

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 08.07.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et kehtestas 7. juuli 2022 korraldusega nr 356 Mõra külas asuvate Pargi ja Uue-Pargi katastriüksuste detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamisel oli eesmärgiks katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine üksikelanute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 4650 m². Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Pargi ja Uue-Pargi katastriüksused jäävad üldplaneeringus elamumaa maa-alale. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Haaslava valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek liita Pargi ja Uue-Pargi kinnistud üheks elamumaa sihtotstarvet kandvaks krundiks (POS 1). Krundile võib püstitada üksikelanu (ehitise kasutamise otstarbe kood 11101) koos kuni kahe abihoonega. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ja abihoonel kuni 5,0 m ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m². Lubatud katusekallete vahemik on 20°- 45°, lubatud korruselisus põhihoonel on 2 ja abihoonel 1. Juurdepääs POS 1 krundile toimub 22262 Haaslava-Aadami-Uniküla tee mahasõidu kaudu, kus varasema detailplaneeringuga moodustatud Kure tee transpordimaa jätkub erinevaid kinnistuid läbiva nimetu kruusateena ja mõõdub planeeringuala lõunaküljest. Antud tee kaudu tagatakse juurdepääs planeeritud krundile. Planeeringuala piirkonnas puudub ühisveevärk. Veevarustus lahendatakse planeeringualale kavandatud puurkaevu baasil. Juhul kui perspektiivis rajatakse planeeringuala piirkonda ühisveevärk, tuleb sellega liitumiseks tehnovõrgu valdajalt taotleda vastavad tingimused. Planeeringualast ca 150 m kaugusel 22262 Haaslava-Aadami-Uniküla tee ääres asub 54 m³ mahuga tuletõrje veevõtukoht. Planeeringuala tuletõrje veevarustus tagatakse kõrvalmaantee ääres paikneva olemasoleva veevõtumahuti baasil, mis oma kauguse ja veehulgaga tagab planeeringuala veekustutuseks vajaliku veekoguse. Käesoleval ajal puudub planeeringuala piirkonnas ühiskanalisatsioon ning reoveevarustus lahendatakse lokaalselt (reoveemahuti või biopuhasti). Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ tellitud ja Leonhard Weiss OÜ poolt 04.-05.2021. a koostatud tööprojekti "0,4 kV liitumine – Pargi kinnistu, Mõra küla, Kastre vald, Tartu maakond" asendiplaan (LR1426-TP-EV1). Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrgu baasil. Planeeringuala soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Lubatud on kõik kütteviisid v.a kivisõe ja raskete kütteõlidega kütmine. Kütteviise võib kombineerida. Lubatud on kasutada maakütet ja muid alternatiivseid keskkonnasäästlikke süsteeme. Maakütte kontuuri võib paigaldada vaid krundi piires. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna uue elamukrundi planeerimisega kaasneb Kastre vallas elanike arvu tõus. Elanike arvu suurenemine aitab edendada sealset kogukonnaelu ja valla head käekäiku. Suureneb kohalikke teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et elamu ja abihoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Arvestades planeeritud ehitustegevuse mahtu ja asjaolu, et lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond, siis on mõju suurus pigem tagasihoidlik ja laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega. Kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda valla veebilehel planeeringute avalikustamise keskkonnas EVALD (https://service.eomap.ee/kastrevald/?zoom=5&lat=6467782&lon=678964&layers_upd=1,4,7,8,20,10&alus=eomapBaseLayer&mod=planeeringud#/planeeringud/planeeri)

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 1947312