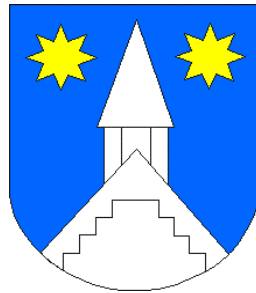


NÕO VALD



Hinnang Nõo valla üldplaneeringule

Sisukord

Sisukord	2
Tabelid ja joonised	2
Sissejuhatus	3
1 Planeerimisalase olukorra kirjeldus	4
1.1 Kehtestatud üld- ja detailplaneeringud	4
1.2 Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute seosed .	13
1.3 Üldplaneeringus kavandatu mõju riigi otsustele	14
1.4 Pärast üldplaneeringu kehtestamist õigusaktides tehtud planeeringuid puudutatavate muudatuste analüüs	15
1.5 Kaitsealade kaitse-eeskirjade muutmine või uute kaitsealade moodustamine pärast üldplaneeringu kehtestamist	15
1.6 Huvi olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valimiseks	16
1.7 Planeerimisalane töökorraldus	16
2 Kokkuvõte	16
3 Ettepanekud ruumilise arengu edendamiseks ning planeerimisalase võimekuse parandamiseks	18

Tabelid ja joonised

Tabel 1. Nõo vallas enne 29. juunit 2006 kehtestatud detailplaneeringud	6
Tabel 2. Nõo vallas pärast 29. juunit 2006 kehtestatud detailplaneeringud	7
Tabel 3. Kehtivat Nõo valla üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud	9
Joonis 1. Nõo valla kantide paiknemine	14

Sissejuhatus

Kohaliku elukeskkonna tuleviku ja ruumilise arengu kavandamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne. Selle tegevuse üks peamine alusdokument on omavalitsuse territooriumi tervikuna hõlmav üldplaneering. Üldplaneeringu eesmärk on kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Üldplaneeringuga seatud reeglistik kehtib alati ja kõigile, ka omavalitsusele üldplaneeringul põhinevate haldusotsuste tegemisel.¹

Üldplaneeringu ülevaatamise põhiline eesmärk on hinnata kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu ajakohasust, määrata kindlaks olulisemad probleemid selle elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel, ning seada sihid edasiseks. Sama oluline on üldplaneeringute ülevaatamisel tehtava olukorra analüüsi kaudu parandada planeerimise kvaliteeti ja tõsta kohaliku omavalitsuse planeerimisalast võimekust.

Kehtiva planeerimisseaduse § 92 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja ja vaadatakse üle:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus planeerimisseaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- 5) kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

Nõo valla üldplaneeringuga on seotud järgmised Nõo valla arengudokumendid:

- Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024 (AS Kobras 2013)²;
- Nõo valla jäätmekava 2015-2020³;
- Nõo valla terviseprofiil 2015-2020⁴;
- Nõo valla soojusmajanduse arengukava 2016-2026⁵
- Nõo valla arengukava 2037⁶;
- Nõo valla arengustrateegia 2018-2021⁷.

¹ Aeg mõelda üldplaneeringule. Autorid: Merje Muiso ja Andres Levald, Rahandusministeeriumi planeeringute osakonna nõunikud. Kättesaadav: <http://planeerimine.ee/2017/08/aeg-moelda-uldplaneeringule/>

² Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024. Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/407112015009>

³ Nõo valla jäätmekava. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/409062016014>

⁴ Nõo valla terviseprofiil. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/428122015030>

⁵ Nõo valla soojusmajanduse arengukava. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/430082016002>

⁶ Nõo valla arengukava. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/413122013022>

⁷ Nõo valla arengustrateegia 2018-2021. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/403102017048>

1 Planeerimisalase olukorra kirjeldus

1.1 Kehtestatud üld- ja detailplaneeringud

Esimene Nõo valla üldplaneering kehtestati Nõo Vallavolikogu 19. novembri 1998 määrusega nr 15 ja lisaks sellele kehtestati Nõo Vallavolikogu 19. novembri 1998 määrusega nr 16 ka Nõo valla osa (Nõo aleviku) üldplaneering.

Üldplaneeringute kaasajastamise vajadusest tulenevalt koostati uus Nõo valla üldplaneering, mis kehtestati Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15.

Üldplaneeringu kohaselt on Nõo valla ruumilise arengu põhimõteteks:

- kaasaegne ja inimsõbralik elukeskkond;
- väljakujunenud keskuste arendamine ja osaline laiendamine;
- olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutatav hoonestus;
- Tartu ja Elva linna rekreatiivse ja majandusliku tugialana toimiv elu- ja töökeskkond;
- intensiivne areng.

Nõo valla üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud nõuet hinnata selle elluviimise mõju keskkonnale. Kuna üldplaneeringule pole koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruannet, on keerukam leida ja tuvastada üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid.

Vaatamata asjaolule, et üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid pole hinnatud, saab tuua välja üldplaneeringuga kavandatud ja praeguseks ellu viidud tegevused, millel on ilmselge positiivne mõju ümbritsevale keskkonnale:

- Nõo ja Tõravere aleviku, ning Nõgiaru, Luke, Tamsa, Etsaste, Meeri ja Vissi (Pirnaku piirkond) külade kompaktselt hoonestatud aladel välja ehitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud vähendavad oluliselt negatiivset mõju looduskeskkonnale ja on samas positiivse mõjuga sotsiaal-majanduslikule keskkonnale.
- Sademevesi tuleb üldplaneeringu kohaselt kogu valla ulatuses juhtida läbi kraavide või sademeveekanalisatsiooni lahtistesse veekogudesse ja/või maaparandussüsteemidesse. Selles valdkonnas on sadeveesüsteemi rekonstrueeritud Luke keskasulas ja uus süsteem ehitatud Nõo alevikus, mis viib sadeveed Nõo Reaalgümnaasiumi juurest mööda Kirsi, Tartu ja Oja tänavaid Nõo ojasse. Samasse süsteemi juhitakse ka 2017 aastal valminud Nõo Konsumi sadeveed. Kindlasti on see mõjunud positiivselt looduskeskkonnale.
- Nõo alevikus on liiklusohutuse tagamiseks välja ehitatud Aiamaa–Nõo ning Nõo–Tamsa ja kõrvalmaanteede ristumiskohta üldplaneeringuga kavandatud ringristmik ning kergliiklustee Nõo–Tamsa kõrvalmaantee äärde (Vana-Nõo tänavaga lõigis). Vissi külla on rajatud jalakäijate tunnel Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee alla; Kõvakatte alla on viidud Nõo–Kambja, Nõo–Meeri, Rõhu–Meeri–Tõravere, Nõo–Tamsa ja Nõo–Keeri kõrvalmaanteed, mille osas see on üldplaneeringu kohaselt teeäärsetele elanikele tolmuvaba elamiskeskkonna tagamise vajadusest tulenevalt esmajärjekorras vajalik; Jõhvi – Tartu – Valga põhimaantee osas koostab Maanteeamet uut neljarajalise maantee projekti ja varasemast projektist on loobutud. Liiklusohutuse tagamiseks on nõuetekohaselt valgustatud ristumised Nõo–Meeri, Nõo–Tamsa ja Nõo–Keeri kõrvalmaanteedega;

- Lõpule on viidud Laguja prügila sulgemise II etapp, mille käigus suleti lõplikult nõuetele mittevastav Laguja prügila. Tegevuse positiivne mõju nii loodus- kui ka elukeskkonnale ja inimeste tervisele ja varale on kindlasti positiivne.
- Munitsipaalhooned on energiasäästlikumad ja keskkonnasõbralikumad; Nõo ja Tõravere katlamajad on üle viidud hakkpuidu küttele.
- Uute elamualade planeerimisel on järgitud üldplaneeringu põhimõtet elamualade vaheldumisest põldude ja metsadega, et liigendatud maastik mõjaks inimestele emotsionaalselt positiivselt ning ühtlasi jätkaks võimaluse ka rohelise võrgustiku toimimiseks. Maksimaalselt on püütud säilitada väärtuslikke põllumaid, eriti neid, millel asuvad toimivad maaparandussüsteemid. Seetõttu on täiendav koormus keskkonnale minimaalne;
- Hajaasustuses säilivad väljakujunenud maastikud ning traditsiooniline maa-arhitektuur;
- Tagamaks üldplaneeringus sätestatud tänavatel turvalisust ning hoonetevahelist head nähtavust on Nõo pargis rekonstrueeritud kõnniteed ja rajatud valgustus. Veel on rajatud tänavavalgustust Vissi küla Mehiste väikekohta ja Vahe teele, Meeri küla väikekohtadesse ning Tamsa külas Tamsa tänavale. Välja on ehitatud liitumisühendusi tänavavalgustuse laiendamiseks (Illi külas, Tuuleveski elamurajoonis ja Veskijärve ümbruses, Nõo kalmistul). Oja tänaval on rekonstrueeritud ~ 325 m tänavavalgustuse õhuliini. Tõravere tänavavalgustus on rekonstrueeritud.
- Nõo Realgümnaasiumi 2013. aastal valminud uus õppe- ja ühiselamukorpus, 2014. aastal valminud Nõo Põhikooli hoone rekonstrueerimine ja 2015. aastal valminud Nõo Muusikakooli uus õppehoone on tuntavalt parendanud ning kaasajastanud koolide õpikeskkonda, mis omakorda aitab kaasa Nõo koolide konkurentsivõimelise hariduse võimaldaja kuvandi püsimisele.

Seni ei ole täheldatud üldplaneeringu elluviimisest tulenevaid negatiivseid mõjusid, kuid riskide maandamise parimaks tagamiseks tuleb võimalikke ohuallikaid teadvustada.

- Nõo vallas on valdavalt tegemist väikeettevõtlusega. Suurimaks arenejaks on AS Nõo Lihatööstus ning kindlasti väärivad nimetamist Berendsen Textile Service AS ja AS Cautes. AS Nõo Lihatööstus ja Berendsen Textile Service AS on ühendatud ühisveevärgiga. AS Cautes kasutab enda puurkaevu, mis asub Voika 16 (katastri nr 14273).
- Potentsiaalsete ohuallikatena võib määratleda ka katlamajad. Nagu eelpool mainitud on Tõravere ja Nõo katlamajad läbinud täieliku rekonstrueerimise ja seega on nende seadmetest tulenev risk viidud tänapäevaste nõuete tasemele. Uuendamist ootab Nõo kooli katlamaja.
- Tulenevalt Nõo valla geograafilisest ja funktsionaalsest asendist mõjutavad nii majandus-, sotsiaal- kui ka looduskeskkonda valda kirde-edela suunal läbivad Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Tartu-Valga raudtee,
- Sõnnikuhoidlaid on tegutsevate lautade juures: Soone laut, Luke laut, Tamsa laut, Meeri I (Võidutalu) ja Meeri II (Uue-Kivistiku) laudad ja Lahkaja talu, Ecu tallid.
- Kõik Nõo vallas asuvad prügilad on suletud. Korraldatud jäätmeveoga kogutakse olmejäätmed ja veetakse määratud piirkonnast määratud jäätmekäitluskohta või -kohtadesse kohaliku omavalitsuse üksuse valitud ettevõtja poolt. Korraldatud jäätmeveoga on hõlmatud lisaks

segaolmejäätmetele ka vanapaber ja suurjäätmed. Pakendite sortimine ja kogumine kodumajapidamistes, pakendikoti teenus Nõo alevikus.

- Endised kütusehoidlad on likvideeritud ja tänaseks on suletud ka Nõo alevikus asunud OÜ NRT bensiniijaam.

Nõo vallas on 83 kehtivat detailplaneeringut.

34 detailplaneeringut on kehtestatud enne praegu kehtiva üldplaneeringu kehtestamist 29. juunil 2006. Nõo valda Laguja külla planeeritava Kagu-Eesti regionaalprügila (Tuulemäe jäätmekeskuse) territooriumi ja ümbritsevate maa-alade detailplaneeringu kehtestamisotsus on tühistatud Riigikohtu 9. märtsi 2005 lahendi nr 3-3-1-88-04 alusel.

49 detailplaneeringut on kehtestatud pärast 29. juunit 2006. Kõiki varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid arvestati Nõo valla üldplaneeringu koostamisel ja nendes sätestatu on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

Pärast üldplaneeringu kehtestamist koostatud detailplaneeringutest on 6 detailplaneeringut muutnud kehtivat üldplaneeringut. Muutmisvajadust on seega täheldatud ainult ca 7 % detailplaneeringute osas.

Detailplaneeringutega on kavandatud 332 uut elamukrunti. Nendest 196 elamukrunti, sh 7 korterelamukrunti asuvad Nõo alevikus. Seega on planeeringute järgi olnud valdav soov ehitada Nõo alevikku ja selle äärealadele kus on suurem kindlustatus taristuga. Selline lähenemine haakub otseselt ka üldplaneeringu põhimõtetega

Tabel 1. Nõo vallas enne 29. juunit 2006 kehtestatud detailplaneeringud

Jrk nr	Detailplaneeringu nimetus	Kehtestamine
1	Nõo aleviku Oja tn 6 detailplaneering	18.05.2000 määrus nr 9
2	Nõo alevikus Tartu – Valga raudtee eraldusriba, aleviku kanalisatsioonitrassi, Nõo–Tamsa mnt ja Vana-Kruusa kinnistu vahelisele maa-ala detailplaneering	21.12.2000 määrus nr 21
3	Luke küla heitveepuhasti maa-ala detailplaneering	19.04.2001 määrus nr 26
4	Nõo alevikus asuva kinnistu Voika tn 18 detailplaneering	30.08.2001 määrus nr 35
5	Nõo alevikus asuva kinnistu Oja tn 12 ja Kivilinna kinnistu osa detailplaneering	30.08. 2001 määrus nr 36
6	Luke külas asuvate kinnistute Mikumärdi ja Lahkaja detailplaneering	13.12.2001 määrus nr 41
7	Nõo alevikus asuva kinnistu Luke tn 9 detailplaneering	21.03.2002 määrus nr 58
8	Nõo vallas Luke külas asuva katastriüksuse Luke töökoda osa detailplaneering	27.06. 2002 otsus nr 136
9	Nõo alevikus asuva Nõo spordiväljaku detailplaneering	22.08.2002 otsus nr 148
10	Nõo vallas Vissi külas asuva Trull 11 kinnistu detailplaneering	19.12.2002 otsus nr 27
11	Luke külas asuva Luke spordiväljaku detailplaneering	20.02.2003 otsus nr 34
12	Nõo alevikus asuva Tartu tn 5 ja krundi Tartu tn 3 osa detailplaneering	20.02.2003 otsus nr 35
13	Nõo alevikus asuva krundi Vana-Nõo tn 6 detailplaneering	20.03.2003 otsus nr 40
14	Luke mõisapargi detailplaneering	24.04.2003 otsus nr 46
15	Nõo alevikus asuva kinnistu Veski 1 I maatüki ning Voika tänava, Nõo-Tamsa maantee ja planeeritud Tuuleveski elamurajooniga piirneva maa-ala osa	26.06.2003 otsus nr 64

	detailplaneering	
16	Nõo valda Laguja külla planeeritava Kagu-Eesti regionaalprügila (Tuulemäe jäätmekeskuse) territooriumi ja ümbritsevate maa-alade detailplaneering	09.07.2003 otsus 71, muudetud 03.12.2003 otsusega nr 85
17	Luke külas asuva Viinamärdi kinnistu detailplaneering	18.09.2003 otsus nr 77
18	Nõo vallas Luke külas asuva Tamme kinnistu detailplaneering	22.01.2004 otsus nr 87
19	Nõo kooli detailplaneering	19.02.2004 otsus nr 93
20	Tõravere alevikus asuva Allika kinnistu detailplaneering	20.05.2004 otsus nr 108
21	Tõravere alevikus asuva Kallaku kinnistu detailplaneering	18.11.2004 otsus nr 135
22	Tõravere alevikus asuva Koolimaa kinnistu detailplaneering	20.01.2005 otsus nr 155
23	Soone farmi detailplaneering	17.02.2005 otsus nr 158
24	Nõgiaru puhasti detailplaneering	26.05.2005 otsus nr 174
25	Tartu tn 14 kinnistu detailplaneering	30.06.2005 otsus nr 180
26	Tõravere puhasti detailplaneering	30.06.2005 otsus nr 181
27	Nõgiaru külas asuva Salixi kinnistu detailplaneering	30.06.2005 otsus nr 182
28	Tõravere alevikus asuva Ojakalda kinnistu detailplaneering	25.09.2005 otsus nr 192
29	Nõgiaru tn 12 kinnistu detailplaneering	22.09.2005 otsus nr 194
30	Nõo alevikus asuva Kuuse tn 5 kinnistu detailplaneering	22.12.2005 otsus nr 26
31	Nõo kalmistu detailplaneering	22.12.2005 otsus nr 27
32	Nõo alevikus asuva Kooli katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering	26.01.2006 otsus nr 35
33	Veskimäe kinnistu detailplaneering	22.02.2006 otsus nr 39
34	Nõo alevikus asuva Tartu, Järve ja Lätte tänavate vahelisel maa-alal asuva EELK Nõo Koguduse maa (katastritunnus 52801:010:0025) detailplaneering	18.05.2006 otsus nr 56

Tabel 2. Nõo vallas pärast 29. juunit 2006 kehtestatud detailplaneeringud

Jrk nr	Detailplaneeringu nimetus	Kehtestamine
1	Nõo alevikus asuva Lätte tn 7 kinnistu detailplaneering	29.06.2006 otsus nr 61
2	Luke külas asuvate Lahkaja ja Lahkaja puuviljaaed katastriüksuste (katastritunnused 52801:009:0271 ja 52801:009:0728) detailplaneering (edaspidi nimetusega Lahkaja detailplaneering)	24.08.2006 otsus nr 71
3	Nõo alevikus Hariduse tn 5 asuva Nõo Realgümnaasiumi detailplaneering	24.08.2006 otsus nr 72
4	Nõo alevikus asuva Männiku kinnistu detailplaneering	28.09.2006 otsus nr 78
5	Nõo alevikus asuva Kuuse tn 1 kinnistu detailplaneering	28.09.2006 otsus nr 79
6	Nõgiaru külas asuva Lütti katastriüksuse	15.03.2007 otsus nr 115

	detailplaneering	
7	Nõo alevikus asuva Nõo-Tamsa kõrvalmaantee ning Tartu ja Meeri tänavate vahelisel maa-alal asuva EELK Nõo Koguduse maa (katastritunnus 52801:010:0021) ja selle lähiala detailplaneering	15.03.2007 otsus nr 116
8	Nõo alevikus asuva Vana-Aia kinnistu detailplaneering	19.04.2007 otsus nr 124
9	Nõo alevikus asuva Uus-Aia kinnistu detailplaneering	19.04.2007 otsus nr 125
10	Illi külas asuva Tagamõtsa kinnistu detailplaneering	24.05.2007 otsus nr 131
11	Nõo alevikus Raudtee tn 7 asuva Panda kinnistu detailplaneering	28.06.2007 otsus nr 139
12	Nõo alevikus asuva Heinla kinnistu ja selle lähiala detailplaneering	28.06.2007 otsus nr 140
13	Nõo alevikus asuva Rohkla katastriüksuse detailplaneering	30.08.2007 otsus nr 148
14	Nõo alevikus asuva Nõo lasteaia „Krõll“ territooriumi ja selle lähiümbruse maa-ala detailplaneering	30.08.2007 otsus nr 149
15	Voika külas asuva Salu kinnistu detailplaneering	04.10.2007 otsus nr 153
16	Nõo alevikus asuva Liiva tn 30 kinnistu detailplaneering	04.10.2007 otsus nr 154
17	Nõo alevikus asuva Tartu tn 3a kinnistu detailplaneering	15.11.2007 otsus nr 174
18	Uuta külas asuva katastriüksuse tunnusega 52801:012:0089 (Uhuta kinnistu) detailplaneering	15.11.2007 otsus nr 173
19	Meeri külas asuva Kaarhalli kinnistu detailplaneeringu	24.01.2008 otsus nr 184
20	Vissi külas asuva Mäetare kinnistu detailplaneering	21.02.2008 otsus nr 198
21	Vissi külas asuva Ike kinnistu detailplaneering	21.02.2008 otsus nr 199
22	Nõgiaru külas Nõo tn 10 asuva Nõgiaru lasteaia kinnistu detailplaneering	22.05.2008 otsus nr 211
23	Kolga külas asuva Päeva kinnistu detailplaneering	28.08.2008 otsus nr 216
24	Luke külas asuvate Lepatriinu, Maasika, Sisaliku, Kiili, Vesiroosi ja Järveotsa kinnistute detailplaneering	20.11.2008 otsus nr 229
25	Nõo alevikus asuva Lao tn 3 kinnistu detailplaneering	29.04.2009 otsus nr 250
26	Tõravere alevikus asuva Tartu Observatooriumi katastriüksuse 52801:009:0312 osa detailplaneering	29.04.2009 otsus nr 249
27	Vissi külas asuva katastriüksuse 52801:006:0014 osa (Vapramäe loodusmaja) detailplaneering	05.05.2009 otsus nr 244
28	Luke külas asuvate Piiri ja Puurkaevu katastriüksuste detailplaneering	27.08.2009 otsus nr 256
29	Vissi külas asuva Niidu kinnistu detailplaneering	18.03.2010 otsus nr 30
30	Nõo alevikus asuva Kaasiku kinnistu detailplaneering	22.05.2010 otsus nr 33
31	Vissi külas asuva Uue-Kengu kinnistu detailplaneering	17.06.2010 otsus nr 42
32	Meeri külas asuva Palu puhkajate Looduskeskuse detailplaneering	17.06.2010 otsus nr 43
33	Nõo alevikus asuva Nõgiaru tn 8a kinnistu detailplaneering	16.12.2010 otsus nr 60
34	Voika külas asuva Annely kinnistu detailplaneering	20.01.2011 otsus nr 64
35	Nõo alevikus asuvate Niidu tn 2, Niidu tn 4 ja Niidu tn 6 kinnistute ja nende lähiala detailplaneering	18.08.2011 otsus nr 92
36	Meeri külas asuva Jõe-Ollise kinnistu osa	29.09.2011 otsus nr 95

	detailplaneering	
37	Keeri külas asuva Kati kinnistu detailplaneering	19.01.2012 otsus nr 103
38	Tõravere alevikus asuva Veeru katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering	19.04.2012 otsus nr 112
39	Nõo vallas Vissi külas asuvate Kingu, Vahe ja Lohu kinnistute detailplaneering	16.08.2012 otsus nr 123
40	Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering	24.01.2013 otsus nr 137
41	Tõravere alevikus Torni tn 3, Torni tn 5 ja Torni tn 7 asuvate kinnistute ja nende lähiala detailplaneering	28.03.2013 otsus nr 148
42	Nõo alevikus asuva Martin Lipu tänava piirkonna detailplaneering	28.03.2013 otsus nr 149
43	Nõo vallas Nõo alevikus Voika tn 18 ja Voika tn 18a asuvate kinnistute ja nende lähiala detailplaneering	22.08.2013 otsus nr 161
44	Nõgiaru külas asuva Haava kinnistu detailplaneering	23.10.2014 otsus nr 40
45	Illi külas asuva Raave katastriüksuse detailplaneering	23.04.2015 otsus nr 54
46	Nõo alevikus asuvate Tuule tn 16, Tuule tn 18 ning Veski tn 18 kruntide detailplaneering	28.05.2015 otsus nr 56
47	Nõo alevikus A. Lätte tn 20 asuva kinnistu detailplaneering	28.05.2016 otsus nr 55
48	Nõo alevikus Tartu tn 3 asuva kinnistu ja selle lähiala detailplaneering	21.09.2016 korraldus nr 352
49	Nõo alevikus Mäe tn 2 asuva kinnistu ja selle lähiala detailplaneering	27.11. 2017 korraldus nr 404

Tabel 3. Kehtivat Nõo valla üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud

Jrk nr	Planeeringu nimetus	Kehtestamise aeg	Muudatuse sisu
1	Nõo alevikus asuva Heinla kinnistu ja selle lähiala detailplaneering	28.06.2007	Nõo valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud senine sihtotstarve, ehk antud juhul maatulundusmaa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maa sihtotstarve pereelamu jaoks, tee ja tänava jaoks, kanalisatsiooni- ja reoveepuhastuse ehitise jaoks ning elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise jaoks.
2	Nõo alevikus asuva Rohtla katastriüksuse detailplaneering	30.08.2007	Nõo valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud senine sihtotstarve, ehk antud juhul maatulundusmaa. Detailplaneeringuga on kavandatud maa sihtotstarveteks väikeelamumaa ja transpordimaa. Detailplaneering teeb ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas muuta Nõo valla üldplaneeringut.

3	Nõo alevikus asuva Nõo lasteaia „Krõll“ territooriumi ja selle lähimbruse maa-ala detailplaneering	30.08.2007	Nõo valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud sotsiaalmaa. Detailplaneeringuga on kavandatud maakasutuse sihtotstarveteks sotsiaalmaa (55%), korruselamumaa (20%) ja transpordimaa (25%). Detailplaneering teeb ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas muuta Nõo valla üldplaneeringut
4	Meeri külas asuva Kaarhalli kinnistu detailplaneering	24.01.2008	Nõo valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud tootmis- ja ärimaa. Detailplaneeringuga on kavandatud maa sihtotstarveteks väikeelamumaa, ärimaa ja transpordimaa. Detailplaneering teeb ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas muuta Nõo valla üldplaneeringut
5	Luke külas asuvate Piiri ja Puurkaevu katastriüksuste detailplaneering	27.08.2009	Nõo valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud senine sihtotstarve, ehk antud juhul maatulundusmaa. Detailplaneeringuga on kavandatud maa sihtotstarveteks elamumaa, jäätmehooldamaa, tootmismaa ja transpordimaa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Nõo valla üldplaneeringu muutmiseks.
6	Vissi külas asuva Uue-Kengu kinnistu detailplaneering	17.06.2010	Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Nõo valla üldplaneeringut ja määrata planeeringuala maakasutuse uueks juhtfunktsiooniks elamumaa

Kõik 6 detailplaneeringut, mis muudavad üldplaneeringut, on läbinud maavanema järelevalve ning maavanem on nende osas teinud ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

Valdavalt puudutavad muudatused maad, millele üldplaneeringuga uut juhtfunktsiooni ei määratud, kuna puudusid olemasolevast kasutusest erinevad arenguvisionid. Detailplaneeringutega on soovitud maa-alade kasutusotstarve muuta elamumaaks. 4 detailplaneeringuala asuvad olemasoleva taristuga piirkonna äärealadel ja nende kasutuselevõtmine elamumaana ei too arvatavalt kaasa negatiivseid mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale.

Küll on muutunud mõnede detailplaneeritud maa-alade omanike vajadused ja tulevikuperspektiivid ning detailplaneeringuala lähimbruse tehnovõrkudega varustus. Osaliselt on maa omaniku soovil kehtetuks tunnistatud 24.01.2008 otsusega nr 184 kehtestatud, Meeri külas asuva Kaarhalli kinnistu detailplaneering positsioonide 4 ja 6 osas.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ja kruntidele Nõo valla üldplaneeringu kohase sihtotstarbe määramine võimaldas maad kasutada tootmis- või ärimaana ja olemasolevat tootmishoonet laiendada projekteerimistingimuste alusel. Tegemist ei olnud detailplaneeringukohustusega maa-alaga. Detailplaneering oli koostatud üldplaneeringuga määratud kasutusotstarbe muutmiseks.

Nõo alevikus asuva Heinla kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu ja Nõo alevikus asuva Rohtla katastriüksuse detailplaneeringu osas ei ole 10 aasta

jooksul asunud detailplaneeringus kavandatud ellu viima. Seega on vajalik kaaluda nende osas kehtetuks tunnistamise menetluse algatamist.

Üldplaneeringuga reserveeritud maa-alade kasutuselevõtt kavandatud otstarbel mõjutab lisaks konkreetse maa-ala kasutusotstarbe muutmisele nii kaudselt kui otseselt teisi valdkondi – transpordi suurenemine, vajadus täiendava tehnilise infrastruktuuri järele, ressursside tarbimise suurenemine ja samuti jäätmete tekke suurenemine jne. Seetõttu on oluline, et enne uute elamualade kasutusele võtmist elanike poolt oleks lahendatud infrastruktuuri (sh teedega) seotud küsimused. Pärast 26. juunit 2006 kehtestatud detailplaneeringutesse, mis kavandavad üldkasutatavaid teid-tänavaid ja tehnovõrke, on seetõttu sisse kirjutatud nõue nimetatud objektide väljaehitamise kohta enne kruntidele ehituslubade väljastamist.

Selline nõue vähendab oluliselt uute alade rajamisega seonduvaid keskkonnanäriske, sest hooneid ei saa enne ehitada, kui selleks on olemas kõigile kaasaja ja keskkonnanõuetele vastav tehniline infrastruktuur ja liiklusohutud teed.

Samas on paljudes arenduspiirkondades praeguseks kuulutatud välja nn arendaja pankrot ja krunte, nii elamukrunte kui ka kavandatud tänavate aluseid krunte, müüvad juba pankrotihaldurid. Sellises olukorras ei ole aga krundiomanikel kellegi käest tehnosüsteemide ja teede väljaehitamist nõuda.

Seni on väljaehitamata üldplaneeringuga kavandatud kergliiklusteede võrgustik, kuid valmimas on Aiamaa külast Elva linnani viiva jalg- ja jalgrattateede põhiprojektid. Positiivse rahastamisotsuse korral on jalg- ja jalgrattateed võimalik hakata ehitama eeldatavalt 2018. aasta IV kvartalis. Detailplaneeringute koostamisel asukohtades, kuhu on ette nähtud kergliiklustee, kavandatud krundid kergliiklusteele ja kergliiklusteede võrgustiku loomist on edaspidi kavas võimaluste piires ellu viia.

Nõo alevikku kavandatud tänavale, mis ühendaks olemasolevaid Liiva ja Järve tänavaid, on kavandatud 12 m laiune tee koridor riigi omandisse jäetavate maade vahele. Lähiajal tänava väljaehitamist ei kavandata, kuid perspektiivis on kavandatud tänav arvestades Nõo aleviku väljavenitatud kuju kahel pool Nõo oja, liikluskorralduslikult oluline.

Vastavalt Nõo valla üldplaneeringus kavandatule on Nõo ja Tõravere aleviku, ning Nõgiaru, Luke, Tamsa, Etsaste, Meeri ja Vissi (Pirnaku piirkond) külade kompaktselt hoonestatud aladel välja ehitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustikud ning ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumine on elanikele võimaldatud. Algamas on Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärde jääva Vissi külas asuva suvilapiirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustike väljaehitamine.

Inimeste igapäevavajaduste rahuldamiseks esmatarvilikud teenused – need on kool, lasteaed, kauplused, postipunkt, pangautomaat, apteek, perearstikeskus, raamatukogu, internetiühendus, kirik, kultuuritegevus- ja sportimiskohad, ehk ühise nimetusega sotsiaalne taristu, on Nõo vallas hästi kättesaadav ja vastab üldplaneeringus kavandatud arengule.

Tuginedes RAKE 2015. aasta teenuskeskuste hierarhia uuringule, mis käsitleb era- ja avalike teenuste ruumilist paiknemist ja kättesaadavuse tagamist, on Nõo vallas teenuste kättesaadavus parem kui uuringus määratletud normatiivne

miinimumtase. Nõo alevikus on olemas kõik olulised kohalikud põhiteenused ning mitmed kohalikud kvaliteetteenused.⁸

Detailplaneeringute küsimustes on Nõo valda puudutavaid kohtuvaidlusi toimunud kahel korral.

Nõo valda Laguja külla planeeritava Kagu-Eesti regionaalprügila (Tuulemäe jäätme keskuse) territooriumi ja ümbritsevate maa-alade detailplaneeringu kehtestamisotsus tühistati Riigikohtu 9. märtsi 2005 lahendi nr 3-3-1-88-04 alusel. Nõo Vallavalitsuse otsused Kagu-Eesti regionaalprügila territooriumi ja ümbritsevate alade detailplaneeringu kehtestamiseks loeti ebaseaduslikeks järgmistel asjaoludel:

- 1) detailplaneeringu kehtestamist tuleb lugeda prügila asukoha kindlaksmääramiseks. Prügila asukoha valikul ei ole järgitud prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks keskkonnaministri 26. juuni 2001. a määrusega nr 34 sätestatud nõudeid (Nõuded). Rikutud on asukohavaliku nõudeid, pole teostatud prügila asukoha variantide alternatiivide hindamist;
- 2) ei ole hinnatud prügila mõju loodus- ja inimeste keskkonnale ega ka prügila sobivust looduskaitsealade lähedusse. Ei ole hinnatud keskkonnaseisundit;
- 3) vallavolikogu on ebaõigesti teostanud kaalutusõigust, sest ei nähtu, miks prügila tuleb just sellesse kohta rajada.

Külli Laanemäe esitas Tartu Halduskohtule kaebuse, milles vaidlustas Nõo Vallavolikogu 18. mai 2006 otsuse nr 57, millega otsustati mitte algatada Järiste külas asuva Kruusaaugu katastriüksuse 52801:001:0311 detailplaneeringut. Detailplaneeringut sooviti koostada eesmärgiga muuta maakasutuse sihtotstarvet ja moodustada katastriüksuse 5 ha suurusele osale 20 elamukrunti.

Tartu Halduskohtu 31. oktoobri 2006 otsusega nr tühistati Nõo Vallavolikogu 18. mai 2006 otsus nr 57 „Detailplaneeringu mittealgatamine ja kohustati Nõo Vallavolikogu Külli Laanemäe poolt 07.04.2006 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust uuesti läbi vaatama. Detailplaneeringu uue menetluse käigus loobus Külli Laanemäe Järiste külas asuva Kruusaaugu katastriüksuse 52801:001:0311 detailplaneeringu algatamise soovist.

Teistes detailplaneeringu vaidlustes on jõutud kokkulepetele kohtuväliste menetluste käigus.

Nõo valla üldplaneeringu osas vaidlusi ei ole tekkinud.

⁸ „TU RAKE (2015) Uuring era- ja avalike teenuste ruumilise paiknemise ja kättesaadavuse tagamisest ja teenuste käsitlemisest maakonnaplaneeringutes Ettepanek teenuste liigitamiseks ja asukohtade määratlemiseks maakonnaplaneeringutes. Kättesaadav: http://www.fin.ee/public/KOV/Uuringud_ja_analuusid/Teenuskeskuste_uuringu_lopparuanne.pdf

1.2 Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute seosed

Tartu maakonnaplaneering kehtestati Tartu maavanema 23. aprilli 1999. a korraldusega nr 1537. Maakonnaplaneeringu eesmärk on Tartumaa ruumilise arengu üldistatud käsitlemine, arvestades tasakaalustatult üleriigilisi, piirkondlikke ja kohalikke huve⁹.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kehtestati Tartu maavanema 22. juuni 2006 korraldusega nr 683¹⁰.

Maakonna teemaplaneeringus määratud väärtuslikud maastikud Nõo valla territooriumil on kantud üldplaneeringu kaardile ning neile seati üldplaneeringus ehitustingimused tagamaks nende väärtuste säilimine. Nõo valla üldplaneering täpsustab Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust tulenevate "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ökoloogilise võrgustiku tugialade ja koridoride tugialade piire.

Maakonna teemaplaneeringus välja toodud asutuse laiendamise tingimustega on arvestatud ka Nõo valla üldplaneeringus, näiteks:

- Asustuse laienemine peab toimuma olemasolevate hoonestusalade naabruses, kasutades ära olemasoleva infrastruktuuri ammendumata teenindusvõime.
- Asustuse laienemine üksikute keset maamajanduslikku maakasutust paiknevate väikeste katastriüksuste kruntimise teel on taunitav.
- Asustuse laienemine peab toimuma üldplaneeringuga vastavuses. Üldplaneeringute kehtestamiseni tuleb hoiduda väiksemate kui 10 ha maa-alade detailplaneerimisest nende kruntimise eesmärgil.

Maakonna teemaplaneeringus on loetud kõrge boniteediga põllumaadeks 50 ja suurema hindepunktiga viljakustsoonid. Ka Nõo valla üldplaneeringus on väärtusliku põllumaa määratlemisel järgitud sama näitajat.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartumaa sotsiaalne infrastruktuur" kehtestati Tartu maavanema 14. mai 2010 korraldusega nr 303¹¹.

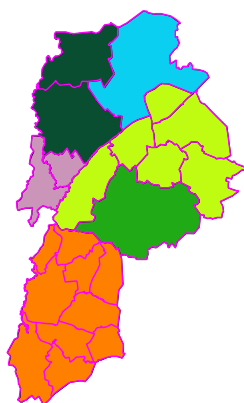
Teemaplaneering lähtub üleriigilise planeeringuga Eesti 2010 seatud eesmärkidest ja täpsustab kehtivat maakonnaplaneeringut ning teeb ettepanekud Tartumaa paikkondades (kantides) teenuste otstarbekaimal viisil kättesaadavuse tagamiseks.

Sotsiaalse infrastruktuuri all mõistetakse planeeringus esmatarvilike teenuste (lastehoid, kool, arstiabi, ravimimüük, esmatarbekaupade müük, panga- ja postiteenus, internetiühendus, seltsi- ja kultuuritegevuse, sportimiskohtade) kohapealset pakkumist ning ühistranspordiühendust teenuseid pakkuvate keskustega.

⁹ Kättesaadav: <https://tartu.maavalitsus.ee/maakonnaplaneering>

¹⁰ Kättesaadav: <https://tartu.maavalitsus.ee/asustust-ja-maakasutust-suunavad-keskkonnatingimused>

¹¹ Kättesaadav: <https://tartu.maavalitsus.ee/sotsiaalne-infrastruktuur>



Joonis 1. Nõo valla kantide paiknemine

- Nõo kant – Nõo alevik, Aiamaa, Järiste, Kolga, Unipiha ja Voika külad
- Tamsa kant (Laguja kant) – Altmäe, Enno, Etsaste, Illi, Ketneri, Laguja, Sassi, Kääni, Tamsa ja Uuta külad
- Tõravere kant – Tõravere alevik ja Vissi küla
- Nõgiaru kant – Nõgiaru küla
- Meeri kant – Meeri ja Keeri külad
- Luke kant – Luke küla
- Küla piir

Teemaplaneeringu kohaselt jääb Nõo vald maakonna kahe suurima keskuse, Tartu ja Elva linna (16 ja 10 km) vahele ning seetõttu on kõikvõimalike teenuste kättesaadavus väga hea – poole tunni jooksul on võimalik kõik teenused kätte saada. Samas on ka Nõo vallas endas praktiliselt kõik sotsiaalse infrastruktuuri teenused hästi esindatud ja Nõo alevik ning kandi keskused piisavalt tugevad ja üksteisele lähedal, et tagada inimestele teenuste hea kättesaadavus. Silmapaistev on kohalike kantide külaliikumine.

Probleemidena on välja toodud, et vallal ei ole oma bussi, Voika külal puudub koolibussiühendus. Tamsa kant jääb Nõost nii kaugele, et sealse kandi lastel kulub kooli jõudmiseks üle tunni aja, mis on probleemne. Bussiliiklus ei ulatu Voika, Aiamaa ja Ketneri küalani.

1.3 Üldplaneeringus kavandatu mõju riigi otsustele

Nõo valla üldplaneeringus kavandatud arenguvisionid arvestades on välja ehitatud liiklusohutuse tagamiseks Nõo alevikku Aiamaa–Nõo ning Nõo–Tamsa kõrvalmaanteede ristumiskohta üldplaneeringuga kavandatud ringristmik ning kergliiklustee Nõo–Tamsa kõrvalmaantee äärde (Vana-Nõo tänava lõigus). Kõvakatte alla on viidud Nõo–Kambja, Nõo–Meeri, Rõhu–Meeri–Tõravere, Nõo–Tamsa ja Nõo–Keeri kõrvalmaanteed ning osaliselt Elva–Kintsli kõrvalmaantee. Nimetatud riigimaanteede osas oli Nõo valla üldplaneeringu kohaselt teeäärsetele elanikele tolmuvaaba elamiskeskonna tagamine vajalik esmajärjekorras.

Nõo valla üldplaneeringu kohaselt ja lähtudes valda teenindavast liikluse skeemist ning teeäärsetele elanikele tolmuvaaba elamiskeskonna tagamise vajalikkusest, on järgmisena vajalik kavandada Soosilla–Nõgiaru, Luke–Unipiha (Luke mõisani) ja Elva–Kintsli kõrvalmaanteede kõvakatte alla viimist.

1.4 Pärast üldplaneeringu kehtestamist õigusaktides tehtud planeeringuid puudutavate muudatuste analüüs

Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995 määruse nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine” järgi liigitus aiandus- ja suvilakruntide maa elamumaa (E; 001) alla. Seda õigusakti arvestades on Nõo valla üldplaneering sätestanud, et elamumaa kasutusotstarbega maa-alale võib määrata maakasutusotstarveteks muuhulgas aiandus- ja suvilakruntide maa ning aiandus- või suvilaühistute üldmaa. 01. novembril 2008 jõustunud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” põhjal liigitub põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatav maa või maa, millel on põllumajanduslik potentsiaal, maatulundusmaa sihtotstarbe liigi (M; 011) alla.

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusega nr 171 kehtestatud „Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded” alusel on üldplaneeringus sätestatud, et kõigil detailplaneeringu kohustusega aladele ehitatavatel hoonetel peab olema ühendus ühiskanalisatsiooni väljaarvatud juhul kui kasutatakse kogumismahutit koos väljaveoga, lokaalsed puhastid ei ole lubatud. Sama määruse 25.04.2010 jõustunud sõnastuse järgi on lubatud omapuhasti rajamine alla 2000 inimekvivalendi reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon ning väljapoole reoveekogumisala.

Kaitsealade kaitse-eeskirjade muutmine või uute kaitsealade moodustamine pärast üldplaneeringu kehtestamist

Keskkonnaministri 30. oktoobri 2013. a käskkirjaga nr 1034 on algatatud määruse „Elva maastikukaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri” menetlus. Määrusega muudetakse looduskaitseseaduse § 13 lõike 1 alusel olemasolevate kaitsealuste objektide kaitsekorda, kaitstavate loodusobjektide erinevad tüübid liidetakse üheks Elva maastikukaitsealaks (edaspidi *kaitseala*) ning korrigeeritakse kaitseala piire. Elva maastikukaitseala hõlmab Natura 2000 võrgustikku kuuluvad Elva-Vitipalu ja Vapramäe loodusalad.

Oluliselt on muutunud planeerimisalane seadusandlus. Kuni 30.06.2015 kehtinud ehitus- ja planeerimisalastes seadustes ei olnud siduvaid põhimõtteid kuigi palju. Osaliselt aitas see asjaolu kindlasti kaasa planeerimistegevuse eklektilisusele ning üsnagi juhuslikule ruumilisele arengule Eestis. Alates 1.07.2015 kehtiva [planeerimisseaduse](#) 2. peatükis on planeerimise põhimõtted senisest märksa põhjalikumalt lahti kirjutatud.

Põhimõtted võib jagada kaheks – planeeringute sisulisi ülesandeid kujundavateks ning menetluslikeks. Planeeringute sisu aitavad kujundada elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted. Menetlusnorme aitavad lahti mõtestada avalikkuse kaasamise ja teavitamise, huvide tasakaalustamise ja lõimimise ning teabe piisavuse põhimõtted.

1.5 Huvi olulise ruumilise mõjuga objekti asukohta valimiseks

Üldplaneeringu kehtestamise järgselt ja praeguses arengufaasis puudub Nõo valla territooriumil arenguhuvi, millega kaasneb vajadus olulise ruumilise mõjuga objekti asukohta valimiseks.

1.6 Planeerimisalane töökorraldus

Nõo vallas ei tööta praegusel hetkel planeerimisalase eriharidusega ruumilise planeerimise spetsialisti. Korralduslike planeerimisküsimustega tegelevad maa- ja keskkonnaosakonna spetsialistid, kes omavad keskkonna-, ehitus- ja majandusalaseid kõrgharidusi. Vajadusel kaasatakse vastavat haridust ja kogemust omavaid isikuid nõustajatena. Planeeringute koostamine on valla huvi korral tellitud vastavat spetsifikatsiooni omavatelt ettevõtetelt või siis on antud planeeringute koostamise tellimine lepingute alusel üle asjast huvitatud isikutele. Kohaliku omavalitsuse huvide paremaks esindamiseks ja planeeringute korraldamise tagamiseks on valla spetsialistid osalenud aastate vältel mitmetel erinevatel Tartu Maavalitsuse, Maaelu Arengu Instituudi, Siseministeriumi planeeringute osakonna ja Eesti Maaülikooli poolt korraldatavatel koolitustel ning teabepäevadel.

Erinevate riiklikes ja eraõiguslikes registrites paiknevate ruumiandmete kasutamise ja haldamise õigus on antud kas volituste või lepingute alusel 6 Nõo Vallavalitsuse ametnikule.

Selline planeeringualane töökorraldus on Nõo valla vajadusi rahuldanud. Riigi poolt hallatavatele ruumiandmetele on juurdepääs olemas ja nende kasutamise oskused on ametnikel piisavad nii igapäevase töö kui ka planeeringualaste analüüside koostamiseks.

2 Kokkuvõte

Hinnang üldplaneeringu ajakohasusele:

- Nõo valla üldplaneering on jätkuvalt ajakohane dokument, mis on kooskõlas kõigi kehtivate Nõo valla arengudokumentidega ning võimaldab realiseerida nendes kavandatud arengueesmärgid.
- Nõo valla üldplaneering vastab planeerimisseaduse eesmärkidele, luua ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.
- 4 aasta jooksul võib siiski uuesti kaaluda üldplaneeringu algatamise vajadust, kui esmatähtsad ruumilise arengu teemad või planeeringutest ja õigusaktidest tulenevad muudatused vajavad täpsustamist.

Üldhinnang üldplaneeringu mõjudele kohaliku omavalitsuse arengule:

- Tulenevalt Nõo valla geograafilisest ja funktsionaalsest asendist mõjutavad nii majandus-, sotsiaal- kui ka looduskeskkonda valda kirde-edela suunal läbivad Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Tartu-Valga raudtee, Tartu ja Elva linnad oma infrastruktuuri, töökohtade ning inimeste puhkevajadusega, väärtuslikud põllumaad ja kaitsealused maad. Valla

arengut planeerides on kõike eelpooltoodut arvestatud ning leitud sobiv maakasutus erinevatele maa-aladele.

- Nõo valla ettevõtlusele on suurest haritava maa osakaalust tulenevalt iseloomulik eelkõige põllumajandus ning väärtusliku põllumaa olemasolu ja arukas planeerimistegevus on säilitanud võimalused põllumajanduslike aladega tegelemiseks.
- Väljakujunenud asustussüsteemi säilitamine ja nn põlluarenduste mittelubamine on taganud tasakaalustatud ruumikorraldusel ja avalike teenuste kättesaadavusel põhineva elamuarenduse.
- Tugevate keskuste (Tartu ja Elva) lähedus tingib tööalase pendelrände, mis mõjub kohapeal pärssivalt teenindus ja kaubandussektori toimimisele (teenused ja kaubad ostetakse linnadest).
- Soodustades teede ja teiste tehnovõrkude parendamist ning mitte takistades suvilate kasutuselevõttu alalise elamiskohana on loodud eeldused elanike arvukuse kasvuks hajaasustust ja loodusmiljööd esiletõstvalt.
- Jätkuv ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning jäätmekäitluse arendamine tagab looduslähedase elukeskkonna, mis on eeliseks elukohavalikuid langetades.

Üldine hinnang planeeringute sisulisele kvaliteedile planeeringuliikide kaupa:

- Nõo valla üldplaneeringu rakenduslik osa on koostatud Nõo valla ametnike poolt, kes tegelevad igapäevaselt maakorralduse-, planeeringu, ehituse- ja keskkonnakaitsevaldkonnaga. Seda võib seda pidada konkreetseks ja igapäevases tegevuses kergesti rakendatavaks.
- Detailplaneeringuid on valdavalt koostatud Nõo valla üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtteid arvestades, seega ei ole ka majanduskasvu aastatel koostatud formaalseid, sisulise kvaliteedita ning praktikas rakendamatu detailplaneeringuid. Kuigi detailplaneeringuid, mis takistaksid Nõo valla üldplaneeringu elluviimist ei ole kehtestatud, tuleb siiski kaaluda vajadust mõningate detailplaneeringute, mille osas elluviimisele ei ole asutud, kehtetuks tunnistamise menetluse algatamist.

Üldhinnang koostööle riigiasutuste ja infrastruktuuri valdajatega:

- Koostöö erinevate riigiasutustega on olnud konstruktiivne ning mitmedki üleskerkinud probleemid on saanud lahenduse.
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise ning haldamise osas toimub koostöö taristu omaniku ASiga Emajõe Veevärk. Veemajandusega seonduvate tegevuste aluseks on Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024.

Enesehinnang kohaliku omavalitsuse planeerimisalase haldussuutlikkuse kohta:

- Planeerimise alane pädevus ja võimekus on piisav planeerimisprotsessi efektiivseks menetlemiseks, mida toetab ka asjaolu, et valla arengudokumendid on suudetud koostada peamiselt oma ametnike korraldamisel ja vaid spetsiifilisemate vajaduste puhul tellitud teenus või konsultatsioon väljastpoolt. Planeeringuid menetletakse mõistliku aja jooksul. Planeeringute menetlemise venimise põhjused on pigem asjast huvitatud osapooltest tingitud.

3 Ettepanekud ruumilise arengu edendamiseks ning planeerimisalase võimekuse parandamiseks

Nõo Vallavolikogu 29.06.2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneering katab lähemate aastate osas valla arengulised vajadused. Ettepanek on jätta kehtima olemasolev Nõo valla üldplaneering ja jätkata selles määratletud arengueesmärkide täitmisega.

Lähima 4 aasta jooksu tuleb Nõo vallal siiski enda jaoks läbi mõelda esmatähtsad ruumilise arengu teemad, eristades olulise ebaolulisest, kaaluda kehtiva üldplaneeringu plusse ja miinuseid ning seda, kas on tekkinud vajadus uue üldplaneeringu algatamiseks, et arvestada nii uuenenud planeerimisseaduse põhimõtetega, üleriigilise planeeringuga Eesti 2030+ ja maakonnaplaneeringute suunistega leidmaks neile väljund kohalikul tasandil. Arvestada tasub ka Eesti ümber kujunenud haldusjaotusega ja asjaoluga, et Nõo vald on oma iseseisvust säilitades muutunud samas üheks väiksematest omavalitsustest Eestis.

Kohalike elanike paremaks kaasamiseks planeeringute koostamisel tuleb üldplaneeringu puhul:

- teha erinevate huvigruppidega koostööd ka ajal, mil planeeringut otseselt ei koostata, et mitte lasta käest valla arenguks väärtuslikke ideid ja ettepanekuid;
- viia regulaarselt läbi üldplaneeringu temaatikat puudutavaid küsitlusi Nõo Põhikooli erinevates astmetes ja Nõo Reaalgümnaasiumis. See aitab panna noori mõtlema oma vajadustele kogu valla kontekstis;
- hoida valla koduleht atraktiivsena, et vallaelanikud sooviksid seda külastada ja sealt uut informatsiooni otsida;
- kaasata inimesi erinevates suhtlusvõrgustikes;
- kajastada teemat Nõo Valla Lehes ja Nõo valla kodulehel.

Üldplaneeringu elluviimisel tekkinud probleemide lahendamiseks ja nende edaspidiseks vältimiseks tuleb

- aruteludesse kaasata erinevaid osapooli;
- käsitleda teemat valla lehes;
- teha koostööd teiste omavalitsustega ning riigiasutustega;
- koolitada vallas töötavaid spetsialiste.

Koostöö riigiasutustega on üldiselt sujunud hästi ning jätkuvalt tuleb osaleda koostööprojektides ja korraldatavatel õppepäevadel. Küsimuste või probleemide tekkimisel tuleb pöörduda riigiasutuste spetsialistide poole abi ja nõu saamiseks.

Valla planeerimisalase võimekuse tõstmiseks tuleb teha koostööd haldusreformi käigus moodustatud uute naaberomavalitsustega, tagada oma spetsialistide erialane pädevus ja efektiivsus läbi koolituste ning infotehnoloogiliste võimaluste kasutamise.