

## 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 kehtestab 7. juuli 2022 korraldusega nr 355 Roiu teenuskeskuse detailplaneeringu. Eesmärk on kavandada Roiu alevikku teenuskeskus (milles on nii noortekeskus, päevakeskus, raamatukogu, perearstikeskus (perearst, hambaarst, apteek) jms)) koos vajaliku taristuga (teenindav taristu sh tehnovõrgud, mänguväljakud, kelgunõlv, varjualused, jõulinna, rulapark, parkla jms), millele planeeritakse puhkeala lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus. Planeeritava ala pindala kokku on ~1,3 ha. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks ja § 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. Kesktänav 4a katastriüksus jääb Haaslava üldplaneeringus elamumaa maa-alale. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Haalava valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga moodustatakse planeeringualal üks ühiskondlike ehitiste maa krunt (Pos 1) ja üks maatulundusmaa krunt (Pos 2). Ühiskondlike ehitiste krundile on hoonete suurim lubatud arv 5. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonetal 9,0 m ja abihoonel kuni 5,0 m ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Lubatud katusekallete vahemik on 0o - 40o, lubatud korruselisus põhihoonetal on 2 ja abihoonel 1. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata. Planeeringuala ulatuses olemasolevad aiamaad likvideeritakse ning neile leitakse koostöös kohaliku omavalitsusega asendusmaad (nt planeeritud krundil Pos 2 või Aiamaa maaüksusel).

Planeeringu koostamise raames on teostatud liiklusuuring (Liikluslahendus OÜ, töö nr 220502), mille käigus on analüüsitud juurdepääsu kavandamist Põiktänavaga (18501:001:1412) kaudu, riigitee km 10,047 olemasolevalt ristumiskohalt. Liiklusuuringu raames on analüüsitud antud ristmiku olemasolevaid liiklussagedusi tiptundidel ja arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskohtade läbilaskevõimele.

Vastavalt liiklusvaatluse ja -uuringu tulemustele on tehtud ettepanekud liikluskorralduse muutmiseks Kesktänaval ning kavandatud ristumiskohale ohutu liikluslahendus ning määratud liikluskorralduse põhimõtted. Juurdepääs krundile on planeeritud Põiktänavalt, krundi läänepoolsest küljest (5 m laiune juurdepääsutee) ja kergliiklejatele on planeeritud paralleelselt Põiktänavaga 2,5 m laiune kergliiklustee. Juurdepääsuks olemasolevatele säilivatele ja ümbertõstetavatele aiamaadele on ette nähtud kergkattega jalgrada. Planeeritud sõidukite parkimiskohtade arv on 34 ning planeeritud on ka elektriautode laadimiskoht. Veevarustuse planeerimisel on tuginetud Emajõe Veevärk AS 26.01.2022 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-22-00064. AS Emajõe Veevärk andmetel ei ole võimalik ühisveevärgi torustikust saada vajalik koguses ja survega tulekustutusvett. Sellest tulenevalt tuleb paigaldada planeeringualale täiendavad veemahutid, mille täitmine toimub ühisveevõrgust. Reoveekanaliseerimise planeerimisel on tuginetud Emajõe Veevärk AS 26.01.2022 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-22-00064. Elektrivarustuse planeerimiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud 26.01.2022 tehnilised tingimused 398882. Soojavarustus lahendatakse lokaalküttena. Lubatud on kõik kütteviisid (sh taastuvenergiat põhinevad keskkonnasäästlikud lahendused, maaküte – horisontaalne kollektor ja vertikaalsed puuraugud) v.a kivisõe ja raskete kütteõlidega kütmine. Gaasiühenduse planeerimiseks on AS Gaasivõrk väljastanud 17.03.2022 tehnilised tingimused. Planeeritud teenuskeskuse ühendamiseks sidevõrguga on Telia Eesti AS väljastanud 24.01.2022 tehnilised tingimused nr 36012383. Planeeringu elluviimine avaldab teatavat mõju planeeringuala lähinaabritele ning kohalikele elanikele, kuid seda saab käsitleda positiivsena. Piirkonda teenindaval kompleksel ja kaasaegse arhitektuuriga teenuskeskusel on positiivne sotsiaalmajanduslik mõju piirkonna jätkusuutlikule arengule ja elanike heaolu parendamisele. Samuti tõuseb asula väärtus kvaliteetse elukeskkonnana, mis omakorda avaldab positiivset mõju kinnisvara väärtusele. Negatiivne majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline mõju eeldatavalt puudub. 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](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

Tedaande number 1947304