

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEK

Kastre Vallavalitsusel

Vallamaja Kurepalu 62113, Kastre vald Tartu maakond, 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.

Habemiku Agri OÜ (registrikoodiga 14027416), volitatud esindaja Siim Räsä.

.....
**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: siimrassa@gmail.com, liina@plannum.ee

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.

Plannum OÜ, Liina Ollema, liina@plannum.ee, 53316603

3. PLANEERINGUGA TAOTLETAV

Planeeringu koostamise eesmärk:

Planeeringu koostamise eesmärk on Indonurga maaüksuse jagamine 24 elamumaa krundiks, millele määratakse ehitusõigis üksikelanute või paarismajade või ridalanute ning abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on anda planeeritavatele kruntidele ka juurdepääsude ja tehnovõrkude lahendus. Lisaks 24 elamumaa krundile kavandatakse üks transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Kas kavandata on kooskõlas valla üldplaneeringuga?

Märgi ristiga

Jah	
Ei	X

**Juhul, kui tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ettepanekuga, siis palun loe Planeerimisseadust § 142 (<https://www.riiqiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv>) ja Looduskaitseadust § 40 (<https://www.riiqiteataja.ee/akt/126012018010?leiaKehtiv>).*

Üldplaneeringu muutmise ettepaneku korral vajaduse põhjendus:

Melliste küla Kastre vallas on maakonnaplaneeringus määratud kohalikuks keskuseks. Kastre valla elanike arv on olnud viimasel kümnendil kasvutrendis ja võib eeldada, et kasv jätkub ka järgmisel kümnendil. Oluline on luua uusi elukohti kvaliteetsesse elukeskkonda ja olemasoleva keskuse tihendamine on selleks parim võimalus. Melliste külas on olemas erinevad huvipunktid: kool, spordihoone, staadion, lasteaed, kauplus, apteek, hambaravi, noortekeskus, raamatukogu, järv koos supelrannaga. Uue elamuala planeerimine olemasoleva elamuala juurde, Indonurga katastriüksusele, on optimaalne arvestades olemasolevaid teeninduse võimalusi ja taristu ühendamise võimalusi. Koostamisel olev üldplaneering näeb samuti ette tiheasustusalala laiendamise Melliste külas.

Planeeringuala (katastritunnus, asukoha kirjeldus):

Indonurga kinnistu (50101:004:0035) reljeef on tasane. Alal on 9,7 ha haritavat maad, 0,008 ha muud maad. Alal puudub kõrghaljastus. Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata. Tehnovõrkude ühendused puuduvad. Ala on tervikuna maaparandussüsteemi maa-alal, lisaks ulatub alale vähesel määral Melliste eesvoolu kaitsevöönd. Samuti ulatub alale avalikult kasutatava tee kaitsevöönd nii põhja-, ida- kui ka lääneküljel. Alale ulatub ka arheoloogiamälestise (kalmistu) kaitsevöönd.

Tehnovõrkude kaitsevöönditest ulatub alale sideehitise kaitsevööndid MTÜ Eesti Andmesidevõrk (15,7 m²) ja Telia Eesti AS (53,06 m²) ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, vee survetorustiku kaitsevöönd laiusega 4 m.

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus: Planeeringu koostamise eesmärk on Indonurga maaüksuse jagamine 23 elamumaa krundiks, millele määratakse ehitusõigus üksikelamute või paarismajade või ridalamute ning abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on anda planeeritavatele kruntidele ka juurdepääsude ja tehnovõrkude lahendus. Lisaks 23 elamumaa krundile kavandatakse üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 3000-4858 m² ja transpordimaa krunt on suurusega 9766 m².

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve (anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krunti 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): Planeeritud krundid pos 1-15 ja pos 21 on kavandatud üksik-, kaksik- või ridaelamu maana, krundid pos 16-20 ja pos 22-23 on kavandatud üksikelamu maa sihtotstarbega, krunt pos 24 on planeeritud tee ja tänava maa sihtotstarbega.

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

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks: 23 elamut, igale krundile kuni kaks abihoonet. Ridaelamute kavandamisel on lubatud 1 ühiskasutuses abihoone krundi kohta.

Kavandatud maksimaalne elamuühikute arv: Maksimaalne võimalik elamuühikute arv on 116, arvestades, et ühe ridaelamu boksi kohta on pinda arvestatud vähemalt 600 m². Lahendusskeemil on kujutatud kokku 73 elamuühikut (60 ridaelamuboksi, 6 paarismaja ja 7 üksikelamut).

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealune pindala krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv: Elamute puhul ei tohi hoonete ehitisealune pindala olla krundil üle 20% ja sellega on lahenduses arvestatud. Hooned on kavandatud 2-korruselised, brutopind ei ole lahendusskeemil määratud, vajadusel täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon, jne): Täpsustub detailplaneeringu koostamisel. Lähtuda koostamisel olevast Kastre valla üldplaneeringus määratud nõuetest. Hoonete arhitektuursete lahenduste koostamisel tuleb arvestada piirkonnale iseloomulike hoonemahtudega, katuse kuju ning välisviimistlusmaterjalidega. Hoonete katusekalded peavad olema omavahel sobituvad, väikeseid kallete erinevusi vältida, et hoida ära korrapärase üldilme tekkimist. Hoonete projekteerimisel on eelistatud naturaalsed materjalid (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katuse).

Võimalikku keskkonnamohtu kujutatavad rajatised või kavandatavad tegevused: Puuduvad.

Tehnovõrkudega varustatus*

Täpsustub detailplaneeringu koostamisel vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

	Veevarustus	Kanalisatsioon	Soojavarustus	Side	Elekter
Olemasolev					
Planeeritav	x	x	x	x	x

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Puudub.

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

Orienteeruvalt 185, täpsustub projekteerimisel.

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

Poka teelt, läbi planeeritava transpordimaa krundi.

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); - tellimisel.
- 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: Siim Rässa allkirjastatud digitaalselt 20.05.2025
/nimi/ /allkiri/ /kuupäev/