



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
(vastavalt nimekirjale)

Teie:

Meie: 23.09.2025 nr 6-3/1145

Teade Männaste katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu algatamise kohta

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõike 8 kohaselt.

11.09.2025 korraldusega nr [543](#) algatada Roiu alevikus asuva [Männaste katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu](#). Planeeringualaks on Männaste katastriüksus (kinnistu registriosas nr 4802204, katastritunnus 29101:001:1446, pindala on 10160,0 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, omanik Kastre vald), reformimata maatükk (katastritunnus 29101:001:0775, pindala on 318,0 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, reformimata riigimaa, mille osas täidab Maa- ja Ruumiamet riigimaa ajutise valitseja ülesandeid), Männi tn 9 katastriüksus (katastritunnus 29101:001:0733, pindala on 1843,0 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, reformimata riigimaa, mille osas täidab Maa- ja Ruumiamet riigimaa ajutise valitseja ülesandeid), Männiku alajaam katastriüksus (kinnistu registriosas nr 1690504, katastritunnus 18502:003:0003, pindala on 48 m², sihtotstarve 100% tootmismaa, omanik Osaühing Jaotusvõrk) ja Meistrite tee katastriüksus (kinnistu registriosas nr 18363750, katastritunnus 29101:001:0331, pindala on 1696,0 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik Kastre vald, millest hõlmatakse planeeringualasse u 285 m² suurune maa-ala). Detailplaneeringu eesmärk on Männaste katastriüksuse jagamine, puhke- ja virgestuse ja ärimaa maa-ala moodustamine ning kaaluda ehitusõiguse määramist kaubandushoone püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 1,3 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. Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil jääb planeeringuala valgele 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. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt segaotstarbega maa-ala ja osaliselt puhke-ja virgestuse maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.13 kohaselt segaotstarbega maa-ala, mis võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusoovidele ja –vajadustele. Antud juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, transpordi maa-ala ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja 2.5.5 kohaselt puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala. Lubatud kõrvalotstarbed: äri, ühiskondlike ehitiste, elamu, haljasala, tehnoehitise ning transpordi maa-ala. Tartumaa

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

maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala olemasoleva tiheasumi alale. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga ning koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Haaslava valla üldplaneeringut ning antud detailplaneeringu koostamisel arvestatakse koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus sätestatuga. Transpordiamet on väljastanud seisukohad Männaste katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks 31.07.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/11718-2.

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. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teostada topogeodeetiline uuring ja radooniuuring. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist