

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 11.04.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kastre Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kastre Vallavalitsus teatab Planeeritava ala moodustab Jõe tn 1 katastriüksus (katastritunnus 29101:001:1300, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 3318 m<sup>2</sup>, registrikood 17179950). Katastriüksuse omanik on RRLektus Aktsiaselts (äriregistri kood 10072791). Planeeritava ala pindala kokku on 3318 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on seada ehitusõigus kaubandushoone püstitamiseks. Kauplushoone maksimaalseks ehitisealuseks pindalaks on planeeritud 600 m<sup>2</sup>.

Antud alal kehtib Haaslava Vallavolikogu 11.12.2006 otsusega kehtestatud Pajupõllu maaüksuse detailplaneering.

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Haaslava valla üldplaneeringu järgi jääb Jõe tn 1 kinnistu alale, kus uute hoonete püstitamisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmist elamumaa ärimaaks. Algatatav detailplaneering ei ole PlanS § 142 lõike 1 kohaselt üldplaneeringut muutev detailplaneering järgnevatel põhjustel:

- 1) tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, kuna Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil on elamumaa juhtotstarve määratud Haaslava külas ~ 408 ha ja Jõe tn 1 katastriüksuse pindala on 0,3318 ha, mis moodustaks Haaslava külas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmise ulatuseks 0,08 %.
- 2) ei soovita muuta määratud hoonestuse kõrguspiirangut, sest kehtivas üldplaneeringus ei ole ärimaa kasutusotstarbega maale ehitiste kõrguspiirangut määratud;
- 3) ei soovita vähendada krundi minimaalsuurust, sest kehtivas üldplaneeringus ei ole ärimaa kasutusotstarbega krundi minimaalsuurust määratud;
- 4) ei soovita detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmist, sest antud ala on detailplaneeringu koostamisega kohustusega ala;
- 5) kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul ei ole tegemist muu olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmisega, kuna algatamise ettepanekus soovitakse muuta ainult ühe krundi kasutamise sihtotstarvet, siis ei ole antud juhul tegemist olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmisega.

Samuti tuleb arvestada, et kavandatav ehitis oleks piirkonna elanikkonda teenindav ärihoone, kuna antud piirkonnas puudub kohalikku elanikkonda teenindav ärifunktsiooniga hoonestus- väikekauplus, pagariäri vms. Kõiki teenuseid käivad elanikud tarbimas ja esmaseid sisseoste tegemas Tartu linnas. Antud piirkonna elanikkond kasvab ning piirkonna elamuarendus jätkub, seega on piirkonda väikeäride rajamine elanikkonna mugavuse huvides. Kavandatav ärimaa ei asuks keset elamumaa krunte vaid piirneks ühest küljest riigitee 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla teega ja teiselt küljelt Jõe tänavaga. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga.

Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub.

### Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kastre Vallavalitsus

Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja

Telefon: +372 7446524

E-post: vald@kastre.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

maaspetsialist Kati Kala

Telefon: 7446521

E-post: kati.kala@kastre.ee

Teadaande number 1908154