



## OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Otepää

2. august 2021 nr 2-3/538

Otepää vallasiseses linnas asuva Hundisoo 5a katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tarmo Pütsepp on esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks Otepää vallasiseses linnas asuval Hundisoo 5a katastriüksusel (katastritunnus 55701:001:0194, pindala 5042 m<sup>2</sup>, sihtotstarve sihtotstarbema maa).

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi planeeringualale ehitusõiguse andmist pereelamu ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha.

Planeeringualale ei ole koostatud detailplaneeringuid. Otepää valla üldplaneeringuga määratud Hundisoo 5a katastriüksuse maa-ala maakasutuse juhtfunktsioonideks on planeeringu täpsusastet arvestades osaliselt nii pereelamu maa kui ka puhkema, haljasmaa ja parkmetsa maa.

Pereelamu maakasutus Otepää valla üldplaneeringu mõistes on krundil paiknev ühe korteriga elamu.

Hoonestus kavandaks rajada üldplaneeringus märgitud pereelamu maa juhtfunktsiooniga alale. Üldplaneering toetab pereelamu rajamist.

Puhkema, haljasala ja parkmetsa maa Otepää valla üldplaneeringu mõistes on puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud haljas- ja metsaalad või inimese poolt rajatud haljasalad, kuhu võib ehitada puhke-, spordi, majutus- ja kogunemisehitisi. Hoonete ja rajatiste rajamine ja asukohavalik otsustatakse igal üksikjuhul põhjendatud vajaduse ja Otepää Vallavalitsuse

kaalutusotsuse alusel. Puhkema, haljasala ja parkmetsa maa peamine eesmärk on võimaldada tegevust välisõhus, nagu sportimine, kasutamine väljasõidukohtadena või vabaõhuürituste korraldamine jms. Samas täidavad haljasalad ka ökoloogilise puhvertsooni ülesannet, vältides tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste vms häiring) kandumist naaberaladele. Kuna algatatava detailplaneeringu ala paikneb Hundisoo tööstusala naabruses, tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada haljasala ökoloogilise puhvertsooni ülesannet.

Algatatav detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringuga.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 124 lõigetest 5 ja 6 ei ole detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik ja puudub ka eelhindamise vajadus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Otepää Vallavalitsus (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää).

Detailplaneeringu algatamine ei too ühelegi osapoolele kaasa õigustatud ootust detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas“ § 3 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Algatada Otepää vallasiseses linnas asuva Hundisoo 5 katastriüksuse detailplaneering.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad, piir ja suurus vastavalt lisale.
3. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda Otepää valla dokumendiregistris ja tööajal Otepää Vallavalitsuses (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää).
5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Otepää Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on üldreeglina vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jaanus Barkala  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Eveli Misnik  
jurist  
vallasekretäri ülesannetes