



## OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Transpordiamet  
[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

Teie 04.01.2023 nr 7.2/22/28438-2  
Meie 17.04.2023 nr 6-7/1044

### Detailplaneeringu KSH mittealgatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise teade

Anname Teile teada, et Otepää Vallavolikogu on 23. märtsil 2023. a otsusega nr 1-3/12 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320200>) jätnud algatamata Otepää vallasiseses linnas asuva Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ja 23. märtsil 2023. a otsusega nr 1-3/13 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320208>) kinnitanud sama detailplaneeringu lähteseisukohad.

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>)

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 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa);
- Pühajärve tee 8 (katastritunnus 55601:004:0790, pindala 2706 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa);
- Lipuväljak 7a (katastritunnus 55601:004:0142, pindala 133 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa);
- Lipuväljak 7b (katastritunnus 55601:004:1730, pindala 807 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa);
- Alajaama haljasala (katastritunnus 55601:004:0028, pindala 524 m<sup>2</sup>, sihtotstarve sotsiaalmaa alaliik üldkasutatav maa);
- Kopli tn T1 (katastriüksus 63601:001:0445, sihtotstarve transpordimaa) ca 150 m<sup>2</sup> suuruses osas;
- 23195 Otepää-Kääriku-Kurevere tee (katastritunnus 55601:007:0012) ca 1000 m<sup>2</sup> suuruses osas.

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

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Kobras OÜ poolt koostatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on toodud Otepää Vallavolikogu 23. märts 2023. a otsuse nr 1-3/12 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320200>) lisas.

Otepää Vallavalitsus küsis asjaomastelt asutustelt (Rahandusministeerium, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Päästeamet ja Terviseamet) ettepanekuid Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsuse eelnõule.

Rahandusministeeriumi ettepanekud ja Otepää Vallavalitsuse seisukohad esitatule on koondatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise eelnõu seletuskirja lisasse (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320200>).

Eelhindangu tulemusena leiti kokkuvõtvalt, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Otepää valla üldplaneeringut muutvale Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala kinnistu detailplaneeringule ei ole vajalik, kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule.

Otepää Vallavalitsus esitas detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu ettepanekute ja seisukohtade saamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb – Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Päästeametile ja Terviseametile. Ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtadele tegid Rahandusministeerium, Terviseamet, Keskkonnaamet ja Transpordiamet.

Otepää Vallavalitsus kaasas detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule arvamuse andmiseks isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ning kaasamist soovinud isikud.

Arvamuse detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule esitasid Tambet Pikkor, Andrus Kuusk, Eesti Spordiselts Põhjakotkas ja Kopli tn 1a elamu korteriomanikud.

Valitsusasutuste ja puudutatud isikute ettepanekud ning ja Otepää Vallavalitsuse seisukohad esitatule on toodud eelnõu seletuskirja lisas (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=320208>).

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Otepää Vallavolikogu (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää) ning koostamise korraldaja Otepää Vallavalitsus (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää). Planeeringu koostaja selgub korraldatava hankega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Barkala

Vallavanem

Neeme Kaurov 7664820, [neeme.kaurov@otepaa.ee](mailto:neeme.kaurov@otepaa.ee)