

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.10.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Otepää Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Otepää Vallavalitsus teatab, et otsustas 18.oktoobril 2018.a otsusega nr 1-3/59 algatada Otepää vallasiseses linnas Otepää valla üldplaneeringut muutva Valga mnt 1a, 1c, 1d, 1e katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu. Otepää Vallavolikogu 23. augusti 2018. a istungil otsustati planeeritava alana käsitleda järgnevaid katastriüksuseid: Valga mnt 1a (katastritunnus 55601:004:1520, pindala 107 m², sihtotstarve 100% tootmismaa), Valga mnt 1c (katastritunnus 55601:004:1761, pindala 1235 m², sihtotstarve 100% ärimaa), Valga mnt 1d (katastritunnus 55601:004:1762, pindala 1040 m², sihtotstarve 75% elamumaa ja 25% ärimaa), Valga mnt 1e (katastritunnus 55601:004:1763, pindala 1174 m², sihtotstarve 75% elamumaa ja 25% ärimaa), Lipuväljak T6 (katastritunnus 63601:001:0295, pindala 279 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) ja 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee L2 (katastritunnus 55601:004:0016, pindala 1,77 ha, kuid planeeritava alana käsitletakse 1015 m² suurust maa-ala). Planeeritava maa-ala pindala on 4850 m².

Otepää valla üldplaneeringu ptk 2.3 punkti 11 kohaselt võib detailplaneeringuga põhjendatud vajaduse korral ja omavalitsuse kaalutusotsuse alusel üldplaneeringut muuta, viies detailplaneeringu koostamise raames läbi arhitektuurikonkursi, kontaktvööndi analüüsi ja sotsiaalsete mõjude hindamise. Kontaktvööndi analüüsimisel tuleb aluseks võtta otsuse lisas määratud planeeritava maa-ala kontaktvööndi piir. Otepää valla üldplaneeringu ptk 2.3 punkti 4 kohaselt on keskuse maal korruselisuse määramisel peamine tingimus sobivus olemasolevasse keskkonda ning lubatud on 3 korrust hoone kõrgusega kuni 12 meetrit mõõdetuna maapinnast katuse harjajooneni. Ugandi Capital OÜ soov on Valga mnt 1c ja 1e katastriüksused liita ning püstitada tekkivale krundile kõrgem kui 12 meetrine hoone, mistõttu algatatav detailplaneering ei ole kooskõlas 2013. a kehtestatud Otepää valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse võimaluste väljaselgitamine ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine planeeritaval maa-alal. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 kohaselt on üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine. Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Planeeritaval maa-alal kehtib Otepää Vallavolikogu 17. veebruari 2005. a otsusega nr 1-4-6 kehtestatud Tartu mnt-Lipuväljak-Valga mnt kvartali detailplaneering. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Planeerimisseaduse § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Aktsiaselts KOBRAAS koostas algatatavale detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu. Keskkonnamõju eelhindamise koostaja hinnangul ei ole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Valga mnt 1a, 1c, 1d, 1e katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringule, kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning planeerimisprotsessi käigus on võimalik kavandada meetmeid, et vältida negatiivset mõju inimese

tervisele ja heaolule. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus tehakse eraldiseisva otsusena peale asjaomaste asutuste seisukohtade laekumist. Detailplaneeringut algatades on teada, et koostamise ajal tuleb teha kontaktvööndi analüüs, sotsiaalsete mõjude hindamine ja insolatsioonianalüüs.

Dokumendid

1. [Otsuse Lisa](#)
2. [Algatamise otsus](#)

Otepää Vallavalitsus
Otepää, VALGAMAA, Lipu väljak 13
Telefon: 7664800
E-post: vald@otepaa.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeerimisspetsialist Kati Kala
Telefon: 7668048
E-post: kati.kala@otepaa.ee

Teadaande number 1370246