

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 19.07.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et kehtestas 13. juuli 2023 korraldusega nr 602 Kurepalu külas asuva Pika katastriüksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamisel oli eesmärk maa-alal kehtiva detailplaneeringu muutmine (ehitusõiguse muutmine ja lahenduse andmine tehnovõrkudega varustamisele). Planeeritava ala pindala kokku on 3791 m². Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Haalava valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Käesoleva detailplaneeringuga säilitatakse senine elamumaa maakasutuse sihtotstarve. Krundi piire ei muudeta. Planeeritud hoonete suurim lubatud arv krundil on 4 (põhihoone ja 3 abihoonet). Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ning abihoonetel 5 m. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 300 m². Lubatud katusekallete vahemik on 20° - 45°, lubatud korruselisis põhihoonel on 2 ja abihoonetel 1. Planeeringuala on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse läbipaistva võrk- ja/või puitaia ning hekiga. Keelatud on kasutada kõrgeid müüre, läbipaistmatuid plankpiirdeid ja kivipostidega sepišaada. Hekk ei tohi ulatuda üle krundi piiri (vajadusel tuleb taimi piirata). Piirde rajamisel teepoolsele küljele tuleb arvestada lumelükkamisega, st teepoolne piire rajada vähemalt 1 m krundi piirist sissepoole. Juurdepääs planeeringualale toimub eravaldusi läbivalt teelt, mis saab alguse Tõrvandi-Roiu-Uniküla kõrvalmaantee nr 22140 ristuvalt Põrgupõhja teelt nr 1850027. Eraomandis asuvate teelõikude omandisuhted ja piirid säilivad olemasolevatena, vajadusel sõlmitakse sõidutee kasutamise osas juurdepääsuservituut või isiklik kasutusõigus. Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Kastre Vallavalitsusele ei kaasne antud detailplaneeringuga kavandatud hoonete teenindamiseks vajalike teede ja taristu väljaehitamise rahastamise kohustust. Kastre Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu, millega lepiti kokku detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustused ja tingimused. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna elamukrundi planeerimisega kaasneb Kastre vallale võimalik elanike arvu tõus. Vallaelanike lisandumine aitab edendada sealset kogukonnaelu ja valla head käekäiku. Kuna planeeringuala piirkonda on juba varasemalt projekteeritud vajalikud ühendused tehnovõrkudega, mis toetavad elamukrundi realiseerimist, 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 alust eeldada, et elamu ja abihoonete püstitamisel oleks negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Eelduslikult negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub. Detailplaneeringuga ette nähtud ehitustegevusega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Elukeskkonna väärtus tõuseb läbi sotsiaalse arengu soodustamise. Elanike liikumisel piirkonda tugevneb naabrivalve, mis tagab turvalisema elukeskkonna. 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. Kavandatud tegevuse elluviimine toob endaga kaasa keskkonna ja maastiku muutuse ning inimtegevuse mõju suurenemise. Planeeringu elluviimisega maastiku ilme muutub ja kohaliku maastiku looduslikkus väheneb. Arvestades asjaolu, et planeeringuala kontaktvöönd on juba hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond, siis on mõju suurus tagasihoidlik ning laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega. Lokaalselt on muutus aga oluline, kuna varasem valdavalt looduslik ala saab mõjutatud ehitustegevuse poolt. Teatav negatiivne lühiajaline mõju võib esineda ehitustegevuse käigus (nt mõju pinnasele, taimestikule, ehitusjäätmete teke, vibratsioon, müra, tolmu, jäätmed jms). Kui

ehitusprotsessis peetakse kinni kõikidest kehtestatud keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja järgitakse detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi, siis ei põhjusta planeeritud ehitustegevus keskkonnaseisundi kahjustumist. Kavandatud tegevuse elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud on suures osas lühiajalised, lokaalsed ja leevendatavad. Ehitustegevuse lõppedes ala heakorrastatakse, mis avaldab piirkonna maastikuilmele positiivset mõju.

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 2096751