



VALGA VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
Päästeamet
Terviseamet

Meie: kuupäev digiallkirjas nr 9-1.3/2239

Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta

Austatud planeeringu menetlusse kaasatu

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 139 lõikest 4 ja lõike 6 punktist 4 teatame, et Valga Vallavalitsuse 03.06.2025 korraldusega nr 185 kehtestati Valga linna J. Kuperjanovi tn 99, J. Kuperjanovi tn 99a, Männiku tn 9 maaüksuste ja lähiala detailplaneering. Planeering on registreeritud ja planeeringumaterjalid avaldatud Planeeringute andmekogus (andmekogu ID [30113982](#)).

Planeeringu eesmärk on anda hoonestamata maaüksustele piirkonda sobiv ja ettevõtluskeskkonda toetav ehitusõigus ning luua võimalused liikuvuse parandamiseks Männiku tänava kaudu ja moodustada piirkonna elanikke teenindav roheala, mis eraldab elamute piirkonda ettevõtlus- ja tootmisalast. Planeeringu peamine ülesanne on maa-ala kruntideks jagamine ja kruntidele kasutusotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Planeeringu koostamine on olnud eelkõige vajalik uute ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalale ning piirkonna elanikele mõeldud roheala kaitse- ja kasutustingimuste kokkuleppimiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek maaüksuste ümberkruntimiseks sellisel, et moodustuks neli kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa (ÄK) või väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa (ÄV) sihtotstarbega krunti ning neli tootmishoone sihtotstarbega krunti (TT). Moodustatavate kruntide sihtotstarvetele on lubatud kuni 25% ulatuses kõrvalkasutus vastavalt, kas tootmishoone sihtotstarve või kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa (ÄK) või väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa (ÄV) sihtotstarve. Planeeringulahendusega muudetakse Karja tänava ja Männiku tänava rajatise teenindavate kruntide piire ning luuakse uus krunt Männiku tänava pikenduse teenindamiseks. Lisaks moodustatakse üks uus tee ja tänavamaa sihtotstarbega krunt ettevõtlus- ja tootmisala kruntidele juurdepääsu tagamiseks Männiku tänavalt. Planeeringualal moodustatakse ka soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa sihtotstarbega krunt (olemasoleva katlamaja teenindamiseks) ja elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa sihtotstarbega krunt (olemasoleva alajaama teenindamiseks). Olemasoleva spordiplatsi ulatuses moodustatakse roheala rajamiseks haljasala ja/või puhke- ja spurdirajatiste maa sihtotstarbega krunt.

Moodustatavatele hoonestatavatele kruntidele määratakse hoonestusala ja ehitusõigus sihtotstarbele vastavate hoonete püstitamiseks. Planeeringuga on lubatud teatud kruntide ja ehitusõiguste liitmine. Kavandatud hoonestus on mahus, mis sobib linnakeskkonda ja suhestub lähiümbrusega. Planeeringulahendus teeb ettepanekud liikluskorralduse lahendamiseks avalikult kasutatavatel tänavatel ja kruntidel. Samuti on tähelepanu pööratud piirkonna haljastuse ja heakorrastuse tingimuste seadmisele. Hoonestatavatel kruntidel peab 20% krundist olema haljastatud ja haljastusest 60% peab olema vähemalt kõrghaljastus.

Valga Vallavalitsuse hinnangul on detailplaneeringuga loodud eeldused kvaliteetseks ruumilahenduseks. Koostatud detailplaneeringu lahendus hõlmab ehitiste arhitektuuri ja ehitiste vahelist välisruumi. Detailplaneeringust lähtudes on võimalik projekteerimise ja ehitamise tulemusena saavutada uus linnaruumi osa, mis on keskkonda sobiv, ligipääsetav, keskkonnasõbralik ja kliimakohane. Lahendus kasutab antud ajahetkele teadaolevat ja sobivat parimat teadmist ja oskust. Koostatud detailplaneering on kooskõlas Valga linna üldplaneeringuga. Detailplaneeringu lahenduse realiseerimisel on eeldada positiivseid mõjusid linnaruumi kvaliteedi tõstmisele ja piirkonna majanduskeskkonnale.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Monika Rogenbaum
vallavanem

Lenna Hingla
5860 1234
lenna.hingla@valga.ee