



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 01.06.2023 nr 6-3/592-5

## Juhani ja Liiva maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. Kastre Vallavalitsus kehtestas [30. mai 2023 korraldusega nr 449](#) Kurepalu külas asuva Juhani ja Liiva maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ([planID 94113](#) Mäger Poegadega OÜ, töö nr MP-554/20P, planeerija Kristjan Kutsar, vastutav spetsialist Toomas Mägi, dipl.arhitekt tase 7, kutsetunnistus 125640).

Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda Haalava valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Käesoleva detailplaneeringuga jagatakse Liiva katastriüksus kolmeks elamumaa sihtotstarbega ja üheks transpordimaa krundiks ning Juhani katastriüksus neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Elamumaa kruntidel on suurim lubatud hoonete arv 3. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 9 m ja abihoonetel 5,5 m ning hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m<sup>2</sup>. Lubatud katusekallete vahemik on 25° - 45°, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonetel 1. Moodustuval olemasoleva hoonestusega kruntidel (POS 3 ja POS 4) säilib olemasolev olukord ning ehitusõigust ei muudeta st käesoleva detailplaneeringuga täiendavat ehitusõigust antud kruntidele ei määrata. Käesoleva planeeringuga nähakse ette moodustatavate ja olemasolevate kinnistute liitumist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Tuletõrje veevarustuseks on arvestatavad planeeringuala vahetusse lähedusse Lauluväljaku maaüksusele rajatud tuletõrje veevõtukohaga, kus on tagatud vajalik veekogus ning päästeauto juurdepääs. Lisaks on planeeritud täiendava kustutusvee mahuti planeeringuala keskohta, Juhani kinnistule Pos 4 haljasala ja tee vahele (vana kanalisatsiooni kogumiskaevu asemele). Mahuti suurus on min. 30 m<sup>3</sup>. Planeeringualal asub gaasitorustik ja olemasolevatel hoonetega kruntidel on olemas gaasivarustus. Alternatiivina on lubatud lokaalne hoonete kütmine, kasutades keskkonda vähe saastavat kütet tahke (puit, pellet) kütte baasil, samuti on lubatud elektriküte (soojuspump). Ehitusõigus realiseeritakse planeeritud kruntide omanike poolt. Enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist tuleb parendada arendusega seotud teed. Planeeringuga kavandatud transpordimaad antakse tasuta peale teede mustkatte alla viimist vallale üle. Kastre Vallavalitsusele ei kaasne antud detailplaneeringuga kavandatud hoonete teenindamiseks vajalike teede ja taristu väljaehitamise rahastamise kohustust. Kastre Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu, millega lepitakse kokku detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustused ja tingimused. Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on positiivne, kuna elamukrundi planeerimisega kaasneb Kastre vallale võimalik elanike arvu tõus. Vallaelanike lisandumine aitab edendada sealset kogukonnaelu ja valla head käekäiku. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et elamu ja abihoonete püstitamisel oleks negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga ette nähtud ehitustegevusega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Elanike liikumisel piirkonda tugevneb naabrivalve, mis tagab turvalisema elukeskkonna. Kavandatud tegevuse elluviimine toob endaga kaasa keskkonna ja maastiku muutuse ning inimtegevuse mõju

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

suurenemise. Planeeringu elluviimisega maastiku ilme muutub ja kohaliku maastiku looduslikkus väheneb. Arvestades asjaolu, et planeeringuala kontaktvöönd on juba hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond, siis on mõju suurus tagasihoidlik ning laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega.

Kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda ja alla laadida (materjalid on saatmiseks liiga mahukad) valla veebilehel planeeringute avalikustamise keskkonnas [EVALD](#).

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist