

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 31.05.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Otepää Vallavalitsus teatab Otepää valla üldplaneeringut muutva Otepää vallasiseses linnas asuvate Valga mnt 1a, 1c, 1d, 1e katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest.

Detailplaneeringu ala hõlmab Otepää vallasiseses linnas Valga mnt 1a, Valga mnt 1c, Valga mnt 1d, Valga mnt 1e ja Lipuväljak T6 katastriüksusi ning osa 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee L2 katastriüksusest. Planeeringuala suurus on ca 4850 m².

Detailplaneeringu eesmärk oli ehitusõiguse võimaluste väljaselgitamine ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine planeeritaval maa-alal.

Planeeringulahenduses Valga mnt 1 d ja Valga mnt 1e krundid liidetakse üheks krundiks. Moodustatava krundi kasutamise sihtotstarbeks on ärimaa. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on: 12100 majutus- ja toitlustushooned, 12610 meelelahutusshooned, 12645 sanatoorium, spaa, 12653 siseujula, 12200 büroohooned ning 12300 kaubandus- ja teenindushoone. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 ja suurim lubatud ehitisealune pind 2100 m². Hoonete suurimad lubatud kõrgused on liigendatud kolmeks alaks, milledest kõrgemas hoonestusalas on lubatud absoluutkõrgus on 178,60 m ja suhteline kõrgus 26,60 m, keskmises hoonestusalas vastavalt 172,60 m kuni 174,60 m ja 20,60 m kuni 22,60 m ning madalamal hoonestusalal vastavalt 157 m ja 5 m. Lubatud on kuni 7 maapealset ning kuni 2 maa-alust korrust.

Arhitektuurse lahenduse koostamisel tuleb aluseks võtta arhitektuurivõistluse võidutöö, OÜ LUNGE ja KO poolt koostatud võistlustöö märgusõnaga „Koidukuma“. Uute hoonete ehitamisel on välisviimistluses keelatud kasutada imiteerivaid ehitusmaterjale (nt puiduilmega plastvooder, plastist avatäited, teraskivi katuseplekk, sindel katuseplekk jms). Lubatud on seinte viimistluseks kasutada piirkonnale omaseid materjale - krohvi, betooni, tellist, klaasi, metalli ja puitlaudist.

Valga mnt 1a krundi kasutamise sihtotstarbeks tootmismaa. Hoonete lubatud suurim arv krundil on 1, ehitisealune pind 33 m². Suurimaks lubatud absoluutkõrguseks 154,40 m ja suhteliseks kõrguseks 5 m. Valga mnt 1c krundi kasutamise sihtotstarve on transpordimaa.

Veevarustus ja reoveekanaliseerimine lahendatakse AS Otepää Veevõrk võrkudest. Sademevesi on planeeritud juhtida Valga mnt 1c krundi piiril asuvasse Otepää vallale kuuluvasse sademeveekanaliseerimise torustikku. Planeeritud hoone(te) soojarvarustus on planeeritud kaugküttega. Detailplaneeringus on määratud ala liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

Detailplaneeringu kehtestamisega muutub osaliselt kehtetuks Tartu mnt – Lipuväljak - Valga mnt kvartali detailplaneering (kehtestatud Otepää Vallavolikogu 17. veebruari 2005. a otsusega nr 1-4-6).

Detailplaneeringu kehtestamisel määrati kõrvaltingimusena, et Otepää Vallavolikogul on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks, kui huvitatud isik ei täida detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmitud halduslepinguga võetud kohustusi.

Detailplaneeringuga kehtestamisega muudeti Otepää valla üldplaneeringu ptk 2.3 keskuse maal ehitamiseks kehtivate üldiste põhimõtete ja tingimuste punkti 4 (üldplaneeringu lk 17) sõnastust, mis oli järgnev: korruselisuse määramisel on peamine tingimus sobivus olemasolevasse keskkonda. Lubatud on 3 korrust hoone kõrgusega 12 meetrit mõõdetuna maapinnast katuse harjajooneni (välja arvatud korsten).

Muudetud sõnastus on järgnev: korruselisuse määramisel on peamine tingimus sobivus olemasolevasse keskkonda. Lubatud on 3 korrust hoone kõrgusega 12 meetrit mõõdetuna maapinnast katuse harjajooneni (välja arvatud korsten). Keskväljakuga piirnevatel kruntidel on lubatud kõrgemate hoonete ehitamine juhul, kui hoonete korruselisus ja kõrgus määratakse arhitektuurivõistlusega.

Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele ning selle elluviimisega eeldatavalt ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.

Kehtestatud planeeringuga saab tutvuda valla veebilehel www.otepaa.ee ja Otepää Vallavalitsuses (Lipuväljak 13, Otepää).

Otepää Vallavalitsus
Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond, Lipuväljak 13
Telefon: +372 7664800
E-post: vald@otepaa.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeerimisspetsialist Neeme Kaurov
Telefon: 7664825
E-post: neeme.kaurov@otepaa.ee

Teadaande number 1767002