

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.09.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 11.09.2025 korraldusega nr 543 algatada Roiu alevikus asuva Männaste katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Männaste katastriüksus (kinnistu registriora nr 4802204, katastritunnus 29101:001:1446, pindala on 10160,0 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, omanik Kastre vald), reformimata maatükk (katastritunnus 29101:001:0775, pindala on 318,0 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, reformimata riigimaa, mille osas täidab Maa- ja Ruumiamet riigimaa ajutise valitseja ülesandeid), Männi tn 9 katastriüksus (katastritunnus 29101:001:0733, pindala on 1843,0 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, reformimata riigimaa, mille osas täidab Maa- ja Ruumiamet riigimaa ajutise valitseja ülesandeid), Männiku alajaam katastriüksus (kinnistu registriora nr 1690504, katastritunnus 18502:003:0003, pindala on 48 m², sihtotstarve 100% tootmismaa, omanik Osaühing Jaotusvõrk) ja Meistrite tee katastriüksus (kinnistu registriora nr 18363750, katastritunnus 29101:001:0331, pindala on 1696,0 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik Kastre vald, millest hõlmatakse planeeringualasse u 285 m² suurune maa-ala). Detailplaneeringu eesmärk on Männaste katastriüksuse jagamine, puhke- ja virgestuse ja ärimaa maa-ala moodustamine ning kaaluda ehitusõiguse määramist kaubandushoone püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 1,3 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil jääb planeeringuala valgele maa-alale ning Haaslava valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.3.10. on kirjas, et üldplaneeringu põhikaardil esitatud nõ valge/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 üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt segaotstarbega maa-ala ja osaliselt puhke- ja virgestuse maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.13 kohaselt segaotstarbega maa-ala, mis võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusootidele ja –vajadustele. Antud juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, transpordi maa-ala ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.5 kohaselt puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala. Lubatud kõrvalotstarbed: äri, ühiskondlike ehitiste, elamu, haljasala, tehnosehitise ning transpordi maa-ala. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala olemasoleva tiheasumi alale. 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 üldplaneeringu sätetega. 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 järeldeb, 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 topogeodeetiline uuring, radooniuuring. 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 ja lisa](#)

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 2508093