



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 08.05.2025 nr 6-3/833-8

Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. Kastre Vallavalitsus otsustas 30.04.2025 korraldusega nr 265 kehtestada Aardla külas asuva Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu ([planID93953](#), Terav Kera OÜ, töö nr DP-10-21, projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper). Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada 25 krunti, millest 20 elamumaa sihtotstarbega krunti (7 üksikelamu, 5 üksik-/kaksikelamu krunti, 8 ridaelamu krunti (lubatud kuni 6 boksi), 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt ja 4 transpordimaa sihtotstarbega krunt. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on põhihoonel 8,5 m (v.a POS 21, millel on lubatud 7,5 m) ja abihoonetel 5,0 m, lubatud korruselisus on põhihoonel 2 ja abihoonetel 1 ning maa-aluse korruse rajamine ei ole lubatud. Lubatud suurim hoonete arv ridaelamu maal on 2 (1põhihoone ja 1 abihoone) ja üksik- või kaksikelamu krundil ning üksikelamu krundil on 3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet).

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute teostamisel ja koostavatele ehitusprojektidele. Krundi ehitusõigus (sh vajalikud rajatised, tehnovõrgud) realiseeritakse krundi omaniku ja/või valdaja poolt. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitatavate nõuetega. Planeeritud krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krunti teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on huvitatud isikul. Kastre Vallavalitsus ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud detailplaneeringukohaste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste) ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse olemasoleva piirkonna kompaktsust ja tihedust, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks. Piirkonna sõiduteede laiendamine ja korrastamine, kõnniteede rajamine ning tänavavalgustuse paigaldamine suurendab nii lähipiirkonna liiklusohutust kui ka üldist turvalisust ning vara kaitset. Lisaks arendatakse avaliku infrastruktuuri ehitades välja ühisveevärk ja -kanalisatsioon kuni detailplaneeringualani (1400 m veetorustikku ja 1038 m kanalisatsioonitorustikku), mis annab võimaluse liituda ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga ka ümbritsevatel kruntidel. Kuna elamupiirkond laieneb ja paranevad tänu avaliku haljasala väljaehitamisele kooskäämise ja (laste) vabaaja veetmise võimalused, siis piirkond muutub atraktiivsemaks uutele elanikele ning seeläbi tõuseb keskmine kinnisvara väärtus. Kuna piirkonnas puudub nõuetele vastav tuletõrje veevõtukoht, siis detailplaneeringu realiseerimisel ehitatakse välja mitu veevõtukohta, mis parandab ka ümbritsevate kruntide tuleohutuse olukorda. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset

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

kultuurilist mõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevaks positiivseks sotsiaalseks mõjuks võib lugeda piirkonda uute elanike lisandumist ja inimeste kooskäimist soodustava avalikult kasutatava ala väljaehitamist. Planeeringuga ette nähtud avalikult kasutatav haljasala pakub vaba aja veetmise võimalusi ja suurendab sotsiaalset sidusust. Soodsa mõjuna võib lisaks välja tuua, et valgustatud kõnnitee ehitamine kuni bussipeatuseni parandab piirkonnas ühistranspordi kasutamise mugavust. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal looduskaitseaduse § 4 lõikes 1 defineeritud kaitsealasid, hoiualasid või püsielupaiku. Alkranel OÜ poolt koostati Aardla külas asuva Angervaksa ja Kadakavälja katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, mis hõlmab ka Natura 2000 eelhindangut. Eelhindangu käigus koostas linnustikueksperdi Leho Luigujõe hinnangu tegevuse mõjust linnustikule. KSH eelhindangu alusel arvestades planeeritava ala kaugust lähimast elupaigatüübist ja kavandatava tegevuse iseloomu, pole loodusala elupaigatüüpidele ette näha mõjueeldusi ning loodusala täiendavalt ei käsitleta. KSH eelhindangu sh linnustikueksperdi Leho Luigujõe hinnangu alusel ei ole detailplaneeringuga kavandataval tegevusel negatiivset mõju linnuliikidele. Planeeringuga kavandatav tegevus ei puuduta Aardla poldri ala ning ei mõjuta laiema piirkonna maakasutust, mis võiks rohuneppi ja ka teisi piirkonnas olevaid linnuliike negatiivselt mõjutada. Kaitsealused linnuliigid, mis ei kuulu Natura linnuala kaitse-eesmärkidesse, on sarnaste tegurite poolt mõjutatud. Elamuala rajamise ehitustööd põhjustavad küll mõningal määral häiringuid nagu müra, vibratsioon ja tolm, kuid need on ajutised ja piirnevad suuresti planeeringualaga. Rajatav elamuala ja sealsed tegevused ei suurenda häiringuid lindude elu- ja peatumisaladele. Kokkuvõtvalt ei mõjuta planeeritav tegevus poldril ja puhveralal peatuvaid ja pesitsevaid linde, kui siis ainult häirimine, kuid Angervaksa detailplaneeringu seletuskirja järgi rajatakse Sepa tee poole hekk ja kõrghaljastus. Kohustusliku kõrghaljastuse ja heki rajamisega vähendatakse oluliselt häirimise mõju naaberladele sh puhveralale. Arvestades, et üle Sepa tee olev ala on nii maakonna- kui ka üldplaneeringu järgi rohevõrgustiku ala kui ka hõlmatud looduskaitseala ja Natura aladega, millele on seatud piirangud, ei ole ette näha elamualade või teiste funktsioonidega alade laienemist aladele, kus loomastik või taimestik saaks häiritud. Allesjäävad looduslikud alad toetavad piirkonna loodusliku mitmekesisuse toimimist ja säilimist ning kavandatav tegevus nende alade säilimist ei mõjuta.

Kastre Vallavalitsuse 30. aprilli 2025 korraldusega nr 265 ja kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda valla veebilehel detailplaneeringute avalikustamise keskkonnas [EVALD](#), [planeeringute andmekogus PLANK](#).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist

744 6521, kati.kala@kastre.ee