



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija

Meie 29.06.2023 nr 6-7/1833

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 lg 5 ja § 142 lg 2 teatab Otepää Vallavalitsus, et Otepää vallasiseses linnas asuva **Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste** detailplaneeringu eskiislahenduse **avalik väljapanek** toimub ajavahemikul **16.07.2023-14.08.2023**.

Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) on algatatud Otepää Vallavolikogu 22. detsembril 2022. a otsusega nr 1-3/52 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=313437>).

Otepää Vallavolikogu on 23. märtsil 2023. a otsusega nr 1-3/12 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320200>) jätnud algamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ja otsusega nr 1-3/13 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320208>) kinnitanud detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse kaalumise kahe korterelamu rajamiseks. Lisaks üldiste maakasutuse tingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava ala pindala on ca 0,65 ha.

Planeeritavale alale jäävad alltoodud katastriüksused:

- Pühajärve tee 6 (katastritunnus 55601:004:0610, pindala 1297 m², sihtotstarve elamumaa);
- Pühajärve tee 8 (katastritunnus 55601:004:0790, pindala 2706 m², sihtotstarve elamumaa);
- Lipuväljak 7a (katastritunnus 55601:004:0142, pindala 133 m², sihtotstarve elamumaa);
- Lipuväljak 7b (katastritunnus 55601:004:1730, pindala 807 m², sihtotstarve elamumaa);
- Alajaama haljasala (katastritunnus 55601:004:0028, pindala 524 m², sihtotstarve sotsiaalmaa alaliik üldkasutatav maa);
- Kopli tn T1 (katastriüksus 63601:001:0445, sihtotstarve transpordimaa) ca 150 m² suuruses osas;
- 23195 Otepää-Kääriku-Kurevere tee (katastritunnus 55601:007:0012) ca 1000 m² suuruses osas.

Algatatud detailplaneeringu puhul on tegemist Otepää valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Otepää valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone maa ning kontori- ja büroohoone maa, pereelamumaa ja keskuse maa.

Uueks maakasutuse juhtotstarbeks kaalutakse muutmist korterelamu- ja ridaelamumaaks.

Detailplaneeringu eskiislahenduses tehakse ettepanek lisada kehtiva Otepää valla üldplaneeringu teksti lk 15 järgnevad tekstid:

Loetelu punkti 1 esimesse alampunkti lisada:

Korterelamute planeerimisel Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b katastriüksustel võib krundi suurusemääramisel Otepää Vallavalitsus kaalutlusotsuse alusel m² arvu vähendada;

Loetelu punkti 2 lisada:

Korruselisuse ja hoone kõrgusemääramisel Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b katastriüksustel on peamine tingimus sobivus olemasolevasse keskkonda;

Loetelu punkti 4 lisada:

Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b katastriüksuste parkimise võib lahendada lähedal asuval katastriüksusel, kui on saavutatud kokkulepe servituudi seadmiseks parkimiseks kasutatava maa omanikuga.

Detailplaneeringu eskiislahenduses on kavandatud 2 korterelamu rajamise võimalus (30 ja 20 korterit), samuti kuni kaks abihoonet (prügikonteinerite varjualused, suurim kõrgus 4 m).

Pühajärve tee äärde kavandatava korterelamu (suurim kõrgus kuni 15 m ja kuni 4 korrust) peab olema tõusvalt astmeline - tagasiaste tõusunurk võrdne 45 kraadise katusekalde vaadeldavusega, k.a. piirded ning põhimahu (3 koorust) maksimaalne kõrgus 11 m maapinnast.

Kopli tänava poole kavandatava korterelamu (kuni 5 korrust) suurimaks lubatud kõrguseks 17 m.

Planeeringualale on kavandatud 4 m laiune üldkasutatav jalakäijate promenaad.

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 01.01.2023.

Detailplaneeringu eskiislahenduse **avalik arutelu toimub 23.08.2023 kell 15.00** Otepää Vallavalitsuses (Lipuväljak 13, Otepää).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Arike
Vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

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

Kirja saajad: Päästeamet, Terviseamet, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ, Otepää Veevärk AS, Telia Eesti AS