



KAMBJA VALLAVOLIKOGU

REVISJONIKOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Koht: Reola kultuurimajas

08.oktoobril 2025 nr 3

Algus kell 16.00

Lõpp kell 17.30

Juhatas Urmas Kink

Protokollis Urmas Kink

Koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed Urmas Kink, Olavi Jänes ja Meelis Michelson.
Puudus -, Kutsutud -

PÄEVAKORD:

1. Palmeks OÜ pöördumised seoses mitmete kinnistutega
2. Pöördumised seoses laste esimesse klassi õppima asumisega
3. KR Majandi OÜ korduvad pöördumised ning Liivamäe elamurajooni detailplaneering
4. Kambja valla elanike pöördumised

Päevakorra p.1:

Palmeks OÜ, A.Palm isikus, on pöördunud mitmete kinnistute probleemidega revisjoni-komisjoni poole ja seda põhjusel, et vallavalitsusest talle ei vastata või ei rahulda saadud vastused arendajat. Lisaks on arendaja rahulolematu, miks tema avalduste menetlemine nii pikalt venib ning saabuvad vastused ületavad kõik menetlustähtajad.

Arendajale kuulub Tõrvandis, Aia tn Uus-Iluvälja kinnistu, kuhu ta soovis teha elektriliitumist, kuid Elektrilevi OÜ kirjast nähtub, et vald ei kooskõlasta maakaabli paigaldamist. Seetõttu lõpetas Elektrilevi 02.10. liitumislepingu, millega tekitati arendajale kahju ca 400.- eurot.

Dokumentidest nähtub, et vald soovib arendajalt elektrikilbi paigutamist ning piirdeaia nihutamist teest 2 meetrit kinnistu poole. Koha peal selgus, et arendaja on juba paigaldanud piirdeaia ja seda osaliselt lausa kõvakattega teele. Selliselt paigaldatud piirdeaed takistab aga nii lumelükkamist kui ka teisi teehooldustöid. Piirdeaed tuleks siiski paigaldada vähemalt meetri võrra teest eemale. Komisjon asus seisukohale, et antud juhul peavad osapooled saavutama omavahelise kokkuleppe. Arendaja poolt viidatud teise teepoole kinnistutega võrdlemine ei ole kohane kuivõrd need on rajatud tunduvalt varem ning ehitus- ja planeerimisalane seadusandlus on tänaseks paljuski muutunud.

Arendaja on esitanud taotlused Näki tee 7 ja 9 projekteerimistingimuste saamiseks ning elektriliitumiste kooskõlastamiseks. Komisjonile teadaolevatest dokumentidest ei nähtu otseseid põhjusi, miks ehitusosakond ei väljasta projekteerimistingimusi ega kooskõlasta elektriliitumisi. Koha peal ilmnes, et ehitustegevusega alustanud naaberkinnistutel asuvad elektrikilbid ühel real kinnistu piirimail. Võrdse kohtlemise printsiibist lähtudes tuleks anda kooskõlastused nimetatud kinnistutele elektriliitumise saamiseks samadel tingimustel naabritega. Samuti väljastada projekteerimistingimused.

Lisaks kuulub arendajale Külitse-Tõrvandi kergliiklustee ääres Tiigi kinnistu, kuhu lubati ehitada ka uus mahasõit, mis oli fikseeritud ka kergliiklustee projektis ning hanke

tingimustes. Senini mahasõit puudub ning tööde teostaja sõnul olevat vallavalitsus keelanud selle ehituse. Arendaja sõnul ei anta ka sellel kinnistul Elektrilevile elektriliitumise nõusolekut. Komisjon leiab, et kõiki kergliiklustee äärseid kinnistute omanikke tuleb kohelda võrdselt ning luua kõigile analoogsed planeeringutingimused.

Komisjon leidis, et eelpoolnimetatud kinnistutel on mõlemad osapooled kallutanud seadusi enda poole ning ainuvõimalik lahendus nendele probleemidele on kokkuleppe saavutamine. Komisjon otsustas saata vallavalitsusele märgukirja ning juhtida tähelepanu kodanike võrdse kohtlemise printsiibile ja avaldustele vastamise tähtaegadest kinnipidamisele.

Päevakorra p.2:

Mitmed lapsevanemad on pöördunud revisjonikomisjoni poole palvega vaadata üle esimesse klassi astujate koolidesse vastuvõtu korraldus. Kontrollimisel selgusid mitmed vastuolud Kambja valla määruse „Elukohajärgse munitsipaalkooli määramise tingimused ja kord” ning „Põhikooli- ja gümnaasiumiseadus” vahel.

Lapsevanemad on pöördunud ka Haridus- ja teadusministeeriumi poole ning ministeerium omakorda valla poole vastuolude lahendamiseks. Põhikooli- ja gümnaasiumiseaduses (PGS) on ette nähtud kindel tegevuste järjekord, kus enne määratakse koolikohustuslikule lapsele elukohajärgne kool ja alles seejärel toimub kooli vastuvõtuga seonduv tegevus. PGS sätestab, et põhikool on kohustatud võtma õpilaseks kõik selleks soovi avaldanud koolikohustuslikud isikud, kellele see kool on elukohajärgne kool. Kambja vallas on 13.02.2025.a. määrusega kinnitatud Tõrvandi kooli ja Ülenurme Gümnaasiumi muusikaklassi astujatele erinev vastuvõtu kord ning õpilasi võetakse vastu „kooli vastuvõtu tingimuste” alusel, mis on aga vastuolus PGS regulatsiooniga.

Haridusministeerium on selgitanud, et elukohajärgse kooli määramist ei pea taotlema. Selle määrab vallavalitsus kõigile oma haldusterritooriumil elavatele isikutele, arvestades oluliste asjaoludena esmajärjekorras isiku elukoha lähedust koolile, sama pere teiste laste õppimist samas koolis ja võimalusel vanema soove.

Komisjon leidis, et vajalik on Kambja valla määrus Elukohajärgse munitsipaalkooli määramise tingimused ja kord viia kooskõlla Põhikooli- ja gümnaasiumiseadusega. Otsustati teha vallavalitsusele vastav ettepanek.

Päevakorra p.3:

KR Majandi OÜ poolt on saadetud nii vallavalitsusele kui volikogu liikmetele, aga ka kolmandatele isikutele kümneid avaldusi ja taotlusi, mis ei ole heaks reklaamiks Kambja vallale ning häirivad inimeste igapäevast tööd.

Vallavalitsus on 2018.a. üldplaneeringuga muutnud avaldaja maa otstarvet ning senise ehitusmaa muutnud põllumaaks, seega vähendanud avaldaja maa väärtust ligi kolm korda. Avaldaja poolt esitatud uue üldplaneeringu muudatusettepanekuid ei ole senini rahuldatud ning 2006.a. algatatud detailplaneeringud on lõpetatud.

Samas arendatakse avaldaja vahetus naabruses massiliselt elamuehitust ning on kehtestatud arvukalt detailplaneeringuid.

Revisjonikomisjon on juba varasemalt pakkunud välja, et vaidlusaluste kinnistute juhtotstarve võiks jätta määramata, mis võimaldaks kinnistutel arendada erinevat majandustegevust, s.h. ka ehitustegevust.

Naabruses asuv Liivamäe arendusest ligi 25% on valla omandis. Planeeringualast 11,8% asub väärtuslikul põllumaal. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustuse alaga. Isikut, kes esindab valda Liivamäe arenduse elluviimisel, ei ole määratud. Sotsiaalse taristu rajamise lepingut ei ole sõlmitud. Kuigi avaldaja ja Liivamäe arendused on tingimustelt sarnased, siis seisukohad ja otsused on mõlema suhtes erinevad.

Revisjonikomisjon on vallavalitsusele esitanud ka varasemalt ettepanekuid seisukoha võtmiseks KR Majandi OÜ avalduste ja pöördumiste osas ning soovitanud ennistada eelmise üldplaneeringu eelne olukord, detailplaneeringute algamiseks aga koostada uued lähteseisukohad.

Vastavalt maa- ja ehitusosakonna juhataja vastuskirjale on üldplaneeringu koostaja asunud avalike arutelude tulemuste alusel tegema üldplaneeringu eelnõus muudatusi, et saata need kooskõlastusringile. Üldplaneeringu muutmiseks saab aga teha ettepanekuid peale kooskõlastuste ringi, need koondatakse ning neid menetletakse uuesti.

Vallavalitsuse vastusest nähtub, et ettepanekuid/seisukohti/vastuväiteid on võimalik esitada

peale üldplaneeringu vastuvõtmist ning avalikule väljapanekule suunamist. Selles osas jääb arusaamatuks, miks ei arvestata ettepanekute/vastuväidetega enne üldplaneeringu vastuvõtmist, mis oleks loogiline.

Komisjon asus seisukohale, et on ilminguid, mis viitavad arendajate ebavõrdsele kohtlemisele, võrreldes Liivamäe arendusest huvitatud isikutega. Lisaks leiti, et avaldajat ei ole teavitatud ega kaasatud 2021.a. muudetud naaberkinnistute sihtotstarbe muutmisprotsessi.

Komisjoni andmetel on toimunud mitmeid kohtumisi vallavalitsuse ja avaldaja esindajate vahel, kuid kahjuks ei ole senini tulemust saavutatud. Komisjon leidis, et omajagu süüd lasub selles mõlemal poolel. Tuleb lõpetada see aastaid kestnud vaidlus ning leida „kuldne kesktee”.

Otsustati veelkord pöörduda vallavalitsuse poole selle pikalt kestnud vaidluse lahendamiseks ning soovitada taastada algne maade juhtotstarve. Samuti pöörata tähelepanu paralleelselt Liivamäe arendusele ja avaldajale esitatavatele nõuetele ning kohelda maaomanikke võrdselt.

Päevakorra p.4:

Revisjonikomisjoni esimees teeb lühiülevaate vallaelanike pöördumistest.

Elanikud on kurtnud tänavavalgustuse puudulikkuse üle Tartu mnt., koolimaja ja muuseumi vahelisel lõigul ning Silmapiiri tn muuseumi poolses otsas.

Kohapealsel vaatlusel selgus, et Tartu mnt probleemsel lõigul on valgustus olemas teisel pool sõiduteed, kuid kuna puud on kasvanud väga kõrgeks, siis oksad varjavad täielikult valguse. Probleemist sai vesteldud Olme OÜ juhatajaga ning viimane lubas okste lõikamisega tegeleda. Okste piiramine peaks probleemi lahendama.

Silmapiiri tn otsas koolist kuni muuseumini on valgustamata suhteliselt väike lõik. Komisjon otsustas teha vallavalitsusele ettepaneku lisada antud lõigu ehitus uue aasta eelarvesse.

Vallaelanikud on pöördunud komisjoni poole murega, et Vana-Linnavere bussipeatuse lähedal puudub ülekäigurada. Jälgides mitmeid kordi bussi peale minejaid ja tulijaid selgus, et probleem on tõsine. Bussi kasutajatest antud peatuses olid enamuses kooliõpilased. Sõidutee ületamine selles lõigus on tõesti äärmiselt raske. Kuivõrd tegemist on riigi maanteega, siis vallavalitsusel siin õigused liiklust reguleerida puuduvad.

Analoogiline olukord on ka Tartu-Elva teel, Räni aleviku lähedases Saariku bussipeatuses, mis asub samuti riigi maantee ääres.

Saariku bussipeatuse teemat arutab edaspidi põhjalikumalt ka majanduskomisjon.

Komisjon leidis, et nimetatud kohtadesse ülekäiguradade rajamine või valgusfooride paigaldamine on väga kiireloomulised ja hädavajalikud tööd, kaitsmaks laste ohutust.

Komisjon otsustas, et teeb vastava pöördumise otse Transpordiametile.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Kink

Revisjonikomisjoni esimees