



LUUNJA VALLAVALITSUS

SIRGU KÜLAS KASEPÖLLU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU
ROHEVÖRGUSTIKU JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKU MAASTIKU ANALÜÜS JA
EKSPERTHINNANG

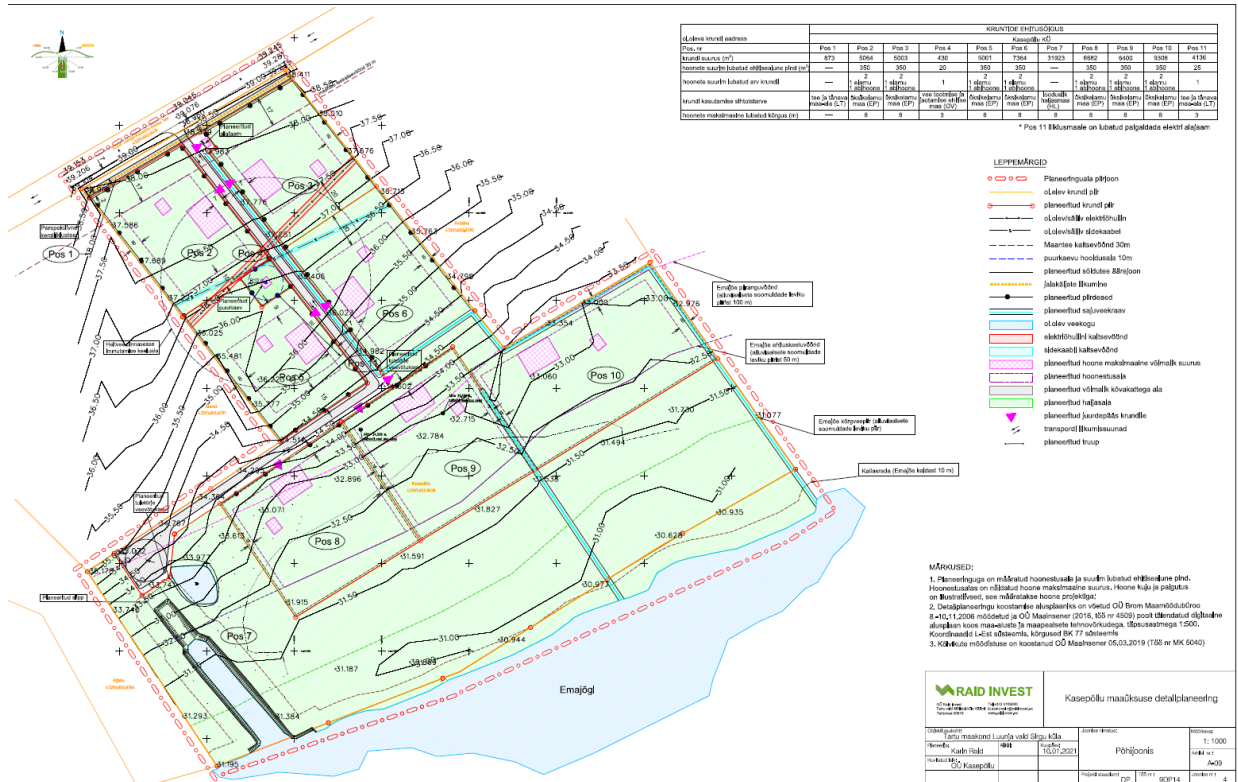
LÄHTEÜLESANNE

1. Uuringu objekt ja eesmärk

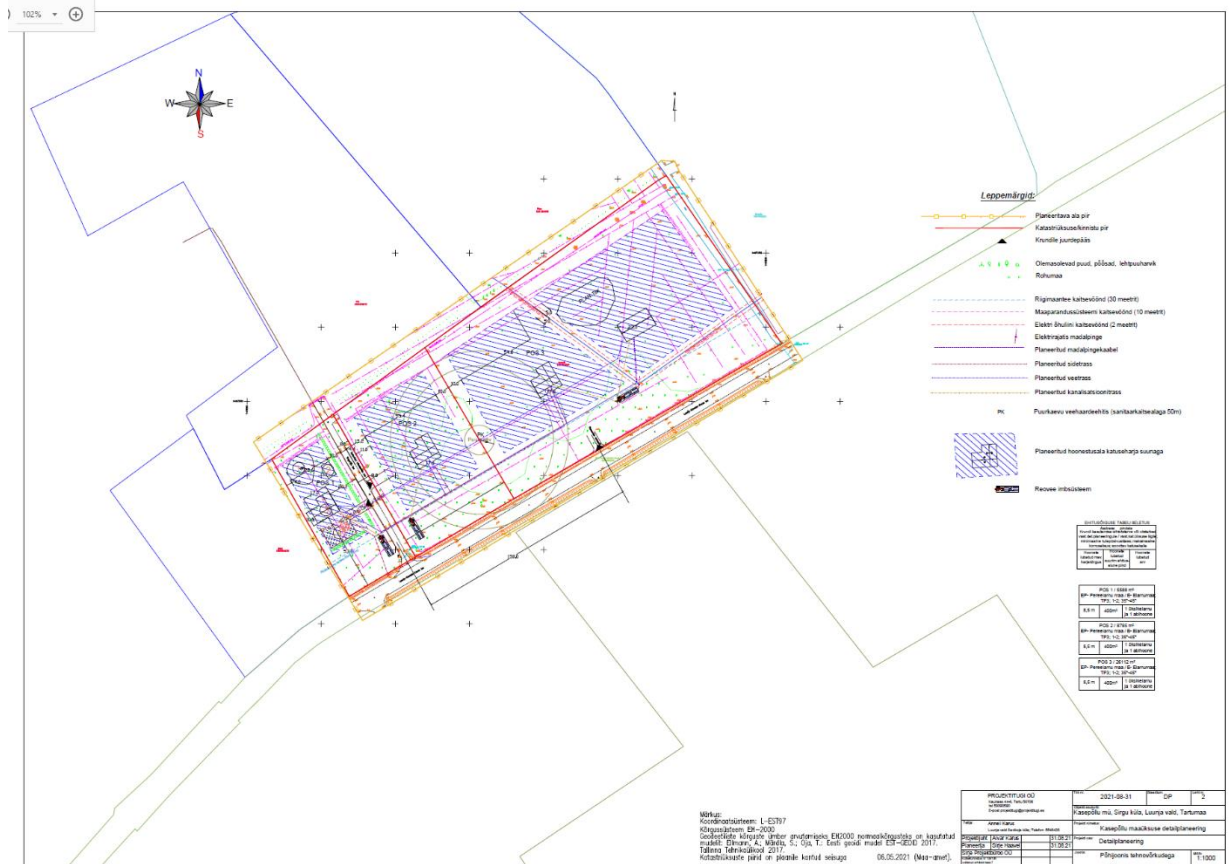
Sirgu külas Kasepõllu maaüksusel on koostamisel detailplaneering aastast 2006. Detailplaneeringut koostatakse alates 2014. a eraldi planeeringuala katastriüksusel tunnusega 43201:002:0038 ja 43201:002:0037, kuna kinnistutel on erinevad omanikud.

Detailplaneeringu eelnõu viimane redaktsioon 14.01.2021 näeb ette Kasepõllu maaüksusele katastritunnusega 43201:002:0038 (planeeringuala lõunaosa) 7 elamukrunti. Planeeringualal katastriüksusele tunnusega 43201:002:0037 (planeeringuala põhjaosa) eskiislahendus 1.09.2021 näeb kinnistule ette 3 elamukrunti. Mõlemale alale kavandatakse üksikelamuid koos abihoonetega.

Luunja valla üldplaneering on kehtestatud aastal 2008. Detailplaneeringu lahendus katastriüksusel 43201:002:0038 on Luunja vallavalitsuse hinnangul vastuolus Luunja valla üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku toimise tagamise ning miljööväärtslikule maastikule kehtestatud tingimustega. Detailplaneeringu lahendus katastriüksusel 43201:002:0037 võib olla vastuolus üldplaneeringus miljööväärtslikule maastikule kehtestatud tingimustega.



Joonis 1. DP eelnõu katastriüksusel tunnusega 43201:002:0038 (lõunapoolne osa)

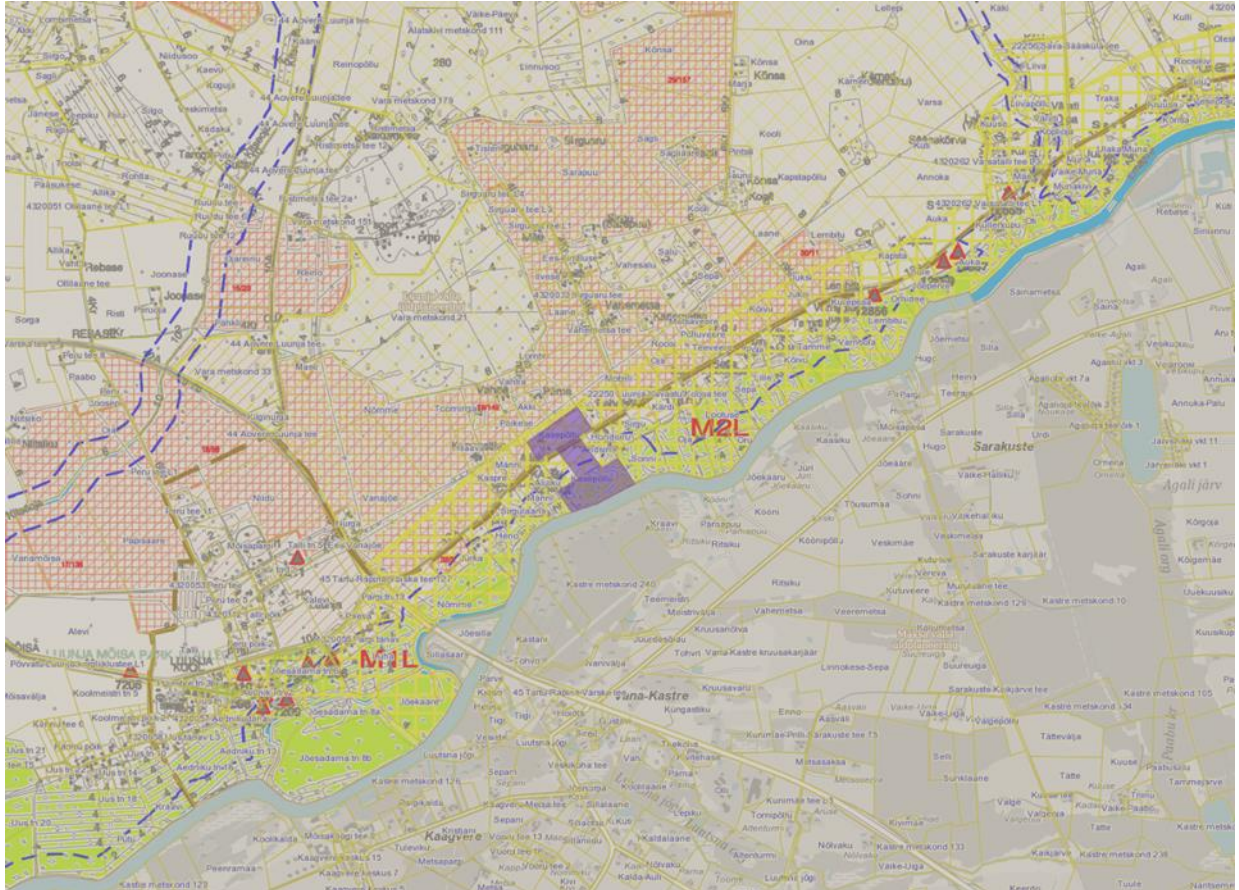


Joonis 2. DP eskis katastriüksusel tunnusega 43201:002:0037

Käesoleva analüüsi ja eksperthinnangu üldine eesmärk on analüüsida detailplaneeringu lahenduse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning sobivust miljöväärtuslikul maastikul.

2. Uuringu ala

Uuringualaks on Sirgu külas Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringu ala koos selle mõjualaga. Mõjuala tuleb määrata töö käigus tulenevalt miljööala ja rohevõrgustiku analüüsist ning kooskõlastada Luunja vallavalitsusega.



Joonis 3. Detailplaneeringu ala (tähistatud violetse alana) lähipiirkond (aluskaart: Luunja valla üldplaneering)

3. Lähtematerjalid

- 1) Luunja valla üldplaneering (2008, muudetud 2017);
- 2) Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (2019);
- 3) Tartumaa maakonnaplaneeringu Lisa 7. „Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnamõjud"“;
- 4) Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringu eelnõu (lõunapoolne osa) 14.01.2021;
- 5) Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringu eskiis (põhjapoolne osa) 1.09.2021;
- 6) OÜ Hendrikson & Ko ja Advokaadibüroo RASK poolt koostöös koostatud ekspertarvamus koostamisel oleva Luunja vallas Sirgu külas asuva Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringu lahenduse kohta;
- 7) Kasepõllu maaüksuste (katastri numbrid 43201:002:0037 ja 43201:002:0038) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (Alkranel OÜ 2010);
- 8) Valdkonda reguleerivad õigusaktid ja juhendmaterjalid.

Kasepõllu maaüksuse detailplaneeringuga seotud olulisemad dokumendid on kättesaadavad Luunja valla kodulehelt, [otselink](#).

4. Uuringu ülesanded

1. Ülevaate andmine detailplaneeringu ala ja selle mõjupiirkonna rohevõrgustiku hetkeolukorrast.
2. Ekspert hinnangu andmine, kas detailplaneeringuga kavandatav arendustegevus tagab toimiva ja sidusa rohevõrgustiku. Kui on eeldada, et arendustegevus võib kahjustada rohevõrgustikku, tuleb pakkuda välja meetmed detailplaneeringu lahenduse muutmiseks tagamaks rohevõrgustiku sidusa säilimise.
3. Ülevaate andmine detailplaneeringu ala ja selle mõjuala miljöövärtuslikust maastikust „Emajõgi Luunjast Kastreni“ ning üldplaneeringu kehtestamisest tänaseni toimunud tegevuste mõju analüüs väärtuslikule maastikule.
4. Analüüs ja ekspert hinnangu andmine, kas detailplaneeringuga kavandatav arendustegevus sobib miljöövärtuslikule maastikule ja tagab miljöövärtusliku maastiku väärtuste säilitamise. Kui on eeldada, et arendustegevus võib kahjustada miljöövärtuslikku maastikku, pakkuda välja meetmed detailplaneeringu lahenduse muutmiseks, tagamaks arendustegevuse sobivus miljöövärtuslikul alal.

7. Uuringu läbiviimine ja vormistamine

Töövõtja peab esitama uuringu aja- ja tegevuskava. Töövõtja esitab valmis uuringu aruande Tellijale hiljemalt 3 (kolm) kuud pärast lepingu sõlmimist seletuskirja ja graafilise materjalina. Seletuskiri esitatakse tellijale .pdf ja .doc failidena. Graafiline materjal .pdf, .shp ja/või .dwg failidena. Uuringu lõpparuanne avalikustatakse Luunja Vallavalitsuse kodulehel ja kõigile huvitatud osapooltele viiakse vajadusel läbi uuringu aruande esitlus Luunja vallavalitsuses.

Koostaja: Evelin Karjus, planeeringute nõunik.
Lähteülesande kinnitas – Luunja Vallavalitsus.