



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegijad

Meie 21.09.2023 nr 6-7/2572

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu

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

Hundivälja katastriüksuse detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) on algatatud Otepää Vallavolikogu 23. septembril 2021. a otsusega nr 1-3/24 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=283301>). Otepää Vallavolikogu on 17. novembril 2022. a otsusega nr 1-3/50 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309169>) jätnud algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ja 17. novembril 2022.a otsusega nr 1-3/51 (<https://atp.amphora.ee/otepaa/index.aspx?itm=309172>) kinnitanud 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 m² 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.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Otepää valla üldplaneeringu maakasutusplaanil muuta Hundivälja katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve tootmiskaaks.

Eskiislahenduses toodud krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4). Hoonete ehitamine on lubatud joonisel esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede, parkla, laoplatside, 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. Joonisel 4 on vastava tingmäärgiga esitatud näitlik ala, mis moodustab 70% krundi pinnast, kui tulenevalt kaitsehaljastuse pinnast on võimalik ehitamise ala väiksem, on joonisel tähistatud võimalik suurim ehitamise ala. 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.

Planeeritud kruntidel POS 2...POS 7 on lubatud selline tootmistegevus, millega eeldatavasti ei kaasne keskkonnahäiringut (mõiste definitsioon on keskkonnaseadustiku üldosa seaduses § 3). Näiteks on lubatud õmblustöököda, väike kondiitri- ja pagaritöököda, elektroonika väiketootmine, väike autotöököda jmt. Enne tegevuse kavandamist tuleb küsida kooskõlastus kohalikult omavalitsuselt, kes määratleb, kas tegemist on väiketootmisega või mitte.

Vastavalt üldplaneeringule on ligikaudu 20% tootmismaa kruntide pinnast planeeritud kaitsehaljastuse rajamiseks, mille eesmärk on kaitsta lähialasid õhusaaste, müra, tuule, tuleohtu või muu häiriva mõju eest või mõjusid leevendada. Kaitsehaljastus on planeeritud elamute ja avalike aladega piirnevalt. Kaitsehaljastuse ala tuleb täis istutada puid, soovitatavalt nii okas- kui ka lehtpuid.

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 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: Elektrilevi OÜ, Otepää Veevärk, Telia Eesti AS, Maa-amet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet, Keskkonnaamet