



KORRALDUS

17. juuli 2025 nr 366

Kullaga külas asuva Lepa maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kambja Vallavolikogu algatas 22.02.2023 otsusega nr 101 Kullaga külas asuva Lepa maaüksuse (kü tunnus 28301:001:1359) ning lähiala detailplaneeringu ning kinnitas lähteseisukohad.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Lepa maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Koostatud planeeringulahenduse kohaselt on kavandatud 100% maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse jagamine kümneks krundiks (neli elamumaa, kaks maatulundusmaa, kolm transpordimaa ja üks tootmismaa krunt. Elamumaa ja maatulundusmaa kruntidele on kavandatud ehitusõigus üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kokku 420 m², põhihoone suurim lubatud ehitisealune pindala on 330 m². Abihooned ei tohi olla suuremad kui elamu, abihoone suurim lubatud ehitisealune pindala on 60 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 8,5 m ning abihoonel kuni 5 m. Tootmismaa krundile on kavandatud ehitusõigus puurkaevu ning kuni 40 m² hoone rajamiseks.

Samuti on planeeringuga antud lahendus tehnovõrkudega varustatusele, juurdepääsudele, parkimislahendusele, haljastusele, heakorrale ja määratud tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,31 ha.

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Kambja valla territooriumi osas (edaspidi üldplaneering), asub planeeringuala väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringu järgi on võimalik maatulundusmaa (kui asub väärtuslikul maastikul, rohevõrgustikul, väärtuslikul põllumaal, metsamaal) hoonestamiseks anda projekteerimistingimused, kui kavandatava uushoonestuse ja olemasoleva hoonetekompleksi vahele jääb vähemalt 250 m. Arvestades olemasolevate hoonete komplekside kaugust, ei jää Lepa maaüksusele maa-ala, mis oleks kaugemal kui 250 m olemasolevatest hoonete kompleksidest. Üldplaneeringu järgi tuleb sellisel juhul ehitusõiguse saamiseks koostada detailplaneering. Taotletav tegevus on kooskõlas valla üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse § 133 alusel esitati detailplaneeringu lahendus ametiasutustele kooskõlastamiseks ning isikutele (sh piirinaabrid) arvamuse andmiseks, kelle huve võib detailplaneering puudutada. Arvamuse andmiseks määrati tähtaeg 27.06.2025.

Planeeringulahendusele esitati arvamuse andmise perioodil ühe piirinaabri poolt arvamusi/seisukohti/ettepanekuid. Arvamuse esitaja nõustus planeeringulahendusega.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti, Transpordiameti ja tehnovõrkude valdajatega.

Eeltoodu ja planeerimisseaduse § 134, § 135 lõike 1 ning Kambja Vallavolikogu 16.01.2018 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine“ § 9 lõike 1 alusel annab Kambja Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Kullaga külas asuva Lepa (kü tunnus 28301:001:1359) maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Kullaga külas asuva Lepa maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek 07.—21.08.2025 asukohaga Kambja Vallavalitsuse teenuskeskus (Kambja alevik, Kesk tn 2) ning Kambja valla veebileht www.kambja.ee.
3. Avaldada teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest Kambja valla veebilehel, ajalehes Postimees ning informeerida isikuid ja asutusi, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Arukuusk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Marina Lehismets
vallasekretär