



VALGA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Valga

28. august 2020 nr 190

Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Valga Vallavolikogu 30. augusti 2019. a otsusega nr 120 algatati Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeering algatati eesmärgiga määrata Viljandi tn 82c krundile ehitusõigus tootmisettevõtte hoonete rajamiseks ja vajaliku juurdepääsutee asukoha määramiseks ehitiste toimimise tagamiseks. Algatatud detailplaneeringut asuti koostama Valga linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Juurdepääsutee rajamiseks on vajalik Kelli oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist, samuti on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine ehitusõiguse realiseerimiseks. Muus osas järgitakse kehtiva üldplaneeringu lahendust.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha. Planeeringuala asub Valga linna ja Jaanikese küla piiril Rükkelil toomis- ja ettevõtlusalal. Krundi naabruses on toomis- ja ettevõtlusalale iseloomulikud tegevused, krundi struktuur ja hoonestus. Jaanikese küla poolt piirneb krunt maatulundusmaaga. Planeeringu koostamisel on arvestatud, et krundi naabruses asub tegutsev põhikool (Viljandi tn 82).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja koostaja on Valga Vallavalitsus. Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Valga Vallavolikogu.

Valminud detailplaneeringuga on Viljandi tn 82c krundile määratud krundi hoonestusala ja juurdepääsutee asukoht. Viljandi tn 82c krundi hoonestusala piires võib püstitada hooneid järgmine ehitusõiguse järgi:

- Krundi kasutamise sihtotstarve – tootmishoone maa,
- Hoonete suurim lubatud arv – 5,
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind – 6500 m²,
- Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus – 14 m.

Planeeringualale kavandatakse juurdepääs Viljandi tänavalt. Mootorsõidukite parkimine on lahendatud krundil. Planeeringuga on lahendatud ka tehnovõrkudega ühendamine ja võrkude põhimõttelised asukohad.

Detailplaneeringuga tehakse planeerimisettepanek Viljandi tn 82d krundi ehitusõiguse määramiseks. Viljandi tn 82d krunt on mõeldud alajaama teenindamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Valga linna üldplaneeringu muutmiseks Kelli oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 1 järgi saab kohalik omavalitsus taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametilt planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu alusel. Valga Vallavalitsus kaasas Keskkonnaameti koheselt detailplaneeringu koostamise menetlusse. Keskkonnaamet on andnud seisukoha, et looduskaitseadusest tulenevate kalda kaitse eesmärkidega planeeringulahendusel vastuolu ei ole.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Maanteeametiga (kooskõlastus 25. mai 2020. a nr 2/20/10474-3), Päästeametiga (kooskõlastus 25. mai 2020. a kooskõlastus K-MU/3) ja Terviseametiga (04. august 2020. a kooskõlastus kirjaga nr 9.3-1/20/223-4). Planeeringu koostamisse on kaasatud planeeringualal asuvate tehnovõrkude valdajad – Telia Eesti AS, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, AS Valga Vesi ja Elektrilevi OÜ. Detailplaneeringu on läbi vaadanud Rahandusministeerium. Samuti on planeeringu koostamisse kaasatud ja arvamust küsitud planeeringuala ja planeeringuala naaberkinnisasjade omanikelt.

Planeeringu menetluse käigus on antud eelhinnang detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võiva eeldatava mõju kohta majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale, mille tulemusena leiti, et olulist keskkonnamõju ei kaasne ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 ja 83 korraldati ajavahemikul 15. jaanuar – 13. veebruar 2020. a detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek ja 11. märts 2020. a detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu. Detailplaneeringuga oli võimalik tutvuda Valga valla veebilehel ja vallavalitsuse ruumides. Avalikustamise käigus esitati üks kirjalik aramus, millega on detailplaneeringu lahenduses arvestatud.

Valga Vallavolikogu on seisukohal, et koostatud planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning Valga linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on laiema avalikkuse kaasamine planeeringu koostamisse ja planeeringu lahenduse kokkuleppimine. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute arvamused planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute ettepanekute ja vastuväidete ärakuulamist on võimalik kaalutlusotsuste alusel muuta planeeringu lahendust. Planeeringu kehtestamise hetkeks tuleb tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldav planeeringu lahendus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 86 lõike 1 alusel ning arvestades Valga Linnavolikogu 25. mai 2007. a määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringuga Valga Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 28. september – 27. oktoober 2020. a ning kohaks Valga Vallavalitsuse esimese korruse stend ja Valga valla koduleht.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Alar Nääme
esimees

Ärakiirjad: Valga Vallavalitsus – valga@valga.ee