



## ELVA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Elva

18. juuni 2018 nr 1-3/70

### **Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> alusel ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Elva Vallavalitsus on teinud ettepaneku algatada Verevi järve rannaala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua võimalused kaasaegse supelranna väljaarendamiseks koos rannahoone-ujula ja supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamisega. Kavandatav hoone planeeritakse ajalooliselt väljakujunenud rannahoone asukohta, mitmefunktsioonilisena ja aastaringse kasutusega. Detailplaneeringuga antakse ala liikluslahendus, määratakse hoone toimimiseks vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad ning haljastuse põhimõtted.

Planeeritav ala asub Elva linnas Verevi järve rannaalal, suurusega ca 6 ha. Ala hõlmab Tartu mnt 16 kinnistut, katastritunnusega 17001:002:0010, sihtotstarbega 100% üldkasutatav maa, osaliselt Verevi järve kinnistut, katastritunnusega 17001:002:0053, sihtotstarbega 75% veekogude maa ja 25% üldkasutatav maa ning planeeritavas lõigus Tartu maantee T4 kinnistut, katastritunnusega 17002:008:0100, sihtotstarbega 100% transpordimaa ja Järve tänav T1 kinnistut, katastritunnusega 17001:003:0030, sihtotstarbega 100% transpordimaa.

Tartu mnt 16 kinnistul asub Verevi järve supelrand. Kehtiva Elva linna üldplaneeringuga on määratud kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks supelranna maa-ala (PR). Ala põhiülesandeks on inimestele puhkuse ja vaba aja veetmise võimaldamine. Rannaalal ja Verevi järve supelrannakvatooriumis paiknevad supelranda teenindavad hooned ja rajatised, mis on amortiseerunud.

Rannaala kohta on olemas kehtiv detailplaneering. Elva Linnavolikogu 30. mai 2011 otsusega nr 36 on kehtestatud Tartu mnt 16 maaüksuse detailplaneering. Planeeringuga on määratud krundi hoonestusala suuruseks 710 m<sup>2</sup>, kuhu võib püstitada kahekorruselise rannahoone ehitusaluse pindalaga 400 m<sup>2</sup>, hoone maksimaalse kõrgusega 9 m. Ehitusõiguse võimaldamiseks vähendati Verevi järve kalda 50 meetrist ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses 20 meetrini. Detailplaneeringukohast ehitusõigust ei ole realiseeritud.

Verevi järve rannaala detailplaneeringuga kavandatakse rannahoone-ujula ehitamist kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala asukohta ehitisealuse pindalaga ca 1500 m<sup>2</sup>. Seetõttu on vajalik kehtiva detailplaneeringu muutmise – lubatud hoonestusala suurendamine ning ettepaneku tegemine vastavalt hoonestusala suurusele Verevi järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Algatatav detailplaneering teeb ettepaneku Elva Linnavolikogu 30. mai 2011 otsusega nr 36 kehtestatud Tartu mnt 16 detailplaneeringu muutmiseks ning Elva Linnavolikogu 24. aprilli 2017 otsusega nr 18 kehtestatud üldplaneeringu osaliseks muutmiseks.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) mõistes. KeHJS seaduse § 33 lg 2 punkti 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) kaaluda, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 sätestatud juhul (detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut). Algatav detailplaneering teeb ettepaneku Elva linna üldplaneeringuga määratud Verevi järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tartu mnt 16 kinnistul. Planeeritav ala asub riiklikul looduskaitsealal Elva-Peedu metsapargis (KLO1200271) ning kaitstavate liikide esinemise alal.

Koostatud KSH eelhindangule on KeHJS § 33 lg 6 alusel andnud seisukoha Keskkonnaamet 31.05.2018 saadetud kirjaga nr 6-5/18/7889-2. Ameti hinnangul peavad detailplaneering ja KSH lisaks Elva-Peedu metsapargi kaitse eesmärkide ja liikide soodsa seisundi säilitamise käsitlema ka planeeringualal tallamiskoormuse vähendamise võimalusi. Järve jääle talviste uisu- ja suusaradade kavandamise korral tuleb planeeringuga ette näha slipi asukoht, võimaldamaks hooldussõiduki jääle pääsemist. Ameti hinnangul ei ole KSH koostamine kohustuslik, kuid igati otstarbekas, et leida leevendavaid meetmeid, toetada ekspertteadmistega ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendamisel omavalitsust ning täita KeHJS § 31<sup>1</sup> seatud eesmärkide täitmist.

Vastavalt koostatud eelhindangule ja Keskkonnaameti seisukohale kaaluti keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Algamisel teada oleva info põhjal ei ole planeeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamine kohustuslik, kuid on otstarbekas, lähtudes eelhindangus toodud infost ja Keskkonnaameti seisukohast. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks on asjakohane korraldada keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille tulemused aitavad leida sobivaima planeeringulahenduse.

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lg 2, [planeerimisseaduse](#) § 128 lg 1, § 142 lg 10, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 35 lg 3 ja 5, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustiku, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ ning Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneeringu alusel Elva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Elva linnas Verevi järve rannaala detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.  
Lisa 1. Planeeritava ala asukohaskeem.  
Lisa 2. KSH eelhindang.
2. Detailplaneeringu koostamist korraldab Elva Vallavalitsus (Kesk tn 32 Elva linn Elva vald), detailplaneeringu võtab vastu ja kehtestab Elva Vallavolikogu (Kesk tn 32 Elva linn Elva vald).
3. Vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja korraldada keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Otsusest teavitada Ametlikes Teadaannetes, Elva valla infolehes ja ajalehes Tartu Postimees.
5. Otsusega on võimalik tutvuda Elva Vallavalitsuses (Kesk tn 32, Elva linn) tööpäevadel kell 16.30-ning <http://elva.ee/detailplaneeringud>.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Maano Koemets

vallavolikogu esimees