

Valga linna üldplaneering  
SELETUSKIRI



TELLIJA: Valga Linnavalitsus

PROJEKTI KOOSTAJA: OÜ Tinter-Projekt  
Lastekodu 43,  
Tallinn  
Tel 6 015 503  
Faks 6 678 088  
Mob 56 451 982

PLANEERIJA: Peep Moorast  
[p.moorast@tinterprojekt.ee](mailto:p.moorast@tinterprojekt.ee)  
Riina Lensment

Projekti „Valga-Valka: 1 linn 2 riiki” toetab Euroopa Liidu Läänemerepiirkonna INTERREG III B Programm.

Käesolev publikatsioon väljendab autori vaateid ning Läänemerepiirkonna INTERREG III B Programm ei vastuta selles oleva informatsiooni ükskõik mil viisil kasutamise eest.

TALLINN 2007

**SISUKORD**

1. Planeeringu üldosa.....	4
1.1 Valga linna üldplaneeringu lähteseisukohad.....	5
2. Linna ülevaade .....	6
2.1 Ajalooline areng .....	6
2.2. Looduslike tingimuste ülevaade.....	6
2.2.1. Ehitusgeoloogia .....	6
2.2.2. Kliima.....	7
2.2.3. Reljeef ja kõrgused .....	7
2.2.4. Keskkonnakaitse seisukohalt olulised objektid ja kaitsealad .....	8
2.2.5. Õhukeskkonna seisund.....	8
2.2.6. Veekeskkonna seisund .....	8
2.3. Rahvastiku paiknemine ja dünaamika .....	9
2.4. Maakasutus.....	9
2.4.1. Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse .....	10
2.5. Sotsiaalne infrastruktuur .....	10
2.6.1. Haridus .....	10
2.6.2. Kultuur .....	10
2.6.3. Meditsiiniline teenindamine, tervishoid ja sotsiaalhoolekanne.....	10
2.7. Majandus.....	11
2.8. Valga linna territoriaalsed huvid lähialadel ja tagamaadel .....	13
2.8.1. Linnapoolsed piirangud maa-alade kasutamisel ja hoonestamisel .....	13
2.8.2. Linna ümbritseva metsamaa piirid ja juhtfunktsioonid ning metsamaa võimalik laiendamine .....	13
3 Funktsionaalse tzoneerimise põhimõtted.....	14
3.2. Maa-alade üldised kasutustingimused .....	14
3.2.1. Segahoonestusmaa (S) .....	14
3.2.2. 001. Elamumaad (E) .....	15
3.2.3. 002. Ärimaad (Ä).....	16
3.2.4. 005. Sotsiaalmaad (Ü).....	16
3.2.5. 003. Tootmismaad (T).....	17
3.2.6. 008. Jäätmehoiulate maad (J) .....	17
3.2.7. 007. Transpordimaad (L).....	18
3.2.8. 011. Maatulundusmaad .....	18
3.2.9. 009. Riigikaitsemaad (R).....	18
4. Teedevõrk ja transport .....	19
4.1. Maanteed.....	19
4.2. Raudteed.....	19
4.3. Linnasisesed tänavad ja peamised liiklussuunad.....	19
4.4. Uued tänavad ja läbimurded.....	20
4.5. Kergliiklusteed .....	20
5. Tehnovarustus .....	21
5.1. Tehniline infrastruktuur .....	21
5.2. Veevarustus .....	21
5.3. Kanalisatsioon .....	21
5.4. Soojusvarustus.....	22
5.5. Elektrivarustus.....	22
5.6. Sidevarustus .....	23
5.7. Gaasivarustus .....	23
5.8. Prügilad .....	23

6. Haljas- ja puhkealad .....	24
6.1. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine .....	24
6.2. Puhke- ja virgestusalade määramine .....	24
7. Piirangud .....	25
7.1. Õigusaktidest tulenevad piirangud .....	25
7.2. Looduskaitseobjektid Valga linnas.....	32
7.3. Muinsuskaitse .....	32
7.4. Miljööväärtuslikud ja silmapaistva linnaehitusliku struktuuri ja hoonestusega piirkonnad .....	33
7.5. Arhitektuursed piirangud .....	34
8. Ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu .....	36
8.1. Kuritegevust ennetavad meetmed.....	36
9. Järgnevate planeeringute koostamisest.....	38
9.1. Üldplaneeringute ja teemaplaneeringute vajadus.....	38
9.2. Detailplaneeringute vajadus .....	38
10. Ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks.....	39
11. Planeeringu lähtematerjalid .....	39
12. Lisad .....	40
12. Graafiline osa .....	42
12.1. Rohevõrk.....	43
12.2. Tehnovõrgud ja rajatised (elekter, gaas, soojavarustus) .....	44
12.3 Tehnovõrgud ja rajatised (joogivesi) .....	45
12.4 Tehnovõrgud ja rajatised (sade-, ja reovesi) .....	46
12.5.1. Liikluskorraldusskeem.....	47
12.5.2. Liikluskorraldusskeem (jalgrattateed) .....	48
12.6. Piirangud .....	49
12.7. Olemasolev olukord (maakasutus) .....	50
12.8. Funktsionaalne tsoneerimine .....	51

## 1. PLANEERINGU ÜLDOSA

Käesolev üldplaneering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Planeerimisseadusele ja hõlmab kogu Valga linna.

Üldplaneeringu eesmärgid on:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavate võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljöövärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuste otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuste otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

Käesolev üldplaneering arvestab linna arengukavu või muid dokumente, kus kajastuvad linna üldised arengusuunad: arenguvajaduse muutumisel tuleb üldplaneeringut korrigeerida.

Vastavalt Planeerimisseadusele tugineb linna üldplaneering kõrgemaastme planeeringutele – üleriigilisele ja maakonnaplaneeringule. Valga maakonnaplaneering (Valga Maavalitsus, 1998. a.); ja üleriigiline planeering (kiideti Vabariigi Valitsuse poolt heaks 19.septembril 2000.a).

## 1.1 Valga linna üldplaneeringu lähteseisukohad

Tuginedes Valga maakonna arengustrateegiale on Valga linna peamisteks võtmevaldkondadeks tööstus, teenindus, transiit ja logistika.

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 kasutusintensiivsega 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.

Käesolev planeering koostatakse koostöös Valka linnaga.

Valga linna üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele.

Üldplaneeringu tulemusel korrastatakse maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused ning tagatakse selle abil miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike parkide, haljasalade, maastikuelementide, looduskoosluste ning roheline võrgustiku säilimine ja kaitse Valga linnas.

Üldplaneering koostatakse BSR Interreig III A projekti “Valga-Valka: 1 linn 2 riiki” raames, mida rahastatakse 75% ulatuses Euroopa Liidu ERDF vahenditest. Projekti eesmärgiks on Valga ja Valka linna koostöös ellu viia turismi, kultuuri, spordi, hariduse ja meditsiini alaseid tegevusi ning planeerida linnade ruumilist arengut koos.

Planeeringuga käsitletav ala on kogu Valga linna haldusterritoorium koos Valka linna haldusterritooriumi ja teiste külnevate alade otstarbeka kaasamisega.

## 2. LINNA ÜLEVAADE

### 2.1 Ajalooline areng

Valga ja Valka linnade ühiseks eelkäijaks on kaubateede keskmesse tekkinud asula Walco.

1584. aastal sai Valga Poola kuningalt linnaõigused.

1783. aastal sai Valga maakonnalinnaks, sest senistest Võnnu ja Riia maakonna osadest moodustati kreis.

Olulise tõuke linna arengule andis 1889. aastal avatud raudtee. 1896-1902 lisandus veel kitsarööpmeline raudtee, tekkis ühendus Tallinna, Pärnu, Mõisaküla, Viljandi, Paide ja Aluksnega. Liiklusolude paranedes linnamajandus aktiveerus ja elanikkond kasvas. 1897. aasta alguseks oli Valga elanike arv 10 896 elanikku. Märkimisväärsematest tööstusettevõtetest paiknesid siin raudteetöökodad ja linaketrusvabrik.

1919. aastal jaotati linn kaheks. 1920. aastal Valgamaa moodustamisega sai Valga maakonnakeskuseks.

1920-30ndate aastate suuremateks tööstusettevõteteks linnas olid õlle- ja likööriabrik, villatööstus, saekoda, elektrijaam, tapamaja ja raudtee tehased.

II maailmasõjas said kannatada linna raudteesõlm ja Valga kesklinn.

Nõukogude perioodil asusid Valgas kauba- ja reisijaam, külmvagnite depoo ja Tapa veduridepoo Valga tsehh. Peamisteks tööstusharudeks olid toiduainetetööstus, kergetööstus, puidu- ja mööblitööstus. Valga Teraviljakombinaat oli regioonis tuntud jõusöödaga varustaja.

Eesti taasiseseisvumisega 1991. aastal lakkas olemast Valga koht endises Nõukogude Liidu majanduskompleksi tööjaotuses. Piirirežiimi kehtestamine Eesti ja Läti vahel katkestas kahe linna ühtse sotsiaal-majandusliku arengu.

### 2.2. Looduslike tingimuste ülevaade.

#### 2.2.1. Ehitusgeoloogia

Pedeli jõe oru lammialal moodustab pinnakatte ülemise osa holotseeni jõe- ja soosetted, turbamuda orgaanika viirgudega liiv. Selle settekompleksi alla jäävad fluvoglatsiaalsed liivad ja moreensed savipinnased. Lammisetete turba ja muda paksus on suurem Pedeli jõe sootide ning orgu suubuvate kõrvalorgude asukohas. Jääjõeline settekompleks on esindatud veeküllastunud punakaspruuni või halli tolmlüiva, peenliiva, kruusa ja veeristega. Kihis esineb ka läätsedena saviliiva ja liivsavi.

Sügavamad ürgorud on täidetud setetega kolmest jääajast. Linnast ida pool soisel tasandikul levivad pehmed jääjärvelised savid ja aleuroliidid. Linn asetseb keskdevoni Burtnieki lademe avamusalal.

Aluspõhi koosneb keskdevoni Burtnieki, Aruküla, Narva ja Pärnu lademe kivimitest kogupaksusega 200-250m. Aluskord on ligikaudu 550m sügavusel. Burtnieki lademe liivakivid koosnevad nõrgalt tsementeerunud aleuriidist, peeneteralise liivakivi vahekihtidega. Vastavalt pinnakatte küllaltki keerukale geoloogilisele ehitusele on ka pinnaseveesügavus väga mitmekesine. Moreenseljandikel linna loode ja kagu osas on vee sügavus enamasti 5-10m ja rohkem. Linnas endas on pinnasevesi enamasti 1-2m piires ja langeb Pedeli jõe suunas. Orunõlvadel on vesi 1-3m sügavusel maapinnast, lammil 0,5-1,0m sügavusel.

Liigniiskel perioodil on vesi maapinnal. Sademeriikl perioodil on osa aladest üleujutatud. Keemiliselt koostiselt on vesi valdavalt vesinikkarbonaatne-kaltsiumiline. Veel on botoonile nõrk süsihappeline agressiivsus. Oru nõlvadel on allikad.

Põhjaveekompleks on esindatud liivakividega aleuriidi ja savi vahekihtidega. Kompleksi paksus on ligikaudu 150m, millest vettkandvaid liivakive ja aleuriite on mitte üle 100m. Vesi on survealine, veetaseme sügavus maapinnast kõigub alates ülevoolust (Pedeli jõe orus) kuni 24 meetrini.

Arvestades ala geoloogilise ehituse keerukust on ehitusgeoloogilised tingimused väga muutlikud ja üksikehitiste projekteerimisel tuleb teha eraldi täiendavaid uuringuid. Ehitusgeoloogilised tingimused halvenevad Pedeli jõe poole. Halvimad tingimused on seal, kus esinevad lammisetted. Ka jääjõe setted võivad heterogeensuse tõttu osutada ehitusalusena ohtlikuks. Kohati eriti lammialadel on aastaringselt kõrge pinnaseveetase. Saviliivmoreen on suhteliselt heade geotehniliste omadustega. Läätsedena katab moreeni sitke kuni pehmeplastne liivsavi.

### 2.2.2. Kliima

Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituudi 1961-1990 aastate andmete põhjal on Valga linnas:

Sademe hulk 711 mm

Keskmine õhutemp 5,1°C

Öökülmavaba periood 133 päeva

Temperatuuri tõus üle +5°C 21.apr

Temperatuuri tõus üle +10°C 11.mai

Lumikatte paksus ja kestvus

Püsiva lumikatte teke 15.dets

Püsiva lumikatte sulamine 30.märts

### 2.2.3. Reljeef ja kõrgused

Valga linn asub Sakala, Otepää ja Karula kõrgustikke eraldava Valga nõo piires. Suhteliselt madal reljeef, jääpaisjärve kulutus- ja kuhjetasandikud.

Valga linna ümbruse reljeef on üldiselt tasane. Võru maantee kulgeb piki Läti piiri kagusse madalal (10 m) seljandikul. Viimase absoluutne kõrgus on 75 m ringis. Põhjapoole, Mõniste ja Võru raudteeharu piirkonnas on täiesti tasane ala absoluutsete kõrgustega umbes 65 m. Läbi linna kulgeb kirde-edela suunaline 200–300 m laiune Pedeli jõe ürgorg. Oru lamm asetseb 40–45 m absoluutsel kõrgusel.

Üldiselt reljeefi absoluutkõrgus muutub 75 m-lt Võru tn piirkonnast kuni 44–41m abs kõrguseni ürgoru lammidel.

Valga nõgu kujunes välja ilmselt jää-aja eelsel perioodil ja jälgib oma kujult laias laastus vanemat reljeefi absoluutkõrgustega tavaliselt 20 ja 40 m vahel, eraldades aluspõhjalisi Sakala ja Ugandi platoosid aga ka Kesk-Koiva madalikku. Samas pole aluspõhja reljeefi väiksemat järku elemendid tänapäevases pinnamoos kuigivõrd jälgitavad. Aluspõhja on lõikunud

sätkorgude süsteem, mille minimaalsed absoluutväärtused ulatuvad 40 ja 60 m-ni. Aluspõhja ja tänapäeva pinnamoest johtuvalt on pinnakatte paksus linna territooriumil küllaltki muutlik, olles maa reljeefi tasastel aladel keskmiselt 20-40 m, seejuures mitte kusagil alla 10 m, orgudes aga >100 m.

#### 2.2.4. Keskkonnakaitse seisukohalt olulised objektid ja kaitsealad

Valga maakonna teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on määratud Valga maakonna väärtuslikud maastikud. Nende hulka on arvestatud ka valga linna aladele jääv maakondliku tähtsusega väärtmaastik - Valga linna Pedeli jõelamm, linnapark, Räniorg ja Tambre mets kogupindalaga 350 ha.

Tabel 1

Looduskaitse objektid Valga linnas

Kase tn tammed
Valga linna park ja puiesteed
Säde park
Valga vetravila (Räni)park
Valga Pargi tn. amuuri korgipuu allee (100 m)
Tambre parkmets

#### 2.2.5. Õhukeskkonna seisund

Valga linna õhuseisundi uuringud (Valga linnaõhu seire 01.02-11.02.2002) näitavad, et seoses piiripunktiga on Viljandi tänava piirkonna õhusaaste suurenenud, kuid kesklinnas raudtee koormuse vähenemisega paranenud. Välisõhu saastelood on väljastatud Valga linnas järgmistele ettevõtetele: Eraküte AS, Eesti Raudtee AS, Eesti Statoil AS, Hydro Texaco Eesti AS, Alexela Oil AS, Saare Olerex AS, Sangar Valga Vabrik AS, AS Valga Depoo, Valga Lihatööstus AS, Valga Auto AS, Valga piirivalvepiirkond, Valga Teed OÜ, Valga Gomab Mööbel AS, Valga Lihatööstus AS.

#### 2.2.6. Veekeskkonna seisund

Joogivee kvaliteet vastab eurostandardile ja Eesti väga heale joogivee klassile. Reoveetöötusjaama rajamine on vähendanud Pedeli jõe reostuskoormust ja ühtlasi on vähenenud ka Väikse-Emajõe eutrofeerumine. Tänu keskkonnakaitse meetmetele on Valga linna läbivate ojade ja pinnaveekogude ja ka põhjavee kaitstus suurenenud. Valgamaa Keskkonnateenistuse poolt on väljastatud 6 vee-erikasutusluba (Valga Auto AS, Valga Lihatööstus AS, Valga Internaatkool, Valga Gomab Mööbel AS, Valga Teed OÜ, Valga linnavalitsus).



### 2.3. Rahvastiku paiknemine ja dünaamika

Statistikaameti andmeil 2005. aasta seisuga on Valgas:

Rahvaarv	13980
Pindala, km <sup>2</sup>	16.54
Asustustihedus, elanikku km <sup>2</sup> kohta	845.2

Tabel 2

Statistilisi andmeid varasematest aastatest

	1989	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Rahvaarv	17722	14323	14278	14199	14120	14055	13980
Vanus teadmata	0	3	3	3	3	2	2
Rahvastik vanuses 0-14	3864	2791	2759	2688	2591	2492	2384
Rahvastik vanuses 15-64	11569	9132	9127	9097	9102	9108	9130
Rahvastik vanuses 65 ja enam	2289	2397	2389	2411	2424	2451	2464
Ülalpeetavate määr, %	53.2	56.8	56.4	56.1	55.1	54.3	53.1
Loomulik iive	98	-180	-207	-237	-188	-199	

Töötuse määr 2004 aasta seisuga on Valga maakonnas 11.1 %.

Eelpool toodud andmed ja Eesti rahvastiku arengu üldised tendentsid näitavad, et elanikkonna juurdekasvu ilma sisserände abita loota ei ole. Valga linna elanike arv võiks suureneeda maakonna elanike arvelt. Maakonna töötuse näitaja oleks üheks põhjuseks loota tööealise elanikkonna huvile Valga linna vastu.

Üldplaneeringuga on määratud Valga linnale juurde ligi 100 ha elamumaad, 26 ha ärimaad ja 102 ha tootmistaad. Üldplaneeringuga on määratud linna territooriumile juurde 996100 m<sup>2</sup> väikeelamumaad. Selle maksimaalne kasutuselevõtt tooks juurde ligi 750 väikeelamukrunti. Seega on loodud võimalused tootmistegevuse laiendamiseks ja elanikkonna kasvu soodustamiseks. Laatsi tootmisala väljaarendamine suurendaks ettevõtete huvi Valga vastu ning see võiks tuua kaasa positiivse suuna Valga linna ettevõtluse ja elukeskkonna arengus.

### 2.4. Maakasutus

Linna 1654.2 hektarit maad jaguneb sihtotstarbelt elamumaaks (eramud, korterelamud, talud jne) 463,2 ha (28%), munitsipaalmaaks 595,44 ha (36%), transpordimaaks (teed ja tänavad) 115,78 ha (7%) ning tootmis- ja ärimaaks 99,25 ha (6%). Lisaks veel veekogude all olevaks maaks, riigikaitsemaaks ja maatulundusmaaks.

Maa-ameti andmetel on 2005. a. 31. detsembri seisuga Valga linna 1654.2 hektarist:

Katastris registreeritud maa, ha	1163.7
Katastris registreeritud riigimaa, ha	75.4
Katastris registreeritud munitsipaalmaa, ha	566.3
Katastris registreeritud eramaa, ha	522.0
Omandisse vormistamata maa, ha	490.5

### 2.4.1. Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Munitsipaalomandisse soovib Valga linn taotleda munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste aluse maa, sotsiaal-kultuurilise ja puhkeotstarbega maa, munitsipaalasutuste maa, linna omandis olevate teede ja tänavate (rajatiste) aluse maa, kogu linna administratiivpiiresse jääva maareformi läbimata maa, välja arvatud kehtiva maakasutusõigusega ja tagastamisnõudega maad.

## 2.5. Sotsiaalne infrastruktuur

### 2.6.1. Haridus

Valga linnas on 4 munitsipaalkooli

Valga Gümnaasium	Kungla 16
Valga Põhikool	J. Kuperjanovi 10
Valga Kaugõppegümnaasium	Uus 35
Valga Vene Gümnaasium	J. Kuperjanovi 99
Algklasside hoone	Vabaduse 13

muud õppeasutused:

Valgamaa Kutseõppekeskus Valga osakond	Lembitu 2
Täiendkoolitus	Jaama 12
Noorte teavitamise ja nõustamise keskus	Lembitu 2
Valga Muusikakool	Kesk 22
Valga internaatkool	Viljandi 82

4 munitsipaallasteaeda:

Buratino	Lai 6a
Kaseke	Kase 6
Pääsuke	Kungla 36
Walko	Sepa 12

### 2.6.2. Kultuur

Valga Keskraamatukogu	Aia 12
Valga Kultuuri- ja Huvialakeskus	Kesk 1
Valga muuseum	Vabaduse 8
Valga Spordihall	J.Kuperjanovi 36
Valga Keskstaadion	E.Enno 15

Tegutsevad ka mitmed spordiklubid, noorteühendused ja -organisatsioonid ning erinevad huvialaühendused.

### 2.6.3. Meditsiiniline teenindamine, tervishoid ja sotsiaalhoolekanne

Meditsiini- ja tervishoiuasutustest asuvad Valgas:

AS Valga Haigla	Peetri 2
Valga Lastekodu Kurepesa	Kungla 12
Valgamaa Puuetega inimeste koda	Kungla 15
MTÜ Valga Hoolekandekeskus	Peetri 4

## 2.7. Majandus

Valga linna ettevõtjad, kes on registreeritud äriregistris ning mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris on Justiitsministeeriumi Registrikeskuse andmetel jagunenud alljärgnevalt:

Tabel 3

Majanduslik aktiivsus Valga linnas

Tabel. Valga linna ettevõtjad seisuga 14.10.2005.a.										
	Põhitegevusala	AS	OÜ	Tulundus- ühistu	Täis- ühing	Usaldus- ühing	FIE	MTÜ	Siht- asutus	Kokku
0	Määratlemata		1					1	1	3
A	Põllumajandus, jahindus ja metsamajandus	1	14				5			20
B	Kalandus						1			1
D	Töötlev tööstus	11	33	3			4	1		52
E	Energeetika, gaasi-ja veevarustus	1								1
F	Ehitus	2	21				2			25
G	Hulgi- ja jaemüük; mootorsõidukite, mootorrataste ja isiklike tarbeesemete ning kodumasinate remont	8	104	2	2	1	42			159
H	Hotellid ja restoranid	1	16		1		5			23
I	Veondus, laondus ja side	3	18	1			12		1	35
J	Finantsvahendus		4				1			5
K	Kinnisvara-, üürimis-, ja äriteenindus	2	42	1			8	116	2	171
L	Riigivalitsemine ja - kaitse, sotsiaalkindlustus							1		1
M	Haridus		2				1	3		6
N	Tervishoid ja sotsiaaltöö	1	8				1	4		14
O	Muud riigi-, sotsiaal- ja isikuteeninduse liigid		7	1			1	120	3	132
Kokku		30	270	8	3	1	83	246	7	648

Majandustegevuse registris on registreeritud kaubandustegevuse alal (hulgikaubandus, jaekaubandus tootlustamine, teenindus ning tänava-ja turukaubanduse korraldaja) Valga linnas tegutsevad ettevõtjad seisuga 19.10.2005

Füüsilisest isikust ettevõtjaid 162

Osäühinguid 109

Aktsiaseltse 53

Tegevusalade kaupa:

Jaekaubanduse tegevusalal 231 registreeringut

Hulgikaubanduse tegevusalal 35 registreeringut

Tootlustajana 18 registreeringut

Teeninduse tegevusalal 109

Kaubanduse korraldajana turul 1 registreering

Valga linnas pakuvad majutusteenust Hotell Metsis 40 voodikohaga, hostel "Tolli" kaheksa voodikohaga ja külalistemaja "Säde" 58 voodikohaga. Kodumajutust pakuvad 4 voodikohaga Aia külaliskorter ja 4 voodikohaga Kähri kodumajutus.

Taksoveoluba on väljastatud kuuele füüsilisest isikust ettevõtjale.

Suuremad tööandjad on Valga Linnavalitsus koos haridus- ja kultuuriasutustega, Valga Gomab Mööbel AS, Valga Lihatoöstus AS, Valga Haigla AS, Valga Ferrum AS, Sangar Valga Vabrik AS, Moon AS, Must Kukk OÜ.

Arengustrateegia Valgamaa 2010+ määrab Valga arengupiirkonna peamiseks arengu valdkondadeks tööstuse, teeninduse, transiidi ja logistika.

- Valga peamiseks tööstusharudeks on mööblitööstus, toiduainetööstus ja õmblustööstus.
- Valga on maakonna peamine teeninduskeskus, siin paiknevad riiklikud haldusstruktuurid. Samuti on Valga maakonna hariduskants.
- Valga on kujunemas piirkonna kaubanduskeskuseks.
- Multimodaalse transiidi- ja logistikakeskuse väljaarendamine, kõigi võimaluste kasutamine ning tihe koostöö Läti Valka linnaga annavad sellele valdkonnale rahvusvahelise mõõtme.

Rahvusvahelise tähtsusega transiidikoridoride (Via Hanseatica, Rail Baltica) avanemine ja toimimine kiirendavad kogu maakonna arenguvõimalusi.

## 2.8. Valga linna territoriaalsed huvid lähialadel ja tagamaadel

### 2.8.1. Linnapoolsed piirangud maa-alade kasutamisel ja hoonestamisel

Valga maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" määrati Valga linnale roheline vöönd. Roheliseks vööndiks on linna keskpunktist ca 10 km raadiusega ala väljaspool linna piiri Eesti Vabariigi territooriumil. Sellele territooriumile jäävad väärtuslikud metsaalad Viljandi ja Tartu maantee vahel, Tambre parkmets ja Raavitse ümbruse metsad. Nimetatud metsaalad kuuluvad kaitse- ja tulundusmetsa kategooriasse.

Teemaplaneeringus määrati Valga linna laienemise suund. Valga linna laienemise soovitavaks suunaks on maaala väljaspool praegust linna piiri Tartu ja Viljandi maantee vahel. See piirkond jääb Tõlliste valla territooriumile ja on ka praktiliselt ainukeseks laienemise suunaks. Kirde suunas laienemine pole võimalik roheline vööndi metsa tõttu, ida poole tegutseva prügimäe tõttu ja lõuna ning lääne poole jääb Läti Vabariik. Laienemiseks mõeldud maa-ala on suhteliselt heade ehitusgeoloogiliste tingimustega, põhiliselt hoonestamata, põllumaana kasutusel olnud ala.

### 2.8.2. Linna ümbritseva metsamaa piirid ja juhtfunktsioonid ning metsamaa võimalik laiendamine

Valga linna lähialadele jäävad väärtuslikud metsaalad Viljandi ja Tartu maantee vahel ja Raavitse ümbruse metsad. Nimetatud metsaalad kuuluvad tulundusmetsa kategooriasse. 2002. aastal koostatud Valga maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on määratud Valga maakonna roheline võrgustik oma tugialade ja korridoridega. Valga linna lähialade metsad moodustavad järgmised tugialad ja koridorid:

#### Jaanikese tugiala

10,5 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala asub Valga linnast põhjasuunas Valga-Uulu ja Valga-Tartu maantee vahel ning ulatub Sooru asula ning Piiri ojani. Ligikaudu poole alast moodustavad okasmetsad. Ala lõunaosas esineb segametsa ja karjamaad. Valga-Tartu maantee ääres vähesel määral ka haritavat maad.

#### Toogipalu tugiala

4,2 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala asub Valga linnast läänesuunas Valga-Võru raudtee ja Valga-Võru maantee vahel. 60% ulatuses okas ja segametsad. Ülejäänud alal loodusliku kooslusega niidetavad maad.

#### Jaanikese – Toogipalu koridor

5 km orienteeruva pikkuse ja 1,5-2,0 km laiusega maakonna suur koridor ühendab Jaanikese ja Toogipalu tugiala ning Valga Pedeli jõe koridori. Koridor piirneb vahetult Valga linnaga ning ühendab kahte linna läheduses olevat tugiala. Sega- ja okasmetsadega ning muude looduslike aladega kaetud piirkond linna ümbruses.

Valga linna aladele jääb

#### Valga Pedeli jõe koridor

3,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,1-0,4 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Jaanikese-Toogipalu koridori ja Valga linna suunduvat looduslikku ala. Maakondlikul tasemel kitsas koridor, mis hõlmab Valga linna läbiva Pedeli jõe äärsed looduslikud alad.

Rohelise võrgustiku kasutustingimused.

Tugialadel ja koridoridel võib arendada majandustegevust (metsakategooria on üldjuhul tulundusmets). Võrgustiku funktsioneerimiseks kehtestatakse, et looduslike alade minimaalne osatähtsus rohelise võrgustiku struktuurilementidel ei tohi tugialas langeda alla 90%. Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja keskkonnateenistusega. Suurtele tugialadele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine. Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju.

### 3 FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE PÕHIMÕTTED

Valga linna territooriumi funktsionaalne tzoneerimine kajastub üldplaneeringu funktsionaalse tzoneerimise joonisel, mis on üldplaneeringu kõige olulisem joonis. Tzoneering näitab linaplaanil üldistatud kujul maakasutussihtotstarvete paiknemise.

Maakasutuse määramisel on eesmärgiks seatud Valga linna olemasoleva maafondi paindlikum kasutamine, mis tähendab olemasolevate maakasutuste ökonoomsust. Erandjuhul on lubatud põhifunktsioonile lisada ka teisi, konkreetse piirkonda sobivaid kasutusfunktsioone (elamu- ja tootmismaa äriefunktsioon, ärimaa tootmisfunktsioon).

Funktsionaalselt jaguneb Valga linn järgmiselt:

1. Segahoonestusala
2. Elamualad
3. Ärimaad
4. Sotsiaalmaad
5. Tootmismaad
6. Jäätmeoidlate maad
7. Transpordimaad
8. Maatulundusmaad
9. Riigikaitsemaad

### 3.2. Maa-alade üldised kasutustingimused

#### 3.2.1 Segahoonestusmaa (S)

Elamu- ja ärimaa segahoonestusala. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

#### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Linna keskosa põhiliste äritänavate äärsetele kruntidele on määratud elamu- ja ärimaa segafunktsioon. Keelatud on ehitada ehitist, mis toob kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu).

1. Parkimine lahendada oma krundi piirides.
2. Krundi pindalast 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.
3. Krundil peab olema tagatud juurdepääs ja nõuetekohased kujud.

**3.2.2. 001. Elamumaad (E)**

Elamumaa jaotub väikeelamumaaks ja korterelamumaaks

Üldplaneeringuga on elamumaad reserveeritud täiendavalt 100 ha ulatuses.

Suuremad elamumaa funktsiooniga alad on planeeritud Ilmajaama tn piirkonda 3,6 ha, Rohelise tn piirkonda 4,5 ha, Oru ja Vahe tn pikenduste piirkonda 35 ha, Laatsi, Lille ja välja tn piirkonda 20 ha ja Toogi tn piirkonda 36ha. Tihendatud on ka üle linna paiknevaid elamualasid. Üldplaneeringuga on antud väikeelamumaa juhtfunktsioon Tambre aiandusühistute maadele.

Uued korterelamumaad on määratud olemasolevate korterelamute naabruses olevaile senistele väikeelamualadele. Nii moodustuvad ühtsed korruselamugrupid. Uute korruselamute piirkondade järele Valga linnas vajadus puudub.

Senise kasutusega väike- ja korterelamumaad säilivad. Säilitatakse elamute läheduses paiknevad garaažiühistud.

Elamumaade juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatise, mis ei paikne elamumaa funktsiooniga maa-aladel. Näiteks üldkasutatavad parklad, alajaamad, siderajatised, mänguväljakud ja platsid jt. rajatised. Rajatised ei tohi kaasa tuua edaspidi nimetatud kahjulikke mõjusid.

**3.2.2.1. 0010. Väikeelamumaad (EE)**

Tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Lubatud on kuni 25% põrandapinnast kõrvalfunktsioon - ärimaa (Ä), sotsiaalmaa (Üh) vms - juhul, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu), ning on võimalik tagada nõuetekohane parkimine omal krundil.

Elamuehituseks planeeritud väikeelamumaa krundi minimaalne soovituslik suurus on 800m<sup>2</sup>

1. Väikeelamute ehitusalune pind

800 – 1000 m<sup>2</sup> krunt - 30%

1000 -1200 m<sup>2</sup> krunt - 25%

üle 1200 m<sup>2</sup> krunt - 20%

Ridaelamute puhul ehitusalune pind kuni 40% krundi pinnast.

2. Parkimisvajadus lahendada oma krundil.

3. Krundi pindalast 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

4. Krundil peab olema tagatud juurdepääs ja nõuetekohased kujud.

**3.2.2.2. 0011. Korruselamumaad (EK)**

Kolme- või enamakorruseliste korterelamute maa.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. Parkimisvajadus lahendada oma krundil (parkla varikatusega parkla, parkimismaja).

2. Krundi pindalast 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

3. Õuealale näha ette mänguväljak.

4. Krundil peab olema tagatud juurdepääs ja nõuetekohased kujud.

**3.2.3. 002. Ärimaad (Ä)**

Kontorite, äride ja teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja nende teenindusmaa. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

Tihendatud on Transpordi tänava ärimaa piirkonda ja on juurde planeeritud suurem ärimaa funktsiooniga ala linna kaguossa.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Lubatud on kuni 25 % ärimaa kogupinnast elamumaa (E) või tootmismaa (T) kõrvalfunktsioon.

1. Parkimisvajadus lahendada oma krundil. Ärikeskuste parkimisaladel kasutada kõrghaljastust.
2. Krundi pindalast 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena. Ärikeskuste ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks. Haljastusprojekt esitada ehitusprojekti mahus.

**3.2.4. 005. Sotsiaalmaad (Ü)****3.2.4.1. 0050. Ühiskondlike hoonete maad (Üh)**

Kultuuri-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsfääri ehitiste alune ning nende teenindusmaa. Senise kasutusega ühiskondlike hoonete maad säilivad. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

1. Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma “Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse normidest ja -eeskirjadest TKNE-6/1996” (sotsiaalministri 14. märtsi 1996 määrus nr 7). Selle järgi peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m<sup>2</sup> ühe lapse kohta.
2. Koolide kruntide planeerimisel peab lähtuma “Põhikooli ja gümnaasiumi tervisekaitse eeskirjast” (sotsiaalministri 7. veebruari 1995 määrus nr 8). Selle järgi maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40 %, kusjuures maa-ala pindala ei tohiks olla väiksem kui 20 m<sup>2</sup> ühe õpilase kohta. Koolid peavad olema varustatud mänguväljakutega ja/või staadioniga.
3. Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
4. Koolide juurde peab ohutult pääsema jalgratastega.
5. Koolide juures peab olema tagatud jalgrattaparklate olemasolu.

**3.2.4.2. 0051. Üldmaad (Üm)**

Puhke- ja virgestusalad (supelrannad, staadionid, matka- ja spordirajad), kalmistud, ja haljastute maa-alad (hooldatavad, looduslikud). Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.



Senised üldmaad säilivad. Üldmaa funktsioon on määratud Pedeli jõe oru aladele; ojade, tänavate ja riigipiiri äärsetele, seni kasutuseta puhveraladele. Üldmaa funktsioon on määratud ka linna kaguosa seni sihtotstarbeta metsaaladele ning elektri kõrgepingeliinide ning väikeloomade kalmistu kaitsevööndi aladele.

Planeeritud on Toogipalu kalmistu laiendus.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Üm).

1. Kaitsealustesse parkidesse nähakse ette võimalus pargialade teeninduseks vajalike ajutiste ehitiste (hoonealuse pinnaga kuni 100 m<sup>2</sup>) püstitamiseks, kaitseala valdaja loal läbi arhitektuurikonkursi.
2. Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus.
3. Likvideeritav kõrghaljastus kompenseerida istutustega krundil või naabruses oleval üldmaal, printsiibil: likvideeritava puu asemel kolm uut istikut.
4. Maakondliku tähtsusega väärtmaastiku - Valga linna Pedeli jõelamm, linnapark, Räniorg ja Tambre mets - piiresse jäävate kaitsealuste loodusobjektide ja veekogude osas arvestada Looduskaitseeadusest tulenevaid piiranguid.

### **3.2.5. 003. Tootmismaad (T)**

Tööstusmaa-alad (tootmine, laod, autohooldus), tehnorajatiste ja tehnosüsteemide maa-alad. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

Säilivad senised tootmisalad Metsa ja Transpordi tn piirkondades ning väiksemad alad üle linna. Tootmismaa funktsiooniga maid ca 102 ha. Sellest enamus, ca 79 ha uut tootmismaad jääb Laatsi tootmisala piirkonda.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

Lubatud on kuni 25 % maapinnast kõrvalfunktsioon –ärirama (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.

1. Tootmisettevõtetal arvestada sanitaarkaitsetsoon selliselt, et kehtestatud norme ületavad kahjulikud mõjud ei ulatuks üle krundi piiride. Sanitaarkaitsetsoonid jäävad krundi siseseks ning nende laiust arvestatakse alates ehitusjoonest.
2. Hoonemaht max 3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> krundi pindala kohta.
3. Tootmisettevõtte territooriumist 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

### **3.2.6. 008. Jäätmeoidlate maad (J)**

Tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatside maa. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

Valga linna prügila sulgemistööd viiakse läbi 2009. –2013. aastal. Paralleelselt prügila sulgemisega ehitatakse välja jäätmete töötlemise jaam aastaks 2013.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Alade sihtotstarve on jäätmeoidla maa (J);

Jäätmete käitluskohtade projekteerimine, rajamine, kasutamine ja likvideerimine toimub vastavate nõuete järgi. Vastavalt keskkonnaministri 29. aprilli 2004. a määrusele nr 38

„Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuded” (RTL 2004, 56, 938; 108, 1720; 2006, 91, 1685)

Valga linna prügila ja suletud tapajäätmete matmiskoha 300m ohutusala on kantud piirangute joonisele.

Konkreetsed põhimõtted ohtlike jäätmete, olmeprügi, suuremõõtmeliste tarbeesemete jm kogumisel ning ära andmisel on välja toodud Valga linna jäätmehoolduseeskirjas.

### 3.2.7. 007. Transpordimaad (L)

Liikluseks ja transpordiks (maantee-, raudtee-, vee-, õhu- ja torutransport) ettenähtud maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitiste aluse ning nende ehitiste teenindusmaaga. Nimetatud juhtfunktsiooniga piirkondadesse võib planeerida antud piirkonna teenindamiseks vajalikke rajatisi, mis ei paikne planeeritud juhtfunktsiooniga maa-aladel. Näiteks parklad, alajaamad, siderajatised jt. rajatised.

Üldplaneeringu järgselt jäävad põhitänavateks Võru, Lõuna, Vahtra, Vabaduse, Pikk, Petseri, J.Kuperjanovi, Sepa, Riia, Raja, Tartu, Viljandi, Transpordi tänavad, Jaama puistee ja perspektiivne ümbersõidutee. Ülejäänud tänavad on jaotustänavad. Veoliikluse teena määratletakse Jaama pst ja Võru, Vahtra, Transpordi tänavad ning perspektiivne ümbersõidutee.

Ristmike tüübi valikul lähtutakse esmalt lõikuvate tänavate funktsionaalsest liigist ja seejärel lõikuvate voolude liiklussagedusest. Üldplaneeringuga kavandatav tänavate liigitus Valga linnas, eritasandiliste ristmike, sildade asukohad on toodud joonisel "Liiklus".

#### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

1. Detailplaneeringutes määrata perspektiivsete liiklusmaa piirid punaste joontega.
2. Punased jooned ja krundi piirid langevad üldjoontes kokku.
3. Näidata detailplaneeringu liikluslahendustes jalgratturite liikumisvõimalused.
4. Võimalusel koondada tehnovõrgud tänavate maa-alasse.

### 3.2.8. 011. Maatulundusmaad

Põllumajandusmaa (haritav maa ja looduslik rohumaa), metsamaa, muu maa, õuemaa.

Maatulundusmaa funktsiooniga maad on Valga linna kaguosas Leepini ja Jauneni talude metsamaad. Leepini talu maade kasutamine põllumajandusmaana ei ole lubatud prügila ohutusalas ja kalmistu sanitaarkaitsealasse jäämise tõttu.

### 3.2.9. 009. Riigikaitsemaad (R)

Kaitsejõudude, tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa, tollipunktide, politsei kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa; Siseministeriumi ja Kaitseministeriumi maa.

#### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

1. Hoonete korruselisus: max 3 korrust.
2. Täisehitusprotsent: max 35.
3. Krundi pindalast 10% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

## 4. TEEDEVÕRK JA TRANSPORT

### 4.1. Maanteed

Valka sisenevad põhimaanteed: Valga-Uulu, Jõhvi –Tartu –Valga ning kõrvalmaanteed Valga - Suurekõrtsi ja Võru – Mõniste -Valga. Nimetatud maanteed ühendamiseks on läbi Tambre parkmetsa ja kasutuseta alade linna kaguosas ette nähtud ringtee transiitliiklusele.

### 4.2. Raudteed

Uuele transiitliikluse ringteele on kavandatud Tartu-Valga ja Valga-Piusa raudteeharudele kahetasandilised ristumised.

Üldplaneeringuga seatakse tingimus, mille kohaselt:

1. müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. 03. 2002. a määrusega nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511) sätestatud müra normatiivset taotlustaset linna üldplaneeringu alusel jaotatud looduslikel puhkealadel, laste- ja õppeasutuste, tervishoiu- ja hoolekandeesutuste territooriumil, elamualadel ning segahoonestusaladel;
2. raudteel kasutatavate seadmete poolt tekitatav vibratsioon ei tohi ületada sotsiaalministri 17. 05. 2002. a määrusega nr 78 ,Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid, (RTL, 29.05.2002, 62, 931) sätestatud üldvibratsiooni piirväärtusi elamutes ning ühiskasutusega hoonetes. Müra lokaliseerimise ja vibratsiooni vähendamise tehniliste meetmete (keevisrööbaste kasutamine, raudteetammil oleva killustiku tihendamine, rongide liikumiskiiruse vähendamine 15 km/h Valga linna piires, mürabarjääride rajamine) rakendajaks on raudtee omanik.

### 4.3. Linnasised tänavad ja peamised liklussuunad

**Linna tänavate võrk** on jaotatud kolme liiki:

- põhitänavad projektkiirusega 70 km/h ja tavalise kiiruspiiranguga 50 km/h;
  - jaotustänavad projektkiirusega 60 km/h ja tavalise kiiruspiiranguga 50 km/h;
  - juurdepääsud ( kõrvaltänavad, veotänavad, kvartalisised tänavad, jalgtänavad ja jalgteed).
- Nendel tänavatel vastavalt projekteerimisnormidele projektkiirus sõltub tänava liigist ja on 20-50 km/h, tavaline kiiruspiirang 20-50 km/h.

#### **Parkimisplatsid ja bussipeatused**

Põhitänavatel on parkimine lubatud ainult väljaspool sõiduala. Tänaväärseid parkimisplatsid ja bussipeatused asuvad väljaspool sõidurada nii, et parkimine ei sega liiklust. Tänaväärsete parkimisplatside minimaalne laius on 2,0 meetrit, bussipeatuste minimaalne laius on 2,7 meetrit. Parkimisplatside arv ning nende ja bussipeatuste asukohad sõltuvad kohalikest vajadustest ja võimalustest. Kui tänaväärse parkla võimalus puudub, tuleb rajada parkla kas erakrundil või selleks määratud alal väljaspool sõiduala.

#### **Ristmikud**

Planeeritud ringtee ja raudtee ristumised on kavandatud kahetasandilised. Olemasolevaist ristmikest on kaks Saviaugu tn ristumist raudteega kahetasandilised. Ülejäänud ristmikud on ühetasandilised isereguleerivad ristmikud.

#### 4.4. Uued tänavad ja läbimurded

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek järgmiste teelõikude planeerimiseks:

1. Kuperjanovi tn ja planeeritud ringteed ühendavad teelõigud - kruntide Kuperjanovi 101 ja 105 juurdepääsuteede pikendused ringteeni.
2. Jalgteed Sõpruse tn pikendusena Riia tn-le ja Riia tn-lt Valka linna territooriumile.

#### 4.5. Kergliiklusteed

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluisudega ja talvel suuskadega liiklemine.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud rajada kergliikluse teed:

1. Pedeli jõe puhkealadele;
2. kesklinna ja linnaosade vahele;
3. põhitänavatele;

Jalgrattateed

Üldplaneeringuga on ette nähtud kolme tüüpi jalgrattateede rajamine:

1. tänavate ääres kahekülgsed ühesuunalised jalgrattateed. Sel juhul peaks nende laius olema 1,5 m (koos kõnniteega 3,5 m) ning soovitavalt tuleks rajada sõidutee ja jalgrattatee vahele ohutusriba.
2. tänavate ääres ühekülgsed kahesuunalised jalgrattateed. Sel juhul peaks jalgrattatee olema 3.0 m lai ning sõidutee ja jalgrattatee vahel peaks olema ohutusriba.
3. jalgteed. Jalgteed on eraldi rajatud tee näiteks läbi parkide ja roheliste koridoride. Nende minimaalne laius peaks olema 2.5 – 4.0 m.

Üldplaneeringu eesmärgiks kergliikluse osas on kogu linna hõlmava puhke-, teenindus-, äri ja elamupiirkondi ühendava kergliikluse teede võrgu kavandamine.

## 5. TEHNOVARUSTUS

### 5.1. Tehniline infrastruktuur

Valga linnas tuleb eelkõige rõhku panna infrastruktuuri kaasajastamisele, rekonstrueerimisele ja edasisele laiendamisele. Hästi välja arendatud ja hooldatud infrastruktuur loob soodsad võimalused ettevõtluse arenguks ja elukvaliteedi parandamiseks kogu linna territooriumil.

### 5.2. Veevarustus

Valga linna joogivesi saadakse põhjaveest. Seega on oluline kindlustada edasiste planeeringutega põhjaveevarude kaitse ning jätkusuutlik kasutamine. Tsentraalses veevarustuses tarbitav põhjavesi saadakse ülem-keskdevoni veekompleksist. Põhjavee kõrgest rauasisaldusest tingitud tuleb toorvett puhastada, selleks on rajatud veetöötlusjaam, planeeritud tootlikkusega 4400 m<sup>3</sup>/ööp, perspektiivne laiendamisvõimalus kuni 6000m<sup>3</sup>/ööp. Veetöötlusjaama ühendab Paju veehaardega 3km toorveemagistraal. Joogivee kvaliteet vastab eurostandardile ja Eesti väga heale joogivee klassile.

Suur osa linnast kasutab joogivett pindmistest põhjavee kihtidest. Oluline on tagada nende vajalik kaitse uute objektide rajamisel ning vanade objektide rekonstrueerimisel.

Veeallikate võimsuse ja perspektiivse veetarbimise võimalus näitab, et viimase katmisega olemasolevatest veeallikatest ei ole probleemne. Edasisel planeerimisel tuleb arvestada tsentraalse veevarustussüsteemi laiendamisega.

Tambres ja Toogipalus võib kaaluda edasise ehitustegevuse laiendes eraldiseisva joogivee süsteemi rajamist. Linna muud piirkonnad lahendatakse tsentraalse veevarustuse baasil.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse tsentraalsetest joogivee trassidest

### 5.3. Kanalisatsioon

Valdavalt on Valga linna territooriumil tegemist ühisvoolse kanalisatsiooniga. Kanalisatsioonivõrgustiku arendamisel peab kogu süsteemi viima lahkvoolseks. Suur osa Valga linnast ei oma juurdepääsu tsentraalsele kanalisatsioonile. Olemasolevad kanalisatsioonikogumismahutid on amortiseerunud ning kujutavad suurt ohtu põhjavee pindmistele kihtidele.

Kanalisatsioonisüsteemi olulisem objekt on Valga linna reoveetöötlusjaam. Valga linna heitvesi puhastatakse reoveetöötlusjaamas, mille keskmisteks ööpäevasteks vooluhulkadeks on planeeritud 5000 m<sup>3</sup> ja maksimaalseteks 8500m<sup>3</sup>/ööp. Reoveetöötlusjaama rajamine on vähendanud Pedeli jõe reostuskoormust ja ühtlasi on vähenenud ka Väikse-Emajõe eutrofeerumine.

Kogu Valga linna territoorium on planeeritud katta tsentraalse kanalisatsioonivõrguga. Kui planeeritava hoonestusala lähipiirkonnas puudub tsentraalne kanalisatsioonivõrk või kui seda on majanduslikult ebaotstarbekas rajada liiga väikeste kanalisatsioonikoguste tõttu võib kanalisatsioonivarustuse lahendada läbi kogumismahutite. Kogumismahutid purgitakse Valga linna puhastusseadmetesse. Kogumismahutitele peab olema tagatud sanitaarkaitsetsoon.

Reovee immutamine on kogu omavalitsuse territooriumil keelatud. Reovee kogumise võimaluse kogumismahutitesse määrab kohalik omavalitsus.

Sadevesi tuleb kokku koguda kinnistutel ja suunata sadekanalisatsiooni. Kui sadevee kanalisatsioon puudub või ühisvoolse tehnovõrgu tase ei võimalda sadevee vastuvõttu tuleb katustelt kogutav sadevesi immutada kinnistul. Parkimisaladelt kogutav sadevesi tuleb juhtida läbi mudaõlipüüniste juhul kui parklas on rohkem kui 10 autokohta. Parklate edasisel planeerimisel eelistada võimaluse korral vett läbilaskvaid katendeid.

Kanalisatsiooniskeem on välja toodud tehnovõrkude skeemil.

#### **5.4. Soojusvarustus**

Valga linna suurim soojatootja ja soojusenergia müüja on Eraküte AS kellele kuulub kaks katlamaja - Kuperjanovi 99a (1õlikatel) ja Pärna pst 15 asuv keskkatlamaja (2 õlikatelt + 1 hakkekate), Valga Lihatööstus AS (kellele kuulub nelja katlaga tükkturba baasil töötav katlamaja). Lisaks neile on ka mitmetel teistel ettevõtetel omad katlamajad.

Linna soojusvõrgu keskütesüsteeme kasutavad põhiliselt suurpaneelilamud ja ühiskondlikud asutused. Valga linna arengukavas on võetud eesmärgiks kaugküttevõrgustiku arendamine ning sellega liitumise soosimine; elektri- ja soojusenergia koostootmise ning muude kaasaegsete energiatootmisviiside (soojuspumbad, aktiivne ja passiivne päikeseküte, biogaas jmt.) kasutuselevõtu soosimine.

Planeeringus on tähistatud kaugkütte piirkond, milles on olemasolevatel ja planeeritavatel korterelamutel kohustuslik liituda olemasoleva kaugkütte süsteemiga.

Joogiveeskeem on välja toodud tehnovõrkude skeemil.

#### **5.5. Elektrivarustus**

Valga elektriga varustamine toimub Eesti Elektri jaamast Tsirguliina 330/110/35/10 kV alajaama kaudu Valga 110/35/20/10 kV alajaama. Tsirguliinast Valga alajaama tuleb kaks 110 kV. Siit läheb üks 110 kV liin Sooru 110/10kV alajaama. Linna territooriumi idaosas kulgevad Tsirguliina - Valmiera kaks 330 kV ja üks 110 kV liin.

Linna jaotusvõrgu moodustavad 10kV liinid ja enamuses madalpinge s.o. 0,4 kV õhuliinid.

Elektriliinide skeemile on kantud Valga linna alajaamad ja olulisemad kõrgepingeliinid.

Uusi, linna hoonestusalasid läbivaid, kõrgepingeliini koridore üldplaneeringus ette nähtud ei ole. Edaspidistes planeeringutes tuleb need kavandada ainult linna hoonestamata maadele. Linna elektrivarustuse töökindluse tagamiseks ja uute võimsuste liitumiste korral hoonestusaladel toimub elektrivõrgu areng keskpinge (10 kV) võrgu osas ainult maa-aluse kaablivõrguna.

## 5.6. Sidevarustus

Valga paikneb mobiilside ja telefoniside levialas. Antud valdkonna areng ei nõua olulisi maaeraldusi ega täiendavaid planeerimislahendusi mistõttu puudub selle valdkonna kajastamise vajadus üldplaneeringus. Vajalike telekommunikatsioonivõrkude üksikehitiste asukohad ning vajalikud maavaldused lahendatakse vastavate arenguskeemide, detailplaneeringute või kaabelliinide ja levimastide projektidega.

## 5.7. Gaasivarustus

Planeeringu koostamise hetkel ei ole Valga linn gasifitseeritud. Lähim gaasitrass jääb Valgast ca 45 km kaugusele. Planeeringus on arvestatud gaasitrassi rajamisega Viljandi – Karksi gaasitorustikust. Gaasi magistraaltrass on paigutusel on arvestatud suuremate tarbimisvõimsuste paiknemisega linnas. Gaasijaotusjaam on planeeritud linna piirile.

Gaasimagistraaltrassi paiknemine on välja toodud tehnovõrkude skeemil.

## 5.8. Prügilad

Valga linna territooriumile jääb Valga prügila. Prügila on olnud kasutuses ca. 40 aastat. Kokku on prügilasse ladestatud ca 75 000 tonni jäätmeid. Prügila haldaja omab jäätmeluba kuni 2008. aastani. Vastavalt Jäätmeseadusele ja Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuetele kuulub Valga prügila sulgemisele 2009. aastal. Prügila sulgemistööd viiakse läbi 2009. –2013. aastal. Paralleelselt prügila sulgemisega ehitatakse välja jäätmete töötlemise jaam aastaks 2013.

Prügila territooriumile on koostatud detailplaneering (Inseneribüroo Urmas Nugin, 2003), mis sätestab prügila maakasutuse. Planeeringuga on lahendatud ka sade- ja nõrgvee puhastus.

Käesolevas üldplaneeringus on sätestatud eraldikogumise võimalustega jäätmepunktide asukohad linnas. Kokku on planeeritud järgmiste asukohtadega jäätmepunktid :

1. Lõuna ja Võru tn ristmik.
2. Raja tn kaubanduskeskus
3. Jaama puiestee kaubanduskeskus.
4. Roosi ja Petseri tn ristmik
5. Lühike, Tõrva, Räni tn ristmik
6. Tambre (Kirsipuu, Sambla ja Õunapuu tn ristmik)

Jäätmepunktid on tähistatud funktsionaalse tsoneerimise joonisel. Jäätmepunktide asukohtade määramisel on võetud aluseks Valga linna jäätmehoolduseeskirjas soovitud - igas jäätmeveo piirkonnas (Võru mnt. ümbrus, Kesklinn Vabaduse tn. ida pool, Kesklinn Vabaduse ja Pika tn. vahel, Pikast tn. lääne pool, Tartu ja Viljandi mnt. piirkond ning Tambre) vähemalt üks jäätmepunkt.



## 6. HALJAS- JA PUHKEALAD

### 6.1. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

Idealis peaks linn olema kaetud rohelise võrgustikuga, mis tagaks bioloogilise mitmekesisuse linna ökosüsteemides, puhastaks õhku saasteainetest, võimaldaks liikumist inimestele ja loomadele ning tasakaalustaks ehituslikku ja looduslikku keskkonda. Roheline võrgustik koosneb rohealadest ja neid ühendavaist rohekoridoridest. Rohekoridor on mitmesuguse suurusega looduslikest ja poollooduslikest kooslustest (metsatukk, istandik, allee, hekk, haljasala) koosnev ribajas kompensatsiooniala kultuurmaastikus, võimalusel vähemalt 50 m laiune.

Valga linna rohelise võrgustiku ideaalilähedaseks, kogu linna hõlmavaks, arendamist takistavad linna läbivad raudteed ja selle äärsed tootmiskaamad.

Raudteed jagavad linna kolmeks. Raudteest lõunasse jäävad Pedeli jõelamm, linnapark, Räniorg ja Tambre mets. Kahe raudteeharu vahele jääb Valga linna rohelisem osa – pool Tambre metsast ja rohke kõrghaljastusega Tambre suvilaterajoon. Raudteest lõunasse jääb linnaosa kuhu jäävad ulatuslikud looduslikud haljasmaad linna äärealadel.

Valga Pedeli jõe koridor on ühenduses Valga maakonna rohelise võrgustikuga Jaanikese-Toogipalu koridori kaudu ning linna ümbritsevad Jaanikese ja Toogipalu tugialade metsamassiivid. Seega on Valga linna rohealad osa kogu Valga maakonda hõlmavast rohelisest võrgustikust.

Linna rohelise võrgustiku edasiarendamiseks ja toimimise tagamiseks on vaja:

1. säilitada olemasolevaid kvaliteetseid rohealasid;
2. säilitada olemasolevate väikeelamute piirkondades nende üldist rohelust;
3. täiendada korterelamute õuealade haljastust;
4. täiendada tänavate haljasribade kõrghaljastust;
5. kavandatavad parklad liigendada haljastusega kuni 20-kohalisteks osadeks;
6. piki raudteed arendada kaitsehaljastust;
7. haljastus rajada liigirikkalt ja mitmerindelisel – puud, põõsad, hekid, muru;
8. uute kruntide rajamisel pidada kinni üldplaneeringuga määratud haljastatuse protsentidest.

### 6.2. Puhke- ja virgestusalade määramine

Valga linna olulisemateks puhke- ja virgestusaladeks on Pedeli virgestusala, linnapark, vetravila (Räni) park ja Tambre parkmets. Valga vetravila (Räni) pargi naabruses asuv senine riigi reservmaa on planeeringuga nähtud ette pargi laienduseks. Korrastatud puhkealaks arendamist vajab Võru, Välja, Hiie, Lille tn vaheline väikeelamute keskel asuv haljasmaa.

Puhkealadeks ei loeta kõrgepingeliinide alust ja kaitsevööndisse jäävat maa-ala.

Uute puhkealade rajamise ja olemasolevate rekonstrueerimise kujunduspõhimõtted sätestatakse detailplaneeringute ning kujundusprojektidega.



## 7. PIIRANGUD

### 7.1. Õigusaktidest tulenevad piirangud

Tabel 4

Piirangu-vöönd	Nähtus	Piirangu-vööndi ulatus Valga linnas	Vööndi määrang	Õiguslik alus
VESI				
<b>Ranna või kalda piirangu-vöönd</b>	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogud	100m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 – 37 (RT I 2004, 38, 258; 53, 373)
	Kuni 10ha pind., kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu	50m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 - 37
	Eesvoolud üle 25km <sup>2</sup> valgalaga	100m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 - 37
	Eesvoolud 10-25km <sup>2</sup> valgalaga	50m	äärest (eesvoolu perva)	Looduskaitseadus § 34 - 37
	Eesvoolud kuni 10km <sup>2</sup> valgalaga	50m	äärest (eesvoolu perva)	Looduskaitseadus § 34 - 37
	Allikas	50m	äärest (eesvoolu perva)	Looduskaitseadus § 34 - 37
<p>Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.</p> <p>Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) reoveesete laotamine;</li> <li>2) matmispaiga rajamine;</li> <li>3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;</li> <li>4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;</li> <li>5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;</li> <li>6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning</li> </ol> <p>maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.</p>				
<b>Ranna või kalda ehituskeelu vöönd</b>	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogud	50m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 - 36, 38
	Kuni 10ha pind., kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu	25m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 - 36, 38
	Eesvoolud üle 25km <sup>2</sup> valgalaga	50m	veekogu äärest (vee piirist)	Looduskaitseadus § 34 - 36, 38

	Eesvoolud 10-25km <sup>2</sup> valgalaga	25m	äärest (eesvoolu pervest)	Looduskaitseeadus § 34 - 36, 38
	Eesvoolud kuni 10km <sup>2</sup> valgalaga	25m	äärest (eesvoolu pervest)	Looduskaitseeadus § 34 - 36, 38
	Allikas	25m	äärest (eesvoolu pervest)	Looduskaitseeadus § 34 - 36, 38
<p>Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, va Looduskaitseeaduse § 38 toodud juhtudel.</p> <p>Üldplaneeringuga on Pedeli jõe kallaste ehituskeeluvööndit täpsustatud järgmiselt: Pedeli jõe kalda ehituskeeluvööndi laius on väiksem, kui 50 m kruntide Tartu tn 2 ja Raja tn 12 vahelises lõigus - 30 m, vastavalt Valga linna Pedeli piiriülese virgestusala detailplaneeringule (kehtestatud 26.05.2006.a. Valga Linnavalitsuse otsusega nr 20).</p>				
<b>Ranna või kalda veekaitsevöönd</b>	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogud	10m	veekogu äärest (vee piirist)	Veeseadus § 29 (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512)
	Kuni 10ha pind., kuni 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu	10m	veekogu äärest (vee piirist)	Veeseadus § 29
	Eesvoolud üle 25km <sup>2</sup> valgalaga	10m	äärest (eesvoolu pervest)	Veeseadus § 29
	Eesvoolud 10-25km <sup>2</sup> valgalaga	10m	äärest (eesvoolu pervest)	Veeseadus § 29
	Eesvoolud kuni 10km <sup>2</sup> valgalaga	1m	äärest (eesvoolu pervest)	Veeseadus § 29
<p>Veekaitsevööndis on keelatud:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;</li> <li>2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;</li> <li>3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;</li> <li>4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja roovesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.</li> </ol>				
<b>Veekogu kallasrada</b>	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25km <sup>2</sup> valgalaga veekogud	4m	veekogu äärest (vee piirist)	Asjaõigusseadus § 161 (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 59, 464), Veeseadus § 10
	Kuni 10ha pind., 10-25km <sup>2</sup> valgalaga veekogu	4m	veekogu äärest (vee piirist)	Asjaõigusseadus § 161, Veeseadus § 10
	Eesvoolud üle 25km <sup>2</sup> valgalaga	4m	äärest (eesvoolu pervest)	Asjaõigusseadus § 161, Veeseadus § 10

	Eesvoolud 10-25km <sup>2</sup> valgalaga	4m	äärest	Asjaõigusseadus § 161, Veeseadus § 10
	Eesvoolud kuni 10km <sup>2</sup> valgalaga	4m	äärest	Asjaõigusseadus § 161, Veeseadus § 10
Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse § 10 tähenduses.				
<b>Veehaarde sanitaarkaitseala</b>	Puurkaev	50m	äärest	Veeseadus § 28, 28 <sup>1</sup> , Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine(KKM 16.12.1996 määrus nr.61)
Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud: 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.				
<b>Matmispaiga sanitaarkaitseala</b>	Kalmistu sanitaarkaitseala	Planeeringus määratud ala, 50m	Planeeringus määratud ala, 50m	Veeseadus § 28, 28 <sup>1</sup> , Tervisekaitseõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele § 5(SM 28.12.2001 määrus nr.156) (RTL, 17.01.2002, 9, 87)
Kalmistute ümber nähakse ette 50 meetri laiune sanitaarkaitseala, kus on keelatud planeerida maakasutust ja ehitisi, mis võivad põhjustada kalmistul müra ja häirida rahu. Hoonete projekteerimine sanitaarkaitsevööndisse tuleb kooskõlastada Valgamaa keskkonnateenistuse ja Tartu Tervisekaitsetalitusega.				
	Matmispaiga (loomsete) sanitaarkaitseala	Planeeringus määratud ala, 50m	Planeeringus määratud ala, 50m	Veeseadus § 28, 28 <sup>1</sup> , Tervisekaitseõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele § 5
<b>METS</b>				
<b>Kaitsemets</b>	Kaitsemets	Tambre parkmets	Tambre parkmets	Metsaseadus § 29, 32 (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 63, 387; 2003, 88, 594; 2004, 9, 53; 38, 258; 2005, 70, 540)
Keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud mets kuulub kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemets paikneb: 1) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis; 2) ranna või kalda piiranguvööndis; 3) allikate ääres ja survealade põhjaveega aladel; 4) infiltratsioonialadel; 5) joogiveehaaretel; 6) uuristus- ja tuuleohtlikel aladel; 7) looaladel; 8) muinsuskaitse objektidel; 9) muudel planeeringuga määratud aladel.				

<p>Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) looduse kaitse;</li> <li>2) keskkonnakaitse;</li> <li>3) sanitaarkaitse;</li> <li>4) teadus- ja õppetöö.</li> <li>5) teised Metsaseaduse §-s 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.</li> </ol>				
<b>TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED</b>				
<b>Tee kaitsevöönd</b>	Riigimaantee	50m	äärmise elemendi keskelt(sõidura ja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387)
	Kohalik maantee	20-50m	keskelt(sõidura ja telg)	Teeseadus § 13, 36, 37
	Tänav	kuni 10m	äärest(teemaa piirist)	Teeseadus § 13, 36, 37
<p>Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ehitada hooneid või rajatise ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;</li> <li>2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahaõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;</li> <li>3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;</li> <li>4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;</li> <li>5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;</li> <li>6) kaevandada maavara ja maa-ainest;</li> <li>7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;</li> <li>8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.</li> </ol>				
<b>Raudtee kaitsevöönd</b>	Raudtee	30m	äärest(äärmise rööpa teljest)	Raudteeseadus § 3 ja 37 (RT I 2003, 79, 530; 2004, 18, 131; 2005, 38, 298)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust.</li> <li>2) Raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevamistöde tegemine, metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmine ja ladustamine toimuda ainult vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.</li> <li>3) Raudtee kaitsevööndis võib hoonete ja rajatiste ehitamine, seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.</li> </ol>				
<b>Elektripaigaldise kaitsevöönd</b>	Elektriõhuliin alla 1 kV	2m	keskelt(liini teljest)	Elektriohutuseseadus § 15(RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520), Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211) (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
	Elektriõhuliin kuni 20 kV	10m	keskelt(liini teljest)	Elektriohutuseseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)

	Elektriõhuliin 35–110 kV	25m	keskelt(liini teljest)	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
	Elektriõhuliin 220–330 kV	40m	keskelt(liini teljest)	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
	Elektrimaakaabelliin	1m	keskelt	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 3 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
	Elektriveekaabelliin meres ja järvedes	50m	keskelt	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 4 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
	Elektriveekaabelliin jõgedes	100m	äärest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 4 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)
	Alajaamad ja jaotusseadmed	2m	äärest	Elektiohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 6 (VV määrus 02.07.2002 nr.211)

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- 2) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankrude, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- 3) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- 4) elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- 5) üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- 6) elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

<b>Surveseadme kaitsevöönd</b>	Maa-alune soojatorustik alla 200 mm	2m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18(RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208), Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr.213) (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304)
	Maa-alune soojatorustik 200 mm ja suurem	3m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 2
	Maapealne soojaurustik üle 16 bar	10m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
	Maapealne soojaurustik 16 bar ja alla	5m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
	Maapealne soojaveetorustik üle 6 bar	5m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
	Maapealne soojaveetorustik 6 bar ja alla	2m	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 3
	Surverajatised	2m	äärest	Surveseadme ohutuse seadus §18, Surveseadme kaitsevööndi ulatus § 4

	Survetorustikud (ohtlikud ained)			Surveseadme ohutuse seadus §18
	Surverajatised (ohtlikud ained)	määratud ala	keskelt	Surveseadme ohutuse seadus §18
<p>Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:</p> <p>1) tõkestada juurdepääsu surveseadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;</p> <p>2) surveseadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid.</p>				
<b>Liinirajatis</b>	Side Liinirajatis maismaal	2m	keskelt	Elektroonilise side seadusl §117-119 (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545; 2006, 25, 187)
	Side Liinirajatis siseveekogudel	100m	keskelt	Elektroonilise side seadusl §117-119
	Raadiosidemast	kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites	keskelt	Elektroonilise side seadusl §117-119
<b>RIIKLIKU TÄHTSUSEGA OBJEKTID</b>				
<b>Piiririba</b>	Riigipiir	10m(piirist sisemaa poole)		Riigipiiri seadus § 6 (RT I 1994, 54, 902)
Üldplaneeringus on Valga linnas asuv piiririba määratud ehituskeeluvööndiks.				
<b>KESKKONNAKAITSE</b>				
<b>Looduskaitse üksikobjekti piiranguvöönd</b>	Kaitstav looduse üksikobjekt	kuni 50m	äärest	Looduskaitse seadus § 4,14-17, 20, 68 (RT I 2004, 38, 258)
<b>Kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt</b>	Kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt	Planeeringus määratud ala äärest 50m	Planeeringus määratud ala äärest 50m	Looduskaitse seadus §4(punkt7)
<b>Valgala reostuskaitsevöönd</b>	Surverajatised (naftasaaduste mahuti) 3-10m <sup>3</sup>	25m	keskelt	Veeseadus § 26(RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155;54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94,577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387;2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280), Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded § 4 (RT I 2001, 47, 262; 2005, 65, 500)
	Surverajatised (naftasaaduste mahuti) 10-1000m <sup>3</sup>	50m	keskelt	Veeseadus § 26, Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded § 4
	Surverajatised (naftasaaduste mahuti) 1000-5000m <sup>3</sup>	100m	keskelt	Veeseadus § 26, Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded § 4
	Surverajatised (naftasaaduste mahuti) >5000m <sup>3</sup>	150m	keskelt	Veeseadus § 26, Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded § 4

	Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla vooluhulk<10m <sup>3</sup> /d	10m	keskelt	Veeseadus § 26, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded § 8 (RT I 2001, 47, 261)
	Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla vooluhulk>10m <sup>3</sup> /d	20m	keskelt	Veeseadus § 26, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded § 8
	Ühiskanalisatsiooni purgimissõlm	30m	keskelt	Veeseadus § 26, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded § 9
	Reoveepuhasti	200m?	äärest	Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded § 9
<b>Muinsuskaitse</b>				
Muinsuskaitseala	Muinsuskaitseala	Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd	Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd	Muinsuskaitseadus §4, 24 (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171) Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd (VV määrus 23.01.2006. a nr 15) (RT I, 27.01.2006, 5, 24)
Kinnismälestise kaitsevöönd	Kinnismälestis	50m	50m	Muinsuskaitseadus §3, 24, 25, 26

### Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele.

Vabariigi Valitsuse 25. 07. 2000. a määrus nr 247 (RT I 2000, 64, 407) kehtestab üldnõuded veekogu vee kvaliteedile; heitvee suubla lähedusele (mitte lähemalt kui 200 m); võimalike reostusallikate lähedusele (mitte vähem kui kaks kilomeetrit); veekogu põhjale, sügavusele ja voolukiirusele; müratasemele, põhjavee tasemele (vähemalt 0,5 m sügavusel maapinnast); veesõidukite kasutamisele; supelranna koormusele (vähemalt 4 m<sup>2</sup> maismaa pindala ühe kasutaja kohta); teenindusasutuste kaugusele; parklale; hoonetele, rajatistele ja seadmetele.



## 7.2. Looduskaitseobjektid Valga linnas

### 7.3. Muinsuskaitse

Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piiride ja põhimääruse muutmiseks ning Valga linnas asuvate kinnismälestiste kaitse lõpetamiseks ega täiendavate kultuuriväärtusega objektide kaitse alla võtmiseks.

Detailplaneeringute, hoonestuskavade koostamisel ja ehitiste projekteerimisel ning ehitamisel arvestada muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis ning kinnismälestistel ja kinnismälestise kaitsevööndites kehtivate kitsendustega (Muinsuskaitseaduse §-d 24 ja 25, Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimääruse §-d 7 ja 8) ning luua eeldused mälestise säilimise ja vaadeldavuse tagamiseks.

#### **Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd**

Reg nr: 27005

Aadress: Muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb muinsuskaitsealaga külgnevatest aladest, mis väljastpoolt piirnevad Tähe tänavaga muinsuskaitseala piirist kuni Tähe 4 krundi edelanurgani, Tähe 4 krundi põhjapiiriga, kruntide J. Kuperjanovi 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 ja 33 põhjapiiridega kuni E. Enno tänavani, E. Enno tänavaga kuni Pargi tänavani, Pargi tänavaga ja selle mõttelise pikendusega kuni Võru 6 krundi kirdenurgani, Võru 6 krundi lõuna- ja läänepiiriga, kruntide Võru 4 ja Lai 3 läänepiiridega kuni Laia tänavani, Laia tänavaga kuni Lai 26 krundi edelanurgani, kruntide Lai 26, Mesipuu 6 ja 4, Liiva 14 ja 16 läänepiiridega kuni Uue tänavani, Uue tänavaga kuni Puiestee 8 krundi edelanurgani, kruntide Puiestee 8, 6a, 4 ja 2 ning Kesk 11 krundi läänepiiridega kuni Sepa tänavani, Sepa tänavaga kuni Konnaoja ojani, Konnaoja ojaga kuni Riia 18 krundi loodenurgani, kruntide Riia 18, 12 ja 12b põhjapiiridega ja Riia 12b krundi idapiiriga kuni muinsuskaitseala piirini.

Muinsuskaitseala piirid on näidatud piirangute joonisel .



#### 7.4. Miljööväärtuslikud ja silmapaistva linnaehitusliku struktuuri ja hoonestusega piirkonnad

Planeerimisseaduse §8 lg 3 p 6 seab üldplaneeringu üheks ülesandeks miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramise ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmise. Miljööväärtuslik hoonestusala on terviklikult säilinud miljöoga piirkond, mille eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, vaadete ning ajaloolise tänavatevõrgu säilimine.

Miljööväärtuslikuks hoonestusalaks on käesolevas üldplaneeringus määratud:

- Valga linna ajalooline linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd. Ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavatevõrgu, stiililise ja ajastuliselt mitmekesise hoonestusega Valga südalinn. Ehitismälestistena on riikliku kaitse all 28 ehitist, looduskaitse all Säde park. Muinsuskaitsealal, ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida muinsuskaitseadust, Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimäärust ja Valga linna ehitismäärust.

Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevusele miljööväärtuslikus piirkonnas seab piirangud Valga linna ehitismäärus.

Silmapaistva linnaehitusliku struktuuri ja hoonestus elementidega piirkonnad:

- Valga raudteejaama ümbrus, Pargi ja Jaama tn piirkond. Enne ja peale II maailmasõda välja kujunenud hoonestusega (vaksalihoone, kõrvalhooned, raudteevalitsuse 3-korruselised tüüpelamud ja katoliku kirik) raudteekompleks. Hoonestuse üldilme on pärit Valga linna tormilisest arenguperioodist eelmise sajandi alguses. Raudtee ning selle rajatised on hea näide nõukogudeaegsest raudteearhitektuurist. Piirkond mitmekesistab Valga linnapilti ja tutvustab Valga, kui raudteelinna arengulugu. Piirkonda on nõukogude perioodil ehitatud palju hoolimatult korterelamuid, mis on lõhkunud ala terviklikkuse ning ühtse miljöö. Sillutis on heas korras ja säilitamist väärt. Edasise planeeringute koostamise ning projekteerimise etappides peab parandama antud piirkonna üldist muljet. Eelistada arhitektuurselt silmapaistvaid lahendusi piirkonna väärtustamiseks. Korterehamute rekonstrueerimisel kasutada ajaloolist miljööd taastavaid lahendusi.
- Piiri, Põllu ja Pärnu tänavatega külgnev piirkond ning Uus tn. 19.-20. saj välja kujunenud, valdavalt puithoonestusega agulirajoon. Säilinud on vaikselt arenguga piirkonnaks kujunemiseks. Piirkonna üldilme on hetkel muutuv. Arvestades elanikkonna soove ning ala üldist krundistruktuuri ei ole otstarbekas võtta ala tervikuna rangema kaitse alla. Krundistruktuur ei võimalda seal suuremahulist, olemasolevat hoonestust ning krundistruktuuri lõhkuvat ehitustüüpi. Oluline on antud piirkonnas tagada miljöö väärtustamine läbi elanike informeerimise ja võimalus parandada hoonestust muude kontrollimeetmetega koostöös Valga Linnavalitsuse ja Muinsuskaitseametiga.
- 3. Võru tn 12 Kaitseleidiu krunt. Ala hõlmab vaid ühte krunti ja ei vaja eraldi miljööväärtuslikuks hoonestuspiirkonnaks määramist.

- Pika tn munakivisillutisega lõik Vahtra tn ja raudtee vahel. Ajalooline munakivisillutis kuulub säilitamisele ning rekonstrueerimisele kui Valga linna erinevaid linnaosasisid ühendav ajaloolise telje osa.

Miljööväärtusliku hoonestusala ning silmapaistva linnaehitusliku struktuuri ja hoonestusega piirkondade piirid on välja toodud joonisel nr 6 Piirangud.

## 7.5. Arhitektuursed piirangud

Valga on ajalooliselt kujunenud väikelinn. Hoolimata aegade vaheldumisest on Valgas säilinud palju väärtuslikku linnakeskkonda. Valga linna miljöö kui terviklik koosus on oluline väikelinna kuvandi loomisel ja säilitamisel. Seda kujundavad eelkõige hooned, tänavad, piirdeaiad ja haljastus, mis on linnaositi erinevad, et säiliks väljakujunenud linnakeskkonna terviklikkus ja samas omanäolisus, on vaja kõiki neid iseärasusi tunda ja planeerimisel, projekteerimisel ning ehitamisel silmas pidada.

Hoonete remontimisel ja ümberehitamisel on vaja arvestada erinevate aegade arhitektuuristiilidega. Maja üldilmet kujundavad paljud ehitusdetailid, mis peavad olema omavahel kooskõlas.

Peamiselt peab arvestama planeerimisel ja projekteerimisel: katuste kaldeid ja kõrgusi, õiged ning ajastusse sobivad viimistlusmaterjalide kasutamist, fassaade kujundavate detailide säilitamist, juurdeehitiste sobivust ja proportsionaalsust, vanade uste ja akende säilitamist, kvartalis väljakujunenud hoonestustiheduse säilitamist. Korterelamute rekonstrueerimisel peab jälgima väljakujunenud akende kuju, jaotist, värvi ning avanemist. Akende vahetus korterelamutel peab toimuma koostöös korteriühistuga ning linnavalitsuse loaga.

Valgas paiknevad enamus maju pikikülje ja fassaadiga tänavajoonel. Peatänavate ääres asuvad valdavalt esinduslikud elamud, kõrvaltänavate ääres abihooned. Hoonestus moodustab linnaosas tüüpilise suletud tänavaruumi. Ehitiste nihutamine tänavajoonest eemale lõhub linna üldist hoonestusviisi. Detailplaneeringutes tuleb uushoonestuse paigutamisel jälgida naaberhoonestuse väljakujunenud tänavafassaadi rütmi.

Tänavapilti kujundavad oluliselt ka piirdeaiad – nende asend, kõrgus, kujundus, materjalid. Valgale on tüüpilised lippaiad või tihedast laudisest tarad. Planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada piirdeaedade kavandamisel naaberkinnistute piirdeaedades kasutatud materjale, materjalide üldine valik peab olema sobiv väljakujunenud tänavamiljööga. Vältida kontrastseid materjale ning lahendusviise. Võimaluse korral kasutada piirdeaedu koos haljastusega.

Valga vanimaks, väärtuslikumaks osaks on looklevad, eri laiusega tänavad, nende hargnemiskohad ja väljakud, mida ei tohiks muuta. Linna liiklust korraldades peaks püüdlema selle poole, et ajalooline miljöö oleks intiimsem ja rahulikum. Autode, aga eriti busside parkimine tänavatel varjab linna väikesemahulist hoonestust. Tähelepanuta ei tohiks jätta tänavapinna traditsioonilisi kujundusvõtteid munakivisillutise ja jalakäijatele erimaterjalist kõnniteedega. Tänavate planeerimisel ja projekteerimisel peab eelistama väiksemahulisi ning inimsõbralikke lahendusi, mis toovad esile tänavafondis paikneva hoonestuse. Tänavate lahendustes lihtsustada jalakäijate ning kergliikluse kulgemist, piirata autoliikluse piirkiirust ning kasutada rohkem tänavahaljastust, et luua inimkeskne tänavaruum.

Erinevates linnaosades on isesugune kruntide suurus ning hoonestustihedus. Need määravad linnaosa mahulise üldilme. Et hoida ära soovimatuid ehituslikke kontraste, mis võivad tekkida

kruntide erinevast hoonestustihedusest ja konflikte krundiomanike vahel, on vaja edasisel planeerimisel arvestada planeeritava kinnistu lähialal (soovitavalt kvartal või suurem ala) väljakujunenud hoonestustihedusega (krundile kavandatud hoonete brutopinna suhe krundi pindalasse). Vältida juba planeeringute faasis liiga suure hoonestustihedusega kinnistute tekkimist.

## 8. ETTEPANEKUTE TEGEMINE LINNAKESKKONNA KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMISEKS PLANEERIMISE KAUDU

### 8.1. Kuritegevust ennetavad meetmed

Kuritegevust ennetavate meetmete loetelu üldplaneeringule on koostatud vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.

Osa 1: Linnaplaneerimine."

Nimetatud standardi järgi eristatakse linnaruumis kaheksat eri tüüpi ala:

1. elamupiirkonnad;
2. koolid/noorterajatised;
3. äri-, büroo- ja tööstuspiirkonnad;
4. ostukeskused ja kaubandus;
5. pargid ja üldkasutatavad aiad;
6. vabaajakeskused;
7. ühistransport ja parklad;
8. linnakeskused ja üldkasutatavad alad.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud lähtuda detailplaneeringute koostamisel kuritegevuse riskide ennetamiseks järgmistest linnakujunduslikest strateegiatest.

1) Tuleb arvestada iga linnaosa eripäraga: vajadusel viia läbi kuritegevuse ja kuriteohirmu analüüs ning sellest tulenevalt anda planeeringulahendus konkreetse piirkonna kohta.

2) Kogu linna territooriumil on vajalik tagada aladel hea nähtavus, jälgitavus (eriti juurdepääsuteedel, parklates) ja valgustatus. Kuritegevuse riske saab vähendada territoriaalsuse tagamisega (era-ala selge eristamine, piiramine ja selgepiirilise tzoneerimine) ning selgelt eristatavate juurdepääsude ja parklate sissepääsu kontrolliga. Nimetatud riske on võimalik vähendada atraktiivsete materjalide ja värvide kasutamisega, ka parklate ja transpordi puhul; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud) ja atraktiivse maastikukujundusega, eriti elamupiirkondades, ostu- ja vabaajakeskuste juures ning parkides, linnakeskustes ja üldkasutatavatel aladel.

3) Kuritegevuse riskide ennetamise meetmed eri tüüpi alade kohta.

- Kuritegevuse riske elamupiirkondades saab vähendada valdusele piiratud, selgelt eristatavate juurdepääsude ja liikumisteede ehitamisega, sissepääsu piiramise, tagumiste juurdepääsude ning umbsoppide vältimisega.
- Kuritegevuse riske koolide/noorterajatiste puhul saab vähendada, kui rajatiste planeerimisel arvestada, et nende paiknemine elava liiklusega teede ja tänavate ning bussipeatuste lähedal vähendab kuriteohirmu ja probleeme ühiskonnas; koolid paigutada asustatud linnaalale, mitte eraldatud kohta, samas jälgida piisavat vahemaad elamupiirkonnas, et kool ei häiriks elanikke; tagada kompaktne lahendus, arvestades hoone paiknemist maastikul, haljastust, sissepääse, mänguväljakuid jne; parklad integreerida antud hoonestuse süsteemi.
- Kuritegevuse riske äri-, büroo- ja tööstuspiirkondades saab vähendada, tagades valduse sissepääsude arvu piiramise. Kuritegevust vähendab ka büroohoonetele (äridele) kaasnevate õhtuste funktsioonide (korterid, majutus- ning toitlustusasutused) kavandamine.

- Kuritegevuse riske ostu- ja vabaajakeskuste puhul saab vähendada, tagades elava keskkonna ja kavandades hoone jagamine seksioonideks.
- Kuritegevuse riske parkide, linnakeskuste ja üldkasutatavate alade puhul saab vähendada naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega; elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks; atraktiivse tänavate planeeringu, kõnniteede, haljasalade kujundamisega; sissepääsude paigutatusega rahvarohketesse kohtadesse; riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega; üldkasutatavate läbikäikude kavandamisega, kusjuures vahekäigud peavad olema piisavalt avarad. Vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelevalve. Kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Parkide rajamisel või rekonstrueerimisel jaotada need eri sihtrühmadele määratud osadeks ning osad vastavalt rühmade vajadusele kujundada ja sisustada, kasutades vastupidavast materjalist pinke, prügikaste, märke jne.
- Kuritegevuse riske parklate ja ühistranspordi puhul saab vähendada parklate ja bussipeatuste planeerimisega rahvarohkesse keskkonda/tiheda asustusega kohta/elavatele aladele, mis omavad ka elamurajooni funktsiooni.

## 9. JÄRGNEVATE PLANEERINGUTE KOOSTAMISEST

### 9.1. Üldplaneeringute ja teemaplaneeringute vajadus

Valga linna erinevate linnaosade või linna arenguks vajalike teemaplaneeringute koostamise määrab Valga linnavalitsus tuginedes nende vajalikkusele.

### 9.2. Detailplaneeringute vajadus

Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele ja uute kinnistute moodustamisele ning olemasolevate kinnistute piiride muutmisele Valga linnas.

Kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- 1) tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- 2) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- 3) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- 4) mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- 5) muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

## 10. ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS

Käesoleva linna üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid maakonnaplaneeringu täpsustamiseks ja muutmiseks.

## 11. PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID

- Valga linna üldplaneeringu lähteülesanne & varemkoostatud planeeringute läbivaatus, AS Arhitektuuri- ja inseneribüroo Nõmmik, Maandi & Co, 1995-1996;
- Valga-Valka generaalplaan, 1991;
- Valka linna üldplaneering, 2005 (läti keeles);
- Valga linna arengukava 2003-2008;
- Valga linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava, 2001;
- Valga linna energeetika arengukava, 1999;
- Valga linna hariduse arengukava, 2005-2010;
- Valga maakonna teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, 2002.
- Arengustrateegia Valgamaa 2010+, 2005;

## 12. Lisad

12.1 Tabel 1. Looduskaitseobjektid

Liik	Nimi	Kaitsetüüp	Kaitmise kord
Kaitstav looduse üksikobjekt	Kase tn tammed	üksikpuu	50 m
Looduskaitse objekt	Valga linna park ja puiesteed	Uuendamata eeskirjaga park	piiranguvöönd
Looduskaitse objekt	Säde park	Uuendamata eeskirjaga park	piiranguvöönd
Looduskaitse objekt	Valga vetravila (Räni)park	Uuendamata eeskirjaga park	piiranguvöönd
Looduskaitse objekt	Valga Pargi tn. amuuri korgipuu allee (100 m)	puistu	-
Looduskaitse objekt	Tambre parkmets	uuendamata eeskirjaga park	piiranguvöönd

12.2 Tabel 2 Kultuurimälestised (kinnisvara) Valga linnas (kultuuriministri määrus 20. 03. 1997. a nr 12)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Vana reg nr
1	4509	Valga vana linnakalmistu	Jaama pst., E.Enno t., Pargi t. ja turuplatsi vahelisel alal ja Jaama pst., E.Enno t. ja Pargi t. alusel alal	-
2	23316	Elamu Valgas Aia t. 12	Aia t. 12	-
3	23317	Pangahoone Valgas Aia t. 18	Aia t. 18	-
4	23318	Pangahoone Valgas Aia t. 20	Aia t. 20	-
5	23314	Elamu Valgas Aia t. 6	Aia t. 6	-
6	23315	Elamu Valgas Aia t. 8	Aia t. 8	-
7	4504	Valga Poeglastegümnaasiumi hoone	J. Kuperjanovi t. 10	47-k
8	23319	Valga kirik	Kesk t.	528
9	4503	Valga linnakooli hoone	Kesk t. 22	15-k
10	23320	Valga Raekoda	Kesk t.11	529
11	23321	Pangahoone Valgas Kesk t.12	Kesk t.12	k
12	23322	Apteek-elamu Valgas Kesk t.13	Kesk t.13	k
13	23323	Elamu Valgas Kesk t.16	Kesk t.16	k
14	23324	Ait Valgas Kesk t.16	Kesk t.16	-
15	27005	Valga linnatuumiku muinsuskaitseala	Keskväljak, Riia, Kesk, Sepa tänavad, J. Kuperjanovi, Raja, Puiestee, Sõpruse, Aia, Vabaduse, Köie, Laia,	



			Kungla ja Turu tn.-ga külgneva hoonestusega.	
16	23326	Elamu Valgas Kungla t. 13	Kungla t. 13	-
17	23325	Elamu Valgas Kungla t. 6	Kungla t. 6	-
18	23327	Elamu Valgas Kuperjanovi t. 9	Kuperjanovi t. 9	k
19	23328	Elamu Valgas Kuperjanovi t. 12	Kuperjanovi t.12	k
20	23329	Elamu Valgas Lai t. 19	Lai t. 19	-
21	23330	Valga katoliku kirik	Maleva t. 8	k
22	4508	Valga Priimetsa kalmistu	Metsa t.	-
23	23331	Valga õigeusu kirik	Pargi t. 2	k
24	23332	Elamu Valgas Petseri t. 11	Petseri t. 11	
25	4501	Terroriohvrite matmispaik	Priimetsa	610
26	4502	Valga vangilaagri kalmistu	Priimetsa	-
27	23333	Valga postijaam	Raja t. 6	k
28	23334	Valga katoliku kabel	Riia t. 16	530
29	23335	Elamu Valgas Riia t. 2	Riia t. 2	k
30	23336	Linaait Valgas Riia t. 4	Riia t. 4	-
31	23337	Kreisi ametiasutuste maja Valgas Riia t. 5	Riia t. 5	k
32	23338	Elamu Valgas Sepa t. 10	Sepa t. 10	k
33	27431	Elamu Valgas Sõpruse tn 2 tänavapoolsed fassaadid	Sõpruse tn 2	
34	4510	Valga Tartu tänava kalmistu	Tartu t.	-
35	23340	Ramsi vesiveski	Tartu t. 2	-
36	4505	Valga Tütarlaste- gümnaasiumi hoone	Vabaduse t. 13	51-k
37	23342	Elamu Valgas Vabaduse t. 26	Vabaduse t. 26	k
38	23343	Elamu Valgas Vabaduse t. 31	Vabaduse t. 31	k
39	23341	Valga Säde Seltsimaja	Vabaduse t. 6	k
40	4506	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Valga Priimetsa kalmistu	609
41	4507	Vabadussõjas hukkunute matmispaik	Valga Priimetsa kalmistu	-
42	4511	Valga Toogipalu kalmistu	Võru mnt.	-

## **12. GRAAFILINE OSA**

## 12.1. Rohevõrk

## **12.2. Tehnovõrgud ja rajatised (elekter, gaas, soojavarustus)**

### **12.3 Tehnovõrgud ja rajatised (joogivesi)**

## **12.4 Tehnovõrgud ja rajatised (sade-, ja reovesi)**

### **12.5.1. Liikluskorralduskeem**

### **12.5.2. Liikluskorralduskeem (jalgrattateed)**



## 12.6. Piirangud

## **12.7. Olemasolev olukord (maakasutus)**

## 12.8. Funktsionaalne tsoneerimine