



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav
vastavalt nimekirjale

30.10.2023 nr 6-1/312-1

**Teavitamine detailplaneeringu avalikust
väljapanekust (Jõe (43203:002:0131) maaüksuse
detailplaneering)**

Luunja Vallavolikogu võttis [25.10.2023 otsusega nr 1-3/32](#) vastu Kavastu külas Jõe (43203:002:0131) maaüksuse detailplaneeringu (Terlander OÜ töö nr 2022-01).

Detailplaneering on algatatud Luunja Vallavolikogu 27.01.2022 otsusega nr 3. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda planeeringualale võimalusi kuni kolme täiendava elamukrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse andmist üksikelamutele ja abihoonetele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 19 ha ning see hõlmab Jõe (katastritunnus 43203:002:0131) maaüksust.

Detailplaneeringuga moodustatakse neli elamumaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 1, nr 2, nr 3, nr 4), üks transpordimaa sihtotstarbeline (positsioon nr 5) ja üks maatulundusmaa sihtotstarbeline (positsioon nr 1a) krunt. Ehitusõigus pos nr 1 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 5, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 540 m², põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Ehitusõigus pos nr 2, nr 3, nr 4 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 4, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 400 m², põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Kruntide veevarutus lahendatakse ühise puurkaevu baasil, mis rajatakse pos nr 2 ning reovee kogumiseks on võimalik paigaldada kinniseid puhastussüsteeme (septik, kogumiskaev) või bioloogiline puhasti, mille valikul lähtuda vett tarbivate inimeste arvust ja puhastatavast reoveehulgast. Hoonete püstitamisel tuleb kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale (kivi, krohv, puit, klaas), värvitoonidest eelistada looduslähedasi toone. Hoonete katusekalle 40 - 50 kraadi, väiksemahuliste abihoonete katusekalle 15 – 45 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Ehitusõigust pos nr 1a ja pos nr 5 krundile ei määrata. Transpordimaa krunt (pos nr 5) võõrandatakse tasuta Luunja vallale.

Planeeringualal ega naaberkinnistutel ei asu muinsuskaitsealuseid hooneid ega väärtuslikke maastikke, mis vajaksid säilitamist. Küll aga asub planeeringuala miljööväärtuslikul alal, kus väärtustatakse vanu talukohti ning nende kompaktseid õuealasid, seetõttu kohustab üldplaneering miljööväärtuslikul alal järgima kohalike hoonestus- ja ehitustavasid ning soodustama hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist. Planeeringu ehitusõiguse määramisel on arvestatud kohalike hoonestus- ja ehitustavadega (korruselisus, katusekalle jm näitajad) ning olemasolevale talule on moodustatud eraldi krunt, et väärtustatav kompaktse hoonestusega taluhoov säiliks ning oleks uutest kruntidest eraldatud. Seetõttu on planeering ka algatatud vaid kolme uue üksikelamu krundi moodustamiseks, et tagada suured krundid, millest suure osa moodustavad niidetavad põllu- ja rohumaad ja uute hoovide (hoonestusalade) paigutamine selliselt, et piirkonna üldine hajaasustuslik ilme säiliks. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute üksikelamute püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest

on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.8.1 „Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **27. november - 11. detsember 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 paberkandjal materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter

planeeringute nõunik

Enelin Alter

enelin.alter@luunja.ee, 5865 8918