



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Meie: 28.01.2026 nr 6-3/147

## Teade Kaldapealse tee 5 katastriüksuse detailplaneeringu algatamise kohta

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

Kastre Vallavalitsus otsustas 15. septembri 2026 korraldusega nr [31](#) algatada Roiu alevikus asuva Kaldapealse tee 5 katastriüksuse detailplaneeringu. Planeeringuala hõlmab Roiu alevikus Kaldapealse tee 5 katastriüksust (kinnistu registriosa nr 3154504, katastritunnus 18502:003:0079, pindala on 11533,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa). Detailplaneeringu eesmärk on Kaldapealse tee 5 katastriüksuse jagamine kaheks eraldi katastriüksuseks ning kaaluda ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 1,15 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. Kastre valla üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt elamu maa-ala ja osaliselt haljasala maa-ala. Kastre valla üldplaneeringu kaardi „Väärtused ja piirangud“ kohaselt jääb planeeringuala arheoloogiatundlikule alale. [Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+](#) kohaselt jääb planeeringuala tiheasumi laienemisalale.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kastre valla üldplaneeringuga ja koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

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 lähiumbruses 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

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

võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus. Ehitusloa kohustuslike hoonete puhul on ehitusprojekti koostamise aluseks ehitusuuring (topogeodeetiline uuring ja ehitusgeoloogiline uuring). 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