



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Teie:

Meie: 02.10.2025 nr 6-3/1272

## Teade Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise kohta

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõike 8 ja 8<sup>1</sup> kohaselt.

Kastre Vallavalitsus otsustas 25. septembri 2025 korraldusega [nr 582](#) algatada Kurepalu külas asuva Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Ees-Age katastriüksus (kinnistu registriora nr 4504304, katastritunnus 18501:001:1348, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 13687,0 m<sup>2</sup>), Eespõllu katastriüksus (kinnistu registriora nr 6148350, katastritunnus 18501:001:1349, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 57471,0 m<sup>2</sup>), Agemetsa katastriüksus (kinnistu registriora nr 4504504, katastritunnus 18502:001:0085, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 4,13 ha), Agepõllu katastriüksus (kinnistu registriora nr 6148150, katastritunnus 18502:001:0086, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 23734 m<sup>2</sup>), Metsage katastriüksus (kinnistu registriora nr 4504604, katastritunnus 18502:001:0083, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 14,77 ha, millest hõlmatakse ligikaudu 10100 m<sup>2</sup>), Haage tee L1 (kinnistu registriora nr 22070250, katastritunnus 18501:001:1470, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala on 3268,0 m<sup>2</sup>, millest hõlmatakse juurdepääsu tagamiseks ligikaudu 2300 m<sup>2</sup>) ja Oja tn 5 (kinnistu registriora nr 302304, katastritunnus 18502:001:0006, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala on 52586,0 m<sup>2</sup>, millest hõlmatakse juurdepääsu tagamiseks ligikaudu 1500 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ning kaaluda ehitustingimuste määramist kaksikelamute, üksikelamute ning majutushoone püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 15 ha.

Ees-Age, Eespõllu, Agepõllu, Agemetsa, Metsage ja Oja tn 5 katastriüksused 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. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elumumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmumaa tähistusega maa-alade puhul. Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil jäävad Ees-Age, Eespõllu, Agepõllu, Agemetsa suuremas osas elumumaa juhtotstarbega maa-alale ning väiksemas osas valgele/säilitatava metsamaa maa-alale ning Haaslava valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.3.10. on kirjas, et *üldplaneeringu põhikaardil esitatud nõ valge/roheline maa-ala on maa, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele.* Haage tee L1 katastriüksusel kehtib Haaslava Vallavolikogu 19.10.2007 otsusega nr 85 kehtestatud [Edeage maaüksuse detailplaneering](#). PlanS § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu

Kastre Vallavalitsus  
Vallamaja, Kurepalu küla,  
Kastre vald  
62113 Tartumaa

Reg. kood 77000370  
Tel: 7 446 524  
E-post: vald@kastre.ee  
<http://www.kastre.ee>

Konto:  
EE531010102034612006  
SEB Pank

koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on suuremas osas planeeringuala maakasutuse juhtotstarve elamumaa maa-ala ning väiksemas osas haljasala maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.2 kohaselt on *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*. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.5.6 kohaselt on *haljasala maa-ala peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsala 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*. [Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+](#) kohaselt jääb suurem osa planeeringualast tiheasumi laienemisalale ja väiksem osa väärtuslik maastik Kurepalu-Vooremäe alale. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga ja koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Haaslava valla üldplaneeringut ning antud detailplaneeringu koostamisel arvestatakse koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringu sätetstatuga.

Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener. Planeeringualale jääb Age oru hoiuala (vid KLO2000234) ja III kategooria kaitsealuse liigi asum. 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 eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>” § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning samas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise tegevuste korral.

Seega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning teostada topogeodeetilise uuring, radooniuuring ja mürauuring. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel. Transpordiamet on seisukohad Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks väljastanud 20.06.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/8540-2.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist

744 6521, [kati.kala@kastre.ee](mailto:kati.kala@kastre.ee)