



KAMBJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

23. august 2023 nr 129

Lemmatsi külas asuva Söödi maaüksuse (kü tunnus 94901:005:0506) ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kambja Vallavalitsusele esitati 24.04.2023 taotlus Kambja vallas Lemmatsi külas asuva Söödi maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalust 100% maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuste jagamist ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega kruntideks (sh sotsiaalmaa ja transpordimaa krundid) ning ehitusõiguse määramist elamumaa krundidel üksikelamu ja abihoonete ning ärimaa krundil ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu kohaselt endise Ülenurme valla territooriumi osas asub planeeringuala elamumaa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal (hajaasustusega alal). Üldplaneeringus on sätestatud, et vastava juhtsihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 25% piiritletud ühe kasutusala mahust. Seega ei saa planeeritud lahendust pidada planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks. Ka ei ole teada muid asjaolusid, mida võiks pidada oluliseks või ulatuslikuks kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Eelpool toodust tulenevalt ei ole algatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev. Kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on u 9,2 ha.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute vajadus täpsustatakse detailplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringuga antakse lahendus ka planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsude 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 kaalutusotsuse langetamine.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus jätta

detailplaneeringu algatamata, kui on ilmne, et algatava 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 väljaehitamise 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 § 124 lõike 1, § 126, § 127 lõigete 1 ja 2, § 128 lõike 1, § 130 lõike 1 ja § 131 lõike 2, Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsuse nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ ning kinnistute omaniku taotluse alusel Kambja Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Lemmatsi külas asuva Söödi maaüksuse (kü tunnus 94901:005:0506) ja lähiala detailplaneering tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise leping sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
2. Kinnitada Lemmatsi külas asuva Söödi maaüksuse (kü tunnus 94901:005:0506) ja lähiala 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