

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 12.03.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kastre Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kastre Vallavalitsus teatab Kastre Vallavalitsuse 12.08.2021 korraldusega nr 388 algatati Haaslava külas asuva Heki tee 6 katastriüksuse detailplaneering. Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on maa-alal kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmise, hoonestusala ja ehitustingimuste täpsustamine. Planeeritava ala pindala on 1449,0 m². Planeeritaval alal kehtib Haaslava Vallavolikogu 11.detsembri 2006.a otsusega nr 59 kehtestatud „Pajupõllu maaüksuse detailplaneering“. Kehtestatud detailplaneeringuga on Heki tee 6 katastriüksusele (planeeringus märgitud Pos 55 määratud ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks.

Detailplaneeringuga säilitatakse senine elamumaa sihtotstarve ja krundi piire ei muudeta. Planeeritud hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 (põhihoone ja 1 abihoonet sh ka ehitusloakohustusega hooned). Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ning abihoonetel 3,5 m. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 285 m². Lubatud katusekallete vahemik põhihoonel on 20o - 45o ja abihoonel 0o - 20o. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4 (põhijoonis). Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Kõik hooned ja rajatised peavad lähtuma detailplaneeringust, v.a kuni 5 m² suurused rajatised (prügimaja, koerakuut, laste mängumaja jne). Hoonestusala paikneva olemasoleva abihoone (16,3 m²) asukoht on kooskõlastatud Heki tee 8 kinnistu omanikega. Juurdepääs krundile on planeeritud olemasolevalt Heki tee tänavalt. Sõidukite ja jalgrataste parkimine lahendatakse krundisiseselt. Krundile on arvestatud 3 parkimiskohta. Planeeritaval alal paiknevad olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Planeeritaval alal paikneb madalpingekaabel. Planeeringuala hoonete soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Lähim tuletõrjehüdrant asub Heki tee 13 kinnistul, Jõe tn ja Heki tee ristmikul ning jääb planeeringualast ca 100 m kaugusele. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna planeeringuala piirkonnas on tagatavad vajalikud ühendused tehnovõrkudega, ei too planeeringulahendus kaasa ulatuslikke kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel, kuid soodustab mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna arengut. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme näol. Kavandatud tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud ehitustegevuse ajal on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond, siis on mõju suurus tagasihoidlik ja laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime-, looma- ja linnuliike ning selle kontaktvööndis puuduvad väärtuslikud elupaigad. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatud tegevusega oodata ka negatiivse mõju avaldamist kaitsealustele liikidele või taime ning loomaliikide populatsioonide arvukusele. Positiivne mõju kaasneb täiendava haljastuse rajamisega, mis lisab alale mitmekesisust ning tõstab selle roheväärtust. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Kastre vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, tehnorajatiste väljaehitamiseks ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks. Planeeringuala ehitusõigused realiseerib kinnistu igakordne omanik. Detailplaneeringu elluviimine on kajastatud Heki tee 6 katastriüksuse detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.12. Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnistute

kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kastre Vallavalitsus

Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja

Telefon: +372 7446524

E-post: vald@kastre.ee

Teadanda number 2231568