

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 17.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et Kastre Vallavalitsus otsustas 13. märtsi 2025 korraldusega nr 152 kehtestada Vana-Kastre külas asuva Tohvri katastriüksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine nelja üksikelamu ning neid teenindava abihoonete püstitamiseks. Algamisel oli planeeringualaks Tohvri katastriüksus (kinnistu registriosa nr 21913750, katastritunnus 50101:001:0001, pindala on 7248 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Kastre Vallavalitsuse 24.10.2024 korraldusega nr 553 muudeti detailplaneeringu planeeringuala. Detailplaneeringu planeeringuala muutmisega on planeeritava ala pindala ligikaudu 8 900 m² ning see hõlmab Tohvri katastriüksust (katastritunnus 50101:001:0001) ja osaliselt reformimata katastriüksuseid (katastritunnus 29101:001:0808 ja katastritunnus 29101:001:0802) ning osaliselt Sillapesa katastriüksust (katastritunnus 50101:001:0112), et tagada juurdepääsu terviklikkus.

Kõnealune detailplaneering on kooskõlas detailplaneeringu kehtestamise hetkel kehtinud Mäksa valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Mäksa valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada 10 krunti, millest 4 elamumaa sihtotstarbega krunti, 1 tootmismaa sihtotstarbega krunt ja 5 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 9,0 m ja abihoonetel 6,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonetel 1. Lubatud suurim hoonete arv üksikelamu krundil on 3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet). Lubatud katusetüüp on viilkatus 250-450. Hoonete ±0.00 lahendatakse hoonete projekteerimise käigus, kuid sokli lubatud kõrgus on kuni 80 cm maapinnast. Lubatud välisviimistlusmaterjalid: puit, kivi, krohv, klaas (soovitavalt kombineeritult). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 256 m². Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on määratud hoonestusalad, mille piires võib rajada planeeringuga määratud hooned. Väljapoole hoonestusalasid on ehitusõiguses toodud hoonete (st nii ehitusloa kohustusega kui ka ehitusloa kohustuseta hooned sh alla 20 m² hooned) püstitamine keelatud, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt prügimaja, mänguväljak). Planeeringualale on juurdepääs riigiteelt nr 22260 Vana-Kastre – Roiu. Kastre Vallavalitsuse tellimisel on koostamisel Kaagvere-Vana-Kastre jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt (OÜ Palmpro ja Teede Kavand OÜ, töö nr 328 „Tartumaa, Kastre vald, Kaagvere- Vana-Kastre jalgratta- ja jalgte ehitusprojekt. Teedeehitus ja liikluskorraldus.“) riigi tee äärde kergliiklustee rajamiseks. Veevarustus on planeeringualal kavandatud Salu maaüksusel asuvast puurkaevust (PRK0065403, ehr kood 221379975). Puurkaev peab tagama lisanduvatele elamutele arvestusliku veekoguse minimaalselt 2m³/ööpäevas. Puurkaevust tuuakse vesi veetorustikuga kuni planeeringuala tehnoseadmete hooneni (Pos 5) ja jaotatakse sealt edasi Pos 1-4 elamukruntide vahel harutorustikega. Planeeritavate elamute kanalisatsioon kogutakse ja suunatakse kahe elamukrundi piiridele kavandatud ühisesse omapuhastisse (biopuhasti) ja seejärel immutatakse maapinda. Kanalisatsiooni täpne lahendus antakse vastava projektiga. Huvitatud isiku kohustus on tagada kavandatud kinnistute tarbijatele katkematu kvaliteetse joogiveega varustus. Vertikaalplaneerimine ja sademevete täpne ärajuhtimine lahendatakse hoonete ja rajatiste projekteerimise käigus. Maapinna olulist muutmist ei kavandata, planeeringualal asuvad pinnase- ja kruusa vallid on ajutised ja likvideeritakse. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeringu ala vahetusse lähedusse rajatud tuletõrje veevõtu tiik (ehr kood 221386338) vastavalt „Tartumaal Kastre vallas Vana-Kastre külas Sillapesa mü-l (katastritunnus 50101:001:0112) rajatava tiigi – tuletõrjevõetukoha projekt“ile (Projekteerija: Helen-Projekt OÜ, M. Braase Töö nr: 21111). Tiik (20l/s kustutusaeg 3h ,maht 220m³) asub otse planeeringuala kõrval, vt joonist 4. Kinnistu omanikud on kokku leppinud tiigi ühiskasutuse, selleks seatakse servituut. Tartumaa, Kastre vald, Vana-Kastre küla, Sillapesa tuletõrje veevõtukoht on kontrollitud MTÜ Tõrvandi Päästeseltsi poolt (akt 20.11.2024) ja asukoht tähistatud planeeringu joonisel 3. Planeeringuala hoonete kütmiseks on lubatud kasutada kõik

alternatiivsed kütteallikad (soojuspumbad-, maaküte, päikesepaneelid vms). Päikesepaneelid tuleb näidata hoonete ehitusprojektides ning nende paigutamisel arvestada, et need tuleb sobitada hoone arhitektuurse lahendusega (tagasihoidlikult hoone katusele vms). Maakütte torustikke on lubatud paigaldada kogu elamukrundi ulatuses. Keelatud on kõik jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Puukütte kavandamisel tuleb kavandada elamute korstnad läbiviikudega katusele. Ei ole lubatud kavandada tahkekütetekehade korstnaid läbi hoone seina. Elektrivõrgu projekteerimisel lähtuda OÜ Elektrilevi poolt välja antud tehnilistest tingimustest nr. 456736. Elektritoide on kavandatud Vana-Kastre:(Kuuste) alajaama fiidri F1 maakaabelliinist 48676. Kavandatud on ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks on planeeritud kinnistu piirile üks 0,4 kV liitumiskilp. Sidevarustus on lahendatud mobiilsena. Detailplaneering on koostatud vastavat pädevust omava isiku poolt ja on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega (Päästeamet, Maa-amet ja Transpordiamet), planeeringu koostamisel on tehtud koostööd olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajatega, planeeritava kinnisasja omanikega ning naaberkinnisasjade omanikega ja isikutega, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning maa-ala uuesti kasutusele võtt elamute rajamiseks on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed, võimaldades luua olemasolevate külade keskele ja linna lähialadel uusi eluruumi. Planeeringu realiseerumisel kujuneb planeeringu alast loomulik jätk piirkonna külaelu arengule. Uued küla elanikud toovad värskust kogukonna omavahelisesse sotsiaalsesse ja kultuurilisse suhtlusesse ning ergutavad kogukonnatunnet. Planeeringuga ette nähtud kruntide haljastusnõuded on kavandatud looduskeskkonnale avalduvate mõjude tasakaalustamiseks.Kastre Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isikutega sõlminud 03.03.2025 halduslepingu nr 11-5/33 Kastre vallas Vana-Kastre külas asuva Tohvri katastriüksuse (katastritunnus 50101:001:0001) planeeringualal ja sellega funktsionaalselt seotud rajatiste projekteerimiseks ja väljaehitamiseks ning Kastre vallale üleandmiseks. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Kastre vallale kohustust planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse, tehnorajatiste väljaehitamiseks ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks (v.a Pos 6 - kergliiklustee).

Dokumendid

- [Korraldus](#)

Kastre Vallavalitsus
Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja
Telefon: +372 7446524
E-post: vald@kastre.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
maaspetsialist KATI KALA
Telefon: 7446521
E-post: kati.kala@kastre.ee

Teadaaande number 2431319