

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 01.07.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Otepää Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Otepää Vallavalitsus teatab, et Otepää Vallavolikogu kehtestas 18.06.2026 otsusega nr 1-3/18 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=403410>) Otepää linnas asuva Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste detailplaneeringu (AB Artes Terrae OÜ töö nr 23131DP3).

Planeeringuala hõlmab Otepää vallasiseses linnas asuvaid Pühajärve tee 6 (katastritunnus 55601:004:0610), Pühajärve tee 8 (katastritunnus 55601:004:0790), Lipuväljak 7a (katastritunnus 55601:004:0142), Lipuväljak 7b (katastritunnus 55601:004:1730), Alajaama haljasala (katastritunnus 55601:004:0028), Kopli tn T1 (katastriüksus 63601:001:0445) ja 23195 Otepää-Kääriku-Kurevere tee (katastritunnus 55601:007:0012) katastriüksusi. 23195 Otepää-Kääriku-Kurevere tee ja Kopli tn T1 katastriüksused on planeeritava ala sisse hõlmatud osaliselt. Planeeritava ala pindala on ca 0,65 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli ehitusõiguse kaalumise kahe korterelamu rajamiseks. Lisaks üldiste maakasutuse tingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

Detailplaneering on Otepää valla üldplaneeringut muutev, kuna Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b katastriüksuste osas muudetakse üldplaneeringu kohane pereelamu maa, kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone maa, kontori- ja büroohoone maa ning keskuse maa maakasutuse juhtotstarve korterelamu- ja ridaelamumaaks. Samuti muudetakse üldplaneeringuga määratud korter- ja ridaelamu krundi minimaalsuurst, hoone maksimaalset kõrgust ja parkimistingimusi.

Detailplaneeringu kehtestamisega muutusid kehtetuks:

- 1) terves ulatuses Pühajärve tee 8 katastriüksuse maa-alal Otepää Vallavolikogu 13. augusti 2009. a otsusega nr 1-4-48 kehtestatud Pühajärve tee 8 kinnistu detailplaneering.
- 2) osaliselt Pühajärve tee 6 katastriüksuse maa-ala osas Otepää Vallavolikogu 19. aprilli 2007. a otsusega nr 1-4-35 kehtestatud Pühajärve tee 6 ja lähiümbruse detailplaneering.
- 3) osaliselt Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste osas Otepää Vallavolikogu 20. juuni 2002. a otsusega nr 1-4/27 kehtestatud Otepää linna keskosa krundijaotuskava, millega täpsustati olemasolevate ja kavandavate maaüksuste piirid ja sihtotstarbed.

Olemasolevad Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a ja Lipuväljak 7b katastriüksused on planeeritud ümber jaotada kaheks korterelamu maa kasutamise sihtotstarbega krundiks. Alajaama haljasala katastriüksus on planeeritud säilitada olemasolevates piirides, krundi kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud tee ja tänava maa.

Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus kolme hoone püstitamiseks (2 korterelamut ja 1 abihoone). Planeeringuala paiknevad hooned on kavandatud likvideerida. Hoonetusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede, parkla, haljasala ning erinevate krundi toimimiseks vajalike rajatiste ehitamine. Põhijoonisel haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada ka teid, parklaid, (tehno-)rajatisi jm.

Planeeringu elluviimise tingimused on sätestatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.13 „Planeeringu elluviimine“. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.10. „Müra-, vibratsiooni- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimused“.

Kehtestatud planeeringuga on võimalik tutvuda digitaalselt Otepää Vallavalitsuse dokumendiregistris

(<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=403410>) ja e-ehituse keskkonnas (<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/planning/30119201>).

Otepää Vallavalitsus

Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond, Lipuväljak 13

Telefon: +372 7664800

E-post: vald@otepaa.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

planeerimisspetsialist NEEME KAUROV

Telefon: 7664825

E-post: neeme.kaurov@otepaa.ee

Tedaande number 2618747