



## LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav  
vastavalt nimekirjale

05.12.2023 nr 6-1/347-1

### **Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Uus tn 10 maaüksuse detailplaneering)**

Saadame Teile teate planeerimisseaduse § 135 lõike 6 kohaselt.

Luunja Vallavolikogu võttis [30.11.2023 otsusega nr 1-3/45](#) vastu Luunja alevikus Uus tn 10 maaüksuse detailplaneeringu (Terav Kera OÜ töö nr DP-16-22).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 30.11.2022 otsusega nr 52. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringuala jagamiseks kuni kaheks üksikelamu maa krundiks ja kruntidele ehitusõiguse andmist üksikelamutele ja abihoonetele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 1,1 ha ning see hõlmab Uus tn 10 (43202:003:0030) maaüksust.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 elamumaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 1 ja nr 2) ja üks transpordimaa sihtotstarbeline (positsioon nr 3) krunt. Ehitusõigus elamumaa krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 450 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), värvitoonidest eelistada looduslähedasi toone. Hoonete katusekalle põhimahul 20 - 40 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Kruntide joogivesi ja reovesi lahendatakse ühisvõrkude baasil. Transpordimaa krundile ehitusõigust ei määrata, krunt võõrandatakse tasuta Luunja vallale. Planeering on kooskõlas Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu realiseerimisel tõstetakse olemasoleva aleviku kompaktsust ja tihedust, uusehitised muudavad piirkonda ilmekamaks. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole planeeringulahenduse realiseerimisel otsest negatiivset kultuurilist mõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiehitise elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Planeeringu elluviimisega kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 8.9 „Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **08. jaanuar - 22. jaanuar 2024** Luunja vallas (Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222) ja valla veebilehel [www.luunja.ee](http://www.luunja.ee) (otseviide <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 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