



VALGA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Valga

6. september 2017 nr 168

Valga linna Vabaduse tn 13 koolihoone ja
E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneeringu
koostamise algatamine ja lähteseisukohtade
kinnitamine

Ajavahemikul 2017. a maist kuni juulini korraldati arhitektuurivõistlus Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone rajamiseks. Idee aluseks oli Valga linna uus koostatav üldplaneering, mille peamiseks on kohandada elanikkonna kahanemise tingimustes Valga linnaruum kompaktsaks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks ja ökonoomseks elu- ja majanduskeskkonnaks rõhuasetusega kesklinna taaselustamisele. 6. septembril 2017. a Valga Linnavalitsuse korraldusega nr 166 kinnitati võistluse tulemused. Võitjaks kinnitati ideekavand märksõnaga „ÜKS JA ÜKS“ (autorid Rita Laudere, Karlis Lauders, Vadis Linde, Harijs Vucens, Betia Balode, Anna Liva Traumane, Alvis Petrovskis, Viesturs Dille, Anna Lebedeva).

Ideekavandi kõrvutamisel antud piirkonnas kehtivate detailplaneeringutega on vajalik muuta planeeringute ehitusõiguseid. Kehtivaid detailplaneeringuid on võimalik muuta uue detailplaneeringu koostamisega. Lähtuvalt planeerimisseaduse § 140 lõikest 8 muutub planeeringu kehtestamisega kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering.

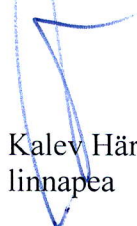
Käesoleva korraldusega algatatakse detailplaneeringu koostamine Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone rajamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringu koostaja. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,1 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on ideekavandi „ÜKS JA ÜKS“ elluviimiseks vajalike maakasutustingimuste ja ehitusõiguste määramine ning vajadusel kruntide suuruste ja piiride muutmine.

Valga linna üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarve planeeringualal ühiskondlik ehitiste maa, segahoonestusmaa ja elamumaa. Algatatav detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 127 lõike 1 ja § 128 lõigete 6 ja 7, Valga Linnavolikogu 25. mai 2007. a määruse nr 6 „Üldplaneeringu kehtestamine“ alusel annab Valga Linnavalitsus korralduse

1. Algatada Valga linna Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneeringu koostamise.

2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
3. Linnamajandusametil avaldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu algatamise informatsioon ajalehes Valgamaalane ja Valga linna kodulehel 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu algatamiseotsuse tegemisest ning paigaldada informatsioonitahvel või – teade vähemalt kuuks ajaks detailplaneeringualale.
4. Detailplaneeringu koostab Kobras AS.
5. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada Valga Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.



Kalev Härk
linnapea



Anastasija Kikkas
jurist linnasekretäri ülesannetes

Ärakiri: linnamajandusamet

Lisa
Valga Linnavalitsuse 6. september 2017
korraldusele nr 168

LÄHTESEISUKOHAD

Valga linna ajaloolise Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone detailplaneeringu koostamise koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise algatamise alus

Detailplaneeringute läbivaatamise komisjoni 30. augustil 2017. a koosoleku otsus.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ideekavandi „ÜKS JA ÜKS“ alusel Vabaduse tn 13 koolihoone ja E. Enno tn 15 spordihoone maakasutuspõhimõtete ja ehitusõiguste määramine, mis tagavad hästi toimiva ja atraktiivse linnaruumi.

3. Planeeringu asukoht

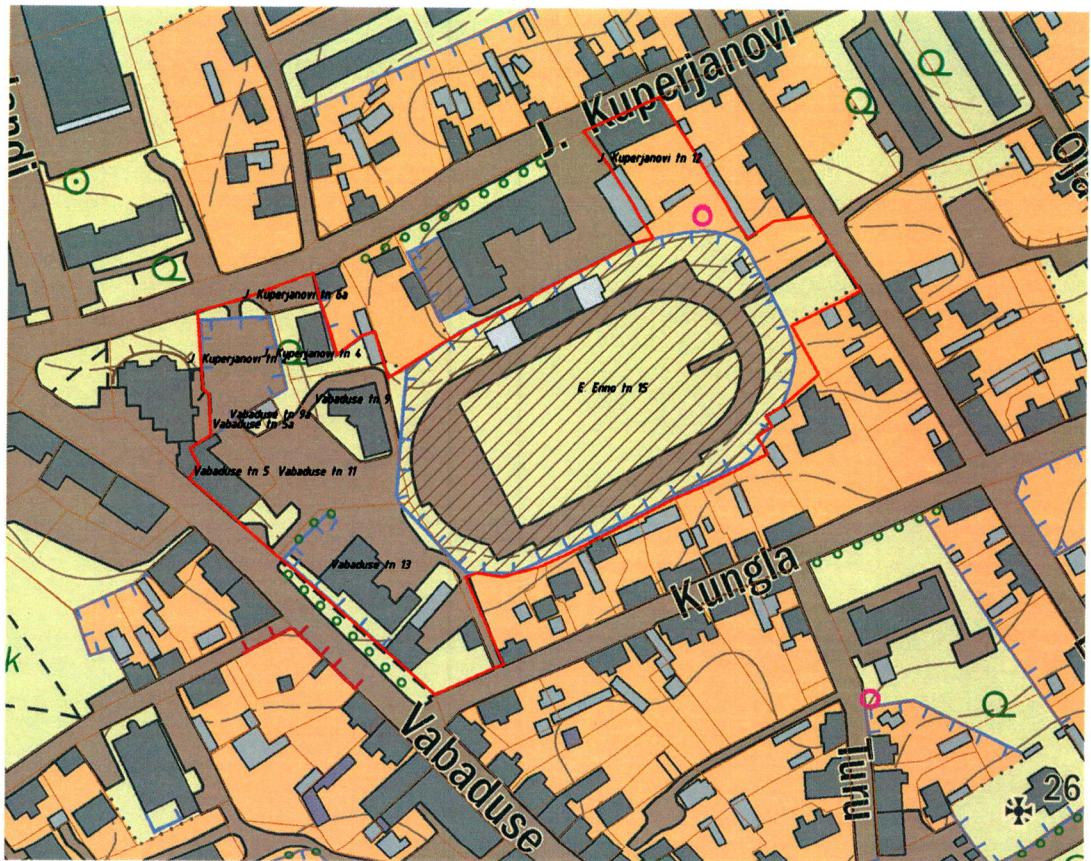
Planeeritav ala hõlmab järgmiseid krunte:

- | | |
|------------------------|------------------|
| – E. Enno tn 15 | – Vabaduse tn 5a |
| – J. Kuperjanovi tn 2 | – Vabaduse tn 9 |
| – J. Kuperjanovi tn 12 | – Vabaduse tn 9a |
| – J. Kuperjanovi tn | – Vabaduse tn 11 |
| – Vabaduse tn 5 | – Vabaduse tn 13 |

3.1. Andmed planeeringuala kohta:

Planeeringuala asub Valga kesklinnas. Planeeringualale ja selle kontaktalale jääb mitmeid kinnismälestisi. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,1 ha. Planeeringuala hooned on valdavalt ühiskondlike ehitiste otstarbega. Planeeringualal on koolimaja (Vabaduse tn 13), staadion ja staadionihoone (E. Enno tn 15), korterelamu (J. Kuperjanovi tn 12), parkla (Vabaduse tn 11), J. Kuperjanovi tn 2 ja 6a, Vabaduse tn 5 ja 9 on kasutusel ärilisel eesmärgil, Vabaduse tn 5a ja Vabaduse tn 9a tootmismaana.

3.2. Planeeringuala situatsiooniskeem (~~planeeringuala~~ planeeringuala piir)



4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

4.1. Valga linna üldplaneering

4.2. Valga linna üldplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise aruanne

4.3. Valga Linnavolikogu 26. aprilli 2003. a otsusega nr 15 kehtestatud Valga linna Vabaduse 17 detailplaneering

4.4. Valga Linnavolikogu 27. aprilli 2007. a otsusega nr 24 kehtestatud J. Kuperjanovi 6 ja selle lähiümbruse detailplaneering

4.5. Ideekavand „ÜKS JA ÜKS“ (autorid Rita Laudere, Karlis Lauders, Vadis Linde, Harijs Vucens, Betia Balode, Anna Liva Traumane, Alvis Petrovskis, Viesturs Dille, Anna Lebedeva).

4.6. Muinsuskaitse eritingimused Vabaduse 13 krundile täiendava ehitusõiguse määramiseks, Marksi Maja OÜ töö nr ET-004-16

4.7. Planeeritaval ala lähiümbruses asuvate ehitiste kinnitatud ehitusprojektid ning väljastatud projekteerimistingimused

5. Olemasoleva olukorra iseloomustus

5.1. Planeeritava ala on ligikaudu 4,1 ha, mis piirneb Vabaduse, J. Kuperjanovi ja E. Enno tänavaga. Planeeringualal on hoonestatud ja hoonestamata krunte. Olemasoleva linnaruumi olukord vajab taaselustamist.

5.2. Valga linna üldplaneeringuga on maakasutuse juhtotstarve segahoonestusmaa, transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa, elamumaa ja üldmaa.

6. Nõuded ja tingimused detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks

6.1. Geodeesia

- Aabenest OÜ ehitusgeodeetiline uurimustöö nr 16204G

- Aabenest OÜ ehitusgeodeetiline uurimustöö nr 17066G

6.2. Planeeringuga esitada

6.2.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

- planeeritava ala piir, krundipiirid
- krundi kasutamise otstarve
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduse kohta

6.2.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs
- lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeringualale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad, parkimine

6.2.3. Krundi ehitusõigus, mille juures arvestatakse järgmiste tingimustega

- määrata krundi kasutamise otstarve ja anda planeeritavatele ehitistele kasutamise otstarbed
- määrata hoonete suurim lubatud arv krundil
- määrata hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala
- määrata hoonete suurim lubatud kõrgus
- piiritleda krundi hoonestusala

6.2.4. Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras

6.2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

- määrata krundi haljastatavad osad

6.2.6. Ehitistevahelised kujad

- vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile

6.2.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra iseloomustus
- planeeritavate tehnorajatiste põhimõtteline lahendus ja asukoht
- lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel

6.2.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

- arhitektuur peab olema olemasolevat elukeskkonda arvestav ja parandav
- arhitektuurinõuete määramisel arvestada, et planeeringuala ümber asuvale hoonestamata alale nähakse Valga linna üldplaneeringuga ärihoonete ehitamise võimalus
- nõuded planeeritavatele hoonetele (katusekalded, katuse materjal, kohustuslik ehitusjoon, ± 0.00 sidumine jne)

6.2.9. Servituutide vajaduse määramine

6.2.10 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

6.3. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- Asukohaskeem
- Geodeetiline alusplaan
- Piiride ja ehitusõiguse määramine
- Tehnovõrgud ja rajatised
- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis (Planeerimisseadus § 135 lõige 4)

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamisel teha koostööd planeeritava maa-ala elanike ja teiste huvitatud isikutega ja ettevõtetega ning tehnotrasside ja -rajatiste valdajatega

8. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada Valga Linnavalitsusele kahes eksemplaris, neist üks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, lisaks digitaalselt PDF failiformaadis. Kehtestatud detailplaneering esitada Valga Linnavalitsusele viies eksemplaris paberil. Lisaks CD-l failidena joonised DGN või DWG ja PDF formaadis ning tekstid DOC või RTF formaadis.

9. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Valga Linnavalitsus on muutustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.