TARTUMAA

LUUNJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Luunja 28. märts 2019. a nr XX

**Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneeringu planeeringuala piiri ja suuruse muutmine ning planeeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneering algatati Luunja Vallavolikogu 25.09.2014 otsusega nr 42. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda Lembitu maaüksuse kruntideks jagamist ja kruntidele ehitusõiguse seadmist ühe- ja kahepereelamute projekteerimiseks ja püstitamiseks.

01.07.2015.a hakkas kehtima uus planeerimisseadus. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõige 4 sätestab, et enne nimetatud seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus viiakse lõpule hiljemalt 1. juuliks 2018. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne eelnimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Planeeringu koostamise korraldaja peab tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Planeeringualale on avalik juurdepääs Pääsusilma teelt. Pääsusilma tee maa koridor lõigus Jaanilille tee kuni Lembitu kinnistu on 5-8 m. Selleks, et tagada planeeringualale nõuetekohane juurdepääs avalikult teelt on planeeringu koostamisel selgunud vajadus planeeringuala piiride ja suuruse muutmiseks haarates planeeringualasse osaliselt Luunja vallale kuuluv Lillevälja tee (43201:003:0423) kinnistu Jaanilille tee 1 ja Pärnaõie kinnistute vahelises lõigus ning osaliselt eraomandis olev Pärnaõie (43201:003:0405) kinnistu, et lahendada Pääsusilma tee maa koridori laiendamine kuni 8 meetrini. Planeeringuala suurus koos laiendusega on ligikaudu 6380 m². PlanS § 130 lõike 3 kohaselt on taotletud planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Huvitatud isik ja Pärnaõie kinnistu omanik on planeeringuala muutmisega nõus.

Detailplaneeringuga nähakse ette Lembitu maaüksuse jagamine kolmeks elamukrundiks. Elamukruntide suuruseks on 1662-1700 m². Elamukruntidele antakse ehitusõigus ühele üksik- või kaksikelamule ja ühele abihoonele ehitisealuse pindalaga kokku kuni 20% krundi pindalast. Põhihoone suurim lubatud kõrgus on 8 m ja abihoonel 5 m. Planeeringualale on ette nähtud ühisveevärk ja -kanalisatsioon ning sademeveekanalisatsioon.

Planeeringuga moodustatakse Lembitu kinnistu koosseisust Pääsusilma tee maa krunt laiusega 8 m. Planeeringuga nähakse ette tee maa krundid Pääsusilma tee maa laiendamiseks Jaanilille tee 1 ja Pärnaõie kinnistute vahelises lõigus ning Kesakanni tee maa laiendamiseks 8 meetrini. Planeeringuala ulatuses on Pääsusilma tee koridoris ette nähtud 6 m laiune kõvakattega sõidutee ja 2 m laiune kõnnitee. Kesakanni tee on ette nähtud planeeritud elamukrundi Pos 3 piires likvideerida ning säilitada tee transpordimaa koridoris, sõidutee äärde kavandatakse 2 m laiune kõnnitee. Lume ladustamiseks on mõlema tee äärde ette nähtud 1,5 m laiune haljasala maa elamukruntide koossius, kuhu on ette nähtud servituudi seadmine valla kasuks. Planeeritud teed on ette nähtud avalikku kasutusse ja peale välja ehitamist võõrandatavaks vallale.

Vastavalt Luunja valla üldplaneeringule on planeeritavate teekoridoride vähim lubatud laius tiheasustuses 10 m. Planeeringuga nähakse ette tee maa koridorid 8 m laiusena, millele lisandub 1,5 m haljasala elamukrundil, millele seatakse servituut valla kasuks. Ka 8 m laiuste teekoridoride puhul antakse elamumaa sihtotstarbega Lembitu kinnistust märkimisväärne osa (15%) avalikuks kasutamiseks planeeringuala ja piirkonna üldise liikluse paremaks toimimiseks. Teekori laiendamiseks on omanik nõus maad loovutama Pärnaõie elamukrundist, millisele käesoleva planeeringuga täiendavat ehitusõigust ei anta. Planeeringuala teed teeindavad ligikaudu 20 väikeelamukrunti ja teedevõrk lõppeb tupikutega. Eeltoodut arvesse võttes ei ole planeeringuga kavandatud tegevuse puhul tegemist olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmisega, kuna teekoridori otstarve on osaliselt lahendatud elamukruntidel ja teekoridori funktsiooni täidab piisava laiusega ala. Planeeritud avalikult teelt on kavandatud ka juurdepääsud Kesakanni tee 78 ja Pärna elamukinnistutele, millel seni juurdepääs avalikult teelt puudus.

Detailplaneeringujärgsed avalikult kasutatavad teed, sealhulgas kõnnitee, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni (ja muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise süsteemi) väljaehitamise kohustus on planeeringust Huvitatud isikul kahe aasta jooksul planeeringu kehtestamisest. Vald ei võta kohustust detailplaneeringujärgsete avalike teede ja sellega seonduvate rajatiste väljaehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks.

Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Lõuna Päästekeskus. Planeeringu lahenduse on heaks kiitnud Tartu Veevärk AS, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS.

Planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 07.04.2015.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse (kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni) § 18 lg 1, planeerimisseaduse PlanS § 130 lõike 3, Luunja Vallavolikogu 30.08.2018.a määruse nr 42 § 2 ning Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneeringu eelnõu (K & M Projektbüroo OÜ töö nr 14065)

Vallavolikogu otsustab:

1. Muuta planeeringuala piiri ja suurust vastavalt lisale 1\*.
2. Võtta vastu Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale 2\*\*.
3. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab Vallavolikogu, et planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ja õigusaktidele.
4. Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 22.04-05.05.2019. a ja kohtadeks Luunja vallamaja, Lohkva raamatukogu ning Luunja valla veebileht www.luunja.ee.
5. Vallavalitsusel korraldada avalikust väljapanekust teatamine planeerimisseaduses § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele ning vastavas ajalehes ja Luunja valla veebilehel.
6. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

\*Lisa 1: Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneeringu planeeringuala piir ja suurus;

\*\*Lisa 2: Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneeringu eelnõu.

Radž Sauk

Volikogu esimees

Lisa 1. Veibri külas Lembitu maaüksuse detailplaneeringu planeeringuala piir ja suurus

