



LUUNJA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Luunja

aprill 2025 nr

**Projekteerimistingimuste määramine Emajõe maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks**

Ehitisregistrisse laekus menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/09494. Taotleja soovib täpsustada Luunja Vallavolikogu 26.03.2009 otsusega nr 16 kehtestatud Emajõe maaüksuse detailplaneeringu lahenduses, positsioonil nr 3 projekteeritava üksikelamu katusekallet ja nihutada samal positsioonil planeeringuga kehtestatud hoonestusala. Taotluses esitatud ettepaneku kohaselt soovitakse projekteerida üksikelamu katusekallet vahemikus 0-45 kraadi ja nihutada hoonestusala 1 meetri võrra lõuna suunas. Kehtiva detailplaneeringuga kehtestatud katusekalle on vahemikus 30-45 kraadi.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus anda detailplaneeringu olemasolul, mille kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, millega täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lõikes 3 tulenevalt ei ole lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Luunja Vallavalitsus on seisukohal, et Jõekaare tee 3 (kehtiva detailplaneeringu põhijoonisel pos 3) maaüksusele kavandatava üksikelamu katusekalle, arvestades kehtiva detailplaneeringuga ja eelnevalt teostatud arhitektuursete lahendustega, projekteerida vahemikus 10-45 kraadi ning hoonestusala nihutamisel Jõekaare tee 5 katsatriüksuse suunas järgida kehtivas detailplaneeringus esitatud hoonete vahelise kauguse nõuet.

Detailplaneeringus, positsioonil nr 3, kavandatud üksikelamu projekteerimisel 10-45 kraadise katusekalde kavandamine ja samal positsioonil hoonestusala nihutamine kuni 10% võrra ei muuda detailplaneeringut olemuslikult ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste, vabaduste ja avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena ning kaasates Ehitisregistris menetlusse ka Jõekaare tee 5 kinnistu omaniku.

Lähtudes eeltoodust, haldusmenetluse seaduse § 64 lõigetest 1 ja 2, § 68 lõikest 2 ning ehitusseadustiku § 27 lg 1 punktist 1, lg 4 punktidest 2 ja 4, Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada projekteerimistingimused nr 2511802/04319, täpsustades Luunja Vallavolikogu 26.03.2009 otsusega nr 16 kehtestatud Emajõe maaüksuse detailplaneeringus Jõekaare tee 3 maaüksusel (detailplaneeringu põhijoonisel positsioon nr 3) määratud hoonestusala ulatust kuni 10% ulatuses, arvestades kehtivas detailplaneeringus esitatud hoonete vahelise kauguse nõuet ning määrata projekteeritava üksikelamu katuse kaldenurgaks vahemik 10-45 kraadi.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aare Anderson  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Marko Jaeger  
vallasekretär