



VALGA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Valga

6. september 2022 nr 328

Valga valla Jaanikese küla Jaanikese motokompleksi detailplaneeringu kehtestamine

Valga Vallavolikogu 31. jaanuari 2020. a otsusega nr 144 algatati Valga valla Jaanikese küla Jaanikese motokompleksi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga luua Jaanikese motokompleksi kahele krundile ruumiline terviklahendus, mis võimaldab kompleksi võtta töösse multifunktsionaalse sportimis-, harrastussportimis- ja vabaajakeskusena, mille rõhuasetus on motokrossil. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja on Valga Vallavalitsus (planeerija Lenna Hingla, ruumilise keskkonna planeerija, tase 7).

Planeeringuala suurusega on ligikaudu 31,6 ha asub Valga valla Jaanikese külas põhimaanteed nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga ja nr 6 Valga-Uulu vahelise ühendustee (kõrvalmaantee nr 23120 Jaanikese tee) ääres. Planeeringualast 10 km kaugusel asub Valga kesklinn. Planeeringualasse on hõlmatud terviklikult kaks Jaanikese motokompleksi katastriüksust, alajaama teenindav katastriüksus ja 530 m pikkune lõik Jaanikese tee katastriüksusest.

Jaanikese motokompleksi detailplaneeringuala on suure potentsiaaliga arendusobjekt mitmeotstarbeliseks sportimis- ja vabaajakeskuseks. Käesoleva planeeringuga antakse planeeringulahendus ehitustegevuseks Jaanikese motokompleksi kahele krundile ja Jaanikese oja ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga määratakse maksimaalne ehitusõigus hoonete püstitamiseks, mis on vajalikud kompleksi toimimiseks. Samuti antakse põhimõttelised lahendused sportimiseks ja aktiivseks liikumiseks mõeldud radade ning erinevate atraktsioonide rajamiseks. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel keskendutakse Jaanikese motokompleksi kruntidele (krunt nr 1 ja krunt nr 2). Samuti määratakse ehitusõigus Krossi alajaama krundile (krunt nr 3). Planeeritava jalg- ja jalgrattatee teenindamiseks moodustatakse krunt nr 4. Jaanikese tee krundile planeeritakse ainult paremaks juurdepääsetavuseks vajalikke lahendusi.

Detailplaneeringu koostamine algatati Tõlliste valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, et teha ettepanek Jaanikese oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringu koostamise käigus ilmnes, et planeeringuga on võimalik määrata ehitusõigus selliselt, et Jaanikese oja ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole vajalik ning planeerimisettepanekut järgides on võimalik ehitamine kooskõlas looduskaitseasenduses¹ sätestatud kalda kaitse eesmärkidega. Planeeringu koostamist jätkati Tõlliste valla üldplaneeringut muutmata ja järgides planeerimisseaduse detailplaneeringu menetlusnorme.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 anti võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist planeeringu lahenduse kohta arvamust planeeringu menetlusse kaasatud isikutel. Arvamuse avaldamise võimalusest teavitati naaberkinnisasjade omanikke ja trassivaldajaid. Kaks naaberkinnisasja omanikku avaldasid arvamust

planeeringu lahenduse kohta. Naabritele anti selgitus planeeringu lahendusest ning viidi planeeringusse sisse täpsustused lahenduse paremaks mõistmiseks. Keskkonnaametiga tehti koostööd, et tagada planeeringu lahendusega Jaanikese oja kalda kaitse eesmärkide täitmine ning Jaanikese oja vee kasutamise võimalused krossiradade kastmiseks ning olmereovee ja pesuplatši reovee suublasse juhtimiseks.

Detailplaneeringule on andnud oma kooskõlastuse Päästeamet ja Transpordiamet.

Valga Vallavalitsuse 18. mai 2022 korraldusega nr 166 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ajaks määrati 13. juuni kuni 27. juuni 2022. Avaliku väljapaneku kestel esitati üks kirjalik arvamused, mis puudutas järgmisi teemasid:

- Jaanikese motokompleksi kontseptsiooni arendamine looduskeskseks spordikeskuseks.
- Kaasnevad mürareostused.
- Naabermaaüksusele Kase kehtestatud detailplaneeringuga arvestamine.

Valga Vallavalitsus selgitas arvamuse esitajale detailplaneeringu lahendust ja ei pidanud vajalikuks detailplaneeringu muutmist (14. juuli 2022 kiri nr 9-1.3/2926-1).

3. augustil 2022 korraldati detailplaneeringu avalik arutelu, mille käigus tutvustati esitatud kirjalikku arvamust ja vallavalitsuse seisukohta koos detailplaneeringu lahendusega. Osapooled saavutasid avalikul arutelul kokkuleppe, mis ei eelda detailplaneeringu muutmise vajadust. Kuna lahendamata ei jäänud ühtegi esitatud arvamust, siis planeerimisseaduse heakskiitmisemenetlust Rahandusministeeriumi poolt ei kohaldata.

Valga Vallavalitsuse hinnangul arvestab planeeringulahendus olemasoleva ruumiga, planeeringuala naabrusega ja on kooskõlas Tõlliste valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu lahenduse realiseerimisel on eeldusi motokompleksi kvaliteedi tõstmisele ja eeldatavaid positiivseid mõjusid piirkonna majanduskeskkonnale. Detailplaneering on kooskõlas Valga valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõige 1, § 30 lõike 1 punkti 2 ja planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tõlliste Vallavolikogu 11. juuli 2006. a määrusega nr 9 kehtestatud Tõlliste valla üldplaneeringuga, annab Valga Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Valga valla Jaanikese küla Jaanikese motokompleksi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Ehitus- ja planeerimisteenistusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise teadete avaldamine ja edastamine vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõigetele 3–6.
3. Korraldus jõustub 6. septembril 2022.
4. Korralduse peale võib esitada Valga Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Monika Rogenbaum
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Diana Asi
vallasekretär

Ärakiri: ehitus- ja planeerimisteenistus