

Otepää valla üldplaneeringu eelnõu avalikul väljapanekul 24.04-24.05 laekunud ettepanekud ning nendega arvestamine			
Nr	Ettepaneku tegija	Ettepaneku sisu	Ettepanekuga arvestamine/mittearvestamine/selgitus
1.	Eeli Lääne	Otepää valla ÜP eelnõu punktis 2.7.12 on toodud ärimaa-ala maakasutus- ja ehitustingimused. Kas need tingimused on tiheasustusala ärimaa-ala kohta? Millised on ärimaa kasutamise kriteeriumid ja ehitusõigus Nõuni-Otepää_Vidrike hajaasustuse piirkonnas? Avalikustatud üldplaneeringu eelnõus muudetud Otepää vallas, Kääriku külas asuva Matsimäe kinnistu (reg.nr 2093540) sihtotstarvet. Palume täpsustada ülaltoodud ettepaneku kohta alljärgnevat: - väljastada üldplaneeringu sihtotstarbe muudatuse ettepanek Kääriku külas Matsimäe kinnistu kohta maatulundusmaa muutmiseks ärimaa-alaks? - Otepää valla kaalutlus, mille põhjal on ettepanekuga arvestatud ning muudetud kinnitu sihtotstarve ärimaaks	1) Selgitus. ÜP seletuskirja ptk-s 2.7 "Maakasutuse juhtotstarbed" esitatud maakasutuse juhtotstarvete tingimused kehtivad nii hajaasustuses kui ka tiheasustuses, erandiks on spordikeskuse maa-ala ning pereelamu maa-ala. Hajasustused kehtivad tiheasustusest erinevad tingimused elamu rajamiseks. Hajaasustuses elamu rajamisel kehtivad tingimused on esitatud ÜP-s ptk-s 2.5 "Hajaasustusala". Viidatud peatükis on välja toodud ka järgnev: "Hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi maakasutusotstarbeid vastavalt ette nähtud tingimustele (ptk 2.7.3-2.7.19) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (ptk 3-9). Sel juhul ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega.".

			2) Selgitame, et üldplaneeringuga määratakse maa-ala juhtotstarvet mitte sihtotstarvet. Juhtotstarbe määramisega ei kaasne kohehelt katastriüksuse sihtotstarbe muutus. Matsimäe kinnistut on võimalik edasi kasutada maatulundusmaana, kuid kui perspektiivis on soov vaadeldaval maa-alal kavandada ehitus- või arendustegevust, mis ei ole seotud olemasoleva sihtotstarbega tuleb arvestada ÜP maakasutuse juhtotstarbe suuniseaga. Ettepanek määrata Matsimäe katastriüksuse maa-ala äri maa-alaks on teinud OÜ Amina 31.03.2021 kirjas nr 6-7/826. Otepää vald on ettepanekuga arvestanud, sest vaadeldav maa-ala paikneb Kääriku spordikeskuse kõrval ja on loogiline jätk. Otepää valla üldplaneeringu eelnõu lahenduse avalikustamise eesmärk on kaasata võimalikult palju inimesi üldplaneeringu koostamisse, et tagada sellise üldplaneeringu lahenduse koostamine, mis tagaks hea elukeskkonna kõigile. Üldplaneeringu lahendust on võimalik praeguses etapis muuta, kui teil on ettepanekuid, mida tuleks ÜP lahenduses muuta (kaasa
--	--	--	---

			arvatud maakasutuse lahenduses), siis on neid võimalik jooksvalt esitada.
--	--	--	---

2.	Eeli Lääne	ÜP eskiisile on lisatud “enne Otepää valla üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapanekut laekunud ettepanekute tabel”, millega on eelnõus osaliselt arvestatud 1. Tabeli punktis 6 on arvestatud OÜ Amina ettepanekuga Kääriku külas Matsimäe kinnistu (63601:002:2674) sihtotstarbe määramisega ärimaaks ja punktis 18 lõikes 7 on SA Tehvandi Spordikeskus samale kinnistule näinud 3-korruseliste puhkemajade rajamise võimalust Teen ettepaneku neid, punktis 6 ja 18(7) plaane, mitte arvestada kuna üldplaneeringuga ei peaks muutma ühe kinnistu sihtotstarvet ning punktis 18 lõikes 7 võimalik kinnistu täisehitusmaht ei ole kooskõlas kohalike elanike privaatsusega. Teen ettepaneku eristada ÜP tiheasustus ja hajaasustuse hoonestamise tingimusi nii äri maa-alal kui ka spordikeskuse alal. 2. Tabeli punkt 18 lõikes 2 SA Tehvandi Spordikeskuse ettepanek ehitada jalgpallihall kõrgusega 22 meetrit. Teen ettepaneku mitte rajada Kääriku Spordikeskusesse uusi sisehalle vaid leida aastaringne kasutus olemasolevale kunstmuru väljakule nagu on tehtud teistes Eesti piirkondades.	1. Ei arvestata. Kohaliku omavalitsuse hinnangul on Kääriku piirkonnas sporditegevusega seotud areng olnud pidev ning Matsimäe kinnistu kuulub Kääriku spordikeskuse kompleksiga samasse üksusesse ning on loogiline struktuuri osa (taristu ja funktsionaalsed seosed on toetavad). Projekteerimise/planeerimise käigus on võimalik leevendavaid meetmeid rakendada naabermaaüksuse privaatsuse tagamiseks. KOV hinnangul ei ole vajalik eristada tiheasustuses ja hajaasustuses äri ning spordikeskuse maa-ala ehitustingimusi. 2. Ei arvestata. SA Tehvandi Spordikeskuse näol on tegemist rahvusvahelise spordikeskusega ning hoone kõrguse vajadus tuleneb sporditegevusest, mida sinna on kavandatud. Tegemist on funktsioonist lähtuva vajadusega. Hetkel on üldplaneeringu seletuskirjas spordikeskuse maa-alal hoonete kõrguse teema sõnastatud järgmiselt: “hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on üldjuhul kuni 12 meetrit. Valla kaalutlusotsusega on lubatud ka kõrgemate sporditegevusega seonduvate hoonete püstitamine.”. Seega antud juhul on kaalutlusotsuse
----	------------	---	---

			alusel Käärikul võimalik rajada hoonet kõrgusega 22 m.
3.	Riin Kutsar	1. Tee avalikuks kasutuseks. Koostatava Otepää valla üldplaneeringu eelnõu kohaselt on tehtud ettepanek Pedajamäe-Jaanuse tee nr 6360403 (Teeregister (mnt.ee). Märkusena: teeregistris olev info ei ole õige. Tegemist ei ole avaliku teega.) avalikuks kasutuseks määramiseks, mis kulgeb läbi Jaanuse (63601:001:0331) ja Jaanuse II (63601:001:1301) kinnistute. J 2. Eramaal paiknevad juurdepääsud kallasrajale. Üldplaneeringu eelnõu kohaselt on määratud läbi Jaanuse II juurdepääs Jaanuse järve kallasrajale. Jaanuse II kinnistu omanikud ei nõustu nimetatud üldplaneeringu lahendusega ja teevad ettepaneku määratleda Jaanuse järvele muus asukohas ja mh selleks sobivamas asukohas mõistlikult läbi kaalutletud juurdepääs. a. Alustuseks jääb Jaanuse II kinnistu omanikule selgusetuks kallasraja juurdepääsuks määratletud asukoht? b. Üldplaneeringu eelnõu Väärtused kaardi alusel kulgeks nimetatud juurdepääs Jaanuse II järvepoolse kinnistu põllumaa keskselt. Vt lisatud väljavõte. c. Üldplaneeringu lisade alusel kulgeks see Jaanuse II kinnistu piiril kuid vahetult Jaanuse II ja Jaanuse kinnistu piirnemise lähedal. Vt lisatud väljavõte. Lisaks teeme ettepaneku mh kaaluda juurdepääsu Jaanuse järve kallasrajani Jaanuse järve ida poolsele kaldale. Lääne poolne Jaanuse järve äär on võsastunud ning sellele juurdepääs ja liikumine seetõttu ilmselgelt raskendatud. Samas on idapoolne Jaanuse järve kallas looduslikult avatum ja seega läbipääsetavam suures osas kallasraja ulatuses ja avatum avalikule veekogule. Samuti paikneb see Otepää linna tiheasustuse poolsemas osas, kus asustustihedus ja inimeste liikumine avalikelt teedelt suurem. Juurdepääsuvõimalus peab olema ka mõistlikult hõlbus, arvestades kohapealseid olusid ja et oleks võimalik tagada ka veekogu kasutajate huve paremini arvestaval viisil. Lõpetuseks, käesoleva kirja punkt 1 toodud ettepanekust lähtuvalt ei kujuneks avaliku juurdepääsu teed Jaanuse II kinnistu nimetatud ehk üldplaneeringu eelnõus märgitud asukohtadesse ning mõistlikum oleks tagada Jaanuse järve kallasrajale juurdepääs	1. Ettepanekuga arvestatakse, Pedajamäe-Jaanuse tee avaliku kasutuse ettepanek jäetakse vaid kuni Jaanuse II katastriüksuseni. 2. Ettepanekuga arvestatakse, juurdepääs Jaanuse järve kallasrajale ei näidata läbi Jaanuse ja Jaanuse II kinnistuid. Uus asukoht määratakse Sangari ja Jaanuse II katastriüksuste piirile. 3. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Väärtuslike põllumajandusmaade täpsustamist kaalutakse üldplaneeringu koostamise käigus.

		avalikult ja enamkasutatavatelt juurdepääsu teedelt (nt Pedajamäe – Pühajärve teelt nr 23237). https://www.k6k.ee/keskkonnaseadustik/4-ptk/2-jagu/pg-38 5 3. Väärtuslik põllumaa. Jaanuse ja Jaanuse II kinnistute põllumaad on üldplaneeringu eelnõu kohaselt märgitud suures osas kui väärtuslik põllumaa. Jaanuse ja Jaanus II maaomanikud ei nõustu üldplaneeringu eelnõus toodud lahendusega ja teevad ettepaneku jätta need väärtusliku põllumaa määratlusest välja. a.	
4.	Kristel Kahr	Kirjutan seoses üldplaneeringu eskiisiga, täpsemalt dokumendi <i>_Pühajärve küla A3.pdf</i> osas. Saan aru, et on kasutatud ilmselt Maa-ameti kaarti, aga kas on võimalik projektilt võtta ära krundi 63601:001:0079 läbivat teejoont? Tegemist ei ole päriselt teega mida mööda saab liikuda, vaid on krundi hoovi sisse-välja sõitmisega võibolla ekslikult kaardirakendusse tekkinud. See omakorda tekitab palju segadust naaberkrundiga seotud isikutele, kes kasutavad seda "teed" lühendamaks sõitu oma krundile, kuigi teed tegelikult ei ole, aga kaardirakendusel see justkui oleks (NB! servituuti läbi krundi ei ole seatud). Minupoolne küsimus on: kas eskiis jooniselt on võimalik antud krundilt niinimetatud teelõik ära võtta, sest see annab valla elanikele, külastajatele jms valeinformatsiooni, et tee justkui on olemas ja saab selle kaudu liigelda, aga reaalsuses see on puudub ja on eramaa? Kirjaga kaasas on pilt täpsustamaks millist teed on kirjeldatud.	Selgitame, et üldplaneeringu koostamisel on kasutatud alusandmetena Maa-ameti põhikaardi andmeid. Põhikaardi andmeid kajastatakse üldplaneeringus informatiivsena ehk neid üldplaneeringuga ei kehtestata, st ka, et üldplaneeringuga ei saa muuta Maa-ameti põhikaardi kihte. Selleks, et muudatus sisse viia tuleb eraldi teavitada Maa-ametit (info@maaamet.ee).
5.	Eesti Erametsaliit	Metsanduslik tegevus maatulundusmaal on pikaajaline protsess, mis eeldab järjepidevust. Paljud erametsaomanikud on kavandanud erinevaid metsamajanduslikke tegevusi alates noore metsa hooldamisest kuni küpses metsas lageraieni. Kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke käsitleda planeerimisseaduse § 76 lõike 2 kohaselt isikuna, kelle õigusi planeering võib puudutada ning § 76 lõike 4 kohaselt ka teavitada. Planeerimisseaduse kohaselt tuleb üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi erinevatest etappidest maaomanikke, kelle õigusi planeering võib puudutada, hoida järjepidevalt kursis toimuvaga. Teavitamine peab olema individuaalne ja omanikule tuleb selgitada mis konkreetselt tema kinnistul senisega võrreldes muutub ning kas võib esineda olukord, kus kinnisasi või selle osa võidakse omandada avalikes huvides (PlanS § 77 lg 8). Mida saab kaaluda	Üldplaneeringus on arvestatud Eesti Erametsaliidu kirjas välja tooduga ning maaomanike metsamajandamisele piirangute seadmisel isiklikult teavitatud.

	Üldplaneeringu koostamise alus on kehtiv õigus ja maakonnakonnaplaneering (PlanS § 55 lg 2). PlanS § 55 lg 1 kohaselt on maakonnakonnaplaneeringu eesmärk maakonna, selle osa või muu regiooni ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Maakonnakonnaplaneeringuga lahendatakse regionaalsel tasandil ka erinevaid küsimusi, mis seonduvad metsadega. Näiteks PlanS § 56 lg 1 p 9 kohaselt on maakonnakonnaplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku toimimise tagamiseks üldiste kasutustingimuste määramine. Maakonnakonnaplaneeringuga võidakse määratleda ka maastiku ja looduskoosluste säilimiseks üldised kasutustingimused või anda muid suuniseid üldplaneeringute koostamiseks (PlanS § 56 lg 1 7 ja 11). Tegemist on üldiste tingimustega, mida tuleks edaspidi üldplaneeringute koostamisel arvesse võtta. Näiteks on Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) kehtestatud Ida-Viru maakonnakonnaplaneering 2030+. Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavate keskkonnatingimuste kohaselt on põhimõtteliselt kogu Ida-Virumaa määratud rohevõrgustiku alasse. Samas toob maakonnakonnaplaneeringu seletuskiri (lk 31) välja, et rohevõrgustiku tingimuste puhul ei ole tegemist kinnisomandi kitsendustega vaid tingimustega uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnakonnaplaneeringuga ei ole metsamajandamine keelatud. Lähtuda tuleb säästva metsamajandamise põhimõttest. Kui maakonnakonnaplaneeringuga on määratud rohevõrgustiku alad ning nendel aladel ei ole absoluutselt keelatud metsade majandamine, sh näiteks ka lageraiete teostamine on seadusega ettenähtud piirides, siis ei ole üldplaneeringu tasandil võimalik seda käsitleda rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamisena (PlanS § 75 lg 1 p 10). Kohalikul omavalitsusel oleks võimalik sellisel juhul teha ettepanek üldplaneeringuga kehtiva maakonnakonnaplaneeringu muutmiseks (PlanS § 75 lg 3). Eelnevat arvesse võttes palume üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta, et reeglina maakonnakonnaplaneeringud ei piira metsade majandamist väljaspool looduskaitsealasid. Kui üldplaneeringu raames soovitakse vastav ettepanek teha, siis peab ka üldplaneeringut vastavalt menetlema, sh maakonnakonnaplaneeringu muutmise ettepanek peab olema selgesõnaliselt toodud välja. Milliseid piiranguid saab seada Põhiseaduse § 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on määratletud PlanS § 75 lg 1. Kõige otsesemalt võib maaomanike õigusi kitsendada PlanS § 75 lg 1 p 21, mille kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks asula või	
--	--	--

	ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine. Metsaseaduse 231 sätestab: planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele. Eeltoodust tuleneb, et Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 231 alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist. Lisaks võidakse metsade majandamist kitsendada ka näiteks seada PlanS § 75 lg 1 p 10 (rohevõrgustik), 13 (looduskaitseobjektid), 14 (rohealad ja maastikud), 17 (kultuuripärand) ja 20 (puhke- ja virgestusalad) alusel. Samas on Riigikohus selgitanud, et kohalik omavalitsus peab planeeringuid puudutavate otsuste tegemisel arvestama kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning teostama kaalumist ratsionaalselt, järgima diskretsiooni piire, eesmärki ning proportsionaalsuse, võrdse kohtlemise ja muid õiguse üldtunnustatud põhimõtteid (RKHKo 10.10.2002, nr 3-3-1-42-02, p 11; vt ka RKHKo 14.10.2003, nr 3-3-1-54-03, p 25). Järelikult igal konkreetsel juhul tuleb kaaluda avalikke huve erahuvidega. Intensiivsete piirangute kehtestamine ei ole lubatud, kui sama eesmärki on võimalik saavutada leebemate tingimustega. Palume kohalikul omavalitsusel kaaluda iga konkreetse piirangu vajalikkust, sh vajadusel pakkuda välja omanike vaatest asjakohased leevendavad meetmed. Intensiivsete piirangute korral tuleb omandiõiguse kaotus kompenseerida Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus. On metsatüüpe, kus metsa uuendamise võttena saab rakendada ainult lageraiet. Lageraiete keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanikel on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Looduskaitseaduse alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu) kompensatsiooniga 134 eurot/ ha ning leebemate piirangute korral 60 eur/ha aastas. Samas ei tähenda ka väljaspool	
--	---	--



		looduskaitsealasid intensiivsete piirangute kehtestamine seda, et omanikule kahju ei pea hüvitama. Sarnasele seisukohale on asunud justiitsminister kirjas 28.03.2023 (lisame meie kirjale nimetatud dokumendi) Riigikohus on haldusasjas nr 5-22-5, p 58 ja 59 märkinud, et ka üldplaneeringus piirangute seadmisel peab kohalik omavalitsus arvestama, et väga intensiivsete keeldude sätestamisel avalikes huvides tuleb seada sundvaldus ja talumine hüvitada. Näiteks ajalooliselt pühaks peetud puude kaitseks vajalikud raiepiirangud võivad riivata omandipõhiõigust intensiivselt, kuna võivad välistada kinnistul paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult (nt lageraiet välistava kaitsevööndi kehtestamisel). Raiepiirangutel võib mõnel juhul olla sarnasus tehnovõrkude ja -rajatiste talumise kohustusega, mille tagamiseks sundvalduse seadmise kaalumise vajalikkusele viitas Riigikohtu halduskolleegium 15. aprilli 2021. a otsuses asjas nr 3-18-2022/30 (punkt 25). Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates (PlanS § 77 lõige 8). Kokkuvõttes palume mistahes piirangute seadmisel kaaluda, kas avalikes huvides on intensiivsete piirangute kehtestamine, mis on sisuliselt võrdsustatavad omandi võõrandamisena. Eeskätt tuleks sundvalduse seadmist kaaluda lageraie välistamisel. Täname, kui olete eelkirjeldatud tingimustega planeeringu koostamisel juba arvestanud. Kui mitte, siis palume meie ettepanekud arvesse võtta planeeringu hilisema menetluse käigus.	
6.	Teet Rästas	Täna Teid, et olete mind kaasanud Otepää Valla üldplaneeringu koostamise eelnõu arutelluse puudutatud isikuna seoses uute segaotstarbega katastriüksuste moodustamisega. Tulenevalt Otepää Valla üldplaneeringu eskiislahendusest on Äksi kinnistule, katastritunnusega (60802:002:1530), määratud maakasutuse juhtotstarbeks kombineeritud juhtotstarve alajaotusena segaotstarbega maa- ala.	Ettepanekuga arvestatakse, Äksi katastriüksuse maa-ala muudetakse Otepää valla üldplaneeringus pereelamu maa-alaks.

		Äksi kinnistule on seatud mitmeid seadustest tulenevaid tegevuspiiranguid, eelkõige Muinsuskaitseadusest ning samuti teistest seonduvatest õigusaktidest (vt Viited piirangute loendile). Üheks Äksi kinnistu koosseisus olevaks muinsuskaitse objektiks on endine Kuigatsi mõisa abihoone- elamu, mis on kultuurimälestiste riiklikku registrisse kantud Kuigatsi mõisa kuivati-moonakatemaja nimetuse all. Samuti on Muinsuskaitseameti poolt koostatud hoonele eritingimused konserveerimis- ja restaureerimistöödeks (lisatud käesolevale kirjale eraldi manusena). Tulenevalt nendest piirangutest on soov tegeleda Äksi kinnistul tulevikus eelkõige muinsuskaitse objektide säilitamisega, renoveerimisega ning alalhoiuga ning ei ole kavas muuta hoonete ega kinnistu funktsiooni. Lähtudes eelpool toodud soovidest ja asjaoludest teen ettepaneku; 1. Arvata välja Äksi katastriüksus (katastritunnusega 60802:002:1530) Otepää Valla üldplaneeringu eskiislahenduse käigus uute segaotstarbega katastriüksuste moodustamisest 2. Määrata Äksi katastriüksusele Otepää Valla üldplaneeringu eskiislahenduse käigus maakasutuse juhtotstarbeks pereelamu maa- ala 3. Teha vastavasisulised muudatused Otepää valla üldplaneeringu eskiislahenduse lahutamatuks osaks olevatel joonistel	
7.	Aivar Kullamaa	Rongamäe katastri numbriga 63602:002:0132 senise maatulundusmaa muutmiseks tiheasustusega alaks (senise kõlviku piirides).Juurdepääsutee kulgeks paralleelselt rolleri rajaga alljärgneval kaardil näidatud tiheasustusala paremas servas.	Ettepanekuga arvestatakse selliselt, et Rongamäe ja Antsumäe katastriüksuse maa-alad muudetakse spordikeskuse maa-alaks. Spordikeskuse maa-ala võimaldab püstitada majutus- ja teenindus hooneid, samuti saab oma tarbeks rajada päikeseparke.

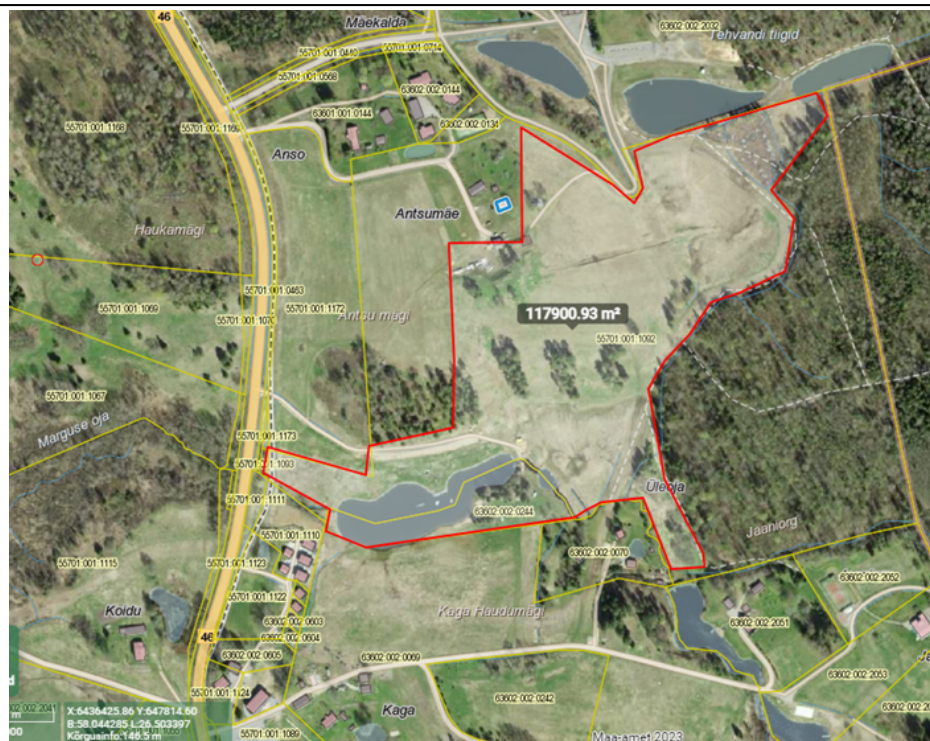


Antsumäe, katastri numbriga 55701:001:1092 alltoodud kaardil näidatud ala muuta tiheasustusega alaks.

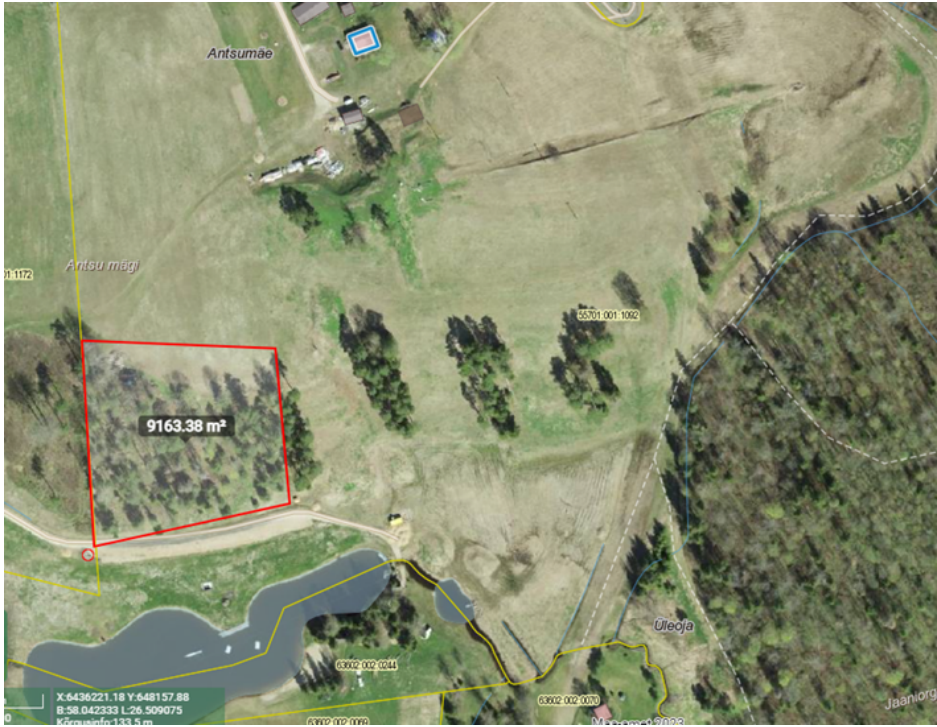
Tiheasustusala ei pea otstarbekaks laiendada, sest ka hajaasustuses on võimalik majutushoonete püstitamine.



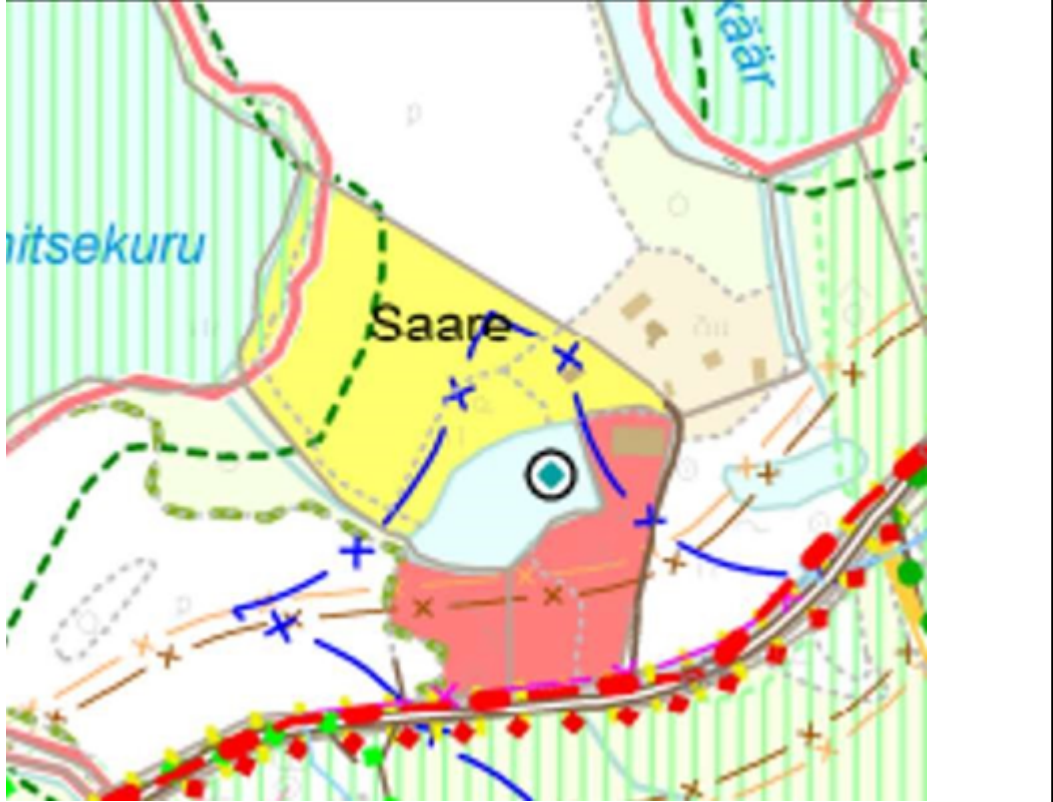
12



Antsumäe katastriüksusele 55701:001:1092 alltoodud kaardil märgitud alale, ca.1 ha-le on plaanis rajada päikesepaneelide park. Seni metsa all olevale alale on soov taotleda raadamist. Päikesepaneelide pargist saadavat energiat hakatakse kasutama Antsumäe Puhkeala oma tarbeks kui ka SA Tehvandi elektrivarustuseks.

			
8.	Marika ja Marek Toom	Palun arvata teelõik, Simone talu, Kurevere, Otepää vald – Reinu talu, Kurevere, Otepää vald, avalike teede hulka.	Ei arvestata. Antud juhul puudub avalik huvi, sest tee on seotud vaid ühe kinnistuga.
9.	Veski Spordi ja Puhkekeskus	Uuesti tutvumiseks välja pandud üldplaneeringus ei ole arvestatud 06.12.2022 saadetud ettepanekutega, mis puudutavad Veski Spordi- ja Puhkekeskuse avaliku rannaala ja sissepääsuteed Kaarna järve ääres.	Ettepanekuga arvestatakse, supelranna maa-ala ning kallasrada eemaldatakse. Uus kallasraja

		----- 6. detsember 2022: <i>Tartu Sport poolt hallatava Veski Spordi- ja Puhkekeskuse territooriumile on uues arengukavas planeeritud avalik kallasrajale pääsutee ja avalik rannaala. Soovime neid sinna mitte planeerida, sest planeeritud teele jäävad spordiväljakud, mis on klientide poolt suveajal pidevas kasutuses ja võõrad inimesed segaksid treeninguid. Samuti ei ole puhkekeskusel hetkel rannaala ja ei ole ka soovi rajada avalikku rannaala. Kuna olemasoleva sõidukite parkla on oma klientitelegi veidi väike, siis mingil juhul ei soovi sinna veel mitteklientide autosid, kes tuleks avalikku randa või kallasrajale kõndima.</i> <i>Teen ettepaneku nimetatud avaliku ranna ja kallasrajale pääsutee eemaldamiseks planeeritavast arengukavast.</i>	juurdepääs näidatakse Järvesaare ja Uus-Järvesaare krundipiirile.
10.	Koit Muring	Ettepanek Tammenurme katastriüksuse kohta Otepää valla üldplaneeringu eskiislahenduses Otepää valla kehtivas üldplaneeringus on pereelamumaaks määratud kogu Tammenurme katastriüksus (Tammenurme, Sihva küla, Otepää vald, Valga maakond; katastritunnus 63601:002:3750; vt lisatud väljavõtet, millel tähistatud kui Saare).	Selgitame, et Otepää üldplaneeringus ei näidata maakasutuse kaardil hajaasustuses pereelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet. Vaatamata sellele, et hajaasustuses nimetatud maakasutuse juhtotstarvet üldplaneeringu joonisel ei näidata, siis kuna Tammenurme katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa, ei muutu peale üldplaneeringu kehtestamist Tammenurme maakasutuse osas midagi ehk Tammenurme katastriüksuse maa-ala on ja jääb elamumaaks. Õuema info kantakse üldplaneeringus kaartidele vastavalt Maa-ameti põhikaardile. Üldplaneeringuga ei saa

	muuta õuema ulatust. Õuema ulatuse muutmiseks tuleb sellest kirjutada Maa-ametile (info@maaamet.ee). Selgitame, et Maa-ameti põhikaardil kujutatud õuema on informatiivne, mitte ametlik.
Üldplaneeringu eskiis ei ole kinnistule mingit otstarvet määratud ja jäetud õuemaaks ainult maja vahetu ümbrus.	



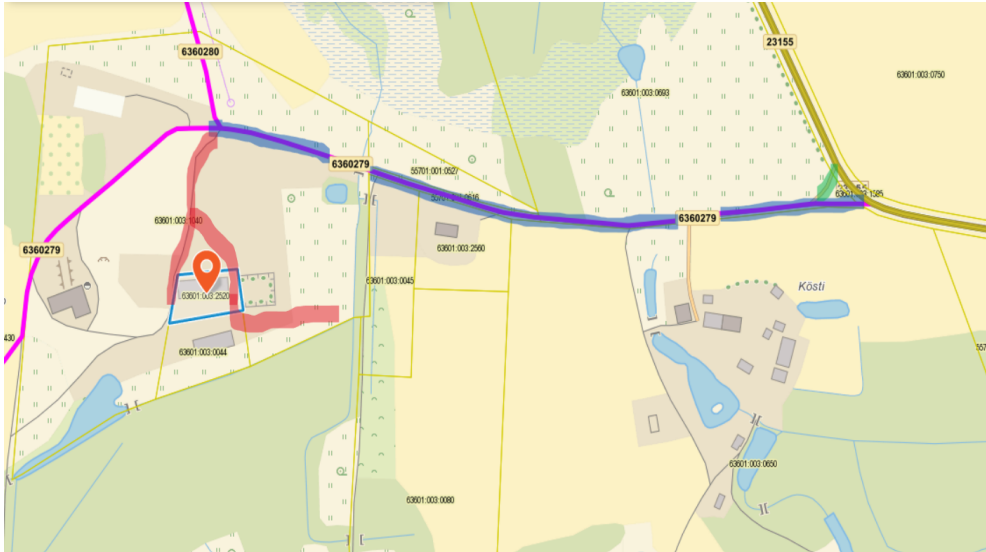
			
--	--	---	--

		Ettepanek on jätkata katastriüksusel pereelamu maa-ala otstarbega kas kogu ulatuses või osaliselt vastavalt lisatud plaanile. Piir heinamaa ja elamumaa vahel kulgeks mööda looduses nähtavat kraavi kui vana piiri erineva maakasutusega alade vahel. See säilitaks perspektiivi kinnistul üldplaneeringu kehtivuse ajal püsivamat elamist kujundada. Igal juhul tuleks sama ala tema tegeliku kasutuse tõttu faktiliselt määrata Tammenurme õuemaaks. 	
11.	Voldemar Tasa	Arvamus Otepää ÜP Eelnõu 2023 ja KSH kohta. 1) 2.7.11 SPORDIKESKUSE MAA-ALA - Peaks/võiks kaaluda Piiri ja Madsa spordikeskuste lisamist sellele loetelule.	1) Ettepanekuga arvestatakse, Piiri ja Madsa spordikeskustele

	2) 4. Väärtused 4.1 Väärtuslikud maastikud - Äärmiselt eksitav on kasutada riigimetsa eralduste puhul mõistet Aakre Metskond! Pea kümmekond aastat on siin mail Valga metskond. Üheselt mõistavaks tegemiseks tuleb arengukavas vastavad nimemuutused sisse viia. Ka Maa-ametile on vaja ettepanek teha kaardirakendustes eralduste nimede kaasajastamiseks. 3) 4.1.1.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid - Joonis 9-I väljatoodud Karl Partsi sünnikodu kui miljööväärtuslik, ei ole seda kuidagi, Arula küla kogukond on pakkunud Orumäe bussipeatuse juurde stende Arula mõisamaadelt pärit ja Eesti vabariigile osutatud teenete eest (Karl Parts, Kaarel Parts ja Aleksander Kink) – nende mälestuse jäädvustamiseks. Kunagi oli Transpordiamet (siis Maanteeamet) avaldanud mõtte, et võiks mõne nõukogude aegse bussipeatuse putka taastada. Meie pakutud stendid on sinna väga sobilikud. 4) 4.9 Kõrgendatud avaliku huviga metsaalad ning 4.10 Korrastamiskohustusega metsaalad - Tuleb tõsisemalt ja kaalutlemisvõimaluseta määrata vahetult teeääres olevate metsaalade korrastamiskohustus! Ei saa lubada agressiivse ja kärarikka vähemuse arusaamade kehtestamist. Sulaojalt Otepäele (Kullalaane – Apteekri metsa vahel) kulgeva ja Sihva-Nüpli Sporditee ääres olev metsaseis on katastroofiline, ohtlik ja Otepää mainele ja turismile hukutavalt mõjuv! 5) 5.2.7 LUME TOOTMISE RESERVUAARID - Asjakohane on rääkida tiikidest/veekogudest, mitte reservuaaridest. 6) Lisa 9. Kultuurimälestised Andmed: Kultuurimälestiste riiklik register, 14.04.2020 - Ilmselt vajab kultuurimälestiste register ülevaatamist/kaasajastamist. Seal on registris veel nn punamonumendid. Registri numbri peab lisama ka kadastriuksuse numbri. 7) Struwe-Tenneri kaar: Meegaste külas asub üks 16-st Eesti territooriumil paiknevast triangulatsioonipunkti: • Arula (Arrol Signal) – punkt paikneb Meegaste külas Meegaste kadastriuksusel (60802:003:0811), selle tasapinnalised ristkoordinaadid LEST süsteemis on: X 6436659, Y 637312.	määratakse spordikeskuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. 2) Selgitame, et kadastriuksuse nime muutmise ettepaneku saab teha vaid maaomanik (esitades selleks omavalitsusele avalduse). Üldplaneeringu koostamisel tuleb kadastriuksuste andmete kajastamisel lähtuda Maa-ameti andmetest. 3) Ettepanekuga arvestatakse, Karl Partsi sünnikodu eemaldatakse miljööväärtuslike objektide hulgast. 4) Üldplaneeringu seletuskirjas on selgitatud, et: “Metsaalade korrastamine on võimalik peale kaitse-eeskirja muutmist, kuna hetkel on tegevus vastuolus Otepää looduspargi kaitse-eeskirjaga.”. Üldplaneeringuga ei saa kavandada tegevusi, mis on vastuolus õigusaktidega, samuti ei ole üldplaneeringuga võimalik õigusakte muuta. 5) Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja korrigeeritakse. 6) Ettepanekuga arvestatakse, kultuurimälestiste registri andmeid
--	--	--

		Mäekülas külas - Harimäel (Lenard Signal) – teine punkt, Aakre metskond 68 katastriüksusel (72401:003:1000), selle tasapinnalised ristkoordinaadid L-EST süsteemis on X: 6429343, Y: 639377. 8) 4.1.3.4 Kaitstavad üksikobjektid - Tsuura kuusk (KLO4000893) – praktiliselt hävinud. Mõlemad harud on murdunud ja aastaid maas. Ehk on aega ta looduskaitse alt vabastada.	uuendatakse ja lisatakse juurde katastriüksuse number. 7) Ettepanekuga arvestatakse, üldplaneeringut täiendatakse. 8) Selgitame, et kuniks objekt on registreeritud kaitsealuse loodusobjektina, tuleb teda sellisena üldplaneeringus kajastada (üldplaneeringus kajastatakse Eesti Loodusinfo andmeid).
12.	Janno Sepp	Ettepanek koostatava üldplaneeringu osas Koostamisel oleva üldplaneeringu peatükis 4.1 „Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused“ sätestatakse, et väärtuslikel maastikel ehitamise korral teeb kohalik omavalitsus igakordselt kaalutusotsuse maastikuanalüüsi tellimise kohustuse kohta, eesmärgiga hinnata elu- ja abihoonete sobivust piirkonda, kusjuures analüüsi koostab pädev ekspert (nt maastikuarhitekt). Maastikuanalüüsi tingimused näevad ette, et maastikuanalüüs tuleb esitada koos projekteerimistingimuste taotlusega, enne maastikuanalüüsi koostamist tuleb taotleda kohalikul omavalitsuselt kohapõhine lähteülesanne ning maastikuanalüüsi finantseerimine lepitakse kokku kohaliku omavalitsusega. Maastikuanalüüsi põhjal väljastatakse projekteerimistingimused. Tegemist on eeltingimuse kehtestamisega projekteerimistingimuste taotluse esitamiseks, kuna enne taotluse esitamist tuleb isikul välja selgitada maastikuanalüüsi tellimise kohustuse vajadus ning selle olemasolul maastikuanalüüsi koostamist ka ilmselt finantseerida. Leian, et sellise masskohustuse panemine maaomanikele ei ole proportsionaalne ja põhjendatud. Maastikuanalüüsi tellimise kohustus peaks olema kitsamalt määratletud (nt koostamine võiks olla nõutav uue või enama kui ühe eluasemekoha rajamisel).	Ettepanekuga arvestatakse järgmiselt: Maastikuanalüüsi kohustus jäetakse vaid Otepää Loodusparki väärtuslikule maastikule. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse selliselt, et maastikuanalüüsi kohustus kehtib vaid uue või enam kui ühe eluaseme koha rajamisel. ÜP lahenduse koostamisel kaalutakse ka äri ning tootmise arendamise puhul maastikuanalüüsi kohustust.

		Täpsustamist vajab ka maastikuanalüüsi finantseerimise kokkuleppimise teema, kuna antud juhul on kohalik omavalitsus läbirääkimistel jõupositsioonil. Projekteerimistingimuste menetluses peaks kohalik omavalitsus ise olema võimeline hindama elu- ja abihoonete sobivust piirkonda, palgates vajadusel selleks pädeva maastikuarhitekti maastikuanalüüside koostamiseks. Maaomanikele lisakulude tekitamine, eriti veel olukorras, kus projekteerimistingimuste andmisest keeldutakse, on põhjendamatu.	
13.	Aivo Veski	Soovin Veske katastriüksust, katastri tunnusega 63602:001:0421 muuta tootmismaast segaotstarbeliseks maaks.	Ettepanekuga arvestatakse , Veske katastriüksuse maa-alale antakse segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarbe.
14	Enn Salundi	Teen ettepaneku määrata avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks: 1) Luiga-Esno-Loko tee lisas 1 ja 2 tumesinise tähistusega märgitud osas ehk kinnistult Esno kuni Marjamäe-Tõutsi (nr 23155) teeni. 2) Esno (63601:003:1040) ja Luigasoo (63601:003:0044) kinnistul asuv lisas 1 ja 2 märgitud punase tähistusega kruusa- ja pinnastee ehk juurdepääs Luiga-Esno-Loko teelt kuni Väike-Kösti kinnistul asuva hooneni Laut nr 120263453 ning Esno kinnistul asuva rajatiseni puurkaev nr 221367107. 3) Viksi kinnistul nr 2341340 (katastritunnus 63601:003:0693) asuv lisas 1 ja 2 rohelisena tähistatud kruusatee. Viksi kinnistul lisas 1 ja 2 rohelisena märgitud kruusatee avalikuks kasutamiseks määramine on vajalik liiklusohutuse seisukohast, kuna kõrvalmaantee Marjamäe-Tõutsi (nr 23155) ja Luiga-Esno-Loko teed (nr 6360279) ühenduskohas on järsk kurv halva nähtavusega. Mahasõit Marjamäe-Tõutsi teelt kahest kohast Luiga-Esno-Loko teele tagab ohutuma liikluse ja liiklejatele turvalisuse.	1) Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Avalikuks teeks Viksi ja Luiga-Esno-Loko tee katastriüksustel oleva teemaa osas. 2) Ei arvestata. Vaadeldaval teelõigul puudub piisavalt suur avalik huvi, et sellele teha üldplaneeringuga avaliku kasutuse õunettepanek. 3) Ei arvestata. Vaadeldaval teelõigul puudub piisavalt suur avalik huvi, et sellele teha üldplaneeringuga avaliku kasutuse ettepanek.

			
15	Janek Tamsalu	Kuna uue üldplaneeringu järgi on juurdepääs rannaalale läbi tulevase Turu kinnistu 63602:001:0019 hooviala, siis ma ei saa nõustuda, et pääs rannaalale läheb üle Turu kinnistu. Lisaks soovin algatada arutelu Turu järvest väljuva oja tarbeks rajatud truubi osas. Truubi kõrgust on Maaritsa-Otepää tee korrastamisel muudetud, mis on kaasa toonud järve kallaste olulises mahus kasutamiskõlbmatuks muutumise ja ilmselt on selle tulemusel kahjustada saanud ka järve loomupärane ökosüsteem.	Ettepanekuga arvestatakse, kallasraja juurdepääs eemaldatakse Turu katastriüksuselt. Uus ligipääs kallasrajale kavandatakse järve lääne kaldale, täpsemalt Turu-Veere ja Turu-Järve katastriüksuste piirile. Selgitame, et Turu järve seisundi teema väljub üldplaneeringu täpsusastmest ning ei ole üldplaneeringuga lahendatav.
16	Aivar Lääne	<u>Teen ettepaneku</u> hea tasakaalu leidmiseks keskkonnakaitseliste piirangute ja valla arengut soodustavate tingimuste vahel, et nii üldplaneeringus kui ka ehitusmääruses võetakse kasutusele, uue terminina Otepää valla ÜP, mida kasutatakse teistes	Selgitame, et krundi koormusindeksi määramine on asjakohane kohtades, kus ehitussurve on väga suur - näiteks suurlinnade piiri ääres, kus toimub

	omavalitsustes - krundi koormusindeks, mis määrab kindlaks, kui suurele krundile, mida ehitada tohib ja täiendavalt külastuskoormuse indeksi üritustele. Näitena kohalike omavalitsuste planeeringutest <i>Korterelamukrundi koormusindeks on korterelamu krundipinna suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta . Saue vallas peab uute rida- ja korterelamukruntide koormusindeks üldjuhul olema 400-800m2 korteri kohta. Nõmme linnaosa üldplaneeringus on korterelamukruntide koormusindeks (KKKI) on 400. Väikeelamute alal 600. Suurim lubatud korterite arv ühe korterelamu kohta on 12.</i> Koormusindeksi ja külastuskoormuse määrad peavad tulenema KSH ja planeeringu protsessis läbiviidud ekspertiiside uuringute ja kaasamise tulemina. Indeksite kujundamisel ühishuvide tasakaalustamiseks tuleks kaasata valdkonna eksperte, nt <i>Otepää looduspargi valitseja</i>, Keskkonnaameti ja kohalikud elanikud Valla territooriumi ja loodusparki on oluline käsitleda tervikuna ja samas võtta arvesse hajaasustuses asuvate piirkondade eripärase, eristades seejuures tiheasustuse ja hajaasustuse tingimusi. Teema uudsusest lähtuvalt, tuleks läbi viia täiendavaid perioodilisi uuringuid selle kohta, kuidas suurüritused ning spordialad loodust tegelikult mõjutavad. Seda erinevate ilmastikuolude, inimeste arvu ning maastikke puhul. KSH mõjude hindamist täiendada mass-üritustest, puhkemajandusest , spordiala jms tulenevast, kaasnevast mõjust . Teen ettepaneku mõjude hindamiseks läbi viia vastava valdkonna asjakohase mõju hindamine, et tagada tasakaalustatud planeerimislahenduse väljatöötamine KSH 13.4. Üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv mõju välisõhu kvaliteedile, sh müra. Lisada sellesse punkti massürituste, üritustest tuleneva müra mõjust ümbritevale keskkonnale konfliktialade vältimisele elamupiirkondade ja keskkonnale tervikuna.	valglinnastumine vms. või suurlinnade siseselt. Otepää on pigem hajaasustusega piirkond, kus seda ei ole asjakohane nii täpselt määratleda. Selgitame, et üldplaneeringu raames täiendavaid uuringuid läbi ei viida. Üldplaneeringu KSH-s hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid. ÜP KSH-s ei hinnata olemasolevate ehitiste ja tegevuste mõju looduspargile. Üritustega kaasnevaid külastuskoormuse mõjusid ja vastavaid leevendusmeetmeid tuleb käsitleda Otepää Looduspargi kaitsekorralduskavas. Praegune Otepää looduspargi kaitsekorralduskava on koostatud perioodiks 2017-2026. Suure tõenäosusega hakatakse lähitulevikus koostama uut korralduskava, kus antud teema käsitlemine oleks aktuaalne. Selgitame, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 järgi on välisõhus leviv müra inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad allikad. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu meelelahutusürituste müra. Atmosfääriõhu kaitse seadusega ei reguleerita meelelahutusürituste müra,
--	---	--

	Üritustele müra normtasemetega kategooriate määramine . Rekreatiivse kasutuse kohad vajavad tähelepanu ja pidevat hooldamist. Et selgitada välja peamised keskkonnamõju avaldajad, siis tuleb läbi viia sellistes probleemsetes piirkondades rekreatiivse mõju uuringuid. Näiteks võib tuua koostöö ja lahenduste leidmiseks Hea Tahte Kokkulepe keskkonnaameti ja EOL-i vahel. ÜP kehtestab raamid, tingimused millist infrastruktuuri kui suurtele rahvahulkadele on valla territooriumile võimalik mõistlik ning kestlik rajada . 2023 aastal valmis Rohetiigi ehituse teekaart. Ehituse teekaardi üks aluspõhimõtteid on olla teadmispõhine ning tulevikkuvaatav. Kasutagem loodud teadmist parima tulemuse saamiseks ruumi kujundamisel. https://rohetiiger.ee/valjaanne/rohetii://gri-ehituse-teekaart-2040/ Olgem proaktiivsed ja ennetame kahjusi, mitte et tegeleda tekkinud kahjude minimeerimisega. Järjest raskem on Eestis leida mõnda paika, kus parajasti midagi ei toimuks. Looduspark võiks olla see koht, kus oleks natuke vähem festivale, natuke vähem rahvarohkeid spordivõistlusi, veidike vähem kultuuri jättes ruumi loodusele ! Ettepanekud Otepää valla üldplaneering seletuskirja all olevate punktide tingimuste, piirangute ühtlustamiseks 2.7 Maakasutuse juhtotstarbed 2.7.1 PEREELAMU MAA-ALA Pereelamu maa-ala on alaliseks elamiseks ette nähtud ühepereelamu, paariselamu, kuni nelja mooduliga või kuni kolme korteriga elamu maa <u>Teen ettepaneku</u> defineerida muutes ridaelamu kuni kolme mooduliga üksuseks Lisada koormusindeks	kuna tegemist on on mööduva nähtusega, millega kaasneb talumiskohustus. Eeltoodu tõttu ei võimalda ka atmosfääriõhu kaitse seadus üldplaneeringuga määrata üritustele müra normtasemetega kategooriaid. Ei arvestata ettepanekuga. Vallavalitsus leiab, et nelja mooduliga ridaelamu on pereelamu maa-ala korral piisavalt väike üksus ning jääb selle seisukoha juurde. Ei arvestata ettepanekuga. Vallavalitsus leiab, et hajaasustuses ei ole asjakohane määratleda vähimat krundi suurust, sest see võib formaalselt moodustades olla loogilise krundistruktuuri tekkimisel takistuseks. Otepää reljeef on väga varieeruv, mistõttu krundi moodustamine maastikus võib olla tingitud just nendest parameetritest. Seetõttu oleme krundi vähima suuruse määratlemiseks kasutanud järgmist meetodit: "katastriüksus peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja üldplaneeringu maakasutuse tingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning katastriüksusel
--	---	--

	2.7.2 RIDA- JA KORTERELAMU MAA-ALA Rida- ja korterelamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused: 1) hajaasustusalal on lubatud rajada kuni nelja (ettepanek 3 kolme) mooduliga ridaelamuid ja kuni kolme korteriga korterelamuid; 6) maksimaalne täisehitusprotsent on 70%; <u>Teen ettepaneku</u> tiheasustusalal määratlada ühikute arv ning täisehitusprotsent Lisada koormusindeks Hajaasustusalal katastriüksuste miinimum suuruseks 5000 m² , täisehituseprotsendiks on maksimaalselt 10%, kuid mitte rohkem kui 2000 m² (ettepanek) Lisada koormusindeks Tiheasustusalal piirkonniti hoonetele kehtestada arhitektuursed tingimused. Koormusindeksi kasutamine on oluline eriti allolevates ÜP eskiisi punktides 2.7.3 ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA-ALA <u>Teen ettepaneku</u> kehtestada Koormusindeks Eristada tuleb tiheasustus ja hajaasustuse koormusindeksite jms tingimusi. 2.7.11 SPORDIKESKUSE MAA-ALA <u>Teen ettepaneku</u> kehtestada Koormusindeks Eristada tuleb tiheasustus ja hajaasustuse koormusindeksite jms tingimusi. 2.7.12 ÄRI MAA-ALA Hajaasustusala detailplaneeringu koostamise kohustusega Äri maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused 2) Tiheasustusalal katastriüksuse maksimaalne täisehitusprotsent on 90%.	paiknevatest hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt puurkaev ja reoveepuhasti ning neist tulenevad kujad) ei koorma naabermaaüksusi või on saadud naabermaaüksuse omaniku kirjalik nõusolek seatava servituudi osas.”. Ei arvestata ettepanekuga. Koormusindeksi rolli täidab piisavalt üldplaneeringuga määratud maksimaalne katastriüksuse täisehituse protsent. Selgitame, et koormusindeksit kasutatakse tavapäraselt korterelamute korral, et defineerida ühele korterile piisav ruutmeetrite hulk ehk juhul kui seda määrata on seda asjakohane määrata vaid korterelamute puhul. Selgitame, et piirkonniti arhitektuursete tingimuse määrtamiseks võib viia läbi täiendava analüüsi väljaspool üldplaneeringut, mida saab võtta projekteerismitingimuste väljastamisel aluseks. Käesoleva ÜP käigus sellist analüüsi ei ole kavas olnud läbi viia. Ei arvestata ettepanekuga. Hajaasustusalal maksimaalse täisehitusprotsendi määramine - 40%
--	--	--

		Hajaasustusala on määratlemata <u>Teen ettepaneku</u> hajaasustusala maksimaalne täisehitusprotsent on 40% suurim lubatud ehitistealune (sh parklad, teed) pind on 40% krundi pindalast; vähemalt 30% krundi pindalast tuleb haljastada; sh maa-ala haljastatud pinnast vähemalt 50% tuleb katta kõrghaljastusega, et parandada keskkonda ja vähendada võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid;	on selgelt liiga palju ehitamist Otepää looduskaunites hajakülades. Selgitame, et katastriüksuse täisehitusprotsent kehtib hoonestuse kohta, mitte parklate ja teede kohta. Pöörame tähelepanu sellele, et ÜP-s on hajaasustuses maksimaalne katastriüksuse täisehitusprotsent määratud ptk-s 2.5 "Hajaasustusala". Üldplaneeringuga määratakse hajaasustuses elamu ehitamisel maksimaalseks täisehitusprotsendiks 10%. Ei arvestata ettepanekuga. Üldplaneeringuga tagatakse haljastuse piisav osakaal järgmise ÜP ptk-s 2.1.4 "Haljastus" toodud tingimuse kaudu: "üldjuhul peab katastriüksusest olema kaetud haljastusega vähemalt sama suur osa, kui on rajatud kõvakattega alasid.". Leiame, et see on piisav tagamaks looduslähedane keskkond vallas. Ei arvestata ettepanekuga. Äri maa-ala puhul detailplaneeringu kohustus üleüldiselt ei ole asjakohane määrata, kuid oleme toonud välja asjaolud, millal see on vajalik (ÜP ptk 2.2): "juhul, kui tegevusest tingitud olulised mõjud (nt müra, õhusaaste,
--	--	--	--

			visuaalne häiring, lõhn, märgatav liikluskoormuse tõus) võivad väljuda planeeritava ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust; inimese tervisele otseselt või kaudselt ohtu avaldava rajatise (nt motodroomi, motoringraja, motokrossiraja või lasketiiru) rajamisel”.
17.	M.-R. A. 24.04.2023	Otepää vald on avalikustanud uue Otepää valla üldplaneeringu (edaspidi <i>üldplaneering</i>) eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku Otepää valla veebilehel. • Planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lõike 1 kohaselt üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded: • transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (p 1); • maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine (p15); • müra normtasemetega kategooriate määramine (p 22); • käesolevas lõikes nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine (p 29).	1. Selgitame, et 10 m kaitsevöönd on üldjuhul kohaliku tee hooldamiseks piisav, selline on ka välja kujunenud praktika. Põhjendatud juhul saab kaitsevööndi laiust muuta. 2. Ettepanekuga arvestatakse, nimetatud teele tehakse üldplaneeringus avaliku kasutuse ettepanek. Teie kirjast tsitaat: “Üldplaneeringu seletuskirjast ei selgu, mis põhjusel soovitakse tee avaliku kasutamise küsimusi reguleerida eelkõige eraõiguslike asjaõiguslepingute kaudu, mille osapooleks ei ole kohalikud elanikud, kellel puudub

	PlanS kohaselt on igaühel õigus osaleda planeerimismenetluses ja õigus avaldada üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust. 1. Üldplaneeringu eskiisi seletuskirja kohaselt (p 5.1.1, lk 71) määratakse <i>kõigi kohalike teede kaitsevööndi laiuks 10 m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast</i>. EhS § 71 lõige 2 näeb ette, et ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. <u>Palume üldplaneeringus selgitada, millega on põhjendatud määrata kõigile kohalikele teedele teekaitsevööndi laiuks 10 meetrit. Palume üldplaneeringu seletuskirjas selgitada millistel teadmistel on selline kaitsevöönd piisav ja ohutu kaevandatud aladele tekkinud veekogude äärde rajatud uute teede puhul ning kas selline laius välistab nimetatud teede puhul erosiooni?</u> 2. Otepää vallale 18.01.2023 esitatud ettepanekus palusime määrata Otepää valla üldplaneeringus Miti külas Palupera-Miti-Puka tee (5820006) kogu ulatuses avalikult kasutatavaks teeks nii nagu see on kehtivas Palupera valla üldplaneeringus ning Elva valla üldplaneeringus. Praegu kehtiva Palupera Vallavolikogu 20.12.2011 otsusega nr 1-1/25 kehtestatud Palupera valla üldplaneeringu lisa 1 maakasutusplaani kohaselt on mitmetele kinnistutele ligipääsu tagav riiklikusse teeregistrisse kantud Palupera-Miti-Puka tee Miti külas määratud kohalikuks maanteeks. Maakasutuse kaardi kohaselt on vastav ettepanek eskiisis esitatud.	seega ka võimalus nõuda selliste eraõiguslike kokkulepete sõlmimist ja täitmist või vaidlustada neid kohtus. Eraõigusliku kokkuleppe osapooleks mitteolev isik ei saa kuidagi nõuda lepingupooltelt selle täitmist. Palume esitatud lahendusi selgitada.” - Selgitame, et kui teel ei ole avalikku huvi, siis eelistatakse seda kui isikud teevad omavahel kokkulepped. Kui teel on avalikku kasutuse määramise vajadus, siis sõlmib vald eraomanikuga asjaõiguslepingu või viib läbi sundvalduse Täiendame seletuskirja teksti, et antud teema oleks selgem. 3. Selgitame, et maavara kaevandamist reguleerib üksikasjalikult maapõueseadus. Üldplaneeringuga ei saa tegelikult määrata tingimusi kaevandustegevusele või kavandada kaevandustegevust. Palupera valla ÜP-s toodu on seega kohati eksitav. Selgitame, et nii nagu Palupera valla ÜP-s on ka Otepää valla ÜP eelnõus mäetööstuse maa-ala määratud vaid olemasolevatele ja taotletavatele mäetööstuse teenindusmaadele. Selgitame lisaks, et kaevandamisloa väljastab Keskkonnaamet. Keskkonnaamet küsib KOV-lt
--	--	--

	Maanteeamet on Otepää valla üldplaneeringu koostamise kohta antud arvamuses märkinud, et üldplaneeringus tuleks määrata kohalike teede üldine asukoht, analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad; määrata olemasolevate ja kavandatud teede funktsioonid: näiteks kohalik tee, avaliku kasutusega eratee; juurdepääsu tagamiseks riigiteele, määrata tingimus mitut kinnistut teenindava eratee avalikult kasutatavaks määramiseks, vajadusel transpordimaa kavandamiseks ja vastavalt Ehs-le teeregistrisse kandmiseks; juurdepääsu tagamiseks riigiteele määrata tingimus, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt. Seega on planeerimisseaduses kohustus kinnistutele juurdepääsud paika panna, kasutada selleks keskkonnasäästlikult juba võimalikult palju olemasolevaid teid, määrata teekaitsevööndid ning Otepää vallal tuleb teha üldplaneeringus otsus ka selle kohta, kuidas toimub kinnistutele juurdepääs avalikult riigiteelt. Planeerimismenetluses on võimalik ja vajalik kujundada terviklahendus, mis hõlmab kinnistutele juurdepääsu ja võtab arvesse kõigi puudutatud isikute huve, samuti avalikku huvi. Otepää valla üldplaneeringu eskiisi seletuskirja kohaselt (p 5.1.8, lk 80) võib avalikult kasutatavat teed kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Eratee omanikuga tuleb sõlmida asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seada sundvaldus või sundvõõrandada. Üldplaneering teeb ettepanekud teede avalikuks kasutuseks määramiseks (eratee omanikuga sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse väljaspool üldplaneeringut). EhS § 94 näeb ette eratee avalikuks kasutamiseks määramise regulatsiooni ning sätestab, et eratee avalikes huvides omandamise või eratee sundvalduse seadmise otsustab eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. EhS § 94 lg 3 kohaselt lähevad	kaevandamisloa taotluse kohta arvamust. Maapõuseadus ei võimalda KOV-l seada kaevandamistegevusele või kaevandamisloale tingimusi, seetõttu on ka üldplaneeringu seletuskirjas toodud välja mitte tingimused vaid põhimõtted, millega KOV arvestab kaevandustegevuse korral.
--	--	---

	eratee avalikuks kasutamiseks määramisega riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. <u>Üldplaneeringu seletuskirjast ei selgu, mis põhjusel soovitakse tee avaliku kasutamise küsimusi reguleerida eelkõige eraõiguslike asjaõiguslepingute kaudu, mille osapooleks ei ole kohalikud elanikud, kellel puudub seega ka võimalus nõuda selliste eraõiguslike kokkulepete sõlmimist ja täitmist või vaidlustada neid kohtus. Eraõigusliku kokkuleppe osapooleks mitteolev isik ei saa kuidagi nõuda lepingupooltelt selle täitmist. Palume esitatud lahendusi selgitada.</u> 3. Üldplaneeringu eskiisis ei ole eraldi käsitletud Otepää valda jäävat, kuid mõjude tõttu suuresti Palupera piirkonna elanikke puudutavat Miti (Palupera) maardlat ega seatud selle kohta täiendavaid tingimusi. Palupera Vallavolikogu 20.12.2011 otsusega nr 1-1/25 kehtestatud praegu kehtivas Palupera valla üldplaneeringus on märgitud: „Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse mäetööstusmaad Miti külas Palupera karjääri laiendusena Kasemäe maaüksuse selles osas, mis piirneb Palupera karjääri maa-alaga ja kuhu on juba väljastatud kaeveluba. Mujal üldplaneeringuga täiendavat mäetööstusmaad ja uusi kaevandusalasid ei kavandata, kuna olemasolevates karjäärides on varud piisavad, mistõttu täiendavate alade kaevandamine ja kasutuselevõtmine ei ole vajalik ja põhjendatud. Mäetööstusmaa arendamisel kehtivad järgmised üldpõhimõtted ja tingimused: 1. lähtutakse vastavatest õigusaktidest 2. kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule 3. maavarade kaevandamissoovi tekkimisel arvestatakse edaspidises protsessis kohalike elanike seisukohtadega ning elanikkonna kaasamise eesmärgil viiakse läbi avalik protsess 4. rohevõrgustiku aladega kattuvatele maardlatele kaevandamislubade andmine ja taotlemine toimub õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel 5. ammendatud karjäärid korrastatakse.” Uus Otepää valla üldplaneering selliseid endise piirkonna kohalike elanike huvide kaitseks seatud tingimusi Miti külas asuva Miti (Palupera) kruusamaardla osas ei sisalda, kuigi üldplaneeringu ülesanne on mh ka kaevandamisest mõjutatud aladest	
--	---	--

		tekkivate kitsenduste määramine. Üldplaneeringu eskiisist ei selgu edasine kavandatav tegevus Palupera maardla alal ning Otepää valla seisukohad sellise tegevuse suhtes. Otepää vallavalitsus ei ole kehtiva üldplaneeringu tingimustest lähtunud, jättes Miti (Palupera) maardlas uue karjääri keskkonnaloa osas kohaliku omavalitsuse arvamuse avaldamata. Enam kui 70 ha suurusel alal asuvast ning tegutsevast Miti (Palupera) maardlast lähtuvaid keskkonnamõjusid (sh 20 ha-l veealuse kaevandamisena) mh ka paarisaja meetri kaugusele jääva Natura ala kohta, ei ole kunagi hinnatud. <u>Palume vastavad tingimused üldplaneeringusse lisada ja selgitada, millega on põhjendatud viidatud tingimuste välja jätmine või kas tingimuste lisamata jätmine tähendab, et Otepää vald ei näe ette Miti (Palupera) maardla väljastatud keskkonnalubade muutmist olemasolevate karjääride laiendamiseks või uute avamiseks.</u> <u>Palume planeeringu koostajatel arvestada asjaoluga, et Miti külas asuva Miti (Palupera) kruusamaardla mõjud ulatuvad Elva valla elanikeni ning maardla läheduses asub Otepää maastikukaitse-ala ning Natura 2000 ala.</u>	
18.	SA Tehvandi Spordikeskus	Esitatud on Kääriku Spordikeskuse plaanid kokku 7 punkti: 1. Koos punktis 2 kirjeldatud jalgpallihallile on kavandatud ehitada suusastaadionit teenindava hoone koos WC-de, kohtunike ruumide, ajavõturuumide, jalgpallihalli soojasõlme ning muude tehnoruumidega. Hoone maksimaalne kõrgus on planeeritud kahekorruselisena koos võimalike kaameraposisioonidega hoone katusel. 2. Tulenevalt kasvavast klientide huvist ning vajadusest laiendada aastaringsete sportimisvõimaluste mahtu, on planeeritud ehitada jalgpallihall, mille kõrgus on 22 meetrit. Käesoleval hetkel ei ole veel langetatud otsust jalgpallikupli ja jalgpallihalli vahel	Ettepanekuga arvestatakse seoses sellega, et üldplaneeringu seletuskiri vaadatakse üle ja täiendatakse vastavalt, et ei tekiks esitatud tegevuskavaga vastuolusid.

		kuid eelistatud valik oleks aastaringne jalgpallihall. Otsuses sõltuvad finantseerimisvõimalustest ning finantsanalüüsist. 3. Olemasoleva kunstmuru jalgpalliväljaku kõrvale on kavandatud päikesepaneelide park vähendamaks keskuse majandamiskulusid ning jalajärge loodusele. 4. Tulenevalt tenniselaagrite populaarsusest ning osalevate sportlaste arvust ühes laagris on olemasolevate tenniseväljakute kõrvale on kavandatud täiendavad kaks valgustusega tenniseväljakut. Täiendavad väljakud annaksid võimaluse võõrustada rahvusvahelisi laagreid ning võistlusi keskuses. 5. Olemasoleva ning ehituslikult halvas seisus oleva eluhoone asemele on planeeritud rajada „teadlaste maja“, mis teenindaks keskuses teadus-arendustegevusega tegelevaid üliõpilasi ning erasektori algatusi. Olemasoleva hoone suurenemine ei ületa 33% kogumahust. 6. Võistkonnamajade sissesõidutee kõrvale on kavandatud rajatisena kaks padeliväljakut täiendamaks tegevuste. 7. Käesolev võimalik arendus kinnistul 63601:002:2674 ei puuduta otseselt Kääriku Spordikeskuse kinnistuid, kuid toome siinkohal võimaliku arendussoovi välja kuna planeeritud tegevused mõjutavad otseselt plaanide realiseerumisel ka Kääriku Spordikeskuse tegevusi ning suure tõenäosusega jääks kasutusse halduslepingu alusel keskuse poolt. Alale on käesoleval hetkel keskusele teadaoleva informatsiooni põhjal planeeritud välja ehitada 5 – 6 võistkonnamaja/puhkemaja maksimaalse korruselisusega 3 korrust.laiendamiseks keskuses. Eelnevalt esitatud punktide osas on planeeritud algatada 2022 aasta jooksul detailplaneering SA Tehvandi Spordikeskuse poolt. Punktis 7 mainitud arendusplaanid võivad või võivad ka mitte kuuluda planeeringu juurde. Vastavaid kokkuleppeid kirja väljasaatmise hetkel sõlmitud ei ole.	
19.	SA Tehvandi Spordikeskus	Käesolevaga edastame SA Tehvandi Spordikeskuse arengukavas olevate spordirajatiste, hoonete, taristuobjektide info Otepää valla üldplaneeringu tarbeks.	Palume täiendamist. Vajalik on saada teada täpsemad asukohad kavandatavatele ehitistele, kui see on

		Lisatud kaardil on võimalikud ehitusalad märgitud. - Linnamäe orus võimalik veevõtu tiik kaas pumplaga kuntslume tootmiseks talvel - Neljakasemäel ekstreemspordipark - Tartu Maratoni stardiala laiendus, parkimise võimaluste lisandumine - Tehvandi K-70 hüppemäe ehitus	olemas, siis saame kaaluda, kas on võimalik neid planeerida.
20.	Janno Toomet	Teen ettepaneku määrata üldplaneeringus Neitsijärve ehituskeelu vööndiks 50 m, nagu see on seaduses ette nähtud. Palun arvestada selle ettepanekuga.	Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja ptk-st 4.1 "Väärtuslikud maastikud" eemaldatakse tingimus, mis ütleb, et Pühajärve, Neitsijärve, Nüpli järve, Kaarnajärve, Nõuni järve, Päidla järve ja Pilkuse järve ääres tuleb üldjuhul vältida uusehitiste rajamist kalda piiranguvööndisse. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse selliselt, et vaatekoridoridesse lubatakse ehitada, juhul kui seda võimaldab maastikuanalüüs.
21.	Põllumajandus- ja Toiduamet	Edastasite 10.04.2023 e-kirja teel üldplaneeringu eskiisi avalikustamise teate. Planeerimisseaduse § 76 lg 2 alusel kaasasite Põllumajandus- ja Toiduametit (edaspidi PTA) Otepää valla üldplaneeringu koostamisse puudutatud isikuna. PTA tutvus Otepää valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudega. Seletuskirja peatükis 5.2.8 „Maaparandussüsteemide maa-alad“ on välja toodud põhilised nõuded maaparandussüsteemi maa-alal toimetamiseks. Lisaks täiendada teises lõigus kirjet sõnaga „vesikonna“: „Ida-Eesti vesikonna maaparandushoiukavas“.	Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.2.8 täiendatakse vastavalt.

		Peale täiendamist esitada üldplaneeringu põhilahendus ja KSH aruande eelnõu PTA-le uuesti koostööstamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1.	
22.	Maa-amet	Teavitasite Maa-ametit 10.04.2023 e-kirjaga, et Otepää valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek toimub ajavahemikus 24. aprill 2023. a kuni 24. mai 2023. a. Otepää Vallavolikogu algatas Otepää valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise 18.10.2018 otsusega nr 1-3/58. Otepää valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi pikaajalise ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning suuniste andmine hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringu materjalidega oli võimalik tutvuda Otepää valla kodulehel: https://www.otepaa.ee/koostamisel-olev-uldplaneering. Maa-amet, tutvunud saadaval olnud materjalidega, märgib järgmist. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu koostööstamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, koostööstatakse üldplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse koostööstada üldplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maardlal või selle osal. MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses	Kohtumise vajadus. Teeme ettepaneku Maa-ametiga korraldada kohtumine ja arutada läbi esitatud ettepanekud.

	taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega. Seisuga 08.05.2023 asuvad Otepää valla territooriumil osaliselt või täielikult 22 maavarade registris olevat maardlat, 20 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on üks kaevandamisloa taotlus. Üldplaneeringu joonistel on korrektselt kujutatud Otepää vallas asuvate maardlate piirid. Palume joonistele lisada, millise kuupäeva seisuga on maardlate andmed joonistele märgitud. 1. Seletuskirja eelnõu peatükis 2.7.16 Mäetööstuse maa-ala on märgitud (tsiteerin): „Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Ehitamine on lubatud, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda“. Selgitame, et selle osas, kas tegevus halvendab maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda, langetab otsuse Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutus. Maardlate aladele ehitamise korral, ka siis kui tegevus ei halvenda maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda või maavara kaevandamisväärsust, on igakordselt vajalik MaaPS kohane kooskõlastus või luba. Selleks, et üldplaneeringu seletuskiri oleks üheselt mõistetav, palume täpsustada viidatud tingimust ning lisada selle lõppu „... ning selleks on saadud MaaPS kohane kooskõlastus või luba“. 2. Seletuskirja peatükis 2.7.16 Mäetööstuse maa-ala on esitatud põhimõtted, mida kohalik omavalitsus kaalub kaevandamistegevusele omavalitsuse poolt esitatava arvamuse andmisel. Ühe põhimõttena on märgitud (tsiteerin): „uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 meetrit, eesmärgiga minimeerida kaevandamisest tulenevaid häiringuid (eelkõige müra, visuaalne häiring, tolm)“. Märgime, et eelnimetatud kindlas kõneviisis piirang ei viita kuidagi sellele, et antud tingimust kaalutakse omavalitsuse poolt esitatava arvamuse andmisel. Selgitame, et Maa-amet ei saa nõustuda eelpool kirjeldatud kaevandamistegevust reguleeriva tingimusega, kuna see ei tulene mitte ühestki õigusaktist, halvendab juurdepääsu maavaravarule ning on vastuolus MaaPS § 14. Informeerime, et 01.08.2023 jõustub MaaPS muudatus, mille kohaselt kaevandamisluba ei anta, kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub elamule lähemal kui 100 meetrit, välja arvatud elamu omaniku	
--	---	--

	nõusolekul. Maa-amet nõustub, kui üldplaneering kordab 01.08.2023 jõustuva seaduse mõtet elamutest kauguse määramisel. Kui seletuskirjas märgitakse seaduses märgitust suurem vahemaa, on selline tingimus võimalik üldplaneeringus esitada vaid soovituslikuna. Seaduses nimetatust suurema vahemaa vajadus elamute ning mäeeraldise teenindusmaa vahel peab selguma igakordse kaalutusotsuse tulemusena kaevandamisloa taotluse menetluse käigus. 3. Üldplaneeringu joonise Maakasutus kohaselt on Restu liivamaardla alale märgitud osaliselt segaotstarbega maa-ala juhtotstarve. Märgime, et segaotstarbega maa-ala juhtotstarve on märgitud maardla alal olemasoleva elamu hoovialale ning Maa-ametil ei ole vastuväiteid juhtotstarbe määramise osas. KSH aruande eelnõu peatükis 4.1.6 Maavarad ja kaevandamistegevus on märgitud, et maakasutuse juhtotstarve on antud maa-alale, kus tänaseks enam kaevandustegevust ei toimu (mäeeraldist ei ole, kaevandatav maavara on väljastatud) ning antud alal asub elumaja koos abihoonetega. Täpsustame, et alal asuvate hoonete alt ei ole maavaravaru väljatud, kaevandamine on toimunud hooneid ümbritseval alal. Palume korrigeerida KSH aruannet. 4. Seletuskirja peatükis 2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud ning avaliku menetlusega projekteerimistingimuste juhud on märgitud, et detailplaneeringu koostamine on kohustuslik muuhulgas juhul, kui tegevusest tingitud olulised mõjud (nt müra, õhusaaste, visuaalne häiring, lõhn, märgatav liikluskoormuse tõus) võivad väljuda planeeritava ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust. Märgime, et eeltoodu või kohalduda ka maavarade kaevandamisele. Selgitame, et maardlate aladel antakse kaevandamisluba õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel ning maavara kaevandamine kui tegevus ei nõua ühegi õigusakti järgi detailplaneeringu koostamist. Maavara kaevandamise loa taotluse menetlus on avalik protsess ning loa taotluse menetlusele kaasatakse nii kohalik omavalitsus kui ka kohalik elanikkond. Igakordne detailplaneeringu koostamise kohustus oleks kaevandamisloa taotluse avalikku menetlust dubleeriv avalik menetlus. Loa andja saadab kaevandamisloa taotluse ning taotluse kohta tehtava otsuse eelnõu arvamuse saamiseks kavandatava kaevandamiskoha kohalikule omavalitsusele. Kohalik omavalitsus saab hinnata kaevandamisloa taotlusega tutvumisel detailplaneeringu algatamise 3 otstarbekust ja teha vajadusel põhjendatud kaalutusotsuse detailplaneeringu algatamiseks.	
--	---	--

		Detailplaneeringu koostamise igakordne kaalutlemata nõudmine üldplaneeringus oleva tingimuse tõttu halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on vastuolus MaaPS § 14. Palume täpsustada seletuskirja peatükki 4.3 detailplaneeringu koostamise kohustus selliselt, et kaevandamisloa taotlemise korral koostatakse detailplaneering vaid kohaliku omavalitsuse põhjendatud kaalutusotsuse korral. 5. KSH aruande eelnõu peatükis 4.1.6 Maavarad ja kaevandamistegevus on tabelis 17 esitatud Otepää valla territooriumil väljastatud ja taotletavad keskkonnalaad maavara kaevandamiseks seisuga 28.07.2022. Märkime, et praeguseks on antud kaevandamisload Miti II kruusakarjääris (loa nr KL-516344) ning Kõsti liivakarjääris (loa nr LK-516653) ning taotlustest on menetluses praeguseks vaid Neeruti liivakarjääri kaevandamisloa taotlus. Liivaaugu liivakarjääri loa numbriks on tabelis märgitud VALM 013. Märkime, et tänaseks on kaevandamisloa number muutunud, korrektne Liivaaugu liivakarjääri kaevandamisloa nr on KL-513273. Palume täpsustada. 6. Maavarade registri andmetel ulatub Otepää valda Puka (Turbasöödi, Kure) liivamaardla (registrikaart 0538) ehituskruusa aktiivse reservvaru 2 plokk kuni 6 m ulatuses. KSH aruande eelnõu peatükis 4.1.6 Maavarad ja kaevandamistegevus asuvas tabelis 16 ning üldplaneeringu lisas 6 Mäeeraldised ja maardlad ei ole eelnimetatud maardlat kajastatud. Palume korrigeerida. Maa-amet ei nõustu Otepää Vallavalitsuse 10.04.2023 e-kirjaga edastatud Otepää valla üldplaneeringu lahendusega. Palume täpsustada planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14. Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga. Palume esitada üldplaneering pärast täpsustuste ja täienduste tegemist ning enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks Maa-ametile. Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.	
--	--	---	--

23.	Joel Toomsalu	Toome kinnistu, Pühajärve küla (katastritunnus 63601:001:0118) on aastakümneid olnud ühepereelamu koos sinna juurde kuuluvate hoonete ja aiamaaga. 2013 Otepää valla üldplaneeringuga muudeti selle kinnistu maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-alaks ning käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse selle muutmist äri ja tootmise maa-alaks. Selliseid muudatusi ei ole mina omanikuna kunagi soovinud ega taotlenud. Üldplaneeringuga määratud maakasutus peab olema ajakohane ja elluviidav. Äri ega tootmise juhtotstarve ei vasta antud kinnistul tegelikule olukorrale ega oma ka tulevikus mitte mingit perspektiivi, sest kinnistu sihtotstarvet maatulundusmaana ja kasutust pereelamuna ei ole kunagi plaanis muuta. Vastupidiselt teie väidetule ei ole antud piirkond, st Toome, Kasesalu, Kruusamäe, Toomenurga, Noortalu, Hundisoosaare, Laane ja Kivistiku kinnistud, kunagi olnud väljakujunenud tootmisala, ega sellisena kasutuses. Need on alati olnud elamu ja maatulundusmaad! Toome kinnistul äri ja tootmise maa-ala juhtotstarbe määramine ei 100 eeldusi kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna olemasoluks ning ei säilita ka olemasolevaid väärtusi ning ei ole seega planeerimisseadusega kooskõlas. Täiendavalt tuleb ära märkida, et ülaltoodud kinnistud piirnevad vahetult Natura 2000 aladega ja tootmisfunktsiooni määramisel suureneb tõenäoliselt Oht, et kavandatud tegevus mõjutab Natura 2000 võrgustiku ala ebasoodsalt. Kokkuvõtteks, ainus sobiv ja seadustele vastav maakasutuse juhtotstarve Toome kinnistul saab olla vaid pereelamu maa-ala.	Selgitame, et Toome kinnistu asub olemasoleva tootmispiirkonna mõjupiirkonnas ning lähtuvalt lähipiirkonnas väljakujunenud maakasutusest ei ole pereelamu maa kavandamine sellesse piirkonda sobivaks maakasutuseks. Otepää Vallavalitsus peab võimalikuks Toome katastriüksusel äri ja toomistegevuse arendamist, seetõttu on üldplaneeringuga määratud maa kasutuse juhtfunktsiooniks äri- ja tootmise maa-ala. See ei tähenda, et käesoleval hetkel peaks Toome maaüksuse maakasutus olema äri või tootmismaa. Senist maakasutust võib kinnistul jätkata, kuid arendada saab tulevikus maaüksusel vaid äri ja tootmistegevust. Üldplaneeringuga kavandatud äri ja tootmisalade mõju Natura 2000 võrgustiku alale hinnatakse üldplaneeringu KSH hindamise protsessis. Konkreetset mõju Natura 2000 alale hinnatakse ja võimalikke leevendusmeetmeid seatakse tulevikus koostatava detailplaneeringu menetluse raames.
24.	Madis Kõivu volikirja alusel	Soovime, et üldplaneeringu eskiislahenduses tee avaliku kasutuse ettepanekust	Ei arvestata. Tee vastab nendele põhimõtetele (teenindab vähemalt

	Kadi Kutsar	eemaldataks juurdepääsutee nr. 6360514. Antud tee on Väike-Möldre ja Leerimäe kinnistul asuv mitteavalikus kasutuses olev eratee. Antud suhteliselt kitsas eratee asetseb kahe lähedastes sugulussidemetes oleva perekonna hoonestusalade ja põldude vahel, mille kaudu käib tihe jalgiliiklus täiskasvanute, laste ja loomade näol. Nende turvalisuse pärast ei saa lubada seda teed avalikult kasutada. Samuti ei ole me kunagi takistanud liiklemist sellel teel ja ei näe vajadust selle tee avalikuks määramist. Kohtupraktikas ollakse valdavalt seisukohal, et üksiku elamu juurde viiva juurdepääsu tagamine ei ole avalik huvi, vaid erahuvi. Samuti, et omandi omaniku nõusolekuta võõrandamist ainuüksi teise eraisiku kasuks ei saa pidada üldist huvi järgivaks.	kolme majapidamist), mille alusel on üldplaneeringus teiste teede kohta otsused tehtud avaliku tee ettepaneku määramiseks.
25.	Kadri Soe	Saadan Otepää valla üldplaneeringus ehituskeeluvööndi vähendamise soovi Aksli katastriüksusel (58202:002:0960) ca 10 m kaugusele Ahvenjärvest vastavalt lisatud skeemile. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik kunagise sauna asukohale (vt 1942a kaart manuses) sauna (ehitisealuse pinnaga mitte üle 60m²) rajamiseks (vt ajaloolised fotod manuses).	Selgitus. Üldplaneeringuga on võimalik ehituskeeluvööndit vähendada, kuid lõpliku otsuse selle kohta langetab Keskkonnaamet (peab andma oma nõusoleku). Kuna kunagine saunahoone on siiski täielikult hävinenud (ei ole säilinud vundamenti ega hoone varemeid) ei saa seda pidada vana hoone taastamiseks vaid antud olukorda peab lugema uue hoone ehitamiseks. Soovitame ehitada uus saunahoone õuealale, sest vastavalt looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuealale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse (veekaitsevöönd on veepiirist 10 m). Õueala ulatust saab vaadata Maa-ameti geoportaali kaardirakendusest (põhikaardi

			kaardikihilt). Vajadusel saate õueala täpsustada vanade plaanide alusel Maa-ametis (info@maaamet.ee).
26.	Mare Uiboupin	Otepää valla üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud. Soovin ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekusse lisada kinnistu Ülejärve 58202:002:1111. Tegemist on kitsa ja pinnavormilt väga reljeefse kinnistuga, mida läbib ka tee – need tingimused seavad piirangud planeerimisele ja ehitamisele. Ehituskeeluvööndit on vaja vähendada eluhoone ja kõrvalhoonete ehitamiseks. Kinnistul on küll olemas õueala ja vana eluhoone, aga see ei ole pinnavorme arvestades ehituslikult kõige parema asukohaga ning seab suured piirangud. Sellest lähtuvalt teen ettepaneku vähendada Ülejärve kinnistu ehituskeeluvööndit 10-le meetrile.	Selgitus. Soovitame ehitada õueala ulatuses, sest vastavalt looduskaitseadusele ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse (10 m). Õueala ulatust saab vaadata Maa-ameti geoportaali kaardirakendusest (põhikaardi kaardikihilt). Vajadusel saate õueala täpsustada vanade plaanide alusel Maa-ametis (info@maaamet.ee).
27.	Grete Kangro	Eelnõu kohaselt on tehtud Veskimäe kinnistule kuuluvale teelõigule avaliku kasutuse ettepanek. Võttes arvesse asjaolu, et teele on seatud notariaalne tee kasutamise servituut naaberkinnistute omanikele tee kasutamiseks, ei nõustu Vesimäe kinnistu omanikuna esitatud ettepanekuga.	Ettepanekuga arvestatakse. Tulenevalt Otepää Vallavolikogu 18. mai 2023 määruse 1-2-8 § 2 lg 1 kohaselt määratakse eratee avalikuks kasutamiseks lähtuvalt avalikust huviks eesmärgiga tagada liiklemise võimalus igaühele. Läbi Vesimäe kinnistute kulgev eratee on juurdepääsu teeks eeskätt Vesimäe, Liivamäe, Mäetaguse, Kuuseoru, Künkamäe, Nõvamäe kinnistutele. Nimetatud teelõigule on seatud notariaalne isikliku kasutusõiguse kokkulepe

			teekasutamiseks, mistõttu ei ole põhjendatud selle teelõigul tagada igaühele liiklemise võimalus.
28.	Triin Pannel	Tutvudes Otepää valla üldplaneeringu põhieesmärkidega (hea elukeskkonna kujundamine, areneb kasutajasõbralik, turvaline ja kogukondlike väärtusi kandev ruumiline keskkond ning piirkonna väärtuste säilitamine), leian et need ei vasta kahjuks kirja pandule ei praegu ega tulevikus. Teen ettepaneku, et uutel avatavatel kaevandusaladele loa andmise eelduseks peaks olema detailplaneeringu koostamise kohustus. Vältida olemasolevate kaevandusalade juurde uute kaevandusalade kavandamist.	Selgitame, et maavara kaevandamist reguleerib üksikasjalikult maapõuseadus. Üldplaneeringuga ei saa määrata tingimusi kaevandustegevusele või kavandada kaevandustegevust. Selgitame, et Otepää valla ÜP eelnõus on mäetööstuse maa-ala määratud vaid olemasolevatele ja taotletavatele mäetööstuse teenindusmaadele. Selgitame lisaks, et kaevandamisloa väljastab Keskkonnaamet. Keskkonnaamet küsib KOV-lt kaevandamisloa taotluse kohta arvamust. Maapõuseadus ei võimalda KOV-l seada kaevandamistegevusele või kaevandamisloale tingimusi, seetõttu on ka üldplaneeringu seletuskirjas toodud välja mitte tingimused vaid põhimõtted, millega KOV arvestab kaevandustegevuse korral.
29.	OÜ Kaarnajärve Õppe- ja Spordibaas	I <u>Ehituskeeluvööndi laiendamine väärtuslikel puhkemaastikel paiknevate veekogude ääres</u> Otepää valla üldplaneeringu eskiisi (edaspidi ÜPE) seletuskirja p 4.1. kohaselt kujutab väärtuslik puhkemaastik endast maastikku, kuhu on <u>koondunud suuremal määral</u>	1. Ettepanekuga arvestatakse, üldplaneeringu seletuskirjast eelmaldatakse tingimus, mille kohaselt tuleb Pühajärve, Neitsijärve, Nüpli järve, Kaarna järve ja Pilkuse järve ääres üldjuhul

	<u>kokku erinevad puhke- ja virgestustegevuse tarbimise võimalused ning kus on edaspidine spordi- ja virgestustegevuse areng perspektiivikas.</u> OÜ-le Kaarnajärve Õppe- ja Spordibaas (reg kood 11424097) kuulub Otepää vallas, Vana-Otepää külas asuv kinnistu nimetusega Vana-Otepää õppe-spordibaas (katastritunnus 63602:001:0801, kinnistusregistri registriosa nr 646140). Nimetatud kinnistu paikneb ÜPE kohaselt Kaarna-Pilkuse väärtuslikul puhkemaastikul. ÜPE punkti 4.1. alapunkti 8 kohaselt (tsiteerin) Pühajärve, Neitsijärve, Nüpli järve, Kaarna järve ja Pilkuse järve <u>ääres tuleb üldjuhul vältida uusehitiste rajamist kalda piiranguvööndisse</u> ja vaatekoridoridesse. Rajamise kavandamisel tuleb koostada maastikuanalüüs. ÜPE eeltoodud sättega on Kaarna järve ääres sisuliselt laiendatud ehituskeeluvööndit Looduskaitse seaduse § 38 lg 1 p 4 kohaselt 50 meetrilt 100 meetrini. Arvestades asjaoluga, et kinnistul paikneb kultuurimälestiseks tunnistatud hoone, Otepää kihelkonnakooli hoone (reg 4486), millel endal on samuti 50 meetrine kaitsetsoon ning veel üks samuti kaitse all olev ühishaud, puudub ehituskeeluvööndi laiendamisel korral piiranguvööndi piirini sisuline võimalus konkreetsele kinnistule uusehitiste püstitamiseks. Aastaringelt läbi viidava puhke- ja virgestustegevuse edendamiseks on tingimata vajalik puhkajatele majutusvõimalusi pakkuvate hoonete rajamine ning lisaks ka aastaringelt sportimisvõimalusi pakkuvate ehitiste (sealhulgas hoonete) püstitamine. Ennekõike linnadest Otepääle saabuval puhkajal ei soovi oma aega veeta alal, millel majutus- ja spordihooned paiknevad tiheasustusalal põhimõttel kinnistu ühel osal üksteise läheduses. Mistahes põhjusel vaid kinnistu ühele osale koondunud hoonestus ei ole ka omane Otepää piirkonnale laiemalt. Kuivõrd Vana-Otepää õppe-spordibaas kinnistul on ca 300 meetri pikkune kaldapiir Kaarna järvega, ei võimalda sisuliselt 100 meetrini laiendatud ehituskeeluvöönd kasutada lisaks olemasolevale ehituskeeluvööndile veel ca 15 000 m² suurust ala. Lisaks eeltoodule sätestatakse ÜPE p 4.1. alapunktis 10, et Kaarna-Pilkuse väärtuslikul	vältida uusehitiste rajamist kalda piiranguvööndisse. Üldplaneeringu lahenduses ei ole hetkel toodud liikumisrajad, mida soovitakse Kaarna-Pilkuse väärtuslikul puhkemaastikul taastada. Selgitame, et radade, sh liikumis- ja suusaradade, jaoks koostatakse eraldi teemaplaneering, mis võimaldab radade teemat täpsemalt käsitleda. 2. Ettepanekuga ei arvestata. Vaatekoridoride määramisel on sisendiks olnud Valga maakonnaplaneering, endiste kohalike omavalitsuste üldplaneeringud ja Otepää looduspargi kaitsekorralduskava. Otepää valla üldplaneeringu koostamisel täpsustati vaatekoridoride asukohti ortofotode alusel. Kaarna järve piirkonna on puhul on tegemist esindusliku kuppelmaastikuga, kus avanevad järvele mitmed esindulikud vaated. Üldplaneeringu lahendust muudetakse paindlikumaks lisades seletuskirja tingimuse, et
--	--	---

	puhkemaastikul puhketingimuste mitmekesistamise eesmärgil taastatakse liikumisrajad, sh suusarajad Tehvandilt Kaarna järve äärde. Kahjuks ei leia ÜPE seletuskirjast ja joonistelt adekvaatset teavet selle kohta, millistel kinnistutel saavad nõ taastatavad liikumisrajad paiknema, kes need rajab ning milliseid kitsendusi rajad eraõiguslikest isikutest kinnistute omanikele kaasa toovad. Samuti ei ole uute/täiendavate suusaradade rajamine Otepäälle käsitatav puhketingimuste mitmekesistamisena. Oleme seisukohal, et selliste selgelt määratlemata rajamiskohustusega objektide kavandamine ei ole mõttekas. Oleme veendumusel, et puhketingimuste tegelik mitmekesistamine saab toimuda selliste ehitiste püstitamise kaudu, mis pakuvad tegevust nõ halva ilma tingimustes, st ajal mil puudub võimalus suusatada ja/või muul viisil vabas õhus liikuda. Just sellistest ehitistest on Otepää piirkonnas puudus. Olukorras, kus ÜPE ühest küljest määratleb teatud alad väärtuslike puhkemaastikena st. aladena kuhu on otstarbekas koondada puhke- ja virgestustegevus, ning teisest küljest sunnib arendajat paigutama puhke- ja virgestustegevuseks vajalikud ehitised kinnistule tiheasustusala põhimõttel, on tegemist vastuoluga ÜPE siseselt. Tiheasustuse põhimõttel arendatavale puhkealale kliendid ei tule ning piirkonda jäävad tulemata nimetamisväärsed investeeringud ja loomata töökohad. Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku <u>mitte laiendada Kaarna-Pilkuse väärtuslikul puhkemaastikul ehituskeeluvööndit üldplaneeringuga 100 meetrini, võimaldades seeläbi paigutada puhke- ja virgestustegevuse korraldamiseks vajalikud ehitised piisavalt hajutatusega.</u> Meie eeltoodud ettepanekud on kooskõlas ÜPE seletuskirja p-s 3.2. toodud ettepanekutega ehituskeeluvööndite vähendamiseks. ÜPE-s ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut põhistatakse reeglina eesmärgiga (tsiteerin) <u>luua täiendavaid võimalusi aktiivse puhkuse võimaluste pakkumiseks ning puhkemajanduslikul eesmärgil ehitiste rajamiseks</u> seaduse kohasesse ehituskeeluvööndisse. II <u>Eraõiguslikele isikutele kuuluvatel kinnistutelt lähtuvate vaatekoridoride</u>	vaatekoridoridesse on ehitamine võimalik, juhul kui maastikuanalüüs seda lubab. 3. Ettepanekuga arvestatakse, nimetatud teelõigult võetakse avaliku kasutuse ettepanek ära.
--	---	--

	<u>kavandamine</u> ÜPE seletuskirja p 4.2 kohaselt on väärtuste ja virgestuse joonisel toodud vaatekoridorid ja ilusa vaatega teelõigud. Viidatud punkti jaotise „Tingimused vaadete avamiseks ja säilitamiseks“ erinevates alapunktides toodud tingimused/reeglid on vastuolulised ning ei pruugi olla täidetavad. Nii näiteks on ÜPE joonise kohaselt kavandatud meie ettevõttele kuuluvale kinnistule, sisuliselt järve ääres paikneva sauna asukohast lähtuv vaatekoridor suunaga Kaarna järvele koos nõudega üldplaneeringus näidatud vaatekoridor säilitada. Ka teiste meie ettevõttele kuuluvat kinnistut puudutavate vaatekoridoride (õieti küll vaatevekorite) mõttekus jääb arusaamatuks, sest need on suunatud kinnistut piiravale kõrghaljastusele, milline samuti tuleb säilitada. Lisaks eeltoodule ei ole olukorras, kus ÜPE kohaselt moodustatakse Kaarna-Pilkuse väärtuslik puhkemaastik, mille nõ suunitluseks puhke- ja virgestustegevuse edendamine, millegagi põhjendatav samasse vaatekoridoride kavandamine selliselt, et Kaarna järve äärde poleks üldse võimalik ehitada. Leiame, et selline lahendus ei aita kaasa mitmekesiste puhke- ja virgestusvõimaluste edendamisele just selleks otstarbeks kavandatud maastikule. Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku loobuda nii meie ettevõttele kuuluvalt kinnisasjalt lähtuva vaatekoridori kavandamisest, kui ka teiste Kaarna järvele suunatud vaatevekorite kavandamisest. Vajalike vaadete säilitamine on lahendatav ehitusloa andmise ja/või detailplaneeringu koostamise menetlustes. III <u>Mittevajalike ning kasutus mitteleidvate uute avalike teede rajamise kavandamine ÜPE-s</u> ÜPE seletuskirja p 5.1.8. kohaselt (tsiteerin) <u>üldplaneering teeb ettepanekud teede avalikuks kasutuseks määramiseks (eratee omanikuga sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse väljaspool üldplaneeringut). Avaliku kasutuse ettepanekuuga teed on kantud taristu ja piirangute joonisele. Planeeringu kehtestamise</u>	
--	--	--

		järel saab teid määrata avaliku kasutusega teedeks ka muul mõjuval põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile). Eeltoodud osunduse kohaselt peaks taristu ja piirangute joonisele olema kantud reaalselt eksisteerivad erateed, milliseid omavalitsus soovib näha avalikus kasutuses olevatena. Meile arusaamatult ning ÜPE-s sätestatud eesmärgist irduvalt on ÜPE taristu ja piirangute joonisel Vana-Otepää õppe-sportibaas (katastritunnus 63602:001:0801, kinnistusregistri registriosa nr 646140) kinnistu loodeserva kantud avaliku tee leppemärk. Mingit teed nimetatud asukohas käesoleval ajal ei eksisteeri. Seega tuleks tee eraomanikule kuuluvale maale esmalt rajada ning alles seejärel oleks võimalik selline tee määrata avalikult kasutatavaks. Selline lähenemine on aga vastuolus nii PlanS-s kui ka asjaõigusseaduses sätestatud põhimõtetega. ÜPE taristu- ja piirangute joonisel Vana-Otepää õppe-sportibaasi kinnistu loodeserva mistahes tee, eriti veel avaliku tee, kavandamiseks puudub igasugune sisuline vajadus. Eeltoodust tulenevalt on meie ettepanek kustutada ÜPE taristu- ja piirangute kaardilt Vana-Otepää õppesportibaasi kinnistu piiridest avaliku tee leppemärk ning mitte kavandada nimetatud kinnistule mistahes avalikke teid.	
30.	Madis Kats	Teen ettepaneku Otepää valla üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku raames, täiendada/muuta lõiku eelnõu seletuskirja lk 68/98 järgnevalt: "RMK poolt majandatavate metsade osas, mis on määratud kõrgendatud avaliku huviga alade hulka (KAH-alad), koostatakse detailsed kavad neil aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostöös kohaliku omavalitsuse ja kohaliku kogukonnaga, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist, puhkeväärtuseid, kogukondlikku kasutust ning neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis." KAH-aladesse ei tohiks suhtuda kui vaid metsaseaduse §43 lõige üheksast tulenevasse	Ettepanekuga üldplaneeringu täiendatakse vastavalt. arvestatakse, seletuskirja

		teavituskohustuse tööriista. Eelkõige RMK ise on oma KAH-alasid puudutavates juhismaterjalides alade olemust laiemalt just kaasamise, mitte teavituse kaudu mõtestanud, ning sisuliselt just RMK KAH-alade teemalise juhendmaterjali vaimust tõukub ka parandatav lõik, mitte metsaseadusest. Pole mingit vajadust ÜP tasandil rõhutada (nagu algses tekstis oli): "on lubatud kõik raieliigid". Kuni seadused võimaldavad ja muud kitsendused puuduvad, on kõik raieliigid niikuinii vaikumisi lubatud. Sellise lause üldplaneeringusse lisamine aga näikse võtvat koohalikelt kogukondadelt voli ja võimaluse raiepiiranguid KAH-alade metsamajandamiskavasid kokku leppides taodelda (ja selliste piirangute kokku leppimine on seadustest tulenevalt teoreetiliselt igati KAH-alade puhul võimalik). Samuti on viimastel aastatel ühiskonnas KAH-alade teemal toimunud debati käigus esile kerkinud kohalike omavalitsuste roll ja tähtsus KAH-alade tuleviku kujundamisel. Teematikat käsitleb näiteks ELFi koostatud juhend kohalikele omavalitsustele (link1) kui ka töös olev seaduseelnõu 21-1206/08 (link2). Minu parandusettepanek on tehtud ülaltoodud arvestades; et ÜP KAH-alasid puudutava niigi väga minimaalse osa tekst hõlmaks enam vallaelaniku ja puhkeväärtuste kaitset metsaotsuste kaalumisel, et just "teada andmisest" KAH-alade puhul ikka edasi liikuda ja koostöö ning kohalike sisulise kaasamiseni jõuda.	
31.	Keskkonnaministeerium	Oleme tutvunud Otepää valla kodulehel kättesaadavate materjalidega ning soovime kinnisasjade, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet kohta märkida järgmist: 1. Vana-Otepää külas asuval Uue-Koidu (katastritunnus 63602:001:1810, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,42 ha) kinnisasja läänepoolsele osale on kavandatud tootmise maa-ala juhtotstarve ning idapoolsele osale puhke- ja virgestustegevuse maa-ala juhtotstarve. Uue-Koidu kinnisasi piirneb põhjast munitsipaalomandis oleva Vana-Otepää mänguväljak (katastritunnus 63601:001:0417, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 5961 m²) kinnisasjaga. Valdav osa kinnisasjast on muruplats. Uue-Koidu kinnisasjast on	Kohtumise vajadus. 1.-8. Teeme ettepaneku Keskkonnaministeeriumiga korraldada kohtumine ja arutada läbi esitatud ettepanekud. 9. Ettepanekuga arvestatakse. Metsatööde puhul rakendatakse samat põhimõtet, mis ehitustööde puhul ehk päevasel ajal metsa- ja ehitustöödest

	puhke- ja virgestustegevuse maa-ala juhtotstarbega kavandatud ligikaudu 11 000 m² suurune osa. Seega kokku moodustuks ligikaudu kolm korda nii suur puhkeala, kui olemasolev. Arvestades juba olemasolevat puhkeala olemasolu, Vana-Otepää küla elanike arvu ja selle hajali paiknevat asustust, siis palume selgitada, millistest kaalutlustest lähtuvalt on osa Uue-Koidu kinnisasjast puhke- ja virgestustegevuse maaks kavandatud. Lisaks jääb Uue-Koidu kinnisasjast vahetult lõunasse Tuuliku (katastritunnus 63602:001:1820, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 18448 m²) kinnisasi, millele on kavandatud haljasala maa-ala juhtotstarve. Teeme ettepaneku kaaluda Uue-Koidu kinnisasja puhke- ja virgestustegevuse maa-ala juhtotstarbega osale ja Tuuliku kinnisasjale segaotstarbega maaala juhtotstarbe määramist. 2. Nõuni külas asuvale Vahe (katastritunnus 58201:001:0172, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8240 m²) kinnisasjale on kavandatud transpordi maa-ala juhtotstarve ja märgitud <i>planeeritud avalikult kasutatav parkla</i> tingmärk. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.1.3 <i>Parkimine</i> on märgitud, et üldplaneering näeb ette täiendavate avalike parklate väljaehitamise, et tagada teenuste parem kättesaadavus. Palume selgitada Vahe kinnisasjale avaliku parkla kavandamise vajadust. 3. Puka alevikus asuvale Kooli tn 7 (katastritunnus 60801:001:0396, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 7412 m²) kinnisasjale on kavandatud haljasala ja transpordi maa-ala juhtotstarve. Taristu ja piirangute joonise kohaselt ei ole kinnisasjale kavandatud parklat, jalgratta- või jalgteed. Palume selgitada Kooli tn 7 kinnisasjale transpordi maa-ala juhtotstarbe määramist. Teeme ettepaneku kavandada Kooli tn 7 kinnisasjale pereelamu maa-ala juhtotstarve. 4. Kastolatsi külas asuvale Liivapõllu (katastritunnus 55701:001:0188, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,67 ha) kinnisasjale on kavandatud kalmistu maa-ala juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.7.8 <i>Kalmistu maa-ala</i> on märgitud, et <i>kalmistu maa-ala on inimeste kalmistu ja matmisega seotud hoonete (kabel, tavandihoone, krematoorium) ja rajatiste maa-ala. Valla territooriumil asub viis kalmistut: Otepää vana kalmistu, Otepää uus kalmistu, Ilmjärve, Puka ja</i>	tulevale müra normtasemeid kehtestatud ei ole. Öhtusel ja öisel ajal kell 21.00-7.00 rakendatakse piirväärtusena asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Segaduse vältimiseks eemaldatakse viidatud lause üldplaneeringu seletuskirjast. 10. Ettepanekuga arvestatakse, Otepää linna reoveekogumisala piiri ajakohastatakse. 11. Ettepanekuga arvestatakse, tabelis toodud infot ajakohastatakse.
--	--	---



	<i>Sangaste kalmistu. Lisaks kavandatakse üldplaneeringuga kalmistu maa-ala Kastolatsi küla territooriumile. Arvestades, et Liivapõllu kinnisasi jääb Otepää linnast ligikaudu 3,5 km kaugusele, palume selgitada Liivapõllu kinnisasjale kalmistu maa-ala juhtotstarbe määramist.</i> Maaüksuste, mille puhul on maareformi toimingud lõpule viimata osas märgime järgmist: - Otepää linnas asuvale J. Hurda tn 14 (katastritunnus 55701:001:0583, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 1415 m²) maaüksusele on kavandatud transpordi maa-ala juhtotstarve. Teeme ettepaneku maaüksusele määrata pereelamu maa-ala juhtotstarve. - Otepää linnas asuvale Metsa tn 1 (katastritunnus 55701:001:0642, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 2400 m²) maaüksusele on kavandatud puhke- ja virgestustegevuse maaala juhtotstarve. Keskkonnaministeeriumi andmetel kehtib maaüksusel Palupera tee äärses kvartali detailplaneering, millega on maaüksusele ette nähtud elamumaa sihtotstarve. - Sihva külas asuvale Marjaia (katastritunnus 55701:001:0668, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 2,78 ha) maaüksusele on kavandatud kogu ulatuses haljasala maa-ala juhtotstarve. Maa-amet on 25.11.2020 kirjas nr 6-7/20/17289 teavitanud Otepää Vallavalitsust, et tegemist on maaüksusega, mille osas alustatakse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust. Marjaia maaüksus on kasutuses aiamaadena. Teeme ettepaneku kaaluda maaüksusele täiendavalt kogukondliku aianduse maa-ala juhtotstarbe määramist. - Arula külas asuvale Kuutsemäe mets (katastritunnus 55701:001:0543, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 11,18 ha) maaüksusele on valdavalt kavandatud spordikeskuse maa-ala juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.7.11 <i>Spordikeskuse maa-ala</i> on märgitud, et <i>spordikeskuse maa-ala on eelkõige tervise- ja spordikeskuste, spordihoonete ja –rajatiste ning majutus- ja teenindushoonete ehitamiseks kavandatud maa, hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalike</i>	
--	--	--

		juurdepääsuteede ja parklate ehitamiseks ning puhke- ja haljasalade rajamiseks kavandatud maa. Maa-amet on 25.11.2020 kirjas nr 6-7/20/17289 teavitanud Otepää Vallavalitsust, et Kuutsemäe mets maaüksuse osas jätkatakse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigivara moodustamist. Otepää Vallavalitsus on 21.03.2023 korraldusega nr 2-3/144 nõustunud Kuutsemäe mets maaüksuse riigi omandisse jätmisega ja määranud maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Kuutsemäe mets maaüksus piirneb kinnisasjaga, millel asub Kuutsemäe suusakeskus. Keskkonnaministeerium ei esita kavandatud juhtotstarbe kohta vastuväiteid, kuid juhime tähelepanu, et üldplaneeringu menetluse käigus ei otsustata maa omandikuuluvust ja üldplaneeringuga kavandatud juhtotstarbega nõustumine ei anna õigust maa eesõigustatult omandamiseks. Täiendavalt soovime üldplaneeringu ja KSH aruande kohta märkida järgmist: 9. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8. <i>Müra normtasemed</i> on märgitud, et <i>müraallikaks ei loeta metsaraie vm metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi</i>. Juhime tähelepanu, et ka metsatööde korral tuleb arvestada müra normtasemete ja töö tegemise kellaaegadega. 10. Palume joonisele <i>Taristu ja piirangud</i> kanda kehtiv Otepää linna reoveekogumisala piir (üle vaadata eelkõige Männi tn ja Savikoja tn piirkond). Otepää linna kehtiv reoveekogumisala piir on leitav Keskkonnaportaalist https://register.keskkonnaportaal.ee/register. 11. Palume KSH aruande peatükis 4.1.5 <i>Pinnavesi</i> korrigeerida tabelis 15 Nõuni järve seisund vastavaks 2021. aastal koostatud seisundihindamisele.	
32.	Transpordiamet	Maanteeamet Transpordiameti õiguseellasena edastas andmed ja ettepanekud Otepää valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamiseks 10.06.2020 kirjaga nr 15-2/20/14422-2 (edaspidi <i>kiri</i>). Olles tutvunud planeeringu ja KSH materjalidega, oleme seisukohal, et meie seisukohti riigiteede ja nende kaitsevööndite osas on käsitletud ebapiisavalt ning riigitee	Kohtumise vajadus. 1.-4. Teeme ettepaneku Transpordiametiga korraldada kohtumine ja arutada läbi esitatud ettepanekud.

	kaitsevööndi kui piiranguala käsitus vajab selgitamist ja täpsustamist. Palume planeeringu materjale täiendada meie kirjas tooduga, muuhulgas juhime tähelepanu järgnevale. 1. Planeeringus on valdavalt jäetud arvestamata meie kirja p 2.2 toodud ettepanekutega riigitee (EhS § 71 lg 3 mõistes tänavate) kaitsevööndi laiendamiseks. Vastavalt EhS § 71 lg 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Tegime ettepanekud riigiteede teekaitsevööndite suurendamiseks riigiteede lõikudes, kus meie hinnangul piirkonna edasine areng võib mõjutada olulisel määral riigitee kasutamist (liiklussageduse tõus) ning liikluskorraldust (uued ristumiskohad). Teelõikude valikul hindasime lisaks olemasolevat olukorda, võttes aluseks väljakujunenud hoonestusjoone, lubatud sõidukiiruse ning realselt maastikul olemasolevad tähised (nt ristmik, kiiruspiirangu märk, asula piiri märk), mille alusel on teekaitsevööndite ulatust kaardil ja/või maastikul võimalik lihtsalt jälgida. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Me ei käsitlenud igapäevases halduspraktikas riigitee kaitsevööndit vaikimisi ehituskeelualana. Näeme oma rolli eelkõige kohaliku omavalitsuse partnerina, kellele pakkuda pädevat tuge kohakesksete ruumiliste otsuste tegemisel ning kaitsevööndi laius väljendab meie huvide ruumilist ulatust konkreetses liikluskeskkonnas. Oleme andnud ning anname ka edaspidi koht- ja lahenduspõhiselt nõusolekuid teekaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks. 2. Planeeringu seletuskirja p 5.1.1 „Teed“ lk 73 on toodud loetelu planeeringuga kavandatavate uute avalikult kasutatavate teede kohta, kus muuhulgas on kirjeldatud järgmised ristumised riigiteedega. 2.1. Nõuni külas Tatra-Otepää-Sangaste tugimaanteelt nr 46 tootmispiirkonda kulgev	5. Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja korrigeeritakse.
--	---	--

	<i>tee, mis tagab parema juurdepääsu raskeveokitele (Joonis 1).</i> Seda ristmikku ei ole võimalik kavandada, sest see on vastuolus normide* p 5.2.1. lg 2. <i>Joonis 1. Väljavõtte planeeringu joonisest nr 8 „Taristu ja piirangud“</i> Samal põhjusel ei ole võimalik kavandada planeeringuga kavandatud ristmikku riigitee nr 71 (Joonis 2). (Nimetatud ristmikku ning avalikult kasutatavat teed ei ole mainitud planeeringu seletuskirja p 5.1.1 „Teed“ lk 73.) <i>Joonis 2. Väljavõtte planeeringu joonisest nr 8 „Taristu ja piirangud“</i> 2. 2.Otepää külas Tatra-Otepää-Sangaste tugimaanteed nr 46 ja Vana-Otepää külas Maaritsa-Otepää kõrvalmaanteed nr 18148 ühendav tee. Palume korrigeerida kavandatava avalikult kasutatava tee asukohta nii, et selle kaugus riigitee nr 46 km 24,234 olemasolevast ristmikust (kohalik tee nr 636441 Majasoo – Vana-Otepää tee) oleks vastavalt normide* p 5.2.1. lg 2 vähemalt 300 m (Joonis 3, kollasega tähistatud lõik). <i>Joonis 3. Väljavõtte planeeringu joonisest nr 8 „Taristu ja piirangud“</i> 3. Planeeringu joonisel nr 8 on planeeritud tee tingmäärgiga tähistatud veel mitmeid kavandatavaid teid, mida ei ole loetletud planeeringu seletuskirja p 5.1.1 „Teed“ lk 73. Enamus selliseid teid on kavandatud tagamaks juurdepääs tuleõrje veevõtukohtadele, ning nendest teedest osade rajamine eeldab uue riigitee ristumiskoha rajamist. Palume eristada selgemalt uued kohalikud teed, mille ristumiskohad liigituvad normide* järgi ristmikeks, ning käsitleda teeomaniku jaoks mittesiduval moel mahasõitudeks liigituvaid uusi juurdepääse näiteks tuleõrje veevõtukohtadele. Leiame, et üldplaneeringu tasandil ei ole sobilik Teil kavandada mahasõite ning meil hinnata nende vastavust normidele*. 4. Planeeringu seletuskirja p 5.2.1 „Elektri põhivõrk ja valgustus“ alajaotuse	
--	---	--

		„Elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted“ esimeses alalõigus on lause: <i>Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega maadele (nt tee tehnoloogilisse vööndisse, kergliiklusteede äärde, sobival trassivalikul kaalutakse sildade valikut).</i> Juhime tähelepanu, et planeeringu materjalides ei ole käsitletud tee tehnoloogilist vööndit ning see on jäänud maakonnaplaneeringutest üldplaneeringutesse üle toomata seni kõikides üldplaneeringutes, mille koostamisse meid on kaasatud. Meie ettepanekute p 3.7. on käsitletud planeeringu seletuskirja alajaotuses „Liikluskorralduse üldised põhimõtted“, kuid soovitame seda käsitleda pigem planeeringu seletuskirja peatükis 5.2 „Tehnovõrgud ja -rajatised“, sest tegemist on suunitlusega, mis käsitleb tehnovõrkude üldise kavandamise põhimõtteid ning ei ole otseselt seotud liikluskorralduse põhimõtetega. 5. Asendada planeeringu seletuskirja lk 71 alamärguses ameti nimetus „Maanteeamet“ nimetusega „Transpordiamet“. Planeeringu kooskõlastamisel palume esitada meie seisukohtadele vastava ülesehitusega ülevaade (nt tabelina) meie ettepanekute arvestamise kohta planeeringu lahenduse väljatöötamisel. Märkime, et Transpordiametilt üldplaneeringu kooskõlastuse saamise eelduseks on riigiteede kaitsevööndite suurendamise ettepanekutega arvestamine või arvesse võtmata jätmise sisuline (st liikluse ohutusest ja toimivusest lähtuv) põhjendamine.	
33.	Kristjan Rebane	Ettepanekud seoses Otepää valla üldplaneeringuga 1. Punktis 2.7.2 RIDA- JA KORTERELAMU MAA-ALA punktis 5 on kirjas: „vähemalt üks parkimiskoht peab paiknema samal katastriüksusel ning üks parkimiskoht võib asuvad lähedal asuval katastriüksusel;“ Seega võib teine parkimiskoht asuda sisuliselt ükskõik kus. Jääb arusaamatuks kuidas teise parkimiskoha nõude täitmist hinnata. Korterehamu maa-alal on nõutud kokkuleppe saavutamine servituudi seadmiseks, sama reegel peaks kehtima ka ridaalamute puhul.	1. Arvestame osaliselt. Selgitame, et parkimiskohtade määramisel annab üldplaneering üldised suunised, mille täitmine toimub projekteerimistingimuste väljastamise või detailplaneeringu koostamise menetluses. Arvestame esitatud ettepanekut (servituudi

		2. Punktis 2.7.13 TOOTMISE MAA-ALA punktis 3 on kirjas: „tootmise (v.a väiketootmise) arendamisel elamute ja elamu maa-alade, puhke- ja virgestustegevuse maa-alade või ühiskondlike hoonete lähedusse tuleb tootmishooned eraldada tiheasustusaladel vähemalt 50 m laiuse, hajaasustusalal ja kompaktse asustusega aladel vähemalt 10 m laiuse kõrghaljastatud puhveralaga;“ 10 m laiune kõrghaljastus ei oma mingit sisulist efekti kaitsehaljastusena peale visuaalse. Jääb arusaamatuks miks hajaasustusalal ja kompaktse asustusega aladel ei ole ettenähtud kohustust tootmishooned samuti 50 m laiuse kõrghaljastusega puhveralaga eraldada. Tingimus on seatud tulenevalt hoonete lähedussse rajamisega, seega ei ole vahet, kas need asuvad tiheasustusalal või mitte. Palun muuta puhverala laius ka hajaasustusalal ja kompaktse asustusega aladel samuti 50 m suuruseks. 3. Üldplaneeringu seletuskirjas on haljastmiskohustus ette nähtud vaid tootmise maa-alale. Oleks mõistlik osa planeeritavast maa-alast kavandada/säilitada looduslikuna ka muudel aladel, et võimaldada u üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute, taskuparkide ja/või ettevõtlus aladel puhkenurkade rajamist. Looduslike alade olemasolu on oluline ka kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks ja sademevee pinnasesse immutamiseks. Teen ettepaneku, et haljastada või looduslikuna säilitada tuleb: a. ühiskondlike ehitiste, segaotstarbega ja elamu maa-alast min 15%; b. äri maa-alast min 10%;	seadmine ridaelamute puhul), täiendame seletuskirja. 2. Ettepanekuga arvestatakse, hajaasustusalal ja kompaktse asustusega aladele nähakse ette ka 50 m kõrghaljastuse nõue. 3. Selgitame, et ettepaneku mõttega on üldplaneeringu lahenduses sisuliselt juba arvestatud. Üldplaneeringu seletuskirjas haljastuse üldtingimuste all (ptk 2.1.4) on toodud järgmine tingimus: “üldjuhul peab katastriüksusest olema kaetud haljastusega vähemalt sama suur osa, kui on rajatud kõvakattega alasid (erandid on lubatud, nt spordiväljakute alad, kesklinna alad vms puhul).”.
34.	OÜ Otepää Ehitaja	Teen ettepaneku mitte võtta Valga põik 4 kinnistu Otepää kesklinna ala sisse, kuna see kitsendab oluliselt kinnistu kasutamist ja edasist arengut.	Ettepanekuga ei arvestata. Leiame, et kesklinna ala ei kitsenda kuidagi äri tegevust ja selle arendamist, pigem annab see lisavõimalusi. Ei näe võimalust ühe kinnistu välja arvamiseks terviklikust tsoonist (vaadeldav kinnistu jääb kesklinna tsooni keskele).

35.	Ailer Kohk	Soovin, et üldplaneeringu eskiislahenduses tee avaliku kasutuse ettepanekust eemaldataks juurdepääsutee nr. 6360514. Tegemist on tupikteeaga, mis lõppeb minu kinnistu vahetus läheduses. Avalikuks teeks määramise korral väheneb minu kinnistu privaatsus ja turvalisus. Olemasoleva eratee kasutamiseks on olemas kokkulepped Leerimäe ja Väike-Möldre kinnistute omanikega.	Ettepanekuga arvestatakse.
36.	Maris Frosch	1. Jäätmekäitlus Palun selgitada, mida mõeldakse kompostimisväljaku ja mida jäätmekäitluskoha all antud eelnõus. <u>Jäätmeseaduses</u> on sisustatud mõiste jäätmekäitluskohast (ka maa-ala, kus jäätmete taaskasutamine võimaldab parendada mullaviljakust, maa-ala keskkonnaseisundit või selle kasutusvõimalusi või maa-ala, kus tehakse jäätmete taaskasutamise või kõrvaldamise toiminguid, milleks ehitise olemasolu ei ole vajalik). Kas kogukondliku aianduse maa-ala maakasutustingimustes nimetatud kohapealse kompostimislahenduse all peetakse silmas aunatamist või komposti kasutamist? Kui antud maa-ala maakasutustingimustes on lubatud "erinevad kohapealsed kompostimislahendused" siis kuidas erinevad need kõrvalotstarbena toodud jäätmekäitluse maa-ala maakasutustingimustest? 2. Kogukondliku aianduse maa-ala ja pt 2.2 täiendamine Eelnõu seletuskirja peatükkides 2.7.1 ja 2.7.2 on pereelamu maa-ala ning rida- ja korterelamu maa-ala kõrvalotstarvetena lubatud kogukondliku aianduse maa-ala. Pt 2.7.10 on kogukondliku aianduse maa-ala maakasutustingimustes välja toodud maa teenindamiseks vajalikke ehitiste (nt kasvuhoone, varjualune) püstitamise ning kompostimisväljaku rajamise lubamine. Esiteks ei ole kasvuhoone maa teenindamiseks vajalik ehitiseks vaid ongi ise põllumajandusmaa katmikala. Teiseks, kuivõrd põllumajanduskultuuride tootmiseks rajatud kasvuhoone on reeglina suure pindalaga, sageli on neid tihedalt mitmeid teineteise kõrval või külgnvalt, võib see oluliselt häirida naabritele avanevat visuaali. Samas on haja-asustuses potentsiaali põllumajanduslikuks tegevuseks ehk selliste katmikalade kasutuselevõtmine talu(majapidamistes) on tõenäoline, siis oleks oluline	1. Selgitame, et üldplaneeringuga seatakse ehituslike tingimusi, üldplaneeringuga ei seata tingimusi jäätmekäitluse korrale. ÜP seletuskirja ptk-s 5.2.9 on kirjas, et jäätmekäitluse korraldamine vallas toimub vastavalt jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. 2. Ettepanekuga arvestatakse, kogukondliku aianduse maa-ala definitsiooni täiendatakse vastavalt. Üldplaneeringu ptk 2.7.10 lisatakse tingimus, et eelistama peab biolagunevate jäätmete kohapealset käitlemist ning kompostimislahenduse kasutamisel peab see piirkonda nii esteetiliselt kui funktsionaalselt sobima. 3. On juba arvestatud. Üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 4.1 on väärtuslike põllumajandusmaade tingimustest toodud, et: "väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi istutada

	täpsustada, et kogukondliku aianduse maa-alale on lubatud rajada vaid selliseid ehitisi (sh valatud põrandaga kui muldpõrandaga kasvuhooneid), mis on leibkonnale/kogukonnale sobiva suurusega ja leibkonna/ kogukonna kasutuseks, see tähendab mitte põllumajandusliku tootmise ega ka põllumajandusmaa teenindamise tarbeks vajalikud. Juhul kui tegemist on juba põllumajandussaaduste tootmisega, siis selliste kasvuhoonete rajamisel oleks vajalik nõuda vahetute naabrite nõusolek või detailplaneeringu kohustus (ettepanek pt 2.2 täiendamiseks) kuivõrd tegemist on olukorraga, kus "tegevusest tingitud olulised mõjud (visuaalne häiring) mõjutavad lähiümbrust". Ettepanek sõnastada kogukondliku aianduse maa-ala selgitavad laused järgmiselt: Kogukondliku aianduse maa-ala on maa, mida kasutatakse üksikelu leibkonna või kogukonna tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks ja/või hobiaianduseks. Kõrvalotstarvetena on lubatud transpordi, tehnoloogiate ja jäätmeäitluse maa-ala (biojäätmete kompostimiseks). Ettepanek sõnastada loendi "Kogukondliku aianduse maa-ala maakasutustingimused" punkt 4 järgmiselt: suletud kasvuhoonete ja maa teenindamiseks vajalikke ehitisi (nt varjualune) on lubatud püstitada kokkuleppel maa omanikuga; ja punkti 5 järgmiselt: eelistama peab biolagunevate jäätmete kohapealset käitlemist ning kompostimislahenduse kasutamisel peab see piirkonda nii esteetiliselt kui funktsionaalselt sobima. 3. Metsa- ja põllumajandusmaad Elurikkuse suurendamiseks põllumajandusmaal on soovitus ka hoida või luua hekke/puuderidu, kiviaedu, põllusaari ning põllukultuuride vahele rajada rohumaaribasid (väikesepinnalised biotoopid). 4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud ning avaliku menetlusega projekteerimistingimuste juhud Jääb selgusetuks, kas detailplaneeringu koostamine on nõutav lähtuvalt asukohast (st	metsa, kuid põllumajandusmaa liigendamine puuderivi või saluga on lubatud ja isegi soovitatav, et tõsta põllumajandusmaade elurikkust.”. 4. Selgitame, et detailplaneeringu kohustus on Otepää linnas, Puka alevikus ja Salngaste alevikus planeerimisseaduses toodud juhtudel. Eraldi veel on detailplaneeringu kohustus nendel juhtudel, mis on ÜP-s toodud (DP kohustus veel lisaks eraldiseisvalt). Üldplaneeringu seletuskirja täpsustatakse, et antud teema oleks selgem. <i>lisada punkti 1 toodud alamloendisse järgnev: suurtel pindadel (üle 100 m2) põllumajanduslikuks tootmiseks vajalikud ehitiste rajamine või tootmisalade laiendamine; või täiendada punkti 4 järgmiselt: uue tootmishoone rajamisel, kui koostatakse keskkonnamõju hindamine, või kui tegemist on suurtel pindadel (kokku üle 100 m2) põllumajandusliku tootmisteggevuse jaoks rajatavate ehitistega; -</i> Selgitame, et oleme antud põhimõtet arvestanud ÜP-s selliselt: “juhul, kui tegevusest tingitud olulised mõjud (nt müra, õhusaaste, visuaalne häiring,
--	---	---

	seletuskirjas nimetatud aladel: Otepää linn, Puka alevik, Sangaste alevik) loendile järgnevalt nimetatud juhtudel (.../Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik: .../) või alevikes ja linnas igal juhul ning täiendavalt teistel aladel nimetatud juhtudel. Ettepanek sõnastada loendite pealkirjad järgnevalt: - Alad, kus detailplaneeringu koostamine on igal juhul kohustuslik: - Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik muul alal kui alevikes ja linnas: Lisaks on ettepanek loendis Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik: 1. lisada punkti 1 toodud alamloendisse järgnev: suurtel pindadel (üle 100 m²) põllumajanduslikuks tootmiseks vajalikud ehitiste rajamine või tootmisalade laiendamine; [Selgituseks, et "suurtel pindadel" ei ole mitte ühe objekti pind vaid erinevate sarnast liiki ehitiste kogupind, koos olemasolevatega] või täiendada punkti 4 järgmiselt: uue tootmishoone rajamisel, kui koostatakse keskkonnamõju hindamine, või kui tegemist on suurtel pindadel (kokku üle 100 m²) põllumajandusliku tootmistegevuse jaoks rajatavate ehitistega; 2. täiendada punkti 9 sõnastust järgmiselt: päikesepargi rajamisel väärtuslikule maastikule või mujale rajamisel suurtel pindadel (üle 100 m²). 5. Väiketootmise maa-ala Eelnevalt kirjeldatud põllumajandustegevust suurte kasvuhoonete ning päikeseparkide rajamise näitel palun täiendada peatükki 2.7.14 järgnevalt: Väiketootmise maa-alal on lubatud selline tootmistegevus, millega eeldatavasti ei kaasne keskkonnanahäiringut (mõiste definitsioon: keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 3) ning kui selleks rajatavad ehitised visuaalselt ei häiri naabreid ja tegevus üldist piirkonna arengut. 6. Otepää valla ruumilise arengu üldised põhimõtted Kliimamuutustest tingitud riskid avaldavad enam mõju linna avalikule ruumile,	lõhn, märgatav liikluskoormuse tõus) võivad väljuda planeeritava ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust;". Muudel juhtudel ei ole DP koostamine asjakohane nõue. täiendada punkti 9 sõnastust järgmiselt: päikesepargi rajamisel väärtuslikule maastikule või mujale rajamisel suurtel pindadel (üle 100 m²)- Üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 5.2.2.4 "Päikesenergia" on toodud tingimus: "päikesepargi rajamist tuleb menetleda üldjuhul avalikkust kaasates (valla kaalutusotsuse tulemusel, kas avatud menetlusega projekteerimistingimuste või detailplaneeringu kaudu)". Selgitame, et antud tingimusest peaks piisama. 5. eelnevalt kirjeldatud põllumajandustegevust suurte kasvuhoonete ning päikeseparkide rajamise näitel palun täiendada peatükki 2.7.14 järgnevalt: Väiketootmise maa-alal on lubatud selline tootmistegevus, millega eeldatavasti ei kaasne keskkonnanahäiringut (mõiste definitsioon: keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 3) ning kui selleks rajatavad ehitised visuaalselt ei häiri naabreid ja tegevus üldist piirkonna
--	---	--

	keskkonnale, tervisele ja turismile. Maakasutuse ja linnaplaneerimise meetmed aitavad eelkõige vähendada kliimamuutuste mõju. Meil on vaja vähendada soojussaari ehk saavutada jahedam linn/alevik, kus oluline roll on haljastusel (sh kõrghaljastusel). Ja meil on vaja vähendada äkiliste üleujutuste mõju torustikele, ehk viivitada selle jõudmist ehitatud süsteemi, kui suurendada haljasalasid. Ettepanek on täiendada peatükki 1.2 järgnevalt: Tiheasustusaladel ja kompaktse asustusega aladel väärtustatakse ning säilitatakse avalikke puhke- ja virgestustegevuse maa-alasid ja haljasalasid piirkondades. Eriliselt jälgitakse piisavate haljasalade, sh kõrghaljastuse, olemasolu ja rajamise nõuet kui olulist mõju soojussaarte vältimiseks suurtel aladel sillutistega ning asfaltkattega piirkondades. 7. Maakaasutuse skeem • Ettepanek lisada korterelamutega asustusüksustesse (Vana-Otepääle, Kannistikule, Sihvale) kogukondliku aiandus maa-ala maakasutusega alasid. • Tamme pst tänava alguses on majutusasutus, kaardilt ei ole võimalik tuvastada, kas on sobiv maakasutus.	arengut.- Ettepanekuga ei arvestata, praegused väiketootmise maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused on piisavad. 6. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt selliselt, et üldplaneeringu seletuskirjas pööratakse tähelepanu haljasalade ja muude rohealade säilitamise tähtsusele soojussaarte tekke vältimise seisukohast. 7. <i>Ettepanek lisada korterelamutega asustusüksustesse (Vana-Otepääle, Kannistikule, Sihvale) kogukondliku aiandus maa-ala maakasutusega alasid.- Selgitame, et</i> Kortelramu maa-aladel on kogukondliku aianduse maa-ala kõrvalotstarbena lubatud, mistõttu on neid võimalik kavandada. <i>Tamme pst tänava alguses on majutusasutus, kaardilt ei ole võimalik tuvastada, kas on sobiv maakasutus.</i> - Üldplaneeringu lahenduses on Tamme pst 3b määratud segaotstarbega maa-alaks ja Tamme pst 3a äri maa-alaks, eeldatavalt on need sobivad maakasutused.
--	---	---

58

		a) Mis on need olulised kaalutlused ja prevaleerivad põhjendused, miks on otsustatud Valga maantee äärne ning Tehvandi ja Munamäe tänava vahele jääv väikeelamute piirkond määrata segaotstarbega maa-alaks? Arvamuse avaldamiseks edastatud dokumentide pinnalt kahjuks asjakohaseid põhjendusi leida või nende olemasolu tuletada ei ole võimalik. Nimetatud piirkonna näol on tegemist alles hiljuti korrastatud väikeelamute piirkonnaga ja seetõttu väga põhimõttelise ning väga kaugeleulatuva muudatusega. Selline muudatus tuleb kohaliku omavalitsuse poolt äärmise põhjalikkusega läbi kaaluda ning üldplaneeringu koostajate poolt asjaomaste kinnistute omanikega eraldiseisvalt üle selgitada. Seda enam, et segaotstarbega maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada erinevates kombinatsioonides funktsioonidena ilma sisuliste kriteeriumiteta. Muuhulgas jääb arusaamatuks, et kas praeguse pereelamute maa-alal (st tulevase segaotstarbega maaalal) ehitatav või renoveeritav ehitis peab üldse näiteks mahuliselt, haljastuselt ja muu sellise kriteeriumi kohaselt sobituma piirkonna väljakujunenud keskkonda arvestades juba olemasolevasse hoonestuslaadi? Arvamuse avaldaja ei nõustu Valga maantee äärde ning Tehvandi ja Munamäe tänava vahele jääva väikeelamute piirkonna määramisega segaotstarbega maa-alaks ning palub nimetatud väikeelamute piirkonna määrata pereelamu maa-alaks. Arvamuse avaldaja teeb ettepaneku määrata pereelamu maa-alaks kogu Tehvandi ja Mäe tänava ning Valga maantee vahele jääv ala (vt skeem 1) ning jätta segaotstarbega maa-alaks Tehvandi tänavast linna poole jääv Valga maantee äärne ala. b) Mis on need olulised kaalutlused ja prevaleerivad põhjendused, miks on otsustatud Valga maantee, Tehvandi tänava ja Munamäe tänava vahele jääv väikeelamute piirkond määrata kesklinna piirkonnaks (vt skeem 2)? Mille alusel on selline määratlus tekkinud? Arvamuse avaldamiseks edastatud dokumentide pinnalt kahjuks asjakohaseid põhjendusi leida või nende olemasolu tuletada ei ole võimalik.	
--	--	---	--

		Otepää valla üldplaneeringu eelnõu seletuskiri Otepää linna kesklinna ala kohta ütleb järgmist (P 2.6. lk 23): „Kesklinna ala on mõeldud eeskätt kaubandus-, teenindus- ja vaba aja veetmisega seonduvate asutuste ja ettevõtete, ühiskondlike hoonete ning alumisel korrusel paiknevate kaubandus- ja teenindusruumidega elamute rajamiseks. Oluline on funktsionaalse avatud ruumi olemasolu (pargid, haljasalad, mängu- ja spordiväljakud) ja keskse väljaku säilimine, mille olemasolu ja avalikus kasutuses hoidmine tõstab oluliselt elukeskkonna kvaliteeti. Oluline on hoida kesklinna ala atraktiivsena ning kutsuda läbisõitjaid peatuma. Ala võib elavdada huvipakkuvate tegevuste ja valdkondadega: näiteks hooajalised sündmused, kohvikud, laadad. Kesklinna ala tuleb vaadelda ja käsitleda tervikuna.“ Siinkohal palun veenvalt ja argumenteeritult selgitada, et kuidas ja milliste ühishäitajate alusel on võimalik seostada Valga maantee, Tehvandi tänava ja Munamäe tänava vahele jäävat väikeelamute piirkonda eelpool väljatoodud seletuskirja kirjeldusega Otepää linna kesklinna ala kohta? Samuti palun selgitada, et kas Otepää vallal on plaanis Valga maantee, Tehvandi tänava ja Munamäe tänava vahele jääv väikeelamute piirkond järkjärgult likvideerida ning soodustada selle arendamist kaubandus-, teenindus- ja vaba aja veetmisega seonduvate asutuste ja ettevõtete alaks? Arvamuse avaldaja ei nõustu Valga maantee, Tehvandi ja Munamäe tänavate vahele jääva väikeelamute piirkonna määramisega kesklinna alaks. Arvamuse avaldaja teeb ettepaneku määrata kesklinna alaks Tehvandi tänavalt kesklinna poole jääv ala ja Valga maanteelt suusastaadioni poole jääv ala. c) Mis on need olulised kaalutlused ja prevaleerivad põhjendused, miks on otsustatud kesklinna ala üldistes maakasutus- ja ehitustingimustes lubada suurimaks lubatud täisehitusprotsendiks 90% katastriüksuse pindalast (P 2.6. lk 24). Samuti palun selgitada, et kuidas sellistel juhtudel tagatakse parkimise, haljastuse ja muud vajalikud tingimused arvestades varasemates punktides kirjeldatud planeeringu muutusi? See tähendab, et kui näiteks Valga maantee, Tehvandi ja Munamäe tänavate vahele jääv praegune väikeelamute piirkond	
--	--	---	--

		määratakse kesklinna alaks, siis kuidas tagatakse potentsiaalselt samale alale rajatava kaubandus-, teenindus- ja vaba aja veetmisega seonduvate asutuste ja ettevõtete parkimine, haljastus ja muud vajalikud tingimused, kui täisehitusprotsent on juba 90%? d) Otepää valla üldplaneeringu eelnõu seletuskiri kirjeldab detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud ning avaliku menetlusega projekteerimistingimuste juhud (P 2.2. lk17). Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik vajab täiendamist. Arvamuse avaldaja soovib lisada detailplaneeringu koostamise kohustusega juhuks ja / või alaks hotellide, pansionaatide, majutusasutuste laiendamise, ja seda ka juhul, kui laienduse maht on väiksem kui 33% esialgu kavandatud mahust. Selline soov tõukub äsjasest Tartu Halduskohtu kohtuotsusest (kohtuasja nr 3-21-2388), milles kohus rahuldab Kaebajate kaebuse Otepää valla vastu ebaseaduslikult välja antud projekteerimistingimuste kohta ilma detailplaneeringu koostamise kohustusega.	
38.	Marge Tadolder	Palun eemaldada Otepää Vallavalitsuse koostatavast üldplaneeringust maakasutuse kaardil märgitud tänav/muu tee, mis läbib krunti Otepää linnas Pühajärve tee 2//4 (kinnisasi 55601:004:0050), kuna tegemist on eravaldusega.	Kaardil märgitud tänav/muu tee tuleneb põhikaardist. Selgitame, et üldplaneeringu joonistel kajastatakse informatiivsena Maa-ameti põhikaardi kihte. Üldplaneeringuga ei saa muuta Maa-ameti põhikaardi andmeid. Pöörame tähelepanu sellele, et üldplaneeringu eelnõu lahenduses on antud teele tehtud avaliku kasutuse ettepanek, see aga eemaldatakse, kuna vajalik läbipääs Kopli tänava ja Pühajärve tee vahel nähakse ette "Pühajärve tee 2//4 katastriüksuse

			naabruses koostatavas Pühajärve tee 6, Pühajärve tee 8, Lipuväljak 7a, Lipuväljak 7b ja Alajaama haljasala katastriüksuste” detailplaneeringu lahenduses.
39.	Kristjan Rebane, Maris Frosch, Oliver Loode	1. Peatükis 4.9 Kõrgendatud avaliku huviga metsaalad on kirjas: „Antud aladel tuleb kohalikku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist.“ Selline sõnastus ei ole piisav, et vältida vastuolu metsaseaduse (edaspidi MS) § 43 lg 9-ga, mis ütleb: „Asustusüksuse lähedal asuva metsa majandamisel kaasab riigimetsa majandaja metsamajandamise tööde planeerimisse kohaliku kogukonna või elanikud“. Seadusandja on sisustanud metsaseaduse seletuskirjas MS § 43 lg 9 eesmärgi. „Kehtiva MS seletuskirja kohaselt võiks igaühel olla õigus teada, milliseid muutusi tema kodulähedases riigimetsas kavandatakse. Kaasamise kaudu peaks RMK arvestama võimalusel kohalike kogukondade seisukohtadega. Antud muudatusettepanek (millega lisatakse MS §-i 43 lõike 9) on esimene samm selleks, et riigimetsa majandajal oleks selge kohustus enne metsatöödega alustamist suhelda nende kogukondadega, kes igapäevaselt seda metsa kasutavad. 1 Esitatud märkuste ja ettepanekutega arvestamise/mittearvestamise tabeli juures on seadusandja toonud põhjenduste juures selgelt välja ka, et „Kohaliku kogukonna ja elanike kaasamine asustusüksuse lähedal asuva metsamajandamise tööde planeerimisse toimub § 43 lõike 9 alusel ja RMK koostatud juhendi kohaselt. 2 Nimetatud RMK koostatud kaasamise juhendist tuleneb selgelt, et ainult teavitamisest ei piisa ning kaasamine peab olema sisuline, mitte üksnes näiv.3 Justiitsministeerium on selgitustaotluse raames selgitanud RMK poolt kõrgendatud avaliku huviga alade majandamisel läbiviidava kaasamismenetlusega seonduvat. Täpsemalt on Justiitsministeerium selgitanud, et teavituskoosolek mõte on MS § 43 lg-st 9 lähtudes anda kohalikule kogukonnale ja elanikele võimaluse esitada oma arvamus ja seisukohad. „Kaasamine peab olema sisuline, mitte üksnes näiv. Üksnes näiv kaasamine on näiteks siis, kui RMK on juba enne koosoleku läbiviimist ja arvamuste ära kuulamist esitanud konkreetset ala puudutava metsateatise“.	1. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Tulenevalt metsaseaduse § 43 lg 9- st 9 täpsustame seletuskirja sõnastust. Kuna seadusest tulenevalt on kohaliku kogukonna kaasamise kohustus RMK-l, siis on RMK ka kohustatud järgima vastavasisulisi juhendmaterjale. Otstarbekas ei ole juhendmaterjalide ümberkirjutamine valla üldplaneeringusse. 2. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse järgnevalt: „Asustusüksuse lähedal asuvate kõrgendatud avaliku huviga metsaaladel tuleb raiete tegemisel teha koostööd kohaliku omavalitsuse ja ala piirinaabritega enne metsateatise esitamist. Kogukonna kaasamine tuleb läbi viia sisuliselt, kusjuures kogukonnana on kaasatud (avalikud teated, kohalik meedia) asjassepuutuva asustusüksuse elanikud.“.

	Seega on üheselt selge, et ainult teavitamisest sellisel juhul ei piisa ning Kullalaane puhul, kuivõrd tegemist on linnas asuva KAH metsaalaga, on eriti oluline tagada laialdase avaliku kaasamisprotsessi läbiviimine. Seega palume seda punkti täiendada järgmiselt: „Asustusüksuse lähedal asuvate kõrgendatud avaliku huviga metsaaladel tuleb raied kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja ala piirinaabritega enne metsateatise esitamist. Samuti peab kooskõlastuse andmisel kohalik omavalitsus olema veendunud, et kogukonna kaasamine on läbi viidud sisuliselt, kusjuures kogukonnana on kaasatud asjassepuutuva asustusüksuse kõik elanikud“. 2. Planeerimisseadusest tulenevalt võib omavalitsus seada kaitse- ja kasutustingimusi rohealadele, puhke- ja virgestusalade. Sealhulgas võib seada tingimusi kasutatavate raiete liigile, raielangi suurusele, raievanusele, säilikpuude jätmisele, raiete tegemise ajale. Otepää linnas asuv Aakre metskond 49 kinnistu ehk Kullalaan on roheala ja samas ka kõrgendatud avaliku huviga metsaala ning omab täiendavalt kaitsehaljastuse funktsiooni vältides tootmisest tuleneva müra- ja lõhna häiringute kandumist naaberladele. Palume lisada punkti 2.7.5 juurde järgmine täiendus: „Otepää linnas asuvasse Kullilaane parkmetsa on lubatud majandada vaid püsimeetsana ning kõik uuendusraie liigid on keelatud.“ Sellisel viisil on piiravad tingimused proportsionaalsed ja mõistlikud ning kaitstud on ka kohalike elanike huvid.	Nõustume, et Kullalaan omab Otepää elanike kui ka külastajate silmis kõrget väärtust puhke ja kaitse metsana. Sealse metsa uuendamine ja puistute majandamine sõltub paljudest aspektidest, nagu näiteks, puistu metsakasvukoha tüübist, puistute vanusest, tervislikust seisukorrast jne. Puhkemetsa maastikuilmet mõjutab metsapuistu liigiline koosseis ning vanus. Nii on puhkemetsana alati eelistatum erivanuseline segamets. Püsimeetsas ongi erivanuseline mets, kus lubatud raieviisiks on valikraie. Seega saab püsimeetsana hakata majandama erivanuselisi või kahe rindelisi sega ja okaspuu puistut. Samas kuusikuid püsimeetsana majandada ei ole eeldatavalt otstarbekas. Seega ilma eelnevate uuringuteta ei ole mõistlik seada üldplaneeringuga püsimeetsana majandamise kohustust. Kuna Kullalaan on arvatud KAH alade hulka, siis RMK on kohustatud arvestama raietegevuse ja metsamajanduse planeerimisel Kullalaane tähtsust avaliku haljasalana, kus puhketegevus ja looduse puhverdamise võime, on olulised aspektid, valima vajalikud raieliigid ja uuendatavad puuliigid, selliselt, et tulevikus oleks võimalik
--	---	--

			metsa majandada püsimeetsana. Selles protsessis saavad kogukonna liikmed ja elanikud kaasa rääkida, mistõttu täiendavate piirangute kajastamine üldplaneeringus ei ole mõistlik.
40.	Kaja Klamas	Üldplaneeringu menetlusega seoses palun kaaluda võimalust jätta Otepää, Valga mnt. 1-23, maa sihtotstarve muutmata. Praegu on see pereelamu maa-ala, kuid planeering näeb selle asemele segaotstarbega maa-ala. Ei näe põhjust selle muutmiseks.	Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Saame Valga mnt 9 määrata pereelamu maa-ala. Muus osas on asjakohane Valga mnt äärses piirkonnas võimaldada mitmesugust maakasutust, et vahetult Tehvandi spordikeskuse lähedal saaks toimuda mitmekülgne areng.
	Ergo Kungus	Valla üldplaneeringu eelnõus on erateel märke (Tiigimäe) teha see avalikuks ehk anda vallale. Mina seda teha ei soovi.	Ettepanekuga arvestatakse.
41.	Margus Hendrikson	1. Ettepanekud Otepää valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul 24.05.2023 - Ettepanek tähistada juurdepääsetav kallasrada kõigi veekogude puhul kallasraja kogu ulatuses (= kallasraja juurdepääsetav ulatus) üldplaneeringu Lisa 12. Praegust lahendust saab tõlgendada nõnda, et joone lõpp-punkt ongi üks ja ainuke koht, kus nii veekogule kui ka kallasrajale ligi pääseb ja muus osas ei ole kallasrajale juurdepääsu planeeritud. Ligipääsetava kallasraja tähistamine selle täielikus ulatuses aitab vältida asjatuid vaidlusi ning kohtleb veekogu kalda-ala maaomanikke võrdselt. Alloleval skeemil kavandada juurdepääs Pülme järvele mööda Jaasi/Suusabaasi maaüksuste piiri – nõnda on lisaks maaüksuste omanike võrdsele kohtlemisele tagatud ka maakorralduslikult selge juurdepääs ning välditakse maakorraldusnõuetega vastuolus olevad kiildumist ja ribasust. 2. Jaasi maaüksusele (63601:001:0152) kavandatud avaliku tee järele puudub nii	1. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Kallasraja märkimine üldplaneeringu kaardile on tehniliselt teostatav, kuid ebaotstarbekas sest kaardile tekib liigset infot, kui ÜP kaardid kantakse PLANK keskkonda vms andmebaasi siis avaneb võimalus kõikide vajalike täiendavate seadusest lähtuvate tingimuste kuvamine vastavalt vaataja vajadusele; Kohustus on ÜP-s vähemalt ühe pääsu tähistamine kallasrajale, seda on tehtud. Kallasraja paigutamine kahe

	vajadus kui ka võimalus seda ruumipuudusel normide rajada ja seisundinõuete kohaselt pidada. Teed kasutavad episoodiliselt kaks suvilat ja üks elamu, viimasel on oma maa kaudu juurdepääs avalikule riigimaanteele olemas. Jaasi maaüksuse metsatee laius on vaid 3 m – teede ehitamise- ja projekteerimise normide kohaselt on see minimaalne ühesuunalise tee sõiduraja laius, kahe-suunaline liiklus ei ole võimalik. Laiema tee rajamist ei võimalda Otepää valla eestvõttel õigusliku aluseta ehitiste juurde kahe lahustükina erastatud Heamehe maaüksute (63601:002:0048 ja 63601:002:0049) paigutus – kahe elamumaa sihtotstarbega maatüki vahekaugus ongi 3 m ja laiem tee sinna ei mahu. Heamehe maaüksuste erastamisega Otepää valla eestvõttel kujundatud maakorralduslik situatsioon on läbinud kohtuliku kontrolli. Tartu Ringkonnakohus koosseisus Ernits, Vene ja Pappel on 06.02.2015 otsuses asjas 3-13-2303 ptk. III p. 17 Eesti Vabariigi nimel lausunud: "Ebaõige on kaebaja arvamus, nagu esineksid käesoleval juhul asustuse tihendamise eeldused. Kaebaja kaasomandisse tagastatud Jaasi katastriüksust nr 63601:001:0152 läbib Jaasi maade tagastamise toimikus olevast katastriüksuse plaanist nähtuvalt eratee, mis on üldplaneeringu kaardil määratletud kohaliku teena ning kulgeb Maa ameti kaardiserveri andmetel täies ulatuses metsa sees. Seega on kaebaja väide teedevõrgu ja taristu olemasolu kohta ilmselge (= enam selgem ei saa olla, M.H) liialdus." Tartu Ringkonnakohus koosseisus Timmi, Loka ja Tomson on 30.10.2007 otsuses haldusasjas 3-06-1844 p.11 Eesti Vabariigi nimel lausunud:" Ebaõige on apellandi väide, et teenindusmaa 2 on määratud vastuolus MaaKS §-iga 5 lg 2 p 1, 2, 5, 6 ja 7, sest tegemist on kahe eraldi asuvamaatükiga, ei ole õige. Antud juhul paiknevad M. Kutmani ehitised maatükil, mille jagab kaheks avalik tee. MRS § 6 lg 33 kohaselt määratakse ehitise teenindamiseks vajalikuks maaks ehitisealune ning ehitist ümbritsev vähim tarvilik ja piisav kogus maad, mis tagab ehitise sihtotstarbelise kasutamise, hooldamise, ohutu ekspluateerimise ning füüsilise säilimise. Ehitise vahetus läheduses kulgev tee ei saa takistada ehitise teenindamiseks piisava suurusega maatüki erastamist. Kui ehitisega samal pool teed olevast maast ei piisa teenindusmaaks, ei ole välistatud täiendava maatüki teenindusmaaks määramine ehitist ümbritsevast maast teisel poolt teed." Samale mõttekäigule ning juba "tuvastatud asjaolule" tugines oma 27.09.2011 otsuse tegemisel ka Tartu	krundi piirile on asjakohane ja sellega arvestame (Pülme järvele mööda Jaasi/ Suusabaasi maaüksuste piiril). 2. Arvestame ettepanekuga ja eemaldame nimetatud tee avalike teede ettepanekust (vastavalt pakutud Jaasi kinnistu osas). 3. Selgitame. Puudutatud isikute kaasamine on siiani toimunud automaatteadete alusel. Oleme koostamas andmebaasi puudutatud isikutest ning puudutatud isikuid informeeritakse üldplaneeringuga kavandatud piirangutest personaalselt. 4. Selgitame. Ettepanek vähendada üldplaneeringu kaartide hulka on asjakohane ning KOV kaalub võimalusi peale planeeringu kehtestamist interaktiivse kaardikeskkonna loomist, hetkel ei ole see ÜP koostamise lepingu mahus kavandatud. 5. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Väärtuslike põllumaade osas täiendame tingimusi: Lubatakse kuni kahe eluasemekohta või ühe majutusasutuse rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale, eeldame et selliselt tingimuste muutmisega
--	--	--

	Ringkonnakohus koosseisus Vene, Timmi ja Lokk asjas 3-10-1009. Eelnimetatud jõustunud kohtuotsused on täitmiseks kohustuslikud kõigile. Kõnealusel alal oli avaliku tee moodustamiseks koostamisel detailplaneering, kuid Otepää Vallavalitsuse; Keskkonnameti ja mitmete maaüksuste omanike vastuseisu tõttu avalikus kasutuses tee planeerimisele detailplaneeringu koostamine lõpetati Otepää Vallavalitsuse 23.10.2017 korraldusega nr 2-4-521 tunnistades kehtetuks Otepää Vallavalitsuse 30.04.2008 korralduse nr 2-4-211 „Otepää vallas Kääriku külas asuva Pülme vallatee teemaa detailplaneeringu algatamine.“ Olukorras, kus üheksa aastat, viis kuud, kolm nädalat ja kaks päeva kestnud katse avaliku tee planeerimiseks lõppes Otepää vallavalitsuse, Keskkonnameti ja maaomanike vastuseisu tõttu asjakohasest katsest loobumisega ei ole tänasel päeval oludes, kus reaalses olukorras ei ole vahepeal möödunud aja jooksul toimunud mitte mingeid muutusi vähimatki põhjust üldplaneeringu tasemel samasugust katset taas ette võtta. Ettepanek eemaldada avalikus kasutuses tee tähistus Kääriku küla Jaasi maaüksuselt (63601:001:0152). 3. Üldplaneeringu koostamise kestel ei ole allakirjutanud maaomanikuga koostööd tehtud ning kaasamist planeeringu koostamisse ei ole toimunud. Allakirjutanu poolt Otepää Vallavalitsusele 19.09.2022 ja 15.11.2022 saadetud kaks kirja said automaatvastuse kirja kohalejõudmise kohta adressaadini, sisulist vastust ei ole käesoleva ajani järgnenud. 10.04.2023 abivallavanem Arikesele saadetud kiri ei pälvinud isegi automaatvastust, sisulisest vastusest kõnelemata. Ettepanek pöörduda menetletava üldplaneeringuga tagasi maaomanikega koostöö tegemise ja kaasamise etappi. 4. Ettepanek vähendada üldplaneeringu arutat kaartide ja lisade hulka kujundades kaardimaterjal ümber digitaalseks, kasutaja poolt valitavate kihtide kasutamise võimalusega lahenduseks, kus on selgelt ja üheselt eristatav planeeringuga kehtestatav teave ning lihtsalt ülevõetud taustteave. 5. Kääriku Jaasi maaüksustel (63601:001:0152 ja 63601:001:0153) tähistatud põllumaa ei ole väärtuslik. Ettepanek asjakohane väärtusliku põllumaa tähistus eelnimetatud maaüksustelt eemaldada. Suurem maaüksus on kogu Eesti taasiseseisvuse aja jooksul olnud kasutusel hooldusniidetava rohumaana, väiksem	antakse kinnistule piisavalt võimalusi maa kasutamiseks. 6. Ettepanekuga arvestatakse Supelranna maa küsimuses arvestatakse ettepanekuga (ei näidata vastavat maakasutuse juhtfunktsiooni).
--	---	--

	maaüksus on olnud episoodiliselt kasutusel ka Rally Estonia parkimisalana –autoparkla ei ole kindlasti väärtuslik põllumaa. 6. Ei nõustu üldplaneeringuga supelranna maa-ala kavandamisega Jaasi maaüksusele (63601:001:0152) Pülme järve ääres, ettepanek vastav tähistus üldplaneeringu kaardilt eemaldada. Veeseaduse (VeeS) § 19 lg 1 kohaselt supelranna omanik või valdaja: 1) tagab ohutud kasutamistingimused, kasutatava vee nõuetekohasuse ning vee kontrolli ja uuringud akrediteeritud laboris käesoleva seaduse alusel kehtestatud nõuete kohaselt; 2) avaldab teabe suplusvee kvaliteedinäitajate kohta keskkonnainfo kättesaadavuse ja keskkonnaasjade otsustamises üldsuse osalemise ning neis asjus kohtu poole pöördumise konventsiooni nõuete kohaselt avaliku teabe seaduses sätestatud korras. Jaasi maaüksuse (63601:001:0152) omanikud ei ole nõus üldplaneeringuga nende omandis maatükile planeeritud supelranna maa- ala omanikena eelnimetatud, seadusega kehtestatud imperatiivseid kohustusi enda kanda võtma. Põhiseaduse (PS) § 29 kohaselt ei tohi kedagi sundida tema vaba tahte vastaselt tööle ega teenistusse, välja arvatud kaitseväeteenistus või selle asendusteenistus, tööd nakkushaiguse leviku tõkestamisel, loodusõnnetuse ja katastroofi korral ning töö, mida seaduse alusel ja korras peab tegema süüdimõistetu. Jaasi kinnistu omanikel puudub vaba tahe tasuta täita VeeS § 19 lg 1 sätestatud supelranna omanikele pandud kohustusi. Juhul, kui Otepää vald eeltoodule vaatamata soovib tõepoolest Pülme järve äärde Jaasi maaüksusele üldplaneeringuga supelranna maa-ala planeerida tuleb vallal enne üldplaneeringu kehtestamist Jaasi maaüksuse ja järve omanikega sõlmida tasuline rendileping supelranna maa- ala õiguspäraseks kasutamiseks ning VeeS ja muudest seadustest supelranna pidajale pandud kohustuste (ohutuse tagamine, jäätmekäitlus jms.) täitmiseks Otepää valla poolt. Planeeringu eelnõus supelrannana kavandatud maa- alal viibinud kõrvalised isikud on raiunud ca 1/3 ulatuses kirvega läbi järvekaldal kasvava u 6 m kõrguse maamärgiks oleva männipuu tüve (Fotod 13.05.2023). Supelranna kavandamine Pülme järve äärde suurendab kõrvaliste isikute jätkuvat kontrollimatut juurdepääsu alale ja loob eeldused juba niigi kahjustatud ala edasisele kahjustamisele. Kunagi nõukogudeajal üsna aktiivselt külastatud ujumiskoha	
--	---	--

		kasutamine on nüüdseks ajaks sisuliselt lõppenud mida kinnitab järvekalda püsivalt jätkuv kinnikasvamine (Foto 13.05.2023). Ohtlikuks muutunud kunagine ujulasild on Jaasi maaüksusel lammutatud ning uue rajamise välistavad Otepää Looduspargi pärandkultuurmaastike kaitsvad ehitustingimused. Pärandkultuursetl asus antud kohas Jaasi talu linaletotamise ja samuti lammaste pesemise koht, mille taastamise võimalus ja vajadus lina- ja lambakasvatuse puudumise tingimustes käesoleval ajal puudub.	
42.	EKRE Otepää	Eesti Konservatiivse Rahvaerakonna (EKRE) Otepää osakonna ettepanekud Otepää valla üldplaneeringu eelnõule 1. Tartu maratoni radade ümbruses on vajalik KAH alade laiendamine, et lähiümbruse elanikud oleks kaasatud RMK otsustusprotsessi. KAH metsaalaks tuleks määratleda nii jooksus kui suusamaratoni raja ääres vähemalt 500 m kummalgi pool rada. KAH alade majandamise planeerimisel tuleb kaasata mitte üksnes kohalikku omavalitsust, vaid kõiki lähiümbruse elanikke, kes seda soovivad. Kohalikud elanikud on need, kellele peab jääma lõppsõna tasakaalu leidmisel metsanduse ja keskkonnakaitse vahel. 2. Teeme ettepaneku majandada KAH aladel kasvavat metsa kõikjal Otepää vallas püsimeetsana ja sätestada see põhimõtte üldplaneeringus. 3. Üldplaneering ei tohiks suunata metsaomanikke eelistama ürasekitõrjel lageraie meetodit. Korrastamiskohustusega metsaaladel surnud puude langetamine võib hoopis soodustada üraseki levikut. Tuleks rohkem tähelepanu pöörata metsa looduslikule taastevõimele, milleks on vajalik rähnidele ja teiste üraseki looduslike vaenlastele sobivate elutingimuste säilitamine. 4. Et tagada uusehitiste arhitektuuriline sobivus kohaliku, Eesti ja Euroopa traditsiooniga, tuleks Otepää linnaalal kehtestada selged stiilinõuded uutele kivi- ja betoonhoonetele. Hinnata tuleks muuhulgas järgmiste traditsioonilise arhitektuuri võtete olemasolu: sümmeetria, karniis, akna- ja ukseavade omavaheliste suhete vastavus klassikalistele proportsioonidele. Oluline on arvestada arhitektuurilist miljööd, et Otepää säilitaks oma mitmest ajastust pärineva ilme ja hõngu ning areneks edasi,	1. Selgitame. Seda, mis metsa majandamise piiranguid on võimalik üldplaneeringuga seada sätestab Metsaseaduse § 23¹, mis ütleb järgmist: “Planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuise eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.”. Seega on õigus üldplaneeringuga seada piiranguid metsa majandamisele ainult kokkuleppel maaomanikuga. Kokkuleppe saavutamise üheks eelduseks on maaomanikule piirangute

		hoides au sees traditsioone. 5. Ilusa vaatega teelõikude hulka lisada: Elva–Kintsli tee lõik, mis ületab Mõrtsuka Kalmemäge, vaatega ida poole. 6. Ajaloolise väärtusega teede hulka lisada: Raiga–Räbi–Nõuni–Lutike kõrvalmaantee ja Hellenurme–Palu–Räbi tee, pidades silmas kõiki lõike kummalgi teel, mis on säilitanud ajaloolise trassi. EKRE Otepää osakonna juhatus 24. mail 2023	eest hüvitise maksmine. Arvestades Otepää valla eelarveliste vahendite piiratust, ei ole vald suuteline, võtma enda kanda täiendavaid finantsilisi kohustusi. Metsaseaduse § 42 lg 3 kohaselt ei tohi planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist. Metsaseaduse § 43 lg 9 kohaselt peab RMK kaasama asustusüksuse lähedal asuva metsa majandamisel metsamajandamise tööde planeerimisse kohaliku kogukonna või elanikud. Kokkuvõtlikult saame KAH aladena määrata ainult riigi omandis olevad metsamaad, mille metsamajandamise tööde planeerimisele on seaduse järgi RMK kohustatud kaasama kohaliku kogukonna või elanikud. Koostöös RMK-ga vaatame läbi senised KAH alad ja täpsustame KAH alade piire. 2. Selgitame. Arvestades Otepää piirkonna metsa kasvukoha tüüpe, mis
--	--	--	---

			valdavas osas on jänese kapsa, sinilille, naadi kasvukohatüübid, millel kasvavaid kuusikuid ei ole aga võimalik majandada püsimeetsana. Selleks, et asuda metsi majandama püsimeetsana, tuleb kasvukoha tüübile istuda selline mets, mida siis tulevikus on võimalik majandada püsimeetsana. Igas kasvukoha tüübis pole seda aga võimalik teha. Loodus seab meile ise piirid, kus me same metsa majandada püsimeetsana ja kus ei saa. Seepärast eeldab püsimeetsanduse kokkuleppe saavutamine suuremat eeltööd, valdkonda hästi tundvate erialaspetsialistide kaasamist, vajalikke uuringuid ja kogukonna teavitamist. Selge on see, et tänased Otepää piirkonna metsade tervislik seisund ja visuaalne välja nägemine ei ole hea, ning üldplaneeringusse läbikaalumata kohustuste panemine ei lahenda aga olukorda. 3. Selgitame. Vaadates täna Pühajärve ümbruse metsasid, siis seal ei ole tegemist mitte üksikute kuuse kooreüraski ründe tagajärjel surnud kuusega, vaid kuivanud ja hävinud on suured metsapuistu alad. Selline massiline surnud puude olemasolu nii väikesel ala kujutab juba ohtu looduses
--	--	--	---

			liiklejale ja ei ole enam ka esteetiliselt auditav loodusmaastik. Seetõttu oleme seadnud ka üldplaneeringuga Pühajärve äärsetes metsades korrastamise kohustuse. Selleks, et ei eemaldataks kõiki kuivanud puid oleme täpsustanud seletuskirja ja näinud ette kohustuse jätta metsa loodusliku mitmekesisuse suurendamiseks surnud- ja lamavpuitu kuni 20 m³ hektari kohta. 4. Selgitame. Oleme hea arhitektuurse lahenduse kujunemiseks küsimusega tegelenud ning toonud eraldi välja just Otepää linna kesklinna alal, et on soovituslik kaaluda struktuurplaani koostamist, et luua raamistik kesklinna alal arengu suunamiseks detailsemalt kui seda teeb üldplaneering. Struktuurplaani on ühelt poolt linnaehituslik analüüs ning teisalt põhimõtete kogum, mida saab käsitleda vaheetapina üldplaneeringu ja detailplaneeringu vahel ning selle peamiseks eesmärgiks on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine üldplaneeringu täpsustamiseks. Struktuurplaani lahendatakse kesklinnas täpsemad stiili nõuded. 5. Ettepanekuga arvestatakse.
--	--	--	--

			6. Ettepanekuga arvestatakse.
43.	Pille Möll	Otepää valla üldplaneeringu põhieesmärgiks on: „Üldplaneeringuga luuakse eeldused, et areneks kasutajasõbralik, turvaline ja kogukondlike väärtusi kandev ruumiline keskkond.“ Planeeringut lugedes ei saa nõustuda, et selliselt sõnastatud planeering tagab kodanike turvalisuse ja kasutajasõbralikkuse. Palun eemaldada üldplaneeringust Valga mnt segaotstarbelise maakasutuse otstarve ja määrata juhtotstarbelise otstarbega maaks. Samuti puudub planeeringus hoonetele ja ehitistele kehtestatud kõrgusepiirang.	Ei arvestata ettepanekuga. Valga mnt jääb Otepää kesklinna alale. Otepää linna kesklinna ala on piirkond, kus erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine suurendavad kesklinna väärtust. Kesklinna ala funktsiooni tuleb rõhutada ala eriilmeliseks kujundamise kaudu ning avalike teenuste suunamisega kesklinna. Kesklinna ala on mõeldud eeskätt kaubandus-, teenindus- ja vaba aja veetmisega seonduvate asutuste ja ettevõtete, ühiskondlike hoonete ning alumisel korrusel paiknevate kaubandus- ja teenindusruumidega elamute rajamiseks. Seetõttu peame põhjendatuks Valga mnt tänavale segaotstarbelise maakasutuse juhtfunktsiooni määramist. Täpsustame, et üldplaneeringu seletuskirjas on määratletud pereelamute maksimaalseks kõrguseks hajaasustuses 15 meetrit. Maksimaalseks ehitiste kõrguseks kogu valla territooriumil on 28 meetrit. Üle 28 meetri kõrguste ehitiste rajamisel tuleb koostada

			Üldplaneeringut detailplaneering.	muutev
44.	Enelin Alter	Maakasutusplaan: 1. Üldplaneeringuga määratud maakasutus ei arvesta reaalselt väljakujunenud keskkonnaga. Jääb arusaamatuks, miks näiteks väljakujunenud väikeelamute piirkonda (Valga mnt äärne ala) on määratud segaotstarbega maa-alaks? Mis on need kaalutlused ja põhjendused olemasoleva üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe nii ulatuslikuks muutmiseks ja veel olukorras, kui on tegemist alles hiljuti korrastatud/värskendatud väikeelamute piirkonnaga ning ma siiralt kahtlen, et kinnistu omanikud on sellisest olulisest muudatusest teadlikud. Kas neid krundi omanikke on otse menetlusse kaasatud, et nad oleksid teadlikud, et maakasutus muudetakse üldplaneeringus elamumaast segaotstarbega maaks ehk tulevikus on olukord, kus minu väikeelamu kõrval asub tankla või hoopis hotell. Ei nõustu Valga mnt äärde segaotstarbega maa-ala määramisega. Palun see muuta väikeelamu maaks. 2. Miks ei ole maakasutusplaani tuvastatav kogu valla territooriumil reaalselt olemasolevad ehitised? Eriti just hajaasustuses, kuid ka tiheasutusel. Mis ETAK andmeid on kasutatud aluskaardina, et ei ole ehitisi kaardile kantud? Palun kanda kõik olemasolevad ehitised kaardile. Eriti kummaline lähenemine, et olemasolevaid ehitisi ei märgita maakasutusplaanile. 3. Miks maakasutus ei arvesta kehtestatud detailplaneeringute alusel määratud maakasutust ehk ettepanek on maakasutuskardile kanda kehtestatud detailplaneeringute maakasutus. 4. Miks kaardil puudub reaalselt olemasolev õueala, kuigi seletuskirjas viidatakse, et kõik on kenasti maakasutusplaanile kantud. 5. Mida tähistab Otepää kesklinna maa-ala? Mille alusel on see määratlus tekkinud? Palun selgitada ja põhjendada. 6. Miks Poslovitsa maaüksustele ei ole kantud peale olemasolevat matkarada, mida on kajastatud ka kehtivas detailplaneeringus? Palun kanda kõik olemasolevad matkarajad	1. Ettepanekuga ei arvestata. Valga mnt äärne ala jääb üldplaneeringu (ÜP) järgselt kesklinna alaks, mis on piirkonnaks, kus erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine suurendavad kesklinna väärtust. Otepää kesklinna ala on mõeldud eeskätt kaubandus-, teenindus- ja vaba aja veetmisega seonduvate asutuste ja ettevõtete, ühiskondlike hoonete ning alumisel korrusel paiknevate kaubandus- ja teenindusruumidega elamute rajamiseks. Oluline on hoida kesklinna ala atraktiivsena ning kutsuda läbisõitjaid peatuma. Seega ei nõustu Teie ettepanekuga mitte Valga mnt äärde määrata segaotstarbega maa juhtfunktsiooni. Selgitame, et lisaks teavitamisele kodulehel ja ajalehes on Otepää Vallavalitsus kaasanud puudutatud isikutena üldplaneeringu menetlusse kinnistu omanikud, kelle senist maakasutust üldplaneeringuga muudetakse (maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine, maratoni rada, Kekkose rada, juurdepääs	

	maakasutusplaanile. 7. Miks on Otepää külas tootmismaad määratud nii suures ulatuses? Ettepanek on maa-ala vähendada minimaalselt 50%, kuna alale arendussurve detailplaneeringute näol puudub. 8. Miks reaalselt väga vanad talukohtadele on määratud muu maakasutuse juhtostarve? Kas päriselt ka Otepää vald kavatseb tulevikus vanadele talukohtadele, kus reaalselt elavad inimesed ning mida on viimastel 10-l aastal jõudsalt parendatud, pühkida maapeelt, kuna lubatakse nii kõrvalkinnistutele kui ka talukohaga hõlmatud kinnistule suuremahulist tootmistegevust? 9. Mis on need põhjendused ja kaalutlused, et maakasutuse juhustarvet on määratud nii suurel maa-ala, kuigi on teada, et tiheasustusalast väljas (hetkel kehtivad tiheasutusala piirid) ei ole sellist arendussurvet. 10. Maakasutusplaanil ei ole tuvastatav rohevõrgustik, samas on see oluline kitsendus, kui inimene soovib ehitada. Rohevõrgustik on inimeste jaoks oluline kitsendav tingimus. Oluline on, et maakasutusplaanil tuleksid välja kõik olulised ja õigus riivavad tingimused. Palun lisada rohevõrgustik maakasutusplaanile. Seletuskiri: 11. Täisehituseprotsent – palun täpsustada, millise mõiste alla kuuluvad ehitusloakohustusega ehitised. Lisaks palun täpsustada kuidas hoonete alune pindala seostub PlanS ja EhS kasutatud mõistetega? PlanS ja EhS sellist mõistet nagu hoonete alune pind ei eksisteeri. 12. Mida peetakse silmas Külapasside koostamise all? Palun defineerida. Kes ja millal neid koostab? 13. Lk 11 on kirjas: „Hajaasustusalal on elamuarendusel lubatud vaid ühepere- ja paariselamute rajamine, et suunata tihedam asustus tiheasutusosaladele ja kompaktse asutusega aladele. Spordikeskuste teenindamiseks on lubatud kuni kahekorruselised mitme korteriga elamud.“. Reaalselt on hajaasustuses olemas ka kortermaju, mis ei ole	avalikult kasutavale kallasrajale, tee avaliku kasutamise ettepanek jne). 2. Selgitame, et uuendame Eesti põhikaardi andmeid ja kontrollime hoonestuse info kuvamise küsimuse üle. Hoonete kiht on informatiivne. Üldplaneeringuga seda kihti ei kehtestata. 3. Selgitame, et üldplaneeringu maakasutusplaanile ei ole kantud kehtivate detailplaneeringu (DP) järgset maakasutust hajaasutusega alal põhjusel, et juhul kui soovitakse samale alale koostada uus detailplaneering oleks üldplaneeringus sees asjatult liiga täpne maakasutuse suunis ning see võiks kaasa tuua üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise vajaduse. Oleme nõus, et kehtivate detailplaneeringute info kättesaadavus on oluline, kuid eeldame, et selleks luuakse riiklikul tasemel PLANK planeeringute andmebaas, kust tulevikus on võimalik jälgida kehtivate DP-de seisu. Teatud juhtudel on kehtiva detailplaneeringu aladel määratud uus juhtfunktsioon, mis annab alal laiemat kasutuse võimaluse juhul kui koostatakse samale alale uus DP.
--	--	---

	ei ühepere- ega paarisealmud. Üks selline hea näide on Nüpli külas asuv kortermaja Puustumäe korterelamu kinnistul (63602:002:0029). Kindlasti on seega veel valla territooriumil hajaasutuses olevaid kortermaju ning seega palun sõnastust korrigeerida, et ei oleks tulevikus välistatud see, et olemasolevat kortermaja ei saaks laiendada ega ümberehitada. Üldplaneeringu koostamisel peab arvestama tegeliku olukorraga ning ei ole põhjendatud kitsendada olemasolevate ehitiste kasutamist täna ega lähitulevikus! 14. Lk 14 on kirjas: „Üldplaneeringuga on määratud maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Maa-alale võib anda juhtotstarbest erineva kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses, kui peatükkides 2.7.1-2.7.20 ei ole teistsugust tingimust. Kõrvalotstarbe määramine on lubatud, kui see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning parkimine lahendatakse oma katastriüksusel. Kõrvalotstarbe väljaarendamist tuleb menetleda avaliku menetlusega projekteerimistingimuste kaudu.“. Palun selgitada vastavat tingimust, kui tegemist on olemasoleva elamuga tiheasutusalal ning näiteks ma soovin maja ümber ehitada osaliselt selliselt, et tekiks ärimaa (nt kohviku võimalus). Selleks on vajalik ehitusluba ja ehitusprojekt. Maakatastriseadus ütleb, kuidas saab muuta maakasutuse sihtotstarvet, seega on ju vastav ÜP tingimus liialt haldusmenetlust koormav nii isikule kui KOVile. Siis isegi ei ole vajadust PT välja anda ehk vastavat tingimuste ei ole võimalik kohaldada. 15. Lk 15 on kirjas: „Hooneid (kaasa arvatud kuni 20 m² pindalaga hooned) ning küttekoldega või tule tegemisega seotud rajatise ei tohi ehitada lähemale kui 4 m katastriüksuse piirist, välja arvatud kui katastriüksus piirneb transpordi maa-alaga, kuhu tõenäoliselt hooneid ei kavandata (nt tänav) või naabri kirjaliku nõusoleku alusel (lepitakse ühiselt kokku võtted, millega on tagatud nõutud tuleohutuskuj 8 m või kuidas tuleohutuskuj 8 m puudujääk tehniliste ja konstruktsiooniliste lahendustega kompenseeritakse).“ Küsimus, aga kuidas on tingimused ehitistega, mis ei ole hooned ehk nt lehtla või grillmaja. 16. Lk 15 on kirjas: „Ajutise ehitise püstitamine kesklinna piirkonnas peab olema kooskõlas üldplaneeringuga.“. Ajutise ehitise mõiste on defineeritud EhS-is, seega kas	4. Selgitame, et õueala maa asukoht ja määratlus tuleneb otseselt põhikaardi infost ja õueala on planeeringus üksnes informatiivne kiht, mida ei kehtestata. Juhime tähelepanu, et hajasutuses on õuealad kaartidel nähtavad. Õuealad ei ole nähtavad vaid kohtades, kus on olemas maakasutuse juhtotstarve - maakasutuse juhtotstarve on kihina “peal pool”, et muuta joonise lugemine selgemaks. 5. Selgitame, et Otepää linna kesklinna maa ala põhjendused on esitatud seletuskirja punktis 2.6. Selline määratlus on olemas ka kehtivas ÜP-s, ala piire on laiendatud, sest VV leidis, et Otepää linna arengu seisukohalt on see oluline. 6. Selgitame, et üldplaneeringus kajastatakse matka- ja suusaradade teemat üldisel tasemel. Otepää valla erinevate olemasolevate ja perspektiivsete radade (matka-, liikumis-, suusa-, spordi-, mootorsaanirajad jne) kohta tuleb koostada eraldi teemaplaneering, mis võimaldab antud teemat täpsemat käsitleda. Teemaplaneeringus pannakse paika radade arendamise põhimõtted.
--	---	---

	siin mõeldakse EhS kohast ehitist või midagi muud? 17. Lk 15: „Otepää linna (sh aedlinna) haldusterritooriumil ei ole lubatud üldjuhul õhuliinide rajamine, selleks on võimalus vaid KOV'i kaalutusotsusega põhjendatud juhul.“. Kui aga soovitakse olemasolevat õhuliini asendada, siis kas tõesti ei ole see lubatud või siis see eeldabki alati kaalutusotsuse täegemist? 18. Lk 16 on kirjas: „Otepää linna kesklinna maa-alal tohib õhksoojuspumpa paigaldada ainult sisehoovi, erandina on seda lubatud paigaldada teistele hoone külgedele üksnes juhul, kui õhksoojuspump on eriliselt kõrge esteetilise kvaliteetiga ning eridisaini tõttu mõjub pigem hoone arhitekturse osana.“. Kuidas on siin arvestatud reaalse olukorraga, sest Valga mnt ääres olevatel üksikelumutel, mis on määratud Otepää kesklinna maa-alaks, on ju olemasolevad õhksoojuspumbad, mis ei ole varjestatud. Kas ÜP tingimus kehtib uutele ehitistele või peavad kõik olemasolevad kinnistu omanikud oma õhksoojuspumpe varjestama. Palun päriselt lähtuge realselt väljakujunenud olukorrast. 19. Lk 16 on kirjas: „Ehitised kõrgusega üle 28 m ning mistahes kõrgusega tuulegeneraatorid kogu valla territooriumil võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet, mistõttu tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõigi mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ning üle 28 m kõrguste ehitiste planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitisteatiseid. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases etapis.“. Palun selgitada, kui kõrgeid ehitisi on Otepää valla haldusterritooriumile lubatud püstitada? PlanS § 142 l 1 reguleerib ÜP muutmist, milleks loetakse Üp-ga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist. Ettepanek on fikseerida kogu valla territooriumil kõrguspiirang, et tulevikus oleks võimalik rakendada PlanS § 142 lg 1 p 2. Kõrguspiirangu fikseerimine on ka vajalik, et tulevikus oleks võimalik rakendada PlanS § 125 lg 5. 20. Lk 16 on kirjas: „Üldjuhul peab katastriüksusest olema kaetud haljastusega vähemalt sama suur osa, kui on rajatud kõvakattega alasid (erandid on lubatud, nt spordiväljakute alad, kesklinna alad vms puhul)“. Kuna tegemist on üldise tingimusega,	Üldplaneeringu radade joonisel on välja toodud Otepää vallas asuvad olemasolevad RMK matkarajad. Päidla järvestiku matkarada (mis ei kuulu RMK matkaradade hulka) on erandina joonisel toodud, sest sellega on olemas maaomanikega kokkulepped (nii nagu RMK matkaradade puhulgi). Poslovitsa piirkonnast läheb läbi RMK Pühajärve matkarada, ning see on ka olemas ÜP radade joonisel. 7. Ettepanekuga ei arvestata. Otepää külas kavandatud tootmisalade juhtfunktsiooni määramisele on kaasatud puudutatud isikutena maaomanikud. Antud piirkond on potentsiaalseks piirkonnaks tootmistegevuse arendamisel. 8. Täiendava info vajadus. Vanadele talukohtadele spetsiifiliselt ei seata eraldi piiranguid maakasutusele. Kui tegemist on konkreetse juhtumiga, siis palume sellele tähelepanu juhtida. 9. Selgitame Otepää linna laienemise eesmärgil on Tartu ja Sangaste suunal planeeritud segafunktsiooniga alasid. Põhjendus on vajadus Otepääle anda arenguvõimalus. Pigem hinnatakse arengusurvet suureks VV poolt.
--	--	---

	siis hajaasustuses on see põhjendamatu tingimus. Palun eristada, mis tingimused kehtivad hajaasustuses ning millised tiheasustuses. 21. Lk 17 on välja toodud DP koostamise kohustusega alad ja juhud. Palun lisada loetelu hulka ka tankla. Lisaks palun fikseerida, kas DP koostamise kohustuse määramise aluseks on ka PlanS toodud ehk kui olemasolevat ehitist soovitakse laiendada esialgu kavandatud mahust kuni 33%, siis kas see eeldab DP koostamist või ei. Ettepanek on tehtud seetõttu, et vältida võimalikke hilisemaid vaidlusi. 22. Lk 17 on ettepanek lisada DP koostamise kohustusega alaks ja/või juhuks hotellide, pansionaatide, majutusasutuste laiendamine isegi, kui laienduse maht on väiksem kui 33% esialgu kavandatud mahust. Selliste hoonete laiendamine toob endaga kaasa mõjusid, mis on kõrvalkinnistute kasutajatele väga olulised. 23. Lk 17 ettepanek lisada DP koostamise kohtusega alaks tiheasustusalad, mis on käesoleva ÜPga määratud. 24. Lk 18 on kirjas juhud, kui on vajalik avaliku menetlusega PT. Palun selgitada, miks nõuab KOV PT avatud menetlust kõrvalotstarbe määramiseks, kui ehitustegevuse koostamise aluseks ei ole vajalik DP-d koostada. Tingimus on vastuolus Maakatastriseadusega. 25. Lk 18 olev tekst, kus üks lõik ütleb, et päiksepaneelide rajamisel tuleb korraldada PT avatud menetlus ja allpool olev lõik ütleb, et on tegemist kaalutusotsusega, on omavahel vastuolus. Palun selgitada ja arusaadavalt kirja panna, kas päiksepargi rajamiseks tulevikus tuleb korraldada PT avatud menetlus või mitte. Samas on ka küsimus, mida mõeldakse käesoleva ÜP mõistes päiksepargi all, sest EhS lisa 1 puhul ei ole alati tarvis projekteerimistingimusi. 26. Lk 19 palun välja tuua, et arhitektuurikonkursi nõue kehtib edasi ka nendel aladel ja juhtudel, kus seda kehtiv DP nõuab. 27. Lk 20 on kirjas: „Tiheasustusaladel on arenduse rajamisel kohustuslik välja ehitada ühisvee ja - kanalisatsiooni lahendus või valmidus sellega liitumiseks ning kohustus	10. Selgitame. Rohevõrgustik paikneb väärtuste joonisel, sest joonise loetavuse säilitamiseks ei saa kõike infot panna maakasutuse kaardile. Eeldame, et peale kehtestamist lisatakse kihid andmebaasi, kus on võimalik avada vajalikud kihid sobivas kombinatsioonis. 11. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Lisame definitsioonile, et hoonete hulka kuuluvad ehitusloakohustusega hooned. 12. Selgitame, et külapassides kirjeldatakse küla arengut aegade jooksul selle tekkimisest kuni tänapäevani, küla struktuuri (hoonekomplekside paigutamine, üksikute hoonete paigutamine kompleksis, teedevõrgustik külas jms) ning arhitektuurilist ülevaadet. Sellest lähtuvalt tuleb välja küla vanus ning on võimalik hinnata olemasoleva arhitektuuri ja hoonete vanust vastavalt küla ajaloole ning küla struktuuri algupärasust. Külapassi pannakse detailselt kirja kogu olemasoleva hoonestuse korrastamise ning uushoonestuse ehitamise tingimused. 13. Ettepanekuga arvestatakse, täpsustame üldplaneeringu seletuskirja ning loome võimalused olemasolevate
--	---	--

	liituda ühisvõrgu väljaarendamisel.“. Kes ja millal need välja ehitab? 28. Lk 21 hajaasustuse tingimused – millest tulenevalt on lubatud kinnistule kuni 2 ühepereelamut või üks paariselamu koos abihoonetega? Palun selliste alade näiteid. Minule teadaolevalt ei eksisteeri Otepää vallas hajaasustuses paariselamuid, seega miks on vajadust sellist elamutüüpi hajaasustusse lubada? Planeeringulahendus peab olema põhjendatud. 29. Lk 21 – mida mõista väljendi all „katastriüksus peab olema piisavalt suur“. Kui suur on piisav? Tekitab tulevikus võimalikke vaidlusi. 30. Lk 21 – miks on vajadus määrata hajaasustuses katastriüksuse täisehituseprotsent? Hajaasustuses võib paikneda nt vana lehmalaud ja kinnistu on väikse ning see kitsendab kinnistule muu ehitiste rajamise. Ettepanek on eemalda hajaasustuses täisehitusprotsendi nõue. 31. Ettepanek on määrata hajaasustuse ja tiheasustuses ehitus- ja kasutustingimused EhS § 26 lg 4 kohaselt. See on ka vajalik, et tulevikus oleks võimalik DP koostamise kohustusega alal või juhul rakendada PlanS § 125 lg 5 erisust. 32. Lk 21-22 olevad tingimused on sõnastatud vaid hoonete kohta. Samas kõik ehitised ei ole hooned. Palun vaadata vastav peatükk üle. 33. Lk 22 – millest tulenevalt lubatakse hajaasustuses kuni 15 m kõrgused ehitised? Kui räägime elamutest, siis üldjuhul on need kuni 10 m, kui tegemist põllumajandus- või tootmishoonete või rajatistega, siis tõesti kõrgemad kui 10 m, kuid ei ole põhjendatud minu arvates nõuda DP koostamist, kui soovitakse püstitada silotorni, mille kõrgus on 15,5 m. Palun vaadata tingimus üle. 34. Lk 22 p 8 olev tingimus on sõnastatud arendaja korral, aga kõik inimesed ei ole arendajad ehk kasutage palun asjakohast mõistet. 35. Lk 22 on toodud välja, et on lubatud kinnistule kuni 3 elamut, eespool olevates peatükkides oli lubatud kuni 2 elamut. Vastuolu. 36. Lk 23 – Otepää kesklinna ala määratlemine ei järgi realselt väljakujunenud	kortermajade laiendamiseks ja ümberehitamiseks. 14. Selgitame. Avalik menetlus projekteerimistingimustel on oluline läbi viia, et naabrid oleksid informeeritud ja saaksid kaasa rääkida. Projekteerimistingimusi väljastades tuleb tagada, et kasutus on juhtfunktsiooniga ja vastava osakaaluga kooskõlas. Ei ole silmas peetud, et muudatus peab koheselt toimuma ka maakatastris. 15. Selgitame. Ehitusseadustiku järgi on hoone ning on küttekoldega rajatis see, millele antud reegel kehtib. Muudele rajatistele eraldi regulatsiooni ei panda. 16. Ettepanekuga arvestatakse. Võtame välja ajutise ehitisega seotud regulatsiooni. 17. Ei arvestata ettepanekuga. Üldplaneeringuga on antud suunis õhuliinide kohta ning VV saab teha kaalutlusotsuse kui see on asjakohane ja vajalik õhuliini rajada. 18. Selgitame. Üldplaneeringuga kehtestatud tingimused jõustuvad alles peale üldplaneeringu kehtestamist. Olemasolevatele soojustumpade paigaldusele üldplaneeringuga
--	---	--

	olukorda. Ei ole põhjendatud väikeelamute alale määrata segaotstarbelist juhtotstarvet. 37. Lk 24 – kuidas on võimalik, et võimalik täisehituse portsent on 90%? Kuidas tagatakse sel juhul haljastuse ja parkimise tingimused? Millest tulenevalt on täisehituseportsent sellisena määratud? 38. Lk 24 puudu on täielikult EhS § 26 lg 4 kohased tingimused. Palun fikseerida. Ei ole põhjendatud alale mitte ühtegi EhS § 26 lg 4 kohast tingimust mitte määramata jätta. Kui pole ühtegi tingimust määratud, siis kelle huve see ÜP toidab? Mitte kuidagi ei nõustu sellega, et täiesti lahtiseks jäetakse maksimaalse kõrguse määramine, sest oma kodu omades nn Otepää kesklinna alal, on oluline mul elanikuna teada, kas minu maja kõrvale tohib ehitada 12 m kõrgust hoonet või hoopis 28 m kõrgust hoonet. 39. Lk 25 – kes ja millal struktuurplaani koostab? 40. LK 26 pereelamu maa- palun tuua näiteid Otepää valla haldusterritooriumil kus on paarismajad, nelja moodliga ridaelamu või kuni kolme korteriga elamu. Jääb arusaamatuks, miks lubatakse Otepää valla haldusterritooriumile ehitisi, mida reaalselt hetkel ei eksisteeri. Millest tulenevalt on selline vajadus tekkinud? 41. Lk 60 räägitakse ökoduktidest. Kuhu neid on käesoleva ÜP-ga kavandatud? Kes ökoduktid nende kavandamisel välja ehitama peab? 42. Kuidas on mõeldud koos toimima hakkamist Otepäälooduspargi kaitse-eeskiir ja ÜP-ga määratud korrastamiskohustusega metsaalad? Nagu teame, siis Pühajärve ümbruses on enamasti tegemist sihtkaitsevööndi- või piiranguvööndiga, kus põhimõtteliselt isegi kuivanud puud ei tohi maha lõigata. Kas korrastamiskohustusega alade määramisel on Otepää looduspargiga kokkulepe saavutatud? Palun määrata korrastamiskohustusega metsaalad ka Otepää linna ja aedlinna vahelisele alale ehk nn Pühajärve tee äärde, kuna jalgratta- ja jalgteee ääres peaks olema korrastatud metsaala, mitte ürasekite poolt kuivanud puutüved, mida maha ei lõigata. 43. Palun fikseerida kogu valla haldusterritooriumil lubatud maksimaalne hoonete ja rajatiste kõrgus kõikide maakasutuse juhtotstarvete lõikes.	tingimusi ei seata (üldplaneeringu tingimused ei kehti tagantjärele). 19. Selgitame. Tegemist ei ole üksnes hoonetega, vaid ka rajatistega, mille puhul vajadus kõrgemaid kui 28 m rajada on täiesti reaalne. Hetkel ei näe vajadust hoonetele üleüldiselt 28 m piirangut seada. Igal juhul jääb vajadus Kaitseministeeriumiga kooskõlastamiseks. 20. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Täpsustame seletuskirja lk 16 esitatud haljastus tingimusi ning eristame haljastustingimused haja- ja tiheasustusalal. Hajaasustuses haljastustingimuste täpsustamisel peetakse silmas põllumajanduse tootmistevõime (et ei tekiks konflikte). 21. Ettepanekuga arvestatakse, täpsustame DP kohustusega juhtude loetelu ning lisame loetellu tankla rajamise. ÜP seletuskirjas täpsustatakse, et Otepää linnas, Puka alevikus ja Sangaste alevikus on DP koostamine kohustuslik planeerimisseaduses sätestatud juhtudel. 22. Ei arvestata ettepanekuga. Alla 33 protsendilise olemasoleva ehitise laiendamisel ei ole mõistlik nõuda
--	---	--

	44. Kuidas tagatakse ÜP elluviimisel lk 26 toodud soovitus? Kes finantseerib sel juhul DP koostamist, kui üks inimene soovib oma kinnistule DP-d ja teine ei soovi. Kas rajab välja sel juhul DP- ga kavandatud rajatised ja DP elluviimiseks otseselt vajalikud rajatised? 45. Palun kanda peale korrektselt kõik matkarajad, sh Pühajärve matkarada. 46. Kehtiva Otepää valla ÜP-ga (sh ka eelnevaga) on suurendatud Pühajärve järve ehituskeeluvööndit 100 m ning osadel maaüksustel või aladel seda vähendati 50 meetrini või veel vähem. Kas Pühajärvel kehtib edaspidi 100 m ehituskeeluvöönd ja vähendamised jäävad jõusse või kuidas neid rakendatakse käesoleva ÜP mõistes? 47. Mis tingimused kehtivad maasoojussüsteemide rajamisel? Fikseerida teema ÜP-s. 48. Palun koostada ÜP seletuskirja juurde piirkondade (nt asutusüksuste põhine) maakasutus- ja ehitustingimuste määramise tabel, et oleks ühiselt ja selgelt arusaadav, mida tohib ja mida ei tohi ehitada (nt Nüpli külla elamu planeerimisel, mis on ehitus ja a kasutustingimused, mis tingimused kehtivad tootmisotstarbeliste ehitiste püstitamisel, jne. Üldplaneeringu tekst on nii umbmäärane, et reaalne ülevaade, mida ma tohin ehitada Otepää kesklinnas või siis Nüpli külas, on täiesti arusaamatu. Kas päriselt ise ka KOV ametnikud saavad seletuskirja tekstist aru ja oskavad neid umbmääraseid ja keeruliselt sõnastatud tingimusi tulevikus lubade taotlemisel rakendada? Kindlasti ei nõustu, et Otepää kesklinna alal, sh segaotstarbelisele maa-alale on põhimõtteliselt kõik ehitus- ja kasutustingimused jäetud määramata. Oma kodu omades Otepää kesklinnas, tahan olla teadlik, mida minu kõrvale saab ja võib ehitada ning käesolev ÜP-s on see reguleerimata. Lühendite selgitus: PlanS – planeerimisseadus EhS – ehitusseadustik PT – projekteerimistingimused ÜP – üldplaneering DP - detailplaneering	detailplaneeringu koostamist, välja arvatud kui detailplaneeringu koostamise kohustus tuleb seadusest. Samas on DP kohustusega juhtude peatükis kirjas kaalutusotsuse võimalus: juhul, kui tegevusest tingitud olulised mõjud (nt müra, õhusaaste, visuaalne häiring, lõhn, märgatav liikluskoormuse tõus) võivad väljuda planeeritava ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust. VV on võimalus nõuda nende mõjude eelhindamist. 23. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. ÜP-s määratud tiheasustusaladele ja kompaktse asutuse aladele määratakse DP kohustus, juhul kui on vajadus tänavate ja muu taristu planeerimine suuremal alal korraga, et siduda see üheks tervik lahenduseks. 24. Selgitame, et ei ole kohustust katastriüksuse sihtotstarvet muuta, kuid maakasutus peab vastama juhtotstarbele. Üldplaneeringus muudetakse juhtfuntsiooni punkti selliselt, et selleks, et kasutada kõrvalotstarvet on vajalik välja arendada ka juhtfuntsioon. 25. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt.
--	---	---

			Üldplaneeringut täpsustatakse ja tuuakse välja, et projekteerimistingimuste avatud menetlus on vajalik: maastikus domineeriva <u>ehitusloa kohustusliku</u> rajatise (nt mobiilsidemast, vesiehitis, päikesepaneel vms) rajamiseks ning rohevõrgustiku alale domineeriva <u>ehitusloa kohustusliku</u> rajatise (nt mobiilsidemast, vesiehitis, päikesepaneel vms) rajamiseks. DP juhtude alla lisatakse täpsustus, et teatud tingimustel on ka päikesepark DP kohustusega. Seal kus räägitakse oma tarbeks rajatavatest päikesepaneelidest võetakse kasutusele mõiste: väikeses mahus päikesepaneelid. See kehtib kõigi juhtfunktsioonide puhul. Päikesepark on alates 300 m2 hõivatud ala päikesepaneelide ja teenindusalaga. 26. Selgitame, et üldplaneeringuga ei muudeta kehtivaid detailplaneeringuid, need kehtivad vastuvõetud kujul edasi. Rakenduspeatükki saame lisada, et kehtivad detailplaneeringud kehtivad sõltumata ÜP-st. 27. Selgitame, et Üldplaneeringu ülesandeks ei ole määrata
--	--	--	---

			ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamisega kaasnevate kulude finantseerimist ning veevärgi rajamise tingimusi. Need lepitakse huvitatud isikute poolt kokku detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluse käigus. 28. Selgitame, et see, et hetkel ei ole paariselamuid, ei ole põhjendatud asjaoluks paariselamute rajamise keelamiseks hajaasutuses. Üldplaneering soovib pakkuda mitmesuguseid võimalusi. On täiendavad tingimused, mis käsitlevad hoonestuse sobivust konkreetsetel aladel (nt väärtuslikud maastikud vms). 29. Selgitame. Piisavus on otseses seoses katastriüksuse funktsionaalse kasutusega. Piisavus on vajalik projekteerimistingimuste taotlemisel tõendada (nt tõendada, et mahuvad ära ehitiste kujad maaüksusele). 30. Selgitame. Täisehituse protsendi määramise nõue tuleneb planeerimisseadusest. Hajaasutuses on määratud üksnes eluasemekoha ehitamisel see protsent, teistel otstarvetel on täisehitusprotsent teistsugune.
--	--	--	--

			31. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Üldplaneeringu lahenduses täpsustatakse hajaasustuse ja tiheasustuse ehitus- ja kasutustingimusi EhS § 26 lg 4 kohaselt. Samuti analüüsitakse põhjalikumalt Teie ettepanekuid ehitus- ja kasutustingimuste osas. 32. Palume täpsustada, milliste rajatiste puhul on tingimuste määramine üldplaneeringus vajalik. 33. Selgitame. Lubatud on kuni 15 m kõrgused hooned (mitte kõik ehitised). VV eeldab, et enamus kavandatavatest eluhoonetest jäävad 15 m piiridesse. Eluasemekoha rajamise tingimuste all ei ole silotorni rajamine asjakohane. 34. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Lisame arendajale lisaks sõna "omanik". 35. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Ühtlustame seletuskirjas tingimused. Täpsustame, et hajaasustusalal on elamu arendamisel lubatud
--	--	--	--

			katastriüksusele rajada kuni 2 ühepereelamut. 36. Ei arvestata ettepanekuga. Valga mnt ääres on asjakohane anda võimalus arendada mitmekesist hoonestust. 37. Arvestatakse. Täpsustame täisehitusprotsendiga seotud tingimusi. 38. Arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja tingimusi täiendatakse EhS § 26 lg 4 toodu põhjal. 39. Selgitame, et tegemist on soovitusel, VV vastavalt esile kerkiva vajadusega korraldab struktuurplaani tellimise või koostamise. 40 Selgitame, et VV peab oluliseks võimaldada erinevat maakasutust ja eritüüpi ehitamist. Juhime tähelepanu, et maastikuväärtused ja ehitamise traditsioonid on eraldiseisvalt ja täiendavalt kaitstud läbi väärtuslike maastike tingimuste. 41. Selgitame, et vajaduse tekkimisel korraldatakse ököduktide ehitamine, eeldatavalt valitakse vajalikud asukohad läbi keskkonnamõju hindamise protsessi. ÜP-s on määratletud rohevõrgustiku koridore ja tugialade asukohad, edasistes
--	--	--	--

			protsessides võetakse seda infot arvesse. 42. Selgitame, et hetkel on nimetatud teema kaitse-eeskirjaga vastuolus. Tehakse koostööd Keskkonnaametiga. 43. Arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja tingimusi täiendatakse EhS § 26 lg 4 toodu põhjal. 44. Selgitame, et tegemist on soovitusel, finantseerimine lepatakse eraldi kokku ja seda punkti rakendatakse vajadusel. 45. Selgitame, et ÜP-s on kantud peale kõik RMK matkarajad vastavalt RMK matkaradade kaardirakendusele. Rajad on toodud eraldi joonisel. 46. Selgitame, et ei jää kehtima varasem suurendamine ning ÜP-s ei kavandata ehituskeeluvööndit uuesti suurendada. 47. Ei arvestata. Ei pea vajalikuks ÜP-s käsitleda kuna teema on piisavalt üksikasjalikult reguleeritud keskkonnaministri 09.07.2015 määrusega nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või
--	--	--	--

			-augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“. 48. Üldplaneeringu koostamisel kaalutakse sellise tabeli kujundamise otstarbekust põhilahendi koostamisel.
45.	Eesti Raudtee	1. Saatsime Teile 13.09.2022 kirjaga nr 4-1.8.1/3178-2 täiendavad tingimised, mis vajasisid ÜP käsitlemist. Punktis 4 märkisime, et „4. Pikemas perspektiivis, rongide liiklussageduse suurenemisel ja seetõttu läbilaskevõime ammendumise korral, on Tartu-Valga liinil planeeritud jaamavahedes rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudtee telgede vahega vähemalt 4,5 meetrit). Seoses sellega peab arvestama olemasoleva raudtee kaitsevööndi laienemisega. Tartu-Valga raudtee olemasolev trassikoridor Otepää valla haldusalas võimaldab raudteemaale teise rööpapaari rajamist, väljaarvatud õgvenduste asukohtades.“ Teeme ettepaneku jätkuvalt kajastada teise peatee perspektiivi üldplaneeringu seletuskirja „RAUDTEE“ peatükis. 2. Juhime tähelepanu, et peatükis „5.1.2 RAUDTEE“ toodud tingimuste plokki pealkiri peaks olema „Tingimused raudtee äärde objektide kavandamiseks“ (eelnõus on „Raudtee arendamise põhimõtted:“). Palume vastav muudatus viia sisse ÜP, kuna tegemist on siiski tingimustega, raudtee äärde objektide kavandamiseks, mitte raudtee	Ettepanekutega arvestatakse.

		enda arendamiseks. 3. Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse otsusest elektrifitseerida raudtee taristu on aktsiaselts Eesti Raudtee alustanud kontaktvõrgu projekteerimise ettevalmistustöödega. Ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Seoses eeltooduga peab arvestama, et raudteemaale lisandub kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatisi ning võib selguda väljapool raudteemaad asuvate kinnistute koormamise vajadus kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks. Võimalik kinnistute koormamise vajadus nende rajatiste teenindamiseks selgub projekteerimise käigus. Teeme ettepaneku kajastada raudtee elektrifitseerimist üldplaneeringu seletuskirja „RAUDTEE“ peatükis. 4. Tähistada ÜP joonistel eraldi leppemärgiga olemasolevad samatasandilised raudteeülesõidukohad. Otepää valla haldusterritooriumil on Puka (474,447 km), Ruuna (476,860 km), Mägist (479,850 km) ja Keeni (487,527 km) raudteeülesõidukohad. 5. Tähistada ÜP joonistel eraldi leppemärgiga olemasolevad samatasandilised raudteeülekäigukohad. Otepää valla territooriumil on kaks nõuetekohast raudteeülekäigukohta ning need asuvad Puka alevikus 474,784 km ja 474,858 km. 6. ÜP seletuskirja peatükis „5.1.2 RAUDTEE“ märgite, et „... Võimalik, et tuleb õgvendada Keeni raudteejaama juures paiknevat Valga ja Otepää valla piiril olevat raudteetrassi osa - õgvendus jääb sel juhul Valga valla territooriumile. ...“ Saadame Teile infoks, et aktsiaselts Eesti Raudtee saatis 18.05.2023 kirjaga nr 4-1.8.1/3537-3 Valga Vallavalitsusele Valga valla üldplaneeringus kajastamiseks Valga ja Otepää valla piiril perspektiivse raudtee õgvenduse 485,15–487,60 km (Lisa 1). Lisame juurde, et nimetatud perspektiivse õgvenduse välja ehitamise võimalikkus selgub projekteerimistingimuste taotlemise käigus. Täname võimalusest esitada ettepanekuid ja juhime tähelepanu, et üldplaneeringu koostamise käigus võib selguda täiendavalt ettepanekute esitamise vajadus. Palume ÜP puudutavad teated edastada e-postiga aadressile infra@evr.ee.	
46.	Mart Roop	1. Rummu ja Hundivälja kinnistute maakasutuse otstarve jätta haljasala ja parkmetsa	1.Selgitame, et Rummu katastriüksle (63601:001:0212) (on markeeritud

		maa-alaks, alternatiivselt kaitsehaljastuse maa-alaks, kuna nimetatud alad täidavad praegu elamualade kaitsefunktsiooni UPM Kymmene Otepää OÜ-st tuleneva müra ja õhusaaste eest. 2. Üldplaneeringuga sätestada elamualade kaitseks piirangud UPM Kymmene Otepää OÜ-st tuleneva õhusaaste ja müra eest (näiteks tegevusaegade piirangud kopplaaduri jm seadmete tööajale jne). 3. Üldplaneeringuga sätestada nõuded UPM Kymmene Otepää OÜ-st tuleneva müra leevendamiseks (näiteks müratõkete ja kaitsevallide rajamiseks tehase kinnistul). 4. Koostada välisõhu mürakaart. Välisõhu mürakaart koostatakse olulist mürahäiringut põhjustavate müraallikate ja nendest ümbritsevasse piirkonda leviva müra kohta (AÕKS § 63 lg 1). Välisõhu mürakaardi koostamise aluseks on müra normtaseme ületamine või elanike põhjendatud kaebuste korral tehtud mõõtmised, mis kinnitavad olulist mürahäiringut (AÕKS § 63 lg 2). Need tingimused on mõlemad täidetud. Koostatava mürakaardi andmed on olulised maakasutuse juhtotstarvete ning vajalike maakasutustingimuste ja piirangute määramisel. Seega oleksid koostatava mürakaardi andmed oluliseks sisendiks üldplaneeringu koostamisel.	maakasutuse joonisel eritingimuste maa-alana) on lubatud tootmise maa-ala välja arendamisel rajada vaid laohoone. Muid tootmistegevusega seotud hooneid ei ole lubatud antud katastriüksusele rajada. Hundivälja kinnistu on määratud väike tootmise maa-alana, mis on eraldatud kaitsehaljastusega. 2 ja 3. Selgitame. Meetmed tootmistegevusest tulenevate häiringute leevendamiseks nähakse ette koostatavas Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringus. Üldplaneeringu lahenduses on ennekõike võimalik maakasutust suunata, antud juhul on seda tehtud kaitsehaljastuse maa-ala kavandamisega ning nähes ette Rummu katastriüksusele eritingimustega maa-ala. 4. Selgitame. Üldplaneeringu lähteülesandes ei ole ettenähtud mürakaardi koostamist. Vajadusel viiakse täpsemad müra analüüsid läbi koostatavas detailplaneeringus, kus on võimalik müra teemat käsitleda suuremas täpsusastmes.
47.	Madis Haug	Teen ettepaneku, et aladel, kuhu on antud või taotletakse maavara kaevandamiseks keskkonnaluba või juhtudel, mil kavandatav toob ümbritsevasse väljakujunenud ruumi	Selgitame, et maavara kaevandamist reguleerib üksikasjalikult

		märkimisväärse majanduslikule, kultuurilisele, sotsiaalsele või looduskeskkonnale avalduva mõju, on kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Naaberomavalitsus, Elva vald, on seesugust regulatsiooni oma üldplaneeringus käsitletud.	maapõuseadus. Üldplaneeringuga ei saa määrata tingimusi kaevandustegevusele või kavandada kaevandustegevust. Selgitame, et kaevandamisloa väljastab Keskkonnaamet. Keskkonnaamet küsib KOV-lt kaevandamisloa taotluse kohta arvamust. Maapõuseadus ei võimalda KOV-l seada kaevandamistegevusele või kaevandamisloale tingimusi, seetõttu on ka üldplaneeringu seletuskirjas toodud välja mitte tingimused vaid põhimõtted, millega KOV arvestab kaevandustegevuse korral. Kohustuslik detailplaneeringu menetluse tingimus on samuti sedalaadi tingimus, mida Maa-amet ei võimalda KOV'il seada üldplaneeringu raames.
48.	Alo Raid	Käesolevaga esitan vastuväite seoses Otepää valla kavandatavale üldplaneeringule seoses Poslovitsa kinnistuga 63601: 002:0592 . Omanik soovib seasel kinnistul vähendada ehituskeeluvööndit kuni Pühajärve veepiirini. Seda ei tohi lubada, sest: Pühajärve rannavöönd on looduskaitse all. Kui see ehitada täis maju , siis looduslik keskkond kaob. Majad veepiiril kaotavad vaate järvele ning rikuvad ka vaadet järvelt kaldale. Otepää valla üldplaneeringus on sees tingimus, et ilusad vaated säilitatakse. Kas see kehtib valikuliselt? Taotletud kinnistust läheb läbi Pühajärve ümbritsev matkarada, mis katkeks kavandatud ehituste tõttu. Ehitiste vahel matkamine ei Ole ka ilmselt see, mille pärast inimesed seda matkarada külastavad. Ehituste realiseerimise järel tekib omanikul soov	Selgitame, et Poslovitsa kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek vaadatakse üle koos Keskkonnaametiga, koostöös selgitatakse välja kas ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik või mitte.

		ala avalikuks kasutuseks sulgeda. Omanikule on juba varem suurelt vastu tulnud ning ta on saanud loa ehitusteks. Samas ei Ole ta kinni pidanud omapoolsetest lubadustest. Kindlasti ei Ole tema ehituste tõttu paranenud looduse olukord tema kinnistul. Omanik ta võib ju Olla, kuid kohustused looduse ees tuleb tal täita. Ka eelmine kord taotles ta puhkeküla ja kämpingu rajamist- tegelikult aga rajas eiumajad, mis läksid kasu saamise eesmärgil müüki. Raha saab teenida ka muud moodi kui kinnisvara arendades. Sellel kinnistul kasvavad teostatud uuringu järgi kaitse all olevad liigid, mille ehitustegevus lihtsalt hävitaks. Objektile on keelatud suuremahulised pinnase teisaldamised ja lisateede rajamine. Kui omanik tahab hakata ehitust realiseerima, siis on uute teede rajamine paratamatu. Ehituseks taotletud alal looduslik kooslus hävib, ei ole võimalik midagi säilitada endises mahus ja olukorras.	
49.	Valdur Sepp	Teen ettepaneku täiendada üldplaneeringut: Pühajärve Sõsarsaared kujundada välja atraktiivseks puhke- ja loodusmatka alaks. Selleks on vaja, et Pühajärve Sõsarsaared arvatakse välja Otepää Looduspargi sihtkaitsevööndist: Ajalooliselt olid sõsarsaared kasutuses aktiivse puhkealana. Fotomaterjal lisatud manuses LISA nr 1 all. Tuginedes kultuuriajaloolisele järjepidevusele oleks mõistlik Pühajärve atraktiivsust kasvatada just läbi aktiivsete loodushoiule suunatud ja väiksemale sihtgrupile mõeldud erinevate kultuurisündmuste kaudu. Pühajärve võiks turistile tutvustama just veepeegli kaudu. Paadimatkajatele suunatud võimalus veelt näha armuallikat, leida üles kirjanik Ed.Vilde „ait“ , kirjanduslikud ajaloo väärtusega Saare talu kus puhkasid SIURU rühmituse kirjanikud või kuntsnike peatuspaigad. Paadiga jõuad Pühajärve sõsarsaartele kus randumiseks korralik paadisild. Saarel ootab ees pea 2 km. Matkarada mis kulgeb saare kallasrajal (kahte saart ühendab soosild). Kogu selle matkaraja läbija saab infot Pühajärve väärtuslikust looduskooslusest – taimed, puud, linnustik, loomastik jms.	Selgitame, et vaadeldavat piirkonda reguleerib Otepää looduspargi kaitse-eeskiri. Üldplaneeringuga ei ole võimalik muuta kaitseala kaitse-eeskirja ning üldplaneering peab järgima kaitse-eeskirjas sätestatud. Kui üldplaneeringu koostamisega samaaegselt algatatakse Otepää looduspargi kaitse-eeskirja muutmine ning selle käigus Sõsarsaartega seotud tingimusi muudetakse, siis on saartel tegevuste planeerimine võimalik.

		Matkarajal on loodusesse sobivad istepingid kus on võimalik Pühajärve vaadelda saarelt (Nii mõnigi pink võiks olla nimeline. (näiteks mõeldes pr. Tammeorule, kes omal ajal oli Otepää looduspargi juhte jne. jne.). Saare esimesel lagendikul on saare kommunikatsioon jms. Nimetatud lagendiku võiks kujundada sobivaks akustiliste kontsertide, kirjanduslike sündmuste, suviste loodusündmuste-kohtumiste, pidulike abieluregistreerimiste jms. oluliste sündmuste kohaks. Sobivalt loodusesse kujundatud puhkeala koos vastavate kommunikatsioonidega annab Otepää piirkonna loodusturistide nautlejatele konkretiseeritud sündmuse võimaluse. See kindlasti annab meie auväärset piirkonda ka organiseeritumalt tutvustada turistile, annab mitmekesistada valdkonna turismivaldkonna võimalusi. Paadiga sündmusele, matkale minek sõsarsaaretele on juba ise loodusrüppe sisenemine. Piisavalt palju on kultuurivaldkonnas erinevaid vorme mida siduda loodust tutvustavateks sündmusteks ja panna mõtlema inimene konkreetsetes kohas aupaklikumalt ka selle piirkonna looduseimedesse. Inimene vajab loodusinfot läbi lugude ja sündmuste ja Otepää vajab turismi mitmekesistamist. Selle projekti elluviimine saab olla võimalik Otepää valla, RMK ja Otepää Looduspargi koostöös. Taastagem ajalooline saar selle tänases vormingus ja andkem talle uus hingamine mis on oluline meile kõigile	VV peab välja toodud põhimõtteid Sõsarsaarte võimaliku kasutamisega oluliseks ning on valmis üldplaneeringus nimetatud teemat käsitlema, kuid seda saab teha üksnes tinglikult ning koostöös Keskkonnaametiga. On kindlasti vajalik tuua välja, et ettepanekust lähtuvaid tingimusi on võimalik rakendada üksnes peale kaitse-eeskirja muutmist, kuna hetkel on selline tegevus vastuolus Otepää looduspargi kaitse-eeskirjaga.
50.	Rein Vikard	Ettepanek üldplaneeringu koostamisele. Olen arvamisel, et üldplaneeringu koostamisel tuleks lähtuda Eesti Vabariigi seadusest, KOKSist ja elanikkonna vajadustest sellel käsitlemise perioodil. Üldplaneering peaks olema kompakne ja andma suunised kõigi elu valdkondade arendamiseks nagu haridus, ettevõtlus ja töökohad, kultuur, sotsiaalvaldkond ,sport ja meid ümbritsev loodus. Hetkel arutusel olev üldplaneering on tellitud kolmanda osapoole käest ja on ühekülgne, jättes kajastamata palju valdkondi, mis tuleb üldplaneeringus kajastada. Kuna tegemist puuduliku ja arusaamatu dokumendiga, siis tuleb selle arutamine praegu peatada ja koostada valla ametnike poolt uus ja parandatud üldplaneering, mis hõlmab kõiki valdkondi.	Nõustume, et Otepää vallas on palju teemasid, mis vajavad käsitlemist. Üldplaneeringule määratud ülesanded tulenevad planeerimisest ja üldplaneeringu lähteseisukohad on neid täpsustanud. See on olnud selle dokumendi lähtekohaks. VV mõistab muret järvede seisukorra osas, kuid järvede tervendamise korraldamine väljub ÜP ülesannete hulgast. Tegemist on Otepää looduspargi kaitse-eeskirja ja kaitsekorralduskava valdkonnaga.

		- Sotsiaalvaldkond. Kui palju on Otepää vald loonud või aidanud luua töökohti väljaspool administratsiooni? See eesmärk peaks olema üldplaneeringus kajastatud, sest sellest sõltub inimeste paigale jäämine Otepää valda. - Keskkonna probleemid on Otepää vallas keerulised, vastuolulised ja nõuaks erilist käsitlust. Eesti kaunim järv, Pühajärv, on lastud muutuda siseveekoguks, kus praktiliselt ei toimu veevahetust. Järv ei ole enam võimeline ennast taastama. Järve edaspidine saatus aga oleneb oluliselt Neitsijärvest. Neitsijärv oli peamine Pühajärve veega varustaja. Pühajärve vesikond toidab veega Võrtsjärve Väikse-Emajõe kaudu. Valla järvede saneerimine ei ole äriprojekt, aga on omavalitsuse ning riigi kohustus. Leian, et Otepää vallas on kohustus järvede ja pinnavete loodusliku tervendamise tegeleda. Vallavalitsuses on spetsialistid olemas, kes on võimelised selle töö tegema. Otepää vallas on üle 80 järve, mis kõik ootavad korrastamist. Järve muda on hea väetis. Korrastatud järved loovad tingimused kalakasvatuse arendamiseks. Ka vähikasvatus on võimalik. Projekti arendamisega tekivad uued töökohad ja uued elukutsed. Järved on valla rikkus. Projekti arendamisega võib tekkida poolsada töökohta. Kas me tõesti tahame, et kaunis Pühajärv paarikümne aasta pärast näeks välja nagu Neitsijärv praegu.	Selgitame, et Otepää looduspargi kaitsekorralduskavas on toodud, et kaitse-eesmärgiks olevate veelindude peamiseks ohuteguriteks on looduspargis pesitsuspaigaks olevate veekogude tervendamine ning pesitsuse häirimine. Veelinnustikule on eelistatuimaks pesitsuspaigaks järved, mis on kinnikasvamise faasis. Inimeste poolt on surve kinnikasvavaid järvi puhastada. Puhastamise tulemusena aga kaotab järv oma esialgse väärtuse pesitsusbiotoobina. Kaitsekorralduskavas on välja toodud, et looduspargis viiakse veekogude saneerimist läbi vaid väga erandlikel ja põhjendatud juhtudel.
51.	Piret Hansson	Otepää valla üldplaneeringu materjalide alusel on plaanitud rajada, Keeni oja paisutusele Keeni külas Kooli tee 5 krundiga piirnevale alale, supelrand. Me ei ole sellest huvitatud, sest selle planeeritava supelranna maa-ala on väga väikene ja see ilmselt laieneks automaatselt ka meie krundile. Keeni oja ja sealne ülespaisutus on iseenesest väga halvas seisukorras. Oja on liiva ja sodi täis jooknud, vesi väga madal ja põhi mudane. Pigem palun pöörake tähelepanu Keeni oja ja selle ülespaisutuse korrastamisele ja	Ei arvestata. Keeni oja paisule kavandatav supelrand jääb munitsipaalomandis olevale Keeni pargi kinnistule ning see ei laiene Kooli tee 5 krundile. Tõsi on see, et Keeni oja pais ja paistiik vajab rekonstrueerimist ning setetest ja mudast puhastamist. Mõistlik on, et

		sinna uue silla ehitamisele.	sealne supelrand rajatakse koos paisu ja paistiigi rekonstrueerimistöödega.
52.	Mati Rea	Seisukohad Otepää valla üldplaneeringu kohta. Rõõm on näha, et minu varasemat ettepanekut Suurjärve kallasrajale ligipääsu loomiseks on arvestatud ning see on kajastatud väljapanekul oleva üldplaneeringu lisa nr 12 skeemil nr 76, kus juurdepääs Suurjärvele/Näkijärvele (VEE2102100) kulgeb mööda Põdra (58201:001:0044) katastriüksuse lõunapoolset piiri. Samas aga ei ole kustutatud varasemat skeemi nr 57, mistõttu on hetkel üldplaneeringus 2 erinevat skeemi Suurjärve kallasrajale ligipääsu kohta. Eelnevast tulenevalt palun korrigeerida üldplaneeringut ning kustutada ekslikult sisse jäänud vana skeem nr 57 Suurjärve kallasrajale ligipääsu kohta.	Ettepanekuga arvestatakse, korrigeerime.
53.	Tarmo Pütsepp	Ettepanekud Otepää valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täienduseks ja üldplaneeringule Minu arvamused koos selgitustega. Minu ettepanekud Otepää valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täienduseks ja üldplaneeringule on tekkinud Tehase- ja Rummu detailplaneeringu ja Hundivälja detailplaneeringu käigus ning nende puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise järgselt. Terviseamet oma vastuskirjas seoses Tehase ja Rummu detailplaneeringuga on seisukohal, et tootmistegevuse müra vähendamise võimekuste tõendamiseks tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasates protsessi ka kohaliku kogukonna liikmed. Otepää vallavolikogu aga oma otsusega seda vajalikuks ei pidanud. Jäetakse tähelepanuta Otepää elanike korduvad kaebused, mida TalTech Ergonoomialabori poolt teostatud müramõõtmised ka üheselt kinnitavad. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1: <u>Impulssmüra põhjustavat tööd, võib teha tööpäevadel kella 7.00–19.00.</u> TalTech Ergonoomialabori müramõõtmised tõestavad, et impulssmüra tekitavaid töid	Ettepanekud KSH-le: 1. ja 2. Selgitame, et mõjusid on hinnatud Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel läbiviidud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu käigus. Eelhindangu tulemusena leiti, et eelhindangus kirjeldatud tingimustel ei ole planeeringu elluviimisel põhjust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. 3. Selgitame, et üldplaneeringu lähteülesandes ei ole ettenähtud modelleeringute läbiviimist. Selleks

	teostatakse tööstusettevõttes UPM-Kymmene Otepää OÜ ööpäevaringselt. Sellega rikutakse seadust juba aastaid külma ükskõiksusega ja Otepää valla võimu lahkel nõusolekul! Monika Prede väga asjakohaselt võrdleb oma artiklis (https://uueduudised.ee/uudis/eesti/monika-prede-otepaa-nursipalust-kes-vastutab/) vineeritehase laienemist täna Nursipalus toimuvaga ainult et Otepääl on tehtud tubli samm edasi- kui Nursipalus öösel paugutamine on pigem erand ja sellest kindlasti teavitatakse kohalikke, siis tehas tekitab <u>öösel</u> impulssmüra aastaid ja mina pole sellekohast teavitust valla kodulehel veel <u>kordagi</u> lugenud. Keskkonnakompleksloa taotluses T-KKL/1007015-2 antud tehasele juhitakse tähelepanu palkide laadimisel tekkivale mürale. Tänapäevaks pole tähelepanu juhtimisest piisanud, samuti ei pöörata tähelepanu ohtratele müra ja õhukvaliteedi kaebustele. Seega pean vajalikuks teha ettepanek Keskkonnaametile kaaluda eelnimetatud asutuse keskkonnaloa tühistamist! Kaitseminister Hanno Pevkur kirjutas 26.04.2023 alla mitmeid seadusi muutvale eelnõule, mille eesmärgiks on võimaldada erandlikes olukordades – nagu praegu on näiteks sõda Ukrainas – rajada uusi kaitseväge harjutusväljaksid kiirendatud korras ilma selleta, et uuritaks nende mõju looduskeskkonnale, kohalikele elanikele ja nende tervisele. Tundub, et Otepää vallavalitsuses on see seadus juba varasemalt vastu võetud. Kuigi minul seda Otepää valla dokumendiregistrist leida ei õnnestunud, on ilmselt see kuskil olemas ja võibolla siis natuke teises sõnastuses. Näiteks nii: „<i>Kui keskkonna nõuetele mittevastav tehas soovib Otepää linnas laieneda siis tuleb seda teha kiirendatud korras ilma selleta, et uuritaks selle mõju looduskeskkonnale, kohalikele elanikele ja nende tervisele.</i>” (!) Juhin tähelepanu, et keskkonnamõjude hindamise menetluse eesmärk on teatavasti uurida, milline on kavandatava tegevuse otsene ja kaudne oluline mõju keskkonna elementidele nagu maa, pinnas, vesi, välisõhk, kliima, maastik ja looduslik mitmekesisus, elanikkond, inimese tervis, heaolu ja vara, kultuuripärand ja kaitstav loodusobjektid ning nende omavahelised seosed.	puuduvad ka vajalikud alusandmed, ainult läbiviidud uuringutest ei piisa. 4. Palume täpsustada, millises dokumendis on sellised punktid välja toodud. 5 ja 6. Ei arvestata. Hetkel ei ole alust sellise järelduseni jõudmiseks. 7. Selgitame, et Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel viidi läbi keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine. Samuti on selle koosseisus läbi viidud Natura eelhindamine välja selgitamiseks mõjud Otepää Looduspargi kaitse-eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele. 8. Ei arvestata, kuna tegemist ei ole õige väitega. 9. Selgitame, et müra piirnõrmide ületamist ei tohi olla sõltumata üldplaneeringust. 10. Ettepanekuga arvestatakse, KSH-d täiendatakse antud küsimuses. 11. Selgitame, et 50 m kõrghaljastust ei ole ette nähtud müra täielikuks summutamiseks. Pigem on kõrghaljastuse eesmärk pakkuda visuaalset eraldatust ja osalist häiringute leevendamist. Müra
--	---	--

	Kui täna on Otepää linn tuntud talvepealinnana, siis võiks ta kandideerida ka aastaringse haisupealinna tiitlile! Võibolla saab see ka üheks turistide tõmbenumbriks!! PlanS § 10. Huvide tasakaalustamise ja lõimumise põhimõte (1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Küsimus- kelle huvide eest Otepää valla võim täna seisab? Minule mitte teadaoleval põhjusel on üldplaneeringus jäänud kajastamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkus erinevate detailplaneeringute käigus ja seega jääb kohalikul omavalitsusel kahetsusväärselt ainult ühte seaduse punkti (PlanS §124 (10)) oma suva järgi täitmine. <u>Minu ettepanekud selle kohta (6tk.) võiks üldplaneeringus eraldi peatükis olla.</u> Kahetsusväärselt on ka UPM-Kymmene OÜ tehase mainime Otepää valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus ja üldplaneeringus <u>ülimalt</u> tagasihoidlik (!) Näen vajadust, see kogematta sisse lastud viga parandada. Järgnevaid ettepanekuid teistes kohalikes omavalitsustes ilmselt poleks vaja aruandesse sisse kirjutada, sest need oleks iseenesest mõistetavad ja võibolla tunduvad minu ettepanekud ka kohati kummalised, et seaduse punkte seal esile toon, kuid tundub et Otepää valla võimul võivad need muidu ununeda. Mõned viimased punktid, mis on minul tehtud seoses UPM-Kymmene OÜ -ga võiks ka üldplaneeringusse sisse kirjutada, et tulevikus oleks kõik JOKK. . . Ettepanekud Otepää valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täienduseks: 1. Teen ettepaneku üldplaneeringu tarbeks kohustusliku keskkonnamõjude strateegilise hindamise menetluse käigus uurida, milline on kavandatava tegevuse otsene ja kaudne oluline mõju keskkonna elementidele nagu maa,	normatiivid kehtivad sellest tingimustest sõltumatult. 12. Selgitame, et tegemist on koostatava detailplaneeringu ülesandega. Detailplaneeringus on võimalik antud teemat käsitleda vajalikus täpsusastmes. 13. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. KSH-s kajastatakse UPM-Kymmene Otepää OÜ-ga seotud õhukvaliteedi kaebusi. 14. Selgitame, et olulise ruumilise mõjuga ehitisteks nimetatakse vaid väga kindlaid ehitisi, mis on toodud Vabariigi Valitsuse määruses nr 102 "Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekir". UPM-Kymmene Otepää OÜ tehas ei ole olulise ruumilise mõjuga ehitis määruse tähenduses. 15. Selgitame. ÜP-ga ei saa käsitleda kõiki detailseid probleeme, mis ongi asjakohane käsitleda detailplaneeringu raames. Ettepanekud ÜP-le: 1. Selgitame, et teates toodi välja üldised mõjud ja põhimõtted, kuidas neid on käsitletud. 2. Selgitame, et puhke- ja virgestustegevuse maa-aladel kehtib I
--	---	--

	pinnas, vesi, välisõhk, kliima, maastik ja looduslik mitmekesisus, <u>elanikkond</u>, <u>inimese tervis</u>, <u>heaolu</u> ja vara, kultuuripärand ja kaitstav loodusobjektid ning nende omavahelised seosed juba täna müranormidele mittevastava tehase laienemise korral Otepää linnas. Täna UPM-Kymmene Otepää OÜ müranormidele ei vasta ja seda tõestavad ka TalTech Ergonoomialabori 03. juuli- 20. juuli 2022 mõõtmisprotokoll 18082022 ja TalTech Ergonoomialabori 13. veebruar-14. veebruar 2023 mõõtmisprotokoll 09032023. Antud keskkonnamõtjude strateegilise hindamise menetluse käigus seda hinnatud ei ole. 2. Teen ettepaneku üldplaneeringu tarbeks kohustusliku keskkonnamõtjude strateegilise hindamise menetluse käigus uurida, milline on kavandatava tegevuse otsene ja kaudne oluline mõju keskkonna elementidele nagu maa, pinnas, vesi, välisõhk, kliima, maastik ja looduslik mitmekesisus, <u>elanikkond</u>, <u>inimese tervis</u>, <u>heaolu</u> ja vara, kultuuripärand ja kaitstav loodusobjektid ning nende omavahelised seosed välisõhu kvaliteedi suhtes tootmismaa laienemise korral Otepää linnas. Täna on UPM-Kymmene Otepää OÜ poolt ebakvaliteetse välisõhu tekitamise eest tehtud hulga kaebuseid Terviseametile. Antud keskkonnamõtjude strateegilise hindamise menetluse käigus seda hinnatud ei ole. 3. Teen ettepaneku üldplaneeringu tarbeks kohustusliku keskkonnamõtjude strateegilise hindamise menetluse käigus uurida, kas müra ja halva õhukvaliteedi probleem tootmismaa laienemise korral Otepää linnas võiks suureneda varasemalt teostatud uuringuid modelleerides. 4. Teen ettepaneku punkti 2.1.2 täendada: „Euroopa Liidus on kavandatud, et roheleppe ambitsioonid koostoimes teiste algatustega peaksid 2030. aastaks vähendama rohkem kui 55% võrra õhusaastest tingitud tervisemõjusid (enneaegsed surmad) ja 30% võrra mürast krooniliselt häiritud inimeste osakaalu.” Ja lisada kuidas üldplaneeringus sellega on arvestanud. 5. Teen ettepaneku punkti: 2.1.2 tabel 4 Tervist säästev ja toetav väliskeskkond. Arvestamine üldplaneeringus. Muuta järgnevalt: „Eesmärgiga on arvestatud osaliselt” ja lõppu lisada:” Osad puhke- ja virgestusalaad uue planeeringuga	kategooria müra normtase on toodud ÜP ptk-s 8 “Müra normtasemed”. 3. Selgitame, et vallavalitsuse kohustused tulenevad Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest. Terviseametil on kohustus müraga tegeleda. 4. ja 5. Selgitame, et tegemist on liiga detailse teemaga, mida pole asjakohane ÜP-s käsitleda. 6. Selgitame, et üldplaneeringust sõltumata kehtib Keskkonnaministri määrus nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”, kus sätestatakse müra normtasemed. Müra normtasemed tuleb igal juhul tagada. 7. Selgitame. Järelevalvet müraga seonduvates küsimustes teostab Terviseamet. 8. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Ettepaneku teemat kajastatakse ÜP KSH-s. 9. Selgitame, et ÜP lahenduses on võetud arvesse mõlemaid osapooli ning tehtud kohtumisi mõlemate osapooltega ühiselt, et leida kompromissi. Hetkel on see
--	--	--

		<i>muudetakse tootmiskaaks ja paraku ka Otepää Kullalaane parkmets ilmselt tulevikus puhkamiseks ja virgestuseks enam ei sobi.</i> 6. Teen ettepaneku punkti: 2.2.4 tabel 6. 1. Arvestamine üldplaneeringus muuta järgnevalt: „Üldplaneeringu arvestatakse eesmärgiga <i>osaliselt</i>.” Ja lõppu lisada lause: „<i>Otepää linna Kullalaane parkmets muutub puhkamiseks mittedobivaks seoses keskkonnanõuetele täna mitte vastava tehase laienemise tõttu ja elanikkond peab sellega paraku arvestama</i>”. 7. Teen ettepaneku punktis: 4.1.3.1 Otepää looduspark. Kajastada ja analüüsida ka müranormidele täna mittevastava tehase laienemisega seonduvatest võimalikest ohtudest erinevate taime- ja linnu liikide elupaikadele säilimisel. Lisaks antud menetluse käigus tuleks anda sellele ka hinnang ja millistele varasematele uuringutele (sh. müra uuringud) tuginedes sellisele järeldusele jõutakse. Antud punktis toodud kokkuvõtva lausega jääb oludest väga väär ettekujutus: „<i>Kuna üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne Otepää looduspargis olulisi muutusi looduskeskkonnas, on suuremas osas tagatud ka looduspargi kaitse-eesmärgiks määratud liikide kaitse (liikide jaoks sobilik elukeskkond säilib enamjaos muutumatu</i>” (!) Keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus peab rääkima reaalsest olukorrast täna ja selle leevendamise võimalustest, mitte looma pette illusioone tulevikuks. Antud keskkonnamõjude strateegilise hindamise menetluse käigus seda hinnatud ja põhjendatud ei ole. 8. Teen ettepaneku punkti: 4.1.3.5.1 Tabel 8 Otepää linnuala ja Otepää loodusala ohuteguriks lisada: „<i>...tootmistegavusega kaasnev müra ja halb õhukvaliteet</i>”. 9. Teen ettepaneku punkti 4.2.2 lisada: „<i>Uute planeeringute koostamisel tuleb arvestada, et parkmetsa alade puhul tuleks vältida mürataseme suurenemist üle piir- või sihtväärtuse, sõltuvalt sellest, kumb väärtustest alal kehtib. See aga ei tähenda, et kui sellises piirkonnas jääb müratase alla sihtväärtust, siis võiks</i>	kompromiss kajastatud ÜP lahenduses. 10. Selgitame, et üldplaneeringust sõltumata kehtib Keskkonnaministri määrus nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”, kus sätestatakse müra normtasemed. Müra normtasemed tuleb igal juhul tagada. 11. Selgitame, et ÜP-s ei ole asjakohane seada täpsemaid tingimusi kui detailplaneeringus. 12. Ei arvestata. 13. Selgitame, et mõjusid on hinnatud Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu koostamisel läbiviidud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu käigus. 14. Selgitame, et ÜP lahenduses on arvestatud kõigi osapooltega. 15. Ei arvestata, sest ei ole asjakohane. 16.-22. Selgitame. Keskkonnamõju hindamise kord, sh millal tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine ja mitte, on reguleeritud Keskkonnamõju hindamise ja
--	--	--	---



		<i>lubada sel suurenda – eesmärgiks on igal juhul neis piirkondades mürataseme suurenemise vältimine. Seda saab kohalik omavalitsus tagada eelkõige planeerimistegevusega, s.o mitte lubades parkmetsa piirkonnas mürarikast tegevust.”</i> 10. Teen ettepaneku punkti 4.3.1 lisada: „Teadaolevalt on Otepää linnas suurimaks müra tekitavaks objektiks UPM-Kymmene Otepää OÜ vineeritehas, mille kohta on tehtud ka korduvaid mürakaebuseid Terviseametile.” 11. Teen ettepaneku täiendada punkti: 4.3.1.Tootmistegevus. Vajalik on täpsustus, kuidas tulevikus 50 meetrine kõrghaljastus müra summutama peaks? Täna on vastav müratekitaja 300 meetri kaugusel elamutest ning parkmetsast ja vahemaa nendega ka täna osaliselt kõrghaljastusega kaetud, ometi ületatakse lubatud müra piirväärtus kohati kaks korda. Tulevikus on vahe aga 50 meetrit müraallikast ja enam probleemi pole? Antud keskkonnamõjude strateegilise hindamise menetluse käigus seda hinnatud ja põhjendatud ei ole. 12. Teen ettepaneku ptks 4.3.1 Käsitleda ka müratõkkeseinte ehitamise vajadust, mis peavad vastama asjakohastele standarditele, nt ei ehitata vineerist. Standard määrab materjalid, sumbuuse ja teised vajalikud omadused (sumbuus peab olema vastavalt EVS-EN 1793; EVS-EN 14388, sein peab olema CE-märgistusele vastav) 13. Teen ettepaneku punkti 4.3.3 lisada: „Teadaolevalt on Otepää linnas suurimaks halva välisõhu tekitajaks UPM-Kymmene Otepää OÜ vineeritehas, mille kohta on tehtud ka korduvaid halva õhukvaliteedi kaebuseid Terviseametile.” 14. Teen ettepaneku täiendada punkti: 4.5 Olulise ruumilise mõjuga ehitised. Antud punktis pole käsitletud UPM-Kymmene Otepää OÜ tehase laienemist <u>4 korda suuremale alale praegusest ja see on vägagi olulise ruumilise mõjuga ehitis!!</u> Vajalik käsitleda: müra/õhusaaste olukord täna/tulevikus, selle mõju elanikkonnale ja ümbritsevale Otepää Kullalaane parkmetsale. Ära märkida TalTech teostatud mürauuritud. Lisada ettepanekud ja leevendavad meetmed. Antud keskkonnamõjude strateegilise hindamise menetluse käigus seda hinnatud ei ole. 15. <u>Teen ettepaneku arvestada</u> üldplaneeringu käigus elanikkonna ja erinevate	keskkonnajuhtimissüsteemi seadusega. 23.-25. Selgitame. Tegemist ei ole punktidega, mida tuua välja üldplaneeringu seletuskirjas.
--	--	--	--

		ametite ettepanekutega ja mitte visata neid taas prügikasti sildiga „mitte arvestada” nagu seda tehakse kõigi UPM-Kymmene Otepää OÜ –ga seotud detailplaneeringute käigus esitatud ettepanekutega . Ettepanekud koostatavale Otepää valla üldplaneeringule: 1. Teen ettepaneku käesolev üldplaneeringu eelnõu avalik väljapanek lugeda õigustühiseks ja kuulutada välja uus avalik väljapanek, kuna pole täidetud PlanS § 82 (6) 2) nõudeid. Avaliku väljapaneku teates tuleb märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga. <u>Tootmismaa laienemine kordades suuremal alal Otepää linna parkmetsa on oluline muudatus ja selle mittemärkimine oluline Planeerimisseaduse rikkumine!</u> 2. Teen ettepaneku punkti: 2.7.4 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA Üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-alad Otepää linnas (sh aedlinnas) on metsaseaduse mõistes rohealad. Lisada: „...ja seal kehtib I kategooria müra normtase.” 3. Teen ettepaneku täpsemalt lahti seletada punktis 2.7.13. 9) nõuete täitmise vajadust ja võimalusi mida kohalik omavalitsus saab rakendada nendest meetmetest mitte kinni pidaja suhtes, et mitte koormata liigselt ainult Terviseametit. 4. Teen ettepaneku punkti 2.7.13.9): Otepää linnas asuvale Rummu katastriüksusele (63601:001:0212) (on markeeritud maakasutuse joonisel eritingimuste maa-alana) on lubatud tootmise maa-ala välja arendamisel rajada vaid laohoone. Muid tootmistevõimega seotud hooneid ei ole lubatud antud katastriüksusele rajada. Lisada: „Samuti pole lubatud antud kinnistule rajada palkide ladustamise platsi”. 5. Teen ettepaneku punkti 2.7.13. lisada: „Palkide ladustamise plats peab jääma puhke- ja virgestusaladest ning elamutest kaugemale kui 300 meetrit, kuna praktika näitab, et täna sellisel kaugusel olev palkide ladustamise plats <u>ei vasta kehtestatud müranormidele.</u>”	
--	--	---	--

	6. Teen ettepaneku punkti 2.7.13. lisada: „ Müradele mittevastava tootmistegavuse jaoks uue tootmise maa-ala planeerimist tuleb igal juhul vältida.” 7. Teen ettepaneku punkt 8 lisada „ Otepää linnas on oluliseks müra tekitavaks tehaseks UPM-Kymmene Otepää OÜ. Selle kohta on laekunud hulgaliselt kaebuseid Terviseametile ja seda tõestavad ka TalTech Ergonoomialabori 03.juuli-20. juuli 2022 mõõtmisprotokoll 18082022 ja TalTech Ergonoomialabori 13. veebruar-14. veebruar 2023 mõõtmisprotokoll 09032023, mis vastavad Eesti Vabariigi seadustele ja mõõtmiste ajal tehti tehases ka tööd vastavalt SA Keskkonnaõiguse Keskus projekti “Mürakaartide koostamist reguleerivate õigusnormide (sh EL direktiivi 2002/49/EÜ) rakendamise juhiste koostamine arvestades Eesti tingimusi” kohalikele omavalitsustele mõeldud juhendile.” 8. Teen ettepaneku punkt 8 lisada „Kuigi keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 kohaselt võib impulssmüra põhjustavaid töid, teha tööpäevadel kella 7.00–19.00. tehakse UPM-Kymmene Otepää OÜ tehases impulssmüra tekitavaid töid ööpäevaringselt ja Otepää elanikud peavad paraku sellega arvestama seni, kuni tehas pole vastavaid meetmeid müra vähendamiseks rakendanud. Müra normtasemed peaks tagama maaomanik. 9. Teen ettepaneku Otepää vallavalitsusel üldplaneeringu koostamisel lähtuda vastavalt: PlanS § 10. Huvide tasakaalustamise ja lõimumise põhimõte Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse ning arvestada ka kogukonna arvamusega, mitte ainult UPM-Kymmene Otepää OÜ sooviga!!! 10. Teen ettepaneku_ lisada punkt 8 „Uute planeeringute koostamisel tuleb arvestada, et parkmetsa alade puhul tuleks vältida mürataseme suurenemist üle piir- või sihtväärtuse, sõltuvalt sellest, kumb väärtustest alal kehtib. See aga ei tähenda, et	
--	--	--

	kui sellises piirkonnas jääb müratase alla sihtväärtust, siis võiks lubada sel suureneda – eesmärgiks on igal juhul neis piirkondades mürataseme suurenemise vältimine. Seda saab kohalik omavalitsus tagada eelkõige planeerimistegevusega, s.o mitte lubades parkmetsa piirkonnas mürarikast tegevust.” 11. Teen ettepaneku punkt 9 lisada „Mitte lubada tootmismaa laienemist, kui antud piirkonnast on varasemalt laekunud halva välisõhu ja mürakaebuseid ja <u>neid pole suudetud detailplaneeringu algatamiseks likvideerida.</u>” 12. Teen ettepaneku punkt 9 lisada, et „Uue üldplaneeringuga võivad väheneda Otepää valla tänased tugevused: 1. Rahvusvaheline talispordi sihtkoht, Eesti talvepealinn, mainekate spordi- ja terviseedenduse sündmuste korraldaja 2. Vaheldusrikas ja ehe loodus (kuplid, järved, jõed, metsad). 3. Looduspuhkuse ja vaba aja infrastruktuur: majutusasutused, söögikohad, spordirajatised, spordivarustuse laenutus asutused, suusa-, matka- ja terviserajad.” 13. Teen ettepaneku punkt 9 lisada „Keskkonna nõuetele mitte vastava tehase soovi korral Otepää linnas laieneda- <u>mitte teha seda kiirendatud korras ilma selleta, et uuritaks selle mõju looduskeskkonnale, kohalikele elanikele ja nende tervisele.</u>” 14. Teen ettepaneku punkt 9 lisada: „Otepää valla üldplaneeringu avaliku arutelu käigus elanikkonna ja erinevate ametite poolt esitatud ettepanekutega arvestatakse ja ei visata neid taas prügikasti sildiga „mitte arvestada” nagu seda on tehtud kõigi UPM-Kymmene Otepää OÜ –ga seotud detailplaneeringute käigus esitatud ettepanekutega .” 15. Teen ettepaneku lisada uus peatükk alapealkirjaga: „Keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkus detailplaneeringutes”. 16. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et keskkonnamõjude strateegiline hindamine tuleb läbi viia alati detailplaneeringute käigus, kui on oht et	
--	---	--

	detailplaneeringuga võib halveneda välisõhk, kliima, maastik ja looduslik mitmekesisus, elanikkond, inimese tervis ja heaolu. 17. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et keskkonnamõtjude strateegiline hindamine detailplaneeringute käigus tuleb läbi viia alati, kui Terviseamet selle vajadusele tähelepanu juhib. 18. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et keskkonnamõtjude strateegiline hindamine detailplaneeringute käigus tuleb läbi viia alati, kui Keskkonnaamet selle vajadusele tähelepanu juhib. 19. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et on <u>kohustus</u> keskkonnamõtjude strateegiline hindamine läbi viia alati detailplaneeringu käigus, kui antud piirkonnast on varasemalt laekunud halva välisõhu ja mürakaebuseid. 20. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et keskkonnamõtjude strateegilise hindamise <u>algatamata jätmise õigustuseks</u> ei tohi tellida uuringuid, mis ei vasta Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja teistele normatiivaktidele. 21. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et keskkonnamõtjude strateegilise hindamise võib detailplaneeringu käigus jätta volikogu otsusega algatamata <u>ainult juhul</u>, kui antud piirkonnast pole varasemalt laekunud halva välisõhu ning mürakaebuseid ja antud planeeringuga neid kindlasti tekkida ka ei saaks. 22. Teen ettepaneku lisada eraldi peatükis üldplaneeringusse, et Otepää vallavalitsus üritab edaspidi mitte tellida müra või teisi uuringuid detailplaneeringute tarbeks ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tarbeks, mis ei vasta Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele. (Need 3 ettepanekut oleks soovituslik üldplaneeringusse sisse kirjutada, et kõik oleks JOKK tulevikus . . .): 23. Teen ettepaneku punkti 2. 1 lisada: „<u>UPM-Kymmene Otepää OÜ lähistele plaanitavat detailplaneeringut, mis ei ole eelnimetatud tehase</u>	
--	---	--



		<u>detailplaneering</u> on Otepää vallavolikogul õigus algatada seadusega ettenähtud ühe kuu asemel seadust rikkudes nelja kuu möödudes.” 24. Teen ettepaneku punkti 2. 1 lisada: „ Kõiki UPM-Kymmene Otepää OÜ -ga seotud detailplaneeringuid olenemata selle keerukusest on kohustus Otepää vallavolikogul algatada alla ühe kuu.” 25. Teen ettepaneku punkti 2. 1 lisada: „ Kõiki UPM-Kymmene Otepää OÜ -ga seotud detailplaneeringuid tuleb Otepää vallavalitsuses menetleda kiirendatud korras ja ülejäänud sama piirkonna detailplaneeringud jätta seniks ootama.” Lisaks üldplaneeringu lõppu : Teen ettepaneku vastavalt PlanS § 76. (Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel (5) Üldplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, <u>arvamuste</u> ja muu ajakohase teabega üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel) minu käesolev aramus ja 19.mail.2023 esitatud aramus avaldada terviklikult Otepää valla veebilehel. Teen ettepaneku (vastavalt PlanS § 84 (1)) kõik ettepanekud ja arvamused, mis tehti üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta avaldada koos Otepää vallavalitsuse <u>asjakohaste</u> selgitustega Otepää Teatajas. Ma ei kahtle hetkekski, et Otepää valla võim minu ettepanekud mõnusalt rulli keerab ja läbi lugemata prügikasti viskab. Ikkagi jääb minule alles lootus, et mõne aja möödudes Rahandusministeerium need sealt välja tagasi õngitseb, sirgeks triigib, läbi loeb ja osapooltelt täiendavaid selgitusi küsib. Aitäh, et minu käest ettepanekuid küsite ja kaasate mind valla tegemistesse. See hoiab vaimu erksana ja kuna mina hetkel Hundisool maja ehitamisega ametis pole siis on	
--	--	---	--

		selleks ka aega piisavalt. Lisaks on antud protsess minu jaoks ka väga hariv ja paneb üha rohkem aru saama, kuidas seadustest üritatakse mööda hiilida, neid omatahtsi käsitleda või üldse „unustada”. Jätkuvalt koostööle lootma jäädes!	
54.	Keskkonnaamet	Oleme tutvunud Otepää valla kodulehel olevate ÜP ja KSH aruande materjalidega ning esitame järgmised ettepanekud valdkondade kaupa, mille alusel palume dokumente korrigeerida ning täiendada. I. Looduskaitse Otepää valla haldusterritooriumil asub mitmeid kaitstavaid loodusobjekte (hoiualad, kaitstavad looduse üksikobjektid, püsielupaigad, kaitsealad). Kõige suurem nendest on Otepää looduspark^[1]. Otepää looduspark on moodustatud lähtudes riigi huvist säilitada ja kaitsta alal olevaid väärtusi, sh ka maastikku. Looduskaitseseadus keelab kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada üldplaneeringut^[2]. Otepää looduspargis on kaitseala valitseja^[3] nõusolekuta keelatud kehtestada üldplaneeringut^[4]. Kaitstavatele loodusobjektidele jäävatel kinnistutel tuleb tegevuste kavandamisel järgida ja arvestada looduskaitse kitsendustega. Tulenevalt eeltoodust tuleb Otepää valla üldplaneeringu seletuskirja peatükke, mis käsitlevad maakasutamise- ja ehitustingimusi, sealhulgas väärtuslike maastike kasutamise- ja ehitustingimusi, veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimusi, erineva taristu rajamist jne. täiendada ehk kaitstavate loodusobjektide maa- ja veealade täpsemate kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel järgitakse kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärke, looduskaitse seadust ja kaitse-eeskirju. Riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul ehk Otepää looduspargi maa- ja veealade täpsemate kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel järgitakse Otepää looduspargi kaitse-eesmärke ja kaitse-eeskirja.	Selgitame, et Otepää üldplaneeringu seletuskirjas ptk-s 4.7 “Kaitstavad loodusobjektid” on toodud, et üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve ei anna kohest ehitusõigust maa-alale, kui alal asuvad kaitsealused loodusobjektid. Ehitustegevust kaitstaval loodusobjektile reguleerib vastavalt kaitstavale loodusobjektile looduskaitse seadus või kaitse-eeskiri. Ehitada saab ainult neid ehitisi ja teha saab ainult neid maakorraldustoiminguid, mida kaitse-eeskiri või looduskaitse seadus võimaldab. 1. Selgitame, et üldplaneering on teinud ettepaneku, et Otepää looduspargi alal koostatakse külapassid, mille kaudu saab Keskkonnaameti poolt välja toodud põhimõtteid paremini rakendada. Otepää VV peab oluliseks, et linnal oleks võimalik laiendada ja seda eesmärki täidavad laiendatud tiheasustusalad. Teeme ettepaneku teha koostööd, et leida selles küsimuses võimalikud kokkulepped.

	Alljärgnevalt märkused ja ettepanekud üldplaneeringu seletuskirja, lisade ning maakasutus jooniste kohta: 1. ÜP-s ptk 1.2 on sõnastatud Otepää valla tulevikuvision, mis on olla <i>jätkusuutlik mainekas vald, hoida ja arendada oma looduslikku ja ajaloolis-kultuuripärandit</i>. Otepää valla eripäraks on kõrge maastikulise ja ökoloogilise väärtustega alade suur osakaal. Suurimaks ohuks neile väärtustele on ehitustegevus. Üldplaneeringu ülesanne on asustust suunavate tingimuste täpsustamine ehk ehitusõiguste tingimuste seadmine. Ehitustegevusega kaasnev mõju maastikule ja loodusväärtustele on kumuleeruv, st, et inimese poolt rajatavate ehitiste ja kommunikatsioonide alune pind suureneb pidevalt ja seega ka negatiivne mõju. Arvestades Otepää eripära ja ehitustegevuse mõju on üldplaneeringu eesmärgiks ülesandeks välja selgitada: • hoonestuste pindala muutused väärtuslikel maastikel; • endiste talukohtade asukoht ja arv; • väljastatud ehituslubadega ja detailplaneeringute kavandatud kuid välja ehitamata hoonestuste arv ja asukoht; • Otepää rahvastiku suundumused (iive ja ränne). Nendest andmetest lähtuvalt saab analüüsida kui palju on Otepääl lähiajal uusi hoonestusalasid vaja ning üldplaneeringuga leida neile sobivad asukohad. Praegune lahendus ei ole tulevikuvisioniga kooskõlas, kuna ei arvesta jätkusuutlikku printsiipi ega ka loodus- ja ajaloolis-kultuuripärandit. Näiteks on Otepää linna ümbrusesse kavandatud tiheasustusalade laiendamine ilma analüüsita ja põhjendusega. Selline kavandamine lähtub valglinnastumise põhimõttest ja ei ole jätkusuutlikule arengule kohane. Seejuures on üldplaneeringus analüüsitud kavandatavas tiheasustuses ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja teiste kommunikatsioonide olemasolu ja kavandatavad mahud. Järgida tuleb üldpõhimõtet, et kõigepealt võetakse kasutusele olemasolevas tiheasustuses olevad kasutuseta maa-alad. Alles viimasena kavandatakse uute maa-alade hõlvamist seni kasutamata asukohtades. Jääb ka arusaamatuks ptk 4.6.	2. Teeme ettepaneku teha selles küsimuses koostööd ja leida sobivaim täpsustus. 3. Teeme ettepaneku teha selles küsimuses koostööd ja leida sobivad kõrgused. Täiendavalt on niikuinii nõutud maastikusse sobivuse hindamine, maastikuanalüüs. 4. Selgitame, et vallavalitsusel on vajalik pakkuda Otepää valla elanikele ujumise võimalusi ning supelranna maade määramine on selleks sobivaim tee. VV hinnangul vähendab ettevalmistatud kohtade määramine survet mujal reguleerimata kombel järvede kasutamist ja seega looduse kahjustamist. 5. Selgitame, et meile teadaolevalt on kallasrajale vähemalt ühe juurdepääsu määramine on kohustuslik. Paljude avalike veekogude puhul ei ole võimalik seda määrata ilma soiseid alasid läbimata. Teeme ettepaneku, et te esitaksite Keskkonnaameti poolt maaomanikega kokku lepitud asukohad, mis sobiksid juurdepääsudena paremini või arvata sellised veekogud avalike veekogude nimistust välja. 6. Täpsustame asukohti huvitatud osapooltega. 7. KSH tingimusega on arvestatud. Tingimused on toodud üle ÜP seletuskirja ptk 4.7.5 " Nõuni järve äärde kavandatud perspektiivse puhke- ja virgetustegevuse maa-ala arendustingimused". Peatükki lisatakse
--	--	---

	tingimused arendus- ja ehitustegevusele rohevõrgustikus, kus lõik 5 sätestab, et rohevõrgustiku alale ei ole lubatud kavandada uusi tiheasustusalasid. Samas on Otepää linna tiheasustusalala laiendatud rohevõrgustiku alale. 2. Ptk 2.7.20.2 on käsitletud segaotstarbega maa-ala. Sellel maa-alal on võimaldatud maad kasutada peaaegu igasuguse funktsiooniga. Selline lähenemine ei ole kooskõlas üldplaneeringu ülesandega määrata maakasutuse põhisuund, ega anna kaitseala valitsejale vajalikku selget infot kaalutusotsuse tegemiseks. Seetõttu Keskkonnaamet ei nõustu segaotstarbega maa-ala määratlemisega kaitstavatel aladel. 3. ÜP-s rõhutatakse läbivalt (hajaasutuses, sealjuures ka maakasutuse juhtotstarvete määramisel, pereelamute ehitamisel jmt kohas), et <i>ehitamisel on peamine tingimus, et hooned sobituksid maastikusse ja keskkonda, uushoonestuse ehitamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb arvestada, et hoonestus väärtustaks olemasolevat loodus- ja ehituskeskkonda, arvestada väljakujunenud keskkonda</i>. Samas aga hajaasutuses on projekteerimistingimuste väljastamisel lubatud hoone suurimaks kõrguseks 15 m. Keskkonnaameti hinnangul ei järgi hajaasutuses hoonetele määratud kõrgus kuni 15 m vallas väljakujunenud hoonete kõrgust. Valdavalt on hajaasutuses hoonete kõrgus 8 m, maksimaalselt kuni 9 m. Kõrgemate hoonete püstitamine muudab oluliselt maastiku. Palume seletuskirja vastavalt paranda. 4. ÜP kohaselt on supelranna maa-ala ette nähtud paikadesse, mis on kohalike elanike poolt ujumiskohtadena kasutusel või millel on võimaliku ujumiskohana potentsiaali. Keskkonnaamet ei saa nõustuda üldplaneeringuga kavandatud supelranna maa-ala määramisega järgmistesse asukohtadesse: - Keeni oja paisutuse äärde Keeni pargi (72401:002:0003) katastriüksusele (Keeni külas). Supelrand on kavandatud reljeefselt väga keerulisse asukohta ning ei ole kooskõlas kaitsealuse Keeni mõisa pargi kaitse-eesmärkidega, mistõttu ei ole supelranna määramine Keeni oja paisutuse äärde põhjendatud. - Kuigatsi paistiigi äärde Kuigatsi paisjärve (60802:002:0014) katastriüksusele (Kuigatsi külas), Kõlli järve äärde Madsa-Madise (63601:002:2801) ja	juurde: tagada metsade looduslik areng. 8. Ettepanekuga arvestatakse, puhastamise ettepanek eemaldatakse. 9. Teeme ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamise küsimusi käsitleda ühisel nõupidamisel. 10. Ettepanekuga arvestatakse. 1. Teeme ettepaneku vaatetornide küsimust arutada ühisel nõupidamisel. 12. Valla seisukoht on, et puude suremine ja nende langetamata jätmine vähendab oluliselt ala esteetilist väärtust. Teeme ettepaneku teha koostööd leidmaks sobivamad meetmed. 13. Teeme ettepaneku ühiselt teekoridori asukoha paiknemist arutada. 14. Ettepanekuga arvestatakse. 15. Selgitame, et maakasutuse juhtfunktsioonide välja töötamisel oleme töökaartidena sellist versiooni kasutanud. Põhilahenduses ei ole see asjakohane, vaid tekitab liigset segadust kaardi kasutajale. 16. Teeme ettepaneku ühiselt koosolekul maakasutuse juhtfunktsioonid läbi vaadata. 17. Selgitame, et peale ühist koosolekut oleme valmis vajadusel KSH aruannet täiendada, samuti uuendada keskkonna andmeid. Maaparanduskraavidega seonduvat ei ole asjakohane ÜP kontekstis käsitleda, sest me ei planeeri kraave.
--	--	---

		Madsa-Peetri (63601:002:2821) katastriüksustel (Arula külas), Kärnjärve äärde Aakre metskond 44 (63601:002:3440) ja Ees-Animatsi (55701:001:0626) katastriüksustele (Mäha ja Sihva küla piiril), alal paikneb ka väike nurk Ala-Kösti katastriüksusest ning Kääriku väliujula juurde kavandatud supelranna maa-ala piire tuleb korrigeerida. Kuigatsi paisjärve äärde supelranna kavandamine kaitsealuse pargi territooriumile ei ole põhjendatud. Kärnjärve ääres väljakujunenud aktiivses kasutuses olev suplusala on oluliselt väiksem ning tegemist on metsamaaga, kuhu ala laiendamine ei ole põhjendatud. Kääriku väliujula piirid peavad juhinduma OÜ TajuRuum poolt Kääriku spordikeskuse maastikuarhitektuursest lahendusest. - Lüüsjärve äärde Aakre metskond 226 (63602:001:0030) katastriüksusele (Otepää külas) – järve äärde supelranna kavandamine ei ole põhjendatud. Lüüsjärv ei ole lähtuvalt oma omapärast (kogu veekogu ümbritseb õõtsik) kasutuses suplusveekoguna ning järv ja seda ümbritsev õõtsik omab looduskaitse väärtust. Lüüsjärv on registreeritud loodusdirektiivi I lisa kriteeriumile vastava elupaigatüübina 3140 (vähe-kuni kesktoitelised kalgiveelised järved). Järve elupaigatüüp 3140 on ühtlasi Otepää looduspargi kaitse-eeskirjaga määratud kaitstavaks elupaigatüübiks^[5]. Lisaks ümbritseb Lüüsjärve kaasaarvatud kavandatud suplusranda õõtsiksoo, mis on samuti inventeeritud Otepää looduspargi kaitstavaks elupaigatüübiks 7140 (siirde- ja õõtsiksood). - Mõisajärve äärde Kalmemäe (58202:001:1273) katastriüksusele (Päidla külas)- tuleb suplusranna piire korrigeerida. Pikki kaldajoont järvele planeeritud pikk supelrand mõjutab oluliselt järve toitainete sissevoolu ja ka järve ääres olevat mitmekesisust. - Nõuni järve äärde Kirmi (58202:002:0232) katastriüksusele (Nõuni külas) ja Nõuni algkooli (58202:002:0830) katastriüksusele (Nõuni külas)- suplusranna ala piire tuleb korrigeerida.	Olemasoleva olukorra mõju hindamisega ei ole ÜP puhul asjakohane tegeleda. 18. Selgitame, et tegemist on üldise suunisega, mida rakendatakse vastavalt vajadusele asjakohasel juhul ning siis täpsustatakse raiega seonduvat sellest suunisest tulenevalt. 19. Selgitame, et eesmärk ongi elanike teavitamine ja see eesmärk on seatud sõnastuses täidetud. 20. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Täiendame <i>Raietegevusele piiranguid ei seata (va raadamine).</i> 21. Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruandes toodud andmeid ajakohastatakse ja korrigeeritakse. 22. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Lisame looduskaitsealadele ka veeseaduse. Supluskohad ja supelrannad vaatame Keskkonnaametiga ühiselt üle. 23. Selgitame, ÜP-ga ei kavandata uusi reoveepuhastus-jaamasid ega veehaardeid. 24. Ettepanekuga arvestatakse, üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruannet korrigeeritakse. 25. Ettepanekuga arvestatakse. 26. Ettepanekuga arvestatakse. 27. Ettepanekuga arvestatakse. 28. Ettepanekuga arvestatakse. 29. Ettepanekuga arvestatakse.
--	--	--	---

		- Päästjärve äärde Lauri (60802:003:0581) katastriüksusele (Meegaste külas) ei ole põhjendatud. Tegemist on loodusliku kaldaalaga, kus suplusrand on kavandatud reljeefilt keerulisse asukohta metsamaa kõlvikule. Järve on registreeritud ka elupaigatüübina 3150 (looduslikud rohketoitelised järved). Loodusliku kaldaala muutmine supelranna alaks vajab põhjendust, mis antud juhul puudub. - Pühajärve äärde Metsajärve katastriüksusele planeeritud supelranna ala on omanike poolt suletud. Alal on kehtiv detailplaneering, mis näeb väiksemas mahus supelranna rajamist. Supelranna määramisel tuleb juhinduda kehtivast detailplaneeringust. - Vidrike järve äärde Järvemäe (63601:003:2350) (Vidrike külas). Tegemist on eramaal asuva supelrannaalaga hoiuala ääres. Palume supelranna ala määramise vajadust Järve katastriüksusele põhjendada. 5. ÜP kohaselt tuleb kallasraja juurdepääsu trajektoori mööda tagada jalgsi liikuja juurdepääs avalikult kasutatava veekoguni. Avalikele veekogude kallasrajale jalgsi juurdepääsu planeerimisel palume arvestada järve ja seda ümbritseva maastiku looduslike tingimustega. Palume selgitada, kuidas tagatakse kallasrajale juurepääs läbi järve ümbritseva õõtsiku, nt Kukemäe järve, Koljaku järve, Kurnakese kallasrajale. 6. Keskkonnaametile jääb arusamatuks, mida on mõeldud Tehvandi - Väike-Munamäe piirkonnas perspektiivsete uute nõlvade kasutuselevõtmisena talispordi eesmärgil. Olemasolevatel suusakeskustel on olemas kehtivad detailplaneeringud, kus on varasemalt juba kokku lepitud maa-ala kasutamise tingimused. Keskkonnaametile jääb arusaamatuks, milliseid nõlvu kavandatakse kasutusele võtta, palume täpsustada. 7. Täiendada tuleb Nõuni külas Kurasoo (58201:001:0193) ja Kurenina (58201:001:0190) katastriüksustele kavandatud puhke- ja virgestustegevuse maa-alade väljaarendamist, st elupaigatüübi soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) pikaajalise	30. Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruannet täiendatakse (hinnatakse uute kompostimisväljakute mõju). 31. Ettepanekuga arvestatakse. 32. Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruandes esitatud andmeid ajakohastatakse. 33. Selgitame, et UPM-Kymmene Otepää AS tootmistegevuse müra teemat on käsitletud KSH-s üldplaneeringu täpsusastmes. Üldplaneeringu lahenduses on tootmise maa-alad ning elamu maa-alad eraldatud kaitsehaljastuse maa-alaga. Täpsemad leevendusmeetmeid ja tingimusi on asjakohane määrata detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju hindamise raames. 34. Teeme ettepaneku küsimust koosolekul Keskkonnaametiga arutada. 35. Ettepanekuga arvestatakse, ÜP seletuskirja täpsustatakse.
--	--	--	--

	kaitse-eesmärgi saavutamiseks tuleb pidada kinni järgmistest tingimustest (loe täpsamalt KSH ptk-i 4.1.3.5.2 „Natura asjakohane hindamine“): • puhke- ja virgestustegevuse maa-aladel ei tohi muuta veerežiimi (maapinda ei tohi kuivendada, ei tohi pinnast tõsta jne), välja arvatud loodusliku veerežiimi taastamisel • puude raie on lubatud vaid Keskkonnaametiga eelnevalt kooskõlastatult üksikute puudena; • tagada metsade looduslik areng. 8. Arusaamatuks jääb, mis põhjendustel või vajadustel tuleb Nõuni järve lõunaosas asuva Kintsli oja (VEE1036600) puhastamise võimalus ette näha? ÜP-s ei ole puhastamise vajadust põhjendatud, palume täpsustada. 9. Üldplaneering teeb ettepanku vähendada ehituskeeluvööndit kaheksas kohas. Eesti üheks suureks loodusrikkuseks on arvukad järved oma mitmekesise elustikuga, maastike ilmetajadena ning erinevate virgestusvõimalustega. Mitmete looduslike ja inimtegevusest tulenevate protsesside tagajärjel on järvede arv muutuv ning kiiresti on hakanud langema nende ökoloogiline seisund. Kõige lihtsamateks ja efektiivsemateks järvede seisundi kaitseks on järvede kallaste loodusliku seisundi hoidmine. Loodusliku seisundi hoidmiseks on veekogude kallastele määratud erinevad vööndid – veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt kalda kaitse eesmärkidest põhjendatud. Ranna ehituskeeluvööndit võib vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede-ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse ja vastuvõetud üldplaneeringu. Keskkonnaamet tutvunud eskiislahenduses vööndite vähendamiste eesmärkidega ning tuginedes varasemale	
--	--	--

		ehituskeeluvööndi vähendamiste kogemusele on järgmistel seisukohtadel: • Kaheksast ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekust kolmel soovitakse vööndit vähendada paadikuuri püstitamise eesmärgil. Oleme seisukohal, et kõigi kolmel juhul ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine põhjendatud. Katastriüksused ei asu kogu ulatuses veekogu kalda ehituskeeluvööndis ehk on olemas alternatiiv väljaspoole kalda ehituskeeluvööndit ehitamiseks, mis on oluline aspekt ehituskeeluvööndi vähendamise kaalutusotsuse tegemisel. Lisaks nii Mõisajärve, Nõuni kui ka Suurjärve/Näkijärve ehituskeeluvööndi vähendamise asukohas on tegemist loodusliku järve kalda alaga. • Pühajärve rannapargi, Ranna tee 1, Ranna tee 2, Ranna tee 3 ja Ranna tee 5 katastriüksustel Pühajärve veepiirini ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse põhimõtteliselt rannapargi arendamiseks lähtuvalt rannapargi eskiisprojektile. Valdav osa eskiisprojektist, mis on koostatud supelranna arendamise tarbeks teostatud või teostamisel, mistõttu jääb Keskkonnametile arusaamatu ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkus. • Truuta külas Gaia maaüksusel (63602:003:0330) osaliselt kuni 25 m kaugusele Voki järvest ning osaliselt veepiirini. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on, et arenda katastriüksusel Vidrike puhkekeskust. Märgime, et valdav osa katastriüksusest asub väljaspool Voki järve kalda ehituskeeluvööndit, kus ehitustegevus on lubatud. Katastriüksusele soovitakse määrata ka supelranna ala, kus nagunii kehtib ehitamisel looduskaitseadusest tulenev erand. Seega ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole antud juhul põhjendatud. • Inni järve kalda ehituskeeluvööndi vähendamine. Inni järve seisundit on sealse ehitustegevuse ja järve kallaste muutmise tagajärjel toonud järveteadlased oma ettekannetes negatiivse näitena, kuidas inimtegevus on kiiresti tundliku Inni järve seisundit halvendanud. Kuna järve seisund on oluliselt halvenenud, siis on edaspidi vaja väga hoolikalt kinni pidada järve kaitse meetmetest ja vöönditest. Nende muutmine võib kõne alla tulla ainult erandjuhul peale	
--	--	---	--

		uuringuid ja kaalutlusi. Hetkel ei näe Keskkonnaamet, et oleks põhjendatud ehituskeeluvööndi vähendamine. - Kapiveski katastriüksusel Väike Emajõe ehituskeeluvööndi vähendamisest ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks lähtuvalt selle eesmärgist taastada katastriüksusel vundamentidel asunud ajaloolised hooned. Selgitame, et ehituskeeluvööndis on olemasoleva hoone asemele (selle varemele), mis on lammutatud või hävinenud võimalik rajada olemuslikult sarnane hoone ning sellisel juhul ei ole tegu mitte uue hoone rajamisega, vaid olemasoleva rekonstrueerimisega (taastamisega). Ehk Kapiveski katastriüksusele asuvatele varemetel hoonete taastamiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi vähendamist taotlema. Samas märgime, et peamine kalda ehituskeeluvööndi vähendamist toetav asjaolu on olnud üldreeglina katastriüksusel asunud ajalooline asustus. - Poslovitsa-Ranna katastriüksusel ehituskeeluvööndi vähendamine Pühajärve veepiirini ei ole põhjendatud. Katastriüksuse maa- ja veeala kasutustingimused on kokkulepitud 2017. aastal katastriüksust hõlmavas detailplaneeringus. 10. Väärtuslike maastike maa- ja ehitustingimusi tuleb täiendada järgmiselt: riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul Otepää looduspargis tuleb maa- ja ehitustegevusel järgida looduspargi kaitse-eesmärke ning kaitse-eeskirja. 11. ÜP kohaselt planeeritakse vaatetorne Aakre metskond 50 katastriüksusele (55601:006:0070), Rongamäe katastriüksusele (63602:002:0132) ja Antsumäe katastriüksusele (63602:002:0133). Kaks nendest (Aakre metskond 50 katastriüksusele ja Antsumäe katastriüksusele) jäävad riikliku tähtsusega väärtuslikule maastikule (Otepää looduspargi territooriumile). Vaatetornide puhul on tegemist rajatistega, mis muudavad oluliselt piirkonna maastikupilti. Palume põhjendada vaatetornide vajalikkust. Keskkonnaameti hinnangul on mõistlik kaaluda vaatetorni rajamist legendaarse vaatetorni asukohta Raudsepa külas Hobusemäe katastriüksusele^[6]. 12. Korrastamiskohustusega metsaaladega, skeemil 26, ei saa nõustuda.	
--	--	--	--

	Korrastuskohustusega alad peaks olema eelkõige määratud vaatelistele väärtuslikel maastikel avatud maastike hoolduse kohta näiteks Pühajärve ümbrus, Nõuni järve ümbrus, Kaarnajärve jne. Korrastuskohuste alaga tuleb liita eraldi välja tõstetud kolm puhkemaastiku ala ning nende alade metsadele tuleb eraldi töötada välja metsamajandussoovitused, mis sisaldab nii esteetilise kui ökoloogilisi väärtusi. Metsamaale korrastuskohustusega aladele ülepinnaliselt kuivanud ja surnud puude eemaldamiseks ei ole põhjendatud ning ei teeni aladele seatud eesmärki (ei lahenda üraseki probleemi). Sellisel kuju Keskkonnaamet korrastamiskohustusega metsaalade määramisega ei nõustu. Paljud alad kattuvad Pühajärve sihtkaitsevööndiga, kus on eesmärk kaitsta erinevaid Natura metsaelupaiku ning tagada nende looduslik areng. Keskkonnametil pole plaanis kaitsekorda leevendada. Looduskaitse suund on elupaikade rangemaks kaitseks, seda ka Pühajärve piiranguvööndisse jäävate metsaelupaikade osas. Keskkonnaamet on esitanud ettepaneku^[7] Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualadega kattuvate siseriiklike kaitstavate loodusobjektide kaitsekorra muutmiseks ja loodusdirektiivi^[8] metsaelupaigatüüpide range kaitse alla võtmiseks seoses asjaoluga, et loodusdirektiivi rakendamise aruande^[9] järgi ei ole Eestis metsaelupaikade seisund valdavas osas soodne ning Euroopa Komisjon algatas 9. juunil 2021. a Eesti Vabariigi suhtes rikkumismenetluse^[10]. Ettepanekuala hõlmab olemasolevate kaitsealade piiranguvööndite ja olemasolevate hoiualade metsi, mis jäävad Natura 2000 aladele ning mis vastavad loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpidele. Otsuse, kas ja kuidas senistel kaitstavatel aladel olevad metsaelupaigatüübid senisest rangema kaitse alla võtta või kaitsekorda muul viisil muuta, tegemine on keskkonnaministri pädevuses. Keskkonnaamet on avalikkusele selgitanud^[11], et ettepanek on esmane kaitsemeede, kuniks Riigikogu on arutanud looduskaitse seaduse muutmist. Surnud puude langetamine ning metsast eemaldamine ei lahenda üraseki probleemi. Teadlased on katseid tehes täheldanud, et metsa majandamata jätmine ei ole üraseki levikut takistav tegur. Kui tegemist on kuusemetsaga, siis jõuab kuuse-kooreürask sinna olenemata majandamisest^[12]. Keskkonnaamet on nõus, et matkaradadel tuleb tagada ohutus, oleme ka varasemalt lubanud eemaldada inimese tervisele ja varale ohtlikke puid. Üheks võimaluseks on kaardistada rekreatsiooniks kasutatavad alad ja töötada	
--	---	--

		välja meetmed alade hooldamiseks, mis arvestavad nii esteetilis kui looduskaitselisi väärtusi. 13. Otepää linna ümbersõidu puhul on tegemist olulise ehitisega, mis mõjutab maastiku, killustab elupaiku, mõjutab loodusliku veerežiimi jne. Kui Otepää valla hinnangul on vajalik ümbersõidu kavandamine, siis esmases etapis on vajalik teha asukoha analüüs, mis eeldab mitme variandi esitamist ning nendega kaasnevate keskkonnamõju hindamist. Välja pakutud teekoridor maakasutus joonisel läbib vähemalt 4 metsaelupaika ja mitmeid turbaalasid, kus ei ole läbi viidud inventuure, seega puudub kindel ülevaade nende alade väärtustest. Ümbersõidu rajamine välja pakutud trassil ei ole põhjendatud. 14. Nii tuulegeneraatorite kui ka päikesepaneelide püstitamisel väärtuslikel maastikel, sealhulgas riikliku tähtsusega Otepää looduspargi alale, on oluline, et nende püstitamine ei tohi olla vastuolus väärtuslike maastike kaitse-eesmärkidega. Tuulegeneraatorite ja päikesepaneelide püstitamine tuleb kooskõlastada samuti kaitseala valitsejaga ning nende püstitamine ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärke. 15. Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarbed. Maakasutus jooniste paremaks mõistmiseks on mõistlik olemasolev maakasutus ning määratud (perspektiivne maakasutus) märkida erineva leppemärgiga (värviga, viirutusega). 16. Järgnevalt toob Keskkonnaamet välja katastriüksuste kaupa maakasutus joonisele (kaardile) määratud maakasutuse otstarbed, mis on vastuolus Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidega: Nõuni külas Nõuni järve ida kaldale on määratud üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarbed pereelamumaa maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustele^[13], millele hoonestuse püstitamine ei ole kooskõlas Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidega. Planeeritud uued pereelamu juhtotstarbega katastriüksused piirnevad ühel poolt Nõuni järvega ning teiselt poolt ühe Otepää põhimaateega, millelt avanevad vaated Nõuni järvele. Elamuehitusega suletakse esteetilised vaated ning muudetakse oluliselt	
--	--	--	--

		maastiku pilti, mis on vastuolus looduspargi kaitse-eesmärkidega. Lisaks on asub valdav osa märgitud katastriüksusest osaliselt Nõuni järve kalda ehituskeeluvööndis või 46 TatraOtepää-Sangaste tee kaitsevööndis. - Nõuni külla Tagatüki katastriüksusele^[14] on osaliselt määratud maakasutuse juhtotstarve transpordimaa. Kaitseala valitseja on seisukohal, et metsamaa kõlvikule transpordimaa määramine on vastuolus looduspargi piiranguvööndi metsa kaitse-eesmärkidega. - Otepää ja Vana-Otepää külas segaotstarbega maakasutuse juhtfunktsiooni määramine Möldre katastriüksusele^{[15][16]}, Mäe katastriüksusele^[16], Jõe katastriüksusele^[17], Marjasoo katastriüksusele^[18], Rajasoo katastriüksusele^[19], Tammemäe katastriüksusele^[20], VanaSavilaane katastriüksusele^[21], Karupää katastriüksusele^[22], Karumäe katastriüksusele^[23], Mäeotsa katastriüksusele^[24], Veskimäe katastriüksusele^[25], Sirelimäe katastriüksusele^[26] ei ole põhjendatud. Seletuskirja kohaselt võimaldab segaotstarbega maa-ala juhtotstarve maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: pereelamu maa-ala, korter- ja ridaelamu maa-ala (lubatud ainult tiheasustusaladel ja kompaktses asustusega aladel), äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, transpordi maaala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala maa-ala, kogukondliku aianduse maaala, riigikaitse maa-ala (kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maana). Eelpool nimetatud katastriüksuste puhul on tegemist valdavalt avatud reljeefsete vaateliste lagealadega, mille hoonestamine on vastuolus Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidega. - Veske katastriüksusele^[27] tootmismaa juhtotstarbe määramine ei ole samuti põhjendatud. Valdavale osale katastriüksusest laienevad Kaarnaojast tulenevad kalda kasutamise kitsendused. - Ees-Tammemäe katastriüksusele^[28] Kastolatsi külas segafunktsiooniga maakasutuse määramine on vastuolus Otepää looduspargi maastiku- ja	
--	--	---	--

		looduskaitse eesmärkidega. Tegemist on hoonestatud katastriüksusega hajaasutuses, kuhu tiheasustusalala laienemine metsamaa kõlvikule sealhulgas ehitustegevus pole põhjendatud. • Pühajärve külas Kannistiku katastriüksusele^[29], Lannusaare katastriüksusele^[30] rida- ja korterelamu maa maakasutuse otstarbe määramine ning Tammepõllu katastriüksusele^[31], Tammiku katastriüksusele^[31], Saluvälja katastriüksusele^[32], Pühalepa katastriüksusele^[33] ning osaliselt Aasa katastriüksusele^[34] ja Jalaja katastriüksusele^[35] määratud pereelamu maa maakasutuse juhtotstarbe määramine ning katastriüksuste määramine kompakte asutusega alasse ei ole kooskõlas Otepää looduspargi maastikukaitse eesmärkidega. Kõigi nimetatud katastriüksuste puhul on tegemist vaateliste avatud lagealadega PühajärvePukamõisa ja Otepää-Kääriku-Krevere teede ääres. Kõigile neile katastriüksustele avanaevad esteetilised vaated nimetatult teedelt. Hoonestusalade rajamine nendele katastriüksustele kahjustab oluliselt looduspargi kaitse väärtusi. Lisaks märgime, et nii Pühalepa katastriüksusele on juba antud ehitusõigus elamu ja abihoonte püstitamiseks ning katastriüksuse kogu ulatuses pereelamumaa maakasutus juhtotstarbesse määramine ei ole põhjendatud. Üldplaneering peaks hoopis Pühajärve-Pukamõisa tee lõigu, mis saab alguse tee ristumisest Otepää-Kääriku-Krevere teelt kuni Kannistiku kortermajadeni määrama ilusa vaatega teelõiguks. Laose^[36] katastriüksusele rida- ja korterelamu maa piire tuleb samuti lähtuvalt maastikukaitse aspektidest korrigeerida. • Nüpli külas Ansokünka katastriüksusele^[37] ja Anso-Oja katastriüksusele^[38] pereelamu maa juhutotstarbe määramine on vastuolus Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidega. • Ansopõllu katastriüksusele^[39] ja Antsumäe katastriüksusele^[40] segaotstarbe maa maakasutuse juhtotstarbe määramine seal hulgas Antsumäe katastriüksusele veel tehnorajatiste maa määramine päikesepaneelide rajamiseks on põhjendamata. Katastriüksused asuvad kahe spordikeskuse	
--	--	--	--

		vahel ning katastriüksustel endal ka on pigem tegemist nii suviste sporditegevuste viljelemisega kui ka talispordi harrastajatel suunatud tegevustega. Antsumäe katastriüksusele päikesepaneelide püstitamine kupli laele on samuti põhjendamata. • Sihva külas Voki katastriüksusele^[41] pereelamu maa maakasutus juhtotstarbe määramine ei ole põhjendatud. Valdav osa määratud juhtotstarbega maa-alast asub Voki oja ja Voki Veski järve kalda ehituskeeluvööndis. • Juusa järve ääres Männimäe ja Juusamäe katastriüksuste^[42] maakasutuse juhtotstarvete määramisel Juua järvega piirneval maa-alal tuleb juhinduda Katastriüksuseid hõlmavast detailplaneeringutest. Järvepoolne maa-ala katastriüksusest läbivast teest ei saa olla pereelamu maa maakasutus juhtotstarbega. 17. KSH käsitus on üldsõnaline ja käsitleb ka ehitustegevuse mõju loodusväärtustele sh Natura 2000 väärtustele, pealiskaudselt. Probleem on selles, et analüüsis on kasutatud tänaseks aegunud Natura elupaikade kihte ning ei ole arvestatud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrust, mis näeb ette, et aastaks 2030 vajab taastamist ja parandamist 30% halvas seisus olevate looduskaitsealuste liikide ja elupaikade levikualadest. Otepää valla ja Natura 2000 elupaikade taastamise kontekstis on vajalik tähelepanu pöörata märgaladele, metsaelupaikadele ja niitude taastamisele. Ehitustegevuse mõju hindamisel ei ole arvestatud kumulatiivset mõju juba väljastatud, kuid hetkel rakendamata ehituslubade ja detailplaneeringu lahendustega. Samuti on üldsõnaline elupaikade killustatusega seotud probleemid. Otepää looduspargis on tihe teedevõrgustik ja seetõttu on juba probleeme nii metsaelupaikade kui ka niiduelupaikade killustatusega. Samuti ei ole põhjendatud väide, et uute teede rajamine ei põhjusta elupaikade killustumise suurenemist (lk 81). KSH ei käsitle ka maaparandussüsteemide hooldusest tulenevaid keskkonnaprobleeme. Näiteks märgade kooslustes olevate kuivenduskraavide hulk ja nende mõju märgadele metsadele või soodele. Kuivenduskraavide mõju looduslikele veekogudele (järved, ojad, jõed) või mõju must-toonekure toitumisaladele.	
--	--	---	--

	II. Metsandus 18. ÜP ptk 2.7.5 märgitakse: „<i>Raielangi kavandamisel ja hooldustööde kavandamisel tuleb jälgida, et ei tekiks mürakoridore (vajalik on analüüsida piirkonna müratekitajate ning elamualade vahelisi alasid).</i>“ Märgime, et need on väga üldsõnaliselt seatud tingimused, mis jätavad väga palju ruumi tõlgendamiseks ja nende hilisem rakendamine on väga keeruline. Soovitame seada piirangud konkreetset ja selgesõnaliselt. 19. ÜP ptk „Kõrgendatud avaliku huviga metsad“ märgitakse: „<i>Antud aladel tuleb kohaliku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist. Tartu suusamaratoni ja Tehvandi suusaradade juures paiknevate metsade puhul tuleb teavitada ka suusaradade haldajat.</i>“ Täpsustame, et kas vaid teavitamiskohustusest piisab eesmärkide saavutamiseks. Parem on sõnastada, et raied tuleb kooskõlastada enne metsateatise esitamist. „<i>RMK poolt majandatavate metsade osas, mis on määratud teavituskohustusega metsade hulka, on lubatud kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad neil aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.</i>“ Arusaamatuks jääb kuidas ja millal need detailsed metsa majandamise kavad koostatakse ja kas RMK saab raieid kavandada vaid majandamise kavas kirjeldatud ulatuses ja mahus. 20. ÜP ptk „Väärtuslikud maastikud“ p.12 märgitakse: „<i>Vidrike järvest Lubjaahju järveni ja Sihva–Vidrike–Kärgula–Järvere kõrvalmaantee vahelisel alal on keelatud metsamaa raadamine, kuna tegemist on traditsiooniliste metsamaadega. Raietegevusele piiranguid ei seata.</i>“ Peatükis märgitakse, et keelatud on metsa raadamine, kuid järgmise lausega on	
--	--	--

	öeldud, et raietegevusele piiranguid ei seata. Täpsustame, et raadamine on metsaseaduse mõistes ka üks raieliik. Parem oleks reguleerida metsamaale ehitamist, kaevandamist, metsamaa muutmist põllumaaks jne raadamist nõudvaid arendusi, mitte raadamist. Raadamine on raie, mis eelneb eelpoolnimetatud tegevustele. III. Vesi 21. Juhime tähelepanu, et KSH peatükis 4.1.4 põhjaveekogumite esimeses lõigus on Kesk-Alam-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas ja Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas numbrid vahetusse läinud. Kesk-Alam-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas on nr 22 ja Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas on nr 24. Põhjaveekogumite infos on ekslikult viidatud, et Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas keemiline ja üldseisund on hea. 07.10.2022 kinnitatud Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2022 Lisa 7 järgi on Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas keemiline seisund ja kogumi koondseisund halb (Eesti Geoloogiateenistus 2020. a koostatud uuringuaruanne „Eesti põhjaveekogumite seisund perioodil 2014-2019“). KSH ptk 4.1.5. täpsustame, et veemajandus kavad kinnitati 07.10.2022 ning seega on hetkel tegemist juba <u>kehtiva</u> veemajanduskavaga 2022-2027, mille kohaselt on KOV osade veekogu seisundiga seotud meetmete rakendaja. 22. ÜP-s ptk 2.7.7. <i>Supelranna maa-ala käsitletakse üldplaneeringus looduskaitseaduse tähenduses.</i> Märkime, et ka veeseaduses on seoses supelranna ja supluskohaga erisusi (supluskoha ja supelranna juures ei ole näiteks veekaitsevööndit, heitveelase peab olema supluskohast või supelrannast vähemalt 200 m kaugusel). Üldplaneeringu lisas 5 on supelranna maa-alad nimetatud. Need on ka üldplaneeringu maakasutuse joonistel märgitud supelranna maa-aladena. Palume arvestades eelnevat kanda üldplaneeringu joonistele ka kasutuses olevad või planeeritavad supluskohad. 23. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 3 kohaselt on üldplaneeringu üks ülesandeid	
--	--	--

	tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine ning p 30 kohaselt on veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Arvestades eelnevat palume üldplaneeringule kanda <u>reoveepuhastite kujud</u> ning veehaarete <u>sanitaarkaitsealad/hooldusalad</u>. IV. Radoon 24. KSH lk 13 tabeli 4 teise rea (kui tabeli päiserida mitte arvestada) teises veerus on kirjutatud: „Vastavalt KSH aruandele on üldplaneeringusse lisatud tingimus, et koolieelsete lasteasutuste ja koolide kavandamisel tuleb igakordselt teostada radoonitaseme mõõtmisi maapinnas (vt täpsemalt ptk-i 4.3.4). Mõõtmistulemused annavad olulist infot, kas radooni tõrjemeetmete rakendamine on üldse vajalik ja kui on, siis millised konkreetsed võtted oleksid vajalikud.“ Keskkonnaamet märgib, et dokumendis Otepää valla üldplaneering, märts 2023 sellist tingimust siiski toodud ei ole. Keskkonnaamet ei pea sellise tingimuse seadmist ka tingimata vajalikuks. Keskkonnaamet soovib kohalikul omavalitsusel projekteerimistingimuste seadmisel juhtida projekteerija tähelepanu võimaliku radooniriski olemasolule, millest lähtudes projekteerija peab hindama vajalikke radoonikaitse meetmeid ja neid rakendama, juhindudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist, kuid otsustamise, kas selleks on eelnevalt vajalik teostada pinnaseõhu radoonisisalduse uuring, jätta projekteerija pädevusse. Hoone siseõhu kujunev radoonisisaldus sõltub lisaks pinnaseõhu radoonisisaldusele paljudest hoone konstruktsiooni parameetritest, milles igaühe olulisust on võimalik vastavalt standardis EVS 840 kirjeldatud metoodikale eelnevalt arvutuslikult hinnata. Keskkonnaamet soovib ülalpool osundatud KSH teksti ja ÜP sõnastuse viia omavahel vastavusse. 25. KSH lk 139 õigusaktide loetelu ees on kirjutatud: „Eestis kehtib siseruumide radoonisisalduse kohta neli õigusakti“	
--	--	--

	Keskkonnaamet soovib lauset täpsustada kujule: „Eestis kehtib siseruumide õhu radoonisisalduse kohta neli õigusakti.“ 26. KSH lk 140 esimeses lõigus on kirjutatud: „Määruse järgi on viitetase hoone ruumiõhu radoonisisalduse aasta keskväärtus või hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest aastas saadava efektiivdoosi väärtus, millest kummagi kõrgema näitaja korral tuleb kaaluda meetmete rakendamist kiirituse vähendamiseks.“ Keskkonnaamet täpsustab, et määruses toodud viitetasemete määratlus hõlmab nii ruumiõhu radoonisisalduse kui ka ehitusmaterjalidest emiteeritavast gammakiirgusest siseruumis saadava kiirgusdoosi viitetaset. Viimane ei ole aga KSH radooni käsitlevas osas asjakohane. Keskkonnaamet soovib lause ümber sõnastada, näiteks kujule: „Määruse järgi on viitetase hoone ruumiõhu radoonisisalduse aasta keskväärtus, millest kõrgema näitaja korral tuleb kaaluda meetmete rakendamist kiirituse vähendamiseks.“ 27. KSH lk 140 kolmandas lõigus on kirjutatud: „Eesti Vabariigi standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on ehitistealusele pinnaseõhule kehtestatud radooniohtliku pinnase tase 50 kBq/m³. Sellest kõrgema sisalduse korral tuleks ehitamise käigus rakendada radooni sissepääsu tõkestavaid meetmeid.“ Keskkonnaamet täpsustab, et kuna standard ei ole õigusakt, ei ole õige öelda „standard kehtestab“. Nimetatud standard toob ära ühe võimaliku rahvusvaheliselt kasutatava pinnaste liigituse pinnaseõhu radoonisisalduse järgi, mis on ära toodud ka KSH lk 138 lõpus. Vastavalt sellele liigitusele loetakse pinnaseõhu radoonisisaldust 50-250 kBq/m³ kõrgeks. Ka ei ole nimetatud pinnaseõhu radoonisisalduse väärtus 50 kBq/m³ piir, millest alates tuleks rakendada radooni sissepääsu tõkestavaid meetmeid ega väida seda ka standard EVS 840. Nagu eelpool mainisime, sõltub hoone siseõhu radoonisisaldus paljudest hoone konstruktsioonilistest parameetritest ja radooni sissepääsu takistavate meetmete kasutuselevõtt võib olla vajalik ka madalama pinnaseõhu radoonisisalduse korral kui 50 kBq/m³. Projekteerija peab radoonikindla	
--	---	--

	ehitamise põhimõtetega alati arvestama. Vastavad soovitusel leiab standardist EVS 840. Keskkonnaamet teeb ettepaneku nimetatud lõik ära jätta ja täiendada järgnevat lõiku pärast kolmandat lauset viitega standardile EVS 840. Täiendav lause võiks olla näiteks kujul: „Projekteerija peab hindama vajalikke radoonikaitse meetmeid ja neid rakendama, juhitudes Eesti standardi EVS 840 „<u>Juhitud radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes</u>“ ajakohasest versioonist.“ 28. ÜP seitsmendas peatükis „Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas“ soovib Keskkonnaamet parema arusaadavuse huvides muuta tekstilõikude järjestust, vahetades omavahel ära kolmanda ja esimese lõigu ja täiendades praeguse kolmanda lõigu lõppu viitega standardile EVS 840, näiteks samal viisil kui meie soovitusel käesoleva kirja eelmise punkti lõpus. Lisaks soovib Keskkonnaamet ÜP ptk 7 toodud liigitusse viia sisse täpsustuse, et liigitus puudutab radoonisisaldust pinnaseõhus nagu on kirjutatud ka KSH lk 138. V. Jäätmed 29. KSH p 4.2 kohaselt Otepää vallas asub Otepää jäätmejaam Kastolatsi teel AS Otepää Veevärk reoveepuhasti juures. Lisame, et kompostimisväljak asub AS Otepää Veevärk reoveepuhasti territooriumil. 30. Märgime, et üldplaneeringu punktides 2.7.8-2.7.10 nimetatud maa-aladel on lubatud kompostimisväljaku rajamine, kuid KSH dokumentides ei ole hinnatud uute kompostimisväljakute mõju. 31. KSH p 4.2.3 kohaselt Valga maakonnas on kõik nõuetele mittevastavad prügilad suletud ja korrastatud (Valgamaa omavalitsuste ühine jäätmekava aastateks 2017 – 2025, 2017). Palume lisada nimeliselt Otepää vallas asuvad suletud prügilad. Keskkonnaameti andmetel on suletud prügilatest joonisel märkimata Tiidu. VI. Müra, välisõhk	
--	--	--

	32. KSH aruandes on kirjas, et Keskkonnaameti keskkonnalubade infosüsteemi (KOTKAS) andmetel (seisuga 20.07.2022) on Otepää vallas keskkonnaluba ja/või keskkonnakompleksluba saasteainete viimiseks paiksest heiteallikast välisõhku väljastatud 12 ettevõttele. Täpsustame, et uuema seisuga (12.05.2023) on EKSIV OÜ (loa number L.ÕV/322892, seotud objekt: Otepää küla katlamaja) arhiveeritud, luba ei kehti. Lisandunud on ettevõtte Rasper OÜ (loa number KL-516408, seotud objekt: Nõuni küla, puidutehas). 33. ÜP p 2.7.13 „Tootmise maa-ala“ märgitakse, et: „<i>Rummu katastriüksusele (63601:001:0212) (on markeeritud maakasutuse joonisel eritingimuste maa-alana) on lubatud tootmise maa-ala välja arendamisel rajada vaid laohoone. Muid tootmistegevusega seotud hooneid ei ole lubatud antud katastriüksusele rajada.</i>“ KSH aruande lk 127 kohaselt on ette nähtud tööstusalade arendamist Otepää Hundisoo piirkonnas ning lk 134 kohaselt: <i>kaitsehaljastuse maa-ala kavandatud UPM-Kymmene Otepää AS tootmise maa-ala laienduse naabrusesse jäävate pereelamu maa-alade ja Hundinurga katastriüksusel (55701:001:0269) asuva ühiskondlike ehitiste maa-ala ümber.</i> Lk 135 märgitakse, <i>kokkuvõttes võib järeldada, et Otepää valla üldplaneeringus on maakasutuse planeerimisel ja tingimuste määramisel arvestatud võimalike müra häiringute ennetamisega.</i> Täiendavaid leevendavaid meetmeid tootmisala arendamiseks pole ette nähtud. Märgime, et Keskkonnaametile on korduvalt olemasoleva UPM-Kymmene Otepää AS tootmistegevuse osas (Rummu katastriüksuse ja Hundisoo piirkonnas) esitatud kaebusi mürahäiringute kohta kohalikelt elanikelt, viimased saabusid e-kirjaga 02.05.2023 ja 22.05.2023 ning saadeti samaaegselt ka Otepää Vallavalitsusele. Seega on küsitav, et kui juba olemasoleval tootmistegevusel esineb mürahäiring ning kui leiab kinnitust, et müra normtasemeid on ületatud, kuidas on tootmispiirkonna arendamine ja sinna lisanduvate tegevuste (ka laohoone rajamine, mis eeldab lisanduvat tootmistransporti jms) puhul müra häiringuid ennetatud, kui need juba on tõenäoliselt ületatud? KSH aruandes lk 146 on jõutud järeldusele, et <i>ei tuvastatud olulist ebasoodsat keskkonnamõju, mis kindalati vajaks seiramist.</i> Märgime, et keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 3 kohaselt on keskkonnahäiring inimtegevusega kaasnev	
--	---	--

		vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata. Oluline keskkonnahäiring tekib juhul, kui ületatakse müra piirväärtusi (KeÜS § 3 lg 2 p 1), sellisel juhul on tegemist keskkonnoahuga, mida tuleb vältida (KeÜS § 5 ja § 10). Palume KSH aruandes hinnata objektiivselt olemasolevat mürafooni ning tootmisala laiendamisega kaasnevat kumulatiivset mõju ning esitada planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid ning nende meetmete eeldatava tõhususe hinnangud (KeHJS § 40 lg 4 p 8). Täiendavad hinnangud ning meetmete eeldatava tõhususe hinnangud palume esitada ka eelpool toodud p 17 osas. 34. Teeme ettepaneku, et ÜP ja KSH võiks päikeseenergeetika arendamise valdkonnas sisaldada ka viidet Otepää Vallavalitsuse tellimusel Consultare OÜ poolt 2020 koostatud tööle „Päikeseelektrijaamade rajamine Otepää loodusalale. Keskkonnamõjude hindamise (KMH) eelhinnang ja Natura eelhinnang“, milles on antud suuniseid päikeseelektrijaamade rajamise kaalutlustele Otepää loodusalal. 35. Täpsustame ÜP lk 85 märgitud: „<i>Karjäärde aladele päikesepeakide rajamise eelduseks on, et maavara peab olema antud alal ammendatud.</i>“ Märgime, et 17.03.2023 jõustunud maapõueseaduse muudatuste kohaselt võib teatud tingimustel taastuenergiaehitist lubada ka maardla aladel.	
55.	Kell ja Mägi OÜ	Kell ja Mägi OÜ-le kuuluvad Otepää vallas kolm kinnistut: Väike-Kellamäe, Nüpli (55701:001:0994) Kellamäe, Nüpli (55701:001:0990) Kellamäe, Pilkuse (63602:002:1772)	1. Selgitame, et üldplaneeringu koostamisel on kasutatud alusinfona Maa-ameti põhikaardi andmeid. Põhikaardi andmeid kajastatakse informatiivsena ehk neid ÜP-ga ei kehtestata. Selleks, et Teie soovitud muudatust sisse viia tuleb eraldi

	Toetame igati valla seisukohta, et Otepää valla üldplaneeringu põhieesmärk oleks kogu valla territooriumi pikaajalise ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning suuniste andmine hea elukeskkonna kujundamiseks. Mitmedki alltoodud ettepanekud peegeldavad KOV poolt paika pandud <i>üldplaneeringuga loodavaid eeldusi, et areneks kasutajasõbralik, turvaline ja kogukondlike väärtusi kandev ruumiline keskkond, milles olulisel kohal on piirkonna esteetilise miljöö kujundamine tagades olemasolevate väärtuste säilimist.</i> Üldplaneeringu (edaspidi ÜP) menetlusega seoses esitame alljärgnevad (muudatus)ettepanekud ÜP muutmiseks/täiendamiseks/täpsustamiseks. Ettepanekud puudutavad Kellamäe ümbrust, alltoodud kaardiväljavõttel ringiga toodud alal: Palun teostada Kellamäe ümbrusele ÜP kaartide täpsustamiseks uus geoalus ning märkida aluskaartidel ära vaid seaduse/lubade alusel loodud rajatised, mh rajad, teed jms. Juhul kui uue geoaluse koostamist ei peeta vajalikuks, siis: a. Palun eemaldada kõigilt üldplaneeringu kaartidelt ja kaardirakendustelt Väike-Kellamäe kinnistule (55701:001:0994) märgitud rajad (vt alltoodud joonist ja tingmärgi seletust). Tegemist on inimtekkelise ja aastatepikkuse ebaseaduslike saanisafarite korraldamisest tulenevate loodusesse tekitatud radadega (ebaseaduslikud rajatised), mille rajamiseks/tekkimiseks ei ole Keskkonnaameti nõusolekut/kooskõlastust ega ehitusluba. Samuti on puudunud nende radade rajamiseks ja kasutamiseks Väike-Kellamäe maaomanike nõusolekud. Eeldatavasti on rajad ÜP kaartidele sattunud geodeetiliste mõõdistuste alusel, olukorras, kus geodeedid kaardistavad olukorra looduses aga ei vii seda kokku ehitusregistri ja/või lubadega, mis seadustavad vastavad rajatised. Nii on sattunud üldplaneeringute joonistele ja sealt maa-ameti kaardirakendustele info mingite radade olemasolu kohta, milledele puudub seaduslik alus ja mis seal ei tohiks olla (st ei tohi olla ka kaartidel). Sellise tegevusega justkui seadustatakse üldplaneeringu alusel lubadeta ja/või ebaseaduslik tegevus, mistõttu selliseid radu ei tohi kajastada ÜP kaartidel. b. Eelmise punktiga samadel alustel palun eemaldada kõikidelt kaardirakendustelt rajad Uue-Kaga kinnistult (63602:002:1430). Need on ebaseadusliku inimtekkelise	teavitada Maa-ametit (info@maaamet.ee) ning taotleda nende poolt muudatuste tegemist. 2. Selgitame, et üldplaneeringuga ei ole mitte ühtegi mootorkelkude rada kavandatud. Mootorkelgu rajad on kavas kokku leppida Otepää liikumisradade teemaplaneeringu koostamise käigus. Täna paks päevaks ei ole veel vastavasisulise teemaplaneeringu koostamise algatamist toimunud. Teie poolt viidatud metsarajad on peale kantud põhikaardile ortofoto alusel ja kajastavad kinnistu hetkeolukorda. Tegemist on eraomandis olevate radadega, mille kasutamiskorra määrab eraomanik ja kaitseala valitseja. Nende kasutamine safari radadena võib toimuda ainult eraomaniku, kaitseala valitseja ja maakasutaja kokkuleppe alusel. Samuti võib ainult maaomanikuga ja kaitseala valitsejaga sõlmitud kokkuleppe alusel kasutada Uue Kaga kinnistul olevaid radasid. 3. Selgitame, et Uue-Kaga kinnistu tee on olemas Maa-ameti ortofotol, samas teederegistri andmebaasis Uue-Kaga kinnistul erateed puuduvad.
--	---	--

		tegevuse tulemusel loodusesse tekkinud/rajatud ilma	4. Selgitame , et Kellamäe maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on
		lubade/nõusolekute/kooskõlastusteta.	maatulundusmaa ning maaüksus asub
		(ii) Palun kanda Otepää valla üldplaneeringu maakasutusplaani(de)le Kellamäe kinnistu, Pilkuse küla (63602:002:1772) osas elamumaa, õueala ja hoonestuse tingmärkide osas vastavalt 23. august 2021 nr 2-3/580 väljastatud projekteerimistingimustele (PT lisatud liitefailina) ja vastavalt projekteerimistingimustes toodud plaanile:	hajaasutuse piirkonnas, kus
		(iii) Palun eemaldada ÜP kaartidelt Kellamäe, Pilkuse küla (63602:002:1772) kinnistult järgnev teeosa. Tegemist on juurdepääsuteega (eratee), mis lõpeb kinnistu õuealal. Tee ei läbi kogu kinnistut ja ei ole läbitav.	üldplaneeringuga ei ole ettenähtud
		(iv) Palun eemaldada ÜP kaartidelt, Uue-Kaga kinnistult (63602:002:1430) tänav/muu tee tähisega tähistatud tee vastavalt alltoodud joonisele. Esiteks, seal ei ole vastavat teed olemas. Teiseks, kui asuda seisukohale, et seal võiks tee olla, siis on nii KOV kui ka kinnistu omanik asunud seisukohale, et seda teed ei ole võimalik kasutada, kuna sellele teele puudub tegelikult ligipääs. Kolmandaks, sellise tee rajamiseks/kasutamiseks puudub Keskkonnaameti luba/nõusolek ja kogu kinnistule kantud teed/rajad tuleb ÜP kaartidelt eemaldada, kuna on ebaseaduslikud.	eraldi maakasutuse juhtfunktsioone. Üldplaneering ei takista maa
		a. Kohalik omavalitsus on 05.04.2023 kirjaga nr 6-7/1005 kohtule selgitanud (kiri lisatud), et:	kasutamist elamuehituse eesmärgil.
		<i>Antud piirkond asub Otepää looduspargi territooriumil Pilkuse ja Otepää piiranguvööndis, kus Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 17 lõike 2 punkti 1 kohaselt on ehitise püstitamine (sh tee rajamine) ilma kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud. Seega on Uue-Kaga kinnistule uue juurdepääsutee rajamiseks (sh tee võimaliku asukoha määramiseks) vajalik Keskkonnaameti nõusolek. Keskkonnaamet on 20.01.2023 alustanud Väike-Kellamäe, Vahe-Kellamäe ja Uue-Kaga katastriüksustele rajatud ebaseaduslike ehitiste (parklad, teed jm) osas haldusmenetluse nr 2854, mille eesmärgiks on tagada õiguspärane olukord, st rajatud ehitised tuleb katastriüksustelt likvideerida.</i>	

		b. Samuti on Otepää vallavalitsus 29.12.2022 kohtule saadetud kirjas nr 6-7/3472-1 selgitanud (lisatud kirjale), et eeltoodud kaardil ristidega märgitud teelõigule puudub ligipääs, mistõttu ei saa seda teed kasutada: <i>Alternatiivse juurdepääsuna Uue-Kaga kinnistule on menetluses välja pakutud juurdepääsu avalikuks kasutamiseks määratud erateelt nr 6360558 Munamäe-Jaaniorg tee läbi Kaga kinnistu (registriosa nr 32840, katastritunnus 63602:002:0069). Nimetatud teetrass läbib mh trosstõstukiga mäesuusanõlva ning on reljeefilt kohati väga suure kaldenurgaga. Otepää Vallavalitsuse hinnangul on selle teetrassi kasutamine esialgse õiguskaitse kohaldamisel võimatu.</i> c. Uue-Kaga kinnistu omanik on 17.12.2022 kohtule esitatud seisukoha 23.punktis järgneva kinnituse ligipääsu puudumise kohta (lisatud kirjale), mistõttu ei saa Uue-Kaga kinnistul olla märgitud teid, sest nendele puudub ligipääs: d. Uue-Kaga kinnistule kantud tee osas võib tekkida vale ettekujutus, et see tee võiks olla justkui ligipääsutee Kellamäe, Pillkuse küla kinnistule (63602:002:1772). Kellamäe kinnistu omaniku esindajana kinnitan, et antud teed ei kasutata ligipääsuks, seda teed ei ole võimalik kasutada ligipääsuks (mh kaldenurkade jms tehniliste asjaolude tõttu), seda teed ei ole ka viimase 120 aasta jooksul kasutatud kinnistule juurdepääsuks, kuna Kellamäe talu / kinnistu ligipääs on olnud tagatud Otepää-Sangaste maanteelt (vt alltoodud joonist, mille kohaselt 1903.a kaardil on esitatud kinnistule juurdepääs). Palun võtke kindlasti ühendust, kui midagi jäi eeltoodud selgitustes/taotlustes arusaamatuks. Osalen kindlasti ka ühel korraldataval avalikul arutelul.	
56.	Veiko Rääts	1. Ligipääs Trepimäe järve kallasrajale Ligipääs Suur-Trepimäe järve kallasrajale on märgitud <u>LÄBI</u> Suur-Trepimäe kinnistu õue. See ei ole vastuvõetav, palun leida alternatiiv. 2. Suur-Trepimäe kinnistule määratud väärtuslik põllumajandusmaa	1. Osaliselt arvestatud. Selgitame, et avalikule veekogule on üldplaneeringuga kohustus määrata vähemalt üks avalik juurdepääs kallasrajale. Tegemist on jalgsi liikleja jaoks juurdepääsu loomisega. Suur-Trepimäe järve kallasrajale

	(Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud (skeem 24).) Maakonnaplaneeringu koostamisel vastas planeeringu eest vastutav ametnik, et väärtuslik põllumajandusmaa on paika pandud alamate planeeringutega. Toonasel Otepää valla üldplaneeringul ei olnud Suur-Trepimäe väärtuslikuks põllumajandusmaaks märgitud. Kuidas on väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht üldplaneeringusse tekkinud? Soovin, et Suur-Trepimäe künklikule ja erodeerunud mullaga kinnistule tehtaks kohapõhine boniteedi uuring veel enne üldplaneeringu kehtestamist. 3. Suur-Trepimäe kinnistuga piirnev vaatekoridor Mis on seal täpsemalt ilus on ja miks ei ole kõik Otepää valla territooriumil olevad ja Otepää Looduspargi piiresse jäävad teed märgitud ilusa vaatega teedeks? Miks on Suur-Trepimäega piirnevad kaunist teelõiku märgistavad nooled märgitud suunaga Valgjärve ja Kanepi poole, ning mitte vastupidi? Teen ettepaneku määrata kõik Otepää valla territooriumil olevad ja Otepää Looduspargi piiresse jäävad teed kauni vaatega teelõikudeks.	juurdepääs vaadatakse ümber ja koostöös kinnistuomanikega otsitakse kallasrajale juurdepääsu uusi võimalusi. 2. Osaliselt arvestatud. Üldplaneeringus määratletud väärtuslike põllumajandusmaade tingimusi vaadatakse üle ning täiendatakse, muudatused on maa omanikule enam võimaluste pakkumise suunas, mistõttu väärtuslik põllumajandusmaa ei kujuta VV hinnangul liigset piirangut. Vaatame üle piiride kujunemise protsessi ning vajadusel täpsustame piire. Selgitame, et üldplaneeringus on väärtusliku põllumajandusmaade kihiks võetud maakonnaplaneeringu kiht, viimase järgi asub Suur-Trepimäe kinnistul väärtuslik põllumajandusmaa. 3. Selgitame, et vaatekoridore määramisel on sisendiks olnud Valga maakonnaplaneering, endiste kohalike omavalitsuste üldplaneeringud ja Otepää looduspargi kaitsekorralduskava. Otepää valla üldplaneeringu koostamisel täpsustati vaatekoridore asukohti ortofotode alusel. Kaarna järve piirkonna on puhul on tegemist esindusliku kuppelmaastikuga, kus avanevad
--	--	--

			järvele mitmed esindulikud vaated. Üldplaneeringu lahendust muudetakse paindlikumaks lisades seletuskirja tingimuse, et vaatekoridoridesse on ehitamine võimalik, juhul kui maastikuanalüüs seda lubab. Kauni vaatega teelõigu noolte suund ei ole määrava tähtsusega, tegemist on üksnes kartograafilise leppemärgiga. Kaunid teelõigud on saanud vaatekoridoridega sarnase sisendi ning vaatamata sellele, et Otepääl on väga palju kauneid piirkondi, siis eristuse tegemine on vajalik.
57.	Kaitseministeerium	Kaitseministeeriumil on märkus üldplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 2.7.15 „Riigikaitse maa-ala“ märgitud riigikaitse maa-ala maakasutus- ja ehitustingimuse kohta. Praegu on seal märgitud ainult üks tingimus sõnastusega: „Sõjaväepolügoonid peavad paiknema elamutest vähemalt 500 m, kompaktse asustusega aladest ja tiheasustusaladest vähemalt 1 000 m kaugusel. Juhul, kui on vajadus maastikulise paiknemise vms looduskeskkonnast tingitud väga põhjendatud argumendi tõttu eelnimetatud eluhoonele või elamu maa-alale lähemale ehitada, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju“. Lähtudes peatüki ja tingimuse pealkirjast võiks eeldada, et tingimus käsitleb üldplaneeringus kavandatava riigikaitse maa-ala kasutamist. Üldplaneeringu eelnõu muudest osadest ei nähtu võrreldes olemasolevaga täiendavate riigikaitse maa-alade kavandamist. Samuti rõhutame, et Kaitseministeerium ei ole taotlenud ega vaja Otepää valla üldplaneeringus täiendavate riigikaitse maa-alade ega ka polügooni kavandamist. Leiame, et sellise tingimuse sätestamine üldplaneeringus on eksitav ning võib luua väärarusaama, nagu kavandataks Otepää valla territooriumile polügooni. Palume võimalusel selline tingimus üldplaneeringu seletuskirjast välja jätta või lisada selgesõnaline selgitus, et koostatava	Arvestatakse osaliselt, korrigeerime teksti.

		üldplaneeringuga Otepää valla territooriumile uusi riigikaitse maa-alasid ega riigikaitse ehitisi ei kavandata. Täname koostöö eest.	
58.	Muinsuskaitse amet	Muinsuskaitseameti menetluskomisjon 09.05.2023 (protokoll nr 499) on esitatud dokumendid läbi vaadanud. Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitse seaduse §3, planeerimisseaduse §8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6, edastab Otepää valla üldplaneeringu eskiislahendusele järgnevad kommentaarid: 1.1 soovitame valla väärtustena välja tuua ka ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud objektid ja alad nagu näiteks ajaloolised mõisasüdamed: Sangaste, Kuigatsi, Keeni, Puka; 1.2 palume korrigeerida ptk 4.1 lk 51 lõigu <i>Endiste mõisakomplekside, taluõuede ja vanade talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav (sh taluaset tähistava või talukohta piiravate põlispuude ja kõrghaljastuse likvideerimine) sõnastust selliselt, et mälestisena kaitse all olevate ehitiste likvideerimine ei ole lubatud, mitte kaitsealuste mõisate-talukohtade vms likvideerimine ei ole soovitatav. Lammutamise vajaduse tekkimisel on soovitatav konsulteerida Muinsuskaitseametiga, et selgitada välja ehitiste väärtus</i>; mõisakomplekside likvideerimine ei ole lubatud; 2.3 soovitame lisada ptk 4.4 eraldi peatükina looduslikke pühapaiksid käsitlev osa, et tõsta teadlikkust ning tagada nende säilimine: <i>Looduslikud pühapaigad (paljud neist tuntud ka hiie-nimeliste paikadena) on olulise inimõjuga rahvapärismälestised ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud kohad või loodusobjektid. Looduslikeks pühapaikadeks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, allikad, jõed, ojad, kivid, künkad, orud, mäed, pangad, soosaared jne. Loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismälestise olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest ning need on olulised pärimuskultuuri ja kohaliku identiteedi</i>	Teeme ettepaneku Muinsuskaitseametiga korraldada ühine koosolek, kus esitatud ettepanekud läbi arutatakse.

	kandjad. Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas ja üldiselt on soovitatav neis inimõju hoida vähesena, v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine. Eestis olevatest looduslikest pühapaikadest on osa kas muinsus- või looduskaitse all, kuid paljud veel kaardistamata ning teave nende kohta ei ole alati kättesaadav maakasutuse muutuseid planeerivatele asutustele ning maaomanikele. Muinsuskaitseameti koordineerimisel toimuvad üle-eestilised pühapaikade inventuurid, mille kohta leiab rohkem informatsiooni Muinsuskaitseameti koduleheküljelt: https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/ajaloolised-jalooduslikud-puhapaigad Informatsiooni valla looduslike pühapaikade kohta leiab: Mälestiseks olevate pühapaikade puhul Kultuurimälestiste registrist: https://register.muinas.ee/-/mälestise liik „ajalooline looduslik pühapaik“. Looduskaitse all olevate pühapaikade kohta EELIS infolehel: https://eelis.ee/. Kaitsealused ja mitte-kaitsealused on pühapaigad on enamuses kajastatud Hiite Maja looduslike pühapaikade kaardil: https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac; 2.4 soovitame loobuda miljöõala moodustamisest Puka raudteejaama ümbruses. See ala jääb mälestiste kaitsevööndisse ja topeltkaitse võib tekitada segadust; 2.5 soovitame asendada lk 56 miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide kaitse- ja kasutustingimuste punktis 8 ajalooliste hooned ja objektid miljööväärtuslike hoonete ja objektidega; 2.6 soovitame asendada ptk 4.4 lk 53 lõik: <i>Eelistada kultuurimälestiste</i>	
--	--	--

	<i>(ehitismälestiste) kasutusel hoidmist ja vajaliku funktsiooniga sobitamist lausega: Mälestisena olevad hooned hoitakse kasutuses või kasutusest väljas olevatele leitakse (uus) sobiv kasutusotstarve. Võimalusel säilitatakse/taastatakse hoonete algne välisilme ja interjöö. Tagatakse ümbruse heakord. Tagatakse vaba juurdepääs kinnismälestiste juurde;</i> 2.7 Valga maakonnaplaneering 2030+ kohaselt tuleb üldplaneeringute koostamisel kaaluda seni kaitsestaatuseta XX sajandi arhitektuuripärandi ja pärandkultuuriobjektide väärtustamist, määrates väärtuslikele üksikobjektidele kaitse- ja kasutamistingimused; 2.8 soovitame käsitleda XX saj arhitektuuripärandit, maaehituspärandit (rehemajad, vallamajad, koolimajad) ja militaarehituspärandit (Sangaste seniitraketibaas) ning anda neile kaitse- ja kasutustingimused nende väärtuste säilimiseks; 2.9 soovitame lisada XX tasandi kultuuripärandit käsitlevasse peatükki: <i>Riikliku kaitse all mitte olevate väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral tehakse koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti kaasatakse amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse;</i> 2.10 tuua välja kultuurimälestiste vaadeldavus ja tingimused nende säilimiseks (nt uushoonestus ei tohi sulgeda olulisemaid vaateid kultuurimälestisele); 2.11 lisada Ptk 4.7.1 Sangaste mõisa pargis kehtivad arendustingimustesse, et Sangaste mõisa park (reg-nr 23242) on mälestis ja seal tuleb arendustegevusel lähtuda muinsuskaitseadusest ning tööde kavandamisel teha koostööd Muinsuskaitseametiga; 2.12 palume korrigeerida joonistel pereelamu ja korter- ning ridaelamumaa	
--	--	--

	tähistus (kollane värv). Hetkel on neid raske eristada; 2.13 korrigeerida mälestiste alalist tingmärki nii et see oleks kaardil kergesti loetav nt asulakoht, reg-nr 13125 ei tule joonisel selgelt välja või Puka mõisa park ja allee (reg-nr 23194) ei ole eristuv hoiualast; 2.14 soovitame joonisele märkida, et mälestistel on kaitsevöönd (reeglina 50 m objekti või kinnistu piirist); 2.15 soovitame väärtused ja maakasutus samale kaardile kanda; 2.16 korrigeerida Lisa 8. Väärtuslike maastike tabelit. Ajaloomälestised on Otepää uus ja vana kalmistu, Otepää kihelkonnakooli hoone, Otepää pastoraadihoone. Ehitismälestised on Otepää linnuse varemed ja Otepää kirik. Arheoloogiamälestis on linnus „Otepää linnamägi“ . Teised nimetatud (Pühajärve sõja sündmuskohti endise Pühajärve mõisa ja Murumetsa vahelisel alal) ei ole mälestised. Asendada Ilmjärve õigeusu kiriku ja Kuigatsi mõisa vesiveski-meierei arhitektuurimälestise termin ehitismälestisega; 2.17 korrigeerida Lisa 9 on kultuurimälestiste nimekirja ja eemaldada sealt mälestiste seisundi hinnang. <u>2. Otepää valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu</u> Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 40 lg 6 kohaselt peab strateegilise hindamise aruanne sisaldama hinnangut eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühiajalise, pikaajalise, soodsa ja ebasoodsa mõju kohta keskkonnale, /.../ kultuuripärandile ja maastikele, /.../ ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldust. Valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on riiklikku kultuuripärandit käsitletud väga üldsõnaliselt, mistõttu ei ole võimalik KeHJS § 40 lg 6 kohaselt üldplaneeringu lahenduse tegelikku mõju riiklikule kultuuripärandile piisavalt hinnata.	
--	---	--

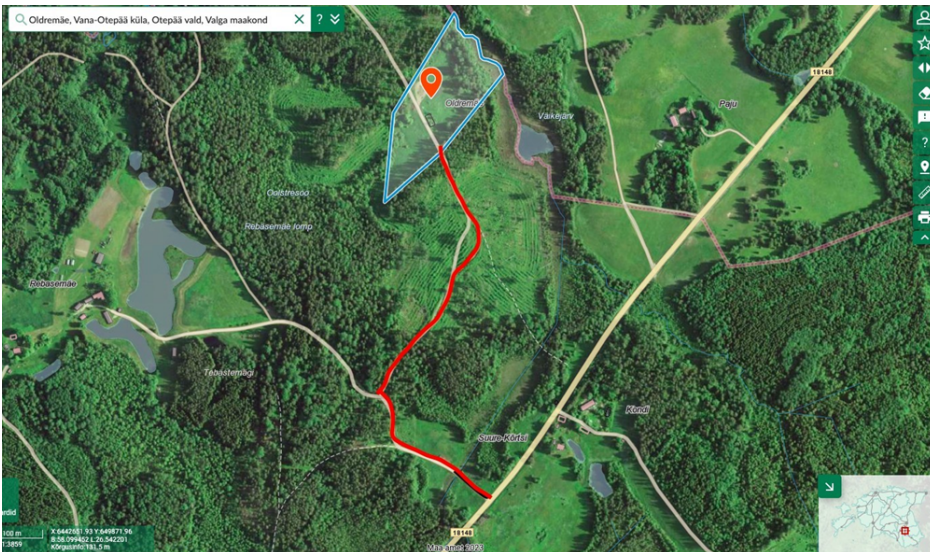
		Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse § 3, planeerimisseaduse § 8-12 ja § 76 lg 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6, edastab Otepää valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täpsustamiseks järgnevad kommentaarid: 2.1 analüüsida üldplaneeringu lahenduse mõju riikliku kultuuripärandi objektidele; 2.2 hinnata maa sihtotstarbe muutmise mõju Puka mõisa park ja alleele reg-nr 23194, Keeni mõisa pargile reg-nr 23240, Kuigatsi mõisa pargile reg-nr 23177, Kuigatsi mõisa vesiveskimeiereile reg-nr 23189; 2.3 hinnata mõju jalg- ja rattatee kavandamisele mälestisele (nt asulakoht reg.nr 13118, kalmistu reg-nr 13126, kalmistu reg-nr 13154, Keeni mõisa park reg-nr 23240); 2.4 analüüsida mõju looduslikele pühapaikadele.	
59.	Tarmo Pütsepp	1. Minu ettepanekud puudutavad Tehase- ja Rummu detailplaneeringut ja Hundivälja detailplaneeringut. Seni täitsid Hundivälja ja Rummu kinnistud puhvertsooni, et vähendada tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste vms häiring) kandumist naaberaladele. Eelnimetatud kinnistud on tänases kehtivas Otepää valla üldplaneeringus puhkema, haljasala ja parkmetsa maa ning väiksemas osas elamumaa sihtotstarbega. Uue planeeringuga soovitakse muuta nii Rummu kui ka Hundivälja kinnistud tootmiskaaks. Elamualade, puhkealade ja üldkasutatavate hoonete naabruses asuvatel tootmiskaadel ei tohi tootmistgevusega kaasnev negatiivne mõju (müra, hais) krundi piiridest väljuda. Ettepanekud koostatavale Otepää valla üldplaneeringule: 2. Jätta uues Otepää valla üldplaneeringus Rummu kinnistu parkmetsa ja haljasalaks.	1. Selgitame, et planeerimisseaduses on määratletud erinevad planeerimise tasandid. Seetõttu soovime eristada lähtuvalt teema detailsusest küsimused, mida lahendatakse ÜP raames ning küsimused, mida lahendatakse detailplaneeringu raames. Möistame Teie muret Tehase- ja Rummu detailplaneeringu ja Hundivälja detailplaneeringu probleemidega seoses, kuid anname teada, et nimetatud maa-aladega on üldplaneeringus asjakohane tegeleda üksnes planeeringu tasandist ja

		3. Rummu kinnistu omanikul ja Otepää vallavalitsusel koostöös Tervise- ning Keskkonnaametiga kaaluda erinevaid võimalusi (kõrghaljastus, müratõkkeseinad vms. rajamist), et antud kinnistu täidaks tõhusamalt puhvertsooni rolli, et vähendada tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste vms häiring) kandumist naaberaladele. 4. Jätta uues Otepää valla üldplaneeringus Hundivälja kinnistu parkmetsa ja haljasalaks. 5. Hundivälja kinnistu omanikul ja Otepää vallavalitsusel koostöös Tervise- ning Keskkonnaametiga kaaluda erinevaid võimalusi (kõrghaljastus, müratõkkeseinad vms. rajamist), et antud kinnistu täidaks tõhusamalt puhvertsooni rolli, et vähendada tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste vms häiring) kandumist naaberaladele.	üldplaneeringu ülesannetest lähtuvalt. Üldplaneeringu raames ei ole seetõttu asjakohane lahendada küsimusi, mis on juba käsitlemisel detailsemal tasemel detailplaneeringu koostamisel. Teil on võimalik ettepanekud teha Tehase ja Rummu katastriüksuste ja Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringute koostamisel olevates menetluste käigus. 2. Selgitame, et Otepää Vallavolikogu on algatanud Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu koostamise, mille üheks eesmärgiks on Rummu katastriüksusele palgi ladustamisplatside rajamise võimaluste kaalumise. 3. Selgitame, et Meetmed tootmistegevusest tulenevate häiringute leevendamiseks nähakse ette koostatavas Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringus. 4. Selgitame, et Otepää Vallavolikogu on algatanud Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringu koostamise, mille eesmärgiks on kaaluda ehitusõiguse määramist tootmishoonete püstitamiseks. 5. Selgitame, et meetmed tootmistegevusest tulenevate
--	--	--	--

			hääringute leevendamiseks nähakse ette koostatavas Hundivälja katastriüksuse detailplaneeringus.
60.	OÜ Otepää Ehitugrupp	1. Teen ettepaneku Otepää Valla üldplaneeringu koostamisel tiheasustusala laiendamisel kaasata sellese Ees Tamme katastriüksus ja määrata maa sihtotstarbeks segaotstarbega maa-ala. 2. Tahan juhtida tähelepanu vastuolule Otepää vallas koostamisel olevas üldplaneeringus. Avalikus väljapanekus nähakse ette meiega kooskõlastamatult Teele katastriüksuse 63601:001:0124 maakasutuse sihtotstarbe muutmist tootmismaaast kaitsehaljastuse maa-alaks. Antud kinnistul on kehtiv tähtajatu keskkonna luba KL-515090 mille väljastamise eel loa andja teavitas, ning küsis Otepää Vallavalitsuselt arvamust keskkonnaloa taotluse kohta (KeÜS § 43 lg 1) (09.02.2022 nr DM-118928-3). Vallavalitsus arvamust taotluse kohta ei esitanud. Kohaliku omavalitsuse üksusel oli õigus esitada edasise menetluse käigus täiendavaid seisukohti, mida ka ei esitatud. Loa andja teavitas piirinaabreid taotluse menetlusse võtmisest (09.02.2022 nr DM-118928-2) ning avalikkust keskkonnaloa menetluse algatamisest väljaandes Ametlikud Teadaanded (KeÜS § 47 lg 2). Taotluse avalikustamise käigus ettepanekuid ei esitatud. Loa andja hindas tegevuse seost asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega. Loa andja järeldus, ettevõtte kavandatav tegevus ja tegevuse asukoht ei ole vastuolus kehtiva Otepää valla üldplaneeringuga. Tegevuse asukoht on kehtivas üldplaneeringus kajastatud tootmismaa ja maatulundusmaana. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Otepää valla arenguvisioni kuni 2040 ja Otepää valla arengukavas 2019-2028 seatud eesmärkide ja nende saavutamiseks määratud tegevustega. Loa andja teavitas 26.05.2022 keskkonnaloa andmise otsuse eelnõu valmimisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning saatis menetlusosalistele tutvumiseks	1. Ettepanekuga arvestatakse Nõustume Ees-Tamme katastriüksusel maakasutuse juhtfunktsiooni määramisega segaotstarbega maaks 2. Ettepanekuga arvestatakse. Teele katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks määratakse tootmise maa-ala ning sellega likvideeritakse üldplaneeringu vastuolu keskkonnaloaga nr KL-515090. Ettepanekus loetletud maaüksuste juhtfunktsiooniks määratakse tootmise maa-ala.

		ja arvamuse/vastuväidete esitamiseks (HMS § 48 lg 1 ja 2, § 49 lg 1). Eelnõudele ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Antud kinnistul võtab ettevõtte vastu puidu jäätmeid, asfalti, pinnast, betooni-, tellise-, keraamika-, jne tootesegusid ümbertöötlemiseks. Peale ümbertöötlemist saab materjale kasutada looduslike ehitusmaterjalide asendamiseks rajatiste ehitamisel. Ettevõtte tegevus on kaetud kvaliteedi juhtimise süsteemiga. Ümbertöötatud materjalid on vastavuses kehivate standarditega, omavad CE märgiseid ja vastavusdeklaratsioone. Ettevõttel on nõutav krediitdialutuse garantii vastaval tegevusalal tegutsemiseks. Ettevõtte on antud tegevusse on panustatud, investeeritud, soetatud mehhanismid ja seadmed, koolitatud ja väljaõpetatud personaali. Loa saamiseks on tehtud sihikindlalt tööd palju aastaid. Vastuväited antud tegevuse mitesobivuse kohta sellel kinnistul, oleks pidanud omavalitus esitama keskkonnaloa menetluse käigus. Teen kohaliku ettevõtjana ettepaneku tootmismaa kasutusotstarbe muutmata jätmiseks. Otepää valla üldplaneeringu koostamisel on meiega kooskõlastamatult muudetud maa sihtotstarvet. Maa omanikuna teen ettepaneku jätta muutmata alljärgnevatel kinnistutel maa sihtotsarve kehtivast tootmismaaast tehnoloogiliste maa-alaks. Me ei näe ette energia tootmist nendel kinnistutel igavesti, pigem tootmis piirkonnas tootmist. See sihtotstarbe muutmise piiraks oluliselt meie arenguvõimlusi tulevikus. Joosepi 63601:001:0117 Kuuse paneel 1 55701:001:0376 Kuuse paneel 2 55701:001:0378	
--	--	--	--

		Kuuse paneel 3 55701:001:0373 Kuuse paneel 4 55701:001:0375 Kuuse paneel 5 55701:001:0371 Kuuse paneel 6 55701:001:0370 Kuuse paneel 7 55701:001:0377 Kuuse paneel 8 55701:001:0372 Kuuse paneel 9 55701:001:0374 Kuuse paneel 10 55701:001:0369 Tehase paneel 1 55701:001:0359 Tehase paneel 2 55701:001:0363 Tehase paneel 3 55701:001:0362 Tehase paneel 4 55701:001:0364 Tehase paneel 5 55701:001:0360 Tehase paneel 6 55701:001:0361 Tehase paneel 7 55701:001:0366	
61.	Svetlana Babajeva	Ei tea, kuidas saaks ja mida teha, kuid probleemid on. 1. Mitu korda palusin, et vaja väljasõidu teed maja juurde Keeni tn. 18. Teie spetsialist kirjutas, et vaatame üle kevadel. Kevad on läbi... vaikus. Ootame sügist. See on Teie maakohht ja KÜ ei kuulu. 2. Oleks hea veel organiseerida vanade asjade, nimelt: telekad, külmkappi jne. konteinerit, kas või 1 kord kvartalis. Loomulikult, tasu eest. 3. Keenis ja Sangastel puudub Tankla. Ilma kütteta auto seisab. Tanklad on:	1. Selgitame, et üldplaneeringuga on Keeni teele tehtud avaliku kasutuse ettepanek. 2. Selgitame, et järgmised punktid võtame teadmiseks, kuid üldplaneeringu kaudu ei

		Otepääl, Valgas, Antslas ja Pukas. Meil on suur maantee, kuid... 4. Vanad, koledad talud küll ei kaunista meie rajooni. Peaks midagi selle samuti teha. 5. Kui on Otepääl vabad krundid, miks ei anda elanikutele ... näideks rendiks. Nagu kunagi olid suvilad. Vajaduse korral, võin aidata. Täna.	ole võimalik Teie küsimusi lahendada.
62.	Keidi Oras	Oldremäe kinnistu omanikud soovivad kinnistule pääsemiseks kasutada Sõorumäe ja Oldremetsa kinnistuid läbivat erateed (joonisel märgitud punasega). 	Ei arvestata ettepanekuga. Tulenevalt Otepää Vallavolikogu 18. mai 2023 määruse 1-2-8 § 2 lg 1 kohaselt määratakse eratee avalikuks kasutamiseks lähtuvalt avalikust huviks eesmärgiga tagada liiklemise võimalus igaühele. Läbi Sõorumäe ja Oldremetsa kinnistute kulgev eratee on juurdepääsu teeks eeskätt Oldremäe kinnistule ning seetõttu ei ole põhjendatud selle teelõigul tagada igaühele liiklemise võimalust. Oldremäe kinnistule juurdepääsuks on võimalik sõlmida kokkulepe Sõorumäe ja Oldremetsa kinnistute omanikega isikliku kasutusõiguse seadmiseks või kokkuleppe mittesaavutamisel taotleda isikliku kasutusõiguse seadmist kohtu kaudu.

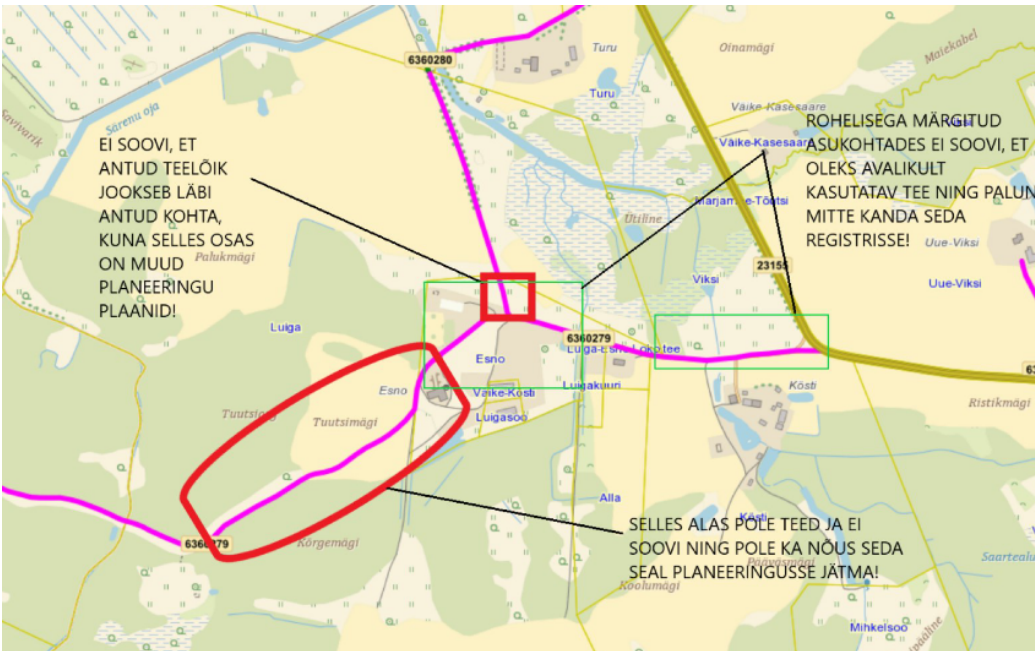
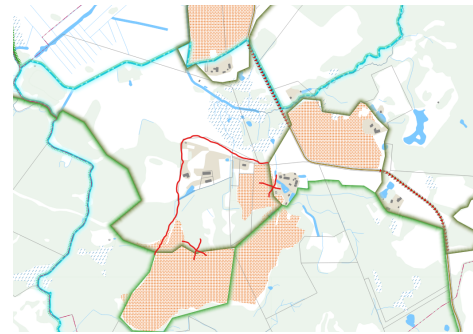
63.	Vahur Leetsi	Võttes arvesse kõiki minu varasemaid pöördumisi Otepää Vallavalitsusele seoses valla üldplaneeringuga ning Rummu ja Hundivälja kinnistute detailplaneeringuga, teen järgmised ettepanekud: Mitte muuta Rummu kinnistut tootmiskaas, vaid jätta see parkmetsa- ja haljasalaks. Elamualade, puhkealade ja üldkasutatavate hoonete naabruses asuvatel tootmiskaasadel ei tohi tootmistevõimega kaasnev negatiivne mõju (müra, hais) krundi piiridest väljuda. Mitte muuta Hundivälja kinnistut tootmiskaas, vaid jätta see parkmetsa- ja haljasalaks. Sama põhjus, mis ülalpool Rummu kinnistut osas. Leida ja rakendada lahendused et Rummu ja Hundivälja kinnistud täidaksid realselt puhvertsooni rolli ning tootmisest juba praegu tulenevad negatiivsed mõjud (müra, õhusaaste vms häiring) ei kanduks enam naaberlaks. Ülaltoodut nõuks võttes on Otepää vallavalitsusel võimalik detailplaneeringuga luua soovitud eeldused - et areneks kasutajasõbralik, turvaline ja kogukondlike väärtusi kandev ruumiline keskkond, kus on olulisel kohal piirkonna esteetilise miljöö kujundamine tagades olemasolevate väärtuste säilimine.	Selgitame, et lähtuvalt üldplaneeringu täpsustamistest on piiratud, mida on võimalik üldplaneeringuga antud olukorra lahendamiseks ette võtta. Üldplaneeringu lahenduses on Rummu katastriüksusele lubatud tootmise maa-ala välja arendamisel rajada vaid laohoone. Muid tootmistevõimega seotud hooned ei ole lubatud antud katastriüksusele rajada. Hundivälja kinnistut on määratud väike tootmise maa-ala, mis on eraldatud kaitsehaljastusega. Täpsemalt võimaldab Rummu ja Hundivälja lahendust käsitleda nimetatud kinnistutele algatatud detailplaneering. Detailplaneeringu täpsustuste võimaldab seada ka konkreetsemaid leevendusmeetmeid.
64.	Maaeluministeerium	Maaeluministeerium, vaadanud eelnimetatud dokumendid läbi, nõustub seal toodud üldiste seisukohtade ja põhimõtetega. Maaeluministeerium keskendub üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu kohta seisukoha kujundamisel eelkõige väärtusliku põllumajandusmaa ja selle kaitse- ja kasutustingimuste määramisega seonduvatele küsimustele. Maaeluministeeriumil on järgmised tähelepanekud ja ettepanekud. 1) Seletuskirja eelnõu jaotises 4.8 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on märgitud, et	Teeme ettepaneku Maaeluministeeriumiga korraldada ühine koosolek, kus esitatud ettepanekud läbi arutatakse.

	võrreldes Valga maakonnaplaneeringus kavandatuga on väärtuslikud põllumajandusmaad eemaldatud tiheasustusalade piiridest, õuealadelt ning juba metsastunud aladelt, kuid samas on väärtuslikeks lisatud need põllumajandusmaad, mida kohalikud elanikud väärtustavad kui ajalooliselt põllumajandusmaadena kasutuses olevaid alasid. Väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletakse üldplaneeringus alasid, mille pindala on viis hektarit või rohkem. KSH aruande eelnõu jaotises 4.1.1.1 „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on märgitud, et väikeste põllumaade harimine ei ole majanduslikult otstarbekas ning tihti jäetakse need sööti, mille tagajärjel need võsastuvad. Väikestele põllumajandusmaadele puudub tihti ka juurdepääs, mis võimaldaks suurte põllumasinatega liigelda. Maaeluministerium analüüsis Põllumajanduse Registrate ja Informatsioon Ameti (PRIA) põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registrisse (PRIA register) kantud põllumassiive nende suuruse ja põllumajandusliku kasutuse alusel. Analüüsi tulemusena selgus, et Otepää vallas on PRIA registrisse kantud 1131 sellist põllumassiivi, mis on seotud erinevate põllukultuuride kasvatamisega ehk mille kasutamine eeldab põllumajandustehnika kasutamist. Nimetatud 1131-st põllumassiivist on 740 massiivi ehk valdav enamus väiksemad kui viis hektarit. Väiksemaid põllumassiive haritakse samuti toidutootmise eesmärgil ja nendel tootmisega tegelevad isikud panustavad toiduväetuskindluse tagamisse. Põllumajandustootmiseks vajalik maa on piiratud ressurs, kus tuleb arvestada nii väiksemate kui suuremate põllumassiivide tootmispotentsiaaliga. Oleme seisukohal, et üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade määramise ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmise eesmärk on eelkõige tagada keskmisest viljakamate muldadega põllumajandusmaade säilitamine ehk nende maade kohta seatavad tingimused peaksid minimeerima nende maade hõivamise ehitustegevusega, et vältida mullastiku pöördumatut hävitamist. Seetõttu ei saa me nõustuda KSH hindaja järeldustega, et väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletakse alasid, mille pindala on üle viie hektari. Lisame, et väärtuslik põllumajandusmaa ei ole üksnes haritav maa, vaid ka näiteks	
--	--	--

	väärtusliku mullastikuga looduslik rohuma või poollooduslik kooslus ehk selline põllumajandusmaa, mille kasutamisel ei pruugigi suuri põllumajandusmasinaid kasutada. Oleme aga seisukohal, et põllumajandusmaade võsastumist tuleks vältida ja hoida need avatuna, sest põllumajandusmaastik pakub metsarikastele piirkondadele teistsugust liigirikkust ja seda tuleks soodustada. See on ka üks Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika uue perioodi eesmärkidest. Mosaiikne maastik, kus avatud alad vahelduvad metsaaladega, on elurikkuse säilitamiseks oluline meetod. Põllumajandusmaade metsastamisel kaovad avatud maastiku liigid, kes pakuvad põllumeestele vajalikke ökosüsteemi teenuseid (tolmeldamine, kahjuritõrje jne). Kuna Eestis on metsamaad võrreldes põllumajandusmaaga märgatavalt rohkem, siis on oluline tagada elupaigad ja levikukoridorid just avatud maastikualade liikidele. Lisaks sellele seovad ja talletavad hooldatud rohumaade mullad orgaanilist süsinikku. See toetab kliimaeesmärkide saavutamist ning on oluliseks abistavaks teguriks ka avamaastike liigirikkuse jaoks. Olukorra nõ tagasipööramine ehk metsa muutmise põllumajandusmaaks on suure ressursikuluga, kus muuhulgas kasutatakse fossiilseid kütuseid, millel omakorda on negatiivne keskkonnamõju. Arvestades eeltoodud selgitustega palume üldplaneeringu koostajatel määrata väärtuslike põllumajandusmaade algsuuruseks kaks hektarit nagu see on valdavalt ka teistes riigi kohaliku omavalitsuste üldplaneeringutes sellisena määratud või määramisel. 2) Juhime tähelepanu seletuskirja eelnõu jaotises 4.8 toodud ebakõlale, mis on samuti seotud väärtusliku põllumajandusmaa massiivi suurusega. Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimuste loetelu punktis 4 on märgitud, et väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud üksiklamu koos abihoonetega rajamine, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine (analüüsitakse põllumajandusmaa ja metsakõlviku piire, teid jms) ja väärtusliku põllumajandusmaa massiivi ei tohi killustada väiksemateks osadeks kui kaks hektarit. Nimetatud tingimus oleks asjakohane juhul, kui väärtusliku põllumajandusmaa massiivi algsuuruseks määrataksegi kaks hektarit. Kui aga väärtusliku põllumajandusmaa massiivi algsuuruseks määratakse viis hektarit, siis tingimus, et põllumajandusmaa	
--	--	--

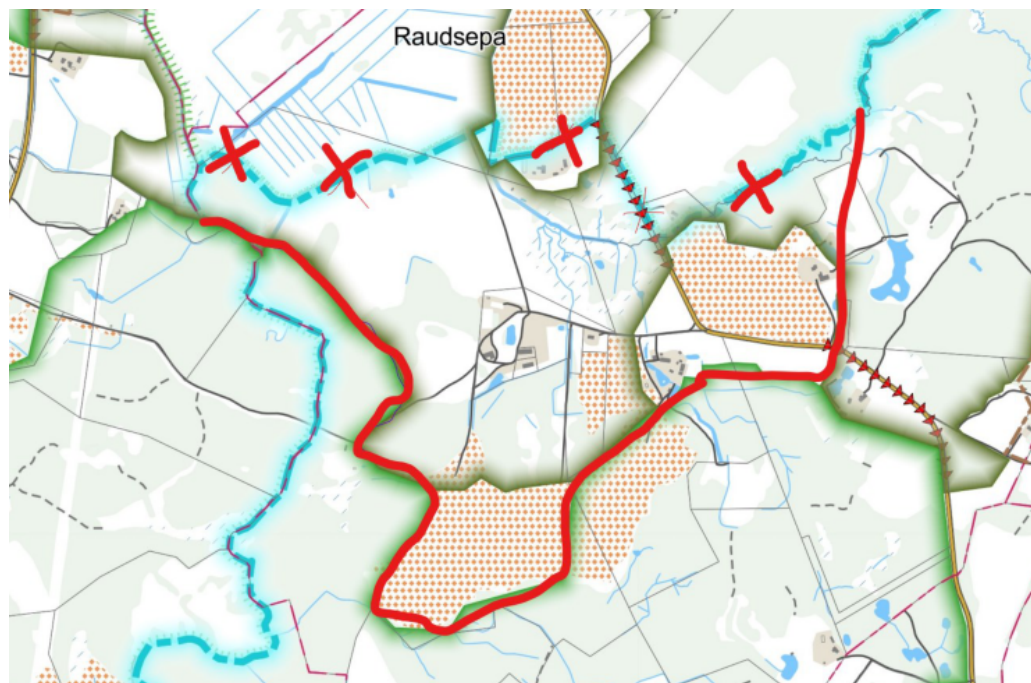
	massiivi ei tohi killustada väiksemateks osadeks kui kaks hektarit, ei oma antud juhul väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise aspektist mingit tähendust – kui üldplaneeringuga määratav massiivi algsuurus on viis hektarit, siis alla viie hektari suurune massiiv, mis kujuneb pärast massiivi killustumist, ei ole enam väärtuslik põllumajandusmaa. 3) Seletuskirja eelnõu jaotises 4.8 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimuste loetelu punktis 5 on märgitud, et väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi istutada metsa, kuid põllumajandusmaa liigendamine puuderivi või saluga on lubatud ja isegi soovitatav, et tõsta põllumajandusmaade elurikkust. Nõustume selle tingimusega, kuid eeltoodud selgitustele tuginedes teeme ettepaneku lisada nimetatud punktis toodud tingimusele nõue, et väärtuslikku põllumajandusmaad ei tohi lasta ka metsastuda ehk võsastuda. 4) KSH aruande eelnõu jaotises 4.1.1.1 „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on antud hinnang, et üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele on positiivne ning et üldplaneering seab väärtuslikele põllumajandusmaadele kasutuse ja arendamise tingimused eesmärgiga tagada nende säilimine ning sihipärane kasutus. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirja jaotises 4.8 on märgitud, et võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad tiheasustusalade piiridest, õuealadelt ning juba metsastunud aladelt. KSH hindaja aga ei ole käsitlenud väärtuslike põllumajandusmaade hõivamisega muul otstarbel kui nende põllumajanduslik kasutus seotud küsimusi. Palume KSH aruannet selles osas täiendada, tuues välja konkreetsed väärtuslikke põllumajandusmaid kajastavad arvandmed, sealhulgas märkides, kui suur osa nendest maadest kavandatakse hõlmata muul otstarbel ning millised on sellega kaasnevad mõjud põllumajanduslikule maakasutusele ning mullastikule. 5) Eesti Reformierakonna, Erakonna Eesti 200 ja Sotsiaaldemokraatliku Erakonna valitsusliidu programmi aastateks 2023-2027 punkt 7.3.4 näeb ette väärtusliku põllumajandusmaa kaitse regulatsiooni välja töötamise. Sellest johtuvalt jätkame viivitamatult tööd väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitset käsitleva	
--	--	--

		seaduse eelnõuga. Arusaadavuse ja üheselt mõistetavuse tagamiseks teeme ettepaneku täiendada üldplaneeringu seletuskirja, lisades jaotisesse 4.8 või jaotisesse 9 „Üldplaneeringu elluviimine“ klausel, et väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse kehtestamise korral kehtivad väärtuslikule põllumajandusmaa kohta seadusest tulenevad nõuded. Lisaks oleme seisukohal, et ministeeriumi tuleks kaasata üldplaneeringu koostamisse planeerimisseaduse § 76 lõike 1 alusel kui valitsusasutust, kellega koostöös üldplaneering koostatakse. Kinnitame, et oleme Otepää üldplaneeringu koostajatega valmis tegema igakülgset koostööd, et saavutada üldplaneeringus parimad lahendused, mis tagaksid põllumajandusmaadele, sealhulgas väärtuslikele põllumajandusmaadele, kindla kaitse ning samas maal atraktiivse elu- ja ettevõtluskeskkonna.	
65.	Lembit Vassil	Teatasite 9. ja 10. aprillil, et üldplaneering puudutab Härma-Marguse kinnistut avaliku kasutusega teede ja haljasalade osas. Palusin 9.mail selle kohta Teie käest täpsustavat infot, kuid kahjuks ei ole käesoleva ajani mingit selgitavat vastust. Üldplaneeringust ei leia ma midagi Härma-Marguse kinnistut puudutavat materjali.	Selgitame, et Härma-Marguse kinnistut läbib Kassiratta-Märdi tee (6360261), mille kohta on tehtud ettepanek määrata tee avalikku kasutusse, kuna selle on avalik huvi.
66.	Meriliis Pähn	Marguse kinnistu (kat. 63602:002:0074) kaasomanikud soovivad, et neid ümbritsev piirkond jääks hajaasustuspriirkonnaks, kuid praeguse Otepää valla üldplaneeringu versiooni järgselt laieneks linn Marguse kinnistu piirideni. Meil ei saa olla midagi selle vastu, kui naaberkinnistute omanikud soovivad kinnistutele oma kodu rajada, kuid ei saa aktsepteerida tiheasustust oma maamajapidamise vahetus läheduses. Seepärast palun üldplaneeringu koostamisel mitte võimaldada uute tiheasustusalade loomist Marguse kinnistuga piirnevatel kinnistutel: Läänemäe kat. nr 55701:001:1166, Haukamäe kat. nr 55701:001:1168, Ansokünka kat. nr 55701:001:1069, Anso-Oja kat.	Ettepanekuga ei arvestata. VV on seisukohal, et Otepää linnal on vajadus alade järgi, kus oleks võimalik tihedamat asustust kavandada, seega ei ole valmis esitatud ettepanekuga arvestama.

		nr 55701:001:1067. Loodetavasti saavad naaberkinnistute omanikud kehtestatava üldplaneeringuga võimaluse elamu ehitamiseks ilma, et selle õigusega kaasneks (teoreetiline) võimalus kinnistu kruntideks jagada ja tiheasustada.	
67.	Priit Õun	1. Tee numbriga 6360379 – ei ole avaliku huviga tee (juba ca 20 aastat puudub) ning teed ei ole looduses selliselt olemas.  2. Palume ristidega märgitud kohast võtta väärtuslik maastik maha ja muuta	1. Arvestatakse osaliselt. Avalikuks kasutatavaks teeks jäetakse Viksi ja Luiga-Esno-Loko tee katastriüksustel olev teemaa. 2. Ei arvestata. Väärtuslike maastike määramisel on sisendiks olnud Valga maakonnaplaneering. 3. Arvestatakse osaliselt. Mõningal määral on võimalik vaadeldavas asukohas rohevõrgustikku täpsustada. Üldplaneeringus korrigeeritakse rohevõrgustikku järgmiselt: 



seada ala vastavaks punasega märgitud piiriga.



3. Palume ka antud alasse mitte rohekoridore ega muid kaitsealuseid alasid planeerida.
4. Palume antud katastrite muuta mitte tootismaaks vaid maatulundusmaaks 100% (63601:003:0044). Kuna antud maaala on plaanis liidestaga muu maatulundusmaaga ning tootmist antud planeeritud ei ole.
5. Ettepanek, võtta vaatamisväärsuseks ja avaliku huviga objektiks (kohaliku pärimusekultuuri oluline osa) - Allikas, ID 7007191 teeksin ettepanku teha antud objekti juurde jalgrada lähimast riigimaantee kohast. Antud objekt on arvel ka Keskkonnaagentuuris-

4. **Ettepanekuga arvestatakse,** üldplaneeringust eemaldatakse vaadeldaval katastriüksusel tootmise maa-ala.

5. **Palume rohkem põhjendust,** miks antud allikas on oluline määrata miljöväärtuslikuks objektiks (mille poolest erineb teistest allikatest?). Selgitame, et miljöväärtusliku objekti ligipääsu ei käsitleta nii detailselt üldplaneeringus.

		https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisa nd;;&comp=objresult=veekogu&obj_id=1227283456	
--	--	--	--

