



VALGA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Valga

25. oktoober 2023 nr 80

Valga linna Pikk tn 1 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Valga linna Pikk tn 1 maaüksusele (katastriüksuse tunnus 85401:011:0060) on esitatud 19. juunil 2023 detailplaneeringu algatamise ettepanek. Taotlusega soovitakse algatada detailplaneeringu koostamist, mis lahendaks olemasoleva ja projekteeritava teenindusjaama hoonestuse ja rajatiste paiknemise Räni oja kalda kitsendustega alal. Planeeringuga soovitakse viia ehitusõigus kooskõlla kehtivate õigusaktidega ning leida osapooli rahuldav ruumilahendus.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna:

- detailplaneeringu koostamine on nõutav Valga linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Planeeringuga soovitakse saada ehitusõigus uue teenindushoone rajamiseks;
- planeeringuala piirneb Räni ojaga, millele laienevad looduskaitseadusest¹ tulenevad kalda kasutamise kitsendused. Arvestades kavandatavate tegevustega ning linnalise keskkonnale omase maakasutusega, tuleb planeeringu koostamisel kaalumisele Räni oja ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik üksnes läbi detailplaneeringu menetluse, mis sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Valga linna üldplaneeringu (kehtestatud Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määrusega nr 6) muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Räni oja kaldale Pikk tn 1 maaüksusele funktsionaalne ja kaasaegsetele nõudmistele vastav Circle 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.

Planeeringu lahendust koostades tuleb kaalumisele avalikult kasutatava tänava kavandamine Räni org 3 maaüksusele, et parandada Pika tänava liiklusohust ning tagada juurdepääs Pikk tn 1 maaüksusele. Hiljemalt detailplaneeringu vastuvõtmise hetkeks tuleb osapooltel sõlmida planeerimiseseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks vastavasisuline haldusleping.

Detailplaneeringu algatamisettepanek sisaldab Valga linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mis puudutab Räni oja ehituskeeluvööndi vähendamist. 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.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohast.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatud detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara. Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatud detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktile 12.

Vastavalt KeHJS § 33 lõike 6 alusel esitati keskkonnamõju hindamise vajalikkuse otsustamisel käesoleva otsuse eelnõu seisukoha saamiseks Keskkonnaametile. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Valga Vallavolikogu, koostamise korraldaja Valga Vallavalitsus.

Valga Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine on võimalik, kui muudetakse Valga linna üldplaneeringu vastavat osa (ehituskeeluvöönd) ja Keskkonnaamet on andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning lähtutakse Valga valla ruumilise arengu eesmärkidest ja korralduse lisas toodud lähteseisukohtadest. Eesmärgipärase planeeringu kehtestamisega viiakse ellu Valga linna üldplaneeringu põhieesmärgi ja toetatakse Valga valla ruumilise terviklahenduse loomist.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, § 142 lõike 1, keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja § 34 lõike 2 alusel ning arvestades Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringuga, Valga Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Valga linna Pikk tn 1 maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda Räni oja kaldale, Pikk tn 1 maaüksusele funktsionaalse ja kaasaegsetele nõudmistele vastava Circle K teenindusjaama uue teenindushoone ja teeninduseks vajalike rajatiste ehitamist.
2. Kinnitada planeeringuala piir ja lähteseisukohad vastavalt lisale 1.

3. Valga Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise korraldamine ja koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine.
4. Mitte algetada Valga linna, Pikk tn 1 maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lauri Drubiņš
esimees