



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Otepää

19. veebruar 2018 nr 2-3-59

Nüpli külas asuva Piirimäe katastriüksuse ja Suur-Poslovitsa maaüksuse detailplaneeringu algatamine

Osaühing Makarov Muusik on esitanud avalduse (registreeritud 5. veebruaril 2018. a nr 6-7/26 all) detailplaneeringu algatamiseks Nüpli külas asuvatel Piirimäe ja Suur-Poslovitsa katastriüksustel.

Planeeritav ala asub Nüpli külas ja hõlmab otseste arendustegevustega Suur-Poslovitsa (katastritunnus 63601:001:0141, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 19,02 ha) ja Piirimäe (katastritunnus 63601:003:1663, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,65 ha) katastriüksust. Suur-Poslovitsa katastriüksusest hõlmatakse planeeringualasse ca 6 hektari suurune maa-ala. Planeeritava ala pindala on kokku ca 8,65 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine moodustavatele kruntidele hoonete ja rajatiste rajamiseks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohutusega alal või juhul. Otepää valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.1) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik pere-, rida- ja korterelamu maa kruntimisel. Otepää valla üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt on planeeritav ala põllu- ja metsamajandusmaa, mis asub hajaasustuses. Elamuehitusel hajaasustuses tuleb järgida Otepää valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.2.1. määratud üldiseid põhimõtteid ja tingimusi. Kuna tegemist on hajaasustusega, siis on Otepää Vallavalitsus seisukohal, et moodustatavate kruntide suurused ei tohi olla väiksemad kui üks hektar (välja arvatud tee ja tänava maa krunt, tehnoajalise krunt, vms). Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Otepää valla üldplaneeringuga ning eelpool kirjutatule tuginedes on põhjendatud detailplaneeringu koostamise algatamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust. Planeerimisseaduse § 124 lõike 5 alusel on detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang 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. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ja planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu puudub vajadus


eelhindangu koostamiseks ja seeläbi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumiseks. Keskkonnaregistri EELIS andmetel on Suur-Poslovitsa katastriüksusel registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluvate kahkjaspunase sõrmkäpa (*Dactylorhiza incarnata*) ja vööthuul-sõrmkäpa (*Dactylorhiza fuchsii*) kasvukohad. Piirimäe katastriüksusel kaitsealuseid liike registreeritud ei ole. Planeeritava ala külgneb osaliselt Otepää looduspargi piiriga. Otepää Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealuste liikide kasvukohti ja keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Otepää Vallavalitsus (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää) ning koostaja OÜ MELOTRIX GRUPP (aadress Käo tee 23, Elva linn, 61504 Tartu).

Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas“ § 3 lõike punkti 1 alusel on üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu algatamine vallavalitsuse pädevuses. Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolle detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõike 1, § 130 lõike 1 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas“ § 3 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Algatada Nüpli külas asuva Piirimäe katastriüksuse ja Suur-Poslovitsa maaüksuse detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1) ja detailplaneeringuala piirid (Lisa 2).
3. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
4. Edastada korraldus osaühingule Makarov Muusik ja Rahandusministeeriumile.
5. Edastada teade detailplaneeringu algatamise kohta Päästeametile, Maanteeametile, Keskkonnaametile ja planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele.
6. Korraldus teha teatavaks väljaannetes Otepää Teataja, Lõuna-Eesti Postimees, Ametlikud Teadaanded ja valla veebilehel.
7. Korraldusega on võimalik tutvuda tööajal Otepää Vallavalitsuses (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää).
8. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.


Kaido Tamberg
Vallavanem


Janno Sepp
Vallasekretär