

PROTOKOLL

Koht: Priiuse seltsimaja Kurepalu küla

Aeg: 22.09.2025

algus 16.00

lõpp: 17.15

Arutelu juhatas: Karen Katri Voll – Kastre Vallavalitsus, majandusosakonna juhataja

Osavõtjad: nimekiri on lisatud eraldi lisana

Lisaks tutvustasid üldplaneeringut ja andsid selgitusi ning vastasid küsimustele: Kastre valla vallavanem Priit Lomp.

Arutelu käik

Üldplaneeringu koosoleku kutse edastati puudutatud osapooltele seoses üldplaneeringus tehtud tiheasustusalade piiride muutmisega. Täiendavalt oli avalikustamise kutse üleval ka Kastre valla kodulehel.

Ettepanekute tabeli tutvustamisega alustas Karen Katri Voll. Kohalolijatele tehti ettepanek, et vaatame läbi ainult nende ettepanekud, kes on kohal ning peale esitatud ettepanekuid on võimalus ka küsida täiendavaid küsimusi. Priit Lomp täiendas, et tehtud ettepanekud on sisse viidud Majandus- ja Kommunikatsiooni ning Maa- ja Ruumiameti ettekirjutustest lähtuvalt.

1) Esimesena tutvustati Marek Kivi ettepanekuid.

Marek Kivi kohal ei olnud. Vallavanem Priit Lomp täiendas eelnevalt koostatud vastust.

2) Järgnevalt tutvustati Ülle Vetka poolt esitatud küsimusi.

Ülle Vetkat kohal ei olnud.

3) Järgnevalt vaadati läbi Priit Vask esitatud ettepanek.

Priist Vask kohal ei olnud.

4) Järgnevalt vaadati läbi Tõnu Ojamaa ettepanekud.

Tõnu Ojamaa soovis enda küsimusi täiendada: osadel planeeringutel on teed kinnitatud? Planeeringut ei saagi mina lõpuni viia sest on vaja kahte juurdepääsuteed ja seda nõuab Päästeamet.

Vastas Karen Katri Voll: Tegemist ei ole üldplaneeringu küsimusega, teed võetakse üle kui aredusala on lõpuni välja ehitatud, teedel on kasutusluba. Üldjuhul annab arendaja teed peale nende valmimist vallale üle ning need muutuvad selle läbi avalikult kasutatavateks.

Vastas Priit Lomp: oleme püüdnud antud küsimuses juba varasemalt kaasa mõelda ja tegemist on ikkagi kahe eraomaniku vahelise kokkuleppega, kus tuleb kõrval kinnistu arendaja kruntidega kaasata teie planeeringumenetlusse. Kuna tegemist on eraõigusliku vaidlusega ning

ka rahaliste küsimustega, siis antud juhul vald nendesse vaidlustesse ei sekku. Kui tekib olukord kus inimene ei saa enda koju, siis vald sekkub, kuid antud juhul on kinnistule ligipääs olemas.

Tõnu Ojamaa lisas: tegemist ei ole kinnistu väärindamisega vaid ohutuse tagamisega sealsetele elanikele. Nii vanu planeeringuid mida ei ole alustatud tuleks hakata tühistama. Praegusel hetkel on olukord selline, et minul puudub enda krundile ligipääs.

Priit Lomp täiendas: teie kinnistule on ligipääs Õie tee teekoridori kaudu, mida käesoleval hetkel ei ole küll välja ehitatud kuid juurdepääs on määratud. Juurdepääsukoridor on detailplaneeringuga teile tagatud.

Tõnu Ojamaa täiendas: selline tee on arusaamatu, täisnurkne ning sellel ei ole võimalik talvel isegi lund lükata. Vald ise on sellised tottrad detailplaneeringud selliselt kinnitanud.

Priit Lomp vastas: oleme nõus, et vanade planeeringute teed ei ole head ning koridorid on kitsad kuid planeeringud kehtivad. Vald võib mõne planeeringu ka tühistada, oleme ka seda arutanud kuid sellekohaseid otsuseid ei ole tehtud. Leiame, et mitmeid hajaasustuses kinnitatud planeeringud tuleks kindlasti üle vaadata.

Tõnu Ojamaa lisas: kaardipildil võivad need koridorid olemas olla aga tegelikkuses need nähtavad ei ole. Selline käänuline tee ei ole mõistlik. Olen seisukohal, et seni kuniks ei ole koppa maa sisse löödud on võimalik neid kõiki muuta.

Priit Lomp vastas: näitame kaardil, et teekoridor on tagatud Põrguvürsti kinnistule ja see jõuab välja ka maanteeeni. Õie tee planeering on kehtestatud 2021 või 2022 aastatel ning ettepanekud oleks pidanud esitama sel ajal kui neid menetleti. Selgitame, et tulenevalt planeerimisestusest on planeeringuid tühistada võimalik ainult erandjuhtudel, sh ka ajaline määratlus. Vallavalitsus kindlasti vaatab vanad planeeringud üle kuid teise juurdepääsu küsimust ei saa antud hetkel üldplaneeringu kontekstis lahendada.

Tõnu Ojamaa palus kaardipildilt uuesti näidata teekoridore mida mööda peaks Põrguvürsti kinnistule pääsema.

Karen Katri Voll näitas ekraani Maa-ameti geoportaali kaardilt teekoridore, mis tagavad juurdepääsu Põrguvürsti kinnistule.

Tõnu Ojamaa küsis: olen siis õigesti aru saanud, et üldplaneeringu käigus Põrguvürsti kinnistule teist juurdepääsutee ei ole võimalik saada?

Priit Lomp vastas: kindlasti on sarnaste huvidega arendajad võimelised kokkuleppetele jõudma kuid vald siinkohal ei sekku. Seadusandja poolt nõutav üks juurdepääs on kinnistule olemas kuid täiendavaid juurdepääse ei pea KOV üldplaneeringu kaudu läbi kõrval oleva arenduse tagama.

Tõnu Ojamaa lisas: ikkagi ei ole seda planeeringut ju hakatud ellu viima, kõik need aastat on see seisnud ja koppa maasse ei ole löödud.

Karen Katri Voll selgitas: tegelikult peetakse planeeringu elluviimiseks ka kruntideks jagamist. Planeeringu elluviimist on alustatud jagamistoimingutega ning on alustatud ka trassidele ehitusloa taotlemist.

Kuna esitatud ettepanekute vastused olid läbi vaadatud pakuti saalis olijatele võimalust täiendavaid küsimusi esitada.

Tõnu Ojamaa esitas täiendava küsimuse: miks ei ole üldplaneeringus käsitletud Aardla prügila teemat?

Priit Lomp vastas: tegemist on Kambja valla territooriumil oleva ladestuskohaga ning seetõttu ei ole seda ka Kastre valla üldplaneeringu kontekstis kajastatud.

Tõnu Ojamaa esitas küsimuse: lisaks ei ole üldplaneeringu käsitletud Aardla poldri teemat, seal enam poldriala ei eksisteeri.

Karen Katri Voll vastas: tegemist on endiselt linnukaitsealaga, kus kehtivad eraldi kavad mille eest vastutab valitseja ehk Keskkonnaamet ning nende küsimustega tuleks pöörduda pigem nende poole.

Tõnu Ojamaa: terve Aardla küla on pandud ehitusalaks, kuidas selline asi võimalik on? Lisaks ei hakka keegi enam seda vett sealt pumpama, see peaks jääma loodusliku elukeskkonnaga ilma reguleerimiseta. Seda tuleks ikkagi käsitleda üldplaneeringus.

Priit Lomp: Aardla poldri osas on mitmeid küsimusi ning seoses tegevustega on nii Kambja vald kui Kastre vald ka mitmete osapooltega kohtunud ning kohtume ka edaspidi aga see taaskord ei ole üldplaneeringu teema. Antud teemat kindlasti arutatakse edasi ning võimalik, et polder ka avatakse ning taastatakse looduslik keskkond.

Karen Katri Voll: see ei ole siiski üldplaneeringu käsitleda, sest tegemist on hajaasustusega ning sinna konkreetset maakasutust ette ei nähta ning me ei sooviks seda piirkonda ka täiendavalt kitsendada.

Risto Kalda Riina Kalda kalamajand Carpio: esiteks sain täna alles kell 12.00 sellest koosolekust teada ning meie sellekohast teavituskirjas ei saanud.

Priit Lomp: kirjad said need isikud, keda puudutas viimane muudatus, mis on seotud tiheasustusalade piiridega ning tänane on mõeldud selle jaoks, et arutada teemasid mis on viimase kahe nädala jooksul tekkinud.

Risto Kalda. Lugesin diagonaalis läbi MKM kirja ning tegelikult on seal lisaks veel mõned täiendused, mida ei ole käsitletud, eelkõige siis maakonnaplaneeringu muutmise.

Priit Lomp: tõesti kohtumisel MKM ja Maa- ja Ruumiga oli meil kaks teemat, millest üks oli juba kirjeldatud tiheasustusalade piirid. Teine teema oli siis seotud planeeritud sildadega, täpsemalt ei olnud Transpordiamet andnud seisukohta tuleviku silla ehitamise osas ning seetõttu tundus ministeeriumile, et tegemist on liiga suure projektiga kuigi kohtumisel tunnustati valda just ettenägelikkuse eest. ~~Küsimusi tekitas neis eelkõige see, et ettepanekuga ei olnud välja tulnud Transpordiamet ise.~~

Risto Kalda: siinkohal maakonnaplaneeringu muutmise ikkagi puudutas ka meid. Diagonaalis läbi loetult sain aru, et Luunja vald ei ole üldse sillakoridoridele kinnitust andnud ja ei nähtu, et nemad enda planeeringus hakkaksid neid koridore vastu tegema ja Kastre vald ikkagi broneerib mingid maad sinna ära.

Karen Katri Voll vastas: Kastre vallavalitsus on käinud Luunja vallas nendel teemadel rääkimas, koosolekutel ning nemad näevad enda üldplaneeringus neid ette, olenemata sellest, et nende planeering ei ole edasi jõudnud. Kogu maakonnaplaneeringu sisulise muutmise eesmärgiks oli see, et me ei muuda ega lisa silda maakonna tasandil vaid sild on kohaliku omavalitsuse tasand ning seetõttu ei tule seda käsitleda maakonnaplaneeringus.

Risot Kalda: aga teie ju tegite ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Karen Katri Voll vastas: kuna tegemist on kohalikul tasandil määratud sillaga, siis ei pea seda käsitlema maakonnaplaneeringus. Ministeerium ei teinud meile ettepanekut seda välja võtta vaid käsitleda seda kohalikult tasandil, mis ei hõlma endas maakonnaplaneeringu muutmist.

Taivo Päll küsis: miks on vaja nii pika perspektiiviga sildasid näidata praegu üldplaneeringus?

Priit Lomp vastas: käesolevalt jooniselt näeme, et asustustihedus muutub veel suuremaks kui praegu ning täna loogiline suund on kiirem ühendus Tartusse Jõe tänav otsast, sealtkaudu on ka linnale ligipääs kõige parem. Kui me oleks 20 aastat tagasi selle teekoridori broneerinud, siis ei oleks täna seal 12 meetrine teekoridor vaid oleks jäetud 20-30 meetrit. Täna ei saa silda sinna ehitada, sest kõigepealt tuleks väga palju Jõe tänava äärseid maju likvideerida, et saaks sinna uue koridori ehitada. Seetõttu näeme, et juba praegu tuleks uued teekoridorid planeerida, et sama olukorda enam ei juhtuks. Hiljem ei ole võimalik neid teekoridore enam avada. Võimalik, et ka 5 aasta pärast selle projektini ei jõuta, sest Transpordiametil on näiteks Luunja silla projekt olulisem, kuid näiteks 20 aasta pärast on seda võimalik teha. Oleme ka algusest peale rääkinud, et kalamajandi töö saab jätkuda ning on võimalik erinevaid lahendusi kasutada selliselt, et elu ei lõigata pooleks, saame lahendada asju ka paremini.

Risto Kalda: ikkagi te broneerite eramaa teadmata ajaks. Teine asi on see, et teisele poole Luunja üldplaneering ei toeta seda visiooni, kas te olete teiselt poolt üldse läbi sõitnud? Kui soovime siit näiteks Eedenisse saada, siis peame läbi Ihaste ja magalarajooni sõitma, seda ei ole võimalik selliselt teha, sest majad on juba olemas. Sama tee, mis läheb Luunja katalamaja juurde siis seal on sama lai teekoridor kui Jõe tänav. Veelkord Luunja valla eskiis ei näe ette neid koridore sellistesse kohtadesse.

Priit Lomp vastas: kinnitame, et Luunja vald on täiesti teadlik sellest ning oleme koos arutanud neid. Arvestades, et Luunja valla üldplaneeringu tegija ning meie üldplaneeringu koostaja on sama ettevõtte, siis ma kahtlen selles, et meile oleks edastatud vale informatsiooni. Luunjas ongi juba teekoridor siis kinni ehitatud, meie soovime seda viga vältida. Võib ka olla, et silda kasutatakse ainult kas ühistranspordi poolt või ainult jalakäijate poolt.

Risto Kalda küsis: milliseid ühistranspordi sõidukeid te seal ette näete? Kas need on autod, 50-kohaline buss, rong?

Karen Katri Voll vastas: eelkõige on ühistranspordi näol silmas peetud ikkagi bussiliiklust.

Priit Lomp täiendas: eeldame, mitmete aastate pärast on inimeste eelduseks ja ootuseks, et ühendust Tartuga on oluliselt parem ja ei saa välistada, et buss ikkagi sõidab linna.

Risto Kalda: palju loogilisem oleks koostöö Kambja vallaga, et saada ühendustee vangla silla juurest.

Priit Lomp: meil on selleteemalisi arutelusid olnud juba aastaid Tartu linnaga. Vangla juurest ei ole võimalik läbimurret teha, sest seal on looduskaitseala. Siiski on võimalik täiendada

läbimurre saada Tähe tänav pikendusega. Ei saa ka välistada seda võimalust, et kas Tähe tänav või mõne muu koha kaudu on võimalik täiendav ühendus linnaga teha ning üldplaneeringuga broneeritud teekoridorid lastakse vabaks, ei saa seda välistada.

Pille-Riin Raudsepp: tänane hommik ilmestas, et kui linna sissepääs on ühe sõidurea poolelt blokeeritud siis ummikus seisvate autode kogus oli pildistamist väärt. Usume, et läbirääkimisi tuleb ka jätkuvalt pidada, et saada täiendav ligipääs linnale. Vajalikud kompromissid tuleb saavutada aga ikkagi teatud variandid tuleb igal juhul alles jätta. Lisaks oleme antud teemat mitmel korral arutanud ka maa- ja majanduskomisjonis.

Taivo Päll esitas küsimuse: üldplaneeringu seletuskirja lehekülg 27 punkt 14 – mille järgi siis otsustatakse lähiala paiknemine?

Karen Katri Voll vastas: mõistet on keeruline selgitada aga oleme otsustanud, et kohalikul omavalitsusel peab olema kaalutlusõiguse koht ja peab arvestama piirkonda, kuhu kortermaju soovitakse, kas sinna on võimalik neid rajada ning vaatama kontaktvõõndit. Meil on selliseid piirkondi hajaasustuses kus on väikseid 4-6 korteriga kortermaju ja sinna näiteks me ei näe ette, et tuleks kortermaju aga kui võtame Roiu ja Võnnu aleviku, Melliste, siis need on piirkonnad, kus näeme kortermaju.

Priit Lomp täiendas: eeldan, et küsimus on suunatud Tuigo tee otsas oleva detailplaneeringu ning selles näidatud kortermajade kohta. Selgitan selle sisu. Oleme algatanud planeeringu, kus koostaja poolt on esitatud üsna loominguiline lähenemine, tuginedes Kalamajandi ja kuivati juures paiknevale kortermajale. Oleme planeeringu koostajale selgitanud, et kui avalikult väljapanekul tuleb tagasiside, et neid sinna ei soovita, siis KOV teeb otsuse selle järgi, mis on elanike tunnetus. Algasime planeeringu seetõttu, et vallavalitsus vaatas esitatud eskiise ning välja pakutud lahendus moodustas kompaktse ja lähimõeldud lahenduse. Hooned paiknesid liigendatult ning oluliselt paremini oli lahendatud ühine haljasala. Kui elanike poolt tuleb seiskoht, et neid ei soovita, siis planeeringu koostaja peab vajadusel planeeringut korrigeerima.

Taivo Päll: kui selline tingimus piirab, siis miks seda üldse mõtet üldplaneeringu seletuskirja lisada?

Priit Lomp: eks meil on ka kehtivates detailplaneeringutes kortermaju ette nähtud, näiteks Jõe tänav lõpus. Nõustun, et sõnastus oleks pidanud veidi paremini olema, rohkem lahti kirjutatult. Piirang iseenesest võiks ikkagi sisse jääda, juhaks kui hajaasustuses peaks tekkima soov mõnel elamumaal kortermaja püstitamiseks, kus ei ole ÜVK-d.

Anne Mällo küsis: Tsiirma kinnistule oli ette nähtud segaotstarbega maakasustus, mis see täpsemalt tähendab?

Karen Katri Voll vastas: segaotstarbega jäi selle jaoks, et teil oleks võimalus enda kinnistut kasutada erinevates variantides. Praegu ei panda paika, kas peate sinna tegema elamu või tootmise, teile endale jääb valikuvabadus hiljem otsustada. Hetkel kehtiva üldplaneeringu järgi on kinnistu määratud säilitatavaks põllumaaks, kuhu ehitustegevus on lubatud ainult planeeringu alusel ja vanale talukohale, ehk praegu on ehitustegevus on väga piiratud. Uue koostatava üldplaneeringuga piirangud vähenevad ning saate erinevates vormides enda kinnistut kasutada.

Tõnis Lember küsis: kuna uus üldplaneering võiks kehtestatud saada, mis võiks ajaraam olla?

Karen Katri Voll: kui tänase koosoleku tehtud saame, siis edastan tulemuse Maa- ja Ruumiametile, kes tegevused üle vaatab ning heakskiidu annab. Oleme planeerinud üldplaneeringu suunata 9. oktoobril toimvale volikogule. Uut üldplaneeringu oodatakse väga, sest hetkel kehtib 4 erinevat üldplaneeringut, mis on olemustelt väga erinevad ja kohati ka ebavõrdsete tingimustega.

Taivo Päll küsis: mille järgi siis KOV hinda kortermaja sobilikkust piirkonda, kas kõrval kinnistul peab siis kortermaja olema?

Priit Lomp vastas: oleneb muidugi lahendusest, kui see sobitud keskkonda, näiteks riigimaantee äärde ja see on avalikult vaadeldav, siis ei tohiks seda piirata asjaoluga, et naaberkinnistul ei ole kortermaja. Kui tekib liigendatud ja avalikult parem ruum, siis ei tohiks kortermaju piirata. Oluline, et igaüks saab kaasa rääkida ning ka kui tulevikus avalikult väljapanekul esitatakse vastuseis, siis on võimalik enda seisukohtasid väljendada. Palju oleneb ka sellest mida planeeringualal kogukonnale pakutakse, kui tekib uus avalik väärtus juurde, siis ei pruugi elanikud ka sellele vastu olla.

Taivo Päll küsis: kas maakonnaplaneering ja valla üldplaneering hakkavad ikkagi kattuma, eelkõige rohevõrgustiku osas, et ei tekiks hiljem vastuolusid?

Karen Katri Voll vastas: jah, kaardikihid viiakse kooskõlla.

Andre Kaareste: hetkel tundub, et võimul olev volikogu soovib enne enda aja lõppu kiiresti üldplaneeringu ära menetleda kuid mis saab siis kui tuleb uus volikogu ja kas on oht, et alustatakse kogu protsessi uuesti?

Priit Lomp vastas: kuni tänaseni ei ole ma näinud suuri erimeelsusi üldplaneeringu osas. Nõustun, et uuel volikogul on võimalik vastu võtta omad otsused, ametisse astumine jääb üsna tõenäoliselt oktoobri kuu lõppu. Soovime üldplaneeringu vastu võtta mitte seetõttu, et volikogu liikmed saaksid enda aja lõpus üldplaneeringu kehtestada vaid pigem seotud sellega, et inimesed väga ootavad uut üldplaneeringut.

Pille-Riin Raudsepp: kinnitan, et tegemist ei ole volikogu poolse kiirustamisega, vaid tegelikult on ju seaduse järgi antud ette aeg mille jooksul tuleb menetlus lõpuni viia. Oleme siin kõikide komisjonide esindajate ja volikogu liikmetega vaieldnud seletuskirja punktide üle.

Andre Kaareste küsis: kuna järgmine üldplaneering kehtestatakse või üle vaadatakse?

Karen Katri Voll: 5 aasta pärast võib volikogu kehtiva üle vaadata ning 10 aasta pärast otsustatakse uue üldplaneeringu koostamine.

Taivo Päll: millest lähtuvalt pandi paika sellised kruntide suurused, mis ei ole igal pool ühesugused?

Karen Katri Voll vastas: viisime läbi analüüsi, vaatasime iga asustuse tüüpilisi katastrite suurusi, sest kõik on ju erinevate üldplaneeringute alad, reformieelsed vallad. Kinnistud said suuremad eelkõige seetõttu, et inimesed soovivad enda kinnistutel kasvuhooneid rajada, erinevaid taimekastikesi. Vastav signaal on tulnud just elanike poolt, kes soovivad linna läheduses ikkagi omada kasvuhooneid.

Priit Lomp täiendas: siiski jääb alles väga palju realiseerimata elamukrunte, mis on väikesed ning lähtuvad vanast üldplaneeringust. Sellega on tagatud valikuvõimalus – kes soovib

väiksemat krunti ja kes soovib suuremat krunti. Kui alustada menetlust otsast peale, siis nõustun, et ilmselt teeksin mõned muudatused.

Anne Mällo küsis: kui naaber soovib ridaelamut minu kõrvale teha, siis kas peab planeeringu tegema?

Karen Katri Voll vastas: jah, kui soovib ridaelamut teha, siis peab detailplaneeringu koostama.

Lõppsõna

Priit Lomp tänas kõiki osalejaid ning andis lühikese ülevaate järgnevatest tegevustest.

Koosolek kuulutati lõppenuks.