

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 21.08.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 14. augusti 2025 korraldusega nr 466 algatada Haaslava külas asuva Järve ja Loosi katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Järve katastriüksus (kinnistu registriora nr 74950, katastritunnus 29101:001:1632, pindala on 71439 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Loosi katastriüksus (kinnistu registriora nr 191304, katastritunnus 18501:001:0496, pindala on 15373,0 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning juurdepääsu tee laiendamise eesmärgil hõlmatakse planeeringualasse Haldja tänav (kinnistu registriora nr 2786104, katastritunnus 29101:001:1371, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala on 7839 m², millest hõlmatakse planeeringualasse ca 1505 m² suurune maa-ala) ja Haldja tänav T1 (kinnistu registriora nr 21585850, katastritunnus 29101:001:1363, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala on 1864 m²). Ehitisregistri andmetel paikneb Järve ja Loosi katastriüksustel kolm rajatist - vee ja kanalisatsiooni survetorustik (ehitisregistri kood 221352649), Haaslava kergliiklustee (ehitisregistri kood 221390440) ja kergliiklustee valgustus (ehitisregistri kood 221390441), hooneid antud katastriüksustel ei paikne. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ning kaaluda ehitustingimuste määramist korterelamute, ridaelamute, kaksikelamute, üksikelamute, ühiskondlike ehitiste ning ärihoonete püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 9,03 ha.

Järve ja Loosi katastriüksused 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 üldplaneeringus jäävad Järve ja Loosi katastriüksused elamumaa maa-alale. Haldja tänav ja Haldja tänav T1 katastriüksustel kehtib Haaslava Vallavolikogu 19.10.2007 otsusega nr 85 kehtestatud Kaasiku, Kabeli, Metsala, Põllu, Lohu, Lõhmuse ja Peetri maaüksuste detailplaneering. PlanS § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve elamumaa maa-ala ning Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.2 kohaselt on elamu maa-ala tiheasustusalal alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa. Lubatud kõrvalotstarbed: äri, ühiskondlike ehitiste, puhke- ja virgestustegevuse, haljasala, tehnoehitise (ainult elamu maa-ala teenindavate tehnorajatiste jaoks) ning transpordi maa-ala. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala tiheasumi laienemisalale. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga ning 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 eelhinnang, 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, mürauuring, vibratsiooniuringud ning müra modelleerimine. 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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

maaspetsialist KATI KALA

Telefon: 7446521

E-post: kati.kala@kastre.ee

Teadaande number 2495728