

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 13.08.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Luunja Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Luunja Vallavalitsus teatab, et kehtestas 12.08.2026 korraldusega nr 2-4/233 Põvvatu külas Pihlapuu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (AB Artes Terrae OÜ töö nr 25017DP1, planID 128692).

Planeeringuala hõlmab Põvvatu külas Pihlapuu (katastritunnus 43201:001:1632), 22254 Põvvatu-Sahkapuu tee T1 (katastritunnus 43201:001:2067) ning osaliselt 45 Tartu-Räpina-Värskä tee (katastritunnus 43201:001:0615), 22254 Põvvatu-Sahkapuu tee (katastritunnus 43201:001:0608), 4320258 Põdra tee (43201:001:1971) ja Väike-Rehemäe (katastritunnus 43201:001:0376) maaüksuseid. Planeeringuala pindala on ligikaudu 2,4 ha. Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Detailplaneeringu eesmärk on Pihlapuu maaüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine äri- ja/või toomistotstarbeliste hoonete püstitamise eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga moodustatakse kolm äri- ja tootmismaa (positsioonid nr 1, nr 2, nr 3) ja kolm transpordimaa (positsioonid nr 4, nr 5, nr 6) krunti. Äri- ja tootmismaa kruntidele määratakse järgmine ehitusõigus: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 890 - 1295 m² olenevalt krundi pindalast, hoonete maksimaalne lubatud kõrgus kuni 12 m. Riigitee poolsed hoone fassaadid tuleb lahendada esinduslikud. Hoonemahud peavad olema liigendatud vältides monotoonset seinapinda. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Kruntide joogivesi ja reovesi lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga. Transpordimaa kruntidele ehitusõigust ei määrata, krundid võõrandatakse tasuta Luunja vallale või Transpordiametile pärast rajatiste väljaehitamist ja kasutuselevõttu.

Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.12. „Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude kirjeldus“. Planeeringu elluviimise tingimused on sätestatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.13 „Planeeringu elluviimine“.

Kehtestatud planeeringuga on võimalik tutvuda digitaalselt dokumendiregistris ja e-ehituse platvormil.

Dokumendid

- [Kehtestamise korraldus](#)

Luunja Vallavalitsus

Luunja alevik, Luunja vald, Tartu maakond, Puiestee tn 14

Telefon: +372 7417319

E-post: vald@luunja.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute nõunik ENELIN ALTER

Telefon: 58658918

E-post: enelin.alter@luunja.ee

Teadaande number 2636926