



KAMBJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

23. august 2023 nr 128

Lemmatsi külas asuva maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kambja Vallavalitsusele esitati 17.04.2023 taotlus Kambja vallas Lemmatsi külas asuva maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärk on kaaluda 100% ärimaa sihtotstarbega maaüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramist ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuala suurus on u 0,3 ha.

Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu kohaselt endise Ülenurme valla territooriumil on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud äri- ja tootmise ala. Kavandatav tegevus ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev ning on kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga endise Ülenurme valla territooriumi osas.

Planeeringualal kehtib Vastse-Kuusiku maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 17.05.2005 otsusega nr 46). Detailplaneeringuga moodustati ärimaa krunt ning määrati ehitusõigus ärihoone püstitamiseks. Uue detailplaneeringuga soovitakse suurendada lubatud hoonete arvu ja ka ehitisealust pindala.

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 13.11.2018 otsuse nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ ning kinnistu omaniku taotluse alusel Kambja Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Lemmatsi külas asuva maaüksuse detailplaneering tingimusel, et detailplaneeringu rahastamise leping sõlmitakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.
2. Kinnitada Lemmatsi külas asuva 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)

volikogu esimees