



Lisa
Valga Linnavolikogu
21. märtsi 2014. a otsusele nr 27

VALGA LINNA ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMINE

ARUANNE

Valga Linnavalitsus

Linnamajandusamet

Maanõunik Lenna Hingla

Linnaarhitekt Jiri Tintera

Valga 2014

Sisukord

ARUANNE.....	1
Sissejuhatus	3
1. PLANEERIMISALASE OLUKORRA KIRJELDUS	4
1.1 Valga linna üldplaneering	4
1.2 Üldplaneeringu seosed teiste strateegiliste arengudokumentidega	4
1.3 Valga linna kehtivad detailplaneeringud	9
1.4 Hinnang Valga linna üldplaneeringule.....	12
1.5 Valga linna planeerimisalane võimekus	14
ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMISE TULEMUSED	16
ETTEPANEKUD PLANEERIMISALASE VÕIMAKUSE PARANDAMISEKS JA RUUMILISE ARENGU EDENDAMISEKS	17
Kokkuvõte	19

Sissejuhatus

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamise aruande koostamise aluseks on planeerimisseaduse § 29 lõige 3, mis seab kohaliku omavalitsuse ülesandeks hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi vaadata üle kehtestatud üldplaneeringud. Valga linna üldplaneering on kehtestatud Valga Linnavolikogu 25.05.2007. a määrusega nr 6 (jõustunud 01.06.2007. a). Valga linnale ei ole koostatud osaüldplaneeringuid ega teemaplaneeringuid. Kehtiva üldplaneeringu on koostanud OÜ Tinter-Projekt (töö nr 21-05). Valga linna üldplaneeringus on seatud võtmevaldkondadeks tööstus, teenindus, transiit ja logistika. Üldplaneeringu peaeesmärk on soodustada põhjendatud ning üldistele huvidele orienteeritud maakasutuse suuniste ja kitsenduste kaudu täisväärtusliku linnakeskkonna kujunemist.

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamise eesmärk on hinnata kehtiva üldplaneeringu ajakohasust, määrata kindlaks olulisemad probleemid selle elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel ning püstitada eesmärgid edasiseks ruumiliseks planeerimiseks. Saadud tulemusi hinnates on võimalik parandada ruumilise planeerimise kvaliteeti ja tõsta Valga linna planeerimisalast võimekust.

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamine toimus Valga Linnavalitsuse Linnamajandusameti eestvedamisel ajavahemikul detsember 2013. a kuni märts 2014. a. Valga linna üldplaneeringu ülevaatamisele kaasati Valga Linnavolikogu ja volikogu alaliste komisjonide liikmed, Valga Linnavalitsuse liikmed ja ametnikud ning ümbritsevate kohalike omavalitsuste esindajad (Hummuli, Karula, Sangaste, Taheva, Tõlliste ja Öru vald).

Üldplaneeringu ülevaatamise käigus hinnati kuivõrd seotud on omavahel kehtiv üldplaneering, Valga linna visioon ja teised strateegilised arengudokumendid. Peamiselt analüüsiti ja otsiti seoseid või puuduseid üldplaneeringu ja järgmiste strateegilisi arengudokumente vahel:

- Valga linna arengukava 2012-2020,
- Valga maakonnaplaneering,
- Valga maakonna teemaplaneering „Tihe- ja hajaasustusega alad”,
- Valga maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”,
- Valga maakonna teemaplaneering „Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused Via Hanseatica mõjualal”,
- Valga maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur”,
- Valga maakonna arengustrateegia "Valgamaa 2018",
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+.

Arvestades Valga linna eripäraga, piirilinn Eesti-Läti riigipiiril, võrreldi üldplaneeringu põhimõtteid, eesmarke ja tingimusi ka Valga linna üldplaneeringuga.

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemuste aruande koostamisel juhenduti regionaalministri 11.11.2013. a kirjast nr 13-4/119-1 ja Siseministeeriumi poolt koostatud juhendist „Nõuanded üldplaneeringute ülevaatamiseks“.

1. PLANEERIMISALASE OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Valga linna üldplaneering

Valga Linnavolikogu 25.05.2007. a määrusega nr 6 (jõustunud 01.06.2007. a) kehtestati Valga linna üldplaneering. Üldplaneeringu koostas OÜ Tinter-Projekt (planeerijad Peep Moorast ja Riina Lensment, töö nr 21-05). Valga linna üldplaneering valmis Euroopa Liidu Läänemerepiirkonna INTERREG III B Programmi toetusel projektis „Valga-Valka: 1 linn 2 riiki“ paralleelselt Valka linna üldplaneeringuga. Koostatud üldplaneering hõlmab kogu Valga linna territooriumit (pindala 16,65 km²).

2007. a kehtestatud üldplaneeringu koostamisel arvestati järgmiste strateegiliste arengudokumentidega:

- Üleriigilise planeering Eesti 2010 (ei ole kehtiv alates 23.08.2012. a),
- Valga maakonnaplaneering (kehtestatud Valga maavanema 03.02.1999. a korraldusega nr 132),
- Valga maakonna teemaplaneering „Tihe- ja hajaasustusega alad“ (kehtestatud Valga maavanema 03.05.2001. a korraldusega nr 367),
- Valga maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 28.03.2003. a korraldusega nr 369),
- Valga maakonna arengustrateegia Valgamaa 2013 (ei ole kehtiv alates 29.11.2011. a).

Kehtestatud üldplaneering ei sisaldanud Valga maakonnaplaneeringu ega Valga maakonna teemaplaneeringute muutmise ettepanekuid.

Valga linna üldplaneeringus on seatud võtmevaldkondadeks tööstus, teenindus, transiit ja logistika. Üldplaneeringu peaesmärk on soodustada põhjendatud ning üldistele huvidele orienteeritud maakasutuse suuniste ja kitsenduste kaudu täisväärtusliku linnakeskkonna kujunemist. Eesmärgiks püstitatud sotsiaalset ja majanduslikku arengut on soovitud saavutada looduskeskkonda ja kultuuripärandit säästval viisil. Planeeringus on rõhutatud linna olemasolevate ressursside paremat ärakasutamist ning püütud välistada linnaruumi põhjendamatut laienemist. Planeeringu koostamisel on leitud, et linnakeskkonnas on heakorrastamata ja madala kasutusintensiivsusega alasid, mis on suures ulatuses tehnilise infrastruktuuriga varustatud piirkondades või nende läheduses. Üldplaneeringu põhikontseptsioon on juba hoonestatud maa kasutamise intensiivsuse suurendamine läbi kasutusest väljasolevate või puudulikult kasutatud maade kasutusele võtmise. Planeeringukohase arengu tulemus peks olema korrastatud maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused ning tagatud selle abil miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike parkide, haljasalade, maastikuelementide, looduskoosluste ning roheline võrgustiku säilimine ja kaitse Valga linnas.

1.2 Üldplaneeringu seosed teiste strateegiliste arengudokumentidega

Valga linna arengukava 2012-2020

Valga linna arengukava aastateks 2012-2020 võeti vastu 28.09.2012. a (Valga Linnavolikogu määrus nr 11). Samal ajal tunnistati kehtetuks Valga linna üldplaneeringu ajal kehtinud

arengukava. Sellest tulenevalt on üldplaneeringu ja arengukava vahelised seosed nõrgad. Uue arengukavaga on veel suuremat tähelepanu pööratud linnakeskkonnas toimuvale arengutele ja püstitatud täpsemaid eesmärke linnaruumi ja selles toimuvate sündmuste ning tegevuste samsammuliseks arenguks. Arengukavaga on püstitatud järgmised eesmärgid:

- Töövõimalused ja tööjõu kättesaadavus on paranenud,
- Hea mainega ja konkurentsivõimeline gümnaasiumiharidus,
- Linnaruum on moodne, korrastatud ja energiasäästlik,
- Linnal on hea maine,
- Maakonna tervishoiu- ja hooldusteenuste keskus on välja arendatud,
- Noored on aktiivsed ja tegusad,
- Valga on rahvusvaheline külastajasõbralik linn, mille elanikud on aktiivsed ja optimistlikud,
- Valga on oluline raudteesõlm, reisirongiühendus lähemate keskustega on sobivate liinigraafikutega ja kiire ning kaubaveo maht suureneb kõikides suundades,
- Äri- ja tootmisalad on välja arendatud ja turundatud,
- Saab omandada rakenduskõrgharidust,
- Linna elanikud on teotahtelised, mitmekesiseid meelelahutusvõimalusi hindavad ja oma kultuurikeskkonda armastavad,
- Õppeasutuste õppekeskkond on uuenev ja õppekavale vastav,
- Sotsiaalne turvalisus on tagatud,
- Tegutseb I kontrollitüübi vabatsoon.

Valga linna kehtiv üldplaneering ei lähe otseselt vastuollu arengukavaga püstitatud eesmärkidega, kuid ei täpsusta ega toeta üksikasjalikult nende saavutamist. Kogu arengukava toetub visioonile „Valga – Liivimaa süda – reibas, roheline ja rahvusvaheline“. Ruumilise planeerimise praktikas on rõhutatud, et kui on muutunud üldplaneeringu aluseks olnud visioon, siis tuleks kokkuleppida uus strateegia, mis tagab päevakohase visiooni elluviimise läbi üldplaneeringu. Seega ei ole üldplaneering arengukavaga võrreldes ajakohane ning oluline on hinnata üldplaneeringu uuendamise vajadust.

Valga maakonnaplaneering

Valga maakonnaplaneering on kehtestatud Valga maavanema 03.02.1999. a korraldusega nr 132. Kuna maakonnaplaneering on olnud aluseks Valga linna üldplaneeringu koostamisele, siis on maakonnaplaneering ja üldplaneering omavahel kooskõlas. Maakonna planeeringus kajastatud arengusuuniste järgimisel on Valga linna rajatud nt Pedeli virgestusala, Priimetsa terviserajad, Valgamaa Kutseõppekeskus ning spordirajatistest spordihall, staadion ja jalgpalliväljak. Samas on maakonnaplaneeringus veel suuniseid, millega on üldplaneeringus arvestatud ning mille realiseerimisega järjepidevalt tegeletakse (nt Valga linnatuumiku taaselustamine, raudteejaama renoveerimine ja hoonele rakenduse leidmine, tööstus- ja ettevõtluspiirkonna väljaarendamine). Muidugi on maakonnaplaneeringus ka suuniseid, mis Valga linna kui maakonna ruumilises arengus ei ole enam ajakohased.

Kuna üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ koostamise käigus leiti, et üle Eesti vajavad maakonnaplaneeringud uuendamist, siis Vabariigi Valitsuse 18.07.2013. a korraldusega nr 337 algatati kõigis maakondades maakonnaplaneeringute koostamine. Arvestades asjaoluga, et on

asutud koostama uut maakonnaplaneeringut, siis on väga tõenäoline, et üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu vahelised seosed nõrgenevad. Valga linna üldplaneeringu uuendamise vajaduse ilmnemisel on otstarbekas koostada üldplaneeringut paralleelselt maakonnaplaneeringuga.

Valga maakonna teemaplaneering „Tihe- ja hajaasustusega alad“

Valga maakonna teemaplaneering „Tihe- ja hajaasustusega alad“ on kehtestatud Valga maavanema 03.05.2001. a korraldusega nr 367. Teemaplaneeringu koostamise eesmärk oli täpsustada kehtestatud maakonnaplaneeringuga määratud tiheasustusega alade piire ning leida võimalus maareformi edukaks lõpetamiseks. Samuti määrati tiheasustusala piiride täpsustamisega detailplaneeringu koostamise kohustusega alad. Seadusjärgselt on Valga linn tiheasustusega ala ja ka teemaplaneeringus „Tihe- ja hajaasustusega alad“ on tiheasustuseala piir määratud mööda Valga linna halduspiiri. Samades piirides on koostatud Valga linnale üldplaneering. Seega on Valga linna üldplaneering kooskõlas maakonna teemaplaneeringuga.

Valga maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Valga maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestati Valga maavanema 28.03.2003. a korraldusega nr 269. Planeeringu üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitsele põhjendatuma ruumi kasutamine, et tagada maakonnas säästvat arengut. Valga linna üldplaneeringu rohevõrgustik ja rohealad on ülesehitatud teemaplaneeringu baasil. Teemaplaneeringus on Valga linnale seatud kasutustingimused ja soovitused Pedeli jõelammi, Linnapargi, Ränioru ja Tambre metsa kohta, mis on määratud väärtuslikuks maastikuks ning liigitatud maakondliku tähtsusega maastike II klassi. Kõigi teemaplaneeringus toodud soovitustega on Valga linnas üldplaneeringus arvestanud.

Arvestades asjaoluga, et algatatud uue Valga maakonna teemaplaneeringu lähteülesandes on märgitud, et planeeringuga tuleb üle vaadata Valgamaa rohevõrgustik ja tähelepanu tuleb pöörata rohevõrgustiku ökoloogilisele sidususele. Sellest tulenevalt on eeldada, et teemaplaneeringuga seatud tingimusi muudetakse ning kooskõla Valga linna üldplaneeringuga võib väheneda.

Valga maakonna teemaplaneering „Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused Via Hanseatica mõjualal“

Valga maakonna teemaplaneering „Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused Via Hanseatica mõjualal“ on kehtestatud Valga maavanema 29.02.2008. a korraldusega nr 137. Planeeringu eesmärk on suunatud Karula-Taheva, Otepää ja Tõrva-Helme arengupiirkonna toimimise tagamiseks, mis jäävad Via Hanseatica mõjualale. Kuna Valga linn asub rahvusvahelisele turismile suunatud transpordikoridoris, siis selle teemaplaneeringuga ei ole linnale otseseid rakendamise tingimusi seatud. Valga linna käsitletakse eelkõige halduskeskuse, liiklussõlme ja ümbritsevaid piirkondi teenindava keskusena. Kui planeeringuga otsitakse arengupiirkondadele „miskit“, mis turisti põhitrassilt „maha tõmbab“, siis Valga linnal tuleb leida „miski“, mis paneb mööda trassi liikuva turisti siin peatuma. Planeeringus on Valga linna

märgitud sõjaajalugu tutvustava piirkonnana. Seda positsiooni on linn tugevdanud koostöös SA-ga Valga Isamaalise Kasvatuse Püsiekspositsioon.

Planeeringu edasise elluviimise eesmärgil on Valga linnas kavas jätkata kergliiklusteede võrgu väljaehitamist, mis koos maakonna kergliiklusteedega moodustaks ühtse terviku. Kuna Valga linn on Eesti lõunavärvaks ja arengupiirkondi teenindavaks keskuseks, siis on peetud oluliseks rajada linna külastuskeskus. Selle eesmärgi elluviimiseks on alustatud Valga raekoja renoveerimisega külastuskeskuseks.

Arvestades asjaoludega, et planeering on suunatud rohkem Via Hanseatica mõjualale jäävate piirkondade tugevdamiseks, siis Valga linna ettepanek planeeringu edasiseks elluviimiseks on jätkata koostööd turismisektori arendamisel. Kuna teemaplaneering on uuem kui üldplaneering, siis üldplaneering toetab teemaplaneeringu suundumusi, kuid ei ole koostatud neid arvestades.

Valga maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“

Valga maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“ on kehtestatud Valga maavanema 29.12.2009. a korraldusega nr 536. Teemaplaneeringus on Valga linna käsitletud eelkõige teenusepakkujana lähiala valdadele ja nende kantidele, kus on probleemne mõne sotsiaalteenuse kättesaadavuse tagamine. Valga linnas on võimalik tarbida kõiki esmatasandi teenuseid ja tugiteenuseid.

Teemaplaneeringus tuuakse lahendusettepanekuna hariduse valdkonnas välja Valga Gümnaasiumi hoone investeeringute vajadus ning õpilaskodu loomise võimalused. Valga linnas on nüüdseks haridusreformi käigus renoveeritud Kungla tn 16 koolihoone põhikooli tarbeks ning renoveerimist vajab J. Kuperjanovi tn 10 koolihoone, milles tegutseb Valga Gümnaasium. Õpilaskodu või -korterite rajamise võimalused sõltuvad linna rahalistest võimalustest investeeringu tegemiseks.

Valga linnas tehakse igal aastal investeeringuid, et parandada tõmbekeskuse teenuste pakkumise võimekust. Märkimisväärne investeering on olnud AS Valga Haigla projekt (õendus- ja hooldusteenuste infrastruktuuri arendamine), mille eesmärk on parandada Valga maakonna elanike jaoks hooldusraviteenuse kättesaadavust ja kvaliteeti. Järgmisena on seatud eesmärgiks luua Valga linna esmatasandi tervishoiuteenuste paremaks kättesaamiseks tervisekeskus. Planeeringu edasiseks elluviimiseks, mis puudutab Valga linna, on vaja jätkata linnas esmatasandi teenuste ja tugiteenuste parendamisega ning maakonnatasandil jätkata ühistranspordi teenuse tihendamise ja probleemkantide ja maakonnakeskuse vahel, kuna Valgamaa rahulolu-uuringus (Turu-uuringute AS, 2012) selgub, et ühistranspordi kasutajate suhtarv ei ole oluliselt muutunud võrreldes eelmiste uuringutega ning ollakse pigem teenusega rahul kui väga rahul. Selles valdkonnas on otstarbekas arvestada Valga maakonna ühistranspordiuuringus (AS Regio, 2011) toodud ettepanekutega.

Teemaplaneering on kehtestatud peale üldplaneeringu koostamist ning ei ole olnud üldplaneeringu koostamise aluseks. Samas ei ole üldplaneeringus vastuolusid teemaplaneeringuga.

Valga maakonna arengustrateegia "Valgamaa 2018"

Valga maakonna arengustrateegia „Valgamaa 2018“ on kinnitatud Valga maakonna arengunõukogu 29.11.2011. a protokollilise otsusega. Arengustrateegiaga on loodud visioon Valgamaa on kergesti ligipääsetav, tugeva identiteediga ja atraktiivne Liivimaa keskus, kus on hea elada. Kogu maakonna pideva arengu tagamiseks on vajalik iga kohaliku omavalitsuse panust. Lisaks üldistele arengu raamistikule on arengustrateegiaga „Valgamaa 2018“ antud Valga linnale järgmised arengusuunised:

- Valga linnas tegutseb rahvusvaheline logistika kompetentsikeskus,
- Valga linna atraktiivsuse tõstmine turismivaldkonnas ja turismiklastri loomine,
- Valga-Koidula raudteeharul raudteetranspordi taastamine,
- Valga linnaliinide pikendus Valkasse,
- Avada Valga linnas üks täiendav perearstinimistu.

Valga linna üldplaneeringus konkreetsete suunistega ei ole arvestatud. 2007. a kehtestatud üldplaneeringule tuginedes on võimalik püstitatud eesmärgid täita, kuna otseseid vastuolusid ei esine.

Üleriigiline planeering Eesti 2030+

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.08.2012. a korraldusega nr 368. Üleriigilise planeeringuga on määratud riigi kestlikuks ja tasakaalustatud arenguks ruumiarengu põhimõtted ja suundumused. Planeeringu mõtte on seada keskkonna eripäradest lähtuvad ruumilised alused asustuse, liikuvuse, üleriigilise tehnilise taristu ja regionaalarengu kujundamiseks. Peamiseks arengueesmärgiks on seatud elamisvõimaluste tagamine Eesti igas asustatud paigas. Planeeringuga on määratud toimepiirkonnad ja nende keskused. Eeldatavalt on ka 2030. a Valga linn linnaline piirkond, mis haarab endasse nii keskuse kui ka sellega tihedalt seotud lähialad, kust potentsiaalselt liigub iga päev 50% töötajatest.

Otsese viitena on üleriigilises planeeringus antud järgmised suunised, mis lisaks üldistele on olulised linna arengu juures:

- Piiriülene koostöö Valga ja Valka vahel, mis on vajalik riigipiiriga ärälõigatud tagamaa tugevdamiseks.
- Regionaalne raudteeühendus peab toimima Tallinna-Tartu-Valga ja Valga-Koidula liinidel. Reisirongiliikluse maksimaalset lubatud piirkiirust tuleb suurendada Tartu-Valga-Riia liinil kuni 160 km/h. Tallinn-Tartu-Valga-Riia liin on sisuliselt osa Rail Balticu ehituse esimesest etapist.
- Jõhvi-Tartu-Valga maantee (Via Hanseatica) nähakse eeskätt rahvusvahelise turismimarsruudina.
- Tagatud võimalus ühendada Valga linn gaasitoruga.

Kuna üleriigiline planeering on kehtestatud hiljem kui Valga linna üldplaneering, siis ei ole üldplaneeringus käsitletud oluliselt Valga linna seoseid lähialaga, milles Valga linnal on toimepiirkonna keskuse roll. Antud aspektist on oluline uuendada linna ruumilise arengu kontseptsiooni, et linn suudaks kvaliteetselt tagada toimepiirkonna elanike töökohta, hariduse, teenuste ja vaba aja veetmise võimaluste kättesaadavuse. Keskuse toimepiirkonna ulatus täpsustatakse koostatavas maakonnaplaneeringus.

Valga linna üldplaneering

Valga linna üldplaneering koostati paralleelselt Valka linna üldplaneeringuga. 2007. a kehtestatud mõlema linna planeeringud, mis tagasid Valga ja Valka koostoimise kui üks linn. 2009. a viidi Lätimaal läbi haldusreform ja Valka linn ühines ümbritsevate omavalitsustega. 26.05.2011. a kinnitati uue omavalitsuse territooriumi üldplaneering aastateks 2010-2022. Võrreldes eelmise üldplaneeringuga on Valka linnas vähendatud oluliselt perspektiivseid segatootmishoonete ehitamise alasid ja individuaalelamute ehitusalasid. Valga linna ja Valka linna kontaktvööndis märkimisväärseid muudatusi tehtud ei ole. Valka üldplaneeringu koostamisel on arvestatud Valga linna kehtiva üldplaneeringuga. Sellest tulenevalt silmatorkavaid konfliktalasid ei esine.

1.3 Valga linna kehtivad detailplaneeringud

Valga linnas on aegade jooksul algatatud 151 detailplaneeringu koostamine. Koostama asunud detailplaneeringutest on hetkel kehtivaid 122, millest 36 on kehtestatud peale üldplaneeringu kehtima hakkamist. Valga linna üldplaneeringut on muudetud 4 detailplaneeringuga. Kolmel juhul leiti vajadus muuta detailplaneeringuga üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtfunktsiooni. Üksikasjalikum teave detailplaneeringutega üldplaneeringus tehtud muudatuste kohta on toodud tabelis 1. Valga linna Raja tn 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringuga vähendati Pedeli jõe ja Konnaoja ehituskeeluvööndit. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldas kasutada Pedeli virgestusalaga piirnevat krunti terviklikumalt ning paremini sobitada planeeritavad hooned linnamaastikule. Vastav muudatus kanti sisse ka üldplaneeringusse.

Tabel 1. Detailplaneeringuga tehtud üldplaneeringu muudatused

Jrk nr	Detailplaneeringu nimetus	Kehtestamise otsus	Kommentaar muudatuse kohta
1	Valga linna Jaama pst 5 ja selle lähiümbruse detailplaneering	Valga Linnavolikogu 31.12.2008. a otsus nr 50	Detailplaneeringuga muudeti krundi maakasutuse juhtotstarvet elamumaast ärimaaks
2	Tartu-Transpordi-Rükkeli tänavate vahelise ala detailplaneering	Valga Linnavolikogu 28.08.2009. a otsus nr 33	Detailplaneeringuga muudeti piirkonna maakasutuse juhtotstarve üldmaast äri- ja tootismaaks
3	Valga linna Võru tn 12 kinnistuga piirneva maa-ala detailplaneering	Valga Linnavolikogu 24.09.2010. a otsus nr 30	Detailplaneeringuga muudeti maakasutuse juhtfunktsiooni üldmaast riigikaitse maaks ning täpsustati roheala piiri
4	Valga linna Raja tn 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering	Valga Linnavolikogu 26.10.2012. a otsus nr 31	Detailplaneeringuga vähendati Pedeli jõe ja Konnaoja ehituskeeluvööndit

Lähtudes planeerimisseaduse § 23 lõikest 2 teostab maavanem järelvalvet detailplaneeringute üle, mis ei ole koostatud vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga või on detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud vastuväited jäetud arvestamata. Kuni Valga linna üldplaneeringu kehtestamiseni pidid kõik detailplaneeringud läbima maavanema järelevalve menetluse, et

oleks tagatud vastavus maakonna planeeringuga. Peale üldplaneeringu kehtestamist on maavanema järelvalves olnud 5 detailplaneeringut. Neli detailplaneeringut olid üldplaneeringut muutvad ning ühe detailplaneeringu osas jäeti avalikustamise ajal osa esitatud vastuväiteid arvestamata. Tabel 2 annab ülevaate maavanema järelvalves olnud detailplaneeringutest.

Tabel 2. Valga maavanema järelvalve läbinud detailplaneeringud

Jrk Nr	Detailplaneeringu nimetus	Järelevalve põhjus	Järelevalve tulemus
1	Valga linna Jaama pst 5 ja selle lähiümbruse detailplaneering	Detailplaneeringuga muudeti üldplaneeringus krundi maakasutuse juhtotstarvet elamumaast ärimaaks	Valga maavanem kiitis detailplaneeringu heaks ja tegi ettepaneku kehtestamiseks.
2	Valga linna Kungla tn 46 ja selle lähiümbruse detailplaneering	Kungla tn 46 ja selle lähiümbruse detailplaneeringu avaliku väljapanekul esitatud kõigi vastuväidetega ei arvestatud planeeringu lõpplahenduses.	Valga maavanema juures toimus osapoolte arutelu, kus kokkulepet ei saavutatud. Valga maavanem kiitis detailplaneeringu heaks ja tegi ettepaneku kehtestamiseks.
3	Tartu-Transpordi-Rükkeli tänavate vahelise ala detailplaneering	Detailplaneeringuga muudeti üldplaneeringus piirkonna maakasutuse juhtotstarve üldmaast äri- ja tootmiskaaks	Valga maavanem kiitis detailplaneeringu heaks ja tegi ettepaneku kehtestamiseks.
4	Valga linna Võru tn 12 kinnistuga piirneva maa-ala detailplaneering	Detailplaneeringuga muudeti üldplaneeringus maakasutuse juhtfunktsiooni üldmaast riigikaitse maaks ning täpsustati roheala piiri	Valga maavanem kiitis detailplaneeringu heaks ja tegi ettepaneku kehtestamiseks.
5	Valga linna Raja tn 12 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering	Detailplaneeringuga vähendati Pedeli jõe ja Konnaoja ehituskeeluvööndit ning vastavad täpsustused viidi sisse ka üldplaneeringusse	Valga maavanem kiitis detailplaneeringu heaks ja tegi ettepaneku kehtestamiseks.

Valga linnas on kahe kehtestatud detailplaneeringu üle peetud kohtuvaidlust. Kohtuvaidlused jõudsid mõlemal juhul teise astme kohtusse. Mõlemal juhul kaevati kohtuotsused edasi Riigikohtusse, kuid kohtumäärusega jäeti kassatsioonikaebus menetlusse võtmata. Tabelis 3 on toodud informatsioon detailplaneeringute ja kohtulahendite kohta.

Tabel 3. Detailplaneeringutega seotud kohtuvaidlused

Jrk nr	Vaidlusaluse planeeringu nimetus	1. või 2. astme kohtu otsus ja nr.	Vaidluse teema ja kokkuvõtvalt otsuse sisu
1	Valga linna J. Kuperjanovi tn 3 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering	Tartu Halduskohtu 07.02.2005 otsus (kohtuasja nr 3-565/04)	Kaebuse esitaja taotles Valga Linnavalitsuse ehitus. Ja planeerimisameti 29.09.2004 otsuse nr 13 tühistamist, millega väljastati ehitusluba J. Kuperjanovi tn 3 // 5 krundile kaubanduskeskuse ehitamiseks. Ehitusluba väljastati J. Kuperjanovi tn 3 ja selle lähiümbruse detailplaneeringu alusel, mis oli ka kohtuvaidluse keskseks teemaks. Kaebuse esitaja leidis, et rajatav kaubanduskeskus muudab oluliselt elukeskkonda, mille naabruses ta ise elab. Tartu Halduskohus otsustas jätta kaebuse rahuldamata.
		Tartu Ringkonnakohtu 12.05.2005 otsus (haldusasja nr 2-3-141/05)	Tartu Ringkonnakohus jättis Tartu Halduskohtu otsuse muutmata, märkides, et apellatsioonikaebus on põhjendamatu ja selle rahuldamiseks puudub alus.
2	Valga linna Kungla tn 46 ja selle lähiümbruse detailplaneering	Tartu Halduskohtu 31.05.2010 otsus (kohtuasja nr 3-08-1902)	Kaebuse esitaja taotles Valga Linnavalitsuse 02.09.2009 korralduse nr 266 tühistamist, millega kehtestati Valga linna Kungla tn 46 ja selle lähiümbruse detailplaneering. Kaebaja arvates oli detailplaneeringu menetlusprotsess õigusvastane ja vastutaja ei suutnud tema esitatud seisukohti ümber lükata. Tartu Halduskohus tühistas Valga Linnavalitsuse 02.09.2009 korralduse nr 266, kuna on õigusvastane ja kaebaja subjektiivseid õigusi rikkuv. Otsust põhjendati asjaoluga, et kaebaja vastuväited olid planeeringu menetluses kesksel kohal ning põhjendus vastuväidete mitteametustamise kohta oleks seega korralduse põhimotiivina pidanud korralduses kindlasti sisalduma.
		Tartu Ringkonnakohtu 15.12.2011 otsus (haldusasja nr 3-08-1902)	Ringkonnakohus otsustas tühistada halduskohtu 31.05.2010 otsuse osas, mis puudutas detailplaneeringu kehtestamise korralduse tühistamist ja tegi selles osas uue otsuse, millega jätab detailplaneeringu kehtestamise korralduse kehtima.

Hetkel on Valga linnas pooleli 18 detailplaneeringu koostamine. Aktiivses menetluses on kaks detailplaneeringut. Valga linna Jaama pst 7 krundi detailplaneering on avalikul väljapanekul ja Valga linna Valli tn 34 detailplaneering on koostamisel. 16 detailplaneeringu koostamine on peatunud. Nimetatud planeeringud on algatatud ajavahemikul 2001 kuni 2008. Nende planeeringute menetluste kohta ei ole selgust, kas huvitatud isik on planeeringu koostamise

kohta kaotanud huvi või planeering on peatunud lihtsalt isiku tegevusetuse tõttu. Selliste planeeringut puhul on otstarbekas kaaluda koostamise menetluse lõpetamist.

1.4 Hinnang Valga linna üldplaneeringule

2007. a kehtestatud Valga linna üldplaneering on dokument, mis koosneb tekstist 41 leheküljel ja 9 joonisest. Üldplaneeringu tekstiline osa on jagatud teemade kaupa peatükkideks ja vastavat teemat on täiendatud joonisega. Planeeringu üldosas on märgitud eesmärgid, mis on loetelu planeerimisseadusega (§ 8 lõige 3) kehtestatud üldplaneeringu ülesannetest. Samas on toodud ka eraldi välja eesmärgi püstitus, kuhu koostatud planeeringut järgides tuleb jõuda. Üldplaneeringu koostamisel on eesmärgiks seatud Valga linna igakülgne sotsiaalne ja majanduslik areng looduskeskkonda ja kultuuripärandit säästval viisil. Peaesmärk on soodustada põhjendatud ning üldistele huvidele orienteeritud maakasutuse suuniste ja kitsenduste kaudu täisväärtusliku linnakeskkonna kujunemist. Rõhuasetus on linna olemasolevate ressursside paremal ärakasutamisel kui linna ekspansiivsel laienemisel. Linnakeskkonna põhiprobleemiks on heakorrastamata ja madala kasutusintensiivsusega alade suur ulatus tehnilise infrastruktuuriga varustatud piirkondades või nende läheduses. Üldplaneeringu põhikontseptsioon on olemasoleva hoonestusmaa kasutamise intensiivsuse suurendamine kasutusest väljasolevate või puudulikult kasutatud maade arvelt.

Käesolevaks hetkeks ei ole suudetud kehtiva üldplaneeringuga jõuda püstitatud eesmärgini. Valga linna rahva arv on veel rohkem vähenenud (tabel 4). Kasutuseta ja lagunevate hoonete arv suureneb ja alakasutatud piirkondi tuleb linnaruumi juurde. Vaja on strateegilisemat ning tegevus- ja vajaduspõhist lähenemist linna tihendamiseks.

Tabel 4. Valga linna rahvaarv (Allikas rahvastiku register ja Valga linna üldplaneering)

Aasta	1989	2000	2007	2010	2012	2013
Elanike arv	17 722	14 323	14 372	14 086	13 852	13 692

2013. a sügisel koostati Majandus ja kommunikatsiooniministeriumile (edaspidi MKM) ülevaate Valga linna probleemsetest kortermajadest. MKM ankeedis defineeriti probleemseks kortermajaks maja, kus vähemalt 25% korteritest on tühjad. Analüüsi käigus tuvastati, et 290 kortermajast on 87 probleemset ehk peaaegu iga kolmas. Probleemsetest korterelamutest on 44 % täitsa tühjad, 15% veerand kuni pool korteritest asustatud ja 10% on vähem kui veerand korteritest asustatud. Suurim probleemsete korterelamute osakaal on 6 kuni 15 korteriga või määramata korterite arvuga elamutes. Need on tüüpilised 19. saj lõpul ja 20. saj alguses ehitatud keskkütteta, vannitubadeta puithooned. Selliseid hooneid leidub mitmetes Valga linna piirkonda. Märkimisväärne osa nendest asub Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal. Samuti on linnas tühju paneelmaju.

Valga linna üldplaneeringus on maa- ja veealade maakasutuse juhtotstarbe määramisel lähtutud katastriüksuse sihtotstarvete liikidest. Peale üldplaneeringu kehtestamist jõustus 01.11.2008. a uus Vabariivi Valitsuse määrus 23.10.2008. a määrus nr 155, mis uuendas ja täpsustas katastriüksuste sihtotstarvete liikide loetelu. Katastriüksuste liikide ja üldplaneeringus maakasutus juhtotstarvete ühildamisega on üldplaneeringu maakasutuse suunamise

tingimused paindlikumad võrreldes 2013. a valminud ruumilise planeerimise maakasutus juhtotstarvete loeteluga.

Hoolimata asjaolust, et planeeringu üks peamisi eesmärke on linnakeskkonna tihendamine, on siiski majanduskasvu perioodil määratud elamu-, tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega uusi piirkondi, kuhu on vaja välja ehitada krunte teenindavad infrastruktuurid. Optimistlikult planeeritud piirkondades ei ole siiani toimunud planeeringujärgset arengut. Otstarbekas on hinnata selliste alade tegelikku vajadust linnaarengus ja kaaluda mõne teise maakasutuse juhtotstarbe määramist, nt roheala või looduslik maa-ala. Oluline on pöörata suurt tähelepanu linnalise keskkonna koondamisele.

Üldplaneeringus määratud ehitustingimused on aluseks detailplaneeringu koostamisele. Detailplaneeringute koostamisel on probleeme tekitanud maakasutuse kõrvalfunktsiooni määramine elamumaadele. Üldplaneeringuga on elamumaa juurde lubatud määrata kuni 25% põrandapinnast kõrvalfunktsiooni ärimaa, sotsiaalmaa vms. Defineerimata on jäetud mõiste põrandapind. Samas on detailplaneeringu menetluse käigus raske hinnata, kui suure põrandapinnaga hoonet asutakse projekteerima. Elamukruntidele on määratud soovituslik minimaalne suurus 800 m² ja määratud nende kruntide maksimaalse ehitusaluse pindala protsent. Täpsustamata on jäetud, kuidas toimida olemasolevate kruntide planeerimisel, mille suurus jääb alla 800 m².

Linna teedevõrgu ja transpordi planeerimisel on üldplaneeringus tehtud ettepanekud uute kergliiklusteede rajamiseks. Valga linna on üldplaneeringu järgselt rajatud kergliiklusteed Pedeli virgestusalale, Allika tänavale, Transpordi tänavale ja osaliselt Tartu tänavale ning Tambre ja Tibina teele (kokku ligikaudu 13 km). Vaja on jätkata kergliiklusteede võrgustiku laiendamist. Üldplaneeringu staadiumist kaugemale ei ole jõutud linna ringtee rajamisega. Praegust majanduslikku olukorda arvestades on olulisem leida linnaruumis võimalus alternatiivi leidmiseks. Võimaliku lahendusena on hinnatav raskeveoste suunamine Tartu, Pika, Vahtra, Viadukti ja Saviagu tänava kaudu Võru tänavale.

Lähtudes üldplaneeringu soovitusel on kaasajastatud suurem osa Valga linna ühisveevärgist ja –kanalisatsioonist Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondi projekti „Valga maakonna veemajandusprojekt – Valga linn“ elluviimisega. Järgemööda uuendatakse AS Erakütte eestvedamisel soojatorustikke kaugküttepiirkonnas. Ka elektrivarustuse ja sidevarustuse trasside valdajatega on Valga linnal tihe koostöö, et tagada ühtne areng. Valga linna tänavavalgustuse rekonstrueerimise projekti raames viiakse võimalikult palju side- ja elektriliine maa sisse. Liinide maa-alla viimine puhastab ka linnatänavate visuaalset pilti.

Võrreldes 2007. aastaga on oluliselt muutunud Eestis jäätmemajandus ning jäätmemajanduse korraldamine kohaliku omavalitsuse tasandil. Vahepealsel ajal on oluliselt muudetud jäätmeseadust. Kuna suurt rõhku pannakse jäätmete sorteerimisele, siis on vajadus jäätmete liigitu kogumispunktide järele.

Valga linna üldplaneeringus on palju kasutatud viiteid õigusaktidele ja nendest tulevatele piirangutele. Peale üldplaneeringu kehtestamist on lisaks eelnevalt nimetaud õigusaktidele muudetud veel järgmisi õigusakte:

- Teeseadus – tänava kaitsevöönd,

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamine

- Raudteeseadus – raudtee kaitsevöönd,
- Elektrihoituseadus – elektripaigaldise kaitsevöönd,
- Riigi piiri seadus – piiririba ulatus,
- Looduskaitseadus – kalda kasutamise kitsendused, piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd jne,
- Veeseadus – kallasrada, veekaitsevöönd, puurkaevude rajamine, kasutamine ja sanitaarkaitseala ulatus,
- Metsaseadus – keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa majandamine, kaitsemetsa piirangute kehtivuse lõppemine,
- Kalmistuseadus – kalmistute rajamine ja laiendamine,
- Muinsuskaitseadus – muinsuskaitse eritingimused, mälestiste ja muinsuskaitsealade ja nende kaitsevööndite nõuded.

Toodud loetelu ei ole lõplik. Kuna seadused ülemuslikumad üldplaneeringust, siis on detailplaneeringute koostamisel seda ka arvestatud. Siiani ei ole ruumilises planeerimises esinenud suuremaid vastuolusid, mis vajaksid kogu üldplaneering lahenduse muutmist.

Kehtiva üldplaneeringu suureks puuduseks on tegevuskava puudumine. Tegevuskavaga kehtestatakse planeeringuga kavandatu elluviimise etapid ja ülesanded. Sellest tulenevalt on kehtiva üldplaneeringu elluviimine toimunud sihitult.

1.5 Valga linna planeerimisalane võimekus

Valga Linnavalitsuses on linna ruumilise planeerimise korraldamine koondatud linnamajandusameti pädevusse. Samas ka teiste ametite spetsialistid täiendavad oma kompetentsiga planeerimisalast tegevust. Planeeringute koostamise korraldamine on maanõuniku teenistusülesannete hulgas. Alates 2013. a on linnavalitsuses tööl ka linnaarhitekt, kes on samuti seotud linna ruumilise planeerimisega. Tabelis 5 on toodud planeerimisega tegelevad ametnikud ja nende haridus.

Tabel 5. Valga Linnavalitsuse planeerimisspetsialistidega varustus

Jrk nr	Ametinimetus	Nimi	Haridus	Planeerimisalane täiendkoolitus
1	Linnamajandusameti juhataja	Urmas Möldre	– Majandusanalüüs ja raamatupidamine (kõrgharidus)	Tartu ülikooli Pärnu kolledži täiendõppeprogramm: – Planeerime tulevikku (160 tundi, läbimisel)
2	Maanõunik	Lenna Hingla	– Kinnisvara planeerimine ja hindamine (bakalaureuse kraad) – Linnauuringud (sotsiaalteaduse magistri kraad)	Tartu Ülikooli Pärnu kolledži täiendõppeprogramm: – Ruumiline planeerimine (156 tundi) – Ruumilise planeerimise jätkukursus (208 tundi) – Ruumilise planeerimise jätkukursus – kultuuriline ka looduskeskkond (208 tundi) – Ruumilise planeerimise

				jätkukursus – planeeringute vormistamine ja seos projektiga (104 tundi) Tartu Ülikooli täiendõppeprogramm: – Planeerimisteooria ja selle rakendamine (52 tundi)
3	Linnaarhitekt	Jiri Tintera	<ul style="list-style-type: none"> – Tsiviilehitus, spetsialiseerumisega arhitektuurile (inseneri magistriõpe) – Arhitektuur ja linnaplaneerimine (semester arhitektuuri magistriõppes Euroopa Liidu kõrgharidusalase programmi ERASMUS raames) 	

Ruumiandmete haldamine Valga Linnavalitsuses on pandud linnamajandusameti maanõuniku teenistusülesannete hulka, kes haldab aadressiandmete süsteemi ja ehitusgeodeetiliste uurimustööde ning teostusmöödistuste arhiivi. Valga linnal on ehitusgeodeetiliste uurimustöödest ja teostusmöödistustest koostatud Valga linna digitaalkaart, mida on võimalik kasutada planeeringute koostamisel aluskaardina. Ruumiliseks planeerimiseks kasutatakse järgmiseid programme MicroStation V8i ja Google SketchUp 8.

Valga Linnavalitsus omab praegusel hetkel piisavat kompetentsi, et tagada linna ruumilises planeerimises planeeringute koostamise korraldamist. Kohaliku omavalitsuse planeerimisalane teadlikkus on tõusnud ning nõudmised kvaliteedile suurenenud. Planeeringute elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel küsitakse abi MTÜ Valgamaa Omavalitsuste Liidu keskkonnaosakonnalt (Riho Karu, MSc keskkonnakorraldus).

ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMISE TULEMUSED

Tuginedes eelmise peatüki planeerimisalase olukorra kirjeldusele saab järeldada, et Valga linna üldplaneeringut on otstarbekas uuendada. Praegune üldplaneering on kehtinud 7 aastat ning selle ajaga on muutunud majanduslik olukord, vähenenud elanike arv, suurenenud nõudmised linnakeskkonnale. Kuna ka mitmed üldplaneeringuga seotud teisi strateegilisi dokumente on vahepeal sisult uuendatud, siis üldplaneeringus on täheldada kohatist ajalist mahajäävust. Valga linna üldplaneering vajab ajakohastamist ja uut tugevat strateegiat linnaruumi edasiseks kujundamiseks.

Valga linna planeerimisalast olukorda iseloomustab praegu vajadusepõhine planeerimine. See tähendab, et detailplaneeringuid koostatakse juhul, kui kavandatud ehitustegevusega ei ole seadustest tulenevalt võimalik enne alustada. Samas on enamus algatatud detailplaneeringuid ühe krundi põhised. Rohkem on vaja linnaruumi arengut suunata kaugemat tulevikku kavandavate planeeringutega, mis tasakaalustatult arvestavad kõigi linnaruumis olevate keskkondadega (sotsiaalne keskkond, majanduslik keskkond, looduskeskkond jne) ning nendele planeeringutele tuginedes viiakse läbi ehitustegevust. Olukorda võib parandada senisest täpsem ja strateegilisem üldplaneering, mille elluviimiseks on koostatud tegevuskava. Kehtiv üldplaneering on selle koha pealt üsna paindlik ja kohandatav tehtavate otsustega ning ei järjesta tegevusi, mis on vajalikud üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks.

Tänane linnaruumi olulisim probleem on mahajäetud krundid ja hooned. Põhjuseks on linn elanikkonna märkimisväärne vähenemine. Valga linna elanike arv oli kõige suurem 1970-ndate aastate lõpul, kui linlasi oli ligikaudu 18 500. Eesti taasiseseisvumisest alates on linna elanike arv pidevalt langenud. Nüüd elab Valgas ligikaudu 13 000 inimest. 2000. a ja 2011. a rahvaloenduste vahel möödunud aja jooksul on Valga linna elanikkond kahanenud 14,4%. Alusetu on loota, et tulevikus kasvaks Valga elanikkond tagasi endisele tasemele. Suur eesmärk oleks elanikkonna kahanemise peatamine. Linna suurus on vaja kohandada ligikaudu 12 000 linlase vajadustele. Linnaelanikkonna arvu vähenemise pidurdamisel tuleb arvestada tõega, et kvaliteetne elukeskkond tõmbab ligi hoolivaid ja hea sissetulekuga ja üldjuhul oma kodukohta hindavaid lojaalseid elanikke¹. Lagunevad ja tühjad hooned kahjustavad linnapilti ning elanikel kaob usk Valga linna tulevikku. Linnaruumi planeerimisel on vaja ka rohkem tähtsustada ettevõtlust ja ettevõtlikke inimesi. Kõik nimetatud on omavahel tihedas seoses ja vajab värsket eesmärgipüstitust.

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemusena jõutakse järeldusele, et Valga linn vajab uut üldplaneeringut, mis ühildab ettevõtjate huvidega ja arengutega arvestamise, kohalike kogukondade toimimise ja elanikkonna püsimise. Üldplaneeringust peab saama Valga linna visiooni „Valga – Liivimaa süda – reibas, roheline ja rahvusvaheline“ teadlik ja sihipärane elluviimise strateegia.

¹ Lass, Kaur (2010) Kehtivate planeeringute ülevaatamine ja toimivuse tagamine. Keskkonnatehnika 1/2010.

ETTEPANEKUD PLANEERIMISALASE VÕIMAKUSE PARANDAMISEKS JA RUUMILISE ARENGU EDENDAMISEKS

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemusena on jõutud järeldusele, et on vaja koostada uus üldplaneering. Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb veel rohkem suunata tähelepanu 2007. a kehtestatud üldplaneeringu eesmärgile, milleks oli olemasoleva linnakeskkonna tihendamine. Valga linnaruumis on palju alakasutatud krunte, tühjalt seisvaid või lagunevaid hooneid. Selle peamiseks põhjuseks on elanikkonna vähenemine. Uus planeering peab arvestama praeguse olukorraga ning suutma seada selgeid ja läbikaalutud stsenaariumeid aastaks kuni 2030+, mis on ka üleriigilise planeeringu ajamõõde. Uue planeeringu koostamisel on soovitatav kavandada ruumilist arengut lähimaks perioodiks ning seada ka kaugemad sihid. Ettepanek on linnaruumi arengu eesmärgid jagada perioodide vahel kuni 2020. aasta ja 2020+.

Üldplaneeringu ülevaatamise käigus toimunud koosolekul tehti järgmiseid ettepanekuid, tähelepanekuid ja märkuseid, mida tuleks käsitleda Valga linna edasises ruumilises arengus:

- Linnaruum
 - Linnakeskuse ja sh 8. kvartali taaselustamine ja jalakäijate ala loomine
 - Elanike kodust ja autodest linnaruumi toomine
 - Linnakeskuse pürskkaevu rajamine
 - Alakasutatud ja lagunenenud hoonete kasutuselvõtmine või lammutamine
 - Linnalise keskkonna koondamine
 - Avaliku turuplatsi rajamine
- Maa- ja veealade kasutamine
 - Tootmis- ja tööstusettevõtete koondamine piirkondadesse, sh tööstuspargi loomine
 - Kortermajade vahelise ruumikasutuse planeerimine
- Linna liiklus ja transport
 - Raske veoste linnakeskusest ümbersuunamiseks ringtee rajamine
 - Kergliiklusteede võrgu laiendamine (Toogipalu ja suvilaterajooni suunas)
 - Ühistranspordi liikumissuundade laiendamine lähimatesse asulatesse ja Valka linna
 - Helikopteri maandumisplatsi rajamine
 - Raudteekoridoride säilitamine
- Rohestruktuur ja puhekalad
 - Pedeli virgestusala uuendamine ja hooldamine
 - Linnaruumi kogukonnapõhiste puhke- ja mängualade rajamine
 - Naabervaldadega ühise rohelise matkaraja loomine
- Sotsiaalne infrastruktuur
 - Munitsipaalalamu rajamine
 - Lastekodulaste peremajade rajamine
 - Vanurite peremaja rajamine
 - Valga haigla baasil tervisekeskuse rajamine
 - Spordirajatiste koondamine spordihalli lähiümbrusesse
 - Jäähalli rajamine
 - Talispordi harrastamisega tegelemise võimaluste laiendamine (sh laste kelgutamine)

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamine

- Veekeskuse rajamine
- Motospordi harrastajatele asfaltkattega raja ehitamine
- Motospordi harrastajatele naabervaldadega ühise matkaraja loomine
- Vabaõhukontsert- ja kogunemispaiaga rajamine
- Kino rajamine
- Tehniline infrastruktuur
 - Tambre suvilate piirkonna vee ja kanalisatsiooniga seotud probleemide lahendamine

Toodud loetelu ei ole lõplik. Tehtud ettepanekute ruumiline lahendus töötatakse välja planeerimise protsessis. Ruumilise lahenduse väljatöötamisel peab tegema koostööd piiriüleselt Valka linnaga kui lähivaldadega, et tagada koostoimimine ja ühtne areng.

Uue koostatava üldplaneeringu protsessis tuleb üle vaadata ka kõik kehtivad detailplaneeringud ja nende elluviimise staadium. Kuna on jõutud järeldusele, et vaja on koostada uus üldplaneering, siis on praegu keeruline hinnata kavandatava ruumikasutuse lahendust ning detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise vajadust. Kõik kehtivad detailplaneeringud on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kuna Valga Linnavalitsuses on pikemat aega aktiivsest menetlemisest kõrvale jäänud 16 detailplaneeringut, siis on vaja välja selgitada detailplaneeringu algatanud huvitatud isiku seisukoht ja tahe planeeringu kehtestamiseks. Huvitatud isiku tegevusetuse või huvi puudusel kehtestamata detailplaneeringute menetlus tuleb lõpetada haldusmenetluse seadusest juhindudes.

Lähtuvalt eeltoodust on järgmise olulise sammuna Valga linna ruumilise arengu edendamiseks algatada uue üldplaneeringu koostamise menetlus ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbiviimine.

Kokkuvõte

Valga linna üldplaneeringu ülevaatamine toimus ajavahemikul detsember 2013. a kuni märts 2014. a. Üldplaneeringu ülevaatamise protsessis osalesid Valga Linnavolikogu ja volikogu alaliste komisjonide liikmed, Valga Linnavalitsuse liikmed ja ametnikud ning ümbritsevate kohalike omavalitsuste esindajad (Hummuli, Karula, Sangaste, Taheva, Tõlliste ja Õru vald). Üldplaneeringu ülevaatamisel võrreldi kehtiva üldplaneeringu sidusust teiste strateegiliste dokumentidega ning hinnati üldplaneeringu ajakohasust.

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemusena selgitati välja, et Valga Linnavolikogu 25.05.2007. a määrusega nr 6 kehtestatud (jõustunud 01.06.2007. a) Valga linna üldplaneering ei ole enam ajakohane. Valga linna arengu suunamiseks on vaja koostada uus üldplaneering, mis on kooskõlas teiste strateegiliste dokumentidega ning arvestab muutunud linnakeskkonnaga ja selles tegutseva elanikkonna teadlikumate nõudmistega.