



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
vastavalt nimekirjale

Teie:

Meie: 11.05.2026 nr 6-3/841-6

Teavitamine Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu avalikust väljapanekust

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate vastavalt planeerimisseaduse § 135 lõikele 6.

Kastre Vallavalitsuse [1. augusti 2025 korraldusega nr 422](#) algatati Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneering ning kinnitati lähteseisukohad. 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 rajatiseid ei paikne. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 8,2 ha. Detailplaneeringu ala ei ole hõlmatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas Kastre valla üldplaneeringuga st detailplaneering ei sisalda Kastre valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Kastre Vallavalitsus võttis 30. aprilli 2026 [korraldusega nr 305](#) vastu ja suunas avalikule väljapanekule Koke külas asuva Kortsu katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu Vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringuga kavandatakse 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. Lubatud suurim hoonete arv elamumaal on 5 (1 põhihoone ja 4 abihoonet). Lubatud katusetüüp on viilkatus (põhihoone 30°-45° ja abihoone 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. Vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Emajõe Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeringu on kooskõlastanud Transpordiamet 09.02.2026 kirjaga nr 7.2-2/26/7501-5, Päästeamet 11.02.2026 ja Maa- ja Ruumiamet 02.04.2026 kirjaga nr 6.2-2/11417 ning arvamust avaldas Keskkonnaamet 18.02.2026 kirjaga nr 6-2/26/1940-2.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Kastre vallale kohustust planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, tehnorajatiste väljaehitamiseks ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks. Detailplaneeringukohase tehnilise taristu väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks on sõlmitud 16.07.2025 leping nr 11-5/108, milles huvitatud isik on võtnud kõik kohustused enda kanda. Vald ei väljasta ehituslubasid planeeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne planeeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, sh

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

välisvalgustus, väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist ning tehnovõrkude ja -rajatiste (veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, nõrkvoolu-, küttegaasi ja elektripaigaldised ja surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus jms) väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade või -teatiste väljastamist. 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. Planeeringulahendus on kooskõlas piirkonnas välja kujunenud asustusstruktuuriga. 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 liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, mis ei ületa normatiivseid tasemeid. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **25. mai - 7. juuni 2026**. Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kastre Vallavalitsus tööpäevadel kohapeal (Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald) ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. **Planeeringu menetlemisega seotud materjalid on kättesaadavad valla veebilehel planeeringute avalikustamise geinfosüsteemis [EVALD](#) alates 25.05.2026.** Soovitame detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektroonselt. Paberkandjal materjalidega tutvumine valida eelkõige juhul, kui elektroonsete materjalidega tutvumise võimalus puudub. Palume isikutel, kes paberkandjal materjalidega soovivad tutvuda, oma soovist ette teatada planeerimisspetsialist Kati Kalale (kati.kala@kastre.ee, tel. 7446521). Arvamuse saab esitada kirjalikult Kastre Vallavalitsuse aadressil Vallamaja, Kurepalu küla, 62113 Kastre vald või e-posti aadressil vald@kastre.ee kuni 8. juunini 2026.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla planeerimisspetsialist