

Sammud planeeringute tõhustamiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametis

16. mai 2025

Kristi Grišakov, Dr. Sc.
Detailplaneeringute teenistuse juht



Detailplaneeringu menetlus, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei korraldata

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut (PlanS § 142 lg 1). Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse, sh ehitusprojekti koostamise alus.

Tähelepanu

- KSH-ga seotud toimingutele kohaldatakse PlanS-i menetlusnõudeid ja KEHJS-i sisunõudeid (PlanS § 4);
- Juhul kui DP on DP-d muutev ja KSH-d ei tehta, viiakse menetlus läbi ÜP menetlusena, kuid koostöö ja kaasamine toimub DP koostamisele ettenähtud nõuete alusel. Seetõttu tuleb iga kord PlanS-is teavitamisele seadud nõuete rakendamisel §-i 76 asemel vaadata §-i 127;
- KOV planeeringu koostamise korraldajana on kohustatud tagama, et DP-d koostab vajaliku pädevusega planeerija (PlanS § 4 lg 5-6, § 6 p 11). Kui KOV-i töötaja omab piisavat pädevust, võib ta seda rolli ise täita;
- Kogu planeeringu koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsiooni jooksvalt kohaliku omavalitsuse kodulehel (PlanS § 127 lg 5);
- Põhjendatud vajadusel on võimalik menetlustahtega pikendada (HMS § 41);
- Kui DP koostamisel tehakse muudatusi, tuleb hinnata, kas tegemist võib olla põhilahenduse muudatusega. Kui on, tuleb otsustada, kui kaugele on vaja menetluses tagasi minna (nt kas on vajalik küsida uus kooskõlastus või arvamus muudatusest puudutatud isikult või asutusest, kas on vajalik korraldada uus avalik väljapanek ja avaliku arutelu);
- DP koostamisel tuleb hinnata asjakohaseid sotsiaalseid, majanduslikke, kultuurilisi ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ka siis, kui KSH-d pole vaja läbi viia (täpsem info Nõuandel üldplaneeringu koostamiseks ptk 6).

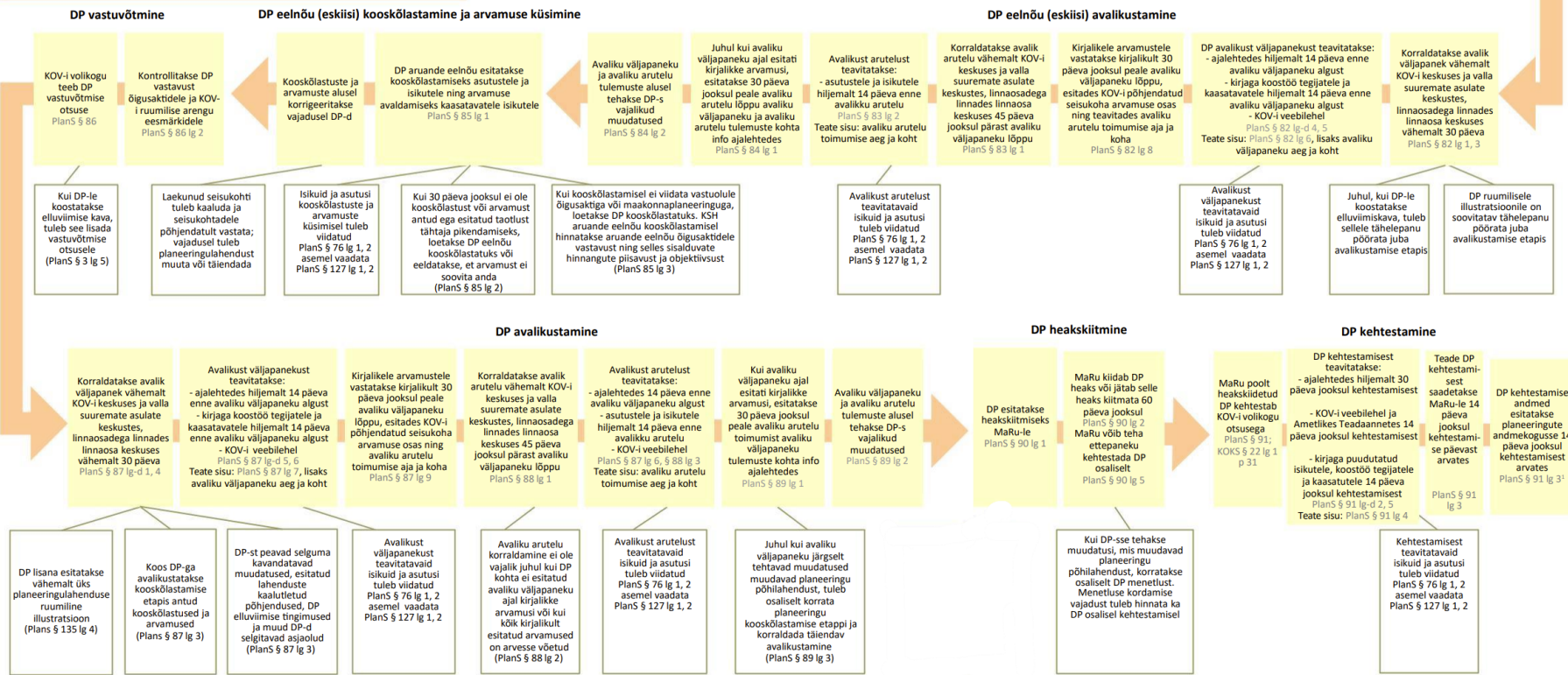
Lühendid

DP – detailplaneering; ÜP – üldplaneering; KSH – keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimisseadus; KEHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtumissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus; KOKS – kohaliku omavalitsuse korralduse seadus; KOV – kohalik omavalitsus; MaRu – Maa- ja Ruumiarvamus.

Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust

Skeemi aluseks on PlanS ja KEHJS seadus 01.01.2025.

Skeemi on koostanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ruumilise planeerimise osakond seadus 03.03.2025.



1. TEEME RUUMI OLULISELE

RAPTOR 1



RAPTOR 2



RAPTOR 3



SEISVATE MENETLUSTE LÕPETAMINE



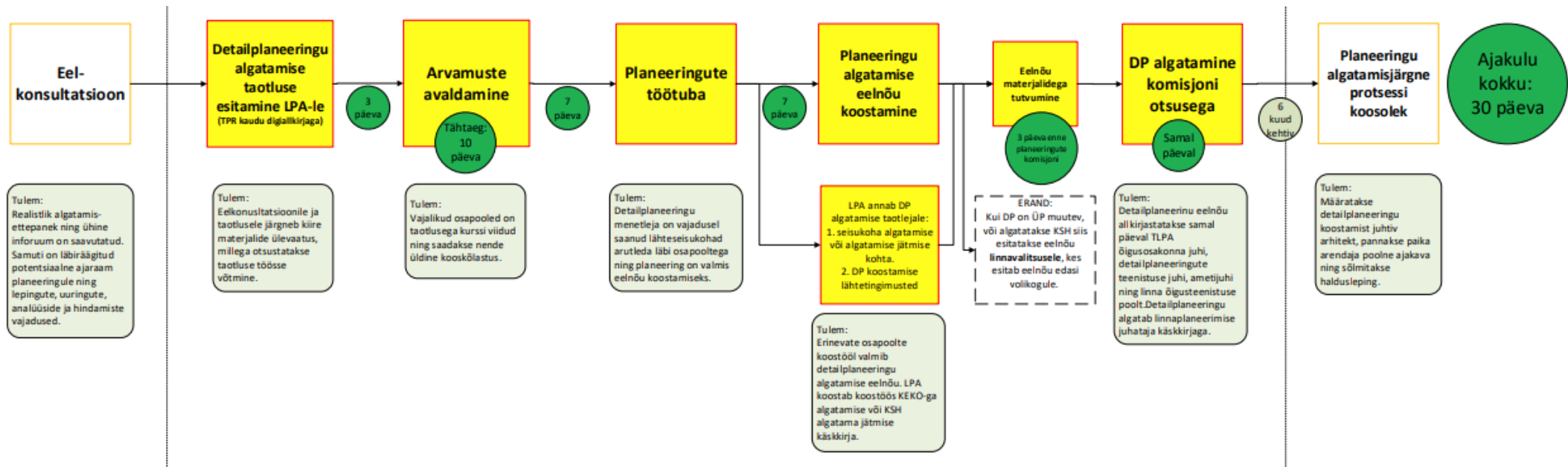
6

PLANEERINGUTE ALGATAMINE

LPA algatab ise need planeeringud, mis ei ole
ÜPd muutvad.

Kuidas käivitub?

1. Planeeringute algatamise koordinaator
2. Eelkonsultatsiooni olulisus (NB! Küsi enne kui tellid või ostad!).
3. Selgem lähteülesanne, vähem kooskõlastusringe, iga osapoole arvamusteks õige hetk!

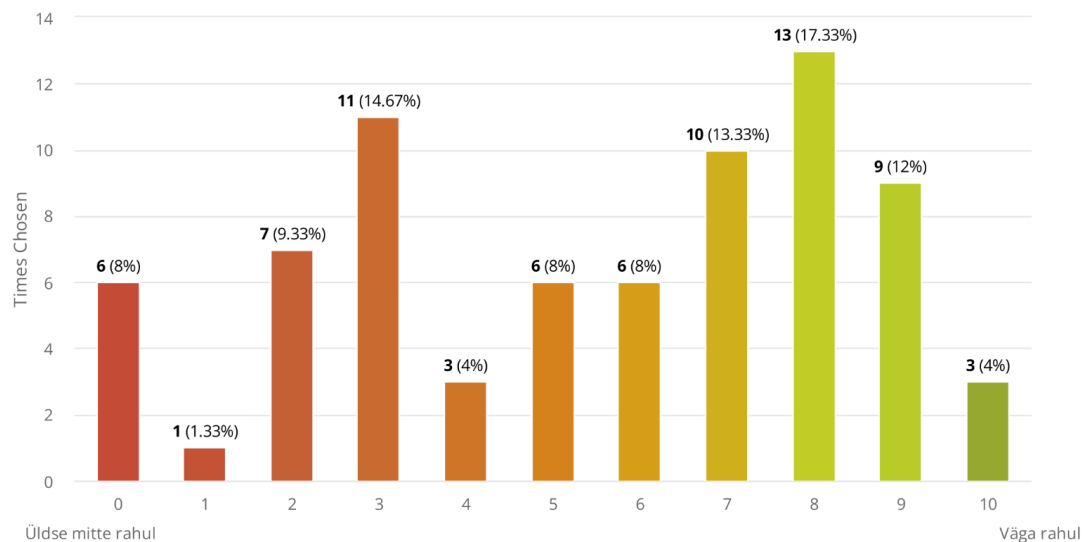


2. ÄRA ARVA, VAID KÜSI KLIENDILT

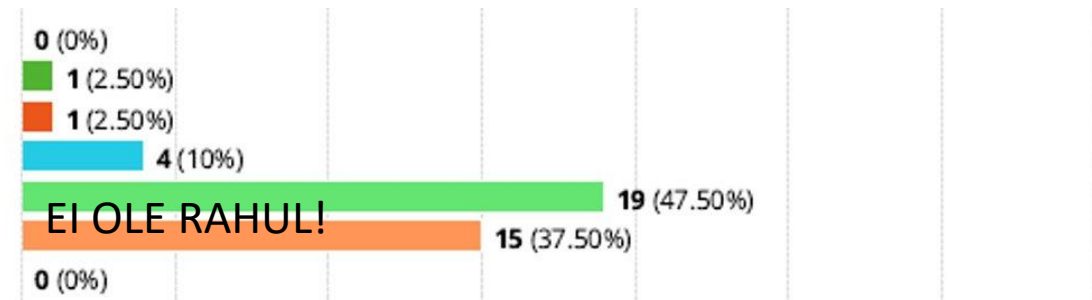
LOOTUSRIKKAD KLIENDID

Kui rahul Te olete Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projekteerimistingimuste andmise korraldusega üldiselt?

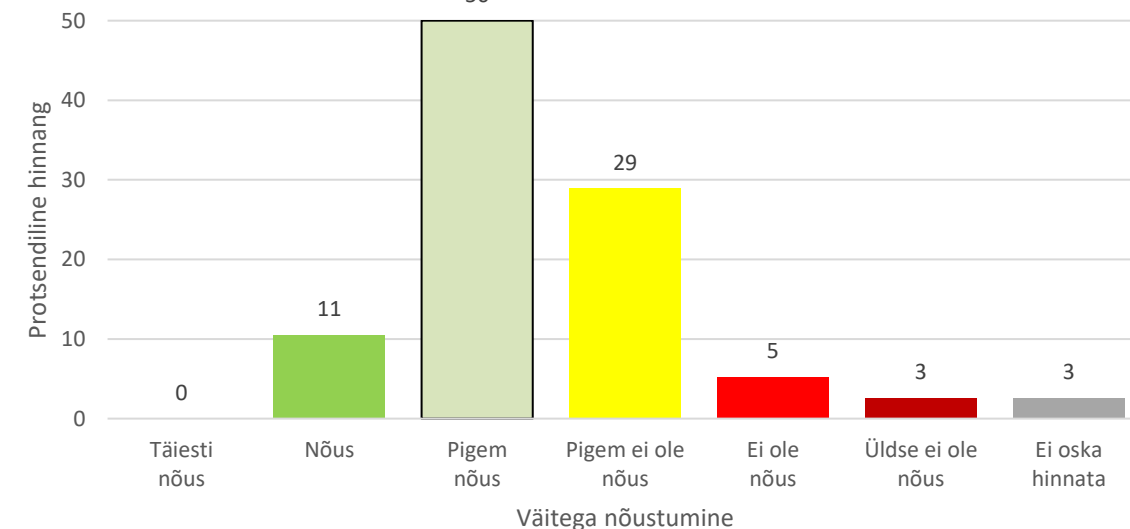
Number of responses: 75



Menetlusprotsessi arusaadavus



Minu planeeringu(te) arhitekt on minu jaoks vajadusel kättesaadav. (n=38)



3. TEADMISPÕHINE JA PÕHJENDATUD TEGUTSEMINE

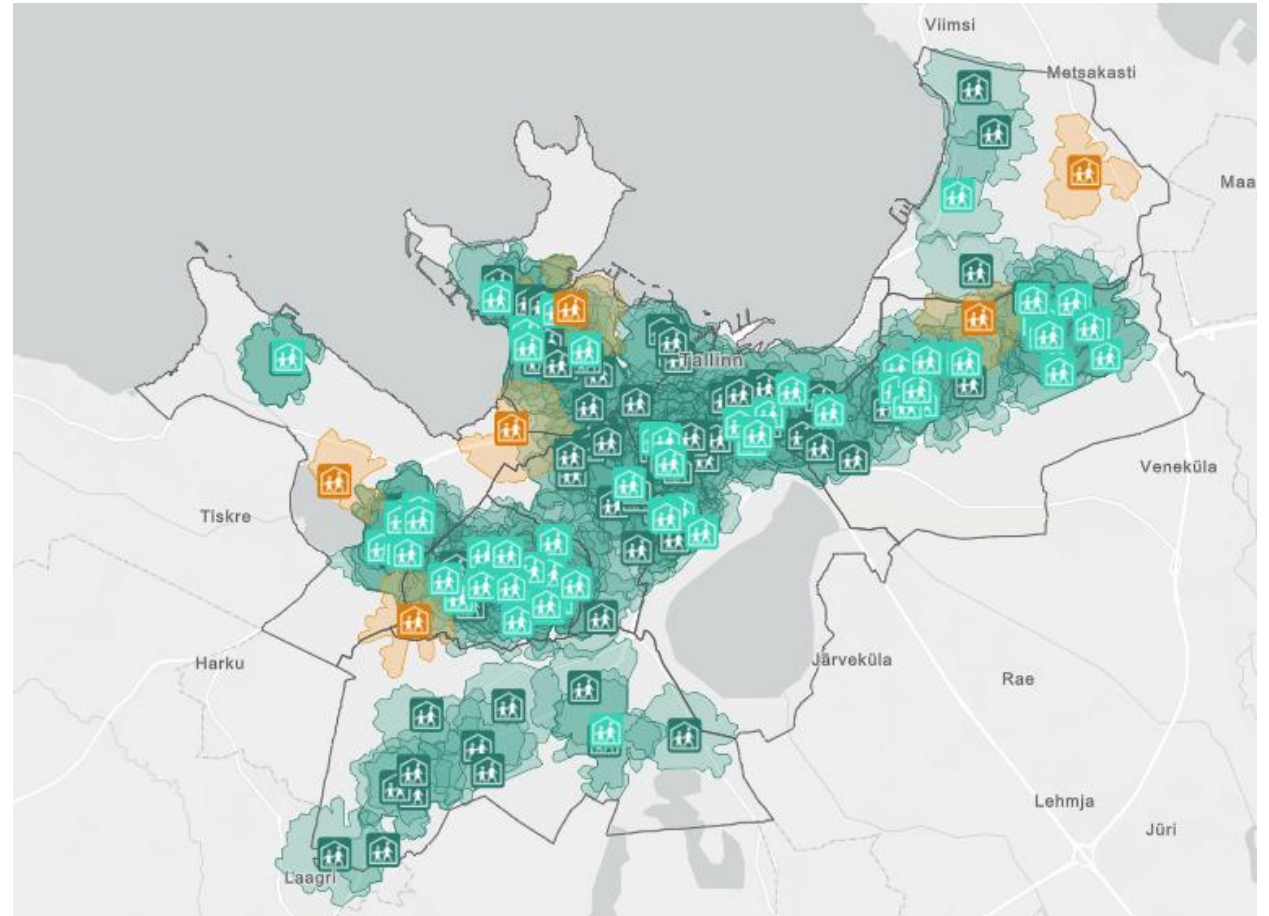


TEADMISPÕHISUS

Põhimõte: kaalutusotsused peavad olema selged ja põhjendatud, kvaliteetse ruumiloome eesmäärke järgivad ja selgitavad.

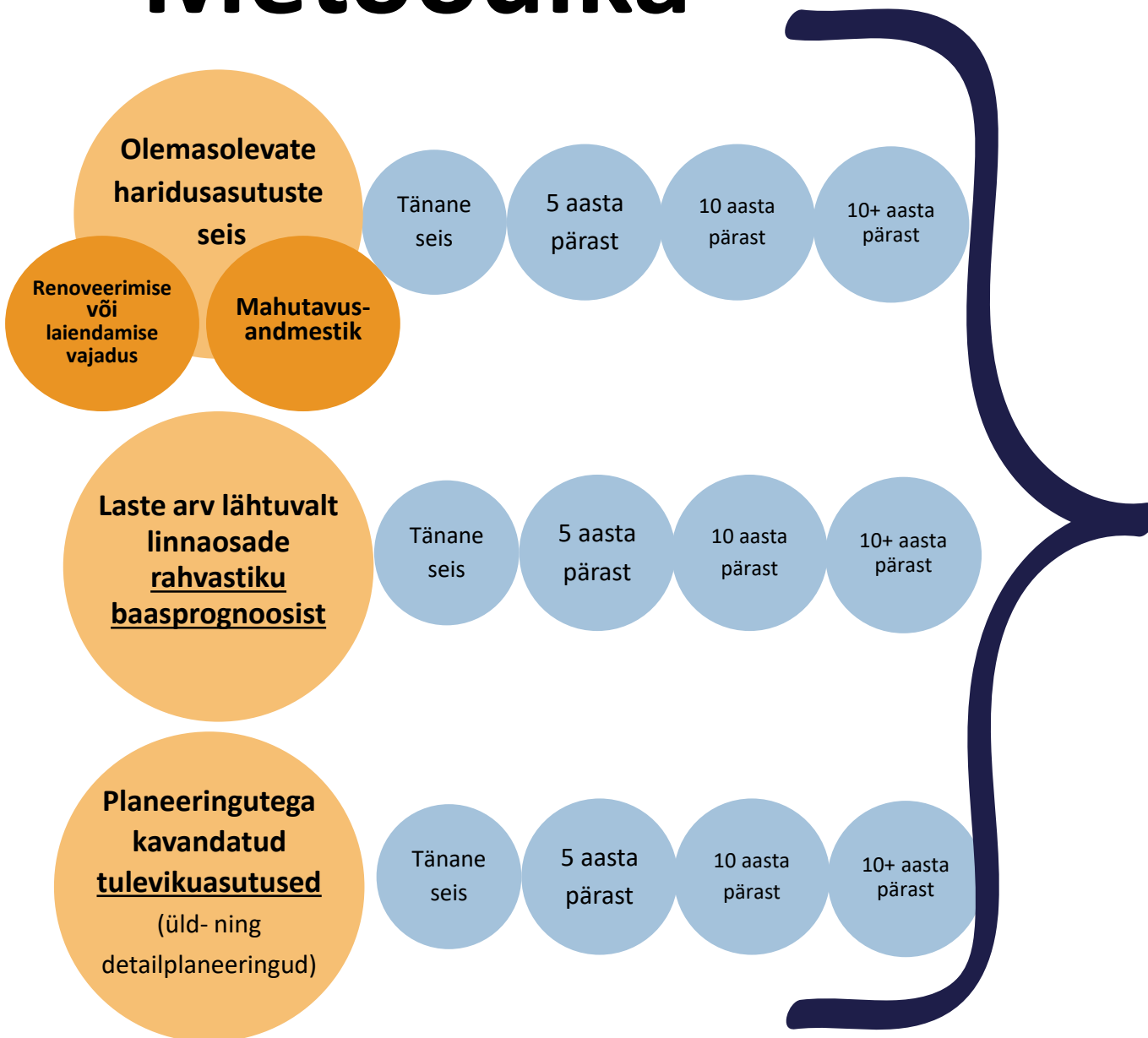
Mida selleks oleme teinud:

- Kaardirakenduste kui tööriistade tegemine läbimõeldud otsuste tegemiseks (lasteaiad, koolid)



Lasteaedade ruumilise kavandamise kaardirakendus kui tööriist

Metoodika



Põhiline reegel lasteaedade

arvutusteks:



1 lasteaed
=
6-12 rühma
=
1 rühm on 20 last
=
1 uus rühm 400 uue elaniku
kohta (kirvemeetod)
+
Vajaduse järgi arvutus, kus
ainult 70% lastest käib
lasteaias (fileerimisnuga)

Põhiline reegel koolide

arvutusteks:

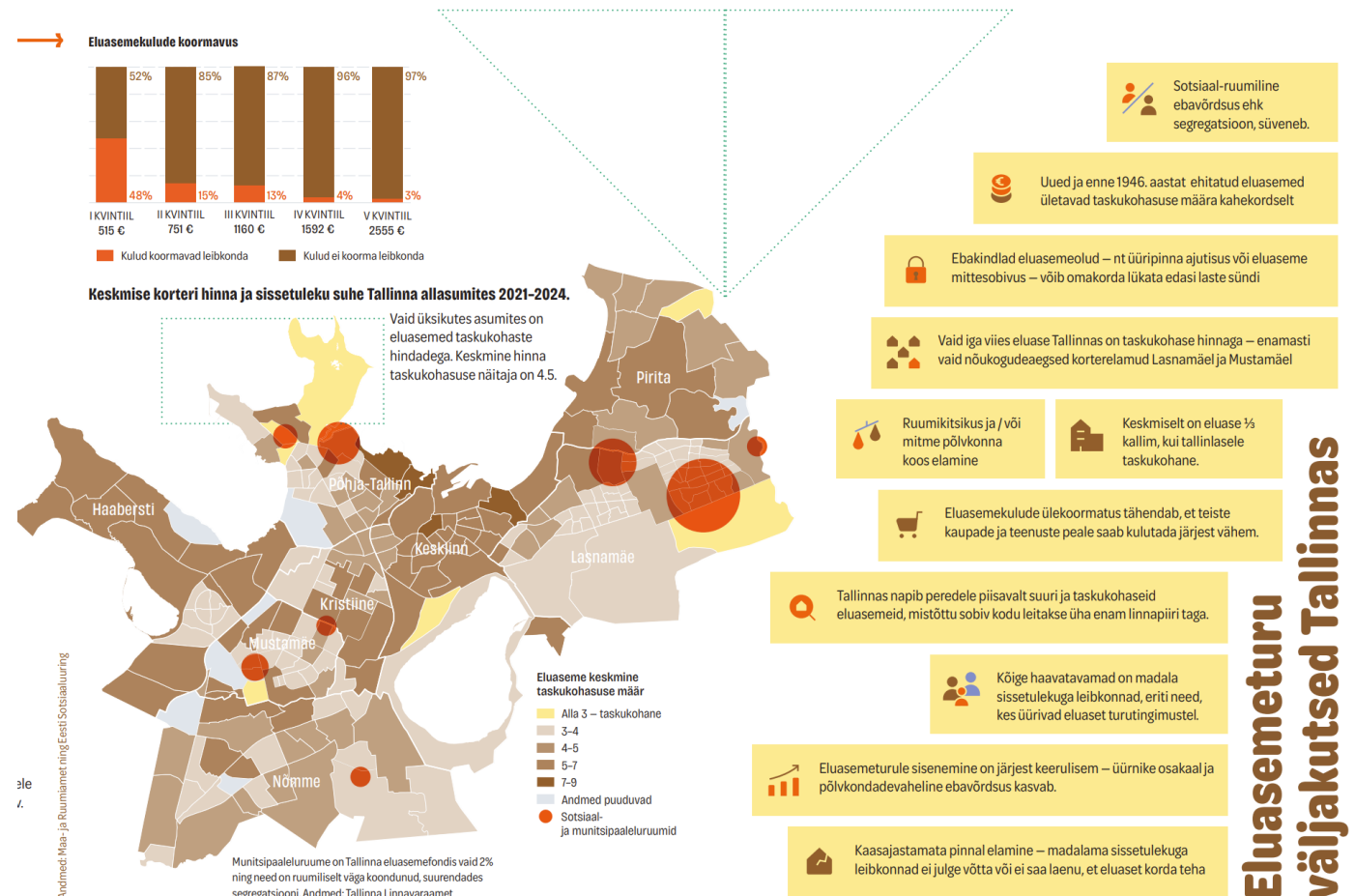


1 põhikool
=
650 õpilast
=
1.-9. klass
=
27 klassikomplekti
(1 klassikomplekt = 24
õpilast)
=
1 uus klassikomplekt 500
uue elaniku kohta

TEADMISPÕHISUS

Järgmised väljakutsed:

- Eluasemete kättesaadavus
- Parkimisnormatiiv
- Kaasfinantseerimise põhimõtted
- Uus üldplaneering



Tallinna taskukohase eluaseme uuring 2025

4. JULGUS TEHA OTSUSEID, VÕTTA VASTUTUST

JULGUS OTSUSTADA

Põhimõte: hea ruum sünnib otsustest, mitte ootamisest. Ka ebamugav otsus on parem kui otsustamatus.

Peamised muutused:

- **Struktuurimuudatused:** detailplaneeringute teenistuses mindi linnaosapõhiselt tööjaotuselt üle valdkondlikule, vähenes osakondade arv.
- **Uued rollid ja vastutused:** konkreetseid menetlusetappe ja kliendisuhtlust toetavad uued ametikohad (nt planeeringute ja projekteerimistingimuste juhtivspetsialistid).
- **DP ja PT analüüside ning visioonide tegemise ning planeeringute koostamise võimekus majasiseselt:** võimaldab kiiremalt jõuda ühise nägemuseni ning hoida kokku klientide aega ja raha.
- Suhtluse **keskse** koordineerimise olulisus
- Mõlemapoolne **tähtaegadest** kinni pidamine

Selgem vastutus – vähem dubleerimist – kiirem teenus.

Loome kvaliteetset linnaruumi arendades ja pakkudes head teenust



Töötaja

Meil on kompetentsed, julged ja motiveeritud töötajad.



Klient

Meid usaldatakse. Küsime klientidelt regulaarselt tagasisidet.



Efektiivsus

Meie teenus on kiire, lihtne ja läbipaistev. Seda toetavad kaasaegsed IT-lahendused.



Kvaliteet

Meil on kokku lepitud kvaliteetse ruumi põhimõtted. Otsused tuginevad andmetel.

Aitäh!



Kristi Grišakov

Detailplaneeringute teenistuse juht

Kristi.Grisakov@tallinnlv.ee