



RAHANDUSMINISTEERIUM

# ÜLDPLANEERING

teekaart ruumilise ebavõrdsuse ja  
elukeskkonna mitmekesisuse vahel

**Andres Levald**

planeeringute osakonna nõunik

Tartu planeerimiskonverents

3. november 2016

# Kava

- Ruumilise planeerimise süsteem.
- Planeerimise põhimõtted.
- Sisend maakonnaplaneeringust.
- Arengukavade ja üldplaneeringute kehtivus.
- Võimalik ruumiline ebavõrdsus.
- Ühinemislepingu ruumiline väljund.
- Üldplaneeringu koostamine ja selle kohustus.
- Mis saab koostatavatest üldplaneeringutest?
- Kaalutlused koostamisele asumisel.

# Ruumilise planeerimise süsteem

## RUUMILISE ARENGU STRATEEGILISED SUUNDUMUSED



## MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

# Ruumilise planeerimise põhimõtted elukeskkonna parendamiseks

**Elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted** on olulised nii uute planeeringute koostamise puhul, kui ka kehtivate planeeringute asjakohasuse hindamisel.

**Planeeringud võivad kaotada asjakohasuse** väga mitmetel põhjustel – muutuda võivad näiteks:

- olukord planeeringualal või selle ümbruses (nt muutused rahvastikus,, ehitatud keskkonna iseloomus, transpordivõrgustikule ligipääsus vm),
- planeeringuala ulatus ja haldusjaotus,
- ootused avaliku ruumi kvaliteedile, ettekujutused kestlikust arengust ja kvaliteetsest avalikust ruumist, avalikkuse suhtumine jms.

**Elukeskkonda ei muuda paremaks planeeringute paljusus** vaid ennekõike:

- sisuliselt põhjendatud ja tegelikult elluviidavate planeeringute

# Maakonnaplaneering annab elukeskkonnale regionaalse ulatuse

- Maakonnaplaneeringute koostamisega täpsustatakse üleriigilist planeeringut "Eesti 2030+".
- Maakonnaplaneeringute koostamise aluseks on piiriülesed toimepiirkonnad ja keskuste võrgustik ning need arvestavad ruumilise arengu kavandamisel regionaalset vaadet.
- Maakonnaplaneeringud kehtestatakse maakonniti ja jäävad kehtima vaatamata võimalikele muutustele regionaaltasandi halduskorralduses.
- Maakonnaplaneeringutes pannakse erilist rõhku kohalikele omavalitsustele üldplaneeringute uuendamisel seatavatele selgetele ülesannetele.
- **Maakonnaplaneeringute järgimine on kohaliku omavalitsuse ulatuslikku autonoomiat arvestades üks väheseid võimalusi kajastada üldplaneeringutes üleriigilist vaadet ning riiklikke ja regionaalseid huvisid.**

# Arengukavad ja üldplaneeringud jäävad pärast haldusreformi kehtima

- Haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni ja üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavad ja üldplaneeringud neil territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati.
- Pärast haldusreformi tekib olukord, kus ühe kohaliku omavalitsuse üksuse eri osadel võib kehtida mitu erinevat arengukava ja üldplaneeringut.
- Otsustamisel lähtutakse kõigi ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavadest ja planeeringutest.
- **On loomulik, et ühineval kohalikul omavalitsusel tuleb ümber mõtestada väga erinevaid strateegilisi arengudokumente, sealhulgas sisuliselt üle vaadata kehtivad planeeringud.**

# Üldplaneering ja ruumiline ebavõrdsus

- Uue planeerimisseaduse põhimõtted, üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ ja maakonnaplaneeringute suunised vajavad väljundit kohalikul tasandil.
- Täna on kehtivad üldplaneeringud praktiliselt kõigil kohalikel omavalitsustel
- Need erinevad oluliselt nii lähtealuste kui koostamise aja poolest.
- Üldplaneeringud, mis on koostatud varasematest halduspiiridest lähtudes ja omavahelise konkurentsi tingimustes ei pruugi olla asjakohased ühinenud kohaliku omavalitsuse tasakaalustatud arengu suunamiseks.
- Üldplaneeringute lihtsumma ei arvesta piisavalt kohalike väärtuste ja arengueelduste mitmekesisusega.
- Samuti pole tagatud nende elluviimiseks vajalike tegevuste ja vahendite otstarbekus, mõistlikkus ja jätkusuutlikkus.
- Tulemuseks võib olla **ruumilise ebavõrdsuse ja konkurentsi** jätkumine juba ühinenud kohaliku omavalitsuse osade vahel.

# Üldplaneering on ühinemislepingu ruumiline väljund

- Üldplaneeringuga määratakse valla või linna ruumilise arengu kujundamise põhimõtted ning selle järgi toimub maakasutuse ja ehitamise suunamine.
- Ühinemisega moodustunud kohaliku omavalitsuse puhul on oluline, et ruumilist arengut suunatakse tervikliku ajakohase üldplaneeringu alusel.
- Uue üldplaneeringu koostamine aitab kõige paremini täita ka [planeerimisseaduse](#) § 74 lõike 1 kohast nõuet määratleda **kogu valla või linna territooriumi** või selle osa ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused.
- **Ruumilist planeerimist tuleb käsitleda ühinemisläbirääkimiste osana.**



# Üldplaneeringu koostamine ühinenud kohalikus omavalitsuses

- Kogu KOV-i territooriumi hõlmava üldplaneeringu koostamine on ühinemisprotsessi oluline osa, kuna selle abil:
  - kavandatakse ühine visioon, ühise arengu suunad ja vajalikud tegevused selleks, **kuidas kujundada ruumilisest ebavõrdsusest mitmekesine elukeskkond,**
  - mõeldakse seejuures läbi ühinenud kohaliku omavalitsuse ruumi- ja ressursikasutus tervikuna ja
  - leitakse lahendused, mis sobivad kõige paremini ühinenud kohaliku omavalitsuse vajadustele.
- Kuni sellist visiooni ja elluviimise kirjeldust ei teki, ei ole ühinemine edukalt lõpule viidud.
- **Kohalike omavalitsuste abistamiseks töötab Rahandusministeeriumi planeeringute osakond välja üldplaneeringute koostamise juhised, mis valmivad 2017.**

# Üldplaneeringu koostamise kohustus

**Eesmärk:** Linnad ja vallad peavad võimalikult kiiresti läbi mõtlema muutunud prioriteetidid, seadma neist tulenevad ruumilise arengu põhimõtted ning paika panema uue kohaliku omavalitsuse üksuse tervikliku ruumilahenduse.

§§§

[Haldusreformi seadusega](#) koos hakkas 1. juulil 2016 kehtima [Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse](#) täiendus, mille kohaselt:

**Haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu kolme aasta jooksul moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates.**

§§§

# Üldplaneeringu koostamise kohustus – täiendav ettepanek

**Ühinemise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu algatab moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates ning kehtestab üldplaneeringu kolme aasta jooksul selle algatamisest arvates.**

- Sellega antakse 1-aastane täiendav aeg moodustunud kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu algatamise ettevalmistamiseks.
- Aastane lisaaeg võimaldab üldplaneeringu protsessi sisulisemalt ette valmistada.
- Selle aja jooksul tuleb analüüsida kehtivate planeeringute koostamise ja elluviimise kogemusi ja teha vajalikke ettevalmistusi üldplaneeringu koostamiseks (näiteks vajalike alusandmete, analüüside ja uuringute ettevalmistamine).

# Mis saab koostatavatest üldplaneeringutest?

- **Kehtima saavad jääda vaid praegu kehtiva planeerimisseaduse alusel koostatud ja kehtestatud üldplaneeringud.**
- Kohaliku omavalitsuse ühinemise hetkel pooleli olevate planeeringute puhul on otstarbekas integreerida seni tehtud planeeringulahendused uude, kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi haaravasse üldplaneeringusse.
- Analüüsida ja sobivuse korral uude üldplaneeringusse integreerida tuleb ka koostatavate üldplaneeringute lahendusi, mis on algatatud eelmise planeerimisseaduse alusel.
- Moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse ühinenud osas, kus algatati üldplaneeringu koostamine praegu kehtiva planeerimisseaduse alusel, on põhjendatud lähtuda algatatud üldplaneeringu lahendustest ning läbi viidud menetlustoiminguid mitte korrata.
- **Menetluse ühendamise eesmärk on, et üldplaneeringu**

# Kaalutlused

- Elukeskkonna kujundamisel ja arengu suunamisel on ruumiline planeerimine üks vahend teiste hulgas ja toimib nendega koosmõjus.
- Kohalikud omavalitsused ei alusta pärast ühinemist üldplaneeringute koostamist „puhtalt lehelt“:
  - koostatud on üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ (kehtestatud 2012),
  - selle alusel valmivad uued maakonnaplaneeringud (kehtestatakse 2017 alguses),
  - koostamisel on üldplaneeringu koostamise metoodika (valmib 2017).
- Enamikus praegustes KOV-ides on olemas üldplaneeringud, mis annavad hea lähtekoha uue üldplaneeringu koostamiseks.
- Samuti on maakasutust suunatud detailplaneeringutega.
- Seega on kohalikul omavalitsusel arusaam, millised ruumilise arengu suunamiseks seatud tingimused ja põhimõtted on olnud põhjendatud

# Kaalutlused

- Üheks piiravaks teguriks võib saada üldplaneeringuid koostavate konsultantide vähesus.
- See annab samas selge sõnumi, et kohalikud omavalitsused
  - peavad ise rohkem panustama planeeringute koostamisse ning selleks
  - tõstma oma planeeringuspetsialistide pädevust.
- Panustamist ja spetsialistide pädevust peaks igati toetama ühinenud omavalitsuses võimalikuks saav suurem spetsialiseerumine ja suurenev eelarve.
- Väga oluline on ruumilise planeerimise senisest suurem sisuline väärtustamine nii üldplaneeringuid koostavates kohalikes omavalitsustes kui ka selle käigus koostööd tegevates ametiasutustes.

**Uue üldplaneeringu koostamine ei ole seaduse nõuetest tulenev karistusvahend vaid võimalus koos kavandada ühist tasakaalustatud arengut mitmekesisises**



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Aitäh!

Andres Levald

[Andres.levald@rahandusministeerium.ee](mailto:Andres.levald@rahandusministeerium.ee)