



VALGA VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
Päästeamet
Terviseamet
Keskkonnaamet

Meie: kuupäev digiallkirjas nr 9-1.3/450

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Austatud planeeringu menetlusse kaasatu

Lähtudes planeerimisseaduse § 91 lõikest 3, lõikest 5 punktist 4 ja planeerimisseaduse § 127 lõikest 1 teavitame Teid, et Valga Vallavolikogu 14.01.2026 otsusega nr 14 kehtestati Valga linna Pikk tn 1 maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering.

Planeeringu eesmärk on kavandada Räni oja kaldale, Pikk tn 1 maaüksusele funktsionaalne ja kaasaegsetele nõudmistele vastav Círcel K teenindusjaama uus teenindushoone ja teeninduseks vajalikud rajatised. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha. Planeeringuala asub Valga linna Pika ja Tartu tänava ringristmiku kõrval. Planeeringualasse on hõlmatud Pikk tn 1 maaüksus (katastriüksuse tunnus 85401:011:0060) terviklikult ja Räni org 3 maaüksus (katastriüksuse tunnus 85501:001:0884) osaliselt.

Koostatud detailplaneering sisaldab Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mis on seotud Räni oja ehituskeeluvööndi vähendamisega. Valga linna üldplaneeringuga on planeeringuala piirkonda kavandatud ärimaa juhtfunktsiooniga maakasutus, mis piirneb kahest küljest intensiivse liiklusega põhitänavaga (Tartu tänav ja Pikk tänav) ja teiselt poolt rohealaga (üldplaneeringus üldmaa juhtfunktsioon). Üldplaneeringu järgi on Räni oja ja Pedeli oja koos luhaga osa Valga linna rohevõrgustikust. Vastavalt looduskaitseadusele on kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga oja ehituskeeluvööndi laiuseks 25 m. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Räni oja ehituskeeluvööndit 10 meetrini, et jätkata olemasolevat äritegevust Pikk tn 1 krundil.

Detailplaneeringuga tehakse planeerimisettepanek Pikk tn 1 krundile hoonestusala ja juurdepääsutee asukoha määramiseks. Pikk tn 1 krundi hoonestusala piires võib püstitada hooneid järgmise ehitusõiguse järgi:

- Krundi kasutamise sihtotstarve – tankla ja teenindushoone maa 100%,
- Hoonete suurim lubatud arv – 1,
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 250 m²,
- Hoonete maksimaalne kõrgus – 9 m, üks korrus.

Ehitatav hoone peab olema igast küljest esteetiline ja vaadeldav. Fassaadid peavad olema mitmekesised ning linnaruumi ilmestavad, vältida tuleb tumma seina. Hoone fassaadile

Puistee tn 8
68203 Valga
rg-kood 77000507

766 9900
valga@valga.ee
www.valga.ee

ak EE491010202000577004
SEB Pank AS

kinnitatavad tehnorajatised peavad olema varjatud või paigaldatud katusele või Räni oja poolsele küljele. Päikesepaneelide paigaldamine on lubatud katusele. Välisviimistluses kasutada kvaliteetseid materjale, imiteerivate materjalide kasutamine on keelatud. Ehitatav hoone ja rajatised peavad looma ühtse stiiliga keskkonna.

Räni org 3 krundile hoonestusala ei määrata. Krundi kasutamise sihtotstarbeks määratakse tee ja tänava maa-ala, mille kaudu on lahendatud teine juurdepääs Pikk tn 1 krundile Pikalt tänavalt. Tartu tänava juurdepääs säilitatakse olemasoleval kujul.

Valga Vallavolikogu on seisukohal, et käesolev detailplaneering on koostatud vastavalt kehtivate strateegiliste dokumentidele ja põhjendatud on Valga linna üldplaneeringu muutmine, on kooskõlas Valga valla ruumiliste arengute eesmärkidega. Koostatud planeering vastab õigusaktidele. Planeerimisalase tegevuse käigus on tasakaalustatud erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaalutud neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärgile ning lõimitud need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu lahenduse realiseerimisel on eeldada positiivseid mõjusid linnaruumi kvaliteedi tõstmisele ja piirkonna majanduskeskkonnale.

Detailplaneeringu kehtestamise otsus on avaldatud Valga valla dokumendiregistris <https://atp.amphora.ee/valgavv/index.aspx?itm=767184>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Kase
vallavanem

Lenna Hingla,
5860 1234, lenna.hingla@valga.ee