Koostatava üleriigilise planeeringu "Eesti 2050" ruumilise arengu põhimõtted ning nendega arvestamine arengu suunamisel

TAUST

Abimaterjali eesmärk on toetada arengukavade koostamist, riigiplaani väljatöötamist, meetmete disainimist ning toetuste andmise tingimuste kujundamist, arvestades koostatavas üleriigilises planeeringus „Eesti 2050" (ÜRP 2050) sõnastatavaid Eesti ruumilise arengu põhimõtteid. Üleriigiline planeering tugineb strateegiale „Eesti 2035" ja viimaste aastate analüüsidele, mis on kujundanud üleriigilise planeeringu ruumilise arengu strateegilisi põhimõtteid.

ÜRP 2050 kehtestatakse eeldatavasti 2026. aasta lõpus, mistõttu võib lahendus eesoleva aasta jooksul täpsustuda.

Ruumilise arengu põhimõtetega arvestamine aitab:

- suunata ja kasutada ressursse tõhusamalt,
- vähendada killustumist ehitatud keskkonna, sh infrastruktuuri arendamisel,
- tugevdada piirkondlikku sidusust ja kriisivalmidust,
- tasakaalustada valdkondade vahelist mõju ruumis ja võimestada valdkondade ruumiliste sekkumiste tulemusi.

PEAMISED SUUNAMUUTUSED ÜRP 2050-s

Üleriigilise planeeringu 2050 koostamisel on esile tõusnud kaks olulist suunamuutust, mis aitavad kujundada tasakaalustatud, kestlikku ja tulevikukindlat ruumilist arengut:

- **Pealinnakeskse arengu leevendamine**
  Eesmärk on vähendada pealinnakeskset arengut, suurendades regionaalset tasakaalu ja toetades mitmekesisemat arengut üle Eesti.
  Selleks tuleb tugevdada eri tasandi keskusi ning suunata investeeringuid sihitumalt piirkondlikesse tõmbekeskustesse, et kujundada mitmekesisem elu- ja ettevõtluskeskkond ning luua uusi töökohti ja teenuseid.
  Asustussüsteemi toimimine peab tuginema keskuste ja nende tagamaade funktsionaalsele seotusele ja selgele rollijaotusele, millest võidavad nii väikelinnad kui ka maapiirkonnad.
- **Valglinnastumise pidurdamine**
  Fookuses on hajusa asustuse kasvu ohjamine ning kompaktsema, intensiivsema maakasutusega asustuse suunamine. See on tugevalt seotud ka maahõive vähendamise vajadusega, mis tuleneb Euroopa Liidu mullaseire ja vastupidavuse direktiiviist (jõustus 16. detsembril 2025) ja mille üle võtmiseks on Eestil aega kolm aastat.

Lisaks on planeeringus esile toodud olulisemad uuemad ruumilist arengut suunavad põhiprintsiibid (ruumipoliitika põhialused), millest lähtuda kõikides ruumiotsustes[1]:

- **kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete** juurutamine;
- **maahõive leevendamine**, mille tulemusena võetakse kasutusele **maahõivehierarhia**[2], et ruumilises arengus vähendada loodusliku maa tehiskasutusse võtmist;
- **ruumi kooskasutuse põhimõte**[3], mis soodustab olemasolevate alade, hoonete ja taristu mitmekülgset ja tõhusat kasutust;
- **kompaktse ja mitmekesise asustuse arengu suunamine**, et hoida teenused kättesaadavad, vähendada liikumisvajadust ning piirata hajutatust ja sellega kaasnevat survet loodusliku maa kasutuselevõtule.

Paradigma muutus ei kaota ruumikonkurentsi, kuid nihutab analüüsi ja otsustuse fookuse. Konfliktide vältimise eelduse asemel küsime nüüd, kuidas erinevad kasutusviisid saavad üksteist toetada ja koos toimida.

ÜRP 2050 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

ÜRP 2050 töötab välja üle riigi kehtivad ruumilist arengut suunavad põhimõtted ja neid täpsustavad suunised, mis suunavad asustuse, taristu, loodusväärtuste ja majanduse arengut ning aitavad langetada tarku ruumilisi otsuseid.

Üleriigilises planeeringus sõnastatud ruumilise arengu **põhimõtted** on järgmised (lühendatult):

1. **Julgeolek ja riigikaitse** eeldab sidusat asustussüsteemi, tasakaalustatumat arengut, kogukondade elujõulisust, energiasõltumatust ja toidu tootmise ruumiliste eelduste säilitamist. Hooned ja taristu on vastupidavad ning kasutatavad nii igapäeva- kui kriisiolukordades. Planeerimisel tuleb arvestada elanikkonnakaitse vajadustega, sh varjumiskohtade kättesaadavuse, evakuatsiooniteede toimivuse ning kriisitaristu paiknemisega..
2. **Kliimamuutused ja -mõjud** suunab maa ja ehitatud keskkonna kasutamist kliimaneutraalsuse suunas, väärtustades loodusalasid ja toimivaid ökosüsteeme ning tagades kliimamuutusteks valmisoleku.

---

[1] Ruumiotsus on eri valitsemistasandite tehtav otsus, mis suunab või muudab ruumilise keskkonna kasutust või arengut ning millel on oluline ja üldjuhul pikaajaline mõju maa kasutusele, hoonestusele, taristule või elukeskkonnale tervikuna. Ruumiotsus võib väljenduda investeeringuotsusena, ehitusseadustiku alusel tehtava menetlusena, investeeringutega seotud meetmena või arengukavana.

[2] Kasutusele võetakse maahõivehierarhia, mida järgides:

a) välditakse täiendavat maahõivet ja mulla tehislikku katmist nii palju kui võimalik;
b) kui see osutub võimatuks, siis eelistatakse arenduseks juba hõivatud maad või kaetud mulda;
c) selle võimaluse puudumisel võetakse kasutusele ökoloogiliselt halvemas seisus maad ning välditakse heas seisus metsa või viljaka põllumaa kasutust;
d) juhul, kui eelnevad lahendused ei ole rakendatavad, kompenseeritakse looduse hüvede kadu leevendus- ja hüvitusmeetmetega.

[3] Kooskasutus tähendab kasutada üht ja sama ala, hoonet või taristut erinevateks otstarveteks erineval ajal või eri sihtrühmade poolt – nt põllumajanduslik tootmine koos loodust toetavate elementidega; taastuvenergia tootmine, mis ei välista elurikkust ega puhkevõimalusi; hoonete ja taristu mitmekesine kasutus (ristkasutus), nt koolihoone ka kui kogukonnakeskus, ajutised üritusruumid tööstusaladel jms.

3. **Tugevate keskuste Eesti** sätestab, et pealinnastumise trendi pidurdamiseks peab Eesti ruumiline areng põhinema tugevatel eritasandilistel keskustel, mille mitmekesine areng aitab kaasa ka väikelinnade ja maapiirkondade edule.
4. **Elu- ja pärandirikkad kompaktsed linnad ja asulad** soosib asulate tihendamist ning kasutusaktiivsuse ja elurikkuse suurendamist, vältides uute alade hajumist looduslikele aladele. Väärtustatakse pärandit.
5. **Ettevõtluse läbimõeldud ruumiline areng** eelistab majandustegevusi toimiva taristu, tööjõu ja teiste tööstusettevõtete läheduses, tööstussümbioosi, pruunalade (varasemalt inimkasutuses olnud maa) eelisarendamist.
6. **Rohevõrgustik,väärtuslikud maastikud ja -põllumajandusmaad elukeskkonna osana** tähtsustab looduse hüvesid pakkuvat (pool)looduslike alade võrgustikku, mis tasakaalustab majandustegevust ja toetab elurikkust. Oluliseks peetakse Eesti kultuurilugu kandvaid väärtuslikke maastikke. Väärtuslikud põllumajandusmaad toetavad toidujulgeolekut.
7. **Asustuse arengut toetav kestlik liikuvus** seab eesmärgiks ühenduste tugevdamise nii keskuste kui ka keskuste ja tagamaa vahel, soosib säästvaid liikumisviise ja liikuvuskeskuste arengut. Raudtee on asustuse "selgroog", raudteejaamade ümbruse asulad on eelisarendatud.
8. **Ruumisäästlik ja vastupidav tehniline taristu** toetab asustust ja ettevõtlust. Eri Eesti piirkondades toodetud taastuvenergia tootmine ja salvestus suurendab tarbimise tõhusust ja energiasõltumatust. Taristuvõrgustikud peavad olema kliimakindlad ning ruumisäästlikud, kasutades ära juba olemasolevaid ja kavandatavaid taristukoridore (kooskasutus).
9. **Tugev mere ja maismaa seos** ühendab Eesti mereala ja koostatava üleriigilise planeeringu põhimõtted. Sadamaid arendatakse asustuse lähedal ja nende kasutust mitmekesistatakse. Väärtustatakse rannakultuuri.

KUIDAS KIRJELDADA SEOSEID ÜLERIIGILISE PLANEERINGU 2050 RUUMILISE ARENGUVISIOONIGA RIIGIPLAANI 2028-2034 ETTEPANEKUS?

Riigiplaani ettepaneku vormis tuleb kirjeldada seoseid erinevate riiklike strateegiadokumentidega, sh **üleriigilise planeeringu 2050 ruumilise arenguvisiooniga.** Vajalik on selgitada, kuidas kavandatav ettepanek toetab üleriigilise planeeringu põhimõtteid ja tasakaalustatumat ruumilist arengut.
Riigiplaani ettepanekus tuleb fokusseerida peamisele ning tuua punktis A2 välja olulisim vähemalt järgmises mahus:

1) Kuidas panustab ettepanek pealinnakeskse arengu leevendamise suunamuutusesse?
2) Kuidas panustab ettepanek valglinnastumise pidurdamise suunamuutusesse?
3) Millistesse ÜRP-i ruumilise arengu eesmärkidesse ettepanek panustab ning kuidas?

TOETAVAD KÜSIMUSED

Järgmised küsimused ja põhimõtted aitavad hinnata, kas ja kuidas arvestab arenguplaan, -kava või toetusmeede Eesti ruumilise arengu väljakutsetega.

I. PIIRKONDLIKE ERISUSTE ARVESTAMINE
Kontrollküsimused:

- Kas ja/või kuidas arengukava või toetuse tingimused arvestavad, millised piirkonnad kasvavad ja millised kahanevad?
- Kas ja/või kuidas kahanevad ja kasvavad piirkonnad saavad eraldi tähelepanu? Kas toetavad kahanevate piirkondade ruumilist kohandumist („right-sizing“ inglise keeles)?
- Kas ja/või kuidas meetmed on kohandatud erineva asustustihedusega aladele (keskused, tagamaad) või ÜRP asulasisestele tüüpidele (ajalooline linnasüda, linnakeskus, äärelinn, eeslinn, väikelinn, asula, hajaasustus)?
- Kas ja/või kuidas toetab valdkond pealinnastumise leevendamist ehk eritasemeliste keskuste tugevdamist ja konkurentsivõime kasvatamist väljaspool Tallinna?
- Kas ja/või kuidas arvestab või toetab Teie valdkond liikuvusteenuse parendamist? *Märksõnad ÜRPist: ühistranspordikeskne areng; 1-tunni Eesti; head taktipõhised ühendused suuremate linnadega; raudtee, kui asustuse selgroog; asustuses aktiivseid liikumisviise toetava keskkonna loomine.*

Miks see on oluline?
Ühtne lähenemine ei sobi kõigile piirkondadele. Kasvavad keskused vajavad tihendamist, samas kui kahanemispiirkonnad vajavad kontrollitud taandumist keskuste suunas, et vältida tühjade ruumide või alakasutatud taristu ülalpidamist ning tõsta kasutuses olevate hoonete ning taristu kasutusefektiivsust. Kui senised trendid ei pöördu, siis väheneb 25 aasta jooksul rahvaarv kõikjal peale Harju- ja Tartumaa.
Vt ka:

- Link skeemidele:
  Vt planeerimispõhimõtted kasvamisega kohanemiseks ja siit kahanemisega kohanemiseks
- Rahvastikuprognoos ja toimepiirkondade analüüs
- Rändekalkulaator
- Asustuse arengustsenaariumide koonduuring

II. MAAHÕIVE PIIRAMINE JA ASUSTUSE TIHENDAMINE
Kontrollküsimused:

- Kas ja/või kuidas meede toetab juba inimkasutuses olnud alade (nn pruunalade) kasutust uue maa asemel?
- Kas ja/või kuidas meede väldib loodusliku maa kasutuselevõttu?
- Kas ja/või kuidas toetatakse linnasüdamete ja keskuste tihendamist?

Miks see on oluline?
Uue tehisala rajamine vähendab maaressurssi. Tihendatud asustus on kulutõhusam ja toetab kliimaeesmärke.
Vt ka:

- Maahõivehierarhia skeem
- Tühjenevate eluruumide uuring
- Eesti 2050 eelnõu

III. RUUMILINE KOOSTOIME JA INFRASTRUKTUURI TAASKASUTUS
Kontrollküsimused:

- Kas ja/või kuidas kavandatavad sekkumiseks soodustavad eri valdkondade ruumilist koospaiknemist?
- Kas ja/või kuidas olemasolevat taristut kasutatakse optimaalselt (nt tehnovõrgud, teed ja transpordi sõlmpunktid, hooned)?
- Kas ja/või kuidas soodustatakse hoonete taas- ja kooskasutust, sh ehituspärandi kasutamisel?

Miks see on oluline?
Funktsioonide koondamine vähendab kulusid ja suurendab kasutusmugavust. Tõhus taristu kasutus vähendab investeeringuvajadust.

IV. KVALITEETSE RUUMI PÕHIMÕTTED
Kontrollküsimused:

- Kas ja/või kuidas sekkumised arvestavad ruumi mitmekesisust, esteetikat ja funktsionaalsust?
- Kas ja/või kuidas pärand, kohaväärtus ja looduslik mitmekesisus on hoitud?
- Kas ja/või kuidas ruumiline arendus lisab majanduslikku väärtust ja tugevdab kohalikku identiteeti?

Miks see on oluline?
Kvaliteetne ruum toetab elanike heaolu, investeeringute atraktiivsust ning aitab hoida kohalikku kultuuripärandit.
Vt ka:

- Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted
- Kontrollküsimused planeeringute hindamiseks

V. KRIISIDEKS VALMISOLEK
Kontrollküsimused:

- Kas ja/või kuidas arendus toetab kriiside ajal vastupidavat hajutatud infrastruktuuri?
- Kas ja/või kuidas asukoht võimaldab turvalist ja pidevat teenuste osutamist?

Miks see on oluline?
Muutunud julgeolekuolukord nõuab ruumilisi otsuseid, mis tagavad teenuste järjepidevuse ja turvalisuse eriolukordades.

KOKKUVÕTTE JA SOOVITUSED

- **Tee vahet piirkondadel** – hinnates erista linnalisi ja maalähedasi, kasvavaid ja kahanevaid piirkondi, keskuseid ja nende tagamaid.
- **Kaalutle ruumilisi koosmõjusid** – kas üks sekkumine omab ka laiemat ruumilist mõju teistes valdkondades? Nt ühe (ajaloolise) avaliku hoone sulgemine linnasüdames võib olla küll kulutõhus ühekordne otsus, kuid vähendab keskuse funktsionaalsust, elukeskkonna mitmekesisust, teenuste kättesaadavust ja võib põhjustada sundliikumist.
- **Arenda koostööd eri valitsemistasandite ja piirkondade vahel** – kasuta selleks erinevaid koostööformaate ja regionaalseid kokkuleppeid piiriüleste ja valdkondlike väljakutsete lahendamisel.
- **Kasuta andmeid ruumilise mõju tuvastamiseks** – toetu usaldusväärsetele uuringutele ja prognoosidele.
- **Ole kriitiline ruumikasutuse suhtes** – uus ehitus ei ole iseenesest positiivne või põhjendatud ja võib põhjustada kaudseid kulusid ühiskonnale.
- **Tee ettepanekuid ruumilise mõõtme tugevdamiseks** – kui praegune arengukava või toetuse andmise tingimused ei arvesta ruumilist mõju, soovita täiendusi.

Juuni, 2026
Märkamised ja küsimused tuulikki.sillajoe@mkm.ee, anna.semjonova@mkm.ee