



## OTSUS

15. oktoober 2025 nr 80

### **Räni alevikus asuva Mäe ja Künka maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine**

Kambja Vallavalitsusele esitati 20.04.2020 ja 27.02.2025 taotlused Kambja vallas Räni alevikus asuvate Mäe (kü tunnus 94901:001:0679) ja Künka (kü tunnus 28301:001:0936) maaüksuste detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kaaluda 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Mäe maaüksuse ja 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Künka maaüksuse liitmist, sihtotstarbe muutmist äri- ja tootmismaaks ning krundile ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramist äri- ja tootmishoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Planeeringuala suurus on u 25 600 m<sup>2</sup>.

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Ülenurme valla territooriumi osas (edaspidi üldplaneering), on planeeringualale määratud äri- ja tootmismaa maakasutuse juhtfunktsioon ning planeeringuala asub tiheasustusalal. Eeltoodust tulenevalt ei ole algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute vajadus täpsustatakse detailplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringuga antakse lahendus ka juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2—4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Planeerimisseaduse § 128 lg 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate

rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Käesolevaks hetkeks ei ole teada, et planeeringu elluviimine ei oleks võimalik. Kambja Vallavolikogu 21.11.2022 määruse nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 4 kohaselt tuleb huvitatud isikul sõlmida vallavalitsusega lepingud detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja taristu väljaehitamiseks (ühiselt nimetatud kui detailplaneeringu rahastamise lepingud). Juhul kui huvitatud isik ei nõustu viidatud lepingute sõlmimisega, siis detailplaneeringut ei algatata, st, et käesolev otsus ei jõustu (viidatud määruse § 2 lõige 5 ja haldusmenetluse seadus § 53 lg 1 punkt 1 ja lg 2 punkt 2).

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 130 lõike 1 ja § 131 lõike 2, Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsuse nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ ning kinnistu omaniku taotluste alusel Kambja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Räni alevikus asuva Mäe (kü tunnus 94901:001:0679) ja Künka (kü tunnus 28301:001:0936) maaüksuste ja lähiala detailplaneering tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise lepingud sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
2. Kinnitada Räni alevikus asuva Mäe (kü tunnus 94901:001:0679) ja Künka (kü tunnus 28301:001:0936) maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise lepingud sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
3. Avaldada teade otsuse vastuvõtmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees pärast otsuse jõustumist.
4. Otsus jõustub lepingute sõlmimisel.
5. Lepingute sõlmimise õigus on vallavalitsusel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Aleksejev  
volikogu esimees