

H. Raudsepa 3 detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Asukoht: Elva Vallavolikogu saal

Aeg: 09.06.2021 algus kell 18.00

lõpp kell 19.30

Vallavalitsuse esindajad: abivallavanem K. Vuks, arengu- ja planeeringuosakonna juhataja V. Sepp, planeeringuspetsialist M. Uprus

Tartu Arhitektuuribüroo esindajad: planeerija J. Vaine, büroo juhataja U. Makrjakov.

Detailplaneeringust huvitatud isik T. Sepp

Lisamaterjal:

1. Osalejate registreerimisleht (asub vallavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonnas);
2. Arutelu esitlus

K. Vuks tutvustab arutelu päevakorda, räägib detailplaneeringu protsessi seisust ning annab sõna planeeringu tutvustamiseks planeerijale.

J. Vaine tutvustab detailplaneeringu lahendust. Eesmärk on määrata krundile ehitusõigus ridaelamu ehitamiseks, anda tehnovõrkude lahendus. Tutvustab planeeringuala kontaktvööndi seoseid. Verevi järve äärsed krundid on suured, ühtsust krundi struktuuri ja hoonestuse osas ei ole. Lahenduses analüüsiti piirkonda, mis jääb järve äärde. Hoonetel on erinevad sihtotstarbed. Lahendus vastab Elva linna üldplaneeringule, selle järgi on lubatud ehitada üksikelumuid ja ridaelumuid. Olemasolevad hooned on erinevast ajastust ja erineva stiiliga, kuid kõik on mahukad. Kavandatud on 14 parkimiskohta, nii palju ei pea olema, aga arvestatud ka küllastajate parkimiskohtadega, et mitte parkida tänavamaale. Valdav kõrghaljastus paikneb Verevi järve ehituskeeluvööndis ja need puud säilivad, kuna ehituskeeluvööndisse ei ole lubatud ehitada. Tutvustab planeeringuala fotosid, millelt on näha, et ka praegu avatud vaadet Verevi järvele ei ole. Vaatesektorina vaadeldavus järvele jääb ka planeeringu realiseerumisel. Tutvustab illustreerivat joonist, selgitab et see näitab illustratiivselt kavandatavat hoone mahtu. Hoone arhitektuuriline lahendus antakse projektiga hiljem arhitektide poolt.

K. Vuks tutvustab esitatud arvamusi. Arutatakse kavandatava hoone miljöösse sobivust. Hall mahujoonis näitab hoone lubatud proportsioone.

P. Petter: Keegi ei ole hoone vastu, aga piirkonna elamiskvaliteet tuleks säilitada. Tahaksime Elvasse kvaliteetseid maksumaksjaid (kvaliteetinimesi), aga ridaelamusse ei tule selliseid inimesi. Maht määrab ära, milline tuleb hoone ja selle arhitektuuriline lahendus. Kavandatud maht on liiga suur.

U. Makrjakov: Millised on kvaliteetsed inimesed, pole kuulnud sellisest terminist? Te kardate neid? Kas Teie olete kvaliteetinimene?

P. Petter: Jah ma olen teinud palju linna jaoks, olen kvaliteetinimene.

A. Altraja: Professorite linnaosaga on tegemist, miljöölise alaga. Tutvustab ajaloolist tausta. Sinna tuleks rajada paar üksikelamut või paariselamu. Linnas ja selle asumis peaks säilima asumi nägu. Kinnistu võiks jaotada kaheks ja kavandada üksikelamud. Tegemist väärtusliku elukohaga ja unikaalne kinnistu eramu püstitamiseks. Piirkond on vaikne ja privaatne. Ka vähene liiklus Hugo Raudsepa tänaval on oluline. Vaikses asumis paari elamuga saame asumi ajaloolist järjepidavust jätkata ja väljakujunenud elustiili.

M Uprus selgitab, et kehtiv detailplaneering lubab ehitada sinna mahuka villatüüpi eramu. Kuid ükski Raudsepa 3 kinnistu omanik ei ole soovinud seda villat ehitada. Kinnistut on müüdud mitu korda.

P. Petter: Kvaliteet seisneb selles, et inimestel on avarust, mitte ei ole koos 5 leibkonda ühel krundil.

U. Makrjakov: Võtsime detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvesse Elva linna üldplaneeringu tingimusi ja arvestame tellija soove.

T. Sepp: Arhitektuur on oluline, ega vallavalitsus ei lase läbi sobimatut hoone arhitektuuri. Rajame ka Tallinna vanalinnas kortermaja ja väärika arhitektuuriga. Praegu räägime detailplaneeringust. Olen nõus arutama teemal, et alale tuleb viie ridaelamu sektsiooni asemel neli sektsiooni.

K. Jago: Olen selle detailplaneeringuga rahul, kõrghaljastust ei võeta maha. Laske rajada see ridaelamu.

A. Altraja: Jagage kinnistu kaheks ja püstitage 2 eramut.

J. Vaine: Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arutasime mitmeid alternatiive. Vaatasime planeeringuala ja selle kontaktvööndit. H. Raudsepa 3 krundi kaheks jagamine killustab piirkonda, kuna piirkonnas on suured krundid. Keegi ei saa garanteerida, et kruntideks jagamisel ehitatakse kruntidele suured villad, detailplaneering annab hoone maksimaalsed mahud, aga hiljem võidakse rajada väiksemad. Järve 1 krundile on ehitatud mahukas perekodu hoone ja Raudsepa 5 krundile samuti, seetõttu on situatsioon piirkonnas muutunud ja nende vahele Raudsepa 3 krundile sobib pigem ka mahukas hoone.

A. Altraja: Teeme kaks krunti ja anname hoonetele mahud, millest väiksemaid hooneid ei tohiks teha.

K. Jago: Kui mina kannatan välja, et minu majast liigub mööda mitu tuhat Käärdi elanikku, siis nüüd mõned ei kannata välja, et Raudsepa tänaval hakkavad autod liikuma.

Arutatakse elamumaa ja korterelamumaa sihtotstarbe üle ning detailplaneeringu vastavust Elva linna üldplaneeringule, tutvustatakse koormusindekseid. Vallavalitsus selgitab, et vastuolu üldplaneeringuga ei ole.

K. Vuks küsib kas arutame arhitektuurilisi tingimusi, kas on ettepanekuid arhitektuuriliste tingimuste täiendamiseks. A. Altraja ja P. Petter ei nõustu arhitektuuriliste tingimuste täiendamisega, kuna nad ei nõustu lahendusega, et kavandatakse ridaelamu. Leiavad, et kui rääkida ridaelamust ja selle boksidest, siis sellise hoone puhul ei ole võimalik rääkida arhitektuurist. Ei ole nõus arutama arhitektuuriliste tingimuste üle.

Arutatakse järvele vaadete sulgemist ja vaatekoridore. Selgitatakse päikesevalguse tingimusi. A. Altraja leiab, et see koht on vaikne elupiirkond ja peaks nii jääma. Planeerija selgitab, et tegemist on tiheasustusalaga ja täielikku vaikust linnas ei saa garanteerida.

A. Altraja: Verevi Järve äärest peaks vallavalitsus võsa eemaldama, siis oleks vaade järve poolt olemas.

Arutatakse Raudsepa tänava olukorda ja liikluskoormust, mis võib kasvada. A. Altraja leiab, et piirkonnas peaks valitsema mentaalne rahu (selgitab mida selle all mõtleb). Kui teha paarismaja, võiksid need garaažidega ühendatud olla. Elanikke peaks vähem tulema, see on oluline.

Selgitatakse AS Emajõe Veevärgi osa ühisveevärgi ja hüdrandi väljaehitamisel. K. Vuks selgitab, et vajadused on kirjas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas. Emajõe Veevärk on andnud detailplaneeringule ka tehnilised tingimused.

A. Altraja: Kui arendaja on nõus kahe eramuga, siis olen nõus finantseerima taristusse omalt poolt.

Selgitatakse infrastruktuuri väljaehitamist. K. Vuks selgitab, et alati teeb vald detailplaneeringute algatamisel arendajaga lepingu infrastruktuuri väljaehitamiseks.

Arutletakse kavandatava hoone võimalikke kütelahendusi. U. Makrjakov tutvustab kaasaegseid kütelahendusi ja ütleb, et ei pea paigaldama õhksoojuspumpa. On olemas paremad insenertehnilised lahendused, mis antakse hoone projektis.

A.Altraja: Tuleks kasutada linna kaugkütet aga vald leiab, et kaugküttetrassi väljaehitamise kulud on liiga suured sellesse piirkonda toomiseks.

Arutatakse kõrghaljastuse küsimust. Arvamuse esitaja leidis, et alale ei tohiks teha puude raiet. Näidatakse detailplaneeringuala fotot ning selgitatakse, et väärtuslik kõrghaljastus kasvab järve ehituskeeluvööndis, ja seal ehitusõigus puudub. Hoonestusalas on üksikud puud, need mis jäävad hoone alla, on lubatud raiuda. K. Jago on sellise lahendusega nõus.

Avalikul väljapanekul tehti ettepanek detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Vallavalitsus selgitab, et see ettepanek ei ole põhjendatud.

Arutelu lõpus lubab T. Sepp koos planeerijaga arutelul esitatud uued ettepanekud läbi arutada. Seejärel antakse vallavalitsuse kirjalikult teada, kas ollakse valmis detailplaneeringu lahendust muutma.

A.Altraja lisab lõpus, et kui arendaja soostub kahe eramuga või kaksikelamuga, on ta sellisel juhul valmis koostööks ja on nõus ka abistama trasside väljaehitamisel rahaliselt.

Protokollis planeeringuspetsialist Maarika Uprus