

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.07.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 09.07.2026 korraldusega nr 442 algatada Kaagvere külas asuva Kiviniidu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Kiviniidu katastriüksus (kinnistu registriosa nr 26848850, katastritunnus 29101:001:1948, pindala on 20395 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning juurdepääsu tagamiseks hõlmatakse planeeringualasse Vooru tee L1 katastriüksus (katastritunnus 50101:001:0386, pindala 3099 m², sihtotstarve 100 % transpordimaa). Ehitisregistri andmetel Kiviniidu katastriüksusel ja Vooru tee L1 katastriüksusel rajatise ja hooneid ei paikne. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ning kaaluda ehitustingimuste määramist üksikelanute ning abihoonete püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 2,35 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. 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 katastriüksuse jagamisel, kui soovitakse katastriüksus jagada enam kui kolmeks ja igale katastriüksusele taotletakse ehitusõigust. Vooru tee L1 katastriüksusel kehtib Mäksa Vallavolikogu 17.02.2009 otsusega nr 5 kehtestatud Vooru konnistu ja lähiala detailplaneering (planeeringus kavandatud Pos 19). 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. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kastre valla üldplaneeringuga ning koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Kastre valla üldplaneeringut. 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 sätestatud korras. Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Kastre valla, detailplaneeringust huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel on sõlmitud 12.06.2026 leping nr 11-5/56 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks ning avaliku ruumi Kastre vallale üleandmiseks.

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 2621680