



LUUNJA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Luunja

28.08.2025 nr 1-3/22

Luunja Vallavolikogu 29.09.2022 otsuse nr 45 „Luunja alevikus Peru tee 5, Talli tn 6 ja Talli tn 8 maaüksuste detailplaneeringu algatamine, planeeringuala piiri ja suuruse ning lähtetingimuste kinnitamine" muutmine

Luunja Vallavolikogu on 29.09.2022 otsusega nr 45 „Luunja alevikus Peru tee 5, Talli tn 6 ja Talli tn 8 maaüksuste detailplaneeringu algatamine, planeeringuala piiri ja suuruse kinnitamine ning lähtetingimuste kinnitamine“ algatanud detailplaneeringu koostamise Peru tee 5, Talli tn6 ja Talli tn 8 maaüksustel, kinnitanud detailplaneeringu lähtetingimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,5 ha ja hõlmab Peru tee 5 (katastritunnus 43202:004:0092), Talli tn 6 (katastritunnus 43202:004:0053) ja Talli tn 8 (katastritunnus 43201:001:1393) maaüksuseid.

Detailplaneeringust huvitatud isik, LUUNJA STUD OÜ (registrikood 10080968) esitas 18.07.2025 (registreeritud dokumendiregistris 18.07.2025 nr 6-1/508-1) taotluse planeeringuala ja lähtetingimuste muutmiseks. Planeerimisseaduse § 130 lg 3 kohaselt on planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Luunja Vallavalitsusel ega Luunja Vallavolikogul ei ole vastuväiteid planeeringuala ega lähtetingimuste muutmiseks kui muudatused lähtuvad planeerimisseaduse põhimõtetest, Luunja valla ruumilistest eesmärkidest ning vastavad avalikule huvile.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 130 lg 3 ning LUUNJA STUD OÜ 18.07.2025 esitatud taotluse Luunja Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta ja asendada 29.09.2022 otsuse nr 45 „Luunja alevikus Peru tee 5, Talli tn 6 ja Talli tn 8 maaüksuste detailplaneeringu algatamine, planeeringuala piiri ja suuruse ning lähtetingimuste kinnitamine“ järgmiselt:
 - 1.1. Asendada otsuse esimeses lõigus olev tekst „Planeeringuala hõlmab Luunja alevikus Peru tee 5, Talli tn 6 ja Talli tn 8 maaüksusi. Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 4,5 ha.“ järgmiselt: „Planeeringuala hõlmab Luunja alevikus Peru tee 5 (katastritunnus

43202:004:0092), Talli tn 6 (katastritunnus 43202:004:0053) ja Talli tn 8 (katastritunnus 43201:001:1393) maaüksuseid ning lähiala. Lähialana on hõlmatud 4320108 Mõisapargi tee (katastritunnus 43201:001:1932), 4320112 Talli põik (katastritunnus 43201:001:1879) ning osaliselt Mõisapargi (katastritunnus 43201:001:1392), 4320054 Talli tänav (43201:001:1935), Talli tn 4 (katastritunnus 43202:004:0081), Peru tee 3 (katastritunnus 43202:004:0061), 4320053 Peru tee (katastritunnus 43201:001:1900) ja Papisaare (katastritunnus 43202:004:0076. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,1 ha.“.

- 1.2. Asendada otsuse punkti 1 sõnastus järgmiselt: „Algatada detailplaneeringu koostamine Luunja alevikus Peru tee 5, Talli tn 6 ja Talli tn 8 maaüksustel ning lähialal.“.
- 1.3. Asendada otsuse lisas 1 punkt 2 tekst järgmiselt: „Planeeringust huvitatud isik on LUUNJA STUD OÜ (registrikood 10080968).“.
- 1.4. Asendada otsuse lisas 1 punkt 3 tekst järgmiselt: „Planeeringuala hõlmab Luunja alevikus Peru tee 5 (katastritunnus 43202:004:0092), Talli tn 6 (katastritunnus 43202:004:0053) ja Talli tn 8 (katastritunnus 43201:001:1393) maaüksuseid ning lähiala. Lähialana on hõlmatud 4320108 Mõisapargi tee (katastritunnus 43201:001:1932), 4320112 Talli põik (katastritunnus 43201:001:1879) ning osaliselt Mõisapargi (katastritunnus 43201:001:1392), 4320054 Talli tänav (43201:001:1935), Talli tn 4 (katastritunnus 43202:004:0081), Peru tee 3 (katastritunnus 43202:004:0061), 4320053 Peru tee (katastritunnus 43201:001:1900) ja Papisaare (katastritunnus 43202:004:0076. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,1 ha.“.
- 1.5. Asendada otsuse lisas 1 punkt 3 joonis 1 alloleva joonisega:



- 1.6. Asendada otsuse lisa 1 punkt 6 tekst järgmiselt: „Planeeringuala hõlmab Luunja alevikus Peru tee 5 (katastritunnus 43202:004:0092), Talli tn 6 (katastritunnus 43202:004:0053) ja Talli tn 8 (katastritunnus 43201:001:1393) maaüksuseid ning lähiala. Lähialana on hõlmatud 4320108 Mõisapargi tee (katastritunnus 43201:001:1932), 4320112 Talli põik (katastritunnus 43201:001:1879) ning osaliselt Mõisapargi (katastritunnus 43201:001:1392), 4320054 Talli tänav (43201:001:1935), Talli tn 4 (katastritunnus 43202:004:0081), Peru tee 3 (katastritunnus 43202:004:0061), 4320053 Peru tee (katastritunnus 43201:001:1900) ja Papisaare (katastritunnus 43202:004:0076). Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,1 ha.“.
- 1.7. Asendada otsuse lisa 1 punkt 9.5.3 tekst järgmiselt: „Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala: positsioonidel nr 11, 10 ja 7 kuni 35% krundi pindalast ning positsioonidel nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 ja 9 kuni 40% krundi pindalast“.¹
- 1.8. Asendada otsuse lisa 1 punkt 9.5.4 tekst järgmiselt: „Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: suurim lubatud suhteline kõrgus 12 m“.
- 1.9. Asendada otsuse lisa 1 punkt 9.8.2 tekst järgmiselt: „Lubatud korruselisus: kuni 3 korrust“.
- 1.10. Eemaldada otsuse lisa 1 punkt 9.8.4.
- 1.11. Eemaldada otsuse lisa 1 punkt 9.8.5.
2. Teavitada planeeringuala piiri ja suuruse muutmisest:
 - 2.1. 14 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi;
 - 2.2. 14 päeva jooksul Luunja valla veebilehel;
 - 2.3. 30 päeva jooksul ajalehes Tartu Postimees ja valla infolehes Kodu Uudised.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Luunja Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaire Vahejõe

vallavolikogu esimees

¹ Positsioonide numeratsiooni aluseks on 30.05.2024, 10.02.2025, 19.06.2025 esitatud planeeringu põhijoonise eskiis.