



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav
vastavalt nimekirjale

09.10.2023 nr 6-1/276-1

Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Sirgu küla Kasepõllu maaüksuse detailplaneering)

Saadame Teile teate ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 18 lõike 5 kohaselt.

Luunja Vallavolikogu võttis [28.09.2023 otsusega nr 1-3/25](#) vastu Sirgu külas asuva Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringu (OÜ Raid Invest töö nr 9/14).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 25.05.2006 otsusega nr 5-14.1. Detailplaneering on algatatud Kasepõllu (43201:002:0038) ja Kasepõllu (43201:002:0037) maaüksustele eesmärgiga kaaluda planeeringualale võimalusi ehitusõiguse määramist üksikelamute rajamiseks. 2014 aastast menetletakse kahte eraldiseisvat detailplaneeringut Kasepõllu maaüksuste osas. Käesolev detailplaneering on koostatud maaüksusele Kasepõllu (43201:002:0038). Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,34 ha ning planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringuga moodustatakse Kasepõllu maaüksusest kaheksa krunti – neli elamumaa, kaks transpordimaa, üks tehnoehitise maa ning üks veekogude maa krunt. Elamumaa kruntidele (positsioonid nr 1, nr 2, nr 3, nr 4) määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ja neid teenindavate rajatiste püstitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 450 m² ja hoonete maksimaalne kõrgus 8 m. Transpordimaa (positsioonid nr 5 ja nr 7) ja veekogude maa krundile (positsioon nr 8) hoonestust ei kavandata. Tehnoehitise maale (positsioon nr 6) on kavandatud puurkaev. Juurdepääs kruntidele on lahendatud riigiteelt nr 22250 Luunja-Kavastu-Koosa tee.

Planeering on kooskõlas Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Planeeritud ehitusõigus arvestab Sirgu külas väljakujunenud hoonestuspõhimõtetega, st lähtutakse lähipiirkonna ehitusmahtudest, arhitektuurist ja looduse säästmise põhimõttest. Lisanduv hoonestustihedus on valitud hajaasustusse sobivalt, kuna elamukruntide suurus on 10463 m² - 27246 m². Hoonete vahel on piisavalt ruumi kruntidele kõrghaljastuse rajamiseks. Emajõest kuni ehituskeeluvööndini ei ole kavandatud piirdeid, hooneid jms, sellele alale rajatakse puisniit. Planeeringuala näol on tegemist kvaliteetse elukeskkonnaga nii püsiva elukoha kui suvekodu rajamise korral, sest planeeritud krundid paiknevad looduskauis kohas jõe läheduses. Ala on määratud miljöväärtuslikuks alaks ja väärtuslikuks maastikuks, mis kinnitab, et tegemist on ka väärtusliku elukeskkonnaga. Samuti asub planeeringuala püsikattega riigimaantee ääres, mis loob hea ühenduse sotsiaalse taristuga. Planeeringu realiseerimine toob piirkonda uued elanikud, mis on positiivne mõju majandusele. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükist 4.3 „Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks,

valitud planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused“ ja peatükist 5.13 „Planeeringu rakendamise võimalused“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 06. november - 20. november 2023 Luunja vallas (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