalt on Elva-Peedu metsapargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu ning dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Esitatud planeeringulahendusega kavandatakse Palu tee 28a katastriüksusele 2 hoonestusala, kuhu on lubatu rajada üks põhihoone ja 2 abihoonet. Põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind on 200 m² ja kõrgus 8,5 m ning abihoonel 5 m. Planeeritavate hoonete vesi ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi ning -kanalisatsiooniga. Sademevesi immutatakse maaüksuse siseselt. Palu tee 28a katastriüksus asub Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneeringu kohaselt väikeelamute maa-alal ja rohealal.

Vastavalt LKS § 14 lg 1 punktile 5 ja kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri § 7 lg 2 punktile 4 ei või kaitsealal kaitseala valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut. Kaitse-eeskirja § 8 lõike 1 kohaselt ei kooskõlasta pargi valitseja tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt pargi valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada pargi kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.

Keskkonnaamet on esitanud planeeringu materjalid läbi vaadanud ning teostanud Palu tee 28a katastriüksuse paikvaatluse. Kuna valdav osa planeeringualast jääb väljapoole kaitsealust parki, algatatud on protsess Elva linna territooriumile jäävate metsapargi alade riikliku looduskaitse alt välja arvamiseks ja planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, **on Keskkonnaamet seisukohal, et koostatud detailplaneering ei kahjusta Elva-Peedu metsapargi kaitseväärtusi.**

Lähtuvalt eeltoodust ning LKS § 14 lg 2 punktist 5 ja kaitse-eeskirja § 7 lg 2 punktist 4 **nõustub Keskkonnaamet kooskõlastamiseks esitatud Palu tee 28a katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamisega.**

Juhime Teie tähelepanu, et koostatud planeeringu seletuskirjas (lk 3) on valesti märgitud Palu tee 28a katastriüksuse katastritunnus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe
juhataja
Lõuna regioon

Maret Voolaid 766 9290
maret.voolaid@keskkonnaamet.ee