

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.01.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et algatas 15.01.2026 korraldusega nr 30 Veskimäe külas asuva Jõeääre katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Jõeääre katastriüksus (kinnistu registriosa nr 4310304, katastritunnus 50101:006:0161, pindala on 95375 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Ehitisregistri andmetel Jõeääre katastriüksusel rajatisi ja hooneid ei paikne.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringuala jagamiseks üheks sadama krundiks ja neljaks elamukrundiks ning kaaluda moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramist sadama hoonestuse ja elamute, abihoonete püstitamiseks ning teiste sadamarajatiste rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustus ja heakord. Planeeritava ala pindala on 95375 m<sup>2</sup>.

Jõeääre 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. Kastre valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 2.2) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik juhul kui soovitakse katastriüksus jagada enam kui kolmeks ja igale katastriüksusele taotletakse ehitusõigust ning juhul kui kavandatakse sadama (sh sadama laiendamisel), lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamist või muu ehitist, mille rajamisega võib kaasneda oluline avalik huvi.

Kastre valla üldplaneeringus jääb planeeringuala hajaasustusse ning joonisel „Maakasutus“ jääb antud alale sadama maa-ala ja osaliselt segaotstarbeline maa-ala ning osaliselt haljasala maa-ala juhtotstarve. Seletuskirja kohaselt on haljasala maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni. Lisaks kuuluvad nende alla eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest. Segaotstarbega maa-ala on maa-ala, mis võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusoovidele ja –vajadustele. Välistatud on olulise negatiivse keskkonnamõjuga kasutusotstarbed. Segaotstarbega maa-ala 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. Sadama maa-ala on sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Lubatud kõrvalotstarbed: äri, ühiskondlike ehitiste, puhke- ja virgestustegevuse, tehnoehitise ning transpordi maa-ala. Maa-ala, mis võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusoovidele ja –vajadustele. Välistatud on olulise negatiivse keskkonnamõjuga kasutusotstarbed. Kastre valla üldplaneeringu joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“ on planeeringualale märgitud perspektiivne sadam ja 22270 Vana-Kastre – Kastre – Võnnu tee äärde planeeritav kergliiklustee ning joonisel „Väärtused ja piirangud“ on planeeringualal osaliselt rohevõrgustiku koridor. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirjas on punktis 2.5.15 kirjas, et Veskimäe külas (Jõeääre katastriüksus, 50101:006:0161) on sadama maa-alale planeeritud väikesadam. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala roheline võrgustiku alale.

Üldplaneeringu kohaselt tuleb uue sadama planeerimisel läbi viia KSH eelhindang, et analüüsida vee-elustikule ja/või kaldataimestikule ja/või linnustikule olulise negatiivse mõju avaldumise võimalikkust. Samuti tuleb kajastada müraleevendavad meetmed ja anda sisend hoonete projekteerimiseks. Kuna planeeritud tegevused ei ole toodud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (edaspidi KeHJS) § 6 lg-s 1, peab otsustaja vastavalt § 6 lg 2 järgi andma eelhindangu, kas planeeritud tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 6 lg 4 järgi on tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu

kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu1” § 11 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang anda sadama või sadamarajatise rajamise või laiendamisel.

Seega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (kaasata keskkonnaspetsialist, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi), teostada topogeodeetilise uuring, radooniuuring, ehitusgeoloogiline ning liiklusuuring liikluskoormuse kasvu tuvastamiseks ja leevendusmeetmete väljatöötamiseks. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener.

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

maaspetsialist KATI KALA

Telefon: 7446521

E-post: kati.kala@kastre.ee

Tedaande number 2554496