



Luunja Vallavalitsus
vald@luunja.ee

Teie 13.07.2026 nr 6-1/627-1

Meie 12.08.2026 nr 13-8/2456-2

Sisend Luunja valla üldplaneeringu koostamiseks

Täname pöördumise ja Luunja valla üldplaneeringu koostamise jätkamise kohta esitatud teabe eest. Oleme tutvunud üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) dokumentatsiooni ajakohastamist käsitleva kirjaga ja esitame menetluses arvestamiseks järgmised tähelepanekud.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivast Tartu maakonnaplaneeringust, mis jääb ruumilise arengu raamistikuks kuni uute lahenduste valmimiseni. Samuti soovitame arvestada koostatava üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ põhimõtetega, mis seab riigi pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid. Pärast üleriigilise planeeringu kehtestamist on kavas koostada maakonnapiire ületavad toimepiirkonnapõhised planeeringud, sealhulgas Tartu linnaregiooni planeering. Seetõttu soovitame juba praegu Luunja valla lahenduste kujundamisel hinnata nende kooskõla nii riigi pikaajaliste eesmärkide kui ka tulevase Tartu linnaregiooni arenguraamistikuga.

Kuna üldplaneeringu eelnõu avalikustamisest on möödunud ligi kolm aastat, tuleb üle vaadata vahepeal jõustunud või menetluses olevad õigusaktid, riiklikud strateegiad ja valdkondlikud arengusuunad. Eelkõige tuleks hinnata planeeringulahenduste vastavust asustuse suunamise, kliimamuutustega kohanemise, energiapöörde, looduse taastamise ja elurikkuse säilitamise, maahõive vähendamise, mulla ja väärtusliku põllumajandusmaa kaitse ning kvaliteetse elukeskkonna kujundamise eesmärkidele. Muu hulgas tuleks käsitleda sademevee juhtimist ja üleujutusriskide maandamist. Samuti tuleb arvestada kultuuripärandi, sealhulgas väärtuslike maastike, ajaloolise asustusstruktuuri ja miljööväärtuslike alade säilitamisega ning seada nende eripära toetavad kasutus- ja ehitustingimused.

Maakonnaplaneeringute 2025. aasta ülevaatamise tulemusi arvestades tuleb kontrollida planeeringu ruumiandmete, kaardikihtide ja kasutustingimuste vastavust tegelikule olukorrale, kehtivale maakonnaplaneeringule ning valla arengusuundadele. See puudutab muu hulgas rohe- ja sinivõrgustikku, väärtuslikku põllumajandusmaad ning liikuvuskoridore.

Luunja valla paiknemise ja kasvusuurve tõttu tuleks kavandada elamuarenduse paiknemist ja kasvusuundi kooskõlas olemasoleva asustusstruktuuriga ning hinnata töökohtade, haridus-, sotsiaal- ja igapäevateenuste ning ühistranspordi kättesaadavust. Eelistada tuleb kompaktsset ja hästi ühendatud asustusstruktuuri ning tasakaalustada uute arendusalade kavandamine maatulundusmaa säilitamisega, vältides hajusat maakasutust ja sellest tulenevaid taristukulusid.

Üldplaneeringu ajakohastamisel soovitame teha koostööd Maa- ja Ruumiametiga, kes saab anda sisendit piirkondlike ruumandmete, asustuse arengu, liikuvusmuutrite, väärtuslike maastike ja põllumajandusmaa ning rohe- ja sinivõrgustiku kohta, samuti aidata hinnata lahenduste kooskõla riiklike eesmärkidega.

Valla sees kavandatavad lahendused tuleb siduda ka laiema linnaregiooni arenguga. Üle kohaliku omavalitsuse piiride ulatuvate küsimuste lahendamisel on seetõttu oluline koostöö naaberomavalitsustega. Tartu linnaregioonis puudutab see eelkõige ühistranspordi, põhivõrgu liikuvuskoridoride ning jalgratta- ja jalgteede sidusat arendamist, rohe- ja sinivõrgustiku toimimist, teenuste kättesaadavust, elamuarenduse kasvusuundade koordineerimist ning väärtusliku põllumajandusmaa ja avatud maastike säilitamist.

Maakasutus- ja ehitustingimuste kavandamisel soovitame arvestada kinnisasjade olemasolevat struktuuri, juurdepääsu võimalusi ja maaüksuste terviklikku kasutatavust. Lahendused peaksid vältima maa killustumist, maakasutuskonflikte ning hilisemat vajadust ulatuslikuks ümberkruntimiseks või muudeks maakorralduslikeks parandusteks, luues eeldused erinevate maakasutusviiside tasakaalustatud koosseksisteerimiseks.

Kokkuvõttes toetame Luunja valla üldplaneeringu ja KSH dokumentatsiooni ajakohastamist viisil, mis seob kohaliku tasandi ruumilised valikud kehtiva Tartu maakonnaplaneeringu ja koostatava üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ põhimõtetega. Ajakohastatud andmetele ja koostööle tuginev terviklik planeeringulahendus aitab tasakaalustada asustuse ja taristu arengut, teenuste kättesaadavust ning kultuuri-, loodus- ja põllumajandusväärtuste säilimist, arvestades ühtlasi riigi pikaajaliste ruumilise arengu eesmärkidega.

Käesolev seisukoht on esitatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi pädevusest lähtudes, arvestades ministeeriumi ülesandeid planeerimis- ja maakasutuspoliitika kujundamisel ning üleriigilise planeeringu koostamise korraldamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Andres Levald

Andres.levald@mkm.ee

Helen Madison

helen.madison@mkm.ee

Vello Kima

vello.kima@mkm.ee

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet