



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija

Meie 10.12.2025 nr 6-7/3476

Detailplaneeringu KSH mittealgatamise teade

Anname Teile teada, et Otepää Vallavalitsus on [26. novembri 2025. a korraldusega nr 2-3/558](#) jätnud algatamata Otepää vallasiseses linnas asuva Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Otepää Vallavalitsus leiab, et Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu koostamine võimaldab piisavalt kaasata erinevaid osapooli lahenduse kujundamisse. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Otepää Vallavolikogu muutis [20. veebruari 2025. a otsusega nr 1-3/20](#) Otepää vallasiseses linnas asuva Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu planeeringuala. Detailplaneering on algatatud Otepää Vallavolikogu 21. märtsi 2019. a otsusega nr 1-3/16.

Planeeringu koostamise eesmärk on planeeringualal olevate katastriüksuste ühendamine üheks krundiks, ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, samuti palgi ladustamisplatside ja veekogu rajamiseks. Detailplaneering on kehtiva Otepää valla üldplaneeringuga kooskõlas. Planeeritav ala hõlmas Tehase katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0141) ja Rummu katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0212). Planeeritava ala pindala oli ca 18,9 ha.

Detailplaneeringu algataja oli Otepää Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Otepää Vallavalitsus. Tulenevalt planeeringuala muutmisest ja menetluse jätkamisest üldplaneeringu kohase detailplaneeringuna on detailplaneeringu vastuvõtja ja kehtestaja Otepää Vallavalitsus (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää). Detailplaneeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Tulenevalt planeeringuala muutumisest pidas Otepää Vallavalitsus vajalikuks uuesti hinnata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi* KSH) algatamise või algatamata jätmise vajalikkust.

Kobras OÜ on 2025. a juunis (täiendatud septembris ja novembris) koostanud detailplaneeringu KSH eelhinnangu (korralduse Lisa 1), selgitamaks välja KSH algatamise ja läbiviimise vajalikkus planeeringuga kavandatud tegevustele. KSH eelhinnangule on lisatud Kajaja Acoustics OÜ poolt 18. augustil 2025. a (täiendatud 11. novembril 2025. a) koostatud tööstusmüra hinnang, milles hinnati olemasoleva ja kavandatava tootmistevõime koosmõjus tekkivat müraolukorda ja KSH eelhinnang on toodud Otepää Vallavalitsuse 26. novembri 2025. a korralduse nr 2-3/558 juurde [Lisana 1](#).

KSH eelhinnangu tulemusena leiti kokkuvõtvalt, et ei ole alust eeldada olulise keskkonnamõju teket, kuna planeeritud tegevustega ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

KSH eelhindangu käigus läbiviidud Natura eelhindamise tulemusel jõuti järeldusele, et ebasoodne mõju Natura 2000 ala(de) kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele on välistatud ja sellest tulenevalt Natura asjakohast hindamist vaja teha ei ole.

Otepää Vallavalitsus küsis seisukohta KSH algatamata jätmise korralduse eelnõule Keskkonnaametilt, Terviseametilt, Päästeametilt ja Transpordiametilt.

Arvamuse ja ettepanekud esitasid Keskkonnaamet 23. oktoobri 2025. a kirjaga nr 6-5/25/20345 ja Terviseamet 9. oktoobri 2025. a kirjaga nr 9.3-2/25/7335-3. Transpordiamet edastas arvamuse 15. septembri 2025. a kirjaga nr 7.2-2/25/3796-8. Päästeamet arvamust ega ettepanekuid KSH algatamata jätmise korralduse eelnõule ei esitanud.

22. septembril 2025. a esitas arvamuse planeeringuala naabruses asuva Hundisoo tn 5a kinnisasja omanik.

Arvamuste esitajate seisukohad ja ettepanekud ning Otepää Vallavalitsuse seisukohad esitatule on koondatud Otepää Vallavalitsus on 26. novembri 2025. a korralduse nr 2-3/558 juurde [Lisana 2](#). Esitatud ettepanekute alusel on KSH eelhindangut täiendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jorma Riivald

Vallavanem

Neeme Kaurov 7664820, neeme.kaurov@otepaa.ee

Kirja saajad: Elektrilevi OÜ, Otepää Veevärk, Telia Eesti AS, Elisa Eesti AS, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Maa- ja Ruumiamet, Keskkonnaamet, Terviseamet, Transpordiamet, Päästeamet