



LUUNJA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Luunja

29. aprill 2021 nr 30

**Kabina külas maaüksuse detailplaneeringu algatamine,
planeeringuala piiri ja suuruse ning lähtetingimuste kinnitamine**

Asukoht

Planeeringuala hõlmab Luunja vallas Kabina külas
suurusega 2,97 ha.

maaüksust

Taotletud tegevus

Luunja Vallavalitsusele taotluse algatada
detailplaneeringu koostamine Kabina külas maaüksusele eesmärgiga
maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks ja planeeringualal ehitusõiguse määramiseks
üksikelumute rajamiseks. Maaüksusele soovitakse rajada kuni 6 üksikelumumaa krunti
suurustega ligikaudu 5000 m².

Olemasolev olukord

maaüksus suurusega 2,97 ha asub Kabina külas ja külgneb
Juurdepääs kinnistule toimuv kohalikult Katastriüksuse
sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, hoonestamata, valdavalt haritav maa, esineb vähesel
määral kõrghaljastust.

Seos kõrgema taseme strateegiliste dokumentidega ja teiste õigusaktidega

Planeeritaval alal kehtib Luunja Vallavolikogu 26.06.2008. a määrusega kehtestatud
Luunja valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist põllumajandusmaa
reserveeritud elumumaa juhtotstarbega alaga ning detailplaneeringu koostamise kohustusega
alaga hajaasustuses.

Detailplaneeringu algatamise põhjendused

Taotletud elamukruntide kavandamine maaüksusele vastab üldplaneeringule ja
planeeringu koostamise algatamine on põhjendatud. Lähtuvalt ei ole

planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik ja puudub ka eelhindamise vajadus.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse

detailplaneeringu algatamise taotluse 20.11.2020 ja taotluse täienduse 15.02.2021 Luunja Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Kabina külas maaüksusele eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale kuni kuue üksikelamu maa krundi moodustamiseks ja kruntidele ehitusõiguse andmist üksikelamutele ja abihoonetele.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähtetingimused, piir ja suurus vastavalt lisale 1.
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Luunja valla üldplaneeringule.
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 koostamise algatamisega ei kaasne planeeringu koostamise korraldajale kohustust mistahes teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks/ ümberehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik lepingu 11.03.2021
6. Planeeringu algatamisega ei kaasne planeeringu koostamise korraldajale kohustust planeeringu koostamise tellimiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Vastavad kulud kannab planeeringust huvitatud isik lepingu 11.03.2021
7. Vallavalitsusel korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu Uudised, Luunja valla veebilehel.
8. Otsusega saab tutvuda
9. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

Lisa 1. Kabina külas
planeeringuala piir ja suurus.

maaüksuse detailplaneeringu lähtetingimused,

/allkirjastatud digitaalselt/