



## LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav

vastavalt nimekirjale

29.05.2026 nr 6-1/617-1

### **Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Põvvatu külas Pihlapuu maaüksuse ja lähiala detailplaneering)**

Luunja Vallavolikogu võttis [27.05.2026 otsusega nr 1-3/20](#) vastu Põvvatu külas Pihlapuu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (AB Artes Terrae OÜ töö nr 25017DP1).

Planeeringuala hõlmab Põvvatu külas Pihlapuu (katastritunnus 43201:001:1632), 22254 Põvvatu-Sahkapuu tee T1 (katastritunnus 43201:001:2067) ning osaliselt 45 Tartu-Räpina-Värska tee (katastritunnus 43201:001:0615), 22254 Põvvatu-Sahkapuu tee (katastritunnus 43201:001:0608), 4320258 Põdra tee (43201:001:1971) ja Väike-Rehemäe (katastritunnus 43201:001:0376) maaüksuseid. Planeeringuala pindala on ligikaudu 2,4 ha. Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Detailplaneeringu eesmärk on Pihlapuu maaüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine äri- ja/või toomisotstarbeliste hoonete püstitamise eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuga moodustatakse kolm äri- ja tootmismaa (positsioonid nr 1, nr 2, nr 3) ja kolm transpordimaa (positsioonid nr 4, nr 5, nr 6) krunti. Äri- ja tootmismaa kruntidele määratakse järgmine ehitusõigus: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 890 - 1295 m<sup>2</sup> olenevalt krundi pindalast, hoonete maksimaalne lubatud kõrgus kuni 12 m. Riigitee poolsed hoone fassaadid tuleb lahendada esinduslikud. Hoonemahud peavad olema liigendatud vältides monotoonset seinapinda. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Kruntide joogivesi ja reovesi lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga. Transpordimaa kruntidele ehitusõigust ei määrata, krundid võõrandatakse tasuta Luunja vallale või Transpordiametile pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.12. „*Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude kirjeldus*“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **22. juuni - 08. juuli 2026** Luunja vallamajas (Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222) ja valla veebilehel <https://luunja.ee/ehitus-planeerimine-ja-keskkond/planeerimine-ja-ehitus/detailplaneering/>.

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](mailto:enelin.alter@luunja.ee), 5865 8918