

KAMBJA VALLA ÜLDPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE EELNÕULE LAEKUNUD ETTEPANEKUD JA KAMBJA VALLAVALITSUSE SEISUKOHAD

Seis 28.02.2023

Sisukord

SISUKORD	1
MAAELUMINISTEERIUM.....	5
KAITSEMINISTEERIUM.....	6
RAHANDUSMINISTEERIUM	7
KESKKONNAMINISTEERIUM	11
MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTEERIUM.....	12
SISEMINISTEERIUM	13
POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET	13
TERVISEAMET.....	13
KESKKONNAAMET	15
MAA-AMET	20
PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET	24
PÖLLUMAJANDUSAMET	24
TRANSPORDIAMET	25
LENNUAMET	30
VEETEEDE AMET	30
MAANTEEAMET	30
PÄÄSTEAMET	34
TARBIJAKAITSE JA TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET	34
MUINSUSKAITSEAMET	34
TARTU LINN	38
PÕLVA VALLAVALITSUS	39
KASTRE VALLAVALITSUS	39
NÕO VALLAVALITSUS	39
AS EESTI RAUDTEE	39
RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS (RMK)	41
PÖLLUMAJANDUSUURINGUTE KESKUS	43
ELERING AS	43
AS ASTRI (K. TOOM)	43
AS TALLINNA LENNUJAAM.....	44
MTÜ EESTI ERAMETSALIIT	44
ASTRI AS (A. ALAND	44
BORG KINNISVARA OÜ (S. SÄINAST)	46
DORPAT KINNISVARA OÜ (K. KIVISALU).....	47
EFTAR OÜ (E. TIMMERMANN)	49
Advokaadibüroo Concordia	49
LÕUNAKALDA OÜ (E. TSOPP).....	50
OTSAMAJANDUSE OÜ (E. TSOPP).....	51
SOOKALDA OÜ (E. TSOPP)	52
TAMMEAUGU OÜ (E. TSOPP).....	52

KR MAJANDI OÜ (T. TSOPP)	53
GREENMAGIC OÜ (A. SUURMETS)	53
KAUR TRADE OÜ (A-J. LEIMANN)	53
LAUSMAA OÜ (T. RAIDE).....	54
OÜ KULDNE KRUNT (K. SELI)	55
OÜ RATSIONAAL (P. ALTPERE)	56
OÜ SAAREVAIM (T. MARRAN)	59
AS RAIT (I. DEMBOVSKI)	60
SALESLEADER OÜ (A. KASEVÄLI).....	60
VISOONLAND OÜ (A. KASEVÄLI).....	61
TOOMA ARENDUSE OÜ (R. LEPIK)	61
T. LAASIK	62
A. KIISHOLTS	62
A. MAIDLA	62
T. KASAK	63
A. MARGUSOO	63
A. PALO	69
A. KALVET.....	70
A. MARTIN	70
A. KÄÄRD.....	71
J. EDEL-BÖRJER, M. EDEL	74
F. PUSS	74
M. HÕRAK, M. HÕRAK, A. SMERTIN, J. SMERTINA, J. PUUSEP.....	74
I. JÜRGEN	75
I. MERILO	76
I. KALJURAND	80
IVO (ei soovi täisnime avaldamist)	81
IVO (ei soovi täisnime avaldamist)	81
J. SALUSE	81
K. JÕESAAR, T. JÕESAAR, U. PALK, L. LUMISTE jt	83
K. JORJOLIANI.....	83
R. Hallemaa	84
J. TAMM, R. MIRKA, A. KUHI, R. HALLEMAA.....	87
K. KURG, L. KURG.....	88
KÜ VILJANDI MNT 76 (T. KALLAS).....	89
L. TÖNISSON.....	89
LUIGES.....	90
M. ÜLPER	91
Ma. MÖLS	91
Me. MÖLS	91
M. KIISHOLTS	92
M. MÕTUS.....	92
M. TÕNISMÄE	92
M. KLEIN.....	92
K-R. KRIISA, A. KRIISA, E. POOPUU	93
P. POOPUU	94
R. MEREMÄE.....	94
R. SIREL	94
M. ROHULAIKUUSIK.....	95
S. TABO.....	96
T. MÕTS	97

T. TETLOV	97
T. TORILA	97
T. LUKAS	98
T. KESKKÜLA.....	99
T. MUSTIMETS	100
T. MÖLS.....	100
T. MÖLS.....	102
T. KIISHOLTS	105
A. UNDRITS, V. VUTT	106
U. MAKRJAKOV	107
V. SOOP	108
O. VALVERE, I. ASSO	109
Ü. NOOSKA	109
M. SARJA, U. SARJA	109
Ü. MAUER	109
M. MUIDRE.....	110
PEREK KALJAPULK.....	110
V. ÕIGUS	111
K. KUTSAR.....	111
U. LEETS.....	112
LOODUSHOIU FOND	112
K. PÖLLUSTE, K. PÖLLUSTE.....	113
L. AMBRE.....	113
P. RATASSEPP, T. RATASSEPP	113
T. KASE	114
O. Matt.....	115
E. Noorem.....	116
K. Põlluste.....	117
Ropkajärve OÜ (K. Killak)	118
K. KRUUSE.....	119
M. Hendrikson	120
T. Kleimann.....	120
A. Uibo	120
V. Tehvand.....	121
V. Vankov	121
J. Terna	122
I. Piho 123	
T. Kibal.....	123
ÜLDPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU KÄIGUS ESITATUD ETTEPANEKUD	125
M. Luik	125
K. Kruuse.....	125
T. Tetlov	125
R. Sirel	126
A. Kaseväli	126
A. Kalvet.....	126
E. Tsopp	127
U. Kurg.....	127
T. Murd.....	127
T. Torila.....	127
K. Roosvee.....	127

J. Napritson.....	128
E. Babenko.....	128
I. Merilo.....	129
T. Möls	129
E. Noorem.....	130
T. Olbrei	131
K. Põlluste.....	131
J. Terna	132
F. Möls.....	132
K. Kutsar	132
P. Altpere.....	133
L. Reima	133
E. Ernits.....	133
S. Säinast	133

Nr	Osapool	Etapp, kirja kuupäev ja nr	Kirja sisu (ettepanekuid on vajadusel lühendatud)	Omavalitsuse seisukohad
MINISTEERIUMID				
	MAAELUMINISTEERIUM	EELNÕU 28.07.2022 nr 4.1-5/2017-3	<p>Keskendudes eelkõige väärtusliku põllumajandusmaaga seotud temaatikale, esitame oma seisukohad kooskõlas Riigikogu menetluses oleva väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas seaduse eelnõus (Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (309SE)) (edaspidi selles kirjas seaduse eelnõu) toodud põhimõtetega. Märkime siinjuures, et seaduse eelnõu menetlus Riigikogus on pooleli ning selle tulemused ei ole teada.</p> <p>Seletuskirja eelnõu jaotises 1.3.1 „Linnaline põhjapiirkond“ on märgitud, et terviklikud ja kasutuses olevad põllumajandusmaad jäävad ka tulevikus põllumajanduslikku kasutusse ja neid ei hoonestata. Jaotises 1.3.2 „Maaline lõunapiirkond“ on rõhutatud, et Kambja valla maalises lõunaosas ehk Kambja, Vana-Kuuste ja Pangodi kantides on peamiseks eesmärgiks olemasolevate väärtuste – eelkõige ajaloolise, küngaste ja jõgede poolt kujundatud asustusstruktuuri ning põllu- ja metsamajandusliku maakasutuse säilitamine. Lisaks on elamuehitus hajaasustuse põhimõttel üldjuhul lubatud kõikjal, kus on olemas selleks vajalik taristu ning see ei kahjusta olemasolevaid väärtusi (nt väärtuslikud põllumajandusmaad, rohevõrgustiku sidusus, ilusad vaated, looduskaitse vms). Sarnane tingimus on märgitud ka jaotises 3.3 „Hajaasustus“ – hajaasustuses tuleb säilitada valdavalt põllu- ja metsamajanduslik maakasutus, mis vaheldub üksikute hajusalt paiknevate elamutega.</p>	Võtame teadmiseks.
			<p>Seletuskirja eelnõu jaotises 4.5 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on märgitud, et Kambja valla üldplaneeringus on väärtuslike põllumajandusmaade määramisel võetud lähtealuseks riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteedinäitaja 41 hindepunkti. Lisaks, arvestades põllumajandusmaade kasutamise efektiivsust ja varem kehtestatud Kambja valla üldplaneeringut endise Ülenurme valla osas, on Räni, Ülenurme, Külitse ja Reola kantides mulla kui ressursi säilitamiseks määratud väärtuslikeks ka põllumajandusmaid, mille boniteet on veidi alla 41, kuid mis on täna põllumajanduslikus kasutuses ning on hästi ligipääsetavad ja hooldatavad või kuhu on rajatud maaparandussüsteemid. Samas on aga Kambja, Vana-Kuuste ja Pangodi kantides väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja arvatud alad, mille boniteet on vähemalt 41 hindepunkti, kuid mis ei ole põllumajanduslikus kasutuses ning mille taaskasutuselevõtt on ebaefektiivne (puudub mõistlik juurdepääs, ala on metsastumas/metsastunud, asub teistest põllumassiividest eemal jms).</p> <p>Nimetatud jaotises 4.5 on toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nimetatu kohaselt tuleb väärtuslikke põllumajandusmaid üldjuhul kasutada põllumajanduslikuks tegevuseks ning nende maade väärtus ei tohi ajas kahaneda. Muude tegevuste kavandamine väärtuslikele põllumajandusmaadele ei ole välistatud, kuid need peavad olema põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud ning vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid põllumajandusmaadele. Ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb reeglina vältida. Põhjendatud juhul võib ehitisi väärtuslikele põllumajandusmaadele kavandada, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis tagada väärtusliku põllumajandusmaa boniteedi ja põllumassiivi terviklikkuse ning majandamise säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada. Väärtuslikule põllumajandusmaale päikesejaamade rajamine ei ole lubatud.</p>	<p>Võtame teadmiseks.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemist selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse.</p> <p>Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem, määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p>
			KSH aruande eelnõu jaotises 7.8 „Mõju väärtuslikule põllumajandusmaale“ on märgitud, et üldplaneeringuga määratakse väärtuslikeks põllumajandusmaadeks 7167 hektarit, kusjuures väärtuslike põllumajandusmaade hulgast arvatakse välja maa-alad, mille boniteet on vähemalt 41 hindepunkti, kuid mis ei ole põllumajanduslikus kasutuses ning mille kasutuselevõtt on ebaefektiivne, kokku u 540 hektari ulatuses. KSH hindaja arvates on antud juhul tegemist pigem väheolulise muutusega. KSH hindaja on ka seisukohal, et üldplaneeringuga kavandatud väärtusliku põllumajandusmaa kaitsemeetmed on eeldatavalt tõhusad, kuna need aitavad säilitada väärtuslikke põllumajandusmaid maksimaalses ulatuses ning tagada sellega põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse. Maaeluministerium on KSH hindaja seisukohaga nõus.	Võtame teadmiseks.
			Tulenevalt eeltoodust saab järeldada, et Kambja valla üldplaneeringu koostajad on väljendanud üldplaneeringuga põllumajandusmaasse hoolikat suhtumist ning väärtusliku põllumajandusmaa määramisel ja selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel on üldjuhul järgitud seaduse eelnõus väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks seatud põhimõtteid. Meie arvates annab selliselt kavandatud üldplaneering nii kohaliku omavalitsuse üksusele kui ka riigile kindluse toidujulgeolekuks, üldplaneeringuga määratavad väärtuslikud põllumajandusmaad saavad ajatu kaitse ning nende võimalik hõlmamine muul otstarbel on tulevikus minimeeritud.	Võtame teadmiseks.

		Maaeluministerium tänab ja tunnustab Kambja Vallavalitsust ning Kambja valla üldplaneeringu koostajaid hea koostöö eest ja kinnitab, et oleme ka edaspidi valmis tegema igakülgset koostööd, et saavutada üheskoos parimad lahendused väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks ning edaspidiseks maal atraktiivse elu- ja ettevõtluskeskkonna, sealhulgas arenguvõimelise põllumajanduse tagamiseks.	
	LÄHTESEISUKOHAD 09.09.2020 nr 4.1-5/2017-1	Oleme seisukohal, et üldplaneeringuga määratavad väärtuslikud põllumajandusmaad ja nende kohta seatavad kaitse- ja kasutustingimused omavad üldplaneeringus maakasutusega seotud küsimuste käsitlemisel väga olulist ja põhimõttelist tähendust. Teatame, et Maaeluministeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlev seaduse eelnõu (edaspidi selles kirjas seaduse eelnõu) edastati 18. juunil 2020 Vabariigi Valitsusele ning loodetavasti jõuab see sügisel Riigikogu menetlusse. Seaduse eelnõu on eelnõude infosüsteemi EIS kaudu kättesaadav aadressil http://eelvoud.valitsus.ee (toimik nr 20- 0226). Selleks, et tagada üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kaitse- ja kasutustingimuste osas selline lõpptulemus, mis ei erineks seaduse eelnõus kavandatust, soovime lähtuda selles eelnõus kavandatud mõistetest ja põhimõtetest.	Teadmiseks võetud.
		Üldplaneeringu lähteseisukohtades ja KSH väljatöötamise kavatsuse peatükis 6 „Seos strateegiliste arengudokumentidega“ on toodud seosed üleriigilise planeeringuga „Eesti 2030+“. Peame oluliseks, et üldplaneeringu koostamisel järgitakse üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ jaotises 3.2.3 „Elukeskkonnakvaliteet“ märgitud põhimõtet, et ehitustegevuse kavandamisel tuleb vältida tiheasustuse kandumist väärtuslikele aladele (kaitsealad, rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid, väärtuslikud põllumajandusmaad jms).	Arvestame märkusega üldplaneeringu koostamisel.
		Lisas 2 toodud Kambja valda käsitleva ülevaate jaotises 16 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ toodud definitsioon, kus on märgitud, et väärtuslik põllumajandusmaa jaguneb riikliku ja kohaliku tähtsusega väärtuslikuks põllumajandusmaaks, ei ole kooskõlas seaduse eelnõus toodud definitsiooniga. Seaduse eelnõu §-s 355 sätestatu kohaselt on väärtuslik põllumajandusmaa küla või aleviku territooriumil asuv vähemalt kahe hektari suurune põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem. Kui põllumajandusmaa massiiv asub maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist väiksem, loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks see massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne selle maakonna põllumajandusmaa kaalutus keskmise boniteediga või sellest suurem. Esialgsete arvestuste kohaselt on Tartu maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet 42 hindepunkti ning riigi põllumajandusmaa vastav näitaja 41 hindepunkti. See tähendab, et Kambja valla üldplaneeringus tuleks väärtuslike põllumajandusmaade määramisel võtta lähtealuseks riigi kaalutud keskmine boniteedinäitaja. Väärtuslike põllumajandusmaade ruumiandmete määramisel õige tulemuse saavutamiseks soovime teha koostööd Põllumajandusuuringute Keskuse mullaseire ja uuringute büroo spetsialistidega.	Arvestame märkusega väärtuslike põllumajandusmaade määramisel ja üldplaneeringu koostamisel. Lisas 2 on vastavad parandused sisse viidud.
		Üldplaneeringut käsitlevates dokumentides on kasutatud mõisteid „väärtuslik põllumajandusmaa“ ja „väärtuslik põllumaa“. Juhi me tähelepanu, et seaduse eelnõu kohane mõiste on „väärtuslik põllumajandusmaa“. Samas võib looduskaitse seaduse § 4 lõike 7 kohaselt kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla muu hulgas väärtuslik põllumaa. Lähtuvalt sellest tuleks üldplaneeringut käsitlevates dokumentides neid mõisteid täpsustada või ühtlustada.	Arvestame tähelepanujuhtimisega ja edaspidises kasutame mõistet „väärtuslik põllumajandusmaa“.
KAITSEMINISTERIUM	EELNÕU 10.08.2022 nr 12-1/22/2906	1. Üldplaneeringu KSH aruande eelnõus on märgitud, et üldplaneeringuga ei kavandata tuuleenergeetika arendamiseks potentsiaalselt sobivaid alasid. Palume KSH aruande eelnõud täpsustada ning lisada ka üldplaneeringu eelnõusse informatsioon, millega välistatakse võimalus tuuleparkide rajamiseks. Tuulepargid Kambja valla territooriumil vähendavad riigikaitse ehitiste töövoimet, mistõttu ei saa Kaitseministerium edaspidi kooskõlastada Kambja valla territooriumil ühegi tuulepargi planeeringut ega projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud. Sama seisukoht tuleneb kohalikele omavalitsustele, sealhulgas Kambja vallale saadetud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi 01.06.2021 kirjast nr 17-7/2021/3487-1 „Tuuleenergeetika ja üldplaneeringud“, milles tutvustatakse ja selgitatakse võimalusi tuuleenergeetika kavandamiseks. Kirjas on esitatud skemaatiline kaart, millel on näidatud maaalad, kus pärast riigikaitse ehitiste kompensatsioonimeetme käivitumist (eri piirkondades eeldatavalt 2024. ja 2025. aastal) on võimalik tuuleparke rajada ning kus leevenevad senised kõrguspiirangud. Antud kirjast nähtub, et ka kavandatud kompensatsioonimeetmete rakendamisel piirangud Kambja vallas paraku ei leevene ning ka edaspidi ei saa Kambja valla territooriumile tuuleparke rajada. Kaitseministerium ei välista üksikute elektri tuulikute püstitamise võimalust. Iga üksiku elektri tuuliku püstitamise soovi korral tuleb teha Kaitseministeriumiga koostööd võimalikult varases elektri tuuliku kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitse tingimused, sealhulgas kõrguspiirangud ja asukoha sobivus.	Täiendame ÜP seletuskirja ja KSH aruande eelnõud selliselt, et tulenevalt riigikaitse listest piirangutest on välistatud võimalus tuuleparkide rajamiseks.

		2. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kajastada teavet, et metsaseaduse § 36 alusel võivad Kaitsevägi ja Kaitseleit kasutada riigimetsa riigikaitseväljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb vastava piirkonna elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitseväljaõppetegevusest tulenevate keskkonnamõjudega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.	Täiendame seletuskirja.
		3. Üldplaneeringu KSH aruande eelnõus on märgitud, et Kambja valla territooriumile ulatub Tartu linnas paikneva Tartu maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvöönd. Tegelikult antud riigikaitseväljaõppe piiranguvöönd ei ulatu Kambja valla territooriumile.	Korrigeerime KSH aruannet.
	LÄHTESEISUKOHAD 11.09.2020 nr 12-1/20/2691	Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 3 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 1 alusel palume üldplaneeringus kajastada riigikaitseväljaõppe ehitiste töövõimet mõjutada võivate ehitiste ja planeeringute Kaitseministeeriumiga kooskõlastamise nõuet. Elektriühikute ehitamise tingimusena palume sätestada nõue, et mistahes kõrgusega elektriühiku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, ning soovitus teha selleks koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitseväljaõppe piirangud. Mistahes kõrgusega elektriühik võib mõjutada riigikaitseväljaõppe ehitiste töövõimet. Päikeseelektrijaamade rajamise tingimusena palume sätestada nõue, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitseväljaõppe ehitiste töövõimet.	Mittearvestatud. Me ei pea vajalikuks üldplaneeringus seaduste või määruste ümberkirjutamist, kuna need võivad olla ajas muutuvad, muutes ka üldplaneeringu seeläbi vananenuks. Seadused, määrused ja muud õigusaktid kehtivad olenemata sellest, kas nendes toodud põhimõtted on üldplaneeringu seletuskirjas kirjas või mitte. Seadustes, määrustes ja teistes õigusaktides esitatud reegleid tuleb üldplaneeringu koostamisel ning ka sellele järgnevate tegevuste puhul – detailplaneeringute koostamine ja projekteerimistingimuste väljastamine – samuti järgida.
		Palume üldplaneeringu seletuskirjas kajastada teavet, et metsaseaduse § 36 alusel võivad Kaitsevägi ja Kaitseleit kasutada riigimetsa riigikaitseväljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb vastava piirkonna elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitseväljaõppetegevusest.	Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel, lähtudes muuhulgas üldplaneeringu täpsusastmest ja metsaseaduses toodust. Märgime, et tegevusi, mida viiakse ellu seaduse alusel ning mida ei ole võimalik pikaajaliselt omavalitsuse ruumi kavandada, ei ole otstarbekas ka üldplaneeringu lahenduses kajastada. Saame metsaseaduses toodut arvesse võtta üldplaneeringu lahenduse koostamisel, KSH läbiviimisel, kuid püsiva iseloomuga riigikaitseväljaõppetegevusega seotud tegevusi, mis ei oma püsivat ruumimõju, üldplaneeringus ei lahendata.
RAHANDUSMINISTERIUM	EELNÕU 08.06.2022 nr 15-3/3776-2	Tunnustame kohaliku omavalitsust ja üldplaneeringu koostajaid kõigi üldplaneeringu ülesannete põhjaliku ja ammendava käsitlemise eest ja kaasaegse ja kasutusmugava esitluse loomise eest veebikaardirakenduse näol. Rahandusministeerium, olles tutvunud üldplaneeringu eskiislahendusega, teeb järgmised ettepanekud:	
		Seletuskiri käsitleb kõiki planeerimisseaduse kohaste üldplaneeringu ülesannete lahendusi ning lisaks kohaliku omavalitsuse poolt vajalikuks peetud ruumilise planeerimise teemasid. Palume planeeringu edasisel menetlemisel kaaluda, kas seletuskirja maht ja ülesehitus on asjakohane ja kasutusmugav üldplaneeringu alusel tehtavateks ehitusvaldkonna toiminguteks (konkreetsel maalil kõigi kehtestatud tingimuste hõlpsaks leidmiseks). Palume kaaluda geograafiliste taustakirjelduste tarvilikkust kehtestatavas lõppversioonis (nt lk 19 - 22). Selline teave võiks olla planeeringu lisa 2 „Ülevaade Kambja vallast“.	Võtame teadmiseks.
		Lisaks seletuskirja peatükkides olevatele jooniste nimetamisele võiks nimetada ka kaardirakenduse vastavad kihid. Kaaluda asjakohase kihi nimetamist iga alampeatüki juures.	Selgitame, et meie hinnangul ei ole vajalik viidata konkreetsetele kaardirakenduse kihtidele, kuna kaardirakenduse puhul on tegemist on üldplaneeringu koostamise

			jaoks vajaliku töövahendiga. Üldplaneeringu ruumiandmed vormistatakse vastavalt vormistusnõuete määrusele.
		Peatükis 1.2 ja 1.3 pole käsitletud ruumilist sidusust külgneva Tartu linnaruumiga. Maakonnaplaneeringu ptk 3.4.6 sätestab, et Tartu funktsionaalne seotus Tartumaa kohalike keskuste ning maapiirkondadega peab tihenema.	Täiendame seletuskirja.
		Selgitamist vajab ptk 2.3 olev vaba ehitustegevus - planeerimisseadus ja ehitusseadustik mõistet „vaba ehitustegevus“ ei kasuta. Alternatiiv on mõiste üldistatud avamine peatükis. Ehitustegevuse asemel oleks kohasem ehitamine - ehitustegevus toimub vaid ehitise püstitamise ajal.	Võtame teadmiseks.
		Peatükis 3.4 palun korrigeerida tabelites olevat lahtrit „Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused“: Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on ühes piirkonnas või elamukvartalis lubatud kasutada piiratud arvu katuse tüüpe, harja- ja räästakõrguseid, katusekaldeid ja katuse värvitoone (kuni 15° erinevusega, nt korraga 45° ja 30° (kraadid on vaid katusekaldel, mitte kõigil loetletutel), täpne lubatud katusekalle määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega); Lubatud on kuni üks alla 20 m ² ehitise. Kõik vajalikud väikeehitised tuleb mahutada ühte vormi. Kas üks vorm tähendab ühte ehituskehandit või midagi muud?	Korrigeerime seletuskirja.
		Peatükis 4.2.1 võiks sätestada kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide tähistamise kohustuse.	Kaitstavate loodusobjektide tähistamine on looduskaitseadusest tulenev kohustus, mida me ei pea vajalikuks ÜP-s korrata.
		Peatükis 7 on käsitletud maakonnaplaneeringu täpsustusi. Rahandusministeerium kui maakonnaplaneeringu hoidja põhimõtteliselt aktsepteerib tehtud täpsustustepanekuid, kuid leiab, et maakonnaplaneeringus oleva tiheasumi tervikuna väljajätmine või lisamine on ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks ning üldplaneeringus tuleb teha vastav ettepanek.	Täpsustame seletuskirja.
		Palun kaaluda, kas kõik ptk 8 sätted rakenduvad üldplaneeringu kaudu ja on seetõttu asjakohased. Asjakohased ehitise puudutavad sätted võiks viia peatükki 3 (maakasutus- ja ehitustingimused).	Kaalume ettepanekut.
		Palun kaaluda peatükis 11 kõigi niigi üldarusaadavate mõistete selgitamise vajalikkust (nt elamu, elamu jt maa-alad). Kas hajaaustusala tingimused ja rakendamine tulenevad õigusaktidest?	Meie hinnangul on põhjendatud mõistete peatükis ka nn üldarusaadavate mõistete käsitlemine, sest nt erinevate elamutüüpide või maakasutusliikide puhul on oluline selgitada, mida selle all ÜP kontekstis silmas peetakse.
		Gruppi VÄÄRTUSED JA PIIRANGUD on hõlmatud nii planeeringu koostajate loodud kihid kui ka mujalt taustteabeks võetud kihid. Planeeringu kasutaja ei saa tuvastada, mille kohta on võimalik paiknemisettepanekut teha ja mis on planeeringuvälisest andmestikest tulenev kitsendus. Soovitame eristada kohaliku omavalitsuse kehtestatavad kihid ja kihtide grupid taustteabe kihtidest ja gruppidest.	Selgitame, et riiklikest andmebaasidest pärit infokihid on esitatud alusinfo all ning ülejäänud kaardikihid on kõik ÜP-ga kehtestatavad kihid (va teed ja ehituskeeluvöönd). Kaalume nende leppemärkide osas ümberstruktureerimist või vastava märkuse lisamist nagu on ÜP seletuskirjas lk 5.
		Teen ettepaneku kajastada ptk 3.4 piirkondlikud ehitustingimised vastava kihina ja selle tärkandmetena.	Kaalume ettepanekut.
		Arvamust tuleks küsida ka Maaeluministeeriumilt – üldplaneering käsitleb väärtuslikku põllumajandusmaad.	Ettepanekuga on arvestatud.
		Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu on ammendav ning Rahandusministeeriumil täiendusettepanekuid pole.	Võtame teadmiseks.
	LÄHTESEISUKOHAD 22.09.2020	Teen ettepaneku tekstis seadustele viitamisel teha seda paragrahvi täpsusega. Praegu on tekstis kohati seadustele tervikuna viidatud, täpsustav viide abistaks lugejat.	Arvestame esitatud ettepanekut üldplaneeringu koostamisel.

	nr 14-11/5775-3		
		Teen ettepaneku ptk-s 2 väljapoole planeeringuala ulatuvate mõjude analüüsimisel käsitleda ka Tartu linnale avaldatavat sotsiaalmajanduslikku mõju.	ÜP LS ja KSH VTK dokumendis on toodud, et mõjude hindamise tegelik ulatus sõltub kavandatava tegevuse iseloomust ning seda täpsustatakse ÜP koostamise käigus. Samuti võib ÜP koostamise käigus lisanduda mõjusid, mida põhjendatud vajaduse korral täiendavalt hinnatakse. Peatükis 2 on märgitud, et vajadusel, sõltuvalt eeldatavalt mõjutatavast keskkonnamelemendist ja mõju ulatusest, arvestatakse mõju hindamisel ka ala väljaspool planeeringuala. Arvestame üldplaneeringu ja KSH koostamisel Tartu linnapiirkonna kui terviku arengutega. Kui ÜP koostamisel selgub, et lähedusega võib kaasneda oluline mõju Tartu linnale, siis KSH käigus seda ka käsitletakse.
		Märgin lk 10 toodu „Omavalitsuse ülesandeks on ÜP koostamise käigus ja selle hilisemal rakendamisel erinevaid huvisid ning nägemusi omavahel kaaluda ning leida kompromiss ja parim lahendus oma valla kontekstis“ kohta, et eriti Kambja valla Tartu linnaga külgnevatel aladel ei ole mõistlik jätta tähelepanuta Tartu linnapiirkonna jaoks optimaalseid lahendusi, sõltumata haldus-territoriaalsest kuuluvusest. Loodan, et üldplaneeringu koostamisel koostöös naaberomavalitsusega aidatakse lahenduste leidmisele kaasa.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel Tartu linnapiirkonna kui terviku arengutega.
		Teen ettepaneku kaaluda lk 11 eelviimases alajaotuses termini „hajus elanike tihedus“ asemel mõiste „hajaasustus“ või „madal asustustihedus“ kasutamist.	Kaalume ettepanekut ÜP koostamisel.
		Märgin lk 11 viimase alajaotuse osas, et sotsiaalse infrastruktuuri objektide osas on mõistlik, koostöös Tartu linnaga, arvestada vallaelanike vastavat reaalselt teenusekasutust naaberomavalitsuses.	Teadmiseks võetud.
		Märgin lk 13 põllumajandusloomade pidamise piirkondade määramise osas, et traditsioonilises hajaasustuses on nende pidamine ja karjatamine olnud aastasadu tavaline praktika ning asustusmustrid orgaaniline osa.	Teadmiseks võetud.
		Märgin lk 19 p 5.5 traditsioonilise ajaloolise asustusstruktuuri ja väljakujunenud külade struktuuri säilimise osas, et on vajalik teadvustada selle struktuuri teket nüüdisaegsetest olulisel määral erinenud majanduslike, sotsiaalsete ja demograafiliste tegurite toimel, mistõttu selle säilitamine peab realistlikult arvesse võtma olemasolevaid majanduslikke, sotsiaalseid ning demograafilisi tegureid.	Teadmiseks võetud.
		Lk 22 puudub ideekorje rakenduse toimiv hüperlink.	Ideekorje viiakse läbi ÜP koostamise järgmises etapis.
		Juhime tähelepanu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi soovitusel kaaluda üldplaneeringu koostamisel võimalusi energia tootmiseks vajalike alade kavandamiseks ja teha sellekohast koostööd. Vastavad soovitused ja põhimõtted on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium edastanud kohalikele omavalitsustele kirjadega 13.03.2019 nr 17-7/2019/2142 ja 07.01.2020 nr 17-7/2019/112.	Teadmiseks võetud.
		Juhime tähelepanu, et üldplaneeringu kui kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kõige olulisema alusdokumendi koostamisel on asjakohane käsitleda kaasava elukeskkonna kavandamise vajadust ehk ligipääsetavust. Seda nii tasakaalustatud tervikliku elukeskkonna planeerimise kui ka elukondliku kinnisvara ehitamise ja kohandamise seisukohast. Ligipääsetavuse nõuded on kehtestatud ehitusseadustiku alusel antud ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusega nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (vastu võetud 29.05.2018). Täiendav teave on leitav veebilehelt planeerimine.ee, sh juhend „Kõiki	Arvestame nimetatud dokumentidega üldplaneeringu koostamisel pidades silmas ÜP täpsustatut.

		<p>kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine“.</p>	
		<p>Seoses kahanemisega kohanemise temaatikaga juhime tähelepanu vajadusele kaaluda võimalusi elamute renoveerimise ja elamumajanduse suunamiseks läbi üldplaneeringu. Näiteks, millistes piirkondades korruselamute rekonstrueerimine toetab valla ruumilise arengu perspektiivseid suundi.</p>	<p>Kambja valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel oleme lähtuvalt rahvastiku prognoosist võtnud aluseks mõõduka elanikkonna kasvu, mis on koosõlas sotsiaalse, ökoloogilise ja tehnilise taristu taluvusega. Arvestame ettepanekuga elamute renoveerimise ja elamumajanduse suunamiseks üldplaneeringuga.</p>
		<p>Palume arvestada:</p> <p>Kambja valla üldplaneeringu aluseks olev Tartu maakonnaplaneering 2030+ on kättesaadavad aadressil https://maakonnaplaneering.ee/tartumaaplaneering.</p> <p>PlanS §-s 11 on sätestatud teabe piisavuse põhimõtte, mille kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Põhjalikumalt on planeerimisseaduse peatükis 2 sätestatud olulistest põhimõtete rakendamise kirjutatud juhendmaterjal „Planeerimise põhimõtete rakendamine“, mis on kättesaadav aadressil https://planeerimine.ee/static/sites/2/planeerimise-pohimotted_2016.pdf Sellest tulenevalt palume arvestada volikogude poolt heaks kiidetud Tartumaa arengustrateegia 2040 põhimõtetele http://www.tartumaa.ee/tartumaa-arengustrateegia-2040/ .</p> <p>Üldplaneeringu koostamist toetavad vajalikud materjalid on koondatud veebilehel www.planeerimine.ee alamteemana „Üldplaneeringute koostamine 2019-2020“ https://planeerimine.ee/yldplaneering/ .</p> <p>Üldplaneeringu koostamisel palume kasutada nõustikku „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“, mis on kättesaadav aadressil https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/yp-noustik/ Soovitame kasutada nõustikus toodud mõisteid.</p> <p>Palume arvestada vajadusega kohandada üldplaneeringu lahenduse kaudu asustust, elukeskkonda ja taristut sobivaks kahanevale ja vananevale elanikkonnale. Üldplaneeringu koostamisel soovitame kasutada juhendmaterjali „Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks“, mis on kättesaadav aadressil https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/kahanevasustusega-piirkond/.</p> <p>Maakonnaplaneeringus toodud roheline võrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste täpsustamisel palume kasutada Keskkonnaagentuuri tellimusel valminud juhendmaterjali „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“, mis on kättesaadav aadressil https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.pdf.</p> <p>Asulate olukorda väljaspool kesklinna kirjeldab „Eesti väikeasulate uuring“, mis teeb ettepanekud väikeasulate elujõu hoidmiseks nii riigi kui ka kohaliku omavalitsuse tasandil. Uuring pakub asustusüksuste tasemel üleriigiliselt võrreldavaid alusandmeid, mis on vajalikud asustuse arengu täpsustamiseks linnade ja valdade üldplaneeringutes ning teistes arengudokumentides. Uuring on kättesaadav aadressil https://planeerimine.ee/2019/03/eesti-vaikeasulate-uuring/.</p> <p>Üldplaneeringute koostamist toetavate üldplaneeringu töötubade info ja seni toimunud töötubade materjalid, sh teoreetilise-praktiliste töötubade salvestused, on kättesaadavad aadressil https://planeerimine.ee/yldplaneering/yldplaneeringu-tootoad/.</p> <p>Palume üldplaneeringu vormistamisel ja ülesehitamisel juhendada riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Määruse § 7 lõikest 2 tulenevalt peab enne määruse jõustumist algatatud, kuid määruse jõustumise ajal veel kehtestamata üldplaneering selle kehtestamisel alates 2020. aasta 1. maist vastama määruse nõuetele.</p>	<p>Arvestame nimetatud dokumentidega planeeringu koostamisel.</p>
		<p>Selgitan ettevaatavalt, et üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on oluline, et üldplaneeringu materjalidest selguks üheselt mõistetavalt ja konkreetselt, kas üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu täpsustamiseks ja/või muutmiseks, millises ulatuses ning millised on kummalgi juhul põhjendused ja kaalutluse käik. Maakonnaplaneeringu täpsustamise ja/või muutmise ettepaneku tegemise vajaduse selgudes palume võimalikult vara alustada koostööd Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna (REHO) Tartu talitusega, et ettepaneku sisulist külge saaks hinnata enne kui üldplaneering on esitatud</p>	<p>Teadmiseks võetud.</p>

		heakskiitmiseks. Ettepaneku kohta seisukoha võtmisel on REHO Tartu talitusele, lisaks tekstilisele materjalile, aluseks ka üldplaneeringu temaatiline vektorikiht (või kihid), mis ei pea vastama vormistusnõuete määrusele.	
KESKKONNAMINISTEERIU	EELNÕU 19.08.2022 nr 7- 15/22/2668-3	Oleme tutvunud veebilehel https://www.kambja.ee/koostatav-uus-uldplaneering kättesaadavate materjalidega ning soovime märkida järgmist: 1. Juhime tähelepanu, et KSH aruande eelnõu peatükis 7.5. Mõju põhjaveele (lk 55) on vaja parandada põhjaveekogumi nimi "Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas", õige on "Ordoviitsiumi-Kambriumi Tartu põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas".	Korrigeerime KSH aruannet.
		2. KSH aruande eelnõus on mitmes kohas nimetatud Kesk-Devoni põhjaveekogumit, õige kogumi nimi on "Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas".	Korrigeerime KSH aruannet.
		KSH aruande eelnõu peatükis 7.5.2. Põhjavee kasutamine ja mõju põhjaveekogumite eesmärkide saavutamisele (lk 57) on lause "2020. aastal Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud uuringuaruande kohaselt on põhjaveekogumi keemiline seisund halb." Vaja on nimetada põhjaveekogumi nimi, mille seisund on halb.	Täiendame KSH aruannet.
		Palume Kambja Vallavalitsusel arvestada käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega ja hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu edasise menetlemisega.	Võtame teadmiseks.
	LÄHTESEISUKOHAD 22.09.2020 nr 7- 15/20/3635-4	Palume üldplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilisel hindamisel arvestada teie haldusterritooriumil esineda võivate üleujutusohutudega ning kliimamuutustega kaasnevate võimalike riskidega (veetaseme tõusust ja sademete rohkusest tingitud üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, ranna- ja kaldaerosiooni kiirenemine, maalihkete esinemine ning linnaliste asumite soojusaarte efekt) ja nende maandamise võimalustega. Soovitame tutvuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskavaga (kättesaadav aadressil https://www.envir.ee/et/uueujutused) ja kliimamuutustega kohanemise arengukavaga (kättesaadav aadressil https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/kliima/eesti-tegevused/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava). Palume üldplaneeringus arvestada ka Keskkonnaministeeriumi poolt 2018. a tellitud kombineeritud sademevee strateegiaga (kättesaadav aadressil: https://www.envir.ee/sites/default/files/1_sk_7.11.2018_0.pdf).	Arvestame nimetatud dokumentidega planeeringu koostamisel.
		Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK peatükis 4. Üldplaneeringu valdkonnad (lk 11) on maakasutuse üldpõhimõtete all öeldud, et planeeringus kirjeldatakse iga juhtfunktsiooniga kaasnevaid maakasutuse tingimusi ning määratakse nende rakendamise põhimõtted. Juhime Teie tähelepanu sellele, et nii arusaadavuse kui ka rakendatavuse aspektist peavad siduvad ja kohustuslikud kasutustingimused või piirangud olema põhjendatud, kaalutletud ning sõnastatud selgelt ja üheselt arusaadavalt. Kui planeeringus kirjeldatakse üldiseid soovituslikke suundumusi, siis peab selle soovituslik iseloom olema sõnastusest arusaadav. Sellekohane selgus aitab vältida võimalikke koormavaid vaidluseid planeeringu rakendamise käigus. Samuti tuleb arvestada, et kitsenduste seadmisel tuleb KSH aruandes käsitleda seatavatest tingimusest tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile, varale vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 21.	Teadmiseks võetud ÜP tingimuste ja piirangute seadmise osas. KSH osas selgitame, et vastavalt KeHJS-se §-le 32 teostame keskkonnamõju strateegiline hindamise strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks ning selle tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel. Hindamisel peame asjakohastel juhtudel muuhulgas silmas ka ÜP-ga kavandatavaid kitsendusi ja tingimusi ning nende eeldatavat toimet oluliste negatiivsete mõjude vältimise/leevendamise osas. Kitsenduste ja tingimuste lõikes aga eraldi sellist hindamist, nagu märkuses viitate, KeHJS ette ei näe.
		Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK peatükis 4. Üldplaneeringu valdkonnad (lk 12) on väärtuste üldpõhimõtete all välja toodud, et määratakse kaitsehaljastuse asukohad elurajoonide kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest. Kui	Teadmiseks võetud.

		<p>kaitsehaljastuse all on silmas peetud metsamaad, siis juhime Teie tähelepanu sellele, et kehtiva metsaseaduse § 231 alusel saab PlanS §75 lõike 1 punktis 21 kirjeldatud piirangut kehtestada kokkuleppel maaomanikuga. See tähendab, et vastavad kokkulepped tuleb sõlmida vastuvõtmisele eelneva planeeringu koostamise perioodi jooksul, sest vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu vastavalt PlanS § 86 lõikele 2, et üldplaneering vastab õigusaktidele. Kokkulepete puudumisel on üldplaneering aga vastuolus metsaseadusega.</p>	
		<p>Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK peatükis 5. Ülevaade eeldatavast keskkonnamõjust (lk 15) on loetletud, et sotsiaalmajandusliku mõju juures analüüsitakse mõjusid „...sh asustusele ja rahvastikule, ettevõtluskeskkonnale, tööhõivele, teenuste ja toodete kättesaadavusele, väärtuslikele põllumajandusmaadele, puhkealadele, inimeste tervisele ja heaolule“. Tuginedes KeHJS §-le 21 palume täiendada loetelu sõnadega „ja varale“. Samuti on mõjude olulisust varale välja toodud KSH VTK-s endas (lk. 6, 9, 15). Leiame, et lähtuvalt sellest, tuleb täiendada samuti peatükki 5.4. Mõju sotsiaalmajanduslikule keskkonnale (lk 17) sõnastust.</p>	Märkusega on arvestatud ning LS ja KSH VTK täiendatud.
		<p>Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK peatükis 5.3. Mõju looduskeskkonnale (lk 16) on kirjas, et planeeringulahenduse koostamisel pööratakse tähelepanu metsaseaduses sätestatud nõuetele. Sulgudes on sealjuures täpsustatud „vääriselupaigad“, aga puudu on täiendavad selgitused. Tuleb arvestada, et planeeringulahendus peab tervikuna olema kooskõlas kehtivate seadustega. PlanS kohaselt on võimalus seada täiendavaid põhjendatud tingimusi lähtuvalt üldplaneeringu ülesannetest.</p>	Teadmiseks võetud.
		<p>Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK peatükis 8.2. on toodud ära koostöö tegijad. Keskkonnaministeeriumi puhul on koostöö eesmärgina märgitud „Jätakuvalt riigi omandis oleva maa ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva maa osas arvamuse andmine“. Soovime koostöö eesmärgiks lisada veel „Välisõhu, sh müra ning keskkonnatervise ja metsandusega seotud teemad“</p>	Märkusega on arvestatud. LS ja KSH VTK kaasamise peatükki on täiendatud.
		<p>Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK lisa 2 - Ülevaade Kambja vallast, mis sisaldab eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust, peatükis 11. Rohevõrgustik (lk 29) on kirjas, et rohevõrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitatakse lagealade vahel paiknevad väiksemad metsatukad. See tingimus pärineb Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ peatükist 16.1, kus on toodud rohelise võrgustiku toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed. Peatüki 11 kohaselt üldplaneeringu koostamisel juhendatakse Tartu maakonnaplaneeringust 2030+. Palume üldplaneeringu koostamisel täpsustada millega on antud juhul tegemist – kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad.</p>	Arvestame märkusega planeeringulahenduse väljatöötamisel.
		<p>Lisaks kinnisasjade puhul riigivara valitsejaks olemisele, mis on Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja mille volitatud asutus on Maa-amet, on Keskkonnaministeerium ka ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 kohaselt maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses. MaaRS § 31 lõike 2 kohaselt maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 alusel, on samuti riigi omandis. PlanS § § 75 lõike 1 punkti 18 kohaselt üldplaneeringuga lahendatakse planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine. Kuna üldplaneeringutega hakatakse maakasutus- ja ehitustingimusi välja töötama, siis palume hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu edasise menetlemisega, et meil oleks võimalik esitada seisukoht reformimata riigimaale ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksustele, mille volitatud asutus on Maa-amet, planeeritava maakasutuse osas. Peame oluliseks, et planeerimismenetluses ja planeeringulahenduse koostamisel järgitakse PlanS toodud huvide tasakaalustamise põhimõtet ja riigi, kui maaomaniku huvisid käsitletakse teiste maaomanikega võrdselt.</p>	Arvestame märkusega planeeringulahenduse väljatöötamisel ning kaasame Keskkonnaministeeriumi ja teised riigiasutused võrdselt teiste kaasatavate isikutega üldplaneeringu menetlusse.
MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTERIUM	LÄHTESEISUKOHAD 28.09.2020 nr 1.10-17/20-0026/5171-6	<p>Soovite ettepanekuid Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonna strateegilise väljatöötamise (KSH) kavatsusele Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumilt (MKM), Maanteeametilt, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt, Veeteede Ametilt ja Lennuametilt. Ametid on oma märkused ja tähelepanekud edastanud otse Kambja Vallavalitsusele. Palume arvestada Lennuameti 24.08.2020. a kirjas nr 4.6-8/3499-2, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti 11.09.2020.a kirjas nr 16-6/20-12013-002 ja Maanteeameti 22.09.2020. a kirjas nr 15-2/20/38992-3 tehtud ettepanekutega. Veeteede Ametil ettepanekuid ei ole.</p> <p>MKM peab vajalikuks märkida, et taastuenergeetika teema on Kambja valla üldplaneeringus kajastatud. Muus osas praegu ettepanekuid ei ole.</p>	Teadmiseks võetud.

SISEMINISTEERIUM	LÄHTESEISU-KOHAD e-kiri 26.11.2020	Siseministeriumil puudub täna vajadus Kambja valla üldplaneeringus täiendava riigi sisejulgeoleku, avaliku korra, pääste ja kriisireguleerimisega sisendi andmiseks. Koostöös Politsei- ja Piirivalveameti ning Päästeametiga on valdkonnad piisavalt esindatud. Seega kooskõlastame Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnoo vaikimisi ilma täiendavate märkusteta.	Teadmiseks võetud.
		Samas palume informeerida ministeeriumit tulevikus juhul, kui planeerimise käigus tekivad valitsemisala asutustega vastuolud, planeeringuga kaasneb olulisi asustuse muutusi, valla territooriumile planeeritakse ehitada või rajada kõrgemaid ehitisi (hooned, tuulepark vms) või kehtestatakse droonide lennupiirangu ala, et saaksime analüüsida, kuidas nimetatud muutused, arendused ja võimalik lennupiirangu alad võivad mõjutada ministeeriumi valitsemisala asutuste ülesannete täitmist, sideteenuste levi ning võimalike riigikaitse objektidest tulenevaid vajadusi ja piiranguid. Täiendavate sisuliste küsimuste korral on ministeeriumi kontaktiks Strateegia ja arendusosakonna kinnisvaranõunik Kristjan Õim.	Arvestame ettepanekuga ja teeme Siseministeriumiga koostööd.
AMETIASUTUSED			
POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET	LÄHTESEISU-KOHAD 07.09.2020 nr 1.11-11/491-2	Sooviksime üldplaneeringu kaasamisel arvestada keskkonna muutustel põhineva ennetusega, mis muudaks turvalisemaks valla elukeskkonna ning aitaks kaasa süütegude ennetamisele (CPTED).	Teadmiseks võetud.
TERVISEAMET	LÄHTESEISU-KOHAD 09.09.2020 nr 9.3-4/20/7203-2	<p>Joogivee kvaliteet</p> <p>Kambja valla territooriumil on ühisveevärk ja kanalisatsioon Kambja alevikus, Vana-Kuuste ja Rebase piirkonnas, Uhti küla elamukvartalis, Reola tööstuspiirkonnas, Ülenurme ja Tõrvandi alevikes, Õssu külas ja Räni küla korruselamute piirkonnas.</p> <p>Kambja valla ÜVK näeb ette ühendada Tartu linna vee- ja kanalisatsioonivõrguga Tartu linna lähiümbruse asulate veel ühendama piirkonnad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Räni alevikus Viirupuu tee, Räniküla tn, Libahundi, Vanapagana ja Kaval-Antsu tee, Kivimetsa tee ja Ränirahnu tee; • Lemmatsi külas Linnaveere tee äärde, Räni-Raudtee tee äärde ja Kannistiku tee äärde; • Soinaste külas Tartu-Ülenurme tee, Tõrvandi tee – Linnaveere tee äärne piirkond; • Tõrvandi ja Ülenurme alevikud, Reola külas Nirgi tee, Lennu tee ja Aia tänava piirkond; • Laane külas Väike-Näki tee tiheasustuspiirkonnas. 	Teadmiseks võetud.
		Lähtuvalt veeseadusest § 148 lg 1 on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmiseks või joogivee tootmiseks kasutatavat veehaaret ümbritsev maa- või veeala, kus vee kvaliteedi halvenemise vältimiseks ja veehaarde ehitiste kaitsmiseks on tegevust piiratud. Tuleb vältida ehitiste planeerimist veehaarde sanitaarkaitsealadele. Salvkaevude reostustundlikkuse tõttu ei soovitata amet uute salvkaevude rajamist joogiveeallikatena. Valla hajaasustusaladel, kus elanikkonna vähesuse ja suhteliselt hajali paiknemise tõttu ei ole ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamine otstarbekas soovime kaasata elanikke võimalikult palju hajaasustuse programmi, et tagada joogivee kättesaadavus ja kvaliteedi parandamine ning reoveepuhastussüsteemide rajamine või kaasaajastamine.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP ülesandeid ning täpsusastet. ÜP KSH ühe väljundina määratakse nõuded ja tingimused, millega üldplaneeringule järgnevates planeerimise etappides tegevuse kavandamisel arvestada, et tagada kvaliteetne joogivesi.
		<p>Supluskohad</p> <p>Terviseameti andmetel ei ole Kambja vallas ühtegi veekogu, mille vee kvaliteeti oleks hinnatud lähtuvalt sotsiaalministri 03.10.2019 määruses nr 63 „Nõuded suplusveele ja suplerannale.“ esitatud nõuetest.</p> <p>Supelranna ala ja arendustingimuste määramisel tuleb lähtuda määruse nr 63 § 3 lg 2-4 esitatud nõetest. Maakasutuse kavandamisel tuleb silmas pidada, et tegevuste planeerimisel ei halvendata seisu- ja vooluveekogude seisundit.</p>	Võtame teadmiseks. Üldplaneeringuga on võimalik ette näha ruumilised eeldused supluskohade kasutuselevõtuks. Meetmed supluskoha nõuetele vastamiseks tuleb kasutusele võtta ja rakendada pärast üldplaneeringu kehtestamist kehtivate õigusaktide ja normide alusel.

		<p>Müra</p> <p>Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemed on kehtestatud lähtuvalt sama seaduse § 56 lg 4 keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71).</p> <p>Elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei tohi müratasemed ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vastavalt vajadusele tuleb kasutada müravastaseid meetmeid lähtudes Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.</p> <p>Lähteülesandes määratakse AÕKS järgsed mürakategooriad vastavalt maakasutuse juhtotstarbele. Amet soovib võimalusel säilitada olemasolevatel elamu maa-aladel kehtiv juhtotstarve, et tagada tervisliku elukeskkonna säilimine. Uute sotsiaalobjektide (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutused) planeerimisel hinnata, millised piirkonnad ja keskkonnatingimused sobivad nende rajamiseks. Võimalusel märkida sobivad piirkonnad üldplaneeringu joonistele.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP täpsusastet.</p> <p>ÜP KSH ühe väljundina määrame nõuded ja tingimused, millega üldplaneeringule järgnevatel planeerimise etappides tegevuse kavandamisel arvestada, et tagada vastavus kehtestatud müra normtasemetele.</p>
		<p>Liiklus</p> <p>Liiklusega võivad kaasneda nii müra, vibratsioon kui ka õhusaaste. Üldplaneeringu puhul arvestada olemasolevate ja planeeritavate suuremate teedega, paigutades uued elamualad neist piisavalt kaugelt, tagamaks müratundlike alade välisõhus KeM määruses nr 71 toodud normtasemetele vastavus. Amet ei soovita müra- ja saastetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede lähedusse. Uute teede projekteerimisel arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ning sellega, et oleksid tagatud kehtivad müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normid.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP täpsusastet.</p>
		<p>Tootmistegevuse negatiivsed mõjud</p> <p>Tootmistegevusega võib kaasneda müra, vibratsioon ja õhusaaste. Enamasti on tekkivat müra keeruline hinnata. Müra muutlik iseloom võib müraallika lähipiirkonnas elavatele inimestele põhjustada häiringuid ka siis, kui tööstusmüra vastab KeM määrus nr 71 toodud normtasemetele. Amet soovib uute objektide planeerimisel ennetada mainitud olukordade teket ning vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist. Elamu- ja tööstusala vahele tuleks planeerida piisav puhverala, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elamualal normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse tasemed. Õhusaaste puhul peab arvestama mitmest saasteallikast tuleneva võimaliku koosmõjuga.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.</p> <p>Arvestame üldplaneeringu koostamisel maakasutuse, objektide, uute teede jms asukoha planeerimisel olemasolevast keskkonnast ning kavandatavast lahendusest tulenevate võimalike negatiivsete mõjudega. Tööstus- ja tootmisalade planeerimisel lähtutakse asjaolust, et tööstusest/tootmisest tulenev oluline negatiivne mõju inimestele peab olema välistatud. ÜP raames on võimatu määrata, milline peab olema konkreetne vahemaa elamuala ja tööstus-/tootmisala vahel, sest tootmistegevused on väga erinevad ning omavad väga erinevat mürataset. Võimalik kaasnev keskkonnamõju ning mõju ulatus sõltub konkreetsetest planeeritavatest tegevustest, mis selguvad üldplaneeringu elluviimisel. Nendele tegevustele seatakse tingimused ja hinnatakse tegevuste elluviimisega kaasnevat mõju arenduse järgmistes etappides (detailplaneeringu koostamine, loamenetlus vms). ÜP KSH väljundina määrame nõuded ja tingimused, millega ÜP-le järgnevatel etappides arvestada, et mõju elamualadele oleks väheoluline.</p>
		<p>Puhveralad ja kaitsevööndid</p>	<p>Arvestame võimalusel ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel.</p>

			Puhverala võib olla kõrghaljastusega haljasala, äri- või muu müra suhtes mittetundlike hoonete ala. Ühtlasi tuleb arvestada, et ühe- või kaherealine kõrghaljastus ei oma puhveralana müra vähendamisel praktilist väärtust, vaid on pigem visuaalse leevenduseefektiga. Müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus peaks müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune. Tervist toetava ja parendava elukeskkonna loomisel soovitame lähtuda põhimõttest, et kaitsevöönditesse (riigimaanteed, kohalikud teed, elektriliinid jne) ei planeeritaks uusi elamu- ega sotsiaalobjekte.	
			Radoon Elamutes ning ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada olulist riski tervisele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seega võib madala radooniriskiga piirkonnas esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu tuleks enne hoone ehitamist planeeritava maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Vajadusel tuleb ehitamisel rakendada radoonikaitse meetmeid (EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutest ja olemasolevatest hoonetes“). Sellega välditakse majade siseõhu rikastumist radooniga üle lubatud piiri (200 Bq/m ³).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. ÜP koostamisel ja selle KSH läbiviimisel käsitletakse kiirgusohutust lähtudes ÜP ülesannetest ja täpsusastmest. ÜP KSH läbiviimisel täpsustatakse võimalikke probleeme seoses pinnase radoonisisaldusega. Ulatuses, mida olemasolevad andmed võimaldavad, tuuakse radooni osas välja teadaolevad probleemid ning piirkonnad, mis vajavad täiendavat uurimist. KSH väljundina määratakse tingimused, millega tuleb radooniriskiga piirkondades arenduse järgmistes etappides arvestada. Ruumide siseõhu radoonisisalduse analüüsi-mine ja hindamine ei ole ÜP KSH ülesanne.
			Valgusreostus Uute kergliiklusteede planeerimisel, kui need kavandatakse tiheasustusalade piirkonda, soovitame arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Samuti võivad põhjustada häiringut tootmisterritooriumi turvakaalustel valgustatud alad.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu täpsusastet.
KESKKONNAAMET	EELNÕU 15.06.2022 nr 6 5/22/8416 2	Esitasite Keskkonnaametile teate Kambja valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande avalikustamisest perioodil 16.05.2022-15.06.2022. Keskkonnaamet on materjalid läbi vaadanud ning esitame järgnevad märkused ja ettepanekud Keskkonnaameti pädevusse jäävatel teemadel:		
		1. Peatükis 2.2 Domineeriva ja/või olulise avaliku huviga rajatise rajamisel (nt mobiilsidemast, päikesepark, olulises asukohas asuv tee jms); palume loetellu lisada ka tuulegeneraator.	Arvestame ettepanekuga.	
		2. Teeme ettepaneku lisada peatükis 4.1.4. Väärtuslikud maastikud olevass tabelisse reale <i>Vana-Kuuste</i> kaitstava väärtusena <i>Vana-Kuuste mõisapark</i> ja reale <i>Kambja-Sirvaku mnt äärne ala</i> kaitstava väärtusena <i>Suure-Kambja mõisapark</i> .	Arvestame ettepanekuga.	
		3. Peatükis 4.2.1 Kaitstavad loodusobjektid palume seletuskirja p aremaks mõistmiseks täiendada tabeliga, kus on nimetatud kaitseala ja selle peamine väärtus (kaitse eesmärk) analoogiliselt tabeliga 10 (väärtuslikud maastikud). Kambja vallas on 1 maastikukaitseala, 2 looduskaitseala, 4 kaitsealust parki ja 1 hoiuala, rahvusparke ei ole.	Ettepanekuga mittearvestatud. ÜP seletuskirjas ei esitata kaitstavate loodusobjektide loetelu, kuna see on ajas muutuv, ajakohane info asub riiklikes andmebaasides.	
		4. Punktides 3.5.7. puhke maa ala ja 3.5.8. haljas ja looduslik maa ala on tingimuseks „Raiete kavandamisel tagada ala puhkeväärtuste säilimine.“ Selline üldsõnaliselt kirjeldatud tingimus jätab väga palju ruumi tõlgendamiseks ja selle hilise rakendamise on väga keeruline. Puhke maa alaks on määratud mitmed metsamassiivid, soovitame sõnastada piirangud selgelt mõistetavalt, täpsustades kuidas käib nendel aladel edaspidi metsa majandamine.	Selgitame, et puhke maa-alaks ei ole määratud metsamassiive, vaid pigem alasid, kus metsaseadus kehtib piiratud ulatuses (nt pargid, haljasalad).	

			Raiete kavandamisel puhke maa-alal ning haljas ja looduslikul maa-alal tuleb ÜP kohaselt tagada kõrghaljastuse või metsa säilimine võimalikult suures mahus (sh vajadusel läbi asendusistutamise ja uuendamise). Meie hinnangul ei ole konkreetsete raieliikide välistamine otstarbekas ega vajalik.
		5. 4.2.4. Kõrgendatud avaliku huviga ala „KAH aladega seotud kogukondasid teavitatakse plaanidest hakata koostama metsatööde kavasad. Avalike arutelude ja infovahetuse käigus täpsustatakse, millele metsatööde planeerimisel tähelepanu pöörata.“ Kuidas hakkab toimuma kogukondade teavitamine Kas pelgalt teavitamiskohustus tagab, et kõrgendatud avaliku huviga metsade majandamisel arvestatakse kogukondade huvidega? Kuidas saab Keskkonnaamet teada, et kogukonda on teavitatud Enne metsateatise esitamist peaks teavituskohustus olema täidetud. Teeme ettepaneku sõnastada: Metsatööde kava/raied kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega ja kogukonnaga enne metsateatise esitamist.	Täpsustame sõnastust.
		6. Ptk 4.4.4 Kõrgendatud avaliku huviga ala. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek nelja ala KAH aladeks määramiseks, sh Vana Kuuste looduskaitseala metsamassiiv. Juhime tähelepanu, et Vana Kuuste looduskaitseala on terves ulatuses sihtkaitsevöönd ja seal on lageraie keelatud. Seega puudub ka otsene vajadus ala kõrgendatud huviga alaks määramise osas lähtudes pelgalt lageraie üle otsustamisel avalikkuse kaasamist.	Arvestame ettepanekuga.
		7. Ptk 4.1.4. on märgitud, et ... „Kohanime kasutusele võtmisel eelistada võrukeelseid traditsioonilisi nimesid“. Märgime, et Kambja vald on ajalooline Tartumaa, kus kasutati Tartu murrakut ja võrukeelsed kohanimed ei ole asjakohased.	Korrigeerime seletuskirja.
		8. Teeme ettepaneku, et ÜPs võiks maakasutus ja ehitustingimuste peatükis olla käsitletud ka võõrliikide teema, et jälgitaks igasuguste pinnasetööde puhul invasiivsete võõrliikide levikualade paiknemist (karuputke levikuala kaart leitav maa ameti kaardirakendusest) ja tööde teostamisel ei soodustataks nende levikut uutele kasvualadele. Võõrliigi kasvualal tegutsedes konsulteerida eelnevalt Keskkonnaametiga. Maaparandussüsteemide peatükis peaks käsitlema ka leevendus ja kompensatsioonimeetmeid, kuna maaparandussüsteemid ja nende hoiutööd mõjutavad väga olulisel määral keskkonda. Tuleks võtta kasutusele meetmed, mis takistavad liigse sette edasikannet (eesvooludele rajatavad settetiigid, kraavide nõlvade kaldakindlustused), samuti võiks soovitada teha töid aja I, mis häirib kõige vähem elustikku (vältida töid nt konnade kudeajal).	Selgitame, et tegemist ei ole ÜP käigus reguleeritava teemaga. Maaparandustööd toimuvad vastavalt maaparandusseadusele ning Põllumajandus- ja Toiduameti poolt väljastatavatele projekteerimistingimustele. Puudub vajadus nende kordamiseks ÜP-s.
		9. Ptk 3.5.12 on märgitud „ Maavarade kaevandamisloa taotluste (ja vajadusel KSH) KSH)...“. Eeldatavalt oleks asjakohane märkida KMH, kui loataotluse menetluses tehtav mõjude hindamine.	Korrigeerime seletuskirja.
		10. Ptk 4.2.3 Tingimused tugialal on märgitud „ Tugialadel ei vähendata looduskaitseadusest tulenevat kalda ulatust “. Märgime, et kalda ulatuse muutmist ei näe looduskaitseadus palume sõnastust täpsustada.	Parandame seletuskirja.
		11. Ptk 4.3.1 Kallas ja ehituskeeluvöönd. Märgime, et Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) vähendamiseks looduskaitseaduse § s 34 nimetatud eesmärke kaaludes peale üldplaneeringu vastuvõtmist. Üldplaneeringu kooskõlastamine Keskkonnaameti poolt ei anna õigustatud ootust EKV vähendamiseks, EKV vähendamine on eraldiseisev menetlus. EKV vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud erandjuhtudel, mille vajadus peaks olema selgelt ja üheselt põhjendatud.	Võtame teadmiseks.
		12. ÜP teeb ettepaneku ristipuude arvamiseks KOV tasandi kaitstavate loodusobjektide hulka. Kuna ÜP seletuskirjas on ristipuude nimekirjast puudu nt Kambja alevikus asuvad ristipuud ja Suure Kambja ristipuu, siis teeme ettepaneku, et planeeringust võtta välja konkreetne number (seitse ristipuud) ja menetluse algatamisel vaadataks üle kõik Kambja vallas asuvad ristipuud ja selle põhjal tehakse otsus, milliseid puid võtta kaitse alla.	Selgitame, et nimekirjast on puudu ristipuud, mis on juba kaitse alla võetud või asuvad kaitstaval loodusobjektil ega vaja seetõttu eraldi kaitset. Leiame, et avalikkuse objektiivseks teavitamiseks kaitse alla võtmise kavatsusest, on vajalik ÜP-s konkreetseid objekte kajastada.
		13. Aruande eelnõu lk 50 on kirjaviga: häpikhuik > täpikhuik	Korrigeerime KSH aruannet.

		<p>Keskkonnamõju strateegiline hindamine</p> <p>1. Üp ga planeeritakse Uhti külas (katastriüksus 28301:001:0906) matkarada Reola Ülenurme püsiksannika püsielupaigas KLO3002327. KSH aruandes on mõju hindamata. Palume aruannet täiendada.</p>	<p>ÜP-s on käsitletud olemasolevaid ja valmimisel olevaid (kooskõlastatud) matkaradasid. Reola Ülenurme püsiksannika püsielupaika läbib Poldrijärve matkarada, mille rajamiseks on Keskkonnaamet andnud oma nõusoleku ning matkarada on valmimisel. Kuna ÜP-ga matkaraja osas täiendavaid tegevusi ei kavandata, siis ei pea me vajalikuks hinnata matkarajaga seotud mõjusid.</p>
		<p>2. KSH punktis 7.14.1. Mõju teedevõrgule on kirjas, et uute ja oluliselt rekonstrueeritavate teelõikude kavandamine toimub ÜP st eraldiseisvalt asjakohase planeeringu või ehitusprojekti alusel. Täpsemad asukohad ja paiknemised lahendatakse detailsemate planeeringute koostamise ja projekteerimise käigus ning hinnatakse võimalikku keskkonnamõju. Palume eraldi välja tuua, millised teed läbivad Natura alasid või kaitsealasid, mille asjakohast Natura hindamist pole praeguses etapis läbi viidud. Juhime tähelepanu, et kohtulahendite valguses tuleks asjakohane hindamine läbi viia võimalikult varajases staadiumis ja seda ei saa lükata edasistesse etappidesse. Arvesse tuleb võtta maksimaalselt negatiivne mõju ja selgitada asjakohases hindamises siis selle alusel elluviimise võimalikud mõjud.</p>	<p>KSH koostamise raames viidi läbi Natura eelhindamine kõikide Natura 2000 võrgustikku kuuluvate alade osas. Eelhindamise tulemusena selgus, et asjakohane hindamine ei ole vajalik. Samale tulemusele jõuti ka teiste kaitstavate loodusobjektide eelhindamise tulemusena.</p>
		<p>Joonised</p> <p>1. KeAle esitatud kaartide hulgast puudub seletuskirjas nimetatud lisa 5 Riiklike looduskaitse ja kultuuriväärtuste kaart.</p>	<p>Lisa 5 on lisatud üldplaneeringu materjalide hulka.</p>
		<p>2. Oluline on, et üldplaneeringu kaardile (joonis 3 Väärtused ja piirangud) oleks kantud kaitsealade välispiir, mis on vajalik taustainfo kaardi paremaks mõistmiseks.</p>	<p>Selgitame, et riiklikest registritest pärinevaid objekte ja alasid (sh looduskaitsealade välispiirid) parema loetavuse tagamiseks üldplaneeringu joonistele ei kanta. Riiklikud looduskaitsealad ja muinsuskaitsealad on leitud üldplaneeringu lisast 5 „Riiklikud looduskaitse- ja kultuuriväärtused“.</p>
		<p>3. Palume kanda joonisele 3 Väärtused ja piirangud kaitsealused looduse üksikobjektid analoogiliselt kultuuripärandi objektidega.</p>	<p>Selgitame, et riiklikest registritest pärinevaid objekte ja alasid (sh looduskaitsealade välispiirid) parema loetavuse tagamiseks üldplaneeringu joonistele ei kanta. Riiklikud looduskaitsealad ja muinsuskaitsealad on leitud üldplaneeringu lisast 5 „Riiklikud looduskaitse- ja kultuuriväärtused“.</p> <p>Joonisele 3 on kantud vaid kohaliku kaitse all olevad või kohaliku kaitse alla võetavad kultuuripärandi objektid (sh XX saj arhitektuuripärand, maaehituspärand, miljööväärtuslik ala).</p>
		<p>4. Pangodi mka I on RMK puhkekoht ka Pikksaare tipus. Palume lisada vastav tingmärk joonisele</p>	<p>Täiendame joonist.</p>
		<p>Kambja valla üldplaneering Lisa 5. Riiklikud looduskaitse ja kultuuriväärtused. Jooniselt on puudu järgmised EELISe sissekanded:</p> <p>1. KLO3102820 Palumäe väike-konnakotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd. KLO9130684 kaitsealuse liigi leiukoht (väike-konnakotkas)</p> <p>2. KLO9108255 kaitsealuse liigi leiukoht (valge-toonekurg)</p> <p>3. KLO9129795 kaitsealuse liigi leiukoht (tähnik-vesilik)</p>	<p>Uuendame Lisa 5 ja EELIS-e kaardikihte enne üldplaneeringu eelnõu kooskõlastamise saatmist (sh punktide 1-10) osas.</p> <p>Vääriselupaikasid üldplaneeringu lisas ei kajastata.</p>

		<p>4. KLO9129804 kaitsealuse liigi leiukoht (harivesilik)</p> <p>5. KLO9129796 kaitsealuse liigi leiukoht (tähnik-vesilik)</p> <p>6. KLO9129807 kaitsealuse liigi leiukoht (harivesilik)</p> <p>7. KLO9129794 kaitsealuse liigi leiukoht (tähnik-vesilik)</p> <p>8. KLO9129805 kaitsealuse liigi leiukoht (harivesilik)</p> <p>9. KLO9129797 kaitsealuse liigi leiukoht (tähnik-vesilik)</p> <p>10. KLO9129806 kaitsealuse liigi leiukoht (harivesilik)</p> <p>11. Kaardilt puuduvad VEP-alad.</p>	
		Palume eeltoodud punktide alusel üldplaneeringut ja selle KSH aruannet täiendada ja parandada.	Võtame teadmiseks.
	<p>LÄHTESEISU-KOHAD</p> <p>16.09.2020 nr 6</p> <p>5/20/14091-2</p>	<p>Veekeskond:</p> <p>VTK lk17 ptk 5.3 on nimetatud, et analüüsitakse tegevusega kaasnevat mõju veereziimile ja pinnaveekogumite kvaliteedile. Vabariigi Valitsuse poolt 07.01.2016 kinnitatud Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas aastateks 2015-2021 (edaspidi VMK) ja VMK meetmeprogrammis on nimetatud veekogumite seisundi parandamiseks väljatöötatud meetmed, mille rakendajaks on teiste seas ka kohalik omavalitsus. Eelnevast tulenevalt palub Keskkonnaamet arvestada üldplaneeringu koostamisel VMK meetmeprogrammis toodud meetmetega, mille rakendajaks on vald.</p> <p>ÜP-s tuleks kajastada maakasutuse kitsendusi põhjustavad objektid joogiveeallikad (sanitaarkaitsealad) ja reoveepuhastid (kujad). Hinnata tuleks vajadust reserveerida maad perspektiivsete objektide rajamiseks (puhastid jne). Keskkonnaregistris on mitmete puurkaevude asukohad valed ajaloolistel põhjustel. Kui ÜP koostamise käigus õnnestub selgitada puurkaevu õige asukoht tuleks sellest Keskkonnaagentuurile teada anda, et andmed saaks keskkonnaregistris õigeks korrigeerida.</p> <p>Veeseaduse § 99 lg 3 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus kannab reoveekogumisala piirid üldplaneeringule koos perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole reoveekogumisalaks määratud või sellega hõlmatud. Reoveekogumisalad määrab keskkonnaminister oma käskkirjaga, kuid reoveekogumialade piirid (koos perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole reoveekogumisalaks määratud või sellega hõlmatud) kannab KOV oma üldplaneeringusse. Palume reoveekogumisalade teema lisada LS ja VTK-sse.</p>	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle KSH ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringuga on võimalik ette näha meetmed erinevate veevaldkondade teemadega tegelemiseks ning vajadustega arvestamiseks.
		<p>Maavarad:</p> <p>LSK ptk 2.2 tabeli punktis 15 on ära toodud, et teemat käsitletakse ning määratakse tingimused kaevandamiseks. Võiks kaaluda ka uute perspektiivsete alade määramist, kuhu võiks tulevikus kaevandamine vajadusel laieneda või siis võetakse vastu otsus, et kus uusi alasid enam ei lisandu. Samuti mitte kanda planeeringusse kohustus, et maavara kaevandamise loa taotluse menetlemisel tuleb teha keskkonnamõju hindamine. Ühelt poolt tuleks planeerimisel konfliktide ennetamiseks vältida asustuse ja muude maa kasutusviiside, mida võiks kaevandamine häirida, kavandamist aga ka veel avamata maardlate vahetusse lähedusse ning samuti potentsiaalsete maardlate lähedusse. Samas peaks planeeringu koostamisel aga arvestama kindlasti sellega, et maavara on vajalik kaevandada ja kuskil peab seda tegema, et tagada varustuskindlus.</p>	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel ja selle KSH läbiviimisel, arvestades üldplaneeringu ja selle mõjude hindamise täpsusastet. Maakasutuse planeerimisel tuleb arvestada maavaravaru kaevandamise vajadusega, kuid ka vastupidi – maavarade kaevandamisel tuleb samuti arvestada juba väljakujunenud maakasutuse ja piirkondlike väärtuste ning võimalustega.
		<p>Ehituskeeluvöönd (edaspidi EKV) ÜPs EKV (ka veekaitsevööndi ja kalda piiranguvööndi) lähtejoone määramine.</p> <p>1. Planeerimisseaduse (PlanS § 75 lg 1 p 9) kohaselt ÜP ülesanne on korduva üleujutusega ala kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul.</p> <p>Suurte üleujutusosaladega siseveekogudel on vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ EKV lähtejooneks mullastik (alluviaalsed soomullad ehk lammi madalsoomullad). Kambja valda jääb neist Suure Emajõe üleujutusala Soinaste külas. Tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest võime soovitada planeeringu koostamisel kriitilistel aladel mullastiku andmeid täpsustada või kaaluda ka teiste üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist (nt veetasemete andmestik).</p>	Arvestame üldplaneeringu koostamisel veekogude kalda piiranguvööndite, ehituskeeluvööndite ja veekaitsevöönditega, täpsustades vajadusel seadusest tulenevatel alustel kaitsevööndite ulatust.
			Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse varasemate üldplaneeringutega, kuid ka detailplaneeringutega antud EKV

		<p>2. ÜP s märkida ära EKV ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisus looduskaitseaduse (LKS § 38 lg 2, tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3). Metsamaa erisust soovitame planeeringujoonistel graafiliselt pigem mitte kujutada (ajaliselt liialt muutuv, küll aga lisada märkusena). ÜP seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad (arvestades ka LKS § 41).</p> <p>3. Üldplaneeringu mastaapi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid. Näiteks kavandatavad tehnovõrgud ja rajatised ehituskeeluvööndis, tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh sadamate, sildumis ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud neile).</p> <p>4. EKV korrigeerimine ja vähendamine ning suurendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12). Kuna uue üldplaneeringu koostamisel senine sama territooriumi hõlmav üldplaneering kaotab kehtivuse, siis kaotavad kehtivuse ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud nõusolekud EKV vähendamiseks), siis tuleks viia üldplaneeringu koostamise raames läbi varasemate üldplaneeringutega antud EKV vähendamise kaardistamine, mis võimaldaks varasemate EKV vähendamiste nõusolekute kehtima jäämise ja kandumise uude planeeringusse. EKV vähendamise kaardistamisel tuleks vastaval joonisel ning seletuskirjas või lisa kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised. Üldplaneeringu tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet ka seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue ÜP puhul arvestada (kui olud on oluliselt muutunud, siis erandjuhul võib olla vajalik nende alade puhul ka uus EKV vähendamise kaalumine). Juhul kui koostatava üldplaneeringu raames ei viida läbi EKV kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste üldplaneeringutega on EKVD vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamiseks uude planeeringusse üle ei kandu.</p>	vähendamisi ning kaalutakse nende kehtima jäämist või EKV vähendamise tühistamist. Teeme koostööd Keskkonnaametiga.
		<p>Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura liikide leiukohad:</p> <p>1. Kujutada maakasutusplaani ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse vmt joonisel, liikide leiukohtade puhul seejuures arvestades LKS § 53. ÜP s kajastada loodusobjektide ajaline seis (EELISE väljavõtte aeg) ning märkida, et andmed võivad olla ajas ruumis muutuvad. ÜPs arvestada konkreetsete objektide kaitse eeskirjade ja neis seatud tingimustega.</p> <p>2. Kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke ja virgestusaladega, külastustaristu. Arvestada projekteeritavate objektidega.</p> <p>3. LSs on märgitud ka Pangodi maastikukaitseala üldplaneering, millega arvestatakse uue ÜP koostamisel. Keskkonnameti hinnangul tuleb arvestada Pangodi MKA ÜPs määratud ehitusaladega ja uusi hoonestusalasid ei ole lubatud kaitsealale kavandada.</p>	<p>Üldplaneeringu joonisel ei kajasta me üldjuhul olemasolevat olukorda. Väärtuste ja piirangute joonisel kajastame üldplaneeringuga kavandatavaid või muudetavaid objekte ja alasid (nt ehituskeeluvöönd).</p> <p>Punktide 2 ja 3 osas arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel ja selle KSH läbiviimisel.</p>
		<p>Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused. Plans § 75 lg 1 p 11 kohaselt ÜP ülesanne on kallasrajale avaliku juurdepääsutingimuste määramine nagu on märgitud ka LSK väärtuste peatükis. Lisaks, KeÜS § 39 lg 3 kohaselt otsustatakse kallasraja sulgemine ÜPga.</p>	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel ja selle KSH läbiviimisel.
		<p>I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜPs:</p> <p>LKS § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud, sama põhimõtet KeA rakendab ka planeeringute puhul. Seega on kaks võimalust:</p> <p>1. Koostada planeeringust kaks versiooni – avalik versioon ja ametkondlikuks kasutuseks mõeldud versioon (esimeses I ja II kaitsekategooria liikide leiukohti ja püsielupaiku (PEP) planeeringujoonistel ei kujutata, teisel kujutatakse);</p> <p>2. Või kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja PEP-e „tsenseeritult“ – näiteks ühe tingimärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“ eraldamata kaitsekategooriaid.</p> <p>LSK lisa 2 kohaselt on Kambja ÜP s kasutatud II varianti mis oleks ka Keskkonnaameti hinnangul eelistatud variant.</p>	Teadmiseks võetud.
		<p>Kliimamuutustega kohanemine sh üleujutusosalad:</p> <p>Üleujutusohlike alade määratlemine (mis ei võrdu LKS § 35 lg 4 kohaste korduvate üleujutustega aladega ega piirdu vaid maandamiskava alusel määratud üleujutusohuga riskipiirkondadega), üleujutusohuga aladel ehitustingimuste seadmine. Lisaks palume hinnata ka paisudega seotud avariiriske ja vajadusel seda meetmeid ohtude leevendamiseks.</p>	Arvestame teadaolevate üleujutusohlike aladega üldplaneeringu koostamisel ja selle KSH läbiviimisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Paisude osas selgitame, et olemasolevate paisudega seotud avariiriske hindamine ei ole ÜP KSH ülesanne. ÜP-ga ei kavandata tegevusi, mis võiksid mõjutada olemasolevaid paise selliselt, et tekitavad neile avariiriske.

		<p>Välisõhk ja müra</p> <p>Planeeringus tuleks kindlasti analüüsida müra teemat seoses lennuväljaga ning vajadusel seada ehituspiiranguid sellest tulenevalt, samuti raudtee ja maanteedega seoses. Arvestada tuleb, et tööstus/tootmine, mis on eeldatavalt suurema mõjuga, tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale (piisav vahemaa selgitada välja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus). Mõistlik oleks teha vahet suurema ja väiksema heitega/keskkonnahäiringuga tööstusel/tootmisel/tegevusel ning need planeeringus ära defineerida koos neile rakenduvate üldiste reeglitega (st kus saab sellist tegevust teha, kus ei saa). Võimalusel kasutada väiksema heide/keskkonnahäiringuga ala puhveralana suurema heide/keskkonnahäiringuga ala ja elanike/laiema üldsuse poolt igapäevaselt kasutatavate alade vahel. Pargid, terviserajad jms ei sobi kindlasti selleks puhveralaks.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise ülesandeid ja täpsusastet ning läheduses sealjuures olemasolevatest andmetest ja läbiviidavast mürauuringuist välisõhu saaste ja müra osas.</p> <p>Teede ning tööstus- ja tootmisalade planeerimisel lähtutakse asjaolust, et tegevusest tulenev oluline negatiivne mõju inimestele peab olema välistatud.</p> <p>ÜP raames ei ole võimalik üheselt määrata, milline peab olema konkreetne vahemaa elamuala ja tööstus-/tootmisala vahel, sest tootmistegevused on väga erinevad ning omavad väga erinevat mürataset. Võimalik kaasnev keskkonnamõju ning mõju ulatus sõltub konkreetsetest planeeritavatest tegevustest, mis selguvad üldplaneeringu elluviimisel. Nendele tegevustele seatakse tingimused ja hinnatakse tegevuste elluviimisega kaasnevat mõju arenduse järgmistes etappides (detailplaneeringu koostamine, loamenetlus vms). ÜP KSH väljundina määrame nõuded ja tingimused, millega DP-de koostamisel arvestada, et välistada võimalik negatiivne mõju tiheasutusaladele.</p>
		<p>Jäätmed</p> <p>PlanS § 75 lg 1 p 2 kohaselt on üldplaneeringu üks ülesanne kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Jäätmeäitlusobjektide planeerimisel tuleb arvestada, et need tuleks planeerida selliselt, et need ei tekitaks negatiivset mõju elanikkonnale, vältides sellega hilisemaid probleeme. Ühinenud Kambja vallal puudub jäätmekava, mis tuleb kindlasti koostada. Omavalitsustel on kohustus ladestatavate biolagunevate jäätmete koguseid vähendada ning seepärast on oluline, et Kambja valla jäätmekava ja jäätmehoolduseeskiri tuleb ajakohastada ning määrata ära biolagunevate jäätmete äitluskohad Kambja valla territooriumil.</p> <p>Üldplaneeringu koostamisel tuleb võtta arvesse riigi jäätmekavaga 2014-2020 (https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/jaatmed/riigi-jaatmekava-2014-2020) seatud eesmärgid.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades muuhulgas kohalike vajadusi ja võimalusi.</p>
MAA-AMET	EELNÕU 08.11.2022 nr 6 3/20/11852-9	<p>Teavitasite 28.04.2022 kirjaga nr 6-1/19-52 Maa-ametit Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust ajavahemikul 16.05.2022–15.06.2022, millele Maa-amet vastas 03.06.2022 kirjaga nr 6-3/20/11852-5. 21.10.2022 nr 6-1/19-156 kirjaga teavitasite Maa-ametit, et seoses üldplaneeringu ja KSH eelnõude avaliku väljapaneku tulemuste avalike arutelude viibimisega korraldatakse menetlustoimingute täpsuse huvides uus eelnõude avalik väljapanek perioodil 07.11-06.12.2022. Märkisite omakirjas, et varasemalt esitatud arvamusi ei ole üldplaneeringu lahendusse ega KSH aruandesse sisse kantud. Samas on vallavalitsus koostöös üldplaneeringu koostajaga võtnud seisukohad esitatud arvamuste osas, mis olid lisatud 21.10.2022 kirjale nr 6-1/19-156.</p> <p>Kambja Vallavolikogu algatas Kambja valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu KSH 23.04.2019 otsusega nr 72. Üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumil ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine heale elu-ja ettevõtluskeskkonnale. Materjalidega oli võimalik tutvuda Kambja valla kodulehel: https://www.kambja.ee/koostatav-uus-uld-planeering.</p>	

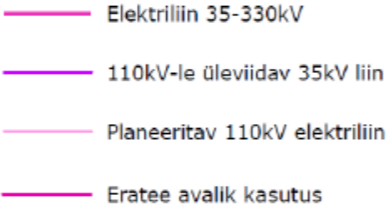
		<p>Seisuga 26.10.2022 asuvad Kambja valla territooriumil osaliselt või täielikult 8 maavarade registris arvel olevat maardlat, 5 keh tiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning Keskkonnaametis on menetluses üks kaevandamisloa taotlus. Joonisel Väärtused ja piirangud on märkuste all kirjeldatud, et maardlad ja mäeeraldised on kajastatud lisan 6. Kaardirakenduses ja lisan 6 on korrektselt märgitud maardlad, mäeeraldised ja nende teenindusmaad seisuga 16.03.2022.</p>	
		<p>Täname, et olete osaliselt arvestanud Maa-ameti kirjas 03.06.2022 nr 6-3/20/11852-5 toodud märkustega. Ülejäänud Kambja vallavalitsuse seisukohtade osas märgime järgmist:</p> <p>1. Märkisime oma kirjas 03.06.2022 nr 6-3/20/11852-5, et seletuskirja peatükis 3.5.12. <i>Mäetööstuse maa-ala</i> on mäetööstuse maa-ala kehtivate tingimuste all märgitud (tsiteerin): „Maardla kasutuselevõtul üldjuhul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb enne tegevuse alustamist analüüsida kaasnevaid mõjusid ning kaaluda vajadust läbi viia keskkonnamõju hindamine. Ala väärtused tuleb säilitada maksimaalselt“. Selgitasime, et seletuskirjas olev fraas „üldjuhul vältida“ on vastuolus järgneva lauseosaga ja viitab sisuliselt keelule, kuna „üldjuhu“ tähendus on tavaline ehk normaalne olukord. Fraas „tuleb säilitada“ keelab muudatused imperatiivselt. Palusime üheselt mõistetavalt maavarale juurdepääsu tagamiseks seletuskirjas täpsustada, et maardla kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustikus ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt.</p> <p>Esitatud arvamuse osas olete koostöötabelis omavalitsuse seisukohana märkinud (tsiteerin): „Mitte arvestada“.</p> <p>Maa-amet jääb oma kirjas 03.06.2022 nr 6-3/20/11852-5 toodud seisukoha juurde ning palume seletuskirjas olev vastuolu likvideerida arvestades seejuures MaaPS-us toodud nõudega tagada maavarale juurdepääs.</p>	Nõustume ettepanekuga.
		<p>2. Märkisime oma kirjas 03.06.2022 nr 6-3/20/11852-5, et kaardirakenduse ja joonise <i>Väärtused ja piirangud</i> kohaselt jäävad maardlad väärtuslikule maastikule. Seletuskirja peatükis 4.1.4. <i>Väärtuslikud maastikud</i> on väärtuslike maastike säilitamise ja kasutamise tingimusena toodud (tsiteerin): „Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö ning mosaiksus. Säilitada tuleb olemasolevad väärtused ja sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster;“ ning „Väärtusliku maastiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Kaevandamisloale tuleb lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“ ja „Vältida tuleb kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente“ ning „Üldplaneeringuga väärtuslikul maastikul määratud tingimustest erinevate lahenduste (nt hoonestusalade vaheline kaugus, hoonestuse asukoht jms) puhul tuleb parima ruumilise terviklahenduse saamiseks algatada detailplaneeringu koostamine“.</p> <p>Selgitasime, et maavara väljamiseks on vaja eemaldada maavara kattev pinnas koos sellele jääva taimestiku ja muude objektidega, seega ei ole maastikulise miljöö või maastiku mustri säilitamine aladel, kuhu on antud õigusakti kohane kaevandamisloa, võimalik. Lisaks märkisime, et kaevandamisloale tuleb lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks vastavalt vajadusele, mitte igakordselt. Lisaks märkisime, et selgusetuks jääb, mida on mõeldud võõraste elementide all, mida tuleb vältida ning kas üldplaneeringuga väärtuslikul maastikul määratud tingimustest erineva lahenduse alla kuulub ka kaevandamine, mille puhul tuleks algatada detailplaneering. Selgitasime, et detailplaneeringu algatamist kaevandamise alustamiseks ei nõua ükski õigusakt.</p> <p>Palusime seletuskirjas täpsustada, et kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel ning maastikulise miljöö või maastiku mustri säilitamise nõue ei kehti alade kohta, kuhu on antud õigusakti kohane luba maavara kaevandamiseks. Palusime täpsustada, et kaevandamisloale lisatakse leevendavad meetmed vastavalt vajadusele. Palusime täpsustada, et võõraste elementide ja detailplaneeringu igakordse kaalutlemiseta algatamise kohustuse hulka ei kuulu kaevandamine, vastasel juhul halvendab üldplaneeringu lahendus maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on vastuolus MaaPS §-ga 14.</p> <p>Esitatud arvamuse osas olete koostöötabelis omavalitsuse seisukohana märkinud (tsiteerin): „Kinnitame, et planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneering vajalik ehitiste püstitamiseks, kaevandamine nende hulka ei kuulu. Seega antud tingimuse puhul ei ole mõeldud kaevandamist“.</p> <p>Teie selgitusest lähtuvalt palume ka seletuskirjas selgelt väljendada, et kaevandamine ei kuulu võõraste elementide ja detailplaneeringu igakordse kaalutlemiseta algatamise kohustuse hulka. Lisaks palume arvestada ülejäänud Maa-ameti kirjas 03.06.2022 nr 6-3/20/11852-5 toodud väärtuslike maastike puudutavate märkustega.</p>	Nõustume ettepanekuga.




		<p>Maa-amet nõustub ajavahemikel 16.05–15.06.2022 ja 07.11-06.12.2022 avalikul väljapanekul olnud Kambja valla üldplaneeringu lahendusega tingimisel, et täpsustatakse ja täiendatakse planeeringu dokumente vastavalt 03.06.2022 kirjas nr 6-3/20/11852-5 toodud ning käesolevas kirjas selgitatud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsuse osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p> <p>Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.</p> <p>Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale täpsustuste ja täienduste tegemist kooskõlastamiseks Maa-ametile.</p> <p>Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.</p>	Võtame teadmiseks.
	EELNÕU 03.06.2022 nr 6 3/20/11852-5	<p>Seisuga 26.05.2022 asuvad Kambja valla territooriumil osaliselt või täielikult 8 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 5 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning Keskkonnaametis on menetluses üks kaevandamisloa taotlus. Joonisel <i>Väärtused ja piirangud</i> on märkuste all kirjeldatud, et maardlad ja mäeeraldistid on kajastatud lisas 6. Kaardirakenduses ja lisas 6 on korrektselt märgitud maardlad, mäeeraldistid ja nende teenindusmaad seisuga 16.03.2022. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist.</p>	Võtame teadmiseks.
		<p>1. Seletuskirja peatükis 3.5.12. <i>Mäetööstuse maa-ala</i> on mäetööstuse maa-alal kehtivate tingimuste all märgitud (tsiteerin): „Maardla kasutuselevõtul üldjuhul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb enne tegevuse alustamist analüüsida kaasnevaid mõjusid ning kaaluda vajadust läbi viia keskkonnamõju hindamine. Ala väärtused tuleb säilitada maksimaalselt“. Seletuskirjas olev fraas „üldjuhul vältida“ on vastuolus järgneva lauseosaga ja viitab sisuliselt keelule, kuna „üldjuhu“ tähendus on tavaline ehk normaalne olukord. Fraas „tuleb säilitada“ keelab muudatused imperatiivselt. Palume üheselt mõistetavalt maavarale juurdepääsu tagamiseks seletuskirjas täpsustada, et maardla kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustikus ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt.</p>	Mitte arvestada.
		<p>2. Kaardirakenduse ja joonise <i>Väärtused ja piirangud</i> kohaselt jäävad maardlad väärtuslikule maastikule. Seletuskirja peatükis 4.1.4. <i>Väärtuslikud maastikud</i> on väärtuslike maastike säilitamise ja kasutamise tingimusena toodud (tsiteerin): „Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö ning mosaiiksus. Säilitada tuleb olemasolevad väärtused ja sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster;“ ning „Väärtusliku maastiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Kaevandamisloale tuleb lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“ ja „Vältida tuleb kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente“ ning „Üldplaneeringuga väärtuslikul maastikul määratud tingimustest erinevate lahenduste (nt hoonestusalade vaheline kaugus, hoonestuse asukoht jms) puhul tuleb parima ruumilise terviklahenduse saamiseks algselt detailplaneeringu koostamine“.</p> <p>Selgitame, et maavara väljamiseks on vaja eemaldada maavara kattev pinnas koos sellele jääva taimestiku ja muude objektidega, seega ei ole maastikulise miljöö või maastiku mustri säilitamine aladel, kuhu on antud õigusakti kohane kaevandamisloa, võimalik. Lisaks märgime, et kaevandamisloale tuleb lisada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks vastavalt vajadusele, mitte igakordselt. Selgusetuks jääb, mida on mõeldud võõraste elementide all, mida tuleb vältida ning kas üldplaneeringuga väärtuslikul maastikul määratud tingimustest erineva lahenduse alla kuulub ka kaevandamine, mille puhul tuleks algselt detailplaneering. Selgitame, et detailplaneeringu algselt kaevandamise alustamiseks ei nõua ükski õigusakt.</p> <p>Palume seletuskirjas täpsustada, et kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel ning maastikulise miljöö või maastiku mustri säilitamise nõue ei kehti alade kohta, kuhu on antud õigusakti kohane luba maavara kaevandamiseks. Palume täpsustada, et kaevandamisloale lisatakse leevendavad meetmed vastavalt vajadusele. Palume täpsustada, et võõraste elementide ja detailplaneeringu igakordse kaalutlemiseta algselt kaevandamise kohustuse hulka ei kuulu kaevandamine, vastasel juhul halvendab üldplaneeringu lahendus maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on vastuolus MaaPS §-ga 14.</p>	Kinnitame, et planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneering vajalik ehitiste püstitamiseks, kaevandamine nende hulka ei kuulu. Seega antud tingimuse puhul ei ole mõeldud kaevandamist.
		<p>3. Kaardirakenduse ning jooniste <i>Maakasutus</i> ning <i>Väärtused ja piirangud</i> järgi asuvad maardlad rohevõrgustikul. Seletuskirja peatükis 4.2.3. <i>Rohevõrgustik</i> on rohevõrgustiku toimimise tingimusena toodud (tsiteerin): „Olemasolevate karjäärade kasutamine jätkub kavandatud ulatuses nende ammendumiseni. Olemasolevate karjäärade laienemisel ja uute kasutusele võtmisel peab</p>	Täpsustame seletuskirja.



		<p>arvestama rohevõrgustiku paiknemisega ning hinnata tuleb keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele tekitatavat mõju. Karjäärade laiendamisel rohevõrgustiku alal tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus. Kaevandamistegevuse lõpetamise järel tuleb alad korrastada ja kujundada rohealadeks;" ja „Rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaalad (säilitada tuleb metsamaa, lageraie on lubatud), kuna need on olulise tähtsusega ökoloogilistes protsessides ja inimese kultuurilises taustas ning elulaadis;" ning „Ojade, jõgede ja järvede kaldad tuleb rohevõrgustiku alal säilitada võimalikult looduslikuna, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni olemasolu ja säiliks seisu- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridoridena. Vältida looduslike veekogude kuju (voolusängi) muutmist, kuna selline tegevus enamasti vähendab nende ökoloogilist tähtsust rohevõrgustiku osana. Olemasolevate paisjärvede veetasemete reguleerimine võib jätkuda vastavalt veeseadusele;". Rohevõrgustiku tugialal kehtivate tingimuste all on kirjeldatud (tsiteerin): „Üldjuhul ei rajata tugialale tootmisehitisi. Erandjuhul, kui tugialale uue objekti kavandamine või maakasutuse muutmine on vältimatu, tuleb kaasata vastava ala ekspert, et hinnata selle mõju keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele ja pakkuda välja leevendavad meetmed (uuring, eksperthinnang või -arvamus);". Rohekoridori tingimuste all on märgitud (tsiteerin): „Jõgede ja ojade kaldad hoitakse põllu- või metsamajanduslikus kasutuses. Lammialade niitmine on soovitatav pärast jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud;" ning „Sinivõrgustikku kuuluvatel vooluveekogudel tuleb kõrghaljastus säilitada vähemalt ühel kaldal". Rohevõrgustikus asuvate puhkealade arendamise tingimusena on kirjeldatud (tsiteerin): „Puhkemajandusega aladel arendada taristut, mis on vajalik puhkemajanduse toetamiseks ja peab olema vastavuses keskkonnataluvuse nõuetega. Lubatud on väikesemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine. Tagada enim külastatavatele puhkealadele parkimisvõimalused ja juurdepääs ning olulisemate vaatamisväärsuste juurde paigaldada infoskeemid, suunaviidad, infotahvlid;"</p> <p>Selgitame, et korrastamise suund määratakse kaevandamisloaga ja võimalikud on ka muud lahendused peale rohealade. Kohalikul omavalitsusel on võimalik loa taotluse menetluse käigus anda arvamus korrastamise suuna osas. Keskkonnaamet küsib ka korrastamistingimuste kohta kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust.</p> <p>Selgitame, et maavara väljamiseks on vaja eemaldada maavara kattev pinnas koos sellele jääva taimestiku ja muude objektidega, seega ei ole taimestiku, põllumaade vahel paiknevate metsaalade, veekogude kallaste kuju ja looduslikkuse säilitamine aladel, kuhu on antud õigusakti kohane kaevandamisloa, võimalik. Kaevandamise alustamiseks on vajalik muuta maakasutus mäetööstusmaaks ning selleks eksperdi kaasamist või uuringu, eksperthinnangu või -arvamuse igakordset koostamist ei nõua ükski õigusakt. Selgusetuks jääb, mis alad rohevõrgustiku puhkemajandusega aladena käsitletakse. Palume seletuskirja lähtuvalt eeltoodust täpsustada ning lisada, et maardlatega kattuvatel aladel on võimalik taristut arendada ning ehitisi püstitada tingimusel, et maavara on antud alal ammendunud või on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Täpsustuste tegemata jätmisel halvendab üldplaneeringu lahendus maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on vastuolus MaaPS §-ga 14.</p>	
		<p>4. Seletuskirja peatükis 4.3. <i>Veekogud</i> on veekogudega seotud tingimusena märgitud (tsiteerin): „Karjäärade korrastamisel tehiseveekoguks tuleb eelistada veekogu määramist avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks võimalik neid takistuseta puhkeotstarbel kasutada". Palume seletuskirjas täpsustada, et karjäärade korrastamisel tehiseveekoguks tuleb võimalusel eelistada veekogu määramist avalikult kasutatavaks.</p>	Täpsustame seletuskirja.
		<p>5. Kaardirakenduse ning jooniste <i>Maakasutus</i> ning <i>Väärtused ja piirangud</i> järgi asuvad maardlad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Seletuskirja peatükis 4.5. <i>Väärtuslik põllumajandusmaa</i> on väärtuslike põllumajandusmaade säilitamise tingimusena kirjeldatud (tsiteerin): „Põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad tuleb üldjuhul säilitada. Sellised loodusliku taimestikuga kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust ja moodustavad kohaliku tasandi rohevõrgustiku. Nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud;" (sarnase mõtte leiab ka KSH aruande peatükist 9.1.7. <i>Meetmed väärtuslike põllumajandusmaade kaitseks</i>).</p> <p>Selgitame, et maavara väljamiseks on vaja eemaldada maavara kattev pinnas koos sellele jääva taimestiku ja muude objektidega, seega ei ole taimestiku säilitamine aladel, kuhu on antud õigusakti kohane maavara kaevandamise keskkonnaluba, võimalik. Palume seletuskirjas täpsustada, et kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alad, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel ning taimkatte säilitamise nõue ei kehti alade kohta, kuhu on antud õigusakti kohane luba maavara kaevandamiseks.</p>	Täpsustame seletuskirja.
		<p>Maa-amet nõustub ajavahemikul 16.05.2022–15.06.2022 avalikul väljapanekul olnud Kambja valla üldplaneeringu lahendusega tingimusel, et täpsustatakse ja täiendatakse planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsuse osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p>	Võtame teadmiseks.



		<p>Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.</p> <p>Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale täpsustuste ja täienduste tegemist kooskõlastamiseks Maa-ametile.</p> <p>Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.</p>	
	LÄHTESEISUKOHAD 16.09.2020 nr 6 3/20/11852-2	<p>MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta. Palume planeeringu koostamisel maardlate aladel arvestada MaaPS-s sätestatuga.</p>	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel ja teeme üldplaneeringu koostamise käigus koostööd Maa-ametiga lähtuvalt Maa-ametile antud volitustest.
		<p>Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevate maardlate ja mäeeraldistega, palume üldplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate ja mäeeraldiste piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Lisaks palume anda mäetööstusmaa juhtotstarbe olemasolevate mäeeraldiste ja nende teenindusmaa aladele ja vajadusel reserveeritava mäetööstusmaa juhtotstarbe nendele aladele, kus on menetluses maavara kaevandamise loa taotlus. Mäetööstusmaade juhtotstarbest võib eraldada turbatööstusmaa juhtotstarbe.</p>	Arvestame märkusega üldplaneeringu koostamise käigus. Mäetööstusmaa juhtotstarbe näitame ühiselt nendele mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele, kuhu on väljastatud kaevandamisloa ning nendele mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele, kus on maavara kaevandamise loa taotlus menetluses. Kaalume eraldi juhtotstarbe määramist vajadusel turbatööstusmaale.
		<p>Maardlate piiride kujutamisel ja mäetööstusmaa juhtotstarbe määramisel palume lähtuda Maa-ametist saadud maardlate, mäeeraldiste ja nende teenindusmaade ajakohastest piiridest. Ajakohaste andmete saamiseks on võimalus kasutada WFS-teenust aadressil https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&version=1.1.0&request=GetCapabilities või küsida andmete väljavõtte GIS-failidena. Palume joonistele lisada kuupäev, mis seisuga on maardlate, mäeeraldiste ning nende teenindusmaade andmeid kasutatud.</p>	Arvestame märkusega planeeringu koostamisel.
		<p>Lisa 2 - Ülevaade Kambja vallast peatükis 19. Maavarad ja maardlad on märgitud, et valla läänepiiril on Marusoo ja Tatra turbakarjäärid, millest väike osa asub Kambja vallas, kuid need ei ole kasutuses ja ka kaevandamishuvi seal ei ole teada. Palume üldplaneeringu koostamisel täpsustada, et Kambja valla lääneosas asuvad Marusoo turbamaardla ja Tatra (Nõo, Unipiha, Luke) turbamaardla, mitte turbakarjäärid. Lisaks märgime, et maardlate ja karjääride puhul piisab nimetustest, kuna pindalad, loa omajad ja muu informatsioon võib ajas muutuda. Näiteks on Kaatsi liivakarjääri loa omajaks nüüdseks OÜ Eesti Killustik ning Aardlapalu liivakarjääri pindalaks on 49,28 ha.</p>	Parandus Lisa 2 sisse viidud. Arvestame märkusega planeeringu koostamisel.
PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET	EELNÕU 15.06.2022 6.2-6/4764-1	<p>Põllumajandus- ja Toiduamet on tutvunud avalikustamisele esitatud eelnõudega ja teeb ettepaneku täiendada üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.2.3. Sademeveekäitlus osa TINGIMUSED SADEMEVEE KÄITLUSEKS JA ÄRAJUHTIMISEKS üheksandat lõiku (lk 80) lausega:</p> <p><i>Kui selle maaparandussüsteemi ühishoiuks, millesse lisavett juhitakse, on moodustatud maaparandusühistu, on maaparandusühistul õigus vastavalt MaaParS §53 lg 9 küsida maaparandussüsteemi lisavett juhtivalt isikult tasu maaparandussüsteemi maaparandushoiukulude katmiseks Põllumajandus- ja Toiduameti poolt määratud ulatuses.</i></p>	Täpsustame seletuskirja.
PÖLLUMAJANDUSAMET	LÄHTESEISUKOHAD 16.09.2020 nr 14.5-1/1474-1	<p>Põllumajandusameti jaoks on oluline, et üldplaneeringu koostamisel saaks kajastatud olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavad meetmed (sh maaparandussüsteemide terviklikkuse säilitamine) ning ruumilise planeerimise põhimõtted maaparandussüsteemide aladel, kus kavandatakse maakasutuse muutmist ja ehitusõiguse laiendamist. Seoses asjaoluga, et viimasel ajal on üha sagenenud probleemid sajuvete ärajuhtimisega ning sellega seoses maaparandussüsteemide edasise toimimisega uusarenduste piirkondades, teeb Põllumajandusamet ettepaneku koostada üldplaneeringus määratud tiheasustusega aladelt ja suurematelt arendusobjektidelt sajuvete ärajuhtimise teemaplaneering.</p>	Üldplaneeringus kajastame maaparandussüsteemidele ja sajuvete ärajuhtimiseks üldtingimused. Teemakäsitleme täpsemad vajadused selguvad üldplaneeringu edasise koostamise käigus.

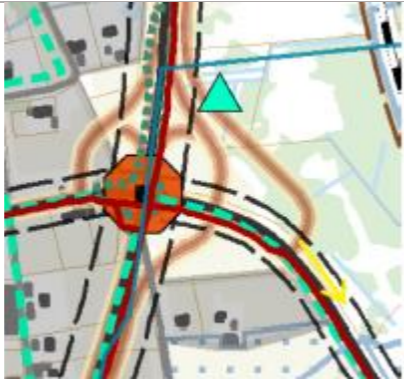
		Üldplaneeringu koostamisel arvestada alates 01.01.2019 kehtima hakanud uue maaparandusseaduse (eelkõige §47 – 54) nõuetega.	Kui üldplaneering ei suuda teemat piisavas täpsusastmed käsitleda, siis kaalume teemaplaneeringu koostamist.
TRANSPORDIAMET	EELNÕU	Tutvustime avalikule väljapanekule esitatud üldplaneeringu dokumentidega ning esitame järgnevad tähelepanekud materjalidele. 1. Teekaitsevööndeid puudutavad tähelepanekud. 1.1. Täname, et olete meie ettepanekud riigiteede kaitsevööndite osas kaarte koostades valdavalt arvesse võtnud. Kaalusime veel kord teekaitsevööndite suurendamise vajadust Kambja alevikus kahes lõigus: riigitee nr 22135 Kambja-Sirvaku km 0,0-0,53 ja nr 22132 Ülenurme-Külitse km 5,35-6,32. Kuna tegemist on 50 km/h kiirusrežiimiga piirkondadega ning ühel puhul kitsendab ehitustegevust jalg- ning jalgrattatee ning teisel puhul kalmistuala, siis aktsepteerime üldplaneeringusse kantud 10 m kaitsevööndi ulatust.	Võtame teadmiseks.
		1.2. Kõrgendatud liiklusriskidest ja normidest tulenevate piirangute tõttu oleme teinud ettepaneku suurendada kaitsevööndit kuni 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast rampidel – Tõrvandi alevikus ramp nr 2225 ja Ülenurme alevikus ramp nr 2228. Transpordiameti seisukohalt on võtmeküsimusteks riigitee ohutus ja toimimine, mida kaalume juhtumipõhiselt. Kinnitame, et teekaitsevöönd ei tähenda automaatselt ehituskeeldu. Laiem kaitsevöönd võimaldab laiemat kaalutlusruumi kõrgendatud liiklusriskidega riigitee lõikudes (kõrge liiklusedusega põhimaantee lähedus, kiiruspiirang ≥ 70 km/h, juurdepääsetavus, sademevee probleemid jms), kus ehitusloakohustuslike ehitiste ehitamine riigitee kattest 20 m kaugusele võib avaldada eeldatavalt olulist negatiivset mõju ühelt poolt inimeste tervisele, varale ja/või heaolule ja teiselt poolt riigiteele ja selle korrahasele kasutamisele, vajades koha- ja lahenduspõhist kaalutlemist. Me peame sobilikuks, et põhimaantee rampidele on määratud 30 m kaitsevöönd, sest ka liiklus rampidel ei sarnane tänava keskkonnaga. Palume muudatus viia sisse seletuskirja ja kaardirakendusse.	Arvestame ettepanekuga.
		2. KSH aruande tähelepanekud: lk 96 peatükk „sõiduteed“. Esimene lõik. Tartu–Viljandi–Kilingi-Nõmme on riigi põhimaantee. Palume sõnastust korrigeerida. Võimalusel tuua esimeses lõigus välja, et valda läbivad Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa ja Jõhvi–Tartu–Valga põhimaanteed on ühtlasi üle-euroopalisse teedevõrku kuuluvad maanteed.	Täpsustame KSH aruannet.
		ÜP seletuskirja eelnõu tähelepanekud. 3.1. Liiklusseaduses kasutatakse mõisteid „jalgratta- ja jalgteed“ ning „riigiteed“. Meie hinnangul on planeering arusaadavam, kui kasutate neid termineid „jalg- ja jalgrattatee“ ning „riigimaantee“ asemel.	Arvestame ettepanekuga.
		3.2. Lk 12 peatükk 2.2. Palume kaaluda, kas on asjakohane nõuda kõikidel juhtudel avatud menetlust. Iga jalgratta- ja jalgteed puhul tõenäoliselt ei ole avatud menetlus põhjendatud. Pikemad lõigud saab kanda üldplaneeringusse ning väiksemate puhul kaasata puutuvad osapooled. Täpsustame, et ehitusseadustikus ei ole seatud kohustust teha avatud menetlust, st võib teha ka mitteavatud menetluse ja kaasata asjasse puutuvad osapooled. Vajadusel täpsustada ka lk 73 punkti 5.1.4.	Arvestame seisukohaga.
		3.3. Lk 18 peatükk 3.1. alapunkt 10. Palume lisada ääremärkus või täiendada punkti, mille kohaselt arendusalade kavandamisel tuleb teedevõrk kavandada perspektiivis jätkuvalt. See on väga oluline juhtudel, kui kõigile kinnistutele/arenevatele piirkondadele ei ole võimalik anda riigiteelt nõuetekohast juurdepääsu. See tähendab, et arendusalade sisesed teed tuleb juba selle eelteadmisega projekteerida piirkonda läbivate kogujateedena, mille kaudu saavad ühenduse ka naaberkinnistud ja avalikest teedest kaugemad piirkonnad.	Täpsustame seletuskirja.
		3.4. Lk 19 peatükk 3.2 „Tingimused tiheasustuselal“: Piirete rajamisel teede ja tänavate äärde lähtuda EVS Linnatänavad toodud nõuetest. Palume asendada sõna „piirete“ sõnaga „piirdeaedade“, kuna sõidukipiirdesüsteemidele, mida kutsutakse ka piireteks, kehtivad teistsugused nõuded.	Täpsustame seletuskirja.
		3.5. Lk 68 peatükk 5.1.1. OLT teede puhul soovime vaadata Transpordiameti veebilehel asuvat kaarti. Seal saab ettekujutuse, missugustel Kambja valla territooriumile jäävatel teedel on liikluseduse üle 6000 a/ööp: https://www.transpordiamet.ee/liikluseduse . Kuna OLT teedel on juurdepääsude kavandamine ning ehitusloa kohustuslike hoonete kavandamine kaitsevööndisse tee funktsioonist ning liiklusedusest tulenevalt keerulisem, siis palume OLT lõike käsitleda korrektselt.	Võtame teadmiseks.
		3.6. Lk 68 peatükk 5.1.1 OLT lõikude kilomeetrivahemikud korrigeerida.	Täpsustame seletuskirja.

		<p>3.6.1. Riigitee nr 3 asub Kambja vallas lõigul kilomeetritel 138,5-144,9 (mitte 144-147). Kuna kilometraaž võib ajas muutuda, kaaluda riigitee nr 2 ja 3 puhul lõigu kirjelduse andmist. Riigitee 3 on olulise tähtsusega kogu Kambja valla piires.</p> <p>3.6.2. Riigitee nr 2 asub Kambja vallas lõigul kilomeetritel 183,05-203,64 (mitte 187-199). Üle 6000 auto ööpäevas on lõik alates Kambja valla piirist kuni vähemalt Tatra-Otepää-Sangaste maanteeni (arvestades olemasolevaid liiklussagedusi). Kui arvestada väikest perspektiivi, siis võiks OLT-lõik ulatuda kuni valla piirini.</p> <p>3.6.3. Riigitee nr 22130 puhul saame lähtuda kohapõhiselt vastavalt kavandatavale tegevusele. Liiklussagedus teel on küll suur, aga tegemist on asulasisese lõiguga, mis on nii olemuselt kui reaalse situatsiooni põhjal pigem linnatänav funktsiooniga. Ka kiirusrežiim on teine, mis põhimaanteel. Tõenäoliselt ei oleks kogujatee nõue igas olukorras õigustatud, kuna parameetritelt on see tee käsitletav kogujateena, mis asub põhimaantee nr 2 ääres.</p>	
		<p>3.7. Lk 69 Sõlmede asukohtade kirjeldused.</p> <p>3.7.1. Rida 2: Külitse alevikus Jõhvi-Tartu-Valga (põhimaantee nr 3) ja Haage tee (kõrvalmaantee nr 195) ristumisel. Palume lisada: kuhu ühendatakse ka Lennuvälja tee (kõrvalmaantee nr 132). Sõlme asukoht tuleks joonisel muuta (vt punkt 4).</p> <p>3.7.2. Rida 3: Reola külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (põhimaantee nr 2), Põlva-Reola (tugimaantee nr 61) ja Unipiha tee (kõrvalmaantee nr 133) ristumisel.</p> <p>3.7.3. Rida 4: Lemmatsi külas Jõhvi-Tartu-Valga (põhimaantee nr 3), Leilovi tee (kõrvalmaantee 128) ja Linnavere tee (kõrvalmaantee nr 129) ristumisel. Kassisilma tee on ekslik. Kassisilma tee on piirkonna sisene tee, mis ei jõua välja liiklussõlme ja ei ole kindlasti hierarhiliselt tähtsam tee kui Leilovi tee. Sõlme asukoht tuleks joonisel muuta (vt punkt 4).</p>	Täpsustame üldplaneeringu seletuskirja ja kaardimaterjali.
		<p>3.8. Lk 70 „Tingimused sõiduteele“: Eeldame, et tingimused kehtivad ka riigiteedele, aga palume täpsustada järgmisi tingimusi.</p> <p>3.8.1. Ajalooliste teede rekonstrueerimisel tuleb hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust, tervikstruktuuri ja ehitusjoone vahekaugust. Soovime, et mingil moel oleks kirjas, mis teed Kambja vallas on ajaloolised, et saaksime hinnata, kas ja mil määral puudutab tingimus riigiteid.</p> <p>3.8.2. Intensiivsema liiklusega kruusakattega teed tuleb viia tolmuva kätte alla. Termin „intensiivsem liiklus“ on ebamäärane. Riigiteede kontekstis on püüdlus tolmuva kätte teha kruusateed, mille liiklussagedus on rohkem kui 50 a/ööp. Täpsemalt saab lugeda siit: https://www.transpordiamet.ee/tehoiukava#kruusateede-tolmuv.</p>	Täpsustame tingimusi.
		<p>3.9. Lk 90 peatükk 8.3 Mürä ja õhusaaste punkt „Kui uue taristuobjekti rajamisel või rekonstrueerimisel suureneb müratase olemasolevate hoonete või alade juures, kus ei ole ÜP kohaseid mürakategooriaid määratud, peab arenduse kavandaja tagama vähemalt AÕKS kohased piirväärtused võttes arvesse hoonete või alade tegelikku kasutusotstarvet.“ Me ei nõustu üldplaneeringu mürakategooriate määramise praeguse käsitlusega. Mürakategooriad määratakse atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 kohaselt vastavalt maakasutuse juhtotstarbele, mitte vastavalt hoonete või alade tegelikule kasutusotstarbele (ehk teisisõnu sihtotstarbele). Maakasutuse juhtotstarvete ja müra normtasemetega kategooriate määramine ei ole arenduse kavandaja ülesandeks, vaid need tuleb lahendada üldplaneeringuga (planeerimisseadus § 75 lg 1 p 18, p 22).</p>	Täpsustame planeeringulahendust nendes kohtades, kus mürauringu kohaselt esinevad võimalikud probleemid ning määrame sinna vajadusel maakasutuse juhtotstarbed.
		<p>4. ÜP Taristu kaardi tähelepanekud.</p> <p>4.1. Taristu joonis on kohati raskelt loetav. Kuna infot on palju, siis erinevad teed katavad teineteist ega ole üheselt arusaadavad. Kohati on kasutatud nii sarnaseid tingimärke (sh värv, laius), et pole võimalik aru saada, mida lahendusega mõeldakse. Nt kõik lillakasroosad kriipsud on suurel kaardivaatel väga sarnased. Palume võimalusel korrigeerida.</p> <p>  </p>	Arvestame ettepanekuga.
		<p>4.2. ÜP seletuskirja alusel on kohalikud teed liigitatud põhi-, jaotus- ja kõrvatänavaks ning juurdepääsuks (lk 70), aga kaardilt ei tuvasta, mis funktsiooniga mingi tee on. Kaardirakenduses on tänavad määratud kohaliku tähtsusega sõiduteedeks.</p>	Täpsustame planeeringulahendust.

		<p>4.3. Kaaluda Räni-Raudtee teed ja Laseri tänavat ühendava ühendustee planeerimist (vt joonis nr 1). Teekoridor selleks on ette nähtud. Kohustust tee kavandamiseks ei ole, aga Tartu linna suunast on selleks ühenduseks tänavakoridor välja krunditud. Tõenäoliselt sõltub arendus Tartu Linnavalitsusest. Kui leiate, et seda ei ole sobilik kavandada, siis seda ei pea kaardile kandma.</p>  <p style="text-align: right;"><i>Joonis nr 1.</i></p>	Täiendame kaardimaterjali.
		<p>4.4. Lemmatsi liiklussõlme asukohta tuleks muuta (vt joonis nr 2). Reaalne sõlme asukoht on näidatud kohta, kus asuvad pealesõidurambid.</p>  <p style="text-align: right;"><i>Joonis nr 2.</i></p>	Täiendame kaardimaterjali.
		<p>4.5. Külitse liiklussõlme asukohta tuleks muuta ning samuti tuleks täiendada kogujateede lahendust (vt joonis nr 3). Soovitame asukoht jätta sõlmel samaks, nagu on kehtivas üldplaneeringus.</p> 	Täiendame kaardimaterjali.
		<p>4.6. Jooniselt on puudu nn kogujatee mis ühendab Lemmatsi liiklussõlme ja Külitse järve teed (riigitee nr 22194) omavahel. Jooniselt pole see üheselt välja loetav.</p>	Täiendame kaardimaterjali.

		<p>4.7. Mägra tee 1 kinnistu (28301:001:1171) juures nähakse detailplaneeringuga ette teistsuguse lahenduse. Jääb arusaamatuks, kas see on taotluslik, et üldplaneeringuga seda muudetakse. Detailplaneeringu järgne lahendus on tähistatud punasega (vt joonis nr 4).</p> 	Täpsustame kaardimaterjali.
		<p>4.8. Pangodi lõigul on olemasoleva jalgratta- ja jalgteede marsruut tähistatud perspektiivsena. Palume korrigeerida.</p>	Arvestame ettepanekuga.
		<p>4.9. Riigitee nr 92 juures on kavandatud üks ühendus, mida pole teemaplaneeringus (vt joonis nr 5. tähistatud punase nooleke-sega). Palume see kaardilt eemaldada.</p> 	Täpsustame kaardimaterjali.
		<p>4.10. Puudub teemaplaneeringus näidatud ühendustee (vt joonis nr 6. tähistatud punase joonega). Palume kaarti täiendada.</p> 	Täpsustame kaardimaterjali.
		<p>4.11. Tartu ümbersõidu I ehitusala projektist on puudu maanteega paralleelne kogujatee (vt joonis nr 7, tähistatud kollase joonega). Kogujatee kulgemist võib üldplaneeringuga muuta, aga see tuleb kajastada, sest otsejuurdepääsud riigiteelt nr 2 likvideeritakse. Jääb ainult üks parempöördega peale- ja mahaõit Kambja valla piirile ning teine ots tuleb ühendada riigiteele 92, kuhu jääb samuti parempöördega peale- ja mahaõit.</p>	Korrigeerime kaardimaterjali.

			
		<p>4.12. Lennu liiklussõlmes on ainana tähistatud ühendustee nr 2228 (vt joonis nr 8). Tegelikult on seal mitmeid erineva numbriga ühendusteid ning 2228 esile toomine tekitab segadust.</p> 	Arvestame võimalusel ettepanekuga.
		<p>4.13. Riigiteede nr 22133 ja nr 2 ristmikust kuni kohaliku Vilja tee ristmikuni on olemas kergliiklustee. ÜP kaardil (vt joonis nr 9) on märgitud see kergliiklustee perspektiivseks. Palume korrigeerida.</p> 	Korrigeerime kaardimaterjali.
		<p>4.14. Reola sõlmes on väga hästi peale kantud eskiisi järgne lahendus ja suures pildis jääb see samaks (vt joonis nr 10). Anname teada, et meil on projektmeeskonnaga kaalumisel riigiteega 61 liituva kogujatee nihutamise mõnevõrra Põlva suunas, et oleksid tagatud ristumiskohtade vahekauguste nõuded. Hetkel selles küsimuses otsust ei ole. Loodame anda täpsemat infot edaspidise koostöö käigus.</p>	Võtame teadmiseks.

			
		Palume eelnimetatud punktid üldplaneeringusse sisse viia ning mitteametlikult oma seisukohta põhjendada. Oleme vajadusel valmis selgitama ja täpsustama meie kirjaga esitatud ettepanekuid näiteks koosoleku vormis.	
LENUAMET	LÄHTESEISUKOHAD 24.08.2020 nr 4.6-8/20/3499-2	Lennuamet palub Kambja valla üldplaneeringu LS ja KSH VTK lisa 2 punktis 20.3 täpsustada, et Tartu lennuvälja raja mõõtmed on 1800 x 31 meetrit.	LS ja KSH VTK lisa 2 täpsustatud lennuvälja mõõtmete osas.
VEETEDE AMET	LÄHTESEISUKOHAD e-kiri 28.08.2020	Saatsite Veeteede Ametile seisukohtade küsimiseks Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse. Teatan, et meil ei ole ettepanekuid nimetatud dokumentidele, sest Kambja vald piirneb Emajõega umbes 2 km ulatuses ning veeliiklust mõjutavaid tegevusi sellel jõe lõigul ei kavandata.	Teadmiseks võetud.
MAANTEEAMET	LÄHTESEISUKOHAD 22.09.2020 nr 15-2/20/38992-3	Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine: 1.1. Siduda üldplaneeringusse Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ kavandatud teedevõrgustik - so riigiteede perspektiivsed trassid sh ristumiskohad, kogujateed jms. 1.2. Arvestada üldplaneeringu koostamisel Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 183,0” lahendustega. 1.3. Üldplaneeringusse koostamisel arvestada järgmiste Maanteeameti projektide ja teemaplaneeringuga: Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala eelprojekt (kajastada eritasandiline riigiteede nr 2 ja nr 92 liiklussõlm); Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala kavandatud müraseina taguse kogujatee lahendus (nähtav ka Tartu-Nõo eskiisprojektist); Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala eskiisprojekt (lõik Lennuvälja sõlmest kuni Reola liiklussõlmeni ja sisaldab ka kogujateid); Tatra-Kambja lõigu eelprojekt (2+1 maantee ja eritasandiline liiklussõlm tugimaanteega 46 Tatra-Otepää-Sangaste); Tartu-Nõo eskiisprojekt (sisaldab 2+2 maanteed, liiklussõlmi ja kogujateid); Viljandi maantee laienduse teemaplaneering (Riigitee 92 Kambja valda läbiv lõik).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad. Üldplaneeringu üks ülesanne on transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Riigiteede kolm põhiliiki on põhi-, tugi- ja kõrvalmaantee, millel on igaühel oma funktsioon ja need funktsioonid on leitavad siit: majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 72 „Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri”: https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015003?leiaKehtiv . Igal riigiteel on lisaks liigile olemas tee klass, mis on liiklussageduse alusel määratav	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

		maantee tehnilist taset iseloomustav tunnus. Tee klassid on toodud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi <i>normid</i>).	
		Normidest nähtub, et nõuded kohaliku teedevõrgu ühendamiseks riigiteedega on klasside kaupa erinevad. Näiteks esimese klassi teel võib olla ainult üks parempöõretega ristumiskoht kahe eritasandilise ristmiku vahel, kuid kuuenda klassi teel võib neid olla vastavalt vajadusele. Meile teadaolevalt võib tulevikus muutuda normides klassipõhine käsitlus, mistõttu me ei pea täna otstarbekaks klassipõhist käsitlust üldplaneeringusse sisse viia. Soovime üldplaneeringute koostamise kontekstis kokku leppida suurema liiklussagedusega riigiteedele ühise nimetuse: Kokkuleppeliselt eristatakse üldplaneeringutes teistest teedest olulise liiklussagedusega teedena (edaspidi lühend OLT) riigitee liiklussagedusega (AKÖL) >6000a/ööpäevas sõltumata riigitee liigist.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Soovitame analüüsida kohaliku teedevõrgu toimimist ja vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 29 kaaluda avalikes huvides erateede omandamist. Kaalumisel palume pöörata erilist tähelepanu OLT ja kohaliku teedevõrgu ristumiskohtadele kuna OLT teedel on riigiteega ristumiskohtade arv normidega piiratud.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Riigitee kaitsevööndi laiuse kajastamisel lähtuda EhS § 71 lõikest 2 ja tänava puhul määrata kaitsevööndi ulatus sama paragrahvi lõike 3 alusel.	Teadmiseks võetud.
		Täpsustame, et EhS § 71 lõike 2 alusel on Kambja, Räni, Tõrvandi ja Ülenurme alevikke läbiv riigitee nr 2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa (E263) ning Külitse ja Räni alevikke läbiv riigitee nr 3 Jõhvi–Tartu–Valga (E264) kogu ulatuses ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maanteed ehk E-teed ehk Euroopa teedevõrgu maanteed, mille kaitsevööndi laiused mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 meetrit.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Kambja, Külitse, Räni, Tõrvandi, Ülenurme alevikke läbivad riigiteed on EhS § 92 lg 3 mõistes tänavad. Oleme hinnanud nimetatud asulaid läbivate riigiteede kaitsevööndite ulatust EhS § 71 lg 3 alusel ning välja kujunemata hoonestusjoone ja linliku keskkonna puudumise tõttu ning maanteede funktsioonist lähtuvalt teeme ettepaneku suurendada riigitee kaitsevööndit kuni 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast järgmistes lõikudes: Kambja alevikus: <ul style="list-style-type: none"> • 22188 Kambja-Kodijärve km 0,0-0,47 (riigitee nr 2 ristmikust kuni aleviku piirini); • 22135 Kambja-Sirvaku km 0,0-0,53 (riigitee nr 2 ristmikust kuni aleviku piirini); • 22136 Kambja-Rebase km 0,8-1,26 (Mäe tänavast kuni aleviku piirini); • 22137 Kambja-Reolasoo km 1,4-1,7 (kohalikust Parve-Toome teest (2820072) kuni aleviku piirini). Külitse alevikus: <ul style="list-style-type: none"> • 22195 Külitse-Haage km 0,77-3,7 (Haage tee 21 kinnistu piirist kuni aleviku piirini); • 22195 Külitse-Haage km 0,0-0,77 (riigitee ristmikust kuni Haage tee 21 kinnistu piirini) – vasakul pool teed 30 m, paremal nõustume teekaitsevööndiga 10 m; • 22132 Ülenurme-Külitse km 5,35-6,32 (riigitee nr 3 ristmikust kuni aleviku piirini vasakul pool teed) ja km 5,35-5,7 (Lennuvälja tee 27 kinnistust kuni aleviku piirini paremal pool teed); • Räni alevikus riigitee nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme km 0,0-3,0 (kõlgnava riigiteega terve aleviku piires riigitee nr 2 ristmikust kuni aleviku piirini); • Tõrvandi alevikus riigitee nr 22132 Ülenurme-Külitse km 0,0-2,24 (riigitee nr 2 ristmikust kuni aleviku piirini kaitsevöönd riigiteest põhjapool); • Ülenurme alevikus riigitee nr 22130 km 1,7-2,33 (Tartu maantee J4 kohalikust teest kuni aleviku piirini). 	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Perspektiivse arenduspotentsiaaliga, kuid välja kujunemata hoonestusjoone tõttu teeme ettepaneku suurendada kaitsevööndit kuni 20 m äärmise sõiduraja välimisest servast: Külitse alevikus riigitee nr 22194 Külitse järve tee km 1,35-1,89 (Kõivusalu teest kuni riigitee nr 22195 ristmikuni);	Kaalume ettepanekut planeeringulahenduse väljatöötamisel.

		Räni alevikus riigitee nr 22128 Lemmatsi-Leilovi km 0,0-2,08 (riigitee tervikuna alates riigitee nr 3 ristmikust kuni riigitee nr 92 ristmikuni); Ülenurme alevikus riigitee nr 22132 Ülenurme-Külitse km 0,0-2,24 (riigitee nr 2 ristmikust kuni aleviku piirini kaitsevöönd riigiteest lõunapool).	
		Kõrgendatud liiklusriskidest ja normidest tulenevate piirangute tõttu teeme ettepaneku suurendada kaitsevööndit kuni 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast rampidel: Tõrvandi alevikus ramp nr 2225 ja Ülenurme alevikus ramp nr 2228.	Kaalume ettepanekut planeeringulahenduse väljatöötamisel.
		Juhul kui olemasolev pidev hoonestusjoon jätkub väljaspool alevikku, kaalub Maanteeamet kohaliku omavalitsuse põhjendatud ettepaneku alusel EhS § 71 lõikest 2 tuleneva kaitsevööndi laiuse vähendamist.	Teadmiseks võetud.
		Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav ja määrav joonis esitada Maanteeametile GIS või CAD formaadis.	Teadmiseks võetud.
		EhS § 70 lg 2 kohaselt on keelatud riigitee kaitsevööndisse ehitada ehitusloakohustuslikke hooneid. EhS § 70 lg 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Kaaluda tingimuse määramist, et ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine kaitsevööndisse on põhjendatud liikluseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel. Nendel juhtudel on oluline, et arendaja ja/või tulevane omanik arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnatingimused. Arvestada, et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja või KOV kohustus.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Juurdepääsu tagamiseks OLT-le tuleb üldjuhul vastavalt asjaõigusseaduse § 156 kinnistute maakorralduslikul jagamisel juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igapähe eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt, kuna nendel teedel on riigiteega ristumiskohtade arv Normidega piiratud.	Teadmiseks võetud.
		OLT-ga külgneva ehitustegevuse kavandamisel ilma detailplaneeringu koostamise kohustuseta arvestada, et üldreeglina tuleb kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega, kuna nendel teedel on riigiteega ristumiskohtade arv Normidega piiratud.	Teadmiseks võetud.
		Palume jalgratta- ja jalgteed üldjuhul kavandada riigiteest eraldiseisva rajatisena. Kui üldplaneeringus ei täpsustata ruumivajadust jalgratta- ja jalgteede rajamiseks eramaadel, siis kaaluda tingimuse määramist, et jalgratta- ja jalgteede projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Määrata tingimus, et rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Elektriülikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektriülik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui 1,5x(H+D), kus H tähistab tuuliku masti kõrgust ja D rootori ehk tiiviku diameetrit. Väikese kasutusega (alla 100 auto ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektriülikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H + 0,5D). Tulenevalt üldplaneeringu pikaajalisest kehtivusest on soovitatav kindla vahemaa määratlemise asemel planeeringu koostamisel kasutada väljapakutud valemit.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Soovitame kaaluda tehnoloogilise vööndi kohapõhise määramise vajadust. Eelkõige jalg- ja jalgrattateede, avaliku tehnovõrk-rajatise või muu avaliku rajatise kavandamise korral. Lähtuda tehnoloogiliste vööndite määramisel Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+ tehnoloogiliste vööndite vajaduse määratluse ning nende määramise käsitlusest.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust ning kaaluda tingimuste seadmist (näiteks detailplaneeringu koostamise kohustus), mis toetavad arendus- ja elamuala sisese teedevõrgu terviklikku kavandamist ja elluviimist. Palume arvestada, et Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestades üldplaneeringu täpsusastet.

		Palume arvestada ja kajastada üldplaneeringu seletuskirjas, et üldjuhul ei ole võimalik juhtida arendusalade sademevett riigitee kraavidesse. See on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Maanteeametiga.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Üldplaneeringus tuleb vältida põhimõtet, et tehnovõrgud paigaldatakse riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning vaba ruumi olemasolul anname nõusoleku seda maad kasutada. Samuti teeme erandeid asula keskkonnas. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga. Võib ilmneda kohti, kus tehnovõrkude koridoride ühtlustamine on ruumikasutuse optimeerimise kontekstis vajalik.
		Palume lähtuda sellest, et OLT funktsioon on teenindada peamiselt läbivat liiklust ja võimalusel arvestada et, kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendusega vältida võimalusel kohaliku liikluse suunamist OLT-le.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel.
		Arendusalade juurdepääsud OLT-le lahendada üldjuhul läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Koostöös Maanteeametiga määrata perspektiivsed juurdepääsud avalikult kasutatavale teele ning suletavad olemasolevad juurdepääsud.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Pendelliikluse vältimiseks on soovitatav kavandada piirkonna liiklussagedust suurendavad arendused keskustesse. Eelistada planeeringulahendust, mis ei suurenda elu- ja töökohtade vahelise pendelliikumise vajadust.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel.
		Arvestada, et kohalike teede uued liitumised põhimaanteedega tuleb lahendada asukohapõhiselt koostöös Maanteeametiga.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel arvestades muuhulgas üldplaneeringu täpsusastet.
		Määrata meiega koostöös oluliselt muudetavad teelõigud. Oluliselt muudetava teelõiguna tähistatakse pikemat teelõiku, mille osas võib eeldada, et liiklemise sujuvuse tagamiseks, liiklusohutuse parendamiseks ning tee funktsiooni tagamiseks on vajalik ühe või mitme järgnevalt loetletud meetme rakendamine – tee geomeetria muutmine, sõidusuundi eraldava piirde paigaldamine, täiendavate sõiduradade ehitamine, olemasolevate ristumiskohtade arvu oluline vähendamine, eritasandiliste ristumiskohtade rajamine. Oluliselt muudetava teelõigu arendamine võib kaasa tuua muudatusi piirkonna teedevõrgus, sh muudatusi, mis on seotud teega piirnevate kinnistute juurdepääsuga. Oluliselt muudetav teelõik tähistada kaardil ja seletuskirja kanda eelpool nimetatud kirjeldus.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel. Erisuste määratlemisel teeme koostööd Maanteeametiga.
		Soovitame tutvuda Rahandusministeeriumi juhise „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“ peatükk 4.4 Tehniline taristu. Kasutada juhises toodud põhimõtteid ja mõisted üldplaneeringu koostamisel, arvestades täiendavalt uue praktilisest vajadusest lähtuva mõistega OLT.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel.
		Maanteeameti jaoks on olulised multimodaalsete ühistranspordisõlmede (näiteks pargi ja reisi bussi ning rongi ühispeatused) võimalike asukohtade määramine ja nendele ohutu ligipääsetavuse tagamine jalgsi ja jalgrattaga. Samuti on oluline määrata PlanS mõistes olulise ruumilise mõjuga uued arendus- ja elamualad ning välja tuua prioriteetsed piirkonnad, mis on väga hästi ühistranspordiga ligipääsetavad või kus on potentsiaal ühistranspordi arendamiseks.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Ühistranspordi kättesaadavuse kriteerium on üheks olulisimaks uute tegevuste ja arendusalade kavandamisel.
		Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 juhime tähelepanu mürakategooriate määramise kohustusele üldplaneeringus maa kasutuse juhtotstarbe järgi. Riigiteelt leviva müra sisse ei ole soovitatav planeerida I-IV kategooria objekte. Vastasel korral on oluline, et arendaja ja/või tulevane omanik arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnamõjud. Arvestada, et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja või KOV kohustus.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel liiklusemüraga, lähtudes olemasolevatest andmetest, teadmistest riigiteedelt leviva müra ulatuse osas ja läbiviidavast müraurin-gust.
		KSH käigus hinnata riigiteede liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid (müra, vibratsioon, visuaalne häiring vms) elanikkonna heaolule ja tervisele lähtudes kavandavast üldplaneeringu lahendusest. Riigiteede müra ja selle leevendamist käsitleda atmosfääriõhu kaitse seaduse § 64 alusel, sh arendaja kohustusi müra normtasemetest lähtuvalt.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel KSH läbiviimisel niivõrd, kui võrd see on

			üldplaneeringu täpsusastet ja kavandatavat lahendust silmas pidades asjakohane.
		Palume planeeringus kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede nimetusi ja numbreid (vt link allpool). Planeering kooskõlastada Maanteeametiga. Kooskõlastamisel palume esitada meie kirjale vastava ülesehitusega ülevaade (näiteks tabelina) Maanteeameti ettepanekute arvestamise kohta planeeringulahenduse väljatöötamisel. Ettepaneku mitteametist palume sisuliselt põhjendada.	Teadmiseks võetud.
PÄÄSTEAMET	LÄHTESEISUKOHAD e-kiri 18.09.2020	KemS §32 sisendid kajastatud. Täiendavaid ettepanekuid ei ole.	Teadmiseks võetud.
TARBIJAKAITSE JA TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET	LÄHTESEISUKOHAD 11.09.2020 nr 16-6/20-12013-002	Olete Kambja valla üldplaneeringu LS ja KSH VTK Lisas 2 (Ülevaade Kambja vallast) toonud välja, et (planeeritavad) raudteeülekäigud tuleb lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteed, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad. Arvestades Kambja valla üldplaneeringus käsitletavaid transporditaristust (sealhulgas raudteest) tulenevaid kitsendusi, toome mõned ettepanekud, mis puudutavad raudteeohutuse valdkonda ning võivad olla kitsendavateks tingimusteks ja/või mõjutada inimeste tervist ja heaolu: 1) Samatasandiliste raudteeületuskohtade rajamine üle rööbastee ei ole ohutu ning tegemist on olulise kitsendusega (näiteks kinnisvaraarenduses – ületuskohtade rajamine soovitud kohta ei pruugi olla võimalik), mis tuleks üldplaneeringus välja tuua.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel arvestades muuhulgas üldplaneeringu täpsusastet. Üldplaneeringus kavandatava maakasutuse planeerimisel arvestame esitatud ettepanekuga üldpõhimõtete määratlemisel, kuid tehniliste lahenduste koostamine on üldplaneeringule järgnevate tegevuste (detailplaneeringud, projekteerimistingimused jms) ülesanne.
		2) Ruumilise tihendamise käigus tuleb võimalusel vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku (illegaalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu maakasutuse kavandamisel. Märkime, et üldplaneeringu täpsusastet arvestades võib nii mõneski piirkonnas osutada vajalikuks seada tingimus järgmiste etappide (nt detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste väljastamise) tarbeks.
		3) Palume võimalusel arvestada maa sihtotstarvete määramisel ja elamupiirkondade planeerimisel ning rajamisel võimaliku pendelliikumise üle raudtee. Olemasolevad ülesõidu- ja käigukohad peaksid olema võimalikult palju kasutatavad, sest reeglina pole samatasandiliste ületuskohtade lähestikku rajamine kuigi otstarbekas ning samuti peab uue samatasandilise ülekäigukoha rajamine olema põhjendatud ja vältimatu.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu maakasutuse kavandamisel. Märkime, et üldplaneeringu täpsusastet arvestades võib nii mõneski piirkonnas osutada vajalikuks seada tingimus järgmiste etappide (nt detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste väljastamise) tarbeks.
		4) Palume juba planeeringu tasandil võimalusel nõuet raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (nt staadion) ja elamute kruntide raudteepoolse külje piiramiseks aiaga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu maakasutuse kavandamisel.
		Raudtee kaitsevööndit (ulatus 30 m äärmisest rööpast) puudutavad tingimused on hetkel kirjeldatud ehitusseadustiku §-s 73.	Arvestame ehitusseadustikus toodud tingimustega üldplaneeringu lahenduse koostamisel.
MUINSUSKAITSEAMET	EELNÕU 14.07.2022 nr 1.1-7/2006-6	Muinsuskaitseamet soovitas üldplaneeringu KSH aruandes ja üldplaneeringu Kultuuriväärtuse peatükis tuua eraldi välja looduslike pühapaikadest käsitlev osa, et tõsta teadlikkust ning tagada nende säilimine (kiri nr 1.1-7/2006-5) Edastame teile Muinsuskaitseameti poolt koostatud ülevaate Kambja valla looduslikest pühapaikadest, mida saate planeeringu koostamisel aluseks võtta.	Võtame teadmiseks ning lisame selle alusmaterjalina üldplaneeringu lisadesse.

	EELNÕU 06.06.2022 nr 1.1-7/2006-5	Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse § 3, planeerimisseaduse § 8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6, edastab Kambja valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täpsustamiseks järgnevad kommentaarid:	
		<p>1. soovitame tuua ptk 7.9 eraldi välja mitte riikliku kaitse all olev arheoloogiapäränd ja lisada järgnev ülevaade: „Tuginedes sellele, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb arheoloogiapärändi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks. Muinsuskaitseameti poolt tehtava arheoloogia-tundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärändi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades, kuid seni avastamata ja prognoosimata muistised võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlike alasid.</p> <p>Seetõttu tuleb:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus; ▪ prognoositud arheoloogiatundlike aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui: <ul style="list-style-type: none"> ▪ algatatakse detailplaneeringut; ▪ ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m². <p>Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlike aladel kui ka mujal arheoloogiapärändi avastamisel tagada arheoloogiapärändi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu edasisel koostamisel esitatakse arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist. Prognoositud arheoloogiatundlike alade kaardikiht ja seletuskiri on koostamisel ja Muinsuskaitseamet edastab selle esimesel võimalusel;</p>	Täiendame ÜP seletuskirja ja KSH aruannet.
		2. Lisada lk 13 Mõju kultuuripärändile ka mõju arheoloogiatundlikele aladele;	Täiendame KSH aruannet.
		3. täpsustada lk 13 Mõju kultuuripärändile peatükis mainitud ristipuude kaitseliiki. KSHs soovitatakse neid kaitsta kohaliku omavalitsuse tasandil. ÜP seletuskirjas on aga viide, et nende kaitse toimub vastavalt looduskaitseadusele;	Selgitame, et ka kohaliku tasandi kaitstavaid loodusobjekte kaitstakse looduskaitseaduse kohaselt.
		4. soovitame lisada KAH alade nimistusse (ptk 7.4.1) Kambja valla maa-alal olevad ristimetsad ja ristipuude ümbruses olevad metsad;	Selgitame, et KAH aladeks määratakse kogukondadele olulised riigimetsad. Ainuüksi ristipuude olemasolu ei ole argument KAH ala määramiseks.
		5. täpsustada muinsuskaitseaduse paragrahvi peatükis 7.9.8 Mõju kalmistutele ja matmispaikadele;	Korrigeerime seletuskirja. Selgitame, et me ei soovi konkreetsetele paragrahvidele viidata, sest need võivad olla ajas muutuvad.
		6. lisada peatükk 9.1.8 ka meetmed arheoloogiatundlike alade kaitseks;	Arvestame ettepanekuga ja täiendame KSH aruannet.
		7. lisada analüüs, milles tuua välja kergliiklusteede rajamise mõju kultuurimälestistele;	Selgitame, et KSH käsitleb taristu (sh kergliiklusteede) rajamise mõjusid kultuuripärändile. Eraldiseisvat analüüsi selleks ei koostata.
		8. palume eemaldada lk 71 olev tekst: Üldplaneeringus teeb kohalik omavalitsus ettepaneku XX saj arhitektuuripärändi objektide nimistust välja arvata apteek-elamu Männi 1 (vabariigi ajast), meierei Pangodi külas (vabariigi ajast), suvemaja (Pangodi külas (nõukogude ajast), meierei Vana-Kuuste külas (vabariigi ajast), Rudolf Riivese talu (Virumõisa) häärber Uhti külas (vabariigi	Parandame sõnastust KSH aruandes. Selgitame, et ÜP ei tee ettepanekut objekte nimekirjast välja arvata. Küll on realselt

		<p>ajast), Reola raudteejaam Tõõraste külas (nõukogude ajast). Objektide nimekirjast kustutamiseks tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Muinsuskaitseameti poolt tellitud valdkondlike uuringute nimekirjad on loodud inventeerimiste tulemusel ja sealt objekti ei kustutata.</p>	nimekirjas olevaid objekte juba hävinenud ja ÜP neid ei kajasta.
		<p>Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse §3, planeerimisseaduse §8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamuhtimissüsteemi seaduse §40 lg 6, edastab Kambja valla üldplaneeringu eelnõu täpsustamiseks järgnevad kommentaarid:</p>	
		<p>1. Soovitame kaaluda riikliku kultuuripärandi käsitluse järgneva info lisamist:</p> <p>Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada nende kui olulise avaliku huviga.</p> <p>Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikstruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui õigusaktis ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele</p> <p>mälestistele võib olla määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.</p> <p>Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida.</p> <p>Lisaks riikliku kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele ning teadaolevatele muististele ja leiukohtadele, mida ei ole jõutud kaitse alla võtta, on suur osa arheoloogiapärandist veel avastamata. Muinsuskaitseameti poolt tehtava arheoloogiatundlike alade analüüsi abil on</p> <p>võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades, kuid seni avastamata ja prognoosimata muistiseid võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlike alasid. Selle hävimise vältimiseks tuleb nii riigil kui ka</p> <p>kohalikul omavalitsusel tagada meetmed selle kaitseks (MuKS § 76 lg). Seetõttu tuleb:</p> <p>KMH kohustusega tegevuste kavandamisel kogu valla territooriumil (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) kooskõlastada alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (alus: muinsuskaitseaduse § 31 lõige 3). Prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta,</p> <p>kui:</p> <ul style="list-style-type: none"> · algatatakse detailplaneeringut; · kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on suurem kui 500 m². <p>Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu edasisel koostamisel esitatakse arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud 9 info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist;</p>	Täiendame seletuskirja.
		<p>2. Soovitame lisada ptk 4.1.2. Kohaliku tasandi kultuuripärand: Riikliku kaitse all mitte olevate väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse;</p>	Täiendame seletuskirja.
		<p>3. Soovitame lisada 4.1. Kultuuriväärtused eraldi peatükina looduslike pühapaikasad käsitlev osa, et tõsta teadlikkust ning tagada nende säilimine.</p> <p>Looduslikud pühapaigad (paljud neist tuntud ka hiie-nimeliste paikadena) on olulise inimõjuta rahvapärismuusika ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud kohad või loodusobjektid. Looduslikeks pühapaikadeks võivad</p>	Täiendame seletuskirja.

		<p>olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, allikad, jõed, ojad, kivid, künkad, orud, mäed, pangad, soosaared jne. Loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärимuse olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest ning need on olulised pärimuskultuuri ja kohaliku identiteedi kandjad. Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas ja üldiselt on soovitatav neis inimõju hoida vähesena, v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine.</p> <p>Eestis olevatest looduslikest pühapaikadest on osa muinsus- või looduskaitse all, kuid paljud veel kaardistamata ning teave nende kohta ei ole alati kättesaadav maakasutuse muutuseid planeerivatele asutustele ning maaomanikele. Muinsuskaitseameti koordineerimisel toimuvad üleeestilised pühapaikade inventuurid, mille kohta leiab rohkem informatsiooni Muinsuskaitseameti koduleheküljelt: https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/ajaloolised-jalooduslikud-puhapaigad Informatsiooni valla looduslike pühapaikade kohta leiab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mälestiseks olevate pühapaikade puhul Kultuurimälestiste registrist: https://register.muinas.ee/ - mälestise liik „ajalooline looduslik pühapaik“. • Looduskaitse all olevate pühapaikade kohta EELIS infolehel: https://eelis.ee/. • Kaitsealused ja mitte-kaitsealused on pühapaigad on enamuses kajastatud Hiite Maja looduslike pühapaikade kaardil: https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac; 	
		4. soovitame lisada kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektide juurde täpne aadress, et objekte oleks võimalik kaartidelt kergemini leida;	Selgitame, et aadressi lisamine muudaks joonised väga raskesti loetavaks. Kohaliku tasandi kultuuripärandi objektid on kajastatud kaardirakenduses.
		5. ptk 4.1.2. on tehtud ettepanek arvata Kambja 20. sajandi arhitektuuripärandi objektid XX sajandi arhitektuuripärandi nimistust välja. Selgitame, et tegemist on valdkondliku uuringu nimekirjaga, kust objekte ei kustutata. Üldplaneeringu seletuskirja võib lisada kõik Kambja valla 20. saj arhitektuuripärandi objektid;	Selgitame, et ÜP ei tee ettepanekut objekte nimekirjast välja arvata. Küll on reaalselt nimekirjas olevaid objekte juba hävinenud ja ÜP neid ei kajasta.
		6. lisada üldplaneeringusse viide maakonnaplaneeringus sätestatud kultuuripärandit käsitlevatele eesmärkidele (Tartu maakonnaplaneering 2030, p 3.8.3: Kasutuseta kultuuriväärtuslikele ehitistele tuleb leida kohane ja omanikule huvipakkuv kasutusviis, näiteks turismiks, puhkekoha või - ehitisena; ja p 3.8.4 Arhitektuuriväärtuslikesse hoonetesse, mis muinsuskaitseadusest tulenevalt tuleb nii ehk teisiti säilitada, koondatakse senisest enam avalikke funktsioone).	Täpsustame seletuskirja.
	LÄHTESEISUKOHAD 16.09.2020 nr 1.1-7/2006-1	Muinsuskaitseamet soovitab üldplaneeringutes siduda kultuurimälestiste teema valdkonnaüleselt teiste üldplaneeringu ülesannetega. Erinevad riigi huvid peavad olema tasakaalus ning omavahel lõimitud – kultuurimälestiste säilimine, sotsiaalteemad, säästev areng ja elamisväärne keskkond.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel.
		Saadame teile tutvumiseks Muinsuskaitseameti juhendi omavalitsustele üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta, kus on välja toodud mälestisi puudutavad suunised üldplaneeringu koostamisel. https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/contenteditors/Arhitektuur/uldplaneeringu_koostamise_juhend_muinsuskaitseamet_03.02.20.pdf	Arvestame MKA juhendiga üldplaneeringu koostamisel pidades silmas ÜP ülesandeid ja täpsusastet.
	LÄHTESEISUKOHAD 11.11.2020 nr 1.1-7/2006-3	Edastatud kavatsuses on pööratud tähelepanu kultuuriväärtusliku keskkonna analüüsile ja hoidmisele. Edasises planeeringuprotsessis on vajalik teemat sügavamalt analüüsida ja ühendada kultuuripärand teiste teemakäsitlemistega. Toome välja, et kajastama peaks arheoloogiapärandit, mis ei ole veel riikliku kaitse alla ja täpsustama looduslike pühapaikade loetelu. Täpsemat infot nende teemade kohta saate Muinsuskaitseameti vastava valdkonna spetsialistide käest.	Arvestame ja teeme koostööd MKA vastava valdkonnaga spetsialistidega. Senikaua kui kultuuriväärtuslike alasi omavalitsuses teada pole, ei lisa me neid planeeringusse. Kui alad on teada, siis on võimalik nendega arvestada.

OMAVALITSUSED

<p>TARTU LINN</p>	<p>LÄHTESEISU-KOHAD 02.10.2020 nr 9-3.2/09989</p>	<p>Üldplaneeringu lahenduse koostamisel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid Tartu linnale ja teistele naaberomavalitsustele. Lisada üldplaneeringu jooniste alla täpsema väljavõttena Kambja valla lähiala joonis, milles kajastada linnaehituslikud seosed. Lisaks näidata kergliiklusteede, teede, tänavate seosed Tartu linna transpordivõrgustikuga ja rohevõrgustiku, loodusväärtuste sidusus ning ühilduvus rohevõrgustikuga.</p>	<p>Võtame teadmiseks ja teeme Tartu linnaga koostööd üldplaneeringu koostamise protsessis. ÜP LS ja KSH VTK dokumendis on toodud, et mõjude hindamise tegelik ulatus sõltub kavandatava tegevuse iseloomust ning seda täpsustatakse ÜP koostamise käigus. Samuti võib ÜP koostamise käigus liisanduda mõjusid, mida põhjendatud vajaduse korral täiendavalt hinnatakse. Sama dokumendi peatükis 2 märgitud, et vajadusel, sõltuvalt eeldatavalt mõjutatavast keskkonnanägemisest ja mõju ulatusest, arvestatakse mõju hindamisel ka ala väljaspool planeeringuala. Kui ÜP koostamisel selgub, et lahendusega võib kaasneda mõni selline mõju Tartu linnale, mis võib eeldatavalt osutuda oluliseks, siis KSH käigus seda ka käsitletakse.</p>
		<p>Analüüsida ja hinnata planeeritud maakasutuse mõju linnaelanike sotsiaal-majanduslikele vajadustele (haridusasutused, sh koolieelsed, hoolekandeesutused jms), linna ja valla avalike teenuste sidususele.</p>	<p>Võtame teadmiseks. Kui ÜP koostamisel selgub, et lahendusega võib kaasneda mõni selline mõju Tartu linnale, mis võib eeldatavalt osutuda oluliseks, siis KSH käigus seda ka käsitletakse.</p>
		<p>Palume fikseerida kavatsuse ptk 8.2 tabeli koostöö eesmärk Tartu linnaga järgmiselt: Kambja vallaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilise arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke ja ühiselt kasutatava transpordivõrgustiku ning tehnotaristu arendamise vajadusi tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada.</p>	<p>LS ja KSH VTK dokumenti on täiendatud järgnevalt: Kambja vallaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilise arengu eesmärkide saavutamise võimalusi ning ühiseid arengueesmärke ja ühiselt kasutatava transpordivõrgustiku ning tehnotaristu arendamise vajadusi üldplaneeringu koostamisel kaalutakse.</p>
		<p>Palume täiendada ptk 4 "Üldplaneeringu valdkonnad" alapeatükki "Tehniline taristu" järgmiselt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaasajastatakse ja täpsustatakse tehnovõrkude kavandamise põhimõtted arvestades Kambja valla tehnovõrke puudutavate uuemate arengukavadega (neist kõige olulisem on ÜVK). Viiakse läbi perspektiivse, täiendava Tartu veehaarde kavandamise vajaduse analüüs ja selle vajaduse ilmnemisel määratakse veehaarde kavandatav ala. - Lisaks palume selles alapeatükis tuua tehnilise taristu seosed Tartu linna tehnilise taristuga, analüüsida linna tehnotaristu ressursi piisavust valla kavandatavate arenduste varustuse tagamisel ja tuua välja vajalikud muudatused linna territooriumil. Analüüsitakse ja hinnatakse linna suunduvatesse veekogudesse suunatava reo- ja heitvee mõjusid ning tehnilise taristu sidusust (sh maaparandussüsteemid, sademevesi jms). - Täiendada alapeatükki maakütte rajamise tingimuste juures, et muuhulgas tuleb arvestada koostatud uurimistöös "Maaküte Tartus" (OÜ Maves, Tartu 2020) toodut. - Alapeatükki "Teed" palume täiendada selliselt, et tuuakse välja sidusus Tartu linna transpordivõrgustikuga nii graafiliselt kui seletuskirja osas. 	<p>Kaalume ettepanekutega arvestamist, vajadusel teeme üldplaneeringu koostamisel täiendavat koostööd Tartu linnaga.</p>
		<p>"Pargi ja reisi" süsteemi edukamaks rakendamiseks on liikuvuskeskuste kavandamine. Liikuvuskeskused oleks sõlmpunktiks linna ja valla omavalitsuse kergliiklusteedele ja ühistranspordi liinidele. Soovitame kavandada Kambja vallas liikuvuskeskustele vajalikud maa-alad ja täiendada ptk 4 "Üldplaneeringu valdkonnad" alapeatükki "Maakasutus", kus sätestada vastavate maa-alade määramine.</p>	<p>Kaalume ettepanekutega arvestamist, vajadusel teeme üldplaneeringu koostamisel täiendavat koostööd Tartu linnaga.</p>

		Kergliiklejatele turvaliste liikumisvõimaluste tagamiseks ja naaberomavalitsuste teede/tänavavõrgustiku ning riigiteede äärsete kergliiklusteede ühtse tervikvõrgu arendamiseks fikseerida üldplaneeringus, et "Asulas tuleb kergliiklejatel tagada liikumisvõimalused mõlemal teepoolel, väljaspool asulat tuleb vähemalt ühele poole teed rajada teest haljasribaga eraldatud kergliiklustee koos teeületuskohtadega."	Kaalume ettepanekutega arvestamist, vajadusel teeme üldplaneeringu koostamisel täiendavat koostööd Tartu linnaga.
		Tartu linna suunduvate tänavate ja teede planeerimine ning ehitamine toimub koostöös naaberomavalitsustega ja Maanteeametiga. Detailplaneeringute kehtestamine naaberomavalitsuses, kus liiklusühendus on kavandatud linna tänavate kaudu, eeldab tänavate väljaehitamise ja kasutamise lepingu sõlmimist valla ja linna vahel. Sätestada selle põhimõtte määramise vajadus Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohtades ja rakendamise viis detailplaneeringutes.	Kaalume ettepanekutega arvestamist, vajadusel teeme üldplaneeringu koostamisel täiendavat koostööd Tartu linnaga.
PÕLVA VALLAVALITSUS	LÄHTESEISUKOHAD 31.08.2020 nr 7-6/20-1702-2	Põlva Vallavalitsusel ei ole ettepanekuid Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse täiendamiseks. Soovime olla kursis üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käiguga ning teha sisukat koostööd valdade üldplaneeringute koostamisel. Piiriäärsetel aladel rohevõrgustiku piiride täpsustamisel palume arvestada Põlva valla samalaadsete tegevustega, et tagada võrgustiku terviklik toimimine. Põlva valla üldplaneeringu koostamisega seotud info on kättesaadav Põlva valla veebilehel: http://www.polva.ee/et/uldplaneering-algatatud-2018	Arvestame rohevõrgustiku terviklikkuse tagamise vajadusega.
KASTRE VALLAVALITSUS	LÄHTESEISUKOHAD 11.11.2020 nr 2-7/1071-1	Kastre Vallavalitsusel ei ole ettepanekuid Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse täiendamiseks. Soovime olla kursis üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käiguga ning teha sisukat koostööd valdade üldplaneeringute koostamisel. Piiriäärsetel aladel kergliiklusteede ja rohevõrgustiku piiride täpsustamisel palume arvestada Kastre valla samalaadsete tegevustega, et tagada terviklik toimimine.	Teadmiseks võetud. Teeme piiriäärsetel aladel tegevuste planeerimisel (sh kergliiklusteed ja rohevõrgustik) koostööd Kastre vallaga.
NÕO VALLAVALITSUS	EELNÕU 04.08.2022 nr 7-1.1/1523-1	Edastasite 14.07.2022 kirjaga nr 6-1/19-138 Nõo Vallavalitsusele kooskõlastamiseks Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande. Nõo Vallavalitsus kooskõlastab Kambja valla üldplaneeringu ja KSH aruande.	Võtame teadmiseks.
	LÄHTESEISUKOHAD 7.12.2020 nr 7-1.1/1099-1	Nõo Vallavalitsusel ei ole täiendavaid ettepanekuid Kambja valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse osas. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus on asjakohane ja piisav. Piiriäärsetel aladel avalikult kasutatavate teede võrgustiku (kohalike teede, juurdepääsuteede ja kergliiklusteede) kavandamisel ja rohevõrgustiku piiride täpsustamisel palume arvestada Nõo valla sarnaste plaanidega, et tagada terviklik toimimine.	Teadmiseks võetud. Teeme piiriäärsetel aladel tegevuste planeerimisel (sh kohalikud teed, juurdepääsuteed, kergliiklusteed ja rohevõrgustik) koostööd Nõo vallaga.
ETTEVÕTTED JA ERAISIKUD			
AS EESTI RAUDTEE	EELNÕU nr 21-1/2699-3	1. ÜP-ga tehakse ettepanek täiendava raudteepeatuse rajamiseks Soinastesse (ÜP joonisel näidatuna raudteest ida poole) Tartu-Ülenurme tee ja Sõnajala ning Kuslapuu tänavate ristmike piirkonda. Palume lisada ÜP ja KSH eelnõu seletuskirja: Planeeritava Soinaste raudteepeatuse asukoht ÜP joonistel on indikatiivne. Peatuskoha rajamise vajadus ja otstarbekus saab selguda pärast asjakohast analüüsi, misjärel peatuskoha täpne asukoht koos juurdepääsuvõimalustega määratakse järgmistes planeerimise ja/või projekteerimise etappides. Uue peatuskoha rajamiseks on üldjuhul vaja olemasolevast raudtee teenindusmaast laiemat maaeraldust ooteplatvormi, parkla, ühistranspordipeatuse jne jaoks, sealhulgas peab olema tagatud optimaalne ja ohutu ühendus avalike teede võrguga ümberkaudsetest asumitest. Lisaks märgime, et kui kavandatavale peatuskohale soovitakse rajada jalakäijate, ühistranspordi ning sõidukite juurdepääsuteed ka raudtee läänepoolset küljelt, kus vahetult raudteemaa kõrval asub Tartu-Võru maantee, siis raudtee ületamise vajaduse korral tuleb ÜP joonistel näidata indikatiivselt planeeritava raudteepeatuse juurde ka perspektiivne raudteega eritasapinnalise ristumiskoha leppemärk ning kajastada eeltoodu ka ÜP seletuskirjas.	Arvestame ettepanekuga.
		2. Juhime tähelepanu, et erinevalt ÜP seletuskirjast on ÜP joonistel näidatud planeeritav raudteepeatuse lisaks Soinastele ka Ülenurme alevikus (asukohas kus raudteemaa Tartu-Petseri 5,3-7,8 km piirneb Tartu mnt 50a kinnistuga). Selles kohas ei ole piisavalt ruumi raudteepeatuse ja kaasneva infrastruktuurikavandamiseks. Palume korrigeerida ÜP jooniseid.	Ettepanekuga mitteamestatud. Jätkuvalt on olemas põhimõtteline vajadus ligikaudselt selles asukohas planeeritava raudteepeatuse rajamiseks, et siduda

				Tõrvandi ja Ülenurme keskusalad paremini Tartu linnaga.
			3. KSH aruande eelnõus (lk 91) on märgitud, et Tartu-Koidula raudteel jääb Kambja valda kaks raudteepeatust Ülenurmel ja Uhtis. Juhime tähelepanu, et Tartu-Koidula raudteel on Kambja vallas ka Vana-Kuuste ja Rebase raudteepeatused.	Korrigeerime KSH aruannet.
			4. Palume lisada ÜP seltuskirja peatükk „5.1.4 Jalg- ja jalgrattateed“ järgmine tingimus: Jalg- ja jalgrattateede rajamise korral paralleelselt raudteekoridoriga raudtee kaitsevööndisse (s.h raudteemaale), tuleb nende täpne asukoht ja raudteemaale mahutamise võimalused selgitada välja järgmistes planeerimise ja/või projekteerimise etappides koostöös AS-iga Eesti Raudtee.	Täiendame seletuskirja.
	LÄHTESEISUKOHAD 21.09.2020 nr 21-1/2699-1	1. Üldplaneeringu koostamisel arvestada raudtee kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud ehitusseadustiku §-s 73 ning elektripaigaldiste ja sidetrasside kaitsevöönditega.		Arvestame raudtee, samuti elektripaigaldiste ja sidetrasside kaitsevööndite ja neist tulenevate piirangutega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		2. Planeeritavad lahendused ei tohi takistada raudteerajatiste, sh raudtee elektripaigaldiste hoolduse ja remondi teostamist.		Arvestame üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel raudteerajatiste kasutamisest, hooldusest ja remondist tulenevate vajadustega.
		3. Hoonestusalade planeerimisel arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Uute hoonestusalade rajamise korral raudtee vahetusse lähedusse ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks		Arvestame esitatud tingimusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise käigus. Maakasutuse planeerimisel ning maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel lähete koostatavast mürauringust. Vajalikud erisused (kui need üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise käigus ilmnevad) kooskõlastatakse AS-iga Eesti Raudtee.
		4. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.		Arvestame võimalusel esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Raudteemaaga piirnevate alade haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb lähtuda muuhulgas nähtavuse tagamise tingimustest, mis on valdkonnaga seotud normides, standardites ning regulatsioonides sätestatud.		Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Raudteemaaga piirnevate alade (eluhoonete, äri- või tootmishoonete, ühiskondlike hoonete, kergliikluse otstarbeks) planeerimisel näha ette ohutuse tagamiseks juba üldplaneeringuga meetmed (näiteks piirdeaedade rajamise kohustuse) takistamiseks nii jalakäijate kui sõidukite sattumine raudteemaale väljaspool nõuetekohaseid raudtee ületuskohti. Samuti arvestada müratõkkeseinte rajamise vajadusega.		Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Avalikke teid, sh kergliiklusteid raudteemaale mitte planeerida, v.a raudteedega ristumised.		Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel
		Seoses reisirongi kiiruse tõstmisega tuleks uued kergliiklusteede ristumised raudteega kavandada eritasandilistena. Uued kavandavad kergliiklusteede ristumised raudteega peavad olema ühendatud olemasoleva või planeeritava avaliku kergliiklusteede võrgustikuga.		Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel
		Uute raudteeületuskohtade (samatasandilise riste) või eritasandiliste ristumiste asukohtade kavandamisel tuleb juhinduda valdkonnaga seotud normides, standardites ja regulatsioonides sätestatud nõuetest ning vastavalt säilitada tarvilik maa nende reali-		Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel

		seerimiseks. Teeme ettepaneku üldplaneeringu kaardimaterjalil kajastada eraldi leppemärkidega olemasolevate ning perspektiivsete raudteeületuskohtade asukohad ning kavandatavate eritasandiliste ristumiste asukohad. Näidata nendeni viivad ühendusteel, sh perspektiivsed ühendusteel.	
		Lisada „Kambja valla üldplaneeringu LS ja KSH VTK-Lisa 2-Ülevaade Kambja vallast“ peatükis „20.2 Raudtee“ järgnev informatsioon. Tartu-Koidula raudteeliinil on raudteeülesõidukohad ka Haaslava-Vana-Kuuste teel (Vana-Kuuste) ja Rebase-Küti teel (Rebase) ning rongide peatuskoht koos samatasandilise raudteeülekäigukohaga Vana-Kuustel ja rongide peatuskoht Rebasel. Tartu-Valga raudteeliinil on kolm raudteeülesõidukohta (Lemmatsi, Näki ja Ropka).	Täiendasime lisa 2 esitatud informatsiooniga ning arvestame sellega edaspidi.
		Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse otsusest elektrifitseerida raudtee taristu on AS Eesti Raudtee alustanud kontaktvõrgu projekteerimise ettevalmistustöödega ning ehitus on kavandatud aastatele 2023-2028. Ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatise raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Seoses eeltooduga peab arvestama, et raudteemaale lisandub kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise ning võib selguda väljapool raudteemaad asuvate kinnistute koormamise vajadus kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks. Võimalik kinnistute koormamise vajadus nende rajatise teenindamiseks selgub projekteerimise käigus. Teeme ettepaneku kajastada eeltoodud informatsioon üldplaneeringus. Projekteerimistingimused nr 2011802/05762 on väljastatud 04.08.2020.	Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Omavalitsuste koostööorganisatsioonid on teinud 20.05.2020 ühispöörumise Riigikogu, Vabariigi Valitsuse, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning AS Eesti Raudtee poole ettepanekuga planeerida ja projekteerida Tallinn-Tapa-Tartu/Narva ning Tartu-Valga ja Tartu-Koidula raudteeliinide võimaliku elektrifitseerimise ettevalmistamisega samaaegselt ka nende raudtee trassikoridoride geomeetria muudatused (sh kurviraadiuste suurendamine), mis loovad võimaluse reisirongide kiiruse koheseks tõstmiseks kuni 160 km/h. Käesolevaks ajaks on AS Eesti Raudtee jõudnud tellida eelhindangu eskiisi tasemel Tallinn-Tartu raudteetrassi õgvendusteks, mis võimaldaks kiiruse tõstmist kuni 160 km/h. Kambja vallas on selliseid kõveraid, mis vajaksid reisirongide kiiruse tõstmiseks raudteetrassi õgvendada Tartu-Koidula raudteeliinil. Teeme ettepaneku kajastada üldplaneeringus, et reisirongide kiiruse tõstmiseks kuni 160 km/h võib tekkida vajadus Tartu-Koidula raudteeliinil olemasolevat raudtee trassikoridori õgvendada.	Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Reisirongide kiiruste tõstmisel tuleb ohutuse tagamise eesmärgil arvestada ka raudteemaad piirdeaiaga piiramise vajadusega, et takistada jalakäijate raudteele pääsemist väljaspool nõuetekohaseid ülekäigukohti.	Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
		Pikemas perspektiivis on planeeritud jaamavahedele rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudteetelgede vahel vahemalt 4,5 meetrit). Seoses sellega peab arvestama olemasoleva raudtee kaitsevööndi laienemisega.	Arvestame esitatud märkusega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS (RMK)	EELNÕU 21.06.2022 e-kiri	1. RMK teeb ettepaneku täiendada üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3 „Taastuenergeetika“ tuulikute ja tuuleparkide rajamise tingimuste osas vastavalt KSH aruande peatükis 7.15 toodud infole tuuleenergeetika arendamise kohta Kambja vallas. Palume täiendada üldplaneeringu seletuskirja selliselt, et oleks üheselt selge, milliste tuulikute kavandamise võimalikkusele on viidatud üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 3.1 ja 4.1.4 ning millised on kohaliku omavalitsuse poolt nõutavad tingimused ja alusdokumendid peatükkides 3.1 ja 4.1.4 viidatud tuulikute rajamiseks.	Täiendame seletuskirja tuuleenergeetika osas.
		2. Üldplaneeringu seletuskirjas peatükis 5.3 „Taastuenergeetika“ on kirjas, et üle 15 kW tootmisvõimsusega päikeselektrijaama rajamine ei ole üldjuhul lubatud rohevõrgustikus, kuid erandid on võimalikud kaalutusotsuse alusel. Palume täpsustada üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3 „Taastuenergeetika“ tingimusi üle 15 kW tootmisvõimsusega päikeselektrijaama rajamiseks. Praegu on seletuskirjas kirjas, et üldjuhul ei rajata tootmisehitisi tugialal ning kui erandjuhul seda teha soovitakse, tuleb lähtuda teatud tingimustest, sealhulgas hinnata mõju keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele.	Täpsustame seletuskirja.
		3. Üldplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kihil on märgitud metsaeraldistele KM047-4; KM103-5 ja KM103-8 väärtusliku põllumajandusmaa tunnus. RMK teeb ettepaneku, mitte määrata metsaeraldistele KM047-4; KM103-5 ja KM103-8 väärtuslikku põllumaa tunnus, kuna tegu on osaliselt metsastunud väheväärtuslike rohumaadega. RMK-l ei ole olnud võimalik neid alasid huvipuudusel põllumajanduslikuks kasutamiseks välja rentida. Lisa 1. Väärtuslikud põllumaad	Arvestame ettepanekuga.

		<p>4.Üldplaneeringu kõrgendatud avalike huvide (edaspidi kah ala) kaardi kihil määratud kah alaks Vana- Kuuste külas olevad metsakvartalid QT015 kuni QT030, mis on Vana -Kuuste looduskaitseala Vana -Kuuste sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on täielikult keelatud. Teeme ettepaneku metsakvartalid QT015 kuni QT030 kah alast välja jätta, kuna antud ala majandustegevust ei toimu.</p> <p>Lisa 2. Kah alad</p>	Täpsustame ÜP materjale. Sihtkaitsevööndisse KAH ala ei määrata.
		<p>5.Üldplaneeringu avalike teede kaardi kihil on kavandatud Poldri tee avalikuks kasutamiseks. Poldri tee puhul on tegu spetsiaalselt poollooduslike koosluste hooldamiseks mõeldud teega, kus avalik kasutus takistaks eesmärgipärast tegevust. Tee on kitsas ja ühesuunaline, ehitatud poollooduslike koosluste hooldamisel põllumajanduslike traktoritega luhalt niite väljaveoks.</p> <p>Lisa 3. Avalikult kasutatavad teed</p>	Poldri tee muudetakse avalikult kasutatavaks jalgratta- ja jalgteeks.
		<p>6.Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Ropka – Ihaste looduskaitseala Aardlapalu piiranguvööndisse matkarada, mis on pikaajaliste rendilepingutega antud ettevõtjatele rendile poollooduslike koosluste hooldamiseks. Poollooduslike koosluste hooldus toimub nii heina niitmise kui karjatamise teel. RMK teeb ettepaneku mitte kavandada matkarada poollooduslike koosluste hooldusaladele, kuna ala on lepingu järgi lubatud hooldada nii niitmise, kui ka loomade karjatamise teel ja seetõttu on vaja ala taraga piirata.</p> <p>Lisa 4. Kavandatud matkarada.</p>	Tegemist on olemasoleva matkarajaga, mis jääb väljapoole kaitstavat ala ning meile teadaolevalt tarastatava alaga ei kattu. ÜP-ga ei kavandata muudatusi seoses selle matkarajaga.
	LÄHTESEISUKOHAD 28.08.2020 nr 3-1.1/2712	RMK on seisukohal, et Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamisel peab olema arvestatud RMK põhiülesande täitmise võimalikkusega ja erinevad riigi maale seatavad maakasutuse või metsade majandamise piirangud peavad olema neis dokumentides kajastatud ja põhjendatud.	Nõustume esitatud ettepanekuga. Lähtuvalt planeerimisseadusest ning haldusmenetluse seadusest peavad kõik üldplaneeringus seatud tingimused olema põhjendatud. Märgime aga, et üldplaneering ei sea üksnes piiranguid. Üldplaneeringu esimene ja kõige olulisem eesmärk on eelduste loomine omavalitsuse ruumilise arengu kavandamiseks ja omavalitsuse kui terviku tasakaalustatud arenguks. See tähendab nii majandustegevuse edendamist, kuid vajadusel ka piirangute seadmist näiteks loodusväärtustest lähtuvalt.
		Samuti palume üldplaneeringu seletuskirjas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes esitada metsamaale kavandatud mittemetsamajanduslikel eesmärkidel teostatavate tegevuste osas alternatiivide võrdlused, sh käsitledes ka metsamajanduslikku tegevust.	Üldplaneeringu lahendus koostatakse lähtuvalt omavalitsuse ruumilise arengu vajadustest. Sellest põhimõttest lähtuvalt käsitletakse üldplaneeringus ka metsamaad. Lähtuvalt planeerimisseadusest ning haldusmenetluse seadusest peavad kõik üldplaneeringus seatud maakasutus- ja ehitustingimused olema põhjendatud, kuid üldplaneeringu koostamise käigus on ebaotstarbekas eeldada kõigi võimalike tegevuste läbikaalumist mingis piirkonnas.
		RMK teeb, olles RMK poolt majandatavate metsade osas vastutavaks isikuks, ettepaneku täiendada keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet, sh sotsiaal-majanduslikku hinnangut, peatükiga, mis puudutab üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsade majandamist ja nende metsade uuendamist vastavalt metsaseaduses ja looduskaitseaduses sätestatud piirangutele.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel, arvestades üldplaneeringu täpsusastet. Märgime, et üldplaneeringu lahendus peab otse loomulikult vastama kõigile seadustele ja teistele õigusaktidele, kuid planeerimisprotses-

				sis on kohalikule omavalitsusele antud ulatuslik kaalutusõigus, sh metsade majandamisele tingimuste seadmisel.									
			Üldplaneeringus, sh selle seletuskirjas palume märkida RMK poolt majandatavate metsade osas, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad puhke- ja virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel, arvestades üldplaneeringu täpsusastet. Lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse etapis ei ole otstarbekas konkreetseid seletuskirja sõnastusi kokku leppida, kuna need tekivad planeeringu koostamise käigus, sh koosmõjus teiste tegevustega, KSH tulemustega ning avalikkuse, omavalitsuse ja ametiasutuste koostöös.									
PÕLLUMAJANDUSUURINGUTE KESKUS	LÄHTESEISUKOHAD 26.08.2020 nr 13-1/151-1	Põllumajandusuuringute Keskus toetab Natura 2000 alade, kaitstavatele loodusobjektide, looduskeskkonna ja rohevõrgustiku, pinna- ja põhjavee temaatika käsitlemist Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise protsessis. Erilist tähelepanu peaks pöörama väärtuslike põllumajandusmaade säilitamisele Kambja vallas. Soovitame võimalusel kasutada väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu ettevalmistamiseks koostatud abistavat kaardimaterjali ja lugeda väärtuslike põllumajandusmaade hulka terviklikud põllumajanduslikus kasutuses olevad alad alates kahest hektarist.		Kaalume soovitusena arvestamist planeeringu koostamisel.									
ELERING AS	EELNÕU 16.06.2022 e-kiri	Soovin Elering AS poolt teha järgmised parandused Kambja valla üldplaneeringu seletuskirja: <ul style="list-style-type: none"> Kambja valda läbivad järgmised põhivõrgu objektid: 330 kV õhuliinid Viru-Tsireguliina (L353), Tartu-Valmiera (L301), Tartu-Pihkva (L358) ja 110 kV õhuliinid Tartu-Maaritsa (L154) ja Tartu-Elva (L148). Tartu-Valmiera L301 rekonstrueerimistööd lõppevad aastal 2023 ja Viru-Tsireguliina (L353) rekonstrueerimine on planeeritud 2023-2025 aastatel. 		Täpsustame seletuskirja.									
AS ASTRI (K. TOOM)	EELNÕU 08.06.2022 e-kiri	Ettepanek kavandatavas üldplaneeringus katastriüksuste sihtotstarvete muutmiseks AS Astri (registrikood 10134061) palub muuta kavandatavas üldplaneeringus alljärgneva katastriüksuse sihtotstarvet: <table border="1" data-bbox="744 1230 1911 1451"> <thead> <tr> <th>Kinnistu number</th> <th>Katastriüksuse lähiaadress</th> <th>Katastriüksuse tunnus</th> <th>Olemasolev sihtotstarve</th> <th>Taotletav sihtotstarve</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2997604</td> <td>Parkla, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond</td> <td>94901:007:0439</td> <td>transpordimaa 100%</td> <td>ärimaa 75% ja transpordimaa 25%</td> </tr> </tbody> </table> Parkla, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond maaüksus on hetkel 100% transpordimaa kasutamise juhtfunktsiooniga maaüksus. Hetkel menetluses olevas Kambja valla uues üldplaneeringus on kavandatud viidatud maaüksuse juhtfunktsiooniks 100% ühiskondliku ehitise maa-ala. AS Astri teeb ettepaneku, et viidatud maaüksuse sihtotstarve muudetakse 75% ärimaaks ja 25% transpordimaaks. AS Astri leiab, et antud kinnistul on võimalik ärimaa sihtotstarve edukalt kokku siduda avaliku ja ühiskondliku funktsiooniga selliselt, et olemasolev bussipeatus saab kinnistul jätkuvalt tegutseda alal, millele ulatuvad piirangukaitsevööndid ja sellest tulenevad ehituskeelu piirangud. Meie hinnangul võiks üldplaneeringuga määrata kinnistule ehitusõigusega ärimaa funktsiooni ja transpordimaa funktsiooni. Antud maaüksuse vastaskrundile on määratud ärimaa juhtfunktsioon. Leiame, et tulenevalt ümbruskonna arengusuundadest sobituvad antud maaüksusele ärimaa ja transpordimaa juhtfunktsioonid, et see moodustaks olemasoleva ärimaaga ühtse terviku.	Kinnistu number	Katastriüksuse lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Olemasolev sihtotstarve	Taotletav sihtotstarve	2997604	Parkla, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond	94901:007:0439	transpordimaa 100%	ärimaa 75% ja transpordimaa 25%	Arvestame ettepanekuga, määrates maaüksuse juhtotstarbed vastavalt ärimaa ja liiklusmaa.
Kinnistu number	Katastriüksuse lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Olemasolev sihtotstarve	Taotletav sihtotstarve									
2997604	Parkla, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond	94901:007:0439	transpordimaa 100%	ärimaa 75% ja transpordimaa 25%									

AS TALLINNA LENNUJAAM	EELNÕU e-kiri	Palun muuta uue üldplaneeringu raames lennujaamale kuuluva Lennuveere (94901:007:1649) kinnistu maakasutuse juhtotstarvet. Palun määrata antud kinnistu sihtotstarbeks äri- ja tootmismaa. Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi maakasutuskaardi järgi omavad kõrval asuvad kinnistud juba antud sihtotstarvet ning antud kontekstis oleks Lennuveere kinnistu otstarbe määramine äri- ja tootmismaaiks igati põhjendatud.	Arvestame ettepanekuga ning lisame antud maaüksusele äri- ja tootmismaa juhtotstarbe va Väanoja ehituskeeluvööndi ulatuses ning kinnistu lõunaservas 25 m ulatuses, et säilitada rohevõrgustiku sidusus.
MTÜ EESTI ERAMETSALIIT	EELNÕU 16.05.2022 e-kiri	<p>Erametsaomandi kasutamise piirangute seadmine</p> <p>Metsanduslik tegevus maatulundusmaal on pikaajaline protsess, mis eeldab järjepidevust. Paljud erametsaomanikud on kavandanud erinevaid metsamajanduslikke tegevusi alates noore metsa hooldamisest kuni küpses metsas lageraieni. Kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke käsitleda planeerimisseaduse § 76 lõike 2 kohaselt isikuna, kelle õigusi planeering võib puudutada ning §76 lõike 4 kohaselt ka teavitada. Teavitamine peab olema individuaalne ja omanikule tuleb selgitada mis konkreetselt tema kinnistul senisega võrreldes muutub.</p> <p>Planeerimisseaduse kohaselt tuleb üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi erinevatest etappidest metsaomanikke, kelle õigusi planeering võib puudutada, hoida kursis toimuvaga.</p> <p>Milliseid piiranguid saab seada</p> <p>Põhiseaduse § 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine.</p> <p>Metsaseaduse 231 sätestab: planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.</p> <p>Eeltoodust tuleneb, et Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 231 alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist.</p> <p>Piirangutest tuleneva saamata jäänud tulu kompenseerimine</p> <p>Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus. On metsatüüpe, kus metsa uuendamise võttena saab rakendada ainult lageraiet. Lageraie keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanikel on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Looduskaitseaduse alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraie keeldu) kompensatsiooniga 110 eurot/ ha ning leebemate piirangute korral 60 eur/ha aastas.</p> <p>Kuna metsaomaniku jaoks ei ole oluline millise regulatsiooni alusel piirang kehtestatakse, tuleb ka planeeringute käigus tehtud piirangute tulemusel omanikule saamata jäänud tulu kompenseerida sarnaselt looduskaitseaduse alusel kehtestatud piirangutele.</p> <p>Täname, kui olete eelkirjeldatud tingimustega planeeringu koostamisel juba arvestanud või võtate need ettepanekud arvesse hilisema menetluse käigus.</p>	Teadmiseks võetud.
ASTRI AS (A. ALAND)	EELNÕU 07.04.2021 e-kiri	<p>Avaldus</p> <p>AS Astrile kuulub kinnistu registriosa numbriga 3846004 (katastritunnused 94901:001:0146 ja 94901:001:0680), asukoht Tartumaa, Kambja vald, Räni alevik, maakasutuse sihtotstarve – maatulundusmaa, pindala 77170 m².</p> <p>Avaldasime Teile 15.09.2020 saadetud kirjas soovi muuta koostatavas Kambja valla üldplaneeringus maa sihtotstarve osaliselt elamumaaks.</p> <p>Soovime selle avalduse tagasi võtta ning määrata maakasutuse sihtotstarbeks äri ning tootmismaa.</p>	Nimetatud katastriüksused on ÜP-ga määratud äri- ja tootmise maa-aladena.

		15.09.2020 e-kiri	Astri AS-ile kuulub kinnistu registriosa numbriga 3846004 (katastritunnused 94901:001:0146 ja 94901:001:0680), asukoht Tartumaa, Kambja vald, Räni alevik, maakasutuse sihtotstarve – maatulundusmaa, pindala 77170 m ² . Palume koostatavas üldplaneeringus nimetatud kinnistu määrata tiheasustusalaks ja perspektiivseks äri- ja elamumaaks. Juurde lisatud illustreeriv skeem.	Avaldus tagasi võetud vastavalt 07.04.2021 e-kirjale.
--	--	----------------------	--	---

<p>BORG KINNISVARA OÜ (S. SÄINAST)</p>	<p>Eelnõu e-kiri</p>	<p>Oleme juba varasemalt avaldanud soovi muuta Leilovi tee 26, Ráni alevik, Kambja vald elamumaaks ning arvestada ala tiheasustusalaks.</p> <p>Üldplaneeringu koostamise protsessis teavitaste meid, et ei arvesta meie arvamust muuta Leilovi tee 26 maakasutuse juhtots-tarve elamumaaks. Lühikese põhjendusena oli toodud ainult <i>Säilitada väärtuslikku põllumajandusmaad maksimaalselt</i>.</p> <p>Esitatud vastuses puudub igasugune kohapõhine analüüs ja laiem vaade alale. Esitame täiendaval avalikul väljapanekul oma-poolse täiendava arvamuse koos põhjendustega.</p> <p>Soovime Leilovi tee 26 (ülal eelnõu tõmmisel nr 1) ja ka sellest lääne suunas oleva Laose, Rohu ja Pepre tänavate maa-ala (ülal eelnõu tõmmisel nr 2) määramist elamu maa-alaks, õhuliini all puhke maa-alaks ja tiheasutusalaks alljärgnevatel põhjustel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laose, Rohu ja Pepre tänavate maa-alale on detailplaneeringuga planeeritud tiheasustusala omadustega elamumaa ja detailplaneeringut on asutud ellu viima; 2. Leilovi tee 26 piirneb põhjast olemasoleva elamumaaga ja tiheasustusalaga. Leilovi tee 26 piirneb läänest <i>de facto</i> olemasoleva elamumaaga ja tiheasustusalaga, mis on küll <i>de jure</i> hajaasustus. Leilovi tee piirneb idast olemasoleva elamumaaga ja tiheasustusalaga ning avaliku teega. Leilovi tee on kolmest küljest ümbritsetud elamumaade ja tiheasustusalaga; 3. eelnevas punktis esitatust lähtuvalt ei ole tegemist uue elamu maa-ala ning tiheasustusala moodustamisega vaid olemasoleva piiride korrigeerimisega, kusjuures piiri korrigeeritakse selliselt, et kaoks ära poolsaarena ala sisse tulev põllumajandusmaa; 4. Leilovi tee 26 maa-ala ei ole maaparandussüsteemi ala. Leilovi tee 26 maaüksust läbib kollektoreesvool, kuid tegu pole maaparandussüsteemi alaga. Juhime tähelepanu, et mitmed naabruses olevad maa-alad, millel on maaparandussüsteem on määratud elamu maa-alaks ja tiheasustusalaks – säilitada tuleks eelkõige maaparandussüsteemiga põldusid, mitte ehitada maaparandussüsteemiga põldusid täis ja maaparandussüsteemita põldusid jätta põlluharimiseks; <p>Leilovi tee 26 maakasutus põllumajandusmaana ei ole jätkusuutlik, kui ala piirneb kolmest küljest elamu maa-ala ja tiheasustusalaga.</p>	<p>Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et ja-game need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Leilovi tee 26 katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p> <p>Muus osas märgime, et Leilovi tee 26 katastriüksus on hajaasustusalal asuv maatulundusmaa, mis on realses põllumajanduslikus kasutuses. Koostatava ÜP-ga ei ole kavas seda muuta. Ráni tiheasustusala puhul soovime tihendada ja mitmekesistada selle funktsioone, mitte laiendada.</p> <p>Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele, vt täpsemalt seletuskirja ptk 3.4.2.</p>
	<p>EELNÕU 14.06.2022 e-kiri</p>	<p>*Ettepanek nr 1: Tiigi kinnistu Laane külas (katastritunnus 94901:007:0496). Palume muuta uues üldplaneeringus sihtotstarve elamu maa-alaks. Arvestada kinnistu tiheasustusala sisse.</p> <p>*Ettepanek nr 2: Kivikaivo kinnistu Laane külas (katastritunnus 94901:007:0261). Palume muuta uues üldplaneeringus sihtotstarve elamu maa-alaks. Arvestada kinnistu tiheasustusala sisse.</p> <p>*Ettepanek nr 3: Leilovi tee 26 kinnistu Ráni alevikus (katastritunnus 94901:005:1207). Palume arvestada kinnistu tiheasustusala sisse.</p> <p>*Ettepanek nr 4: Muru kinnistu Soinaste külas (katastritunnus 94901:006:0746). Palume muuta uues üldplaneeringus sihtotstarve elamu maa-alaks ja arvestada tiheasustusalaks.</p> <p>*Ettepanek nr 5: Raja kinnistu Ráni alevikus (katastritunnus 94901:005:0233). Palume muuta uues üldplaneeringus sihtotstarve elamu maa-alaks ja arvestada tiheasustusalaks.</p> <p>*Ettepanek nr 6: Leilovi tee 36 kinnistu Ráni alevikus (katastritunnus 94901:001:0306). Palume muuta uues üldplaneeringus sihtotstarve elamu maa-alaks ja arvestada tiheasustusalaks.</p>	<p>Mitte arvestada ettepanekuid. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Elamu maa-ala juhtotstarbe määramine ja tiheasustusala laiendamine oleks nende põhimõtete vastuolus.</p> <p>Kõik kõnealused katastriüksused asuvad üldplaneeringuga määrataval väärtuslikul põllumajandusmaal. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurs.</p> <p>Väljaspoole tiheasustusala piire olevad alad määratakse ÜP-ga hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-alal juhtfunktsiooni ei määrata, ehitamine toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.</p>

<p>DORPAT KINNISVARA OÜ (K. KIVISALU)</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Esitasin 19.mai 2022 arvamuse Kambja valla uue üldplaneeringu osas seoses Uhti Küla, Nurga kinnistu (KÜ tunnus 94901:009:0325) kinnistuga. Kehtivas Üldplaneeringus on tegemist T1 äri- ja tootmise maa-alaga, kuid uues planeeringus on kõnealune kinnistu määratud haritavaks maaks.</p> <p>Valla poolse seisukohaga, et seose riigitee kaitsevööndi ulatusega, ei ole otstarbekas antud maaüksust käsitleda äri- ja toomismaa juhtotstarbega alana, ei saa nõustuda.</p> <p>Riigitee kaitsevöönd ei ole muutunud ju võrreldes eelneva üldplaneeringuga. Kaitsevööndist jääb välja osa krundist, kus ehitustegevusele kaitsevööndist tulenevaid piiranguid ei ole. Kaitsevööndis saab juurdepääsu ja parkimise vajadusel lahendada.</p> <p>Uues üldplaneeringus on sätestatud üldine ruumiline eesmärk - väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine, suurendades tiheasustusalade kompaktsust ja funktsionaalsest sidusust, seega üldine suundumus, arendada välja tiheasustuse ja tehnovõrkudega varustatud alad ning lisaks elamuarendusele tuua teenused lähemale.</p> <p>Väljavõtted uue üldplaneeringu seletuskirjast ning Lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsusest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Reola kant - Valdavalt on tegemist hajaasustusega, tiheasustusalasse jääb Reola ja Uhti külade Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee äärne osa.</i> <i>2. Asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;</i> <i>3. Äri- ja tootmismaid arendame eelkõige Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa maantee ja raudteede läheduses ning Reola alevikus</i> <i>4. Kambja valla visioon aastaks 2030 „ Avalikud teenused on hästi korraldatud ja hõlpsalt kättesaadavad. Ettevõtluskeskkond vastab elanike ja ettevõtete ootustele</i> <i>5. Ühiskondlikud hooned ja sotsiaalsed teenused peavad arenema käsikäes elamualade kavandamisega, et võimaldada terviklikku elukeskkonda. Kambja vallas peavad olema tagatud vajalikud sotsiaalse infrastruktuuri objektid õigel ajahetkel vastavalt elanikkonna vajadustele: lasteaiad, koolid, kultuuri-, spordi- jm vaba-aja veetmise asutused, puhkealad, raamatukogud jms.</i> <p><i>Maakasutus</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>6. Tööstusmaade areng on toimunud vastavuses ÜP-ga. Osades piirkondades on probleemiks osutunud ärimaa otstarbe vähene osakaal elamumaa otstarbe kõrval. Elamute piirkondades kui ka mujal on otstarbekas olemasolevasse keskkonda võimalusel tuua piirkonda teenindavaid funktsioone (pood, söögikoht vms).</i> <i>7. Kaupade ja teenuste puhul on oluline nende võimalikult hea kättesaadavus. Seega on tegemist avalikkusele suunatud aladega. Maalises piirkonnas nähakse ette võimalikud asukohad kaubandus- ja teenindusettevõtetele kohalikes ja lähikeskustes.</i> <p><i>Ruumilised väärtused</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>8. Ruumilised väärtused on need, mis tagavad parima võimaliku elu- ja ettevõtluskeskkonna arengu ning väljendavad seeläbi avalikke huvisid.</i> <p>Seega, Uhti küla on tiheasustusalala, milles lähtutakse tihendamise printsiibist. Äri- ja tootmismaid arendatakse eelkõige Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee läheduses. Ühiskondlikud hooned ja teenused peavad arenema käsikäes elualadega, et võimaldada terviklikku elukeskkonda vastavalt elanike vajadustele. Elamute piirkondades kui ka mujal on otstarbekas olemasolevasse keskkonda võimalusel tuua piirkonda teenindavaid funktsioone (pood, söögikoht vms). Osades piirkondades on probleemiks osutunud ärimaa otstarbe vähene osakaal elamumaa otstarbe kõrval, sh Uhti külas.</p> <p>Kaupade ja teenuste puhul on oluline nende võimalikult hea kättesaadavus. Ruumilised väärtused peavad tagama parima võimaliku elu- ja ettevõtluskeskkonna.</p> <p>Sellest tulenevalt selgub, et kohaliku omavalitsuse plaan muuta Nurga kinnistu sihtotstarvet võrreldes hetkel kehtiva üldplaneeringuga on vastuolus üldplaneeringu eesmärkidega.</p> <p>Antud kinnistu asub selgelt tiheasustusalas ja piirneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, kus üldplaneeringu eesmärkide kohaselt peaks olema äri- ja tootmismaad ning teisalt sobiks sinna kohalikku elanikkonda teenindava funktsiooniga ärid. Just see tagaks parima võimaliku elu- ja ettevõtluskeskkonna.</p> <p>Hoonestustingimused, hoonestusala vastavalt kaitsevööndile jms lahendatakse hilisemalt juba detailplaneeringu protsessis kaasates kõik osapooled, kelle kooskõlastusi antud protsessis vaja on.</p>	<p>Mitte arvestada. Maaüksus asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala projekti alas. Puudub juurdepääs maanteelt (juurdepääs kogujatee kaudu Põlva maanteelt.</p>
--	--------------------------	---	--

		<p>Palun mitte uues üldplaneeringus muuta planeeritud maakasutust ning jätta Nurga kinnistu Äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbega.</p> <p>Kui kohaliku omavalitsuse hinnangul ei ole sobilik just tootmismaa funktsioon antud kinnistule, siis palun määrata uues üldplaneeringus Nurga kinnistu sihtotstarbeks ainult ärimaa.</p> <p>Juhul, kui Kambja vald jääb oma esmase seisukoha juurde (vt allpool), siis palun mulle põhjendada, kuidas see toetab uue üldplaneeringu seletuskirjast ning Lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsusest antud kirjas välja toodud punkte 1-8 ning miks alles 4 aastat tagasi kehtestatud üldplaneeringuga võrreldes oleks vaja nüüd selline maakasutuse muudatus antud krundi osas teha.</p> <p>Kambja valla esmane seisukoht „Kaalusime Nurga kinnistu ärimaaks näitamist, kuid seoses riigitee kaitsevööndi ulatuse suurusega, ei ole otstarbekas Nurga maaüksus käsitleda äri- ja tootmismaa juhtotstarbega alana.”</p>	
--	--	--	--

	EELNÕU e-kiri 19.05.2022	<p>Uue üldplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: "Uhti küla tiheasustusalal on valdavalt juba välja ehitatud ja üldplaneering siin muutusi ei kavanda."</p> <p>Teisalt Uhti küla, Nurga kinnistu (KÜ tunnus 94901:009:0325) on kehtiva üldplaneeringu alusel planeeritud T1 äri- ja tootmise ala.</p> <p>Uue üldplaneeringu maakasutuse joonisel on leppemärkide järgi määratud kõnealune kinnistu haritavaks maaks.</p> <p>Tundub arusaamatu, miks on seda planeeritud muuta ja miks on kummaliselt see kolmnurkne ala Uhti küla tiheasustuse alast välja jäetud sellisel kombel. Tegemist ei ole eraldiseisva kinnistuga kusagil infrastruktuurist eemal. Kinnistu asub Uhti keskuse külje all ning külgnab autoteedega.</p> <p>Palun mitte uues üldplaneeringus muuta planeeritud maakasutust ning määrata see kinnistu Äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbega. Manuses väljavõte uue ja kehtiva ÜP maakasutuse plaanilt.</p>	Vt eelmine vastus.
EFTAR OÜ (E. TIMMER-MANN)	EELNÕU 11.05.2022 e-kiri	<p>Ettepanek Kambja valla koostatava üldplaneeringu täiendamiseks</p> <p>Meie ettevõttele Eftar OÜ reg. nr 16319885 kuuluvad Kambja vallas Soosilla külas järgmised kinnistud:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mäe-Oru (kat. tunnus 94901:001:0086) - Mäe-Karja (kat.tunnus 94901:001:0084) - Mäe-Luha (kat. Tunnus 94901:001:0085) <p>Hetkel toimub Kambja valla uue üldplaneeringu ja KSH menetlemine. Valla kodulehelt leitava info kohaselt toimub üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõude avalik väljapanek 16.05.2022–15.06.2022.</p> <p>Soovime rajada eelnimetatud kinnistutele mõistlikus koguses üksikelamukrunte (hajaasustuse põhimõttel) ja selleks <u>teeme ettepaneku märkida koostatavas üldplaneeringus ala juhtotstarbeks üksikelamute planeerimiseks (hajaasustusena) sobiv otstarve.</u></p> <p>Soosilla külla uute elamisüksuste kavandamist toetab hea olemasolev transpordiühendus - lähedal paikneb raudtee ja samuti Soosilla küla Haage teega ühendav kohalik tee. Ajaliselt on teekond Soosilla külast Tartu kesklinna sama pikk kui Tartus Ihaste linnaosast kesklinna. Samas paiknevad kõnealused kinnistud suurtest taristuobjektidest piisavalt kaugel, et tagada müravaba ja puhas looduslik elukeskkond.</p> <p>Mäe-Oru, Mäe-Karja ja Mäe-Luha kinnistute kehtiv sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt oleks justkui valdavalt tegemist haritava põllumaaga, tegelikkuses ei ole seal viimased 15 aastat põldu peetud. Tegemist on võsastunud ala ja noore metsaga ning Maa-amet on reaalse olukorra alusel kõlvikulise koosseisu muudatuskande oma registris juba teinud, sellega saab tutvuda lingilt https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/Bc0HX3bu. Põhikaardi uuendamine toimub üks kord aastas ja seal jaanuari alguse muudatused ei kajastu.</p> <p>Oleme valmis vajadusel oma ettepanekut täiendavalt põhjendama ja selgitama ning otsima koos Kambja Vallavalitsusega parimat lahendust.</p>	Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Soosilla küla on ÜP-s määratud hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.
Advokaadibüroo Concordia	Eelnõu e-kiri 01.12.2022	<p>Advokaadibüroo Concordia ja allakirjutanu klientideks (Kliendid) on:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lõunakalda OÜ (registrikood 11171986); - Otsamajanduse OÜ (registrikood 11171880); - Sookalda OÜ (registrikood 11287370); - Tammaaugu OÜ (registrikood 11410037); - Vanajärve OÜ (registrikood 11438107); - Elga Tsopp (isikukood 44805012726); - Heldur Tsopp (isikukood 34605072745); - Toomas Tsopp (isikukood 36811252742). <p>Klientide näol on tegemist Kambja vallas Lepiku ja Uhti külas kinnisasju omavate äriühingutega ning nende äriühingute osanikega. Äriühingute näol on tegemist perekond Tsopile kuuluvate ühingutega, seega kõik Kliendid esindavad ühtset ärihuvi.</p>	

		<p>Seisukohad kokkuvõtlikult:</p> <p>1. Kokkuvõtlikult on Klientide olukord, vastuväited kavandatavale üldplaneeringule (KavÜP) ja soovid järgmised: lk 2 / 8</p> <p>2. Klientidele kuulub Lepiku ja Uhti külas 13 kinnistut. Neist 11 kinnistu osas on Klientidel juba alates 2005-2006.a. selge plaan kinnistute arendamiseks, rajades kokkuvõttes kinnistutele elamurajooni, puhkekompleksi ja veeviljeluskompleksi. 11 kinnistust 6 osas on vald algatanud eeltoodud lubava detailplaneeringu menetluse. 5 kinnistu osas on vald arendustegevuse võimaldamiseks spetsiaalselt muutnud varasemalt kehtinud üldplaneeringut. Kliendid on arenduse elluviimiseks ja valla senistele lubadustele tuginedes teinud investeringuid suurusjärgus 300 000 €.</p> <p>3. KavÜP kohaselt nähakse 8 kinnistu osas maa juhtotstarbeks ette „väärtuslik põllumajandusmaa“. See tähendaks, et suure tõenäosusega Klientidele kuuluvatel kinnistutel enam plaanitud arendustegevust ei lubataks. Kuna Kliendid on kinnistud omandanud just arenduse eesmärgil, vald on oma senises tegevuses arendusega selgelt nõustunud ja Kliendid on nendel asjaoludel teinud märkimisväärseid investeringuid, paluvad Kliendid, et kinnistute osas määrataks KavÜP's niisugused juhtotstarbed, mis võimaldaksid plaanitud arendustegevuse elluviimist.</p> <p><i>Täpsemad põhjendused ja selgitused vt e-kirjast.</i></p>	<p>Ainuüksi DP algatamine ei anna maaomanikule ootust, et kehtestatakse soovitud lahendus ja maakasutus. DP koostatakse lähiaastate ehitustegevuse suunamiseks ja 2005. aastal väljastatud DP lähtetingimused on tänaseks vananenud. DP peab kehtestamise hetkel vastama kehtivale ÜP-le. Ka hetkel kehtivas Kambja valla ÜP-s asuvad kõnealused katastriüksused hajaa-sustusosalal ning osaliselt ka väärtuslikel põllumajandusmaadel.</p>
<p>LÕUNAKALDA OÜ (E. TSOPP)</p>	<p>EELNÕU 19.05.2022 e-kiri</p>	<p>Viidates Kambja valla poolt välja kuulutatud valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule arutelule, teatab Lõunakalda OÜ oma soovist jätkata ettevõtte äriplaani ja pikaajalise strateegia (ettevõtte on asutatud sellel eesmärgil 18.oktoobril 2005) elluviimist, milleks on elamute ja ärikinnisvara arendus firma omanduses oleval Lõunakalda kinnistul (tunnus 94901:009:0108).</p> <p>Nimetatud kinnistu osas esitas ettevõtte KR Majandi OÜ Elga Tsopp'i, Heldur Tsopp'i ja Lõunakalda OÜ käsunduslepingu alusel Ülenurme Vallavalitsuse taotluse algatada detailplaneering Lõunakalda (enne kinnistute jagamist endise nimega Tamme) kinnistul. Samuti taotles KR Majandi OÜ koostatavas Ülenurme valla üldplaneeringus määrata kinnistute sihtotstarbeks elamu- ja ärimaa.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus väljastas nimetatud kinnistute ning nendega piirnevate riigi maa-alade detailplaneeringu algatamise korralduse 07.detsembril 2005 (lisa nr.1). KR Majandi OÜ avaldas vastavalt Ülenurme Vallavalitsuse korraldusele sellesisulise teate ajalehes Postimees 02.novembril 2006 (lisa nr.2). Vastavalt Lõunakalda OÜ käsunduslepingule on KR Majandi OÜ välja töötamas üldplaani Lõunakalda kinnistu arenduse teostamiseks. Äriplaani koostamisel on arvesse võetud endise Ülenurme valla nõuet elamukruntide minimaalse suuruse osas, esialgselt kavandatud elamukruntide suurus tuhat ruutmeetrit on nimetud nõudele vastavalt planeeritud kaks tuhat ruutmeetrit.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus määras kehtestatud, ka praegu ühes kolmest valdade liitmise tulemusena Kambja valla territooriumil kehtivast üldplaneeringus, kõne all oleva kinnistu sihtotstarbeks ärimaa (lisa nr.3, lisa nr.4, lisa nr.5).</p> <p>Arvestades eelpool kirjeldatud, tehtud investeringuid ja kulutusi ning samuti ka piirkonna arengut viimaste aastate jooksul (elamuehituse ning ärikinnisvara arenduse intensiivistumine nii Põlva maantee kui Võru maantee suunal, samuti Reolasoo ja Tatra oru piirkonnas), lisaks ajaloolist fakti hoonestuse paiknemisest teatise objektiks oleval kinnistul veel 1970-1980 aastatel, teatame oma soovist säilitada Lõunakalda kinnistu (tunnus 94901:009:0108) sihtotstarbena kehtestatavas Kambja valla üldplaneeringus sarnaselt praegu kehtivale endise Ülenurme valla üldplaneeringule elamu-ja ärimaa võimalusega see kinnistu jagada kruntideks suurusega kaks tuhat ruutmeetrit.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Lepiku küla on ÜP-s määratud hajaa-sustusosalaks. Hajaasustusosalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Samuti on täna Lõunakalda katastriüksustel olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks, kus ehitustegevus ei ole üldjuhul lubatud. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurs.</p>

<p>OTSAMAJANDUSE OÜ (E. TSOPP)</p>	<p>EELNÕU 17.05.2022 e-kiri</p>	<p>Viidates Kambja valla poolt välja kuulutatud valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule arutelule, teatab Otsamajanduse OÜ oma soovist jätkata ettevõtte äriplaani ja pikaajalise strateegia (ettevõtte on asutatud sellel eesmärgil 17.oktoobril 2005) elluviimist, milleks on elamurajooni ja ärikinnisvara arendus firma omanduses olevatel kinnistutel Otsa (tunnus 94901:009:0173), Teemeistri (tunnus 94901:009:0196) ja Pika (tunnus 94901:009:0475).</p> <p>Nimetatud kinnistute osas esitas ettevõtte KR Majandi OÜ Elga Tsopp'i, Heldur Tsopp'i ja Otsamajanduse OÜ käsunduslepingu alusel Ülenurme Vallavalitsusele taotluse algatada detailplaneering Otsa ja Teemeistri (enne kinnistute jagamist endise nimega Tamme) kinnistutel. Samuti taotles KR Majandi OÜ koostatavas Ülenurme valla üldplaneeringus määrata kinnistute sihtotstarbeks elamu- ja ärimaa.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus väljastas nimetatud kinnistute ning nendega piirnevate riigi maa-alade detailplaneeringu algatamise korralduse 07.detsembril 2005 (lisa nr.1). KR Majandi OÜ avaldas vastavalt Ülenurme Vallavalitsuse korraldusele sellesisulise teate ajalehes Postimees 02.novembril 2006 (lisa nr.2). Vastavalt Otsamajanduse OÜ käsunduslepingule on KR Majandi OÜ koostanud eskiisi Otsa ja Teemeistri kinnistute arenduse teostamiseks (lisa nr.3). Eskiisi koostamisel on arvesse võetud endise Ülenurme valla nõuet elamukruntide minimaalse suuruse</p> <p>Arvestades eelpool kirjeldatud, tehtud investeeringuid ning samuti ka piirkonna arengut viimaste aastate jooksul (näiteks Põdra tee elamurajooni väljaehitamine kõne all olevate kinnistute vahetus naabruses, elamuehituse ning ärikinnisvara arenduse intensiivistumine nii Põlva maantee kui Võru maantee suunal, samuti Reolasoo ja Tatra oru piirkonnas, äriliselt atraktiivne liiklejate hulk Põlva maanteel, millega piirneb Otsa kinnistu), lisaks ajaloolist fakti endise Reola mõisa hoonestuse (mõisa tuuleveski, karjalaut, väravarajatised) paiknemisest kõigil kolmel antud teatise objektiks oleval kinnistul, teatame oma soovist säilitada Otsa kinnistu (tunnus 94901:009:0173) ja Teemeistri kinnistu (tunnus 94901:009:0196) sihtotstarbena kehtestatavas Kambja valla üldplaneeringus sarnaselt praegu kehtivale endise Ülenurme valla üldplaneeringule elamu-ja ärimaa ning määrata Pika kinnistu (tunnus 94901:009:0475) sihtotstarbeks elamumaa, võimalusega ka see kinnistu jagada sarnaselt Otsa ja Teemeistri kinnistutele kruntideks suurusega kaks tuhat ruutmeetrit.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Uhti küla on ÜP-s määratud hajaaustusalaks. Hajaasustusalal elamu maaala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Samuti on Otsa ja Teemeistri katastriüksustel olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks, kus ehitustegevus ei ole üldjuhul lubatud. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>
---	--	--	--

SOOKALDA OÜ (E. TSOPP)	EELNÕU 17.05.2022 e-kiri	<p>Viidates Kambja valla poolt välja kuulutatud valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule arutelule, teatab Sookalda OÜ oma soovist jätkata ettevõtte äriplaani ja pikaajalise strateegia (ettevõtte on asutatud sellel eesmärgil 15.septembril 2006) elluviimist, milleks on elamute ja ärikinnisvara arendus firma omanduses olevatel kinnistutel Tamme (tunnus 94901:009:0169), Tamme (tunnus 94901:009:0195), Tamme (tunnus 94901:001:0165), Tammepõllu (tunnus 94901:001:0168) ja Tatraluha (tunnus 28301:001:0146).</p> <p>Tamme kinnistute osas esitas ettevõtte KR Majandi OÜ Elga Tsopp'i, Heldur Tsopp'i ja Sookalda OÜ käsunduslepingu alusel Ülenurme Vallavalitsusele taotluse algatada detailplaneering Tamme kinnistutel. Samuti taotles KR Majandi OÜ koostatavas Ülenurme valla üldplaneeringus määrata kinnistute sihtotstarbeks elamu- ja ärimaa.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus väljastas nimetatud kinnistute ning nendega piirnevate riigi maa-alade detailplaneeringu algatamise korralduse 07.detsembril 2005 (lisa nr.1). KR Majandi OÜ avaldas vastavalt Ülenurme Vallavalitsuse korraldusele sellesisulise teate ajalehes Postimees 02.novembril 2006 (lisa nr.2). Vastavalt Sookalda OÜ käsunduslepingule on KR Majandi OÜ välja töötamas üldplaani Tamme kinnistute, Tammepõllu kinnistu ja Tatraluha kinnistu arenduse teostamiseks. Äriplaani koostamisel on arvesse võetud endise Ülenurme valla nõuet elamukruntide minimaalse suuruse osas, esialgselt kavandatud elamukruntide suurus tuhat ruutmeetrit on nimetud nõudele vastavalt planeeritud kaks tuhat ruutmeetrit.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus määras kehtestatud, ka praegu ühes kolmest valdade liitmise tulemusena Kambja valla territooriumil kehtivast üldplaneeringus, kõne all olevate kinnistute sihtotstarbeks ärimaa (lisa nr.3, lisa nr.4, lisa nr.5).</p> <p>Sookalda OÜ omandas Tammepõllu kinnistu (tunnus 94901:001:0168) eraomanikult 17.oktoobril 2014 ning Tatraluha kinnistu (tunnus 28301:001:0146), olles võitnud Maa-ameti korraldatud riigimaa oksjoni, 31.mail 2019.</p> <p>Arvestades eelpool kirjeldatud, tehtud investeeringuid ning samuti ka piirkonna arengut viimaste aastate jooksul (näiteks Põdra tee elamurajooni väljaehitamine kõne all olevate kinnistute vahetus naabruses, Tatraluha kinnistuga piirnevatel kruntidel ehitatud uued eramajad, elamuehituse ning ärikinnisvara arenduse intensiivistumine nii Põlva maantee kui Võru maantee suunal, samuti Reolasoo ja Tatra oru piirkonnas), samuti olemasolevat hoonestust Tamme kinnistul (viljakuivati, viihall, mitmesuguse otstarbega hoidlad), lisaks ajaloolist fakti endise Reola mõisa hoonestuse (mõisa territooriumi piirdeehitised, aednike ja ülejäänud mõisa personali tegevusega seotud hoonestus) ja Ülenurme Sovhoosi kasutuses olnud ehitiste (kivipurustaja) paiknemisest kõigil kolmel antud teatise objektiks oleval kinnistul, teatame oma soovist säilitada Tamme kinnistute (tunnused 94901:009:0169, 94901:009:0195, 94901:001:0165) sihtotstarbena kehtestatavas Kambja valla üldplaneeringus sarnaselt praegu kehtivale endise Ülenurme valla üldplaneeringule elamu-ja ärimaa ning määrata Tammepõllu kinnistu (tunnus 94901:001:0168) ja Tatraluha kinnistu (tunnus 28301:001:0146) sihtotstarbeks elamumaa, võimalusega ka need kinnistud jagada kruntideks suurusega kaks tuhat ruutmeetrit.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Uhti küla on ÜP-s määratud hajaaustusalaks. Hajaasustusalal elamu maaala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Samuti on Tamme ja Tammepõllu katastririüksustel olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks, kus ehitustegevus ei ole üldjuhul lubatud. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>Tatraluha kinnistu asub rohevõrgustikus, kus ehitustegevusele on seatud täiendavad tingimused.</p>
TAMMEAUGU OÜ (E. TSOPP)	EELNÕU 19.05.2022 e-kiri	<p>Viidates Kambja valla poolt välja kuulutatud valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule arutelule, teatab Tammeaugu OÜ oma soovist jätkata ettevõtte äriplaani ja pikaajalise strateegia (ettevõtte on asutatud sellel eesmärgil 27.septembril 2007) elluviimist, milleks on ärikinnisvara arendus firma omanduses olevatel Tamme (tunnus 94901:009:0152) ja Vanajärve kinnistutel (tunnus 94901:009:0132).</p> <p>Nimetatud kinnistute osas esitas ettevõtte Vanajärve OÜ Tammeaugu OÜ hoonestusõiguse lepingu alusel Ülenurme Vallavalitsusele ehitulosa taotluse, et ehitada Tamme ja Vanajärve kinnistutele puhkeasutus.</p> <p>Ülenurme Vallavalitsus väljastas ehitusloa 24.juulil 2008 (lisa nr.1.). Vanajärve OÜ on tellinud eskiisi ja ehitusprojekti arenduse teostamiseks ning teostas kinnistutel kinnikasvanud ajaloolise Reola mõisa veskijärve, pealevoolu- ja väljavoolukanali puhastamise, elektrivõrguga liitumise (lisa nr.2.), veskitammi puhastamise ning samuti territooriumi ettevalmistamise hoone püstitamiseks.</p> <p>Arvestades eelpool kirjeldatud, tehtud investeeringuid ja kulutusi ning samuti ka piirkonna arengut viimaste aastate jooksul (elamuehituse ning ärikinnisvara arenduse intensiivistumine nii Põlva maantee kui Võru maantee suunal, samuti Reolasoo ja Tatra oru piirkonnas, äriliselt atraktiivne liiklejate hulk Põlva maanteel ja ka Reolasoo teel, lisa nr.3, lisa nr.4, lisa nr.5), lisaks ajaloolist fakti Reola mõisa hoonestuse paiknemisest teatise objektiks olevatel kinnistutel (mõisale kuulunud vesiveski koos abihoonetega, veskitammi ülesõit Tartu- Pihkva postiteel, mis toimis veel 1930 aastatel, mõisa kõrtsihoone) teatame oma soovist määrata Tamme (tunnus 94901:009:0152) ja Vanajärve kinnistutele (tunnus 94901:009:0132) kehtestatavas Kambja valla üldplaneeringus sihtotstarbena ärimaa.</p>	<p>Selgitame, et hajaasustuses ärimaa juhtotstarvet üldjuhul ei määrata. Hajaasustuses võib ärihooneid rajada projekteerimistingimuste või kaalutusotsuse alusel algatava detailplaneeringu alusel, kui seda võimaldavad muud üldplaneeringuga määratud väärtused ja piirangud.</p>

KR MAJANDI OÜ (T. TSOPP)	EELNÕU 06.06.2022 e-kiri	<p>Soovime tänada Kambja abivallavanemat hr. Alar Arukuusk ja Kambja valla juhtivat planeerimisspetsialisti hr. Riivo Leiten konstruktiivse ja selgitava isikliku kohtumise eest seoses Kambja valla poolt välja kuulutatud valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avaliku aruteluga ning ülalnimetatud Kambja valla ettevõtete ettepanekutega seoses nimetatud aruteluga (viidates Kambja Vallavalitsusele esitatud Otsamajanduse OÜ teatisele 17.05.2022, Sookalda OÜ teatisele 17.05.2022, Lõunakalda OÜ teatisele 19.05.2022 ja Tammeaugu OÜ teatisele 19.05.2022). Kohtumine toimus 03.06.2022, osalesid KR Majandi OÜ ja Vanajärve OÜ.</p> <p>Käesolevaga soovime täpsustada loetletud teatiste sisuks oleva ja loetletud kinnistutel planeeritava elamumaa ja sellega kaasneva väikeelamumaa maa-ala ehitusõigust. Täpsustame väikeelamu maa-ala ehitusõigust Kambja valla üldplaneeringu mõistes: üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiama ja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väikeelamu maa-alale on lubatud kavandada kuni nelja korteriga ridaelamuid ja/või kuni nelja korteriga korterelamuid, kui need arhitektuurselt ja ehituslikult üksikelamute piirkonda sobituvad ja moodustavad üksikelamutega harmoonilise terviku.</p> <p>Korrektuse huvides viitame sõnastuse allikale, Tartu valla üldplaneeringu sõnastusele, milline on leitav alljärgnevalt lingilt: https://hendrikson.ee/maps/Tartu-vald/dokumendid/2022-05_Tartu_valla_YP_Seletuskiri.pdf</p> <p>Kohtumisel jäi mainimata, et meie nägemus maaüksuste tulevasesest hoonestusest on sarnane Tartu vallas läbi viidud Sütemäe maaüksuse piirkonna konkursi võidutööle (Tagapõllust eeslinnaks).</p> <p>Järgmisena link nimetatud võidutööle: http://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Arhitektuur/Sutemäe_mü_ning_lähiala_DP/Võistlustööd/LEIKUD/TAGAPÕLLUST%20EESLINNAKS_Tila%20planeeringuvõistlus_BOOKLET.pdf</p> <p>Loomulikult on mõistetav kohtumisel kõlanud Kambja valla poolne soov olla konkreetsete planeeringute ja sellega kaasneva projekteerimistegevuse aktiivne osapool tagamaks loodava elukeskkonna pikaajaline toimimine.</p> <p>Lisad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Otsamajanduse OÜ teatis 17.05.2022 2. Sookalda OÜ teatis 17.05.2022 3. Lõunakalda OÜ teatis 19.05.2022 4. Tammeaugu OÜ teatis 19.05.2022 	Mitte arvestada. Vastused antud Otsamajanduse OÜ-le, Sookalda OÜ-le, Lõunakalda OÜ-le ja Tammeaugu OÜ-le eraldi.
GREENMAGIC OÜ (A. SUURMETS)	EELNÕU e-kiri	Palume korrigeerida uue üldplaneeringu eelnõu osas Unipiha tee 21. Tegu on elamumaaga, mitte tootmiskaaga.	Arvestame ettepanekuga.
KAUR TRADE OÜ (A.-J. LEIMANN)	EELNÕU 09.11.2021 e-kiri	<p>Ettepanek koostamisel olevasse Kambja valla üldplaneeringusse</p> <p>OÜ Kaur Trade on ostnud Rattasepa tee 16a 50% tootmiskaaga ja 50% ärimaa otstarbega kinnistu 2021. aasta kevadel.</p> <p>Ettevõtte soovib kinnistut kasutada selle senisel otstarbel. Seetõttu palume koostatavas üldplaneeringus määrata Rattasepa tee 16a maaüksuse juhtotstarve äri -ja tootmiskaaks.</p>	Vastavalt ÜP seletuskirja tabelile 8, on ärimaal lubatud kõrvalsihtotstarbena tootmiskaaga. Ärimaa juhtotstarbe määramine ÜP-s ei takista kinnistu kasutamist senisel otstarbel.

<p>LAUSMAA OÜ (T. RAIDE)</p>	<p>EELNÕU 07.06.2022 e-kiri</p>	<p>OÜ Lausmaa (reg. nr. 16101269) on Kambja vallas Lemmatsi külas asuva Söödi kinnistu (registriosa nr 3737004) omanik. Esitame käesolevaga ettepaneku korrigeerida Kambja valla üldplaneeringus Räni aleviku ja Össu küla tiheasustusala piire võrreldes eelnõus esitatuga.</p> <p>Meie ettepanek on määrata tiheasustus ala piiriks Tartu-Valga maanteest kuni raudteeni Linnaveere tee (tee number 22129), jättes määratletuks tiheasustusala tee ja Tartu linna piiri vahele jääva ala.</p> <p>Hetkel on üldplaneeringu eelnõus jäetud Räni aleviku ja Össu küla tiheasustusala sisuliselt samadesse piiridesse, kui 2015. aastal algatatud üldplaneeringus. Leiame aga, et uues üldplaneeringus tuleks arvestada kõnealuse piirkonna kiire ja ulatusliku arenguga. Kambja valla üks kõige aktiivsemalt ja mahukamalt arenenud alasid on just Räni aleviku ja Össu küla tiheasustusala. Võimalik, et selle ala potentsiaali, võimalusi ja vajadusi oli alahinnatud juba kehtivas üldplaneeringus. Kindlasti on seda alahinnatud aga käesolevas üldplaneeringu eelnõus. Üldplaneering ei peaks üksnes fikseerima olemasolevat olukorda, vaid looma lahendused edasiseks arenguks, võimaldades arengu muuta võimalikult korrapäraseks ja suunatavaks, pakkudes seeläbi parimaid lahendusi kõigile osapooltele.</p> <p>Kui tiheasustusala piiramise põhjuseks on kommunikatsioonide (veevärk, elektrivarustus, kanalisatsioon) väljaehitamise kulukus või keerukus, siis annab piirkonna reaalset arengut mitteametav tiheasustusala piiramine tulevikus hoopis vastupidise tulemuse.</p> <p>Kuna tänaseks on ilmne kõnealuse piirkonna kujunemine tiheasustusalaks mitte hajaasustusalaks, siis kommunikatsioonide üldise planeeringu korduv muutmine ja järkjärguline põhimõtete muutmine toob kaasa väga olulise aja- ja rahakulu nii avalikule, kui ka erasektorile ning korduva lammutustegevuse. Sellega kaasneb ka keskkonnamõju raaskamine korduvast ümberehitusest tuleneva maastiku- ja pinnamõju raaskamise näol. Keskkonnale põhjustatav kahju seisneb näiteks ehitusmaterjalide ebaotsustarbekas kasutamises, kui rajatakse tee, veevarustus, kanalisatsioonid või elektrivarustus, mis seejärel lammutatakse, et asendada see võimsama lahendusega. Seejuures tuleb arvestada, et materjalid ei ole korduvkasutatavad ning lisaks topeltkulule tekitab see hulgaliselt jäätmeid ning põhjustab ka taastumatute loodusvarade ülemäärast kasutust. Ümberehituste korral kuulub hävitamisele ka juba varem rajatud haljastus ning tekivad lisakulud uue haljastuse rajamiseks.</p> <p>Arvestades nii tänast olukorda, kui ka viimase viie aasta jooksul toimunud arenguid, peaks tiheasustus ala piir kulgema vähemalt alates Tartu - Valga maanteest kuni raudteeni mööda Linnaveere teed number 22129, jättes määratletuks tiheasustusala Linnaveere tee ja Tartu linna piiri vahele jääva ala. Eeltoodud toetab nii loogiline perspektiiv asustuse kasvamiseks eeltoodud alale, kui ka tegelikkuses planeeringus asetleidnud ja -leidvad arengud.</p> <p>Tiheasustusala piiri kulgemine Linnaveere teed pidi alates Tartu-Valga maanteest kuni raudteeni on meie arvates minimaalne vajalik muudatus. Põhjalikum ja piirkonna arengupotentsiaali paremini arvestav muudatus kujutaks endast piiri kulgemist Tartu-Valga maanteest kuni Tartu-Võru maanteeni.</p> <p>Esitatud ettepanekut toetab ka teedevõrk, kus loogiliselt piirkonnakeskusest Tartust väljapoole areneva tiheasustusala liiklus ei suunata linna poole otse väiksemaid kogujateid pidi, vaid saab Linnaveere tee kaudu toetuspinna. Seeläbi kasvab Linnaveere tee osatähtsus liikluses, kuid samuti võimaldab sellise lahendusega arvestamine ja ette planeerimine tagada ohutumat keskkonda olemasolevale ja rajatavale asustusele, kuna liiklusvoogu ei suunata tihedast asustusest väikeseid teid pidi läbi, vaid leitakse optimaalne lahendus igast tiheasustuse punktist võimalikult lühemaks marsruudiks suurema teeni. Üldkokkuvõttes aitab sellega arvestamine säästa nii liikluskorraldusse kuluvaid majanduslikke ressursse kui elanike tervist ja elusid, vähendades potentsiaalsete liiklusõnnetuste arvu.</p> <p>Eeltoodu langeb kokku ka Maanteeameti poolt esitatud arengukavaga, mille raames on välja kujundamisel Tartu - Valga Maantee Tartu poolse osa neljarealisteks ehitamine. Selle plaani raames on kavandatud mitmetasandiline ristmik kohale, kus Linnaveere tee jõuab Tartu - Valga Maanteeni. Kõnealune mitmetasandiline ristmik hakkab muuhulgas teenindama Linnaveere teed pidi Tartu linna suunduvaid sõidukeid, samuti Linnaveere tee ja Räni-Raudtee tee vaheliselt kogujateelt Tartu linna suunduvaid sõidukeid.</p> <p>Määrates Linnaveere tee ja Tartu linna vahelise ala Üldplaneeringus tiheasustusalaks on võimalik saavutada parim sünergia Maanteeameti ning valla planeeringute vahel.</p> <p>Tulenevalt eeltoodust, palume üldplaneeringu raames korrigeerida Räni aleviku ja Össu küla tiheasustusala piire võrreldes eelnõus esitatuga. Palume määrata tiheasustus ala piiriks Tartu-Valga maanteest kuni raudteeni Linnaveere tee (tee number 22129), jättes määratletuks tiheasustusala tee ja Tartu linna piiri vahele jääva ala.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valginnastumist.</p> <p>Tiheasustusala laiendamine Linnaveere teeni tähendaks ligikaudu 100 ha suuruse ala lisandumist hoonestatud alade hulka ja ligikaudu 50 ha väärtusliku põllumajandusmaa hävimist / kasutusest välja langemist. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurs.</p> <p>Seega oleks tiheasustusala määramine nii Kambja valla ruumilise arengu eesmärkidega kui ka riigi huvidega vastuolus.</p> <p>Olemasolevast tiheasustusalast välja jääv Lemmatsi küla osa on ÜP-ga määratud hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu ehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
-------------------------------------	---	--	---

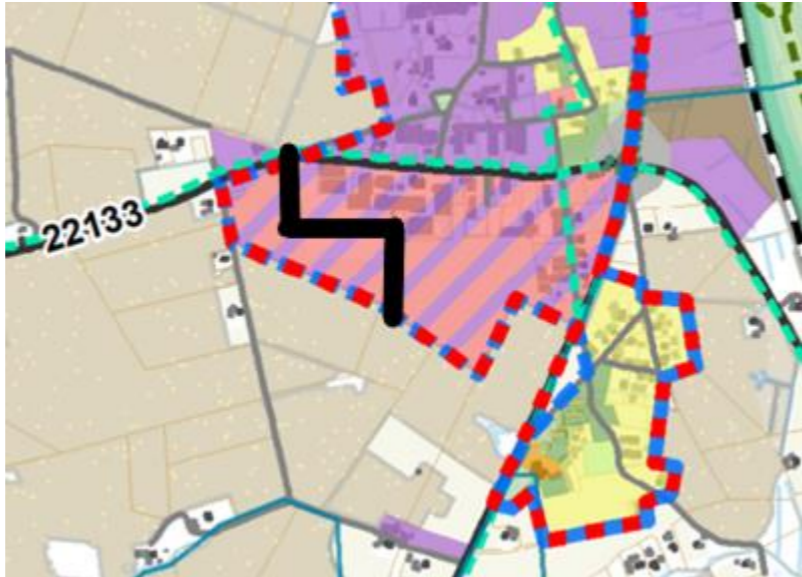
	EELNÕU 01.11.2021 e-kiri	<p>Käesolevaga avaldab OÜ Lausmaa (reg. nr. 16101269) soovi Kambja valla üldplaneeringu raames maa sihtotstarbe määramise kohta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kuna valla üldplaneeringu protsessi ajagraafik on võrreldes varasemalt planeerituga oluliselt muutunud ning samuti on muutunud erinevad planeeringuga seotud asjaolud, palume meie poolt 11.01.2021 tehtud avalduses toodud ettepanekut mitte arvestada ning võtta arvesse käesolevas avalduses toodu. 2. Palume OÜ Lausmaa omandis oleva, Kambja vallas, Lemmatsi külas asuva Söödi kinnistu (reg. nr. 3737004, kat.tunnus 94901:005:0506) üldplaneeringu järgse sihtotstarbe määramisel lähtuda alljärgnevatest eesmärkidest: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Planeeritava kogujatee ning maantee vahelise ala sihtotstarbeks määrata ärimaa. 2.2. Planeeritavast kogujateest raudtee poole jääva ala sihtotstarbe seadmisega määrata see ala korterelamute ning ridaelamute rajamiseks. 	<p>Mitte arvestada. Söödi kinnistu asub ÜP-ga määratud hajaasustusalal, mis täna on põllumajandusmaa. ÜP eskiislahendus ei näe ette hoonestuse laiendamist väljaspoole tiheasustusalasid, seega ka maakasutuse juhtotstarbe määramist.</p> <p>Söödi kinnistul olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (45 hindepunkti), põllumajanduslikus kasutuses (PRIA registris) ning sellest tulenevalt määratud väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>
	EELNÕU 11.01.2021 e-kiri	<p>Käesolevaga avaldab OÜ Lausmaa (reg. nr. 16101269) soovi Kambja valla üldplaneeringu raames maa sihtotstarbe määramise kohta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Palume OÜ Lausmaa omandis oleva, Kambja vallas, Lemmatsi külas asuva Söödi kinnistu (reg. nr. 3737004, kat.tunnus 94901:005:0506) üldplaneeringu järgseks sihtotstarbeks määrata ärimaa. 2. Teeme ettepaneku kogu kirjale lisatud piirkonna kaardil punase katkendjoonega piiratud ala osas valla üldplaneeringu järgseks sihtotstarbeks määrata ärimaa. Ettepaneku raames on muu hulgas arvestatud maa paiknemist piirkonna ühe suurima liiklustihedusega maantee ja raudtee vahelisel alal. Samuti ümbruses tänaseks välja kujunenud ja arendamisel olevate objektide iseloomu ning piirkonna asukohta Tartu linna ja Kambja valla arengut ja perspektiive arvesse võttes. 	Ettepanekust loobuti.
OÜ KULDNE KRUNT (K. SELI)	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri	<p>Tüki ja Tartu mnt 50b kinnistu juhtotstarve</p> <p>Tüki (tunnus 94901:007:0233) ja Tartu mnt 50b (tunnus 94901:007:0276) kinnistud Ülenurme alevikus Kambja vallas on 2018.a. koostatud „Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas“ maakasutuse juhtotstarbe järgi elamualad.</p> <p>Lisaks on 2000.a. Ülenurme Vallavolikogu poolt antud kinnistute kohta kehtestatud detailplaneering, kuhu on planeeritud elamu maa-ala funktsiooniga krundid.</p> <p>Uue üldplaneeringu järgi on nimetatud kinnistute maakasutuse juhtotstarve muudetud äri maa-alaks.</p> <p>Kinnistu omanikuna näeme, et planeeritav kinnistute juhtotstarbe muutmine ei ole põhjendatud. Võttes arvesse, lisaks kehtestatud planeeringule, et kinnistud asuvad vahetus läheduses koolimajale on Tüki ja Tartu mnt 50b kinnistud sobilikud elamu funktsiooniga maa-alad.</p> <p>Samuti oleme alustanud eeltööga, et leida ühtne visioon kogu antud alale tagamaks läbimõeldud ja komplektne lahendus.</p> <p><u>Arvestades kõike eelpool kirjeldatud, teeme ettepaneku muuta uues üldplaneeringus Tüki (tunnus 94901:007:0233) ja Tartu mnt 50b (tunnus 94901:007:0276) kinnistute maakasutuse juhtotstarbed tagasi elamu maa-alaks.</u></p>	<p>Mitte arvestada. Kõnealused kinnistud asuvad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee, raudtee ja Tartu-Ülenurme maantee vahel, kus vastavalt mürauuringule liiklusemüra ületab elamumaal lubatud sihtväärtusi. Sellest lähtuvalt leiti ÜP koostamisel, et sobivam juhtotstarve on ärimaa.</p> <p>Sõltumata ÜPs määratud juhtotstarbest, on kehtestatud DP-d võimalik ellu viia, kuid rakendada tuleb müra sihtväärtusi tagavaid lahendusi.</p>

<p>OÜ RATSIONAAL (P. ALTPERE)</p>	<p>EELNÕU 23.05.2022 e-kiri</p>	<p>1. Lemmatsi külast osa, mis asub Tartu linna ja Räni-Raudtee tee vahel, on käsitletud üldplaneeringu (edaspidi ÜP) eelnõus ebaselgelt ning joonistel ja seletuskirjas vastuoluliselt.</p> <p>ÜP eelnõu joonistel on nimetatud ala (välja on jäetud raudtee äärne riba) Räni alevikuga ühtse tiheasustusalana (Joonisel 1 „Maakasutus“ on nimetatud ala tähistatud Räni aleviku ja Össu küla tiheasustusalana hulgas; Joonisel 2 „Piirkondlikud ehitustingimused“ on nimetatud ala tähistatud Räni aleviku ja Össu küla piirkonnana).</p> <p>Seletuskirjas Lemmatsi küla tiheasustusalana ei ole käsitletud ning p-s 3.4.4 on Lemmatsi küla ilma eranditena käsitletud hajaaustusega alana Külitse kandi koosseisus.</p> <p>Seega on jooniste ja teksti vahel vastuolu.</p> <p>Vastuolu kõrvaldamiseks tuleks täiendada ÜP seletuskirja Lemmatsi küla tiheasustusalana määratlusega ning lisada Lemmatsi küla tiheasustusalana kas Räni kandi hulka või asustusüksuste piire muutes Räni aleviku hulka.</p>	<p>Seletuskirja pt 3.4.4. on täpsustatud tiheasustusalana määratluse ja ehitustingimuste osas.</p>
		<p>2. Joonisel 1 „Maakasutus“ on Kõrtsi kinnistu ala maakasutuse juhtotstarbed tähistatud valesti.</p> <p>Kõrtsi kinnistu detailplaneeringu kohaselt on Jõhvi-Tartu-Valga tee ääres asuvad 3 kinnistut äri maa-alad ning lõuna poolsed 2 kinnistut äri- ja tootmise maa-alad. ÜP joonisel on aga tähistatud ärimaid – tootmise maana ning äri- ja tootmise maid äri maa-alana.</p>	<p>Arvestame märkusega ning korrigeerime vastavalt DP-le.</p>
		<p>3. Seletuskirja punktis 5.1.1 „Sõiduteed“ on eksitav väide olulise liiklussagedusega teede kohta.</p> <p>P-s 5.1.1 on kirjas, et olulise liiklussagedusega teed on kõik Tartust lähtuvad riigimaanteed nende alguskilomeetritel ja et nendel on ristumiskohtade arv normidega piiratud ja et juurdepääsud neile tuleb üldjuhul lahendada kogujateedega. Selle väite alusena viidatakse Transpordiameti soovitusel.</p> <p>Transpordiameti dokumendist „Ettepanekud üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele“ nähtub, et ÜP eelnõu seletuskirjas viidatud soovitusel aluseks on asjaolu, et riigiteedel on liiklussagedusest sõltuv klass ning et tee klassid on toodud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteed projekteerimismisnormid“ (edaspidi Normid).</p> <p>Nimetatud määruse õiguslikuks aluseks on ehitusseadustik (EhS § 99 lg 4). EhS § 92 lg 2 kohaselt on väljaspool linnu, alevit ja alevikke paiknev tee maantee ning lg 3 kohaselt on linnas, alevis või alevikus paiknev tee tänav. Määruse § 1 lg-s 1 on fikseeritud, et määruse lisas sätestatud nõudeid kohaldatakse avalikult kasutatavate maanteed projekteerimisel.</p> <p>Kuna seletuskirja p-s 5.1.1 mainitud Tartust lähtuvad teed (lähiaadressi nime lisand võib olla antud lõigul maantee, kuid projekteerimisel ja ehitamisel on seaduse kohaselt nende üldnimetuseks tee) jäävad oma alguskilomeetritel linna või aleviku territooriumile, siis on selles osas ebakohane ja väär väita maanteedele kehtestatud normide kohustuslikkust.</p> <p>Riigi tee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga läbib näiteks ka Tartu kesklinna omades lõiguti lähiaadressi nimetusi Riia tänav ja Narva maantee. Kambja valla alevike territooriumil kohaldatakse teede projekteerimisele ja ehitamisele sama õiguslik regulatsioon, mis Tartu kesklinnas, kus teed on seaduse mõistes tänavad ning kus on kohaldatav standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“, mitte ministri määrusega kehtestatud maanteed projekteerimise normid.</p> <p>Sama ekslik väide maanteed projekteerimismisnormidest tuleneva ristumiskohtade arvu piiratuse kohta on esitatud ka KSH aruandes lk-l 96. Selline väide on kohane üksnes väljaspool linna, alevit ja alevit asuvate teede kohta.</p> <p>Nimetatud ekslikud väited on vastuolus ka Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ üldplaneeringu koostamisele sätestatud nõuetega (lk 24): „Tee kui ruumiline tervik võib jaguneda maanteeks ja tänavaks, kus nõuded erinevad. Põhi- ja tugimaanteed on kavandatud eelkõige linnadevaheliseks kiireks ja ohutuks sõiduks, samas nende tänavalõigud peavad võimaldama linnasisest piiratud kiirusega ja sagedaste ristmikuga liiklust. Üldplaneering on kohane koht kohaliku liikluse vajaduste eest seisva omavalitsuse ning riigimaanteel pikkade vahemaade kiiret ja ohutut läbimist taotleva Maanteeameti huvide tasakaalustamiseks“.</p>	<p>OLT käsitlust on täpsustatud lähtuvalt Transpordiameti soovitustest.</p>
		<p>4. Seletuskirja punktis 5.1.1 „Sõiduteed“ on nimetatud perspektiivse liiklussõlme asukohana mitte ristuvate teede ristumist.</p> <p>Seletuskirjas on perspektiivse liiklussõlme asukohana nimetatud Lemmatsi külas Jõhvi-Taru-Valga tee ja Kassisilma tee ristumisel. Nimetatud teedel puudub ristumine.</p>	<p>Täpsustatud vastavalt Transpordiameti märkustele.</p>

	<p>5. KSH aruande eelnõu p-s 7.14.1 on sõiduteede osas esitatud seisukohad vastuolus seadusega ja maakonnaplaneeringuga.</p> <p>KSH aruande eelnõus lk 96 on kirjas, et uute ja oluliselt rekonstrueeritavate teelõikude kavandamine toimub ÜP-st eraldisesvalt, asjakohase planeeringu või ehitusprojekti alusel ning et mõjusid hinnatakse ning vajadusel kavandatakse leevendusmeetmed vastava taristuobjekti kavandamisel.</p> <p>Planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 p 1 kohaselt määratakse üldplaneeringuga transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldised asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.</p> <p>PlanS § 75lg 1 p 23 kohaselt määratakse üldplaneeringuga liikluskorralduse üldised põhimõtted.</p> <p>PlanS § 55 lg 2 kohaselt on üldplaneeringu koostamise aluseks maakonnaplaneering. Tartu maakonnaplaneeringu 2030+</p> <ul style="list-style-type: none"> - punkti 5.1.10 kohaselt tuleb üldplaneeringute koostamisel Tartu ja Elva linnapiirkondade alal kujundada sidus hierarhiline tänavavõrk ja ühistranspordi liinivõrk; - punkti 5.1.11 kohaselt tuleb üldplaneeringu koostamisel kujundada tiheasumite aladel ümbruse maanteedega sujuvalt ühendatud hierarhiline teede/tänavate võrk; - punkti 5.2.3 kohaselt tuleb üldplaneeringuga tagada tootmis-, äri- ja logistikaalade sisemise tänavate/teedevõrgu sujuv ühendatus magistraaltänavate või põhi- ja tugimaanteedega; - lisas 9 "elluviimise tegevuskavas" on p-s 6.1 esitatud KOV-dele nõue üldplaneeringutes kujundada ühtne katkematu hierarhiline tänavavõrk; - lisas 9 "elluviimise tegevuskavas" on p-s 6.1 esitatud KOV-dele koos Transpordiametiga nõue tagada tootmisalade tänavate/teedevõrgu sujuv ühendatus magistraaltänavate või põhi- ja tugimaanteedega; - lisas 9 "elluviimise tegevuskavas" on p-s 7.2 esitatud KOV-dele koos Transpordiametiga nõue määrata üldplaneeringus kohalike teede asukohtade ja riigiteedega ristumiskohtade üldine põhimõtteline lahendus ning tiheasumi teede ja tänavate sidustamine keskusse suunduvate teedega. <p>Seega vastupidiselt KSH aruande eelnõus väidetule tuleneb seadusest ja maakonnaplaneeringust kohalikule omavalitsusele kohustus lahendada üldplaneeringus tänavavõrk ja teede ühendatus s.h kohalike teede ristumised Jõhvi-Tartu-Valga teega.</p> <p>Väide, et oluliselt rekonstrueeritavate teelõikude kavandamine toimub ÜP-st eraldisesvalt on otseselt vastuolus ka riigi teel nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee Tartu-Nõo lõigu projekteerimist juhtiva Transpordiameti projektijuhi Tiit Vunki 12.11.2020.a e-kirjas esitatud seisukohaga (Lisa 1)</p>	<p>Selgitame, et üldplaneeringuga on määratud üldised põhimõtted sõiduteedele (vt selletuskirja ptk 5.1.1).</p> <p>Samuti kajastab ÜP uute või oluliselt rekonstrueeritavate teelõikude ja perspektiivsete liiklussõlmede põhimõttelist asukohta. ÜP arvestab järgmiste riigiteede projektide ja teemaplaneeringutega:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tartu läänepoolse ümbersõidu I ehitusala eelprojekt (sh eritasandiline riigiteede nr 2 ja nr 92 liiklussõlm); - Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusalaga kavandatud müraseina taguse kogujatee lahendus; - Tartu läänepoolse ümbersõidu VI ehitusala eskiisprojekt (sh lõik Lennuvälja sõlmest kuni Reola liiklussõlmeni ja sisaldab ka kogujateid); - Tatra-Kambja lõigu eelprojekt (sh 2+1 maantee ja eritasandiline liiklussõlm tugimaantee 46 Tatra-Otepää-Sangaste); - Tartu-Nõo eskiisprojekt (sh 2+2 maantee, liiklussõlmed ja kogujateid); - Viljandi maantee laienduse teemaplaneering (Riigitee 92 Kambja valda läbiv lõik). <p>Uute riigiteede kavandamine ning liiklussõlmede lahendused ja asukohad täpsustatakse detailsemate planeeringute koostamise ja projekteerimise käigus. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastatakse lahendused ka maaomanikega.</p> <p>Tartu-Nõo teelõik on hetkel projekteerimisel ning selle raames on koostamisel ka keskkonnamõju hindamine, mis on oluliselt täpsem kui ÜP KSH. Projekteerimine toimub hetkel kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas alusel, millega Tartu – Nõo lõigu rekonstrueerimist on kavandatud.</p>
--	--	--

	<p>6. KSH on jäänud osaliselt tegemata</p> <p>Eelnevas punktis nimetatud ekslike seisukohtade tõttu on Jõhvi-Tartu-Valga tee Tartu-Nõo lõigu rekonstrueerimise kavandamise osas jäänud KSH tegemata. KSH osas on esitatud üksnes paljasõnaline väide, et võimaliku ristmiku (KSH eelnõus eksitavalt nimetatud peale- ja mahaõitudeks) sulgemisega olulist negatiivset mõju sellega eeldada ei ole.</p> <p>Seoses ÜP-s ja selle osaks olevas KSH aruandes Jõhvi-Tartu-Valga tee Tartu-Nõo lõigu rekonstrueerimise kavandamisega, tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS) nõue hinnata üldplaneeringu koostamisel ka Jõhvi-Tartu-Valga tee rekonstrueerimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid.</p> <p>KeHJS § 32 kohaselt on keskkonnamõju strateegiline hindamine avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne. KeHJS § 6 lg 1 p 13 kohaselt on Tartu-Nõo lõigu rekonstrueerimine olulise keskkonnamõjuga tegevus.</p> <p>Seetõttu on käesoleval juhul vältimatult nõutav Tartu-Nõo lõigu rekonstrueerimisega (s.h ristmike sulgemisega) kaasnevate keskkonnamõjude hindamine.</p> <p>Kuna KSH on selles osas tegemata, puudub ÜP eelnõus ka võimaliku ristmiku sulgemise osas vastav kaalutusotsus, milles oleks kaalutud kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive, tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid (s.h sotsiaalseid, majanduslikke ja looduskeskkonnale avalduvaid) ja välja toodud põhjendused valitud lahenduse kohta.</p> <p>Samuti puuduvad ÜP ja KSH eelnõus põhjendused, miks kavandatakse vastupidiselt maakonnaplaneeringu p-s 8.2 sätestatud nõudele ristmikute kaasajastamiseks asemel ristmikute sulgemist.</p>	<p>Selgitame, et ÜP ning selle KSH koostamisega samaaegselt on käimas Jõhvi-Tartu-Valga maantee Tartu-Nõo lõigu projekteerimine ja eelprojektiga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamine. Tartu-Nõo lõigu eelprojektiga kavandatava tegevusena nähakse ette üle 10 km pikkuse nelja sõidurajaga tee püstitamist, mis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 punkti 13 alusel on olulise keskkonnamõjuga tegevus. KMH protsessi raames hinnatakse taristuobjekti rekonstrueerimise ja laiendamise kaasnevaid mõjusid, analüüsitakse võimalikke alternatiivseid lahendusi ning vajadusel kavandatakse leevendusmeetmed. Seega toimub tee projekteerimine ja keskkonnamõju hindamine eraldi seisvalt ÜP-st. Vastav info on KSH aruandes ka välja toodud. KSH aruandes parandame sõnastust peale- ja mahaõitude osas ning võtame maha eelduse mõju puudumise osas, kuna mõju hindamine on veel käimas.</p>
	<p>7. ÜP eelnõus on täitmata PlanS § 75 lg 1 p-des 1 ja 23 ning maakonnaplaneeringus sätestatud nõuded teedevõrgu kohta.</p> <p>Eelmistes punktides esile toodud ekslike seisukohtade ja puuduliku KSH tõttu on ÜP eelnõus jäänud lahendamata ka Lemmatsi küla tiheasustusala liikluskorralduse olulisim lüli – ühendus keskusega Tartu linnaga. ÜP eelnõust (eelkõige KHS-i aruandes fikseeritu tõttu) ei selgu, kuidas on kavandatud piirkonnast pääs Tartu linna ja vastupidi.</p> <p>Seletuskirjas ei ole küll olemasoleva olukorra muutmist käsitletud, kuid KSH kohaselt on justkui kavas ristmike sulgemine.</p> <p>Lisaks eelpool punktides nimetatud seaduse ja maakonnaplaneeringu nõuetele teedevõrgu lahendamiseks üldplaneeringus on maakonnaplaneeringus fikseeritud üldplaneeringute koostamisele veel ka järgmised kohustused (lk 24): „Teedevõrk peab vastama üldplaneeringu elluviimisega kaasnevale liikluskoormusele. Üldplaneeringus määratakse kohalike teede asukohtade ja riigiteedega ristumiskohtade üldine põhimõtteline lahendus lähtudes kehtivatest normdokumentidest. Lahendatakse juurdepääsude rajamise põhimõtted ...”</p> <p>Kõik see on Lemmatsi küla tiheasustusala osas lahendamata.</p> <p>Sellega seoses tuleb lisaks märkida, et endise Ülenurme valla territooriumi osas kehtivas ÜP-s ja Tartu-Elva teelõigu 2009.a eelprojektis läbi Kõrtsi kinnistu Tartu suunas kavandatud kogujatee võib nüüdseks olla muutunud perspektiivituks, kuna Maanteeametilt varem kavandatud Aardla ja Laseri tänava ringristmik on nihutatud Tartu linna poole nii, et Laseri tänav pole enam kavandatud ringristmikuga otseühenduses ning Tartu linna uue kehtiva ÜP-ga on nimetatud kogujatee ja Laseri tänava ühenduse asemele kavandatud haljasala.</p>	<p>ÜP-s on kajastatud planeeritavaid uusi või oluliselt rekonstrueeritavaid teelõike vastavalt seletuskirja ptk 5.1.1 loetletud riigiteede projektidele ja teemaplaneeringutele.</p>

		<p>8. Vastuolu väärtusliku põllumajandusmaa osas</p> <p>Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ punkti 14.1 kohaselt on väärtusliku põllumajandusmaa kasutuselevõtt mittepõllumajanduslikul otstarbel lubatud vaid siis, kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. ÜP eelnõu seletuskirja p 4.5 kohaselt tuleb ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale reeglina vältida ning muude tegevuste kavandamine väärtuslikele põllumajandusmaadele peab olema põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud, vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid põllumajandusmaadele ning ÜP eelnõu maakasutuse kaardil on aga näidatud Lemmatsi küla territooriumil läbi väärtusliku põllumajandusmaa Räni-Raudtee teed ja Tõrvandi-Lemmatsi teed ühendav planeeritav tee. Planeeringust ei selgu põhjendusi ega kaalutlusi, miks on see tee hädavajalik ning miks on tee kavandatud põllumajandusmaale põllumassiive tükeldades.</p> <p>Kui Ülenurme valla territooriumi osas kehtiva ÜP kohaselt oli vastav ala kavandatud elamumaaks ja seda läbiv kavandatud tee võis olla vajalik elamumaade teenindamiseks, siis praegu menetletavas ÜP-s, kus on ala määratud jätta väärtuslikuks põllumajandusmaaks, puudub tee planeerimiseks vajadus.</p>	<p>ÜP-s on kajastatud planeeritavaid uusi või oluliselt rekonstrueeritavaid teelõike vastavalt seletuskirja pt 5.1.1 loetletud riigiteede projektidele ja teemaplaneeringutele. Ehitamine väärtuslikule põllumajandusmaale on õigustatud, kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga, antud juhul riigitee ehitusega.</p>
		<p>9. Ettepanek ühistranspordi liinivõrgu kavandamiseks</p> <p>Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ seletuskirja p 5.1.10 kohaselt tuleb üldplaneeringu koostamisel kujundada Tartu linnapiirkonnas (Tartu linn koos külgnevate linliku struktuuriga vallaosadega) ühistranspordi liinivõrk. Lemmatsi küla tiheasustusala külgneb Tartu linnaga ja on maakonnaplaneeringu mõistes Tartu linnapiirkonna osaks.</p> <p>Transpordiameti ettepanekutes üldplaneeringutele on punktis 5.2 soovitus välja tuua piirkonnad, kus on potentsiaal ühistranspordi arendamiseks.</p> <p>Tartu Linnavalitsus on Lemmatsi külas asuva Valli kinnistu detailplaneeringu menetlemisel esitanud seisukoha Tartu bussiliikluse liinivõrgu pikendamiseks Kambja valla territooriumile läbi Valli kinnistu. Tartu Linnavalitsuse seisukohaga on Kambja Vallavalitsus nõustunud nähes ette Valli kinnistu detailplaneeringus bussiliikluseks vajaliku laiusse sõidutee ja perspektiivsed bussipeatuse kohad. Suulisel vestlusel on Tartu Linnavalitsuse esindaja väljendanud allakirjutajale nägemust, et bussiliin võiks kulgeda Laseri tänavalt läbi Valli kinnistu ja siis mööda Räni-Raudtee teed üles Jõhvi-Tartu-Valga tee suunas.</p> <p>Seoses eelnevaga on vajalik ÜP-s kavandada perspektiivne ühistranspordi liinivõrk Lemmatsi küla tiheasustusala teenindamiseks ning oleks mõistlik liinivõrk kavandada Räni-Raudtee teelt Tartu linna territooriumile tagasi pääsemiseks kas mööda Jõhvi-Tartu-Valga teed või üle selle läbima ka Räni alevikku.</p>	<p>Liinivõrgu kavandamine ei ole PlanSi järgi ÜP ülesanne v.a juhul kui see puudutab taristu planeerimist. ÜP näeb ette liikuvuskeskuste asukohad.</p>
		<p>10. Ebamõistlikud hoonestustiheduse ja koormusindeksi nõuded</p> <p>Allakirjutajale tunduvad kantide ehitustingimuste tabelites esitatud ehitustingimused kohati ebarealistlikud eelkõige korterelamute osas, võimaldades ehitada ainult väga suuri kortereid.</p> <p>Näiteks Ülenurme kandis Soinaste küla tiheasustusalal: krundi pindala – 2000 m², hoonestustihedus – mitte alla 0,6, koormusindeks - 300-400.</p> <p>Etteantud tingimustest tuleneb: hoone brutopindala minimaalselt 1200 m², korterite arv 6. Isegi kui 15% hoone brutopindalast arvestada maha üldkasutatava pinnana, on korteritele minimaalselt 170 m² keskmise pindala nõue ebarealistlik.</p>	<p>Selgitame, et Soinaste küla tiheasustusalal on krundi min suurus 2000 m² antud ainult keskuse maa-ala kohta. Hoonestustihedus 0,6 tähendab seal tõesti 1200 m² brutot, kuid seal kehtib ka keskuse maa-ala koormusindeks 200-300 (mitte 300-400). See omakorda tähendab kuni 10 korterit. 1200 m² brutopindalaga kortermajas läheb min 15% tarindite alla, kogu netopind jääb 1020 m². Sellest omakorda läheb ca 15% üldkasutatava pinnana (sh ühised hoiuruumid vankritele jms). St et müüdav pind on ca 867 m² ehk ühe korteri suuruseks on 86,7 m².</p>
OÜ SAAREVAIM (T. MARRAN)	EELNÕU e-kiri	<p>Saime infot, et Kambja vald tegeleb üldplaneeringuga, milline hõlmab ka Virulase küla ümbritsevaid maatükke. Käesolevaga palume üldplaneeringus arvestada võimalusega muuta Lehtmetsa (28202:001:0065) ja Männipõllu (28202:001:0064) katastriüksused elamumaaks. Nimetatud maaüksused asuvad Tatra ojaga piirneval alal, mille teisel pool oja asub tihehoonestusala ning enamus krunte ka juba täis ehitatud. Oleme varasemalt 2005.a. alustanud kinnistutele planeeringu koostamist, koostanud geodeetilised alusplaanid, sõlminud asjaajamiseks projekteerimis- ja planeeringutööde lepingu OÜ Arhitektuuribüroo 4A-ga. Kahjuks jäi tollel ajal saabunud majandussurutise tõttu nimetatud projekt ootele.</p> <p>Kuna koostatakse uut üldplaneeringut, siis sooviksime Lehtmetsa ja Männipõllu kinnistutele elamukruntide moodustamisega edasi minna.</p>	<p>Mitte arvestada. Virulase küla on ÜP-s määratud hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>

<p>AS RAIT (I. DEMBOVSKI)</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Käesolevaga teeme ettepaneku muuta Kambja valla menetluses oleva üldplaneeringu tiheasustus- ja kohustusliku detailplaneeringuala nii, et sealt jääks välja AS-le RAIT kuuluv Tinni kinnistu. Ettepaneku järgselt kulgeks piir vastavalt musta joonega märgitule lisatud kaardil Lisa_1.</p> 	<p>Mitte arvestada. Tinni katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa ning see on osa suuremast äri- ja tootmise juhtotstarbega alast, kus ruumilise terviklahenduse saamiseks (sh tehnovõrgud, juurdepääsud jmt) on vajalik detailplaneeringu koostamine.</p>
<p>SALESLEADER OÜ (A. KASEVÄLI)</p>	<p>EELNÕU 08.06.2022 e-kiri</p>	<p>Salesleader OÜ Veinioja (94901:009:0190) kinnistu omanikuna on huvitaud heast ja selgest paneerimisprotsessist. Tutvudes Kambja valla uue üldplaneeringu projektiga, teeme 2 muudatusettepanekut.</p> <p>1. Jätta Veinioja kinnistu välja rohevõrgustiku alast (kaart Väärtused ja piirangud ja maakasutuse kaart)</p> <p>Veinioja kinnistul kehtib 2010.aastal kehtestatud detailplaneering ja kehtiva Kambja Valla üldplaneeringu (13.11.2018) kohaselt on tegu äri- ja tootmismaa.</p> <p>09.03.2021 piirati Veinioja kinnistut Püsiksannika kaitse alla võtmist käsitleva keskkonnaministri määrusega nr. 16 „Püsiksannika püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ (Lisa 1.)</p> <p>10.03.2022 jõustunud Tallinna Halduskohtu otsusega 3-21-783 ostustati: „Tühistada Keskkonnaministeeriumi 09.03.2021 määrus nr 16 „Püsiksannika püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ osas, millega on arvatud Reola-Ülenurme püsielupaiga koosseisu Veinioja (94901:009:0190) katastriüksus ning koormatud Veinioja kinnisvasi sihtkaitsevööndi kaitseriimiga. (Lisa 2).</p> <p>Eeltoodust tulevalt ei piira looduskaitse piirangud Veinioja kinnistu hoonestamist ning kasutuselevõttu äri- ja tootmismaa.</p>	<p>Seoses muutunud olukorraga kaitstavate loodusobjektide osas, arvestame ettepanekuga.</p>
		<p>2. Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu kohaselt on ette nähtud Lennu- Vangi tee ja Vahtra tn ühendamine kohaliku teega, mis on ette nähtud paraleelselt Tartu- Petseri raudteega. Muutunud olukorras, kus Vahtra 14 kinnistut jäi koormama Keskkonnaministeeriumi 09.03.2021 määrus nr 16 „Püsiksannika püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ ei ole võimalik nimetatud ühendusteel algsele asukohta looduskaitse piirangutest tulenevalt rajada.</p> <p>Teeme ettepaneku üldplaneeringus näha ette Lennu- Vangi tee ja Vahtra tn ühendamine kohaliku teega, mis asuks põhimaantee nr. 2 Tallinn- Tartu- Luhamaa teekoridoris ja kulgeks paraleelselt praeguse ja ka uue rekonstrueeritava teega. Looduskaitse piirangud lubavad seda asukohta.</p> <p>Lennu-Vangi tee ühendamine kohaliku teedevõrguga on väga oluline vallasisese liikluse ja elukorralduse lahendamiseks. Transpordiameti lahendus, (mille kohaselt Lennu-Vangi tee ja põhimaantee nr.2 (Tallinn- Tartu- Luhamaa) ristmiku likvideerimisega käiks kohalik liiklus Reola- Põlva tee nr.61 kaudu on väga koormav ja keskkonda mõttetult saastav lahendus.</p> <p>Lennu-Vangi tee ja Vahtra tn ühendustee on ka praegu kehtivas (15.11.2018 kehtestatud) valla üldplaneeringus. Meie ettepaneku käsitleb ainult selle nuhtumist ohutumasse ja muutunud looduskaitse piirangutest tulenevalt sobivasse asukohta.</p>	<p>Kuna tegemist on riigitee kavandamisega, vajab ettepanek Transpordiameti seisukohta. Teeme Transpordiametile ettepaneku üldplaneeringu eelnõu avalikul arutelul osalemiseks.</p>

VISOONLAND OÜ (A. KA-SEVÄLI)	EELNÕU 15.06.2022 e-kiri	<p>Muudatusettepanekud Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule</p> <p>1. Visioonland OÜ omab Ülenurme alevikus Kiviristi (94901:007:1663) kinnistut. Kambja valla üldplaneeringu projekti maakasutusjoonis on Kiviristi kinnistu põhjaosa tähistatud ühiskondlike ehitiste maa-alana. Kiviristi kinnistu lõunapoolne osa on tähistatud elamumaana.</p> <p>Ettepanek muuta Kiviristi kinnistu põhjapoolne osa elamu-, ühiskondlike ehitiste- ja ärimaaks. Laiem maakasutuse määratlus annab kinnistu detailplaneeringu koostamise ajal asjakohasema lähteseisu.</p> <p>Üldisemad ettepanekud üldplaneeringu projektile:</p> <p>Ülenurme ja Tõrvandi alevikud ja Soinaste küla Tartu linnaga piirnev osa määratleda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tihedama linnalise keskkonnana. • Hoonestustiheduse võiks määratleda 0,25-1,75. • Koormusindeks 400-100 • Korterelemute korruselisus kuni 5 korrust ja korterelemute kõrgus kuni 18meetrit. <p>Olukorras, kus Ülenurme ja Tõrvandi alevik on 30+ aastat tagasi osaliselt hoonestatud kuni 5 korruseliste elamutega on võimaldanud tihedamat ja paremini funktsioneerivat elukeskkonda.</p> <p>Tänases olukorras, kus maakasutuse surve on suurenenud, inimeste keskmine eluiga on oluliselt kasvanud ja korterelemute vajadus oluliselt suurenenud. Maa- ja energiamahukate üksik ja ridaelamute osatähtsus on kindlalt vähenemas, siis on mõistlik üldplaneeringus sellele anda võimalus. Ka üksikelamus elavad inimesed kolivad oma elukaare lõpuosas uuesti korteritesse. Vajadus väiksema üldpinnaga korterite järele on kasvav Euroopas ja ka Harjumaa tihehoonestusaladel. Tihehoonestus alade intensiivsem kasutamine aitab vältida levinud valglinnastumist väärtuslikule põllumaale ning aitaks kaasa efektiivsemale taristu kasutamisele ja looks tervikuna väga hea elukeskkonna. Kambja valla üldplaneering peaks selle suundumuse ellurakendamiseks andma rohkem võimalusi.</p>	<p>Mitte arvestada. Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Valdav otstarve tähendab, et kavandatu elluviimisel peab vähemalt 75% maa-alast terviklikult käsitletava ala ulatuses vastama või sobituma kasutusotstarbelt üldplaneeringus esitatud juhtotstarbele. Seega annab üldplaneering maakasutuse osas üldised suunad, mida hiljem saab arenguplaanide selgumisel täpsustada vastavalt vajadusele. Ühiskondlike ehitiste maa-alal on võimalikud ka muud sobivad maakasutused.</p> <p>Ülenurme kandi ehitustingimused on määratud arvestades olemasolevat hoonestuslaadi ja asukohta Tartu linna ja hajaasustusalade vahel. Me ei pea otstarbekaks korterelemute korruselisust tõsta.</p>
TOOMA ARENDUSE OÜ (R. LEPIK)	EELNÕU 15.06.2022 e-kiri	<p>Palume muuta koostatavas Kambja valla üldplaneeringus planeeritav maakasutuse juhtotstarve Tooma ja Lembitu maaüksuste osas alltoodud põhjustel:</p> <p>1) Kambja Vallavalitsuse 06.06.2019 korraldusega nr 1141 on algatatud Lemmatsi külas asuva Tooma ja Lembitu maaüksuste detailplaneeringu koostamine ning kinnitatud lähteülesanne. Detailplaneeringu koostamine on viibinud meist mitteolenevatel põhjustel (transpordiameti Lemmatsi ristmiku ümberehituse projekteerimine). Detailplaneeringu koostamist oleme alustanud ning kandnud selleks kulutusi, lähtudes täna kehtivast Kambja valla üldplaneeringust Ülenurme valla osas (kehtestatud 13.11.2018 otsusega nr 51). ÜP seletuskirja p. 1.2 sätestab, et üldplaneering on koostatud lähtudes 10-15 aasta perspektiivist. Omavalitsuste ühinemise tulemusel on tehtud Kambja valla poolt otsus uue üldplaneeringu algatamiseks ning koostamiseks. Täna kehtiv üldplaneering 2018 aastal seatud ruumiliste arengute eesmärkide osas näeb ette Tooma ja Lembitu maaüksuste osas perspektiivse elamumaa maakasutuse juhtotstarbe. Üha enam suureneb elanike arv Kambja vallas ning surve ja huvi elamuarendusele on väga suur just vahetult Tartu linnaga piirnevatel aladel, mida kinnitavad ka koostamisel oleva Kambja valla üldplaneeringu jaoks tehtud analüüsid. Seega on koostatavas üldplaneeringus tehtud ettepanek muuta täna üldplaneeringuga Tooma ja Lembitu maaüksustele määratud perspektiivne elamuala maakasutus maatulundusmaaks vastuolus Kambja valla ruumilise arengu põhimõtetega. Lisaks on äri- ja tootmiskaare arendamiseks sobilikud piirkonnad väga sobilikud Tartu - Valga maantee läheduses, millest suurem osa on veel välja arendamata ja hoonestamata.</p> <p>2) Tooma maaüksus ei ole juba ca 15 aastat põllumajanduslikus kasutuses. Maa-alal asub tihe ca 10-12m kõrgune kaasik, mis loob pigem eeldused linnalähedasel alal kaunite elamualade rajamiseks.</p> <p>3) Maa-alade läheduses asuvad mitmed elamu- ja ärihoonete alad, mille loomuliku jätku moodustaks Lembitu ja Tooma maaüksuste hoonestamine.</p> <p>4) Lembitu ja Tooma maaüksuseid hakkab meile teadaoleva info alusel liigendama väiksemateks osadeks ringristmiku peale- ja mahasõiduteed, samuti kogujatee, mis muudavad maa-alade põllumajandusliku massiivina kasutamise võimatuks.</p>	<p>1. Mitte arvestada. Tooma ja Lembitu katastriüksused asuvad Jõhvi-Tartu-Valga maantee mõjualas, kus mürakaardi kohaselt liiklusrõhu osaliselt ületab elamu maa-aladele kehtestatud sihtväärtusi. Kavandatavad kogujateed laiendavad müra levikuala veelgi. Koostatava ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Elamu maa-ala juhtotstarbe laiendamine Lemmatsi külas oleks nende põhimõtetega vastuolus. Koostatava ÜP-ga on Lemmatsi kõla määratud hajaasustusalaks, kus ehitamine toimub vastavalt hajaasustusalade ehitustingimustele.</p> <p>2. Nõustume väärtusliku põllumajandusmaa eemaldamisega Tooma kinnistult.</p>

<p>T. LAASIK</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>VASTUVÄIDE Kambja valla üldplaneeringule</p> <p>1. Kambja valla uus üldplaneering on hetkel avalikul arutelul. Allakirjutanu omandis on Kambja vallas asuv Metsa kinnistu (katastritunnus 28201:008:0571), mis asub Pangodi maastikukaitsealal. Üldplaneeringu joonise nr 1 kohaselt planeeritakse lähedal asuvatele katastriüksustele (28201:008:0160, 28201:008:0162) elamu maa-ala funktsiooni. See ei ole kooskõlas Pangodi maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga.</p> <p>2. Kaitse-eeskirja § 1 lg 1 p 1 sätestab, et Pangodi maastikukaitseala kaitse-eesmärk on säilitada ja tutvustada Pangodi järvestiku järvesid ning neid ümbritsevate moreenkattega mõhnade loodus- ja pärandmaastikke, sealhulgas sürjametsi ja niite ning looduse mitmekesisust. Kaitseala täisehitamine mitte ei säilita Pangodi järvestiku väärtuslikku maastikku, vaid hävitab seda.</p> <p>3. Üldplaneeringu seletuskirjas märgitakse, et eraldi ehitustingimused on määratud Pangodi maastikukaitsealal lähtuvalt varem kehtestatud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringust, endistele suvilaühistutele ja ülejäänud maa-alale. Ainult, et eelpool nimetatud kaks katastriüksust ei ole kunagi olnud täis ehitatud ning need ei kujuta endast ka endiste suvilaühistute territooriumi. Seetõttu puudub nende täisehitamiseks ka ajalooline õigustus.</p> <p>4. Maastikukaitsealale uue ehitusõiguse loomine ei ole maastiku kaitseks vajalik, vaid vastupidi, see oleks otseselt kaitse-eeskirja eesmärkide vastane. Maastikukaitsealal toimuv planeerimise ja ehituse peamine eesmärk peaks olema väärtuslike maastike ja elukeskkondade säilitamine. Maastikukaitsealale uute elamute püstitamise võimaldamine töötab neile eesmärkidele otseselt vastu. Pealegi on Pangodi maastikukaitsealale ja selle lähedusse viimastel aastatel püstitatud niigi terve rida uusi elamuid. Selle tagajärjel meenutab maastikukaitseala järjest enam linnalähedast elamurajooni. Kuidas täpselt võiks see olla maastiku kaitse eesmärkidega kooskõlas, jääb üldplaneeringust paraku arusaamatuks.</p> <p>5. Seetõttu teen ettepaneku mitte määrata katastriüksuseid nr 28201:008:0160, 28201:008:0162 elamumaaks.</p>	<p>Mitte arvestada. Pangodi maastikukaitseala maastiku, maakasutuse ja asustusstruktuuri kaitseks säilivad varem kehtestatud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringuga (Pangodi maastikukaitseala üldplaneering. Artes Terrae OÜ, 2005) määratud maakasutus- ja ehitustingimused. Elamu maa-ala juhtfunktsioon kõnealustele katastriüksustele on määratud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringuga ja kehtiva detailplaneeringuga.</p> <p>Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse §12 lg 5 kohaselt ei ole kehtestatavat üldplaneeringut võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute sissekandmist uude üldplaneeringusse.</p>
<p>A. KIISHOLTS</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>1. Määrata Laane külas asuva Lepikolaane 28301:001:0414 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks sarnaselt kehtivale üldplaneeringule elamu maa-ala</p> <p>2. Jätta sarnaselt kehtivale üldplaneeringule Lepikolennu 94901:007:1711 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala. Sama ettepanek on ka Lepikolinnu 94901:007:1714 ja Lennuveere 94901:007:1649 kinnistute suhtes. Antud kinnistute suhtes on Tallinna Lennujaam ja Eesti Vabariik alustanud ettevalmistavaid tegevusi lennundusega seonduvate tegevustega alustamiseks. Juhin tähelepanu, et antud kinnistud omavad tähtsust võimaliku lennundusega seonduva ettevõtluse- ja lennujaama laienemise perspektiivis.</p> <p>3. Jätta Järve põik 7 94901:005:1204 kinnistu ajaloolise talukoha ulatuses välja tiheasustusalast. Antud talukoha kinnistu suurus on 13,2 ha, seega ei peaks see kuuluma tiheasustusalasse.</p> <p>Sarnast praktikat võiks laiemalt kohaldada vanade talukohtade suhtes, mis ei peaks tingimata kuuluma tiheasustusaladesse.</p> <p>Tulles vastu Kambja valla üldplaneeringu koostajate soovile laiendada Külitse alevikus tiheasustusalade piire teen ettepaneku määrata elamu maa-alaks antud kinnistu tiheasustusega piirnev külg vastavale lisatud joonisele. Joonisel nähtavalt alalt monteeritakse peatselt maha elektriliin.</p> <p>Lisaks soovin, et kinnistuga külgnev Suve 94901:005:0971 kinnistu jääks sarnaselt kehtivale üldplaneeringule elamu maa-alaks.</p>	<p>1. Mitte arvestada. Laane küla on ÜP-ga määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustualal elamu maa-ala juhtfunktsiooni ei määrata, ehitamine toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.</p> <p>2. Arvestame ettepanekuga.</p> <p>3. Arvestame ettepanekut tiheasustusalala piiri muutmise osas.</p> <p>4. Mitte arvestada. Suve KÜ on hetkel maatulundusmaa ja väljaspool Külitse reoveekogumisala. Suve KÜ jääb koos Järve põigiga hajaasustusalale, kus ehitustegevus toimub vastavalt hajaasustuse ehitustingimustele.</p>
<p>A. MAIDLA</p>	<p>EELNÕU 27.10.2020 e-kiri</p>	<p>Tartu linna üldplaneeringu 2040+ ja „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ otsuse (Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsus nr 51) kohaselt on perspektiivis rajada Kambja vallas Pargi kinnistut (katastritunnus 94901:005:0752) läbiv V klassi tee (kogumistee).</p> <p>Pargi kinnistul asub pärandkultuuri objekt Ränna Mõis (registris 949:MOA:003, EELIS ID 1641739584). Pargi ja teda ümbritsevatel kinnistutel paiknevad väärtuslikud põllumajandusmaad, mida kasutatakse põllumajanduslikuks tootmiseks (loomakasvatus).</p> <p>Üldplaneeringutes kavandatava tee rajamine riuks Pargi ja Tammi (94901:001:0303 kinnistute privaatsust. Lisaks läbiks kavandatav tee Pargi kinnistu õunapuuistandust ning vähendaks selle kvaliteeti. Maanteeametis 27. oktoobril 2020 toimunud koosolekul</p>	<p>Koostatav üldplaneering kajastab kavandatavaid riigimaanteid vastavalt Transpordiameti poolt edastatud infole. Viljandi mnt teemaplaneeringut nende hulgas ei ole. Seega ÜP-ga kõnealust teed ega ka maakasutuse muudatusi Pargi ja Tammi kinnistute osas ei kavandata.</p>

		<p>osalesid Maanteeameti projekteerimise talituse projektijuht Tiit Vunk, Maanteeameti taristu teenuste osakonna peaspetsialist Kristi Kuuse, Maanteeameti Lõuna strateegilise planeerimise juht Urmas Mets, Kamba valla haldusjuht Ülo Plakso, Kambja valla maa- ja ehitusosakonna juhataja Tiit Lukas, Pargi kinnistu omanik Alvar Maidla, Ove Maidla ja Ülle Maidla. Koosoleku otsusena lepiti kokku, et Kambja Vallavalitsus teeb üldplaneeringusse märke, et kogujatee rajamise vajadus tekib ainult Pargi (94901:005:0752) ja Tammi kinnistute (94901:001:0303) arenduste korral.</p> <p>Tehtud märke sisseviimisest palun informeerige ulle.maidla@ut.ee</p>	
T. KASAK	EELNÕU 29.05.2022 e-kiri	<p>Kambja valla koostatava üldplaneeringu kohta Jaani maaüksuse (kü 94901:007:1641) ja Leetsi maaüksuse (kü 94901:007:1640) osas.</p> <p>Kambja vald peab juhinduma kehtivast üldplaneeringust ja maakonnaplaneeringust.</p> <p>Jaani ja Leetsi maaüksuste juhtfunktsiooni muutmine elamumaast äri- ja tootmiskaaks ei ole ühelgi juhul õigustatud. Tuleb säilitada praegune elamumaa sihtotstarve või üldsuse huve ja piirkonna heaolu arvestades määrata Jaani ja Leetsi kinnistutele juhtfunktsiooniks puhke maa-ala. Võttes arvesse, et inimesed on praeguse discgolfi väljaku, mis on üks väheseid rekreatsiooni alasid Ülenurme- ja Tõrvandi asumite piirkonnas, omaks võtnud ning selle kasutajate arv on pidevas suurenemises. Lisaks eeltoodule loob Jaani ja Leetsi maaüksustel käesoleval ajahetkel paiknev rekreatsiooniala piisava puhvertsooni elamumaade ja tootmisalade vahele. Jaani ja Leetsi kinnistutele discgolfi väljaku rajamisega on Respo Haagised AS maaomanikuna näidanud soovi toetada kogukonda ning võimaldanud ala kasutamist vaba aja veetmiseks. Sellest lähtuvalt on ainuõige määrata uues üldplaneeringus Jaani ja Leetsi kinnistute maa sihtotstarbeks puhke maa-ala.</p> <p>Talis Kasak lisab: Kuna Tõrvandi alevikku plaanitakse rajada multifunktsionaalne keskus, on mõistlik mitte lubada Jaani ja Leetsi maaüksusele tootmis ja ärimaa otstarvet. Tõepoolest, elu pole ainult töö, töö ja äri, peab jääma ka võimaus vabaaja veetmiseks.</p> <p>Tootmis- ja ärimaaks on piisavalt ruumi Kambja vallas. Tööstushooned ei tohi tulla inimeste eramulele liialt lähedale.</p> <p>Palun mõistvat suhtumist ning mitte muuta maa sihtotstarvet!</p> <p>Kokkuvõtlikult leiab, et üldplaneeringu muutmise, mille lõppeesmärk on Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaaks, ei ole põhjendatud. Ainuõige on antud katastriüksuste määramine puhke maa-ala, et isoleerida olemasolevat tootmis- ja ärimaade ala elamumaadest ning tagada piisav puhvertsoon ja piirkonnale vältimatult vajalik rekreatsiooniala.</p>	<p>Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmiskaala laiendusega.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmiskaadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendada vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
A. MARGUSOO	EELNÕU 06.12.2022 e-kiri	<p>Ettepanek 1</p> <p>Koostatavas üldplaneeringus määrata elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarbele arendamise järjekorrad(etapid). Selliselt on vallas võimalik rohkem elamuarendust asukohapõhiselt suunata. Ettepanek on elamumaa-ala maakasutuse juhtotstarbega alad jagada kahte või kolme arendusetappi. Etapid tähistada maakasutuse joonisel. Eesmärk on, et järgmise etapi elamu maa-alsid saab ellu viima hakata alles seejärel kui eelmise etapi elamu maa-ala on välja arendatud koos arendusala teenindava tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuriga. See annab võimaluse eelis järjekorras välja arendada selliseid elamu maa-alamaa kasutuse juhtotstarbega alasid, kus on täidetud kõik eeldused koos arendusega välja ehitada ka toimivinfrastruktuur ning ühendada see juba olemasoleva toimiva infrastruktuuriga.</p> <p>Põhjendus: Sarnaselt teistele Tartu linnaga ning Tallinnaga piirnevatele lähivaldadele on Kambja vallas elamuarendamise surve suur. Kohaliku omavalitsuse territoorium ja võimalused on limiteeritud ning limiidi täitumisel tekib olukord, kus elamuarendus linna lähipiirkonnas ei taga enam tasakaalustatud ning mõistlikus mahus ruumilist arengut. Kannatama hakkavad nii olemasolevad kui ka tulevased elamuarendused kuna lõppevad vajalikud ressursid. Juba täna on Kambja vallas probleemid piisaval hulgal lasteaia- ja koolikohtadega ning avalike mänguväljakutega, paljudes arendustes ei ole lõpuni välja ehitatud kergliiklusteid ja tänavaid, liiga kitsaste olude tõttu on tänavad ebaturvalised kahesuunaliseks autoliikluseks ning tagatud ei ole üheaegne turvaline liikumine tänaval autodele ja kergliiklejatele. Pidevalt suurenev elamuarendussurve avaldab üha rohkem mõju põhjavee kättesaadavusele ja kvaliteedile, reoveeä rajuhtimise võimekusele, maaparandussüsteemide toimimisele.</p>	<p>Täname huvitava ettepaneku eest, kuid ÜP kontekstis on sellise ettepaneku rakendamine praktikas keeruline, kuna erinevatel aladel on erinevad arendajad, kelle kiirus ja võimekus alasid välja ehitada on erinev. Küll aga on võimalik seda rakendada ja ka rakendatakse DP-de elluviimisel (sh kohustatakse arendajaid esimeses etapis välja ehitama ala teenindamiseks vajalikku taristut).</p>
		Ettepanek 2	<p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste</p>

	<p>Avaliku väljapaneku perioodil 16.05 – 10.08.2022 on tehtud mitmeid ettepanekuid Leetsi katastriüksuse (94901:007:1640) ja Jaani katastriüksuse (94901:007:1641) kohta mitte muuta praegu kehtiva üldplaneeringuga määratud elamumaa maakasutuse juhtotstarvet äri- ja tootmismaa. Vald on kõikidele sarnastele ettepanekutele vastanud "Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmismaa laiendusega. Kompromissina määrame elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.". Kuna Kambja Vallavalitsus, enne uut avaliku väljapanekut, üldplaneeringu materjale ei täiendanud, ei ole aru saada, mis ulatuses täpsealt vald praegust lahendust muuta soovib ehk mis ulatuses määratakse alale roheala. Teisalt ei saa nõustuda Kambja Vallavalitsuse esitatud ettepanekuga määrata elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele kompromissina roheala allolevatel täiendavatel põhjendustel. Seetõttu on jätkuvalt ettepanek mitte määrata maakasutuse juhtotstarvet äri- ja tootmise maa-ala Leetsi katastriüksusele (94901:007:1640) ning Jaani katastriüksusele (94901:007:1641).</p> <p>Põhjendused:</p> <p>1. Kambja Vallavalitsuse selgitus "Tegemist on olemasoleva tootmismaa laiendusega" ei ole põhjendatud. Eeldan, et siin on Vallavalitsus viidanud asjaolule, et Jaani katastriüksusega piirnev Juhani katastriüksus on täna äri- ja tootmismaa juhtotstarbega. Arvestatud ei ole asjaoluga, et kuni 2020 aasta maikuuni oli Jaani katastriüksusega (94901:007:1641) piirnev Juhani katastriüksuse (94901:007:1642) maakasutuse juhtotstarve samuti elamumaa. 26.05.2020 Kambja Vallavolikogu otsusega nr 26 kehtestati täna Ülenurme valla osas kehtivat Kambja valla üldplaneeringut muutev Juhani maaüksuse detailplaneering, millega muudeti kehtiv elamumaa maakasutuse juhtotstarvet äri- ja tootmismaa juhtotstarbeks. 23.04.2020 Rahandusministeeriumi kirjast nr 14-11/2657-2 "Kambja vallas Soinaste külas asuva Juhani maaüksuse detailplaneeringu heakskiitmine" selgub, et "Kambja Vallavalitsuse kinnituse planeeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud. /.../ Planeeringuga seatakse ehitusõigus kuni nelja tootmis- ja ärihoone ehitamiseks. Hoonestuse suurim lubatud korruselisus on kolm korrust, suurim lubatud kõrgus maapinnast 12 m. Hoonestusala suurus 27 805 m², suurim lubatud ehitistealune pind 10 000 m², katusekalle 0 - 20°. /.../ Detailplaneeringu eelnõu on esitatud arvamuse avaldamiseks vallavalitsuse 11.12.2019 e-kirjaga planeeringuala piirinaabritele. PlanS § 82 kohast üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eelnõu avalikku väljapanekut ei ole planeeringumaterjalidest nähtuvalt korraldatud. /.../ Paldun Kambja Vallavalitsusel pöörata edaspidi hoolikamalt tähelepanu üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavate detailplaneeringute koostamisel PlanS § 82 kohasele menetlemisele.". Kui Kambja Vallavalitsus oleks Juhani maaüksuse detailplaneeringut menetlenud PlanS § 82 kohaselt, oleks ka selgemalt välja tulnud avalikuse vastuseis Juhani maaüksuse maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks elamumaast äri- ja tootmismaa. Sellest tulenevalt ei saa nõustuda, Kambja Vallavalitsuse ettepanekuga üldplaneeringuga veelgi rohkem äri- ja tootmismaa juhtotstarvet laiendada elamumaa juhtotstarbe arvelt.</p> <p>2. Kambja valla üldplaneeringu alusanalüüsi kohaselt (Skepast&Puhkim OÜ, 23.07.2021) on "Ülenurme linnalähedane keskuskant, kus peale Tartu linna on teenuskeskuseks Ülenurme alevik. Lisaks kuuluvad siia Soinaste küla ja Tõrvandi alevik. Praeguseks on kandist saanud kiiresti kasvav elamu- ja äripiirkond. Vahetult Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee äärde on valdavalt tekkinud tootmis- ja ärimaad. /.../ Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt paigutuvad maakondlikult olulisemad logistika-, äri- ja tootmisalad põhiliselt Tartu linna ja selle lähiümbrusesse. Maakonnaplaneering näeb Kambja vallas ette järgmised tootmis-, äri- ja logistikaalad: Össu-Räni, Räni, Soinaste, Tõrvandi, Reola ja Tartu Lennuvälja. Ülenurmest ja Reolast on kujunenud Lõuna-Eesti regiooni tootmis-kaubanduslogistika piirkond (raudtee-maantee-lennuväli), sinna on ringtee jätkuna paigutatud ridamisi hulgiladusid ja suuremahuliste kaupade tootmist. Ka kehtivas üldplaneeringus on tootmisalade reserveerimine toimunud peamiselt piki põhi-maanteid, arvestades olemasolevaid ettevõtluse arengukoridore. Tartu linnalähedane äriks ja tootmiseks atraktiivne piirkond on samal ajal ka suuresti tiheasustatud ala. Seetõttu on kehtivas ÜP-s eesmärgiks välistada seal olulise keskkonnamõjuga tootmine ja eelistada keskkonnasõbraliku tootmisteggevuse arendamist. Pikemas perspektiivis piirab tootmisalade, eelkõige töötleva tööstuse, laiendamist ka kasvav konkurents tööjõu pärast Lõuna-Eesti regioonis. Sellest tulenevalt puudub ÜP koostamisel võrreldes juba reserveeritud aladega vajadus täiendavate tootmisalade lisamiseks. Vaatame üle kehtivates ÜP-des määratud alad ning otsustame nende vajaduse." Kambja valla üldplaneeringu alusanalüüs on selgelt välja toonud, et uute tootmisalade lisamine koostatavasse üldplaneeringusse ei ole otstarbekas. Kambja Vallavalitsuse ettepanek Leetsi ja Jaani katastriüksuste maakasutuse juhtotstarvet muuta elamumaast äri- ja tootmismaa, vajadusega laiendada olemasolevat tootmismaad, on vastuolus Kambja valla üldplaneeringu analüüsi tulemustega.</p> <p>3. Terviseamet on 09.09.2020 kirjaga nr 9.3-4/20/7203-2 esitanud Kambja Vallavalitsusele lähteseisukohad üldplaneeringu kohta. Terviseamet teeb ettepanekud müra osas: "Amet soovib võimalusel säilitada olemasolevatel elamu maa-aladel kehtiv juhtotstarvet, et tagada tervisliku elukeskkonna säilimine.". Terviseamet toob lähteseisukohtades eraldi punktina välja ka Tootmisteggevuse negatiivsed mõjud: "Tootmisteggevusega võib kaasneda müra, vibratsioon ja õhusaaste. Enamasti on tekkivat müra keeruline hinnata. Müra muutlik iseloom võib müraallika lähipiirkonnas elavatele inimestele põhjustada häiringuid ka siis, kui tööstusmüra vastab KeM määrus nr 71 toodud normtasemele. Amet soovib uute objektide planeerimisel ennetada mainitud olukordade teket ning vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist. Elamu- ja tööstusala vahele tuleks planeerida piisav puhverala, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elamualal</p>	<p>osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Märgime, et maakonnaplaneeringuga ei määrata maakasutuse juhtotstarbeid. Maakasutuse osas ei tee ÜP maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekuid.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmismaadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
--	--	---

		<p>normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse taseme. Õhusaaste puhul peab arvestama mitmest saasteallikast tuleneva võimaliku koosmõjuga. /.../ Puhverala võib olla kõrghaljastusega haljasala, äri- või muu müra suhtes mittetundlike hoonete ala. Ühtlasi tuleb arvestada, et ühe- või kaherealine kõrghaljastus ei oma puhveralana müra vähendamisel praktilist väärtust, vaid on pigem visuaalse leevendusefektiga. Müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus peaks müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune. /.../ Samuti võivad põhjustada häiringut tootmisterritooriumi turvakaalutlustel valgustatud alad". Kambja Vallavalitsus on Terviseameti ettepanekule vastanud, et ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP täpsusastet. Sellest tulenevalt on Kambja Vallavalitsuse ettepanek Leetsi ja Jaani katastriüksuste maakasutuse juhtotstarve muuta elamumaast äri- ja tootmiskaas vastuolus Terviseameti soovustega ning Kambja Vallavalitsuse seisukohaga Terviseametile. Antud juhul ettepanekut Jaani ja Leetsi katastriüksuste osas arvestatud ei ole. Lisaks puudub tegelik vajadus elamumaa juhtotstarbe muutmiseks äri- ja tootmiskaas. Samuti ei saa nõustuda Kambja Vallavalitsuse ettepanekuga "Kompromissina määrata elamu maaala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.", kuna ükski roheala ei taga piisavat leevendust planeeritava tsinkimistehase tootmistehase mõjule ümbritsevatele elamualadele. Isegi kui müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus oleks vähemalt 50 meetri laiune, et tagada müra leevendav efekt, tuleb esiteks arvestada asjaoluga, et rajatav kõrghaljastus kasvab aastaid selleks, et efekt hakkaks mõju avaldama. Teiseks, kui vähemalt 50 meetri laiune kõrghaljastus rajada kõikide Jaani ja Leetsi katastriüksusega piirnevate elamualade vahele (arvestades, et elamud asuvad katastriüksustest nii põhjas, lõunas kui ka idas), ei jätku ilmselt piisavalt ruumi kõikide eesmärkide täitmiseks täna algatatud Jaani ja Leetsi detailplaneeringus tsinkimistehase rajamiseks.</p> <p>4. Keskkonnaamet on 16.09.2020 kirjaga nr 65/20/14091-2 esitanud Kambja Vallavalitsusele lähteseisukohad üldplaneeringu kohta. Keskkonnaamet teeb ettepaneku välisõhu ja müra kohta "/.../ Arvestada tuleb, et tööstus/tootmine, mis on eeldatavalt suurema mõjuga, tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale. /.../". Sellest tulenevalt on Kambja Vallavalitsuse ettepanek Leetsi ja Jaani katastriüksuste maakasutuse juhtotstarve muuta elamumaast äri- ja tootmiskaas vastuolus ka Keskkonnaameti soovitusel kuna antud katastriüksused asuvad tiheasustusalas keset olemasolevaid ja planeeritavaid ning välja ehitatavaid elamualasid ning äri- ja tootmiskaas juhtotstarve keset elamualasid ei ole kooskõlas tasakaalustatud ning tervisliku elukeskkonna planeerimisega.</p> <p>5. Kambja Vallavalitsuse ettepanek muuta Leetsi ja Jaani katastriüksuste maakasutuse juhtotstarve elamumaast äri- ja tootmiskaas muudab kehtivat Tartu maakonnaplaneeringut. Koostatav üldplaneering sellele ei viita.</p>	
		<p>Ettepanek 3</p> <p>Täna kehtivas Kambja valla üldplaneeringus Ülenurme valla osas on lk 35 kirjas "Detailplaneering tuleb koostada enam kui 12 m kõrguse äri- ja tootmishoone ehitamiseks reserveeritud tootmisalal. Planeeringualal domineerib täna pigem madalam ja ulatuslike ehitisealuste pindadega tootmishoonestus. Ühtsuse huvides suunab üldplaneering hoidma tootmishoonestust kuni 12 m kõrguseks." ning lk 36 on kirjas "Tootmiskaas (sh põllumajandusliku suunitlusega tootmiskaas) kasutamisel tuleb detailplaneeringu algatamiseks koostada eskiis (v.a. juhul kui moodustada on vaja ainult tehnoarajatiste krunt), kust peab selguma hoonete paigutus ja tootmistehase spetsiifika, et saada hinnata keskkonnamõju avaldumise võimalikkust planeeringu elluviimisel".</p> <p>Ettepanek on antud nõuded viia sisse ka koostatavasse üldplaneeringusse.</p>	Täiendame ÜP seletuskirja ärimaa ja tootmiskaas ehitustingimuste osas.
		<p>Ettepanek 4</p> <p>Täiendada koostatavas üldplaneeringus tootmise maa-ala tingimusi järgmiselt: Olemasolevate elamualade kõrvale ei ole uute tootmisalade rajamine lubatud, kui ilmneb, et tootmisalad ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu ja müra kvaliteeti ning välistada valgusreostust olemasolevatele elamualadele või kui ilmnevad muud elamualade kõrvale uute tootmisalade rajamist takistavad asjaolud.</p>	Täiendame ÜP seletuskirja tootmiskaas ehitustingimuste osas.
		<p>Ettepanek 5</p> <p>Mitte määrata Vaprametsa katastriüksusele (28301:001:0518) elamumaa maakasutuse juhtotstarvet järgmistel täiendavatel põhjendustel.</p> <p>Põhjendused:</p> <p>1. Kambja valla üldplaneeringu alusanalüüsi kohaselt (Skepast&Puhkim OÜ, 23.07.2021) on "Linnalähedastesse kantidesse tekkinud rohkelt uusasumeid. Kõige suurema arendussurve all on olnud Ülenurme alevik, Tõrvandi alevik, Soinaste küla, Külitse alevik, Räni alevik ja Õssu küla. /.../ Valginnastumise mõjudega tuleb jätkuvalt tegeleda – parandada tehnilist ja sotsiaalset taristut, tiheasumite sisest ja nendevahelist sidusust ning asumite üldist elukeskkonda. /.../ Kõige kaootilisemaks on kujunenud</p>	Mitte arvestada. Kambja Vallavalitsus on andnud nõusoleku detailplaneeringu koostamise jätkamiseks.

		<p>asustus Soinaste küla põhjaosas, kus on kujunenud kunagise hajaasustuse ja tiheasumi vahepealne asustumuster, mis on osaliselt põhjustatud asjaolust, et osa arendusi on lõpuni välja ehitamata. /.../ ÜP-s väldime asumite edasist laialivalgumist ning keskendumise asumites olevate tühimike täitmisele ja asumite lõpuni arendamisele. /.../ Tartu maakonnaplaneering soovib üldplaneeringute koostamisel kaaluda põllu- või metsamaale planeeritud või moodustatud ehituskruuntide alade, mida pole viie ja enama aasta jooksul hoonestama asunud, maakasutuse juhtotstarbe tegelikule kasutusele vastavaks määramist. Ülenurme, Räni, Kõlitse ja Reola kantides vaatame üle kehtivad detailplaneeringud hindamaks nende varustatust sotsiaalse taristu, tehnovõrkude ja teedega. Juhul kui need puuduvad ja detailplaneeringu elluviimiseks reaalseid samme ei ole astunud, kaalume nende „tagasi-pööramist“ põllumajandusmaaks. /.../ "Tõrvandi aleviku laialivalgumise vältimiseks on tiheasustusala piire läänest väiksemaks korrigeerida. Ulatuslikult määratud elamumaa juhtotstarbega maad kogu aleviku tiheasustusala lääneosas (osaliselt Soinaste küla territoorium) ei ole suures osas realiseerunud ning pole tänaseks põhjendatud.". Ei saa nõustuda Kambja Vallavalitsuse vastusega mitte arvestada ettepanekut mitte määrata Vaprametsa maaüksusele elamumaa juhtotstarvet põhjendusel, et Vaprametsa maaüksusele elamumaa kavandamist näeb ette menetluses olev detailplaneering. Planeerimisseaduse alusel ei saa, enne detailplaneeringu kehtestamist, detailplaneeringust huvitatud isikul olla ootust ega ka eeldust, et detailplaneering kunagi kehtestatakse või, et detailplaneering kehtestatakse selliselt kujul millisenä see on algatatud või vastu võetud. Planeering on haldusakt ning planeerimismenetluses on üks haldusakt – planeeringu kehtestamise otsus. Algamise otsus ja vastuvõtmise otsus ei ole haldusmenetluse seaduse mõistes otsused, vaid need on otsustuskohad, kus tuleb teha mingisugune valik. Kambja Vallavalitsus on ka üldplaneeringu alusanalüüsis öelnud, et nagunii vaadatakse üle ka kehtivad detailplaneeringud ning vajadusel kaalutakse nende tagasipööramist. Seega väita, et alles algatatud detailplaneeringuga ei ole võimalik enam mitte midagi teha, ei ole põhjendatud. Vaprametsa detailplaneering on algatatud 2016 aastal. Tänapäevaks ei ole detailplaneeringut vastu võetud. Jaanuaris 2022 esitas Kambja Vallavalitsus Vaprametsa detailplaneeringu kohalikele elanikele arvamuse andmiseks, mille tulemusel tuli samuti mitu arvamust, mitte edasi minna sellisel kujul Vaprametsa detailplaneeringuga, kuna see mõjutab oluliselt kohalike elanike tänapäevast elamistingimusi. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud 6 aastat. Detailplaneeringutes on oluline lähisaastate ehitustegevus. Oluline on mõista, mida planeeringualale planeeritakse ja kas seda on võimalik lähisaastatel ellu viia või alles tulevikus kui teatud eeltingimused on täidetud ning kas neid eeltingimusi üldse on võimalik täita, et detailplaneeringut saaks ellu viia. Planeerimisseadus võimaldab kohalikul omavalitsusel § 129 alusel detailplaneeringu koostamine lõpetada. Muuhulgas sätestab PlanS § 129 lg 1 p 1, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus. Antud juhul on välistavaks teguriks juurdepääs planeeritava arendusalale. Olemasolevad tänavad, millelt juurdepääs hakkaks toimuma, ei ole piisava laiusega, et võimaldada turvalist samaaegset liiklemist nii autodele kui jalakäijatele. Tänavaid ei saa ka laiemaks ehitada. Mõeldav ei ole ka tänavate muutmise ühesuunaliseks. Lisaks lõhutakse ulatuslike ehitustöödega ära olemasolevad tänavad, mis halvendab oluliselt tänavate ääres elavate inimeste elukvaliteeti. Kuna tänavad on kitsad, muutuvad tänavad liikluse suurenedes liiklusohutlikuks jalakäijatele. Tänavate kitsust näitab ka asjaolu, et kui talveperioodil prügiauto või muu suurem auto tänaval sõidab, siis samal ajal sõiduauto tänavale ei mahu. Samuti ei ole võimalik alternatiivse uue juurdepääsu rajamine arendusalale, et vältida olemasolevate tänavate kasutust. Lisaks toob ka Kambja valla üldplaneeringu alusanalüüs välja, et Valglinnastumise mõjudega tuleb jätkuvalt tegeleda – parandada tehnilist ja sotsiaalset taristut, tiheasumite sisest ja nendevahelist sidusust ning asumite üldist elukeskkonda. Tartu maakonnaplaneering soovib üldplaneeringute koostamisel kaaluda põllu- või metsamaale planeeritud või moodustatud ehituskruuntide alade, mida pole viie ja enama aasta jooksul hoonestama asunud, maakasutuse juhtotstarbe tegelikule kasutusele vastavaks määramist. Tõrvandi aleviku laialivalgumise vältimiseks on tiheasustusala piire läänest väiksemaks korrigeerida. Ulatuslikult määratud elamumaa juhtotstarbega maad kogu aleviku tiheasustusala lääneosas (osaliselt Soinaste küla territoorium) ei ole suures osas realiseerunud ning pole tänaseks põhjendatud.</p>	
	EELNÕU e-kiri	<p>Vastuväide 1: Kambja valla üldplaneeringu maakasutuse joonisel on tehtud ettepanek määrata koostatavas üldplaneeringus äri- ja tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarve Jaani kinnistule (katastritunnusega 94901:007:1641) ning Leetsi kinnistule (katastritunnusega 94901:007:1640). Ei nõustu koostatavas üldplaneeringus äri- ja tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarbe määramisega eeltoodud kinnistutele järgmistel põhjendustel.</p> <p>Põhjendus 1: Galv-Est AS (Vana-Narva mnt 14, Kiiu) ning Tsingipada AS (Rae 4A, Paldiski) asukoht ei ole võrreldav Respo Haagised AS poolt planeeritava kuumtsinkimistehase asukohaga.</p> <p>Põhjendus 2: Küsitav on KSH eelhinnangu järeldus punktis 6 <i>Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju.</i></p> <p>Põhjendus 3: äri- ja tootmismaa arendamiseks sobilikud piirkonnad on ettenähtud eelkõige Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa maantee ja raudteede läheduses, millest suurem osa on veel välja arendamata ja hoonestamata.</p> <p>Põhjendus 4: Kohalik omavalitsus peab valla ruumilise arengu planeerimisel lähtuma ümbruskonnas väljakujunenud hoonestuslaadist, kõige sobivamast perspektiivsest maakasutusest ning tagama kvaliteetse elukeskkonna kohalikele elanikele.</p>	<p>Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmismaa laiendusega. Kompromissina määratakse elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p>

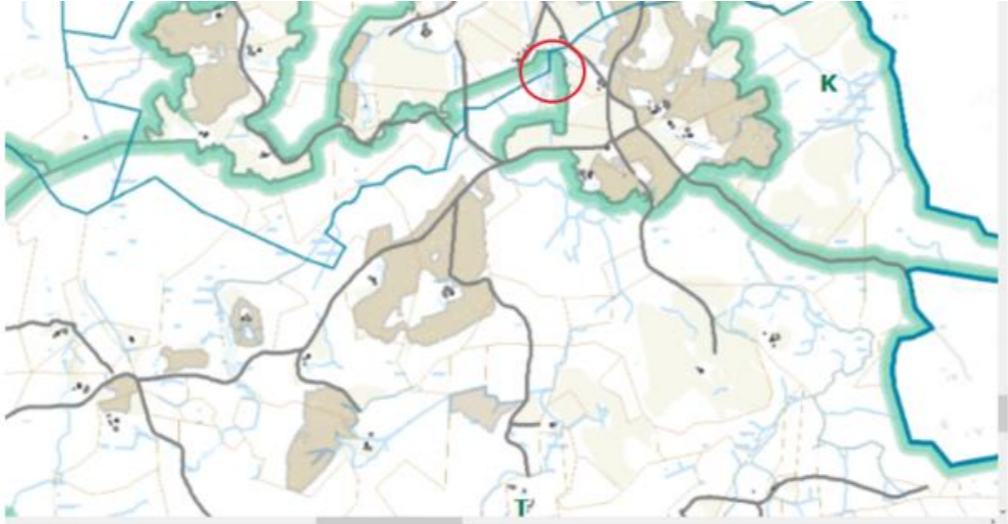
		<p>Põhjendus 5: üldplaneeringus tehtud ettepanek täna kehtiv elamumaa maakasutuse juhtotstarve Jaani ja Leetsi maaüksustel muuta äri- ja tootmiskaas on vastuolus Tartu maakonnaplaneeringu ruumilise arengu põhimõtetega.</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>	<p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmiskaasadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
		<p>Vastuväide 2: Ei nõustu Kambja valla üldplaneeringu maakasutuse joonisel Vaprametsa maaüksusele (katastritunnus 28301:001:0518) jätkuvalt elamuala maa-ala maakasutuse eesmärgi määramisega järgmistel põhjendustel.</p> <p>Ülenurme vald algatas Vaprametsa maaüksusele (pindalaga 55 987 m²) detailplaneeringu 24.05.2016 korraldusega nr 118 ja kinnitas lähteülesande. 21.01.2022 edastas Kambja Vallavalitsus kirjaga nr 6-1/83-1 Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonise huvitatud isikutele tutvumiseks ja seisukohtade saamiseks. Tänase seisuga puudub info Kambja valla kodulehel algatatud detailplaneeringu kohta ning Kambja valla dokumendiregistrist ei ole võimalik leida 24.05.2016 korraldust nr 118 koos lähtetingimustega. Samuti ei ole vald vastanud 23.01.2022 saadetud päringule võimaldada tutvuda Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu täiendavate dokumentidega.</p> <p>Täna Ülenurme valla osas kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga on sätestatud, et vallal tuleb tagada elamuehitusvaldkonna senisest parem reguleerimine, et toime tulla kasvava eeslinnastumisega, seejuures tuleb arvestada valla tervikpilti ja keskkonna sidusust. Suurendada tuleb jalakäijate- ja ühistranspordikesksete arenduste osakaalu. Kõigi suuremate elamuarenduste juurde on kavandatud rajada mängu- ja/või spordiväljakud. Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustatus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka piirkonna terviklahendusega. Elamute planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Üldplaneering suunab pikaajalisi planeerimisotsuseid ega saa seetõttu sõltuda ainult hetkerendidest kinnisvaraturul (s.h asjaolust et kinnisvarahindade kõrgseis pärsib ostuvõimalusi). Valla arengueesmärgiks ei ole võimalikult paljude võimalikult soodsate elupindade loomine ehk elanikkonna kasvatamine, vaid valda rajatav kinnisvara peab säilitama kvaliteedi ja atraktiivsuse ka muutuvates oludes, aastakümnete pärast.</p> <p>Koostatava Kambja valla üldplaneeringu seletuskirja alusel tuleb elamute planeerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, katastriüksuste jaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või katastriüksusel. Uute katastriüksuste moodustamisel tuleb arvestada piirkonnas välja kujunenud katastriüksuste struktuuriga, sh suurusega. 2019 aastal on Vaprametsa kinnistust välja jagatud ca 3900 m² suurune elamumaa kinnistu. Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonisel on Vaprametsa kinnistu planeeritud jagada 33 üksikelamu krundiks. Üle 50% planeeritud kruntidest on suurusega 1100 – 1200 m² (kinnistute keskmine pindala 1300 m²). Puu tee ja Sae tee ääres on kokku 28 kinnistut, mille keskmine pindala on ca 2000 m², sh. kõige väiksem kinnistu on ca 1700 m² ning kõige suurem kinnistu ca 2600 m². Võrreldes praegu juba piirkonnas olemasolevate kinnistute suurusi sellega, mida planeeritakse Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga tekitada, on planeeritavad kinnistud antud piirkonnas juba olemasolevate kinnistutega võrreldes liiga väikesed, mis toob kaasa suurema elanike tiheduse võrreldes sellega, mis piirkonnas täna välja kujunenud on.</p> <p>Koostatava Kambja valla üldplaneeringu seletuskirja alusel tuleb uute arendusalade kavandamisel lähtuda olemasolevast ja kavandatavast transpordivõrgustikust ja tehnovõrkudest ning olemasolevate võrkudega ühendamise võimalustest. Juurdepääsude kavandamisel eelistada lahendusi, mis kasutavad olemasolevaid teid ja taristut. Uue taristu kavandamisel arvestada selle ruumivajadusega. Uut elamuarendust kavandavates detailplaneeringutes tuleb luua võimalus tänavavõrgu ühendamiseks planeerimisel</p>	<p>Mitte arvestada. Vaprametsa katastriüksus piirneb vahetult olemasoleva Tõrvandi tiheasustusalaga ja on sellega funktsionaalselt seotud. Katastriüksusel ei asu väärtuslikku põllumajandusmaad ega rohevõrgustikku. Seetõttu on elamumaa määramine Vaprametsa katastriüksusele põhjendatud.</p>

		<p>oleva alaga arvestades transpordimaa laiuks minimaalselt 12 m ja tänava katendi laiuks minimaalselt 6,0 m. Algatatud Vapramets detailplaneeringu ala piirneb idast Puu tee ja Sae tee ääres asuvate kinnistutega, millest tulenevalt avaldab koostatav detailplaneeringulahendus kõige suuremat ja otsest mõju just nendele kinnistutele kuna juurdepääs detailplaneeringus ettenähtud 33 üksikelamu krundile hakkab toimuma mööda Puu teed ja Sae teed. Täna on Puu tee ja Sae tee tupiktänavad. Mõlemat teed kasutab igapäevaselt ca 14 kinnistut. Vaprametsa kinnistule planeeritud 33 üksikelamu krundi tähendab, et planeeritavale alale tuleb elama keskmiselt vähemalt ca 100 – 130 inimest, mille tulemusel suureneb oluliselt tänavate liikluskoormus. Jalakäijate jaoks eraldi kõnniteed Puu teel ja Sae teel ei ole. Puu teed ja Sae teed kasutavad lapsed igapäevaselt jalgsi ja rattaga koolis käimiseks, talvel kasutatakse Sae tee 8 kinnistul asuvat mäge liumäena, suvel joostakse ja sõidetaks ratastega ning mängitakse tänavatel, kuna täna on tegemist tupiktänavatega millel on väike liikluskoormus. Vaprametsa maaüksuse jagamisel elamukruntideks suureneb lisaks tavapärasele kasutusele oluliselt ka Puu tee ja Sae tee liikluskoormus ehituse ajal sh. hakkavad olemasolevaid teid kasutama ehitusmasinad. Juba täna on olemasolevate teede asfaltkatte olukord selline, mis vajab lähiaastatel remonti. Kui ehitused toimuvad suvel kuumade ilmadega, halveneb olemasolevate tänavate olukord veelgi. Olemasolevad Sae tee ja Puu tee tänavamaa laiused on liiga väikesed (teemaa laius on ca 8 m ning teekatendi laius ca 4 m), et võimaldada sellist liikluskoormuse kasvu. Eriti probleemseks kujuneb liiklus tänavatel siis kui on lumerohked talved. Olemasolev tänavamaa muutub veelgi kitsamaks suurte lumevallide tõttu tänavate ääres. Raskendatud on ka jalakäijate ja autode mõlemasuunaline samaaegne liikumine tänavatel nii suvel kui talve. Lapsevankriga liikumine suure lume tõttu kitsaks muutunud tänaval on veelgi keerulisem. Liikluskorraldus Sae teel ja Puu teel peaks võimaldama ohutut liikumist ning auto ja kergliikluse võimalikult suurt eraldamist, mida kahjuks nendel tänavatel tekitada enam ei saa kuna selle jaoks vajaliku tänavamaa suurusega Leetsi ja Pumbametsa kinnistute detailplaneeringu koostamisel ja realiseerimisel arvestatud ei ole. Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele kantud kinnistute jaoks vajalik tänavamaa on planeeritud ka laiem võrreldes Sae tee ja Puu tee tänavamaadega. Lisaks on detailplaneeringus ette nähtud kinnistute juurdepääsutele planeeritud ka eraldi kõnnitee. Arusaamatu on planeeritud tänavamaa funktsionaalsus kui seda ei saa rakendada Sae teele ja Puu teele. Kõnnitee algab ei kusagilt ja lõppeb ei kusagil sest Sae teele ja Puu teele ei ole võimalik liiga kitsa tänavamaa tõttu kõnniteed pikendada ja ehitada. Lisaks on tänavamaal ka tänavavalgustus, mis samuti ei võimalda olemasolevaid tänavaid piisavalt laendada. Siinkohal tuleks avaliku ruumi vaadelda palju laiemalt ning analüüsida kuidas see hakkaks toimima koos Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu alaga. Praegune Vaprametsa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendus ning üldplaneeringu alusel määratud elamuala maakasutus tekitab ülejäänud avalikku ruumi paraku probleeme juurde.</p>	
		<p>Ettepanek 1: täiendada Kambja valla üldplaneeringu seletuskirja p. 3.1 nõude „Asustuspiirkondade planeerimisel tuleb arvestada joogivee ressursi olemasolu ja joogivee kvaliteedi nõuetega“ sõnastust.</p> <p>Praegu ei ole võimalik koostatava üldplaneeringu seletuskirjast aru saada millise mehhanismi abil vald antud nõuet kontrollima hakkab ning mida tehakse sel juhul kui nõuet ei ole võimalik täita? Kuidas on tagatud see kui detailplaneeringu koostamise ajal on arenduspiirkonnas olemas piisav joogivee ressursi olemasolu ning joogivesi vastab kvaliteedi nõuetele, kuid selleks ajaks kui arenduspiirkonna planeering on kehtestatud ning piirkond on ka välja ehitatud enam arvestatavat joogivee ressursi piirkonnas ei ole või on joogivee kvaliteet nõuetele mittevastav?</p>	<p>Veevarustuse tagamine lahendatakse detailplaneeringutes.</p>
		<p>Ettepanek 2: täiendada Kambja valla üldplaneeringu seletuskirja p. 2.3 nõuet „kohustuslik on naabrit oma ehitustegevusest informeerida, et vältida hilisemaid probleeme“.</p> <p>Praegu ei ole võimalik koostatava üldplaneeringu seletuskirjast aru saada millise mehhanismi abil vald antud nõuet kontrollima hakkab ning millisel kujul peaks toimuma naabri informeerimine oma ehitustegevusest.</p>	<p>ÜP ptk-s 2.3 on kirjeldatud vaba ehitustegevuse tingimusi, mida KOV-I ei ole võimalik läbi ehituslubade ja -teatiste kontrollida. Tingimuste sätestamine üldplaneeringus on vajalik naabrite vaheliste arusaamatuste vältimiseks. KOV-I ei kavas nendest kinnipidamist kontrollida, kuid vaiete korral on võimalik lähtuda üldplaneeringus sätestatud tingimustest.</p>

<p>A. PALO</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>"7.4.1. Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) alad KAH alad on RMK hallatavatel maalidel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH). Need on kohalikele kogukondadele ja elanikele olulised metsaalad, mis lepitakse kokku kohaliku omavalitsusega ÜP koostamise käigus. ÜP-s määratakse neli kõrgendatud avaliku huviga ala (vt asukohti ÜP jooniselt): Kambja alevikuga kagust piirnev metsamassiiv; Kambja suusarajad Kopsumäel ja selle lähiümbruses; Vana-Kuuste looduskaitseala metsamassiiv; Tatra oru paiknev metsamassiiv. "</p> <p>Juhin tähelepanu, et rangelt kaitstav metsamaa ehk sihtkaitsevöönd ei saa olla KAH ala, sest seal on metsa majandamine/hooldamine keelatud. Samal põhjusel ei saa sihtkaitsevöönd olla rekreatsioonialaks planeeritud, sest valdavalt lubatakse sihtkaitsevööndisse rajada vaid kaitseala funktsioneerimiseks ja tutvustamiseks vajalikke rajatisi (infotahvliid, piirimärgised). Vana-Kuuste mets on põlismetsa looduskaitseala ja sealsete olemasolevate teede läbitavana hoidmine ja kasutamine on mõeldav, kuid metsaelemente eemaldavate matkaradade, spordiradade jne rajamine ei ole lubatud. Seetõttu pole mõtet seda käsitleda KAH alana, kuigi inimesed seal võivad jalutamas ja scenel käia, kuni seda pole keelatud näiteks kotkapesa tõttu. Tatra oru metsa konkreetset olukorda ma ei tea, sest üldkaardilt ma selle asukohta üles leida ei oska. Kui see samuti kattub Tatra oru kaitseala sihtkaitsevööndiga, kehtib sama. Piiranguvööndis saab KAH ala olla, sest piiranguvööndi metsa majandamistingimused on reeglina piisavalt nõrgad ja metsi majandatakse määral, mis ei tarvitse kattuda looduse ja kohaliku kogukonna vajadustega ning kaitsemetsa funktsiooni säilimisega.</p> <p>RMK oli oma vastuses planeeringule esitanud mitmeid jätku väiteid, nagu vald peaks põhjendama piiranguid jne. Teada on RMK retoorilised väited, et majandada saab ainult nii, nagu nemad väidavad. Näiteks ei ole aga Metsaseadusega kuidagi vastuolus nõuda RMK-lt KAH aladel palju väiksema korraga raiutava langi kasutamist (näiteks 0,5 ha korraga) või raievanuse tõstmist (keegi ei kohusta heas tervislikus seisukorras puistut maha raiuma niipea, kui nn küpsuvanus saabub, see on miinimum, millal tohib raiuma hakata, mitte maksimum). Selliste võtetega ei piirata metsa majandamist, vaid reguleeritakse lihtsalt selle majandamise järjekorda ja ulatust olemasoleva seaduse raames. Samuti on lubatud metsi majandada valikraiega ning tegelikult on RMK-l piiramatult otsustusõigus selle üle, kas jätta ala üldse raiumata või rakendada seal mingeid käsitsihooldustingimusi. Lihtsalt see ei ole majanduslikult efektiivne ning RMK püüab võimalikult välistada kõik kitsendavad tingimused, sest nii on kasumlikum majandada. Seejuures aga vaadatakse mõõda teistest ülesannetest, mille seadus RMK-le paneb: tagada metsade muud funktsioonid, mis on ka planeeringus korduvalt tsiteeritud. Seega vallas on õigus nõuda RMK-lt, et ta arvestaks metsade teisi funktsioone.</p> <p>Ilmselt olete tuttavad nende linkidega: https://k6k.ee/keskkonnaigus/juhised-kovidelle https://www.k6k.ee/k6k/uuised/analuus-rmk-l-puudub-oiguslik-kohustus-uuendusraiate-tegemiseks?fbclid=IwAR1x6o16DBE9wN_6e9SBrWv3S_sixUZCsp8YAVDB9g6G8VI2pzerEcuey1o</p> <p>Soovitan käsitleda Kambja vallas kui tihedalt asustatud ja Tartu tagamaaks oleval vallas kõiki majandatavaid riigimetsi KAH-alana. Seejuures ei tee ma ettepanekut neid alasid metsamajandusest välja lülitada, vaid soovitan läbi viia detailsema teemaplaneeringu ja koostada vastav korrigeeritud metsamajandamisplaan, et selgitada nende metsade teisi võimalikke funktsioone peale puiduvaru. Kuni riigil puuduvad vahendid ja soov piisavalt reguleerida erametsade kasutamist, tuleb clanikkonna tervisevajadused jakeskkonna säilitamine tagada riigimaa arvelt. Seega tuleks riigimetsade osas selgelt kirjeldada iga kompaktsed metsatüki kaupa, milline on nende metsade vanuseline struktuur ja eeldatavad teised funktsioonid peale puiduvaru. Loomulikult peaks seejuures laialt kaasama kohalikke elanikke ja huvigruppe, kes teavad, milleks ja millal neid metsi kasutatakse (jaht, jalutamine, seened jne).</p> <p>Olles ise kogu selle temaatikaga väga tihedalt seotud, siis prognoosin, et võrdluses näiteks 20a tagasi olnud olukorraga on valla riigimetsades oluliselt vähenenud okasmetsade osakaal, tugevalt on alanenud on puistute keskmine vanus (puuliikide kaupa!), suurenenud noorte puistutega kaetud pindala, vanemate puistute omavaheline sidusus on täieikult kadunud. Sellega seoses on muutunud metsalinnustiku struktuur ja arvukus, eriti rõövlinate oma. Metsade võime puhastada vett ja summutada müra on kahanenud. Eriti tugevalt on vähenenud nende potentsiaal olla marja- ja seenemetsadeks ning puhkemetsadeks. Arvesse tuleb võtta, et seoses raievanuste alandamisega ja hoopis teistsuguse masinapargi ning hooldusvõtete kasutusevõttega ei taastugi sellised metsad, nagu olid maastikupildis veel paarkümmend aastat tagasi. Metsad raiutakse tulevikus</p> <p>väga palju nooremalt maha, neis ei ole alusmetsa, need on struktuuri- ja elustikuvaesed kultuurpuistud. Üldiselt valitsesid aga Tartu ümbruses kuni hiljutise ajani looduslähedased rikkaliku elustikuga metsad. Kui kohe reguleerida tulevikus kasutatavaid metsamajandusvõtteid, on võimalik pika aja jooksul enamvähem taastada senine rahuldane olukord. Vastasel juhul tuleb paarikümne aasta pärast nentida, et kõikjal kasvavad vaid kuni 40 aastased korrapärase istutusega kultuurpuistud või hooldatud pargid. Ilmselt selleks ajaks on inimeste ligipääs range kaitsega aladele tugevasti piiratud.</p> <p>Soovitan praeguse planeeringu käigus arvestada tulevaste muutustega ja peatada ajalooliste looduslike metsade (20. saj alguse ja keskpaiga levikupilt on täpselt taastatav kaartidelt) kiire puupõldudeks muutmine. Linna ümbruses peavad metsad tagama eelkõige clanikkonna füüsilise ja vaimse tervise toetamise ning keskkonnahoiu (vesi, müra summutamine, tolmuneelamine jmt) ülesandeid. Puidu tootmine saab olla kaasnevaks lubatud tegevuseks ulatuses, kuni see ei kahjusta teisi metsade funktsioone. Õigemini peaks metsa majandamine siin olema hooldus nende funktsioonide säilitamiseks ja suurendamiseks.</p> <p>Palun mind informeerida planeeringu edasistest tegevustest.</p>	<p>Ettepanekuga jätta Vana-Kuuste looduskaitseala KAH alade hulgast välja, on arvestatud.</p> <p>Tatra oru KAH ei kattu sihtkaitsevööndiga, seega säilitatakse see ÜP-s KAH alana.</p> <p>Tartu linna ümbruse riigimetsi ei määrata üldplaneeringuga KAH aladeks, kuid need on liidetud rohevõrgustikku ning määratud haljas- ja looduslikuks maa-alaks.</p>
-----------------------	--------------------------	--	--

A. KALVET	EELNÕU E-kiri	<p>Kehtivas üldplaneeringus on mulle kuuluv Väike -Saare elamumaa ja osa Saare maatulundusmaast näidatud äri- ja tootmimaa tsooni kuuluvana. Selliseks jaotuseks ei ole ma mingit tahtlust ilmutanud.</p> <p>Palun koostatavas üldplaneeringus jätta Väike- Saare elamumaaks ja Saare täies ulatuses maatulundusmaaks.</p>	Arvestame ettepanekuga.
	EELNÕU E-kiri	<p>Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud heal tasemel. Siiski lisan kolm ettepanekut:</p> <p>1.Kahjuks ei ole üldplaneeringus leidnud kajastamist Aardla poldri probleem. Poldri taastamisega oli vahetult seotud Aardla Maaparandusühingu nõukogu liige vallavanem Aivar Aleksejev, kes suunas raha kasutamist. Tegelikult mingit taastamist ei toimunud. Hiljem ei ole polder ühtegi päeva töötanud. Mittetöötav polder tähendab ökokatastroofi, sest enam kui 1000 hektarililine tammiga piiratud poldri süvend hakkab pikkamööda täituma seisva roiskuva veega. Kõrval asub Ülenurme elurajoon. Võitluses loodusega jääb alati kaotajaks inimene.</p> <p>Palun üldplaneeringus kavandada Aardla poldri loodusliku isepuhastusvõime taastamine.</p> <p>2.Üldplaneeringus kirjutatakse sellest, kuidas matkajad saavad tutvuda Aardla poldriga. Võimatu on tutvuda sellega, mida ei ole olemas. Polderkuivendus tähendab maaparandussüsteemi, kus toimub vee pumpamine. Mingit pumpamist ei toimu. Tutvuda saab soolaga, kus asub Euroopalise tähtsusega haruldaste veelindude kaitseala.</p> <p>3,Aardla poldri afäär on üks Eestimaa häbiväärsemaid. Teen ettepaneku põlistada see mälestuskiviga. Tekst võiks olla "SIIA ON MAETUD 7 MILJONIT KROONI AARDLA POLDRI TAASTAMISEKS MÕELDUD RAHA". Mälestuskivi paigaldamise kohaks sobib vihmutuse pumbajaama elektrikilbi lähedus. Ülenurme Vallavalitsus oli nii veendunud veel 4,5 miljoni krooni väljapetmise õnnestumises, et ostis 100A elektrivõimsust. Mälestuskivi sümboliseeriks ahnust, mis tumestas mõistust ja hävitas inimlikkuse. Fiktiivse eelarve koostamise ajal ei eksisteerinud Lennu suurfarm ühes 204 ha vihmutusega juba 15 aastat.</p> <p>Mälestuskivi eest hoolitsemise võtan enda peale tänutäheks oma kahele endisele kolleegile, kes pidasid vajalikuks minult poldri afääris suure summa välja petta.</p>	Üldplaneeringuga ei käsitleta Aardla poldri isepuhastusvõime taastamist. Aardla polder asub Ropka-Ihaste looduskaitsealal ning seal lubatud tegevused (sh veerežiimi taastamist ja seiramist puudutavad) on kavandatud Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitsekorralduskavaga 2015-2024.
A. MARTIN	EELNÕU E-kiri	<p>Minule kuuluva kinnistu Kannistiku tee 24 haritava maa (põllumaa) suurus on alla 2 hektari (vt. lisatudväljavõtte Maa-Ameti kaardirakendusest) ning mulla viljakus (boniteet) on alla maakonna keskmise.</p> <p>Kinnistule juurdepääs on keeruline, iseäranis kevadise sula ja sügiseste vihmaperioodide ajal. Suured ja raskedpõllumajandusmasinad lagundavad niigi kehvas seisus Kannistiku teed.</p> <p>Põllumaa harimine ja hooldamine on ebaefektiivne, kuna diagonaalis üle põllu jookseb elektri õhuliin.</p> <p>Nõukogudeaegne maaparandussüsteem tõenäoliselt ei tööta, kuna kevadeti moodustub kinnistu madalamasseosasse järv, mis takistab põllutöödega õigeaegset alustamist.</p> <p>Sellel põllumassiivil puudub väärtus efektiivse majandamise seisukohalt. Olen näinud kurja vaeva, etpõllumaad rendil hoida.</p> <p>Tegemist ei ole kuidagimoodi väärtusliku põllumaaga.</p> <p>Palun jätta praegu kehtiv elamumaa juhtotstarve muutmata.</p>	<p>Mitte arvestada.</p> <p>Lemmatsi küla on ÜP-s valdavalt määratud hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurs.</p> <p>Selgitame, et vastavalt väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks määratud tingimustele võib põhjendatud juhul ehitisi väärtuslikele põllumajandusmaadele kavandada, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis tagada väärtusliku põllumajandusmaa boniteedi ja põllumassiivi terviklikkuse ning majandamise säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada.</p>

				<p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Kannistiku tee 24 katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p>
	EELNÕU E-kiri	<p>Naabritega üldplaneeringu eelnõud arutades oleme ühisel arvamusel, et Lemmatsi külas asuvate kinnistute Kannistiku tee 14, Kannistiku tee 22 ja Kannistiku tee 24 elamumaa juhtotstarbe muutmine väärtuslikuks põllumajandusmaaks ei ole põhjendatud. Selline muudatus ei toeta nii kehtivas kui ka koostatavas üldplaneeringus kirjeldatud Lemmatsi küla arengut.</p> <p>Palume kinnistute Kannistiku tee 14, Kannistiku tee 22 ja Kannistiku tee 24 osas jätta praegu kehtiv elamumaa juhtotstarbe muutmata.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Lemmatsi küla on ÜP-s valdavalt määratud hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele. Kannistiku tee 14, 22 ja 24 katastri sihtotstarve on maatulundusmaa, seega ÜP kinnistute senist maakasutust ei muuda.</p> <p>Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>	
A. KÄÄRD	EELNÕU 21.10.2022 e-kiri	<p>Küsimused Kambjavalituse kirjas Meie 21.10.2022n nr 6-1/19-157 Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu korduvast avalikust väljapanekust teavitamine toodud vastustele:</p>		
		<p>1. küsimusele (e-kiri 14.06.2022) POLE VASTATUD.</p> <p>Keskkonnaagentuuri rohevõrgustiku planeerimisjuhendi alusel on defineeritud rohevõrgustiku ruumielemendid. https://keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.pdf</p> <p><i>Vt sisu ja põhjendused täpsemalt e-kirjast.</i></p> <p>Ettepanek: Antud rohevõrgustiku tugiala võtta välja koostatavast Kambja valla ÜP. Kuna teaduslikult, looduskaitsealiselt, Keskkonnaagentuuri rohevõrgustiku planeerimisjuhendi alusel etc pole antud tugiala moodustamine põhjendatud.</p>	<p>Ettepanekuga mittearvestatud. Ivaste tugiala moodustati juba 2006. aastal koostatud Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Seega koostatava Kambja valla üldplaneeringuga ei moodustata uut Ivaste tugiala, vaid võetakse see kehtivast maakonnaplaneeringust üle ja korrigeeritakse selle piiri. Selgitame, et tugialad hõlmavad lisaks looduskaitsealiselt väärtuslikele aladele ka suuremaid terviklikke loodusmassiive, mis on sageli ökosüsteemi teenuseid pakkuvad alad, millele rohevõrgustiku planeerimisjuhend</p>	

				viitab. Vt ka selgitust eelmisele pöördumisele.
			<p>2. Vastus teisele küsimusele: Väärtuslik põllumaa – kahjuks planeerijad ja KSH eksperdid kasutavad seda terminit formaaljuriidiliselt ja teaduslikult defineerimata erinevalt.</p> <p><i>Vt sisu ja põhjendused täpsemalt e-kirjast.</i></p> <p>Ettepanek: Ivaste küla põllumajanduslikke kõlvikuid nimetada haritavaks maaks või põllumaaks (NB! Mitte väärtuslik põllumaa).</p>	Ivaste külas olevad väärtuslikud põllumajandusmaad on määratud boniteedi alusel. Seletuskirjas on toodud vastavad selgitused. Vt ka selgitust eelmisele pöördumisele.
			<p>3. Teedest Kambja vallas, sh teest Kütimäe kinnistul</p> <p>Riiklikus registri ebaõigete andmete tõlgendamine ei õigusta Kambja valla ÜP koostamist. Antud probleem on/oli üldteada ning Kütimäe kinnistu omanikuna soovin Maa-ameti kaardirakendused vastavusse viia reaalse olukorraga (vt joonised 6 ja 7).</p> <p><i>Vt sisu ja põhjendused täpsemalt e-kirjast.</i></p> <p>Ettepanek: Palve Kambja vallavalisusel pöörduda Maa-ameti poole vastavate toimingute tegemiseks (mitte eksisteeriv tee kustutada maa-ameti kaardikihtidel), vt joonis 8.</p>	Vt selgitust eelmisele pöördumisele.
	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri	Tähelepanekud Kambja valla üldplaneeringule ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele. Rohevõrgustik	 <p>Joonis 1. Kambja valla üldplaneeringu maakasutusse skeem Ivaste külas. Sinisega on märgitud rohevõrgustiku koridor. Punase ringiga on märgitud rohevõrgustiku koridori (K) katkestus Pugu järve ääres (antud kinnistu on tervenisti ümbritsetud aiaga ning katkestab rohekoridori funktsioneerimise – rändekoridorina maismaad pidi liikuvatele loomadele).</p> <p>Kambja valla üldplaneeringu rohevõrgustiku analüüs ei tugine läbi viidud teaduslikel uuringutel, olemasolevatel reaalsel andmetel (so väljakujunenud olukordades) ning rohevõrgustiku skeemist pole võimalik üheselt aru saada.</p>	<p>Selgitame, et Kambja valla rohevõrgustik on põhiosas määratletud 2006. aastal vastu võetud Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused”. Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ on täpsustatud rohevõrgustiku (RV) alasid, kuid RV struktuurielemendid (tugialad ja koridorid) ei ole ruumikujudena eristatud. Tugialade ja rohekoridoride eristamine võimaldab ÜP-s seada erinevaid kasutustingimusi ja siduda tingimusi konkreetsete aladega. Seega võeti antud töös aluseks Tartu MP 2030+ piiritletud rohevõrgustiku alad ning struktuurielementide määratlemisel lähtuti 2006. aastal koostatud teemaplaneeringust. Endise Ülenurme valla territooriumi osas võeti aluseks 2018. aastal kehtestatud üldplaneeringuga määratletud rohevõrgustiku alad.</p> <p>Valla tasandil täpsustati alasid lähtudes Hendrikson&Ko poolt välja töötatud Rohevõrgustiku planeerimisjuhendist ning EPMÜ ja AS Regio koostöös väljatöötatud metoodikast¹.</p> <p>Üldplaneeringus ei ole kajastatud eraldi seisvat rohevõrgustiku skeemi, kuid rohevõrgustik on leitav üldplaneeringu kaardirakendusest ning samuti üldplaneeringu joonistelt 1 „Maakasutus” ja 2 „Väärtused ja piirangud”.</p> <p>Selgitame, et joonisel näidatud asukohas on tegemist rohevõrgustiku Ivaste tugia-</p>

¹ Sepp, K., Jagomägi, J. 2002. Roheline võrgustik. EPMÜ Keskkonnakaitse Instituut, AS Regio, Tartu

				laga, mille sidusus ülejäänud rohevõrgustikuga on tagatud koridoridega, mis paiknevad näidatud asukohast ca 1 km kaugusel idas ja läänes.
		<p>Väärtuslik põllumaa</p> <p>Ebaselgeks jääb, kuidas on määratletud Kambja valla üldplaneeringus väärtuslikud põllumaad, mis toob edaspidi maaomanikele kaasa ebaproportsionaalseid üldplaneeringust tulenevaid kohustusi ja kitsendusi.</p> <p>Põllumajandusameti informatsiooni põhjal maaparandussüsteemi olemasolust ei tulene üheselt kuuluvus väärtusliku põllumaa hulka.</p> <p>Palun Kambja vallas Ivaste külas Kütimäe, Kährimäe ja Vastse-Soe maaüksused välja võtta väärtuslike põllumaade loetelust.</p>		<p>Ivaste külas Kütimäe, Kährimäe ja Vastse-Soe katastriüksustel olev põllumajandusmaa on nii Eesti kui Tartu maakonna keskmisest kõrgema boniteediga (44-45) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtusliku põllumajandusmaa määramiseks kasutatav algne kaardikiht (sh boniteedi andmed) pärineb Põllumajandusuuringute Keskuselt. Väärtuslike põllumajandusmaade määramise kohustus tuleneb planeerimisseadusest ja kehtivast Tartu maakonnaplaneeringust.</p>
		<p>Teedevõrgustik</p>  <p>Hääbunud, ent siiani teeregistris seisev teelõik Kambjas. FOTO: FOTO: ANNI ÖNNELEID</p> <p>Joonis 3. Vt. joonis 1. Maa-ameti kaardirakendus ei vasta Kambja valla teede võrgustiku reaalsele olukorrale</p> 	<p>Üldplaneeringu koostamisel kasutatakse riiklike registrite sh Teeregistri ja Eesti topograafia andmekogu (ETAK) andmeid. Üldplaneeringu koostajal ei ole põhjust kahelda riiklike registrite õigsuses. Konkreetse viidatud tee osas parandab KOV teeregistrit.</p>	

		<p>Lõpp-järeldused</p> <p>1. Kambja valla üldplaneering on koostatud kontrollimata andmete põhjal/emotsionaalselt ja võib tulevikus kaasa tuua palju ebameeldivusi asjaajamistes, mis on seotud/lähtuvad Kambja valla üldplaneeringust.</p> <p>2. Otstarbekas oleks antud üldplaneeringule Rahandusministeeriumi poolt läbi viia erapooletu metoodiline ekspertis, kus arvestatakse üldplaneeringus kasutatavate lähtematerjalide objektiivsusega ja metoodikatega.</p>	Vastavalt planeerimisseaduse § 90-le peab Rahandusministeerium üldplaneeringu heaks kiitma.
J. EDEL-BÖRJER, M. EDEL	EELNÕU 31.05.2022 e-kiri	<p>Palume osaliselt võtta maha metsamaa piirangud maaüksuselt katastri nr-ga 94901:005:0757. Osa oleks soov jätta rohealaks ja ülejäänud elamumaaks.</p> <p>Seoses lähedal asuvate maadele algatatud detailplaneeringuga oleks soov rajada juurdepääsud ka meie maaüksusele.</p>	<p>Katastriüksusele tunnusega 94901:005:0757 ei ole määratud metsamaa piiranguid, vaid see asub rohevõrgustiku (Väänoja) koridoris, kus kehtivad ÜP seletuskirja ptk 4.2.3.toodud tingimused.</p> <p>Haaviku kü asub ÜP-ga määratud hajaasustusalal. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
F. PUSS	EELNÕU e-kiri	<p>1. Minule kuuluval Riiviku küla Musta kinnistult (28201:009:0055) läheb Tamme (28201:009:0460) naaberkinnistule juurdepääsutee minu hoonete vahelt, läbi õue (ühel pool teed on kaks, teisel pool viis hoonet). Soovin rajada naaberkinnistule juurdepääsutee hoonetest eemale ning anda see avalikuks kasutuseks ning arvata läbi õue minev teosa avalikust kasutusest välja. Kuna rajatav tee läheb üle Peeda jõe ning asub selle ehituskeeluvööndis ning keskkonnaameti selgitusel "ehituskeeld ei laiene üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele", siis teen ettepaneku lisada üldplaneeringusse Tamme kinnistule avalikuks kasutuseks juurdepääsutee rajamine. Lisan skeemi rajatava tee asukoha kohta.</p> <p>2. Viia Kavandu bussipeatus lähemale Kavandu-Loku tee algusele või teha üks peatus Matsijärve tee algusesse ja järgmine Kavandu-Loku tee algusesse (vahe 1 km). Praegu on peatus just nende keskel ning vaatlused näitavad, et inimestel on vähemalt sama sageli vaja minna maha Loku tee alguses, kui Kavandu peatuses.</p> <p>3. Arvata teede registrist välja Musta-Riiviku tee (2820143) alates Tamme kinnistust (600 m tee algusest), kus tee tegelikult lõpeb. Seda näitab ka juba aastaid tagasi paigutatud tupikumärk tee alguses.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arvestame ettepanekuga. 2. Ettepanek bussipeatuse nihutamiseks palume teha Tartumaa Ühistranspordikeskusele. Üldplaneering ei määra bussipeatuste asukohti. 3. Arvestame ettepanekut teeregistri parandamiseks.
M. HÕRAK, M. HÕRAK, A. SMERTIN, J. SMERTINA, J. PUUSEP	EELNÕU 15.06.2022 e-kiri	<p>Arvamus Kambja valla uuest üldplaneeringust</p> <p>13.11.2018 kinnitatud Kambja valla üldplaneeringus Ülenurme valla osa kohta on Kambja valla visiooniks "Pakkuda alternatiivi Tartu linna keskkonnale - see tähendab rohkem ruumi, rohelist, privaatsust, vaadete avatust jne" ning "Valla arengueesmärgiks ei ole võimalikult paljude võimalikult soodsate elupindade loomine ehk elanikkonna kasvatamine, vaid valda rajatav kinnisvara peab säilitama kvaliteedi ja atraktiivsuse ka muutuvates oludes, aastakümnete pärast." Uue üldplaneeringuga, vähemalt Soinaste küla osas, võetakse 180 kraadine suund ning soovitakse hoonestust tihendada ja elaniku arvu suurendada. Uus üldplaneering näeks ette Soinaste küllaste keskuse maa-ala loomist, kus ainsaks lubatud elamu tüübiks on korterelamu, maksimaalselt 3 korrusega (koormusindeks, hoonestustihedus, parkimiskohtade arv jms sisuliselt välistavad 1 ja 2 korruselised kortermajad). Kelle ja milliseid huve loodav keskuse ala oma kortermajadega teenima hakkaks? Kohalike inimeste, kelle valdav osa teenuseid tuleb linnast, ilmselt mitte. Leiame, et eelpool mainitud väärtushinnangutest loobumine uues üldplaneeringus ei täida vallaelanike huve ega ootusi.</p> <p>Kahetsusväärset ei peeta uues üldplaneeringus vajalikuks seada juhiseid kortermaja projekteerimiseks olemasoleva üksik- või kaksikelamu kõrvale. Hetkel kehtiv üldplaneering näeb ette, et Korterealamute planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada</p>	<p>Keskuse maa-alal on peale korterelamute lubatud ka äri- ja ühiskondlikud ehitised, puhkealad, teed ja väljakud ning liikluse teenindamiseks vajalikud objektid nagu liikuvuskeskused, „pargi ja reisi“ parklad jms. Täpne maakasutuse sihtotstarve selgub edasiste detailplaneeringute käigus sh tuleb arvestada lubatud müra sihtväärtusi. Maantee ja raudtee lähedasele alale saab kavandada sinna sobivat maakasutust nt ärimaad. Korterealamud keskuse maal võimaldavad võrreldes üksik- ja ridaelamutega kvaliteetsema avaliku ruumi kavandamist. Ka hetkel kehtiva üldplaneeringu kohaselt</p>

		<p>olemasolevate hoonetega ja olemasoleva üksikelamu, kaksikelamu ning uue korterelamu vahele jätta piisav puhverala, mis tagab üksikelamule või kaksikelamule vajaliku privaatsuse. Puhveralaks sobib näiteks tänav või avalik haljasala, samuti korterelamu hoonestusala ja üksikelamu või kaksikelamu maaüksuse piiri vaheline piisav vahekaugus, milleks on vähemalt 2,5 kordne korterelamu maksimaalne kõrgus. Uues üldplaneeringus sellist tingimust enam ei ole. Jääb mulje, et elanike privaatsust ei peeta enam oluliseks.</p> <p>Küsitava mõistlikkusega on Soinaste keskuse maa-ala ehk kortermajade planeerimine Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ning Tartu-Koidula raudtee kõrvale. Kajaja Acoustics OÜ koostatud mürahinnang tõdeb, et valla suurim müraallikas tuleneb liiklusrastast ning müratõkkeseinaga ei ole võimalik vähendada ülemistele korrustele mõjuvaid müratasemeid. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Soinaste küla läbival lõigul on liiklustihedus aasta-aastalt tõusnud. Peamisteks põhjusteks sõidukite arvu kasv ning üha suurenev valgelnastumine. Lähiajal liiklustiheduse vähenemist ei prognoosita. AS Eesti Raudtee on teatanud, et ei võta endale kohustusi raudteeliiklusest tingitud kahjulike keskkonnamõjude, sealhulgas raudteelt leviva müra- ja vibratsioonitaseme leevendamiseks. Planeeritav piirkiiruse tõstmine ning lisa rööpapaari ehitamine ainult süvendavad müraprobleemi. Antud piirkonnas tundub mõistlikum 13.11.2018 kinnitatud Kambja valla üldplaneering Ülenurme valla osa kohta - uued elamumaad asuvad maanteest kaugemal, maanteega piirnevatele aladele lubatakse ainult kõrgema müra taluvusega äri- ning tootmishooneid.</p>	<p>on Soinaste külas määratud elamumaadele lubatud ehitada kortermajasid.</p> <p>Puhverala asendab koostatavas üldplaneeringus hoonestustiheduse kasutamine. Täpsem lahendus antakse detailplaneeringuga.</p>
I. JÜRGEN	EELNÕU 02.12.2022 e-kiri	<p>21.10.2022 saime Kambja Vallavalitsuselt teate, et vald on võtnud esmased seisukohad ÜP eelnõule esitatud arvamuste osas, kuid muudatusi ei ole planeeringusse sisse kantud ja avalikku väljapanekut korratakse. Failist „Kambja_ÜP_koostöötabel_2022_KOV esmased seisukohad.pdf“, mis oli 21.10.2022 allalaetav Kambja valla veebilehelt https://www.kambja.ee/koostatav-uus-uldplaneering, on näha, et Klientidearvamusega ei ole arvestatud. Arvamuste tabelis (lk 108, esindaja I.Jürgeni järgi) on selle kohta toodud järgmine seisukoht: „Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Kakko kinnistu määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.“ Me ei nõustu selle seisukohaga.</p> <p>5. Oleme jätkuvalt seisukohal, et (1) Kinnistu juhtotstarbeks peab jääma elamu maa-ala ning (2) piirkondlikud ehitustingimused Külitse kandis Laane külas peaks võimaldama katastriüksuste jagamist elamuehituse otstarbel vähemaltca 5000 m2 suurusteks kruntideks. Jääme 15.06.2022 arvamuses toodud seisukohtade ja argumentide juurdeega korda õiguslike põhjendusi. Siinkohal soovime rõhutada olulisimat.</p> <p>(I) Piirkondlikud ehitustingimused Külitse kandis Laane külas on ebaproportsionaalselt ja põhjendamatult piiravad</p> <p>6. ÜP eelnõu seletuskirjas (SK) on Külitse kandi piirkondlike ehitustingimuste osas (SKp3.4.4. tabel4) selgitatud, et Laane külas võibühele maatulundus-ja/või elamumaa kinnistule rajada ühe elamu, kui see vastab üldplaneeringuga määratud ehitustingimustele. Maatulundus-ja/või elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil on keelatud. Nende tingimuste järgimine tähendaks, et Klientidele kuuluvat 41,18 ha suurust Hirve katastriüksust ei tohiks elamuehituse otstarbel jagada ja selleksaaks rajada ainult ühe elamu. Sellise ehitustingimuse seadmine on täiesti ebamõistlik ja põhjendatu.</p> <p>7. Nõustume põhimõtete, et Kinnistul tuleks arendada elamuehitust hajaasustusele iseloomulikul. Seetõttu võiks uue üldplaneeringuga Laane küla kohta ette näha jagamisel tekkivate kinnistute miinimumsuuruse, nt et jagamine alla 5000 m2 suurusteks kruntideks ei ole üldjuhul lubatud. Kliendid on selle põhimõtete kogu aeg nõustunud ega ole kunagi kavatsenud jagada Kinnistut elamuehituse otstarbel väiksemateks kui 5000 m2 kruntideks. Ka kehtiva Kambja valla üldplaneeringu (endise Ülenurme valla territooriumi osas) menetluses 2018. aastal rõhutasid Kliendid, et kavandavad vaid suurte kruntidega (5000 kuni 10000 m2) elamuarendust (vt seisukohad lisades 1 ja 2). Just nendest kaalutlustest lähtudes võttis ka Kambja Vallavolikogu oma 13.11.2018 istungil (vt istungi protokoll nr 15, päevakorrapunkt 2) vastu otsuse määrata Kinnistu koosseisus olevad Hirve ja Löökesse maaüksused perspektiivseks elamumaaks.</p> <p>8. Ka Kambja vald on 2021. aastal aktsepteerinud Kakko kinnistu jagamist selliselt, et sellest on eraldatud ca 5000 m2 suurune maatükk, mis on võõrandatud kolmandale isikule. Ehkki esialgu soovis ostja omandada väiksema suurusega maatükki, ei pidanud vald hajaasustuses alla 5000 m2 suuruse maatüki eraldamist õigeks. Nii Kliendid müüjatena kui ostja aktsepteerisid sellist lähenemist ja leppisid kokku maatüki suurusega 5048 m2 võõrandamises (16.09.2021 notariaalselt tõestatud ostumüügi lepinguga müüdi Kakko kinnistu jagamise tulemusel saadud Paluka kinnistu katastritunnusega 28301:001:1435). Pole vähimatki mõistlikku ja õiguspärast põhjust sellist Kinnistu jagamist edaspidi välistada.</p> <p>9. Oleme nõus detailplaneeringu koostamise kohustusega, mida ÜP eelnõu Laane küla puhul ette näeb (SKp-d2.1, 3.4.4) ja peame seda mõistlikuks. Detailplaneeringu koostamisel on võimalik anda kogu käsitletava ala terviklahendus, sh kruntide</p>	<p>Oleme jätkuvalt seisukohal, et Laane küla on ja jääb hajaasustusalale. Erinevalt hetkel kehtivast üldplaneeringust koostatavas üldplaneeringus hajaasustusalal maakasutuse juhtotstarbeid ei määrata. Elamuehitus toimub vastavalt piirkondlikele ehitustingimustele.</p> <p>Lisaks juba nimetatud põhjustele, on ÜP eesmärk hajaasustuses hoida traditsioonilist asustusstruktuuri ja olemasolevaid asumeid kompaktsena. Olemasoleva katastriüksuste suuruse ja struktuuri säilitamine on vajalik asustusstruktuuri säilitamiseks. Põllumassiividele ei ole traditsiooniliselt ehitatud, vaid neid on kasutatud maaharimiseks.</p>

		<p>suurused, hoonestustingimused, teede, tehnovõrkude, sotsiaalobjektide ja haljastuse rajamine jms tingimused, mis annab piisava võimaluse arvestada avalike huvide ja valla arenguga.</p> <p>10 .Detailplaneeringu abil ja üldplaneeringus kruntide miinimumsuuruse kehtestamisega on täiel määral saavutatav üldplaneeringu eesmärk „hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega.“ ÜP eelnõuga seatavad ranged ehitustingimused piiravad elamuarendust Laane külas põhjendamatult suurel määral, mis ei pruugi vastata valla üldise arengusuundadele, sh rahvastikuprognosile. Kinnistu asub Tartu kesklinnast linnulennult ca 10km kaugusel. Kinnistu vahetus läheduses, ca 1km kaugusel asub Ropka rongipeatus, vähem kui 1km kaugusel asub Juuristiku 3/3 bussipeatus, ca 3km kaugusel asub Tartu Lennujaamning ca 6,5 km kaugusel Tartu Lõunakeskus. Arvestadesseda ja üsna hea transpordiühenduse olemasolujääb arusaamatuks, miks soovitakse piirkonnas elamuarendust niivõrd intensiivselt piirata.11. Kokkuvõtvalt leiame, et elamukruntide ligikaudse miinimumsuuruse (ca 5000m2) ettekirjutamine piirkondlikes ehitustingimustes ja detailplaneeringu koostamise kohustus koosmõjus tagaksid (1) ühelt poolt piisava kindluse, et Kinnistu maa-alal toimuks vaid hajaasustusele sobiv ning valla üldise arengu ja avalike huvidega kooskõlas olev elamuehitus ning (2) teiselt poolt Kinnistu omaniku mõistliku võimaluse oma maad otstarbekohaselt kasutada. (II)Kinnistule elamuehituse juhtotstarbe määramine12.Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Kinnistu maakasutuse juhtotstarve täies ulatuses elamuala (E). See annab kindluse, et Kinnistut on võimalik elamualana kasutada ning selle üle ei ole vaja edasises detailplaneeringu menetluses vaielda. ÜP eelnõus aga on muudetudKinnistu maakasutuse juhtotstarvet selliselt, et elamuala (E) asemel on tegemist juhtotstarbeta maaga. Selline muudatus panebKinnistu omaniku praegusega võrreldes halvemasse olukorda, sest sellisel juhul ei oleks selge, kas Kinnistut saab edaspidi kasutada elamuehituseks või mitte. See vähendaks Kinnistu väärtust väga oluliselt. 15.06.2022 esitatud arvamuses selgitasime põhjalikult, miks eiole kehtiva planeeringu kohaselt elamuala juhtotstarbega maale uue planeeringuga juhtotstarbe määramata jätmise põhjendatud ega vajalik ega õiguspärane ja me jääme nende seisukohtade juurde. Palume15.06.2022 arvamuses ja käesolevas täiendatud arvamuses toodud seisukohti veelkord kaaluda ja teha vastavad muudatused ÜP eelnõus, st palume:(1)määrata Kinnistu juhtotstarbeks elamu maa-ala (E) ja (2)muuta piirkondlikke ehitustingimusi Kõlitsse kandis Laane külas selliselt, et on võimalikkatastriüksuste jagamine elamuehituse otstarbelvähemaltca 5000m2suurusteks kruntideks.Olememeleldi valmis eeltoodud seisukohti selgitama ja vastama täiendavatele küsimustele.</p>	
	EELNÕU 15.06.2022 e-kiri	<p>1. Klientidele kuulub Tartumaal Kambja vallas Laane külas asuv Kakko kinnistu (registriosa nr 1505004), mis koosneb Hirve (katastritunnus 28301:001:1434) ja Lõokese (katastritunnus 94901:008:0156) katastriüksustest (Kinnistu). Kinnistu kogupindala on 46,74 ha ning tegemist on 100% maatulundusmaaga. Käesoleval ajal on Kinnistu kasutuses põllumajanduslikul otstarbel.</p> <p>2. 13.11.2018 Kambja vallavolikogu otsusega nr 51 kehtestati praegu kehtiv Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas (Kehtiv Üldplaneering), millega on hõlmatud ka Kinnistu. Läbirääkimiste, arvamuste vahetamise ja arutelu tulemusena 13.11.2018 toimunud vallavolikogu istungil otsustas volikogu määrata Kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks „perspektiivne elamumaa“. Ka enne Kehtiva Üldplaneeringu kehtestamist kehtinud Ülenurme üldplaneeringus oli Kinnistu maa juhtotstarve elamuala.</p> <p>3. 23.04.2019 Kambja vallavolikogu otsusega nr 72 algatati Kambja valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (Uus Üldplaneering). Uue Üldplaneeringu algatamise eesmärk on kehtestada kogu Kambja valda hõlmav üldplaneering, et ühtlustada endise Ülenurme valla ja endise Kambja valla planeeringuid, mis on koostatud eri aegadel. Uue Üldplaneeringu kohaselt on Kinnistu maa Klientide jaoks üllatuslikult määratletud kui juhtotstarbeta maa.</p> <p>4. Kokkuvõtvalt leiame, et Uues Üldplaneeringus tuleb Kinnistu juhtotstarbeks määrata elamu maa-ala (E) nagu see on määratud Kehtivas Üldplaneeringus ja oli määratud ka enne seda kehtinud Ülenurme üldplaneeringus. Samuti tuleb muuta Uue Üldplaneeringu eelnõus määratud piirkondlikke ehitustingimusi Kõlitsse kandis Laane külas. Selgitame oma seisukohti alljärgnevalt põhjalikumalt.</p> <p>...</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist.</p> <p>Kakko kinnistu määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
I. MERILO	EELNÕU e-kiri	<p>Kuna sinne elanikkond on tihedam, kui praegune 4G võrk suudab rahuldavalt teenindada, siis paluks üldplaneeringu koostamisel arvestada andmesidevõrgu laiendamisega. Minule teadaolevalt oli valguskaabli toomine kõigile Haage tee elanikele kavandatud ja elanikud isegi tasusid liitumistasusid, kuid sobivat kaablit nendeni lõpuks ei toodudki.</p> <p>Küsimusi tekitab ka rohekoridori viimine elanike elamumaa peale, millest näiteks meie ja naabri krunt on juba aiaga ümbritsetud ning kus me kasvatame ka marju ja muid kultuure ning on meie koduloomad. Kas kui kogu aiaga piiratud ala on suurem, kui rohekoridori lubatud maksimaalne aiaga piiratud ala, kuid aiaga piiratud osa rohekoridorist endast on väiksem, kui 4000m, kas siis võib aed ikka alles jääda? Kuna meie krunt on kitsas, on iga ruutmeeter juba arvel. Meie aias elavad lisaks mitmed</p>	<p>Kikkaoja rohekoridori moodustamine on vajalik, et säiliks ühendus Tartu linnas ja Nõo vallas paiknevate rohevõrgustiku osadega. Rohevõrgustiku piiritlemisel oleme eelkõige lähtunud põhikaardi kõlviku piiridest, mis on maastikus tuvastatavad piirid (näiteks</p>

		<p>maaspesitsevad linnud ning konnad, kellele aiaga ümbritsetus tuleb pigem kasuks, ja kitsed oru põhjas ei liigu (kitsed liiguvad pigem teisel pool teed, kus on rohkelt kõrgekasvulisi rohttaimi, varahommikuti on neid enamasti ka näha). Oja kallasrajaga 5m on arvestatud ja see on liikumiseks vaba. Aia olulisus on viimase paari kuu jooksul veel teravamaks muutunud, kuna siin kandis liigub vähemalt üks rebane, kes tegutseb muuhulgas ka päevasel ajal ja ründab isegi kasse (jäi sellega valvekaamerasse, kõnealune kass tookord õnneks pääses) ning meie pere enda koduloomad on ka väiksemat mõõtu.</p> <p>Lisaks leiame, et Haage tee teepiiranguvööndi laiendamine ei ole kindlasti siinsete elanike jaoks aktsepteeritav, kuna tee on funktsionaalselt valdavalt asulasisene, rohke jalgliiklusega nii piki, kui üle tee, ning tänu piirkonna topoloogilistele eripäradele (tee paiknemine oru serval) on majad valdavalt just teega otseselt piirneval alal ning inimeste aiad ja eluasemed koos seal toimiva elu- ja majandustegevusega jääksid osaliselt või isegi täielikult teekaitsevööndisse, mis mitmel juhul muudab inimeste senise, praeguste piirangutega kooskõlas oleva tegevuse legaalselt küsitavaks ja ohustab sellega otseselt nende varalist heaolu (sh piirangud taimikasvatusele ja täiendavale ehitustegevusele).</p> <p>Kui Transpordiameti eesmärk on vähendada liikluse mõju ja tõsta liiklusohutust, siis tuleks antud teel kindlasti märkimisväärselt vähendada lubatud piirkiirust asulataolisele keskkonnale sobivaks, millega vähendataks müra- ja vibratsioonitaset (majaelanikud on mulle kurtnud, et raskeliiklus segab varahommikuti und, ja seda eelkõige vibratsiooni tõttu, mida isegi tugevam helitõke ei peataks, kuna lärm tekib tänu läbi maapinna levivate võngete, mis ilmselt mõjub halvasti ka Kikkaoja oru nõlvade struktuursetele terviklikkusele; meie hoovis on nõlva täiendavalt kindlustatud, ümbritsevatel kruntidel ei pruugi seda olla tehtud, seega võib kohati olla oht maalihkeks) ja ühtlasi tõstetaks teelõigu ohutust nii oma koduühes viibijatele kui autojuhtidele.</p>	<p>metsa ja põllu piir). Kikkaoja puhul lähtusime samast põhimõttest. Rohevõrgustik paikneb osaliselt elamumaadel kuna krundid kulgevad kuni veekogu veepiirini välja.</p> <p>Ulatuslike alade tarastamise vältimise nõue kehtib uutele kinnistutele ja/või hoonestatavatele aladele, et ära hoida rohevõrgustiku katkemist uute arenduste tulemusena. Tagasiulatavalt tingimusi ei kehtestata.</p>
	EELNÕU 10.08.2022 e-kiri	<p>Avaldame jätkuvalt toetust Külitse ühise kanalisatsiooni välja ehitamisele (eriti Külitse-Haage) ja tehnovõrkude arendamisele. Sooviksime kindlasti liituda nii ühiskanalisatsiooni ja valguskaabliga.</p>	Võtame teadmiseks.
		<p>Valdav osa meie majapidamise muresid ja soove seostub jätkuvalt Haage tee liiklusega. Majaelanikud kurdavad tee mürataseme, vibratsiooni, raskeliikluse ning vastavalt majast mööduvale antud teelõigule mittesobiliku kiiruspiirangu üle. Nagu ma olen aru saanud, siis on lootust, et Riia ringi valmimisega muutub raskeliikluse koormus taas väiksemaks, kuid praeguse liiklustiheduse ning -kiiruse juures on häiritud majaelanike uni (nii sõidumüra kui vibratsioonist tingitud akende klirsemine) ja ka aias toimetades ei ole 80km/h liikluse möödumine vahetus läheduses meeldiv, samuti on tee kohati liiga kitsas, et kaks raskeveokit saaksid üksteisest ilma osaliselt asfaltkattelt välja sõitmata mööduda. Ilmselt ei mõju raskeliiklus ja vibratsioon hästi ka Kikkaoja oru nõlvade terviklikkusele, samuti on teel võrdlemisi suur kergliikluse ja jalakäijate hulk ning varahommikusel ajal ka metskitsed. Nähtavus on tee künklikkuse ja kurvide tõttu mõnevõrra piiratud, samas isegi paremale teelt maha keerajatele antakse sageli signaali või sõidetakse neist hooga mööda. Haage Tee Viljandi maantee poolne osa on ääristatud elamutega (lõik Viljandi mnt kuni Haage tee 12), millest suur osa on tänu Kikkaojale pigem tee ääres. Funktsionaalselt on tegemist pigem hajaasula sisese teega ja sama asustustihedusega piirkondades olen näinud pigem kiirusepiirangut 50km/h. Samadel põhjustel pole soovitatav ka tee kaitsevööndi laiendamine - mitmed elanike majad jääksid täielikult või osaliselt tee kaitsevööndisse, samuti jääks sinna kruntide kogu ehituseks kõlbulik pind.</p>	<p>Vastavalt Transpordiameti selgitustele ei tähenda teekaitsevöönd automaatselt ehituskeeldu. Laiem kaitsevöönd võimaldab laiemat kaalutlusruumi kõrgendatud liiklusriskidega riigitee lõikudes (kõrge liiklussagedusega põhimaantee lähedus, kiiruspiirang ≥ 70 km/h, juurdepääsetavus, sademevee probleemid jms), kus ehitusloaohustuslike ehitiste ehitamine riigitee kattest 20 m kaugusele võib avaldada eeldatavalt olulist negatiivset mõju ühelt poolt inimeste tervisele, varale ja/või heaolule ja teiselt poolt riigiteele ja selle korra kohasele kasutamisele, vajades koha- ja lahenduslohist kaalutlemist.</p> <p>Üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (sh arendustegevuse kavandamisel arvestamine välisõhu mürakaardiga, vajadusel piirangute kehtestamine I mürakategooriasse kuuluvate alade kaitseks, võimalusel transpordivõrgude ümbersuunamine jne), vt täpsemalt ptk 8.3. Tingimused sõiduteedele on toodud ptk-s 5.1.1.</p> <p>Uute teeprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks. Eelkõige tuleb eelistada</p>

				meetmeid, mida saab rakendada häiringut põhjustava objekti piires.
			Kuna mõned meist käivad ilusa ilma korral rattaga Tartu piiril töö ja Märjal poes, siis ühtlasi avaldame toetust kergliiklustee väljaehitamisele Külitse-Haage lõigul, kui vähegi võimalik siis Haage tee lõigul Viljandi mnt kuni Järve Põik 7 Haage tee idaküljel, Järve Põik 7 kuni Valga mnt tee lääneküljel. Haage tee Viljandi mnt poolses osas on umbes iga 100 m tagant kas tänav või krundile sissesõit, mis teeks kergliiklustee paiknemise tee lääneservas ohtlikuks ja ebasujavaks (vt ka eelnev e-mail 14. juuni). Ressurside olemasolul oleks hea, kui tee lääneservas paikneks ainult jalakäijatele mõeldud rada. Soovime eelkõige, et autoga, rattaga ning jalgsi (ja mõnikord väikest kasvu koertega) oleks samaväärselt sujuv ja ohutu liigelda.	Selgitame, et ÜP-ga määratakse jalgratta- ja jalgteede põhimõtteline vajadus ja asukoht. Tee täpne kulgemine täpsustatakse edasisel projekteerimisel.
			Küsimusi tekitab ka planeeritav rohevõrgustiku ala ja selle ulatus. Meie krunt on kuni Kikkaojani inimtegevuseks kasutuses ning võrdlemisi kitsas, samuti juba varasemast kuni oja mõttelise kallasrajani aiaga piiratud, va oja serva külge. Kikkaoja orus, kus kasvavad alustaimestik peamiselt tarnad ja sõstrapöösad ning sanglepavõsud ning maapind on pehmem, metskitsed ei liigu - metskitsed liiguvad pigem kõrgemal, kus on rohkem rohttaimi, eriti ida pool Haage Teed. Ainukesed suuremad loomad, keda orus madalal liikumas olen näinud, on rebased ja lahtipääsenud koerad, kes pigem on ühtviisi ohtlikud nii majapidamiste koduloomadele kui hoovis metsikult pesitsevatele lindudele, keda praegu aed kaitseb (eriti maaspesitsejad, sh punarind).	Kikkaoja piirkonnas määratud rohevõrgustik on oluline, et hoida sidusust rohevõrgustiku tugialade vahel. Rohevõrgustiku üldise sidususe säilimine on lisaks suurimetajatele oluline ka laiemalt elurikkuse hoidmiseks – nt lindude elupaikade ja levikuteedena, looduslike taimeliikide levikuks jne. Haage teest ida pool on valdavalt väärtuslikud põllumajandusmaad, mille tingimuste kaudu säilivad avatud maastikud ka loomade jaoks. Samas on põllumassiivid eraldatud juba olemasolevate ja kavandatavate elamualadega, kus asustuse tiheduse tõttu ei ole võimalik sidusat rohevõrgustikku kujundada. Seetõttu peame asjakohaseks rohevõrgustiku kujutamist Kikkaoja piirkonnas kavandatud kujul.
	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri	Esiteks soovin avaldada toetust Külitse ühise veevärgi ja tehnovõrkude (eriti valguskaabli ja 5G) arendusele. Praegusest 4G võrgust jääb meie peamiselt IT-valdkonnas töötavatele majaelanikele (Haage Tee 44) väheseks ning ühiskanalisatsioon oleks kindlasti mugavam ja riskivabam, kui praegune septikupaagi tühjendamine. Vaatasin üle ka planeeritavad kergliiklusteed vanas üldplaneeringus. Näen, et Külitse-Haage vahele on plaanis üks selline luua, mis oleks ilmselt kasulik, kuna osad meist suvel kergliikureid kasutavad, sealhulgas töö käimiseks. Küll aga tekitab küsimusi tee paikemine; vanast üldplaneeringust tundub, et kergliiklustee võis olla algselt planeeritud maantee läänepoolsele küljele, mis ei arvesta tegelike oludega. Lähtun siinkohal elanike üldistest huvidest, ohutusest ning järgnevatest punktidest:	ÜP-ga määratakse jalgratta- ja jalgteede põhimõtteline vajadus ja asukohad. Tee täpne kulgemine täpsustatakse edasisel projekteerimisel. Vastavalt Transpordiameti selgitustele ei tähenda teekaitsevöönd automaatselt ehituskeeldu. Laiem kaitsevöönd võimaldab laiemat kaalutusruumi kõrgendatud liiklusriskidega riigitee lõikudes (kõrge liiklussagedusega põhimaantee lähedus, kiiruspiirang ≥ 70 km/h, juurdepääsetavus, sademevee probleemid jms), kus ehitusloakohustuslike ehitiste ehitamine riigitee kattest 20 m kaugusele võib avaldada eeldatavalt olulist negatiivset mõju ühelt poolt inimeste tervisele, varale ja/või heaolule ja teiselt poolt riigiteele ja selle korrahasele kasutamisele, vajades koha- ja lahenduspõhist kaalutlemist. Üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (sh arendustegevuse kavandamisel arvestamine välisõhu	

	<p>Ehk siis: ei tohiks hävitada vallaelanike privaatsust, müratõkkeid või muud vara (või kui see pole võimalik, siis seda võimalikult vähe kahjustada), mitte piirata autojuhtide või kergliikurijuhtide nähtavust või nägemist, ning võimalikult vähe tekitada sissesõiduteede või tänavatega ristumiskohti. Kokkupõrked teele pööramise võimalust ootava sõidukiga ja pöördel üle rattaradade (eriti olukordades, kus puhvertsooni pole ning toimub otse üle ühe mootorsõidukiraja ja kahe vastandsuunalise kergliiklusraja pööramine ilma vahepealse peatumisvõimaluseta) moodustavad enamuse uudistes kajastatud mootorsõiduki ja kergliikuri vahelistest õnnetustest. Seega teen ettepaneku rajada kergliiklustee vahemikus Tartu-Viljandi mnt kuni Järve Põik 7 krundini tee idapoolsesse serva ning alles seal edasi tee läänepoolsesse serva (kergliiklus- ja maantee ristumine teha hea nähtavusega sirgele lõigule, mis on Külitsele piisavalt lähedal, et sõidukiirus võiks olla piiratud 50km/h). Tee idapoolisel küljel paiknevad valdavalt põllud (hea nähtavus) ning elamukrunte, mis piirnevad teega ning mille eluhooned paiknevad tee lähedal, on vaid kolm, mitu korda vähem, kui vastasteepoolel. Manustes on näidis minu kujutletavast kergliiklusteest (helesinine), kus on märgitud ära ka nii tee ida- kui lääneserva ristumised tänavate ja sissesõiduteedega ning elamukruntide servad, kuhu kergliiklustee rajamisega tekiks kahju elanike varale või elukvaliteedile, samuti kohad, kus kergliiklusteed pole võimalik mujale rajada, kui otse tee serva.</p> <p>Ainuüksi meie majapidamises on tosinkond B-kategooria mootorsõidukit, neli jalgratast ja kaks elektri-tõukeratast ning koos sõprade-sugulastega on üsna tihe liiklus, seda sisekurvis paiknevalt ning piiratud kasutatava alaga krundilt, mille privaatsus ja müratõke on hetkeseisuga tagatud põhiliselt teeäärse kuusechekiga. Soovin alles hoida või tõsta meie krundi privaatsust ning kasutatavat pinda, aga samas ka liigelda nii auto, jalgsi kui jalgrattaga võrdselt mugavalt ja ohutult. Eeldan, et seda soovivad ka teised, ning leian, et see on mõistlikult teostatav ainult kergliiklustee idapoolse paigutusega.</p> <p>Ressursside olemasolu korral võiks ka kaaluda tee vastasküljele ainult jalgraja loomist. Kokkupõrge 30km/h liikuva jalg- või tõukerattaga võib väiksemale koerale või haavatavamale inimesele (väikelaps, vanainimene) üsna õnnetult lõppeda ning Haage järv on parasjagu jalutuskäigu kaugusel. Kahjuks pean tõdema, et ka mulle endale on jalgrattaga hooga sisse sõidetud, kui ma ise jalakäijatele mõeldud alal kõndisin.</p> <p>Kui ma ei eksi, siis see konkreetne alampunkt hõlmaks ka meie krundi (Haage Tee 44). 30 meetrit tee välimisest servast võtaks enda alla kogu hoonestuseks kõlbulikkude, kuid veel hoonestamata pinna, mis on praeguse seisuga aiamaa ja muu intensiivse inimtegevuse tarbeks kasutuses, ja kuhu tulevikus on suure tõenäolsusega soov ehitada abihooneid (või lisada kõrghaljastust). Kõrgest maanteemüra tasemest tingituna oleme pigem huvitatud antud teelõigul piirkiiruse alandamisest. Kuna krundi teest kaugem pool on nõlva peal ja niiske (erosiooniohtlik) ning krundile jääb ka elektriliini kaitsevöönd, siis piiraks too muudatus kogu tulevast tegevust nii meie kui ka analoogselt Kikkaoja oru kaldal paiknevatel naaberkrundidel. Kaitsevööndit ei tohiks elanike huvide mittekahjustamiseks laiendada kaugemale, kui Haage tee 34 krundini, mis ei ole enam looduslikest ja maastikulistest tingimustest sedavõrd piiratud. Lõigul Haage Tee 34 kuni Haagejärve Piirkond -ning Külitse-Haage teel üleüldiselt - on siiski tegu valdavalt teeäärsete elamutega (teeäärne hajaasula).</p> <p>Seda enam, kui Kikkaoja määratakse lisaks veekaitsevööndile ka rohekoridori vööndiks, millega kaasnevad omakorda lisapiirangud (lisaks juba olemasolevatele veekaitsele piirangutele). Krunt on praeguse seisuga kuni kallasrajani tarastatud ja mõningal määral ka poollloodusliku aia/metsamaana kasutuses (sarapuud, arooniad, sõstrapõõsad, sanglepad, kased). Soovin antud maa-ala ka edaspidi analoogselt kasutada. Kindlasti ei sooviks, et kogu meie krunt kuulutataks erinevateks kaitsevöönditeks, kuna me juba praegu toimetame väga piiratud oludes.</p>	<p>mürakaardiga, vajadusel piirangute kehtestamine I mürakategooriasse kuuluvate alade kaitseks, võimalusel transpordivõogude ümbersuunamine jne), vt täpsemalt ptk 8.3. Tingimused sõiduteedele on toodud ptk-s 5.1.1.</p> <p>Uute teeprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks. Eelkõige tuleb eelistada meetmeid, mida saab rakendada häiringut põhjustava objekti piires.</p>
--	---	--

<p>I. KALJURAND</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Kambja vallal on koostamisel uus üldplaneering. Kirjutasin mõne aasta eest (03.04.2019 10:24) ja andsin teada soovist korrigeerida uue planeeringu korral roheala piiri. Kuidas see protseduur praegu välja näeb?</p> <p>Kas saaksite viidata või saata detailse väljavõtte planeeringu Roheala/koridori piiridest meie omandis oleva maal Riiviku küla, Savimäe (28201:009:0407). Me soovime sinna aasta-kahe jooksul hakata projekteerima ja rajama eramut ja seetõttu soovime, et sellel maaosal ei oleks tol ajal peal liigseid piiranguid üksikelamu, abihoonete ja lokaalsete taastuenergia rajatiste rajamiseks meie soovitud asukohta ja olemasoleva rohuma kasutamiseks rohumaana või muu põllumaana.</p> <p>Aadressil https://www.kambja.ee/koostatav-uus-uldplaneering asuva Lisa 1 lk 27 ei näe piisava detailsusega roheala piiri täpset asukohta.</p> <p>Soovime, et asukohas Maaameti kaardi järgi punktist</p> <p>XY: 6449813.13, 653642.93</p> <p>BL: 58.162401, 26.610828</p> <p>50m raadiuses olev osa ja sellest punktist lodesuunas katastripiiri ja siseneva tee ristumiskohani olevast sirgest ja sellest punktist läände punktini</p> <p>XY: 6449851.99, 653849.06</p> <p>BL: 58.162677, 26.614353</p> <p>põhjapoolse jääv osa katastripiirini oleks rohealast väljas. Samuti asukohast</p> <p>XY: 6449884.26, 654033.46</p> <p>BL: 58.162902, 26.617505</p> <p>50 m raadiuses olev maa peaks jääma rohealast välja. Tegeleme neis maaosades puuviljakasvatuse, köögiviljakasvatuse, mesinduse ja tulevikus võib-olla ka loomakasvatusega. Sellega seoses võib tekkida vajadus rajada nendele aladele väiksemaid abihooned ning mingeid kulukaid ja aeganõudvaid takistusi neile aladele seetõttu ei soovi. Seega oleks vast lihtsam kui me saaks ise näidata sobiva roheala piiri.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga.</p>
----------------------------	--------------------------	--	--------------------------------

<p>IVO (ei soovi täisnime avaldamist)</p>	<p>EELNÕU 23.07.2021 e-kiri</p>	<p>Vaatan, et rajate uut vallamaja (https://www.kambja.ee/algatatud-dp/-/asset_publisher/yhS4ecfGpOWe/content/torvandi-alevikus-asuva-torvandi-keskusala-detailplaneering). Aga väike soov oleks, et mitte rajada sellisesse kohta kus on kasvav mets. Seoses maailma kliima hädaolukorraga on iga kasvav puu väga tähtis. Ilmselt muideks sellist normaalset elu kogu inimkonna jaoks pole jäänud ehk kui kõige rohkem u 10-ks aastaks. Pärast seda on kohal hiigelsuured looduskatastroofid mille tõttu maailma majandus kokku kukub, ka meil võib tavaliseks saada üle 40 kraadine palavus. Inimkond oma tarbimisorgjaliku eluviisiga on lihtsalt läinud üle võlli ja see läheb väga kalliks maksma. Ka meil Eestis (s.h Kambja valla piires) on liiga palju neid ebamõistlikke metsaraideid ja metsad asendatakse betoonhitiste ja suurte asfaltväljadega (nt järelkärude tootja Respo). Sellisele tegevusele tuleks piir panna.</p> <p>Uurida tasuks ka veebilehti: https://www.ipcc.ch/reports/ https://www.iea.org/topics/climate-change</p> <p>Ka valijana vaatan esmajärjekorras neid volikokku pürgijaid kes eelkõige looduskaitsega tegeleksid ja korraldaks sadade tuhandete uute puude istutamist.</p>	<p>Ettepanek puudutab Tõrvandi keskusala detailplaneeringut ja on edastatud selle koostajale.</p>
<p>IVO (ei soovi täisnime avaldamist)</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Pisut Valla arengukavast (https://tartu.postimees.ee/7523806). Oleks soovi, et uute tööstusasutuste, kodude ja muude rajatiste ehitamisel arvestatakse ka loodusega, eelkõige massilisest metsade asendamistest suurte asfaldi väljade vastu tuleks hoiduda. Näiteks olen märganud õudusega Respo ettevõtte hiljuti rajatud üle silma järgi hinnatuna 10ha suurust asfaltit, mille asemel enne kasvav mets oli.</p> <p>Uurige materjale: - https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/ - https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg3/ - https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/ - https://www.unep.org/resources/emissions-gap-report-2021</p> <p>Mina küll näen seda, et sellist turvalisemat head elu pole rohkem alles jäänud kui ehk kõige rohkem 10ks aastaks seoses inimkonna poolse üle võlli elamise tõttu.</p> <p>Ühesõnaga mets kui kõige odavam kasvuhooonegaasi CO2 püüdja oleks vaja alles hoida mitte massiliselt ahju ajada. Tubade soojustamise alternatiividena saaks kasutada vesinikku, maapõue energiat jt.</p> <p>Lisaks soovin näha uute metsade istutamist et kogu valla pindala oleks vähemalt 70% mets. Saaks teha ka kinnisvara maksudega - kui metsa oma kodumaja või tööstusettevõtte ümbruses on vähe, võiks olla suurem maks.</p>	<p>Üldplaneeringus on metsade ja haljastuse kaitseks rakendatud erinevaid meetmeid:</p> <p>Rohevõrgustikku on laiendatud;</p> <p>Määratud on KAH alad;</p> <p>Määratud on haljastuse tingimused elamuhituses;</p> <p>Määratud on haljas- ja looduslikud maa-alad.</p>
<p>J. SALUSE</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>		<p>Selgitame, et puhveralade määramine ei ole ainuke võimalik häiringute leevendamise viis. Üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas. Eelkõige tuleb eelistada meetmeid, mida saab rakendada häiringut põhjustava objekti piires.</p> <p>Samuti aitab puhverala mõistet koostavas üldplaneeringus asendada hoonestustiheduse kasutamine. Hoonestustihedus on hoone suletud brutopinna suhe katastriüksuse pindalasse. Täpsemalt on hoonestustiheduse rakendamist selgitatud seletuskirja ptk-s 2.5.</p> <p>Täpsem ala lahendus antakse detailplaneeringuga.</p>

		<p>Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas on mitmes kohas kasutatud mõistet puhverala (nt lk 29, 30, 36, 74). Puhverala nõue on seotud nii korterelamute kui ka tootmisalade planeerimisega ja projekteerimisega. Eesmärgiks tagada valla elanikele ühelt poolt vajalik privaatsus ja teiselt poolt võimalike keskkonna mõjude leevendamine. Eraldi on välja toodud isegi täpsem kirjeldus, mis sobib puhveralaks ning kui suur see peaks vähemalt olema, arvestades kortermaja kõrgust. Kambja valla üldplaneeringu eelnõus antud mõiste puudub, samuti ei nähta ette, kuidas tagatakse puhverala puudumisel elanikele vajalik privaatsus ja võimalike keskkonna mõjude leevendamine. Samal ajal on ikkagi uue üldplaneeringuga jäädud truuks juba kehtivas üldplaneeringus kokkulepitud põhimõtetele, nagu nt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uue hoone ehitamisel, olemasoleva hoone laiendamisel/rekonstrueerimisel tuleb rajatav hoonemaht ja hoonelaad sobitada ümbritsevasse keskkonda. • Elamute planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetse asumis hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, katastriüksuste jaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või katastriüksusel. Uute hoonete ehitamise puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Ehitised peavad omavahel harmoneeruma oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. <p>jne</p> <p>ning lisatud on ka mõned uued senisest veelgi piiravamad põhimõtted, nagu nt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ülenurme aleviku olemasolev struktuur ja levinud hoonestus ei toeta üldjuhul korterelamute rajamist. • Elamumaal on lubatud väikesed, 6 kuni 8 korteriga korterelamud. <p>jne</p> <p>Ülal toodud selgituste valguses jääb arusaamatuks, miks ei käsitle Kambja valla üldplaneeringu eelnõu puhverala mõistet? Tegemist on elanike jaoks äärmiselt olulise nõudega, millega oleks võimalik suunata arendajaid tegema ehitustegevuslike kompromisse ja mitte iga hinna eest täis ehitama igat ruutmeetrit. Kuivõrd puhverala mõiste on hetkel kehtivas üldplaneeringus sisustatud väga mitmekesiselt (roheala, tänav jne), siis jättis see arendajale piisavalt ruumi mõistlikuks lähenemiseks ning ei piiranud tema otsustusvabadust.</p> <p>ETTEPANEK: lisada Kambja valla üldplaneeringusse puhverala mõiste koos selgitustega, nii nagu see on hetkel kehtivas Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas (lk 30).</p> <p>Hetkel on tõsine oht, et saame taaskord endale lihtsalt ühe suurte sõnade ja ideedega dokumendi, mis aga realselt ei täida neid eesmärke, mis me oleme seal samas dokumendis endale seadnud ning kokkuvõttes ei vii see kõiki meid soovitud muutuseni. Lubage tuletada meelde, mida me oleme endale eesmärgiks seadnud: Tasakaalustamaks kiiret elamuehitust mitmekesistame asulates maakasutust, kujundame loogilise teedevõrgustiku, kavandame haljastust ja loome kvaliteetse avaliku ruumi. See on suurepärane eesmärk ja sobitud kokku ka riiklikul tasandil kokku lepitud üleriigilise planeeringuga „Festi 2030+“, kuid selle saavutamiseks tuleb ka kõigil meil ühiselt pingutada.</p>	
--	--	---	--

<p>K. JÕESAAR, T. JÕESAAR, U. PALK, L. LUMISTE jt</p>	<p>EELNÕU 26.01.2022 kiri</p>	<p style="text-align: center;">Avaldus Kambja Vallavalitsusele</p> <p>Avaldame soovi, et meie kinnistud arvestataks praegu koostatavas Kambja valla üldplaneeringus tiheasumialasse (tiheasustusalasse).</p> <p style="text-align: center;">KINNISTU/KATASTRITUNNUS OMANIK KUUPÄEV ALLKIRI</p> <p>1) Linnaveerete 36, Lemmatsi küla, Kambja vald Kert Jõesaar 18.01.2022</p> <p>94901:007:1820</p> <p>2. Linnaveerete 38 Lemmatsi küla Tarmo Jõesaar Kambja vald 94901:007:1819 19.01.2022</p> <p>3. Linnaveerete 34 Lemmatsi küla Kambja vald 28301:001:1531 Urve Palk</p> <p>4. Linnaveerete Lemmatsi küla Kambja vald 28301:001:1532 Urve Palk</p> <p>5) Linnaveerete 44, Lemmatsi küla, Kambja vald 94901:007:0190 Siim Padja 24.01.2022</p> <p>6. Nõmme, Lemmatsi küla Kambja vald 94901:007:0122 Lauri Lumiste 26.01.2022</p> <p>7. Loojangu tee 17a, Laane küla, Kambja vald 94901:001:0161 Erik Eelmäe 26.01.2022</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist.</p> <p>Tiheasustusalana mõistetakse ÜP kontekstis "selgelt piiritletavat kompaktsust ja hoonestusega ala, mida iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade koeksisteerimine ruumis, hoonete ja asustuse tihedus, valdavalt kesksete võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis".</p> <p>Kõnealused kinnistud eraldi võetuna tiheasustusalana määratlusele ei vasta, kuna tegemist on vaid elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega. Tiheasustusalana ulatuslikum laiendamine Linnaveere teeni tähendaks aga ligikaudu 100 ha suuruse ala lisandumist hoonestatud alade hulka ja ligikaudu 50 ha väärtusliku põllumajandusmaa hävimist / kasutusest välja langemist. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaade kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>Seega oleks tiheasustusalana määramine nii Kambja valla ruumilise arengu eesmärgidega kui ka riigi huvidega vastuolus.</p>
<p>K. JORJOLIANI</p>	<p>EELNÕU 14.06.2022 E-kiri</p>	<p>SEISUKOHT</p> <p>Kambja valla koostatava üldplaneeringu kohta Jaani maaüksuse (kü 94901:007:1641) ja Leetsi maaüksuse (kü 94901:007:1640) osas.</p> <p>Kambja vald peab juhendumata kehtivast üldplaneeringust ja naaberalade elanike heaolust.</p> <p>Jaani ja Leetsi maaüksuste juhtfunktsiooni muutmine perspektiivsest elamumaast äri- ja tootmiskaas ei ole õigustatud. Tuleb säilitada praegune elamumaa sihtotstarve või üldsuse huve ja piirkonna heaolu arvestades määrata Jaani ja Leetsi kinnistutele juhtfunktsiooniks puhke maa-ala. Võttes arvesse, et inimesed on praeguse discgolfi väljaku, mis on üks väheseid rekreatsiooni alasid Ülenurme- ja Tõrvandi asumite piirkonnas, omaks võtnud ning selle kasutajate arv on pidevas suurenemises. Lisaks eeltoodule loob Jaani ja Leetsi maaüksustel käesoleval ajahetkel paiknev rekreatsiooniala piisava puhvertsooni elamumaade ja tootmisalade vahele. Sellest lähtuvalt on ainuõige määrata uues üldplaneeringus Jaani ja Leetsi kinnistute maa sihtotstarbeks puhke maa-ala või elamumaa.</p> <p>Kokkuvõtlikult leiab Kakha Jorjoliani, Tõrvandi tee 44, et üldplaneeringu muutmine, mille lõppeesmärk on Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas, ei ole põhjendatud. Ainuõige on antud katastriüksuste määramine puhke maa-</p>	<p>Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmiskaas laiendusega. Kompromissina määratakse elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viieme sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese</p>

			alaks, et isoleerida olemasolevat tootmis- ja ärimaade ala elamumaadest ning tagada piisav puhvertsoon ja piirkonnale vältimatult vajalik rekreatsiooniala või sihtotstarbe muutmine elamumaaks.	tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmismaaadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.
R. Hallemaa	EELNÕU 05.12.2022 e-kiri		Huvitatud isikud esitasid 14.06.2022 Kambja Vallavalitsusele arvamuse Kambja valla üldplaneeringu eelnõule. Kambja Vallavalitsuse esmaste seisukohtade kohaselt otsustasite esitatud ettepanekutega mitte arvestada. Kambja Vallavalitsus korraldas perioodil 07.11.2022 kuni 06.12.2022 korduva üldplaneeringu ja KSH eelnõu avaliku väljapaneku. Eelnõule on lubatud aramusi esitada avaliku väljapaneku kestel kuni 06.12.2022. Huvitatud isikud aktsepteerivad, et juba esitatud arvamusi ja ettepanekuid ei ole vaja uuesti esitada. Lähtudes Kambja Vallavalitsuse esmastest seisukohtadest ja toimunud aruteludest esitavad huvitatud isikud kaks võrdväärset täiendavat alternatiivset ettepanekut. Huvitatud isikud rõhutavad, et täiendavate alternatiivsete ettepanekute esitamine ei tähenda varasemast ettepanekust loobumist ning huvide muutumist. Eesmärk on üksnes saavutada lahendus, mis arvestab seniseid investeeringuid, sõlmitud kokkuleppeid ning Kambja valla huve. Eesmärk on saavutada osapooli rahuldav kokkulepe arutelu abil, mitte vaiete kaudu.	
			Huvitatud isikud täpsustavad enda peamist ettepanekut Väänoja sinivõrgustiku osas ning lisavad täiendavad selgitused. Lisaks on ettepanekule lisatud eskiislahendus esmase ettepaneku visualiseerimiseks (lisa 1). Huvitatud isikud teevad ettepaneku teha koostatavas Kambja valla üldplaneeringus järgmised muudatused: 1. Laane külas Väike-Näki maaüksus (kat. nr 94901:007:0403) a) Ala määrata tiheasustusalaks <i>Kehtivas Kambja valla üldplaneeringus endise Ülenurme valla territooriumi osas määrati kokkuleppel huvitatud isikutega tiheasustusalaks reserveeritud elamuala, mis moodustab osa Näki tee 22 ja hõlmab kogu ulatuses Väike-Näki maaüksust Laane külas. Väike-Näki maaüksuse osas on algatatud detailplaneering, mille kohaselt muutub ala kinnistu kruntideks jagamise järgselt kruntide paigutust ja kompaktsust arvestades tiheasustusalaks. Väike-Näki detailplaneering läheb selle senisel kujul kehtestamise korral vastuollu kehtestatava üldplaneeringuga. PlanS § 92 lg 1 kohaselt vaatab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu üle minimaalselt iga viie aasta tagant. PlanS § 92 lg 2 p 5 kohaselt selgitatakse üldplaneeringu ülevaatamisega välja ja vaadatakse üle kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus. Sellest tulenevalt on kavandatav üldplaneering vastuolus algatatud Väike-Näki detailplaneeringuga, mida ei ole võimalik eelnõus kavandatud kujul ÜP kehtestamise korral ellu viia. Kohalikul omavalitsusel tekib õigus algatada ÜPga vastuolus oleva kehtestatud DP kehtetuks tunnistamise menetlus. Samuti keelab looduskaitseadus § 41 lg 1 uue tiheasustusalala moodustamise ranna või kalda piiranguvööndis ehk kehtivale Dple vaatamata puuduks huvitatud isikutel õigus Väänoja kalda ulatuses elamukruntide kruntimiseks kavandatud asustustihendusega.</i> b) Algatatud detailplaneeringu kavandatud kujul elluviimiseks vähendada Väänoja sinivõrgustiku laiust minimaalselt Väänoja ehituskeelu vööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega. <i>Sinivõrgustik ületab Väänoja ehituskeelu vööndit, mis on võetud aluseks Väike-Näki senises detailplaneeringu menetluses. Üldplaneeringu eelnõust nähtub, et Sinivõrgustiku kavandamisel on samas arvestatud Loojangu tänaval asuvate Väänoja äärde jäävatel katastriüksustel, kuhu on rajatud elamud. Tegemist on ebavõrdse kohtlemisega, kuna ka puudutatud isikud on senise detailplaneeringu menetluse raames saanud arvestada Väike-Näki maaüksuse planeerimisel Väänoja ehituskeelu vööndiga ning põhjendamatult on piirata maaomanike huve Väänoja erinevatel kallastel erinevas mahus.</i>	a) Väike-Näki katastriüksus asub hajaaustusalal, sellele ei määrata maakasutuse juhtfunktsioone ega tiheasustusalala. Väike-Näki DP menetlemine toimub vastavalt kehtivale ÜP-le ja selles määratud maakasutusele ning ehitustingimustele. Koostatav ÜP ei pea vastama ei kehtivatele ega koostatavatele DP-dele. Juhime tähelepanu, et ÜP koostatakse pikaajalise (10-15 aastat) arengu kavandamiseks. DP on lähiaastate (u 5 aastat) ehitustegevuse alus. ÜP vaatab KOV üle iga viie aasta tagant. Tõepoolest – kui selgub, et DP-d ei ole lähiaastatel ellu viidud ja see ei vasta ÜP põhimõtetele, on KOV-l õigus DP kehtetuks tunnistada. Koostatavas ÜP-s on valitud konservatiivne arengusuund, kus hajaasustusalal elamumaid ei määrata, seetõttu ei arvestata ka koostatavate DP-dega. Juhul, kui selgub, et DP-d muutunud oludes ellu viia ei saa, näiteks, kui puudub selleks vajalik taristu ja arendaja ei soovi seda ka rajada, on võimalik DP kehtetuks tunnistada ja alal kehtivad edaspidi hajaaustusalala ehitustingimused. b) Vähendame Väänoja sinivõrgustiku ulatust Väike-Näki maaüksusel ning säilitame sinivõrgustiku ehituskeeluvööndi laiuses.

	<p>Laane külas Näki tee 22 maaüksus (kat. nr 94901:007:0225)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks ca 80% ulatuses elamumaa, kuhu on lubatud planeerida ehitusõigust üksikelanute, kaksikelanute, ridaelanute korterelanute ehitamiseks.</p> <p>b) Ala määrata tiheasustusalaks.</p> <p>c) Määrata ca 20% ulatuses maakasutuse juhtfunktsiooniks äri- ja tootmismaa.</p> <p>d) Vähendada Väanoja sinivõrgustiku laiust Väanoja ehituskeeluvööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega.</p> <p><i>Kambja Vallavolikogu 16.11.2022 vastu võetud määrus nr 21 Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise korra kohaselt sätestatakse detailplaneeringu algatamiseks vajalike rajatiste väljaehitamise alused. Vastuvõetud kord tagab selle, et ÜP elluviimiseks algatav DP ja selle alusel toimuv elamuehitus vastaks tehnilisele ja sotsiaalsele taristule ning looduskeskkonna 3 / 6 taluvusele. Huvitatud isikute ettepanek ei lähe sellest tulenevalt vastuollu viidatud korraga tagatavate põhimõtete, kuna DPd ei ole võimlaik algatada ja ellu viia ilma viidatud põhimõtteid järgimata. Näki, Näki tee 22 ja Väike-Näki kinnistud on mitmest küljest juurdepääsetavad, mis tagab liikluse hajutatuse. Näki, Näki 22 ja Väike-Näki maaüksustele juurdepääsetavust ei mõjuta märkimisväärselt riigimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga Tartu-Nõo lõigu kilomeetritel 138,4- 152,0 eelprojekti kohaselt suletav Näki tee ristumine põhimaanteega. Viidatud eelprojektist nähtub, et Väike-Näki tee liiklus suunatakse kogujateedega kõrvalteedele ning TõrvandiLemmatsi ristmik lahendatakse kahetasandina, mis võimaldab tänu ringteedele ning viaduktile kogu piirkonnas sujuva ja ohutu liiklemise. Hetkel olemasoleva olukorra kohaselt on mööda Kaselehe teed pääs Lennuvälja teele ja Lennu teele. Mööda Näki teed on pääs Tõrvandi alevikku ning Väike-Näki teele, mille kaudu pääseb Tõrvandi-Lemmatsi teele. Samuti pääseb täna mööda Näki teed riigimaanteele nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga maanteele ning tulevikus võimalikule kogujateele. Näki tee kaudu toimuva raudtee ülesõidu võimalik sulgemine tulevikus mõjuks liiklusele aga rahustavalt ning ümbersuunatav liikluskoormus hajuks mitmete eri suundades kulgevate tänavate vahel. Tsentraalne vesi on võimalik tagada tulevikus piirnevale Kivimäe kinnistule rajatava veehaarde kaudu. Toimiva tsentraalse veevärgi rajamise eelduseks on piisav veetarbijate arv ja torustiku ringistamine, mis tagab kvaliteetse joogivee jõudmise lõpptarbijani. Piirkonnas tarbijate arvu suurenemine võimaldab seni väiksemate gruppidega paiknevad hooned liita lokaalsetelt lahendustelt tsentraalsele, mis on looduskeskkonda säästvam ning usaldusväärsem lahendus</i></p>	<p>a-c) Vt vastus ja põhjendatud mitte arvestamise osas ülalpool, mis on toodud Väike-Näki katastriüksuse osas.</p> <p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Näki tee 22 katastriüksuse määramine elamu maaalaks ja tiheasustusalaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Koostatavas üldplaneeringus uusi tiheasustusalasi ei moodustata.</p> <p>d) Vähendame Väanoja sinivõrgustiku ulatust Näki tee 22 maaüksusel ning säilitame sinivõrgustiku ehituskeeluvööndi laiuses.</p>
	<p>Laane külas Näki maaüksus (kat. Nr 94901:007:0226)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks ca 80% ulatuses elamumaa, kuhu on lubatud planeerida ehitusõigust üksikelanute, kaksikelanute ja ridaelanute ehitamiseks.</p> <p>b) Ala määrata tiheasustusalaks.</p> <p>c) Määrata ca 20% ulatuses maakasutuse juhtfunktsiooniks äri- ja tootmismaa.</p> <p><i>Antud ettepanek on kooskõlas Näki OÜ (maaüksuste lepinguline kasutaja) poolt 12.10.2021 Kambja Vallavalitsusele esitatud Näki (94901:007:0226) ja Näki tee 22 (94901:007:0225) kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekuga. Esitatud ettepanek arvestas piirkonna elanike huve antud piirkonna kui tervikliku elukeskkonna vastu ning terviseameti ettepanekut antud piirkonna joogivee kvaliteedi tõstmiseks.</i></p>	
	<p>Alternatiivne ettepanek 1</p> <p>Huvitatud isikud rõhutavad, et tegemist on alternatiivse ettepanekuga, mida on võimalik käsitleda võimaliku kompromissina. Huvitatud isikud ei tagane enda algsest ettepanekust ja koostöös vallaga peetud läbirääkimiste käigus välja kujundatud eesmärkidest. Kambja Vallavalitsus nõustus 2018.a. Rahandusministeeriumis toimunud Ülenurme valla ala üldplaneeringute vaide ära kuulamisel ministeeriumi seisukohtadega, et Näki, VäikeNäki ja Näki tee 22 maaüksustel algatatud detailplaneering tuleb lõpuni menetleda Ülenurme Vallavolikogu 10.02.2009 otsusega nr 1 kehtestatud üldplaneeringu alusel.</p> <p>Kambja Vallavalitsuses 29.08.2018 toimunud kohtumisel lepiti kokku, et detailplaneering viiakse ellu etappide kaupa ning alustatakse Väike-Näki detailplaneeringust. Etapilase elluviimise ning senise arenguperspektiivi säilitamise tagab Näki tee 22 ja Näki maaüksusele juhtfunktsiooni määramata jätmine.</p> <p>1. Laane külas Väike-Näki maaüksus (kat. nr 94901:007:0403)</p> <p>a) Ala määrata tiheasustusalaks.</p>	<p>1. b) Vähendame Väanoja sinivõrgustiku ulatust ning säilitame sinivõrgustiku ehituskeeluvööndi laiuses.</p> <p>2. a) Koostatavas üldplaneeringus on maakasutuste juhtfunktsioonid määratud ning sisustatud. Ei ole põhjendatud täiendava juhtfunktsiooni määramist ning sisustamist hajaasustuses (hajaasustuses maakasutuse juhtfunktsioone ei määrata. Ehitusõigus tuleb kantide ehitusõiguse tabelite alusel).</p>

b) Algatatud detailplaneeringu kavandatud kujul elluviimiseks vähendada Väanoja sinivõrgustiku laiust minimaalselt Väanoja ehituskeelu vööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega.

2. Laane külas Näki tee 22 maaüksus (kat. nr 94901:007:0225)

a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks uus kujundatav juhtfunktsioon „Perspektiivse juhtfunktsioonita ala“

Huvitatud isikud teevad ettepaneku sisustada „Perspektiivse juhtfunktsioonita ala“ järgnevalt – Tegemist on alaga, millel on senist maakasutust ja ümbruskaudset piirkonda arvestades mitu võrdväärset juhtfunktsiooni. Valla üldplaneeringuga ei tehta perspektiivse juhtfunktsioonita ala osas ettepanekut maa sihtotstarbe muutmiseks ning välistatud ei ole sihtotstarbe hilisem muutmine üheks järgnevatest sihtotstarvetest (elamumaa, ärimaa, tootmismaa, veekogude maa, transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa). Perspektiivse juhtfunktsioonita alal on katastriüksuste minimaalne suurus elamuehituse korral 0,25 ha ning äri- ja tootmishoonete ehituse korral 0,5 ha. Huvitatud isikud rõhutavad, et peavad „Perspektiivse juhtfunktsioonita ala“ juhtfunktsiooni määramist võimalikuks üksnes koos selle sisustamisega huvitatud isikutele aktsepteeritaval viisil.

Maa-ala määratava juhtotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarvete omavahelised seosed

	Kavandatav sihtotstarve					
	<i>Elamumaa</i>	<i>Ärimaa</i>	<i>Tootmismaa</i>	<i>Veekogude maa</i>	<i>Transpordimaa</i>	<i>Ühiskondlike ehitiste maa</i>
Perspektiivse juhtfunktsioonita ala	Võib kavandada. Katastriüksuse minimaalne suurus 0,25 ha	Võib kavandada. Katastriüksuse minimaalne suurus 0,5 ha	Välistatud on suurtootmine.	Võib kavandada	Võib kavandada	Võib kavandada, kui on elamist toetav

b) Vähendada Väanoja sinivõrgustiku laiust minimaalselt Väanoja ehituskeelu vööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega.

3. Laane külas Näki maaüksus (kat. Nr 94901:007:0226) a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks uus kujundatav juhtfunktsioon „Perspektiivse juhtfunktsioonita ala“

Alternatiivne ettepanek 2

ÜP seletuskirja kohaselt moodustavad Laane ja Lemmatsi külad üleminekuala tiheasustusest hajaasustusse, üldplaneeringu eesmärk on hoida need võimalikult hajusana ning vältida edasist kinnistute jagamist elamuehituse eesmärgil. Selle eesmärgiga on kooskõlas ja eesmärki aitab saavutada kehtivas Kambja Valla üldplaneeringus endise Ülenurme valla territooriumi osas Näki tee 22 maaüksuse ja Näki maaüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks olev äri- ja tootmise ala. Kohalik omavalitsus peab tagama huvitatud isikute võrdse kohtlemise. Kambja vallas, Räni alevikus asuval Mäenurga ja Ränirahnu tee 38 kinnistutel registriosa numbriga 3846004 on varasemalt soovitud muuta maa juhtfunktsiooni osaliselt elamumaaks. Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu osas on kehtivas üldplaneeringus juhtfunktsiooniks äri- ja tootmise ala ning ka eelnõus on see huvitatud isikute soovil määratud äri- ja tootmise maa-alaks. Maaomanike võrdne kohtlemine ning Näki tee 22 ja Näki maaüksuse juhtfunktsiooni määramine äri- ja tootmise maa-alaks tagab samuti elamuehituse tegevuse peatamise, kuid arvestab seniste huvitaud isikute õigustatud ootustega.

1. Laane külas Väike-Näki maaüksus (kat. nr 94901:007:0403)

a) Ala määrata tiheasustusalaks.

Selgitame, et lisaks isikute võrdsele kohtlemisele on planeerimisotsused kohapõhised kaalutusotsused. Viidatud Mäenurga ja Ränirahnu tee 38 KÜ-d asuvad Räni aleviku tiheasustusalal Tartu linna piiril. Näki tee 22 asub Laane külas hajaasustusalal. Hajaasustusalal maakasutuse juhtotstarbeid ei määrata, sellel jätkub eelistatult senine maakasutus maatulundusmaana. Samuti, vastavalt ÜP alusanalüüsile, puudub Kambja vallas vajadus uute täiendavate äri- ja tootmismaaade määramiseks lisaks tiheasustusaladel asuvatele.

		<p>b) Algatatud detailplaneeringu kavandatud kujul elluviimiseks vähendada Väänoja sinivõrgustiku laiust minimaalselt Väänoja ehituskeelu vööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega.</p> <p>2. Laane külas Näki tee 22 maaüksus (kat. nr 94901:007:0225)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks Äri- ja tootmise maa-ala</p> <p>b) Vähendada Väänoja sinivõrgustiku laiust minimaalselt Väänoja ehituskeelu vööndini sarnaselt piirnevate kinnistutega.</p> <p>3. Laane külas Näki maaüksus (kat. Nr 94901:007:0226)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks Äri- ja tootmise maa-ala Huvitatud isikud ei korda siinkohal 14.06.2022 esitatud ettepanekus välja toodud seisukohtasid, mis puudutasid ühisveevärki ja -kanalisatsiooni ning selle soosivat mõju elamuehituse laiendamiseks. Samuti ei korda õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid ning piirkonna elanike huvi piirkonna arengule. Huvitatud isikud peavad neid põhimõtteid siiski jätkuvalt oluliseks.</p> <p>Kokkuvõtvalt leiavad huvitatud isikud, et Kambja valla üldplaneeringu eelnõu ei arvesta senistes arengukavades esitatud seisukohtadega ning huvitatud isikutele tekitatud õigustatud ootusega. Eelnevast tulenevalt palun teha Kambja valla üldplaneeringu eelnõus käesolevas ettepanekus välja toodud muudatused.</p>	
J. TAMM, R. MIRKA, A. KUHI, R. HALLEMAA	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri	<p>Huvitatud isikud teevad ettepaneku teha koostatavas Kambja valla üldplaneeringus järgmised muudatused:</p> <p>1. Laane külas Väike-Näki maaüksus (kat. nr 94901:007:0403)</p> <p>a) Ala määrata tiheasustusalaks.</p> <p>b) Algatatud detailplaneeringu kavandatud kujul elluviimiseks jätta määramata Väänoja sinivõrgustik.</p> <p>Sinivõrgustik ületab Väänoja ehituskeelu vööndit, mis on võetud aluseks Väike-Näki senises detailplaneeringu menetluses. Üldplaneeringu eelnõust nähtub, et Sinivõrgustiku kavandamisel on samas arvestatud Loojangu tänaval asuvate Väänoja äärde jäävatel katastriüksustel, kuhu on rajatud elamud. Tegemist on ebavõrdse kohtlemisega, kuna ka puudutatud isikud on senise detailplaneeringu menetluse raames saanud arvestada Väike-Näki maaüksuse planeerimisel Väänoja ehituskeelu vööndiga ning põhjendamatu on piirata maaomanike huve Väänoja erinevatel kallastel erinevas mahus.</p>	<p>Mitte arvestada. Tiheasustusalana mõistetakse ÜP kontekstis "selgelt piiritletavat kompaktse asustuse ja hoonestusega ala, mida iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade kooseksisteerimine ruumis, hoonete ja asustuse tihedus, valdavalt kesksete võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis". Väike-Näki DP-ga kavandatav monofunktsionaalne elamu-maa-ala sellele määratlusele ei vasta.</p> <p>Väänoja sinivõrgustikku ei saa Väike-Näki maaüksusel jätta määramata, kuna see lõhuks rohevõrgustiku sidususe, vajadusel saab selle laiust vähendada sarnaselt piirnevatele kinnistutele ning säilitada sinivõrgustik ehituskeeluvööndi ulatuses.</p>
		<p>2. Laane külas Näki tee 22 maaüksus (kat. nr 94901:007:0225)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks ca 80% ulatuses elamumaa, kuhu on lubatud planeerida ehitusõigust üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute korterelamute ehitamiseks.</p> <p>b) Ala määrata tiheasustusalaks.</p> <p>c) Määrata ca 20% ulatuses maakasutuse juhtfunktsiooniks äri- ja tootmismaa.</p> <p>d) Jätta määramata Väänoja sinivõrgustik.</p>	<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Näki tee 22 katastriüksuse määramine elamu maa-ala ja tiheasustusalaks oleks nende põhimõtete vastuolus.</p> <p>Lisaks on katastriüksusel olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42), see on PRIA põllumassivide registris, reaalses põllumajanduslikus kasutuses ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike</p>

				<p>põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu-ehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Väänoja sinivõrgustikku ei saa Näki tee 22 maaüksusel jätta määramata, kuna see lõhuks rohevõrgustiku sidususe, vajadusel saab selle laiust vähendada sarnaselt piirnevatele kinnistutele (ehituskeeluvööndi ulatuses).</p>
		<p>3. Laane külas Näki maaüksus (kat. nr 94901:007:0226)</p> <p>a) Määrata maakasutuse juhtfunktsiooniks ca 80% ulatuses elumumaa, kuhu on lubatud planeerida ehitusõigust üksikelamute, kaksikelamute ja ridaelamute ehitamiseks.</p> <p>b) Ala määrata tiheasustusalaks.</p> <p>c) Määrata ca 20% ulatuses maakasutuse juhtfunktsiooniks äri- ja tootmismaa.</p> <p>...</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>		<p>Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Näki katastriüksuse määramine elamu maa-alaks ja tiheasustusalaks oleks nende põhimõtete vastuolus.</p> <p>Lisaks on katastriüksusel olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (45), see on PRIA põllumassivide registris, reaalses põllumajanduslikus kasutuses ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu-ehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele. Täpsustavad tingimused on määratud väärtuslikele põllumajandusmaadele.</p>
K. KURG, L. KURG	EELNÕU 24.05.2022 e-kiri	<p>Esitasime Teile avalduse (avalduses manuses), mis on Teie süsteemis registreeritud 15.02.2021 nr 6-1/1—29 all. Kahjuks sisulist vastust me oma avaldusele saanud ei ole.</p> <p>Palume selgitada, millisel õiguslikul alusel on maakasutuse sihtotstarvet meie tahte vastaselt üldplaneeringu eelnõus muudetud.</p> <p>Kinnitame veelkord, et ei soovi katastriüksustel Enno 94901:006:0060, Kiivitja 94901:006:0311 ja 94901:001:0677 Linnaveere tee 15 põllumajandusega tegeleda. Palume luua võimalus meie katastriüksustel detailplaneeringu algatamiseks ilma üldplaneeringut muutma.</p>		<p>Mitte arvestada. Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Enno, Kiivitaja ja Linnaveere tee 15 katastriüksuste sihtotstarvet on maatulundusmaa ja koostatava ÜP-ga seda ei muudeta.</p> <p>Enno, Kiivitaja ja Linnaveere tee 15 katastriüksustel olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (41-42) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtusliku põllumajandusmaa määramiseks kasutatav algne kaardikiht (sh boniteedi andmed) pärineb</p>

				<p>Põllumajandusuuringute Keskuselt. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et ja-game need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Kannistiku tee 24 katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat</p>
	EELNÕU 15.02.2021 e-kiri	<p>Soovime lähiaastatel teha avalduse detailplaneeringu algatamiseks järgmistel katastriüksustel Enno 94901:006:0060, Kiivitaja 94901:006:0311 ja Metsavahitee 94901:006:0313</p> <p>Palume arvestada valla uue üldplaneeringu koostamisel meie sooviga.</p>	Võtame teadmiseks.	
KÜ VILJANDI MNT 76 (T. KALLAS)	EELNÕU e-kiri	<p>Vaadates valla kodulehel olevaid üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu dokumente jäi silma minu hinnangul ilmne ebakõla minu kortermaja ümbruses.</p> <p>Miks on Räni alevikus, Lõunakeskuse poole jääv Viljandi mnt osa peas terves ulatuses määratud äri- ja tootmiskaas, kui seal on juba 50-60 aastat paiknenud nn Eerika kortermajad?</p> <p>Ainsad elamumaa krundid selles piirkonnas on kaardi järgi tühi Viljandi mnt 78 krunt ning Kogre tee 4 asuv 5-kordne korterelamu.</p> <p>Pean silmas joonisel kollase ringi sees olevat ala. Miks on korterelamute all olev ala sihtotstarbeks määratud tootmis- ja ärimaa, kui loogiline oleks kogu piirkonnale määrata elamumaa? Hetkel on justkui saarekesena joonistanud sinna tühja Viljandi mnt- 78 krundi elamumaana, ümberringi justkui kõik tootmis- ja ärimaa.</p>	Arvestame ettepanekuga.	
L. TÕNISSON	EELNÕU e-kiri	<p>Ettepanekud Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule.</p> <p>Seoses kinnistuga Tõrvandi tee 50, Soinaste küla, Kambja vald (katastritunnus 94901:006:0094) ei ole nõus Kambja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus märgitud joonisel „Maakasutus“ (töö number 2020-0034) kinnistu maakasutuse juhtotstarve määramisel väärtuslikuks põllumajandusmaaks.</p> <p>Kindel soov on säilitada praegune maa sihtotstarve mis on maatulundusmaa 100%</p> <p>Kinnistu sihtotstarvet väärtuslikuks põllumaaks ei soovi muuta põhjustel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Enamus maad ei ole põllumajanduslikus kasutuses <input type="checkbox"/> Kasutuselevõtt põllumaana on ebaefektiivne, kuna puudub mõistlik juurdepääs <input type="checkbox"/> Kasutuselevõtt põllumaana on ebaefektiivne, kuna ala on metsastunud <input type="checkbox"/> Kasutuselevõtt põllumaana on ebaefektiivne, kuna kasutatavad põllumassiivid on liiga väikesed <p>Lisaks ei nõustu Matka- ja terviseraja määramisega läbi kinnistu.</p> <p>Metsas liigutakse vastavalt metsaseadusele.</p> <p>Kambja valla üldplaneeringu eelnõu vajab täiendavat selgitamist ja arutamist.</p>	<p>Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Tõrvandi tee 50 katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja koostatava ÜP-ga seda ei muudeta.</p> <p>Tõrvandi tee 50 katastriüksusel olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtusliku põllumajandusmaa määramiseks kasutatav algne kaardikiht (sh boniteedi andmed) pärineb Põllumajandusuuringute Keskuselt. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>	

				<p>Arvestame tehtud ettepanekuga väärtusliku põllumajandusmaa eemaldamiseks selles osas, mis jääb PRIA registris olevast põllumassiivist välja.</p> <p>ÜP joonisel kajastatud matka- ja terviserada kasutatakse ka praegu talvel suusarajana ja selle kasutamine jätkub nagu seni. Üldplaneeringuga ei kavandata sinna täiendavaid tegevusi.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Kannistiku tee 24 katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat</p>
LUIGES	EELNÕU e-kiri	<p>Arvamus - Mitte ehitada elamurajooni tootmishooneid, laohooneid ja jne. Hetkel on selline asi Rehepapi teel näha. Sellega seoses on suurte veokite liikumine suur ja müra on palju! Selline olukord ei paranda meie sealsete elanike elu-olu. Leida lahendus liikluse vähendamiseks Tõrvandi-Tartu vahel. Liiklus liiga tihe, mürarikas ja õhk heitgaaside rohke!</p> <p>Oleks aeg ka Tartu ühistransport Kambja valda tuua. Näiteks Tartu-Tõrvandi jne. Praegune maakonnaliinide sõidugraafik ei ole kiita! Uuendusi on vaja. Jõudu arutelul!</p>	<p>Selgitame, et üldplaneeringuga on määratud ehitustingimused erinevatele maakasutuse juhtotstarvetele (sh elamumaad ja tootmiskaad), mida tuleb arendustegevuse puhul järgida. Samuti on inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas arendustegevusele seatud piirangud. Eelkõige tuleb eelistada meetmeid, mida saab rakendada häiringut põhjustava objekti piires. Liinivõrgu kavandamine ei ole otseselt ÜP ülesanne, küll näeb ÜP ette liikuvuskustade asukohad, mis toetavad kiirema ja tihedama ühistranspordi välja arendamist.</p>	

<p>M. ÜLPER</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>1. Palun arvata tiheasustusalast välja minu lastele Madli, Pärja, Paul ja Hiie Olbreile kuuluv maatükk Külitses aadressiga Järve põik 5 (94901:005:0737). Tegemist ei ole tihedalt asustatud alaga ja katastriüksuse majandamine muutub ebamõistlikuks ning alusetult bürokraatlikuks.</p> <p>2. Üldplaneeringu Joonis 4 " Taristu"- eemaldada kinnistu (94901:005:0737) planeeritava reoveekogumise ala või reoveekogumise ala piiridest. Lisaks eeltoodule tuleb tekstist eemaldada põhjendamatud piirangud (tekst toodud kaldkirjas ja tähistatud jutumärkidega): a. Lk 10. „Elamuehitust saab laiendada vaid piirkondades, kus selleks on vastavad eeldused, määravaks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni olemasolu.“ Kui aga on tegemist alaga kuhu ei planeerita ettenähtavas tulevikus ühisveevärki, kuid krundi suurus võimaldab tagada Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) ja selle rakendusaktide korrektse täitmise siis on tegemist põhjendamatute piiranguga ja tuleb tekstist eemaldada. b. Lk 29-30. Tabel 4 Ehitustingimused Külitse kandis. Rida: Hoonete arv (elahoone + abihooned sh mitte ehitusloa kohustuslikud hooned) Kaksikelamul 1+1 ja üksikelamul 1+2. Eemaldada põhjendamatute piirang, sest kui katastriüksuse suurus võimaldab täita seadustest tulenevad nõuded ei tohi piirata näiteks traktorite garaazi ehitamist lisaks laudale ja saunale.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga osaliselt ja arvame Järve põik 5 tiheasustusalast välja. Perspektiivsest reoveekogumisalast ei arvata välja.</p> <p>Selgitame, et lk 10 toodud lause mõte seisneb selles, et elamuehitus ja tiheasustus ei valguks ühtlaselt kogu linna ümbritsevale alale laiali. Elamuehituse senisele vaiphoonestusena laienemisele eelistame olemasolevate asumite tihendamist ja lõpuni arendamist ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Elamuehitus hajaasustuses toimub hajaasustuse põhimõtetel.</p> <p>Abihoonete arvu osas täiendame seletuskirja selliselt, et nende arv võib olla suurem, kui tegemist on põllumajandusliku tootmisega.</p>
<p>Ma. MÖLS</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>1. Palun arvata tiheasustusalast välja minule kuuluv maatükk Külitses (94901:005:0999). Tegemist ei ole tihedalt asustatud maatükiga ja nende majandamine muutub ebamõistlikuks, ning alusetult bürokraatlikuks.</p> <p>2. Üldplaneeringu Joonis 4 " Taristu"- eemaldada kinnistu (94901:005:0999) planeeritava reoveekogumise ala või reoveekogumise ala piiridest. Lisaks eeltoodule tuleb tekstist eemaldada põhjendamatud piirangud (tekst toodud kaldkirjas ja tähistatud jutumärkidega): a. Lk 10. „Elamuehitust saab laiendada vaid piirkondades, kus selleks on vastavad eeldused, määravaks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni olemasolu.“ Kui aga on tegemist alaga kuhu ei planeerita ettenähtavas tulevikus ühisveevärki, kuid krundi suurus võimaldab tagada Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) ja selle rakendusaktide korrektse täitmise siis on tegemist põhjendamatute piiranguga ja tuleb tekstist eemaldada. b. Lk 29-30. Tabel 4 Ehitustingimused Külitse kandis. Rida: Hoonete arv (elahoone + abihooned sh mitte ehitusloa kohustuslikud hooned) Kaksikelamul 1+1 ja üksikelamul 1+2. Eemaldada põhjendamatute piirang, sest kui katastriüksuse suurus võimaldab täita seadustest tulenevad nõuded ei tohi piirata näiteks traktorite garaazi ehitamist lisaks laudale ja saunale.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga osaliselt ja arvame Järve tee 16 tiheasustusalast välja. Perspektiivsest reoveekogumisalast ei arvata välja.</p> <p>Selgitame, et lk 10 toodud lause mõte seisneb selles, et elamuehitus ja tiheasustus ei valguks ühtlaselt kogu linna ümbritsevale alale laiali. Elamuehituse senisele vaiphoonestusena laienemisele eelistame olemasolevate asumite tihendamist ja lõpuni arendamist ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Elamuehitus hajaasustuses toimub hajaasustuse põhimõtetel.</p> <p>Abihoonete arvu osas täiendame seletuskirja selliselt, et nende arv võib olla suurem, kui tegemist on põllumajandusliku tootmisega.</p>
<p>Me. MÖLS</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>1. Palun arvata tiheasustusalast välja minule kuuluv maatükk Külitses (28301:001:1054). Tegemist ei ole tihedalt asustatud maatükiga ja nende majandamine muutub ebamõistlikuks, ning alusetult bürokraatlikuks.</p> <p>2. Üldplaneeringu Joonis 4 " Taristu"- eemaldada kinnistu (28301:001:1054) planeeritava reoveekogumise ala või reoveekogumise ala piiridest. Lisaks eeltoodule tuleb tekstist eemaldada põhjendamatud piirangud (tekst toodud kaldkirjas ja tähistatud jutumärkidega): a. Lk 10. „Elamuehitust saab laiendada vaid piirkondades, kus selleks on vastavad eeldused, määravaks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni olemasolu.“ Kui aga on tegemist alaga kuhu ei planeerita ettenähtavas tulevikus ühisveevärki, kuid krundi suurus võimaldab tagada Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) ja selle rakendusaktide korrektse täitmise siis on tegemist põhjendamatute piiranguga ja tuleb tekstist eemaldada.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga osaliselt ja arvame Järve tee 18 tiheasustusalast välja. Perspektiivsest reoveekogumisalast ei arvata välja.</p> <p>Selgitame, et lk 10 toodud lause mõte seisneb selles, et elamuehitus ja tiheasustus ei valguks ühtlaselt kogu linna ümbritsevale alale laiali. Elamuehituse senisele vaiphoonestusena laienemisele eelistame olemasolevate asumite tihendamist ja lõpuni arendamist ruumilise mitmekesisuse ja elu-</p>

			b. Lk 29-30. Tabel 4 Ehitustingimused Külitse kandis. Rida: Hoonete arv (elahoone + abihooned sh mitte ehitusloa kohustuslikud hooned) <i>Kaksikelamul 1+1 ja üksikelamul 1+2</i> . Eemaldada põhjendamatu piirang, sest kui katastriüksuse suurus võimaldab täita seadustest tulenevad nõuded ei tohi piirata näiteks traktorite garaazi ehitamist lisaks laudale ja saunale.	keskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Elamu-ehitus hajaasustuses toimub hajaasustuse põhimõtetel. Abihoonete arvu osas täiendame seletuskirja selliselt, et nende arv võib olla suurem, kui tegemist on põllumajandusliku tootmisega.
M. KIISHOLTS	EELNÕU e-kiri		Teen ettepaneku jätta Külitse alevikus asuva Suve kinnistu (94901:005:0971) juhtotstarve muutmata, hetkel kehtiva üldplaneeringu järgi on tegemist elamu-ehitusega. Elamu-ehituse jätmist toetab ka asjaolu, et 2023. aasta märtsis demonteeritakse Tartu-Elva (L148) elektriliin, mille kaitsevöönd hõlmas siiani suure osa kinnistust. Kinnistut tuleks seega käsitleda kui perspektiivikat elamumaad. Lisaks peaks Suve kinnistu olema määratud tiheasustusalaks, nagu teised Järve tee äärsed kinnistud.	Mitte arvestada. Suve katastriüksuse sihtotstarve on hetkel maatulundusmaa ning asub väljaspool Külitse reoveekogumisala. Suve katastriüksus jääb koos Järve põigiga hajaasustusalale, kus ehitustegevus toimub vastavalt hajaasustuse ehitustingimustele.
M. MÕTUS	EELNÕU 16.06.2022 e-kiri		Mina, Margus Mõtus, ei ole nõus Külitse liiklussõlme asukoha teise kohta viimisega järgnevatel põhjustel: - halveneb minu perekonna elukeskkond; - olematuks muutub elukvaliteet, kuna suureneb autotranspordi müra, alaliselt tekib valgusreostus minu elamu tubadesse nii autode, kui ka tänavavalgustuse näol öisel ajal; - minu kinnistu jääb väiksemaks ja minu kinnisvara väärtus seetõttu ning ka eeltoodud põhjustel väheneb. Seega saab rikutud minu põhiseaduslik ootus, mida arvestasin kodu rajamisel sellesse kohta. Tulenevalt eeltoodust taotlen, et planeeritav Külitse liiklussõlm jääks üle Tartu – Valga maantee Kose bussipeatuse juurest, kuhu see on määratud Kambja valla üldplaneeringuga endise Ülenurme valla poolt.	Külitse liiklussõlme asukoht on ÜP-s määratud Jõhvi-Tartu-Valga riigitee Tartu-Nõo eskiisprojektiga (sh 2+2 maantee, liiklussõlmed ja kogujateed). Selgitame, et ÜP näitab tee põhimõttelist asukohta, kõiki asjaolusid täpsustatakse tee projekteerimisega, mis on hetkel käimas. Projekteerimine toimub kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas alusel, millega Tartu – Nõo lõigu rekonstrueerimist on kavandatud. Teeme Transpordiametile ettepaneku osaleda üldplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul, et riigiteede kavandamisega seotud asjaolusid selgitada.
M. TÕNISMÄE	EELNÕU e-kiri		Mina Martin Tõnismäe ik..... Haage tee 63a, Külitse alevik, Kambja vald Tartumaa katastritunnusega 28301:001:1521 omanik esitab ettepaneku, et üldplaneeringuga muudetakse Haage tee 63a kinnistu edaspidine maakasutus sihtotstarve elamumaaks.	Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Haage tee 63a katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja koostatava ÜP-ga seda ei muudeta. Haage tee 63 a kinnistu asub ÜP-ga määratud hajaasustusalal. Hajaasustusalal elamu-ehitus ja juhtotstarvet ei määrata, elamu-ehitus toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.
M. KLEIN	EELNÕU 10.06.2022 e-kiri		1) Tulenevalt demokraatia põhimõttest ja heast haldustavast on olulistest muudatustest avalikkuse intensiivsem informeerimise kohustus iseseisev avalik ülesanne (haldusülesanne). Antud juhtumi puhul pole seda minu suhtes teostatud. 2) Transpordiamet ei ole Tartu-Nõo eskiisprojekti ja eelprojekti koostamisel piisaval määral arvestanud kehtiva üldplaneeringuga (volikogu otsus 13.11.2018.a.). Seega pole need ka õiguslikult siduvad. Transpordiamet on asunud Kambja Vallavalitsusele suuniseid (käske) jagama (22.09.2020.a. nr 15-2/20/38992-3). 3) Transpordiamet on hoidnud Tartu-Nõo eskiisprojekti saladuses, seda pole minule mitte mingil moel näidatud, tutvustatud ega minuga kooskõlastatud. Selle olemasolust sain teada uue kavandatava üldplaneeringu väljapaneku juurde esitatud Maanteeameti kirjast (22.09.2020.a. nr 15-2/20/38992-3).	Selgitame, et Külitse liiklussõlme asukoht on ÜP-s määratud Jõhvi-Tartu-Valga riigitee Tartu-Nõo eskiisprojektiga (sh 2+2 maantee, liiklussõlmed ja kogujateed). ÜP näitab tee põhimõttelist asukohta, kõiki asjaolusid täpsustatakse tee projekteerimisega, mis on hetkel käimas. Projekteerimine toimub kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla

		<p>4) Ei ole põhjendatud motive, millist kasu tõuseb Külitse liiklussõlme planeeritavast uuest asukohast võrreldes praeguse üldplaneeringu asukohaga ja kuidas kaaluks see üles mulle tekitatava põhiseadusliku riive (§53) suureneva elukeskkonna ja looduskeskkonna kahjustamise läbi.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt annan teada, et loodan ja elan teadmise, et elame jätkuvalt demokraatlikus õigusriigis ja tema kodanikel on õigustatud ootus kokkulepete püsimisse.</p> <p>Taotlen, et planeeritav Külitse liiklussõlm jääks samasse asukohta, kuhu on see määratud Kambja valla üldplaneeringuga endise Ülenurme valla osas (kehtestatud volikogu otsusega 13.11.2018.a.), st Jõhvi-Tartu-Valga tee Kose bussipeatuse juurde.</p>	<p>territooriumi osas alusel, millega Tartu – Nõo lõigu rekonstrueerimist on kavandatud.</p> <p>Teeme Transpordiametile ettepaneku osaleda üldplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul, et riigiteede kavandamisega seotud asjaolusid selgitada.</p>
K-R. KRIISA, A. KRIISA, E. POOPUU	EELNÕU 06.12.2022 e-kiri	<p>Soovime esitada järgnevad ettepanekud Kambja valla uuele üldplaneeringule:</p> <p>1. Soovime säilitada Mäe-Nigula kinnistu (katastritunnus 94901:004:0001) käsitlemist maatulundusmaana ning mitte muuta Mäe-Nigula kinnistu väärtuslikuks põllumaaks. Kinnistu omanikud ei ole huvitatud Mäe-Nigula kinnistul põlluharimisega tegelemisest. Maanteeameti ortofotodelt on näha, et Mäe-Nigula kinnistu ei ole vähemalt 20 aastat põllumajanduslikus kasutuses olnud (https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline) ja selle kasutusele võtt on ebaefektiivne (ala on osaliselt metsastumas, pinnas liigniiske ja põllumajandustootjatele ebaatraktiivne), mistõttu ei vasta Mäe-Nigula kinnistu ka Põllumajandusüriingute Keskuse ja Maaeluministeeriumi poolt viidatud väärtusliku põllumajandusmaa definitsioonile.</p> <p>2. Palume üle vaadata Külitse kandis „Laane ja Lemmatsi külad, Külitse alevik (va tiheasustusala)“ katastriüksuse minimaalse suuruse kriteeriume. Hetke kriteeriumide alusel on antud piirkonnas maatulundus- ja/või elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil keelatud. Soovime, et maatulundus- ja/või elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseid oleks antud piirkonnas võimalik elamuehituse eesmärgil jagada.</p>	<p>1. Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemist selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Mäe-Nigula katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p> <p>2. Mitte arvestatud ettepanekuga. Katastriüksuse jagamise keeld on seotud vajadusega säilitada hajaasustusalale omane asustusstruktuur.</p>
	EELNÕU 13.06.2022 e-kiri	<p>1. Soovime, et Mäe-Nigula kinnistule (katastritunnus 94901:004:0001) omistataks uues üldplaneeringus juhtotstarve „Elamu maa-ala“. Kinnistu asub vahetult Külitse aleviku kõrval ning on kolmest küljest ümbritsetud elamualadega, kus majad asuvad tihedalt. Mäe-Nigula kinnistul on olemas oluline osa täisväärtusliku elamurajooni rajamiseks vajalikust tehnilisest taristust. Kinnistule on hea juurdepääs Arako tee kaudu. Samuti on kinnistul Nigulamäe (Puhja) alajaam ning kinnistu vahetus läheduses Ute (Puhja) alajaam, mis võimaldavad planeeritava elamurajooni elektriga varustamist.</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>	<p>1. Mitte arvestada. Mäe-Nigula KÜ on maatulundusmaa sihtotstarbega ja asub Lemmatsi külas väljaspool tiheasustusala ja reoveekogumisala. Lisaks läbib katastriüksust kaks põhivõrgu elektriliini.</p> <p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Mäe-Nigula katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Lemmatsi küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
		<p>2. Palume vähendada Mäe-Nigula kinnistu (katastritunnus 94901:004:0001) läänepoolses küljes Ilmatsalu jõest tingitud vee piirangute ehituskeeluvööndi ala 50 m pealt 30 m peale.</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>	<p>2. Eeltoodust tulenevalt puudub vajadus ka Ilmatsalu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p>
		<p>3. Palun arvata Mäe-Nigula kinnistu idakülge planeeritav rohekoridor täies ulatuses rohevõrgustikust välja. Mäe-Nigula kinnistu ja ka sellest lõunasse jääva rohevõrgustikku kaasatud metsa puhul ei ole tegemist ei kaitsealade, püsilupaikade ega ka hoiualadega (https://kaitsealad.ee/et/Kaart; https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/looduskaitse). Mäe-Nigula kinnistule planeeritud rohekoridor ei ole ka oluline suurulukite liikumiskoridor.</p>	<p>3. Mitte arvestada. Mäe-Nigula kinnistul olev rohekoridor on osa sinivõrgustikust. Ühe kinnistu sinivõrgustikust välja arva-</p>

			<i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i>	mine lõhuks võrgustiku sidususe. Rohekoridorid ei ole vajalikud mitte ainult suurulukite liikumiseks, vaid ka muude looma- ja taimeliikide liikumiseks/levikuks.
	EELNÕU 09.03.2022 e-kiri		1. Soovime muuta Mäe-Nigula kinnistust (katastritunnus 94901:004:0001) koosnev maa-ala hajaasustusalast tiheasustusalaks. <i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i> 2. Mäe-Nigula kinnistul olev rohekoridor on on osa sinivõrgustikust. Ühe kinnistu sinivõrgustikust välja arvamine lõhuks võrgustiku sidususe. Rohekoridorid ei ole vajalikud mitte ainult suurulukite liikumiseks, vaid ka muude looma- ja taimeliikide levikuks. <i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i>	Mitte arvestada. Mäe-Nigula KÜ on maatulundusmaa sihtotstarvega ja asub Lemmatsi külas väljaspool tiheasustusalala ja reoveekogumisala. Lisaks läbib katastriüksust kaks põhivõrgu elektriliini. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Mäe-Nigula katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtetega vastuolus. Lemmatsi küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.
			3. Palume vähendada Mäe-Nigula kinnistu (katastritunnus 94901:004:0001) läänepoolses küljes Ilmatsalu jõest tingitud veepiirangute ehituskeeluvööndiala 50 m pealt 25 m peale. <i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i>	Ilmatsalu jõgi on osa rohevõrgustikust, kus üldjuhul ehituskeeluvööndit ei vähendada. Kuivõrd Mäe-Nigula kinnistule elamu maa-ala ette ei nähta, ei ole ka ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik.
			4. Soovime ka olla Kambja valla üldplaneeringu arutellu kaasatud.	Võtame teadmiseks.
P. POOPUU	EELNÕU 12.06.2022 e-kiri		Soovin teha ettepaneku muuta Külitse kandis „Laane ja Lemmatsi külad, Külitse alevik (va tiheasustusalala)“ piirkonnas katastriüksuse minimaalse suuruse kriteeriume. Antud aspekti käsitlevas üldplaneeringu punktis 3.4 leheküljel 30 on hetkel kirjas järgnev „Maatulundus- ja/või elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil on keelatud“. See punkt hetkel keelab kogu elamute ehitustegevuse laienemise Lemmatsi ja Laane küladesse. Pidevalt arenevas Tartus ja selle lähiümbruskonnas, kus hetkel on inimestel sobiva krundi leidmise ja kodu rajamine pigem niigi keeruline, ei ole see 15 aasta perspektiivis mõistlik. Samuti on see tingimus oluliselt rangem kui näiteks rohkem põhjapool asuvate Kambja, Pangodi ja Vana-Kuuste kändides. Pakun välja, et uueks minimaalseks katastriüksuse suuruseks võiks piirkonnas „Laane ja Lemmatsi külad, Külitse alevik (va tiheasustusalala)“ olla sarnaselt Külitse alevikule omane 1500m ² .	Mitte arvestada. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Katastriüksuse jagamise keeld on sätestatud nende põhimõtete järgimiseks, kuna Laane ja Lemmatsi külad on ühed kõige suurema ehitussurve all olevad piirkonnad.
R. MEREMÄE	EELNÕU e-kiri		Kambja valla koostatava uue üldplaneeringu maakasutuse kaardil läheb tiheasustusalala piir läbi Meremäe tee 16 kinnistust, nii et osa kinnistut jääb tiheasustusega alale ja osa hajaasustusse. Kinnistu peaks tervikuna asuma hajaasustusega alal, nii nagu ka praegu kehtivas üldplaneeringus on. Sama ka Meremäe tee 20 kinnistu osas. Lisan väljavõtte koostatava planeeringu kaardist, kus kinnistu piir ja soovitatav tiheasustuse ala piir on märgitud sinise joonega.	Arvestame ettepanekuga.
R. SIREL	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri		Seisukoht Kambja valla uue üldplaneeringu eelnõu kohta Jaani maaüksuse (kü 94901:007:1641) ja Leetsi maaüksuse (kü 94901:007:1640) maakasutuse sihtotstarbe osas. Kambja Vallavalitse poolt algatatud üldplaneeringu eelnõu järgselt soovitakse Jaani ja Leetsi maaüksuseid, mis on kehtivas üldplaneeringus maatulundusmaa juhtotstarbega 100% elamumaa, muuta sihtotstarbelt äri- ja tootmiskaaks.	Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmiskaala laiendusega. Kompromissina määratakse elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala. Täpsustatud 15.02.2023



		<p>Jaani ja Leetsi maaüksustele koostatav üldplaneeringut muutev detailplaneering, mille peamiseks eesmärgiks on muuta antud kinnistute maa sihtotstarvet äri- ja tootmismaaiks, eesmärgiga rajada sinna suuremahulised tootmishooned on pälvitud lähialade elanike vastuseisu.</p> <p>Palume põhjendada, miks on uue üldplaneeringu eelnõus ennatlikult märgitud Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbeks äri- ja tootmismaa? Käesolev algatatud üldplaneeringu eelnõu jätab arvestamata hetkel kehtiva „Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas“, milles oli antud ala juhtotstarbeks 100% elamumaa ning määrab antud alal üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamisjärgse kohaliku omavalitsuse poolse meelsuse vastavalt huvitatud osapoole eesmärgist muuta Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbeks äri- ja tootmismaa, olukorras, kus üldplaneeringut muutev detailplaneering on alles eskiisjooniste staadiumis.</p> <p>Algatatud üldplaneeringu eelnõuga eiratakse kolmanda isiku õiguste riivet. Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbe tootmis- ja ärimaaks muutmine on vastuolus planeeringuala ümbruses olevate elanike pikaajalise õigustatud ootusega, et Jaani ja Leetsi kinnistud saavad olema vastavalt kehtivale valla üldplaneeringule elamumaa sihtotstarbega. Muutes planeeringuala maakasutuse sihtotstarbe tootmis- ja ärimaaks ning rajades sinna tootmis ja laohooneid, vähendab see suurel määral lähedalasuvate elamurajoonide ökoloogilist ja kognitiivset heaolu. Majanduslikust aspektist vähenevad kinnistute ja hoonete turuväärtused, kuna elamualade keskkond ei vastaks sel juhul enam täisväärtuslikule elukeskkonnale.</p> <p>Algatatud üldplaneeringu eelnõu eirab 2018. aastal koostatud Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet. KSH aruande kohaselt on kohalikul omavalitsuses soovitatav, jälgides varem kehtestatud detailplaneeringutega piirnevate alade maakasutust, konkreetse piirkonna arengut ja üldisemaid arengutrende vallas, vältida selliste alade teket, mille juhtfunktsioon ei haaku ümbritseva ruumikasutusega (vt KSH, p 9.1.1, lk 37). Jaani ja Leetsi maaüksused on piiratud kolmest küljest tiheasustatud elamualadega.</p> <p>Algatatud üldplaneeringu eelnõu jätab arvestamata Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29 kehtestatud Tartu maakonnaplaneeringu. Maakonnaplaneeringus on Jaani ja Leetsi maaüksused ettenähtud elamumaaiks.</p> <p>Üldplaneeringu eelnõus on arvestamata Kambja valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus sätestatud nõue eraldamiseks tööstusalasid elamumaadest puhvertsoonidega. Haljastust, sealhulgas kõrghaljastust, on soovitatav säilitada ja rajada nii palju kui võimalik (vt KSH_aruande_eelnõu p 9.1.11.1, lk 126). KSH-s on rõhutatud, et „Perspektiivsete tootmishoonete ja elamualade vahele tuleb võimalusel ette näha piisava laiusega puhvertsoon.</p> <p>Uue üldplaneeringu eelnõu seletuskiri Töö nr 2020-0034 kirjeldab maakasutuse juhtotstarvetes (ptk 3.5 tabel 8), et elamu maa-ala juhtotstarbe muutmine tootmismaaiks ei ole lubatud ning ärimaaks muutmine on lubatud tingimusel, et „võib kavandada kui ei häiri elamist“. Eelkirjeldatust tulenevalt on uue üldplaneeringu kohaselt välistatud eelmises üldplaneeringus olnud elamu maa-ala muutmine tootmismaaiks, kuna minnakse otseselt vastuollu kohaliku omavalitsuse enda poole kehtestatud eesmärkidega.</p> <p>Uue üldplaneeringu eelnõus on jäetud arvestamata ÜP Lisa 2 Alusanalüüs, mis esitab faktilise argumendi: „ÜP koostamisel puudub vajadus täiendavate tootmisalade reserveerimiseks, vaatame üle kehtivates ÜP-des määratud alad ning otsustame nende vajaduse“.</p> <p>Tuginedes eeltoodule on põhjendamatu muuta Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarvet äri- ja tootmismaaiks. Palume koostatavas uues üldplaneeringus näha ette Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbeks 100% elamumaa.</p>	<p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmismaaadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
	<p>M. ROHULAIKUUSIK</p> <p>07.02.2022 e-kiri</p>	<p>Mina, Marianne Rohulaid-Kuusik (ik 48608180030) avaldan soovi, et minu kinnistu katastritunnusega 94901:009:0343 muudetakse sihtotstarbeks 100% elamumaaiks ning arvestataks praegu koostatavas Kambja valla üldplaneeringus tiheasumi laienemissalasse (tiheasustusalasse).</p>	<p>Mitte arvestada. Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Alliku katastriüksuse sihtotstarve on maa-tulundusmaa ja koostatava ÜP-ga seda ei muudeta.</p> <p>Katastriüksus 94901:009:0343 asub Uhti küla hajaasustusega alal. Lisaks on katastriüksusel olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (44) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>

				<p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Katastriüksuse määramine elamu maa-alaks ja tiheasustusalaks oleks nende põhimõtetega vastuolus.</p> <p>Uhti küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
	<p>EELNÕU <i>e-kiri</i> 08.08.2022</p>	<p>Soovin esitada ettepanek avalikul väljapanekul olevale Kambja valla üldplaneeringu eelnõule.</p> <p>Mulle kuulub Uhti külas Alliku kinnistu (katastriüksusega 94901:009:0343). Koostatava üldplaneeringu eelnõus on Alliku kinnistule määratud väärtuslik põllumajandusmaa. Alliku katastriüksuse pindala on 8.33 ha, sihtotstarve maatulundusmaa. Katastriüksus asub 61 Põlva-Reola maantee ääres ning vahetult olemasolevate elamumaa kinnistute kõrval.</p> <p>1. Kõrvaldada Alliku katastriüksuselt (94901:009:0343) VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA tähistus. Alliku katastriüksusest ca kolmandik alast on põllupidamiseks sobimatu, sest on liiga kivine, võsastunud või hoonestatud. Sellel osal, kus praegu asub põld, toimub põlluharimine üksnes tänu sellele, et see asub teise põllumassiivi kõrval. Praegune maaharija aga maksab kehva maa kvaliteedi pärast turuhinnast madamat rendihinda. Alliku katastriüksuse idapoolsel alal ei toimu ka täna valdavalt põlluharimist ning kirdenurgas ca 1 ha alal asub elamu koos õuealaga. Alliku katastriüksusel ei ole kavas tulevikus põlluharimisega tegeleda.</p> <p>2. Määratleda minule kuuluv Alliku katastriüksuse (katastritunnusega 94901:009:0343) üldplaneeringus - ELAMU MAA-ALANA. Üldplaneeringuga planeeritud ELAMU MAA ALA on kavandatud kohe kõrvalkinnistutele Valgekõrtsi tee 24a ja Valgekõrtsi tee 26a ning soovin seda juhtfunktsiooni ka oma kinnistule laiendada.</p> <p>3. Liita Alliku katastriüksus TIHEASUSTUSALASSE. See annaks tulevikus võimaluse liituda alal Uhti küla kanalisatsiooni ja veevärgiga. Tulenevalt viimastel kümnenditel toimunud hooga tee-ehitusega piirneval riigimaanteel esineb alal tõsiseid probleeme veevarustusega ning varasemalt hästi toimunud kaev võib kuivaks jääda.</p>	<p>Mitte arvestada. Katastriüksus 94901:009:0343 asub Uhti küla hajaasustusega alal. Lisaks on katastriüksusel olev põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (44) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandus-maa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Katastriüksuse määramine elamu maa-alaks ja tiheasustusalaks oleks nende põhimõtetega vastuolus.</p> <p>Uhti küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>	
S. TABO	<p>EELNÕU <i>e-kiri</i></p>	<p>Saadatan arvamused ettepanekud Kambja valla üldplaneeringu eelnõule:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanda üldplaneeringus tee (nr 9490123) Konsu sild - Polder lõigule rohkem supluskohti. Soovituslikult iga küla juurde. Hetkel üldplaneeringusse samale lõigule märgitud 4 silda tundub liiast. • Kanda kaardile planeeritavad Poldrijärve matkaraja vaatetorn, lõkkeplatsid, ujumiskoht. • Männi küla piiritleva Porijõe kallasraja sulgemine, kuna inimesi seal praktiliselt ei liigu ning majadest on võimalik mööduda tänavate kaudu. • Müraseina planeerimine Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa tee lõigule, mis mõjutab Männi küla, kuhu praegu kostuv liiklusmüra on häiriv, kuna valdavalt puhuvad tuuled edelast. 	<p>Leiame, et ÜP-s määratud supluskohtade arv on piisav ja arvestab kõigi reaalselt kasutatavate kohtadega.</p> <p>Porijõe kallasraja sulgemine ei ole meie hinnangul piisavalt põhjendatud.</p> <p>Müraseina kavandamine ei ole ÜP täpsustamise teema.</p>	

<p>T. MÕTS</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Edastan käesoleva kirjaga ettepaneku Skepast&Puhkim OÜ poolt koostamisel olevas Kambja valla üldplaneeringus Kannistiku maatüki, katastriüksuse number 28204:004:0202, sihtotstarbe muutmise algamiseks maatulundusmaast elamumaaks seoses sooviga see teeäärne ala hoonestada.</p> <p>Nimetatud katastriüksuse sihtotstarve on hetkel küll maatulundusmaa, ent oleks loogiline küla ja kogukonna edasiarendamist juba sama tee ääres paiknevate elamute jätkuna.</p> <p>Kirjale on lisatud ka illustreering taotletava sihtotstarbe muutmise korral tekkivast võimalikust hoonestatud külakompleksist.</p> <p>Palun kaaluda ja võimalusel algada Kambja valla üldplaneeringus vastava katastriüksuse sihtotstarbe muutmine.</p>	<p>Mitte arvestada. Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid.</p> <p>Katastriüksus 28204:004:0202 asub Sipe külas, mis on hajaasustusega alal. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Lisaks on katastriüksusel olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (46 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p>
<p>T. TETLOV</p>	<p>13.06.2022 e-kiri</p>	<p>Jaani ja Leetsi maaüksuste perspektiivse elumumaa maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine ei ole põhjendatud.</p> <p>Jaani ja Leetsi maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks kaasneks lubamatu keskkonnamõju.</p> <p>Kokkuvõtlikult leiab Tanel Tetlov, et uus ÜP lahendus, mille lõppeesmärk on Jaani ja Leetsi maaüksustele äri-/tootmishoonete rajamine ning äritegevusega tegelemine, ei ole põhjendatud ning oleks ainuõige antud katastriüksuste määramine puhke maa-alaks et isoleerida olemasolevat tööstust elamumaadest ning tagada piisav puhvertsoon. Ühtlasi leiab allakirjutanu, et uue ÜP toel Jaani ja Leetsi kinnistute sihtotstarbe muutmiseks puudub sisuline vajadus ning ainus põhjus uue ÜP raames maa sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas on ühe ettevõtte erahuvi, mitte avalik huvi.</p> <p>...</p> <p><i>Täpsemad põhjendused on leitavad e-kirjast.</i></p>	<p>Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmiskaas laiendusega. Kompromissina määratakse elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmiskaasadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
<p>T. TORILA</p>	<p>EELNÕU 13.06.2022 e-kiri</p>	<p>Kambja valla koostatava üldplaneeringu kohta Jaani maaüksuse (kü 94901:007:1641) ja Leetsi maaüksuse (kü 94901:007:1640) osas.</p> <p>Kambja vald peab juhendumas kehtivast üldplaneeringust ja maakonnaplaneeringust.</p> <p>Jaani ja Leetsi maaüksuste juhtfunktsiooni muutmine elumumaast äri- ja tootmiskaas ei ole ühelgi juhul õigustatud. Tuleb säilitada praegune elumumaa sihtotstarve või üldseuse huve ja piirkonna heaolu arvestades määrata Jaani ja Leetsi kinnistutele juhtfunktsiooniks puhke maa-ala. Võttes arvesse, et inimesed on praeguse discgolfi väljaku, mis on üks väheseid rekreatsiooni alasid Ülenurme- ja Tõrvandi asumite piirkonnas, omaks võtnud ning selle kasutajate arv on pidevas suurenemises. Lisaks eel-</p>	<p>Mitte arvestada. Tegemist on olemasoleva tootmiskaas laiendusega. Kompromissina määratakse elamu maa-ala ning äri- ja tootmise maa-ala vahele roheala.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega.</p>

			<p>toodule loob Jaani ja Leetsi maaüksustel käesoleval ajahetkel paiknev rekreatsiooniala piisava puhvertsooni elamumaade ja tootmisalade vahele. Jaani ja Leetsi kinnistutele discgolfi väljaku rajamisega on Respo Haagised AS maaomanikuna näidanud soovi toetada kogukonda ning võimaldanud ala kasutamist vaba aja veetmiseks. Sellest lähtuvalt on ainuõige määrata uues üldplaneeringus Jaani ja Leetsi kinnistute maa sihtotstarbeks puhke maa-ala.</p> <p>Kokkuvõtlikult leian, et üldplaneeringu muutmine, mille lõppeesmärk on Jaani ja Leetsi maaüksuste sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas, ei ole põhjendatud. Ainuõige on antud katastriüksuste määramine puhke maa-alks, et isoleerida olemasolevat tootmis- ja ärimaade ala elamumaadest ning tagada piisav puhvertsoon ja piirkonnale vältimatult vajalik rekreatsiooniala.</p>	<p>Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmiskaasadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p>
T. LUKAS	EELNÕU e-kiri		<ol style="list-style-type: none"> 1. Seletuskirja punkt 2.4- arhitektuurivõistlus- kas arhitektuurivõistlus kehtib ka enne koostavat üldplaneeringut kehtestatud detailplaneeringualadele? Üldplaneeringu punkt 3 on sõnastatud järgmiselt: <i>üldplaneeringuga määratud ehitustingimusi tuleb arvestada ka enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringute elluviimisel juhul, kui detailplaneering vastavat planeerimisseadusest tulenevat ülesannet ei käsitle.</i> <p>Ettepanek on lisada arhitektuurivõistlusele lisaks ka alternatiivne võimalus näiteks et korterelamute grupi arhitektuurse lahenduse väljatöötamiseks on kaasatud arhitekt ning lahendus kooskõlastatakse vallavalitsusega.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Seletuskirja punkt 2.5. väga segane sõnastus ja näited. <p>Ettepanek: valdav osa valda kavandatavatest ehitistest on üksikelamud ja seletuskirjas võiks olla ka üksikelamu näide.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Joonis 1. Jääb arusaamatuks, miks on Soinaste keskuslaks märgitud äri- ja tootmiskaas piirkond ning määratud sinna korterelamute ehitustingimused keskuslale? <p>Ettepanek: Soinaste keskuse alal (maakasutuse kaardil punasega) paikneb vaid üks korterelamu, hotell, ärimaad ja kogu ala on detailplaneeringutega juba kaetud. Jääb arusaamatuks kuhu seal korterelamud kavandatakse? Tabeli esimeses veerus on mainitud keskuse maa-ala ning elamu maa-ala, kuid hoonestustiheduse ja koormusindeksi juures on korterelamu maa-ala. Kortereelamu maa-ala ei ole üldplaneeringu maakasutuse kaardil. Palun selgitada.</p> <p>Soinaste keskuse ala tunnustega on pigem Soinaste lasteaia ümbrus planeeritavate korterelamute, ehitatava kaupluse jms kui Rehe hotelli, talukaupade või tööriistalaenutuse ümbrus. Ettepanek on Soinaste keskuse ala nihutada Porijõe suunas või moodustada sinna kavandatud korterelamute maa-ala.</p> <p>Üldplaneeringu joonis 2 <i>piirkondlikud ehitustingimused elamuehituseks</i> ei ole ei korterelamute alasid ega ka keskuse alasid.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kaalume ettepanekut. 2. Kaalume ettepanekut. 3. Üldplaneering koostatakse 10-15 aasta perspektiivis, tänaste äri- ja tootmiskaas kasutus võib tulevikus muutuda. Üldplaneeringu eesmärk on maakasutust pikaajaliselt suunata. <p>Selgitame, et hoonestustiheduse ja koormusindeksi tabelis on toodud näitajad erinevate elamutüüpide osas (nt korterelamu, ridaelamu). Kortereelamumaa juhtotstarvet ei ole üldplaneeringuga määratud.</p> <p>Üldplaneeringu joonisel 2 on näidatud piirkondlikud ehitustingimused elamuehituseks, mis iseloomustavad ruumiliselt seletuskirja peatükis 3.4 toodud kantsid.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. <ol style="list-style-type: none"> a. Krundi suuruste määramisel on arvesse võetud ka piirkonnas varem välja kujunenud keskmisi krundi suurusi. b. Seletuskirja on täpsustatud - vormi asemel kasutame ehituskehandi mõistet. c. Parkimiskohtade arv tuleneb KOV praktikast. d. Haljastuse detailid täpsustatakse detailplaneeringuga. Kasvukõrguse all mõeldakse täiskasvanud puu kurgust. e. Kaalume piirete osas tehtud ettepanekuga arvestamist.

		<p>4. Seletuskirja tabel 1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ülenurme kandis peab Soinaste küla tiheasustusosal väljaspool keskuse- ja korterelamu maa-alasid olema krundi suuruseks vähemalt 1600 m² / hoonestustihedus mitte alla 0,5. <p>Ettepanek: Räni alevikus on samas määratud minimaalseks krundi suuruseks 1200 m². Külitses 1500m². Seletuskirja peatükis 1.3.1 on märgitud, et elamuehitust tiheasustusosal iseloomustab koormusindeksi suurenemine Tartu linnast kaugenemisel ja hoonestustiheduse suurenemine Tartu linnale lähenemisel.</p> <p>Jääb arusaamatuks kumb piirkond on Tartu linnale lähemal, kas Räni ja Külitse või Soinaste tiheasustusala? Palun viia krundi pinnad ja hoonestustihedus vastavaks üldplaneeringu alusanalüüsiga kus Soinaste on Tartu eeslinn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lubatud on kuni üks alla 20 m² ehitis. Kõik vajalikud väikeehitised tuleb mahutada ühte vormi. Samas tabelis on lubatud 1 elamu + 2 abihoonet.</i> <p>Küsimus: mitu abihoonet on täpselt lubatud? Mida tähendab väikeehitiste mahutamine ühte vormi? Ettepanek on lisada üldplaneeringu mõistetesse lisada „ühtne vorm.“</p> <p>Ettepanek on lahendada alla 20m² suurused hooned detailplaneeringuga, mitte üldplaneeringuga. Näiteks korterelamu juurde on üsna reaalne, et ehitatakse prügimaja ning rattakuur, kuid laste mängupaviljoni üldplaneeringu alusel enam ehitada ei saa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkimiskohtade arv; <p>korterelamute puhul ületab üldplaneeringus nõutud parkimiskohtade arv reaalse vajaduse ega suuna inimesi vähem autosid kasutama ja liikumisel ühistransporti või rattaringlust eelistama. Kui Eesti Vabariigis on kehtiv standard, mis parkimiskohtade arvu reguleerib, siis nii see võiks ka nii olla. Samuti ei ole esitatud üldplaneeringus parkimiskohade arvu määramise analüüsi. Kortereelamute kruntidel jääb haljastuseks ruumi väga vähe kui üldplaneeringu alusel romuautodele parkimiskohti luuakse. Kehtivas valla üldplaneeringus on parkimine standardi järgi ja teadaolevalt probleeme ei esine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nõutav on vähemalt üks puu kasvukõrgusega min 6 m katastriüksuse iga 400 m² kohta.</i> <p>Küsimus: millises ehitusetapis peavad puud olema istutatud ja millal fikseeritakse nende kõrgus?</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ridaelamu bokside vahelised piirded – lubatud ainult haljaspiirded kõrgusega kuni 1,2 m;</i> <p>Teadaolevalt on inimestel lemmikloomad ja haljaspiire looma kinni ei pea. Ettepanek on nõue eemaldada.</p> <p>5. Seletuskiri 3.5.2.- ärimaa.</p> <p>Küsimus: kas täpsemad ärimaade hoonestamise ehitustingimused üldplaneeringust puuduvad?</p>	<p>5. Ärimaade hoonestamise tingimused täpsustatakse detailplaneeringutega, kuna äritegevus ja selleks vajalikud hooned võivad olla väga erinevad.</p>
T. KESKKÜLA	EELNÕU 07.06.2022 e-kiri	<p>Kuna Viljandi mnt 90 krunt piirneb lõunast ja läänest üldplaneeringu kohaste elamumaadega, palume muuta osaliselt ka Viljandi mnt 90 krundi juhtotstarvet elamumaaks.</p> <p>Palume viia alljärgnev muudatus sisse üldplaneeringusse.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Kogujateest lõunasse jääb elamumaa ning põhja jääb ärimaa.</p>

		<p>Üldplaneering: </p> <p>Ettepanek: </p>	
<p>T. MUSTIMETS</p>	<p>EELNÕU 15.06.2022 e-kiri</p>	<p>Parandusettepanek koostatavale üldplaneeringule Lepalaane tn. 3 (katastritunnus 94901:001:0630) osas.</p> <p>Palun eemaldada maakasutuse kaardilt Lepalaane tn. 3 (katastritunnus 901:001:0630, suurus orienteeruvalt 1,2 ha) maa-ala kui kehtiva detailplaneeringu järgne arendusala ja muuta detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks või mingiks teiseks sobivaks lahenduseks, mis annaks õiguse tulevikus ala hoonestada. Põhjendus: ala detailplaneeringu kehtestamisel paarkümmend aastat tagasi kehtis nimetatud maa-alale riigi poolt ehituskeeluvöönd ja seetõttu praegu kehtiva detailplaneeringu järgi puudub alal ehitusõigus. Et juba aastaid tagasi on riigi poolt see ehituskeeluala nõue kaotatud, siis tulevikus on see maatükk kavas hoonestada ja see eeldaks katastriüksusele kas uue detailplaneeringu koostamist või ehk näiteks naabritega kokkuleppel lihtsalt mingi muu lahenduse pakkumist katastriüksuse hoonestamiseks (näiteks kinnistu jagamine kaheks).</p>	<p>1. Eemaldame DP järgse arendusala ja soovime esitada vallale detailplaneeringu (osaliselt) kehtetuks tunnistamise avalduse.</p> <p>2. Katastriüksus asub Lemmatsi küla hajaasustusalal. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p>
<p>T. MÖLS</p>	<p>EELNÕU 25.11.2022 e-kiri</p>	<p>Eeltoodust lähtuvalt soovin vallalt saada kirjalikku vastust oma soovidele/ettepanekutele (esitatud kirja viimases osas).</p> <p><u>Ettevõtlusvabaduse piiramine.</u> Omandiõiguse piirangu kaudu on ühtlasi piiratud minu ettevõtlusvabadust (PS § 31), kuna isikul on oma vara kasutamiseks ettevõtluses ainult üks seadusega määratud viis, mida saab muuta vaid riigi loal. Seetõttu on omaniku huvidega arvestamine primaarne. Tiheasustusse arvamine muudab minu omandi kasutamise ebamõistlikuks ja alusetult bürokratlikuks. Alljärgnevalt esitan mõned näited:</p> <p><u>Puude raiumine.</u> Lähtudes kehtivast õigusruumist¹³ on riik ja omavalitsus reguleerinud puude raiumise menetluse (tingimused, loa taotlemine jne) arvestades, et tavalise tiheasutuse krundi suurus on 1500m². Ajaloolise talukoha puhul on tegemist aga mitmete hektaritega, mis muudab iga puu menetlemise ebamõistlikult bürokratlikuks, sest ala ei saa käsitleda metsana¹⁴ Metsaseaduse mõistes.</p> <p><u>Loomapidamine.</u> Käesolev üldplaneering ei ole käsitletud¹⁵ loomapidamise temaatikat¹⁶. Loomapidamine on ajalooliselt olnud Eesti talude oluline tegevus, mida on alati võimaldatud. Minule kuuluva maaomandi tiheasustusalasse¹⁷ lisamine piirab omaniku õigust loomi kasvatada, karjatada jne. 17 ha maad on jätkuvalt piisav, et loomapidamiseks oleks kõik kehtivad õiguslikud nõuded täidetud ehk on piisav karjamaa, põllumaa ja heinamaa ning võimalus neid jätkusuutlikkuse tagamiseks vajadusel roteerida. Samuti piirab omanikku eelnõu loomapidamiseks vajalike hoonete ehitamist¹⁸ Külitse aleviku asustusüksusse. Juba piirdeaedade temaatika on liigselt piirav, sest ei võimalda kasutada loomaaedikute kasutamist vaid nõuab tüüpilisele üksikelamule otstarbekaid/jõukohaseid piirdeid, mille kasutamine</p>	<p>Lisaks varasemas pöördumises antud selgitustele täpsustame, et ÜP ei piira teie olemasolevat maakasutust maatulundusmaana (sh põllumajanduslikku maakasutust).</p>

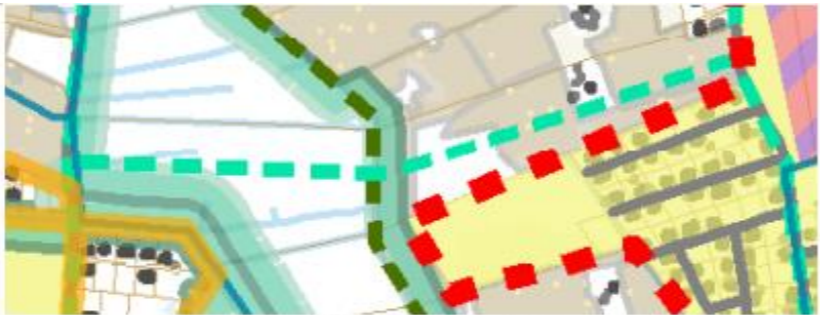
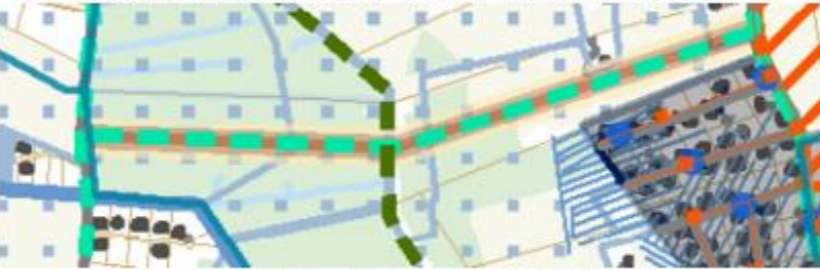
		<p>suurematel maatükkidel ei ole otstarbekas. Toetan Rahandusministeeriumi ettepanekut¹⁹, et eelnõu vajab loomapidamise teemas täpsustusi.</p> <p>Lisaks eeltoodule on vald rahuldanud naabertalu (kõrvalkrunt, Järve põik 7) taotluse²⁰, mille talukohta maa on mitu hektarit väiksem.</p> <p>Eeltoodust lähtuvalt kasutan oma võimalust Planeerimisseaduse (RT I, 26.02.2015, 3) § 9 ja § 76 lg 2 mõistes ja loodan siiralt koostöö võimalikkusesse (§ 76 lg 3) koduvalla üldplaneeringu koostamisel. Esitan alljärgnevad ettepanekud:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Palun arvata tiheasustusalast välja</u>²¹ minule kuuluva Kasemaa talu maatükid Külitses (94901:005:0653, 94901:003:0059). Tegemist on <u>ajaloolise talu maaga</u>²², mis asub kehtivas üldplaneeringus hajaasutusalal (vt. Lisa 1). Lähtudes omaniku põhiseaduslikest õigustest, kohtupraktikast, ettevõtluse soodustamise põhimõttest - peab vald soodustama mõistlikku ja mittebürookraatlikku majandamist. 2. Üldplaneeringu Joonis 2 "Piirkondlikus ehitustingimused elamuehituseks"- eemaldada katastriüksused (94901:005:0653, 94901:003:0059,) „tiheasutusalast“ markeerida nõuetekohaselt (valge värviga; ilma värvita ala). 3. Üldplaneeringu seletuskiri Lk 29-30. Tabel 4. Ehitustingimused Külitse kandis. <ol style="list-style-type: none"> a. Rida: Hoonete arv (elahoone + abihooned sh mitte ehitusloa kohustuslikud hooned) „Kaksikelamul 1+1 ja üksikelamul 1+2²³“. Eemaldada põhjendamatu piirang, sest kui katastriüksuse suurus võimaldab täita seadustest tulenevad nõuded, ei tohi piirata näiteks loomade hoiukoha või traktorite garaazi ehitamist lisaks laudale ja saunale²⁴. b. Rida: Piire. "Võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi- või puitaia kõrgus üldjuhul max 1,6 m, läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus max 1,4 m." Eemaldada põhjendamatu piirang, kui on tegemist suuremate maatükkidega kui 1500 m² (üksikelamutega). <u>Lisada võimalus kasutada loomapidamise aedikuid</u>, mis lähtudes loomast võiva olla eri kõrguse või materjaliga. c. Rida: Lisatingimused. Kustutada tekst „Laane ja Lemmatsi külad, Külitse alevik (va tiheasustusalal)“ ja <u>asendada sama tekstiga</u> kui „Soosilla ja Täsvere külad“. 	<p>1, 2, 3.</p> <p>Kaalume 94901:005:0653 ja 94901:003:0059 tiheasustusalast välja arvamist ning ehitustingimustesse erandite tegemist endistele talukohtadele.</p>
--	--	---	---

		<p>Eeltoodust lähtuvalt kasutan oma võimalust Planeerimisseaduse (RT I, 26.02.2015, 3) § 9 ja § 76 lg 2 mõistes ja loodan siiralt koostöö võimalikkusesse (§ 76 lg 3) kodusel üldplaneeringu koostamisel. Esitan alljärgnevad ettepanekud:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Palun muuta väärtuslikuks põllumajandusmaaks (juhtotstarve) märgitud²⁸ maa tagasi maatulundusmaaks (ehk muu haritav maa) minule kuuluva Kasemaa talu maatükil Külitses (28301:001:1053). Tegemist on ajaloolise talu maaga²⁹, mis on kehtivas üldplaneeringus sama (juht-) otstarbega. Põhjuseks maakasutuse mitmekesisuse tagamine (harimine, loomapidamine, jne) ja põhiseadusliku riive ärahooldamine.</u> 2. <u>Palun muuta Riigitee 22194 paralleelselt kulgeva tee kaitsevöönd³⁰ kinnistute (94901:005:0765, 28301:001:1053) ulatuses seadusele (RT I, 05.03.2015, 1) § 71 lg 3 vastavaks ehk 10 m. Põhjused toodud avalduse eelmistes punktides ja tehtud pretsedentides.</u> 3. <u>Palun muuta Riigitee 22195 paralleelselt kulgeva tee kaitsevöönd³¹ kinnistute (94901:005:0765, 28301:001:1053) ulatuses seadusele (RT I, 05.03.2015, 1) § 71 vastavaks ehk 10 m. Põhjused toodud avalduse eelmistes punktides ja tehtud pretsedentides.</u> 4. Üldplaneeringu Joonis 1 "Maakasutus"- <u>muuta</u> katastriüksuse (28301:001:1053) ostarve „väärtuslikust põllumaast“ kas haritavaks maaks või muuks alaks (ilma värvita ala). <p>5. Üldplaneeringu Joonis 3 "Väärtused ja Piirangud"- <u>muuta</u> katastriüksuse (28301:001:1053) ostarve „väärtuslikust põllumaast“ kas haritavaks maaks või muuks alaks (ilma värvita ala).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Katastriüksusel 28301:001:1053 olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (46 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss. 2. Võtame kaalumiseks ning räägime läbi Transpordiametiga. 3. Võtame kaalumiseks ning räägime läbi Transpordiametiga. 4. Vt p1
T. MÖLS	EELNÕU e-kiri	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Palun arvata tiheasustusalast välja¹ minule kuuluva Kasemaa talu maatükid Külitses (94901:005:0765, 28301:001:1053, 94901:005:0653, 94901:003:0059). Tegemist ei ole tihedalt asustatud maatükkidega ja nende majandamine muutub ebamõislikuks, ning aluseltult bürokraatlikuks. (vt. Lisa 1)</u> 2. <u>Palun arvata detailplaneeringu kohtustuse alast välja² minule kuuluva Kasemaa talu maatükid Külitses (94901:005:0765, 28301:001:1053, 94901:005:0653, 94901:003:0059, 94901:005:0767). Tegemist ei ole tihedalt asustatud maatükkidega ja nende majandamine muutub ebamõislikuks, ning alusetult bürokraatlikuks.</u> 3. <u>Palun arvata Riigitee 22194 paralleelselt kulgev jalg- ja jalgrattatee projektist välja³ selle elukeskonnale mittevastavuse ja liikluskorralduse parendamise kasu puudumise tõttu. Töötavaks lahenduseks oleks Riigitee 22194'le juba määratud sõidukite liiklemise kiiruse piirangu (30km/h) jõustamine. Seda on võimalus teha kas tee ehitistega (künnis, kiirustõke) või järelvalvega (kiiruspiirangu kontroll tehniliste või muude vahenditega). Põhjendus, suvisel ajal on teel liikuvate inimeste hulk nii suur, et tavamöödus jalgrattatee ei too lahendust vaid suurendab liiklusohutlikke olukordi nii jalgrattateel, kui ka sõiduteel.</u> <ol style="list-style-type: none"> a. Murekohaks on samuti võimalike põrkepiirete, istekohtade (1 koht 1km kohta) ja tänavavalgustuse ehitamise nõue/soov, mis risustab miljööväärtust ja suurendab oluliselt valgusreostust ning vähendab energia säästmist. 	<p>1 ja 2. Mitte arvestada. Katastriüksused tunnustega 94901:005:0765, 94901:003:0059 ja 94901:005:0653 asuvad keset Külitse aleviku tiheasustusalal ja perspektiivset reoveekogumisala. 28301:001:1053 asub tiheasustusalast ja reoveekogumisalast väljas.</p> <p>Kogu Külitse alevikus selle administratiivpiirides on planeerimisseadusest tulenev detailplaneeringukohustus, mida ÜP-ga muuta ei saa. Asumine tiheasustusalal täiendavat bürokraatiat kaasa ei too.</p> <p>3. Mitte arvestada. ÜP-ga määratakse jalgratta- ja jalgteede põhimõtteline vajadus ja asukohad. Tee täpne kulgemine täpsustatakse edasisel projekteerimisel.</p> <p>4. ja 5. Vastavalt Transpordiameti selgitustele ei tähenda teekaitsevöönd automaatselt ehituskeeldu. Laiem kaitsevöönd võimaldab laiemat kaalutlusruumi kõrgendatud liiklusriskidega riigitee lõikudes (kõrge liiklusriskidega põhimaantee lähedus, kiiruspiirang ≥ 70 km/h, juurdepääsetavus, sademevee probleemid jms), kus ehitusloa-</p>


	<p>4. <u>Palun muuta Riigitee 22194 paralleelselt kulgeva tee kaitsevöönd⁴</u> kinnistute (94901:005:0765, 28301:001:1053) ulatuses seadusele (RT I, 05.03.2015, 1) §71 vastavaks ehk 10m. Riigitee 22194 asukohast, kiiruspiirangutest (30km/h) ja kasutusest tulenevalt ei ole põhjendatud tee kaitsevööndi laiendamine suuremaks (lk 70 toodud 20m) kui seadusest tulenev 10m.</p> <p>5. <u>Palun muuta Riigitee 22195 paralleelselt kulgeva tee kaitsevöönd⁵</u> kinnistute (94901:005:0765, 28301:001:1053) ulatuses seadusele (RT I, 05.03.2015, 1) §71 vastavaks ehk 10m. Põhjendatud ei ole tee kaitsevööndi laiendamine suuremaks (lk 69 toodud 30m) kui seadusest tulenev 10m.</p> <p>6. Üldplaneeringu Joonis 1 "Maakasutus"- <u>muuta</u> katastriüksuse (28301:001:1053) ostarve „väärtuslikust põllumaast“ kas haritavaks maaks või muuks alaks (ilma värvita ala).</p> <p>7. Üldplaneeringu Joonis 2 "Piirkondlikus ehitustingimused elamuehituseks"- <u>eemaldada</u> katastriüksused (94901:005:0765, 28301:001:1053, 94901:005:0653, 94901:003:0059, 94901:005:0767) „tiheasutusalast“ ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alast“ ja markeerida valge värviga (ilma värvita ala).</p> <p>8. Üldplaneeringu Joonis 3 "Väärtused ja Piirangud"- <u>muuta</u> katastriüksuse (28301:001:1053) ostarve „väärtuslikust põllumaast“ kas haritavaks maaks või muuks alaks (ilma värvita ala).</p> <p>9. Üldplaneeringu Joonis 4 " Taristu"- <u>eemaldada</u> kinnistud (94901:005:0765, 28301:001:1053, 94901:005:0653, 94901:003:0059, 94901:005:0767) planeeritava reoveekogumise ala või reoveekogumise ala piiridest (eemaldada hall või sinine märgistus).</p> <p>Lisaks eeltoodule tuleb tekstist eemaldada põhjendamatud piirangud ja lubadused (tekst toodud kaldkirjas ja tähistatud jutumärkidega):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lk 10. „Elamuehitust <u>saab laiendada</u> vaid piirkondades, kus selleks on vastavad eeldused, määravaks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni olemasolu.“ Kui aga on tegemist alaga kuhu ei planeerita ettenähtavas tulevikus ühisveevärki, kuid krundi suurus võimaldab tagada Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) ja selle rakendusaktide korrektse täitmise siis on tegemist põhjendamatute piiranguga ja tuleb tekstist eemaldada. 2. Lk 10. „Tervikliid ja kasutuses olevad põllumajandusmaad <u>jäävad ka tulevikus põllumajanduslikku kasutusse ja neid ei hoonestata</u>“. Omaniku õigusi ei tohi piirata, sest maakasutuse on ajas dünaamiliselt muutuv. Inimesed jäävad vanemaks ja ei jõua maaharimisega tegeleda või toob muutuv elu ja majanduskeskkond muutusi, millele tuleb adekvaatselt reageerida. 3. Lk 10. „Lähtuvalt elanikkonna kasvust lisame <u>uusi teenuseid ja tugevdame identiteeti Külitse alevikus ja Reola külas</u>.“ Tegemist on poliitilise kanseliidiga, millele on keeruline mõõdikuid lisada. Tore oleks saada loetelu, mis on tehtud ja mida hakatakse tegema-loeteluna, et kohalikud elanikud saaksid anda oma hinnangu. 	<p>kohustuslike ehitiste ehitamine riigitee kat- test 20 m kaugusele võib avaldada eeldata- valt olulist negatiivset mõju ühelt poolt ini- meste tervisele, varale ja/või heaolule ja teiselt poolt riigiteele ja selle korra- kohasele kasutamisele, vajades koha- ja lahendus- põhist kaalutlemist.</p> <p>6. Katastriüksusel 28301:001:1053 olev põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõr- gema boniteediga (46 hindepunkti) ja mää- ratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllu- majandusmaaks. Väärtuslike põllumajan- dusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>7. Vt 1. ja 2.</p> <p>8. Vt p 6.</p> <p>9. Vt p 1 ja 2</p> <p>1., 2 ja 3. Selgitame, et lk 10 on toodud Kambja valla üldine ruumilise arengu vi- sioon ja ruumilise arengu põhimõtted, mitte piirangud.</p> <p>4.</p> <p>a) Arvestame ettepanekuga. Täiendame se- letuskirja, et abihoonete arv võib olla suu- rem, kui tegemist on põllumajandusliku tootmisega.</p> <p>b) Mitte arvestatud. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavu- ses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnas- tumist. Katastriüksuse jagamise keeld on sätestatud nende põhimõtete järgimiseks, kuna Külitse kant on suure ehitussurve all olev piirkond.</p> <p>c) Mitte arvestatud.</p> <p>d) Kaalume ettepanekut.</p> <p>e) Mitte arvestatud.</p> <p>5. Maaparandussüsteemi toimimise taga- mise kohustus tuleneb maaparandussead- duse par 47-st.</p> <p>6. Tingimus on vajalik bioloogilise ja maas- tikulise mitmekesisuse säilitamiseks.</p>
--	--	---

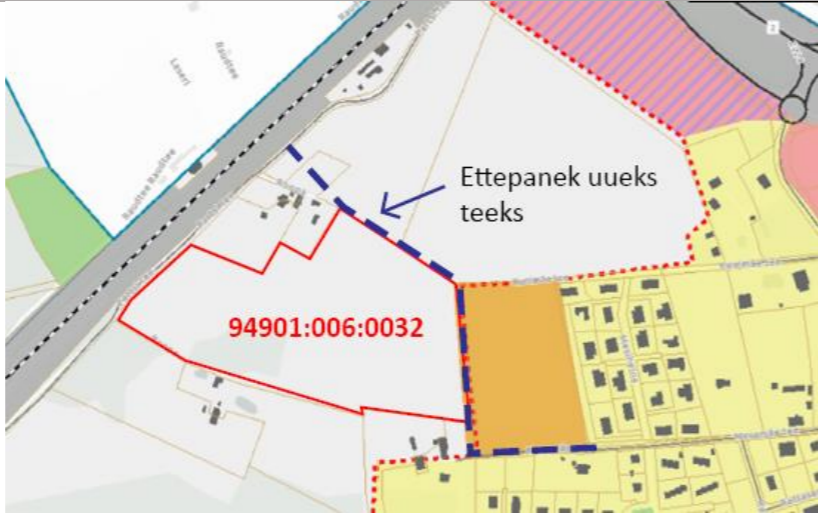
	<p>4. Lk 29-30. Tabel 4 Ehitustingimused Külitse kandis.</p> <p>a. Rida: Hoonete arv (elahoone + abihooned sh mitte ehitusloa kohustuslikud hooned) <i>Kaksikelamul 1+1 ja üksikelamul 1+2⁶. Eemaldada põhjendamatu piirang</i>, sest kui katastriüksuse suurus võimaldab täita seadustest tulenevad nõuded ei tohi piirata näiteks traktorite garaazi ehitamist lisaks laudale ja saunale.</p> <p>b. Rida: Katastriüksuse minimaalne suurus. <i>Eemaldada põhjendamatu piirang: „Maatulundus- ja/või elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil on keelatud.“ ja „1 ha⁸“.</i></p> <p>c. Rida: Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. <i>Eemaldada põhjendamatu piirang. „Elamu esinduslik külg tuleb kavandada avaliku tee ja/või veekogu poole.“</i></p> <p>d. Rida: Piire. <i>Võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi- või puitaia kõrgus üldjuhul max 1,6 m, läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus max 1,4 m.“ Eemaldada põhjendamatu piirang</i>, kui on tegemist aleviku piiridest välja jääva kinnistuga.</p> <p>e. Rida: Lisatingimused. <i>Kustutada tekst ja asendada</i> Laane ja Lemmatsi külad, Külitse alevik (va tiheasustusala) <i>sama tekstiga</i> kui Soosilla ja Täsvere külad.</p> <p>5. <i>Tekstist eemaldada</i> lk 67. „Väärtuslikele põllumajandusmaadel tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine“. Omaniku õigusi ei tohi piirata või lisada põhjendamatu kohustusi. Maaparandussüsteemid on paigaldatud Eesti NSV ajal ehk 20 sajandi teisel poolel, ilma tehnilise dokumentatsiooni ja ekpluatatsiooni/amortisatsiooni prognoosita, seega ei saa omanikku kohustada hoidma korras midagi ebamäärast.</p> <p>6. <i>Tekstist eemaldada</i> lk 67. „Põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad tuleb üldjuhul säilitada.“ Põllumajandustehnika muutub ajas suuremaks, autonoomsemaks ja kallimaks. Kui tekib oht tehnikale/või kasvatatavatele kultuuridele, siis ei peaks omanik oma maal küsima luba kohaliku omavalitsusest. Ebamõistlik ja bürokraatlik lähenemiseviis ei ole kellegi huvides.</p> <p>7. <i>Tekstist eemaldada</i> lk 67. „Nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud“ Omaniku õigusi ei tohi piirata, sest maakasutuse on ajas dünaamiliselt muutuv. Inimesed jäävad vanemaks ja ei jõua maaharimisega tegeleda või toob muutuv elu ja majanduskeskkond muutusi, millele tuleb adekvaatselt reageerida. Ebamõistlik ja bürokraatlik lähenemiseviis ei ole kellegi huvides. Näiteks, kui Riigitee 22195 müratase muutub ebamõistlikuks⁹, peab omanikule <u>jääma õigus oma maa metsastada, et tagada inimväärne elukeskkond.</u></p> <p>8. <i>Tekstist eemaldada</i> lk 67. „Üldplaneeringuga väärtuslikuks põllumajandusmaaks määratud maa-ala põllumajanduslikust kasutusest välja jätmise (võsastumine, metsastamine vmt) ei anna alust ehitusõiguse saamiseks.“ Omaniku õigusi ei tohi piirata, sest maakasutuse on ajas dünaamiliselt muutuv. Inimesed jäävad vanemaks, ei jõua või ei oma tehnikat/ressursi maa võsastumist piirata. Ideoloogilistel kaalutlustel meelevaldselt¹⁰ üksikisiku omaniku õiguste piiramine ei peaks Eesti Vabariigis olema muutuma tavaks.</p> <p><i>Teksti tuleb lisada</i> elanike poolt juba heaks kiidetud¹¹ mõõdikud, mis ei ole kehtiva seadusega vastuolus.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2018. aasta Ülenurme valla üldplaneeringus oli toodud ehitamiseks sobiva krundi suuruse mõõdik- tiheasustus 1000m²¹² ja hajaasutus 5000m²¹³. Lk 63. Ilmatsalu jõe kallastele juurdepääs ja inimeste vaba liikumine on tagatud mõõda avalikke teid. Lisada üldplaneeringu teksti, et omanikud peavad tagama seadusest (RT I, 28.02.2011, 1, § 38) tuleneva läbipääsu avaliku veekogu kallasrajal. Sama seadus paneb selle kohustuse ühemõtteliselt kohaliku omavalitsuse kohustuseks (§38 lg7). 	<p>7. ja 8. Väärtuslikele põllumajandusmaadele ehitamise osas on omavalitsusel kaalutusõigus, erandjuhtudel on võimalik seda kasutada.</p> <p>Ilmatsalu jõe kallasraja sulgemine on lisatud.</p>
--	--	--

<p>T. KIISHOLTS</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Kehtiva üldplaneeringu järgi on maaüksus 94901:005:0756 maakasutuse juhtotstarbe järgi elamuala. Täiendavat ehitustegevust sellel maaüksusel kavas ei ole ning säiliks põllumajanduslik maakasutus. Sellega seoses teen ettepaneku moodustada osaline elamuala teisele minule kuuluvale naaberüksusele 94901:005:0131, millega on hetkel seotud detailplaneeringu algatamine ja selle lähteülesande eelnõu koostamine.</p> <p>Teiseks teen ettepaneku säilitada praegune maakasutus otstarve elamualana maaüksustel Näki põik 4 ja Näki põik 6 Laane küla.</p>	<p>Mitte arvestada. Nii 94901:005:0756 kui 94901:005:0131 jäävad Külitse aleviku tiheasustusalast ja reoveekogumisalast välja. Lisaks on katastriüksusel 94901:005:0131 ja osaliselt ka 94901:005:0756 asuv põllumajandusmaa Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (46 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss.</p> <p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Hajaasustusalal toimub elamuehitus vastavalt piirkondlikele ehitustingimustele.</p> <p>Näki põik 4 ja Näki põik 6 katastriüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa. Üp-ga nende senist maakastust ei muudeta. Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemist selliselt, et ja game need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem (sh Lepiko katastriüksus), jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (sh Näki põik 4 ja Näki põik 6 katastriüksused), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p>
----------------------------	--------------------------	---	--

<p>A. UNDRITS, V. VUTT</p>	<p>EELNÕU 13.06.2022 e-kiri</p>	<p>Seoses Kambja valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) eelnõuga on Tõrvandi tee 34 (Katastritunnus 94901:006:0103) kinnistu omanikel alljärgnevad tähele- ning ettepanekud:</p> <p>1) Planeeritava jalg- ja jalgrattateega, mis lõikab kinnistu ida-lääne suunaliselt keskelt pooleks – EI OLE NÕUS infrastruktuuri- ja kommunikatsiooniühenduste loomisega kinnistul.</p>  <p>Joonis 1: Väljavõte ÜP Joonis 1_Maakasutusest</p>  <p>Joonis 2: Väljavõte ÜP Joonis 4_Taristust</p> <p>Joonisel 2 ei ole võimalik leppemärkidest tuvastada oranži punktiirjoone tähendust, kas tegemist on gaasitrassi või mõne muu planeeritava ühenduse loomisega – EI OLE NÕUS.</p> <p>2) Planeeritav matka- ja terviserada, leitav joonistel 1 ja 2, mis lõikab kinnistu põhja-lõuna suunaliselt pooleks, rajamisega – EI OLE NÕUS. NB! Kui plaanis on kasutada meie kinnistut samadel alustel nagu siiani on see olnud, st. toimiva suulise kokkuleppe alusel, et talviti tehakse üle meie kinnistu suusarajad, siis nende ajutiste radade tegemise, hooldamise ja kasutamisega oleme NÕUS.</p> <p>3) Jätta Tõrvandi tee 34 kinnistu esmane sihtotstarve maatulundusmaaks. Mitte muuta kinnistut väärtuslikuks põllumaaks. Lisada teisese sihtotstarbena elamumaa, eesmärgiga käsitleda kinnistut endiselt kui perspektiivset elamumaad.</p> <p>Kinnistu on tänaseks ümbritsetud põhimõtteliselt elamutest ja elamumaast. Lisaks on määratletud maatulundusmaa pindala meie kinnistul pindalalt harimiseks liiga väike, et kasumlikult põllumajandusega ainult selle kinnistu ulatuses tegeleda. Eeldamine, et naabritega tekib ühine põllumajanduslik ettevõtmine, on väär. Antud kinnistu on leidnud kajastamist ka varasemate ÜP alustel kui perspektiivne elamu- ja ehitusalune maa. Lisaks kinnistu piiridest idas on algatatud Leetsi kinnistule detailplaneering. Kinnistu omanikena ei soovi me ÜP alusel enda kinnistu väärtuse vähendamist, määratledes kui väärtuslikku põllumajandusmaad. Mõistame täielikult, miks selline planeering on tehtud, kuid enda seisukoha toetuseks tugineme õiguskantsleri arvamusele¹ (Madise, 2019) väärtusliku põllumaa kaitse kohta, kus on välja toodud, et ka omanikel on õigus otsustada oma maa kasutusotstarbe üle. Lisaks on küsimus valla või riigi poolse kompensatsioonimehhanismis kui otsustatakse muuta kinnistu kasutusotstarvet ja seade sellele omanikest sõltumatult piiranguid.</p>	<p>1. Arvestame ettepanekuga.</p> <p>2. Matka- ja terviseraja (suusaraja) kasutus jätkub seniste kokkulepete alusel, Üldplaneeringuga ei kavandata täiendavaid tegevusi.</p> <p>3. Arvestame ettepanekuga osaliselt. Korrigeerime väärtusliku põllumajandusmaa piiri vastavalt PRIA registris oleva põllumassiivi piirile.</p> <p>Selgitame, et Tõrvandi tee 34 kinnistu katastri sihtotstarve on maatulundusmaa ja see asub väljaspool Soinaste küla tiheasustusalala ja reoveekogumisala. ÜP ei muuda selle senist maakasutust.</p> <p>ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Tõrvandi tee 34 katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtetega vastuolus. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhutotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub</p>
-----------------------------------	---	---	---

				<p>vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Tõrvandi tee 34 katastriüksusele jääv põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (42 ja 47 hindepunkti) ning kajastatud ka PRIA põllumassiivide registris ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi avalik huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss. Korrigeerime väärtusliku põllumajandusmaa ulatust vastavalt PRIA registris olevate põllumassiivide piiridele.</p> <p>Osundame, et viidatud õiguskantsleri arvamuses on välja toodud ka kohaliku omavalitsuse kaalutusõigus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kasutustingimuste määramiseks üldplaneeringus. Antud juhul leiab KOV, et Kambja valla linnalises piirkonnas on avalik huvi säilitada olemasolevad põllumajandusmaad sh eriti kõrge muljaviljakusega maad ning rohealad ja piirata elamumaade laienemist, kuna elanike juurdekasv ja elamuehitus on hakanud ületama nii sotsiaalse, loodus- kui tehnilise keskkonna taluvust. KOV ei suuda tagada kõikidele lisanduvatele elanikele vajalikke teenuseid ega looduskeskkond ökosüsteemi teenuseid.</p> <p>ÜP-ga on antud väärtuslike põllumajandusmaade kasutamiseks, sh nt on lubatud on lubatud olemasoleva õue laiendamine väärtusliku põllumajandusmaa arvelt kuni 30% ulatuses õuema pindalast.</p>
U. MAKRJAKOV	EELNÕU 08.06.2022 e-kiri	<p>Seoses Kambja valla üldplaneeringu koostamisega, soovime teha üldplaneeringusse ettepaneku Klementi kinnistu osas ning muuta planeeritud tootmismaa ärimaaks. Soinaste külas asuva Klementi kinnistu osas on Kambja Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus (18.12.2018 a. nr 6-3/3984). Esitatud detailplaneeringu algatamise ettepanekuga soovitakse muuta endise Ülenurme valla üldplaneeringut. Planeeringu eesmärk on säilitada krundil olemasolev kõrghaljastus, luua haljastuslikult puhvervöönd elamu- ja ärimaade eraldamiseks ning tagada mugav, keskkonnasõbralik ja mitmekülgset toimiv ühtne piirkond.</p> <p>Soovime, et Kambja vald kaaluks arvestamist uue üldplaneeringu koostamisel algatamiseks esitatud Klementi kinnistu detailplaneeringu ettepanekuga. Vahetult elamualaga piirnevale asulasisesele alale tootmismaa asemele ärimaa planeerimine tagab elamisväärsema keskkonna. Eeltoodust lähtuvalt teeme ettepaneku planeerida Klementi tootmismaa asemel ärimaa sihtotstarbe. Skeemil 1 on toodud üldplaneeringu eelnõu ning skeemil 2 ettepanek Kambja valla üldplaneeringusse.</p>	Arvestame ettepanekuga.	

		 <p>Skeem 1. Väljavõte Kambja valla üldplaneeringu eelnõust. Klementi kinnistu detailplaneeringu piir on tähistatud helesinise katkendjoonega. Lilla tähistab tootismaad ning roosa ärimaad.</p> <p>Skeem 2. Ettepanek Kambja valla üldplaneeringu eelnõusse. Klementi kinnistu detailplaneeringu piir on tähistatud helesinise katkendjoonega. Lilla tähistab tootismaad ning roosa ärimaad.</p> <p>Lisad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klementi detailplaneeringu algatamise joonis 2. Klementi detailplaneeringu algatamise taotlus 	
V. SOOP	EELNÕU 14.06.2022 e-kiri	1) Minule kuuluval Lemmatsi külas asuvale maale (94901:005:0109) on planeeritud kogujatee, mis muutub aktiivseks liikluskoridoriks peale Tartu-Elva uue maantee valmimist, siis näen ka selle maatüki aktiivsemat kasutust. Kuna maatükk asub Tartu linnale lähedal ja suuremate teede naabruses, soovin, et selle maa sihtotstarve muudetakse elamu- ja ärimaaks. Elamumaa osakaal võiks olla 70-80%.	Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Üldplaneeringuga saab määrata maakasutuse juhtotstarbeid. Antud katastriüksus asub Lemmatsi küla hajaasustusalal. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele, vt täpsemalt seletuskirja ptk 3.4.4.
		Minule kuuluval Räni alevikus asuva maa (28301:001:1466) naabrusesse on planeeritud ehitada lasteaed ja kogu lähiümbros on planeeritud muuta keskuse maa-alaks. Keskuse maa-ala, tulevase lasteaia naabruse ja Lõunakeskuse vahetu läheduse tõttu soovin, et ka minu kinnistu sihtotstarve muudetakse keskuse maa-alaks	Mitte arvestada, kuna katastriüksus piirneb kolmest küljest (sh Tartu linna poolt) elamumaa-ala.
		Minule kuuluval Soinaste külas asuva maa (94901:006:0032) naabrusesse on planeeritud ühiskondliku ehitise maa-ala, mis saab tõenäoliselt olema lasteaed ja/või kool. Ühiskondlik ehitise maa-ala eeldab aktiivset piirkonna teede kasutust kuid olemasolevad teed on suhteliselt kitsad. Teen ettepaneku rajada läbimurre ühiskondliku maa-alalt otse Partsi teele selleks, et olemasolevatel piirkonna teedel liikluskoormust vähendada ning läbi selle parandada liiklusturvalisust ja ligipääsetavust raudtee poolt sellele ühiskondliku ehitise maa-alale. Uue teega paraneks piirkonna elanike juurdepääs Tartu linnale, Räni linnaosale (näiteks kaubandus-teenindus) ja puhkealale katastritunnusega 79501:002:0577. Ühtlasi teen ettepaneku minu kinnistu muuta elamumaa-ala kuna kinnistu vahetus läheduses saab asuma kool ja/või lasteaed, see oleks majanduslikult otstarbekas maa kasutus. Kogu maa võiks olla elamumaa või siis kuni 30% ulatuses ärimaa.	Mitte arvestada. Katastriüksuse 94901:006:0032 katastri sihtotstarve on maatulundusmaa ja see asub väljaspool Soinaste küla tiheasustusalal ja reoveekoogumisaala. ÜP ei muuda selle senist maakasutust. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Kõnealuse katastriüksuse määramine elamu maa-ala-ala ning selle teenindamiseks tee rajamine oleks nende põhimõtete vastuolus. Hajasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet


			ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.
O. VALVERE, I. ASSO	EELNÕU 26.05.2022 e-kiri	Käesolevaga esitavad Telliste kinnistu, Külitse alevik, Kambja vald katastritunnusega (28301:001:1520) omanikud Olesja Valvere ik. 46408050255 ja Illimar Asso ik. 38612202710 Kambja Valla Üldplaneeringu avaliku väljapaneku osas ettepaneku muuta Telliste kinnistu katastritunnus (28301:001:1520) perspektiivis maakasutus sihtotstarve alusel elamu maaalaks.	Mitte arvestada. Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Üldplaneeringuga saab määrata maakasutuse juhtotstarbeid. Telliste kinnistu katastri sihtotstarve on maatulundusmaa ja see asub hajaasustusalal, väljaspool Külitse aleviku tiheasustusalala ja reoveekogumisala. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. ÜP-ga hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.
Ü. NOOSKA	EELNÕU e-kiri	juhime tähelepanu, et Kambja valla üldplaneeringu eelnõu Joonis 1 maakasutuse kaardil on olemasolevad elumumaad Roosi 12 ning lisaks ka Roosi 10, Roosi 8, Roosi 6, Roosi 4 määratud äri- ja tootmis maa-alaks. Palume parandada oluline sisuline viga ja määrata elumumaad jätkuvalt elumumaaks.	Arvestame ettepanekuga.
M. SARJA, U. SARJA	EELNÕU e-kiri 10.08.2022	Seoses Kambja valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) eelnõuga on Tartu mnt 39, Soinaste küla (Katastritunnus 94901:006:0365) kinnistu omanikel alljärgnevad tähele- ning ettepanekud: Katastriüksuse 94901:007:1663 osaline muutmise uues Kambja valla üldplaneeringus ühiskondliku ehitise maa-alaks ei ole kuidagi õigustatud ja põhjendatud. Teada on , et hetkel planeerimis etapis olevatel Muru ja Kasela planeeringutel on planeeritud juba ühiskondlike ehitiste maa. Leiame, et ühte kohta koondub liialt palju ja liiga tihedalt ühiskondlike ehitisi ja teised piirkonnad jäävad tähelepanuta. Antud hetkel on kehtivas Kambja valla üldplaneeringus katastriüksus 94901:007:1663 elamu maa-ala ja selle muutmise plaaniga uues Kambja valla üldplaneeringus ei ole antud ettepaneku esitajad nõus.	Mitte arvestada. Ühiskondliku ehitise maa on vajalik sotsiaalse taristu rajamiseks ja valla elanike üldistes huvides.
Ü. MAUER	EELNÕU e-kiri	Esitan üldplaneeringule ettepaneku. Ettepanek kordab varem esitatud seisukohta, kuid sellele ei olnud vallavalitsuse seisukohtade tabelis kujundatud seisukohta. Ettepanek:	Täiendame planeeringulahendust – Ränisoo tee läheb kogu ulatuses avaliku huviga erateeks.

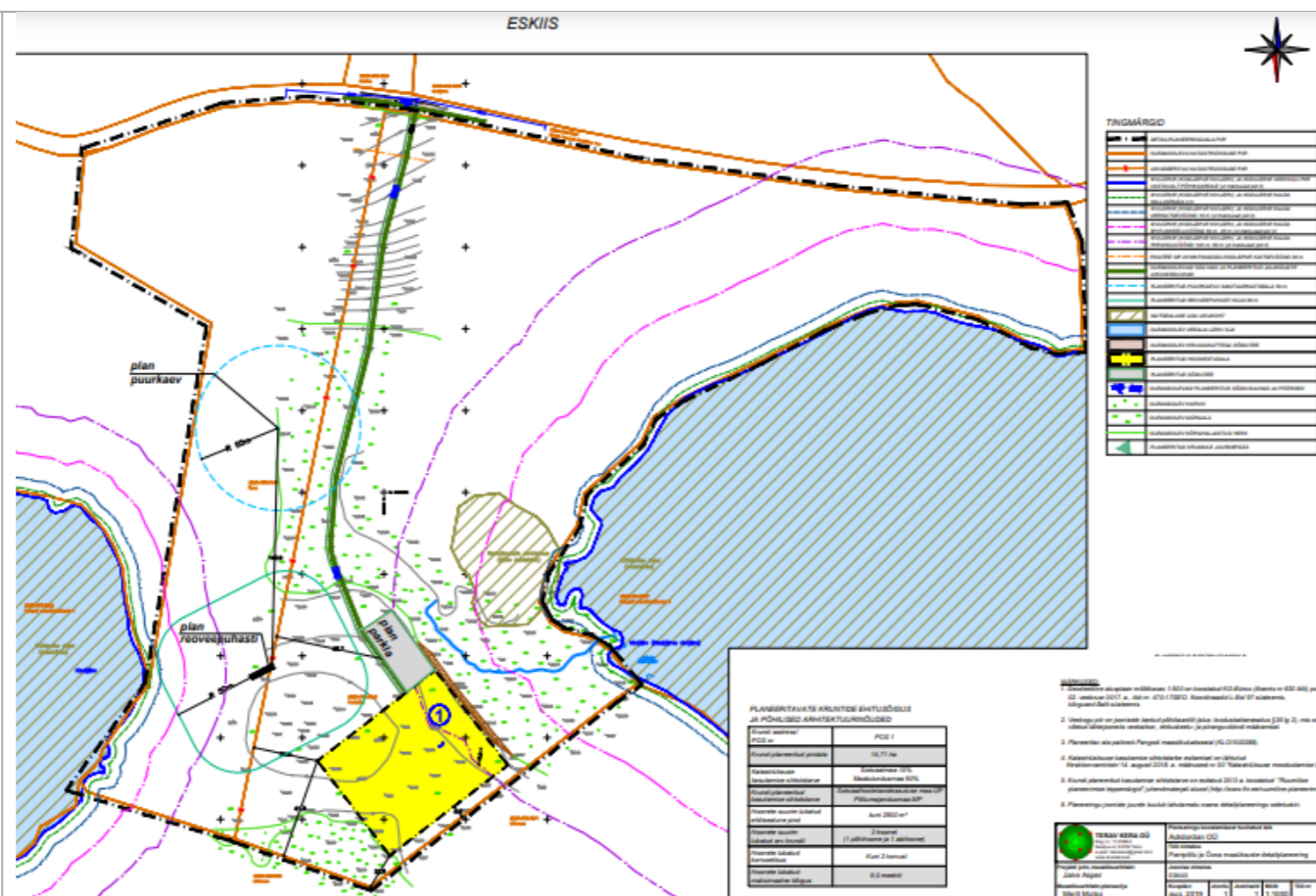
		<p>2. Ränisoo tee</p> <p>2.1. Üldplaneeringu taristu kaardile on Ränisoo tee kantud vaid osaliselt, Leilovi tee poolses osas. Ränisoo tee alates Ränisoo tee 14 kinnistust (kinnistu 94901:005:1515) on krunditud teemaana (teena) ning see peaks kajastuma üldplaneeringu taristukaardil.</p> <p>2.2. Ränisoo tee kogu tee ulatuses on juurdepääsuks erinevatele kinnistutele, sh mitmetele kinnistutele, kus elatakse aastaringselt (Ränisoo tee 14, 15, 16) või mida kasutatakse aastaringselt (Seene kinnistu). Juurdepääs Ojapargi kinnistul asuvale päikesea-pargile toimub Ränisoo tee kaudu. Kanda Ränisoo tee üldplaneeringu taristukaardile täies ulatuses. Ränisoo tee osas esinevad avalikuks teeks määramise asjaolud, seetõttu tuleb kajastada Ränisoo teed üldplaneeringus kui avaliku huviga erateed.</p>	
	EELNÕU 15.06.2022 e-kiri	<p>1. Väärtuslikud põllumaad</p> <p>1.1. Väärtuslike põllumaade omanikele nähakse üldplaneeringus ette ulatuslikud kitsendused. Seletuskirja p 4.5 kohaselt tuleb ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale reeglina vältida. Põhjendatud juhul võib ehitisi väärtuslikele põllumajandusmaadele kavandada, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis tagada väärtusliku põllumajandusmaa boniteedi ja põllumassiivi terviklikkuse ning majandamise säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada.</p> <p>1.2. Üldplaneeringu seletuskiri jääb arusaamatuks, sellest ei selgu, millistel juhtudel on siiski ehitamine lubatud. Kogu kaalutlusotsus jääb Kambja vallavalitsuse pädevusse. Sellist lähenemist ei saa lugeda proportsionaalseks piirangu ulatust arvestades. Üldplaneeringus peaks nähtuma kinnistu omaniku põhiõigus enda maale, sh väärtuslikule põllumaale, ehitada kodu või seda kodu või oma väiketootmist laiendada ning ta ei pea vajama selleks Kambja vallavalitsuse eriluba.</p> <p>1.3. Teen ettepaneku vaadata üle väärtuslike põllumaade osas sätestatud kitsendused ning lubada ka väärtuslikel põllumaadel ilma kaalutlusotsuseta rajada põllumaade omanikel oma kinnistule kodu (üksikmajapidamine, talu tüüpi majapidamine). Isik, kes soovib oma väärtuslikku põllumaad harida, peaks omama õigust sellel kinnistul ka elada. Ei ole asjakohane kohustada isikuid pidama põldu, kuid keelata neile seal üksikmajapidamise rajamist või kohustada neid selleks läbima segasevõitu menetlust vallavalitsuses.</p> <p>1.4. Üldplaneeringu kohaselt on väärtuslikel põllumaadel keelatud päikesea-parkide rajamine. Päikesea-parkide puhul on tegemist ajutiste ehitistega ning nende rajamine teatud kohtades võiks olla lubatud.</p>	<p>1. Selgitame, et väärtuslike põllumajandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss. Me ei pea võimalikuks lisada erandeid väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise kohta, kuna eesmärk on siiski väärtuslike põllumajandusmaade säilitamine ja see ei sõltu kavandatava ehitise iseloomust. Sisuliselt on iga KOVi pool väljastatav ehitusluba kaalutlusotsus, seega ei ole tegemist täiendava menetlusega.</p>
		<p>2. Ränisoo tee</p> <p>2.1. Üldplaneeringu taristu kaardile on Ränisoo tee kantud vaid osaliselt, Leilovi tee poolses osas. Ränisoo tee alates Ränisoo tee 14 kinnistust (kinnistu 94901:005:1515) on krunditud teemaana (teena) ning see peaks kajastuma üldplaneeringu taristukaardil.</p> <p>2.2. Ränisoo tee kogu tee ulatuses on juurdepääsuks erinevatele kinnistutele, sh mitmetele kinnistutele, kus elatakse aastaringselt (Ränisoo tee 14, 15, 16) või mida kasutatakse aastaringselt (Seene kinnistu). Juurdepääs Ojapargi kinnistul asuvale päikesea-pargile toimub Ränisoo tee kaudu. Kanda Ränisoo tee üldplaneeringu taristukaardile täies ulatuses. Ränisoo tee osas esinevad avalikuks teeks määramise asjaolud, seetõttu tuleb kajastada Ränisoo teed üldplaneeringus kui avaliku huviga erateed.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud. Määrame Ränisoo tee kogu pikkuses avaliku huviga erateeks.</p>
M. MUIDRE	EELNÕU 22.07.2022	<p>Teen ettepaneku üldplaneeringus muuta Eeriko kinnistu (28301:001:0666) kinnistu maakasutuse sihtotstarvet. Palun määrata üldplaneeringus antud kinnistu elamumaa piirkonda. Maa-Ameti kaardiregistri järgi on ümberringsed maatükid juba sellise sihtotstarbega, kõrvalolev kinnistu on hiljuti jagatud neljaks ning nende kinnistute nimetus (Sädeluse, Taevasina, Kastepiisa, Roהלuse) viitab ilmselgelt sellele, et põllumajandusega seal piirkonnas tegeleda ei kavatseta ja maad on kavas kasutada elamuarenduseks. Seega sobib ka minu maa elamumaks arvamine küla ja lähikonna üldise arenguga.</p>	<p>Mitte arvestada. Selgitame, et ÜP-ga ei määrata katastriüksustele sihtotstarbeid. Eeriko katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.</p> <p>Laane küla on ÜPga määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtfunktsiooni ei määrata, ehitamine toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.</p>
	EELNÕU telefonivest-lus	<p>28301:001:0936 – see tuleb panna äri- ja tootmiskaaks</p> <p>28301:001:0876 – see tuleb panna äri- ja tootmiskaaks</p> <p>Eeriko, Tiigi tee 11, 13, 15, 17 – üle vaadata sihtotstarbed – miks on ühiskondlike ehitiste maa</p>	<p>Mitte arvestada, tegemist on munitsipaalomandis oleva katastriüksusega.</p> <p>Tiigi tee 11, 13, 15, 17 maakasutuse juhtotstarbeid on täpsustatud.</p>
PEREK KALJAPULK	EELNÕU	<p>Tutvustime üldplaneeringu kaardimaterjalidega veebirakenduse kaudu. Esmalt anname teada, et veebirakendus ei ole kõige paremini välja tulnud, kuna kaardikihtide sisse- ja väljalülitamine on keeruline. Kuna teatud kaardikihtidel on alamkihid, mis vajavad</p>	<p>Kuna tegemist on riigiteede kavandamisega, on vajalik Transpordiameti seisukoht.</p>

	<i>e-kiri</i>	<p>täiendavat klikki, et tekiks veelkord alamkiht, mida sisse lülitada (vaates puudub info, et on olemas sellised peidetud kaardikihid, mis ei ole aktiivsed).</p> <p>Meie perele kuulub Lemmatsi külas asuv Riia mnt 225 maaüksus (elamumaa pindalaga 31678 m²), mis on hoonestatud ja elamuid kasutab kaks leibkonda.</p> <p>Me nõustume uue üldplaneeringu vajadusega, kuid meie pered vaatavad konkreetselt oma maaüksust ning sellele seatavaid kitsendusi.</p> <p>Eelkõige puudutab meid otseselt kaardikiht – planeeritav uus või oluliselt rekonstrueeritav teelõik. Oleme teadlikud Transpordiameti kavast rajada uus 2+2 maantee, esmalt Nõoni ja siis hiljem ka edasi. Vaadates kaardimaterjali, siis eeldatavalt on antud kihile peale kantud Transpordiameti poolt kavandatud 2+2 maantee koridor. Planeeritav maantee rekonstrueerimine puudutab meid otseselt ning kitsendab väga olulisel määral meie krunti. Mõõtes kaardirakenduselt, siis uue liiklussõlme lahenduse kohaselt võtab see enda alla ca 7000 m².</p> <p>Linnalähedases piirkonnas 7000 m² suuruse elamumaa pinna loovutamise liiklussõlme tarbeks on väga suur kaotus nii pindalaliselt kui ka rahaliselt. Isegi kui teekoridor otseselt ei kata nii suurt pindala, siis vaadates kaardirakenduse kohast teekoridori kulgemist, siis meie seisukohalt on teekoridori alune ja sellega piirnev lähiala meie jaoks kaotatud maa.</p> <p>Käesoleval hetkel piirneb meie maaüksus kahest küljest riigiteedega ning üldplaneeringus välja toodud lahenduse kohaselt hakkab meie maaüksust piirama kõigist neljast külgedest riigiteed.</p> <p>Saame aru ka Transpordiameti seisukohast (tagada sujuv ja kiire liiklus riigiteedel), kuid antud juhul ei saa mööda vaadata sellega kaasnevat negatiivset mõju meie ja ka piirkonnas elavate inimeste kodudele. Antud lahenduse kohaselt võidab sellest Transpordiamet, meie kui maaomanikud ei võida midagi, vaid kaotame ca 23% enda maast ja lisaks keelatakse meil väljapääs olemasolevatest mahasõidu kohtadest maanteele. Peaksime veel loovutama selle tõttu oma maad õuealast, aiamaast ja muruplatsist uue juurdepääsu saamiseks. Ka eelnevalt on rajatud müratõkkesein maantee vastaspoolele, mis oluliselt suurendas mürareostust meie maantee äärsele elamule ja õuealale, kus elab noor pere väikese lapsega. Näeme, et sellest tulenevad meile ainult negatiivsed lahendused jätkuvad ning me ei tuvasta mitte ühtegi võimalikku positiivset külge.</p> <p>Võttes aluseks eelneva, teeme omalt poolt järgmised ettepanekud koostatavasse Kambja valla üldplaneeringusse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Koostöös Transpordiametiga leida maaomanikke kõige väiksemal viisil riivav liiklussõlme lahendus (liiklussõlme rajamisel tuleks maaomanikke kohelda võrdselt, kui see ei ole võimalik, siis peavad kaasnema ka vajalikud kompensatsioonimehhanismid). 2. Võimalusel loobuda liiklussõlme kavandamisest sellisel viisil, et arvestatud on ainult riiklikud huvid ning jäetakse arvestamata piirkonnas elavate Kambja valla kodanike heaolu. Kambja vallavalitsus peab seisma oma elanike heaolu eest, mitte kaasa minema riigi poolt tulnud suunistega. 3. Peatada üldplaneeringu koostamine seniks, kuni on selgunud Transpordiameti täpne lahendus uue 2+2 maantee osas (sealhulgas ka liiklussõlmed , kergliiklustee ja juurdepääs kinnistule). <p>Täiendavalt lisame, et kui maantee jäetakse samasse seisu, nagu see täna on, siis ei muutu lähiajal mitte midagi halvemaks. Kiirusepiirangud 70 km/h ja 80 km/h töötavad. Miks ei võiks selline lahendus edasi toimida (keerulistesse kohtadesse rajada ringristmikud)?</p> <p>Palume seisukohtadele vastuseid nii Kambja Vallavalitsuselt kui ka Transpordiametilt.</p>	Teeme Transpordiametile ettepaneku osaleda üldplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul.
V. ÕIGUS	EELNÕU 04.07.2022 <i>e-kiri</i>	<p>Kambja valla endise Ülenurme valla osas kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Tiigi tee 15 ja 17 maaüksuste juhtotstarve -äri ja tootmismaa. Kruntidel ei asu ühtegi ühiskondlikku ehitist. Kinnistud on eraomandis.</p> <p>Koostatavas üldplaneeringus on meile teadmata määratud Tiigi tee 15,17 kruntide juhtotstarbeks ühikondlike ehitiste maa.</p> <p>Palume koostatavas üldplaneeringus ebatäpsus kõrvaldada ja määrata kruntidel olevate ehitiste otstarvetega haakuvaks juhtotstarbeks mõlemal kinnistul- äri ja tootmismaa.</p>	Arvestame märkusega.
K. KUTSAR	EELNÕU <i>e-kiri</i>	<p>Kambja valla poolt koostataval uue ÜP maakasutuskaardil on muudetud kinnistute Arroli 3 ja Arroli 25 maakasutuse otstarvet.</p> <p>Kinnistu omanikuna soovime, et maakasutuse otstarve jääks samaks, mis on kehtivas üldplaneeringus.</p>	Mitte arvestada. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on tegemist rohealaga.

U. LEETS	EELNÕU <i>e-kiri</i>	Palun mitte muuta Kambja vallas, Lepiku külas, Kuusiku maaüksus (94901:009:0117) uue üldplaneeringu järgi väärtuslikuks põllumaaks, vaid jätta haritavaks maaks. Soovime sinna maaüksusele (1/4 maatulundusmaast) ehitusõigust taotleda koos projekteerimistingimustega. Saadame ka peatselt jagamise avalduse koos joonistega.	Mitte arvestada. Lepiku katastriüksustel olev põlluma-jandusmaa on Eesti keskmi-sest kõrgema boniteediga (42 hindepunkti) ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks, kus ehitustegevus ei ole üldjuhul lubatud. Väärtuslike põlluma-jandusmaade määramine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss. Lepiku küla on ÜP-s määratud hajaasustu-salaks. Hajaasustusala elamu maa-ala juh-totstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimus-tele.
LOODUSHOIU FOND	EELNÕU <i>e-kiri</i>	Kirjutan teile Loodushoiu Fondist, mille missioon on toetada inimesi ja organisatsioone loodushoidupanustamisel nende igapäe-vaelus. Oma tegevuses lähtub Loodushoiu Fond kõige uuematest teadusandmetest ning võtab arvesse ühiskonnas ja looduses toimuvaid protsesse. Kohalike omavalitsuste ülesanne on koostada üldplaneeringuid eesmärgiga luua hea elukeskkond, mismuu-hulgas peab toetama riiklikult seatud keskkonnanäesmärkide saavutamist, keskkonnastrateegiaid ning -arengukavu. Seetõttu ju-hime teie tähelepanu elurikkuse ja kliimamuutuste otsesele seosele ning kohalike omavalitsuste rollile selles. Palume, et arves-taksite omavalitsuse arengudokumentides Euroopa Liiduelurikkuse strateegias aastani 2030 (EL Elurikkuse Strateegia) püstitatud eesmäärke ja panustaksitenende täitmisse. Elurikkuse strateegia püüab aidata kaasa sellele, et Euroopa elurikkus saaks 2030. aastaks taastuda, tuues kasunii inimestele, kliimale kui kogu meie planeedile. Elurikkuse kadu ja kliimamuutused on üksteisest sõltuvad. Strateegia sisaldab konkreetseid kohustusi ja meetmeid, mis tuleb 2030. aastaks ellu viia. Üheks meetmeks on metsas-tamine, millesse saab iga kohalik omavalitsus panustada.	Võtame teadmiseks.
		<p>Kuidas metsastamine aitab?</p> <p>Seoses kliimamuutustega räägitakse palju kasvuhooneefektist. Looduslik kasvuhooneefekt on Maa kielukeskkonna jaoks üliolu-line. Probleem tekib siis, kui inimtegevuse mõjul suureneb kasvuhoonegaaside hulkoluliselt ja väga kiiresti. Maa keskmine tem-peratuur tõuseb ning kaasnevad kliimamuutused toimuvad kiiremini ja ulatuslikumalt, kui inimkond ja kõik ülejäänud elusorga-nismid sellega kohaneda suudavad. Süsihappegaas on üks kasvuhooneefekti põhjustavatest gaasidest, mille kontsentratsioon praegu on viimase 400 000 aasta kõrgeim. Süsihappegaas tekib õhku põlemisprotsessi kaasproduktina, mis võib olla nii loodus-lik kui inimese põhjustatud tegevus, aga seejuures on oluline teada, et süsihappegaasi on võimalik kalooduslikult siduda. Nimelt, puud kasvamise käigus seovad süsihappegaasi, kasvatades süsiniku abil omatüve ning uued metsastatud alad pakuvad elupaiku liikidele. Umbes 2/3 süsinikust on talletatud mullas ja 1/3 puudes.</p> <p>Mida räägivad teadusandmed?</p> <p>1. Euroopa Liidus on kohustus istutada 2030. aastaks vähemalt 3 miljardit puud (EU Biodiversity Strategy Dashboard summary, Target 9) ning Eestil tuleb anda oma panus süsinikuvähendamisesse. Seda tehakse selleks, et suurendada metsaga kaetud alade pindala ELis, metsade vastupanuvõimet ja nenderolli elurikkuse vähendamise peatamisel, kliimamuutuste leevendamisel ja nen-dega kohanemisel. Kuivõrd IPCC kliimateadlaste hinnangul (Eesti Päevaleht, 2021) on meil aega umbes kaheksa aastat, et sooje-nemist 1,5 °C piires hoida, siis selle eesmärgi nimel tuleb meil kõigil läbimõeldult tegutseda nüüd jaks.</p> <p>2. Ülemaailme teadustööde kokkuvõtte poliitikate kujundamiseks (IPCC raport 2022), kinnitab vajadust siduda süsinikku ka istu-tamise teel. Maakasutuse, maakasutuse muutuse ja metsanduse valdkonnas suurendati Eesti süsiniku sidumise eesmäärke 400% (Harju Elu, 2021). Seega on oluline iga taim ja iga hektar.</p> <p>3. Metsastamine või metsastamine omab positiivset efekti süsiniku sidumisel, see aga omakorda aitab kaasa kliimaeesmärkide täitmisele (Lutter et al. 2022, Lutter et al. 2016, Bárcena et al. 2014, Laganieri et al. 2010). Metsastamise tagajärjel suureneb metsamaa pindala ning ajas kasvab metsastatud aladel biomassi seotud süsiniku kogus ja sidumise kiirus. Meetme mõju avaldub Eesti kontekstis eelkõige täiendava süsiniku sidumisenä viirreldes rohumaa kategooriaga (Keskkonnaagentuur, 2021). Ehkki ka-rohumaad seovad süsinikku mulda ning taimede mitmekesisus suurendab mulla orgaanilise süsinikusäilitamist, soovivad tea-dusandmed metsastamist.</p>	Võtame teadmiseks.

		4. Metsastumise tagajärjel suureneb haritava maa mulla süsiniku tagavara, kuna orgaanilise ainesisaldus mullas väheneb (Uri et al. 2014). Haritava maa viimine püsitaimestiku alla vähendabmullaharimise intensiivsust. Selle kaudu väheneb kasvuhoonegaaside heitkogus, kuna orgaanilise ainelagunemine aeglustub, samuti väheneb põllutööde eesmärgil fossiilsete kütuste kasutamine. Üldplaneeringud on määrava mõjuga arengudokumentid. Nende koostamise aluspõhimõtetes on otstarbekaskoheselt lähendada maailma teaduspõhistest uuringutest ja ELi pikaajalistest eesmärkidest, sh kakeskkonnamõtjude strateegilise hindamise järeldustest. Täname, kui olete eelkirjeldatuga planeeringute koostamisel juba arvestanud või võtate need ettepanekudarvesse edasiste menetluste käigus. Kui teil tekib täiendavaid küsimusi või murekohti, pöörduge julgelt meiepoole ning leiame koos vastuseid ja lahendusi. 2021. aastal asutatud Loodushoiu Fondi eesmärk on aidata kaasa vabatahtliku loodushoiu arengule Eestis. Fondi tegevusse panustavad maaomanikud, partneritena saavad kaasa lüüa eraisikud, eraettevõtted ja kolmanda sektori organisatsioonid.	
K. PÖLLUSTE, K. PÖLLUSTE	EELNÕU <i>e-kiri</i> 13.11.2022	<p>Seoses Kambja valla uue detailplaneeringu avaliku väljapanekuga teen ettepaneku muuta Külitse aleviku tiheasustusala piiri nii, et tiheasustusala kavandataval piiril paiknevad minule kuuluvad Haage tee 26 ja Haage tee 28 kinnistud jääksid endiselt täies ulatuses tiheasustusalast väljapoole.</p> <p>Nimetatud kinnistute asukohas on tegemist hajaasustusalal paikneva ajaloolise ahelkülaga. Elamud (endised talud) paiknevad hajusalt piki Haage teed, nende vahel on looduslikud rohumaad, põllulapid ja metsatukad. Valdava osa kohapeal elavate maaomanike, sealhulgas allakirjutanu, arvates peaks see nii ka jääma.</p> <p>Haage tee 26 kinnistust moodustab suure osa ehitustegevuseks sobimatu maa - kinnistu lääneosas paiknev Kikkaojaga piirnev märg turbaraba ja märg rabamets. Tavapäraseid ehitustehnoloogiaid kasutades ja ilma eelnevaid suuremahulisi maaparandustöid teostamata ei ole sellel alal ehitustegevus võimalik. Kinnistu lõunaservas paikneb mesila. Kinnistu põhjapoolses osas asub põllumajanduslikus kasutuses olev maa – viljapuuaiad. Tegemist on noore istandusega, mis alles hakkab kandeikka jõudma - ühtekokku sadakond õuna-, kirsi- ja pirnipuud, lisaks veel umbes 50 marjapõõsast. Arvestades istandusse juba investeeritud raha ja töö hulka ning hinnates istanduse elueaks vähemalt 50 aastat, ei näe ma võimalust sellele kinnistu tiheasustamiseks nimetatud ajaperioodi vältel.</p> <p>Haage tee 28 on 100% maatulundusmaa. Tegemist on 0,4 ha suuruse viljaka põllumaaga, välja arvatud kitsas, vähem viljaka pinnasega maariba kinnistu põhjaservas. Piki kinnistu põhjaserva, madalama viljakusega alale, on püstitatud päikesijaam. Päikesijaamal jätkub arvestuslikku tootmisressurssi veel 15-20 aastaks. Sellest johtuvalt ei saa kavanda järgnevatel aastakümnetel sellele kinnistule ehitamist, sest iga ehitist või ka kõrghaljastus tekitaks päikesepaneelidele varju. Kinnistu jääb ka edaspidi põllumajanduslikku kasutusse. Hetkel kasvatan seal kartulit, mesikat ja ida-kitsehernest.</p> <p>Ma ei näe põhjust, miks peaks kuuluma põllumajanduslikus kasutuses olev viljakas maatulundusmaa, suur õunaaed ning ehitustegevuseks kõlbmatu turbaraba Külitse aleviku tiheasustusalasse.</p>	<p>Mitte arvestada. Haage tee 26 ja 28 asuvad administratiivselt Külitse alevikus, mis olemuselt on tiheasustusala, olemasolevate ja kavandatavate elamu maa-alade vahel. Samuti perspektiivsel reoveekogumisalal. Seetõttu me ei pea võimalikuks kõnealuste katastriüksuste tiheasustusalast välja arvamist.</p> <p>Lisaks märgime, et kuna tegemist on juba hoonestatud katastriüksustega, ei mõjuta asumine tiheasustusalal teie olemasolevat maakasutust, ehitustingimusi vmt. Katastriüksusi võib ka edaspidi kasutada põllumajanduslikel eesmärkidel.</p>
L. AMBRE	EELNÕU <i>e-kiri</i> 12.11.2022	Seoses Kambja valla uue üldplaneeringu avaliku väljapanekuga teen ettepaneku mitte tõmmata Külitse aleviku tihe- ja hajaasustusala piiri läbi minule kuuluva Haage tee 30 kinnistu (94901:005:0453), vaid arvata kinnistu terveniisti hajaasustusalale kuuluvaks.	Arvestame.
P. RATASSEPP, T. RATASSEPP	EELNÕU <i>e-kiri</i> 10.10.2022	Ettepanek: Muuta Lauri kinnistu (katastritunnus: 94901:004:0063) sihtotstarvet 100% maatulundusmaast 100% elamumaaks. Lisatud krundi skeem:	Mitte arvestada. Lauri katastriüksus asub väljaspool Külitse aleviku tiheasustusala ja perspektiivset reoveekogumisala. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valginnastumist. Lauri katastriüksuse määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtete vastuolus. Lauri katastriüksus jääb ÜP kohaselt hajaasustusalale. ÜP-ga hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.

		 <table border="1" data-bbox="1825 863 2065 1188"> <tr> <td colspan="3">Otsus</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Lauri, Kultise alevik</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Tellijä nimi</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Arv</td> </tr> <tr> <td colspan="3">3 Variant</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Projektis tase</td> <td>Arv nr</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Eskis</td> <td>AR-5-04</td> </tr> <tr> <td>Tüvi nr</td> <td>Mõõtkala</td> <td>Kaardiku</td> </tr> <tr> <td>DP4</td> <td>1:2000</td> <td>09.09.2022</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Projektant: TMS SA Tehnikat juhib: TMS SA Arhitekt: Kerttu Borenius</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kinnituskohal: 01001 Kinnituskohal: 01001</td> <td>Kaardiku 1:4 TMS SA Kart: 427 1000 1000 Kinnituskohal: 01001</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">SPORT</td> </tr> </table>	Otsus			Lauri, Kultise alevik			Tellijä nimi			Arv			3 Variant			Projektis tase		Arv nr	Eskis		AR-5-04	Tüvi nr	Mõõtkala	Kaardiku	DP4	1:2000	09.09.2022	Projektant: TMS SA Tehnikat juhib: TMS SA Arhitekt: Kerttu Borenius			Kinnituskohal: 01001 Kinnituskohal: 01001		Kaardiku 1:4 TMS SA Kart: 427 1000 1000 Kinnituskohal: 01001	SPORT			
Otsus																																							
Lauri, Kultise alevik																																							
Tellijä nimi																																							
Arv																																							
3 Variant																																							
Projektis tase		Arv nr																																					
Eskis		AR-5-04																																					
Tüvi nr	Mõõtkala	Kaardiku																																					
DP4	1:2000	09.09.2022																																					
Projektant: TMS SA Tehnikat juhib: TMS SA Arhitekt: Kerttu Borenius																																							
Kinnituskohal: 01001 Kinnituskohal: 01001		Kaardiku 1:4 TMS SA Kart: 427 1000 1000 Kinnituskohal: 01001																																					
SPORT																																							
<p>T. KASE</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Valda on esitatud taotlus algatada Palumäe ja Kodijärve külas asuva Parripõllu ja Õuna maaüksustele detailplaneering. Planeeringu koostamise eesmärgiks liita Parripõllu ja Õuna kinnistud üheks 10% sotsiaalmaa ning 90 % maatulundusmaa krundiks ja moodustatavale krundile määrata ehitusõigus ja arhitektuurinõuded 240 voodikohaga hooldekodu ja abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks. Seetõttu palun Parripõllu kinnistul ÜP lahenduses muuta elamu maa-ala juhtfunktsiooniga ala ühiskondliku ehitise maa-alaks. Lisaks palun suurendada vastavalt lisatud joonisele ÜP-s ehitamist lubatavat ala.</p>	<p>Mitte arvestada. Pangodi maastikukaitseala maastiku, maakasutuse ja asustusstruktuuri kaitseks säilivad varem kehtestatud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringuga (Pangodi maastikukaitseala üldplaneering. Artes Terrae OÜ, 2005) määratud maakasutus- ja ehitustingimused.</p> <p>Ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 12 lg 5 kohaselt ei ole kehtestatavat üldplaneeringut võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute sissekandmist uude üldplaneeringusse.</p>																																				



O. Matt

Eelnõu
02.12.2022
e-kiri

Teen ettepaneku muuta Purde kinnistu osas E2 tsoneering E3-ks. Lubada kinnistule rajada traditsioonilisest taluõuest inspireeritud talukoht vähemalt 4-5 hoonega. **Arusaamatu ja põhjendamata on ka plast, metall, betoon ja kivi, plast- ja metallraamidega akende ja katuseakende paigaldamise keeld.** Nimetatud keeld ei tulene kehtivast Pangodi maastikukaitseala kaitse eeskirjast. Tänapäeval on saadaval väga kvaliteetseid plast, metall ja betoon tooteid ning milleks peab üldplaneering nende kasutamise ära keelama.



Purde kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks on elamumaa, mistõttu ei ole põhjendatud selle arvamine rohelse võrgustiku koosseisu ning palun kinnistu välja arvata rohelse võrgustiku koosseisust. Kaartidelt pole võimalik üheselt aru saada, kas Purde kinnistu elamu asub rohevõrgustiku koosseisus või mitte.

Vt täpsemad selgitused ja põhjendused e-kirjast.

Mitte arvestada. Pangodi maastikukaitseala maastiku, maakasutuse ja asustusstruktuuri kaitseks säilivad varem kehtestatud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringuga (Pangodi maastikukaitseala üldplaneering. Artes Terrae OÜ, 2005) määratud maakasutus- ja ehitustingimused.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse §12 lg 5 kohaselt ei ole kehtestatavat üldplaneeringut võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute sissekandmist uude üldplaneeringusse.

Rohelse võrgustiku osas selgitame, et elamumaa sihtotstarve ei ole aluseks rohelsest võrgustikust välja arvamisel. Purde kü asub rohelse võrgustiku Pangodi tugialal, mis hõlmab kogu Pangodi maastikukaitseala ja ka paljusid teisi elamumaid. Rohelises võrgustikus asumine ei piira olemasoleva või planeeritud elamumaa kasutamist.

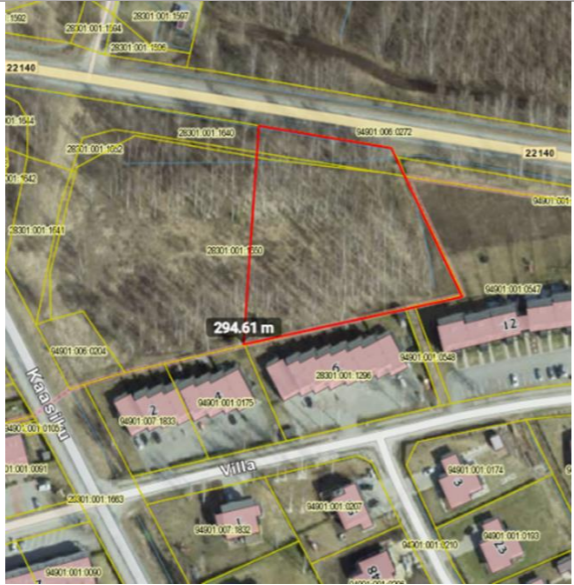
<p>E. Noorem</p>	<p>EELNÕU Kaadirakendusse tehtud ettepanekud 05.- 06.12.2022</p>	<p>Saariku-Haldja-Näki tee Tegemist 2017 aastal KOV'i poolt üldplaneeringusse kinnitatud teega, mis tänasest planeeringust on eemaldatud. Palun taastada 2017 kooskõlastatud planeering.</p> 	<p>Arvestame ettepanekuga ja kanname tee planeeringu kaardile.</p>
		<p>Tagada parempöörde võimalus ka planeeritava 2+2 sõiduradade ehituse korral.</p> 	<p>Tegemist on üldplaneeringust eraldiseisva teemaga. Selgitame, et 2+2 tehnilised lahendused on ÜP-s määratud Jõhvi-Tartu-Valga riigitee Tartu-Nõo eskiisprojektiga. ÜP näitab tee põhimõttelist asukohta, kõiki asjaolusid täpsustatakse tee projekteerimisega, mis on hetkel käimas. Projekteerimine toimub kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas alusel, millega Tartu – Nõo lõigu rekonstrueerimist on kavandatud.</p>
		<p>1) Tegemist arusaamatu teega, ei paranda kogukonna liikumisvõimalusi. Palun eemaldada ning asendada 2018 üldplaneeringus oleva teega. 2) Palun märkida antud tee raudteemaale. Lisada plankaed, vajadusel müratõkkesein elamukinnistute piires vahemikus Ropka ülesõit kuni Lemmatsi ülesõit.</p>	<p>1) Arvestame 2) Täpsustame raudteega paralleelselt kulgeva jalg- ja jalgrattatee asukohta ning märgime selle raudteemaale.</p>

			
		<p>Ei ole nõus kogumistee kulgemisega üle haritava põllumaa ning läbi noorendik metsa. palun muuta kogumistee asukoht antud kinnistust välja.</p> 	<p>Selgitame, et 2+2 tehnilised lahendused on ÜP-s määratud Jõhvi-Tartu-Valga riigitee Tartu-Nõo eskiisprojektiga. ÜP näitab tee põhimõttelist asukohta, kõiki asjaolusid täpsustatakse tee projekteerimisega, mis on hetkel käimas. Projekteerimine toimub kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osas alusel, millega Tartu – Nõo lõigu rekonstrueerimist on kavandatud.</p>
<p>K. Põlluste</p>	<p>EELNÕU Kaardirakendusse tehtud ettepanek 13.11.2022</p>	<p>Palun muuta tiheasustusala piiri, nii et kinnistu paikneks ka edaspidi hajaasustusalal.</p>	<p>Mitte arvestada. Haage tee 26 ja 28 asuvad administratiivselt Külitse alevikus, mis olemuselt on tiheasustusala, olemasolevate ja kavandatavate elamu maa-alade vahel. Samuti perspektiivsel reoveekogumisalal. Seetõttu me ei pea võimalikuks kõnealuste katastriüksuste tiheasustusalast välja arvamist.</p>

			<p>Lisaks märgime, et kuna tegemist on juba hoonestatud katastriüksustega, ei mõjuta asumine tiheasustuselal teie olemasolevat maakasutust, ehitustingimusi vmt. Katastriüksusi võib ka edaspidi kasutada põllumajanduslikel eesmärkidel.</p>
<p>Ropkajärve OÜ (K. Killak)</p>	<p>EELNÕU Kaadirakendusse tehtud ettepanek 06.12.2022</p>	<p>Ettepanek muuta maakasutuse juhtotstarve elamu maa-alaks.</p> 	<p>Ettepanekuga mittearvestatud. Meie hinnangul ei ole kehtiva DP kohase maakasutuse muutmise põhjendatud. Tegemist on Külitse aleviku ainsate ärimaadega. Lisaks jäävad Puru tee katastriüksused kahe perspektiivse tee vahele ning on elamu maa-alaks müra tõttu ebasobivad.</p>
	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Ropkajärve OÜ esindajana palun arvestada ettepanekutega koostatavasse Kambja valla üldplaneeringusse. Soovime muuta maakasutuse juhtotstarbeid. Lisatud joonis, kuhu on märgitud soovitud elamu maa-ala ja äri maa-ala.</p> <p>Elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarbega alaks soovime muuta kinnistud Peru tee (94901:005:1638); Peru tee 5 (94901:005:1629); Peru tee 7 (94901:005:1630) ja osaliselt Peru tee 1 (94901:005:1631) ning Kiigemäe tee 1 (94901:005:0414).</p>	<p>Mitte arvestada ettepanekuga muuta Puru tee, Puru tee 5, Puru tee 7, Puru tee 1 ja Kiigemäe tee 1 katastriüksuste sihtotstarve elamumaaks. Meie hinnangul ei ole kehtiva DP kohase maakasutuse muutmise põhjendatud. Tegemist on Külitse aleviku ainsate ärimaadega. Lisaks jäävad Puru tee katastriüksused kahe perspektiivse tee vahele</p>

		<p>Äri maa-ala maakasutuse juhtotstarbega alaks soovime jätta osaliselt Peru tee 1 (94901:005:1631) ja Puru tee 3 (ja osaliselt Peru tee 1 (94901:005:1632)).</p> <p>Teiseks küsin, miks on uues üldplaneeringu kaardil Kiigemäe tee 7 – 12 elamumaa kinnistutele märgitud puhke-maa-ala? Lisatud väljavõtte.</p>	<p>ning on elamu maa-alaks müra tõttu ebasobivad.</p> <p>Täname tähelepanu juhtimast Kiigemäe tee 7 – 12 katastriüksuste juhtotstarbe osas. Tegemist on tõepoolest elamumaadega ning täpsustame planeeringu kaardimaterjali.</p>
K. KRUUSE	EELNÕU e-kiri	<p>Ettepanek: Palun korrigeerida rohekoridori piiri ja arvata Vana-Kuuste ja Kõrkküla metsamassiivide vahelisest läänepoolsest rohekoridorist välja Vahemetsa ja Siilu kinnistud.</p> <p>Põhjendus: Rohekoridori eesmärgid seavad piiranguid ja häiringuid mis pole kinnistuomanikule vastuvõetavad.</p> <p>1. Rohekoridori sisse jäävad haritavad väärtuslikud põllumaad, mis on vaja hoida heas põllumajanduslikus korras (kasutada viljavaheldust, kasvatada liblikõielisi, hoida talvise taimkatte all, maksta maamaks ja teenida tulu). Rohekoridori jäävatel põldudel poleks ulukikahjude pärast võimalik kasvatada näiteks põldhernest, mis on maheviljeluses asendamatu. Keegi ei taha ette kujutada olukorda kui talle öeldakse, et sellel aastalei saa me teile palka maksta, kuna metssead hävitasid teie tehtud töö. Pika, kitsa ja loodusesselgelt piiritlemata rohekoridori puhul satuvad ulukikahjude alla ka naaberpõllud. Sellelaastal hävitas 30 pealine metsseakari umbes 30% minu herna-aagist ning seda kõigest paari öga. Need põllud ei asunud planeeritava rohekoridori alas.</p> <p>2. Rohekoridori jäävad maaparandussüsteemid ehk kraavid. Siin ei ole tegemist loodusliku ojaga. Maaparandussüsteemid vajavad hooldust ehk võsast ja puudest puhastamist ning süvendamist. Põllumassiivide pindala säilimiseks peab põlluservast eemaldama võsa ja harimist takistavad puud. Rohekoridoriga kaasnevad kitsendused peaksid võimaldama kinnisasja kasutamist vastavalt senisele sihtotstarbele. Näiteks maatulundusmaal peaks olema lubatud metsastunud alade raadamine ja põllumajanduslikuks kasutamiseks tarastamine. Tütar tahaks tulevikus tegeleda hobusekasvatusega. Planeeritava rohekoridori alla jääb umbes 6-7 ha. kopliteks sobivat maad ning tarastamine sulgeks rohekoridori. Rohevõrgustiku planeerimise eesmärgiks ei saa olla eraomandis ulatuslike alade maaomaniku planeeritud majandustegevusest välja jätmine ning tegevuse piiramine.</p> <p>3. Ajalooliselt on see piirkond olnud põllumajandus, eelkõige karjakasvatuspriirkond, kus toodang realiseeriti Vana-Kuuste Pii-maühistu kaudu. Enne vene okupatsiooni algust kasutati rohekoridori alla jäävaid mitteharityvaid maid karja- ja heinamaana. Talumetsad olid karjamaametsad ehk metsas karjatati loomi. Talvehein varuti Emajõe luhaaladelt, kust ära sai selle vedada alles talvel, kui maa külmunud ja jõed jääs. Okupatsiooni ajal oli peaaegu igas majapidamises üks või mitu lehma ning karjatamine ning heinategu jätkus. Võsastuma hakkas see alles üheksakümne date lõpuskui valitsuse põllumajanduspoliitika tõttu lõppes piirkonnas loomapidamine ning varsti sulges ukse ka piimameierei. Ajalooliselt pole planeeritud rohekoridori mitteharityv osa olnud võsastunud ehk siis sobinud varju otsivatele metsloomadele.</p> <p>4. Rohekoridori planeerimise eesmärgid pole üheselt arusaadavad. Loomad on liikunud Vana-Kuuste ja Kõrkküla metsade vahel tuhandeid aastaid ilma rohekoridorita ja liiguvad edaspidigi ning sealt kust neile meeldib. See sõltub aastaegadest, põldudel kasvavatest kultuuridest ning ehitustegevusest. Enamiku loomadeliikumine toimub hämaras või pimedas ja nad ei vaja suletud maastiku kaitset. Praegu värskel lumel on eriti lihtne loomade liikumisteid leida ja veenduda, et loomad ei eelista planeeritavat rohekoridori.</p> <p>5. Elamupiirkondade arendajate kasu ei tohiks tulla põllumeeste kahju ja piirangute arvelt. Kaardirakenduse „Eesti riigimaade loomaõhtlikkus 2009-2018“, mis on võetud Kambja valla rohevõrgustiku planeerimise aluseks on loomaõnnetustekoostumiskoht ehk klaster planeeritavast rohekoridorist ca 500m. Vana-Kuuste pool. Klasteri tugevust vaadates on see kontsentreeritud väga kitsale alale ning mitte väga suure õnnetuste arvuga. Planeeritav rohekoridor ei vähendaks loomaõnnetuste arvu, ega mõjutaks muud moodi loomade liikumist, kui piirkonnas säilib ajalooline hajaasustus ning hajaasustusse sobilik majapidamiste vaheline kaugus. Kaaluda tuleks, kas planeeritav rohekoridor on üldse hajaasustuses vajalik ja kui on, siis teha see sinna kus on loomaõnnetuste klasteri järele loomade teeületuskoht.</p> <p>6. Vana-Kuuste Lootvina teest jääb Kambja valda kõigest väike osa ning enamik sellest lookleb Kastre vallas metsade vahel, kus loomaõnnetuste toimumise tõenäosus on tunduvalt suurem. Ka Vana-Kuuste looduskaitseala piirneb idast Kastre vallaga, seepärast peaks rohealasid planeerima ühiselt.</p> <p>Soovin olla kaasatud üldplaneeringu menetlusse. Palun planeeringut praegusel kujul mitte kehtestada.</p>	<p>Rohevõrgustikku jäävatel põllumajandusmaadel on võimalik jätkata senist maakasutust, rohevõrgustiku tingimused ei sea kitsendusi põllumajanduslikule tegevusele. Samuti ei seata piiranguid maaparandussüsteemide hooldamisele. Piirangud seatakse eelkõige arendustegevusele, sest sellega võib kaasneda rohevõrgustiku sidususe katkemine.</p> <p>Selgitame, et rohevõrgustiku planeerimisel on arvesse võetud loomaõnnetuste koostumiskohti, mis kajastavad suurulukitega toimunud õnnetuste statistikat. Samas on tegemist vaid ühe infoallikaga, mida on arvestatud rohevõrgustiku kavandamisel, kuid tegemist ei ole ainukese allikaga ning rohevõrgustik koosneb rohkematest elementidest. Rohevõrgustik on mõeldud kõikide looma- ja taimeliikide elupaikade ja liikumisteede sidususe säilitamiseks.</p> <p>Nõustume, et loomad ei tea, kus rohevõrgustik asub ning liiguvad maastikul vastavalt enda eelistusele. Maakonnaplaneeringutega on kehtestatud rohevõrgustik kõikides maakondades ning hõlmab kogu Eestit. Sidusa võrgustiku planeerimise eesmärk on maakasutust suunata selliselt, et säiliks võimalikult väärtuslik ja mitmekesine elupaikade ja liikumisteede võrgustik. Kambja valla rohevõrgustiku planeerimisel on arvesse võetud piirnevate valdade rohevõrgustiku paiknemist.</p> <p>Rohevõrgustikku hõlmatakse eelkõige metsa-, soo-, niidukooslused ja veekogud ning nende vahele jäävad põllumaad. Rohevõrgustiku planeerimisel on aluseks võetud tugialad, mis ühendatakse omavahel koridoridega. Koridoride kavandamisel võetakse aluseks teadaolev info kaitstavate alade, liikide elupaikade ja võimalike levikuteede osas.</p>

				Analüüsimise ÜP koostamisprotsessi raames täiendavalt rohevõrku viidatud piirkonnas.
M. Hendrikson	EELNÕU 30.07.2021	<p>Kahjuks ei ole ma oma allpool olevatele kirjadele Kambja vallavalitsuselt vastust saanud, kuid see ei tee probleemi olematuks. Kõnealune tee on sadade autode ööpäevas ulatuva liikluskoormuse tõttu trepiliseks sõidetud ning aitaks kas regulaarne (= antud tee puhultavapärasesest oluliselt sagedam) hõõveldamine või hoopis asfalteerimine. Praegusel ajal on autost vähegi hoolival inimesel trepilisel teel lõiguti võimatuvõitu sõita isegi kiirusega 10 km/h. Loodetavasti on mõistatav, et teetrepilisus põhjustab tavapärast taset oluliselt ületavat vibratsiooni, mis kahjustab sõidukite veerimku- ja keredetaile ning suurendab ja kiirendab nende remondivajadust mille eest lõppkokkuvõttes vastutab tee seisundinõudeid mittetagav teeomanik. Kõnealune tee on ehitatud 1980-te aastate lõpus teenindamiseks selle äärseid majapidamisi ning põllumassiive ning selle rajamisel kindlasti eiarvestatud ööpäevas sadade autode ulatuva liikluskoormusega, mis käesoleval ajal tuleneb osaliselt Otepää maantee remondist aga peamiselt populaarse kontserdipaiga Kiivitaja suvelava tegevusest. Kujunenud olukorras tuleks küllap tavapärasesest tihedama hooldamisega tagada tee sõidetavus või viia tee asfaltkatte alla. Praegusel ajal ületab liikluskoormus selgelt tee kui rajatise konstruktsioonilist vastupidavust.</p> <p>Allolev teema, millega ma pöördusin aasta tagasi Kambja vallas Kullaga külas kontserte korraldava organisatsiooni poole ning tutvustasin olukorda telefonivestluses ka tollasele abivallavanem hr Ivar Tedremale on jätkuvalt muutumata kujul päevakorra teemas. Tartu Kontserdilt ma oma kirjakesele mõistagi mingit vastust ei saanud. Hr. Tedrema suhtus mu muresse mõistvalt ning tolmamist õige veidivähendavat kruusatee soolitamist tõepoolest tehti ja seda tehti ka käesoleval aastal, kuid see lahendus ei tule taolise koormusega lihtsalt toime. Juurdepääsutee populaarsele kontserdipaigale tuleks asfalteerida. Mõistagi on kasutatavad ka teised minupoolt 09.07.2019 kirjas väljapakutud variandid.</p> <p>Austatud Tartu Kontsert!</p> <p>Loen ajalehest, et see õudus algab taas. Pean silmas seda siin: https://photos.app.goo.gl/3NtgQZzSnph8PKwx6 Kokkuleppel on Tartu Kontserdil võimalik neid pilte autoritasu eest oma Kiivitaja talu ürituse reklaamimiseks kasutada.</p> <p>Ärge hakake seletama, et see on normaalne. Ei ole. Teed, millel Tartu Kontserdi ürituste poolt genereeritud massiliiklus toimub ei ole taoliste koormuste tarbeks kunagi kavandatud olnud. Selle kõige ärahoidmiseks on järgmised võimalused:</p> <p>a.) Kasta teed kastmisautoga enne kontserdi algust b.) Suunata autod asfaltkattega maanteele lähimat teed pidi - 22185 Pangodi-Vissi asfaltkattega teele on Kiivitaja kontserdilavalt u 1 km, - praegu kasutab valdav osa külastajaid vähemalt kaks korda pikema kruusatee võimalust c.) Jagada teeäärsete majade elanikele tasuta respiraatoreid d.) Paigaldada ajutised liiklusmärgid piirkiirusega 30 km/h - praktikas sõidetakse oluliselt kiiremini ja see tekitab oluliselt rohkem tolmu e.) Korraldada kontserte mujal Kambja vallas, kus vastavate külastajate voogude ja sellega kaasnevate autode hulga teenindamiseks on toimuvaba kattega teed juba ammu olemas. f.) Taastada omandireformi käigus üleskõntud tsaariaegne sajakonnameetiline teejupp, mille kaudu oleks Kiivitaja talust riigimaanteele u 400 m g.) Luua otseühendus riigimaanteega kuna maaüksus külgneb sellega</p> <p>Neid variante on võimalik ka erinevates kombinatsioonides kasutada. Palun andke oma valikutest teada.</p>	Täname tähelepaneku eest. Mõistame, et tegemist on olulise küsimusega, kuid teehooldust ja liikluskorraldust puudutavad teemad lahendatakse eraldiseisvalt üldplaneeringust teehoiukavaga.	
T. Kleimann	EELNÕU e-kiri 06.12.2022	<p>Esitame Kambja valla üldplaneeringu eelnõule järgmise ettepaneku:</p> <p>1. Määrata sotsiaalmaa/üldmaa sihtotstarve kinnistutele tunnusega 28301:001:0536, 28301:001:0537 ja 28301:001:0538</p>	Puudub põhjendus transpordimaa muutmise sotsiaal/üldmaaks.	
A. Uiho	EELNÕU e-kiri 06.12.2022	<p>Esitame Kambja valla üldplaneeringu eelnõule järgmised ettepanekud:</p> <p>1. Määrata elamu maa-alaks Laane külas asuv Kivikaivo 94901:007:0261 maaüksus; 2. Määrata elamu maa-alaks Laane külas asuv Tiigi 94901:007:0496 maaüksus; 3. Määrata elamumaaks osa Soinaste külas asuvast Kaasiku tn 35 28301:001:1650 maaüksusest vastavalt joonisele.</p>	<p>Ettepanekutega nr 1 ja 2 mittearvestatud. ÜP eesmärk on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist.</p> <p>Kivikaivo ja Tiigi maaüksuste määramine elamu maa-alaks oleks nende põhimõtetega vastuolus. Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei</p>	

			<p>määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.</p> <p>Ettepaneku nr 3 osas kaalume maakasutuse juhtotstarbe muutmist elamumaaks edasise planeeringumenetluse käigus. Kaasiku tn 35 maaüksuse puhul on tegemist ärimaaga, millel on kehtiv DP. Samas kehtiva ÜP kohaselt on tegemist elamu maaalaga.</p>
<p>V. Tehvand</p>	<p>EELNÕU e-kiri</p>	<p>Teen ettepaneku koostatavale Kambja valla Üldplaneeringule.</p> <p>Minule kuulub Soosilla külas katastriüksus Pürje 94901:001:0055, mille hulka kuulub 1,42 ha suurune põllumassiiv 65146754347, mis on piiratud teede ja katastripiiridega ning seetõttu moodustab muust põllumaast eraldi osa. Leitav PRIA kaardilt https://kls.pria.ee/kaart/</p> <p>Palun jätta eelpool nimetatud põllumassiiv 65146754347 välja väärtuslike põllumaade hulgast.</p> <p>Ettepanekuga arvestamine võimaldaks vajadusel suurendada olemasolevat Pürje õueala pinda vajadusel rohkem kui 30% , millise tingimuse koostatav Üldplaneering muidu seaks ning võimaldaks ka muid mittepõllumajanduslikke tegevusi: rajada elektri tootmiseks päikesepark energiavajaduse rahuldamiseks jms.</p> <p>Juba praegu on põllumajanduslik tegevus, eriti taimekaitse pritsimised sellel maal raskendatud vahetus naabruses paiknevate elamute ja neis elavate inimeste ning hiljuti rajatud mesila tõttu.</p> <p>Seetõttu minu hinnangul ei ole eelpool nimetatud maatüki reserveerimine lähiaastateks ainult põllumajanduslikuks kasutuseks enam otstarbekas ja sellele tuleks võimaldada ka muid tegevusi, sealhulgas ehitamist. Ka protsentuaalselt moodustab eelpool nimetatud põllumassiiv suurusega 1,42 ha ainult 5% kogu katastriüksuse üldpindalast, mis on rohkem kui 27 ha ning muudatus ei tooks kaasa ülemäärast mõju.</p>	<p>Arvestada, kuna alla 2 ha suurune põllumassiiv ja ülejäänud põllumassiividest eraldi.</p>
<p>V. Vankov</p>	<p>EELNÕU e-kiri 12.12.2022</p>	<p>Laane küla, Laikna 2 kinnistu omanikuna pole mind kaasatud praeguse Kambja valla üldplaneeringu koostamisse. Leian, et minu õigusi on rikutud. Planeerimiseseaduse § 76 lg 2 kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada.</p> <p>Antud üldplaneering puudutab minu õigusi otseselt (s.o. omandiõiguse kitsenduse näol) ning oleksin pidanud olema kindlasti kaasatud/teavitatud planeerimismenetluse varases etapis.</p> <p>13.11.2018 a kehtestatud Kambja Vallavolikogu otsuse nr 51 „Kambja valla üldplaneering“ kohaselt on aadressiga Laane küla, Laikna 2 kinnistu maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmise ala T1.</p> <p>Praeguse üldplaneeringu eelnõu kohaselt on muudetud Laikna 2 kinnistu maakasutuse juhtotstarvet ning on lisandunud kinnistule täiendava piiranguna rohekoridori ala.</p> <p>Laikna 2 kinnistu alale planeeritav rohekoridor pole eluliselt toimiv ega loogiline, sest lennuraja perimeetri piirdeaed ja tiheda liiklusega Ülenurme-Külitse riigimaantee on juba pikema aja jooksul katkestanud toimiva seose erinevate rohealade vahel. Väga selgelt on asunud nimetatud olukorda aktsepteerima ka maakonna üldplaneering.</p> <p>Tundub, et detailplaneeringu koostaja on lähtunud vaid dokumentaalsest infost ning pole tegelikku looduslikku olukorda hinnanud. Rohekoridori vähegi toimiv ning parim (väiksema inimsurve mõjuga) asukoht oleks olnud Õuna tee 1 kuni Õuna tee 5 kinnistute piirkonnas. Samas on registreeritud mõni kuu tagasi (14.09 2022 a) kinnistud aadressidega: Õuna tee 1, 2, 3, 4 ja 5. Eelnimetatud kinnistud on registreeritud elamumaa eesmärgiga ja pole kooskõlas rohekoridori toimimise ideega.</p>	<p>Selgitame, et Kambja valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikest väljapanekutest on maaomanikke teavitatud vastavalt planeerimiseaduse nõuetele.</p> <p>Laikna kinnistut läbib Väänoja, mis on rohevõrgustiku siduselement erinevat tüüpi rohevõrgustiku alade ühendamiseks. Väänoja valiti siduselemendiks, kuna veekogu kallastel on veel säilinud looduslikke alasid, mille säilimist sidusust on võimalik rohevõrgustiku tingimustega hoida. Lisaks kehtivad Väänoja kallastel ehituskeeluvööndi kitsendused looduskaitseaduse alusel. Avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel nõustusime, et vähendame rohevõrgustiku ulatust Väänoja kallastel kuni ehituskeeluvööndi piirini, s.o 25 meetri kummalgi kaldal (veekoguga piirnevatel</p>

			<p>Tegelikkuses ei hakka toimuma Laikna 2 kinnistu kaudu loomade liikumine, sest antud alad jäävad piirkonna tuumikrohealadest jäädavalt eraldatuks infrastruktuuri ja varasema tasakaalustamata asustuse laiendamise tõttu (lennuväli, maantee, tihe hoonetus).</p> <p>Arvestada tuleb ka asjaolu, et Väänoja puhul ei ole tegu loodusliku veekoguga, vaid maaparandussüsteemi rajamisel kaevatud tehislükku päritolu kanaliga.</p> <p>Samuti tuleb praegusel planeeringu koostajal juhendada varem kehtestatud üldplaneeringutest, sest need omavad õiguslikku mõju. Kinnistu omanikul on õiguspärane ootus, et maaüksusel kehtestatud üldplaneeringu normid jäävad püsima.</p> <p>Palun jätta varasemalt kehtestatud Laikna 2 kinnistu maa juhtotstarve muutmata ning rohekoridori ala kinnistule mitte määrata.</p>	<p>kõrghaljastusega aladel on rohevõrgustiku ulatus suurem), seega ei teki maaomanikele täiendavaid piiranguid rohevõrgustiku tingimuste kaudu ehituskeeluvööndi alal (ehituskeeluvööndi kitsendused on oluliselt rangemad kui rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused).</p> <p>Rohekoridorina välja pakutud kraav on maaparandussüsteemi eesvool Laane I, kus looduskaitsealade alusel piiranguid ei ole (sh ei ole ehituskeeluvööndit), kuid kehtib eesvoolu kaitsevöönd 12 m ulatuses mõlemal kaldal (Maaparandusseaduse alusel). Leiame, et antud kraav ei ole sobilik rohevõrgustiku siduselemendina kasutamiseks, kuna see kulgeb valdavas osas lagedatel põllumajandusmaadel, samas rohevõrgustiku kujundamine lagedatele põllumaadele ei ole otstarbekas, Laane I kraaviga ei ole võimalik siduda kõiki kõrghaljastatud säilitamist väärivaid alasid. Õuna tee elamuruntide hoonestamisel ei ole võimalik rohevõrgustikku siduda lõunapoolsete aladega.</p> <p>Laikna 2 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Ainuüksi asjaolu, et kehtivas ÜP-s on Laikna 2 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri- ja tootmismaa, ei anna maaomanikule õiguskindlust, et see alatiseks nii jääb. Kohalikul omavalitsusel on õigus ja kohustus üldplaneering üle vaadata ning juhul, kui planeeringu edasine elluviimine ei ole võimalik või põhjendatud, algatada uus üldplaneering.</p> <p>Koostatavas üldplaneeringus on Laane küla hajaasustusala, kus maakasutuse juhtotstarbeid (sh äri- ja tootmismaad) ei määrata. Ehitamine toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele. Koostatav üldplaneering ei muuda Laikna 2 senist maakasutust, milleks on maatulundusmaa.</p>
J. Terna	EELNÕU e-kiri		<p>Käesolevaga esitan Kambja valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise raames ettepaneku:</p> <p>Muuta hajaasustuse piire ja ehitustingimusi.</p> <p>Ettepanek alljärgnevate maaüksuste alal muuta maaüksuste hajaasustuse ala tiheasustusaladeks.</p> <p>28301:001:1075 Kesaheina, Laane küla, Kambja vald, Tartu maakond</p> <p>28301:001:1076 Kesalille, Laane küla, Kambja vald, Tartu maakond</p>	<p>Ettepanekuga mittearvestatud. Selgitame, et koostatava ÜP eesmärgiks on hoida elanikkonna kasv ja elamuehitus vastavuses tehnilise, sotsiaalse ja looduskeskkonna taluvusega ning vältida edasist valglinnastumist. Ka kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustusalaga. Kuna antud ala ei piirne olemasoleva tiheasustusega, siis ei ole sinna mõistlik ega vajalik eraldiseisvat tiheasustusala moodustada.</p> <p>Laane küla on ÜP-s määratud valdavalt hajaasustusalaks. Hajaasustusalal elamu</p>

				maa-ala juhtotstarvet ei määrata ning elamu-ehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele.
I. Pihho	EELNÕU e-kiri 20.12.2022	Märkasime, et meile kuuluva krundi – Sauna (kü tunnus 94901:007:0441) otstarbeks on koostatavas üldplaneeringus määratud „Ärimaa“. Palume muuta see „elamu maa-alaks“, kuna maa-alale on Kambja Vallavalitsuse 16.09.2021.a korraldusega nr 3371 algatatud detailplaneeringu koostamine ja koostame detailplaneeringut. Me ei soovi maa-ala ärimaana kasutusele võtta.		Arvestame ettepanekuga osaliselt ning läh-tume kehtivas üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtotstarvetest: osaliselt elamumaa ning osaliselt üldmaa.
T. Kibal	EELNÕU e-kiri 30.12.2022	1. Kuivõrd koostatav uus üldplaneering puudutab ka ülalnimetatud T.Kibali kaasomandis olevate kinnisasjade maa-ala, sh selle maa-ala maakasutuse juhtotstarbeid, on T.Kibal vaieldamatult isik, kelle õigusi planeering võib puudutada ning nagu nüüdseks on saanud teatavaks, siis ka oluliselt riivab. Seega on T.Kibal isik, keda tulnuks ja tuleb kõnesoleva üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisse ja sellega seonduvasse menetlusse kaasata. Eelnimetatud uue üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisse ja sellega seotud menetlusse ei ole T.Kibalit kaasatud. Tambet Kibal palub teda eelnimetatud uue üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisse ja sellega seotud menetlusse kaasata (e-posti aadress tambet.kibal@gmail.com ja postiaadress Tambet Kibal, Tähe 58-10, 50107 Tartu linn).		Arvestame sooviga olla kaasatud planeeringu menetlusse.
		2. Internetist saadud andmetest on T.Kibal temale üllatuseks saanud nüüd teada ka seda, et koostatud uue üldplaneeringu eelnõu kohaselt on võrreldes praegu kehtiva Kambja valla üldplaneeringus Ülenurme valla territooriumi osas ülalnimetatud Ratasepa kinnistu, Uus-Ratasepa kinnistu ja Ees-Ratasepa kinnistu maa-ala suhtes määratud maakasutuse juhtotstarvet plaanis oluliselt muuta. Praegu kehtiva (st Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsusega nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ kehtestatud) Kambja valla üldplaneeringus Ülenurme valla territooriumi osas on ülalnimetatud Ratasepa kinnistu, Uus-Ratasepa kinnistu ja Ees-Ratasepa kinnistu maa-ala suhtes maakasutuse juhtotstarbeks määratud „Äri- ja tootmise ala“. Nähtuvalt uue üldplaneeringu maakasutuse joonisest on plaanis Ratasepa kinnistu ja Ees-Ratasepa kinnistu maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks tervikuna määrata „Väärtuslik põllumajandusmaa“ ning Uus-Ratasepa kinnistu maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on plaanis osaliselt määrata „Äri maa-ala“ ja ülejäänud suuremas osas „Väärtuslik põllumajandusmaa“. Sellised planeeritavad maakasutuse juhtotstarvete muutmised osas, millega kavandatakse kõnesolevate kinnistute maakasutuse juhtotstarve senise „Äri- ja tootmise ala“ asemel muuta „Väärtuslik põllumajandusmaa“ juhtotstarbeks, on vaieldamatult olulised ning paraku selgelt vastuolus T.Kibali ja teiste kõnesolevate Ratasepa kinnistu, Uus-Ratasepa kinnistu ja Ees-Ratasepa kinnistu kaasomanike huvidega. T.Kibal ja teised kõnesolevate kinnistute kaasomanikud on nüüdseks juba pika aja jooksul (mitme aasta jooksul) tuginenud nende kinnistutega seonduvate tegevuste, sh arendus- ja müügitegevuste kavandamisel, ettevalmistamisel ja korraldamisel sellele, et kehtiva üldplaneeringu kohaselt on nende kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks määratud tervikuna „äri- ja tootmise ala“. Kui nüüd uue üldplaneeringuga muudetakse nende kinnistute maa-ala maakasutuse juhtotstarve (kasvõi osaliseltki, nii nagu antud juhul on Uus-Ratasepa kinnistu puhul plaanis) „Väärtuslik põllumajandusmaa“ juhtotstarbeks, on sellel vaieldamatult kinnistute väärtust oluliselt vähendavad ning ka võõrandamise seisukohast ostunõudlust kahandavad tagajärjed. Praegusel juhul kavandatud kujul uue üldplaneeringu kehtestamise tagajärjel tekiks kõnesolevate kinnistute kaasomanikele hinnanguliselt miljonitesse eurodesse ulatuv kahju. Sellisel maakasutuse juhtotstarbe muutmise vajalikkus ja põhjendatus on ka mõistetamatu, sest kõnesolevate kinnistute umbes 20 hektari suurune maa-ala Tõrvandi südames on oluline osa Tõrvandi alevikust, külgneb keskuse piiriga ja asub tiheasustusalal, väärides kindlasti praegu kehtiva üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe „äri- ja tootmise ala“ säilitamist. T.Kibal leiab, et temal kõnesolevate kinnistute kaasomanikuna on selleks ka õiguspärane ootus. T.Kibali sooviks on seniajani olnud ja on ka praegu ja edaspidi, et kõnesolevate kinnistute maaala saaks Tõrvandi ja Ülenurme keskuste vahelise tiheasustusalana osana tulevikus kasutatud sinna võimalikult sobivalt ja valla elanikele, ettevõtjatele ja ka külastajatele võimalikult suurt kasutusväärtust loovalt. Tähelepanuväärne on seejuures ka asjaolu, et ka uue üldplaneeringu seletuskirja lk-l 10 on märgitud, et „Äri- ja tootmismaid arendame eelkõige Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja raudteede läheduses ning Reola alevikus“, mistõttu on igati põhjendatud, et selle uue üldplaneeringuga ei muudetaks kõnesolevate Tõrvandi alevikus tiheasustusalal asuvate Ratasepa, Uus-	2.1 2.2 2.3 Vastus kõige 3 punkti osas on ühine. Kõik kõnealused katastriüksused asuvad üldplaneeringuga määrataval väärtuslikul põllumajandusmaal. Katastriüksustele jääv põllumajandusmaa on Eesti keskmisest kõrgema boniteediga (46 hindepunkti) ning kajastatud ka PRIA põllumassivide registris ja määratud sellest lähtuvalt väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine on riigi huvi säilitamiseks põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss. Väljaspoole tiheasustusalala piire olevad alad määratakse ÜP-ga hajaasustusalaks. Hajaasustualal elamu maa-alal juhtfunktsiooni ei määrata, ehitamine toimub vastavalt ÜP-ga määratud ehitustingimustele.	

		<p>Ratasepa ja Ees-Ratasepa kinnistute maa-ala maakasutuse juhtotstarvet praegu kehtivast maakasutuse juhtotstarbest „Äri- ja tootmise ala“ „Väärtuslik põllumajandusmaa“ juhtotstarbeks.</p> <p><u>Seoses eeltooduga avaldab Tambet Kibal käesolevaga oma ARVAMUSE (taotlused) alljärgnevas:</u></p> <p>2.1. Ratasepa kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 2804504, katastritunnus 94901:007:1843) praegu kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet „Äri- ja tootmise ala“ uue üldplaneeringuga mitte muuta ning uue üldplaneeringu terminoloogiat arvestades täpsustades jätta (määrata) selle kinnistu maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks tervikuna „Äri- ja tootmise maa-ala“;</p> <p>2.2 Uus-Ratasepa kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 3461004, katastritunnus 94901:007:1769) praegu kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet „Äri- ja tootmise ala“ selle uue üldplaneeringu maakasutuse joonisel märgitud ala suhtes, mille maakasutuse juhtotstarbeks on plaanis määrata „Väärtuslik põllumajandusmaa“, uue üldplaneeringuga mitte muuta ning uue üldplaneeringu terminoloogiat arvestades täpsustades jätta (määrata) selle kinnistu maa-ala osa maakasutuse juhtotstarbeks „Äri- ja tootmise maa-ala“. LISASELGITUS: Uus-Ratasepa kinnistust ülejäänud maa-ala (st edelapoolses nurgas oleva maa-ala, mis on uue üldplaneeringu maakasutuse joonisel ka vastavalt tähistatud) maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks „Äri maa-ala“ juhtotstarbeks on T.Kibal nõus ja selle osas ei ole T.Kibali arvates vajalik uut üldplaneeringut muuta.</p> <p>2.3. Ees-Ratasepa kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 1444404, katastritunnus 94901:007:1767) praegu kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet „Äri- ja tootmise ala“ uue üldplaneeringuga mitte muuta ning uue üldplaneeringu terminoloogiat arvestades täpsustades jätta (määrata) selle kinnistu maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks tervikuna „Äri- ja tootmise maa-ala“.</p>	
		<p>3. T.Kibal palub ülaltoodud T.Kibali arvamusega (taotlustega) arvestada ja teha sellest lähtuvalt uues üldplaneeringus vastavad vajalikud muudatused. Kui Kambja Vallavolikogu leiab, et ülaltoodud T.Kibali arvamusega ei saa arvestada põhjusel, et üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek on möödunud ning ka selle üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud on toimunud, siis palub T.Kibal korraldada uus (korduv üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek.</p>	<p>Võtsime ettepaneku vastu, kuid ei arvesta esitatud ettepanekutega (vt eelmine vastus).</p>
		<p>4. Kui ülaltoodud T.Kibal arvamust ei arvestata ja uut üldplaneeringut vastavalt T.Kibali poolt ülalpalutule ei muudeta, on T.Kibal sunnitud oma õiguste ja huvide kaitseks pöörduma kohtusse, mh vaidlustama üldplaneeringu kehtestamise otsuse. T.Kibal loodab siiski Kambja valla mõistlikkusele ja koostöötahtele ning loodab, et vaatamata sellele, et T.Kibal jäeti antud juhul uue üldplaneeringu koostamise ja seonduvasse menetlusse õigusvastaselt õigeaegselt kaasamata, arvestab Kambja vald nüüd T.Kibali poolt esitatud arvamusega ning teeb seda arvestavad vajalikud muudatused uues üldplaneeringus ja suurema kahju tekkimist on nii veel võimalik vältida.</p>	<p>Kõigil isikutel on õigus oma õiguste ja huvide kaitseks pöörduda kohtusse.</p>
		<p>5. Käesoleva kirjaga seonduvate küsimuste ja/või teadete või vastuste puhul palub Tambet Kibal pöörduda nendega tema volitatud esindaja vandeadvokaat Rando Antsmäe poole (e-postiaadress menetlus@antsmae.ee).</p>	<p>Võtame teadmiseks.</p>

ÜLDPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU KÄIGUS ESITATUD ETTEPANEKUD

<p>M. Luik</p>		<p>1) Miks on Peeda jõe kaitsevöönd kavandatud suurem, kui seni kaitsekorralduskava ja seadused ette näevad?</p> <p>2) Miks Kambja kandi hajaasustusega aladel on uue üldplaneeringuga määratud hoonestusalade vaheliseks kauguseks 200 m, praegu kehtiva üldplaneeringuga on see 250 m?</p> <p>3) Miks ei ole Kambja alevikus Ülase 2a planeeringuala märgitud üldplaneeringus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni alaks?</p>	<p>1) Peeda jõel kehtib veeseaduse kohane veekaitsevöönd ulatusega 10 meetrit, Looduskaitseaduse kohane ehituskeeluvöönd 50 meetrit ning kalda piiranguvöönd 100 meetrit kummalgi kaldal. Seejuures metsamaal (metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses) ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Lisaks kehtivad Peeda jõe-Idaoja hoiuala ja Peeda jõe loodusala kaitseks seatud kitsendused.</p> <p>Üldplaneeringus on rohevõrgustiku koosseisu hõlmatud Peeda jõgi koos kaldaalaga umbes 30 m ulatuses mõlemal kaldal. Seega on rohevõrgustiku ulatus väiksem kui ehituskeeluvöönd. Ehituskeeluvööndisse jääb arvukalt õuealaid jõe kaldal, seetõttu ei pidanud me vajalikuks rohevõrgustiku ulatust suurendada. Ehituskeeluvööndis seatud tingimused kehtivad olenemata rohevõrgustiku paiknemisest ning antud paigas saab jätkuda senine maakasutus looduskaitseaduses ja veeseaduses määratud kitsendustega.</p> <p>2) Valgetel aladel 100 m, väärtuslikel maastikel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel 250 m. Kehtiva ÜP rakendamisel on selgunud, et vahekaugus võiks olla 200 m.</p> <p>3) Arvestame ettepanekuga ning kanname Ülase 2a planeeringuala perspektiivse roveekogumisalana kaardile.</p>
<p>K. Kruuse</p>		<p>Miks kavandatakse Sipe külas rohevõrgustiku koridor üle põldude, samas lõppeb roheala täpselt Vana-Kuuste kaitseala piiriga. Ettepanek suurendada rohekoridori ala kuni raudteeni.</p>	<p>VV kaalub ettepanekut.</p> <p>Täiendatud 16.02.2023</p> <p>Rohevõrgustikku on haaratud kogu Vana-Kuuste looduskaitseala territoorium, mis jääb Kambja valda. Vana-Kuuste mõisa park ühendatakse sellest lääne poole jääva rohevõrgustikuga. Sipe ja Vana-Kuuste külade piiril kulgevat rohekoridori nihutatakse lääne suunas, võttes täpsemalt arvesse loomaõnnetuste koondumiskoha paiknemist.</p>
<p>T. Tetlov</p>		<p>1) Mille põhjal tekkis argumentatsioon, milliseid ettepanekuid arvestati ja milliseid mitte?</p> <p>2) Tõrvandi tee ja Lemmatsi tee rist, mis perspektiiv seal on, elamumaade vahele on märgitud väärtuslikud põllumaad. Mis on selle planeerimise idee?</p> <p>3) Lemmatsi Linnavere tee, Leilovi tee halvast seisukorrast, kitsas ning puudub valgustus.</p>	<p>1) Seisukohtade tabel, mis esitati ei ole lõplik ning täiendub. ÜP seletuskirja koostamise eelnes analüüs, mille põhjal on valminud seletuskiri ning vastamisel lähtuti seletuskirjast toodud põhimõtetest.</p>

			<p>2) Väärtusliku põllumaa määramine kaitseb täna veel seda, mis on olemas. Kaalume ettepanekut elamuarenduse osas.</p> <p>3) Tegemist ei ole otseselt ÜP teemaga.</p>
R. Sirel		<p>1) Miks muudeti elamumaade ümber maa tootmis-ärimaaks (Jaani-Leetsi detailplaneering)? Miks kantakse veel kehtestamata detailplaneering üldplaneeringu peale? Miks eelistatakse ühe firma huve kogukonna ja valla üldisele arengule. Elanikud ostsid seal maa teadmise, et ümberringi on elamud.</p> <p>2) Reolas Roosi tn on olnud elamumaa, nüüd on muudetud äri- ja tootmiskaaks.</p>	<p>1) Täpsustatud 15.02.2023</p> <p>Muudame koostatava ÜP eelnõud ning täpsustame, et Leetsi ja Jaani katastriüksuste osas arvestame kehtiva ÜP lahendusega. Menetluses oleva DP kohased maakasutuse muudatused viime sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga on määratud mitmed tingimused inimese tervise ja heaolu kaitseks müra ja õhusaaste osas (vt täpsemalt seletuskirjast ptk 8.3) ning samuti seatud tingimused äri, äri- ja tootmise ning tootmiskaadele (vt ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4). Häiringuid ei pea leevendama vaid puhvertsoonide kaudu, vaid eeskätt lasub see kohustus tegevuse kavandajal ja peaks toimuma häiringuid põhjustava objekti piires. Uute arendusprojektide koostamisel analüüsitakse ja hinnatakse võimalikke häiringuid ja vajadusel kavandatakse meetmed tundlike alade kaitseks.</p> <p>Kanda ÜP eskiisile kehtiv lahendus ning viia muudatus sisse pärast DP kehtestamist.</p> <p>2) Juhtotstarbe määramine ei takista olemasolevat maakasutust. Perspektiivis nähakse ette pigem äri- ja tootmiskaad.</p>
A. Kaseväli		<p>Elanikkonna kasvuga seoses võiks maad tiheasutusosal säästlikumalt kasutada ning tõsta hoonete korruselisust kuni 5 korrust ning kõrgust 12 m-lt kuni 18 m-ni. Tiheasutuses oleks see mõistlik maakasutus.</p>	<p>Töögrupp on jõudnud järeldusele, et nähakse ette 3 korrust.</p>
A. Kalvet		<p>1) Valla põhiprobleem sotsiaalsfääri arendamisega arvestamine.</p> <p>2) Aardla polder ei tööta juba aastaid ja tegelikult ta ei saagi töötada (haruldaste veelindude kaitseala). Kui polder ei tööta, siis on tegemist ökokatastroofiga.</p> <p>3) Kurepalu tee äärsel alal ülejutuse oht, see peaks kajastuma ÜP-s.</p>	<p>ÜP-s on kajastatud ülejutusala (Natura ala), mis toob kaasa teatud kitsendused ja piirangud. Arendustegevust ei kavandata nimetatud aladele.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>1) Kambja Vallavalitsus pöördub detailplaneeringute algatamisel tähelepanu sotsiaalse taristu rajamise (arendajat kaastamise sotsiaalse taristu rajamise)</p> <p>2) Üldplaneeringuga ei kavandata mitte mingisuguseid tegevusi Aardla poldri maaalal, samuti ei kavandata tegevusi sealse veerežiimi muutmiseks ega säilitamiseks. Kaitseala ja selle väärtuste säilitamiseks ja</p>

			<p>seisundi parendamiseks vajalikud tegevused määratletakse kaitsekorralduskavas ning neid korraldab kaitseala valitseja Keskkonnaamet.</p> <p>3) Üldplaneeringus ja selle KSH-s on käsitletud Suur-Emajõe kõrgveepiiri ning üleujutusohuga ala, mis on kantud ka ÜP joonisele. Välja on toodud, et Emajõe, Pori-jõe, Savijõe ja Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee vahelisel alal on suur tõenäosus (kord 10 aasta jooksul) perioodiliste üleujutuse esinemiseks. ÜP-s ei ole seatud tingimusi üleujutusosalal ehitamiseks, kuna piirkond jääb suuremas osas Emajõe kalda ehituskeeluvööndisse ning Ropka-Ihaste looduskaitseala piiridesse. Antud alal ei ole hoonestust ning üldplaneeringuga sinna maakasutuse muudatusi (ega hoonestuse rajamise vajadust) ei kavandata.</p>
E. Tsopp		Soovime vastust Concordia (kes esindab Lõunakalda OÜ, Otsamajanduse OÜ, Sookalda OÜ, Tammeaugu OÜ, Vanajärve OÜ, Elga Tsoppi, Heldur Tsoppi ja Toomas Tsoppi) kirjale. Miks on muudetud vahepeal maade sihtotstarvet ja pole mulle teada antud. Juhtotstarve tuleb tagasi muuta.	Hajaasustuses juhtotstarbeid ei määrata, ehitusõigus tuleneb ÜP tabelist vastavalt kandile.
U. Kurg		Küsimus ehitusõiguse kohta väärtuslikul põllumaal. Lukustate elamuarenduse? Kas ma seal väärtuslikul põllumaal sigala võin rajada?	Kaalume ettepanekut elamuarenduse osas. Üks ÜP alus on arendustegevuse mõõdukas kasv.
T. Murd		Küsimus Valgekõrtsi tee 10a, 10b kohta, miks need krundid on tiheasutusosalast välja arvatud? Mis lahendused seal liikluslahenduse ja liiklusohutuse suhtes?	<p>Algatatud DP on peal ning lahendused töötatakse välja DP koostamise käigus ja koostöös TA-ga.</p> <p>Lahendus tuleb 6.ehitusala projektist, mille eelprojekt peaks valmima jaanuaris. Reola risti on planeeritud kogujateed.</p> <p>VV on teadlik liiklusohutuse probleemist ning tegeletakse rasketehnika tiheasustusosalalt ära viimise küsimusega.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>Arvestame ettepanekuga ning määrame krundid tiheasustusalasse ja ärimaa juhtotstarve.</p>
T. Torila		Tõrvandi tee kitsas, liikluskoormus suur, kuidas arendatakse.	Koostamisel on teeohiukava, tuleb arendajatelt nõuda taristusse panustamist.
K. Roosvee		<p>1) Miks on Kivimäe kinnistu maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud tootmise maa-ala, ümberringi on väärtuslikud põllumajandusmaad? Vald tahab endale teha tootmismaa?</p> <p>2) Milline pool vallas on ilma veeta?</p> <p>3) Millal ehitus algab?</p>	<p>1) Linna poolt vajaka jääva veeressursi suurendamiseks planeeritakse sinna veehaare.</p> <p>2) Praegu jagub olemasolevast. Esitatud uute detailplaneeringute algatamiste puhul on Tartu Veevõrk öelnud, et ressursse ei ole</p>

			<p>või eeldab suuri investeeringuid, et ühismagistraal ümber ehitada.</p> <p>3) Esmalt viiakse läbi planeerimine ning siis alustatakse läbirääkimisi maa omandamiseks, misjärel saab alustada eelduslikult 2024 või 2025 aastal.</p>
J. Napritson	<p>1) Arvamus seoses Tartu - Riia ringilt väljasõiduga, kuhu planeeritakse 2 + 2 maantee peale- ja mahasõit ehk viadukt Linnaveere tee juurde, mis saab olema Kambja valla territooriumil üheks suuremaks liiklussõlmeks. Minu hinnangul on ÜP üks eesmärke anda vallale edasise arengu üldised juhised järgnevateks aastateks. Hetkel on tee ääres elamumaad. Planeeritava liiklussõlme ümber on määratud suur hulk põllumaasid, kuigi põllumaade arendamine selles piirkonnas on ebamõistlik. Tiheasustusalasid aga tõmmatakse väiksemaks. Arvestades, kui suured on Transpordiameti tehtavad investeeringud, oleks valla poolt ebamõistlik jätta investeeringutest saadav efekt kasutamata.</p> <p>2) Vald annab täna signaali 10-15 aastaks, et ÜP piirides on kõikjal ühtmoodi korraldatud ehitusõigused, kuid 15 aasta pärast, kui on vaja inimesi valda juurde ja otsitakse võimalusi tihedamaks asustuseks selgub, et linnaäärse planeeringuga on tehtud valed otsused ja vajame hoopis tiheasustusi. Mõistlik on ÜP suunad teha 15 aasta peale ja arendamistele linna vahetus läheduses võiks olla teised tingimused kui valla kaugemas osas.</p> <p>3) Räägite inimeste juurdekasvust, samas 2+2 maantee alates linnaveere teest kuni Tartu linnani, kogujatee ja samas suure maantee vahele oleks õige määrata sihtotstarve tööstusmaa või ärimaa, mitte teha sinna elamuid. ÜP-s see ei kajastu. Miks vald ei ole neid üldplaneeringusse sisse viinud, kui see on valla soov?</p> <p>4) Kuidas elanikke edaspidi üldplaneeringust teavitatakse, kas järgmisena saadetakse lõplik ÜP või saab veel kaasa rääkida?</p>	<p>1) ÜP juhtgrupp on arutanud esitatud ettepanekut ning esmane seisukoht on seda arvamust mitte arvestada, et hoida arengut kindlas tempos. Transpordiameti investeeringute tegemise aeg ei ole hetkel teada. Vallal on prioriteet tiheasustusalasid vähendada, et täita kohustus sotsiaalse ja tehnilise taristu tagamise osas, millega ei jõuta hetkel valla arengule järgi.</p> <p>2) Arutelul selgitatakse elamumaade osas konservatiivset hoiakut.</p> <p>3) Hajaastustuses juhtfunktsioone ei määrata, säilib olemasolev maakasutus. Ehitusõigused tulenevad vastavalt ehitusõiguse tabelile. Ehitusõigused on suunatud elukondlikele hoonetele. Hajaasustuses asuvatele äri- ja tootmismaadele soovime anda ehitustingimusi juurde.</p> <p>4) ÜP on eelnõu faasis, kus otsitakse kompromissi kohti. Järgneb veel kooskõlastamine ja arvamuse andmine. Seejärel võetakse ÜP vastu ja suunatakse avalikule väljapanekule.</p>	
E. Babenko	<p>Millised olid need kaalutlused, mille alusel Laikna tee 2 kinnistu määrati suures osas rohekoridoriks? Millised olid teised valikud, mida kaaluti?</p> <p>Ettepanek määrata rohevõrgustikku „hamba“ kujuline koht, kust läheb ka kraav.</p>	<p>Üldplaneeringu koostamisel seadsime eesmärgiks säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastatud ja/või looduslikke alasid. Laikna kinnistut läbib Väänoja, mis on rohevõrgustiku siduselement erinevat tüüpi rohevõrgustiku alade ühendamiseks. Väänoja valiti siduselemendiks, kuna veekogu kallastel on veel säilinud looduslikke alasid, mille sidusust on võimalik rohevõrgustiku tingimustega hoida. Lisaks kehtivad Väänoja kallastel ehituskeeluvööndi kitsendused looduskaitseseaduse alusel. Avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel nõustusime, et vähendame rohevõrgustiku ulatust Väänoja kallastel kuni ehituskeeluvööndi piirini, s.o 25 meetrini kummalgi kaldal (veekoguga piirnevatel kõrghaljastusega aladel on rohevõrgustiku ulatus suurem), seega ei teki maaomanikele täiendavaid piiranguid rohevõrgustiku tingimuste kaudu ehituskeeluvööndi alal (ehituskeeluvööndi kitsendused on oluliselt</p>	

			<p>rangemad kui rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused).</p> <p>Välja pakutud kraav on maaparandussüsteemi eesvool Laane I, kus looduskaitse seaduse alusel piiranguid ei ole (sh ei ole ehituskeeluvööndit), kuid kehtib eesvoolu kaitsevöönd 12 m ulatuses mõlemal kaldal (Maaparandusseaduse alusel). Leiame, et antud kraav ei ole sobilik rohevõrgustiku siduselemendina kasutamiseks, kuna see kulgeb valdavas osas lagedatel põllumajandusmaadel, samas rohevõrgustiku kujundamine lagedatele põllumaadele ei ole otsustarbekas. Teiseks, Laane I kraaviga ei ole võimalik siduda kõiki kõrghaljastatud säilitamist väärivaid alasid. Õuna tee elamuruntide hoonestamisel ei ole võimalik rohevõrgustikku siduda lõunapoolsete aladega.</p>
I. Merilo		<p>1) Minu kinnistu jääb osaliselt rohevõrgustiku alale ja osaliselt mitte. Osa krundist on maantee kaitsevööndis. Kogu aiaga piiratud ala on suurem, kui rohekoridori lubatud maksimaalne aiaga piiratud ala. Kas krundil olemasolev võrkaed võib jääda?</p> <p>2) Ei ole rahul Haage tee tee kaitsevööndi laiendamisega 30 m. Teega otseselt piirnevad majapidamised jäävad osaliselt või täielikult laiendatud tee kaitsevööndi alasse. Piirangute kohaselt ei tohiks rajada kõrgetaimi, nt istandust ilma eriloata ja ehitisi jm, samas on seal paigaldatud juba välisvalgustid. Kui soovime midagi teha peaksime Transpordiametilt eriluba küsima. Tegelikult on tegemist tavalise asula taolise keskkonnaga mitte maanteega.</p>	<p>1) Rohekoridori tingimused tagasiulatavalt maakasutuse tingimusi ei sea.</p> <p>2) Kui tee kaitsevööndisse soovitakse midagi teha, vaataks seda keskkonda ja kui seal on juba hoonestus ja tee kaitsevöönd, siis otseselt keelamisi ei ole tehtud. Tee kaitsevöönd on ette nähtud seadusega, mitte ÜP-ga ja teatud tingimustel on võimalik seda ÜP-ga vähendada.</p>
T. Möls		<p>1) Küsimus Transpordiametile seoses riigitee 22194 projekteerimisega. Miks Transpordiamet ei anna teed vallale? Vee ja kanalisatsiooni probleemid on seotud eramaadega. Tahate laiendada tee kaitsevööndit, mille põhinevad valla argumendid? Vald ütleb, et Transpordiamet ei anna teed valla bilanssi, et saaks planeerida kommunikatsioone nagu tänaval, mis vähendaks ka tee kaitsevööndi laiust.</p> <p>2) Suhelge vee- ja kanalisatsiooni firmaga, et kommunikatsioonid planeeritakse tee alla, mitte kinnistutele. Transpordiamet soovib tee kaitsevööndit suurendada kehtiva ÜP tingimustel, millele vald vastas keeldumisega. Vald aktsepteeris 10 korda suurema liiklustihedusega väiksema tee kaitsevööndi. Toomas Möls viitab kirjavahetusele vallaga 25.11.2022 nr 6-1/ 105-11. Miks vald vastas tema ettepanekutele keeldumisega?</p> <p>3) Tegin ettepaneku minu talumaa tiheasustusalalt välja arvamiseks aga vald vastas eitavalt. Soovin lambaid pidada.</p> <p>4) Üldplaneeringus on ehitustingimustena määratud hoonete rajamise arvudeks (elahoone + abihooned) 1 + 1 või 1 + 2. Tihti on krundid suuremad ja 60% täisehitamise õiguse korral võiks rohkem ehitada? Mille alusel on see kehtestatud, kas tuleohutuse kaalutlusel?</p> <p>5) Kas Transpordiametil on võimalik jagada informatsiooni, millised menetlused on käimas ja mis tähtajaks saaks arvamust avaldada?</p>	<p>1) Külitse Järve tee on kogu ulatuses 2+2 tee osa. Vald tahab üle võtta korrastatud tee.</p> <p>2) Ettepanek vaadatakse üle ning vastatakse kirjalikult.</p> <p>3) Aruteluks on olnud tiheasustusaladel vanadele talukohtadele täiendava ehitusõiguse määramine, et reeglid oleksid võrreldes uusarendusega teistsugused.</p> <p>4) Ehitusõiguse tabelid vaadatakse üle.</p> <p>5) Transpordiamet selgitas, et menetlus kestab kuni 02.02.2023 ning muist kirju on ka välja saadetud. Info avaldatakse ka valla lehes viidetega joonistele ja projekteerimistingimuste eelnõule. Kodanikel on võimalik avaldada arvamust ning sellele järgnevad ka avalikud arutelud.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>1) Järve tee on kogu 2+2 teedevõrgustiku osa ning lahendatakse eraldiseisvalt selle menetluse käigus.</p>

			<p>2) TRAM teemasid vaadatakse üheskoos.</p> <p>3) Loomade pidamise teemat reguleeritakse ÜP-st eraldiseisvalt.</p> <p>4) Täpsustame piirkondlike ehitustingimuste tabelit, et põllumajandusliku tootmise korral võib vald kaaluda rohkem abihooned.</p>
E. Noorem		<p>1) Küsimus seoses 2+2 teelõiguga, mis läbib Saariku kinnistut. Transpordiamet on välja saatnud planeeringu kaardi, mis ei lähe kokku üldplaneeringuga. Meie soov oli, et antud kogumistee ei läbiks põllumaad ja metsa. Mida tähendab Transpordiameti „perspektiivne tee”? ÜP-s on sama tee märkega „rajatav tee”, miks pole see kaardi pealt maha võetud? Tegemist on Lennuvälja tee raudtee ülesõidust kuni Näki teeni.</p> <p>2) Kas maakasutuse otstarve on muudetud kõik väärtuslikuks põllumaaks? 2017 aastal sai kokku lepitud, et säilitame tootmismaa planeeringuga, kas nüüd on kõik muudetud, kas ala, kust tee läbi läheb, jääb piirangutega väärtuslikuks põllumajandusmaaks? Mille alusel see tehti?</p> <p>3) Kui vald ei soovi arendusi teha, siis võiks selliselt ÜP-sse kirjutada, mitte kirjutada väärtuslikeks põllumaadeks. ÜP võiks välja tuua, et mingitel eeldustel aastate pärast ei peaks maa sihtotstarvet muutma ja praegu ei nimetaks igaks juhuks väärtuslikuks põllumajandusmaaks.</p> <p>4) Kuidas tõsta väärtust nendel maadel, kus maakasutused on piirangutega? Kas maaomanik saab piirangute eest midagi vastu? Ettepanek vähendada piirangutega rohekoridori maaomanike maamaksu või maksta piirangute tõttu kompensatsiooni, et soodustada nende maade hoidmist.</p> <p>5) Rajatav COOP kauplus Külitses jääb Lennu tee poolsetele elanikele ligipääsmatuks. 2+2 sõiduteed lõikavad elanikel võimalused ära. Miks selliseid lahendusi siis teha?</p> <p>6) Näki teest - 2017 oli planeeringusse tehtud avaldus. Uues ÜP-s on lahendus ära kaotatud ja tupikusse suunatud tee märgitud.</p> <p>7) Kui vaadata mullastiku kaarti ja boniteete, miks kasutatakse sama boniteediga maa puhul erinevaid värve, üks on väärtuslik põllumaa aga teine on valge, mis vahe neil on?</p>	<p>1) Arvestatud on piirkonna arenemisega ja, et on tarvis ühendusteed. Transpordiamet on märkinud, et tee võiks tinglikult olemas olla. Teed ei ole märgitud ÜP-sse, sest lõplikku versiooni projektist ei ole valda veel jõudnud.</p> <p>2) Maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratud maatulundusmaa. Ettepanek võtta maha väärtusliku põllumaa piirang kaalutakse uuesti.</p> <p>3) Kompromissina on välja pakutud jätta maatulundusmaa ilma juhtotstarbeta ehk valge alana.</p> <p>4) Ettepanekut kaalutakse.</p> <p>5) 2+2 teede osas on võimalik arvamust avaldada, kui Transpordiamet teavitab arvamuse andmise perioodi algusest.</p> <p>6) Ettepanekut arutatakse uuesti.</p> <p>7) Oleme lähtunud Põllumajandusuuringute Keskuse kihist ja kõrvale on võetud PRIA kasutuselolevad massiivid, sealt võib vahe tulla.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>2 ja 3) Teema täiendaval arutamisel otsustasime, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem, määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p> <p>Kuna Saariku katastriüksuse boniteet on 41, siis sealsete põllumajandusmaade puhul jäävad kehtima seletuskirjas toodud tingimused.</p>

			<p>4) Selgitame, et planeerimisalase tegevuse korraldajal on kohustus tagada tasakaal kohalike huvide ja maaomanike õiguste vahel. Planeerimisdiskretsiooni teostamisel ei lähtu KOV mitte ainult kinnistu omaniku erahuvist, vaid ka avalikest huvidest ning võttes arvesse konkreetse piirkonna üldisi planeerimiseesmärke ning -põhimõtteid.</p> <p>Piirangute puhul on oluline see, et seatav piirang oleks kohane, vajalik ning proportsionaalne seatud eesmärgi suhtes. Piirangute seadmisel on lähtutud sellest, et see oleks proportsionaalne ning aitaks tagada kaitstava väärtuse säilimise (nt rohevõrgustik, väärtuslik põllumajandusmaa).</p> <p>Maamaks on riiklik maks ning maksusoodustused on määratud maamaksuseadusega.</p> <p>6) Arvestame ettepanekuga ning võtame lahenduse üle kehtivast ÜP-st.</p> <p>7) Maa-ameti mullastiku kaardikihi selgitudes on leitavad Maa-ameti geoportaalist. Seal kuvatud boniteedi osas on öeldud, et tegemist on arvutusliku perspektiivse boniteediga, mida on võimalik saavutada peale maaparandust.</p> <p>Üldplaneeringu koostamisel oleme lähtunud reaalsest boniteedist. Väärtusliku põllumajandusmaa määramiseks kasutatav algne kaardikiht (sh boniteedi andmed) pärineb Põllumajandusuuringute Keskuselt.</p>
T. Olbrei		Sellist seadust, mis määrab maad väärtuslikuks põllumajandusmaaks, ei ole.	<p>Seadus ei sätesta väärtusliku põllumajandusmaa definitsiooni, kuid KOV-i ülesandeks on ÜP-s sisustada väärtusliku põllumajandusmaa mõiste.</p> <p>Täiendatud 09.02.2023</p> <p>Samuti on väärtuslikud põllumajandusmaad määratud Tartu maakonnaplaneeringus, millest ÜP koostamisel peab lähtuma.</p>
K. Põlluste		Üldplaneeringu kohaselt jäävad minule kuuluvad kinnistud tiheasustusalasse, olen esitanud ettepaneku arvata Haage tee 26,28 tiheasutusest välja uue ÜP järgi. Sama tegi Haage tee 30 omanik. Vastust ei ole saanud. Kinnistud jäävad uue ÜP kohaselt tiheasustusala piiri peale. Tegemist on maatulundusmaaga, kus asub põld. Kas käesolev üldplaneering on lõplik dokument „lukku pandud“ või saab üldplaneeringut veel muuta?	<p>Ka kehtiva ÜP kohaselt on Haage tee 28 osaliselt tiheasustusalal ning seda laiendati käesoleva ÜP-ga Külitsesse vee ja kanalisatsiooni projekteerimisega. Ettepanekut arutatakse uuesti.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>Teema täiendaval arutamisel jäädi samale seisukohale.</p>

J. Terna		<p>1) Söödi talu põllule tuleb Lennuvälja tee laiendus, millest mind ei ole teavitatud, kuid sain juba meili teel teavituse geodeesia töö alustamisest. Kas mul on õigus keelduda?</p> <p>2) Sain vallas kokkuleppe, et saan teha kahe kinnistu peale ühe eraldi krundi aga siis sain kirja, et see ei ole võimalik. Söödi maale tuleb puuraukude tegemine. Kas sinna on võimalik kunagi eraldi krunti saada?</p>	<p>1) Geodeesia OÜ uuringud on seotud kergliiklustee rajamisega, milles teavitamist ei ole jõudnud veel vald teha. Antud kergliiklustee ei ole hetkel üldplaneeringu raames lahendatav.</p> <p>2) Kesaheina maaüksusele on võimalik saada ehitusõigust läbi ehitusõiguste tabeli. Söödi kinnistu on koostatava ÜP esmaste tulemuste alusel väärtuslik põllumaa, kus Geodeesia OÜ tegutses seoses bussitasku planeerimisega. Selgitatakse kehtiva ÜP ehitustingimusi.</p>
F. Möls		<p>1) Kust tuleb minimaalne katastriüksuse suurus 2 ha, mis igalt poolt ÜP-s läbi jookseb, millele tuginetakse? Teen ettepaneku hoonestusala kauguse märkida proportsioonis krundi suurusega. Kuidas inimestel jääks võimalus oma krundi piires krundi otstarvet muuta?</p> <p>2) Kuidas maaomanik saaks piirangutega rohekoridoride maa-aladest kasu? Kuidas omanik saab üldist maakasutust, maa otstarvet muuta, metsa asemel põllukultuuri kasvatada?</p>	<p>1) Ettepanekut arutatakse uuesti.</p> <p>2) Rohevõrgustiku üks eesmärgi on säilitada metsad metsana.</p> <p>Rohekoridorides võib teha lageraiet, metsade raadamine ei ole lubatud, peab säilima metsamajandamine. Kui maaomanik teeb näiteks põllu, mis ei mõjuta rohevõrgustikku, siduvus säilib, roheala ei sega, siis ei ole nt põllu rajamine keelatud.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>1) Teema täiendaval arutamisel leidsime, et 2 ha on hajaasustuses optimaalne suurus. Võimaldab järgida külastruktuuri ning mahutada maaüksusele kõik vajalikud kommunikatsioonid (puurkaev, hoonestus).</p> <p>2) Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimuste seadmise eesmärk on kaaluda ja vajadusel piirata arendustegevusi selleks, et säiliks rohevõrgustiku funktsioonid ning ühendused erinevate elupaikade vahel. Kui maakasutuse muutmine ei lähe nende tingimustega vastuollu, siis on see lubatud. Rohevõrgustikus ei ole soovitatav muuta maakasutuse sihtotstarvet (näiteks maatalundusmaast tootmiskaas). Metsamaa muutmine põllumaaks ei eelda maa sihtotstarbe muutmist. ÜP-ga seatud metsamaa säilitamise nõue rohevõrgustiku alal, on rohevõrgustikku tugevdav meede.</p>
K. Kutsar		<p>Arroli tn 3 ja 25 tootmise maa-ala on märgitud uuel üldplaneeringul rohealaks, võiks olla muu otstarve aga mitte rohealaks. Arroli 25 maakasutuse otstarve võiks ka säilida. Puurkaev ei sobi rohealasse.</p>	<p>Maaüksused on saanud sihtotstarbed kehtiva detailplaneeringu alusel.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>Puurkaevu ei ole taraga ümbritsetud ning alad on kasutatavad rohealana.</p>

P. Altpere		<p>Olen teinud eelnõu kohta ettepanekud seoses Tartu – Valga teega. Vald põhjendas kõiki oma seisukohti, et nii on Transpordiamet soovinud. Transpordiameti ettepanekute hulgas kompromissitud ettepanekuid ei ole tehtud. Viidatakse ka arvestatavatele projektidele sh eskiisprojektile Tartu-Valga tee lahenduse kohta. Miks eelistatakse Transpordiameti esitatud eskiisi, mis on ilma õigusliku jõuta dokument? Täpsemalt on tegemist Räni- Raudtee tee ja Kassisilma tänava ristmikuga tiheasustusalas, mida ei ole üldplaneeringus näidatud, kuigi teede võrgustik peaks olema üldplaneeringus.</p> <p>ÜP ja KSH eelnõus on kirjas, et on kavandatud ristmike sulgemisi. Mille alusel kavandate ristmike sulgemisi? Miks ei ole lahendust teede võrgustiku lahendamise kohta? Üldplaneeringu joonistes ja tekstis leiab vastuolusid. Riia-Ringi liiklussõlme uuendamisega on muudetud Aardla ringristmiku asukoht. Selle „perspektiivse“ tee on Tartu linn oma ÜP-s määranud rohealaks. Sellele piirkonnale ei ole üldse ligipääsu projekteeritud.</p>	<p>Transpordiameti esitatud eskiis ei ole siduv dokument ning läbirääkimised on pooleli. Transpordiamet selgitas, et ollakse ehitusprojekti valmimise ootel.</p> <p>Täiendatud 16.02.2023</p> <p>Kambja Vallavalitsus on esitanud omad ettepanekud Transpordiametile seoses 2+2 maantee projekteerimistingimuste menetlusega (Vallavalitsuse seisukohast ei tohiks ristmikke sulgeda ning leida lahendused selle tarbeks</p>
L. Reima		<p>1) Kas saab tuua Kose bussipeatuse Haage tee ristile lähemale aga mitte autode kiirendusteele?</p> <p>2) Kaaluda avalike veekogude äärde jalgrada või muu jalutusrada, mis võimaldaks lastel liikuda ohutult.</p>	<p>1) Ristmiku alale bussipeatust nihutada ei saa. Transpordiamet projekteerib ka Külitse-Nõo vahelist kergliiklusteed.</p> <p>2) Soovitus esitada Kaasava eelarve raames antud ettepanek.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>2) Otsuse ootel Ropka Paisjärve matkaraja osas</p>
E. Ernits		<p>Kas Lemmatsi – Leilovi kergliiklustee on planeeritud ja millal rajatakse?</p>	<p>Kergliiklustee on planeerimisel, kuid projekteerimist ei ole alustatud, sest esmane prioriteet on ühendada valla ääreasumid keskustega.</p>
S. Säinast		<p>1) Soovime ka arendada, et arvestatakse meie ettepanekut, muuta Leilovi tee maasihtotstarve elamumaaks ja tiheasustusalasse.</p> <p>2) Lisaks kõiki puudutav küsimus. 2022 tuli Külitsesse esimene tuletõrje-hüdrant. Kas ÜP võiks kajastada tuletõrje veevõtukohtasid, nt kohta järves, mida tuletõrje võiks kasutada?</p>	<p>1) Ettepanekut arutatakse uuesti.</p> <p>2) Külitsesse on vaja veevärki, et saaks survega veetoru, mis suudab täita vajalikud hüdrandid, millega tagada tuleohutus. Külitse paisjärv tagab 150 m raadiuses veevarustuskindluse.</p> <p>Täiendatud 19.01.2023</p> <p>1) Selgitame, et täpsustame väärtuslike põllumajandusmaade käsitlust selliselt, et jagame need boniteedi alusel kahte erinevasse kategooriasse. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 41 või rohkem, jäävad kehtima ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 4.5 toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks. Nende väärtuslike põllumajandusmaade puhul, mille boniteet on 40 või vähem (kuhu kuulub ka Leilovi tee 26 katastriüksus), määrame leebemad kaitsetingimused ning täpsustame ehitusõiguse teemat.</p> <p>Muus osas märgime, et Leilovi tee 26 katastriüksus on hajaasustusalal asuv maatu-</p>

				<p>lundusmaa, mis on realses põllumajanduslikus kasutuses. Koostatava ÜP-ga ei ole kavas seda muuta. Ráni tiheasustusala puhul soovime tihendada ja mitmekesistada selle funktsioone, mitte laiendada.</p> <p>Hajaasustusalal elamu maa-ala juhtotstarvet ei määrata, elamuehitus toimub vastavalt ÜP-s määratud ehitustingimustele, vt täpsemalt seletuskirja ptk 3.4.2.</p> <p>2) ÜP koostamise käigus leitakse avalikesse veekogudesse tuletõrje veevõtukohtad</p>
--	--	--	--	---