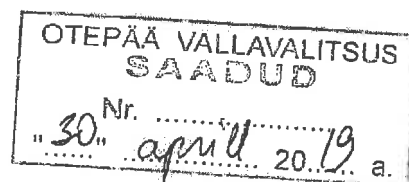


Otepää Vallavalitsus on koostamas detailplaneeringut Otepää vallasiseses linnas Tartu mnt 16 kinnistule tankla püstitamiseks. Oma kirjas märgite, et tegemist on ärimaaga ning kavandatav tegevus on kooskõlas olemasoleva maa sihtotstarbega. Praegu asub kinnistul endine ööklubi.


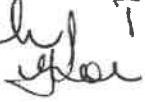

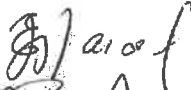
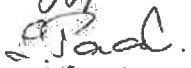




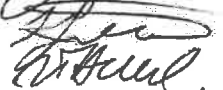





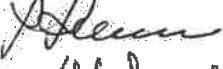
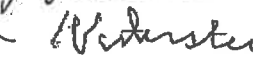
Järgnevalt toome välja asjaolud, miks kavandatav tankla ei sobi Tartu mnt 16 kinnistule:

1. Juhime tähelepanu, et Otepää kehtivas üldplaneeringus on märgitud, et Otepää elanikud ja külalised saaksid nautida Otepää linnamiljööd ja olemasolevat väärtusliku linnakeskkonda, arendatakse keskuse maa välja linnaehituslikult atraktiivseks keskusalaks. Otepää valla üldplaneeringu maakasutuse plaani alusel asub Tartu mnt 16 keskuse maal ning piirneb Tartu mnt 16 kinnistu kolmest küljest miljööväärtusliku alaga. Lisaks asub Tartu mnt 16 kinnismälestise nr 4472 „II maailmasõjas hukkunute ühishaud“ kaitsevööndis. Eeltoodust lähtuvalt selgub, et Tartu mnt 16 asub Otepää esinduslikus piirkonnas ning üldplaneeringu alusel tuleb siia ehitatavate ehitiste puhul pöörata arhitektuuri ja funktsionaalsuse poolest olulisemalt suuremat tähelepanu, et uued ehitised aitaksid kaasa keskuse maa meeldivaks linnaruumiks muutmisel. Üldplaneeringus on rõhutatud, et keskuse maal on oluline väärtuslike vaadete säilitamine ja linnaehituslikult atraktiivse keskusala loomine, et ala toimiks tulevikus Otepää linna südadena. Sõiduautode ja veokite teenindamiseks kavandatav tankla rajamine eelmainitud eesmärki ei täida.
2. Tankla kui kemikaaliseaduse mõistes ohtliku ettevõtete rajamine tiheasustusala keskusesse ja elamurajoonide piirkonda võib suurendada tanklast tingitud õnnetuste tagajärgede raskust. Tankla kavandamisel tuleks säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ning elamurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimaluse korral peamiste transpordiliinide vahel. Otepää keskusesse Tartu mnt 16 kinnistule tankla kavandamine on vastuolus eelmainitud ohutuse põhimõtetega.
3. Kavandatava tankla eskiisist selgub, et tanklat kasutatavad sõiduautod koos veokitega suunatakse Otepää-Kääriku-Kurevere kõrvalmaanteelt Pikale tänavale. Suurte veokite suunamine elumajade rajooni suurendab liiklusohtu ning toob soovimatud raskeveokid Otepää kõrvaltänavatele.
4. Kavandatava tankla eskiisil on lahendamata tanklat külastatavate veokite parkimine. Arvestades kinnistu suurst ja asukohta ei ole võimalik Tartu mnt 16 kinnistule kavandatud ehitise puhul seadustele ja asjakohastele standarditele vastavalt parkimist lahendada. Praegusel juhul on veokid sunnitud parkima tanklaga piirnevatel sõiduteedel. Detailplaneeringu elluviimine suurendaks liiklusohtlikku olukorda Otepää keskusel ning sunniks veoautosid peatuma/parkima kavandatava tanklaga piirnevatel tänavatel.
5. Detailplaneeringu leheküljel nr 48 on märgitud, et kujunduslikul ja mürakaitse eesmärgil liigendatakse elamualal asuvad parklad vähemalt 1,5 m laiuste ja kõrguste põõsastatud eraldusribadega. Eeltoodust lähtuvalt on kavandatav ehitise vastuolus üldplaneeringus sätestatuga kuna kavandatava tankla parkla ja ümbritsevate elamute vahele ei ole ette nähtud nõuetekohast haljastatud ala. Eelmainitud probleemi lahendamata jätmisel levib tanklast tulenev õhu-, valguse- ja mürareostus naaberkinnistutel asuvate elamuteni.

Eeltoodust lähtuvalt on Tartu mnt 16 kinnistul kavandatav ehitise vastuolus Otepää valla üldplaneeringuga ning selle ehitamine ei lisa väärtust Otepää keskusesse. Tankla ehitamine tooks endaga kaasa liiklusohtlike olukordade tekkimist.



Detailplaneeringut puudutatud isikud:

1. Helle Kuldmaa 
2. Marika Kautenbach 
3. Ellen Mandel 
4. Endel Mandel 
5. Leo Paal 
6. Anne Hammerton 
7. Jurek Soldein 
8. Kalle Sakkis 
9. Keli Reiljan 
10. Kajar Luit 
11. Ülle Luit 
12. Kalle Sholder 
13. Üllar Täpsi 
14. Helje Jään 
15. Sybille Ruuvla 
16. Rado Ruuvla 
17. Viemari Vestmaki Viikari 

30.04.2019



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

Lp Helle Kuldmaa

Teie 30.04.2019

Meie 31.05.2019 nr 6-7/849-2

Vastuskiri esitatud arvamustele

Täname arvamuste eest Tartu mnt 16 detailplaneeringu lahendusele.

Järgnevalt toome vastuskirjas ära Teie arvamused (kaldkirjas) ning Otepää Vallavalitsuse seisukohad:

1. *Juhime tähelepanu, et Otepää kehtivas üldplaneeringus on märgitud, et Otepää elanikud ja külalised saaksid nautida Otepää linnamiljööd ja olemasolevat väärtusliku linnakeskkonda, arendatakse keskuse maa välja linnaehituslikult atraktiivseks keskusalaks. Otepää valla üldplaneeringu maakasutuse plaani alusel asub Tartu mnt 16 keskuse maal ning piirneb Tartu mnt 16 kinnistu kolmest küljest miljööväärtusliku alaga. Lisaks asub Tartu mnt 16 kinnismälestise nr 4472 „II maailmasõjas hukkunute ühishaud“ kaitsevööndis. Eeltoodust lähtuvalt selgub, et Tartu mnt 16 asub Otepää esinduslikus piirkonnas ning üldplaneeringu alusel tuleb siia ehitatavate ehitiste puhul pöörata arhitektuuri ja funktsionaalsuse poolest olulisemalt suuremat tähelepanu, et uued ehitised aitaksid kaasa keskuse maa meeldivaks linnaruumiks muutumisel. Üldplaneeringus on rõhutatud, et keskuse maal on oluline väärtuslike vaadete säilimine ja linnaehituslikult atraktiivse keskusalala loomine, et ala toimiks tulevikus Otepää linna südadena. Sõidukite ja veokite teenindamiseks kavandatud tankla rajamine eelmainitud eesmärki ei täida.*

Otepää valla üldplaneeringu järgi kuulub Tartu mnt 16 kinnistu Keskuse maa piirkonda (seletuskirja ptk 2.3). Keskuse maa-alana määratletud alal võivad asuda elamud, kaubandus ja teenindus ning avalikku teenust pakkuvad asutused. Nimetatud alade keskusefunktsiooni tuleb rõhutada ala eriilmeliseks kujundamise kaudu ning avalike teenuste suunamisega keskusesse. Kauplus-kohvikuga tankla lisab keskusemaale täiendavaid teenuseid ning toetab üldplaneeringu mõtet koondada erinevad teenused Keskuse maa piirkonda.

2. *Tankla kui kemikaaliseaduse mõistes ohuliku ettevõtte rajamine tiheasustusala keskusesse ja elamurajoonide piirkonda võib suurendada tanklast tingitud õnnetuste tagajärgede raskust. Tankla kavandamisel tuleks säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ning elamurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimaluse korral peamiste transpordiliinide vahel. Otepää keskusse Tartu mnt 16 kinnistule tankla kavandamine on vastuolus eelmainitud ohutuse põhimõtetega.*

Planeeringu lahenduses on sätestatud (seletuskirja ptk 2.3. viimane lõik ja ptk 2.7. esimene lõik), et ehitatav peab vastama üldistele tuleohutunõuetele ja ka tanklate tuleohutust käsitlevas standardis EVS 812-5:2014 esitatud nõuetele. Planeering kooskõlastatakse Päästeametiga, kelle ülesanne on jälgida ohutusnõuete täitmist.

3. *Kavandatava tankla eskiisist selgub, et tanklat kasutavad sõiduautod koos veokitega suunatakse Otepää-Kääriku-Kurevere kõrvalmaanteelt Pikale tänavale. Suurte veokite suunamine elumajade rajooni suurendab liiklusohu ning toob soovimatud raskeveokid Otepää kõrvaltänavale.*

Planeeringu koostamisel kontrollitakse kuidas on pöörderaadiused rakendatavad suuremale autole. Tõenäoliselt ei muutu tankla nn rekkate tankimis- ja parkimispunktiks just juurdepääsetavuse keerulisuse tõttu, samas keelatud see ei ole. Otepää ei ole ka suurte vedude marsruudil olev linn, mis võiks juurde tuua suurte veokite liiklust. Eeldatav tankla kasutus on kohalike elanike autod ja Otepääd turismikohana külastavate inimeste autod, mis on peamiselt sõiduautod. Tankla teine oluline funktsioon on kauplus-kohvik. Parkimine on ette nähtud lahendada omal krundil, piirnevatel tänavatel parkimist ette nähtud pole. Planeering kooskõlastatakse Maanteeametiga, kelle ülesanne on muuhulgas jälgida liiklusohutust.

4. *Kavandatava tankla eskiisil on lahendamata tanklat külastavate veokite parkimine. Arvestades kinnistu suurust ja asukohta ei ole võimalik Tartu mnt 16 kinnistule kavandatud ehitise puhul seadustele ja asjakohastele standarditele vastavat parkimist lahendada. Praegusel juhul on veokid sunnitud parkima tanklaga piirnevatel sõiduteedel. Detailplaneeringu elluviimine suurendaks liiklusohutliku olukorda Otepää keskses ning sunniks veoautosid peatuma/parkima kavandatava tanklaga piirnevatel tänavatel.*

Vt eelmine vastus.

5. *Detailplaneeringu leheküljel nr 48 on märgitud, et kujunduslikul ja murakaitse eesmärgil liigendatakse elamualal asuvad parklad vähemalt 1.5 m laiuste ja kõrguste põõsastatud eraldusribaga. Eeltoodust lähtuvalt on kavandatav ehitis vastuolus üldplaneeringus sätestatuga kuna kavandatava tankla parkla ja ümbritsevate elamute vahel ei ole ette nähtud nõuetekohast haljastatud ala. Eelmainitud probleemi lahendamata jätmisel levib tanklast tulev õhu-, valguse- ja mürareostus naaberkinnistutel asuvate elamuteni.*

Parkla liigendamine tähendab, et parkimiskohtade vahele istutatakse haljastus, linnatänavate projekteerimise standard näeb ette parkla jagamise koos haljastusega 20 kohalisteks aladeks. Planeeritud krunt ei piirne otseselt elamualadega.

Lugupidamisega

Kaido Tamberg
Vallavanem

Sama: Marika Kautlenbach, Ellen Mandel, Endel Mandel, Leo Paal, Anne Lammertson, Janek Sakkis, Heli Reiljan, Kajar Luik, Ülle Huul, Helle-Maie Mölder, Üllar Täpsi, Helju Jäär, Sybille Ruuven, Riido Ruuven, Vilma Vesterstein.

Neeme Kaurov 7664820, neeme.kaurov@otepaa.ee