



VALGA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Valga

14. juuni 2021 nr 239

Valga linna Kungla tn 37 krundi detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Valga linna Kungla tn 37 kinnisasja omanik on esitanud Valga Vallavalitsusele 21. aprillil 2021. a ettepaneku algatada Kungla tn 37 maaüksusele (katastriüksuse tunnus 85401:007:1210) detailplaneeringu koostamine, et saada ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoonete kompleksi ehitamiseks ning tingimused seda teenindava taristu rajamiseks. Kungla tn 37 maaüksuse suurus on 10 420 m² ja sellel asub ehtisregistri andmetel neli hoonet. Maaüksus ja hooned on olnud pikema perioodi jooksul kasutuseta. Kungla tn 37 maaüksus asub Valga linna aktiivse ja mitmekesise kasutusega linnaruumis.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik uute hoonete planeerimiseks. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel. Kaubandus- ja teenindus hoonete kompleksi eeldatav ruumiline mõju on ulatuslikum kui maaüksus, millel tegevusi kavandatakse, siis sellest tulenevalt on eeldada ka suurema avaliku huvi esinemist. Detailplaneeringu menetluse kaudu on kõige paremini tagatud avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte, huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte.

Algatatava detailplaneeringu eesmärk on kavandada Valga linna Vaksali asumisse Kungla tn 37 maaüksusele kaasaegne kaubandus- ja teenindushoonete kompleks, mis täiendab linna kaubanduskeskuste võrgustikku ja tõstab piirkonna elukeskkonna kvaliteeti. Eelkõige täieneb piirkonna elanikele teenuste kättesaadavus elukoha lähedal ning muutub atraktiivsemaks Pika tänava kui põhitänava kontaktala.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha. Planeeringuala asub Valga linna Vaksali asumis Pika, Kungla ja Peetri tänavate vahelisel alal. Planeeringuala hulka on arvatud ka Kungla tn 37 maaüksusega piirnevate tänavate osad, et tagada planeeringuga Kungla tn 37 krundi ühendamine avalikult kasutatavate tänavatega ning kavandada kõigi ühiskonnaliikmete loogiline ja turvaline liikumine planeeringualale. Planeeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvad rajatisi, välisvalgustust ja muid tehnorajatisi.

Antud tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus liigitub Vabariigi

Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Mõjud, mis kaasnevad piirduvad peamiselt vaid planeeringualaga. Planeerimisdokumendi elluviimisega setud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada.

Detailplaneeringu algataja, kehtestaja ja koostamise korraldaja on Valga Vallavalitsus (Puiestee tn 8, Valga linn, Valga vald, 68203 Valgamaa). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Algatatav detailplaneering koostatakse Valga linna üldplaneeringu alusel. Valga Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine on võimalik, kui lähtutakse Valga linna üldplaneeringust, Valga linna ruumilise arengu eesmärkidest ja korralduse lisas 1 toodud lähteseisukohtadest. Eesmärgipärase planeeringu kehtestamisega viiakse ellu Valga linna üldplaneeringut ja toetatakse Valga valla ruumilise terviklahenduse loomist.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõigete 1, 5, 6 ja 7, § 130 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ § 35 lõigete 1 ja 5, Valga Linnavolikogu 4. märtsi 2016. a määruse nr 41 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1 lõike 2 alusel, arvestades Valga Linnavolikogu 25. mai 2007. a määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringut, annab Valga Vallavalitsus korralduse

1. Algatada Valga linna Kungla tn 37 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kavandada Valga linna Vaksali asumisse Kungla tn 37 maaüksusele kaasaegne kaubandus- ja teenindushoonete kompleks, mis täiendab linna kaubanduskeskuste võrgustikku ja tõstab piirkonna elukeskkonna kvaliteeti.
2. Kinnitada planeeringuala piir ja lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Mitte algatada Valga linna Kungla tn 37 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule antakse halduslepinguga üle planeeringu koostamise tellimine.
5. Ehitus- ja planeerimisteenistusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teate avalikustamine.
6. Korraldus jõustub 15. juuni 2021. a.

/allkirjastatud digitaalselt/

Monika Rogenbaum
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Diana Asi
vallasekretär

Ärakiri: Vahur Saar (vahursaar@hotmail.com)