



KAMBJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

23. august 2023 nr 124

Kambja alevikus asuva Ülase tn 5a maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kambja Vallavalitsusele esitati 26.04.2023 taotlus Kambja vallas Kambja alevikus asuva Ülase tn 5a maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Ülase tn 5a maaüksuse muutmiseks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuala suurus on u 0,24 ha.

Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu kohaselt endise Kambja valla territooriumil on planeeringualal määratud elamumaa maakasutuse juhtotstarve. Kavandatav tegevus ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev ning on kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga endise Kambja valla territooriumi osas.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute vajadus täpsustatakse detailplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringuga antakse lahendus ka planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsu rajamiseks, parkimiskorralduse, 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. Kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga (KeHJS § 6 lõiked 2-4). Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse 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 väljaehitamiseks. 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).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määruse nr 40 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning kinnistu omaniku taotluse alusel Kambja Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Kambja alevikus asuva Ülase tn 5a maaüksuse detailplaneering tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise leping sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
2. Kinnitada Kambja alevikus asuva Ülase tn 5a maaüksuse 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 peale otsuse jõustumist.
4. Otsus jõustub lepingu sõlmimisel.
5. Lepingu sõlmimise õigus on vallavalitsusel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Aleksejev
volikogu esimees