

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 30.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 26. jaanuari 2024 korraldusega nr 43 kehtestada Kõivukülas asuva Age detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärk on maa-alal kehtiva detailplaneeringu muutmine (ehitusõiguse määramine, krundipiiride muutmine, lahenduse andmine tehnovõrkudega varustamisele). Algamisel oli planeeritava ala pindala ca 2,18 ha.

Detailplaneeringu lahendusega on planeeringualale ette nähtud moodustada 9 krunti, millest 6 elumaa sihtotstarbega krunti (4 üksikelamu, 2 üksik-/kaksikelamu krunti) ja 3 tootmismaa sihtotstarbega maatükki. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ja abihoonel 5,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonel 1. Lubatud suurim hoonete arv üksik- või kaksikelamu krundil ning üksikelamu krundil on 2 (1 põhihoone ja 1 abihoone). Lubatud katusetüüp on viilkatus/kelpkatus 150-450. Lubatud välisviimistlusmaterjalid: puitlaudis, krohv, kivi.

Juurdepääs planeeringuala kruntidele POS 1 ja POS 2 toimub Haage teelt ning ülejäänud kruntidele Age teelt. Age tee on planeeritud rajada 3 – 3,5 m laiusena ning tolmuvaba kattega. Tolmuvaba katte tagab vald. Tolmuvaba kate paigaldatakse ka kruntide sissõiduteedele ehk kuni krundi piirini. Parkimine tuleb lahendada planeeritud krundi siseselt vastavalt kehtivale standardile. Veevarustuse aluseks on AS Emajõe Veevärgi poolt 19.05.2023 koostatud tehnilised tingimused nr TT-23-00103. AS Emajõe Veevärgi poolt paigaldatakse maa-alune tuletõrjehüdrant Haage tee ja Age tee ristmikule. 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 planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskahjustuste 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. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal ehitusprojektide koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel (katastriüksusteks jagamine, piiride muutmine). Krundi ehitusõigus (sh vajalikud rajatised, tehnovõrgud) realiseeritakse krundi omaniku ja/või valdaja poolt. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitatavate nõuetega. Ühendused tehnovõrkudega projekteerib, rajab ja rahastab kinnistu igakordne omanik kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Kastre Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu (registreeritud 15. jaanuar 2024 nr 11-5/17 all), millega lepitakse kokku detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustused ja tingimused. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 11-5/17 märgitud põhimõtetele. Vallal on õigus jätta detailplaneeringu kohastele hoonetele ehitusloa ja kasutusloa väljastamata, juhul kui arendaja ei täida halduslepingus nimetatud kohustusi, mis on arendaja ja valla vahelisel kokkuleppel ehitusloa ja kasutusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks. Tolmuvaba katte tagab vald. Seega vastavalt Kastre Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud detailplaneeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur (detailplaneeringuga määratud vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrivarustus, sidevarustus), paigaldada liikluskorraldusmärgid ning tasuta võõrandada Age tee katastriüksuse (katastritunnus 18502:003:0141) kinnistu vallale ja Age tee 11

katastriüksus (katastritunnus 18502:003:0152) kohalikule kogukonnale.

Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kastre Vallavalitsus

Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja

Telefon: +372 7446524

E-post: vald@kastre.ee

Teadanda number 2214450