



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija

Meie 21.09.2023 nr 6-7/2570

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 lg 5 ja § 142 lg 2 teatab Otepää Vallavalitsus, et Otepää vallasiseses linnas asuva **Tehase ja Rummu katastriüksuste** detailplaneeringu eskiislahenduse **avalik väljapanek** toimub ajavahemikul **10.10.2023-09.11.2023**.

Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) on algatatud Otepää Vallavolikogu 21. märtsil 2019. a otsusega nr 1-3/16 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=236180>).

Otepää Vallavolikogu on 19. jaanuaril 2023. a otsusega nr 1-3/1 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=315185>) jätnud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ja 19. jaanuaril 2023. a otsusega nr 1-3/2 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=315186>) kinnitanud sama detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tehase ja Rummu katastriüksuste ühendamine üheks krundiks, ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, palgi ladustamisplatside ja veekogu rajamiseks.

Planeeritav ala hõlmab Tehase katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0141) ja Rummu katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0212). Planeeritava ala pindala on ca 18,9 ha.

Tehase katastriüksuse maa-alal kehtib Otepää Vallavolikogu 28. augusti 2000. a otsusega nr 79 kehtestatud Tehase 2, Savikalda, Saviaugu ja Savikese ning selle lähiehitiste detailplaneering ja Otepää Vallavalitsuse 16. veebruari 2015. a korraldusega nr 2-4-67 kehtestatud Tehase kinnistu katlamaja detailplaneering.

Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest Otepää valla üldplaneeringu kohaselt asub Rummu katastriüksus puhkema, haljasala ja parkmetsa ning pereelamu maa juhtotstarbega alal. Tehase katastriüksuse maa-ala juhtfunktsioon Otepää valla üldplaneeringus on tootmismaa.

Planeeritud on kaks hoonestusala – krundi põhjapoolses osas on hoonestusala tootmis- ja laohoonete ehitamiseks ning lõunapoolses osas on hoonestusala vaid laohoonete ehitamiseks. Planeeringu eelse Rummu katastriüksuse alal on lubatud vaid laohoonete ja rajatiste ehitamine, muid tootmistegevusega seotud hooneid ei ole lubatud sellele alale rajada. Planeeringualal olemasolevad hooned on kavandatud säilitada, lubatud on ka nende rekonstrueerimine, likvideerimine või laiendamine ehitusõigusega lubatud mahus. Hoonete ehitamine on lubatud põhijoonisel esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Hoonete suurim lubatud arv on 25 (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 75870 m²), suurim lubatud suhteline kõrgus 15 m ning absoluutkõrgus 141 m). Hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede,

parkla, laoplatse, haljasala ning erinevate krundi toimimiseks vajalike rajatiste ehitamine. Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada ka teid, parklaid, laoplatse, (tehno-)rajatisi jms, kuid arvestada tuleb nõudega, et krundi suurim lubatud ehitistealune (sh parklad, teed, platsid) pind on 70% krundi pindalast. Põhijoonisel on vastava tingmäärgiga esitatud näitlik ala, mis moodustab 70% krundi pinnast. Hoonete, teede ja platside paiknemine tuleb täpsustada projekteerimisel arvestades kõiki planeeringus sätestatud nõudeid. Hoonete, teede, platside ja muude maapealsete rajatiste (v.a tehnovõrguliinid) ehitamine ei ole lubatud planeeritud kaitsehaljastuse ala tingmäärgiga tähistatud alal.

Detailplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda **avaliku väljapaneku ajal** Otepää Vallavalitsuses (Lipuväljak 13, Otepää) lahtioleku aegadel ning valla kodulehel: www.otepaa.ee/planeeringute-avalikustamine. Kirjalikke arvamusi detailplaneeringu eskiislahenduse kohta saab esitada Otepää Vallavalitsusele avaliku väljapaneku kestel kirjalikult aadressil Lipuväljak 13, Otepää, 67405 või e-postiga aadressil vald@otepaa.ee kuni 09.11.2023.

Detailplaneeringu eskiislahenduse **avalik arutelu toimub 22.11.2023 kell 13.30** Otepää Vallavalitsuses (Lipuväljak 13, Otepää).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Arike
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

Neeme Kaurov 766 4820, neeme.kaurov@otepaa.ee

Kirja saajad: Riigi Metsamajandamise Keskus, Elektrilevi OÜ, Otepää Veevärk, Telia Eesti AS, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Maa-amet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet, Keskkonnaamet