



## LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav  
vastavalt nimekirjale

29.01.2024 nr 6-1/367-1

### **Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Tammeserva (43202:002:0216) ja Mägimäni (43202:002:0214) maaüksuste ja lähiala detailplaneering)**

Luunja Vallavolikogu võttis [25.01.2024 otsusega nr 1-3/4](#) vastu Kabina külas Tammeserva (43202:002:0216) ja Mägimäni (43202:002:0214) maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ töö nr DP13322).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 3. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalust Tammeserva kinnistu jagamiseks üksikelamumaa ja metsamaa kruntideks ning ehitusõiguse seadmiseks üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Planeeringuala pindala on ligikaudu 3,2 ha ning see hõlmab Tammeserva (43202:002:0216), Mägimäni (43202:002:0214) Roosiparve tee L1 (43202:002:0215), 4320096 Roosiparve tee (43201:001:1901), osaliselt 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee T4 (43202:002:0043) ja osaliselt Rooski vkt 29 (43202:002:0011) maaüksust.

Detailplaneeringuga moodustatakse 7 elamumaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 8) ja 4 transpordimaa sihtotstarbelist (positsioon nr 11, nr 12, nr 13, nr 14), kaks tootmismaa sihtotstarbelist (positsioon nr 9, nr 10) ja üks maatulundusmaa (positsioon nr 7) krunt. Ehitusõigus positsioon nr 1 kuni nr 7 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 2, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 300 m<sup>2</sup>, põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Ehitusõigus positsioon nr 8 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 500 m<sup>2</sup>, põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Hoonete püstitamisel tuleb kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale (kivi, krohv, puit, klaas), värvitsoonidest eelistada looduslähedasi toone. Hoonete katusekalle põhihoonel 25 - 45 kraadi ning abihoonel 10 – 45 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisisesele. Kruntide joogivesi lahendatakse ühise puurkaevu baasil (positsioon nr 9) ja reovesi lahendatakse omapuhasti baasil (positsioon nr 10). Transpordimaa kruntidele ehitusõigust ei määrata, krundid võõrandatakse tasuta Luunja vallale. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.10 „Planeeringuga kaasnevad mõjud“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **26. veebruar - 11. märts 2024** Luunja vallas Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222) ja valla veebilehel <https://luunja.ee/teated>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada

detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata elektrooniliselt aadressile [vald@luunja.ee](mailto:vald@luunja.ee) või postiga aadressile Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222. Avaliku väljapaneku jooksul on materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel ja elektroonselt endale sobival ajal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter

planeeringute nõunik

Enelin Alter

enelin.alter@luunja.ee, 5865 8918