



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 11.10.2023 nr 6-3/1332-1

Punga tee 1, Punga tee 3, Õie tee 1, Õie tee 3, Õie tee 5, Õie tee 7, Õie tee 9, Õie tee 11, Õie tee 13, Õie tee 15, Õie tee, Kolmnurga, Õie tee L2, Õie tee L3, Äitsme, Õie pumpla, Õie tee 17, Õie tee 19, Õie tee 21, Õie tee 23, Õie tee 25, Õie tee 27, Õie tee 29, Õie tee 2, Õie tee 2a, Õie tee 4, Õie tee 6, Õie tee 8, Õie tee 10, Õie tee 12, Õie tee 14, Õie tee 16, Õie tee 18, Õie tee 20, Õie tee 22, Õie tee 24, Õie tee 26, Õie tee 28, Õie tee 30 ja Õie maaüksustel ning nende lähialal detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. Kastre Vallavalitsus kehtestas [05.10.2023 korraldusega nr 799](#) Haaslava külas asuva Punga tee 1, Punga tee 3, Õie tee 1, Õie tee 3, Õie tee 5, Õie tee 7, Õie tee 9, Õie tee 11, Õie tee 13, Õie tee 15, Õie tee, Kolmnurga, Õie tee L2, Õie tee L3, Äitsme, Õie pumpla, Õie tee 17, Õie tee 19, Õie tee 21, Õie tee 23, Õie tee 25, Õie tee 27, Õie tee 29, Õie tee 2, Õie tee 2a, Õie tee 4, Õie tee 6, Õie tee 8, Õie tee 10, Õie tee 12, Õie tee 14, Õie tee 16, Õie tee 18, Õie tee 20, Õie tee 22, Õie tee 24, Õie tee 26, Õie tee 28, Õie tee 30 ja Õie maaüksuste ning nende lähialal detailplaneeringu ([planID94118](#), Raid Invest OÜ, töö nr 86/19, planeeringu koostaja Karin Raid (kutsetunnistus 163364)).

Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada 55 elamumaa sihtotstarbega krunti (53 üksikelamu/kaksikelamu krunti, 2 ridaelamu krunti (6 boksiga ja 5 boksiga)), 3 üldkasutatava maa sihtotstarbega maatükki ja üks transpordimaa sihtotstarbega maatükk. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,0 m ja abihoonetel 4,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonetel 1. Juurdepääs planeeringualale on lahendatud planeeringualast edelas asuvalt 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla riigiteelt ning suundudes sealt edasi kohalikule Punga teele. Planeeringuala teed ja tänavad on planeeritud avaliku kasutusega teeks ja pärast asfaltbetoon kattega tee ehitamist antakse tee tasuta üle Kastre vallale. Planeeringuala asub ühisveevärgi-ja kanalisatsiooniga haaratavas alas ja vastavalt AS Emajõe Veevärk tehnilistele tingimustele on kavandatud ka planeeringuala ühendamine ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Detailplaneeringu ala on jaotatud kolmeks arendusetapiks. Lubatud on arendamisel lähtuda arendusetappide järjekorrast või ehitada kogu arenduspiirkonna taristu välja ühe korraga. Elamukruntide hoonestamiseks ehituslubade väljastamise eelduseks on planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ning juurdepääsuteede valmimine vastava arendusetapi ala ulatuses. Teede üle andmine avalikku kasutusse toimub vastava arendusetapi ulatuses taristu täieliku valmimise järgselt. Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning maa-ala kasutusele võtt elamute rajamise eesmärgil on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed, võimaldades luua olemasolevate elamualade läheduses linna lähialadel uusi eluruumi. Planeeringu realiseerumisel kujuneb planeeringu alast loomulik jätk piirkonna üldisele elamuarendusele. Avalikuks kasutamiseks kavandatud alad soodustavad piirkonna elanike omavahelist sotsiaalset ja kultuurilist suhtlust ning aitavad kaasa kogukonnatunde tekitamisele. Planeeringuga ette nähtud kruntide haljastusnõuded ning avalikud haljastatavad alad on kavandatud looduskeskkonnale avalduvate mõjude tasakaalustamiseks. Kastre

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

Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu, millega lepiti kokku detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustused ja tingimused. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus 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. Kastre valla arengukava ei näe ette valla poolt käesoleva detailplaneeringuga arenduspiirkonna rajamist, mistõttu ei ole valla eelarves investeeringuna ette nähtud detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud avalikult kasutatavate teede ehitamiseks vajalikke rahalisi vahendeid. Seega vastavalt Kastre Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud detailplaneeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur ja avalik ruum (detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavad juurdepääsuteed, jalgratta- ja jalgteed koos tänavavalgustusega, vee- ja kanalisatsioonitrassid, sademevee süsteem, elektrivarustus, sidevarustus) ning detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud avaliku ruumi (transpordimaa ja sotsiaalmaa) kinnistute tasuta võõrandamine vallale. Lisaks rajab arendaja oma kuludega sotsiaalmaa sihtotstarbega krundile täiendava haljastuse ja vaba aja veetmise rajatistega- mänguväljakute jt puhkerajatistega ala.

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

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist