KAMBJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

xx. 2026 nr …

Projekteerimistingimuste andmine

Kambja Vallavalitsusele esitati 19.10.2026 projekteerimistingimuste taotlus (ehitisregistris nr 2611002/08379) Sirvaku külas Veinimäe (kü tunnus 28204:005:0133) krundil kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse suurendada krundi hoonestusala kuni 15% 22135 Kambja-Sirvaku riigimaantee suunas arvestades, et maantee kaitsevöönd on kehtiva ehitusseadustiku kohaselt 30 m. Samuti soovitakse muuta katusekallet nii, et oleks lubatud 20 kraadise kaldega katuse ehitamine.

Krundil kehtib Kambja Vallavolikogu 14.09.2006 otsusega nr 56 kehtestatud Veinioja 1 kinnistu ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringus on Veinimäe krundi hoonestusala kaugus määratud 50 m kaugusele 22135 Kambja-Sirvaku riigitee äärmise sõiduraja teljest arvestades detailplaneeringu kehtestamise hetkel kehtinud teeseaduses määratud maantee kaitsevööndi laiust. Krundil on lubatud kahepoolne katusekalle vahemikus 30-45 kraadi.

Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt on lubatud kohalikul omavalitsusel põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui planeeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Nimetatud tingimus on täidetud, kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle 20 aasta.

EhS § 27 lg 4 p 2 alusel on projekteerimistingimustega lubatud täpsustada asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud hoonestusala ja ehitisealust pinda, kuid mitte rohkem kui 15 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest, ja § 27 lg 4 p 4 kohaselt arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning planeeringus määratud tingimusi (EhS § 27 lg 2).

Kambja Vallavalitsus kaalus esitatud taotluse ettepanekuid ning leidis, et taotletud tingimuste lubamine vastab üldplaneeringu tingimustele. Hoonestusala muutmine kuni 15% ulatuses ja katusekalde vähendamisega ei muutu detailplaneeringuga määratud ala ruumiline lahendus ega halvene piirkonnas tulevikus detailplaneeringu alusel rajatav hoonestuslaad. Muus osas jäävad kehtima ülejäänud detailplaneeringus määratud tingimused.

EELNÕU

Projekteerimistingimuste andmise menetlus viiakse läbi avatud menetlusena (EhS § 31 lõige 1). Kohalik omavalitsus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku (EhS § 31 lõige 3). Lisaks teavitatakse projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Kambja valla veebilehel.

Kambja Vallavalitsus koostas projekteerimistingimuste eelnõu ning esitas Transpordiametile kooskõlastamiseks. Transpordiamet kooskõlastas eelnõu 05.11.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/19579-2 märkustega. Kambja Vallavalitsus nõustub Transpordiameti märkustega ning lisab need projekteerimistingimustesse.

Kambja Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu ehitisregistri keskkonnas taotlejale, taotluse esitajale ja piirinaabritele arvamuse avaldamiseks tähtajaga ...2026 ning avaldas teiste isikute teavitamiseks teate ajalehes Postimees (teade ilmus ….2026). Arvamuse avaldamiseks määrati tähtaeg ….2026.

Arvamuse avaldamise perioodil….

Arvestades eeltoodut ning ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkti 1, lõike 2, lg 4 punktide 2 ja 4, § 28 lõike 1, Kambja Vallavolikogu 16.01.2018 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine“ § 8 lõike 1 ja Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määruse nr 40 „Kambja valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel annab Kambja Vallavalitsus korralduse**:**

1. Anda projekteerimistingimused Sirvaku külas asuvale Veinimäe (kü tunnus 28204:005:0133) krundile kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks (hoonestusala ja katusekalle).

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel ehitisregistris.

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