

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 22.08.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et kehtestas 17. augusti 2023 korraldusega nr 665 Sarakuste külas asuva Hugo katastriüksuse detailplaneeringu. Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine viie üksiklamu püstitamiseks. Planeeritava ala pindala kokku on 4,25 ha. Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Mäksa valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Planeeringu lahendusega määratakse ehitusõigus viie üksiklamu ning päikesepargi rajamiseks. Selleks moodustakse viis üksiklamu maa krunti, üks tootmismaa krunt päikesepargi rajamiseks, üks transpordimaa krunt juurdepääsutee jaoks ning üks tootmismaa krunt puurkaevu jaoks. Planeeritud hoonete suurim lubatud arv krundil on 3 (põhihoone ja 2 abihoonet). Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 9,0 m ning abihoonetel 5 m. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m². Lubatud katusekalde vahemik on 20° - 45° ning varikatused ning abihooned on lubatud ka katusekaldega 15° - 30°. Planeeringuala on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse puit või võrkpaneelpiire, piire peab sobituma hoone arhitektuuri ja ümbritseva keskkonnaga, lubatud on hekkide rajamine. Piirde rajamisel tuleb arvestada lumelükkamisega, mis tähendab, et piirde kaugus teest peab olema vähemalt 1 m. Piirete läbipaistvus peab olema vähemalt 50%. Erandina võib läbipaistvus olla väiksem riigitee ääres (kruntide POS 1 ja 2 põhjapoolsel küljel). Teeristidel ei ole lubatud piirdeid paigaldada 90° nurga all, tagada tuleb nähtavus. Juurdepääs planeeringualale toimub Sarakuste teelt. Kruntidele POS 1, POS 2, POS 3, POS 6 ja POS 8 juurdepääsuks on planeeritud teemaa krunt POS 7, mis on tupiktee ning lõpeb laiendiga, mille abil on tagatud päästetehnika autode überpööramise võimalus. Parkimine on lahendatud krundisiselt. Veevarustus on lahendatud lokaalselt. Veevarustuseks on planeeritud puurkaev krundile POS 8. Planeeringuala asub väljaspool reoveekogumisala. Kanalisatsioon tuleb lahendada lokaalselt krundisiselt. Kanalisatsioon on lahendatud reoveepuhastite baasil. Kavandatavaid viibekraave ei ole lubatud ühendada olemasolevate kraavidega. Viibekraavide asemel on lubatud rajada ka imbväljakuid. Lubatud on ka reoveemahutite kasutamine. Täpne lahendus antakse projekteerimisel. Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendamiseks on kavandatud kaks varianti. Variant 1 - Tuletõrjevesi lahendatakse tuletõrjevee mahutiga. I kasutusviisiga hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³, seega peab projekteeritava mahuti minimaalne maht olema vähemalt 303. Variant 2 - Tuletõrje veevarustus lahendatakse planeeringuala lõunaosas asuva olemasoleva tiigi baasil. Sarakuste teele planeeritud kuivhüdrant ühendatakse torustiku abil tiigiga. Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks Elektrilevi OÜ poolt 24.10.2023 väljastatud tehnilised tingimused nr 437673. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Planeeringuala ehitusõigused realiseerib kinnistu igakordne omanik. 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. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. 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. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu

võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. EELIS andmebaasi alusel alal kaitstavaid taime- ega loomaliike ei ole. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. 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

Teadanda number 2108743