



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

1. veebruar 2022 nr 60

**Hellenurme külas Tallimäe küüni, Mõisa  
tõllakuuri, Mõisa aed ja Ääre kinnistute  
detailplaneeringu muudetud lahendust  
tutvustava avaliku väljapaneku korraldamine**

Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS (edaspidi Huvitatud isik) taotluse alusel algatati Palupera Vallavolikogu 05.02.2015 otsusega nr 8 detailplaneeringu koostamine Palupera vallas Hellenurme külas Tallimäe küüni, Mõisa tõllakuuri, Mõisa aed ja Ääre kinnistutel (edaspidi detailplaneering ja planeeringuala).

Huvitatud isik soovis planeeringualal saada ehitusõigust olemasoleva hoone (tõllakuuri) ümberehitamiseks töökodade ja huvitegevuse majaks, olemasoleva hoone (küüni) asemele uue kuni 2-korruselise elukorpuse hoone ja olemasoleva hooldekeskuse kompleksi kõrvale ühe kuni 2-korruselise uue elukorpuse hoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostaja on FE Arhitektid OÜ, töö nr 12/15 „Elva vallas Hellenurme külas Tallimäe küüni, Mõisa tõllakuuri, Mõisa aed ja Ääre kinnistute detailplaneering“.

Detailplaneering on Palupera Vallavolikogu pool vastu võetud ning läbinud avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu. Detailplaneeringule avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu ajal kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Rahandusministeeriumi 02.04.2018 kirjaga nr 14-11/1359-2 nõustuti Palupera valla üldplaneeringu muutmise ettepanekuga detailplaneeringus ettenähtud osas ja ulatuses ning anti detailplaneeringule kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 23 lõike 6 kohane heakskiit.

Elva Vallavalitsus suunas detailplaneeringu eelnõu mais 2018 Elva Vallavolikogule kehtestamiseks. Elva Vallavolikogu lükkas eelnõu tagasi, kuna detailplaneeringu kohta esitati Hellenurme piirkonnast 8. mail 2018 Elva Vallavolikogule ja volikogu komisjonidele arupärimine, mistõttu ei olnud Elva Vallavolikogu valmis detailplaneeringu kohta otsust tegema.

Elva Vallavolikogule ja vallavolikogu komisjonidele esitatud pöördumises avaldasid elanikud muret erivajadustega hoolealuste kasvu üle. Leiti, et võrreldes külaelanike arvuga on hoolealuste planeeritav kasv (60 elanikuga kaks elukorpust) liiga suur. Küsiti, kuidas tagab Huvitatud isik, et hooldekeskuses elavad erivajadustega hoolealused ei satuks erakinnistutele. Samuti juhiti tähelepanu, et detailplaneeringu koosseisus puuduvad ettepanekud kohalike elanike häiringute minimeerimiseks.

Elva Vallavalitsuse 18. 12.2018 korraldusega nr 1372 otsustati täiendada detailplaneeringu lahendust ja koostada detailplaneeringu sotsiaalsete mõjude hindamine. Sotsiaalsete mõjude analüüs koostati 2019 IDEE MTÜ poolt, analüüsi täiendati 2020.

Detailplaneeringu lahendust muudeti arvestades piirkonna elanike ettepanekuid, avaliku arutelu tulemusi, sotsiaalsete mõjude hinnangus toodud leevendavaid meetmeid ning Huvitatud isikuga

saavutatud kompromissi. Muudetud lahendusega koondatakse hooldekeskuse elukorpuse hooned Mõisa aed kinnistule ning abistavad tegevused ja parkimine Mõisa tõllakuuri kinnistule. Detailplaneeringuga ei näha ette Hellenurme Kodus voodikohtade arvu suurendamist, vaid parandatakse olemas olevate klientide elamistingimusi. Detailplaneeringu realiseerimisel suletakse Hellenurme küla Mustamäe kinnistu (58201:001:1400) hoolekandeesakond ning paigutatakse hooldekodu elanikud ümber uude valmivasse korpusesse Mõisa aed kinnistul. Mõisa tõllakuuri kinnistul paiknev olemasolev tõllakuur ehitatakse ümber töökodade ja huvitegevuse majaks, kus on võimalik harrastada huvitegevust ka piirkonna elanikel.

Detailplaneeringu lahendust muudeti järgmiselt:

- vähendati ehitusõigust ning loobuti detailplaneeringu pos 1 krundil näidatud 30 kohalise elukorpuse hoone kavandamisest. Krundil pos 1 on lubatud olemasolev tõllakuur ehitada ümber huvitegevuse hooneks. Krundile võib lisaks kavandada huvitegevuse hoone abihoone. Pos 1 ehitusõigus on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 7.1 ja põhijoonisel;

- detailplaneeringu alale kavandati täiendavalt lisaks 20 parkimiskohta, varasemas lahenduses parklakohtade arv kokku 62, täiendatud lahenduses parklakohtade arv kokku 82. Parklakohtade arvutus on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 12.3 ja näidatud põhijoonisel;

- täpsustati tuletõrje veevõtukohta lahendust vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele.

Detailplaneeringu muudetud lahendus kooskõlastati asjakohaste asutustega: Muinsuskaitseametiga 23.07.2021 nr 5.1-17.5/2073-1, Transpordiametiga 19.07.2021 nr 7.1-2/21/16989 ja Päästeametiga 12.07.2021.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 10 lg 1, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

**k o r r a l d a b:**

1. Korraldada Hellenurme külas Tallimäe küüni, Mõisa tõllakuuri, Mõisa aed ja Ääre kinnistute detailplaneeringu muudetud lahendust tutvustav avalik väljapanek 17. veebruarist kuni 17. märtsini 2022.

Lisa: FE Arhitektid OÜ töö nr 12/15 „Tallimäe küüni, Mõisa tõllakuuri, Mõisa aed ja Ääre kinnistute detailplaneering“.

2. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldada Elva Vallavalitsuses (Elva linn Kesk 32 I. korrusel infosekretäri juures) ja Palupera teenuskeskuses (Hellenurme küla Vallamaja). Detailplaneeringu avalik väljapanek digitaalses versioonis (pdf) korraldada valla veebilehel <https://www.elva.ee/> planeeringud.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Priit Värv  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Salle Ritso

vallasekretär