



VALGA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Valga

19. juuni 2024 nr 168

Valga linna Julius Kuperjanovi tn 99,
Julius Kuperjanovi tn 99a, Männiku tn 9
maaüksuste ja lähiümbruse detailplaneeringu
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Valga linna ettevõtluskeskkonna elavdamiseks on vajalik tagada ehitusõigusega krunte ettevõtlus- või tootmisettevõtete asutamiseks. Valga linna Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalal on munitsipaalomandisse kuuluvad maaüksused, mis on hoonestamata ja alakasutatud. Algatatava detailplaneeringu eesmärk on anda hoonestamata maaüksustele piirkonda sobiv ja ettevõtluskeskkonda toetav ehitusõigus ja luua võimalused liikuvuse parendamiseks Männiku tänava kaudu ning moodustada piirkonna elanikke teenindav roheala, mis eraldab elamute piirkonda ettevõtlus- ja tootmisalast.

Detailplaneeringu koostamine on eelkõige vajalik uute ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalale ning piirkonna elanikele mõeldud roheala kaitse- ja kasutustingimuste kokkuleppimiseks. Eeldatavalt on planeeringuga kavandatud tegevus ulatuslikuma ruumilise mõjuga ja küünib väljaspoole planeeringuala, sellest tulenevalt võib eeldada ka suuremat avalikku huvi. Detailplaneeringu menetluse kaudu on kõige paremini tagatud avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte, huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,8 ha. Planeeringuala asub Valga linnas Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalal Julius Kuperjanovi, Karja ja Männiku tänavate vahelisel alal. Planeeringualasse on hõlmatud Julius Kuperjanovi tn 99 (katastriüksuse tunnus 85401:011:0120), Julius Kuperjanovi tn 99a (katastriüksuse tunnus 85401:011:0480), Männiku tn 9 (katastriüksuse tunnus 85401:014:0035) ja Männiku tänav T2 maaüksused (katastriüksuse tunnus 85401:011:0004) terviklikult ning Linnamets 1 (katastriüksuse tunnus 85401:014:0001), Julius Kuperjanovi tänav T2 (katastriüksuse tunnus 85401:014:0004) ja Karja tänav T4 maaüksused (katastriüksuse tunnus 85401:011:0002) osaliselt.

Detailplaneeringu algatamisega ei kaaluta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ega anta selle kohta eelhinnangut, kuna detailplaneeringu algatamise hetkeks ei ole veel teada tegevusi, mis võivad aset leida planeeritavatel tootmis- ja ärimaa kruntidel. Kui tegevused täpsustuvad detailplaneeringu menetluse käigus ja kuuluvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhitmissüsteemi seaduse § 6 lõike 1, 2 või 4 nimetatud tegevuste nimistusse, siis tehakse otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamiseks koheselt. Kui selgub, et detailplaneeringu koostamise käigus ei ole vajalik läbi viia

keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumist, siis arvestatakse keskkonnatingimustega planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Algatav detailplaneering koostatakse Valga linna üldplaneeringu alusel. Kavandatav maakasutuse juhtotstarbe muutmine ei ole sedavõrd ulatuslik, mis tooks kaasa planeerimisseaduse § 142 lõike 1 tähenduses üldplaneeringu muutmise vajaduse. 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, 7 ja 8, § 130 lõike 1, Valga Vallavolikogu 22. novembri 2019. a määruse nr 91 „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 Julius Kuperjanovi tn 99, Julius Kuperjanovi tn 99a, Männiku tn 9 maaüksuste ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kavandada Valga linna Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalale uusi krunte ettevõtlus- ja tootmishoonete püstitamiseks, mis tagab ettevõtetele tegutsemiseks kaasaegsed tingimused.
2. Kinnitada planeeringuala piir ja lähteseisukohad vastavalt lisale 1.
3. Ehitus- ja planeerimisteenistusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu algatamise teate ilmunine planeerimisseaduse § 128 lõigetes 6 ja 7 nimetatud kohtades.
4. Korraldus jõustub 19. juunil 2024.

/allkirjastatud digitaalselt/

Monika Rogenbaum
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Diana Asi
vallasekretär