KAMBJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

xx. xxx 2026 nr …

Projekteerimistingimuste andmine

Kambja Vallavalitsusele esitati 04.11.2026 projekteerimistingimuste taotlus (ehitisregistris nr 2611002/08813) elamu ehitamiseks Lalli külas Haavaveere maaüksusele (kü tunnus 28301:001:3207).

Haavaveere maaüksuse sihtotstarve on elamumaa 100% pindalaga 3033 m^2. Ehitisregistri andmetel maaüksusel hooneid ei asu. Maaüksusel ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Haavaveere maaüksus asub Kambja valla üldplaneeringus endise Kambja valla maa-ala osas elamumaal ning Vana-Kuuste kompaktse hoonestusega alal. Üldplaneeringu kohaselt on planeeritud uued elamumaad ja Vana-Kuuste küla kompaktse hoonestusega ala detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-alad.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust ja olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul ning olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks.

PlanS § 125 lõike 5 kohaselt 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 ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt 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 menetluse kaudu jõuda samale lahendusele.

Haavaveere maaüksus asub tiheasutusalal üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtotstarbega maa-alal, piirneb elamumaa kruntidega ja maaüksusega piirnevad kinnisasjad on hoonestatud. Sellest tulenevalt ei muutuks piirkonna väljakujunenud keskkond ja piirkonna hoonestuslaad.

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, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku (EhS § 31 lg 3) ning lisaks teavitatakse projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees (kuulutus ilmus ...2026) ja Kambja valla veebilehel.

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

Arvamuse avaldamise perioodil…

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

Eeltoodu ja planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 28 lõike 1, § 31, Kambja Vallavolikogu 16.01.2018 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine“ § 8 lõike 1 ning Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määruse nr 40 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel annab Kambja Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Lalli külas Haavaveere krundile (kü tunnus 28301:001:3207) üksikelamu 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)

Annika Kiisk
vallasekretär

EELNÕU