



# VALGA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Valga

26. veebruar 2021 nr 212

### **Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### Asjaolud

Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Valga Vallavolikogu 30. augusti 2019. a otsusega nr 120 eesmärgiga määrata ehitusõigus tootmisettevõtte hoonete rajamiseks ja vajaliku juurdepääsutee asukoha määramiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha. Planeeringuala asub Valga linna ja Jaanikese küla piiril Rükkelil tootmis- ja ettevõtlusalal.

Valga linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonda kavandatud äri- ja tootmismaa maaksasutuse juhtfunktsiooniga ala ja Viljandi tn 82c krundile juurdepääsutee asukoht, mida täpsustatakse detailplaneeringuga. Üldplaneeringus on märgitud Kelli oja, mis voolab piki planeeringuala piiri ja mille kalda ehituskeeluvööndi ulatus on 25 m (keskkonnaregistri registrikood VEE1012108). Detailplaneeringuga kavandatud eesmärgi elluviimise eelduseks on Kelli oja ehituskeeluvööndi vähendamine. Looduskaitse seaduse § 40 lõikest 1 tulenevalt sisaldab Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneering Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

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

#### Planeeringu lahendus

Detailplaneeringuga tehakse planeerimisettepanek Viljandi tn 82c krundile hoonestusala ja juurdepääsutee asukoha määramiseks. Viljandi tn 82c hoonestusala piires võib püstitada hooneid järgmise ehitusõiguse järgi:

- krundi kasutamise sihtotstarve – tootmishoone maa;
- hoonete suurim lubatud arv – 5;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 6500 m<sup>2</sup>;
- hoonete maksimaalne kõrgus – 14 m.

Viljandi tn 82c krundile kavandatakse juurdepääs Viljandi tänavalt üle Viljandi tn 82 maaüksuse. Mootorsõidukite parkimine on lahendatud Viljandi tn 82c krundil. Planeeringuga on lahendatud ka tehnovõrkudega ühendamine ja võrkude põhimõttelised asukohad. Viljandi tn 82d krunt on kavandatud alajaama teenindamiseks ja määratud selleks ka ehitusõigus.

Detailplaneeringuga on tehtud servituutide seadmise ettepanekud, et planeerimisettepaneku elluviimiseks oleks tagatud vajalikud juurdepääsud ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamise võimalused.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Valga linna üldplaneeringu muutmiseks Kelli oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas 25 meetrilt 10 meetrile. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et oleks võimalik realiseerida planeerimisettepanekuga määratud ehitusõigust ja tagada krundi otstarbekam kasutus. Detailplaneeringu koostamise käigus on analüüsitud oja kalda kaitse eesmärgid ja planeeritud tegevuste mõju. Analüüsi tulemusena jõuti järeldusele, et ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik, kuna kavandatud tegevused ei muuda oluliselt olemasolevat olukorda kaldal ega suurenda inimtegevuse kahjulikku mõju.

#### Planeeringumenetlus

Detailplaneeringu koostamine algatati 30. augusti 2019. a Valga Vallavolikogu otsusega nr 120, sama otsusega otsustati mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Enne detailplaneeringu vastuvõtmist korraldati detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek (15. jaanuar–13. veebruar 2020) ja avalik arutelu (11. märts 2020). Avalikustamise käigus esitati detailplaneeringu eelnõu kohta üks arvamus, mis võeti arvesse ning viidi planeeringusse sisse vastavad täpsustused. Arvamus puudutas Viljandi tn 82d krundi juurdepääsu lahendamist.

Valga Vallavolikogu 28. augusti 2020. a otsusega võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ajaks määrati 28. september–27. oktoober 2020. a. 11. novembril 2020. a korraldati sama planeeringu avalik arutelu. Planeeringu avalikustamise käigus arvamusi ei esitatud.

30. oktoobril 2020. a tegi Valga Vallavolikogu otsuse taotleda Keskkonnaametilt nõusolek Kelli oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks. 14. jaanuari 2021. a kirjaga (kiri registreeritud Valga Vallavalitsuse dokumendiregistris, reg-nr 9-1.3/4122-2) andis Keskkonnaamet nõusoleku Valga linna Kelli oja parema kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks „Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplangu“ planeeringuala piires (kinnistutel Viljandi tn 82c, Viljandi tn 82 ja 6 Valga-Uulu tee) planeeringulahenduse joonisel 3 ja seletuskirja skeemil 5 näidatud ulatuses. Looduskaitseaduse § 40 lõike 6 kohaselt jõustub ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringu jõustumisel.

18. novembril 2020. a esitas Valga Vallavalitsus kirjaga nr 9-1.3/4142 detailplaneeringu Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks. Rahandusministeerium kontrollis üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringule heakskiidu andmisel muu hulgas planeeringu vastavust õigusaktidele ning andis nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks. 21. jaanuari 2021. a kirjaga (kiri registreeritud Valga Vallavalitsuse dokumendiregistris, reg-nr 9-1.3/4142-3) andis Rahandusministeerium heakskiidu detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikele omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

#### Koostöö ja kaasamine

Detailplaneeringule on oma koostööstuse andnud Terviseamet, Päästeamet, Maanteeamet ja Keskkonnaamet. Detailplaneeringu koostamisse on olnud kaasatud tehnovõrkude haldajad (AS VALGA VESI, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus). Detailplaneeringu koostamisse kaasati planeeringuala kinnisasjade ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikud. Detailplaneeringu koostamise käigus esitati üks kirjalik arvamus eelnõu avalikustamise käigus. Arvamusega on arvestatud.

#### Detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimiseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine omavalitsuse üksuse territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringut koostades planeerimisalaste põhimõtete järgimise. Planeerimismenetluse käigus on soovitud leida tasakaal avalike huvide ja väärtuste ning erahuvid vahel. Valga Vallavolikogu on seisukohal,

et käesolev detailplaneering on koostatud vastavalt kehtivatele strateegilistele dokumentidele ja Valga linna üldplaneeringu muutmise on põhjendatud. Detailplaneering on kooskõlas Valga valla ja vallasisese Valga linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel ning arvestades Valga Linnavolikogu 25. mai 2007. a määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringuga Valga Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Kehtestada Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Valga Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise teadete avaldamine ja edastamine vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõigetele 3–6.
3. Valga Vallavalitsus teeb 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatused punktis 1 nimetatud detailplaneeringu alusel Valga linna üldplaneeringusse.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada vaide Valga Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Alar Nääme  
esimees

Ärakiri: Valga Vallavalitsus