

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 31 Roiu alevikus asuva Kaldapealse tee 5 katastriüksuse detailplaneeringu. Planeeringuala hõlmab Roiu alevikus Kaldapealse tee 5 katastriüksust (kinnistu registriosa nr 3154504, katastritunnus 18502:003:0079, pindala on 11533,0 m², sihtotstarve 100% elamumaa). Ehitisregistri andmetel paikneb Kaldapealse tee 5 katastriüksustel üks hoone - eramu (ehitisregistri kood 120191699, ehitisealune pind 155,0 m², ehitise seisund - kavandatav) ja kaks rajatist – puurkaev (ehitisregistri kood 221388364, ehitisealune pind 0,1 m², ehitise seisund - püstitamisel) ning piirdeaed (ehitisregistri kood 221365521, ehitise seisund - püstitamisel). Detailplaneeringu eesmärk on Kaldapealse tee 5 katastriüksuse jagamine kaheks eraldi katastriüksuseks ning kaaluda ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 1,15 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.

Kastre valla üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt elamu maa-ala ja osaliselt haljasala maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.2 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 ja seletuskirja punkt 2.5.6 kohaselt on haljasala maa-ala 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. Lubatud kõrvalotstarbed: tehnoehitise ning transpordi maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu kaardi „Väärtused ja piirangud“ kohaselt jääb planeeringuala arheoloogiatundlikule alale ning üldplaneeringu seletuskirjas on sätestatud, et arheoloogiapärandirikastel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui algatatakse detailplaneeringut. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala tiheasumi laienemisalale.

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

sätetatud korras. Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus. Ehitusloa kohustuslike hoonete puhul on ehitusprojekti koostamise aluseks ehitusuuring (topogeodeetiline uuring ja ehitusgeoloogiline uuring). 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 2554501