



LUUNJA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Luunja

jaanuar 2025 nr

**Projekteerimistingimuste määramine Veske maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks**

Luunja Vallavalitsusele esitati menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus (Ehitisregistris nr 2411002/06994) Lohkva külas asuvatel Sinilinnu põik ja Sinilinnu tee katastriüksustel kehtiva Veske maaüksuse detailplaneeringu, mis on kehtestatud Luunja Vallavolikogu 26.07.2007 otsusega nr 9-2.2, täpsustamiseks.

Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada kehtiva detailplaneeringuga määratud maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ning alajaama asukohta ja korrigeerida kergliiklustee rajamisega seotud, planeeringuga määratud, krundijaotust

Detailplaneeringuga määratud alajaama asukoht (detailplaneeringu põhijoonisel pos nr 39) jääb ette kergliiklusteele, mistõttu kavandatakse alajaama asukohaks detailplaneeringu põhijoonise positsoonil nr 29 asuvat katastriüksust, aadressiga Sinilinnu tee 26.

Krundijaotuse äralõiked väikeelamute kruntidelt teemaa kasuks on seotud tee ehitamisega ning kavandatavad täpsustused ei muuda planeeringujärgsete väikeelamute ehitusõigust.

Sõidutee kõrvale rajatav kergliiklustee ja kõrghaljastuse riba laiendused on olulise avaliku huviga täpsustused, mis ei muuda kehtivat ehitusõigust ega riiva kellegi õigusi.

Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus anda detailplaneeringu olemasolul, mille kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, millega täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lõikest 3 tulenevalt ei ole lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult. EhS § 27 lg 4 p 5 kohaselt on lubatud täpsustada detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalike ehitiste võimalikku asukohta. EhS § 27 lg 4 p 8 alusel võib täpsustada planeeritud kruntide krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus.

Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus määratud tingimustega (EhS § 27 lg 2).

Luunja Vallavalitsus kaalus esitatud taotluse ettepanekuid ning leidis, et taotleja poolt kavandatav, tehnoõrkude ja alajaama asukoha vahetus koos sõidutee kõrvale kergliiklustee ja kõrghaljastuse riba laiendamisega, vastab üldplaneeringu tingimustele, sobib mahuliselt ja sihtotstarbelt piirkonda. Kavandatavad täpsustused ei halvenda piirkonnas tulevikus detailplaneeringu alusel rajatavat hoonestuslaadi ega muuda kehtestatud planeeringulahendust olemuslikult. Elamumaa kruntide osas muudatusi ei kavandata ning ülejäänud osas jäävad kehtima detailplaneeringus määratud tingimused.

Luunja Vallavalitsus on seisukohal, et Veske maaüksuse detailplaneeringus kajastatud alajaama ja tehnoõrkude asukoha täpsustamine koos kõrghaljastuse ribaga kergliiklustee kavandamisega seotud krundijaotuse korrigeerimisega ei muuda detailplaneeringut olemuslikult ning ei lähe vastuollu isikute õiguste ja avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Kohalik omavalitsus esitab info projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimaluse kotha Luunja valla veebilehel.

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, haldusmenetluse seaduse § 4 ning ehitusseadustiku § 27 lg 1 punktist 1, lõikest 2, lg 4 punktist 4 ja § 28, Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada projekteerimistingimused nr 2511802/00019, täpsustades Luunja Vallavolikogu 26.07.2007 otsusega nr 9-2.2 kehtestatud Veske maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud alajaama ja tehnoõrkude asukohta ning kõrghaljastuse ribaga kergliiklustee rajamisest tingitud krundijaotust, kooskõlas Agabus Arhitektid OÜ koostatud asendiplaaniga, Lisa 1.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aare Anderson  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Marko Jaeger  
vallasekretär