

## DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEK

Kastre Vallavalitsusel

Vallamaja Kurepalu 62113, Kastre vald Tartu maakond, [vald@kastre.ee](mailto: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. OÜ Joyride, Tõnis Lember, Taara pst 1-1 Tartu, Tartu Tartumaa 51005, tonis.lember@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:

### 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.

AB Artes Terrae OÜ, Heiki Kalberg, heiki@artees.ee, 509 1874

### 3. PLANEERINGUGA TAOTLETAV

Planeeringu koostamise eesmärk:

Mõisaköögi tee 7 katastriüksuse (29101:001:0984) kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine elamute ehitamiseks.

Kas kavandatud on kooskõlas valla üldplaneeringuga?

Märgi ristiga

|     |   |
|-----|---|
| Jah | X |
| Ei  |   |

*\*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:

Planeeringuala (katastritunnus, asukoha kirjeldus):

Mõisaköögi tee 7 (29101:001:0984), Kaagvere küla, Kastre vald

Juurdepääsu planeerimiseks vajadusel kaastata osa katastriüksusest Keskuse tee L1 (50101:001:0206) ning Mõisaköögi tee 1 (50101:001:0159) ja Veemahuti (50101:001:0139) või Kaagvere keskus 4 (50101:001:0057); vajadusel ka Mõisatorni (50101:001:0161) ja

Mõisaköögi tee 5 (50101:001:0138).

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

Neli elamumaa krunti suurustega ligikaudu 18052 m², 4017 m², 4115 m², 4410 m². Lisaks vastavalt vajadusele juurdepääsutee krunt või krundid.

Kruntide arv ja suurus täpsustatakse planeerimise käigus.

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):

Korterelamu maa, ridaelamu maa

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

Säilitatada ja restaureerida või konserveerida tuleb Kaagvere mõisa valitsejamaja, ülejäänud hooned on kavandatud lammutada.

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

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja lisatud eskiisile. Endise mõisa peahoone asukohas 3 korrust (14 m), valitsejamajal säilib 2 korrust, valitsejamajast ida pool 2 korrust (8 m) ja 3 korrust (2+katusekorrus) (11 m).

Kavandatud maksimaalne elamuühikute arv:

Määratakse planeeringu koostamisel vastavalt üldplaneeringule.

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m<sup>2</sup>) ja hoonete suurim ehitisealune pindala krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

Krunt 1 - ehitisealune pind 800 m<sup>2</sup>, bruto u 3000 m<sup>2</sup>, krt arv 32. Krunt 2 - ehitisealune pind 345 m<sup>2</sup>, bruto u 600 m<sup>2</sup>, krt arv 6.

Krunt 3 - ehitisealune pind 650 m<sup>2</sup>, bruto u 1200 m<sup>2</sup>, krt arv 16. Krunt 4 - ehitisealune pind 650 m<sup>2</sup>, bruto u 1700 m<sup>2</sup>, krt arv 18.

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

Määratakse planeeringu koostamisel vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

Võimalikku keskkonnanõutute kujutatavad rajatised või kavandatavad tegevused:

Puuduvad.

Tehnovõrkudega varustatus\*

|             | Veevarustus | Kanaliseatsioon | Soojavarustus | Side | Elekter |
|-------------|-------------|-----------------|---------------|------|---------|
| Olemasolev  |             |                 |               |      |         |
| Planeeritav | x           | x               | x             | x    | x       |

\*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Määratakse vajadusel planeeringuga - juurdepääsutee, tehnovõrgud.

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

Määratakse planeeringuga vastavalt kehtivale standardile ja üldplaneeringule.

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

Keskuse tee L1 kaudu, vajadusel servituudid või maaeraldused piirnevatest kruntidest Mõisakõõgi tee 1 ja Veemahuti või Kaagvere keskus 4.

#### 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

/nimi/

/allkiri/

/kuupäev/