

TARTUMAA  
LUUNJA VALLAVOLIKOGU  
OTSUS

Luunja

24. aprill 2014a nr 26

**Luunja valla üldplaneeringu ülevaatamine**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2; planeerimisseaduse § 29 lg 1, 3 ja 4 alusel,

volikogu o t s u s t a b :

1. Kinnitada Luunja valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused vastavalt otsuse lisale.
2. Vallavalitsusel avalikustada üldplaneeringu ülevaatamise tulemused ajalehtedes Postimees ja Kodu Uudised ning Luunja valla veebilehel.
3. Vallavalitsusel esitada ülevaatamise tulemused Tartu maavanemale.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Luunja vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Radž Sauk  
volikogu esimees

## Luunja valla üldplaneeringu ülevaatamine

### 1. Sissejuhatus

Planeerimisseaduse § 29 lg 3 näeb ette kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Luunja valla üldplaneeringu ülevaatamise eesmärgiks on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus, planeeringu edasise elluviimise võimalused, uue üldplaneeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus ning planeeringute elluviimisel ilmnunud olulised mõjud.

### 2. Planeerimisalase olukorra kirjeldus

Luunja valla üldplaneering on kehtestatud 26. juuni 2008.a määrusega nr 8-1 (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu koostamisel arvestati valla üldist sotsiaal-majanduslikku arengusuunda. Üldplaneeringu täpsustamiseks täiendamiseks on koostatud teemaplaneering "Tartu linna idapoolse ringtee teemaplaneering" (kehtestatud Luunja vallavolikogu 9.11.2010.a määrusega nr 39).

#### 2.1 Üldplaneeringu seosed maakonnaplaneeringuga

Tartu maakonnaplaneering kehtestati Tartu maavanema 23.04.1999.a korraldusega nr 1537. Kuna maakonnaplaneering on olnud aluseks Luunja valla üldplaneeringu koostamisele, siis on maakonnaplaneering ja üldplaneering omavahel kooskõlas. Üldplaneeringuga ei ole tehtud Tartu maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kehtestati maavanema 22.06.2006.a korraldusega nr 683. Teemaplaneeringu põhieesmärgina sätestati keskkonnateema põhjalikum läbitöötamine eeskätt roheline võrgustiku käsitluse ja väärtuslike maastike määratlemise kaudu.

### 3. Hinnang Luunja valla üldplaneeringule

Üldplaneeringus on välja toodud detailplaneeringute koostamise võimalused ning majanduslikud võimalused üldplaneeringute elluviimiseks. Elluviimise võimalike finantseerimisallikatena nähakse valla- ja riigieelarvet, erinevaid struktuurifonde ja arendajat (erasektor).

Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute koostamisele. Kehtivas üldplaneeringus on tingimusi käsitletud liiga üldiselt. Näiteks on detailplaneeringute koostamisel olnud reaalseid probleeme elamuehitusaladel hoonete korruselisusega kuna üldplaneering täpseid reegleid ei sätesta.

Tingimuste mitmeti tõlgendamise vältimiseks on vajalik määrata maakasutuse- ja ehitustingimused piirkondade kaupa, sh hoonete kõrguspiirang, ehitusmaht, peamised arhitektuurinõuded, haljastusnõuded jms.

#### 4. Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

Luunja üldplaneering on kehtinud kuus aastat ning selle aja jooksul on muutunud nii majanduslik olukord kui ootused elukeskkonna arengule. Aja jooksul on uuendatud valla arengukava ja teisi strateegilise dokumente. Tuginedes planeerimisalase olukorra kirjeldusele ja hinnangule võib järeldada, et üldplaneering vajab ajakohastamist ja vajadusel uut lähenemist vallaruumi kujundamiseks.

Üldplaneeringu koostamise protsessis on vajalik üle vaadata ka kehtivad detailplaneeringud ja nende elluviimise staadium. Kuna aastaid on aktiivsest menetlusest kõrvale jäänud paljude detailplaneeringu menetlus, tuleb uue üldplaneeringu koostamise käigus eelkõige välja selgitada huvitatud isikute tahe detailplaneeringute kehtestamiseks ja elluviimiseks. Huvitatud isikute tegevusetuse või huvi puudumisel tuleb kehtestamata detailplaneeringute menetlus lõpetada haldusmenetluse seadusest juhitudes.

Lähtudes eeltoodust on Luunja valla ruumilise arengu kavandamiseks vajalik alata uue üldplaneeringu koostamise menetlus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.