

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 13.09.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et kehtestas 9. septembri 2022 korraldusega nr 467 Haaslava külas asuva Jõe tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamisel oli eesmärk muuta kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusõigust ning katastriüksuse sihtotstarvet. Planeeringualal kehtib Haaslava Vallavolikogu 11.12.2006 otsusega nr 59 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. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Haaslava valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse Jõe tn 1 krundile ärimaa sihtotstarve kaubandushoone püstitamiseks. Krundi piire ei muudeta. Planeeritud hoonete suurim lubatud arv krundil on 2. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 8,5 m ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 460 m². Lubatud katusekallete vahemik on 0o - 30o, lubatud korruselisus on 1.

Planeeringuala ja sellega piirnevate elamumaade vahele on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrgune võrk- või puitaed. Läbipaistmatu puitpiirde kasutamisel tuleb see vähemalt joonisel 4 näidatud ulatuses varjata hekiga, et säilitada piirkonna esteetilisus ning tagada privaatsus äri- ja elamumaade vahel. Ülejäänud krundi piiridele piirdeaeda ette ei nähta.

Detailplaneeringuga nähakse ette täiendava haljastuse rajamine eeskätt planeeringuala ja sellega piirnevate elamumaade vahele, et moodustada erineva sihtotstarbega maaüksuste üleminekul haljastuslik puhver. Planeeringuala põhja- ja loode-läänepoolsele piirialale on ette nähtud väikesekasvulise (kasvukõrgus kuni 8 m) kõrghaljastuse rajamine ja täiendavalt kavandatud hekk, et tagada Heki tee 8 ja Heki tee 10 kinnistute õuealadel privaatsus.

Sõidukite juurdepääs planeeringualale toimub Jõe tänavalt. Olemasolevate ja projekteeritud kergliiklusteede ühendused planeeringualaga on kavandatud krundi kirdenurka ja lõunapoolsele küljele 2,5 m laiuste teedega. Mugava ja ohutu liikumise tagamiseks on Jõe tänava jalg- ja jalgrattatee ühendus planeeringualale kavandatud ülekäigurajaga.

Detailplaneeringu veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt 08.06.2022. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-22-00071. Planeeringuala tuletõrje veevarustus tagatakse Jõe tn 1 krundile lähimast hüdrandist, mis asub Jõe tänava ja Heki tee ristmikul ning jääb planeeringualast u 45 m kaugusele. Detailplaneeringu kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt 08.06.2022. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-22-00071. Krundi kõvakattega pindadel tekkiv sademevesi suunatakse vertikaalplaneerimise teel hoonest eemale, juhitakse kallede abil restkaevudesse ja suunatakse rohealale, kus see krundisisesele pinnasesse immutatakse. Parklast kogutav sademevesi tuleb enne immutamist puhastada õlipüüduriga. Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 16.06.2022. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 413122. Sidevarustuse lahendamisel on aluseks võetud Telia Eesti AS 07.06.2022. a koostatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 36542940. Soojavarustus lahendatakse lokaalküttega. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna ärimaa planeerimine loob elamupiirkonda võimalused vajalike toidu- ja esmatarbekaupade kättesaamiseks ning uute töökohtade tekkeks elukohtade lähedal. Samuti soodustab ettevõtlustegevus mitmekesise elukeskkonna arengut, millega suurenevad võimalused uute elanike piirkonda elama asumiseks, mis omakorda aitab edendada valla head käekäiku. Planeeringuala kasutuselevõtt kaubandushoone püstitamiseks on positiivne tänu heale logistilisele asukohale, mida ütlasti toetab olemasolev taristu. 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. Kauplusehoone püstitamine aitab vähendada kohalike elanike sõidukikasutamise koormust ja sellega seonduvaid kulusid, kuna toidu- ja esmatarbekaupade kättesaamiseks ei teki vajadust edasitagasi pendelsõitudeks linna kaubanduspunktidesse. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et kaubandushoone rajamisel oleks negatiivne kultuuriline 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. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. 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. Kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda valla veebilehel detailplaneeringute avalikustamise keskkonnas EVALD ja tööajal Kastre Vallavalitsuses (Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald).

Dokumendid

- [Korraldus koos lisadega](#)

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 1973064