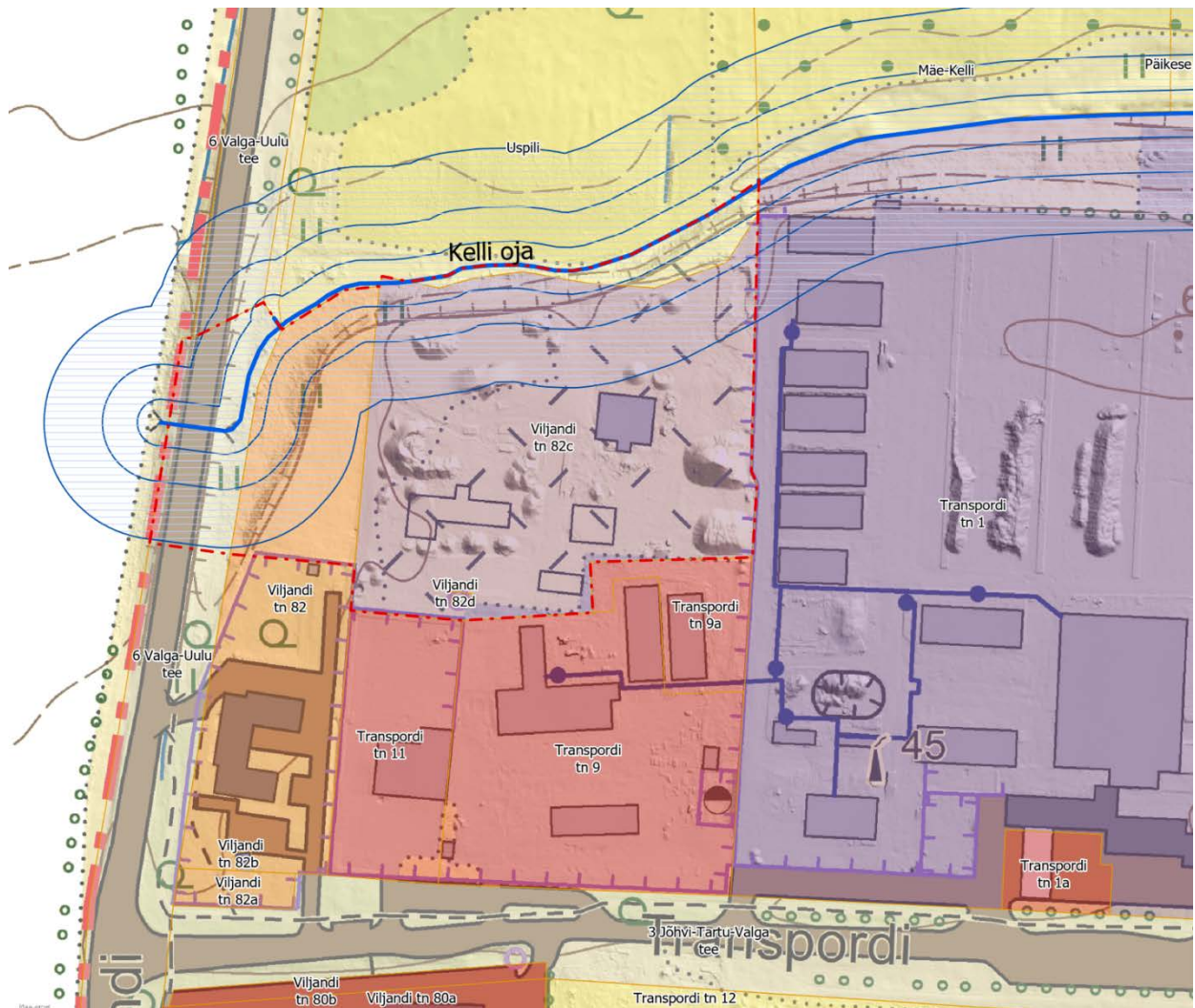


DETAILPLANEERINGUALA PIIR JA LÄHTESEISUKOHAD

Valga linna Viljandi tn 82c ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Planeeringuala piir



2. Planeeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded

Viljandi tn 82c krundi omanik soovib krundil arendada ettevõtlust, mille peamine tegevusala on betooni tootmine ja ehitusjäätmete ümbertöötlemine. Detailplaneeringu koostamine on nõutav, kui soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet või hooneid. Arendustegevust pärsib juurdepääsutee puudumine avalikult kasutatavale teele. Juurdepääsutee on võimalik lahendada üle Viljandi tn 82 krundi ja üle Kelli oja. Juurdepääsutee rajamine üle Kelli oja eeldab ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik üksnes läbi detailplaneeringu menetluse, mis sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringu koostamise vajadust arvesse võttes on koostatava detailplaneeringu eesmärk kaaluda Viljandi tn 82c krundile ehitusõiguse määramist tootmisettevõtte hoonete rajamiseks ja võimalusi juurdepääsutee asukoha valikuks.

Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 ülesanded, mis on asjakohased ja vajalikud kavandatud eesmärgi täitmiseks.

Detailplaneeringu algatamisettepanek sisaldab Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mis puudutab Kelli oja ehituskeeluvööndi vähendamist. Valga linna üldplaneeringuga on kavandatud ka Viljandi tn 82c krundile juurdepääsutee asukoht, mida detailplaneeringuga tuleb täpsustada. Üldplaneeringu kohaselt on piirkonda kavandatud äri- ja tootmismaa maakasutuse juhtfunktsiooniga ala. Kooli toimimiseks on üldplaneeringus Viljandi tn 82 krunt määratud ühiskondlike ehitiste maaks. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbed annavad edaspidiseks maakasutuseks põhisuunad. Detailplaneeringus kruntidele määratud kasutamise sihtotstarvetega täpsustatakse maakasutuse põhisuundasid ja piire.

Detailplaneeringu käigus tuleb arvestada naaberkinnistule kehtestatud detailplaneeringutega:

- Valga Linnavolikogu 25.08.2000. a otsusega nr 27 kehtestatud Valga maanteetranspordikeskuse detailplaneering Transpordi 1,
- Valga Linnavolikogu 15.12.2000. a otsusega nr 49 kehtestatud Valga linnas Transpordi 1 kinnistu detailplaneering.

3. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava

Etapp	Aeg	Täitja
DP lähteseisukohtade koostamine ja algatamine	30.08.2019	Valga Vallavolikogu ja Valga Vallavalitsus
DP lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt	september-oktoober 2019 (30 päeva)	Valga Vallavalitsus, koostöö tegijad ja kaasatavad
DP lähteseisukohtade avalikustamine	oktoober 2019	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP eelnõu koostamine	september-detsember 2019	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP eelnõu avalikustamine (avalik väljapanek ja avalik arutelu)	jaanuar-veebruar 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks nõutud asutustele ja arvamuse avaldamiseks kaasatud isikutele (kestvus 30 päeva)	märts 2020	Valga Vallavalitsus
DP vastuvõtmine	aprill 2020	Valga Vallavolikogu
DP avalik väljapaneku korraldamine (avaliku väljapaneku kestvus 30 päeva, mille algusest teavitatakse 14 päeva ette) ja avaliku arutelu korraldamine	mai-juuli 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus

DP heakskiitmine (kestvus kuni 60 päeva)	august-september 2020	Valga Vallavalitsus ja valdkonna eest vastustav minister
DP kehtestamine	oktoober 2020	Valga Vallavolikogu

Planeeringu koostamise eeldatav ajakava võib oluliselt pikeneda, kui detailplaneeringu avalikustamise ajal esitatakse planeeringu kohta arvamusi või ilmneb põhjendatud vajadus menetlustähtaegade pikendamiseks (haldusmenetluse seadus § 41).

4. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud

Topo-geodeetiline uuring – tööde kogumik, mille käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja esitletakse olemasolevat olukorda planeeringuga seotud maa-alal. Koostatav uuring on vajalik ka kavandatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks. Valga Vallavalitsus väljastab uuringu teostajale arhiveeritud varasemad, samale maa-alale koostatud topo-geodeetilised uuringud või teostusmõõdistamised ning väljavõtte Valga linna digitaalkaardist andmete kontrollimiseks. Topo-geodeetiline uuring viiakse läbi majandus- ja taristuministri 14. aprill 2016. a määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ alusel.

5. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud

Asutus /isik	Kontaktandmed	Kaasamise põhjendus
<i>Asutused</i>		
Keskkonnaamet	info@keskkonnaamet.ee	Planeeringuala jääb Kelli oja kalda piirangute vööndisse ja planeeringuga kavandatakse oja ehituskeeluvööndi vähendamist
Maanteeamet	info@mnt.ee	Planeeringuala külgneb riigiteega ja planeering hõlmab tegevusi riigitee kaitsevööndis
Päästeamet (Lõuna päästikeskus)	jarelevalve@rescue.ee	Detailplaneeringus kajastatakse ehitiste tuleohutusnõudeid ja ehitisevälise tuletõrje veevarustuse lahendust
Rahandusministeerium	info@rahandusministeerium.ee	Valdkonna eest vastutav minister
<i>Taristu valdajad</i>		
AS Valga Vesi	valgavesi@valgavesi.ee	Vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine ning taristu valdamine planeeringualal
Elektrilevi OÜ	elektrilevi@elektrilevi.ee	Elektripaigaldised planeeringualal
Telia Eesti AS	info@telia.ee	Sidepaigaldised planeeringualal

<i>Planeeringu ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikud ning isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisse</i>		
Viljandi tn 82 Haridusministeerium	hm@hm.ee	Planeeringuala kinnisasi
Viljandi tn 82c	info@pmkaubandus.ee	Planeeringuala kinnisasi
Transpordi tn 11		Naaberkinnisasi
Transpordi tn 9		Naaberkinnisasi
Transpordi tn 9a		Naaberkinnisasi
Transpordi tn 1		Naaberkinnisasi
Uspili (Jaanikese küla)		Naaberkinnisasi
Mäe-Kelli (Jaanikese küla)		Naaberkinnisasi

Kaasatud isikute ring võib laieneda detailplaneeringu koostamise käigus, kuna planeeringu menetlus on avalik ja igal juhul on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta.

6. Nõuded detailplaneeringu vormistamisele

Planeering vormistatakse planeeringu kaustana ja planeeringu lisade kaustana. Planeeringu kausta koostab planeerija. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu lisade kausta komplekteerib Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus.

Planeering koostatakse menetluse läbiviimiseks digitaalselt (seletuskiri doc või rtf formaadis, joonised dgn või dwg, võimaluse korral mxp, shp või gdb formaadis). Kõik dokumendid viiakse ka pdf kujule. Lisaks allkirjastab planeerija detailplaneeringu digitaalselt ühe digikonteinerina, millesse kuuluvad järgmised dokumendid:

- Seletuskiri (1 pdf fail),
- Joonised (iga joonis eraldi pdf fail),
- Jooniste fail või failid CAD või GIS failina.

Kui detailplaneeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu eesmärgi saavutamist ja Valga Vallavalitsuse planeeringute komisjon on muudatustega nõustunud, siis ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.