



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

22. detsember 2020 nr 816

**Elva linnas H. Raudsepa tn 3 kinnistu
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku
väljapaneku korraldamine**

Asjaolud ja menetlus

Elva Vallavalitsuse 03.12.2019 korraldusega nr 2-3/812 algatati Elva linnas H. Raudsepa 3 kinnistu detailplaneering (edaspidi Detailplaneering).

Detailplaneeringu eesmärk on H. Raudsepa tn 3 krundile ehitusõiguse määramine ridaelamu püstitamiseks, ala liiklus- ja parkimislahenduse koostamine, haljastuspõhimõtete määramine ning tehnoorkude ja -rajatiste asukoha põhimõttelise lahenduse andmine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Elva Linnavolikogu 25.06.2012 otsusega nr 26 kehtestatud H. Raudsepa tn 3 kinnistu detailplaneeringu muutmiseks. Kehtiva detailplaneeringuga on antud H. Raudsepa tn 3 krundile ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone püstitamiseks.

Detailplaneeringu ala asub Elva-Peedu metsapargi territooriumil, kaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Keskkonnaamet on 12.08.2020 kirjaga nr 6-2/20/13044-2 Detailplaneeringu kooskõlastanud. Päästeamet on kooskõlastanud Detailplaneeringu 16.09.2020.

Detailplaneeringu lahendus

H. Raudsepa tn 3 krundile nähakse ette kuni viie sektsiooniga kahekorruselise ridaelamu rajamine. Krundi ehitusõigus on toodud Detailplaneeringu põhijoonisel nr 4. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hoone. Väljaspoole hoonestusala on ehitise/rajatise püstitamine keelatud.

Juurdepääs Detailplaneeringu alale on ette nähtud kahe-suunalise liiklusega Hugo Raudsepa tänavalt. Olemasoleva tänava kõrgusarve planeeringuga ei muudeta ja mahasõit avalikult tänavalt on kavandatud kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud asukohas, kinnistu kagunurgast. Krundil planeeritud võimalik parkimiskohtade arv on 14.

Krundil kasvava kõrghaljastuse osatähtsus on suurim krundi põhjaosas, kuhu ei ole kavandatud ehitustegevust. Detailplaneering näeb ette säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Planeeritud elamukrundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted on toodud seletuskirja punktis 4.5 ja põhijoonisel nr 4.

H. Raudsepa tn 3 krundile on planeeritud vee-, reovee- ja elektriühendus ning võimalus tuletõrjeveele. Kõik kommunikatsioonid on planeeritud maa-alustena. Küttesüsteem planeeritakse lokaalküttena. Detailplaneeringuga on näidatud tehnoorkude põhimõtteline lahendus, mis

täpsustatakse projekti(de)ga. Tehnovõrkude projekteerimine ja ehitus tuleb võrguvaldajatega täiendavalt kooskõlastada. Tehnovõrkude põhimõtteline paiknemise lahendus on toodud joonisel nr 5.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil planeeritud hüdrandiga. H. Raudsepa tn 3 krundi tuletõrjeveega varustamiseks on Hugo Raudsepa tänava planeeritud veetorustikule ette nähtud hüdrant, mille kasutusvõimalus ja töökindlus sõltuvad Järve tänaval asuva veetorustiku seisukorrast, kuna tänavate trassid ühendatakse. Käesoleval ajal vajab Järve tänava veetorustik rekonstrueerimist ja ringistamist, et tagada ka praeguste kasutusest väljas olevate hüdrantide töökindlus.

Elva valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kava aastateks 2019-2030 näeb Järve tänavale ette veetorustiku rekonstrueerimise ning selle ringistamise Palu tee ja Tartu mnt vahel. Pärast Järve tänava veetorustiku rekonstrueerimist ja ringistamist on võimalik tagada vajalik veekogus ja –surve ka Detailplaneeringu alale lähimas hüdrandis (ID:1817), mis jääb kavandatud uuest hüdrandist ca 200 m kaugusele.

Detailplaneeringuga seatud eluhoone ehitusõigust ei ole võimalik realiseerida enne Järve tänava veetorustiku ja sealse Detailplaneeringu alale lähima hüdrandi rekonstrueerimist ning Detailplaneeringuga kavandatud uue hüdrandi rajamist. Vastavalt AS Emajõe Veevärk 16.11.2020. a kirjale nr AD-9/473-1 korraldab AS Emajõe Veevärk Hugo Raudsepa tänavale veetorustiku rajamise ning Järve tänava veetorustiku rekonstrueerimise ja ringistamise Palu tee ning Tartu mnt vahel hiljemalt 01.06.2023.

Detailplaneeringu täpsem lahendus on toodud Tartu Arhitektuuribüroo poolt koostatud töös nr DP-40-19 „Elva linnas H. Raudsepa tn 3 kinnistu detailplaneering“, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.

Vastuvõetav Detailplaneering on Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneeringu ala asub Verevi asumis, üldplaneeringule vastavalt on H. Raudsepa tn 3 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa, mis on ühtlasi üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa ja elamute vahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Kuna planeeritava krundi lähiala hoonestuse moodustavad mahuka arhitektuuritüübiga ehitised, sobitub ridaelamu rajamine H. Raudsepa tn 3 kinnistule nii oma proportsioonilt kui funktsioonilt, toetades piirkonnas väljakujunenud hoonestuskonptsiooni. Moodustub meeldiv üleminekukeskkond sotsiaalfunktsiooniga alalt (Järve tn 1 kinnistu) elamumaaks, mida toetavad privaatsust ja roheväärtust lisavad looduslikud tingimused.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 134, § 135 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. Võtta vastu Elva linnas H. Raudsepa tn 3 kinnistu detailplaneering.

Lisa: Detailplaneering (pdf).

2. Korraldada Detailplaneeringu avalik väljapanek 11. jaanuarist kuni 25. jaanuarini 2021 Elva Vallavalitsuses (Kesk tn 32 Elva linn) ja valla veebilehel (<https://www.elva.ee/detailplaneeringud>).

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär