



## LUUNJA VALLAVALITSUS

Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

25.10.2023 nr 6-1/309-1

### **Seisukohtade küsimine detailplaneeringu koostamiseks**

RRLektus Aktsiaselts (edaspidi huvitatud isik) on esitanud Luunja Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse (registreeritud 18.10.2023 nr 6-1/292-1) Luunja alevikus asuval Pargi tn 13 katastriüksusel (43201:001:1573), mis piirneb riigiteedega nr 45 Tartu-Räpina-Värskate tee (43202:004:0044), nr 22251 Põvvatu-Luunja tee L1 (43201:001:1409) ja nr 45 Tartu-Räpina-Värskate tee T26 (43201:001:1574). Huvitatud isik soovib katastriüksusele rajada ärisihtotstarbelise hoone (kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone) ning taotluse juurde lisatud eskiisjoonise kohaselt soovib ärihoone teenindamiseks ja juurdepääsuks kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt nr 22251 Põvvatu-Luunja tee L1. Tegemist on Pargi tn 14 katastriüksusega (43202:004:0015), mis on eraomandis ning olemasolevale juurdepääsuteele ei ole valla kasuks seatud servituuti ehk tegemist ei ole avalikuks kasutamiseks mõeldud erateega. Pargi tn 14 katastriüksusel asuv tee saab teatud maal kokku munitsipaalomandis oleva tänavaga 4320055 Pargi tänav (43201:001:1895). Tänaseni on maaomanik enda katastriüksusel paikevat teed lubanud kohalikel elanike kasutada, kuid ei ole olnud huvitatud teed andma avalikku kasutusse (nt servituudi seadmine, lepingu sõlmimine) ning hetkel on vallal puudunud vajadus seada olemasolevale teele sundvaldus.

Luunja vald näeb juurdepääse Pargi tn 13 katastriüksusele planeeritava ärihoone (toidukauplus) tarbeks eelkõige riigiteelt nr 45 Tartu-Räpina-Värskate tee. Juhul kui juurdepääsu määramine riigiteelt nr 45 Tartu-Räpina-Värskate tee kaudu ei ole õigusaktidest tulenevalt võimalik, palume Transpordiametil väljastada seisukohad detailplaneeringu koostamiseks riigiteelt nr 22251 Põvvatu-Luunja tee L1 kaudu. Oleme seisukohal, et planeeringuala peab olema selline, mis hõlmaks korrektselt ärihoone teenindamiseks juurdepääsu(-sid) ning teede kavandamisel peab arvestama ka jalgratturite- ja jalakäijate vajadustega ning olemasoleva jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga (hetkel kajastab eskiisjoonis planeeringuala vaid osaliselt).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter  
planeeringute nõunik

Lisa: eskiisjoonis