



KORRALDUS

... 2026 nr ...

Projekteerimistingimuste andmine

Kambja Vallavalitsusele esitati 22.09.2026 projekteerimistingimuste taotlus (ehitisregistris nr 2611002/07792) elamu ja abihoonete ehitamiseks Ülenurme alevikus Lennu tn 24 maaüksusele (kü tunnus 28301:001:3005).

Lennu tn 24 maaüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa pindalaga 6522 m². Ehisregistri andmetel asuvad maaüksusel majandushoone (ehitisregistri kood 104036042) ja saun (ehitisregistri kood 104036041). Maaüksusel ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Kambja valla üldplaneeringu kohaselt, mis kehtib endise Ülenurme valla territooriumi osas asub Lennu tn 24 maaüksus hajaasustuses maatulundusalal (lage ala, puittaimestik). Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 1 punkti 1 järgi on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks alevikes nõutav detailplaneeringu koostamine.

PlanS § 125 lõike 5 järgi võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Projekteerimistingimuste menetlus on sarnane planeerimismenetlusele, kuna projekteerimistingimuste menetlus peab samuti toimuma avatud menetlusena st projekteerimistingimuste menetlusse tuleb kaasata kinnisasjadega piirnevad piirinaabrid ning teavitada avalikkust antud menetlusest ning isikutel tekib õigus oma arvamuse avaldamiseks. Arvamuste avaldamine on sarnane detailplaneeringu menetluses avalikustamisega.

Kuivõrd haldusmenetlus tuleb läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, siis ei ole otstarbekas valida planeerimismenetlust, mis on huvitatud isikule koormavam (ajaliselt kui ka majanduslikult). Alati tuleb valida huvitatud isiku jaoks soodsaim menetluslahendus, kui on võimalik läbi menetluse jõuda samale lahendusele.

Lennu tn 24 maaüksus on hoonestatud ja asub hoonestatud maaüksuste vahel. Rajatavatele hoonetele määratakse naaberkinnistutel asuvate hoonetega sarnased arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning seetõttu ei muutuks piirkonna olemasolev hoonestuslaad ja keskkond. Kavandatud tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Ehitusseadustiku (EhS) § 31 lg 1 kohaselt tuleb PlanS § 125 lg 5 puhul rakendada projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena. Kohalik omavalitsus kaasab menetlusse kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku (EhS § 31 lg 3) ning lisaks teavitatakse projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees (kuulutus ilmus2026) ja Kambja valla veebilehel.

Kambja Vallavalitsus koostas projekteerimistingimuste eelnõu ning esitas omanikule ja piirinaabritele ehitisregistri kaudu arvamuse avaldamiseks tähtajaga ...2026 ja teistele isikutele arvamuse avaldamiseks tähtajaga ...2026. Lisaks esitati projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks Transpordiametile.

Arvamuse avaldamise perioodil ...

Kambja Vallavalitsus leiab, et ehitusõiguse andmine projekteerimistingimustega on kooskõlas üldplaneeringuga, ehitusseadustikuga ja planeerimiseseadusega.

Eeltoodu ja planeerimiseseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 4, § 28 lõike 1, § 31, Kambja Vallavolikogu 16.01.2018 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine“ § 8 lõike 1 ning Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsuse nr 51 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine endise Ülenurme valla territooriumi osas“ alusel annab Kambja Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Ülenurme alevikus Lennu tn 24 maaüksusele (kü tunnus 28301:001:3005) üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel ehitisregistri kaudu.
3. Projekteerimistingimustega saab tutvuda aadressil www.ehr.ee.

Korralduse peale võib esitada Kambja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kajar Lember
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanika Liblik
vallasekretäri abi
vallasekretäri ülesannetes