



KÄSKKIRI

27.02.2019

nr 1.1-4/29

**Maakonnaplaneeringu kehtestamine Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal**

**I ASJAOLUD**

Maakonnaplaneeringud koostati Eestis 1990. aastate lõpul paralleelselt üleriigilise planeeringuga „Eesti 2010“. Tartu maavanem kehtestas 1999. aastal Tartu maakonnaplaneeringu, mida on hiljem täpsustatud ja täiendatud järgmiste teemaplaneeringutega: „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“, „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“.

Vaatamata teemaplaneeringutega tehtud täpsustustele ja täiendustele oli varasemalt koostatud Tartu maakonnaplaneering kohati vananenud. Seega Vabariigi Valitsus algatas 18.07.2013 maakonnaplaneeringute koostamise kõigis maakondades, sh Tartumaal, kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 7 lõikes 3 sätestatud ülesannete lahendamiseks. Tartu maakonnaplaneeringu (edaspidi Planeering) lähteseisukohad on välja kasvanud Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korralduse nr 337 p. 5 lisast.

Tartumaa maakonnaplaneeringu eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine aastani 2030+. Planeeringualaks on Tartu maakonna haldusreformi eelne territoorium.

Tartumaa maakonnaplaneeringu (edaspidi maakonnaplaneering) koostamisel on lähtutud üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+, riiklikest arengukavadest, milles sisaldub planeeringu ülesannete lahendamiseks vajalik ruumiline komponent Tartumaa alal ning maakonnaplaneeringute algatamiskorralduse juurde kuuluvatest maakonnaplaneeringute koostamise lähteseisukohtadest. Maakonnaplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtestatud üldplaneeringutega niivõrd, kuivõrd need on kooskõlas käesoleva planeeringu eesmärkide ja ülesannetega.

Lähtutud on ka Tartu maakonna arengustrateegias 2014–2020 nimetatud Tartumaa arengutrendidest ning teenuste kättesaadavuse parandamiseks ja füüsilise keskkonna

väärtuse tõstmiseks kavandatust. Maakonnaplaneeringu koostamisel analüüsiti Tartumaa senist ruumilist arengut planeerimisseaduse maakonnaplaneeringu ülesannete ja varem koostatud liigilt maakonnaplaneeringute elluviimise võtmes. Analüüs on kehtestatava planeeringu lisa 5.

Planeeringu koostamise käigus püstitati Tartumaa ruumilise arengu visioon: *Tartumaa kui Eesti teine tõmbekeskus ja tunnustatud ülikoolilinna lähitagamaa on väärt paik elamiseks ja eneseteostuseks. Tartu linn kui haridus-, teadus-, meditsiini-, kultuuri-, majandus- ja halduskeskus on kogu Lõuna-Eesti ruumilise arengu vedur ja arengute suunaja. Tartu linnapiirkond tasakaalustab Põhja-Eesti ja Harjumaa kasvu ning suurlinnastumist Tallinna pealinnaregioonis.*

Olulisemad teemad, mida maakonnaplaneeringus käsitletakse on: Tartu maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused; toimepiirkonnad ja keskuste võrgustik; tasakaalustatud ja kestliku asustuse planeerimise põhimõtted; transpordivõrgustik; tehniline taristu; avalike veekogude kasutamise üldised põhimõtted; maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade kasutus; kultuuripärandi, väärtuslike maastike ja väärtuslike põllumajandusmaade säilitamine; puhke- ja virgestusalad; riigikaitsealad; riskiallikad.

Maakonnaplaneeringu koostamisel on tasakaalustatult arvestatud riiklikke ja kohalikke huvisid. Olulisemateks maakonna arengueeldusteks, kahaneva ja vananeva rahvastiku oludes, on Eesti suuruselt ja tõmbejõult teine linn Tartu koos lähitagamaaga. Säilima peab kaugemate piirkondade elujõuliste keskuste mõjukus (Elva, Alatskivi).

Maakonnaplaneering on üldplaneeringute koostamise aluseks. Riiklike ja kohalike omavalitsuste planeeringute ja arengudokumentide koostamisel on vaja arvestada maakonnaplaneeringu lahendusega.

Planeeringulahendus tugineb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandele, mis sisaldab maakonnaplaneeringus kavandatud tegevustega kaasnevaid keskkonnavalaseid, sotsiaalseid, kultuurilisi ja majanduslikke kaalutlusi ning meetmeid olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks.

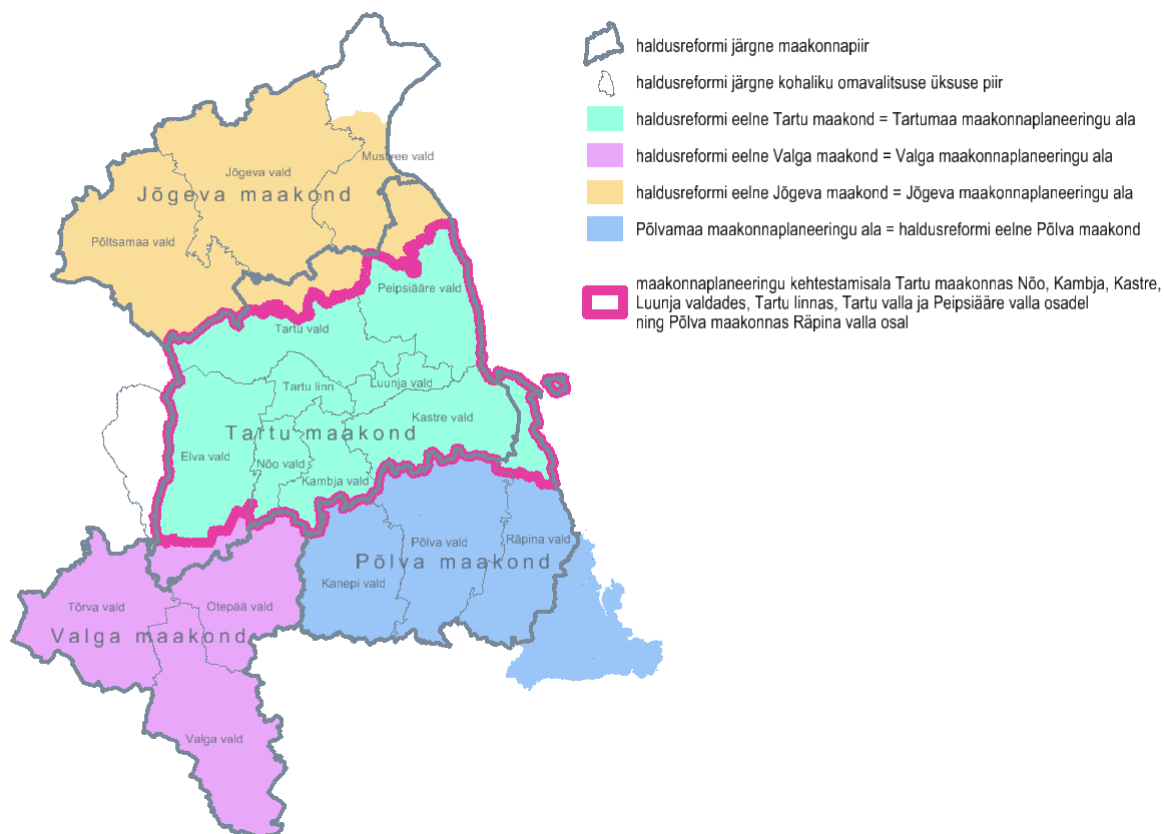
Maakonnaplaneering on kooskõlas kehtiva õigusega, menetlus vastab planeerimisseaduses sätestatud maakonnaplaneeringute menetlemise nõuetele. Maakonnaplaneering on kooskõlas üleriigilise planeeringuga Eesti 2030+. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostas ning menetlust korraldas Tartu Maavalitsus.

Maakonnaplaneering koosneb seletuskirjast ja kahest joonisest: Joonis 1: „Põhijoonis“ ja Joonis 2: „Toimepiirkonnad, teenusekeskused ja asustuse arengualad“. Põhijoonisel nähtuvad kavandatud asustuse arengualad, mäetööstus- ja puhkealad, väärtuslikud maastikud, alad roheline võrgustiku toimimise tagamiseks, riigikaitsealad, veeteed, sadamad ja sildumiskohad, teede rekonstrueerimine ja olulisimate tehnovõrkude rajamine. Põhijoonis kajastab taustteavet kaitstavate alade ja objektide, maardlate paiknemise, energiaülekandevõrkude, väärtusliku põllumajandusmaa, maaparandussüsteemi alade, ohtlike ettevõtete ja nende ohuala ning lennuväljadest tulenevate piirangute kohta. Joonisel 2: „Toimepiirkonnad, teenusekeskused ja asustuse arengualad“ nähtuvad Tartumaa toimepiirkonnad ja nende vööndid, planeeritud teenusekeskused ning asustuse arengualad.

## Maakonna haldusjaotuse ja piiride muudatused maakonnaplaneeringu koostamise ajal

Tartu maakonnaplaneeringu koostamine toimus perioodil 2013-2016, kajastades ka haldusreformi eelselt Tartu maakonna koosseisu kuulunud Räpina ja Meeksi valda (joonis 1). Eelnimetatud alal koostas planeeringulahenduse ning menetles seda endine Tartu Maavalitsus.

Käesolev käskkiri hõlmab Tartumaa maakonnaplaneeringu kehtestamist haldusreformi järgse Tartumaa Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas ja Tartu valla ning Peipsiääre ja osaliselt Põlvamaal Räpina (endisel Meeksi valla territooriumil) valla osadel (joonis 1).



**Joonis 1.** Maakonnapiiride muutused haldusreformi järgselt.

Kuna haldusreformi eelselt Tartu maakonda kuulunud Meeksi vald kuulub täna Põlva maakonna Räpina valla koosseisu, siis edaspidi kehtib Põlva maakonnas Räpina valla osal (endise Meeksi valla territooriumil) Tartu maakonnaplaneering 2030+. Seega hõlmab planeering täna lisaks Tartu maakonnale ka Põlva maakonda, kuid arvestades, et planeering koostati enne haldusreformi, ei ole haldusreformi järgseid muudatusi Tartu maakonnaplaneeringusse nagu ka planeeringu pealkirja sisse viidud. Eeltoodust tulenevalt on planeeringu nimetus „Tartu maakonnaplaneering 2030+“ ning käesoleva käskkirja pealkirjas on täpsustatud, millises osas Tartu maakonnaplaneering 2030+ kehtima hakkab.

Kohaliku omavalitsuse volikogu valimise seaduse § 2 kohaselt toimusid 2017. aasta oktoobris kohalike omavalitsuste volikogude valimised ning haldusreformi seaduse § 2 lg 4 ning § 4 lg 2 kohaselt algatati kohalike omavalitsuste ühinemised, sh piiride muudatused.

Vabariigi Valitsuse (VV) 18.01.2017 jõustunud määruse nr 8 alusel moodustati Haaslava valla, Mäksa valla ja Võnnu valla ühinemise teel uus haldusüksus Kastre vald. VV 01.02.2017 jõustunud määruse nr 28 alusel moodustati Meeksi valla, Räpina valla ja Veriora valla ühinemise teel uus haldusüksus Räpina vald ning Meeksi vald arvati Tartu maakonna koosseisust Põlva maakonna koosseisu. 21.10.2017 jõustunud VV määruse nr 84 alusel arvati senise Puka valla Aakre, Palamuste, Pedaste, Purtsi, Pühaste ja Rebaste külade territoorium Rõngu valla koosseisu. VV 01.07.2017 jõustunud määruse nr 97 alusel moodustati Alatskivi valla, Kallaste linna, Pala valla, Peipsiääre valla ja Vara valla ühinemise teel uus haldusüksus Peipsiääre vald ning arvati Jõgeva maakonna Pala vald Tartu maakonna koosseisu. VV 01.07.2017 jõustunud määruse nr 101 alusel moodustati Kambja valla ja Ülenurme valla ühinemise teel uus haldusüksus Kambja vald. VV 01.07.2017 jõustunud määruse nr 104 alusel moodustati Laeva valla, Piirissaare valla, Tabivere valla ja Tartu valla ühinemise teel uus haldusüksus Tartu vald ning selle protsessi käigus arvati Jõgeva maakonna Tabivere vald Tartu maakonna Tartu valla koosseisu. VV 15.07.2017 jõustunud määruse nr 127 alusel moodustati Tähtvere valla liitumisel Tartu linnaga haldusüksus nimega Tartu linn. 03.02.2017 jõustunud VV määruse nr 168 alusel moodustati Elva linna, Konguta valla, Palupera valla, Puhja valla, Rannu valla ja Rõngu valla ühinemise teel uus haldusüksus Elva vald ning selle protsessi käigus arvati Valga maakonna Palupera vald Tartu maakonna Elva valla koosseisu. Tänapäevase Elva valla endise Palupera valla territooriumil jäävad kehtima Valga maakonnaplaneeringu 2030+ tingimused.

Käesoleva käskkirjaga kehtestatakse tänapäevase Tartu maakonna ja Põlva maakonna Räpina ja Meeksi valla territooriumitel, Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+ seatud ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused.

23.05.2018 laekus Rahandusministeeriumile Tartu linnavalitsuselt kiri nr 9-3.2/UP-18-001, milles tehti ettepanek asendada riigikaitseala Raadil, Tartu linna ja Kaitseministeeriumi seisukohalt sobivama alaga Tähtvere piirkonnas, Ravila tn ja Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt vahelise ala vastu.

Maakonnaplaneeringus tähendanuks ettepaneku arvestamine puhke- ja virgestusala, mis on ühtlasi rohelise võrgustiku toimimissala, asendamist riigikaitsealaga koos ümbritseva piiranguvööndiga. Maakonnaplaneeringu koostamise korraldajate arvates tähendanuks see planeeringu põhilahenduse muutmist planeerimisseaduse tähenduses, mis oleks tinginud menetluses uute kooskõlastuste hankimist, planeeringu uuesti vastuvõtmist ja avalikustamist ning pikendanuks kehtestamist 1 – 1,5 aasta võrra.

Kaitseministeerium tegi 22.06.2018 kirjas nr 12.1-1/14/285 ettepaneku Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ osaliseks kehtestamiseks, st jätta maakonnaplaneering kehtestamata kirja lisas toodud piirides (võimalik Kaitseväge linnaku asukoht koos riigikaitsealase ehitise piiranguvööndiga kuni 2 km), mis andnuks võimaluse Tartu Linnavalitsusel ja Kaitseministeeriumil mõistliku aja jooksul selgitada välja uue ala kasutusele võtmise võimalikkuse ja vajadusel teha ettepanekud vastavate planeeringute muutmiseks.

Vältimaks tervikplaneeringu elluviimisele asumise edasilükkamist, kehtestas riigihalduse minister 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130 maakonnaplaneeringu Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning

Põlva maakonnas Räpina valla osal (haldusreformi eelsel Tartumaal), jättes selle kehtestamata põhijoonisel näidatud 1136 ha suurusel alal.

22.01.2019 saatis Tartu Linnavalitsus Rahandusministeeriumile kirja nr 9-3.2/10777, milles informeeritakse, et Kaitseministeerium ei näe enam vajadust riigikaitse maa reserveerimiseks Ravila tn piirkonnas.

Arvestades eeltoodut on põhjendatud maakonnaplaneeringu kehtestamine eelnimetatud käskkirjaga kehtestamata jäänud Tartu linna alal. Tagamaks maakonnaplaneeringu kui terviklahenduse ühtset arusaadavust on põhjendatud 16.07.2018 käskkirja nr 1.1-4/130 kehtetuks tunnistamine ja kogu haldusreformi eelset Tartu maakonda tervikuna hõlmava maakonnaplaneeringu kehtestamine käesoleva käskkirjaga.

## **II MENETLUSE KÄIK**

### **Planeeringulahenduse koostamine kuni vastuvõtmiseni**

Maakonnaplaneeringu koostamise algatas Vabariigi Valitsus 18.07.2013 korraldusega nr 337 „Maakonnaplaneeringute algatamine“. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatas Tartu maavanem 03.09.2013 korraldusega nr 1-1/501 Vastav teave ilmus Ametlikes Teadaannetes 11.09.2013, ajalehes Tartu Postimees 12.09.2013, samuti Tartu Maavalitsuse veebilehel.

KSH programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teatati ajalehe Tartu Postimees 11.02.2014 väljaandes ja Ametlikes Teadaannetes 07.02.2014 ning maavalitsuse veebilehel.

Tartumaa maakonnaplaneeringu eskiislahendust tutvustati kohalikele omavalitsustele ja naabermaakondadele 11.11.2015 Tartus korraldatud seminaril.

Avalikkuse kaasamiseks korraldati 22.02 – 03.04.2016 planeeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ning teade selle kohta ilmus ajalehes Tartu Postimees 26.02.2016. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 13.02 – 16.03.2017, teade ilmus Ametlikes Teadaannetes 27.01.2017. Planeeringu eskiislahenduse ja KSH aruande ühine avalik arutelu toimus 04.04.2016. Planeeringu ja KSH aruande eelnõu kättesaadavus koos asjassepuutuvate materjalidega tagati maavalitsuse veebilehe kaudu.

Samaaegselt avalikustamisega paluti Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 sätestatud koostööpartnerite arvamust. Riigiametid, kohalikud omavalitsused, juriidilised ja füüsilised isikud esitasid kokku 88 ettepanekut. Maakonnaplaneeringu eesmärkide ja ülesannetega ühilduvad ettepanekud võeti arvesse. Ettepanekute esitajaile vastati kirjaliku põhjendusega ettepaneku arvestamise kohta.

Alates 01.07.2015 hakkas kehtima uus planeerimisseadus. Kuna maakonnaplaneering algatati enne seda, siis tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 on planeeringu menetlemisel järgitud kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseadust (RT I, 13.03.2014, 97).

Enne planeeringu vastu võtmist esitati planeering Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 nimetatud asutustele kooskõlastamiseks.

Maakonnaplaneering kooskõlastati märkusteta Lennuameti, Maaeluministeeriumi, Politsei- ja Piirivalveameti, Muinsuskaitseameti, Päästeameti, Tehnilise Järelevalve Ameti, Põlva, Valga ja Viljandi maavalitsuste, Alatskivi Vallavolikogu, Elva Linnavalitsuse, Haaslava Vallavolikogu, Kambja Vallavolikogu, Rannu Vallavalitsuse, Tartu Vallavolikogu, Vara Vallavalitsuse poolt.

Maakonnaplaneeringu kooskõlasid märkuste ja tingimustega Kaitseministeerium, Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Maa-amet, Maanteeamet, Põllumajandusamet, Veeteede Amet, Jõgeva Maavalitsus, Konguta Vallavolikogu, Mäksa Vallavalitsus, Nõo Vallavalitsus, Tartu Linnavolikogu ja Ülenurme Vallavolikogu.

Planeeringule ei andnud kooskõlastust Laeva Vallavolikogu ja Luunja Vallavolikogu. Nende puhul rakendub PlanS § 17 lg 5 ja EhSRS § 1 lg 1 kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, üleriigilise planeeringuga või riigi eriplaneeringuga, loetakse maakonnaplaneering kooskõlastatuks.

Vastavalt PlanS § 17 lg 5 EhSRS § 1 lg 1 alusel loetakse planeering kooskõlastatuks Kallaste linna, Meeksi vallaga, Peipsiääre vallaga, Piirissaare vallaga.

### **Maakonnaplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine**

Tartu maavanem võttis maakonnaplaneeringu vastu 27.01.2017 korraldusega nr 1-1/98 ning suunas selle avalikule väljapanekule. Maakonnaplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek toimus 13.02 - 16.03.2017, avalik arutelu 22.03.2017 Tartu Maavalitsuses. Teave sellest ilmus ajalehes Tartu Postimees 26.01.2017 väljaandes, 27.01.2017 Ametlikes Teadaannetes samuti Tartu Maavalitsuse veebilehel. Lisaks teavitati kõiki planeeringu koostamise kaasatuid ja koostööpartnereid 27.01.2017 e-kirjaga. Planeeringumaterjalid olid kõigile kättesaadavad maavalitsuse veebilehel ning köidetud kaustana maavalitsuses.

Avaliku väljapaneku kestel esitati 27 ettepanekut või vastuväidet kümnelt isikult. Ettepanekute esitajaile saatis maavanem põhjendustega kirjaliku seisukoha ettepanekute või vastuväidete arvestamise võimaluse kohta. Planeeringu eesmärgi ja ülesannete lahendusega ühilduvad täpsustavad ja täiendavad ettepanekud võeti arvesse ning planeeringut täiendati ja parandati.

Planeeringu koostamise korraldaja ei pidanud võimalikuks seitsme isiku osaliste ettepanekute arvessevõtmist ning edastas need järelevalvet teostavale Rahandusministeeriumile seisukoha andmiseks.

Tartumaa maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemustest teatati 31.03.2017 Tartu Postimehes.

Keskkonnaameti 21.04.2017 kirjaga nr 6-5/17/1759-3 kiideti heaks Tartu maakonnaplaneeringu KSH aruanne.

### **Planeeringu järelevalve**

09.05.2017 kirjaga nr 9-11/1130-1 esitas Tartu maavanem Rahandusministeeriumile järelevalve teostamiseks planeeringumaterjalid ja menetlusdokumendid koos

informatsiooniga avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud arvamuste kohta, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud.

Rahandusministeeriumi ülesandeks järelevalve teostamisel oli maakonnaplaneeringu menetluse planeerimisseaduses esitatud nõuetele vastavuse kontrollimine, maakonnaplaneeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine, maakonnaplaneeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavuse kontrollimine, samuti maakonnaplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning maakonnaplaneeringu koostamist korraldava maavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui maakonnaplaneeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud.

**Ilmatsalu Kala OÜ** tegi 10.03.2017 ettepaneku näha ette tiheasumi laienemisala endistele kalatiikide alale.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/660-2 seisukoha, et kui kavandada veekogude äärde hooned, tuleks need olemasolevat maastikulist ja veeala rekreatsiooniväärtust arvestades kavandada hajaasustusena. Tiheasumite kriteeriumi täitmiseks (Statistikaameti metoodika kohaselt on tihehoonestusega ala, kus hoonete vaheline kaugus ei ole suurem kui 200 meetrit ja kus elab vähemalt 200 inimest; sama kriteerium on võetud aluseks tiheasumite määramisel maakonnaplaneeringus) oleks vaja tiigid täita ehk olemasolev maastikulis-looduslik väärtus kaotada. Rahvastikuproгноosist ei tulene vajadust Ilmatsalu tiheasumit laiendada.

5.12.2017 toimus Tartu Maavalitsuses vastuväidete esitajate ärakuulamine, kus saavutati kokkulepe maakonnaplaneeringu muutmiseks nii, et kalatiikide ala (ehk moodustatav terviklik veekogu) jääb väärtuslikuks maastikuks, samuti puhkealaks ning tiheasumiks määratakse kindel ala ainult ümber kalatiikide. Vastuväide loeti lahendatuks.

**Eraisik Aivar Lääne** tegi 30.03.2016 ettepaneku laiendada tiheasumite ala Luunja valla Veibri külas Veibri teeni, mis annab eelduse, et elamuarendused ei oleks killustatud ja tekitaks probleeme tervikliku ja ühtse teenindava taristu rajamisel.

**Tartu maavanem** andis 22.04.2016 kirjas nr 9-11/553 -34 seisukoha, et ettepanek võetakse arvesse ning piirkonna elamuarendus eeldab Tartu Hipodroomi tn ühendamist Lohkva-Kabina-Vanamõisa teega.

**Eraisikud Aivar Lääne ja Eeli Lääne** tegid 15.03.2017 ettepaneku asendada joonisel tiheasumi laienemisala märgistusega olemasolev tiheasum lisatud kaardil näidatud ulatuses ning esitasid tingimused Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee väljaehitamiseks.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/677 -2 seisukoha ettepaneku kohta, milles leidis, et ettepanekut ei saa arvestada – see oleks vastuolus olemasolevate tiheasumite ja tiheasumite laienemisala kajastamise põhimõtetega ning kohtleks ebavõrdselt teisi seni hoonestamata tiheasumi laienemisalaks kavandatud alasid, millele on samuti kehtestatud detailplaneeringud ja/või tehtud kulutusi.

**Järelevalve teostaja** andis 28.12.2017 kirjas nr 15-2/3479-1 seisukoha Aivar Lääne ja kirjas nr 15-2/3478-1 Eeli Lääne samasisulisele vastuväitele. Maaüksustel on 2001. aastal küll kehtestatud detailplaneering, kuid täna seal olemasolevat asustust ei paikne vaid tegemist on loodusliku maakattega alaga. Seega ei ole ala määratlemine olemasoleva tiheasumina

kooskõlas maakonnaplaneeringu tiheasumite määramise põhimõttega. Järelevalve teostaja selgitas, et maakonnaplaneeringu puhul on tegemist suure üldistusastmega dokumendiga, millest ei tulene konkreetseid piiranguid ega kohustusi üksikisikutele. Maakonnaplaneering on eelkõige maakonna ruumilist arengut suunav dokument, mis on kohalikel omavalitsustel üldplaneeringu koostamise aluseks. Tartu maakonnaplaneeringu läbivaatamisel ei tuvastanud Rahandusministeerium, et sealt tuleneks kohustus Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee väljaehitamiseks, samuti ei nähtunud maakonnaplaneeringust, et tee ehitamine oleks eelduseks piirkonna elamuarendamisele. Seega ei saa eraisikutele tuleneda mingeid piiranguid ega kohustust tee väljaehitamiseks. Rahandusministeerium oli seisukohal, et Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust ja planeering vastab õigusaktidele.

**Tartu Regiooni Energiaagentuur** tegi 15.03.2017 ettepanekud lisada alapunkti 6.1 „Tiheasumites“ loetellu energiataristu ja –kasutuse punkt 6.1: „*Laiendada elektrivõrku nutika võrguna, mis arvestab lisanduvaid tootmisvõimsusi ja muutlikke tarbimismahte. Suunata elektrivõrgu ja kaugküttepiirkonna arengut asustusstruktuuri alusel, mitte kitsalt haldusüksuste ja asustusüksuste piirides*“ ja lisada ptk „*Suunised tasakaalustatud ja kestliku asustuse planeerimiseks üldplaneeringutes*“ alapunkti 6.2 „Maalistes piirkondades“ loetellu energiataristu ja –kasutuse punkt: „*Pidada tehnovõrkude ja nende koridoride planeerimisel silmas hajaenergeetika ja autonoomse energiavarustuse põhimõtteid ning muutust üleminekul õhuliinidelt maakaablitele*“.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/679 -2 seisukoha, et esimene ettepanek kordab ptk 8.1 juba nimetatud põhimõtet „*võrguehituses tuleb arvestada elektrienergia väike-ja mikrotootmise kasvu lähitulevikus ning võrgu selleks kohaldamise vajadust*“, kuid ei ütle, kuidas lahendada üldplaneeringu ülesannet „*tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine*“ nii, et võrk ja rajatised on nutikad. Võrgu tehniline lahendus pole üldplaneeringu ülesanne, sisend asukoha ja kitsenduste määramiseks saadakse reeglina võrguettevõtja(te)lt. Teine ettepanek kordab ptk 8.1 juba nimetatud põhimõtet, kuid ei ütle, kuidas üldplaneeringutes pidada silmas hajaenergeetika ja autonoomse energiavarustuse põhimõtteid ning muutust üleminekul õhuliinidelt maakaablitele.

**Järelevalve teostaja** andis 20.03.2018 kirjas nr 15-2/2287-1 vastuväidete osas seisukoha. Elektrienergia arengut käsitleb maakonnaplaneeringu peatükk 8.1 „Elektrivõrk“, kus suunistena üldplaneeringute koostamiseks on märgitud, et uute energiamahukate tootmisettevõtete paiknemisala valikul tasub eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust, eelistatud on liinide kavandamine tee tehnoloogilisse vööndisse jpm. Eeltoodu aitab lahendada üldplaneeringu tehnovõrkude ja rajatiste üldise asukoha määramise ülesannet. Konkreetsete liinide täpse asukoha ja tehniliste lahenduste määramine pole üldplaneeringu ülesanne - need antakse liiniettevõtja poolt. Ettepanek ei selgita, kuidas tuleks üldplaneeringute koostamisel tehnovõrkude ja nende koridoride planeerimisel pidada silmas hajaenergeetika ja autonoomse energiavarustuse põhimõtteid ning muutust üleminekul õhuliinidelt maakaablitele ning kuidas nimetatud põhimõtted hiljem rakenduksid. Maakonnaplaneeringu peatükki 8.1 on lisatud tootmisvõimsuste ja tarbimismahtude muutlikkuse arvestamise tagamiseks põhimõtte, mille kohaselt tuleb võrguehituses arvestada elektrienergia väike- ja mikrotootmise kasvu lähitulevikus ning



võrgu selleks kohaldamise vajadust. Järelevalve teostaja asus seisukohale, et Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust ja planeering vastab õigusaktidele.

**Mäksa (nüüdne Kastre) Vallavalitsus** esitas 14.09.2016 kirjaga nr 16-3/422-1 ja 16.03.2017 eelmisele viitava e-kirjaga ettepanekud mitmete külaosade arvamiseks olemasolevate tiheasumite hulka ning tootmis-ja laomajandusalade märkimist vastavalt lisale.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/690-2 seisukoha. Tiheasumid on määratud selleks koostatud metoodika alusel. Kaagvere olemasolevale tiheasumile laienemisala määramist ei toeta praegused rahvastikuprotsessid. Tiheasumi laienemisala ei saa määrata asulatele, kus puudub olemasolev tiheasumiks kvalifitseeruv ala (Mäksa k, Võõpste k). Mäksa ja Võõpste külad on tüüpilised hajaasustusalad ja neis puudub tiheasumiks kujunemiseks piisava suurusega kompaktselt hoonestatud ala. Kõik üldplaneeringutes kavandatud kompaktse hoonestusega alad ei kvalifitseeru metoodika alusel tiheasumiks.

**Järelevalve teostaja** andis 28.12.2017 kirjas nr 15-2/3475-1 vastuväidete osas seisukoha. Maakonnaplaneeringu mõistete osas on märgitud, et tiheasum on olemasoleva kompaktse asustusega territooriumi osa koos kompaktse asustuse arenguks kavandatava piiritletud maa-alaga, kus ruumiline areng toimub linliku struktuuriga alale omase ruumikasutusega. Eelistatud ala uute hoonete kavandamiseks. Eraldi on rõhutatud, et tiheasustusalade määramine on üldplaneeringu ülesanne ning et kõik tiheasustusalad ei pruugi vastata tiheasumi kriteeriumitele. Seega on Kastre valla üldplaneeringus võimalik määrata vastuväites toodud alad tiheasustusaladeks olenemata asjaolust, et maakonnaplaneering vastavaid alasid tiheasumitena ei määratle. Järelevalve teostaja asus seisukohale, et Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust ja planeering vastab õigusaktidele.

**Luunja Vallavalitsus** esitas 16.03.2017 kirjaga nr 7-2/151 ettepanekud arvata mitmed külaosad olemasolevaks tiheasumiks või tiheasumi laienemisalaks vastavalt lisatud skeemidele.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/702 -2 ettepanekute kohta seisukoha, milles põhjendas Pilka küla keskuse, Kakumetsa kompaktse asustusalala, Võidu ja Roosi väikekohtade tiheasumiteks mittemääramist kriteeriumidele mittevastavuse tõttu ning tiheasumi laienemisala ettenägemise võimatust alale, kus olemasolev tiheasum puudub.

**Järelevalve teostaja** andis 28.12.2017 kirjas nr 15-2/3480-1 vastuväidete osas seisukoha. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punkt 3.1.3 näeb ette, et Tartu linnapiirkonnas tihendatakse olemasolevaid tiheasumeid ning neid laiendatakse vaid külgnevatena, hoides ära juhusliku paigutusega uusasustuse tekke. Maakonnaplaneeringu seletuskirja mõistete osas on märgitud, et tiheasum on olemasoleva kompaktse asustusega territooriumi osa koos kompaktse asustuse arenguks kavandatava piiritletud maa-alaga, kus ruumiline areng toimub linliku struktuuriga alale omase ruumikasutusega. Eelistatud ala uute hoonete kavandamiseks. Eraldi on rõhutatud, et tiheasustusalade määramine on üldplaneeringu ülesanne ning et kõik tiheasustusalad ei pruugi vastata tiheasumi kriteeriumitele. Seega on

Luunja valla üldplaneeringus võimalik määrata vastuväidetes toodud alad tiheasustusaladeks olenemata asjaolust, et maakonnaplaneering vastavaid alasid tiheasumitena ei määratle.

Planeerimismenetluses on võrreldes muude haldusmenetluse liikidega antud planeeringu koostamise korraldajale ehk antud juhul maavanemale oluliselt laiem kaalutlusruum. Seega on maakonnaplaneeringu puhul tegemist kaalutlusõiguse teostamisega, mille raames on maavanemal võimalik valida erinevate lahendusvariantide vahel.

Kokkuvõtvalt on järelevalve teostaja seisukohal, et Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust ja planeering vastab õigusaktidele.

**Eraisikud Aivo Johanson, Tõnu Sepp ja Martin Henning** esitasid 01.04.2016 ettepaneku korrigeerida Luunja vallas Lohkva külas asuvat tiheasumi laienemisala ulatust selliselt, et alasse oleks hõlmatud olemasolevad majapidamised ning Ratasvälja kinnistu, mille arendamise soovist on kinnistu omanik juba kohalikule omavalitsusele märku andnud, lisades vastava joonise.

**Tartu maavanema** 22.04.2016 vastuskirja nr 9-11/553-33 kohaselt võetakse ettepanek arvesse ja lisatakse soovitud tiheasumi laienemisala planeeringusse.

**Advokaadibüroo Tepper & Partnerid** esitas OÜ Robin Wood Trading nimel vastuväite 16.02.2017 e-kirja teel. Ratasvälja kinnistu omanikud leiavad, et Tartu Maavalitsus arvestas põhjendamatult maakonnaplaneeringu põhijoonist ära muutes Luunja Vallavolikogu 21.07.2016 otsuse lisa 1 p 12 esitatut. Leitakse, et ettepanek arvata kinnistu ja lähiala tiheasumi laienemisalasse on koosõlas nii maakonna- kui teemaplaneeringuga, samuti teemaplaneeringu alusel üldplaneeringuga kehtestatud kitsenduste eesmärkidega. Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu vastuvõtmisel rikkunud HMS § 4 lg-t 2, jättes korduva ettepaneku põhjendamatult arvestamata. Kinnistu omanikud esitavad vastuväite eesmärgiga, et kinnistu ja lähiala lisatakse uuesti maakonnaplaneeringu põhijoonisele tiheasumi laienemisalasse.

**Tartu maavanem** andis 29.03.2017 kirjas nr 9-11/475-2 vastuväite kohta seisukoha. Tuginedes maakonnaplaneeringu avalikul arutelul 22.03.2017 Tartu Maavalitsuses esitatud seisukohtadele Ratasvälja maaüksusele tiheasumi planeerimise suhtes ning planeerimisseaduse § 69 lõikele 2 tehti maakonnaplaneeringusse põhilahendust mittemuutev muudatus: loobuti tiheasumi laienemisalast Ratasvälja katastriüksuse 43201:001:0095 metsamaal. Põhjenduseks Luunja Vallavolikogu seisukohtade ja planeerimisseaduse § 10-st tulenev huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte, § 12-st tulenev otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte ning seletuskirja sätte ja joonise vastavusse viimine. Planeering ei loo alust senise maakasutuse (maatulundusmaa) kitsendamiseks. Riigi huvi tasakaalustatud ja kestliku asustuse arengus on väljendatud üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ ptk 3.2.3.

**Järelevalve teostaja** andis 28.12.2017 kirjas nr 15-2/3474-1 vastuväidete osas seisukoha. Planeerimisseaduse § 11 lg 1 ja varemkehtinud seaduse redaktsiooni § 7 lg 5 kohaselt peab maavanem maakonnaplaneeringu koostamisel arvestama kehtivate planeeringutega sh teemaplaneeringute ja antud maakonna üldplaneeringutega.

Vastuväite esitajate soovitud lahenduse kohane maakonnaplaneering oleks vastuolus nii Luunja valla kehtiva üldplaneeringuga kui ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Planeerimismenetluses on võrreldes muude haldusmenetluse liikidega antud planeeringu koostamise korraldajale ehk antud juhul maavanemale, oluliselt laiem kaalutlusruum. Seega on maakonnaplaneeringu koostamise puhul tegemist kaalutlusõiguse teostamisega, mille raames on maavanemal võimalik valida erinevate lahendusvariantide vahel.

Maakonnaplaneeringu puhul on tegemist suure üldistusastmega dokumendiga, millest ei tulene konkreetseid piiranguid ega kohustusi üksikisikutele, vaid tegemist on eelkõige dokumendiga, mis on kohalikel omavalitsustel üldplaneeringu koostamise aluseks.

Vastuväite esitaja ärakuulamine korraldati 16.01.2018 Rahandusministeeriumis. 02.02.2018 kirjaga nr 15-2/1014-1 küsis ministeerium Luunja Vallavalitsuselt täiendavaid põhjendusi Tartumaa maakonnaplaneeringu avalikul väljapanekul Luunja Vallavalitsuse poolt esitatud ettepanekute osas Halduskohtu 09.10.2017 asjas 3-17-675 käsitletud asjaolude lõikes. Vallavanema 23.02.2018 vastuskirjas nr 7-2/151-4 põhjendatakse veelkord ja täiendavalt Luunja Vallavalitsuse poolt avalikul väljapanekul esitatud arvamust, mis puudutab Lohkva külas Ratasvälja maaüksust ja selle lähiala. 13.03.2018 esitas vandeadvokaat Kristina Uuetoa-Tepper OÜ Robin Wood Trading (RWT) nimel seisukoha seoses Luunja Vallavalitsuse 23.02.2018 kirjaga nr 7-2/151-4. Leitakse, et Luunja Vallavalitsus on ministeeriumi küsimusele vastamise asemel taasesitanud samasisulised paljasõnalised ja kinnistu tänase, võrreldes üldplaneeringu kehtestamise ajaga, oluliselt muutunud faktilise olustikuga seostamata põhjendused. Väidetakse, et need lükati haldusasjas nr 3-17-675 kohtuotsusega ümber.

RWT jääb varasemalt maakonnaplaneeringu menetluses esitatud 28.12.2016 korduvas ettepanekus ja tingimuslikus vastuväites, 16.02.2017 vastuväites, 15.05.2017 seisukohas, 05.12.2017 kaaskirjas, aga ka 16.01.2018 Rahandusministeeriumis toimunud RWT ärakuulamisel esitatu juurde, ning toob välja oma kokkuvõtavad põhiväited ning täiendava vastuse Luunja Vallavalitsuse 23.02.2018 kirjale. Leitakse, et ükski Luunja Vallavalitsuse 23.02.2018 kirjas toodud põhjendus ei ole sisuline ega kaalukas, ning esitatakse omapoolsed seisukohad. Mainitakse, et on keeruline aktsepteerida, et Tartu Maavalitsus on oma otsustes olnud põhjalik ja/või erapooletu. Väidetakse, et jõustunud kohtuotsusega mitteametlikult Rahandusministeeriumi poolt saab olla üksnes iseäranis mõjuvatel sisulistel põhjustel tehtud ja igakülgselt kirjalikult argumenteeritud kaalutlusotsus, jättes märkimata, et kohtuotsus pole seotud maakonnaplaneeringu lahendusega.

Maakonnaplaneering kui eelkõige riiklikku huvi väljendav planeering peab planeerimisseaduse § 10 lõike 2 kohaselt lähtuma riiklikest huvidest, arvestades võimaluse korral kohalikke huve ja vajadusi. Riiklikud ruumilised huvid väljenduvad üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ (ÜRP). Selle ptk 3.2.3 sätestab muuhulgas: asustust ei tohiks üldjuhul kujundada ühekordsete otsustega; kui jätta üksikud detailplaneeringud omavahel sidumata, on nende elluviimise tagajärjeks suuremate linnade ümbruse valglinnastumine ning planeeritud elamu- või ärialade hulk võib ületada piirkonniti tuntavalt tegelikku vajadust, kahe silma vahele võib jääda tehnilise ja ka sotsiaalse taristu areng; eesmärgiks tuleb seada ühtsem asustuse kujundamine, mida on võimalik ellu viia ajakohaste

üldplaneeringute abil. Veel sätestab ÜRP ptk 3.2.3, et linnade ja teiste suuremate asulate planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid ning peale linnade tihendamise tuleb näha ka uusi ehituspiirkondi, milleks on eelkõige linnade lähitagamaal paiknevad teised suuremad asulad oma sotsiaalse taristuga. Ratasvälja maaüksuse hoonestamine ei tihenda asukoha tõttu suurema asula sisestruktuuri ja jääb eemale sotsiaalsest ja tehnilisest taristust.

OÜ Robin Wood Trading huvi tiheasumi laiendamiseks metsamaale pole kooskõlas eelnimetatud üleriigilise planeeringu sätetega ja kehtiva valla üldplaneeringuga. Ümbruses on piisavalt osaliselt või täielikult elluviimata detailplaneeringuid, mistõttu elamukruntide pakkumine ületab nõudluse ehk võime ja vajaduse uusi elamuid püstitada. Maakonnaplaneeringu alusel ei saa seada kinnisomandile kitsendusi – seda saab teha üldplaneeringu alusel. Üldplaneeringu üheks ülesandeks on asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine, mistõttu maakonnaplaneeringus määratud asustuse arengu tingimusi täpsustatakse üldplaneeringus.

Kokkuvõtvalt on järelevalve teostaja seisukohal, et Tartu maavanem on maakonnaplaneeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust ja planeering vastab õigusaktidele.

Järelevalve teostaja kontrollis planeeringu õigusaktidele vastavust ja on seisukohal, et Tartu maavanem on planeeringu koostamisel täitnud talle seadusega antud kaalutlemiskohustust. Planeeringu koostamisel on järgitud planeerimisseaduses sisalduvaid menetlusnõudeid. Järelevalves nõuti täiendavate menetlusedokumentide lisamist, mis koheselt ka esitati.

Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 23 lõike 3 punktile 2 on järelevalve teostaja pädevuses kontrollida planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavust. Rahandusministeeriumi hinnangul vastab planeering üleriigilises planeeringus sätestatud eesmärkidele ning on kooskõlas üleriigilise planeeringuga Eesti 2030+.

Arvestades, et PlanS-i regulatsioon muutus planeeringu koostamise ajal (1.01.2018 jõustunud PlanS muudatuste kohaselt ei ole maakonnaplaneeringu heakskiitmine enam vajalik ning enne 1.07.2015 algatatud maakonnaplaneeringud kehtestab riigihalduse minister), ei ole Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamiseks järelevalvaja heakskiidu saamine enam nõutav.

### **III MAAKONNAPLANEERINGU SEOS TEISTE PLANEERINGUTEGA**

Käesoleva maakonnaplaneeringu kehtestamisel kaotab kehtivuse 23.04.1999 kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud: “Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed” (kehtestatud 20.09.2001), „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 22.06.2006) ja “Tartumaa sotsiaalne infrastruktuur” (kehtestatud 14.05.2010).

## IV KÄSKKIRJA ÕIGUSLIKUD ALUSED

Käskkiri kehtestatakse lähtuvalt eeltoodud kaalutlustest ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 11<sup>1</sup> lõike 1 ja kooskõlas sama seaduse § 1 lõikega 1, haldusmenetluse seaduse § 64 lõikega 2 ning kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõikega 6, § 25 lõigetega 2 ja 3, planeerimisseaduse § 71 lõigetega 2 ja 4, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikega 1, § 11 lõigetega 3 ja 5 ja § 13 lõikega 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 44 lõikega 1.

## V OTSUS

1. Kehtestan Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal (joonisel 1 rohelisega näidatud alal).
2. Tunnistan kehtetuks riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirja nr 1.1-4/130 „Maakonnaplaneeringu kehtestamine Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal“.
3. Tunnistan kehtetuks Tartu maavanema 23.04.1999 korralduse nr 1537 „Maakonnaplaneeringu kehtestamine“, 20.09.2001 korralduse nr 1635 „Planeeringu kehtestamine“, 22.06.2006 korralduse nr 683 „Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kehtestamine“, 14.05.2010 korralduse nr 303 „Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kehtestamine“.
4. Kehtestatud maakonnaplaneeringuga on võimalik tutvuda veebilehel <https://maakonnaplaneering.ee/kehtiv-maakonnaplaneering3>.
5. Teen käesoleva käskkirja koos maakonnaplaneeringuga teatavaks kõigile Tartu maakonna kohaliku omavalitsuse üksustele, Põlva maakonna Räpina kohaliku omavalitsuse üksusele, Majandus- ja Kommunikatsiooniministriumile, Kaitseministriumile, Keskkonnaministriumile, Maaeluministriumile, Siseministriumile, Politsei- ja Piirivalveametile, Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Maa-ametile, Maanteeametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Päästeametile, Põllumajandusametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Tartumaa Omavalitsuste Liidule, Jõgevamaa Arendus- ja Ettevõtluskeskusele, Põlvamaa Omavalitsuste Liidule, Viljandimaa Omavalitsuste Liidule ja Valgamaa Omavalitsuste Liidule seaduses sätestatud tähtaja jooksul.
6. Rahandusministeeriumi ühisosakonnal avaldada teade maakonnaplaneeringu kehtestamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rahandusministeeriumi veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Tartu Postimees 30 päeva jooksul käskkirja allakirjutamise päevast arvates.

## VI VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Kehtestatud maakonnaplaneeringut ei ole võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute ning olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku ja riiklikult tähtsa ehitise planeeringute sisse kandmist uude maakonnaplaneeringusse.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Janek Mäggi  
riigihalduse minister

Lisa(d):

Tartu maakonnaplaneeringu seletuskiri 42 lk, põhijoonis, toimepiirkondade ja keskuste joonis