

**Valga Vallavolikogu
OTSUS**

Valga

xx. august 2026 nr

**Valga linna, J. Kuperjanovi tn 79 kinnistul kehtiva
detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Valga Linnavolikogu kehtestas 26.01.2001 otsusega nr 1 Valga linna AS Valga Gomab Mööbel territooriumi detailplaneeringu (planeeringu kood 30101793). Detailplaneeringu eesmärk oli luua eeldused J. Kuperjanovi tn 79 kinnistul olemasolevate amortiseerunud hoonete lammutamiseks ning tootmistevõuteguriteks vajalike uute hoonete rajamiseks. Planeering hõlmab ligikaudu 51 644 m² suurust ala ning planeeringulahendus on koostatud üksnes J. Kuperjanovi tn 79 kinnistu kohta.

01.06.2026 esitas kinnistu omanik Walk Keskus OÜ planeerimiseseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna ei soovi jätkata detailplaneeringu elluviimisega.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist on kinnistul toimunud ulatuslik ehitustegevus, sealhulgas hoonete lammutamine, rekonstrueerimine, uute hoonete ehitamine ning nende kasutuselevõtt. Ehitustegevuse tulemusel on detailplaneeringu peamine eesmärk – tootmistevõuteguriteks vajaliku hoonestuse rajamine – valdavalt ulatuses ellu viidud.

Planeeringu kehtestamise ajal kinnistul tegutsenud mööblitootmisettevõtte on lõpetanud tegevuse ning kinnistu on vahetanud omanikku. Kinnisasja uus omanik soovib kasutada kinnistut teisel ärilisel eesmärgil ega näe vajadust jätkata üle 25 aasta tagasi kehtestatud detailplaneeringu realiseerimist. Samuti ei kavandata olemasoleva detailplaneeringu kohase uue hoonestuse rajamist. Juhul kui tulevikus tekib vajadus uute hoonete püstitamiseks või olemasolevate hoonete oluliseks laiendamiseks, tuleb tegevuse kavandamisel lähtuda kehtivast õigusruumist ning vajadusel algatada uus detailplaneering.

Planeerimiseseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul on kinnistu omanik esitanud vastavasisulise taotluse. Detailplaneering on koostatud enam kui 25 aastat tagasi konkreetse mööblitootmisettevõtte tegevusvajadustest lähtuvalt ning selle lahendus on seotud tollase tootmisprotsessi ja ruumikasutuse põhimõtetega. Planeeringu koostamise aluseks olnud eesmärgid on valdavalt ulatuses realiseeritud ning planeeringu kehtestamise aluseks olnud asjaolud on oluliselt muutunud. Seetõttu puudub vajadus jätkata detailplaneeringu elluviimist selle algsel kujul.

Valga Vallavalitsus kaasas detailplaneeringu kehtetustunnistamise menetlusse planeerimiseseaduse § 127 lõike 1 nimetatud asutused ja § 127 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutused. *Eelnõud täiendatakse peale kooskõlastuste ja arvamuste laekumist ning hinnatakse, kas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kahjustab kolmandate isikute õigusi või õiguspäraseid ootusi.*

Kehtiva Valga linna üldplaneeringu kohaselt on J. Kuperjanovi tn 79 piirkonna juhtotstarbeks määratud tootmismaa. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei takista maa-ala kasutamist üldplaneeringuga kooskõlas olevatel eesmärkidel ega tekita vastuolu üldplaneeringu põhilahendusega. Kinnistu kasutamist on võimalik jätkata tootmis- ja ettevõtlusalana ka pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist.

Arvestades, et detailplaneering hõlmab üksnes J. Kuperjanovi tn 79 kinnistut, planeeringu kehtestamise aluseks olnud eesmärgid on valdavas ulatuses ellu viidud, kinnistu omanik on esitanud taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei kahjusta üldplaneeringu kohase maakasutuse elluviimist ega avalikke huve, on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõiget 6 ning Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringuga arvestades, Valga Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Valga Linnavolikogu 26.01.2001 otsusega nr 1 „Valga linna AS Valga Gomab Mööbel territooriumi detailplaneering“ kehtestatud Valga linna J. Kuperjanovi tn 79 kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ ValgaPro, töö nr 0027).
2. Valga vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning korraldada planeerimisseaduse § 139 lõike 3 ja 5 kohane teavitamine.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Valga Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päev jooksul arvestades otsusest teadasaamis päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

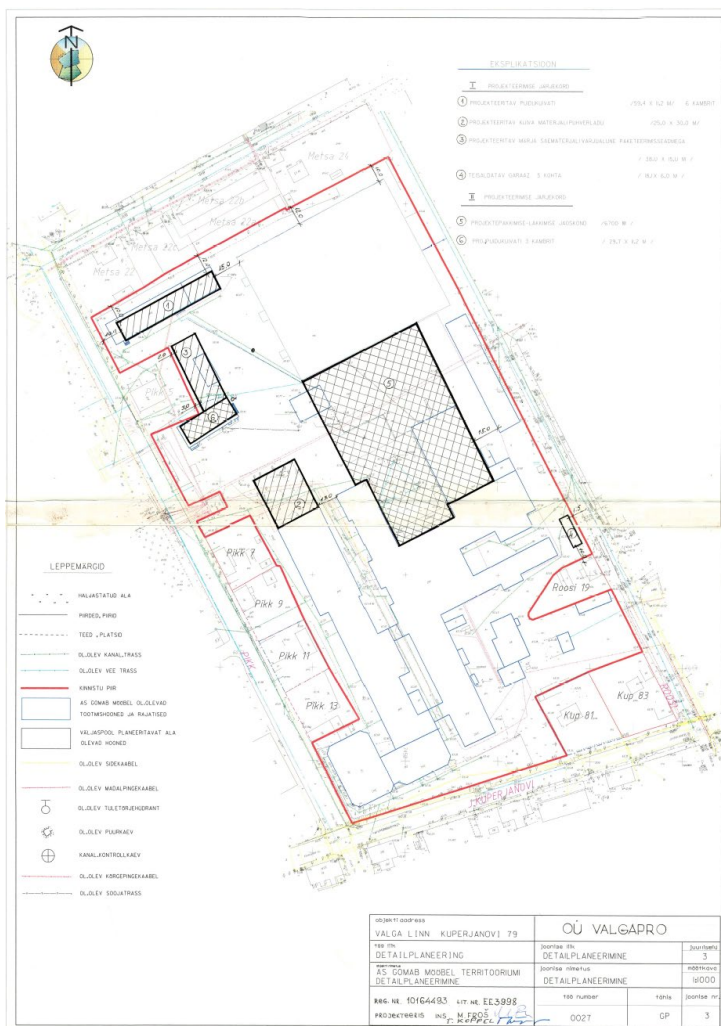
Mati Kikkas
esimees

Eelnõu esitaja: Valga Vallavalitsus vastavalt xx.xx.xxxx istungi otsusele
Eelnõu koostaja: planeeringute juhtivspetsialist Lenna Hingla
Ettekandja: planeeringute juhtivspetsialist Eero Stein
Kaasettekandja: arengu- ja majanduskomisjoni esimees
Ärakiirjad: Valga Vallavalitsus – valga@valga.ee

Seletuskiri

Valga Vallavolikogu otsuse „Valga linna, J. Kuperjanovi tn 79 kinnistul kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ eelnõu juurde

Valga Linnavolikogu kehtestas 26.01.2001 otsusega nr 1 AS Valga Gomab Mööbel territooriumi detailplaneeringu J. Kuperjanovi tn 79 kinnistule ([planeeringu kood 30101793](#)). Detailplaneeringu eesmärk oli olemasolevate amortiseerunud hoonete lammutamine ning tootmistegevuseks vajalike uute hoonete rajamine.



J. Kuperjanovi tn 79 kinnistu omanik Walk Keskus OÜ esitas 01.06.2026 taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kuna ei soovi jätkata detailplaneeringu elluviimist. Planeeringu kehtestamise järgselt on kinnistul toimunud ulatuslik ehitustegevus ning detailplaneeringu peamised eesmärgid on valdavas ulatuses ellu viidud. Samas on ka juba lammutatud planeeringu kohaseid hooneid. Planeeringu koostamise aluseks olnud mööblitootmisettevõtte on lõpetanud tegevuse ning kinnistu on vahetanud omanikku.

Detailplaneering on koostatud enam kui 25 aastat tagasi konkreetse ettevõtte tootmisvajadustest lähtuvalt. Planeeringu kehtestamise aluseks olnud asjaolud on oluliselt muutunud ning kinnistu omanikul puudub soov jätkata planeeringu realiseerimist selle algsel kujul.

Kehtiva Valga linna üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnistu tootmismaa juhtotstarbega alal. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei takista maa-ala kasutamist üldplaneeringuga kooskõlas olevatel eesmärkidel ega kahjusta üldplaneeringu põhilahenduse elluviimist. Kinnistu

kasutamist on võimalik jätkata tootmis- ja ettevõtlusalana ka pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist.

Arvestades, et detailplaneering hõlmab üksnes J. Kuperjanovi tn 79 kinnistut, planeeringu peamised eesmärgid on valdavas ulatuses ellu viidud ning kinnistu omanik on esitanud taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

Lenna Hingla

lenna.hingla@valga.ee

5860 1234

16.06.2026