



LUUNJA VALLAVOLIKOGU  
OTSUS

Luunja

27. veebruar 2020 nr 5

**Veibri külas Veibri tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähtetingimuste, planeeringuala piira ja suuruse kinnitamine**

Taotletud tegevus

Olev Keerdo on esitanud Luunja vallavalitsusele taotluse algatada detailplaneeringu koostamine Veibri tee 4 kinnistul eesmärgiga eraldada kinnistust osa ja määrata sellele ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Seos kõrgema taseme strateegiliste dokumentidega ja teiste õigusaktidega

Planeeringualal kehtib Luunja Vallavolikogu 17.12.2009 otsusega nr 87 kehtestatud Kaasiku kinnistu detailplaneering. Planeeringu koostamisest huvitatud isik oli Olev Keerdo. Taotletud detailplaneeringu ala asub kehtiva detailplaneeringuga kavandatud krundi Pos 3 maa-alal, mille piire on muudetud Luunja vallavalitsuse 30.08.2012 korraldusega nr 196. Krundile Pos 3 on kehtiva detailplaneeringuga antud ehitusõigus olemasolevate hoonete säilitamiseks, täiendavat ehitusõigust antud ei ole. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Veibri tee planeeringuala ulatuses ette nähtud laiendada 6 m laiuseks, sõidutee äärde on planeeritud ühepoolne kergliiklustee. Sõidutee on planeeritud kruuskattega, kergliiklustee katteks on planeeritud sõelmed. Kehtiva planeeringu kohased tee krundid Veibri teele on tänaseks moodustatud ja valla omandis, kuid välja ei ole planeeringu kohaselt ehitatud.

Olev Keerdo taotlus sisaldab seega ettepanekut kehtiva detailplaneeringu osaliseks muutmiseks. PlanS § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Vastavalt HMS § 3 lg 2 peab halduse õigusakt ja toiming olema kohane, vajalik ning proportsionaalne seatud eesmärgi suhtes. HMS § 5 lg 2 kohaselt tuleb haldusmenetlus viia läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Eeltoodust tulenevalt algatatakse detailplaneeringu koostamine Veibri tee 4 elamukinnistul, täiendavalt on planeeringualase haaratud Veibri tee L4 ja Veibri tee L9 kinnistute maa-ala, et lahendada tänapäevaselt Veibri tee maa-ala.

Planeeringualal kehtib Luunja Vallavolikogu 26. juuni 2008.a määrusega nr 8-1 kehtestatud Luunja valla üldplaneering. Üldplaneering määrab planeeritava maa-ala juhtotstarbeks

põllumajandusmaa reserveeritud elamumaana. Planeeringuala asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Veibri tee 4 kinnistuga piirnev Veibri tee on üldplaneeringuga määratud kohalikuks maanteeks, mille äärde on kavandatud perspektiivne jalgratta tee ja linnaliini kulgemine.

Planeeritaval alal kehtib Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29 kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneering 2030+. Maakonnaplaneering määrab piirkonna olemasolevasse tiheasumisse.

#### Detailplaneeringu algatamise põhjendused

Planeeringuga taotletud tegevus vastab nii üldplaneeringule kui maakonnaplaneeringule. Detailplaneeringu muutmiseks uue detailplaneeringu algatamine on põhjendatud, sest kavandatud elamumaa kinnistu suurus vastab üldplaneeringu nõuetele. Krundi hoonestamisega ei kaasneks piirkonna ebaproportsionaalset tihenemist, ebaproportsionaalselt väikeseid krunte ega piirkonnale mitteomast hoonestuslaadi ega ületataks eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu koostamise algatamine põhjendatud.

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

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, Luunja vallavolikogu 30.08.2018 määruse nr 42 § 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2<sup>1</sup>, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 128 lg 1, § 140 lg 7, Olev Keerdo detailplaneeringu algatamise taotluse 18.06.2018, Luunja Vallavolikogu 17.12.2009 otsusega nr 87 kehtestatud Kaasiku kinnistu detailplaneeringu, Luunja valla üldplaneeringu

Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Veibri külas Veibri tee 4 maaüksusele ja lähialale eesmärgiga kaaluda võimalusi Veibri tee 4 maaüksusele täiendava elamukrundi moodustamiseks ja ehitusõiguse andmiseks üksikelamule ja abihoonele ning lahendada Veibri tee maa-ala.
2. Planeering tuleb koostada vastavalt Luunja valla üldplaneeringule.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähtetingimused, piir ja suurus vastavalt lisale 1.
4. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud:
  - 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks koostada MKM määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ vastav planeeringuala digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500;
  - 4.2. Täiendavate uuringute vajadus võib selguda detailplaneeringu protsessi käigus.
5. Planeeringu algatamisega ei kaasne planeeringu koostamise korraldajale kohustust planeeringu koostamise tellimiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Vastavad kulud kannab planeeringust huvitatud isik.

6. Vallavalitsusel korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu Uudised, Luunja valla veebilehel.
7. Otsusega saab tutvuda Luunja valla veebilehel [www.luunja.ee](http://www.luunja.ee) ning tööpäevadel Luunja vallavalitsuses, asukohaga Puiestee 14 Luunja alevik.
8. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

Lisa 1. Veibri külas Veibri tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähtetingimused, planeeringuala piir ja suurus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Radž Sauk  
Volikogu esimees