Registrikood 10171636
Riia 35, Tartu 50410
Tel 730 0310
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2017-198

Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008.

Asukoht (L-Est'97) X 6405767
Y 621338

Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Objekti aadress: Valga maakond, Valga vald, Valga linn, E. Enno tn 15, J. Kuperjanovi tn 2, J.Kuperjanovi tn 4, J. Kuperjanovi tn 12, J. Kuperjanovi tn T1, Vabaduse tn 5, Vabaduse tn 5a, Vabaduse tn 9, Vabaduse tn 9a, Vabaduse tn 11, Vabaduse tn 13, Kungla tn T1 maaüksused

Tellija: Valga Vallavalitsus

Töö täitja: Kobras AS

Juhataja: URMAS URI

Projektijuht / planeerija: TEELE NIGOLA
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Kontrollija: REET LEHTLA

Veebruar 2019 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	**Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneering**
OBJEKTI ASUKOHT:	Valga maakond, Valga linn, E. Enno tn 15 (85401:001:0137), J. Kuperjanovi tn 2 (85401:006:1170), J.Kuperjanovi tn 4 (85401:006:0850), J. Kuperjanovi tn 12 (85401:006:0880), osaliselt J. Kuperjanovi tn T1 (85401:003:0048), Vabaduse tn 5 (85401:006:0220), Vabaduse tn 5a (85401:006:0750), Vabaduse tn 9 (85401:006:1041), Vabaduse tn 9a (85401:006:1042), Vabaduse tn 11 (85401:006:1210), Vabaduse tn 13 (85401:001:0214), osaliselt Kungla tn T1 (85401:006:0007) maaüksused.
TÖÖ EESMÄRK:	Arhitektuurivõistluse võitnud ideekavandi "ÜKS JA ÜKS" alusel Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone maakasutuspõhimõtete ja ehitusõiguste määramine. Lahenduse eesmärgiks on tagada hästi toimiv ja atraktiivne linnaruum. Planeeritava ala pindala on *ca* 3,9 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJA / KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	**Valga Vallavalitsus** Puiestee tn 8, 68203 Valga Tel 766 9900
Kontaktisik:	**Jiri Tintera**, linnaarhitekt Tel 766 9915 jiri.tintera@valgalv.ee
TÖÖ TÄITJA:	**Kobras AS** Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	**Teele Nigola** - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostajad:	**Kadri Kattai** - maastikuarhitekt-planeerija **Teele Nigola -** maastikuarhitekt-planeerija **Piia Kirsimäe -** planeerija assistent
Konsultandid:	**Urmas Uri** - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) **Reet Lehtla** - maastikuarhitekt-planeerija **Erki Kõnd** - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	**Reet Lehtla** - maastikuarhitekt-planeerija **Ene Kõnd** - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:

   KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert:

   Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.

   Hüdrogeoloogilised uuringud.
   Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
   - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
   - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
   - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
   - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
   - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
   - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
   - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
   - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektil konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitseline järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesettest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
   - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
   - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
   - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
   - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
   - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
   - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
   - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
   - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
   - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
   - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
   - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
   - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING ANDMED PLANEERINGUALAL OLEVATE MAAÜKSUSTE KOHTA 6
1.1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, EESMÄRK JA ULATUS 6
1.2. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID 6
1.3. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA 7
1.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD 7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS JA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED 8
2.1. ÜLDINFO 8
2.2. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED 12
2.3. PLANEERINGUALA VARASEMA HOONESTUS, TEEDE- JA TÄNAVAVÕRK 13
2.4. PLANEERINGUALAL PAIKNEVAD MÄLESTISED 15
2.5. KULTUURIVÄÄRTUSLIKE ELEMENTIDE VAADELDAVUSE ANALÜÜS 20
3. PLANEERIMISETTEPANEK 22
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON 22
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS 22
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE 23
3.4. NÕUDED TULEOHUTUSELE JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS 24
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE 24
3.6. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATULE 25
3.7. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS 27
3.8. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED 28
3.9. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD 29
3.9.1. VEEVARUSTUS 29
3.9.2. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS 29
3.9.3. SIDEVARUSTUS 30
3.9.4. SOOJAVARUSTUS 30
3.10. VERTIKAALPLANEERIMINE 30
3.11. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS 30
3.12. MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS 31
3.13. ALADE AVALIKUKS KASUTUSEKS MÄÄRAMISE ETTEPANEKUD 31
3.14. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE 31
3.15. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED 31
3.16. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA 32
3.17. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED 32
4. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE 33
5. JOONISED 34
5.1. SITUATSIOONISKEEM M 1:5 000 35

5.2. FUNKTSIONAALSETE JA LINNAEHITUSLIKE SEOSTE SKEEM M 1:2 500 36
5.3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1 000 37
5.4. PÕHIJOONIS M 1:750 38
5.5. TEHNOVÕRGUD JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD M 1:500 39
5.6. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOONID 40

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning andmed planeeringualal olevate maaüksuste kohta

1.1. Planeeringu koostamise alused, eesmärk ja ulatus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Valga Linnavalitsuse 06.09.2017 korraldus nr 168 „Valga linna Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

Planeeringu eesmärgiks on arhitektuurivõistluse võitnud ideekavandi "ÜKS JA ÜKS" alusel Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone rajamiseks vajalike maakasutustingimuste ja ehitusõiguste määramine. Lahenduse eesmärgiks on tagada hästi toimiv ja atraktiivne linnaruum.

Planeeringualal paiknevad maaüksused:

- E. Enno tn 15 (kü tunnus 85401:001:0137), sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa;
- J. Kuperjanovi tn 2 (85401:006:1170), sihtotstarve: ärimaa;
- J. Kuperjanovi tn 4 (85401:006:0850), sihtotstarve: elamumaa;
- J. Kuperjanovi tn 12 (85401:006:0880), sihtotstarve: elamumaa;
- Osaliselt J. Kuperjanovi tn T1 (85401:003:0048), sihtotstarve: transpordimaa;
- Vabaduse tn 5 (85401:006:0220), sihtotstarve: ärimaa;
- Vabaduse tn 5A (85401:006:0750), sihtotstarve: tootmismaa;
- Vabaduse tn 9 (85401:006:1041), sihtotstarve: ärimaa;
- Vabaduse tn 9A (85401:006:1042), sihtotstarve: ärimaa;
- Vabaduse tn 11 (85401:006:1210), sihtotstarve: transpordimaa;
- Vabaduse tn 13 (85401:001:0214), sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa;
- Osaliselt Kungla tn T1 (85401:006:0007), sihtotstarve: transpordimaa.

Planeeringuala pindala on *ca 3*,9 ha.

Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas Valga linna üldplaneeringuga.

1.2. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Valga Linnavolikogu 25.05.2007 määrusega nr 6 kehtestatud "Valga linna üldplaneering";
- Valga linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Valga Linnavolikogu 26.04.2003 otsusega nr 15 kehtestatud "Valga linna Vabaduse 17 detailplaneering";
- Valga Linnavolikogu 27.04.2007 otsusega nr 24 kehtestatud "J. Kuperjanovi 6 ja selle lähiümbruse detailplaneering";
- Rita Laudere, Karlis Lauders, Vadis Linde, Harijs Vucens, Betia Balode, Anna Liva Traumane, Alvis Petrovskis, Viesturs Dille, Anna Lebedeva. Ideekavand "ÜKS JA ÜKS";

- SIA "ainavu projektešanas darbnica Alps". 2018. Maastikuarhitektuurne projekt "School in Valga";
- Marksi Maja OÜ. 2017. “Muinsuskaitse eritingimused Vabaduse 13 krundile täiendava ehitusõiguse määramiseks”. Töö nr ET-004-16;
- Vabariigi Valitsuse 23.01.2006 vastu võetud määrus nr 15 “Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimäärus”.

1.3. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Aabenest OÜ poolt 2017. a aprillis koostatud geodeetilised mõõdistused nr 16204G ja 17066G, mõõtkavas 1:500, mille koordinaadid on L-Est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
Täiendav info pärineb Maa-ameti kodulehelt.

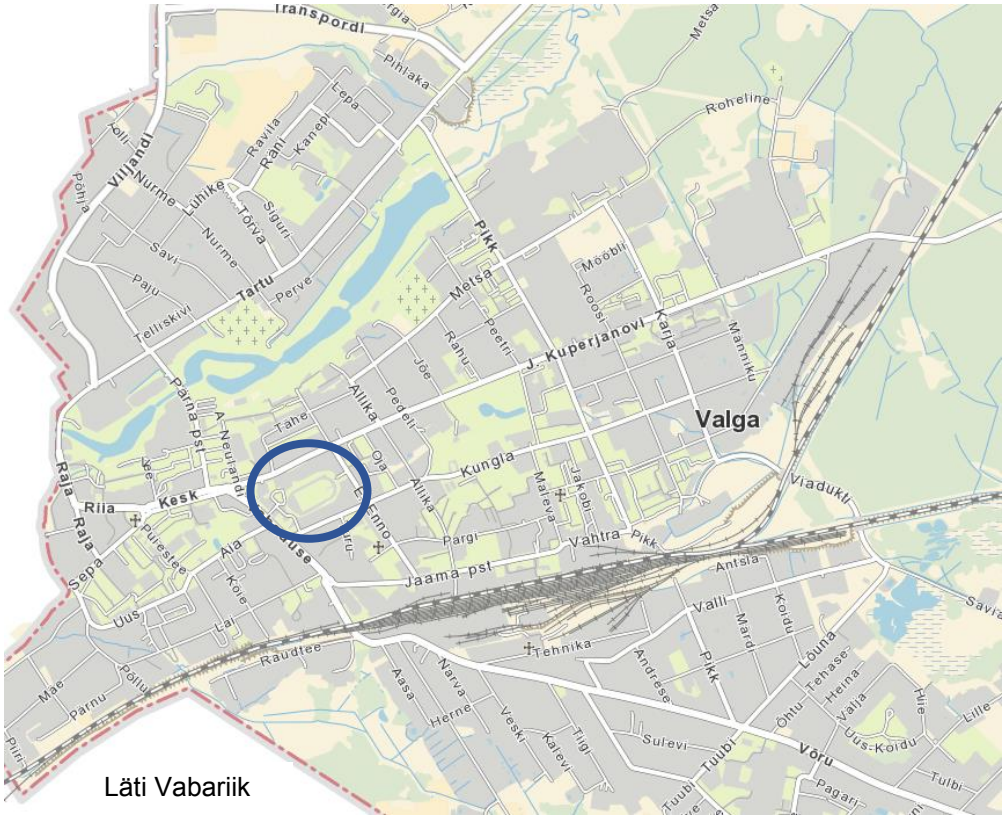
1.4. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola ja maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai, planeerija assistant Piia Kirsimäe, konsultantidena maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla, keskkonnaekspert Urmas Uri ning projekteerija Erki Kõnd. Tööd kontrollisid maastikuarhitekt-planeerija Reet Lehtla ja tehniline kontrollija Ene Kõnd.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus ja lähipiirkonna funktsionaalsed seosed

2.1. Üldinfo

Planeeritav ala paikneb Valga maakonnas Valga vallas Valga linnas ning hõlmab Vabaduse tn 13 endise koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone maa-ala ning osaliselt nende lähiümbrust. Planeeringuala pindala on *ca* 3,9 hektarit. Planeeringualal paiknevate maaüksuste loetelu ja sihtotstarbed on toodud ptk 1. Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht Valga linnas (tähistatud sinise ringiga). Aluskaart: Maa-ameti geoportaal.

Planeeringuala piirinaabriteks on järgnevalt nimetatud katastriüksused:

- põhjas (J. Kuperjanovi tn ääres):
  Julius Kuperjanovi tänav T1 (katastriüksuse tunnus 85401:003:0048, transpordimaa 100%);
  J. Kuperjanovi tn 6 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0030, ärimaa 100%);
  J. Kuperjanovi tn 6a (katastriüksuse tunnus 85401:006:1260, ärimaa 100%);
  J. Kuperjanovi tn 8 (katastriüksuse tunnus 85401:006:1140, elamumaa 100%);
  J. Kuperjanovi tn 10 (katastriüksuse tunnus 85401:001:0138, ühiskondlike ehitiste maa 100%);
  J. Kuperjanovi tn 14 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0360, elamumaa 100%).
- idas (E. Enno tn ääres):
  E. Enno tn 17 (katastriüksuse tunnus 85401:006:1100, elamumaa 100%);
  Ernst Enno tänav T2 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0006, transpordimaa 100%);

E. Enno tn 13 (katastriüksuse tunnus 85401:006:1190, elamumaa 100%);
E. Enno tn 11 (katastriüksuse tunnus 85401:001:0139, elamumaa 100%);
E. Enno tn 9 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0501, elamumaa 80%, ärimaa 20%).

- lõunas (Kungla tn ääres):
  Kungla tn 15 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0350, ühiskondlike ehitiste maa 100%);
  Kungla tn 13 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0490, elamumaa 100%);
  Kungla tn 11 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0260, elamumaa 100%);
  Kungla tn 9 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0250, elamumaa 100%);
  Kungla tn 7 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0980, elamumaa 100%);
  Kungla tn 5 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0970, elamumaa 100%);
  Kungla tn 5a (katastriüksuse tunnus 85401:006:1010, elamumaa 100%);
  Kungla tn 3 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0960, elamumaa 100%);
  Kungla tn 1a (katastriüksuse tunnus 85401:006:0950, elamumaa 100%);
  Kungla tn 1 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0160, elamumaa 100%);
  Kungla tn T1 (katastriüksuse tunnus 85401:006:0007, transpordimaa 100%).
- läänes (Vabaduse tn ääres):
  Vabaduse tänav (katastriüksuse tunnus 85401:005:0029, transpordimaa 100%);
  Vabaduse tn 3 (katastriüksuse tunnus 85401:006:1250, ärimaa 100%).

Planeeringualale pääseb sõidukitega Vabaduse, E. Enno ja J. Kuperjanovi tänavalt, kergliiklejad pääsevad lisaks ala lõunanurka Kungla tänava kaudu. Ala sujuv läbipääsetavus on kohati takistatud haljasriba või väravata tara poolt, samuti tuleb staadionihooneni pääsemiseks ida- või lääne poolt lähenejal kasutada võistlusradade ala või võistluste ajal liikuda mööda haljasala. Olemasoleva alajaama juurdepääs on praegu tagatud planeeringuala põhjaosas, Valga Gümnaasiumi läheduses paikneva värava kaudu. Kergliiklejate liikumissuunad ja probleemkohad on kujutatud olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).

Planeeringuala paikneb osaliselt Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal (mälestise nr 27005), osaliselt selle kaitsevööndis. Muinsuskaitseala eesmärgiks on ajalooliselt kujunenud linnaehitusliku struktuuri, Valgale iseloomuliku arhitektuurse keskkonna ja ehitusmastaabi säilitamine, esiletoomine ja korrastamine ning seal paiknevate arhitektuuriajalooliselt väärtuslike hoonete kaitse tingimustes, kus see ala eksisteerib ja areneb edasi Valga linnakeskusena. Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on muinsuskaitsealale vajaliku ülemineku kujundamine hoonestuse erineva mastaapsuse ja miljöölise eripära vahel.

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses paikneb mitmeid mälestisi, mille iseloomustus on toodud ptk 2.4. Muinsuskaitse eriingimustest tulenevad nõuded ehitustegevusele planeeringualal on toodud ptk 3.6.

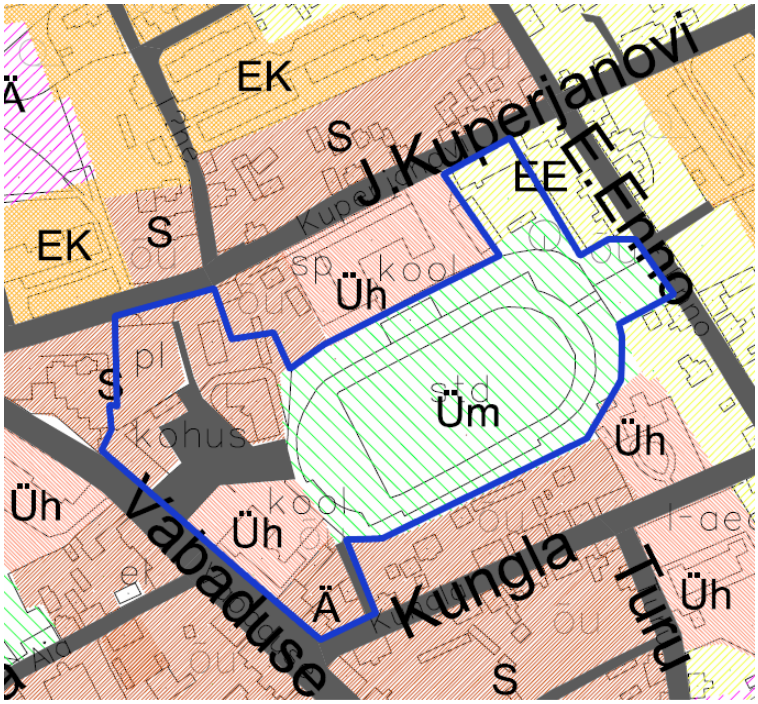
Maa-ameti ehitusgeoloogia rakenduse andmetel on 1990. aastal teostatud Valga staadioni rekonstrueerimise tarbeks uuring. Uuringu tulemustel moodustab piirkonnas pinnase mitmed täitematerjalid (kruus, liiv, ehituspraht) ja peenliiv, sügavamates kihtides saviliiv ja liivsavi. Põhjavee tase

on uuringu kohaselt 0,7 m kuni 4 m sügavusel. Aluspõhja liivakivides olev põhjavesi on uuringu andmetel reostumise eest kaitstud paksu pinnakattega.

Absoluutkõrguste vahemik planeeringualal on 48.05-57.50 meetrit. Planeeringuala läänepoolses osas langeb maapind põhjasuunas, idapoolses osas lõunasuunas. Suuremad kõrguste erinevused paiknevad Kungla tänava ja Vabaduse tn 13 kinnistu piiril (kinnistu on tänavast madalamal) ning olemasoleva staadionihoone läheduses ja staadioni äärealadel.

Haljastusest kasvavad planeeringualal hõberemmelgad, pärnad, vahtrad, kased, saared, idaosas E. Enno tänava läheduses õunapuud. Lisaks paikneb alal mitmeid erinevaid põõsaid, staadionihoone taga paikneval piirdeaial kasvab mets-viinapuu.

Üldplaneeringu kohased juhtotstarbed planeeringualal on toodud skeemil 2. Tegemist ei ole üldplaneeringut oluliselt muutva planeeringulahendusega. Linnakeskusse üldplaneeringuga planeeritud maakasutust ei muudeta ulatuslikult, vaid täpsustatakse planeeringuga maakasutustingimusi ning seatakse maakasutusega sobivad ehitustingimused. Üldplaneeringuga on kavandatud piirkonda ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa ja ärimaa maakasutuse juhtotstarbed ning lubatud nende maakasutuste segakasutus (segahoonestusmaa). Käesoleva planeeringuga ei tooda piirkonda uusi tegevusi, vaid suurendatakse ja kaasajastatakse olemasolevate tegevuste ruumiulatust. Planeeringuga kavandatav ühiskondlike hoonete maa-ala Vabaduse tn 13 krundi lõunanurka kavandatud ärimaa asemel on kooskõlas krundi praeguse otstarbega (100% ühiskondlike ehitiste maa) ning mõjub lähedal paikneva staadioni ja olemasoleva koolihoone loomuliku jätkuna. Haridusteenuse ja sportimisvõimaluste pakkumine on Valga linnakeskusse sobivad tegevused ja kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.



Skeem 2. Väljavõte Valga linna üldplaneeringust. Planeeringuala on tähistatud sinise joonega. Planeeringualale on üldplaneeringu kohaselt kavandatud arimaa (Ä), ühiskondlike hoonete maa (Üh), segahoonestusmaa (S) – elamu- ja ärimaa segahoonestusala, transpordimaa (halli tooni ala), üldmaa (Üm) ja väikeelamumaa (EE) sihtotstarbed. Detailplaneering on kohaliku omavalitsuse hinnangul kooskõlas olemasoleva üldplaneeringuga.

Planeeringualal paiknevad hoonetest kaks alajaama (Vabaduse tn 5a, Vabaduse tn 9a ja E. Enno tn 15 krundil), kaks ärihoonet (Vabaduse tn 5 ja Vabaduse tn 9 krundil), üks korterelamu (J. Kuperjanovi tn 4 krundil), endine koolihoone, tühjalt seisev elamu koos hiljem selle külge ehitatud garaažiga ja tühjana seisev keraamilistest tellistest hoone (Vabaduse tn 13 krundil), staadionihoone (E. Enno tn 15 krundil), kuurid (E. Enno tn 15 krundil spordiinventari hoidmiseks). Staadioni ääres paiknevad nii staadioni kagu- kui lääneküljel katuseta tribüünid.

Silmatorkavateks rajatiseks planeeringualal on E. Enno tn 15 krundil paiknev tartaankatendiga staadion ja staadionit ümbritsev metallist võrkaed.

Vabaduse tn 13 krunti piirab osaliselt betoonpostidega metallaed.

Tehnovõrkudest paiknevad planeeringualal vee- ja kanalisatsioonitorustikud, kaugküttetorustikud, sademeveekanalisatsiooni torustikud, elektri- ja sidekaablid.

Olemasolev olukord ja tehnovõrkude kaitsevööndid on toodud planeeringu olemasoleva olukorra joonisel (joonis 3).

2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala lähipiirkonnas leidub peamiselt elamu- ja ärimaa sihtotstarbega maaüksuseid, lisaks ka ühiskondlike ehitiste maad, mõned tootmismaa sihtotstarbega (peamiselt alajaamad) maaüksused ning üks üldkasutatava maa maaüksus.

Üldplaneeringu kohaselt paiknevad Valgas enamus hooneid pikikülje ja fassaadiga tänavajoonel. Ehitiste nihutamine tänavajoonest eemale lõhub linna üldist hoonestusviisi. Planeeringuala ümbrust analüüsides on selgelt tuvastatav väljakujunenud ehitusjoon Vabaduse ja Kungla tänava ääres kruntide piiril. Leidub ka ehitisi (valdavalt on tegemist abihoonetega), mis paiknevad väljakujunenud ehitusjoonest 3,5 - 16 meetrit eemal.

Väljakujunenud hoonestustihedus on piirkonnas eramukruntidel 35-40%, ärikruntidel kuni 50%, ühiskondlike hoonete kruntidel 20-30%.

Planeeringualast põhja-, ida- ja lõunasuunas paiknevad kuni kahekorruselised korterelamud ja üksikelamud. Põhja- ja idasuunas paiknevad lisaks ka mõned osaliselt äriotstarbega maaüksused. Planeeringualast põhja suunda jäävad Valga Gümnaasium ja Avatud Noorte Keskus, millel on kuni 4 maapealset korrust. Planeeringualast lõunasuunas paikneb Valgamaa Puuetega Inimeste Koda. Planeeringualast läänes paiknevad ärihooned ja korterelamud, mille maapealne korruselisus on kuni 3.

Välisviimistlusmaterjalidest on piirkonnas levinud puitlaudis ja tellis, ühiskondlike hoonete ja ärikeskuste puhul ka krohvitud pind.

Katusetüüpidest leidub piirkonnas hooneid nii kelp- ja viilkatusega, katusekalde suund on tänavaga paralleelselt või tänavaga risti.

Üldplaneeringu andmetel on Valgale iseloomulikud lippaiad või tihedast laudisest tarad. Piiretest leidub piirkonnas eramute ümber Kungla tänaval ja E. Enno tänaval peamiselt puitplanke ja puitlippaedu (osa neist metallist väravatega, leidub nii vertikaalsete kui horisontaalsete lippidega aedu), aga ka võrkaedu. J. Kuperjanovi tn ääres leidub nii puidust planke kui ka metallist piirdeid, Vabaduse tn 3 hoone läheduses paikneb võrkaed.

Haljastusest leidub J. Kuperjanovi tn 5 ärihoone ümbruses elupuid ja konteineritesse istutatud suvelilli, Vabaduse tänava ääres paikneb pärnade rida. Mõned põetud pärnapuud on ka Kungla tänaval, lisaks on kõrghaljastust mitmetel eramukruntidel. Mitmete kruntide piirile on istutatud hekk.

E. Enno tänava ääres paikneb üks jalakas ja mõned kased kortermajade vahel.

J. Kuperjanovi tänava ääres paiknevad üksik põetud pärn, paar kuuske, hobukastanit ja vahtraid.

Põõsastest leidub piirkonnas ja planeeringualal Ungari sirelit, enelaid ja põõsasmaranat.

Piirkonnas on praegu vaid üks jalgrattaparkla – Valga gümnaasiumi juures. Autod pargivad mitmel pool kooli- ja ärihoonete ümbruses.

Planeeringualast loodes, ala vahetus läheduses, paikneb ajaloo- ja arhitektuurimälestis: Valga Poeglastegümnaasiumi hoone, planeeringualast põhjasuunas ehitismälestis: elamu Valgas J. Kuperjanovi t. 12 ja planeeringualast lõunasuunas ehitismälestis: elamu Valgas Kungla t. 13.

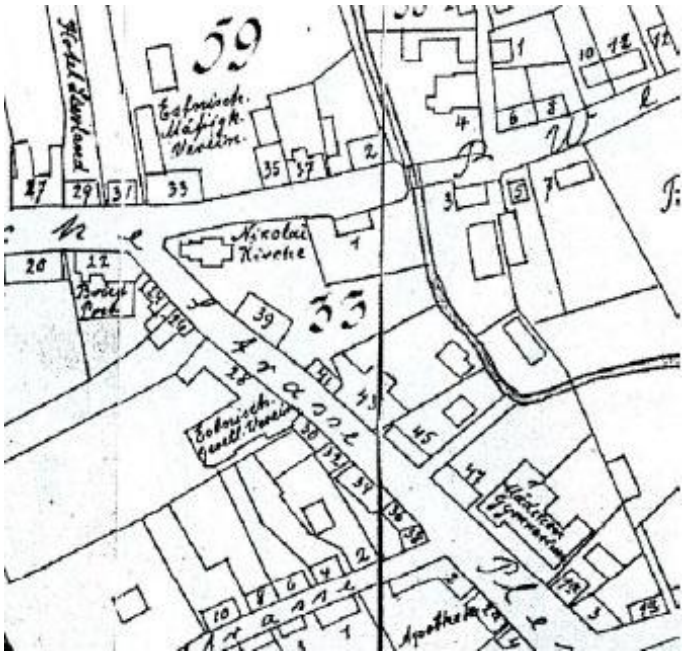
Planeeringualal paiknevad Teeninduse ja Staadioni alajaam on ühendatud planeeringualast kirdesuunas paikneva Kingissepa alajaamaga.

Piirkonna funktsionaalsed seosed on toodud funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste skeemil (joonis 2).

2.3. Planeeringuala varasema hoonestus, teede- ja tänavavõrk

Planeeringuala paikneb osaliselt Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal (mälestise nr 27005), osaliselt selle kaitsevööndis. Muinsuskaitseala eesmärgiks on ajalooliselt kujunenud linnaehitusliku struktuuri, Valgale iseloomuliku arhitektuurse keskkonna ja ehitusmastaabi säilitamine, esiletoomine ja korrastamine ning seal paiknevate arhitektuuriajalooliselt väärtuslike hoonete kaitse tingimustes, kus see ala eksisteerib ja areneb edasi Valga linnakeskusena. Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on muinsuskaitsealale vajaliku ülemineku kujundamine hoonestuse erineva mastaapsuse ja miljöölise eripära vahel.

Kuperjanovi ja Vabaduse tänava hoonete paiknemine on nähtav 1912. Aasta joonisel (skeemil 3). Kuperjanovi tänava äärsed hooned (hooned 1, 3, 5 ja 7) paiknevad kõik ühel joonel jälgides tee paiknemist. Samuti on jooniselt nähtav nii gümnaasiumi hoone, kunagine Nikolai kirik kui ka teised Vabaduse tänava ääres paiknevad hooned.



Skeem 3. Väljavõte 1912. aasta kaardist Valga Muuseumi 2000. aasta väljaandest “Valga linna ajaloost 18. sajandi lõpust kuni aastani 1939” (Plaan 5a: *Situations- karte der Stadt Walk und Vorstädte Zusammengestellt im 1912. Jahre. P. Laur. St. Petersburb d.12 April 1912. LVVA, f 6828, n 2, s 463*).

1985. aasta jooniselt (skeem 4) on nähtav hoonestruktuur ning on näha, et muutused hoonete paiknemises on aset leidnud peamiselt Vabaduse tn 9 ja Vabaduse tn 11 maaüksustel. Samuti on plaanilt nähtav varasem ühendustee Kungla tänava ja staadioni vahel.

Skeem 4. Planeeringuala 1985. aasta NL topokaardil. Aluskaart: Maa-ameti geoportaal. Ajaloolised kaardid.

Vabaduse tn 13 maaüksuse varasematelt plaanidelt on näha, et Vabaduse tänava ääres paiknes varem hoonefront Kungla tänava nurgani (skeem 5).

Skeem 5. Vabaduse tn 13 maaüksus 2001. aasta Eesti Põhikaardil. Aluskaart: Maa-ameti geoportaal. Ajaloolised kaardid.

2.4. Planeeringualal paiknevad mälestised

Planeeringualal paikneb ehitismälestis: Valga Tütarlastegümnaasiumi hoone (reg nr 4505). Tegemist on Valga ühe huvitaivama juugendehitisega, mille fassaadi ilmestab punase tellise ja valge krohvi kontrast. Hoone valmis 1907. aastal ning võeti kasutusele tütarlaste gümnaasiumina. 1909. aastal valmis juurdeehitusena võimla. Hoone peasissepääs asub lamekaarses nišis, Vabaduse tänava pool. Vabaduse tänava ääres suureks kasvanud pärnade rea tõttu pole hoone fassaad enam Vabaduse tänavalt nii hästi jälgitav kui varem (fotod 1 ja 2).

Lisaks jäävad Vabaduse tn 13 krundil mälestise kaitsevööndisse kolm olemasolevat hoonet, mis piirkonna miljöö kontekstis on olulised ära märkida:

Vabaduse tn 13 krundil paiknev Vabaduse 15 kolmekorruseline funktsionalistlikus stiilis kivihoone on ehitatud 1930. aastate lõpus ning on tuntud Sõbra Majana (nimetatud maja esimeste omanike Arnold ja Elisabeth Sõbra järgi). Hoone lõunanurgas paikneb nurgatorn. Kolmekorruselise keraamilistest tellistest ehitatud maja fassaadid on krohvitud silekrohviga. Hoone esifassaadi krohvipinda on I korruse ulatuses tehtud hõredad süvistatud horisontaaljooned. I ja II korrust eraldab kitsas eenduv simss. Hooviküljele on II ja III korruse ulatuses ehitatud puidust veranda, mis ei oma arhitektuurset väärtust. Madala kaldega kelpkatus on kaetud käsitsi valtsitud, tsingitud terasplekiga. Hoone põhimahu ja torniosa räästad on kaunistatud lihtsa, astmelise karniisiga. (Marksi Maja OÜ, 2017)

Fotodel on näha Vabaduse 13 hoonet osaliselt ümbritsev piirdeaed, mida on aja jooksul on ümber ehitatud.

Foto 1. Vasakul: Vaade Valga Tütarlastegümnaasiumi hoonele 1956. aastal (Valga. Tütarlaste gümnaasium, VaM F. 39:44). Paremal: Vaade Valga Tütarlastegümnaasiumi hoonele ja ajaloolisele hoonefrondile Vabaduse tänava poolt 1957. aastal (Vaade Võidu tänavale, VaM F. 311:3).

Foto 2. Vaade Valga Tütarlastegümnaasiumi hoonele ja Vabaduse tn 15 hoonele Vabaduse tänava poolt 2018. aastal (Kadri Kattai foto).

Vabaduse tn 13 krundil paiknev Vabaduse 15a hoone on garaaž, mis liitub Vabaduse 15 hoone kirdenurgaga. Silikaattellistest ja bituumenkattega kaldkatusega hoone on ehitatud Nõukogude perioodil ning ei sobi arhitektuurselt krundil olevate ajalooliste hoonetega. (Marksi Maja OÜ, 2017)

Vabaduse tn 13 krundil paiknev Vabaduse 17a on keraamilistest tellistest seintega kahekorruseline hoone (foto 3). Hoone täpne ehitusaeg pole teada, arvatavasti jääb see 20. sajandi algusesse. Hoone seisab tühjana ja on väga halvas seisukorras. Fassaadi osas on läänepoolse fassaadi seisukord võrreldes idapoolsega tunduvalt halvem. Viilkatusega hoonel puudub täielikult katusekate, põhjakülje viilu parapetil on katteplekid kaotsi läinud ning viilu ülaosa tellised on tugevalt kahjustunud. Profileeritud ülaosaga korstnapitsid on lagunenud, akna- ja välisuste avad on laudadega kinni löödud. Historitsistlikus stiilis ehitatud hoone omab Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal miljööväärtust.

Foto 3. Vabaduse 17a hoone 2018. aastal (Jiri Tintera foto).

Teine planeeringualal paiknev ehitismälestis on Elamu Valgas J. Kuperjanovi t. 12 (reg nr 23328). Hoone on üks suurimaid enne I maailmasõda (ehitatud tõenäoliselt 1910. aastal) Valgas ehitatud elamuid, mis on säilitanud oma algupärase välisilme koos juugendliku fassaadidekooriga (foto 4). Seevastu on hoone interjööre oluliselt muudetud. Hoone esifassaad on tänaseni J. Kuperjanovi tänavalt hästi vaadeldav, tagumist fassaadi varjavad osaliselt hoone läheduses paiknevad puud. Planeeringu koostamise ajal on linnal kavas J. Kuperjanovi tn 12 kasutuseta seisev korterelamu renoveerida ja kasutusele võtta üürikorteritega hoonena. Võimalused täpsustatakse käesolevast planeeringust eraldiseisvate dokumentidega.

J. Kuperjanovi tn 12 hoone juurde kuulus liigirikas dekoratiivskulpuuridega park (Kultuurimälestiste riiklik register), mis ulatus mööda mäenõlva alla praeguse staadioni alale (H. Kuusk, 2014) (foto 5). Parki viis trepp, mida kaunistasid marmorkujud (H. Kuusk, 2014). Tänaseks pole park enam alal tuvastatav - suure osa sellest on enda alla võtnud Nõukogude Liidu ajal ehitatud staadioniala ning vahetult maja taga paiknev piirkond on kaetud kuuride, kola ja heintaimedega. Lisaks kasvab J. Kuperjanovi tn 12 hoone taga suur pärn ning paikneb salvkaev.

Foto 4. Vasakul: J. Kuperjanovi tn 12 elamu peafassaad 1984. aastal (Peeter Säre, 1984).

Paremal: J. Kuperjanovi tn 12 elamu peafassaad 2018. aastal (Kadri Kattai foto).

Foto 5. Vasakul: J. Kuperjanovi tn 12 hoones elanud Valga hambaarst Goertzi aed 1920-ndate alguses (Valga hambaarst Goertzi aed, VaM F. 1546:2).

Paremal: J. Kuperjanovi tn 12 elamu tagahoov 2017. aasta lõpus (Kadri Kattai foto).

Lisaks paikneb planeeringuala läheduses J. Kuperjanovi tn 10 maaüksusel ehitis- ja ajaloomälestis Valga Poeglastegümnaasiumi hoone (reg. nr. 4504) (foto 6). Hoone valmis 1915. aastal ning võeti kasutusele laatsaretina. 1923. aastal kolis hoonesse Valga Poeglaste Gümnaasium, praegu tegutseb seal Valga Gümnaasium. Tegemist on kolmekorruselise, silekrohviga kaetud tellishoonega, mis oma põhiplaanilt on U-kujuline. Hoovipoolne võimla on hoonele hiljem juurde ehitatud. Hoone tänavapoolne fassaad on neoklassitsistlikult sümmeetriline, tagasihoidliku kujundusega. Laia, vähe-eenduva keskrisaliidi lõpetab

astmeline viil kaaraknaga keskel. Fassaadi liigendavad rõhtvööd, eenduv karniis on keskrisaliidi kohal katkestatud. Peasissepääsul paikneb joonia ümarsammastega portaal. Klassiruumid paiknevad tavapärasele vastavalt tänava pool, uudne oli trepikodade paiknemine rekreatsioonikoridori otstes, samuti õpetajatubade ja abiruumide koondamine külgtiiba. Hoone projekti autoriks on A. Kieselbasch. Hoone esifassaad on tänaseni J. Kuperjanovi tänavalt hästi vaadeldav, hoone tagumine fassaad on nähtav E. Enno tn 15 maaüksusel paiknevalt staadionilt (foto 8). Hoone on aktiivselt kasutusel, renoveeritud ja väga heas seiskorras.

Foto 6. Vasakul: Vaade Valga Gümnaasiumile J. Kuperjanovi tänavalt peale 1946-t aastat (Valga Gümnaasium J. Kuperjanovi 10 (arh-d A. Kieselbasch, E. Laube, ins. G. Hellat, 1910). Fotod Leo Gensi kogust)

Paremal: Vaade Valga Gümnaasiumile J. Kuperjanovi tänavalt 2018.aastal (Kadri Kattai foto).

Planeeringualast lõunasuunas, kavandatud hoonestusaladest kaugemale jääb ehitismälestis Elamu Valgas Kungla t. 13 (reg. nr. 23326), mis on Valga omaaegse vanima asustusstruktuuri väheseid säilinud puitrajatisi (foto 7). Tegemist on ühekordse ristlaudisega puithoonega, mis on kaetud viilkatusega. Hoone parempoolsed otsauksed on likvideeritud hilisemate ümberehituste käigus (arvatavasti on kogu hoone otsaehitis hilisem). Sissepääs paikneb hoone keskel ning selle kohal on säilinud ka varikatus. Hoone dekoor on lakooniline, profileeritud aknakarniiside ja -simsidega, aknad on olnud luukidega suletavad. Elamu on rajatud 19. sajandi keskel või sajandi teisel poolel. (Kultuurimälestiste riiklik register. 23326 Elamu Valgas Kungla t. 13). Hoone on kasutuseta ning seetõttu aja jooksul oma esteetilist välimust kaotanud.

Foto 7. Vaade Kungla tn 13 elamule Kungla tänava poolt 2012.aastal (Google Maps. Tänavavaade).

2.5. Kultuuriväärtuslike elementide vaadeldavuse analüüs

Uued hoonemahud planeeringualal paiknevate mälestiste vaadeldavust oluliselt ei häiri, kuna hoonestusala A2 (joonis 4) järgib Valga Tütarlastegümnaasiumi läheduses ajaloolist hoonetefronti, arvestab Vabaduse 15 hoone tänavapoolse fassaadiga ning ei varja Vabaduse 13 hoonet kagusuunast oluliselt rohkem kui varem (foto 8).

Foto 8. Vaade Valga Tütarlastegümnaasiumile kagusuunast. Olemasolevad hooned varjavad suure osa tagafassaadist, mistõttu pole tegemist olulise vaatesuunaga. (Kadri Kattai fotod)

Hoonestusala B jääb J. Kuperjanovi tn 12 elamu suhtes selle tagahoovi poolsele küljele, mille staadioni poolt vaadatuna varjavad osaliselt puude võrad (foto 9). Hoonestusala B J. Kuperjanovi tn 12 elamu poolne hooneosa on kavandatud ülejäänud hoonemahust madalamana, mistõttu jätab see hoone osaliselt nähtavaks ka pärast uue hoonemahu valmimist. Soovitatav on uue hoone maht paigutada J. Kuperjanovi tn 12 elamust võimalikult kaugele ning rajada see võimalikult madalana, et säilitada

maksimaalselt avarust muinsuskaitsealuse mälestise ümber. J. Kuperjanovi tn 12 elamu taga paiknenud liigirikas aed ning marmorskulptuurid pole tänaseks enam säilinud ning piirkonna loovutamine staadioni paremaks funktsioneerimiseks on otstarbekas, kuna staadion on juba tänaseks endise liigirikka aia ala suures osas hõivanud.

Kuna J. Kuperjanovi tn 10 maaüksusel paikneva mälestise puhul on tegemist väga kõrge hoonega (foto 10), jääb see staadioni poolt osaliselt endiselt vaadeldavaks. Nii J. Kuperjanovi tn 10 kui J. Kuperjanovi tänav 12 peafassaadid paiknevad J. Kuperjanovi tänava ääres ning nende vaadeldavust uue hoonemahu rajamine ei mõjuta.

Foto 9. Vaade staadioni idaosast J. Kuperjanovi tn 12 hoonele. Hoone läheduses kasvavad puud varjavad suure osa tagafassaadist. (Kadri Kattai foto)

Foto 10. Vasakul: Vaade J. Kuperjanovi tn 10 maaüksusel paiknevale Valga Gümnaasiumile ja J. Kuperjanovi tn 12 maaüksusel paiknevale elamule staadioni lääneosast 1957. aastal (Endine Valga I keskkool ja staadion, VaM F. 263:4) .

Paremal: Vaade staadionilt Valga Gümnaasiumile ja J. Kuperjanovi tn 12 maaüksusel paiknevale elamule staadioni lääneosast 2018. aastal (viimase on selle nurga alt vaadatuna varjutanud puude võrad täielikult). (Kadri Kattai foto)

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Planeeringuga kavandatakse Vabaduse tn 13 maaüksusele koolihoone ja E. Enno tn 15 maaüksusele spordihoone ning lahendatakse nende hoonete lähiümbrus, tagamaks hästi toimivat ja atraktiivset linnaruumi.

Planeeringulahenduse aluseks on alale korraldatud arhitektuurivõistluse võitnud töö “ÜKS ja ÜKS”, mida vastavalt vajadusele ja koostöös võidutöö autoritega on kohandatud keskkonda sobivamaks.

Planeeringuga kavandatakse Vabaduse tn 13 krundile uus hoonemaht, mis ühendub olemasoleva koolihoonega ning taastab ajaloolise ehitusjoone Vabaduse ja Kungla tänava ääres. Kavandatud hoonemahus säilitatakse endise Sõbra Maja (Vabaduse 15 hoone) kuju tervikuna (välja arvatud rõdud ja tuulekoda, mida on lubatud lammutada).

Planeeringulahendus laiendab Vabaduse tn 13 koolihoone õueala, näeb ette mitmed väljakud, kus õpilased saavad aega veeta, ning annab kooli ümbruses liikluslahenduse eelised kergliiklejatele. Lähedusse kavandatud parklad on planeeritud ristkasutusse ümbruskonna kooli-, spordihoone-, ärihoonete ja korterelamu poolt. Parkimine suunatakse osaliselt ümber planeeringuala idaküljele, E. Enno tänava ääres kasutuseta seisvale platsile, et vähendada kooli ümbruses liiklust ja luua piirkonda läbivaid kergliiklusteid.

J. Kuperjanovi tn 2 krundile kavandatakse uus hoonemaht, mille esimene korrus on kasutatav ärilisel eesmärgil ning teisi korruseid on võimalik kasutada korterelamuna. Osaliselt jääb krunt avaliku kasutusega, kuhu nähakse perspektiivselt ette jalgrattaparkla ja kergliiklusteeäärsed puhkekohad koos vajaliku inventariga (pingid, valgustus ja prügiurnid).

E. Enno tn 15 krundile kavandatakse kaasaegsete võimalustega spordihoone, mis mahutaks nii treeningväljakud ja külastajate olmeruumid kui ka spordiinventari.

Kavandatud spordihoone alla jääv alajaam on planeeritud tõsta paremini ligipääsetavasse paika, E. Enno tänavale lähemale.

3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Planeeringuga olemasolevaid krundipiire ei muudeta. Hiljem on lubatud E. Enno tn 15 krundi edelaosas seda läbiv kergliiklustee tee ja tänava maana välja kruntida.

Planeeringuala kruntide ehitusõigus on toodud põhijoonisel (joonis 4) toodud krundi ehitusõiguse tabelis.

Planeeringu põhijoonisel (joonis 4) on toodud planeeringuala funktsioneerimiseks olulisemate rajatiste (näiteks teede, parklate, mänguväljakute) perspektiivsed asukohad. Perspektiivsed mänguväljakud on kavandatud kergliiklusteede lähedusse, kus need funktsioneerivad liikumistelje kogunemispunktidena. Mänguväljakute arvu ja asukohti täpsustatakse projekteerimise käigus. Rajatiste ja ainult ehitisteatisekohustuslike hoonete ehitusõigust reguleerib planeeringualal kehtiv ehitusseadustik.

Planeeringualal likvideeritavad rajatised on kajastatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4). Vabaduse tn 9a hoone (alajaam) lammutamisel ei oma krunt enam ehitusõigust hoone püstitamiseks. Antud ala määratakse avalikku kasutusse.

Vabaduse tn 13 maaüksusele on kavandatud hoonestusalad olemasoleva Vabaduse 13 koolihoone renoveerimiseks (hoonestusala A1) ning täiendava koolihoone rajamiseks (hoonestusala A2). Eespool mainitud hooned on lubatud omavahel ühendada. Trepp, kaldtee, terrass ja kuni 1 meetri laiune katuseräästas võivad paikneda hoonestusalast väljaspool.

Vabaduse tn 13 asuvast Vabaduse 17a olemasolevast hoonest säilitatakse seina või seinte osa ning võetakse see kasutusele väliõppeklassina.

E. Enno tn 15 maaüksusele on kavandatud hoonestusala B olemasoleva spordihoone laiendamiseks.

E. Enno tn 15 maaüksusele on kavandatud hoonestusala C tulevikus alale kavandatava spordihoone laienduse alla jääva alajaama ümber tõstmise võimaldamiseks.

J. Kuperjanovi tn 12 krundile on kavandatud hoonestusala D1, võimaldamaks olemasolev hoone kasutusele võtta üürikorteritega hoonena. Enne J. Kuperjanovi tn 12 hoone rekonstrueerimist üürikorteritega hooneks tuleb hoonele koostada eraldi muinsuskaitse eritingimused.

J. Kuperjanovi tn 2 krundile on kavandatud hoonestusala E uue ärihoone ja korterelamu rajamiseks.

Vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on hoonete kasutamise lubatud otstarbeks määratud Vabaduse tn 13 maaüksusel hoonestusalal A põhikooli või gümnaasiumi õppehoone (12632), hoonestusalal B spordihall, võimla (12651), E. Enno tn 15 maaüksusel hoonestusalal C 6-35 kV alajaam ja jaotusseade (22246), hoonestusala D1 muu kolme või enama korteriga elamu (11222), hoonestusala D2 elamu, kooli vms abihoone (12744) ja hoonestusala E muu kolme või enama korteriga elamu (11222), majutus- ja toitlustushoone (12100), büroohoone (12201), kaubandushoone (12311), ilu- ja isikuteenuste hoone (12331), meelelahutushoone (13610).

3.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Täiendav hoonestusala A2 on kavandatud krundi Vabaduse tn 13 lõunaossa nii, et see järgiks Kungla ja Vabaduse tänava väljakujunenud ehitusjoont, võimaldaks ühendada olemasoleva endise koolihoone uue hoonemahuga ning mahutaks arhitektuurivõistluse võidutöös “ÜKS JA ÜKS” ette nähtud hoonemahu.

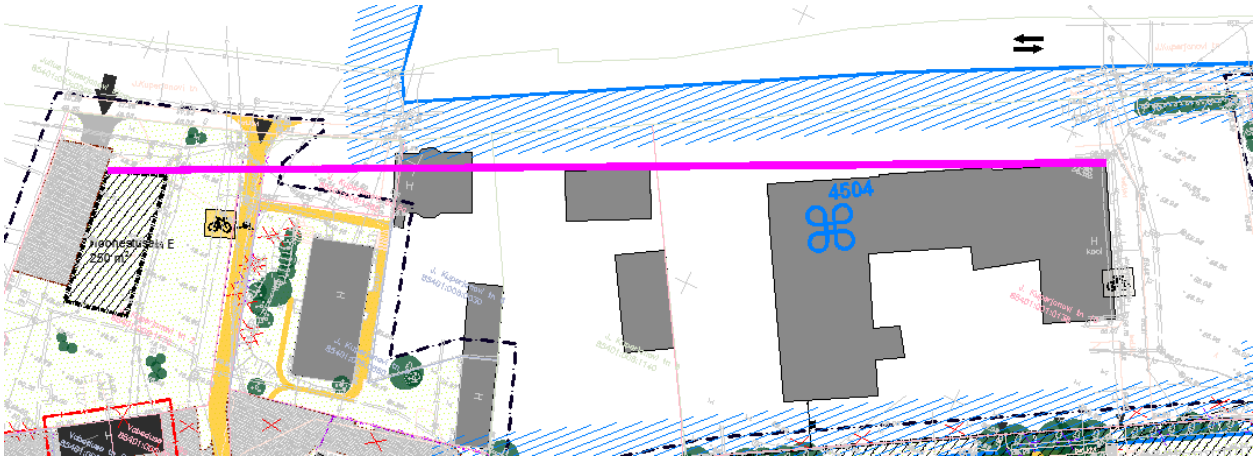
E. Enno tn 15 maaüksusel paikneva hoonestusala B paigutamisel on arvestatud olemasolevate krundipiiride paiknemisega ning jäetud krundile võimalikult ulatuslik hoonestusala, et projektiga oleks võimalik vajalikud ruumid ja spordiväljakud hoone mahtu kavandada.

Hoonestusala C nähakse ette E. Enno tn 15 krundil paikneva alajaama ümber tõstmise võimaldamiseks.

J. Kuperjanovi tn 12 maaüksusel paikneva hoonestusala D1 ja D2 paigutamisel on arvestatud olemasoleva ajaloolise hoone mahuga.

J. Kuperjanovi tn 2 maaüksusel paikneva hoonestusala E paigutamisel on arvestatud ajalooliste hoonete paiknemisega ning alal paiknevaid tehnovõrkusid ja nende kujasid. Hoonestusala E paikneb ühel joonel

Kuperjanovi tn 10 (Valga gümnaasium) ja 8 hoonetega. Kuperjanovi tn 8 hoone on nähtav ka 1912. aastast pärit kaardil (skeem 3), seal on maja aadressiks nr 7.



Skeem 6. Kuperjanovi tänava äärne ehitusjoon (joonisel kujutatud roosa joonega).

3.4. Nõuded tuleohutusele ja tuletõrje veevarustus

Hoonestusalade piiritlemisel on arvestatud, et juhul, kui hoonet ei soovita olemasoleva hoonega ühendada, jääks säilitatavate ja kavandatud ehitiste vahele vähemalt 8 meetri laiune tuleohutuskuja, vastavalt siseministri 30.30.2017 vastu võetud määrusele nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Erandina on lubatud hoonestusalal B hoone püstitada lähemale kui 8 meetrit E. Enno tn 17 maaüksusel paiknevast abihoonest ja J. Kuperjanovi 10 maaüksusel paiknevast abihoonest, võimaldamaks mahutada hoonesse vajalikud spordiväljakud. Tule leviku võimalused tuleb sellisel juhul tõkestada ehituslike abinõudega. Perspektiivsete tulemüüride asukohad on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

Ühendatavate hoonestusalade A1 ja A2 vahel tuleb tule leviku võimalused samuti tõkestada ehituslike abinõudega.

Planeeritud tribüünid ja väliõppeklass tuleb ehitada varikatuseta või kasutada ehituslikke abinõusid tuleohutuse tagamiseks.

Tuletõrje veevarustus planeeringualal on ette nähtud olemasolevatest tsentraalse joogivee torustikel paiknevatest hüdrantidest Vabaduse tänava ääres ja E. Enno tn läheduses. E. Enno tänava äärde planeeritud parkla alale jääv hüdrant on kavandatud ümber tõsta parklat ääristavale haljasribale (joonis 5). Hüdrandi ümberpaigutamise vajadus ja ulatus täpsustatakse projektifaasis.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Üldised arhitektuurinõuded ehitistele on toodud tabelis 1, kavandatud hoonestusalade suurim lubatud korruselisus ja kõrgus on toodud põhijoonisel (joonis 4) paiknevas krundi ehitusõiguse tabelis.

Vabaduse tn 13 krundil paikneva hoonestuse arhitektuur peab sobituma ümbritsevasse keskkonda, ent ajaloolise koolihoone laiendus peab selgelt eristuma varasema hooneosa välimusest. Hoonete

arhitektuuritingimused täpsustatakse projektifaasis ning seejuures tuleb võtta arvesse peatükis 3.6 toodud muinsuskaitse eritingimusi.

Tabel 1 Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete välisviimistluse materjalid	Hoonete välisviimistluses tuleb kasutada kvaliteetseid ja esinduslikke materjale. Hoonestusaladel A1 ja A2 on lubatud kasutada betooni, klaasi, krohvipinda, keraamilisi seinakive, puitu ja plekki. Keelatud viimistlusmaterjalid on välisvoodrita palk, plastvooder, viimistluseta väikeplokk ja imiteerivate materjalide kasutamine. Hoonestusaladel B, C, D1, D2 ja E on keelatud imiteerivate materjalide kasutamine. Katusekatte materjalina on lubatud kasutada kivi-, bituumen- või plekkmaterjale. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Vabaduse tn 5a ja 9a rekonstrueerimisel on keelatud kasutada plekkmaterjali.
Hoone orientatsioon	Hoonestusala A2 põhimaht paigutada Vabaduse tänava ja Kungla tänava äärde (kohustuslikule ehitusjoonele). Hoonestusala B ja C orientatsioon on vaba. Hoonestusalal D1 säilib olemasolev orientatsioon.
+/- 0.00 (1. korruse põrand) sidumine	Hoonestusaladel A1 ja A2 absoluutkõrgusel 54.30 m. Hoonestusalal B absoluutkõrgusel 51.85 m. Hoonestusalal C absoluutkõrgusel 52.30-52.80 m, mida täpsustatakse projektiga. Hoonestusala D1 absoluutkõrgusel 56.6 m. Hoonestusala D2 absoluutkõrgusel 56.3-56.6 m. Hoonestusala E absoluutkõrgusel 48.2-48.6 m.
Hoonete katusekalle ja tüüp	Katusekalded määratakse hoone projektiga, seejuures tuleb võtta arvesse peatükis 3.6 toodud muinsuskaitse eritingimusi.
Piirded	Planeeritud õppehoonete ümbrust on lubatud turvalisuse kaalutlustel piirata. Piirded tuleb rajada piirkonnale iseloomulikest materjalidest ja need peavad sobituma ümbritsevate hoonete arhitektuuriga. Piirdeaiad peavad olema keskkonda sobivad ja lahendatakse koos avaliku ruumi projektiga. Vajadusel on lubatud olemasolevat staadionit ümbritsev piire ümber tõsta, et võimaldada staadioni lähiümbrusesse täiendavate liikumisteede rajamist. Vabaduse 13 hoone ümbruses paikneva olemasoleva piirdeaia säilitamise võimalused selguvad Vabaduse tn 13 koolihoonele koostatavate eritingimuste käigus. E. Enno tn 15 krundi piirdeaiaga ei tohi sulgeda võimalust rajada kergliiklejate läbipääsuteed Kungla tänavale. Lubatud on piirdeaiaga eraldada Vabaduse tn 9 hoone tagumine osa (hoone nurkadest krundi piirini) ja Vabaduse tn 5 tagumine osa põhijoonisel näidatud ulatuses. Antud kruntidel on lubatud piirdeaiaga eraldada krundi osad, mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks.
Pinnakatte materjalid	Soovitatav on kasutada planeeringuala teedel kivisillutist, mänguväljakutel kummikatendit, muru või liiva (vastavalt ptk 3.6 muinsuskaitse eritingimustele). Parklate puhul on soovitatav kasutada vett läbilaskvaid katendeid (näiteks muruvuugiga sillutuskivi).

3.6. Muinsuskaitse eritingimused planeeringuga kavandatule

Eritingimused toetuvad Vabaduse tn 13 krundil paiknevate mälestiste osas OÜ Marksi Maja poolt koostatud tööle nr ET-004-16 “Muinsuskaitse eritingimused Vabaduse 13 krundile täiendava ehitusõiguse määramiseks”. Vajadusel on neid võrreldes originaaldokumendiga täpsustatud:

1. Vabaduse tn 13 krundi lõuna- ja idakülge on lubatud planeerida täiendav hoonemaht (planeeringu joonis 4, hoonestusala A2). Uushoone esifassaad on lubatud paigutada Kungla ja Vabaduse tänava poolsele ehitusjoonele. Uus hoonemaht võib liituda Vabaduse 15 hoone (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone) kaguküljega ja Vabaduse 17a hoone lõunaküljega.
2. Hoonestusala A2 hoonemaht peab olema liigendatud ja lähtuma krundil varem olnud hoonestuse mastaapidest ja asetusest. Uus maht võib mõnevõrra ületada ajaloolise hoonestuse mahtu.
3. Kavandatavate hoonete arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja sobituma kõrval oleva hoonestusega. Hoonestusala A2 uus hoonemaht peab olema lahendatud kaasaegses võtmes ning eristuma lähedal paiknevast muinsuskaitse all olevast Vabaduse tn 13 hoonest.
4. Uue hoone välisviimistluses kasutada kvaliteetseid ja esinduslikke materjale. Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale, sh näiteks plastikust välisvoodrit, kivi-imitatsiooniga katuseplekki. Lubatud on kasutada betooni, klaasi, krohvipinda, keraamilisi seinakive, puitu, plekki.
5. Hoonestusalale A2 planeeritud hoone ei tohi olla kõrgem endisest Vabaduse tn 15 hoonest (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone), uue hoone katuseharja ja räästa maksimaalne projekteeritav kõrgus peab jääma endise Vabaduse tn 15 hoone põhimahu olemasolevast räästakõrgusest madalamaks.
6. Hoonestusalal A1 ja A2 on keelatud plastikust avatäidete kasutamine. Välisuste ja aknaraamide materjaliks kasutada puitu ja/või metalli.
7. Vabaduse tn 13 ja 15 (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone) hoonete ühendamiseks on lubatud rajada Vabaduse 13 hoone kaguküljele kahe korruse ulatuses klaasist galerii.
8. Vabaduse tn 13 hoone (hoonestusala A1) välisgabariidid, katuseharja kõrgus, katusekalle ja räästa kõrgused, avade suurus ja asetus ning hoone fassaadidekoor koos kultuuriväärtuslike detailidega tuleb eksterjööris säilitada. Säilitamisväärsete detailide puhul tuleb hoonestusala A1 projektis arvestada koostatud eritingimustes toodud loeteluga.
9. Endise Vabaduse tn 15 hoone (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone) kuju tuleb säilitada tervikuna (välja arvatud rõdud ja tuulekoda, mida on lubatud lammutada).
10. Endise Vabaduse tn 15 (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone) hoone peaukse lähiümbruses, kus hoone sokliosa on jäänud pinnase sisse, tuleb vertikaalplaneerimisega vähendada maapinna ja kõnnitee kõrgust.
11. Projekteerimisel tuleb arvestada ja ehitusel jälgida, et Vabaduse tn 13 hoone põhikonstruktsioonid ei saaks kahjustada.
12. Vabaduse tn 13 krundil paikneva Vabaduse tn 17a hoone sein või seinad tuleb osaliselt säilitada ja konserveerida.
13. Endine Vabaduse tn 17 hoone (garaaž) on lubatud lammutada.

14. Teede ja parklate puhul on soovitatav kasutada kivisillutist, mänguväljakutel on lubatud lisaks murule ja liivale kummikatendi kasutamine.
15. Soovitatav on kärpida Vabaduse tänava poolsete tänavapuude oksi või teostada seal puude kujunduslõikus, et suurendada Vabaduse tn 13 ja 15 (ehitisregistri kood 111015071, asutushoone) hoonete esifassaadide vaadeldavust.
16. Lubatud on valikuliselt üksikute puude eemaldamine Vabaduse tänava äärest, et oleks võimalik rajada sõiduautode peatumistasku lapsi kooli toovatele vanematele ja suurendada Vabaduse tn 13 hoone fassaadi vaadeldavust.
17. Kõik planeeringualal koostatavad projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
18. Ehitustööde alustamisel tuleb eelnevalt võtta Muinsuskaitseametist muinsuskaitse tööde alustamise luba.
19. Mälestiste läheduses toimuva ehitustegevuse käigus tuleb igati vältida mälestiste kahjustamist.
20. Pinnasetöödel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseseadusest tulenevalt (§ 30-33 ja § 44^3) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
21. Vabaduse tn 13 ja 15 restaureerimisprojekti koostamiseks tuleb koostada eritingimused vastavalt kultuuriministri 04.07.2011 vastu võetud määrusele nr 14 “Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord”.
22. Vabaduse tn 13 hoone ümbruses paikneva piirdeaia säilimise või likvideerimise osas tuleb anda hinnang Vabaduse tn 13 koolihoone restaureerimisprojekti jaoks koostatavate muinsuskaitse eritingimustega hoone projekteerimise faasis.
23. Säilitada J. Kuperjanovi tn 12 taga olev hoonestuseta hooviala, lubatud on püstitada planeeringus ette nähtud hoonestusala ulatuses kuni 2 abihoonet.
24. J. Kuperjanovi tn 2 uus hoone on lubatud paigutada ehitusjoonele.

3.7. Tänava maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kõik planeeritud teed ja tänavad on kavandatud kahesuunalistena. Planeeringuga on reserveeritud parklate jaoks sobivad maa-alad, ent kuna Valga kesklinnas pole parkimissurvet, pole otstarbekas parkimist planeeringu faasis detailselt lahendada. Täpsem parkimislahendus antakse edasiste projektidega. Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb, et parkimisalade suurus ei taga normide kohast parkimist, lahendatakse parkimine jalgsikäigu raadiusse jäävate avalike parkimisplatside abil.

Planeeringuga säilitatakse olemasolevad juurdepääsud planeeringualale ning lisaks kavandatakse kergliiklejate jaoks täiendavad juurdepääsud J. Kuperjanovi ja Kungla tänavalt, sõidukitele ja kergliiklejatele Vabaduse ja E. Enno tänavalt. Juurdepääs planeeritud alajaamale on kavandatud E. Enno tänava äärde planeeritud parkla kaudu.

Lisaks on kavandatud planeeringuala loodeossa perspektiivne Vabaduse tänavalt lähtuv juurdepääsutee, mis on mõeldud piirkonnas paikneva koolihoone, ärihoonete ja korterelamute teenindamiseks.

Planeeringulahenduses on säilitatud Vabaduse tn 9 ja Vabaduse tn 5 juurdepääsu vajadus läbi planeeritud juurdepääsutee ja parklaala. J. Kuperjanovi tn 4 korterelamu elanikel on võimalik parkida avalikes parklates. Samuti on planeeringuga säilitatud E. Enno tn 17 maaüksuse juurdepääs läbi E. Enno tn 15 idaosa, kuhu on planeeritud selleks otstarbeks kõvakattega tee. J. Kuperjanovi tn 4 korterelamu läänepoolse kergliiklejate juurdepääsu tagamiseks on kavandatud korterelamuni täiendavad jalgteed. Juurdepääs J. Kuperjanovi tn 2 krundile on tagatud Julius Kuperjanovi tänavalt ning hoone parkimine lahendatakse oma krundil.

Planeeringuala lääneossa on kavandatud ala läbiv kergliiklustee koos rattarajaga ning mitmeid sellest lähtuvaid kergliiklusteid, mis järgivad potentsiaalseid ja juba praegu kasutatavaid liikumissuundi.

Planeeringuala idaosas ühendavad kergliiklusteed kavandatud parklaala Kungla tn 15 maaüksusel paikneva Valgamaa Puuetega Inimeste Kojaga ja hoonestusalaga B (viimane tee on kavandatud laiem, et võimalusel saaks seda kasutada ka hoonestusala teenindav transport).

Parklad on kavandatud planeeringuala kirdeossa staadionihoone tarbeks, lisaks on kavandatud korrastada parkimine planeeringuala lõunaosas äri- ja ühiskondlike hoonete vahel. Kavandatud parklate perspektiivsed asukohad on toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4) ning neid täpsustatakse edasise projektiga. Edasisel projekteerimisel on soovitatav kavandada busside parkimiskohti nii planeeringuala ida- kui lääneosasse ning arvestada läänepoolsete parklaalade lahendamisel vajadusega mahutada nii koolihoonete, ärihoonete kui ka korterelamu teenindamiseks vajalikud parkimiskohad ning soovitatav on kavandada parklaalale haljastust kui tegemist on üle 20-kohalise parklaga. Vajadusel on lubatud rajada täiendav väike parkla J. Kuperjanovi tn 2 krundile, kavandatud teekoridori lähedusse.

Jalgrataste parklad on planeeritud mitmele poole rattatee äärde ja Vabaduse tn 13 krundile kavandatud hoone laiendusse.

Hoonestusala D1 jaoks on kavandatud parkimine planeeringuala kirdeossa, E. Enno tn 15 maaüksusel kavandatud parklas, millest lähtub kergliikustee J. Kuperjanovi tn 12 hooneni. Hoonestusala D1 teenindav parkla J. Kuperjanovi tn 12 krundil lahendatakse projektiga.

3.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuga on olemasolevat kõrghaljastust võimalikult palju säilitatud – haljastuse likvideerimine on ette nähtud vaid kohtades, kus ehitiste rajamine olemasolevat haljastust oluliselt kahjustaks.

Täpsem haljastuslahendus, haljastuse likvideerimise vajadus ja uue haljastuse asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus. Vabaduse tn 9, 9a, 5a, 11, 13 ja lähiümbruse haljastus lahendatakse maastikuarhitektuurse projektiga. Väljaspool antud ala on näidatud haljastuse põhimõtteline lahendus. Haljastus rajada liigirikkalt ja mitmerindeliselt (kavandada nii kõrg- kui ka madalhaljastust).

J. Kuperjanovi tn 2 avalikuks kasutamiseks määratud alal nähakse ette haljasala koos jalgrattaparkla ja kergliiklusteeäärsete puhkekohtade ning vajaliku inventariga (pingid, valgustus ja prügiurnid).

3.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude täpsem paiknemine ja ümber paigutatavad tehnovõrgud ning -rajatised on toodud planeeringu tehnovõrkude ja servituudi ettepanekute joonisel (joonis 5). Tehnovõrkude ümberpaigutamise vajadus ja ulatus täpsustatakse projektifaasis. Tehnovõrkude ligikaudsed pikkused planeeringuala ulatuses on antud tabelis 2.

Tabel 2. Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tehnovõrk	Ligikaudne pikkus meetrites (planeeringuala ulatuses)
Kaugküttetorustik	100
Sademeveetorustiku trass	254
Välisvalgustuse trass	260
Elektri kõrgepingekaabel	300
Elektri madalpingekaabel	177
Sidetrass	20
Reoveetorustiku trass	10
Ühisveevärgitrass	10

3.9.1. Veevarustus

Veevarustus ja kanalisatsioon lähtuvad hoonestusaladel A, B, D1 ja E olemasolevatest liitumispunktidest. Hoonestusalale C vee- ja kanalisatsiooniühendust ei kavandata.

Sademevesi on planeeritud juhtida parklatest ja suurematelt läbipääsuteedelt olemasolevasse sademevee torustikku, väiksematelt kergliiklusteedelt immutada ümbritsevasse maapinda. Sademevee ära juhtimise lahendust täpsustatakse projektiga. Üle 10-kohaliste parklate korral tuleb projektis ette näha sademeveetorustikele õlipüüdurid.

Tuletõrje veevarustuse lahendust on kirjeldatud ptk 3.4.

3.9.2. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektriühenduse tagamiseks on planeeritud kasutada hoonestusalal A Vabaduse tn 13 või endises Vabaduse tn 15 hoones olevat liitumispunkti. Vabaduse 15 hoone küljes paiknevat garaaži ja alajaama ühendav madalpingekaabel on ette nähtud likvideerida.

Hoonestusalal D1 säilitatakse olemasolev liitumispunkt, hoonestusalal B on liitumispunkt kavandatud ümbertõstetava alajaama lähedusse. Olemasolev Staadioni: Valga alajaam on kavandatud ümber tõsta E. Enno tänava lähedusse kavandatud parkla äärde, et võimaldada staadionihoone laiendamist ning tagada alajaamale parem ligipääsetavus. Ümbertõstetud alajaama toiteks on ette nähtud 10 kV maakaablid, mis ühenduvad E. Enno tänaval paiknevate keskpingekaablitega ning mille kaudu saab alajaam ühenduse Kingissepa 10/0,4 kV alajaamaga. Staadioni ja Teeninduse alajaama ühendav keskpingekaabel on ette nähtud likvideerida. J. Kuperjanovi tn 10 maaüksusel paiknev liitumiskilp on ette nähtud ümber tõsta planeeritud alajaama juurde ning sellest lähtuv madalpingekaabel ühendada J.

Kuperjanovi tn 10 maaüksuse toitekaabliga läbi kavandatud spordihoone. Hoonet läbiva või hoone alt kulgeva kaabli asukoht täpsustatakse projektiga.

Vabaduse tn 13 krundi lõunapiiril paiknev hoonestusala A2 alla jääv kasutuseta liitumiskilp on kavandatud likvideerida.

Kuperjanovi tn 2 krundil asuva hoonestusala E elektriühendus tagatakse Vabaduse tn 5a alajaamast.

Teede ja puhkealade välisvalgustus lahendatakse projektiga. Välisvalgusteid on lubatud kinnitada ka hoonete külge.

3.9.3. Sidevarustus

Planeeritud hoonestusalad A ja B ühendatakse telekommunikatsioonivõrkudega olemasolevate ühenduspunktide kaudu (hoonestusala A2 Vabaduse tn 13 või endise Vabaduse tn 15 hoone ühenduspunkti kaudu, hoonestusala B olemasoleva spordihoone ühenduspunkti kaudu). Hoonestusala D1 perspektiivne sideühendus lahendatakse krundi J. Kuperjanovi tänava poolses osas paiknevate telekommunikatsiooniliinide kaudu. Hoonestusala E perspektiivne sideühendus lahendatakse Julius Kuperjanovi tänaval paiknevate ühenduspunktide kaudu.

3.9.4. Soojavarustus

Planeeringuala paikneb kaugküttepiirkonnas. Hoonete soojaga varustamine on ette nähtud valdavalt olemasolevate ühenduste kaudu (hoonestusalal A2 olemasoleva kaugkütteühenduse kaudu Vabaduse tn 13 hoonest). Hoonestusalale B on kütteühendus planeeritud J. Kuperjanovi tn 10 maaüksusel paiknevast kaugküttetorustikust. Hoonestusalale C soojavarustust ei kavandata. J. Kuperjanovi tänaval praegu kaugküttetorustik puudub, mistõttu tuleb hoonestusala D1 kaugküttevõrguga liita Tähe tänavast lähtuva, üle J. Kuperjanovi tänava kavandatud perspektiivse kaugküttevõrgu torustiku kaudu. Hoonestusalale E on kütteühendus planeeritud J. Kuperjanovi tn 2 maaüksusel paiknevast kaugküttetorustikust.

3.10. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimine ja maapinna kõrgused lahendatakse edasiste projektidega.

Vabaduse tn 13 krundil tuleb Vabaduse 15 hoone peaukse lähiümbruses, kus hoone sokliosa on jäänud pinnase sisse, vertikaalplaneerimisega vähendada maapinna ja kõnnitee kõrgust.

3.11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Prügikonteinerite asukohad tuleb määrata projektiga. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

3.12. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal paiknevate maa-aluste elektri- ja sidekaablite kaitsevöönd on 1 meeter kummalegi poole kaabli teljest.

Planeeringualal paiknevate alajaamade kaitsevöönd on 2 meetrit alajaama seinast.

Planeeringualal paikneva soojatorustiku kaitsevöönd on 2 meetrit torustiku äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast.

Planeeringualal paiknevate vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndid on 2-3 meetrit sõltuvalt torustiku läbimõõdust ja paigaldussügavusest.

3.13. Alade avalikuks kasutuseks määramise ettepanekud

Parklate ristkasutuse ja kergliiklejate läbipääsu tarbeks on planeeringuga tehtud mitmed avalikuks kasutamiseks määramise ettepanekud. Ettepanekud on kujutatud planeeringu tehnovõrkude joonisel (joonis 5). Planeeringualale jäävad teed, tänavad ja rajad on avalikuks kasutuseks v.a kooli territooriumil.

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata avalikku kasutusse:

- J. Kuperjanovi tn 2 (85401:006:1170)- joonisel näidatud ulatuses;
- Vabaduse tn 9 (85401:006:1041)- joonisel näidatud ulatuses;
- Vabaduse tn 9a (85401:006:1042)- joonisel näidatud ulatuses;
- Vabaduse tn 5 (85401:006:0220)- joonisel näidatud ulatuses;
- Vabaduse tn 5a (85401:006:0750)- joonisel näidatud ulatuses.

3.14. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek tehnovõrkude servituudi seadmiseks planeeritud tehnovõrkude kaitsevööndi ulatuses liini või torustiku valdaja kasuks.

Servituutide asukohad ja ulatus on toodud planeeringu tehnovõrkude joonisel (joonis 5) ning sellel oleval servituutide ettepanekute tabelis. Planeeringuga on servituudiettepanekud tehtud planeeringuala ulatuses.

3.15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringualal ja selle läheduses paikneb mitmeid avalikke asutusi, mistõttu piirkonnas on päevasel ajal kuritegevusriskid maandatud. Lisaks on kavandatud läbi planeeringuala üldkasutatav kergliiklustee ning mitmeid avalikke parklaid, mis elavdab planeeringuala keskkonda. Välditud on umbteede kavandamist.

Öise kuritegevusriski maandamiseks on soovitatav paigaldada planeeringualale videovalve, alale on ette nähtud täiendav valgustus ja kooli territooriumi ümber lubatud rajada täiendavaid piirdeaedu.

3.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi igakordne omanik.

3.17. Planeeringu elluviimise võimalused

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi valdaja.

Kõik planeeringuala ulatuses koostatavad projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning planeeringuga kavandatud tehnorajatiste ehitamise kohustus on kohalikul omavalitsusel. Eraomandile planeeritud avalik kasutus jõustub peale osapoolte vahelise vastavasisulise asjaõiguslepingu sõlmimist ja maa-ala avalikuks kasutamiseks määramist. Kui osapoolte vahel kokkulepet ei sõlmita jääb planeeritud ehitiste ja linnaruumi kujunduslike elementide väljaehitamise kohustus kinnisasja omanikule.

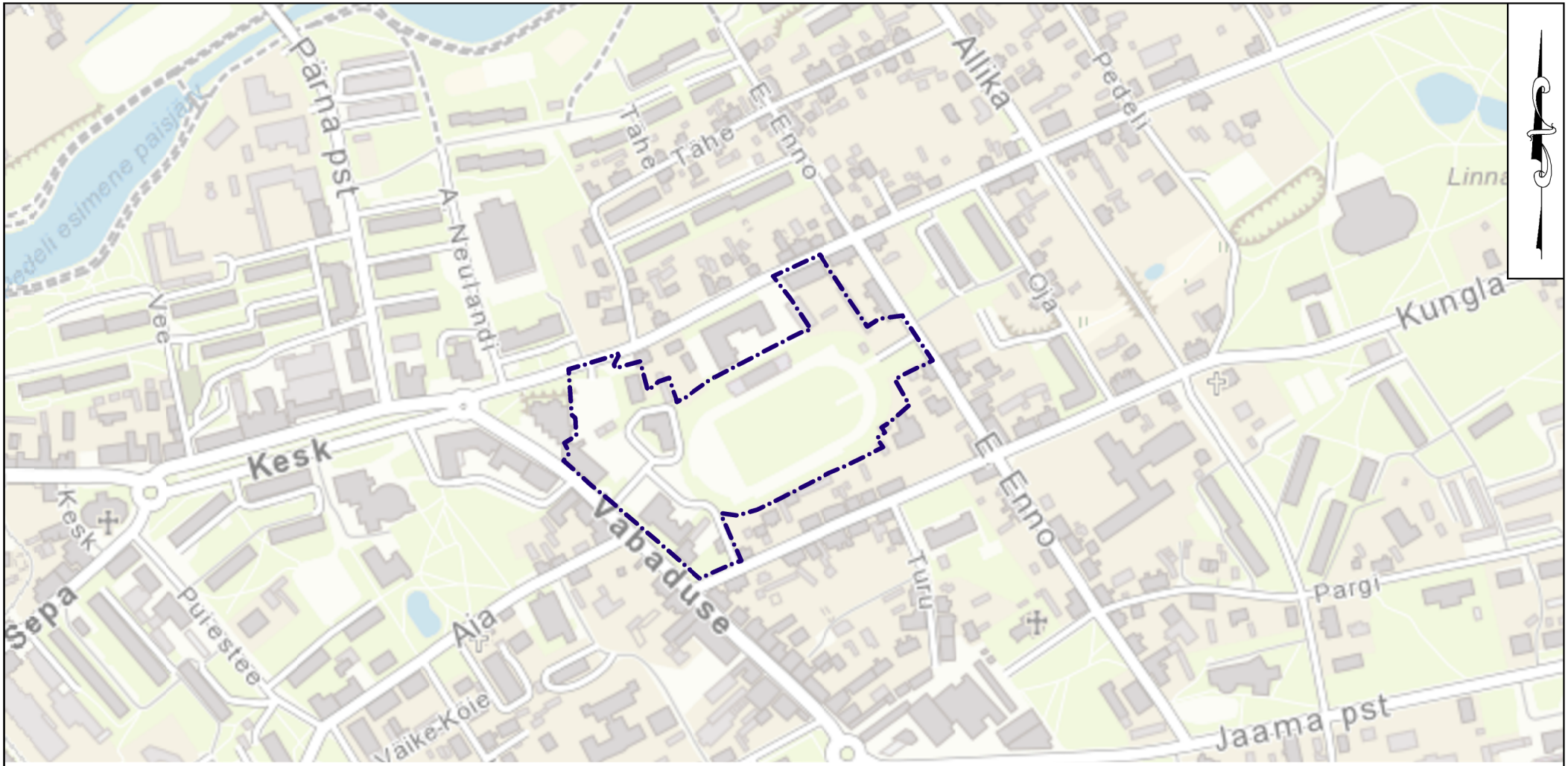
4. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõte kooskõlastustest planeeringu ajal on antud tabelis 3.

Tabel 3. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kuupäev	Kooskõlastaja	Nimi ja ametikoht	Märkused
24.01.2019	Telia AS	Tarmo Täht, Telia Eesti AS volitatud esindaja	Muudatused on kooskõlastatud
13.02.2019	Valga Vesi AS	Viljar Savi, projektijuht	Järgnevad projektid kooskõlastada AS Valga Vesi-ga.
06.02.2019	Elektrilevi AS	Tatjana Borševitskaja	Kooskõlastus nr 0788642475
29.01.2019	Utilitas Eesti AS Valga osakond	Raivo Varik, juhataja	Kooskõlastus saadetud e-mailiga
24.01.2019	Päästeamet	Margo Lempu Lõuna päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo nõunik	Kooskõlastus K-ML/10
14.02.2019	Muinsuskaitseamet	Margis Sein, Muinsuskaitseameti Valgamaa vaneminspektor	Kooskõlastus nr 34515

5. Joonised



TINGMÄRGID

planeeringuala piir

0 50 500 1250 2500 m

Märkused:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud Maa-ameti geoportaali kaarti.
2. Paneeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.

KOBRAS
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

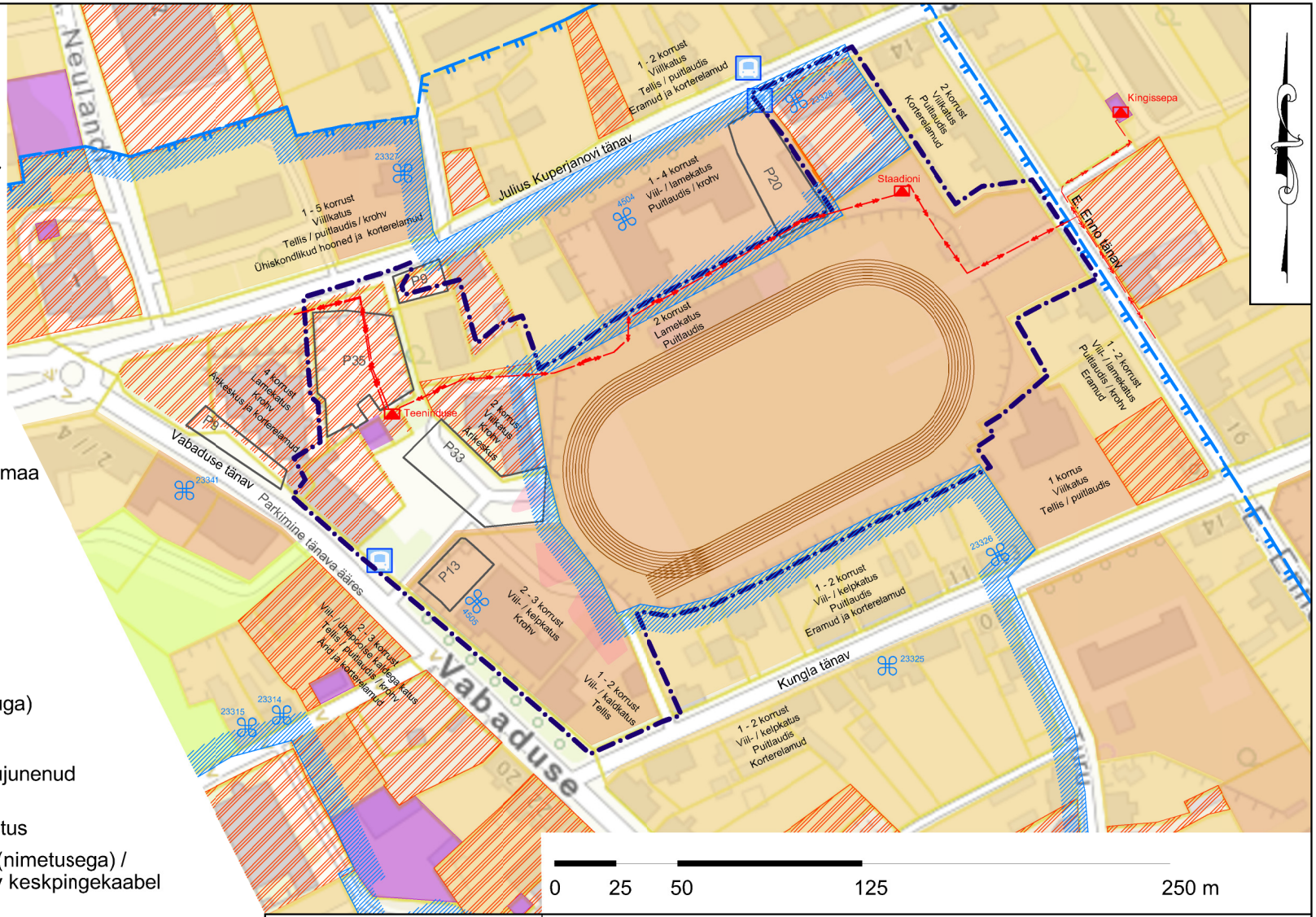
Maastikuarhitekt–planeerija
Teele Nigola
Planeerija assistent
Piia Kirsimäe
Kontrollija
Reet Lehtla

Töö tellija	VALGA VALLAVALITSUS
Töö nimetus	VALGA LINNA AJALOOLISE VABADUSE TN 13 KOOLIHOONE JA E. ENNO TN 15 SPORDIHOONE DETAILPLANEERING
Joonise nimetus	SITUATSIOONISKEEM

Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk
19.10.2017	1	5	1:5000	2017-198	35

TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev krundipiir
- olemasolev hoone
- elamumaa
- ärimaa
- tootmismaa
- transpordimaa
- üldkasutatav maa
- ühiskondlike ehitiste maa
- Valga linnatuumiku muinsuskaitseala
- muinsuskaitseala kaitsevöönd
- 23328 olemasolev mälestis (nr-ga)
- olemasolev sõidutee
- P13 parkla (ligikaudse parkimiskohtade arvuga)
- staadion
- ajalooline või välja kujunenud ehitusjoon
- olemasolev bussipeatus
- olemasolev alajaam (nimetusega) / alajaamasid ühendav keskpingekaabel



Märkused:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud Maa-ameti geoportaali kaarti.
2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Planeeringualast väljaspool asuvad objektid on kajastatud Maa-ameti kaardiserveri kaartide põhjal.
4. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.

KOBRAS
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

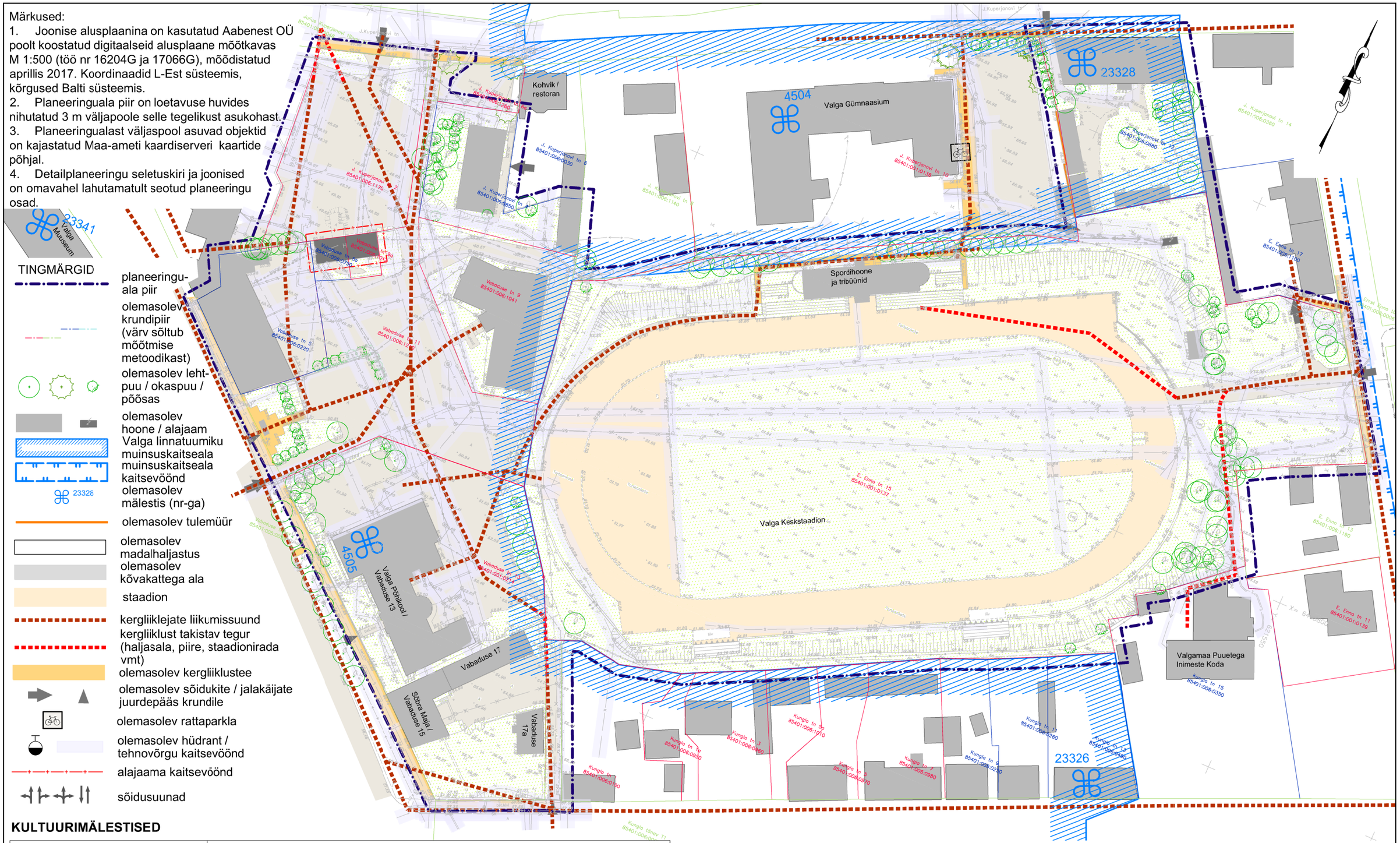
Maastikuarhitekt–planeerija
Teele Nigola
Planeerija assistent
Piia Kirsimäe
Kontrollija
Reet Lehtla

Töö tellija	VALGA VALLAVALITSUS
Töö nimetus	VALGA LINNA AJALOOLISE VABADUSE TN 13 KOOLIHOONE JA E. ENNO TN 15 SPORDIHOONE DETAILPLANEERING
Joonise nimetus	FUNKTSIONAALSETE JA LINNAEHITUSLIKE SEOSTE SKEEM

Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk
21.03.2018	2	5	1:2500	2017-198	36

Märkused:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud Aabenest OÜ poolt koostatud digitaalseid alusplaane mõõtkavas M 1:500 (töö nr 16204G ja 17066G), mõõdistatud aprillis 2017. Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Planeeringualast väljaspool asuvad objektid on kajastatud Maa-ameti kaardiserveri kaartide põhjal.
4. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.



TINGMÄRGID

- planeeringu-ala piir
- olemasolev krundipiir (värv sõltub mõõtmise metoodikast)
- olemasolev lehtpuu / okaspuu / põõsas
- olemasolev hoone / alajaam
- Valga linnatuumiku muinsuskaitseala
- muinsuskaitseala kaitsevöönd
- 23328 olemasolev mälestis (nr-ga)
- olemasolev tulemüür
- olemasolev madalhaljastus
- olemasolev kõvakattega ala
- staadion
- kergliiklejate liikumissuund
- kergliiklust takistav tegur (haljasala, piire, staadionirada vmt)
- olemasolev kergliiklustee
- olemasolev sõidukite / jalakäijate juurdepääs krundile
- olemasolev rattaparkla
- olemasolev hüdrant / tehnovõrgu kaitsevöönd
- alajaama kaitsevöönd
- sõidusuunad

KULTUURIMÄLESTISED

Kultuurimälestise registrinumber kaardil	Kultuurimälestise nimetus
4505	Ehitismälestis: Valga Tütarlastegümnaasiumi hoone
23328	Ehitismälestis: Elamu Valgas Kuperjanovi t. 12
Planeeringuala läheduses	
4504	Ajaloo- ja arhitektuurimälestis: Valga Poeglastegümnaasiumi hoone
23326	Ehitismälestis: Elamu Valgas Kungla t. 13

KOBRAS
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee
Maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola
Planeerija assistent Piia Kirsimäe
Kontrollija Reet Lehtla

Töö tellija: VALGA VALLAVALITSUS

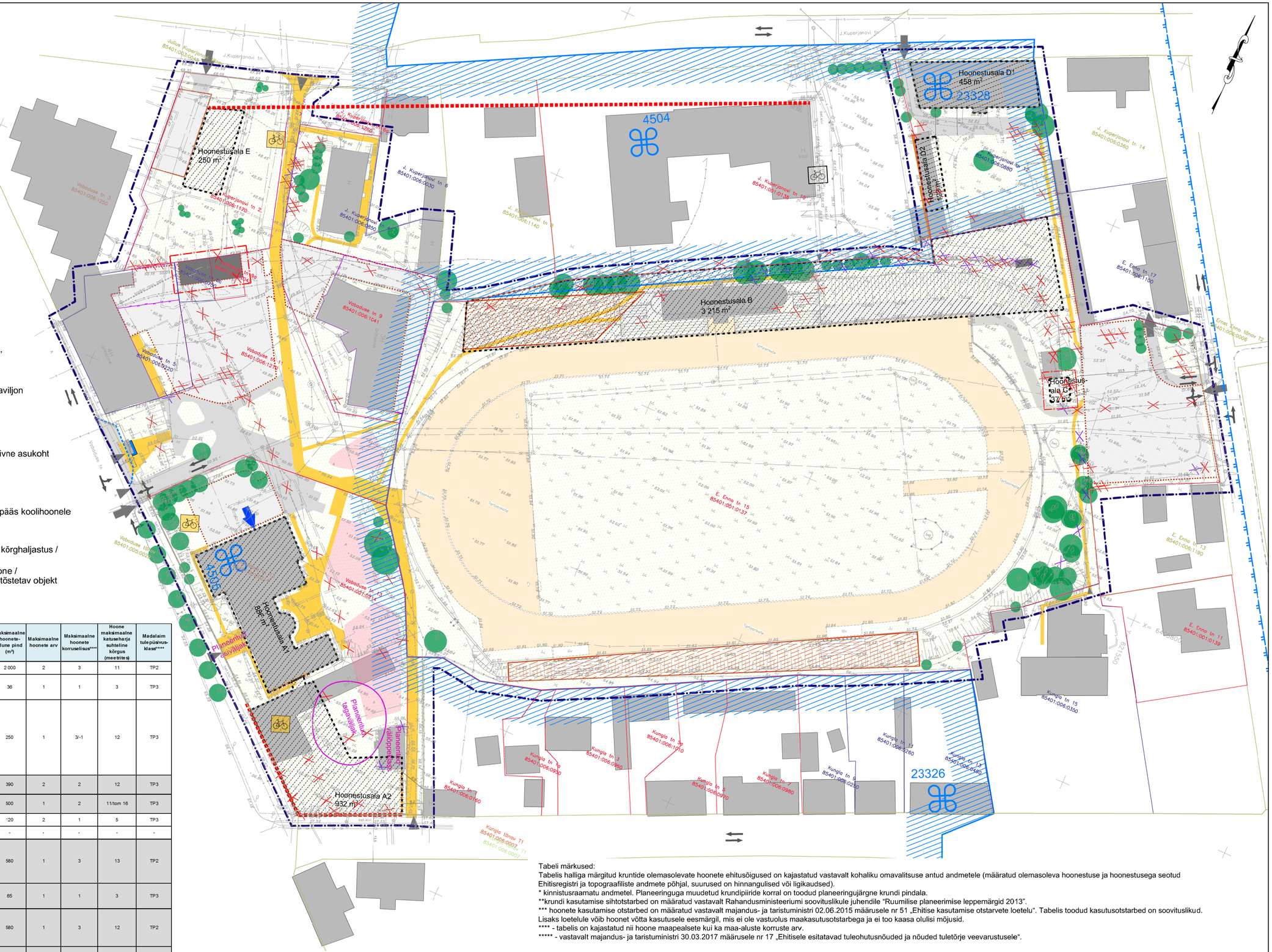
Töö nimetus: VALGA LINNA AJALOOLISE VABADUSE TN 13 KOOLIHOONE JA E. ENNO TN 15 SPORDIHOONE DETAILPLANEERING

Joonise nimetus: OLEMASOLEV OLUKORD

Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Lk
23.05.2018	3	5	1:1000	2017-198	37

TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev krundipiir
- olemasolev lehtpuu / okaspuu / pöösas
- olemasolev hoone / alajaam
- alajaama kaitsevöönd
- Valga linnatuumiku muinsuskaitseala
- muinsuskaitseala kaitsevöönd
- 23328 olemasolev mälestis (nr-ga)
- olemasolev / planeeritud tulemüür
- olemasolev või planeeritud madalhaljastus
- kohustuslik ehitusjoon
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud parklaala perspektiivne asukoht
- planeeritud kõvakattega ala
- planeeritud teeala / kergliiklejate ala, kergliiklustee või rada
- planeeritud avalikku kasutusse
- planeeritud rattaparkla / bussiootepaviljon
- planeeritud tribüüniide ala
- planeeritud aed
- planeeritud mänguväljaku perspektiivne asukoht
- säilitatav või planeeritud sõidukite / jalakäijate juurdepääs
- sõidusuunad
- planeeritud majandussõiduki juurdepääs koolihoonele
- staadion / kavandatud bussitasku
- planeeritud või võimalusel säilitatav kõrghaljastus / liitumiskilp
- likvideeritav objekt / likvideeritav hoone / osaliselt likvideeritav hoone / ümbertõstetav objekt



KRUNDI EHITUSÕIGUSE TABEL

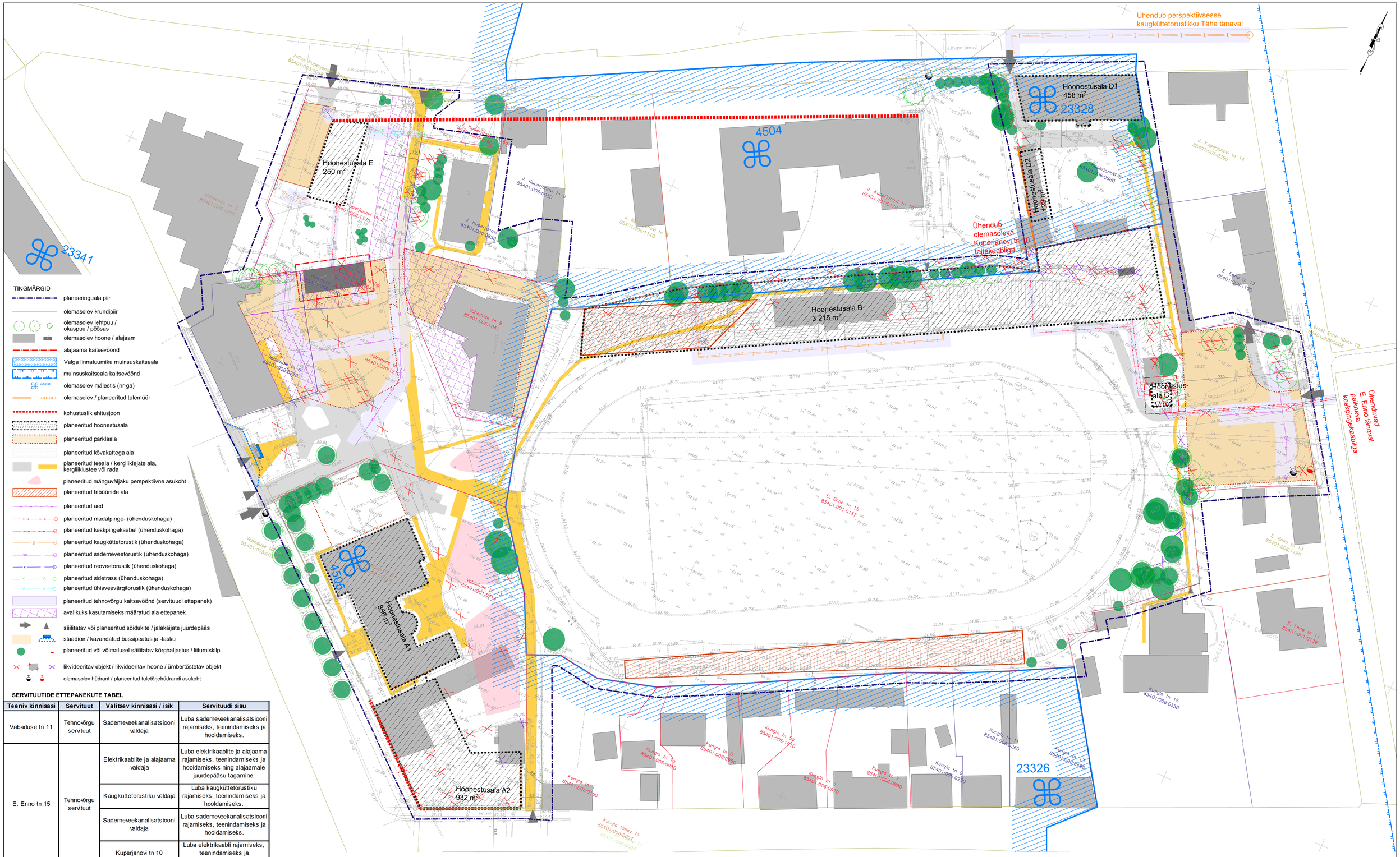
Maaüksuse aadress (kü tunnus)	Maaüksuse pindala* / planeeringu-alaga hõlmatud pindala (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve**	Hoonestusala tähis joonisel	Hoonete kasutamise otstarve***	Maksimaalne hoonete-alune pind (m²)	Maksimaalne hoonete arv	Maksimaalne hoonete korruselisus****	Hoone maksimaalne katuseharja suhteline kõrgus (meetrites)	Madalaim tulepüsivus-klass*****
E. Enno tn 15 (85401:001:0137)	24 412	Puhke- ja spordirajatise maa - 90%, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa - 10%	Hoonestusala B	Spordihall, võimla (12651)	2 000	2	3	11	TP2
			Hoonestusala C	6-35 kV alajaam ja jaotusseade (22246)	36	1	1	3	TP3
J. Kuperjanovi tn 2 (85401:006:1170)	1 834	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa - 100% (lubatud on kuni 65% ulatuses kõrvalotstarve korterelamu maa)	Hoonestusala E	Majutus- ja toitlustushoone (12100), Büroohoone (12201), Kaubandushoone (12311), Ilu- ja isikuteenuste hoone (12331), Meelelahutushoone (13610), (Muu kolme või enama korteriga elamu (11222))	250	1	3/-1	12	TP3
J.Kuperjanovi tn 4 (85401:006:0850)	1 055	Korterelamu maa - 100%	-	Muu kolme või enama korteriga elamu (11222)	390	2	2	12	TP3
J. Kuperjanovi tn 12 (85401:006:0880)	820	Korterelamu maa - 100%	Hoonestusala D1	Muu kolme või enama korteriga elamu (11222)	500	1	2	11/tom 16	TP3
			Hoonestusala D2	Elamu, kooli vms abihoone (12744)	20	2	1	5	TP3
J. Kuperjanovi tn T1 (85401:003:0048)	17 145	Tee ja tänava maa - 100%	-	-	-	-	-	-	-
Vabaduse tn 5 (85401:006:0220)	1 091	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa - 100%	-	Büroohoone (12201), Kaubandushoone (12311), Ilu- ja isikuteenuste hoone (12331), Meelelahutushoone (12610)	580	1	3	13	TP2
Vabaduse tn 5a (85401:006:0750)	118	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa - 100%	-	Energeetikatõstuse hoone (12512), 6-35kV alajaam ja jaotusseade (22246)	65	1	1	3	TP3
Vabaduse tn 9 (85401:006:1041)	1 495	Kontori- ja büroohoone maa - 50%, elamumaa 50%	-	Muu kolme või enama korteriga elamu (11222), Büroohoone (12201), Kaubandushoone (12311)	580	1	3	12	TP2
Vabaduse tn 9a (85401:006:1042)	105	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa - 100%	-	Energeetikatõstuse hoone (12512), 6-35kV alajaam ja jaotusseade (22246)	65	1	1	3	TP3
Vabaduse tn 11 (85401:006:1210)	2 931	Tee ja tänava maa - 100%	-	-	-	-	-	-	-
Vabaduse tn 13 (85401:001:0214)	4 939	Haridus- ja lasteasutuse maa - 100%	Hoonestusala A1	Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone (12632)	940	1	4	15	TP1
			Hoonestusala A2		932	3	3/-1	Vabaduse 15 fassaadil olemasolev (13 m), üleujunud hoone sellest madalam / -5	TP1
Kungla tn T1 (85401:006:0007)	6 670	Tee ja tänava maa - 100%	-	-	-	-	-	-	-

Tabeli märkused:
Tabelis halliga märgitud kruntide olemasolevate hoonete ehitusõigused on kajastatud vastavalt kohaliku omavalitsuse antud andmetele (määratud olemasoleva hoonestuse ja hoonestusega seotud Ehitisregistri ja topograafiliste andmete põhjal, suurused on hinnangulised või ligikaudsed).
* kinnistusraamatu andmetel. Planeeringuga muudetud krundipiiride korral on toodud planeeringujärgne krundi pindala.
**krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikule juhendile "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013".
*** hoonete kasutamise otstarbed on määratud vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Tabelis toodud kasutusotstarbed on soovituslikud. Lisaks loetelule võib hoonet võtta kasutusele eesmärgil, mis ei ole vastuolus maakasutusotstarbega ja ei too kaasa olulisi mõjusid.
**** - tabelis on kajastatud nii hoone maapealsete kui ka maa-aluste korruste arv.
***** - vastavalt majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele".

Märkused:
1. Joonise alusplaanina on kasutatud Aabenest OÜ poolt koostatud digitaalseid alusplaane mõõtkavas M 1:500 (töö nr 16204G ja 17066G), mõõdistatud aprillis 2017. Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis ja SIA "ainavu projektešanas darbnica Alps" 2018. aastal koostarud maastikuarhitektuurset projekti "School in Valga".
2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides rihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Planeeringualast väljaspool asuvad objektid on kajastatud Maa-ameti kaardiserveri kaartide põhjal.
4. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.
5. Planeeringulahenduse aluseks on arhitektuurivõistluse võidutöö "Üks ja üks".
6. Planeeringuga kavandatud parklate, jalgteede, haljastuse ja tehnovõrkude asukohad on ligikaudsed ning neid täpsustatakse planeeringule järgnevate projektidega.

0 7,5 15 37,5 75 m

KOBRAS Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee	Töö tellija: VALGA VALLAVALITSUS				
	Töö nimetus: VALGA LINNA AJALOOLISE VABADUSE TN 13 KOOLIHOONE JA E. ENNO TN 15 SPORDIHOONE DETAILPLANEERING				
Maastikuarhitekt-planeerija: Teele Nigola Planeerija assistent: Piia Kirsimäe Kontrollija: Reet Lehtla	Joonise nimetus: PÕHIJOONIS				
	Kuupäev: 12.02.2019	Joonis: 4	Joonised: 5	Mõõtkava: 1:750	Töö nr: 2017-198	Lk: 38



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev krundipiir
- olemasolev lehtpuu / okaspuu / põõsas
- olemasolev hoone / alajaam
- alajaama kaitsevöönd
- Valga linnatuumiku muinsuskaitseala
- muinsuskaitseala kaitsevöönd
- 23328 olemasolev mälestis (nr-ga)
- olemasolev / planeeritud tulemüür
- kohustuslik ehitusjoon
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud parklaala
- planeeritud kõvakattega ala
- planeeritud teeala / kergliiklejate ala, kergliiklustee või rada
- planeeritud mänguväljaku perspektiivne asukoht
- planeeritud tribüünide ala
- planeeritud aed
- planeeritud madalpinge- (ühenduskohaga)
- planeeritud keskpingekaabel (ühenduskohaga)
- planeeritud kaugküttetorustik (ühenduskohaga)
- planeeritud sademeveetorustik (ühenduskohaga)
- planeeritud reoveetorustik (ühenduskohaga)
- planeeritud sidetrass (ühenduskohaga)
- planeeritud ühisveevärgitorustik (ühenduskohaga)
- planeeritud tehnovõrgu kaitsevöönd (servituuci ettepanek)
- avalikuks kasutamiseks määratud ala ettepanek
- säilitatav või planeeritud sõidukite / jalakäijate juurdepääs
- staadion / kavandatud bussipeatus ja -tasku
- planeeritud või võimalusel säilitatav kõrghaljastus / liitumiskilp
- likvideeritav objekt / likvideeritav hoone / ümbertõstetav objekt
- olemasolev hüdrant / planeeritud tuletõrjehüdrandi asukoht

SERVITUUTIDE ETTEPANEKUTE TABEL

Teeniv kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi / isik	Servituudi sisu
Vabaduse tn 11	Tehnovõrgu servituut	Sademeveekanalisatsiooni valdaja	Luba sademeveekanalisatsiooni rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
E. Enno tn 15	Tehnovõrgu servituut	Elektrikaablite ja alajaama valdaja	Luba elektrikaablite ja alajaama rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks ning alajaamale juurdepääsu tagamine.
		Kaugküttetorustiku valdaja	Luba kaugküttetorustiku rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
		Sademeveekanalisatsiooni valdaja	Luba sademeveekanalisatsiooni rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
		Kuperjanovi tn 10	Luba elektrikaabli rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
Kuperjanovi tn 2	Tehnovõrgu servituut	Kaugküttetorustiku valdaja	Luba kaugküttetorustiku rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
		Elektrikaablite valdaja	Luba elektrikaablite rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
		Reoveekanalisatsioonitorustiku valdaja	Luba reoveekanalisatsiooni rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.
		Sidekaabli valdaja	Luba sidekaabli rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks
Kuperjanovi tn 12	Tehnovõrgu servituut	Kaugküttetorustiku valdaja	Luba kaugküttetorustiku rajamiseks, teenindamiseks ja hooldamiseks.

AVALIKKU KASUTUSSE MÄÄRATA JÄRGMISED KINNISTUD:

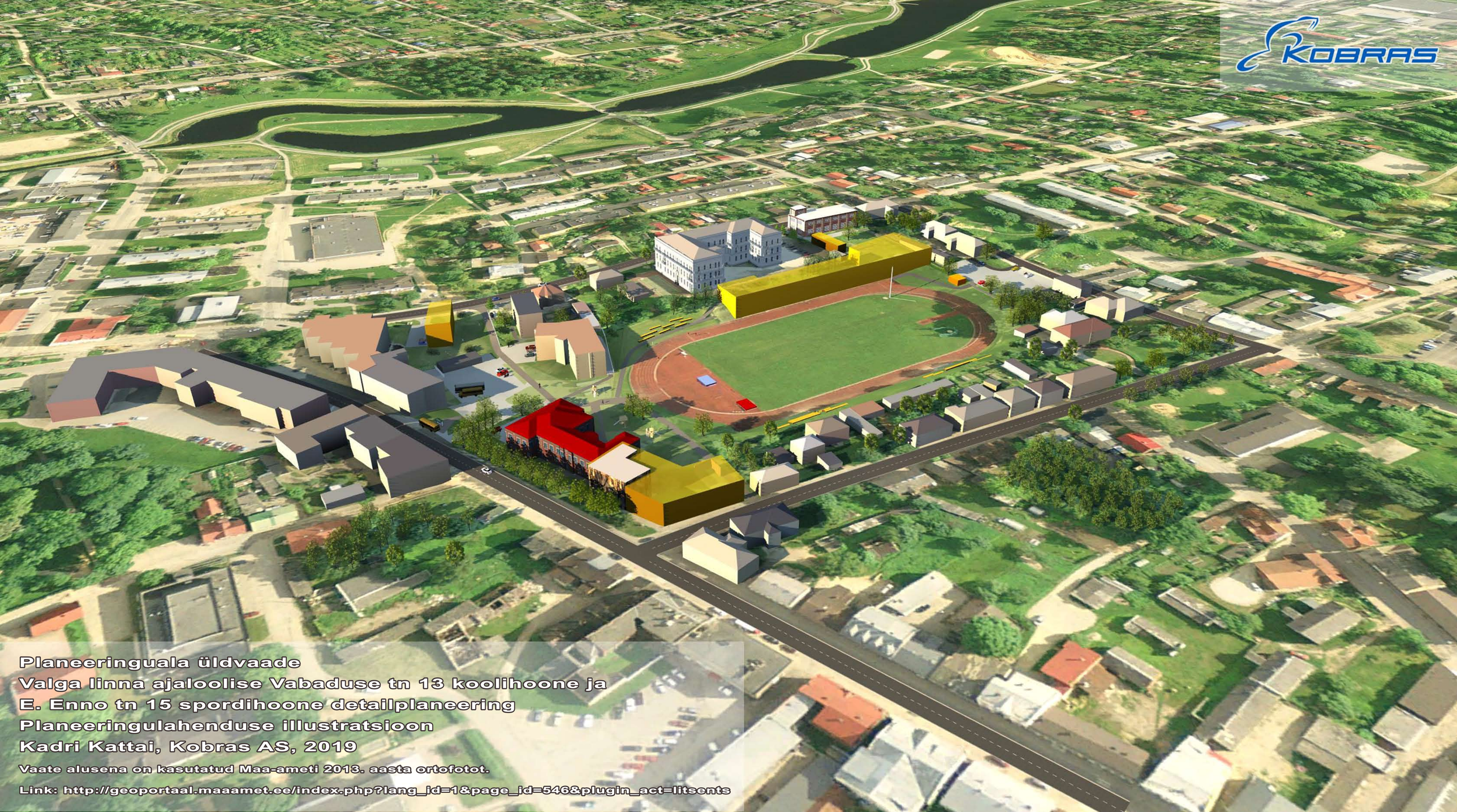
- **J. Kuperjanovi tn 2** (85401:006:1170)- joonisel näidatud ulatuses;
- **Vabaduse tn 9** (85401:006:1041)- joonisel näidatud ulatuses;
- **Vabaduse tn 9a** (85401:006:1042)- joonisel näidatud ulatuses;
- **Vabaduse tn 5** (85401:006:0220)- joonisel näidatud ulatuses;
- **Vabaduse tn 5a** (85401:006:0750)- joonisel näidatud ulauses.

Märkused:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud Aabenest OÜ poolt koostatud digitaalseid alusplaane mõõtkavas M 1:500 (töö nr 16204G ja 17066G), mõõdistatud aprillis 2017. Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
2. Planeeringuala pir on lõetavuse huvides nihutatud 3 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Planeeringualast väljaspool asuvad objektid on kajastatud Maa-ameti kaardiserveri kaartide põhjal.
4. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.
5. Planeeringulahenduse aluseks on arhitektuurivõistluse võidutöö "Üks ja üks".
6. Planeeringuga kavandatud parklate, jalgteede, haljastuse ja tehnovõrkude asukohad on ligikaudsed ning neid täpsustatakse planeeringule järgnevate projektidega.

0 5 10 25 50 m

KOBRAS Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee	Töö tellija	VALGA VALLAVALITSUS				
	Töö nimetus	VALGA LINNA AJALOOLISE VABADUSE TN 13 KOOLIHOONE JA E. ENNO TN 15 SPORDIHOONE DETAILPLANEERING				
Moostlauhtsel-planeerija Teele Nigola Projektija osaline Piia Kirsimäe Kontrollija Reet Lehtla	Joonise nimetus	TEHNOVÕRGUD JA SERVITUUDI ETTEPANEKUD				
	Kuupäev	Joonis	Joonised	Mõõtkava	Töö nr	Lk
	13.02.2019	5	5	1:500	2017-198	39



Planeeringuala üldvaade
Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja
E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneering
Planeeringulahenduse illustratsioon
Kadri Kattai, Kobras AS, 2019

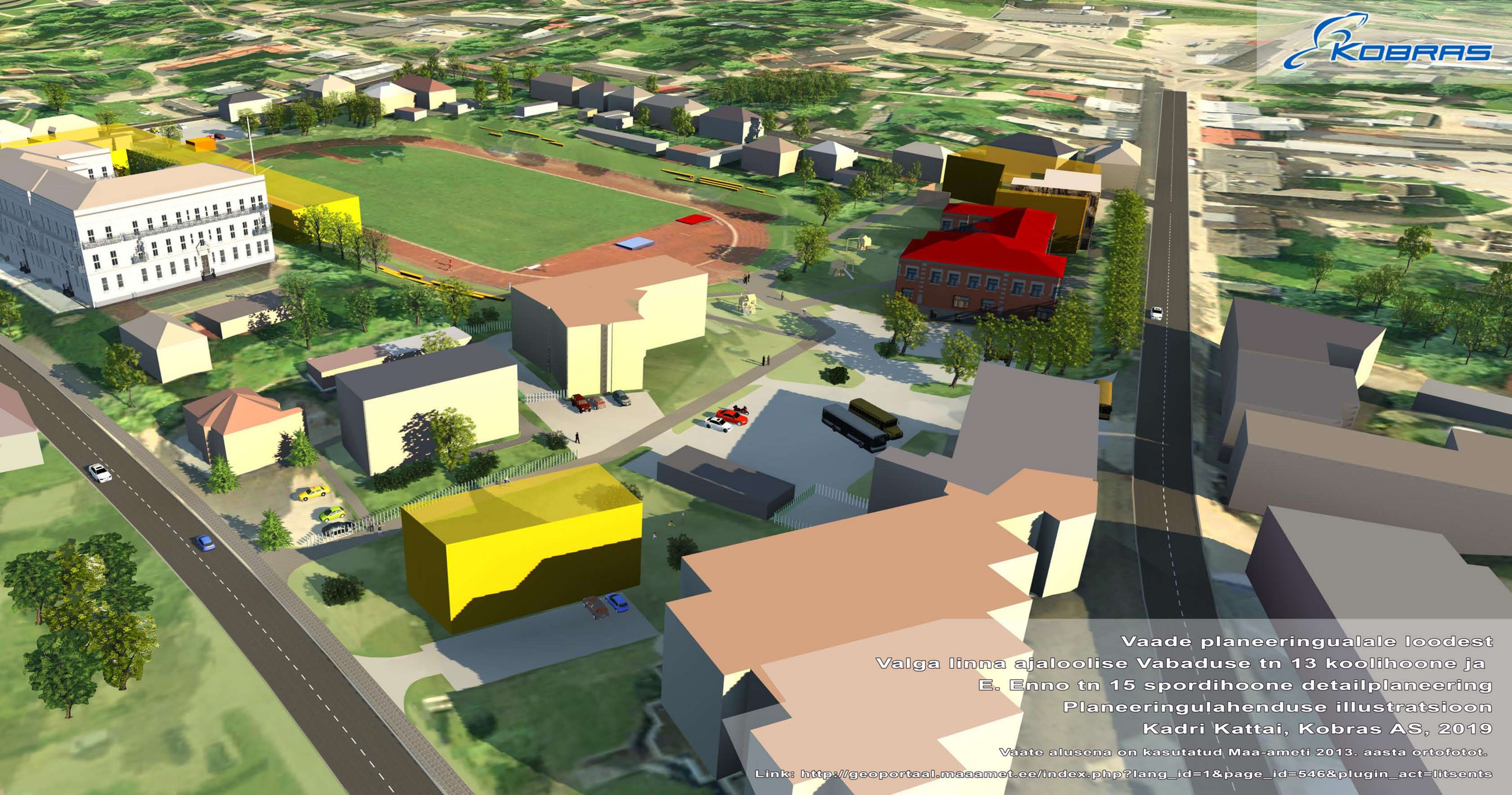
Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2013. aasta ortofotot.

Link: http://geoportaal.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=546&plugin_act=litsents

Vaade planeeringualale idast
Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja
E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneering
Planeeringulahenduse illustratsioon
Kadri Kattai, Kobras AS, 2019

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2013. aasta ortofotot.

Link: http://geoportaal.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=546&plugin_act=litsents



Vaade planeeringualale loodest
Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja
E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneering
Planeeringulahenduse illustratsioon
Kadri Kattai, Kobras AS, 2019

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2013. aasta ortofotot.

Link: http://geoportaal.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=546&plugin_act=litsents