



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija
vastavalt nimekirjale

15.07.2024 nr 6-1/417-1

Luunja valla üldplaneeringut muutva Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eelnõu esitamine kooskõlastamiseks

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi PlanS) § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Luunja Vallavolikogu on 30.11.2017 otsusega nr 83 „Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatanud Luunja valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise Väike-Kabina maaüksusel ja lähialal, kinnitanud detailplaneeringu lähteseisukohad ning jätnud algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Luunja Vallavalitsuse 10.05.2023 korraldusega nr 2-4/144 „Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine“ korraldati detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 24,5 ha ja hõlmab Väike-Kabina (43202:002:0038), osaliselt 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee T4 (43202:002:0043), osaliselt Kastre metskond 217 (43201:001:1874), osaliselt 4320089 Kajaka tee (43201:001:1919) ja osaliselt 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee T5 (43202:003:0039). [Luunja Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/25](#) muudeti planeeringuala suurust ja piiri. Planeeringuala suurus on pärast muutmist ligikaudu 23 ha ja hõlmab Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksust.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale üksikelamu kruntide ja puhkeala kavandamist.

[Luunja Vallavalitsuse 10.05.2023 korraldusega nr 2-4/144](#) suunati detailplaneeringu eelnõu avalikule väljapanekule ja korraldati eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Detailplaneeringu [eelnõu avalik väljapanek toimus 01.06 – 30.06.2023](#) ning avalik arutelu 14.08.2023. Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemustest avaldati [teade veebilehel 15.08.2023](#). Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti detailplaneeringu eelnõus vajalikud muudatused (olulisemad allpool välja toodud):

1. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Kabina järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Kõikide elamumaa kruntide hoonestusalad on kavandatud väljapoole ehituskeeluvööndit. Elamumaa kruntide arv on langenud 12-lt 10-le.
2. Täiendatud on keskkonnamõjude eksperthinnangut (Alkranel OÜ, täiendatud versioon 04.03.2024).
3. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on kooskõlla viidud [riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50](#).

Esitame Teile PlanS § 85 lõike 1 kohaselt kooskõlastamiseks Luunja valla üldplaneeringut muutva Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eelnõu.

PlanS § 85 lõike 2 kohaselt loetakse üldplaneeringut muudev detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või taotlenud tähtaja pikendamist. PlanS § 85 lõike 3 kohaselt loetakse üldplaneeringut muudev detailplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter
planeeringute nõunik

Lisa: detailplaneering koos asjakohaste uuringutega/eksperthinnangutega on kättesaadav lingilt [☐ 2407 koosk-ary](#)

Enelin Alter
enelin.alter@luunja.ee, 5865 8918