

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.08.2025

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Kastre Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 01.08.2025 korraldusega nr 422 algatada Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Kortsu katastriüksus (kinnistu registriori nr 1713804, katastritunnus 18502:003:0018, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 136447 m², millest hõlmatakse planeeringualasse ca 8,2 ha suurune maa-ala). Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ning kaaluda ehitustingimuste määramist kaksikelamute, üksikelamute püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Ehitisregistri andmetel Kortsu katastriüksusel hooneid ja rajatisi ei paikne. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 8,2 ha.

Kortsu katastriüksus ei ole hõlmatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil jääb Kortsu katastriüksus valgele maa-alale ning Haaslava valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.3.10. on kirjas, et üldplaneeringu põhikaardil esitatud nõuvalge/roheline maa-ala on maa, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) maakasutus kaardil jääb planeeringuala hajaasutusalale. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.4.1. on kirjas, et uute moodustatavate elamu maa-ala katastriüksuste minimaalne suurus on 1 ha. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga ja koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Haaslava valla üldplaneeringut ning antud detailplaneeringu koostamisel arvestatakse koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus sätestatuga. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust. PlanS § 124 lõike 5 alusel on detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. PlanS § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ja planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu puudub vajadus eelhindangu koostamiseks ja seeläbi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumiseks. Keskkonnaregistri EELIS ja Maa-ameti andmetel ei ole planeeringualal ega lähiümbruses registreeritud kaitsealuseid liike. Kokkuvõttes järeldub, et kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju eelhindangu andmise kohustus ning keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse korral ei pea küsima seisukohta asjaomastelt asutustelt KeHJS § 33 lõike 6 sätestatud korras. Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele

vastava projektlahenduse võimaldamiseks kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teostada topogeodeetilise uuring, radooniuuring ja mürauuring. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kastre Vallavalitsus

Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja

Telefon: +372 7446524

E-post: vald@kastre.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

maaspetsialist KATI KALA

Telefon: 7446521

E-post: kati.kala@kastre.ee

Teadanda number 2487921