



RAHANDUSMINISTEERIUM

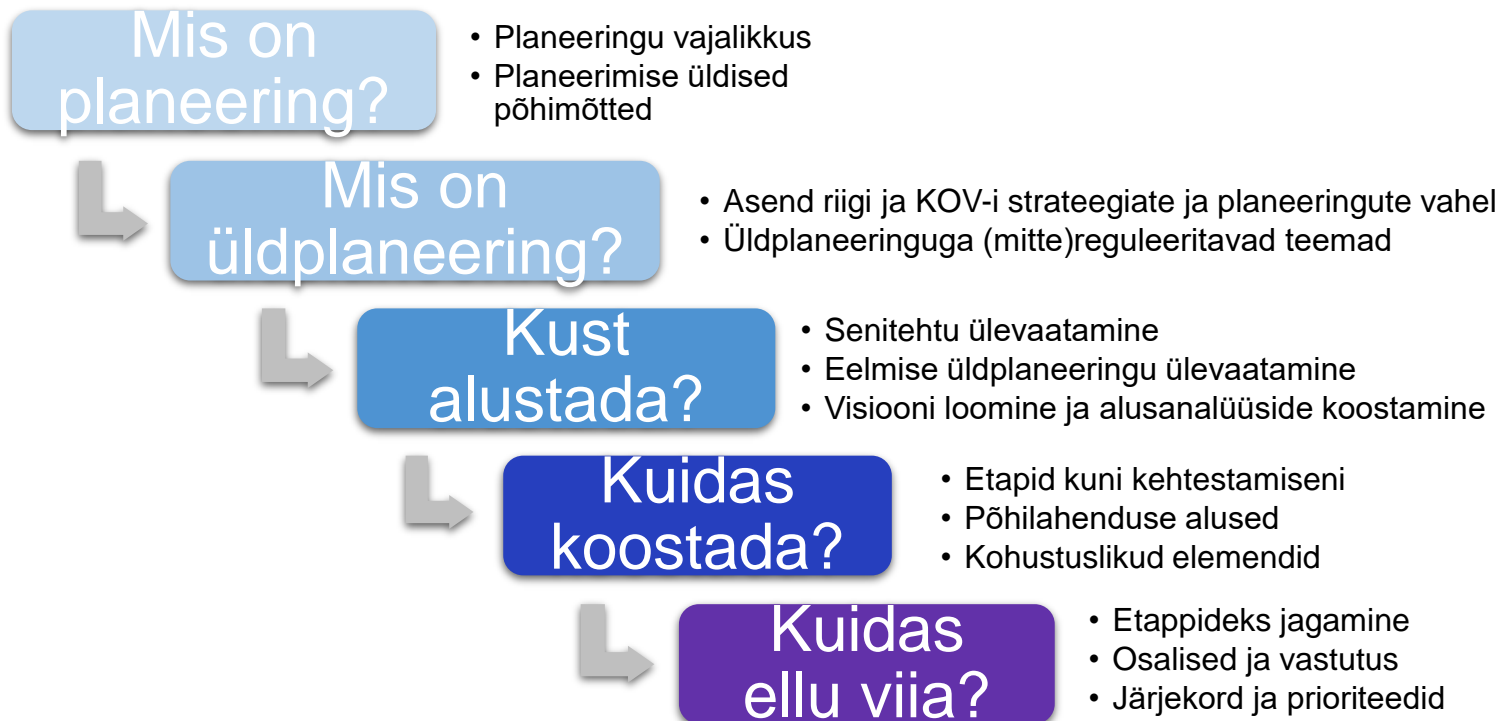
Abiks uute üldplaneeringute koostamisel

Merje Muiso

Planeeringute osakonna nõunik

3.11.2017

Üldplaneeringu koostamise juhised



Üldplaneeringu olemus ja funktsioon

- asub Eesti planeerimise hierarhilises süsteemis maakonnaplaneeringu ja detailplaneeringu vahel
- pikaajaline, strateegiline ja perioodiliselt üle vaadatav
- detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste alus ja ehitustegevuse suunaja
- seos arengukava ja teiste strateegiliste dokumentidega
- kohapõhine ja eripärasid arvestav
- sisuliselt kaalutletud ja põhjendatud ning elluviidav
- reeglite kehtestamiseks ja võimaluste loomiseks
- piisavalt detailne, et juhtida arengut soovitud suunas, samas piisavalt üldine, et jätta ruumi soodsatele ettenägematutele arengutele

Eeltöö: enne planeeringu sisulist koostamist

- koostamise vajaduse väljaselgitamine
- ruumilise arengu analüüs: baseerumine olemasoleval olukorral
- visioon ehk tulevikusoovid: suunatus kaugele ettepoole
- ruumilise arengu eesmärkide seadmine ehk lähteseisukohad

Taktika: erinevad koostamise võimalused

- täpsusaste ja rõhuasetus
- erinevus võib seisneda ulatuses, eesmärkides või vajalike regulatsioonide hulgas
- koostamise viisid ja võimalused kaasata spetsialiste
- osade, teemade või etappide kaupa koostamine
- üldplaneeringu muutmine

Sisend: alusandmed ja lähtematerjalid

- kehtiv üldplaneering koos kehtivate detailplaneeringutega üle vaadata
- koguda ja koondada vaid vajalikke ja põhjendatud alusandmeid
- eel- ja alusuuringud ning analüüsid
- kaardistuse alusel teha kindlaks, mida on tarvis juurde hankida
- analüüsida üldisemate planeeringute ja strateegiate informatsiooni
- kaasates kohalikke elanikke ja ettevõtjaid ning teisi töötajaid ja külastajaid saada teada ootused ja soovid

Fookus: üldplaneeringu ülesanded

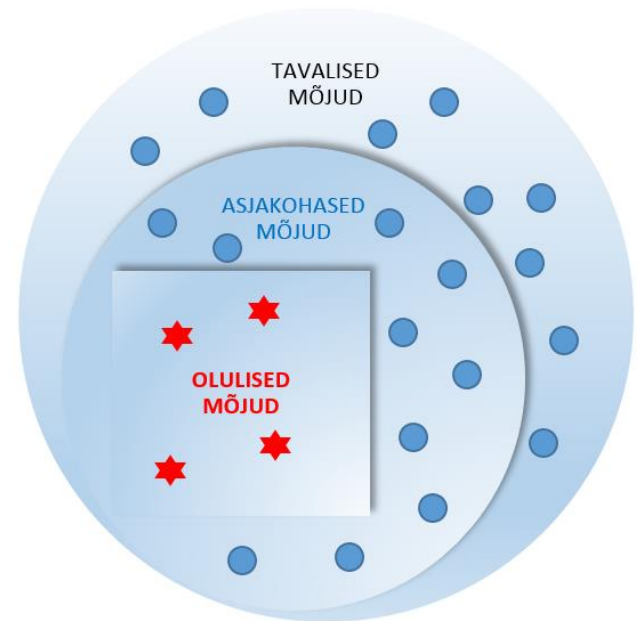
- üks osa: ruumilise arengu põhimõtted ja soovitatavad arengusuunad
- teine osa: ehitus- ja maakasutustingimused, mis toetavad põhimõtteid
- asustust suunavate tingimuste täpsustamine
- maakasutuse arengu kavandamine
- sotsiaalne taristu
- tehniline taristu
- rohevõrgustik
- kliimamuutustega arvestamine
- kultuuripärandiga arvestamine

Väljund: ülesehitus ja vorm

- joonised ehk graafiline väljund ning seletuskiri ehk lahendust ja tingimusi kirjeldav sõnaline väljund
- digitaalne vaadeldavus ja veebirakendused
- sisuline teave ning informatiivne, toetav lisadena kajastatav info
- üldplaneering kui alusdokument ja kehtestamise otsus kui haldusakt
- mõjualad väljaspool planeeringuala

Mõjude hindamine

- planeerimise lahutamatu osa on hinnata elluviimisega kaasnevat mõju
- tavalised mõjud – aktsepteeritava mastaapsusega
- olulised mõjud – keskkonnataluvus ületatud, muutused keskkonnas pöördumatud või ohu tõenäosus suur
- asjakohased mõjud –
majanduslikud, kultuurilised,
sotsiaalsed ja looduskeskkonnale
avalduvad mõjud on osa
kaalutletud planeeringu
lahendusest





RAHANDUSMINISTEERIUM

Aitäh!

Merje Muiso merje.muiso@rahandusministeerium.ee
<https://planeerimine.ee>