

## Ülevaade riigi planeerimisalasest olukorrast aastatel 2011-2015

### Sissejuhatus

Planeerimisseaduse (kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsioon) § 29 lg 2 nägi ette, et kehtestatud üleriigilise planeeringu vaatab üle valdkonna eest vastutav minister ning ta esitab tulemused ja ülevaate riigi planeerimisalasest olukorrast Vabariigi Valitsusele kuue kuu jooksul pärast Riigikogu korralisi valimisi. Nimetatud nõudest lähtuvalt alustas Siseministeeriumi planeeringute osakond 2015. aasta kevadel käesoleva ülevaate koostamist.

01.07.2015 jõustunud uue planeerimisseaduse § 25 lg 1 näeb ette, et üleriigilise planeeringu vaatab üle Siseministeerium iga kümne aasta tagant ja esitab Vabariigi Valitsusele kokkuvõtte üleriigilise planeeringu ülevaatamise tulemustest kuue kuu jooksul. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendusseaduse § 3 täpsustab ülevaatamise kohustust, nähes ette, et Siseministeerium vaatab enne 01.07.2015 kehtestatud üleriigilise planeeringu üle hiljemalt 01.01.2020. Seega tulevikus Vabariigi Valitsusele käesolevaga sarnast ülevaadet enam esitama ei pea, küll aga tuleb edaspidi endiselt esitada kokkuvõtte üleriigilise planeeringu ülevaatamise tulemustest.

Arvestades, et ülevaade üleriigilise planeeringu elluviimise kohta<sup>1</sup> esitati Vabariigi Valitsusele 2014. aasta sügisel, ei ole käesolevas ülevaates seda detailselt korratud. Küll aga on esitatud üleriigilise planeeringu ülevaatamise tulemuste lühikokkuvõtte.

Ülevaade hõlmab perioodi 2011–2015 ning on koostatud planeeringutasandite kaupa, lähtudes seadusekohasest planeeringute hierarhiast (riigi taseme planeeringud: üleriigiline planeering ja maakonnaplaneeringud, kohaliku taseme planeeringud: üldplaneering ja detailplaneering). Lisaks on kajastatud mitmed teisedki planeerimisalase olukorra kirjeldamise seisukohalt olulised üldisemad teemad, nt planeerimisalane õigusruum ja rahvusvaheline koostöö. Ülevaade keskendub kõige enam maakonna ja kohaliku omavalitsuse tasandi planeeringutele, sest need mõjutavad kohalikke kogukondasid ja üksikisikuid kõige otsesemalt.

Ülevaate koostamise käigus saatis Siseministeeriumi planeeringute osakond maavalitsustele küsimustiku, milles paluti kirjeldada planeerimisolukorda maakonnas. Maavalitsused pöördusid andmete ja hinnangute kogumiseks omakorda kohalike omavalitsuste poole. Käesoleva ülevaate koostamisel ongi peamiselt olnud aluseks maavalitsuste esitatud teave.

### Planeerimisalane õigusruum, järelevalve ja planeeringuvaidlused

#### Õigusruum kuni 30.06.2015

Kuni 30.06.2015 reguleeris ruumilist planeerimist Eestis peamiselt 01.01.2003 jõustunud planeerimisseadus. Lisaks oli Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a määrusega nr 198 kehtestatud „Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri“.

Planeeringute sisule ja planeerimismenetlusele on lisaks planeerimisseadusele tulenenud nõuded veel mitmetest teistest seadustest (nt haldusmenetluse seadus, Vabariigi Valitsuse seadus, kohaliku omavalitsuse korralduse seadus, keskkonnamõju hindamise ja

---

<sup>1</sup> Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ kehtestati Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012. a korraldusega nr 368. Planeeringu kohaselt arutatakse üleriigilise planeeringu elluviimise tegevuskava edenemist Vabariigi Valitsuse istungil vähemalt kord kahe aasta jooksul.

keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, asjaõigusseadus, looduskaitse seadus, muinsuskaitse seadus jt) ning nende alusel kehtestatud erinevatest rakendusaktidest.

Perioodil 2011–2015 viidi planeerimisseadusesse (kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsioon) sisse mõningad muudatused, kuid need ei olnud planeerimispõhimõtteid muutvad ega mahukad. 01.06.2011 jõustunud muinsuskaitse seaduse ja sellega seonduvate seaduste muutmise seadus kehtestas kohalikele omavalitsustele nõude arvestada teatud juhtudel planeeringute koostamisel muinsuskaitse eritingimustega. 01.03.2013 jõustunud planeerimisseaduse, kinnisasja sundvõõrandamise seaduse ja looduskaitse seaduse muutmise seadus sätestas kolm olulisemat muudatust – sellega täpsustati ja täiendati riigikaitse objektide mõjutavate, avalikke veekogusid käsitlevate või kõrgeid ehitisi kavandavate planeeringute kooskõlastamise vajadust vastavate ametiasutustega, seati kohalikele omavalitsustele konkreetne tähtaeg joonehitiste planeeringute tulemuste sisseviimisele üldplaneeringutesse ning kaotati maade võõrandamise, sh sundvõõrandamisega seotud erisused planeerimisseaduses. Kõik ülejäänud planeerimisseaduse muudatused on olnud formaalset ja redaktsioonilist laadi, nt nimetuste muutmine. Üldjuhul tehti sel perioodil seadusesse vaid hädavajalikke muudatusi, kuna paralleelselt töötati välja uut planeerimisseadust.

### Õigusruum alates 01.07.2015

Alates 2008. aastast Justiitsministeeriumi juhtimisel läbi viidud ehitus- ja planeerimisõiguse kodifitseerimisprotsess jõudis lõpule 2014. aasta lõpuks, mil uus planeerimisseadus anti Riigikogu menetlusse. Riigikogu võttis planeerimisseaduse vastu 28.01.2015. President kuulutas seaduse välja 13.02.2015 ja seadus hakkas kehtima 01.07.2015.

Uus seadus ei muutnud planeeringute koostamise üldist loogikat ega olulisemaid menetlusetappe. Säilis ka planeeringute hierarhia.

Uuena lisandusid täiendavad planeeringuliigid: riigi eriplaneering ja kohaliku omavalitsuse eriplaneering. Vähendati oluliselt detailplaneeringu koostamise kohustust. Oluliselt muutus seaduse ülesehitus ja täpsustati teatud menetlusnõudeid.

Seetõttu on uue seaduse jõustumise järel planeerimisringkondades palju ebaselgust. **Nõuete selgitamiseks korraldati ja korraldatakse ametkondadele, kohalikele omavalitsustele ja teistele huvilistele teabepäevi, koostatakse seaduse sätteid selgitav planeeringuportaal. Nende tegevustega on vaja kindlasti jätkata.**

### Järelevalve maakonnaplaneeringute koostamise üle

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 23 lg 1 punkti 1 alusel teostas maakonnaplaneeringute üle järelevalvet Siseministeerium.

Perioodil 2011–2015 teostas Siseministeerium järelevalvet järgmiste maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute üle:

- 1) Ida-Virumaa tehniline infrastruktuur;
- 2) riigi põhimaanteed trassikoridoride täpsustamiseks: põhimaantee nr 4 (E67) Tallinna-Pärnu-Ikla (Via Baltica) osas Harju-, Rapla- ja Pärnumaal, põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna-Tartu-Võru Luhamaa osas Järva-, Jõgeva- ja Tartumaal ning põhimaantee E20T1 Tallinna-Narva osas Ida-Virumaal;
- 3) tuuleenergeetika tootmiseks sobivate alade määramiseks Hiiu-, Lääne-, Pärnu- ja Saaremaal;

- 4) kergliiklusteede ja rattamarsruutide määramiseks Harju-, Lääne-Viru-, Rapla- ja Võrumaal;
- 5) riigi elektri põhivõrkude trassikoridori määramiseks (Kilingi-Nõmme – Riia TEC-2 330 kV õhuliin) Pärnu- ja Viljandimaal;
- 6) Hiiu maakonnaga piirneva mereala planeering.

Kokkuvõttes on peamised probleemid järgmised: kooskõlastuste puudumine, maakonnaplaneeringu täpsusastmele mittevastavad tingimused planeeringutes (teisisõnu: planeerimisseaduses kehtestatud pädevuse ületamine).

Planeeringute kvaliteet on aastatega paranenud, kuid puudujääke ja menetlusvigu tuleb endiselt ette. Üsna sageli esitatakse planeering järelevalvesse ilma kõigi vajalike kooskõlastusteta. Mõningatel juhtumitel ei nõustu üks või teine kohalik omavalitsus erinevatel põhjustel planeeringut kooskõlastama, mõningatel juhtumitel ei ole maavalitsus ise kõiki vajalikke kooskõlastusi ametiasutustelt küsinud.

Oluline hulk vastuväiteid põhineb vaidlejate veendumusel, et maavalitsus on maakonnaplaneeringut koostades ületanud oma pädevuse piire ning määranud ebaseaduslikke piiranguid.

Peale tähelepanu juhtimist eksimustele on maavalitsus planeeringut täiendanud või puuduvad dokumendid lisanud ning seejärel on olnud võimalik planeeringud kehtestada. Maavalitsuste tihedam koostöö valdkondlike ministriumidega kogu menetlusprotsessi jooksul väldiks eksimuste silumise vajadust lõppfaasis.

### **Järelevalve kohalike omavalitsuste planeeringute koostamise üle**

Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 23 lg 1 punkti 2 alusel teostas üld- ja detailplaneeringute üle järelevalvet maavanem. Tabelist 1 selgub, et järelevalve maht võib eri maakondades olla üsna erinev, seejuures on maht viimasel paaril aastal üldiselt vähenenud.

Planeerimisseadusekohast järelevalvet teostatakse enne planeeringu kehtestamist. Järelevalve teostamine kohaliku omavalitsuse planeeringute üle on Vabariigi Valitsuse seaduse kohaselt võimalik ka pärast planeeringute kehtestamist. See võib vajalikuks osutada näiteks selliste detailplaneeringute korral, mille üle maavanem järelevalvet teostama ei pea. Sageli teostatakse Vabariigi Valitsuse seaduse alusel järelevalvet ka ehituslubade andmise üle, et kontrollida nende vastavust kehtestatud planeeringule. Tegelikult osaleb maavalitsus tihti planeeringu koostamise mitmetes etappides, mitte ainult järelevalvet teostades. Seetõttu tegeletakse tegelikult iga planeeringuga mitu korda.

Tüüpilisemad vead, millele järelevalve käigus tähelepanu on osutatud, on järgmised: koostööd ei tehta kõigi puudutatud isikutega, maakasutustingimused on sätestatud ebatäpselt, puuduvad menetluskokkuvõtted, puudub illustratiivne materjal, puuduvad avalikustamise teated, planeeringut ei ole saadetud maavanemale täiendavate kooskõlastuste määramiseks, planeeringus ei ole käsitletud kõiki seadusekohaseid ülesandeid, otsused ei ole piisavalt põhjendatud.

Tihti tehakse kohalike omavalitsuste planeeringute üle järelevalvet lahendamata jäänud vaidlusküsimuste tõttu. Probleemina nimetavad maavalitsused maavanema järelevalve piiratuse, mis seisneb eelkõige planeeringu seaduslikkuse kontrollimises. Vaidlejad aga ootavad tihti enam – erapooletut poolt, kes hindaks enne võimalikku kohtuvaidlust ka planeeringu sisulist kvaliteeti. Enamik maavanemale lahendamiseks saadetud

planeeringuvaidlusi puudutavad kas naabusõigusi või inimese muid erahuve riivavaid planeeringulahendusi, kuid on ka populaarkaebusi<sup>2</sup>. Üldjuhul on vaidlusküsimused sisulised ja emotsionaalsed, tihti seotud inimeste erinevate arusaamadega elukeskkonna arendamisest. Sageli apelleerivad vaidlejad nende kinnisvara väärtuse vähenemisele ja elukeskkonna halvenemisele, kuid tihti on selle taga asjaolu, et lihtsalt ei soovita oma harjunud keskkonnas muutusi näha. Paljudel juhtudel õnnestub maavanemal saavutada vaidlevate poolte vahel kokkulepe või jõuavad vaidlustajad maavanema järelevalve käigus selgusele, et edasine planeeringu vaidlustamine ei ole perspektiivikas. **Uus planeerimisseadus<sup>3</sup> peab maavanema rolli poolte arvamuste ärakuulamisel ja kokkulepete saavutamisel jätkuvalt oluliseks, kuna see aitab märkimisväärselt vähendada kohtute koormust planeeringuvaidluste lahendamisel.**

**Tabel 1. Järelevalve kohalike omavalitsuste planeeringute üle ja vaidluste lahendamine 2011–2015**

Maakond	Maavanema planeerimisseaduse kohane järelevalve		Vabariigi Valitsuse seaduse § 85 kohane järelevalve	Maavane mani jõudnud vaidlused	Saavutatud kokkulepped	Kohtu 1. ja 2. astmesse jõudnud	Riigikoh tusse jõudnud
	Üldplaneeringuid	Detailplaneeringuid					
1. Harju	18	156	0	141	20	41	10
2. Hiiu	0	40	0	2	0	1	0
3. Ida-Viru	14	199	1	18	15	7	0
4. Jõgeva	10	31	0	1	0	0	0
5. Järva	2	16	0	1	1	1	1
6. Lääne	0	22	247 <sup>4</sup>	2	0	2	0
7. Lääne-Viru	0	36	0	4	0	2	0
8. Põlva	7	11	4	3	2	2	0
9. Pärnu	6	115	10	34	17	9	2
10. Rapla	0	13	1	3	3	0	0
11. Saare	1	31	0	9	6	2	0
12. Tartu	3	25	0	15	1	3	0
13. Valga	2	40	3	15	1	2	1
14. Viljandi	1	15	0	3	3	0	0
15. Võru	6	36	0	0	0	2	0
<b>Kokku</b>	<b>70</b>	<b>786</b>	<b>266</b>	<b>251</b>	<b>69</b>	<b>74</b>	<b>14</b>

Viis maavalitsust on viimase nelja aasta jooksul – lisaks tavapärasele planeeringujärelevalvele – viinud läbi ka Vabariigi Valitsuse seaduse § 85 kohast järelevalvet, mis seisneb haldusjärelevalve läbiviimises maakonna kohaliku omavalitsuse üksuste haldusaktide

<sup>2</sup> Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 26 lg 1 kohaselt oli igal isikul õigus pöörduda planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks kohtusse, kui ta leidis, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga, või selle otsusega oli rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Uus planeerimisseadus viitab ka vastuolule avaliku huviga. Kohtupraktikast lähtuvalt eeldab populaarkaebus, et rikutud on õigusaktidest tulenevaid norme avalikke huvise riivavalt. Populaarkaebus ei tegele isiku huvide riivega.

<sup>3</sup> Alates 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 90 lg 3 p 2 ja lg 4.

<sup>4</sup> Lääne maavanem viis 2013. aastal läbi temaatilise järelevalve ehituslubade seaduslikkuse kontrollimiseks.

õiguspärasuse üle. Seda on tehtud selliste detailplaneeringute puhul, mille esitamine maavanemale järelevalve tegemiseks ei olnud kohustuslik, kuid eriti palju on olnud juhtumeid ehituslubade seaduslikkuse kontrollimiseks – Lääne maavanem viis 2013. aastal läbi lausa sellekohase temaatilise järelevalve.

### **Kohtuvaidlused**

Vaatamata lepitusmenetluse võimalusele jõuavad osad vaidlused siiski kohtusse ning sellistel juhtudel on kohus kaasanud kohtuvaidlustesse ka maavalitsuse kolmanda isikuna või kaasatud haldusorganina. Viimase nelja aasta jooksul on sellised kogemused kuues maavalitsuses, kes on seetõttu pidanud periooditi arvestama märgatava töökoormuse kasvuga.

Viimase nelja aasta jooksul on kohtusse jõudnud enamikust maakondadest väga vähe (üldjuhul kuni kaks) kohalike omavalitsuste planeeringuvaidlusi, millest enamik lahendatakse esimeses või teises kohtuastmes (vt tabel 1). Suuremates maakondades (Harju, Ida-Viru, Pärnu, Tartu) on kohtuasju enam, kuid ka nendes maakondades jõuavad Riigikohtusse üksikud juhtumid. Erand on Harjumaa, kus Riigikohtus on menetletud kümmet juhtumit. Võrdluseks – ülejäänud Eestis oli selliseid juhtumeid vaid neli.

Kohtuvaidlusi maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute üle on väga vähe, seda eelkõige nende suure üldistusastme tõttu. Rohkem vaidlusi põhjustavad planeeringud, mis inimeste hinnangul mõjutavad nende elukeskkonda otsesemalt (nt maanteed, tuuleenergeetika jt). Viimasel neljal aastal on kohtusse jõudnud neljas maakonnas riigi põhimaanteede trassivaliku teemaplaneeringud. Erand on Pärnumaa, kus vaidlusi on mitmeid – lisaks teedele ka tuuleenergeetika valdkonnas. Selliste kohtuvaidluste puhul valmistab dokumendid ette tavaliselt maavalitsus ise, kuid vaidluste suurema hulga või keeruliste juhtumite korral kasutatakse ka advokaadibüroode teenuseid. Maavalitsuste tase on selles osas ka erinev – kus vaidlusi on olnud väga vähe, seal puudub tavaliselt ka kogemus ja jääb vajaka vastavast oskusteabest.

### **Üleriigiline planeering**

Vabariigi Valitsuse 04.02.2010 algatatud üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ koostamise viis Siseministerium eelmise ülevaate esitamisele (2011) järgneval ajaperioodil lõpule. Üleriigilisele planeeringule koostati ka elluviimise tegevuskava. 30.08.2012 kehtestas Vabariigi Valitsus üleriigilise planeeringu<sup>5</sup>. Üleriigilise planeeringu elluviimist on jälginud Siseministerium.

18.09.2014 esitas siseminister Vabariigi Valitsuse istungil teabe üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ja selle tegevuskava elluviimise ning uuendamise kohta. Allpool on esitatud selle kokkuvõte.

1. Eesti planeerimissüsteem on hierarhiline. Seda iseloomustab põhimõte, et üldisema tasandi planeering annab sisendi detailsema tasandi planeeringule ja detailsema tasandi planeeringu koostamisel lähtutakse üldisema tasandi planeeringust. Kuna üleriigiline planeering ise on maakonna ja kohaliku tasandi seisukohalt liiga üldine, siis rakenduvad selle põhimõtted suuresti maakonnaplaneeringute, sh erinevate teemaplaneeringute kaudu.

---

<sup>5</sup> Kuni 03.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõike 1 järgi kehtestas valdkonna eest vastutava ministri esitatud üleriigilise planeeringu Vabariigi Valitsus.

Praegu koostatakse uusi maakonnaplaneeringuid ning mitmeid maakonnaplaneeringuid, neid on käsitletud allpool.

2. Üleriigilise planeeringu põhimõtete lõimimine valdkondlikes arengudokumentidesse on läinud hästi – valdkondlikes arengukavades ja regionaalarengu strateegias on „Eesti 2030+“ seisukohad leidnud üsna laialdast kajastamist. Siseministeerium on olnud kaasatud paljude strateegiadokumentide väljatöötamisse, sh nt „Eesti regionaalarengu strateegia 2014–2020“, „Transpordi arengukava 2014–2020“, „Põlevkivi kasutamise riiklik arengukava 2016–2030“, „Eesti merenduspoliitika 2012–2020“, „Väikesadamate võrgustiku kontseptsioon 2014–2020“, „Eesti pikaajaline energiamajanduse arengukava 2030+“, „Eesti infoühiskonna arengukava 2020“, „Looduskaitse arengukava aastani 2020“. Arengukavades püstitatud eesmärgid ja tegevused toetavad üleriigilise planeeringu põhimõtete ja eesmärkide elluviimist.
3. Esimest korda koostatakse Eestis ühtseid planeerimissuuniseid. Suuniseid koostatakse juba uue planeerimisseaduse alusel, mis annab valdkonna eest vastutavale ministrile õiguse kehtestada määrusega nõuded planeerimise põhimõtete rakendamiseks, planeeringu ülesannete lahendamise täpsustamiseks, planeeringu vormistamisele, planeeringu ülesehitusele ning avalikustamisega seonduvatele dokumentidele ja nende säilitamisele. Seni on kõige kaugemale jõutud planeeringute vormistusnõuete koostamisega.
4. Rahvusvahelises koostöös on Eesti esindajad osalenud ruumilise planeerimise ja arengu seisukohast oluliste koostööorganisatsioonide töös, mida on pikemalt kajastatud allpool. Rahvusvahelisel tasandil on kaitstud Eesti riigi huve ja levitatud üleriigilise planeeringu põhimõtteid. Naaberriikidega on vahetatud teavet selleks, et tagada võrkude sidustatus ja tegevuste koordineeritus.

Üleriigilise planeeringu põhimõtted viiakse suuresti ellu läbi maakonnaplaneeringute. Mitmed maakonnaplaneeringute teemaplaneeringud ongi otsinud lahendusi „Eesti 2030+“ püstitatud ülesannetele. Nimetagem näiteks Eesti rahvusvahelist ühendamist tagavaid põhimaanteed ja raudteed nagu Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (Via Baltica), Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee, Tallinn-Narva maantee, Rail Baltic kiirraudtee või energiajulgeoleku tarvis olulised Harku-Lihula-Sindi ning Kilingi-Nõmme-Riia 330 kV elektri põhivõrgud. Kõigi nende trassivalik on toimunud läbi teemaplaneeringute. Need valikud kajastuvad ka uutes maakonnaplaneeringutes.

Eelnevale lisaks on rajatud avariireservelektrijaamad Harjumaal Kiisas, alustatud on Eesti ja Soome vahelise gaasitoru (Baltic Connector), piirkondliku veeldatud maagaasi (LNG) terminali ja saarte kõrgepingevõrgu ringtoite kavandamisega. Läbi on viidud Tallinn-Helsingi tunneli eeltasuvusuuring. Keskkonnaministeerium on välja tulnud algatusega määrata Eesti rahvusmaastikud.

Uutes maakonnaplaneeringutes sisalduv käsitlus inimeste igapäevastest toimepiirkondadest tugineb üleriigilises planeeringus esitatud ideele, võtab arvesse inimeste reaalseid igapäevavajadusi ja kohalikku eripära. Toimepiirkondade käsitlust saab kasutada ühistranspordi ja kergliikluse alaste otsuste langetamisel.

Üleriigilise planeeringu elluviimise tegevuskava katab kõik peamised tegevusvaldkonnad, millest planeeringu eesmärkide saavutamine sõltub. Suuresti on kavandatud tegevused püsinud tegevuskavas märgitud indikatiivses ajagraafikus ja liigutakse üleriigilises planeeringus püstitatud eesmärkide poole (üldiselt ja alalõikude kaupa). Vajalikud muudatused tegevuskavasse tegi Vabariigi Valitsus 18.09.2014.

## **Mereala planeerimine**

Mereala planeerimine on uus planeeringute valdkond, mis toetab üleriigilise planeeringu elluviimist. Sellega hakati Eestis tegelema alles pärast eelmise planeerimisalase tegevuse ülevaate esitamist Vabariigi Valitsusele 2011. aastal.

Oktoobris 2012 algatas Vabariigi Valitsus mereala ruumiliste planeeringute koostamise Hiiu ja Pärnu maakondadega piirnevas territoriaalmeres. Planeerimist valmistasid ette mitmed projektid nagu BaltSeaPlan (esitas muuhulgas Läänemere mereala planeerimise visiooni) ja GORWIND (uuris meretuulikuparkide rajamise võimalusi). Hiiu mereala planeering kehtestatakse eeldatavasti 2015 lõpuks ning Pärnu – 2016 suveks.

Mereala planeerimisel:

1. kaardistatakse olemasolevad ja kavandatavad tegevused;
2. tuvastatakse konfliktid eri tüüpi inimtegevuste vahel ning ka nende ja keskkonnakaitse vajaduste vahel;
3. jaotatakse mereala eri kasutusviiside vahel selliselt, et ökosüsteem on kaitstud ning samas saavutatakse ka mereala kasutamise majanduslikud ja sotsiaalsed eesmärgid.

Hiiu mereala planeeringus äratas avalikkuse tähelepanu enim avamere tuulikuparkide teema, Pärnu puhul pälvisid kõige enam tähelepanu kalandus ning selle kokkupuude purjespordi, puhkemajanduse või avamere tuulikuparkidega. Nende kahe planeeringu koostamise kogemuse põhjal valmis märtsis 2015 mereala ruumilise planeerimise meetoodika, mis võetakse aluseks kogu Eesti mereala planeerimisel. Meetoodika on ühtlasi mereala planeerimise protsessis osalemise juhendiks ametkondadele ja huvirühmadele.

Euroopa Liidu mereala ruumilise planeerimise raamdirektiivi kohaselt peab mereala olema kõigis liikmesriikides koostöös planeeritud hiljemalt aastaks 2021. Eesti on kinnitanud oma valmidust kinni pidada neist tähtaegadest ja ühistest põhimõtetest ka teistele Läänemeremaadele, näiteks HELCOM-VASAB mereala planeerimise töörühmas. 2015. aastal alustas Eesti Euroopa Komisjoni projekti BalticSCOPE raames koostööd Läänemere riikidega, et kokku leppida piiriülese koostöö reeglites ning piiriüleste teemade – transport, energeetika, kalandus ja looduskaitse – ühises käsitlemises.

01.07.2015 jõustunud planeerimisseaduse kohaselt toimub mereala ruumiline planeerimine üleriigilise planeeringu teemaplaneeringuna ning selle koostamise korraldaja on valdkonna eest vastutav ministeerium. Planeering koostatakse koostöös ministeeriumide ning maavalitsustega, kaasatakse kõik olulised huvirühmad nagu energeetika, transport, kalandus, turism jne.

Kogu Eesti mereala planeerimisega alustatakse 2016. aastal. Planeeringu kehtestamine jääb tõenäoliselt aastasse 2020.

## **Maakonnaplaneeringud**

### **Kehtivad maakonnaplaneeringud**

Ülevaate koostamise ajal kehtivad maakonnaplaneeringud kehtestati kõigis maakondades 1990. aastate lõpus. Varem ei olnud selliseid planeeringuid Eestis koostatud. Praegu koostatakse uusi maakonnaplaneeringuid.

Maakonnaplaneeringute ellurakendamine riiklike valdkondlike arengukavade ning kohalike omavalitsuste arengukavade ja üldplaneeringute kaudu on 1990. aastate lõpus kehtestatud üldiste maakonnaplaneeringute ja hilisemate konkreetsemate teemaplaneeringute puhul üsna erinev.

Kehtivaid üldisi maakonnaplaneeringuid on riiklike arengukavade koostamisel kasutatud vähe. Valdkondlikud arengukavad on üldised dokumendid, kus ruumilist aspekti ei ole tugevasti kajastatud. Mõnedel juhtudel on arengukavade (nt transpordi arengukava, teehoolduskava jms) koostamisel maavalitsuste seisukohti küsitud ja maavalitsused on saanud siis maakonnaplaneeringule toetuda. Ka on mõningad maakonnaplaneeringutes püstitatud eesmärgid tegelikkuses täitunud, nt teedevõrgu kvaliteedi parandamine, väikeprügilate sulgemine, põlevkivienergeetika areng jt. **Maakonnaplaneeringute võimalusi tuleb tulevikus märksa paremini ära kasutada, sest maakonnaplaneering on dokument, kus saab kajastada riiklike arengukavade ruumilist väljundit. Selleks tuleb maavalitsusi enam kaasata ka valdkondlike arengukavade koostamisse.**

Maakonnaplaneeringuid on igal pool Eestis kasutatud kohaliku tasandi planeeringute ja arengukavade koostamisel, nt on detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid arvesse võetud valla arengu suunamisel. Üldjuhul on maakonnaplaneeringu käsitlused väga üldised, mistõttu on olnud keeruline neid ruumilise arengu suunamisel aluseks võtta. **Maavalitsused peavad uutes maakonnaplaneeringutes sätestama erinevate teemade kohta konkreetsemad ettepanekud, kuidas neid üldplaneeringutes lahendada.**

Viimase nelja aasta jooksul on kohalike omavalitsuste üldplaneeringute kaudu jätkuvalt tehtud maakonnaplaneeringutesse muudatusi, mille maavanem on pea alati aktsepteerinud. See näitab, et kehtivate maakonnaplaneeringute lahendused on vananenud. Kõige enam on esitatud ettepanekuid vähendada detailplaneeringu kohustusega alasid, kuid on üksikuid ettepanekuid ka transporditaristu või rohekoridoride paigutuse muutmiseks.

Üldistest maakonnaplaneeringutest märksa enam on maakondades olnud ruumilise arengu suunamise aluseks erinevad teemaplaneeringud, nt „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, milles nimetatud rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike asukohtadega on kohalike omavalitsuste planeeringute koostamisel arvestatud. Ka on arvestatud kõrge boniteediga põllumaadega. Nimetatud teemaplaneering on suuresti integreeritud kohalike omavalitsuste üldplaneeringutesse ja see on andnud võimaluse suunata arendustegevust selliselt, et tagatud oleks looduslike alade sidusus ning kultuuriväärtuste säilimine.

Maakonnaplaneeringu rohevõrgustikku ja väärtuslikke maastikke käsitleva teemaplaneeringu tulemuste integreerimine kohalike omavalitsuste üldplaneeringutesse on olnud erinev. On maakondi, kus mitmed omavalitsused ei ole seda siiani teinud (isegi 4–8 kohalikku omavalitsust maakonnas), aga enamik on maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu seisukohtadega oma üldplaneeringutes arvestanud. Paljud on need teemad otse üle võtnud, aga peaaegu igas maakonnas on ka kohalikke omavalitsusi, kes on teemakäsitlusi oma planeeringutes täpsustanud ja mugandanud kohalikele oludele paremini vastavaks. Viimase nelja aasta jooksul on üldplaneeringute kaudu tehtud vaid paar ettepanekut muuta maakonnaplaneeringu põhilahendust ning maavanem on nendega nõustunud.

Üsna erinev olukord on sotsiaalse taristu teemaplaneeringuga. Teemaplaneeringu tulemusi on maavalitsused ja kohalikud omavalitsused ise küll kasutanud ühistranspordialaste otsuste tegemisel ja investeeringute suunamisel sotsiaalse taristu objektidesse, kuid teenuste paiknemise arengud on olnud pigem teemaplaneeringus kavandatuga vastassuunalised – tsentraliseerimisel on lähtunud peamiselt vaid majanduslikust tasuvusest.



Lisaks üldisele maakonnaplaneeringule ja kahele eelnimetatud teemaplaneeringule on mitmetes maakondades veel teemaplaneeringuid, mis kehtivad. Need on eeskätt riigi põhimaanteed (E20 – Tallinn-Narva, E67 – Tallinn-Pärnu-Ikla, E263 – Tallinn-Tartu-Luhamaa) trassivaliku planeeringud, tuuleenergeetikaplaneeringud neljas maakonnas (Hiiumaa, Saare, Lääne ja Pärnu) ja mitmed kergliiklusteede teemaplaneeringud. Nendele lisandub veel paar spetsiifilist planeeringut eri maakondades.

Joonobjektide planeeringutega on maakonna arengu suunamisel kõige enam arvestatud, kuna need on koostatud konkreetsete objektide väljaehitamiseks. Joonobjektide (põhimaanteed, kiirraudtee, elektri põhivõrk) teemaplaneeringud on tihti algatatud ministeeriumide, ametite või riigiettevõtete initsiatiivil ja seetõttu on nende koostamisel saavutatud ka tihe koostöö maavalitsustega. Joonobjektide planeeringutega on planeeringute koostamisel üldjuhul arvestanud ka kohalikud omavalitsused, kuid nende füüsiline sissekandmine üldplaneeringu kaartidele ei ole olnud sama edukas, kuna mitmetes kohalikes omavalitsustes puudub vastav tehnika ja oskusteave.

Kergliiklusteede planeeringuid on kasutatud vastavate riiklike investeeringute suunamisel – tegemist on maakonnasisese ühiskondliku kokkuleppega, millega arvestatakse. Kuigi riiklike meetmete raames tehtud investeeringud tuginevad ka kergliiklusteede puhul pigem ühekordsetele otsustele ja on tehtud konkreetse meetme tingimuste alusel, on kergliiklusteede teemaplaneeringud heaks näiteks kohalike omavalitsuste ülesest maakonna tasandi ühiskondlikust kokkuleppes ühe teema terviklikuks lahendamiseks.

### **Uued maakonnaplaneeringud**

Praegu koostatakse kõigis maakondades uusi maakonnaplaneeringuid, mille koostamise algatas Vabariigi Valitsus 18. juuli 2013. a korraldusega nr 337.

Uute maakonnaplaneeringute koostamine erineb paljuski varasematest. Olukord erineb kasvõi selle poolest, et pea kõigil kohalikel omavalitsustel on praeguseks kehtestatud üldplaneeringud, mis annavad lisisisendi ka maakonnaplaneeringutesse. Planeeringu koostamiseks vajalikke alusandmeid on enam kui kunagi varem, need on kvaliteetsemad ja paremini kättesaadavad. Paranenud on ka spetsialistide oskus neid andmeid kasutada. Erinevalt eelmistest maakonnaplaneeringutest on seekord välja töötatud mitmeid abistavaid ja ühtlustavaid juhendmaterjale, kuigi osa neist valmis alles töö käigus. Sisulise töö maht on kasvanud, sest lisandunud on uusi teemasid ja käsitletud on täpsemad. Raskendavateks asjaoludeks on olnud lühikesed tähtajad ja vähenenud spetsialistide arv maavalitsustes. Planeeringu koostamise protsess on muutunud keerukamaks, lisandunud on keskkonnamõjude strateegilise hindamise kohustus. Maakonnaplaneeringute koostamise eesmärk on senisest selgem ja planeeringute koostamise ja avalikkuse kaasamise kogemus on suurem. Paremad tehnilised vahendid aitavad saavutada parema tulemuse.

Mitmeid varasemates maakonnaplaneeringutes käsitletud teemasid ei ole praegu enam otstarbekas käsitleda, sest need on kas lahenenud või praeguseks oma aktuaalsuse kaotanud (nt telefoniside kättesaadavus), ei ole maakonnaplaneeringule kohases suurusjärgus (nt soojavarustus, elektri jaotusvõrk) või ei oma selget ruumilist väljundit. Kadunud on ka üldised temaatilised olukorrajeldused, mille kehtestamine oleks küsitav.

Uutes maakonnaplaneeringutes on esile kerkinud mitmeid uusi teemasid, mis ei olnud varem nii aktuaalsused (nt Natura 2000 alad ja rohevõrgustik, taastuvenergeetika, kergliiklus, lairibaühendused, toimepiirkonnad) või mille kohta ei olnud varem ka piisavalt alusandmeid või selgeid meetodilisi lähtekohti (nt väärtuslikud põllumajandusmaad, sadamate võrk, asustuse suunamine, riigikaitse). Tähtsust ei ole kaotanud üldisemad teemad, nagu

looduskeskkonna säilitamine, tehnilise ja sotsiaalse taristu suunamine ja toimiva keskuste võrgustiku säilitamine.

**Enim tingivad vajaduse läheneda planeerimisele senisest erinevalt olulised demograafilised muutused nii kogu riigis kui ka piirkonniti – elanikkond väheneb ja vananeb. Samas on elanikkond muutunud senisest liikuvamaks. See loob uue olukorra, millega planeeringute koostamisel arvestada tuleb.**

**Maavalitsustel tuleb otsustada, millised varem kehtestatud teemaplaneeringud ja mis osas võetakse üle koostatavatesse maakonnaplaneeringutesse. Mitmed teemaplaneeringud on suures osas võimalik üle võtta, eriti nt „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Võimalik, et kohati on tarvis mõnevõrra täpsustada rohevõrgustiku või väärtuslike maastike piire (seda on tehtud ka mitmete üldplaneeringute kaudu) ja üldisi kasutustingimusi, kuid põhiosas on tehtud tööd võimalik kasutada ka tulevikus. **Väärtuslike põllumajandusmaade puhul on vahepeal muutunud meetodika ja on saadaval täpsemad andmed, mistõttu on seda teemat vaja täiendavalt käsitleda**<sup>6</sup>.**

Sotsiaalse taristu teemaplaneeringud negatiivsete rahvastikuprognoside tõttu senisel kujul ilmselt enam asjakohased ei ole. Sotsiaalse taristu teemaplaneeringust saab edaspidi kasutada keskuse-tagamaa seoste käsitlust ja paikkondadekeskset lähenemist, teenuste kättesaadavuse kavandamisel tuleb aga lähtuda uutest andmetest ja meetodikatest.

**Joonobjektide ja tuuleenergeetika planeeringud on kavas muutumatul kujul sisse viia ka uutesse maakonnaplaneeringutesse, kuna need on endiselt aktuaalsed. See puudutab ka nii mõningaid teisi hiljuti valminud kui ka veel koostatavaid teemaplaneeringuid (nt elektri põhivõrgu liinid).**

Maavalitsuste probleemid maakonnaplaneeringute ja teemaplaneeringute koostamisel on riigiasutuste huvipuudus planeeringute vastu, suurte joonobjektide (põhimaanteed jms) puhul häirib ka ametkondade tulevikuvisioni ebamäärasus. Mõnes maakonnas on ka probleeme koostööga kohalike omavalitsustega.

**Kõige parem võimalus tõsta maakonnaplaneeringute kvaliteeti ja parandada nende kasutatavust on teha tihedamat koostööd nii planeeringu koostamisel kui ka elluviimisel.**

Kehtivate maakonna tasandi planeeringute elluviimiseks on vaid mõned maavalitsused koostanud tegevuskavad, mis peaksid kajastama lähiaastate konkreetseid tegevusi. Enamik kohalikest omavalitsustest sellist kava siiski koostanud ei ole ja neil, kes tegevuskava on koostanud, ei jätku raha ja muid ressursse, vahel ka mõjujõudu, et tegevuskavas sätestatud ellu viia.

**Maakonnaplaneering hõlmab pikemat ajaperioodi, kuid vajalik on ka lähiaastate tegevusi suunav tegevuskava. Praegu koostatavate maakonnaplaneeringute puhul tuleks need kindlasti koostada. Tegevuskava elluviimine sõltub otsustaval määral sellest, kas see on ametkondade ja kohalike omavalitsustega läbi räägitud ja kooskõlastatud. Vaid nii on võimalik leida vahendid tegevuste elluviimiseks.**

Paralleelselt uute maakonnaplaneeringute koostamisega on praegu pooleli veel mitme joonehitise planeeringu koostamine, nt 330 kV elektri põhivõrgu liinid, Rail Balticu ja Tallinna-Haapsalu-Rohuküla raudteed, lisaks veel mõned teised teemaplaneeringud (sh kaks

---

<sup>6</sup> Põllumajandusministeerium valmistab ette väärtuslike põllumajandusmaade kaitse ja kasutamise seadusemuudatusi.

mereala planeeringut). Eeldatavasti valmib enamik neist enne uute maakonnaplaneeringute kehtestamist.

### **Maakonnaplaneeringute koostamise lõpuleviimine**

01.06.2015 seisuga olid maavalitsused uute maakonnaplaneeringute koostamise erinevates etappides. Kõigis maakondades on planeeringu koostamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamisega küll alustatud, aga neljas neist (Lääne, Rapla, Saare, Tartu) ollakse ikka veel tööde algusjärgus. Neli maavalitsust (Hiiumaa, Lääne-Viru, Pärnu, Viljandi) töötasid veel välja eskiislahendust, kuus maavalitsust (Harju, Jõgeva, Järva, Põlva, Valga, Võru) jõudsid eskiisid avalikustada. Ida-Viru Maavalitsus valmistas ette materjale kooskõlastusringile saatmiseks.

Uute maakonnaplaneeringute koostamisel on esinenud mitmeid raskusi, millest osa on pikendanud planeeringu koostamise protsessi ja lükanud edasi planeeringu valmimise lõpptähtaega. Osa neist põhjustest on üldisemat laadi ja osa maakonnaspetsiifilised, osa võib pidada objektiivseteks ja osa pigem subjektiivseteks.

Pärast planeeringu koostamise algatamist (18.07.2013) jõuti kõigis maakondades tegeliku töö käivitumiseni pärast pikka viivitust. Mitmes maakonnas võttis palju aega konsultantide leidmine ja nendega lepingute sõlmimine. Nende maavalitsuste jaoks on edasine planeeringu koostamise ajakava kujunenud väga pingeliseks.

Paljud alusandmed ja mitmed juhendmaterjalid on valminud erinevatel aegadel planeeringu koostamise käigus, see on takistanud tervikust ülevaate saamist. Samas ei ole olukord üllatav, kuna juhendid muutuvad alati töö käigus, kui neid tegelikult kasutama hakatakse.

Kuna iga ametkond töötab oma ajakava kohaselt, on raske saada kõik andmed ja juhendid kätte ühel ajal. Mitmed küsimused on endiselt lahtised, nt väärtuslike põllumajandusmaade määramine ja neile kehtestatavad tingimused, kuna vastavat õigusakti alles koostatakse. On teisi teemasid, mille käsitlemise ja omavahelise tasakaalustamise osas on veel segadust – maavarad, tiheasumid jt.

Eraldi küsimus Saare- ja Läänemaa jaoks on Suure väina püsiühenduse kavandamine, selle ülesande pani nende maakondadele Vabariigi Valitsus. Saare Maavalitsus on planeeringu koostamise käigus tellinud analüüsi „Suure väina püsiühenduse mõjud Natura 2000 võrgustiku aladele. Hindamine maakonnaplaneeringu koostamise algetapis“. Hindamise käigus järeldati, et Natura 2000 alade piirangute tõttu on püsiühenduse kajastamine maakonnaplaneeringus silla või tunnelina problemaatiline, kuna see ei vasta eeldatavasti Natura 2000 alade kaitse põhimõtetele. Samuti ei ole siiani selge, kas riik eelistab püsiühenduse väljaehitamist või parvlaevühenduse parandamist. **Saare maavanem tegi Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ettepaneku arutada teemat püsiühenduse küsimusega tegelevas valitsuskomisjonis.**

Planeeringute koostamise käigus on koostatud ja koostatakse mitmeid uuringuid, mis on vajalikud kaalutusotsuse langetamiseks, nt ühistranspordimudel ja elektrivarustuse uuring Hiiumaal, väärtuslike põllumaade uuring, rahvastikuprognosid jne. Jõgeva maakonnas käivitab Kaitseministeerium uue lasketiiru asukohavaliku analüüsi. Kõik see pikendab planeeringute koostamisele kuluvat aega.

Mitmes maakonnas koostatakse korraka mitut planeeringut (Pärnumaal tervelt seitse planeeringut), mille tulemused mõjutavad maakonnaplaneeringut oluliselt. **Selliste planeeringute koostamine tuleb kindlasti lõpule viia ja seejärel kajastada tulemused ka maakonnaplaneeringutes.** Kõige olulisemad on neist erinevate joonobjektide planeeringud,

nagu elektri põhivõrgu trassid, raudteed (nt Tallinn-Haapsalu-Rohuküla), aga eriti Rail Balticu kiirraudtee trassivalik, mis mõjutab oluliselt ka kogu regionaalset ja kohalikku liikumisskeemi.

20-aastane planeeringute koostamise kogemus Eestis on näidanud, et ühe või teise planeeringu kehtestamiseni kuluvat aega ei ole täpselt võimalik ette ning üldjuhul võtab avalik planeerimisprotsess kavandatust kauem aega. Ei ole võimalik ette näha täpset töömahtu pidevalt lisanduvate ja muutuvate regulatsioonide ja andmete osas, vaidluste hulka ja nende lahendamisel kuluvat aega jne.

**Riigihalduse minister on seisukohal, et maavalitsustele tuleb anda võimalus kõik maakonnaplaneeringu kui terviku seisukohalt oluliste teemaplaneeringute koostamine lõpule viia ja tulemused integreerida maakonnaplaneeringutesse. Eesmärk on, et igas maakonnas kehtiks üks maakonnaplaneering, milles kajastuvad ka kõik vajalikud teemaplaneeringud. Ka peaks andma võimaluse teha vajalikud uuringud ning selgitada seni lahtiseks jäänud teemaasetused (nt väärtuslikud põllumajandusmaad), et tagada kvaliteetne, ühtne ja ühitatav lõpptulemus üle Eesti. Tuleb arvestada ka avaliku planeerimisprotsessi ettearvamatu ajakuluga. Seetõttu teeb Siseministerium Vabariigi Valitsusele ettepaneku pikendada maakonnaplaneeringute järelevalveks esitamise tähtaega, kuid kõige kauem kuni 31. detsembrini 2016<sup>7</sup>.**

### **Kohalike omavalitsuste planeeringud**

Praeguseks on enamik kohalikest omavalitsustest kehtestanud üldplaneeringu. Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 45 kohaselt pidid üldplaneeringud olema kehtestatud linnades hiljemalt 2006. aasta 1. jaanuariks ja valdades hiljemalt 2007. aasta 1. juuliks. Tegelikult aga on endiselt kuus kohalikku omavalitsust, kus üldplaneering siiani puudub. Lisaks on mitmed omavalitsused, kus üldplaneering on koostatud vaid mingi valla või linna osa kohta, kuid terviklik üldplaneering puudub (vt joonis 1 ja tabel 2).

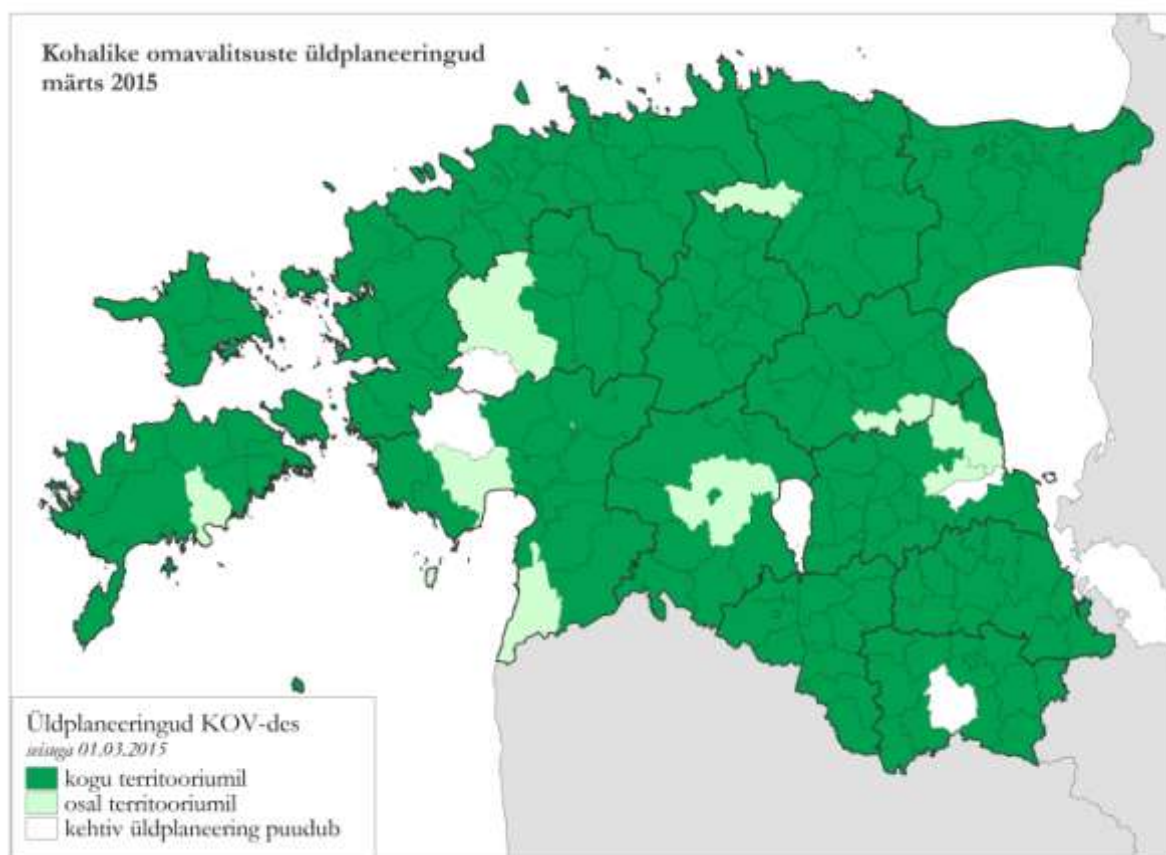
Üldplaneeringud on oma aja- ja asjakohasuselt väga erinevad: osade puhul võib rääkida selgest vananemisest, samas osa on üsna värskest valminud. Majandussurutiseaegsed ja hilisemad üldplaneeringud on silmatorkavalt realistlikumad ja kvaliteetsemad ning seetõttu paremini kohased kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu suunamiseks. Seevastu ehitusbuumiaegsetes planeeringutes on ilmselgelt liialdatud uute elamualade kavandamisega maapiirkondades, need planeeringud ei arvesta muutunud demograafilise olukorraga ning seetõttu sisuliselt ei juhi ruumilist arengut. **Uue planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku jõustudes tähtsustub veelgi üldplaneeringu roll piirkonna ruumilise arengu kujundamisel ning kõik üldplaneeringud tuleb kindlasti üle vaadata ja neid vajaduse korral uuendada – seda enam, et tulevikus on üldplaneering detailplaneeringu kohustuse puudumise korral ka näiteks projekteerimistingimuste andmise aluseks<sup>8</sup>.**

Enamikus Eesti maakondades on ühinenud kohalike omavalitsusi. Enamikul neist olid varem kehtivad üldplaneeringud olemas, aga mitte kõigil. Üldine praktika on, et kuni uue üldplaneeringu koostamiseni jäävad ühinenud kohaliku omavalitsuse jaoks senised üldplaneeringud kehtima valla osa üldplaneeringutena. Kuigi paljudel juhtudel on tegemist täiesti ajakohaste arengudokumentidega, on **kindel suund siiski see, et tuleb koostada uus**

<sup>7</sup> Selleks algatatakse Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korralduse nr 337 “Maakonnaplaneeringute algatamine” muutmine.

<sup>8</sup> Alates 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 74 lg 5.

**üldplaneering, mis haarab kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi.** Põhjus on selge: erinevad planeeringud on oma sisult, kvaliteedilt ja nõuete ulatuselt väga erinevad. Seostatud ja ühtlustatud tulevikunägemus ruumikasutuse põhimõtete kohta kohalikus omavalitsuses on vajalik.



Joonis 1. Kohalike omavalitsuste üldplaneeringud (01.03.2015 seisuga)

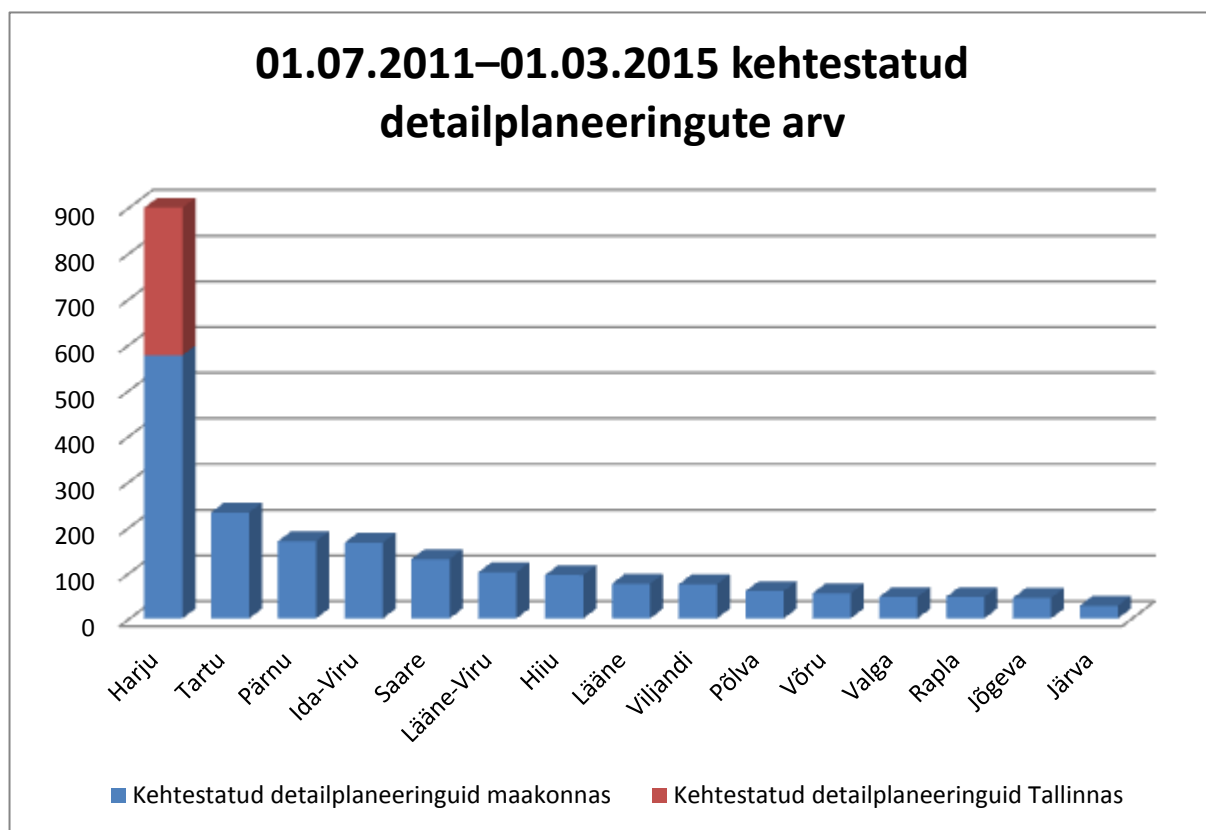
Paljudes kohalikes omavalitsustes, kus üldplaneering seni puudub või ei ole enam ajakohane, on planeering nüüdseks algatatud või käivad selleks ettevalmistused. Ligi 90 kohalikus omavalitsuses koostatakse praegu üldplaneeringut kogu valla või mõne selle osa kohta või koostatakse teemaplaneeringut. On teada, et veel vähemasti 30 kohalikku omavalitsust kavatses lähiajal algatada uue üldplaneeringu koostamise.

**Tabel 2. Kohalike omavalitsuste territooriumi kaetus üldplaneeringutega (01.03.2015 seisuga) ja perioodil 01.07.2011–01.03.2015 kehtestatud detailplaneeringute üldarv ning neist üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute arv maakonniti**

Maakond	Üldplaneering kogu territooriumi kohta (KOV-de arv)	Üldplaneering puudub või on osa territooriumi kohta (KOV-de arv)	01.07.2011–01.03.2015 kehtestatud detailplaneeringud	
			Detailplaneeringute arv	Sh üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud
Harju	23	0	899	138
Hiiu	4	0	95	16
Ida-Viru	20	0	166	124
Jõgeva	12	1	45	7

Järva	12	0	28	12
Läänemaa	10	0	76	20
Lääne-Viru	14	1	101	16
Põlva	13	0	60	4
Pärnu	16	3	169	68
Rapla	8	2	47	11
Saare	13	1	130	20
Tartu	18	4	232	34
Valga	13	0	47	24
Viljandi	11	1	75	15
Võru	12	1	55	5
<b>Kokku</b>	<b>199</b>	<b>14</b>	<b>2225</b>	<b>510</b>

Üldplaneeringute vananemist või kohaliku omavalitsuse jõuetust arenguid oma vallas või linnas sihipäraselt suunata näitab hästi kasvav detailplaneeringute hulk, millega muudetakse kehtivat üldplaneeringut (vt tabel 2 ja joonis 3). Valdavalt on üldplaneeringu muutmise taga maaomaniku või arendaja soov muuta maa üldplaneeringukohast juhtotstarvet. Teine oluline argument üldplaneeringu muutmiseks on vajadus vähendada ranna või kalda ehituskeeluvööndit.



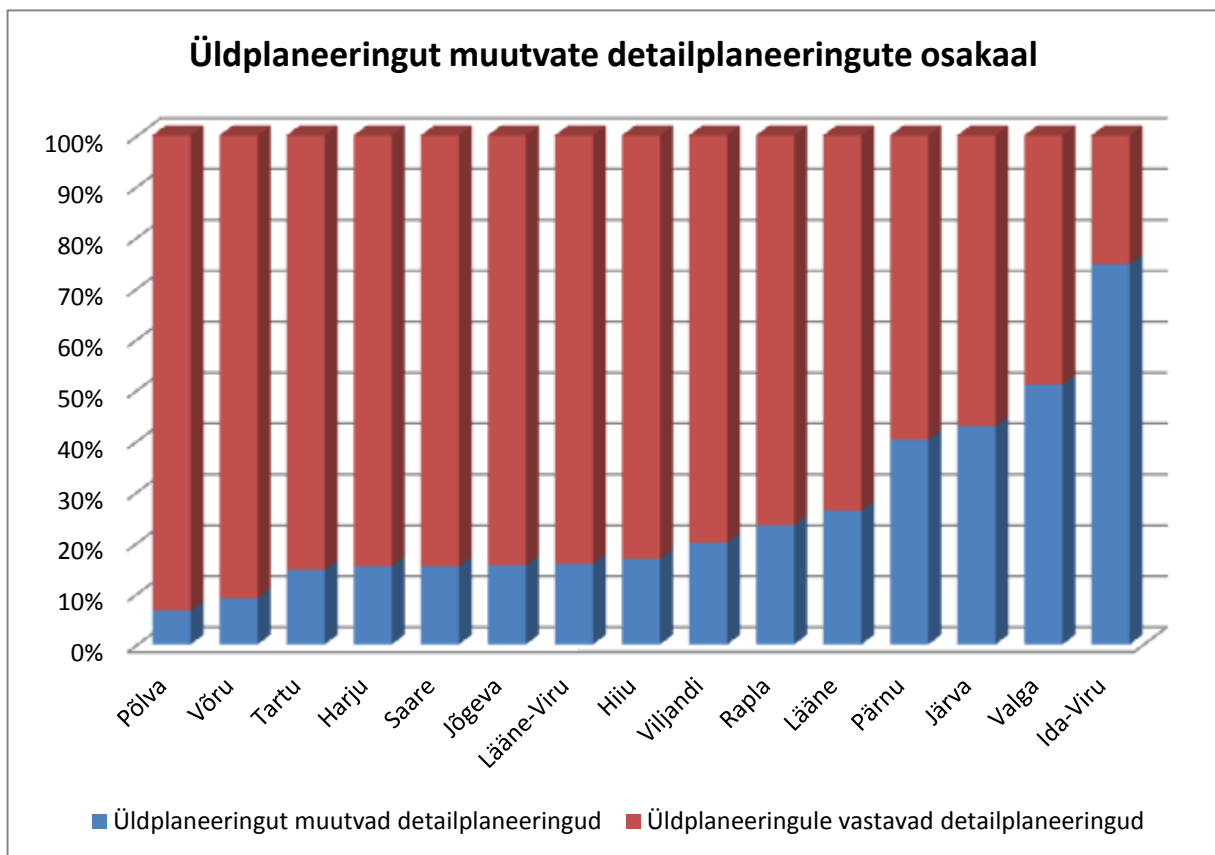
Joonis 2. Kohalike omavalitsuste poolt maakonniti ajavahemikus 01.07.2011–01.03.2015 kehtestatud detailplaneeringuid

Pahatihti on sellise suure hulga muudatuste tõttu olukord planeeringutega kohalikus omavalitsuses väga segane, sest üldplaneeringutesse on muudatusi sisse kantud väga vähestes omavalitsustes. Nii on kohalikes omavalitsuses paberil nii üldplaneering, mis ei kehti enam

täies ulatuses, ja detailplaneeringud, millest tulenevad muutused tuleb iga kord eraldi välja võtta ja üldplaneeringuga seostada. Digitaalset materjali ei täiendata pea mitte üheski kohalikus omavalitsuses – põhjuseks tihti geoinformaatikaoskuste puudumine. See raskendab laiemal avalikkusel saada adekvaatset teavet kohaliku omavalitsuse planeeritava pikaajalise ruumilise arengu kohta. **Uus planeerimisseadus seab omavalitsustele kindlad tähtjad, mille jooksul tuleb muudatused üldplaneeringusse sisse kanda**<sup>9</sup>.

Eraldi probleem on planeeringute seostamisega teiste arengudokumentidega ning nende elluviimisega.

Hinnangud selle kohta, kas kohalike omavalitsuste arengukavad ja üldplaneeringud on omavahel lõimitud, varieeruvad maakonniti palju, kuid seos on pigem pinnapealne ja otsesed vastastikused viited puuduvad (positiivne erand on Harjumaa), kuigi vastuolusid ei ole samuti võimalik välja tuua, kuna mõlemad lähtuvad suuresti omavalitsuse tegelikest vajadustest. Planeering tegeleb pikemaajaliste ruumiliste probleemidega ja arengukava lähiaastate konkreetsemate küsimustega. Mõlema puhul on probleemiks tegevuste elluviimine, sest vahendid selleks on väga piiratud, eriti väikestes omavalitsustes.



Joonis 3. Üldplaneeringule vastavate ja üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute vahekord maakonniti (arvestatud on kohalike omavalitsuste poolt ajaperioodil 01.07.2011–01.03.2015 kehtestatud detailplaneeringuid)

Kohalike omavalitsuste planeeringute elluviimiseks üldjuhul tegevuskava või rakenduskava ei koostata, välja arvatud üksikud erandid, kus planeeringule on lisatud mõned rakenduspunktid. Tihti on detailplaneeringute juures siiski eraldi peatükk nende elluviimise kohta, kuid ka

<sup>9</sup> Alates 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 53 lg 2, § 93 lg 3, § 122 lg 3 ja § 142 lg 8.

üldplaneeringute puhul tuleks rakendusosa enam läbi mõelda. Uues planeerimisseaduses<sup>10</sup> on senisest selgemalt kirjas, et **koos planeeringuga tuleb esitada teave ka planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja nende järjekorra kohta.**

## Kaasamine, avalikustamine ja materjalide kättesaadavus

### Kaasamine

Kõik maavalitsused kaasavad ametiasutused, kohalikud omavalitsused ja avalikkuse planeeringute koostamisse planeerimisseaduses sätestatud tasemel. Laiemat avalikku huvi äratavate planeeringute puhul on kaasamine olnud aktiivsem.

Üldjuhul ei analüüsita siiski eraldi süvitsi kõiki huvirühmasid ega koostata kindlat kaasamiskava, mis näeks täpselt ette, milliseid huvirühmasid, millal ja kuidas kaasata (keskkonnamõtjude strateegilise hindamise programmi etapis on kaasamiskava koostamine vormiliselt siiski kohustuslik). Samas koostatakse maakonnaplaneeringute tegemise käigus nimekirjad võimalike huvirühmade kohta ja ühes või teises faasis nad planeerimisprotsessi ka kaasatakse. **Oluliste ja paljusid huvirühmasid puudutavate planeeringute puhul on maavalitsusel soovitatud kaaluda konkreetse kaasamiskava koostamist. Planeeringute valdkonna eest vastutav ministeerium saab enam selgitada, kuidas kaasamiskava koostada ja seda järgida.**

Ka kohalikud omavalitsused on planeeringute koostamisel kasutanud kaasamiskavasid vähe, kuid mõningaid näiteid Harju, Hiiu, Pärnu, Tartu, Valga ja Võru maakondadest siiski on. Maardu linna (Harjumaal), Tori valla (Pärnumaal) ja Tähtvere valla (Tartumaal) sõnul koostavad nemad kaasamiskava kõigi oma planeeringute puhul.

### Teavitamine

Teavitamiseks kasutavad maavalitsused planeerimisseaduses sätestatud traditsioonilisi kanaleid – tähtid ja lihtkirjad, ajalehed, Avalikud Teadaanded, aga üha enam teavitatakse elektrooniliselt maavalitsuse kodulehe või planeeringu jaoks spetsiaalselt loodud portaali kaudu. Samuti kasutatakse uue võimalusena teavitamiseks sotsiaalmeediat, mida on rakendanud nt Hiiu Maavalitsus. Kui maavalitsus on huvitatud sellest, et viia teave võimalikult paljude oluliste huvirühmadeni ja neid ka tegelikult planeeringuprotsessi kaasata, **tuleks lisaks kohustuslikele ja traditsioonilistele kanalitele läbi mõelda, mil viisil on võimalik luua parem kontakt huvirühmadega, nt kasutades uusi kanaleid.**

Probleemid kaasamisel ei seostugi alati niivõrd teavituskanalite vähesusega, pigem on probleemiks kohalike omavalitsuste ja avalikkuse vähene huvi regionaalse tasandi planeeringute vastu. See on mõistetav, kuna tegemist on üldiste planeeringutega, mis otseselt inimeste igapäevaellu ei sekku. Erandid on joonobjektide planeeringud, mis on otseselt edasiseks teede või liinide projekteerimise aluseks ja mõjutavad seetõttu üsna otseselt ka maaomanikke. Sellistel juhtudel on ka huvi planeeringu vastu palju suurem – nt Rail Balticu teemaplaneeringu puhul on kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid esitatud mitusada.

Ka kohalikes omavalitsustes teavitatakse üldjuhul vastavalt planeerimisseaduse nõuetele, kuid siin on huvitavaid näiteid enam, kuidas üritatakse oluliste sihtrühmadeni jõuda. Näiteks Kernu ja Padise valdades Harjumaal on tavaks arutada juba enne planeeringu algatamist kavandatavad tegevused avalikult läbi. Mitmetes omavalitsustes kasutatakse infokanalitena külavanemaid ja külade infotahvleid. Üha enam kohalikke omavalitsusi kasutab ka uusi

<sup>10</sup> Alates 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 3 lg 4.



suhtluskanaleid – sotsiaalmeedia (Facebook) võimaldab Viimsist Meremäeni kaasata uusi sihtrühmi.

### Materjalide kättesaadavus

Enamik kohalikest omavalitsustest esitab pärast planeeringu kehtestamist Maa-ametile<sup>11</sup> terve planeeringukausta, vahel ka digitaalsed andmed, kuid on ka mõned omavalitsused, kes esitavad katastripidajale vaid maakatastri seaduses loetletud andmed, kuid mitte planeeringut ennast.

Vajadus planeeringute info- või menetlussüsteemi järele on maakonniti ja omavalitsuste kaupa väga erinev. Vajadust tunnevad eeskätt need, kes planeeringuid palju menetlevad. Mõnel kohalikul omavalitsusel on oma infosüsteem, kuid puudust tuntakse ühtsest kaardirakendusest. Peamiselt jääb asi raha ja oskuste taha. Väikestes omavalitsustes, kus planeeringuid koostatakse üliharva, seda vajadust ei tajuta.

Enamik kohalikke omavalitsusi peab vajalikuks kajastada kehtivad planeeringud ühtses üleriigilises infosüsteemis, kuigi selline suhtumine ei ole kaugeltki kõigis omavalitsustes. Mitmes omavalitsuses on planeeringute kajastamise süsteem endal olemas, näiteks Tallinnal.

2014. aastal Siseministeeriumi tellimusel valminud ja AS Andmevara hallatava ruumilise planeerimise infosüsteemi (edaspidi *RPIS*) kasutamine on kohalikele omavalitsustele vabatahtlik. Praegu on infosüsteemi kasutajaid küll vaid kaks, kuid **tulevikus võiks RPIS saada omavalitsustele planeeringute menetlemisel ja avalikkuse igakülgsel kaasamisel planeerimisprotsessi oluliseks töövahendiks. Lähiaastatel lisandub võimalus edastada selle kaudu kohalike omavalitsuste planeeringuandmeid Maa-ametile. Praegu on RPIS selle kasutajatele tasuline, et katta süsteemi käiguhoidmise kulud, kuid seda peavad omavalitsused põhjendamatuks ning ootavad riigilt tarkvara kasutuskulude korvamist.**

Eestis puudub praegu ühtne riiklik planeeringute infosüsteem, mis võimaldaks seirata kõiki planeeringuid ja nende elluviimist. Infosüsteemi abil saaks analüüsida planeeritud maakasutust ja selle vastavust vajadustele, erinevate objektide (nt tööstusparkide) paiknemist ning riigi ja piirkondade varustatust taristutega. Samuti saaks infosüsteemi abil tulevikus ülevaate planeerimisalasest olukorrast riigis – ka uue planeerimisseaduse tingimustes, kus puudub nõue koostada Vabariigi Valitsusele ülevaade.

**Ühtsete nõuete kehtestamist planeeringute vormistamisele, ülesehitusele ning avalikustamisega seonduvatele dokumentidele ja nende säilitamisele peavad kohalikud omavalitsused valdavalt vajalikuks, kuid samas peljatakse, et selliste nõuetega võidakse kergesti ka liiale minna – teatav paindlikkus peab jääma.**

### Võimekus ja koolitused

Kaheksas maavalitsuses on tööl spetsialistid, kel on piisav erialane ettevalmistus, st planeerimise, arhitektuuri, maastikuarhitektuuri või geograafia eriala magistrakraad. Seitsmes on spetsialistidel muu erialane ettevalmistus või piirdub haridus bakalaureuseõppega. Puudujääki kompenseeritakse täienduskoolitustega. Samuti korvab erialase ettevalmistuse puudujääke pikaajaline kogemus planeeringute valdkonnas. Maavalitsused hindavad oma

---

<sup>11</sup> Maakatastriseaduse § 5 lõike 2 järgi esitab kohalik omavalitsusorgan katastripidajale andmed tema kinnitatud katastriüksuse sihtotstarbe, üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, detailplaneeringu ja maakorralduskava, seadusjärgsete ja teiste kitsenduste muudatuste ning teiste katastri andmeid muutvate otsuste vastuvõtmise kohta kõige harvem kord kvartalis, kui seaduses ei ole ette nähtud teisiti.

planeeringuspetsialistide pädevust küll valdavalt heaks või väga heaks, kuid üle Eesti on nende tase väga ebahühtlane. **Oluline on leida võimalusi pidevalt tõsta ja hoida spetsialistide taset erinevate koolituste abil, luues sellega ka parema üksteisemõistmise planeerijate kogukonnas ning ühtlustades arusaamasid ja lähenemisi riigis.**

**Tabel 3. Maavalitsustes ja kohalikes omavalitsustes töötavad erialaharidusega planeerimisspetsialistid**

<i>Maakond</i>	<i>Maavalitsuses erialaharidusega töötajaid</i>	<i>Kohalike omavalitsuste arv</i>	<i>Kohalikes omavalitsustes erialaharidusega töötajad</i>	
			<i>Omavalitsuste arv, kus on erialaharidusega töötajad</i>	<i>Erialaharidusega töötajate arv kohalikes omavalitsustes</i>
Harju	0	23	11	36
Hiiu	1	4	1	1
Ida-Viru	0	20	5	6
Jõgeva	1	13	1	1
Järva	0	12	0	0
Läänemaa	1	10	2	2
Lääne-Viru	0	15	2	3
Põlva	1	13	2	2
Pärnu	1	19	4	6
Rapla	0	10	2	2
Saare	1	14	2	3
Tartu	3	22	2	4
Valga	0	13	1	1
Viljandi	1	12	2	3
Võru	0	13	2	2
<b>Kokku</b>	<b>10</b>	<b>212</b>	<b>39</b>	<b>72</b>

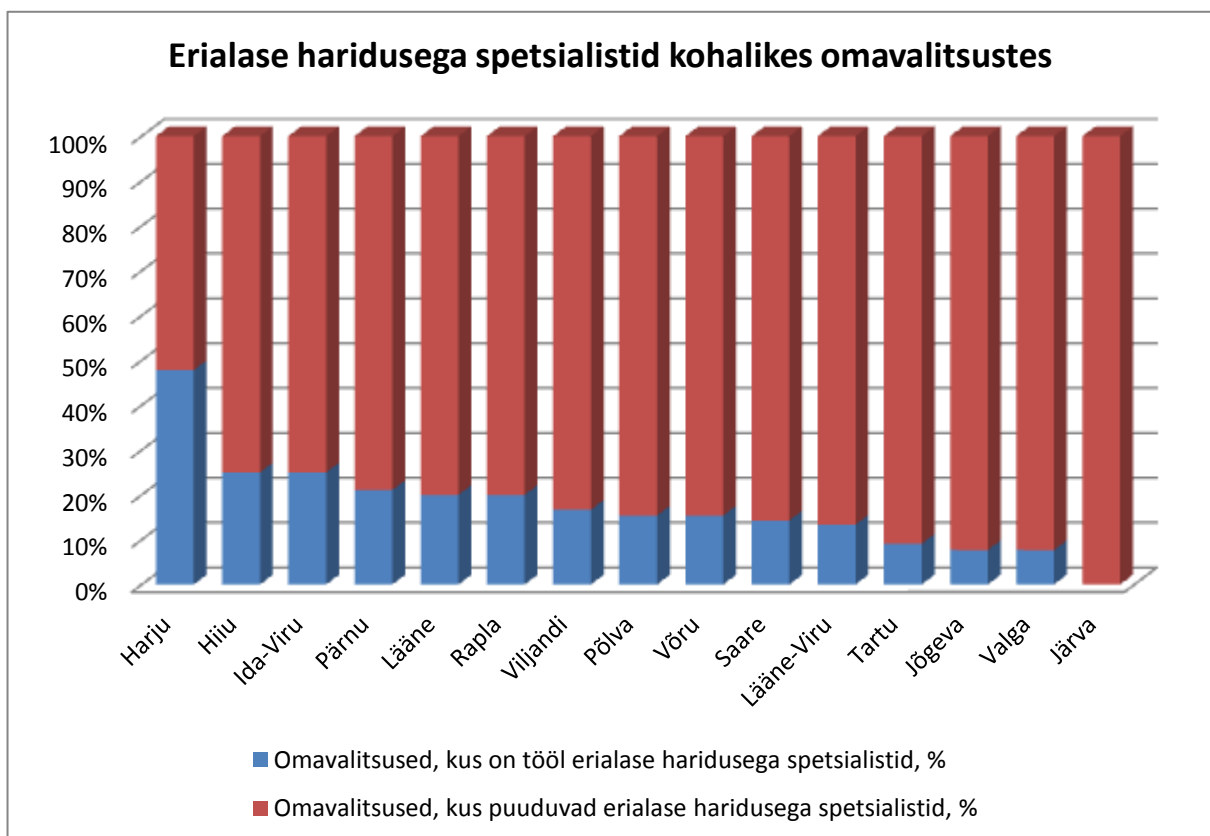
Maavanemad hindavad kohalike omavalitsuste planeerimisalast haldussuutlikkust väga ebahühtlaseks, kuigi aastatega on see mõnevõrra paranenud, eriti planeeringute vormistamine, üldine menetluskord ja planeeringumaterjalide kättesaadavus. Endiselt aga esineb ebatäpsusi menetlustähtaegadest kinnipidamisel ja menetluskorra rikkumisi. Suurem probleem on kaalutusotsuste kvaliteet ja planeeringulahenduste põhjendamine. Valmidus kasutada geoinformaatika võimalusi on enamikus omavalitsustes väike, erandiks on suuremad omavalitsused.

Praeguseks on vähem kui 40 kohalikus omavalitsuses tööl planeerimisalase eriharidusega spetsialistid (vt tabel 3 ja joonis 4). See on selgelt ebapiisav valdkonna kvaliteetseks suunamiseks. Üldjuhul töötavad nõutava ettevalmistusega spetsialistid suuremates omavalitsustes, eriti linnades ja nende lähitagamaadel. Aastatel 2011–2015 kehtestatud 2225 detailplaneeringust koostati üle poole just Tallinna, Tartu, Pärnu ja Ida-Virumaa linnades ja nende vahetus naabruses (vt joonis 2 ja tabel 2). Paremad võimalused heade planeeringuspetsialistide palkamiseks tekivad ka omavalitsuste ühinemise tagajärjel. Need eeltoetud on ka paigad, kus koostatakse enam detailplaneeringuid ja erialaspetsialistidele on võimalik panna piisav töökoormus. Väikestes omavalitsustes puudub nii vajadus igapäevaselt erialaspetsialisti teeneid kasutada, kuna planeeringuid koostatakse väga harva, kui ka rahaline võimekus neid palgata. Samas oleks neil harvadel juhtudel, kui planeerimisalaseid otsuseid on

väiksemates omavalitsustes tarvis teha, vajalik sama kvalifikatsiooniga töötaja olemasolu kui see on mitmetes suurtes omavalitsustes. **Sellistel juhtudel oleks otstarbekas rakendada mitme omavalitsuse peale ühiseid planeerimisspetsialiste ja arhitekte, kes suunaksid ruumilist arengut ning projekteerimis- ja ehitustegevust.** Aastaid on olnud sellest võimalusest juttu, kuid tegelikkuses on sellise koostöö näiteid väga vähe.

Maavanemate hinnangul ei ole viimase nelja aasta jooksul kohalike omavalitsuste planeerimisalases haldussuutlikkuses suuri muutusi toimunud. Positiivsena on nimetatud planeerimisalaste kogemuste lisandumist, majandussurutise kaineastavat mõju ja omavalitsuste ühinemist. Lisaks erialaharidusele on väga oluliseks pädevuse mõjutajaks – ja ehk formaalharidusest olulisemgi – konkreetne planeerimispraktika.

Kahjuks koostavad väga vähesed kohalikud omavalitsused planeeringuid ise. Üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisel on abiks konsultatsioonifirmad ja detailplaneeringute koostamise initsiatiiv tuleb pea alati maaomanikelt või arendajatelt.



*Joonis 4. Kohalike omavalitsuste osakaal maakonniti, kus on tööl ruumilise planeerimise eriharidusega spetsialistid (01.03.2015 seisuga)*

Eestis puudub siiani terviklik ruumilise planeerimise õppekava. Tartu Ülikooli Pärnu Kollidžis käivitati 2010. aastal selle valdkonna täiendusõppekursused, mis on mõeldud eeskätt spetsialistidele, kes juba omavad planeerimiskogemust ning soovivad end täiendada. Kursuste vastu on olnud aastate jooksul suur huvi, saadud tagasiside on väga positiivne. **Oluline on anda planeeringuspetsialistidele jätkuvalt võimalus nimetatud terviklikus koolitusprogrammis osaleda.**

Pärast uute maakonnaplaneeringute kehtestamist muutub tõenäoliselt asjakohaseks uute üldplaneeringute koostamine. Seetõttu on asjakohane tutvustada kohalikele omavalitsustele

maakonnaplaneeringu ning üleriigilise planeeringu põhimõtteid ja neid senisest konkreetsemalt üldplaneeringute koostamisel juhendada, eriti uutes teemavaldkondades (keskused-tagamaad, väärtuslikud põllumajandusmaad, rahvastiku kahanemisega kohanev planeerimine jm) ja väiksemates omavalitsustes, kus planeerimiskogemust napib.

**Seega on kohalike omavalitsuste spetsialistidele väga vajalikud Rahandusministeeriumi ja maavalitsuste korraldatavad tasuta planeerimiskoolitused. Koolitused võiksid toimuda lisaks Tallinnale ka piirkondades kohapeal.** Koolitused loovad eeldused selleks, et kohalikel omavalitsustel tekiks võimekus koostada ise üldplaneeringuid või olla konsultatsioonifirmadele võrdväärseks partneriks.

Lisaks ametnike pädevusele on oluline ka planeeringute koostajate pädevus. Eesti Planeerijate Ühing võitis 2015. aasta kevadel Kutsekoja välja kuulutatud avaliku konkursi ruumilise keskkonna planeerijatele kutseandja leidmiseks. Kutsekomisjoni koosseisu kuuluvad tööandjate (kohalikud omavalitsused) esindaja, töötajate esindaja, koolitajate esindaja, riigi esindaja ning erialaühenduste esindajad. **Ruumilise keskkonna planeeri kutsekomisjon on ruumilise keskkonna planeeri kutse andmist korraldav organ. Tegevuse eesmärk on laiendada isikute ringi, kellel on õigus iseseisvalt planeeringuid koostada.** Komisjoni esimene kokkusaamine oli 2015. aasta märtsis. Kinnitatud on kutse andmise kord ja hindamisstandard. Esimesed kutsetunnistused võidakse väljastada 2015. aasta lõpuks.

### Rahvusvaheline koostöö

Ruumilise planeerimise valdkonna rahvusvahelises koostöös on Eesti jaoks viimastel aastatel osutunud kõige viljakamaks osalemine Läänemeremaade planeerimiskoostöö võrgustikus VASAB (Visions and Strategies around the Baltic Sea), HELCOM-VASAB mereala planeerimise töörühmas, ESPON-i (European Spatial Planning Observation Network) programmis ja mitmetes rahvusvahelistes projektides. Eesti on olnud koostöös aktiivne ja taganud selle, et Eesti huvid on kaitstud.

VASAB on 1992. aastal loodud Läänemeremaade ruumilise planeerimise ja arengu alane koostöövõrgustik, milles osalevad Eesti, Leedu, Läti, Norra, Poola, Rootsi, Saksamaa, Soome, Taani, Valgevene ja Venemaa. VASAB on üritanud koostöö ja erinevate projektide toetamise kaudu viia ellu riikide ühiseid ruumilise planeerimise eesmärke, mida kajastab dokument „VASAB Läänemere regiooni territoriaalse arengu pika-ajaline perspektiiv aastani 2030“ („VASAB Long-Term Perspective for the Territorial Development of the Baltic Sea Region“, 2009). Viimastel aastatel on VASAB ja HELCOM (Helsingi Komitee) saanud Euroopa Liidu Läänemere regiooni strateegia elluviimisel silmapaistva rolli ruumilise planeerimise horisontaaltegevuse juhina. See on andnud senisest paremad võimalused edendada maa- ja mereala ruumilist planeerimist.

Ajaperioodil 01.07.2014–30.06.2015 oli Eesti VASAB-i eesistujaks. Selle aja jooksul võõrustas siseminister VASAB-i ministrite konverentsi, mis toimus 26.09.2014 Tallinnas. Konverentsil võeti vastu ministrite ühisdeklaratsioon, mis sõnastas järgmiste aastate eesmärgid ruumilise planeerimise ja arengu valdkonnas Läänemere regioonis. Järgmistel kohtumistel pandi paika ka järgmiste aastate tegevuskava Tallinna deklaratsiooni ja Läänemeremaade territoriaalse arengu pikaajalise perspektiivi elluviimiseks.

HELCOM-i ja VASAB-i ühine mereala ruumilise planeerimise töörühm on alates 2010. aastast foorumiks, kus Läänemere piirkonna riigid lepivad kokku ühised reeglid mereala ruumiliseks planeerimiseks. Mereala planeerimine on viimastel aastatel kujunenud uueks ja

oluliseks planeerimiskoostöö valdkonnaks, eriti alates 2014. aasta septembrist, kui jõustus Euroopa Liidu mereruumi planeerimise direktiiv, mis kohustab liikmesriike koostama mereala planeeringud hiljemalt 2021. aastaks. HELCOM-VASAB tööriühm tegeleb aktiivselt ühiste suuniste väljatöötamisega Läänemeremaade mereala planeeringute tarvis. Selle valmimise tähtaeg on 2015. aasta.

ESPON programmi eesmärk on luua üle-euroopaliste ja regionaalsete rakendusuringute ja analüüside ning teadusasutuste koostöö abil eeldused tõhusamaks Euroopa Liidu regionaal- ja siduspoliitikaks ning luua uusi teadmisi Euroopa territoriaalse terviklikkuse ja tasakaalustatud arengu kohta. Rahandusministeeriumi riigisiseseks partneriks ESPON-i programmis on siiani olnud Tartu Ülikool. ESPON-i 2020 programmi ellu viiva kontaktasutuse leidmiseks Eestis on välja kuulutatud konkurs.

Eesti on osalenud ka teiste oluliste valdkondlike organisatsioonide töös. 2013. aastal osales regionaalminister Genfis (Šveits) ÜRO Euroopa Majanduskoostöö organisatsiooni (UNECE) ministrite kohtumisel, kus kiideti heaks „UNECE jätkusuutliku elamumajanduse ja maakasutuse strateegia aastateks 2014–2020“. 2014. aastal osales Siseministeeriumi kantsler Napflionis (Kreeka) CEMAT-i ministrite konverentsil, kus võeti vastu ühisdeklaratsioon demokraatliku planeerimise edendamiseks.

Rahvusvahelistest koostööprojektidest tuleb viimastest aastatest esile tõsta mitmeid selliseid, mis aitavad kaasa ruumilisele planeerimisele Eestis ja Läänemere regioonis. INTERREG-i projekt BaltSeaPlan (2009–2012) töötas välja ühise Läänemere tulevikuvisioni, Eesti-Läti koostööprojekt GORWIND (2010–2012) uuris tuuleenergeetika võimalusi merel ja INTERREG-i projekt PartiSEApate (2012–2014) tegeles eri haldustasandite koostööga mereala planeerimisel, Eesti-Läti koostööprojekt „Coastal and maritime spatial planning“ (2012–2015) võimaldab koostada Pärnu maakonnaga piirneva mereala maakonnaplaneeringu aastaks 2016. Uus on sel aastal käivitunud DG MARE projekt Baltic SCOPE (2015–2017), mis töötab välja lahendused piireületavate mereala planeeringute koostamiseks ning annab sellega hea lähtekoha Eestile oma mereala planeerimiseks tähtaegselt ja rahvusvahelises koostöös.

## Kokkuvõte

### Erinevad planeerimistasandid täidavad erinevaid funktsioone

2012. aastal kehtestati **üleriigiline planeering „Eesti 2030+“**. Üleriigilise planeeringu elluviimine jätkub koostöö kaudu erinevate ametkondadega riiklike **valdkondlike arengukavade** koostamisel ja planeeringu **tegevuskava** seiramise ja elluviimise kaudu.

Kõigis maakondades on koostamisel **maakonnaplaneeringud**, mille koostamisel peab järgima üleriigilises planeeringus esitatud põhimõtteid. Maakonnaplaneeringutes tuleb seada maakasutustingimused ja –põhimõtted, mis aitavad maakasutuse kohanemisel muutustega ühiskonnas – kahanev rahvaarv (eriti maapiirkondades ja väikelinnades) ja rahvastiku vananemine, liikuvuse suurenemine jm. Maavalitsused peavad uutest maakonnaplaneeringutes sätestama senisest **konkreetsemad põhimõtted, kuidas teemasid üldplaneeringutes lahendada**.

Lisaks koostatavatele maakonnaplaneeringutele on tõenäoline, et ka tulevikus tuleb koostada **teemaplaneeringuid** mõne valdkonna täpsemaks lahendamiseks maakonna territooriumil.

Vastavalt uuele planeerimisseadusele tuleb ka koostatavad teemaplaneeringud koondada ühtseks maakonnaplaneeringuks.

Maakonnaplaneeringute koostamise käigus on esile kerkinud täiendavad valdkonnad, mille ammendavaks käsitlemiseks ühtsetel alustel kõigis maakondades teeb riigihalduse minister ettepaneku **pikendada maakonnaplaneeringute järelevalveks esitamise tähtpäeva, kuid kõige kauem kuni 31.12.2016** (selleks esitatakse Vabariigi Valitsuse istungile heakskiitmiseks Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korralduse nr 337 "Maakonnaplaneeringute algatamine" muutmise eelnõu). Saare ja Lääne maakondades on maakonnaplaneeringute menetlemiseks vajalik seisukoha kujundamine edasiste tegevuste osas Saaremaa püsiühenduse kavandamisel.

### **Planeeringud on muutunud täpsemaks, lisandunud on täiendavaid valdkondi**

Tuleb leida võimalused **maakonnaplaneeringute võimalusi** tulevikus märksa paremini ära kasutada, sest just maakonnaplaneeringutes saab kajastada riiklike arengukavade ruumilist väljundit. Maavalitsusi tuleb senisest **enam kaasata** valdkondlike arengukavade koostamisse – tuleb saavutada parem side planeeringute ja arengukavade vahel.

Vastavuses Euroopa Liidu raamdirektiiviga ja Eesti võetud rahvusvaheliste kohustustega tuleb hiljemalt 2021. aastaks planeerida teiste riikidega sidustatult kogu **Eesti mereala**. Eeltöödega on alustatud rahvusvaheliste projektide raames ning koostatud on planeeringud kahes maakonnas. Järgmistel aastatel tuleb valdkonna eest vastutaval ministeeriumil teha jätkuvaid jõupingutusi, et see kohustus täita.

Uues planeerimisseaduses on senisest selgemalt kirjas, et koos planeeringuga tuleb esitada ka teave **planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja nende järjekorra kohta**. See tagab planeeringute parema elluviimise. Tähtis on planeeringute ajakohasuse ja nende elluviimise pidev **seire** tegevuskava jälgimise abil.

Oluliste ja paljusid huvirühmasid puudutavate planeeringute puhul on soovitatud kaaluda **kaasamiskava** koostamist. Planeeringute valdkonna eest vastutav ministeerium saab oma selgitustega sellele kaasa aidata. Selleks, et viia teave kõigi oluliste huvirühmadeni ja neid tegelikult kaasata, tuleks lisaks traditsioonilistele teabelevikanalitele läbi mõelda **uued kaasamisvõimalused, mida tehnoloogia pakub** (nt sotsiaalmeedia).

Eesti peab jätkama aktiivset osalemist **rahvusvahelise koostöö** formaatides, mille kaudu on võimalik suunata arenguid Euroopa Liidus ja Läänemere regioonis ning kaasata Eesti probleemide lahendamiseks rahvusvahelisi kogemusi ja teadmisi.

Oluline on, et omavalitsusel oleks kogu aeg ruumilise arengu tervikpilt, mistõttu on oluline **kanda igasugused muudatused kohe** üldplaneeringusse.

### **Vajalik on planeerijate pädevuse jätkuv suurendamine**

**Pädevuse tõstmine** planeeringute valdkonnas on oluline igal tasandil: omavalitsustes, maavalitsustes, ametkondades ja planeeringufirmades.

Omavalitsused ja avalikkus eeldavad, et maavalitsus on võimeline planeeringute koostamisel omavalitsusi ka sisuliselt nõustama. Tuleb leida võimalus tõsta ja hoida spetsialistide taset **erinevate koolituste abil**. Vajalik on jätkuv **infovahetus** maavalitsuste ja ametkondade vahel.

Tuleb jätkata Tartu Ülikooli Pärnu Kolledži poolt spetsialistidele pakutava komplekssete planeeringute valdkonna **täiendusõppekursuste** läbiviimisega. Oluline on jätkata ka

planeeringute valdkonna eest vastutava ministeeriumi ja maavalitsuste korraldatavaid tasuta **planeerimiskoolitusi** nii Tallinnas kui piirkondades kohapeal.

**Ruumilise keskkonna planeerija kutsekomisjon** alustas tegevust 2015. aasta kevadel. Planeerija kutse on tunnistuseks sellest, et planeeringu koostaja omab piisavat pädevust ja kogemust planeeringute koostamiseks.

### **Hiljuti jõustus uus planeerimisseadus**

Alates 01.07.2015 kehtib **uus planeerimisseadus**. Planeerimisseaduses säilisid planeeringute liigid ning planeerimise põhimõtted, oluliselt muutus seaduse ülesehitus. Uute planeeringuliikidena lisandusid riigi ja kohaliku tasandi eriplaneeringud, millega määratakse olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukohad. Uute planeeringuliikide praktika peab lähiaastatel veel välja kujunema.

Toetamaks kohalikke omavalitsusi ning planeeringu koostamise konsultante muutunud seaduse rakendamisel, on vajalik jätkuv **koolituste ja teabepäevade korraldamine**. 2015. aasta sügisel antakse käiku seaduse rakendamisele ja valdkonna edendamisele suunatud interaktiivne **veebiportaal**.

### **Riiklikul tasandil suunatakse ja ühtlustatakse planeerimisalast tegevust**

Pärast uue seaduse jõustumist on väga aktuaalseks muutunud **metoodiliste juhendmaterjalide koostamine ja olemasolevate juhendite uuendamine**. Jätkata tuleb tööd planeerimise põhimõtete rakendamise, planeeringu ülesannete lahendamise täpsustamise, planeeringu vormistamise, planeeringu ülesehituse ning avalikustamisega seonduvate dokumentide ja nende säilitamise nõuete koostamisega.

Lähiajal tuleb jõuda planeeringute **vormistuspõhiste** koostamise ja rakendamiseni.

Liigutakse selles suunas, et tulevikus saaks ruumilise planeerimise infosüsteemist omavalitsustele oluline töövahend planeeringute menetlemisel ja avalikkuse kaasamisel. Selle kasutatavuse tõstmiseks on oluline, et see oleks tulevikus kasutajatele tasuta.

### **Planeerimisalase tegevuse seosed haldusreformiga**

Pärast **kohalike omavalitsuste ühinemist** on vaja luua seostatud ruumilise arengu nägemus uue omavalitsuse kui terviku kohta. Selleks tuleb koostada **uus üldplaneering**.

Planeerimissüsteemi seisukohalt on oluline säilitada **Eestis tugev regionaalplaneerimine**, mis võimaldab siduda riigi huvid kohalike huvidega. Üldplaneeringute ühteliitmine ei asenda maakonnaplaneeringut. Milline hakkab olema regionaaltasandi täpne roll ja millistel maa-aladel tuleks maakonnaplaneeringut rakendada, on vaja eraldi analüüsida.

**Omavalitsuste ühinemine** võib anda mastaabiefekti ja võimaldada palgata pädevamaid spetsialiste. Pädevuse suurendamise seisukohalt võib kohalike omavalitsuste seisukohalt lahenduseks olla mitme omavalitsuse peale **ühiste planeerimisspetsialistide** palkamine. Teine võimalus on sõlmida konsultantidega **pikaajalised lepingud**.