

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 25.01.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Otepää Vallavalitsus teatab, et Otepää Vallavalitsus otsustas 25. jaanuaril 2016. a korraldusega nr 2-4-20 alitada Otepää vallasiseses linnas asuva Tartu mnt 2 katastriüksuse detailplaneeringu. Planeeritav ala hõlmab Otepää vallasiseses linnas asuvat Tartu mnt 2 katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0166). Planeeritava ala pindala on 3425 m², maakasutuse sihtotstarve 85 % ühiskondlike ehitiste maa (ÜH) ja 15 % ärimaa (Ä). Planeeritav ala piirneb 23195 Otepää-Kääriku-Kurevere teega ning elamumaa ja ärimaa sihtotstarbega katastriüksustega. Detailplaneeringu eesmärk on perearstikeskus-polikliiniku rajamine. Detailplaneeringu koostamise käigus selguvad säilitatavad hooned ja rajatised ning määratakse katastriüksuse sihtotstarve(-d). Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut katastriüksuse jagamiseks. Planeeritaval alal asub planeeringu algatamise hetkel alajaama hoone (millest osa kasutatakse ka garaažina) ning kaks omavahel ühendatud hoonet. Tartu mnt tänava ääres asuv hoone koosneb kahest osast, millest hoone üks osa (nn vana apteegi maja) on kasutusel riiete taaskasutuskeskusena ja teine osa (haigla, ehitisregistri kood 111034809) on amortiseerunud ja käesoleval ajal kasutusest väljas. Hoone, mis on hetkel kasutuses kui haiglavälise arstiabi osutamise hoone (tervisekeskus, ehitisregistri kood 120531275), kavatakse säilitada, kuid selle edasine funktsioon selgub planeeringu koostamise käigus. Otepää valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala keskuse maal. Keskuse maa üldplaneeringu (p 2.3) mõistes on piirkond, kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või üldplaneeringu seisukohast vajalik, pigem suurendavad erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine keskuseala väärtust. Oluline on funktsionaalse avatud ruumi olemasolu ning traditsioonilise keskväljaku väljakujundamine, mille olemasolu ja avalikus kasutuses hoidmine tõstab oluliselt elukeskkonna kvaliteeti. Parima arhitektuurse ja funktsionaalse lahenduse kujundamise eesmärgil võib Otepää Vallavalitsus nõuda keskuse maal avalikkusele suunatud uute hoonete ehitamisel või olemasolevatele täiendavate mahtude projekteerimisel arhitektuurikonkursi läbiviimist detailplaneeringu koostamise raames (arendaja poolt). Keskuse maa-alana määratletud alal võivad asuda elamud, kaubandus- ja teenindus- ning avalikku teenust pakkuvad asutused. Nimetatud alade keskusefunktsiooni tuleb rõhutada ala eriliseliseks kujundamise kaudu ning avalike teenuste suunamisega keskusesse. Otepää Vallavalitsus arutas arhitektuurikonkursi läbiviimise vajadust 18. jaanuari 2016. a istungil (protokoll nr 2-2-3) ja jõudis seisukohale, et Tartu mnt 2 katastriüksuse detailplaneeringu raames ei nõuta arhitektuurikonkursi korraldamist. Detailplaneeringu raames koostatakse hoonete reaalsed 3D vaated. Planeeritav ala on osaliselt määratletud kui miljööväärtuslik hoonestusala (piirid on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile).

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Otepää valla ehitismääruse § 20 punkti 8 alusel on miljööväärtuslikul alal kohustuslik koostada detailplaneering. Seega on igati põhjendatud antud eesmärgi väljaselgitamiseks detailplaneeringu koostamise algatamine. Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Otepää valla üldplaneeringuga. Otepää Vallavolikogu 17. aprilli 2008. a määruse nr 5 „Otepää valla ehitismääruse kehtestamine“ § 3 lõike 2 punkti 13 alusel on detailplaneeringute algatamine, mis ei ole üldplaneeringut muutvad, vallavalitsuse pädevuses.

Võimalike uuringute läbiviimise vajadus detailplaneeringut algatades puudub.

Otepää Vallavalitsus

Otepää, VALGAMAA, Lipu väljak 13

Telefon: 7664800

E-post: vald@otepaa.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeerimisspetsialist Enelin Alter
Telefon: 7664820
E-post: enelin.alter@otepaa.ee

Teadaande number 905911