



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 30.01.2024 nr 6-3/800-25

Age detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. [Kastre Vallavalitsus kehtestas 26. jaanuari 2024 korraldusega nr 43](#) Kõivukülas asuva Age detailplaneeringu ([planID111852](#), TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ, töö nr DP13622, planeerija Laura Andla, vastutav spetsialist Roman Smuškin).

Detailplaneeringu lahendusega on planeeringualale ette nähtud moodustada 9 krunti, millest 6 elamumaa sihtotstarbega krunti (4 üksikelamu, 2 üksik-/kaksikelamu krunti) ja 3 tootmismaa sihtotstarbega maatükki. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m ja abihoonel 5,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonel 1. Lubatud suurim hoonete arv üksik- või kaksikelamu krundil ning üksikelamu krundil on 2 (1 põhihoone ja 1 abihoone). Lubatud katusetüüp on viilkatus/kelpkatus 15°-45°. Lubatud välisviimistlusmaterjalid: puitlaudis, krohv, kivi. Juurdepääs planeeringuala kruntidele POS 1 ja POS 2 toimub Haage teelt ning ülejäänud kruntidele Age teelt. Age tee on planeeritud rajada 3 – 3,5 m laiusena ning tolmuva kattedega. Tolmuva kate tagab vald. Tolmuva kate paigaldatakse ka kruntide sissõiduteedele ehk kuni krundi piirini. Parkimine tuleb lahendada planeeritud krundi siseselt vastavalt kehtivale standardile. Veevarustuse aluseks on AS Emajõe Veevärgi poolt 19.05.2023 koostatud tehnilised tingimused nr TT-23-00103. Detailplaneeringuga moodustavate kruntide liitumine ühisveevärgiga on ette nähtud vastavalt OÜ Alkranel tööle nr 04-03-22-VK "Age tee piirkonna kinnistute ühendamine Roiu aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikega". Heitvee kanalisatsiooni varustuse aluseks on AS Emajõe Veevärgi poolt 19.05.2023 koostatud tehnilised tingimused nr TT-23-00103. Detailplaneeringuga moodustavate kruntide liitumine heitvee kanalisatsiooniga on ette nähtud vastavalt OÜ Alkranel tööle nr 04-03-22-VK "Age tee piirkonna kinnistute ühendamine Roiu aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikega". Eraldi on planeeritud krunt (POS 9) reoveepumpla rajamise tarbeks. Tuletõrje veevarustuse aluseks on AS Emajõe Veevärgi poolt 19.05.2023 koostatud tehnilised tingimused nr TT-23-00103. AS Emajõe Veevärgi poolt paigaldatakse maa-alune tuletõrjehüdrant Haage tee ja Age tee ristmikule. Age tee 13 kinnistul asub olemasolev tuletõrje veevõtukoht (ehitisregistri kood 291674674). Tuleohutusest tulenevalt liigituvad planeeritud hooned I kasutusviisi. I kasutusviisiga hoonel loetakse veevõtukohta veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³. Olemasoleva tuletõrjevõime mahuti maht on ehitisregistri andmetel 70 m³. OÜ Alkranel koostatud töös nr 04-03-22-VK "Age tee piirkonna kinnistute ühendamine Roiu aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikega" on planeeringualale projekteeritud kaks 40 m³ mahutit (planeeritud kruntidele POS 4 ja POS 7). Kuna AS Emajõe Veevärk rajab hüdrandi Haage tee ja Age tee ristmikule ning olemasolev mahuti on nõuetele vastav, puudub vajadus projekteeritud mahutite rajamiseks. Eesti pinnase radooniriski kaardil (andmed 2020. a seisuga) on planeeringualal radoonitase pinnaseõhus 50 kuni 100 kBq/m³ vahel, mida loetakse kõrgeks. Projekteerimisel tuleb radooniohtu täiendavalt hinnata ning vajadusel kasutusele võtta ehituslikud meetmed radoonisisalduse vähendamiseks eluruumides st radoonitaseme mõõdistamine kruntidel, milledele taotletakse ehitusluba peale detailplaneeringu kehtestamist (st POS 1, POS 2 ja POS 5). Planeeringuala ehitusõigused realiseerib kinnistu igakordne omanik. Kastre Vallavalitsus ja

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

detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu (registreeritud 15. jaanuar 2024 nr 11-5/17 all), millega lepiti kokku detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustused ja tingimused. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 11-5/17 märgitud põhimõtetele. Vallal on õigus jätta detailplaneeringu kohastele hoonetele ehitusload ja kasutusload väljastamata, juhul kui arendaja ei täida halduslepingus nimetatud kohustusi, mis on arendaja ja valla vahelisel kokkuleppel ehitusloa ja kasutusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks. Tolmuvaba katte tagab vald. Seega vastavalt Kastre Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud detailplaneeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur (detailplaneeringuga määratud vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrivarustus, sidevarustus), paigaldada liikluskorraldusmärgid ning tasuta võõrandada Age tee katastriüksuse (katastritunnus 18502:003:0141) kinnistu vallale ja Age tee 11 katastriüksus (katastritunnus 18502:003:0152) kohalikule kogukonnale.

Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskorralduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. EELIS andmebaasi alusel alal kaitstavaid taime- ega loomaliike ei ole. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid.

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