

TARTUMAA
LUUNJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Luunja

30. november 2017. a nr 81

Kakumetsa külas Ojareinu (43201:001:1332) maaüksuse detailplaneeringu algamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Heido Sumberg on Luunja vallale esitanud taotluse detailplaneeringu algamiseks Kakumetsa külas Ojareinu (43201:001:1332) maaüksusele, eesmärgiga eraldada maaüksuse lõunapoolsest otsast Haki – Savikoja tee ääres 3 ha suurune maa-ala ja muuta sellest 1,5 ha elamumaaks ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks ja 1,5 ha maatulundusmaaks istanduse rajamiseks. Ülejäänud 6,77 ha suurusel osal Ojareinu kinnistust muudatusi ei soovita.

Ojareinu maaüksus (43201:001:1332) suurusega 9,77 ha asub Kakumetsa küla kirdeosas. Maaüksus piirneb riigiteedega Aovere - Luunja ja Haki - Savikoja ning Kitseoja ojaga. Kinnistul on tegemist põllumaaga, hoonestus puudub.

Ojareinu (43201:001:1332) kinnistule ulatuvad riigiteede kaitsevööndid, Kitseoja oja kaldakaitsevööndid ja kallasrada, riigikaitse ehitise piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevööndid ning maaparandushoiuala.

Luunja valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, maa-ala juhtotstarbeks on määratud põllumajandusmaa. Maa-ala ei ole määratud väärtuslikuks põllumaaks ega kuulu säilimisele kuuluvate põllumaade hulka. Põllumajandusmaa juhtotstarbega aladele, mis ei kuulu väärtusliku ega säilimisele kuuluvate põllumaade hulka, üldplaneeringuga ehitustingimusi määratud ei ole. Aovere - Luunja tee äärde on üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee.

Taotleja soovitud krundijaotuse ja hoonestuse kohaselt säilib maastiku omapära ja piirkonnale omased maakasutusotstarbed (elamine ja põlluharimine). Tagatud on uute maatükkide terviklikkus ja otstarbekas kuju, järgitakse looduslikke piire, tagatud on juurdepääsud.

Võttes arvesse eeltoodud asjaolud ei ole kanadatav tegevus käsitletav üldplaneeringu muutmisenä.

Lähtuvalt PlanS § 124 lg 5 ja 6 ei ole planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik ja puudub ka eelhindamise vajadus.

Juurdepääsud planeeringualale on vajalik lahendada koostöös Maanteeametiga. Aovere - Luunja tee äärde reserveerida maa-ala perspektiivsele jalgratta- ja jalgteele.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 3 kohaselt tuleb planeeringust huvitatud isiku poolt tagada, et planeeritaval elamukrundil ei ületata müra sihtväärtust. Planeeringu

koostamisel tuleb hinnata riigiteede liiklusest põhjustatud häiringute ulatust ning vajadusel ette näha leevendavad meetmed.

Planeeringualal tuleb tagada kallasrajale avalik juurdepääs ja läbitavus.

Planeeringuga tuleb tagada maaparandushoiuala toimimine väljapool planeeringuala.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, 128 lg 1, § 130 lg 1, Luunja valla planeerimis- ja ehitusmääruse § 4 lg 1 p 1 ja Heido Sumbergi detailplaneeringu algatamise taotluse 23.10.2017 nr 7-2/1705 ning planeeringu- ja keskkonnakomisjoni seisukoha

Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Kakumetsa külas Ojareinu (43201:001:1332) maaüksuse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalust planeeritava maa-ala jagamiseks üksikelumumaa ja põllumajandusmaa kruntideks ning ehitusõiguse seadmiseks üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad ja piir vastavalt lisale 1*.
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks/ rekonstrueerimiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Vallavalitsusel sõlmida haldusleping detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
5. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise otsusest vastavate teadete ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu Uudised ja Luunja valla veebilehel ning teavitada koostöö tegijaid ja kaasatavaid.
6. Otsusega saab tutvuda Luunja valla veebilehel www.luunja.ee ning tööpäevadel Luunja vallavalitsuses, asukohaga Puiestee 14 Luunja alevik.
7. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

* Kakumetsa külas Ojareinu (43201:001:1332) maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad

Radž Sauk
Volikogu esimees

