

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 07.07.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kastre Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 02.07.2026 korraldusega nr 416 kehtestada Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu (planID128732, Ruumi Grupp OÜ, töö nr: DP-04/04-2025, planeerija Laura Andla (diplomi nr MD 002413)). Planeeringualaks on Kortsu katastriüksus (kinnistu registriosa 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 rajatiseid ei paikne. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 8,2 ha.

Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada seitse üksik- ja kaksikelamu maa krunti, üks transpordimaa krunt juurdepääsutee jaoks ning üks transpordimaa krunt 22269 Sooru –Kure tee äärde kergliiklustee rajamiseks. Üksik- või kaksikelamutel on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus põhihoonel 9,0 m ja abihoonetel 5,0 m. Lubatud suurim hoonete arv elamumaal on 5 (1 põhihoone ja 4 abihoonet). Lubatud katusetüüp on viilkatus (põhihoone 30o-45o ja abihoone 10o-45o). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m². Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on määratud hoonestusalad, mille piires võib rajada planeeringuga määratud hooneid. Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00188. Kuna ühisveevärgi torustikust antud asukohas ei ole võimalik saada vajalikus koguses ja survega tuletõrjevett, siis on planeeritud krundile POS 3 (joonis nr 5) veemahuti, mille täpne maht ja asukoht antakse vastava projektiga. Kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00188. Sademevee kokkukogumiseks ja ärajuhtimiseks on transpordimaale (POS 8) planeeritud sademeveekraav, mis suubub läbi kergliiklusmaa krundi POS 9 planeeringuala lõuna piiril säilitatavasse kollektorisse, mis omakorda suubub Porioja (vt ptk 4.10.1). Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 506943. Sidevarustus on lahendatud operaatorineutraalse sidetaristu baasil. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Käesoleva planeeringu osas on Kastre Vallavalitsus teinud kaalutlusotsuse ning saavutanud huvitatud isikuga kokkuleppe kompenseeriva meetme osas ca 8200 m² üldmaa mitteloome eest. Üldmaa loomise asemel tasub huvitatud isik kompensatsiooni. ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Kastre vallale kohustust planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, tehnorajatiste väljaehitamiseks ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks. Detailplaneeringukohase tehnilise taristu väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks on sõlmitud 16.07.2025 leping nr 11-5/108, milles huvitatud isik on võtnud kõik kohustused enda kanda. Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning maa-ala uuesti kasutusele võtt elamute rajamiseks on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed, võimaldades luua olemasolevate külade keskele ja linna lähialadel uusi eluruumi. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Planeeringulahendus on kooskõlas piirkonnas välja kujunenud asustusstruktuuriga. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobivad arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskahjustuste näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too

kaasa olulisi keskkonnamõjusid. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Dokumendid

- [Korraldus](#)

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 2620598