



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 10.09.2025 nr 6-3/1059

Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. Kastre Vallavalitsus otsustas 29.08.2025 korraldusega nr [502](#) kehtestada Aardla külas asuva Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu ([planID99272](#) AB Artes Terræ OÜ, töö nr 21027DP1, maastikuarhitekt/koostaja Karl Hansson, projekti juht/koostaja/ruumilise keskkonna planeerija Mart Hiob). Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada 44 krunti, millest 39 elamumaa sihtotstarbega krunti (31 üksikelamu krunti, 8 ridaelamu krunti (lubatud kuni 5 boksi)), 3 üldkasutatava maa sihtotstarbega maatükki ja 2 transpordimaa sihtotstarbega maatükki. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ja abihoonetel 5,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonetel 1. Lubatud suurim hoonete arv ridaelamu maal on 2 (1 põhihoone ja 1 abihoone) ja üksikelamu krundil on 3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet). Lubatud katusetüüp on viilkatus 20°-40°. Planeeringualale on kavandatud tänavavõrk, mis ida suunas on planeeritud teevõrgu ühendamine ühesuunalise teega kuni Pargi teeni (Pargi teega ühendatav teelõik on lubatud kasutusele võtta ka ainult ühistranspordile ja/või kergliiklejatele ning selle kasutus määratakse vastavalt vajadusele) ning Savipaju, Peetsu, Lilu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja ja Nõmmepõllu maaüksuste detailplaneeringuga planeeritud teega (Rommelga teega (katastritunnus 29101:001:1794), tee on rajamata). Planeeritud kahe-suunaliste tänavate sõidutee laius on planeeritud osaliselt 5,6 m ja osaliselt 6 m. Planeeringuala kaguosa Pargi tänavaga ühendav tee on planeeritud ühesuunaline ning 4,5 m laiune. Kavandatud kruntide juurdepääsu laius ei tohi olla suurem kui 3,5...4,5 m. Vastavalt üldplaneeringule tuleb elamumaa kasutusotstarbega maa-alal detailplaneeringu koostamise käigus vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks, millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. Krundid Pos 40, 42 ja 43 on planeeritud avalikeks haljasaladeks, kuhu on kavandatud palliplatside ja välijõusaali, lastemänguväljaku ning skateparki rajamine. Planeeritud hoonete veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud vastavalt AS Emajõe Veevõrk tehnilistele tingimustele. Naabermaaüksustega piirnevalt on planeeritud olemasolevate peakraavide säilitamise vajadus ning uute kraavide või nõvade rajamine. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada planeeringualal säilivate ja planeeritud ning naabermaaüksustel olevate kraavide toimimine. Selleks koostatakse kogu planeeringualale terviklik kuivendussüsteemi projekt ja see viiakse ellu terviklikult, enne planeeringuga kavandatud hoonetele ehituslubade taotlemist. Kuivendussüsteemi projektile tuleb tellida ekspertiis. Kuivendussüsteemi toimimise kontroll ning kui ilmneb puudusi, siis ka ilmnenud puuduste kõrvaldamine peab toimuma enne iga etappi, kui hakatakse taotlema planeeringuga kavandatud vastava etapi hoonetele ehituslubasid. Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele. Soojavarustus on lubatud lahendada kasutades ökoloogiliselt puhtaid kütteviise (maasoojus, päikeseenergia, biogaas, samuti pellet, puitbrikett, halupuu). Soojuspumpade puhul ei ole lubatud välisagregaatide paigaldamine tänavapoolsele fassaadile). Tahkekütuse põletamisel kasutatavad korstnad tuleb viia läbi katuse. Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Põllumajandus- ja Toiduamet, Transpordiamet,

Kastre Vallavalitsus
Vallamaja, Kurepalu küla,
Kastre vald
62113 Tartumaa

Reg. kood 77000370
Tel: 7 446 524
E-post: vald@kastre.ee
<http://www.kastre.ee>

Konto:
EE531010102034612006
SEB Pank

Päästeamet. Arvamust planeeringulahendusele on küsitud ka Keskkonnaametilt. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega ning naaberkinnistute omanike ja isikutega, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Planeeringu elluviimisel ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et hooned ning rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustub krundi igakordne omanik koheselt hüvitama tekitatud kahju. Kastre Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu (registreeritud 14.08.2025 nr 11-5/77 all), millega lepidi kokku detailplaneeringukohase tehnilise taristu väljaehitamise kohustused ja tingimuse ning antud lepinguga ei kaasne Kastre Vallavalitsusele detailplaneeringuga kavandatud hoonete teenindamiseks vajalike teede ja taristu väljaehitamise ning väljaehitamise rahastamise kohustust. Huvitatud isikul tuleb tagada kogu ehitusperioodi jooksul Männi tee (Männi tee 49 katastriüksusest kuni riigiteeni nr 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee, st u 130 meetri ulatuses) korrashoid (katendi puhtus ja aukude parandus). Tehnovõrkude rajamine toimub koostöös võrguvaldajatega vastavalt liitumistingimustele ning tehniliste tingimuste alusel koostatud projektidele. Detailplaneeringu elluviimise järjekord on kajastatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.12. Planeeringu elluviimisega suureneb vallaelanike arv ning seeläbi suureneb valla tulubaas. Piirkonna teenust pakkuvatel ettevõtetel, sh ühistranspordil, tehnovõrkude valdajate, on suurema klientide arvu korral suurem tegutsemispotentsiaal. Planeeringu elluviimisega seonduvate ehitiste ehitamine ei tekita vallale täiendavaid kulutusi. Seega eeltoodust lähtuvalt saab väita, et planeeringu elluviimisega kaasnev majanduslik mõju on positiivne. Alal puuduvad muud looduskaitsepiirangud peale veekogu kaldast tulenevate piirangute ning III kaitsekategooria taime *Iris sibirica* (siberi võhumõõk), samuti puuduvad muinsuskaitsepiirangud. Planeeringu elluviimisega tekib lühiajaline mõju keskkonnale seoses ehitustöödega, mis on paratamatu. Ehitatavad hooned ühendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga – võimalik reostusohu on sellega viidud miinimumini. Tänapäevased energianõuded hoonetele tagavad, et õhusaaste ei suurene. Õhusaastet võib tekitada autotransport – autotranspordi keskkonnamõju vähendamisega tegeletakse globaalselt. Kastre Vallavalitsuse 29.08.2025 korraldusega nr 502 ja kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda valla veebilehel detailplaneeringute avalikustamise keskkonnas [EVALD](#), planeeringute andmekogus [PLANK](#), [Ametlikud Teadaanded](#) ja tööajal Kastre Vallavalitsuses (Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist

744 6521, kati.kala@kastre.ee