



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Teie:

Meie: 27.08.2025 nr 6-3/986

## Teade Järve ja Loosi katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise kohta

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

Kastre Vallavalitsus otsustas [14.08.2025 korraldusega nr 466](#) algatada Haaslava külas asuva Järve ja Loosi katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Järve katastriüksus (kinnistu registriora nr 74950, katastritunnus 29101:001:1632, pindala on 71439 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Loosi katastriüksus (kinnistu registriora nr 191304, katastritunnus 18501:001:0496, pindala on 15373,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning juurdepääsu tee laiendamise eesmärgil hõlmatakse planeeringualasse Haldja tänav (kinnistu registriora nr 2786104, katastritunnus 29101:001:1371, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala on 7839 m<sup>2</sup>, millest hõlmatakse planeeringualasse ca 1505 m<sup>2</sup> suurune maa-ala) ja Haldja tänav T1 (kinnistu registriora nr 21585850, katastritunnus 29101:001:1363, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala on 1864 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jagamine ning kaaluda ehitustingimuste määramist korterelamute, ridaelamute, kaksikelamute, üksikelamute, ühiskondlike ehitiste ning ärihoonete püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 9,03 ha.

Järve ja Loosi 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 elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Haaslava valla üldplaneeringus jäävad Järve ja Loosi katastriüksused elamumaa maa-alale. Haldja tänav ja Haldja tänav T1 katastriüksustel kehtib Haaslava Vallavolikogu 19.10.2007 otsusega nr 85 kehtestatud [Kaasiku, Kabeli, Metsala, Põllu, Lohu, Lõhmuse ja Peetri maaüksuste detailplaneering](#). PlanS § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

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 üldplaneeringus sätestatuga. Transpordiamet on väljastanud seisukohad Järve ja Loosi katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks 24.01.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/445-2.

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

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

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, radooniuuring, mürauuring, vibratsiooniuringud ning müra modelleerimine. 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