



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 08.07.2026 nr 6-3/841-7

Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu kehtestamise teade

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt. Kastre Vallavalitsus otsustas 2. juuli 2026 korraldusega nr [416](#) kehtestada Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu ([planID128732](#), Ruumi Grupp OÜ, töö nr: DP-04/04-2025, planeerija Laura Andla (diplomi nr MD 002413)). Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud moodustada seitse üksik- ja kaksikelamu maa krunti, üks transpordimaa krunt juurdepääsutee jaoks ning üks transpordimaa krunt 22269 Sooru –Kure tee äärde kergliiklustee rajamiseks. Üksik- või kaksikelamutel on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus põhihoonel 9,0 m ja abihoonetel 5,0 m. Kuna lähipiirkonnas paiknevad valdavalt viilkatusega hooned, mille teine korrus on katusekorrus, siis selleks, et sobitada piirkonnas olemasoleva hoonestusega, on põhihoonetel lubatud katusetüübina viilkatus ning 2-korruselise hoone puhul on lubatud teine korrus rajada ainult katusekorrusena. Lubatud suurim hoonete arv elamumaal on 5 (1 põhihoone ja 4 abihoonet). Lubatud katusetüüp on viilkatus (põhihoone 30°-45° ja abihooone 10°-45°). Hoonete ±0.00 lahendatakse hoonete projekteerimise käigus, kuid planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist. Lubatud välisviimistlusmaterjalid: puit, kivi, krohv (soovitavalt kombineeritult). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m². Detailplaneeringu põhijoonisel (joonis nr 4) on määratud hoonestusalad, mille piires võib rajada planeeringuga määratud hooneid. Väljapoole hoonestusalasid on ehitusõiguses toodud hoonete (st nii ehitusloa kohustusega kui ka ehitusloa kohustuseta hooned sh alla 20 m² hooned) püstitamine keelatud. Planeeringualale on juurdepääs riigiteelt nr 22269 Sooru – Kure tee. Juurdepääsuks elamukruntidele on planeeritud teemaa krunt POS 8, mis on kavandatud asfaltbetoonkattega. 22269 Sooru – Kure tee äärde on planeeritud kergliiklusteemaa krunt POS 9 ca 520 m pikkuse kergliiklustee rajamiseks riigitee äärde. Kergliiklustee on planeeritud 2,5 m laiune, asfaltbetoonkattega ning metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustusega. Veevarustus ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevärk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-25-00188. Kuna ühisveevärgi torustikust antud asukohas ei ole võimalik saada vajalikus koguses ja survega tuletõrjevett, siis on planeeritud krundile POS 3 (joonis nr 5) veemahuti, mille täpne maht ja asukoht antakse vastava projektiga. Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 506943. Detailplaneeringu ala elektrivarustus on võimalik uue kavandatava komplektalajaama baasil. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Käesoleva planeeringu osas on Kastre Vallavalitsus teinud kaalutusotsuse ning saavutanud Huvitatud isikuga kokkuleppe kompenseeriva meetme osas ca 8200 m² üldmaa mitteloomise eest. Üldmaa loomise asemel tasub Huvitatud isik kompensatsiooni. Kastre Vallavalitsus ja detailplaneeringust huvitatud isik on sõlminud halduslepingu (registreeritud 16.07.2025 leping nr 11-5/108 all), millega lepiti kokku detailplaneeringukohase tehnilise taristu väljaehitamise kohustused ja tingimused ning antud lepinguga ei kaasne Kastre Vallavalitsusele detailplaneeringuga kavandatud hoonete teenindamiseks vajalike teede ja taristu väljaehitamise ning väljaehitamise rahastamise kohustust. Vald ei väljasta ehituslubasid planeeringualale

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

planeeritud hoonete ehitamiseks enne planeeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nende teenindamiseks vajalike ehitiste, sh välisvalgustuse, väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist ning tehnovõrkude ja -rajatiste (veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, nõrkvoolu-, küttegaasi ja elektripaigaldiste ja surveseadmestike ja nende teenindamiseks vajalike ehitiste, välisvalgustuse jms) väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist. Kastre Vallavalitsus ja Transpordiamet ei võta vastutust ega kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamiseks planeeringualal. Kui planeeringuala realiseerimisega ei ole alustatud 5 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, on kohalikul omavalitsusel õigus tunnistada koostatud detailplaneering kehtetuks. Planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on minimaalsed, kuna planeeritud tegevused on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning maa-ala uuesti kasutusele võtt elamute rajamiseks on läbi kaalutletud. Majanduslikud mõjud on positiivsed, võimaldades luua olemasolevate külade keskele ja linna lähialadel uusi eluruume. Positiivne majanduslik mõju avaldub piirkonna heakorrastamise näol. Planeeringulahendus on kooskõlas piirkonnas välja kujunenud asustusstruktuuriga. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobivad arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kuid tegemist on ajutise loomuga tegevusega, seetõttu võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. Planeeringulahenduse realiseerimine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Kastre Vallavalitsuse 02.04.2026 korraldusega nr 416 ja kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda valla veebilehel detailplaneeringute avalikustamise keskkonnas [EVALD](#), planeeringute andmekogus [PLANIS](#), [Ametlikud Teadaanded](#) ja tööajal Kastre Vallavalitsuses (Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla planeerimisspetsialist

744 6521, kati.kala@kastre.ee