

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 29.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kastre Vallavalitsus teatab, et otsustas 26. jaanuari 2024 korraldusega nr 45 algatada Haaslava külas asuva Tiku katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Tiku katastriüksus (kinnistu registriosa nr 23681350, katastritunnus 18501:001:0292, pindala on 4,36 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), Nõmmevälja tee 25 katastriüksus (kinnistu registriosa nr 20403350, katastritunnus 29101:001:1255, pindala on 1403 m², sihtotstarve 100% elamumaa) ja Nõmmiku katastriüksus (kinnistu registriosa nr 3683404, katastritunnus 29101:001:1400, pindala on 13,34 ha, millest hõlmatakse planeeringualasse ca 2586 m² suurune maa-ala (kehtivas detailplaneeringus määratud Pos 124 ja Pos 137), sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Nõmmevälja tee 25 ja Nõmmiku katastriüksused on hõlmatud planeeringusse, et kavandada juurdepääs Nõmmevälja teele ja Nõmme teele. Ehitisregistri andmetel Tiku, Nõmmevälja tee 25 ja Nõmmiku katastriüksustel rajatise ja hooneid ei paikne. Detailplaneeringu eesmärk on Tiku katastriüksuse kruntideks jagamine ja kaaluda võimalusel ehitustingimuste määramist maksimaalselt seitsmele üksikelamule koos abihoonetega ning kehtiva detailplaneeringu muutmise, et lahendada juurdepääs, tehnovõrkudega varustus ja heakord. Samuti soovitakse kavandada haljasalale matkarada ja paigutada vabaaja veetmise rajatise, mh paadisild. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 4,7589 ha.

Tiku katastriüksus ei ole hõlmatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga. Nõmmevälja tee 25 ja Nõmmiku katastriüksustel kehtib Haaslava Vallavalitsuse 6.detsembri 2007.a korraldusega nr 282 kehtestatud „Savipaju, Lilu, Peetsu, Uue-Nõmme, Nõmmeveere, Nõmmiku, Nõmmevälja, Nõmmepõllu, Toominga tee 1 ning Paju tee1 ja 2 maaüksuste“ detailplaneering. Planeerimisseadus (edaspidi 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. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Tiku, Nõmmevälja tee 25 ja Nõmmiku katastriüksused jäävad üldplaneeringus elamumaa maa-alale. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve suuremas osas elamumaa maa-ala ja osaliselt puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ning haljasala maa-ala. Detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel lähtutakse eskiisist, mille kohaselt kavandatakse planeeringualale üksikelamute ja abihoonete püstitamist.

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 eelhinnang, 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 eelhinnang 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 eelhinnangu 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 eelhinnangu 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 keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub, kuid planeeringu käigus tuleb koostada ehitus-geoloogiline uuring ja vertikaalplaneerimine. Enne hoonete ja sademeveesüsteemide projekteerimist üleujutusest tulenevate kitsenduste ning võimalike leevendavate meetmete ja erilahenduste väljaselgitamiseks on soovitatav eksperthinnangu läbiviimine st, et planeeringulahend peab tuginema läbiviidud uuringutele ja vertikaalplaneeringule ning kui uuringu tulemusel ilmneb, et ehitise püstitamine vajab ebanormaalselt suuri kulutusi pinnase kandevõime saavutamiseks, siis sellistele aladele ei tohi ehitusõigust anda/määrata. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha veel täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel. Samuti on vajalik detailplaneeringu raames teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus.

Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kastre Vallavalitsus
Kurepalu küla, Kastre vald, Tartu maakond, Vallamaja
Telefon: +372 7446524
E-post: vald@kastre.ee

Teadaaande number 2214299