



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav
vastavalt nimekirjale

30.10.2023 nr 6-1/314-1

Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Maasika (43201:001:2354) ja Kaariku tee 2 (43201:001:0274) maaüksuste detailplaneering)

Luunja Vallavolikogu võttis [25.10.2023 otsusega nr 1-3/31](#) vastu Kakumetsa külas Maasika (43201:001:2354) ja Kaariku tee 2 (43201:001:0274) maaüksuste detailplaneeringu (OÜ GPK PARTNERID töö nr D-037-22).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 30.06.2022 otsusega nr 34 eesmärgiga kaaluda võimalusi Maasika katastriüksusele üksikelamu kruntide moodustamiseks ning Kaariku tee 2 üldkasutatava maa krundi suurendamist ja kujundamist avalikuks puhkealaks. Planeeringuala pindala on ligikaudu 3,3 ha ning see hõlmab Maasika (43201:001:2354) ja Kaariku tee 2 (43201:001:0274) maaüksust.

Detailplaneeringuga moodustatakse 12 elamumaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 1 kuni nr 12), üks transpordimaa sihtotstarbeline (positsioon nr 13) ja kaks üldkasutatava maa sihtotstarbelist (positsioon nr 14a ja nr 14b) krunti. Ehitusõigus pos nr 1 kuni pos nr 12 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 2, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 300 m², põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Hoonete püstitamisel tuleb kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale (kivi, krohv, puit, klaas), värvitoonidest eelistada looduslähedasi toone. Hoonete katusekalle 20 - 45 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisisesele. Kruntide joogivesi ja reovesi lahendatakse ühisvõrkude baasil. Transpordimaa krundile ehitusõigust ei määrata, krunt võõrandatakse tasuta Luunja vallale. Üldkasutatava maa kruntidele rajatakse avalikuks kasutamiseks mõeldud mängu- ja spordiväljak.

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, mistõttu Luunja valla elanike arv suureneb. Lisaks rajatakse avalik mängu- ja spordiväljak, mis suurendab kohalike elanike puhke- ja virgestustegevust. Planeeringualal ja vahetus läheduses ei asu muinsuskaitsealused mälestisi ja nende kaitsevööndeid. Detailplaneeringuga on määratud kruntidele sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Ühepereelamu rajamine planeeritud asukohas on kooskõlas asutusstruktuuri paiknemisega ja üldplaneeringujärgse juhtfunktsiooniga, mis omakorda suunab asustusstruktuuri. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et hoonete rajamisel negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub. Detailplaneeringuga planeeritud üksikelamute ja mängu- ja spordiväljaku rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike ja puhketegevuste näol. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 8.9 „Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **27. november - 11. detsember 2023** Luunja vallamajas (Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222) ja valla veebilehel www.luunja.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused

palume saata elektrooniliselt aadressile vald@luunja.ee või postiga aadressile Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222. Avaliku väljapaneku jooksul on paber kandjal materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter
planeeringute nõunik

Enelin Alter
enelin.alter@luunja.ee, 5865 8918