



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Teie:

Meie: 05.08.2025 nr 6-3/841

## Teade Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu algatamise kohta

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

Kastre Vallavalitsus otsustas 1. augusti 2025 korraldusega nr 422 algatada Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Kortsu katastriüksus (kinnistu registriora nr 1713804, katastritunnus 18502:003:0018, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala on 136447 m<sup>2</sup>, 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 rajatisi ei paikne. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 8,2 ha.

Kortsu katastriüksus 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 elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Haaslava valla üldplaneeringu põhikaardil jääb Kortsu katastriüksus 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 üldplaneeringu (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) maakasutus kaardil jääb planeeringuala hajaasutusalale. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.4.1. on kirjas, et *uute moodustatavate elamu maa-ala katastriüksuste minimaalne suurus on 1 ha.*

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 sätetega. Transpordiamet on väljastanud seisukohad Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks 30.05.2025 kiri nr 7.2-2/25/7501-2.

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

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

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 tuleb kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener. Samuti tuleb detailplaneeringu koostamise käigus 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.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist