



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav

vastavalt nimekirjale

02.09.2025 nr 6-1/525-1

Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Rõõmu külas Roobi tee 17 maaüksuse detailplaneering)

Luunja Vallavolikogu võttis [28.08.2025 otsusega nr 1-3/17](#) vastu Rõõmu külas Roobi tee 17 maaüksuse detailplaneeringu (Ruum Raamis OÜ töö nr 018-25, planID 127573).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 27.02.2025 otsusega nr 1-3/1. Planeeringuala hõlmab Rõõmu külas Roobi tee 17 (katastritunnus 43201:001:2215) maaüksust osaliselt. Planeeringuala pindala on ca 9500 m². Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse jagamine kolmeks krundiks ja ehitusõiguse määramine elamumaa kruntidele elamuehituse (üksikelamu ja abihooned) eesmärgil.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 elamumaa (positsioon nr 1 ja nr 2) ja üks transpordimaa (positsioon nr 3) krunt. Elamumaa kruntide ehitusõigus: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3 (üks üksikelamu ja 2 abihoonet), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 300 m², hoonete maksimaalne lubatud kõrgus elamul kuni 9 m ning abihoonel kuni 5 m. Hoonete püstitamisel tuleb kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale (kivi, krohv, puit, klaas, metall). Põhihoone katusekalle 10 - 45 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Kruntide joogivesi lahendatakse kuni ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrgu väljaehitamiseni olemasoleva puurkaevu baasil Kingu tee 1 (43201:001:2127) maaüksusel ja reovesi lahendatakse eraldiseisvalt biopuhasti baasil. Detailplaneeringu on kooskõlastanud asjaomased valitsusasutused ja arvamusi ei esitatud. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.12. „Planeeringu elluviimine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **29. september - 13. oktoober 2025** Luunja vallamajas (Puiestee tn 14, Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, 62222) ja valla veebilehel <https://luunja.ee/teated>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusel palume saata elektrooniliselt aadressile 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, 5865 8918