



## OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Päästeamet  
[louna@rescue.ee](mailto:louna@rescue.ee)

Meie 25.11.2022 nr 6-7/3051

### Detailplaneeringu KSH mittealgatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise teade

Otepää Vallavolikogu on 23. septembril 2021. a otsusega nr 1-3/24 algatanud Otepää vallasiseses linnas asuva Otepää valla üldplaneeringut muutva Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringu (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=283301>).

Anname Teile teada, et Otepää Vallavolikogu on 17. novembril 2022. a otsusega nr 1-3/50 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309169>) jätnud algatamata Otepää vallasiseses linnas asuva Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ja 17. novembril 2022.a otsusega nr 1-3/51 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309172>) kinnitanud sama detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda ehitusõiguse määramist tootmishoonete püstitamiseks.

Planeeritav ala asub Otepää linna elamualade ja Hundisoo tööstuspiirkonna vahelisel alal. Planeeritav ala hõlmab tervikuna Hundivälja katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0199, sihtotstarve sihtotstarbeta maa). Terviklahenduse väljatöötamiseks on kaasatud detailplaneeringu alasse Otepää valla omandis olevad Hundisoo tänav T1 katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0318, sihtotstarve transpordimaa), Hundisoo tänav T2 katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0319, sihtotstarve transpordimaa) ca 700 m<sup>2</sup> suuruses osas ja Hundisoo tänav katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0317, sihtotstarve transpordimaa) ca 0,5 ha suuruses osas. Planeeritava maa-ala pindala on ca 14 ha.

Planeeritaval alal kehtib Otepää Vallavolikogu 1. oktoobri 2013. a määrusega nr 1-6-14 kehtestatud Otepää valla üldplaneering. Algatatud detailplaneeringu puhul on tegemist Otepää valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Hundivälja katastriüksus valdavalt puhkema, haljasala ja parkmetsa ning väikeses osas pereelamu maa juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsustamisel ning lähteseisukohtade väljatöötamisel on arvestatud Osaühing Alkranel koostatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus ning koostamisel olevas valla Otepää valla üldplaneeringus välja toodud väiketootmise kavandamisele esitatud tingimustega. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang on toodud Otepää Vallavolikogu 17. novembril 2022. a otsuse nr 1-3/50 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309169>) lisas.

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. Otepää

Vallavalitsus esitas keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõuga Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Päästeametile ja Terviseametile.

Ajaomaste asutuste seisukohad ja Otepää Vallavalitsuse seisukohad esitatule on koondatud Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu seletuskirja lissasse 1 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309169>).

Otepää Vallavolikogu otsustas jätta algatamata detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamise, kuna kavandatava tegevuse keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt tuleb muuhulgas detailplaneeringu koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtasel atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lõike 1 kohaselt. Koostada tuleb mürahinnang prognoositava müra leviku ulatuse ja olemasoleva müraga koosmõju määramiseks ja piiramise kavandamiseks lähtudes keskkonnaministri 3. oktoobri 2016. a määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 1 ja § 2 lõikest 2.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat prognoositavat ja olemasoleva müraga koosmõjus tekkivat müraolukorda naabruses asuvatel elamumaadel ning koostada kavandatava tegevuse mürahinnang lähtudes määruse § 3 lõigetes 1 - 3 mürahinnangu sisust sätestatust. Hindamise tulemusena peavad selguma konkreetset juhised kinnistu planeerimiseks.

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.

Arvamused detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõule esitasid AS TREV-2 Grupp, Vahur Leetsi, Kristjan Rebane ja Mart Roop.

Ettepanekud ja arvamused on koondatud Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise eelnõu seletuskirja lissasse 1 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309172>).

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

Lisa:

1. Esitatud eskiislahendus (koostatud enne detailplaneeringu algatamist).

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