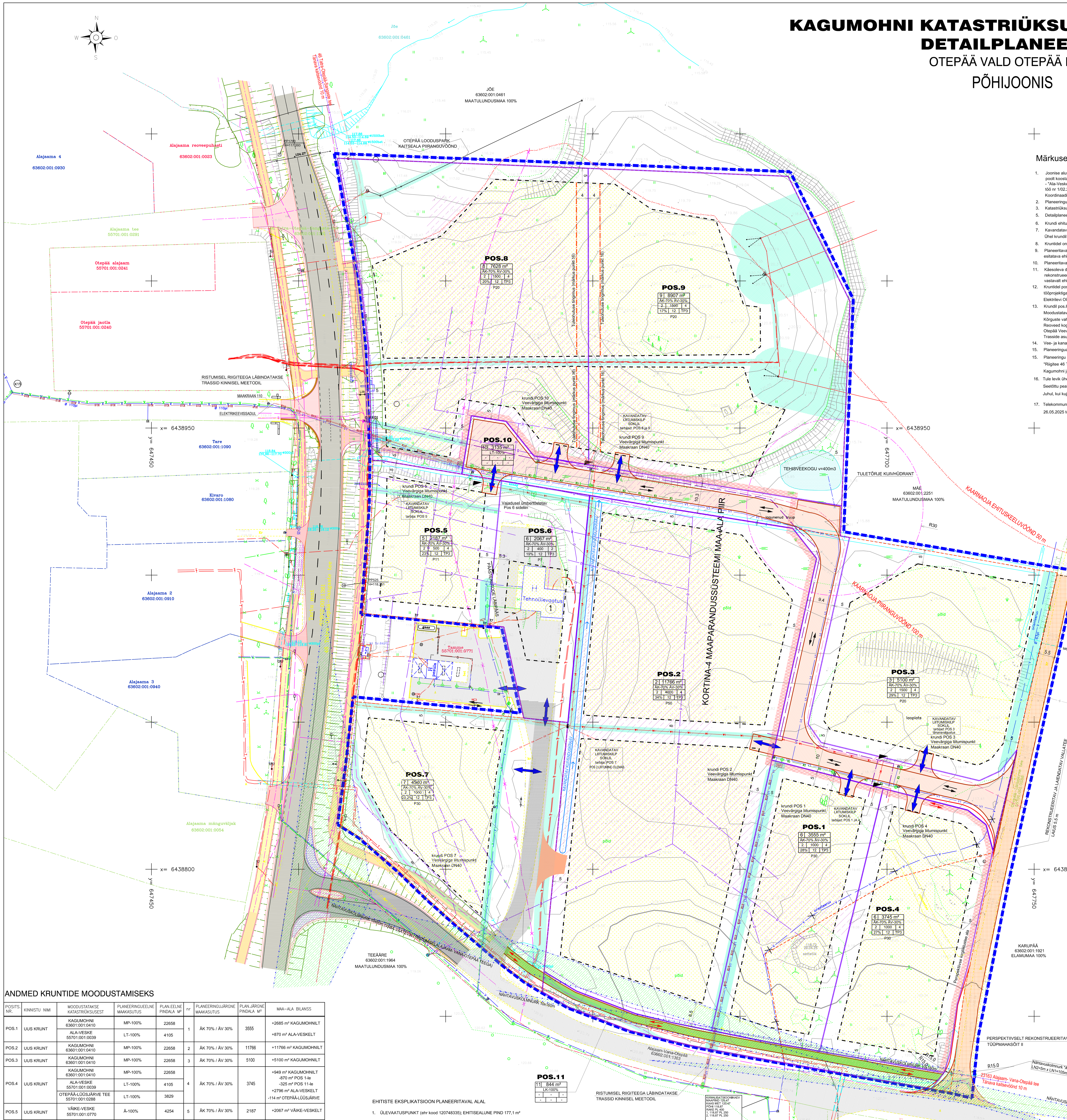
KAGUMOHNI KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

OTEPÄÄ VALD OTEPÄÄ LINN

PÕHIJOONIS



Märkused ja kasutatud materjalid:

1. Joonise alusplaanina on kasutatud OÜ Otepää Maamõõdubüroo (MTR EEG000345) poolt koostatud digitaalselt mõõdistatud alusplaani mõõtkavas M 1:500 - "Ala-Veske, Kagumohni, Tiku, Tamme, Väike-Veske ja Veske geodeetiline mõõdistus", töö nr 1/02.25), mõõdistatud jaanuar 2025. Koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis
2. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 1 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
3. Katastriüksuste piirid Maa-ametist seisuga 01.01.2025.
5. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.
6. Krundi ehitusõiguslikke ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
7. Kavandatavate hoonetete parapeti/katuseharja suund vaba. Ühel krundil kavandada hooned omavahel risti või paralleelsetena.
8. Kruntidel on lubatud põhiotstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnovõrkude rajamine
9. Planeeritavate kruntide heakorrastus-haljastus lahendada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti asendiplaanil.
10. Planeeritavate hoonete eskiisprojektid kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.
11. Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud krundil pos.6 olemasolevate hoonete või rajatiste rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uute hoonete püstitamine vastavalt ehitusõiguste tabelis antud ehitusalusele kogupinnale ja kõrgusele.
12. Kruntidel pos 2 ja 6 on elektrivarustus olemas. Moodustatavate kruntide elektrienergiaga varustamine lahendatakse tööprojektiga vastavalt sõlmitavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid asuvad sokliga liitumiskilpides. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused Nr 496597 05.05.2025 planeeringu lisas.
13. Krundil pos.6 on liitumine linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga välja ehitatud. Moodustatavad uued krundid ühendatakse linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga. Kõrguste vahed ei võimalda kasutada täies ulatuses isevoolset reoveesüsteemi. Reoveed kogutakse kruntidele pos.1 ja 8 kavandatud pumplasse. Sealt ehitatakse survetrass tänavavõrgu kaevuni. Otepää Veevärk AS tehnilised tingimused 19.05.2025 planeeringu lisas. Trasside asukohad täpsustatakse koostöös AS-ga Otepää Veevärk
14. Vee- ja kanalisatsioonitrasside minimaalne kaugus 0.4 kV maakaablile ja sideliinidele 1 meeter
15. Planeeringuala hõlmab ka Otepää-Lüüsjärve tee katastriüksust umbes 1250 m² ulatuses
15. Planeeringu põhijoonisele on kantud Road-Expert OÜ poolt koostatud põhiprojekti "Riigitee 46 Tatra-Otepää-Sangaste km 12,972-25,683 asuvaMakita-Otepää lõigu rekonstrueerimine"(projekt nr 21027) Kagumohni ja lähiümbruse DP alaga külgnev lõik.
16. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Seetõttu peab ehitistevaheline kuja erinevatel kruntidel olema vähemalt 8 meetrit, et takistada tule levikut teistele ehitistele. Juhul, kui kuja on väiksem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
17. Telekommunikatsiooniühendus krundil Pos 6 on eelnevalt olemas. Moodustatavate kruntide ühendused vastavalt Telia AS 26.05.2025 tehnilistele tingimustele nr 39670258

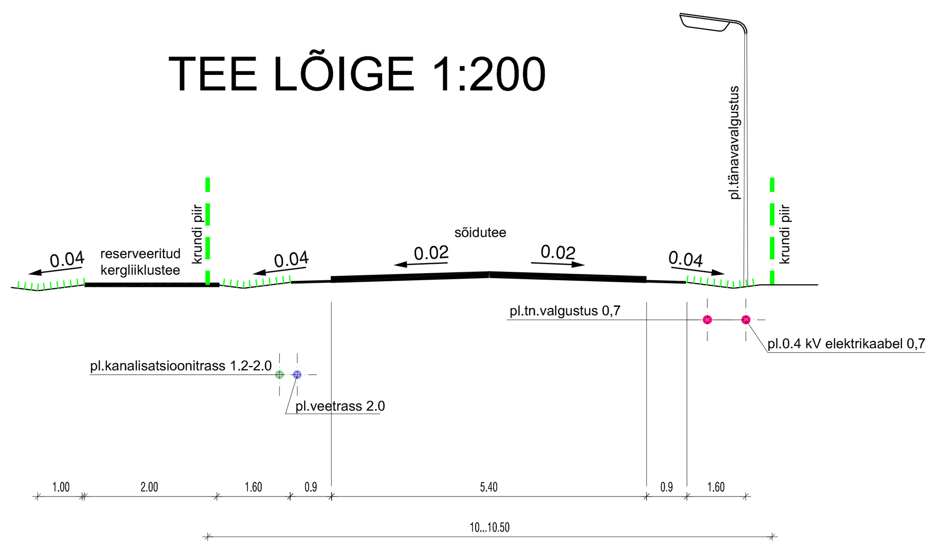
EHITUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSITSIOONI NR	KRUNDI NIMETUS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M²	MAX EHITUSALUNE PIND M²	HOONE/RAJATIS NIMETUS (EHITISREGISTRI JÄRGI)	MAX KORRUSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEKALDE VAHEMIK °	KATUSEHARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST m	KRUNDI KASUTUSOTSTARVE (VASTAV DET.PLAN. LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAV KATASTRIÜKSUSE LIIGILE)	SIHTOTSTARBE OSAKAAL % (VASTAV KATASTRIÜKSUSE LIIGILE)	PIIRANGUD SERVITUUDID MÄRKUSED
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	UUS KRUNT	3555	1000	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	MOODUSTATAVATE KRUNTIDE KITSENDUSE ON TOODUD SELETUSKIRJAS punkt 3.8. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
2	UUS KRUNT	11766	4000	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) AUTOPESULA RAJATIS	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
3	UUS KRUNT	5100	1500	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
4	UUS KRUNT	3745	1000	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
5	UUS KRUNT	2187	500	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
6	UUS KRUNT	2067	400	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	2	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
7	TIKU	4940	1000	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
8	UUS KRUNT	7628	1500	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
9	UUS KRUNT	8907	1500	KAUBANDUS JA TEENINDUS-HOONE (ehr kood 12300) TOOTMISHOONE	2	4	0-25	12	ÄK/ÄV	Ä	70/30	
10	UUS KRUNT	3135	-	AVALIKUS KASUTUSES TEE	-	-	-	-	LT	L	70/30	
11	UUS KRUNT	844	-	AVALIKUS KASUTUSES TEE	-	-	-	-	LK	L	100	

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

- ÄK KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA
- LT TEE JA TÄNAVA MAA
- ÄV VÄIKEETTEVÕTLUSE HOONE JA -TOOTMISHOONE MAA
- LK KERGLIIKLUSMAA
- MP PÕLLUMAJANDUSMAA
- Ä ÄRIMAA

TEE LÕIGE 1:200



LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE PIIRID PLANEERINGUALAL
- MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID

POS.1 — 1 | 2500 m² | EP-100% | 2 | 400 | 3 | 9.7% | 8 | TP3 | P2

- 1 - KRUNDI NUMBER
- 2500m² - PLANEERITAV KRUNDI PINDALA
- EP-100% - PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
- 2 - KAVANDATAV HOONE KORRUSELISUS (TÄISKORRUS)
- 400 - HOONETE KAVANDATAV MAX EHITUSALUNE PIND(KOGUSUMMA KRUNDIL)
- 3- HOONETE ARV KRUNDIL
- 9.7% - MAX TÄISEHITUSPROTSENT
- 8 - KAVANDATAVA HOONE MAX KÕRGUS PROJEKTEERITAVAST MAAPINNAST
- TP-3 - TULEOHUTUSKLASS
- P2- PARKIMISKOHTADE ARV

- PLAN. HOONESTUSALA
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT
- KEHTIV TEESERVITUUT
- ETTEPANEK TEESERVITUUDI SEADMISEKS
- KAVANDATAV TEE/TÄNAV
- KAVANDATUD KERGLIIKLUSTEE
- SEVITUUDI ETTEPANEK KERGLIIKLUSTEE JAOKS
- TRANSPORDIAMETI PROJEKTIGA KAVANDATUD KERGLIIKLUSTEE
- OLEMASOLEV ASFALTKATENDIGA TEE
- PERSPEKTIIVIS KAVANDATAV/LAIENDATAV TEE VÕI TÄNAV
- EHITUSKEELU ALA
- PIIRANGU-JA KAITSEVÖÖNDID
- PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND
- PLANEERITAV JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUND
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- TULEOHTUSKUJA

OLEMASOLEVAD KOMMUNIKATSIOONID

- DRENAAŽITORUSTIK
- MADALPINGE KAABELLIIN
- 0.4 kV ÕHULIIN
- 10kV ÕHU- JA KAABELLIINID
- SOOJUSTRASS
- REOVEETRASS
- VEETRASS
- SIDE KAABELLIIN
- LIKVIDEERITAV VEETRASS

KAVANDATAVAD KOMMUNIKATSIOONID

- MADALPINGE KAABELLIIN (VÕRGUVALDAJA)
- MADALPINGE KAABELLIIN (TARBIJA)
- ISEVOOLNE REOVEETORUSTIK
- REOVEE SURVETORUSTIK
- VEETORUSTIK
- SIDE KAABELLIIN
- REOVEEPUMPLA
- ELEKTRIVÕRGUGA LIITUMISKILP
- KINNISEL MEETODIL LÄBINDATAV TORUSTIK
- PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSE 0.4 kV KAABELLIIN

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POSITS. NR.	KINNISTU NIMI	MOODUSTATAKSE KATASTRIÜKSUSEST	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLAN.EELNE PINDALA M²	nr	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.JÄRGNE PINDALA M²	MAA–ALA BILANSS
POS.1	UUS KRUNT	KAGUMOHNI 63601:001:0410	MP-100%	22658	1	ÄK 70% / ÄV 30%	3555	+2685 m² KAGUMOHNILT
		ALA-VESKE 55701:001:0039	LT-100%	4105				+870 m² ALA-VESKELT
POS.2	UUS KRUNT	KAGUMOHNI 63601:001:0410	MP-100%	22658	2	ÄK 70% / ÄV 30%	11766	+11766 m² KAGUMOHNILT
POS.3	UUS KRUNT	KAGUMOHNI 63601:001:0410	MP-100%	22658	3	ÄK 70% / ÄV 30%	5100	+5100 m² KAGUMOHNILT
POS.4	UUS KRUNT	KAGUMOHNI 63601:001:0410	MP-100%	22658	4	ÄK 70% / ÄV 30%	3745	+949 m² KAGUMOHNILT -870 m² POS 1-le -325 m² POS 11-le +2796 m² ALA-VESKELT -114 m² OTEPÄÄ-LÜÜSJÄRVE
		ALA-VESKE 55701:001:0039	LT-100%	4105				
		OTEPÄÄ-LÜÜSJÄRVE TEE 55701:001:0288	LT-100%	3829				
POS.5	UUS KRUNT	VÄIKE-VESKE 55701:001:0770	Ä-100%	4254	5	ÄK 70% / ÄV 30%	2187	+2067 m² VÄIKE-VESKELT
POS.6	UUS KRUNT	VÄIKE-VESKE 55701:001:0770	Ä-100%	4254	6	ÄK 70% / ÄV 30%	2067	+2187 m² VÄIKE-VESKELT
POS.7	TIKU	TIKU 63601:001:0176	Ä-100%	4940	7	ÄK 70% / ÄV 30%	4940	EI MUUTU
POS.8	UUS KRUNT	VESKE 63601:001:0409	MP-100%	18034	8	ÄK 70% / ÄV 30%	7628	+7628 m² VESKELT
POS.9	UUS KRUNT	VESKE 63601:001:0409	MP-100%	18034	9	ÄK 70% / ÄV 30%	8907	+8907 m² VESKELT
POS.10	UUS KRUNT	VESKE 63601:001:0409	MP-100%	18034	10	LT 100%	3135	+1499 m² VESKELT +1636 m² KAGUMOHNILT
POS.11	UUS KRUNT	KAGUMOHNI 63601:001:0410	MP-100%	22658	11	LK 100%	844	+519 m² KAGUMOHNILT
		ALA-VESKE 55701:001:0039	LT-100%	4105				+325 m² ALA-VESKELT

EHITISTE EKSPLIKATSIOON PLANEERITAVAL ALAL

1. ÜLEVAATUSPUNKT (ehr kood 120748335); EHITISEALUNE PIND 177,1 m²

ANDMED PLANEERINGUALAL ASUVATE KINNISTUTE KOHTA 03.03.2025

Kinnistu nimi	Pindala, m²	Sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Märkused
VÄIKE-VESKE	4254	100% Ärimaa	55701:001:0770	
KAGUMOHNI	22658	100% Maatulundusmaa	63601:001:0410	
ALA-VESKE	4105	100% Transpordimaa	55701:001:0039	
TIKU	4940	100% Ärimaa	63601:001:0176	
VESKE	18034	100% Maatulundusmaa	63601:001:0409	
OTEPÄÄ-LÜÜSJÄRVE TEE	3829	100% Transpordimaa	55701:001:0288	Planeeringualal 1250m²

melotrix grupp oü
reg nr 11170952
MTR EEP000550 +372 58 11 5200
Kõo tee 23 Elva peeter.aunapu@gmail.com
KOOSTAS PEETER AUNAPU /allkirjastatud digitaalselt/
HUVITATUD ISIKUD ÕKOPESA OÜ /allkirjastatud digitaalselt/

OBJEKTI NIMETUS	KAGUMOHNI KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING		TÖÖ NR. K 0303/25
OBJEKTI ASUKOHT	VALGA MAAKOND OTEPÄÄ VALD OTEPÄÄ LINN	JOONIS	PÕHIJOONIS
MÕÕTKAVA	1:500	Formaat A0	KUUPÄEV 18.05.2025
ERIALA	DP	STAADIUM DETAILPLANEERINGU ESKIIS	JOONISE NR. 4