



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Otepää

... november 2025 nr 2-3/

Otepää Vallavalitsusele projekteerimistingimuste andmine

Otepää Vallavalitsus on 6. novembril 2025. a esitanud projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/16358 Nõuni külas Nõuni algkool kinnistul (katastritunnus 58202:002:0830) kehtiva Nõuni Algkooli kinnistu detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) lahenduse täpsustamiseks. Projekteerimistingimustega täpsustatakse rannaalale ja kaldale viivate juurdepääsuteede, parkimisalade ja platside paiknemist, katendilahendust ning sademevee põhimõttelist lahendust. Täpsustused on vajalikud, et tagada ala parem toimivus, ohutu juurdepääs ja sademevee kontrollitud suunamine kaldavööndist eemale. Kavandatud muudatused on tehnilise iseloomuga ega muuda kehtiva detailplaneeringu põhilahendust ega maa-ala kasutusotstarvet.

Detailplaneering on kehtestatud Palupera Vallavolikogu 22. novembri 2007. a otsusega nr 1-1/49. Detailplaneeringu eesmärk on Nõuni külas ranna- ja puhkeala rajamine.

Detailplaneeringu seletuskirja (peatükk 6) kohaselt on kinnistutele pääsuks ettenähtud olemasolev mahasõit maanteelt, kinnistust väljapääs on planeeritud samast kohast ja lisaks sellele kinnistu põhjatipust, kasutades kooskõlastatult naaberkinnistu olemasolevat mahasõitu. Keskuse külastajate busside peatamiseks on planeeritud maantee laiendamisega suletud bussitasku. Parkimine on korraldatud kinnistusesiselt, selle põhjaosas, väljaarvatud bussid. Busside parkimine on ettenähtud kaupluse juures oleval suurel platsil. Autokaravanide ja haagissuvilate parkla on ettenähtud eraldi hekiga piiratud alale. Koolimaja teenindava personali autode parkimine on ettenähtud majandusõuele.

Kinnistu sisene sõidutee minimaalne laius on 3,5 meetrit, kus on kahe-suunaline liiklus, jalakäijad liikleavad tee ääres ja eraldi jalgradadel mille laius on kuni 2,0 m. Teed on ilma äärekivideta ja kruus või graniitkillustikkatega.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkt 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 7 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimustega täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Otepää Vallavalitsus kaalus esitatud taotluse ettepanekuid ja leidis, et kavandatud täpsustused vastavad kehtiva üldplaneeringu põhimõtetele ning sobivad asukoha, mahu ja kasutusotstarbe poolest piirkonda. Muus osas jäävad kehtima detailplaneeringus määratud tingimused.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada ehitusseadustiku §-s 27 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut täpsustavate tingimuste andmisega. Avatud menetlus võimaldab avalikkusel menetluses osaleda ning saada sellest õigeaegselt teavet. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Otepää valla veebilehel ja edastatakse kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele ning arvamuse andmiseks piirnevate kinnisasjade omanikele ning asjakohastele ametiasutustele.

Otepää Vallavalitsus koostas projekteerimistingimuste eelnõu ning korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel ajavahemikul 11.-20. november 2025. a. Avalikust väljapanekust informeeriti Otepää valla veebilehel ja ajalehes „Otepää Teataja“. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Päästeametile, Transpordiametile ja Keskkonnaametile ning arvamuse avaldamiseks Uue-Liivamäe, Liivamäe, Koolioja, Nõuni Töökoja, Uue-Töökoja, Kooli ja Aakre metskond 116 kinnisasjade omanikele ning Elektrilevi OÜ ja AS Otepää Veevärk.

Arvamuse avaldamise perioodil.....

Ehitusseadustiku § 31 lõige 6 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1, § 27 lõike 4 punktid 4 ja 7, § 28 lõike 1 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 “Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas” § 6 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Anda Otepää Vallavalitsusele projekteerimistingimused Nõuni külas Nõuni algkool kinnisasjal ja 46 Tatra-Otepää Sangaste tee kinnisasjal juurdepääsuteede, parkimisalade ja platside ehitusprojekti koostamiseks (projekteerimistingimused lisatud).

2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.

Jorma Riivald
Vallavanem

Janno Sepp
Vallasekretär