

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEK

Kastre Vallavalitsusel

Vallamaja Kurepalu 62113, Kastre vald Tartu maakond, vald@kastre.ee, tel 744 6524.

1. ÜLDANDMED

Taotleja: Nimi, postiaadress, e-posti aadress. Juriidilise isiku puhul märkida registrikood ja esindaja nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Lisada volikiri.

Ülle Järv

Address: Tartu maakond, Kastre vald, Kurepalu küla, Silva, 62113

E-post: ylle.jarv@gmail.com

**Juhul, kui krundil on mitu omanikku või taotleja ei ole planeeritava krundi omanik, lisada ettepanekule omaniku/teiste omanike seisukoht/nõusolek esitatud ettepaneku osas. Korterühistu puhul esitada üldkoosoleku seisukoht.*

Nõustun esitatud ettepanekuga seotud dokumentide saatmisega elektroonilises vormis e-posti aadressile: ylle.jarv@gmail.com

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

Detailplaneeringu koostaja, kes vastab Planeerimisseaduse § 6 punkt 10-le (*planeerija on geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse*), e-mail ja telefoninumber.

Ruumi Grupp OÜ, Laura Andla (diplomi nr MD 002413), laura.andla@ruumi.ee, +372 55 42 986

3. PLANEERINGUGA TAOTLETAV

Planeeringu koostamise eesmärk:

Kortsu maaüksuse näol on tegemist on põllumajanduslikuks kasutamiseks väheväärtusliku põllumaaga, mistõttu soovitakse planeeringuala elamukruntideks jagada. Planeeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine üksik- ja kaksikelamute püstitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Kas kavandatav on kooskõlas valla üldplaneeringuga?

Märgi ristiga

Jah	<input checked="" type="checkbox"/>
Ei	<input type="checkbox"/>

**Juhul, kui tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ettepanekuga, siis palun loe Planeerimisseadust § 142 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv>) ja Looduskaitseadust § 40 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/126012018010?leiaKehtiv>).*

Üldplaneeringu muutmise ettepaneku korral vajaduse põhjendus:

Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala hajaasustusalale ning osaliselt rohevõrgustiku koridori alale. Hajaasustes on lubatud rajada üksik- ja paariselamuid. Elamukruntideks jagatakse ainult rohevõrgustiku koridorist välja jääv ala. Rohevõrgustiku koridori ala säilitatakse metsamaana. Detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringuga.

Planeeringuala (katastritunnus, asukoha kirjeldus):

Kortsu maaüksus (18502:003:0018), Koke küla, Kastre vald, Tartu maakond.

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus:

Planeeringualale on jagatud 12 krundiks. Koostamisel olev Kastre valla üldplaneering lubab minimaalseks krundi suuruseks hajaasustuses 1 ha ning sellest lähtuvalt on elamumaa kruntide suurused planeeritud vahemikus 10017 m² – 11211 m². Planeeritud elamumaa kruntideks jagatavast alast 10% (8154 m²) on planeeritud üldkasutatavaks maaks (krunt Pos 8), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. Rohevõrgustiku koridorile jääv ala säilib metsamaana (krunt Pos 12).

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve (anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise otstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe):

EP – üksikelamu maa, EPk – kaksikelamu maa, OV - vee tootmise ja jaotamise ehitise maa, PK – kultuuri- ja puhkerajatiste maa, LT - tee ja tänava maa, LK - kergliiklusmaa, MM – metsamaa

Säilitatavad hooned ja rajatised; hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine, lammutatavad hooned:

Olemasolevad hooned planeeringualal puuduvad.

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:

Igale elamukrundile on planeeritud üks põhihoone ja kuni neli abihoonet. Põhihoone lubatud kõrgus 9 m ning abihoonetel 5 m.

Kavandatud maksimaalne elamuühikute arv:

12 elamuühikut (6 kaksikelamut).

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealune pindala krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

Planeeritud ehitusõigus on toodud algatamise joonisel.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon, jne):

Täpsustatakse planeeringu koostamise käigus vastavalt kontaktvööndi analüüsile.

Võimalikku keskkonnanõhtu kujutatavad rajatised või kavandatavad tegevused:

Keskkonnanõhtu kujutavaid rajatise või tegevusi ei planeerita.

Tehnovõrkudega varustatus*

	Veevarustus	Kanaliseatsioon	Soojavarustus	Side	Elekter
Olemasolev					
Planeeritav	X	X	X	X	X

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Planeeringuala kirde osa läbib olemasolev gaasitorustik, millele on vajalik määrata servituut.

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

Parkimine lahendatakse krundi siseselt vastavalt Eesti Standardile "Linnatänavad" 843:2016

Juurdepääsud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdepääsuga kaasneva teeservituudi vajadus:

Juurdepääs avalikult teelt on võimalik 22269 Sooru - Kure teelt. Planeeritud elamukruntidele juurdepääsuks on planeeritud teemaa krunt Pos 9.

4. TAOTLUSE JUURDE KUULUVAD LISAD

- 4.1. Eskiislahendus (ettepanekut illustreeriv joonis/skeem);
- 4.2. Kinnitus planeerija pädevuse kohta st vastavat kõrgharidust tõendav dokument või kutsetunnistus;
- 4.3. Maa-ala mõõdistus (geoalus);
- 4.4. Muud lisad;

5. KINNITUSED/KÄESOLEVA TAOTLUSE ESITAMISEGA VÕTAB TAOTLEJA TEADMISEKS

- 5.1. Kinnitan, et taotleja on nõus tasuma Kastre Vallavalitsuse poolt ajalehtedes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.

5.2. Taotleja on teadlik, et taotlejaga sõlmitakse:

5.2.1. **enne algatamist detailplaneeringu koostamise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohaste tehnilise taristu väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks leping;**

5.2.2. Kastre Vallavalitsuse ja detailplaneeringu koostajaga leping, millega taotleja kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud, juhul kui koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda.

5.3. Taotleja on teadlik, et planeerimisseaduse § 131 kohaselt sõlmitakse taotleja ja Kastre Vallavalitsuse vahel vajadusel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamiseks seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt.

5.4. Taotleja on teadlik, et planeerimisseaduse § 128 lõike 4 kohaselt detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest, halduslepingu või planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks sõlmitava lepingu eelduseks olevate asjaolude selgitamisest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

5.5. Taotleja on teadlik ja nõustub, et detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Kastre Vallavolikogu 25.01.2023 määruses nr 23 "[Kastre valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppe kord](#)" sätestatule.

5.6. Taotleja on teadlik, et detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel tuleb aluseks võtta ja järgida riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrust nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“.

VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST:

Taotleja *Ülle Järv*

allkirjastatud digitaalselt

kuupäev digikonteineris

/nimi/

/allkiri/

/kuupäev/