LUUNJA VALLAVALITSUS

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

12.11.2026 nr 6-1/681-1

Selgitustaotlus Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ ning Tartu linna ja Tartu valla üldplaneeringute rohevõrgustiku lahenduste kehtivuse ja sidususe kohta

Luunja Vallavalitsus pöördub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole palvega selgitada Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ ning sellest hiljem kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu 2040+ ja Tartu valla üldplaneeringu rohevõrgustiku lahenduste omavahelist õiguslikku suhet ning nende kohaldamist.

Küsimus on esile kerkinud Luunja valla uue üldplaneeringu koostamisel ja Luunja valla lääneosa rohevõrgustiku täpsustamise ja toimivuse uuringu läbiviimisel. Uuringu üheks eesmärgiks on hinnata rohevõrgustiku sidusust naaberomavalitsuste territooriumidel paikneva rohevõrgustikuga.

1. Planeeringute rohevõrgustiku lahendused

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ kehtestati 2019. aastal. Sellest hiljem on kehtestatud Tartu linna üldplaneering 2040+ (2021) ja Tartu valla üldplaneering (2022).

Mõlema omavalitsuse üldplaneeringutes on maakonnaplaneeringuga võrreldes rohevõrgustiku paiknemist ja ulatust muudetud või täpsustatud.

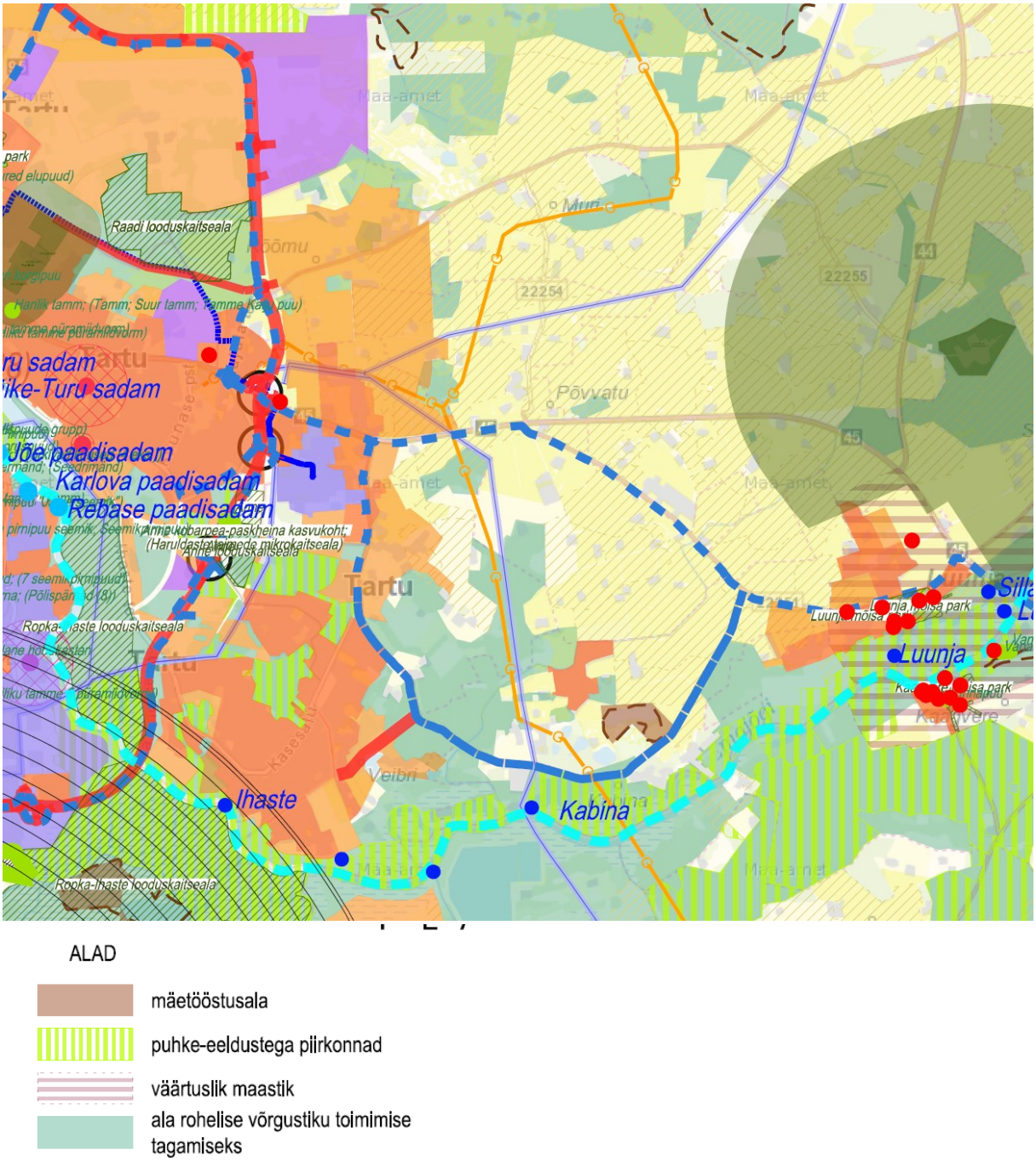
Tartu linna üldplaneeringu 2040+ seletuskirja peatükis 3.1 „Ettepanekud maakonnaplaneeringusse“ (lk 21) on märgitud, et üldplaneeringuga täpsustatakse Tartumaa maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku struktuurelementide paiknemist ja kasutustingimusi. Samuti on märgitud, et maakonna tasandil määratud rohevõrgustiku sidusus säilitatakse.

Tartu valla üldplaneeringu seletuskirja peatükis 7.2 „Maakonnaplaneeringute täpsustamine“ (lk 90) on samuti käsitletud maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku täpsustamist.

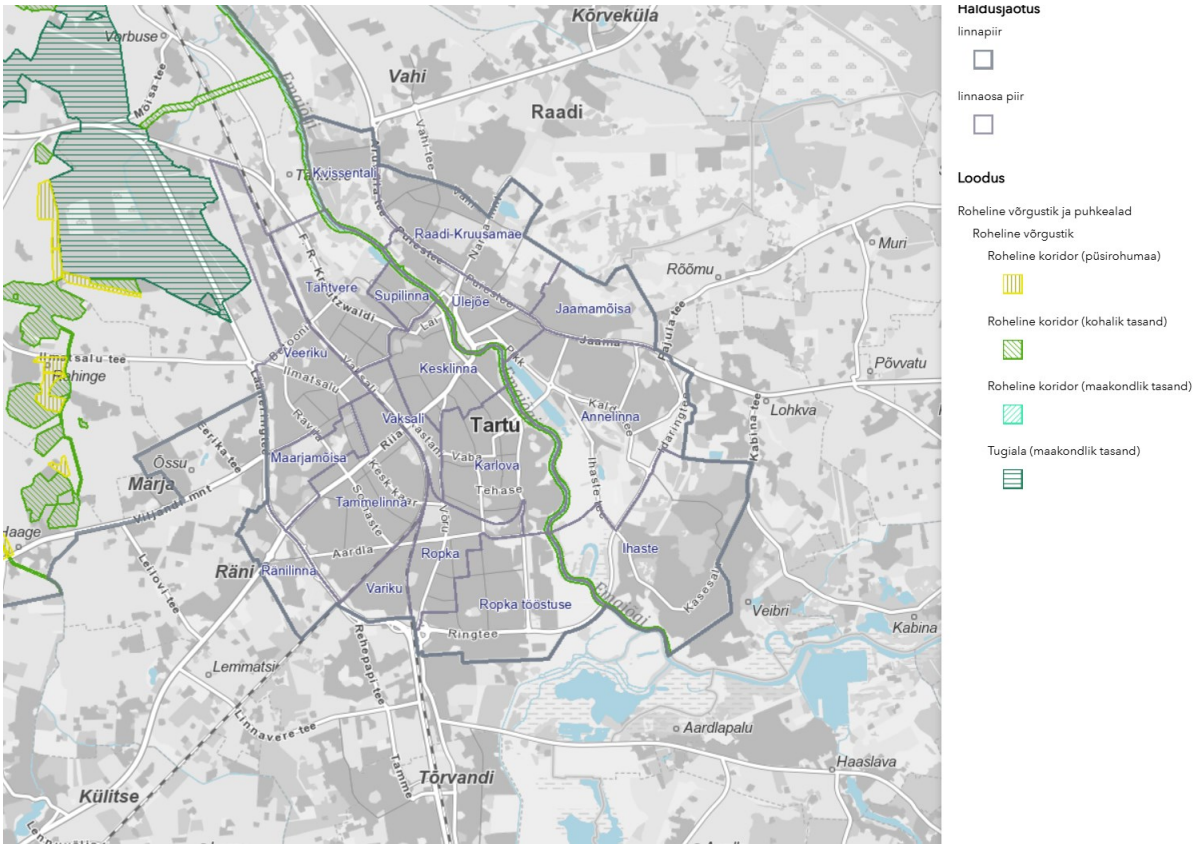
Tartu valla üldplaneeringu koostamise aluseks olnud Hendrikson & Ko rohestruktuuride analüüsis (10.03.2021, töö nr 3218) on esitatud ettepanekud rohevõrgustiku laiendamiseks ja vähendamiseks, sealhulgas uute tugialade ja koridoride lisamiseks ning teatud alade rohevõrgustikust väljaarvamiseks. Analüüsi lk 8 joonisel 2 on muudatusettepanekud ka ruumiliselt kujutatud.

Seega nähtub mõlema üldplaneeringu dokumentidest, et maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku lahendust on muudetud või täpsustatud. **Meile teadaolevalt ei ole neid muudatusi kajastatud Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ dokumentides, sh põhijoonisel ega ruumikujudes.**

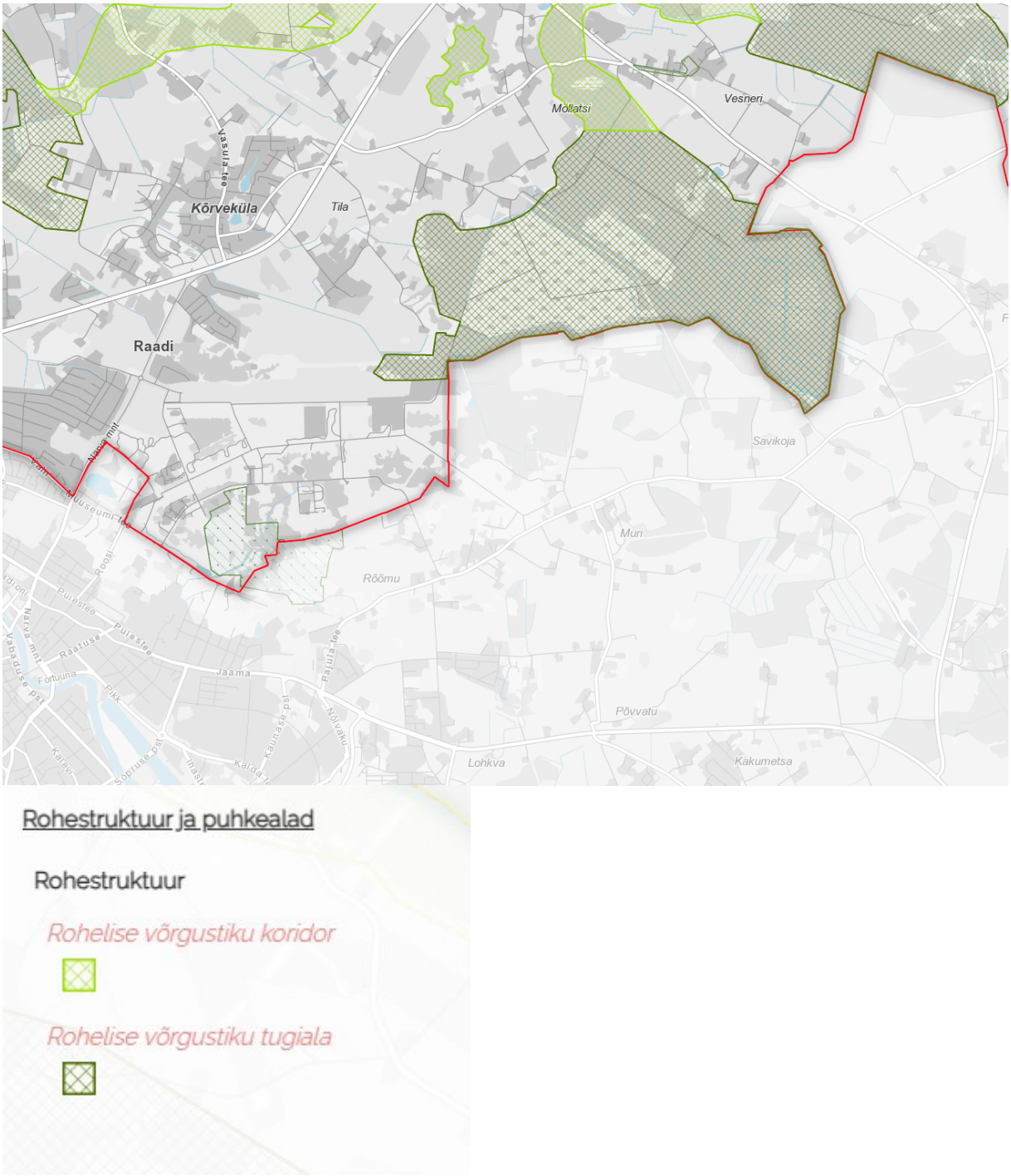
Planeeringuid illustreerivad alljärgnevad skeemid.



Skeem 1. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ rohevõrgustik



Skeem 2. Tartu linna üldplaneeringu 2040+ rohevõrgustik



Skeem 3. Tartu valla üldplaneeringu rohevõrgustik



Skeem 4. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ rohevõrgustik (rohelisega) ning Tartu linna ja Tartu valla üldplaneeringutes kavandamata jäetud rohevõrgustiku ja selle sidususe katkestuskohad (punasega).

2. Rohevõrgustiku sidususe tagamise probleem

Rohevõrgustik peab moodustama sidusa terviku ning selle toimimine ei saa sõltuda üksnes kohaliku omavalitsuse halduspiiridest.

Luunja valla jaoks on tekkinud probleem olukorras, kus Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+ ette nähtud rohevõrgustiku ühendused ei pruugi jätkuda samas asukohas Tartu linna või Tartu valla hiljem kehtestatud üldplaneeringute kohaselt.

Kui Luunja vald lähtub üksnes maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku lahendusest, võib tekkida olukord, kus Luunja valla territooriumil säilitatav rohekoridor lõpeb naaberomavalitsuse piiril ega ühendu selle kehtivas üldplaneeringus määratud rohevõrgustikuga.

Probleemile on tähelepanu juhtinud ka advokaadibüroo WALLESS OÜ oma 29.10.2026 kirjas, [1]käsitledes muu hulgas Luunja vallas Lohkva külas asuvate Sussari, Põhja-Sussari ja Lõuna-Sussari kinnistute piirkonda ning Tartu linna üldplaneeringu rohevõrgustiku lahendust.

Luunja Vallavalitsuse jaoks on oluline saada selgus, kas maakonnaplaneeringus algselt kavandatud rohevõrgustiku lahenduse järgimine on antud olukorras kohustuslik või tuleb rohevõrgustiku sidususe tagamisel lähtuda naaberomavalitsuste kehtivates üldplaneeringutes sätestatud lahendustest, mis on maakonnaplaneeringust hilisemad ja suurema täpsusastmega, ning rohevõrgustiku tegelikust toimimisest.

3. Maakonnaplaneeringu täpsustamine või muutmine

Maa- ja Ruumiamet on oma 05.06.2026 kirjas nr 12-1/26/6812-2 Luunja vallavalitsusele selgitanud, et maakonnaplaneeringu rohevõrgustikku võib üldplaneeringuga täpsustada, kuid oluline on eristada väikesemahulist täpsustamist sisulisest muutmisest.

Ameti selgituse kohaselt võib rohevõrgustiku paiknemist, ulatust või sidusust oluliselt mõjutavate muudatuste puhul olla tegemist maakonnaplaneeringu muutmisega.

Tartu linna ja Tartu valla üldplaneeringute seletuskirjades on rohevõrgustiku muudatusi käsitletud maakonnaplaneeringu täpsustamisena. Samas nähtub planeeringudokumentidest, et muudatused hõlmavad ka rohevõrgustiku alade vähendamist ning tugialade ja koridoride paiknemise muutmist.

4. Küsimused Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile

Eeltoodust tulenevalt palume Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil vastata järgmistele küsimustele.

1. **Millisest rohevõrgustiku lahendusest peab Luunja vald oma uue üldplaneeringu koostamisel lähtuma?** Kas Luunja vald peab säilitama maakonnaplaneeringu kohased rohevõrgustiku alad, kui need ei jätku naaberomavalitsuse kehtiva üldplaneeringu kohaselt, või võib lähtuda naaberomavalitsuste kehtivatest üldplaneeringutest ja tegelikust ökoloogilisest sidususest?

2. **Milline on Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ põhijoonisel kasutatud tähistuse „ala rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks“ õiguslik tähendus?** Kas nimetatud ala tuleb käsitada planeerimisseaduse § 6 punktis 17 määratletud rohevõrgustiku osana ning milline on selle tähistuse õiguslik mõju üldplaneeringu koostamisel?

Luunja Vallavalitsuse eesmärk on koostada uus üldplaneering selliselt, et selles määratud rohevõrgustik oleks õiguslikult põhjendatud, ökoloogiliselt toimiv ning moodustaks naaberomavalitsuste rohevõrgustikuga sidusa terviku.

Kokkuvõtvalt, ei ole praeguses olukorras üheselt selge, kuidas tuleb tagada maakondliku rohevõrgustiku sidusus, kui Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ rohevõrgustiku lahendus erineb Tartu linna ja Tartu valla hiljem kehtestatud üldplaneeringute lahendustest.

---

[1] WALLESS OÜ, 29. oktoobri 2026. a kiri, kättesaadav: https://adr.novian.ee/luunja_vald/dokument/7659588 (12.11.2026).

Palume Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil anda konkreetne seisukoht, millisest rohevõrgustiku lahendusest peab Luunja vald oma üldplaneeringu koostamisel lähtuma ning kuidas tuleb tagada maakondliku rohevõrgustiku sidusus olukorras, kus naaberomavalitsuste kehtivad üldplaneeringud on maakonnaplaneeringu lahendust muutnud, aga see ei kajastu maakonnaplaneeringus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Evelin Karjus
planeeringute nõunik

Teadmiseks: Maa- ja Ruumiamet

Evelin Karjus
evelin.karjus@luunja.ee, 5395 4151