



OTSUS

18. juuni 2024 nr 45

Oomiste külas asuvate Kivi, Kivimäe, Tiigi ja Kraavi maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kambja Vallavalitsusele esitati 08.01.2025 taotlus Kambja vallas Oomiste külas asuva Kivi (kü tunnus 28201:003:0027), Kivimäe (kü tunnus 28201:003:0029), Tiigi (kü tunnus 28201:003:0023) ja Kraavi (kü tunnus 28201:003:0021) maaüksuste detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kivi, Kivimäe, Kraavi ja Tiigi maaüksuste ümberkruntimist ja ehitusõiguse määramist olemasolevale Kivi maaüksusel asuvale hoonele abihoone lisamiseks ning ümberkruntimise teel loodavatele kruntidele kahe üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuala suurus on u 4,75 ha. Kivi maaüksus on hoonestatud, olemasolev hoonestus säilib.

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Kambja valla territooriumil (edaspidi üldplaneering), asub planeeringuala valgel alal, millel säilib olemasolev kasutusotstarve ja millele üldplaneeringuga uut võimalikku kasutusotstarvet ei kavandata. Maaüksus jääb maakondliku tasandi väärtusliku maastiku koosseisu (R5 – Pangodi ümbrus) ning külgneb Pangodi maastikukaitsealaga ja piirneb perspektiivse rattateega.

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

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

Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei

ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast. Käesolevaks hetkeks ei ole teada, et planeeringu elluviimine ei oleks võimalik. Kambja Vallavolikogu 21.11.2022 määruse nr 21 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 4 kohaselt tuleb huvitatud isikul sõlmida vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja tehnilise taristu välja ehitamiseks. Juhul kui huvitatud isik ei nõustu viidatud lepingu sõlmimisega, siis detailplaneeringut ei algatata, st, et käesolev otsus ei jõustu (viidatud määruse § 2 lõige 5 ja haldusmenetluse seadus § 53 lg 1 punkt 1 ja lg 2 punkt 2).

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, § 130 lõike 1 ja § 131 lõike 2, Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määruse nr 40 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning kinnistute omaniku taotluse alusel Kambja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Oomiste külas asuvate Kivi (kü tunnus 28201:003:0027), Kivimäe (kü tunnus 28201:003:0029), Tiigi (kü tunnus 28201:003:0023) ja Kraavi (kü tunnus 28201:003:0021) maaüksuste detailplaneering tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise leping sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
2. Kinnitada Oomiste külas asuvate Kivi (kü tunnus 28201:003:0027), Kivimäe (kü tunnus 28201:003:0029), Tiigi (kü tunnus 28201:003:0023) ja Kraavi (kü tunnus 28201:003:0021) maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise leping sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
3. Avaldada teade otsuse vastuvõtmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Postimees pärast otsuse jõustumist.
4. Otsus jõustub lepingu sõlmimisel.
5. Leping sõlmimise õigus on vallavalitsusel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Aleksejev
volikogu esimees