



# KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Meie: 28.01.2026 nr 6-3/146

## Teade Jõeääre 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 15. septembri 2026 korraldusega nr [30](#) algatada Veskimäe külas asuva Jõeääre katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Jõeääre katastriüksus (kinnistu registriosa nr 4310304, katastritunnus 50101:006:0161, pindala on 95375 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringuala jagamiseks üheks sadama krundiks ja neljaks elamukrundiks ning kaaluda moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramist sadama hoonestuse ja elamute, abihoonete püstitamiseks ning teiste sadamarajatiste rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on 95375 m<sup>2</sup>.

Jõeääre 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. Kastre valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 2.2) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik juhul kui soovitakse katastriüksus jagada enam kui kolmeks ja igale katastriüksusele taotletakse ehitusõigust ning juhul kui kavandatakse sadama (sh sadama laiendamisel), lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamist või muu ehitist, mille rajamisega võib kaasneda oluline avalik huvi.

Kastre valla üldplaneeringus jääb planeeringuala hajaasustusse ning joonisel „Maakasutus“ jääb antud alale sadama maa-ala ja osaliselt segaotstarbeline maa-ala ning osaliselt haljasala maa-ala juhtotstarve. Kastre valla üldplaneeringu joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“ on planeeringualale märgitud perspektiivne sadam ja 22270 Vana-Kastre – Kastre – Võnnu tee äärde planeeritav kergliiklustee ning joonisel „Väärtused ja piirangud“ on planeeringualal osaliselt rohevõrgustiku koridor. Kastre valla üldplaneeringu seletuskirjas on punktis 2.5.15 kirjas, et Veskimäe külas (Jõeääre katastriüksus, 50101:006:0161) on sadama maa-alale planeeritud väikesadam. [Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+](#) kohaselt jääb planeeringuala roheline võrgustiku alale.

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

Üldplaneeringu kohaselt tuleb uue sadama planeerimisel läbi viia KSH eelhindang, et analüüsida vee-elustikule ja/või kaldataimestikule ja/või linnustikule olulise negatiivse mõju avaldumise võimalikkust. Samuti tuleb kajastada müraleevendavad meetmed ja anda sisend hoonete projekteerimiseks. Kuna planeeritud tegevused ei ole toodud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (edaspidi KeHJS) § 6 lg-s 1, peab otsustaja vastavalt § 6 lg 2 järgi andma eelhindangu, kas planeeritud tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 6 lg 4 järgi on tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu

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

kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup>” § 11 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda sadama või sadamarajatise rajamise või laiendamisel. Seega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (kaasata keskkonnaspetsialist, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi), teostada topogeodeetilise uuring, radooniuuring, ehitusgeoloogiline ning liiklusuuring liiklusköormuse kasvu tuvastamiseks ja leevendusmeetmete väljatöötamiseks. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks kaasata planeeringu koostamise töögruppi kutsega teedeinsener. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Transpordiamet on seisukohad Jõeääre katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks väljastanud 24.11.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/18266-2.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist