



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Otepää

12. märts 2025 nr 2-3/126

Otepää vallasiseses linnas asuva Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine

Otepää Vallavalitsuse 4. detsembri 2017. a korraldusega nr 2-4/608 algatati Otepää vallasises linnas asuva Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneering, kinnitati lähteseisukohad ja planeeringuala piirid.

Otepää Vallavalitsuse 25. juuni 2018. a korraldusega nr 2-3/309 muudeti Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala piire.

Planeeritav ala hõlmab Kagumohni katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0410), Ala-Veske katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0039), Väike-Veske katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0770) ja Tamme katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0771). Samuti hõlmab planeeringuala parema juurdepääsetavuse tagamiseks osaliselt Tiku katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0176, planeeringuga hõlmatud ca 1330 m²) ja Otepää-Lüüsjärve tee katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0288, planeeringuga hõlmatud ca 1250 m²). Planeeringuala pindala on kokku ca 3,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine moodustavatele kruntidele hoonete ja rajatiste rajamiseks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine.

Aqua Pesulad OÜ esitas 13. veebruaril 2025. a ettepaneku Tamme kinnistu arvata välja koostamisel olevast Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringust, sest ei soovi maa-ala võtta kasutusele olemasolevast erineval eesmärgil. Tamme katastriüksusel asub iseteenenduslik autopesula.

JRO Capital OÜ esitas 21. veebruaril 2025. a ettepaneku Veske kinnistu maa-ala liitmiseks Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu maa-alaga. Ettepaneku tegija soovib Veske kinnistule rajada ärikeskuse, mis ühendab veonduse, logistika ja kaubanduse funktsioonid.

Aksiaselts AQUA MARINA esitas 11. märtsil 2025. a ettepaneku Tiku kinnistu tervikuna liita Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu maa-alaga olemasoleva ehitusõiguse laiendamiseks. Tiku katastriüksusel kehtib Otepää Vallavalitsuse 12. oktoobri 2016. a korraldusega nr 2-4-475 kehtestatud Tiku katastriüksuse detailplaneering, mille kohaselt on maa-alale antud ehitusõigus tankla teenindus- ja abihoone hoone ning tanklarajatiste rajamiseks. Ettepaneku tegija soovib täiendavalt detailplaneeringus kaaluda ehitusõiguse määramist laohoone, kaubandushoone, teenindushoone, toitlustushoone ja/või büroohoone püstitamiseks.

Otepää Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringuala piiride muutmine on põhjendatud. Planeerimisseaduse § 3 lõike 1 kohaselt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

Planeeringuala piiride muutmisel hõlmab see järgnevaid katastriüksused: Kagumohni katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0410, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 22 658 m²), Veske katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0409, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 18 034 m²), Väike-Veske katastriüksus (katastritunnus 55701:001:0770, sihtotstarve ärimaa, pindala 4254 m²), Tiku katastriüksus (katastritunnus 63601:001:0176, sihtotstarve ärimaa, pindala 4940 m²) ja Ala-Veske katastriüksus (katastritunnus 55701:001:0039, sihtotstarve transpordimaa, pindala 4105 m²). Samuti hõlmab planeeringuala osaliselt Otepää-Lüüsjärve tee katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0288, planeeringuga hõlmatud ca 0,12 ha). Planeeringuala pindala on kokku ca 5,5 ha.

Üldplaneeringu kohase detailplaneeringu koostamisel võib planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

Otepää Vallavolikogu 23. märtsi 2023. a määruse nr 6 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 2 kohaselt tuleb huvitatud isikul sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks üleandmiseks või koostamise rahastamiseks enne detailplaneeringu algatamist. Samas lepingus on huvitatud isik kohustatud andma kinnituse rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud tegevuste rahastamise ning vastavasisulise lepingu sõlmimise kohta enne detailplaneeringu kehtestamist. Planeeringust huvitatud isikud on võtnud kohustuse planeeringu koostamise tellimiseks ja vastavate kulude kandmiseks 9. jaanuaril 2025. a sõlmitud lepinguga.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõike 1 ja Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas“ § 3 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Kinnitada Otepää vallasiseses linnas asuva Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala vastavalt lisale.
2. Tunnistada kehtetuks Otepää Vallavalitsuse 25. juuni 2018. a korraldus nr 2-3/309 „Otepää vallasises linnas asuva Kagumohni katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala piiride muutmine“.
3. Planeeringuala piiride muutmisest teavitada ajalehtedes Otepää Teataja, Lõuna-Eesti Postimees ja valla veebilehel.
4. Detailplaneeringu planeeringuala muutmine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Otepää Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Jorma Riivald
Vallavanem

Janno Sepp
Vallasekretär