



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM



HENDRIKSON *DGE*



Üleriigiline planeering

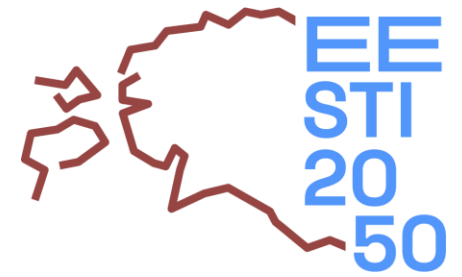
„Eesti 2050“

Põhilahenduse tutvustus

7. oktoober 2026



Päevakava



Eesti 2050: Tugevate keskuste Eesti. Mil viisil edasi?

7. oktoober 2026 10.00–13.00

10.00–10.10

Avasõnad

Anna Semjonova ja Ivan Sergejev

10.10–11.00

Mida üleriigiline planeering kavandab?

Täienenud põhilahenduse lühitutvustus.
Pille Metspalu, Hendrikson DGE

11.00–11.30

Üleriigiline planeering kui põhiseadus

Villy Lopman, AB RASK

11.30–12.00

Sissevaated: kuidas planeering toetab valdkonna eesmärke?

Sigrid Soomlais, Ivo Jaanisoo ja Tõnis Arjus

12.00–12.30

Vestlusring: kuidas üleriigiline planeering toimima panna?

Asekantslerid ja riigiarhitekt. Vestlust juhib Ivan Sergejev

12.45–13.00

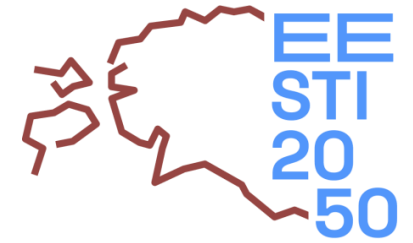
Lõppsõnad: mil viisil edasi?

Ivan Sergejev

Mida üleriigiline planeering kavandab?

Pille Metspalu, Hendrikson DGE
konsultantide meeskonna juht

Kehtiv üleriigiline planeering vajab uut "kihti"



EESTI 2030+

- Toimepiirkonnad ja teenuste kättesaadavus
- Keskuste ühendamise transpordi ja taristuga
- Olemasolev asustusstruktuur planeerimise alusena

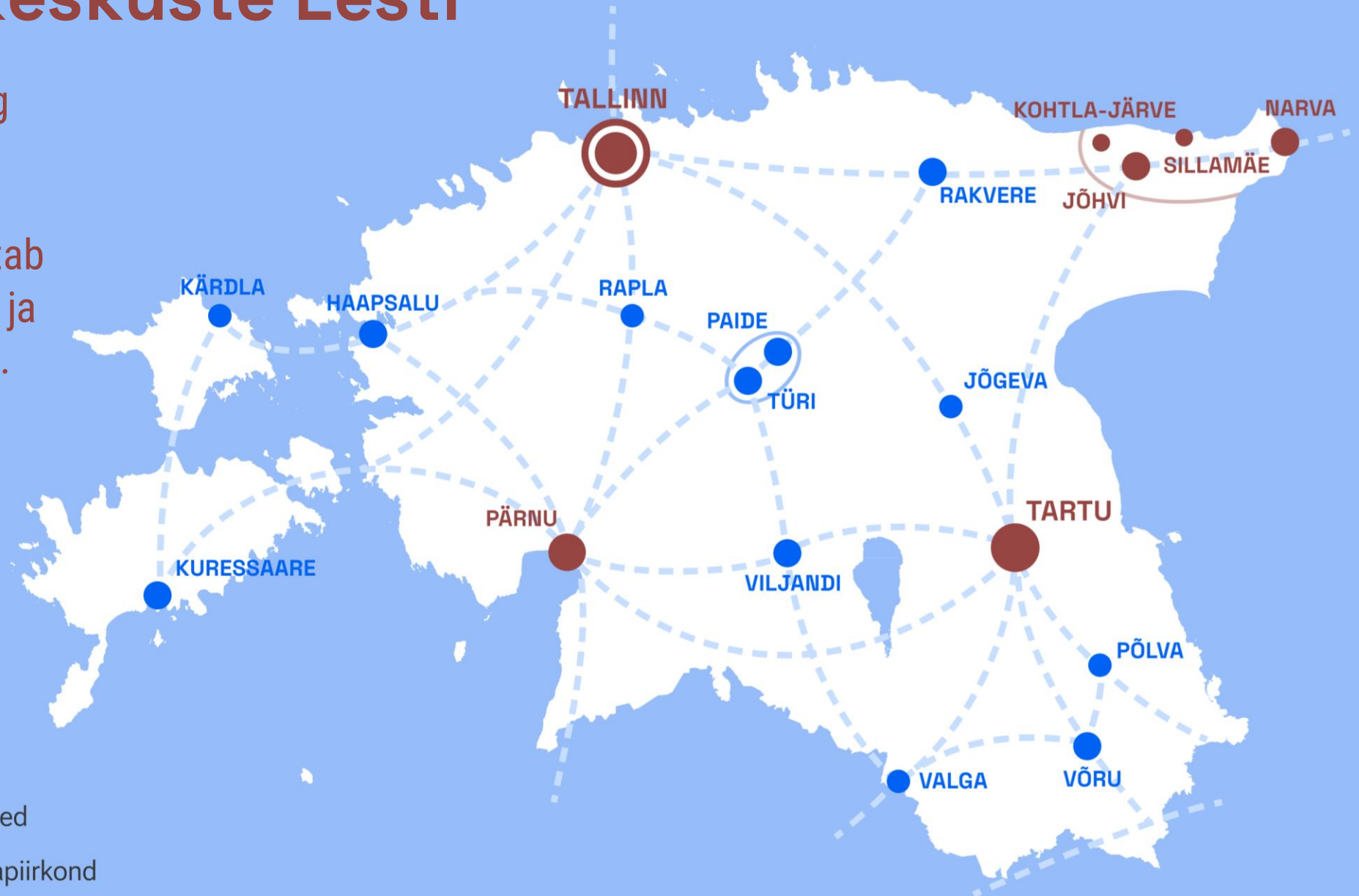
EESTI 2050

- + Kliima-, elurikkuse ja julgeoleku eesmärgid ruumi- ja maakasutuses
- + Maahõive hierarhia, taas- ja kooskasutus jt ruumipoliitika lähtekohad
- + Kasvavate ja kahanevate piirkondade erinev loogika, asustuse täpsem rollijaotus

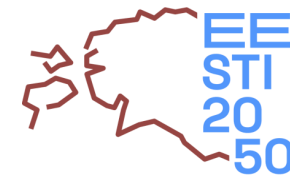
Tugevate keskuste Eesti

Eesti tasakaalus areng tugineb **tugevatele keskustele**, nende mitmekesine areng aitab kaasa ka väikelinnade ja maapiirkondade edule.

-  Pealinn
-  Regionaalne linn
-  Piirkondlik linn
-  Ühendus
-  Koos toimivad keskused
-  Väikekeskused ja maapiirkond



Põhimuutus: rohkem väärtust samast maast ja ruumist



PRAEGU

- Asustus laieneb põllule või metsa
- Funktsioonid paiknevad eraldi
- Uus taristu järgneb hajumisele
- Otsus optimeerib üht projekti

Rohkem maad + pikemad vahemaad

EESTI 2050

- + Olemasolev ruum võetakse esmalt kasutusse
- + Elamine, teenused ja töökohad seotakse
- + Taristukoridore jagatakse ja kasutatakse tõhusamalt
- + Otsus arvestab piirkonna pikaajalist tervikut

Vähem uut maahõivet + parem ligipääs



PEALINN

- Rahvusvahelise mõõtmega kõrgetasemeline teadus- ja arendustegevus, kultuuritegevus, kõrgema lisandväärtusega ettevõtlus
- Mitmekesised töökohad ja kõrgharidusmaastik
- Peamised riigi valitsemisfunktsioonid
- Hädaabiteenused
- Kriisivõimekas keskus
- Rahvusvahelised toimevõrgustikud kiirete lennu- ja raudteeühenduste abil
- Kvaliteetne avalik ruum



REGIONAALNE LINN

- Kandev roll pealinnastumise tasakaalustamisel
- Teadusülikoolid, kolledžid, rakenduskõrgkoolid
- Kõrgemal tasemel elu-, töö- ja ettevõtluskeskkond
- Kõrgema taseme teenustega meditsiinasutused
- Mitmed teatrid ja kontserdimajad
- Hädaabiteenused
- Kriisivõimekas keskus
- Rahvusvahelised või regionaalsed transpordisõlmed
- Kvaliteetne avalik ruum



PIIRKONDLIK LINN

- Mitmekesised töökohad ja põhiteenused
- Suuremates maakonnakeskustes kõrgema tasandi teenused (rakendus-kõrgkoolid, teatrid, kontserdimajad)
- Meditsiinasutused
- Hädaabiteenused
- Kriisivõimekas keskus, jagades funktsioone väikekeskustega
- Ettevõtlus- ja/või innovatsioonikeskused või nende koostöövõrgustikes osalemine
- Head taktipõhised ühendused pealinna ja/või regionaalse linnaga
- Kvaliteetne avalik ruum



VÄIKEKESKUSED

- Kohalikud töökohad
- Kodulähedased põhiteenused
- Hädaabiteenused, eelistatult kohapeal
- Arendus-innovatsiooni koostöövõrgustikes osalemine
- Head transpordiühendused lähimasse suuremasse linna (erinevaid liikumisviise kombineerides, sh jääb olulist rolli täitma ka auto)
- Inimmõõtmeline elukeskkond
- Kvaliteetne avalik ruum



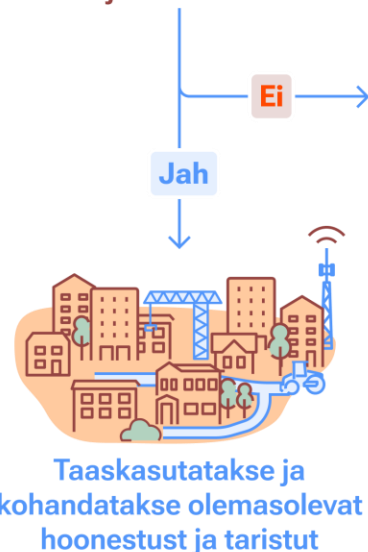
MAAPIIRKOND

- Oluline roll toidujulgeolekus ja riigikaitstes, põllu-, metsa- ja puhkemajanduses ning muus ettevõtluses
- Oluline on digi- ja rohepöörde toetamine elujõulise põllumajandus-, metsandus- ja toidusektori heaks ning kaugtöövõimaluste tagamine
- Hädaabiteenused kättesaadavad
- Mitmekesised ja kombineeritud liikumisviisid (sh nõudepõhine transport), kus põhiteenused ja töökohad on mugava ühistranspordi ja/või autosõidu kaugusel
- Väärtuslikud maastikud, põllu- ja metsamaad väärtustav traditsiooniline elukeskkond ja asustusmusteri hoidmine
- Kvaliteetne avalik ruum

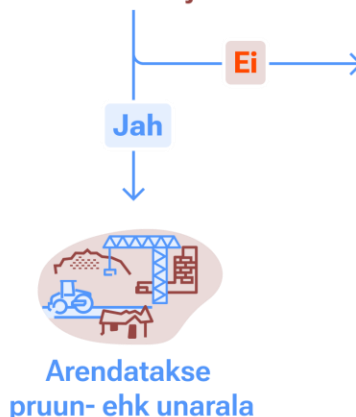
Maahõive hierarhia: otsuste järjekord, mitte absoluutne keeld

Maahõive hierarhia tehisalade vähendamiseks

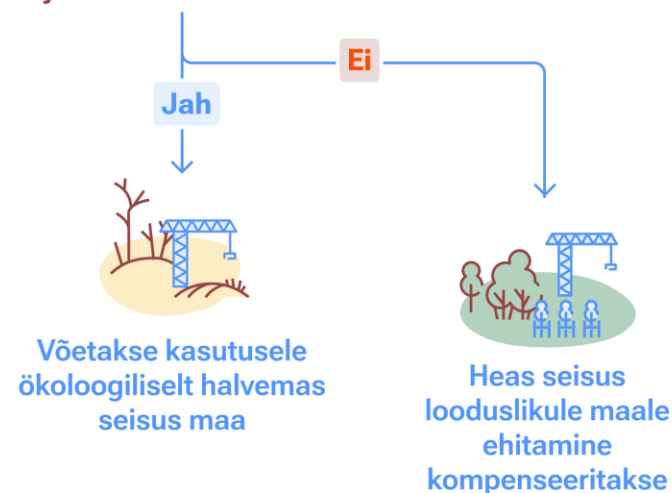
Kas on võimalik vältida täiendavat maahõivet ja mulla katmist?



Kas on võimalik korduskasutada varem hõivatud maad, rajades sinna uut hoonestust ja taristut?



Kas on võimalik vältida või minimeerida ökoloogiliselt heas seisundis metsa või väärtusliku põllumajandusmaa kasutust?



Kasvupiirkonnas rangem · kahanemispiirkonnas avaliku huvi korral paindlikum · alati seos olemasoleva asustuse ja taristuga

Kasvav piirkond: laienemise asemel tasakaalustatud tihendamine



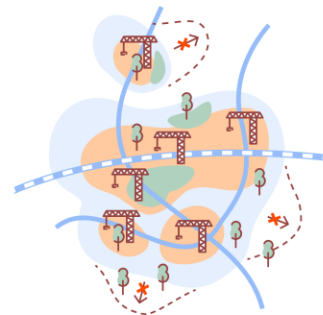
PRAEGU

- Uued hoonestusalad linnaservas
- Teenused ja töökohad jäävad kaugele
- Suureneb auto- ja taristusõltuvus

EESTI 2050

- + Tihendamine koos haljastuse ja avaliku ruumiga
- + Eluasemete ja funktsioonide mitmekesisus

Kasvamisega kohanemine



KUHU EHITAME JA ARENDAME?

Kompaktselt keskuste ja peamiste **ühistranspordi ühenduste** lähedale, koondades elanikke ja ettevõtlust juba (eelnevalt) kasutuses olevatele aladele, vältides valglinnastumist ja hajuvat arengut.



MILLINE ON LIIKUVUS JA TARISTU?

Teede- ja tänavavõrk toetab eeskätt aktiivseid liikumisviise ning on kliimakindel ja ruumisäästlik.

Ühistransport, eelkõige rööbastransport, moodustab liikuvussüsteemi selgroom.

Linnalistes piirkondades on põhiteenused kättesaadavad kuni 15 min kaugusel.

Tehniline taristu on ruumisäästlik ja kliimakindel, tugineb ühisele vee- ja kanalisatsioonivõrgule ning tsentraalsetele energialahendustele.



MILLINE ON MAA- JA RUUMIKASUTUS?

Targalt tihendatud elukeskkond on aktiivses kasutuses: hooned, taristu, teenused, elurikkad rohealad ja puhkevõimalused toimivad koos, on **kliimakindlad** ning intensiivses kasutuses.

Ajaloolisi asulasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgse kasutuses hoidev.

Funktsioonidelt ja hoonestustüüpidelt mitmekesine, et vähendada sundliikumisi ja sotsiaal-majanduslikku segregatsiooni.

Kompaktsus ei võrdu maksimaalse tihedusega – eesmärk on parem ligipääs ja kvaliteetne elukeskkond koos aktiivse ja mitmekesise maakasutusega.

Kahanev piirkond: olemasoleva tõhusam kasutamine

Kahanemisega kohanemine



KUHU JA KUIDAS ARENDAME?

Kompaktselt keskuste suunas ja peamiste ühistranspordi ühenduste lähedale, koondades elanikke ja ettevõtlust juba kasutuses olevatele aladele.

Tühjenevate alade **korduskasutust** või järk-järgulist loodusele või põllu- ja metsamajandusele tagastamist soosides.

Kohaliku ettevõtlust ja kogukonna jätkusuutlikkust toetades. **Maalistes piirkondades** traditsioonilisi asustumustreid ning põllu- ja metsamassiive hoides.



MILLINE ON LIKUVUS JA TARISTU?

Maapiirkondades keskustega sidusust tugevdav autoliikluse vajadusega arvestav.

Ühistransport, eriti rööbastransport, on liikuvuse selgroog.

1-tunni Eesti: säästlikke liikumisviise kombineerides peab tunniga jõudma pealinna või regionaalsesse keskusesse.

Tehniline taristu on ruumisäästlik ja kliimakindel, tugineb ühisele vee- ja kanalisatsioonivõrgule ning tsentraalsetele energialahendustelekasutusele.



MILLINE ON MAA- JA RUUMIKASUTUS?

Ajaloolisi asulasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgses kasutuses hoidev.

Kliimakindel, koos-, taas-, rist- ja vahekasutust soosiv.

Olemasolevat ruumi **paindlikult** ja **mitmekesiselt** kasutav.

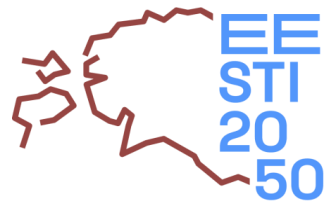
PRAEGU

- Tühjenev hoonestus ja taristu
- Teenuste ja eluasemete kvaliteedi langus

EESTI 2050

- + Hoonete ja alade taas- ja kooskasutus, vajadusel loodusele “tagasiandmine”
- + Teenuste koondamine ja paindlikud lahendused
- + Avaliku huvi korral paindlikum maahõive hierarhia

Julgeolek: üksiklahendustest ruumilise vastupidavuseni



PRAEGU

- Julgeolek on eraldiseisev valdkond
- Teenused ja varustus on koondunud
- Kriisilahendused kavandatakse eraldi

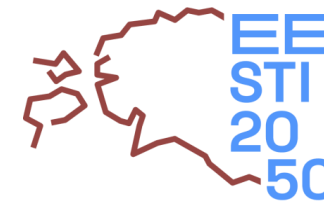
Julgeolek kui eraldiseisev teema

EESTI 2050

- + Laiapindne julgeolek kõigis ruumiotsustes
- + Tugevad keskused ja kohalik varustuskindlus
- + Igapäevaruum toimib ka kriisis

Kogu ruumikasutus toetab julgeolekut ja kriisivõimekust

Kliimamuutused ja -mõjud: tagajärgedega tegelemisest ennetava ruumilise arenguni



PRAEGU

- Kliimariskidega tegeletakse tagantjärele
- Lahendused on valdavalt tehnilised ja killustunud
- Areng kasvatab ruumi- ja ressursikasutust

Tagajärgede leevendamine pärast ruumiotsust

EESTI 2050

- + Kliimariskide ennetamine asukohavaliku ja ruumilise planeerimisega
- + Looduspõhised lahendused ning rohe- ja sinitaristu
- + Olemasoleva ruumi tõhusam kasutamine

Kliimakindlus ruumiotsustes algusest peale

Liikuvus: teede pikkusest ligipääsu kvaliteedini

PRAEGU

- Liikumisviise arendatakse eraldiseisvalt
- Igapäevased vahemaad pikenevad
- Auto on muutunud vaikimisi valikuks

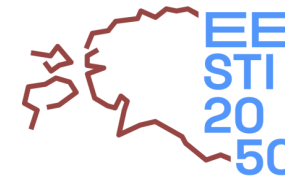
Liikuvustaristu keskne, eraldi projektid

EESTI 2050

- + Asustus, teenused ja liikuvus kavandatakse koos
- + Kiired ühendused keskuste vahel, head ühendused tagamaal
- + Ühistransport, eriti raudtee on asustuse selgroog. Jalgsi ja rattaga liikumine on linnalises asustuses päris valikud

Vähem uut maahõivet + parem ligipääs

Ettevõtlus: mitmekesine ja läbimõeldud asukohtades



1

olemasolev ettevõtlusala, rohkem sümbioosi, paindlikkust ja kohapõhist lisandväärtust

2

olemasoleva taristu lähedus

3

pruunala või alakasutatud hoone

4

uus maa põhjendatud vajaduse korral

Tulemus: madalam taristukulu, parem ligipääs töötajatele ja väiksem maahõive.

Tehniline taristu: ruumisäästlik ja vastupidav

PRAEGU

- Uus vajadus – uus taristu
- Võrgud kavandatakse eraldi
- Üks maa-ala – üks põhifunktsioon
- Häirekindlus sõltub üksikvõrgust
- Energiatootmine valdavalt Ida-Virumaal

“Laiutavad” taristukoridorid ja madal kriisikindlus

EESTI 2050

- + Olemasoleva taristu kohandamine
- + Ruumiline koondamine ja ühiskasutus
- + Maa ja ruumi kooskasutus
- + Vastupidavus, hajutatus ja dubleerimine
- + Mitmekesine ja hajusam energiasüsteem

Uus taristu lisandub põhjendatud vajaduse korral – esmalt kohandatakse olemasolevat.

Rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud

PRAEGU

- Rohevõrgustik ruumilises vaates
- Pindala kui peamine näitaja
- Mõju vaadatakse üksikprojekti kaupa
- Roheala seostub peamiselt loodushoiuga
- Maastikes üksikväärtused ja vaated

Rohevõrgustik kaitsealade ühendaja ja maakasutusmõjude puhverdajana, väärtuslikud maastikud killustatud arendusprojektidega

EESTI 2050

- + Sidusus ja ökoloogiline kvaliteet
- + Ökosüsteemide terviklikkus
- + Elupaikade killustumise vältimine
- + Looduse hüved, puhkamine ja liikumine
- + Maastik kui tervik

Selgem sidusus ja eesmärgipärasus, maastikutel väärtuste kesksus

Suvine kooskõlastamise ja avalikustamise ring tõi täiendusi ja täpsustusi



- ~~moedustama ümbritseva asustuse või maastikuga; sobiva ja hästi loetava terviku;~~
7. ~~väärtustatakse (säilitatakse ja leitakse uusi kasutusviise) Eesti tööstusarhitektuuri erinevaid tahke peegeldavat ehitatud pärandit;~~
- 5- ~~panustatakse põhjendatud asukohtades ka ümbritseva avaliku ruumi väärtuse ja kasutuse edendamisse; hinnatakse lahendusalternatiivide puhul lisaks arenduskuludele ja toimivusele ka mõju ümbritseva maa ja ruumi väärtusele, kasutatavusele ja avalikule ruumile;~~
- 8.
- 6-9. soodustatakse innovatsiooni ja uute tehnoloogiate rakendamist;
- 7-10. on eelistatud kohapealsetest ressurssidest lähtuv ettevõtlus, mis aitab vähendada nii tooraine, toodangu kui töötajate sunnitud liikumisi ja toetab piirkondliku eripära kestlikku arendamist ning kohapealset lisandväärtust. Ressursina tuleb käsitleda lisaks maavaradele, põhjaveeressursile, metsale jm looduskeskkonnast tulenevale ka nt kultuuripärandit ja kohapealseid kõrg- ja kutseõppeasutusi ning rakenduskõrgkoole. Viimased on innovatsiooni tugisüsteemiks, mis aitavad oluliselt täpsemalt profileerida töötajate oskusi. Ettevõtluse kompetentsikeskustena ja töökohtade pakkujatena toimivad haridusasutused (sh kutseõppeasutused) paiknevad ka Eesti väikelinnades ja suuremates maalistes keskustes;
- 8-11. soodustatakse kohalikule elanikkonnale suunatud väikeettevõtlust, eriti piirkondades, kus see on olnud ajalooliselt omane;
- 9-12. peab lähtuma kliimamõjude leevendamise, maahõive vähendamise ning mulla ~~dade~~-kaitse ja säilitamise vajadusest, nt tuleb kavandada kõrghaljastust, minimeerida mulla ~~dade~~ katmist, kasutada looduspõhiseid sademevee lahendusi, elurikkust toetavat haljastust jms;

10-13. soodustatakse mitmekesiste, erinevates sektorites tegutsevate ettevõtete koondumist ühisele alale, luues eeldused materjalide, energia ja kõrvalproduktide vahetuseks ehk tööstussümbioosi kujunemiseks. Ettevõtluse arendamisel arvestatakse piirkondlike ressursside ja kõrvalproduktide vooge, et siduda uued ettevõtted olemasolevate sümbioosivõimalustega.

11-14. soositakse paindlikku ruumikasutust, kus hoonete ja alade funktsioonid on ümber kohandatavad vastavalt muutuvatele vajadustele ja ringmajanduse uutele ärimudelitele.

12-15. oluline on ringmajandust ringsust toetav taristu (nt ühised jäätmekäitlus- ja ressursitöötluspunktid, ehitusmaterjalide ringsumajendusjaamad, soojustagastuse või vee taaskasutuse lahendused), mis võimaldavad ettevõtetel ressursse jagada ja taaskasutada uuesti kasutada.

13. ~~väärtustatakse (säilitatakse ja leitakse uusi kasutusviise) Eesti tööstusarhitektuuri erinevaid tahke peegeldavat ehitatud pärandit;~~

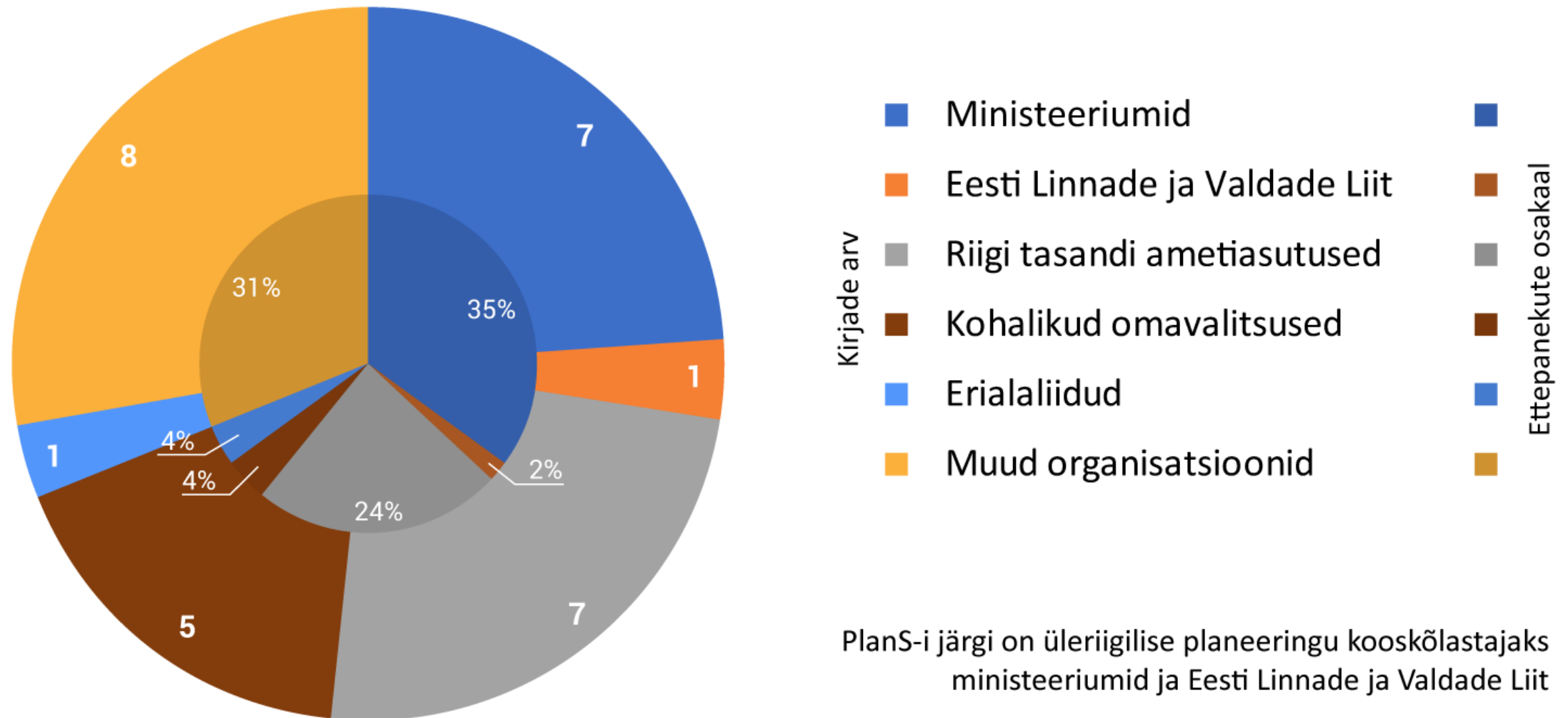
14-16. ~~?~~kaalutakse täpsemate riigitasandi planeeringute koostamise käigus n-ö nullalade¹³ perspektiivset kasutust ettevõtluse arendamiseks, eriti regioonides, kus rohevõrgustik on ulatuslik ja hõlmab halvas seisundis ökosüsteeme (nt Ida-Virumaa).

3-6-23.5.2 Tööstuse arendamine

Tööstuse ruumilisel kavandamisel:

- on eelistatud asukohad toimiva taristu (elektri-, side, veevarustus; raudteed, sh Rail Baltic; sadamad) ja ka teiste tööstusettevõtete läheduses (viimast ka olukorras, kus see eeldab loodusliku ala kasutuselevõttu – täiendavat maahõivet tuleb minimeerida ja vajadusel kompenseerida);

Kooskõlastajad ja arvamuste esitajad Eesti 2050 üleriigilisele planeeringule (kirjade arv ja ettepanekute osakaal (%))



Kooskõlastusringi olulisemad täiendused

Põhisuund jäi samaks. Osad teemakäsitlused, terminoloogia ja elluviimine muutusid täpsemaks.

1 Tugevate keskuste Eesti

Tagasiside kinnitas visiooni sobivust. Keskuste käsitlus toodi visioonis ja suunistes selgemalt esile.

2 Arenguvajadus

Piiramise asemel rõhutatakse tasakaalustatumat ja kompaktsemat arengut ning olemasoleva ruumi kasutamist.

3 Ruumipoliitika lähtekohad

Termin muudeti, et vältida segiajamist riigieelarve seaduses määratletud strateegiadokumendiga.

4 Kvaliteetne ruum

Põhimõtete sisu ja kasutamine eri valdkondade ruumiotsustes avati senisest selgemalt.

5 Rohevõrgustik

Täpsustati sidusust, ökoloogilist kvaliteeti, elurikkust, killustumise vältimist ja seire vajadust.

6 Väikesaarte ühendused

Selgemalt toodi esile püriasustuseks vajalikud veeliikluse ja vajaduspõhised õhuliikluse ühendused.

7 Kriisivõimekus

Mõisteid täpsustati ja ühtlustati, et suunised oleksid üheselt mõistetavad.

8 Taastuenergeetika

Täpsustati tuuleparkide kumulatiivse mõju seiret ning mõjude hindamise aruandesse lisati olemasolevate ja kavandatavate parkide skeem.

9 Elluviimiskava

Põhimõtted seoti riigieelarve tulemusvaldkondadega ning lisati seire põhi- ja taustamõõdikud.

ENERGEETIKA

Üleriigiline planeering seab 2040. aastaks sihiks puhta elektri

ELEKTRIALA TOIMETUS

5. oktoober 2026



Üleriigilise planeeringu põhilahenduse järgi peaks 2040. aastaks kogu Eestis tarbitav elekter tulema puhastest allikatest ja energiatootmine hajuma üle riigi.

FOTO: SHUTTERSTOCK

Avalikule väljapanekule jõudnud [üleriigilise planeeringu](#) põhilahenduse järgi peaks 2040. aastal kogu Eestis tarbitav elekter tulema puhastest allikatest. Planeeringu kohaselt asendub Ida-Virumaa taastumatutel ressurssidel põhinev keskne tootmine hajusama ja kliimaneutraalse energiatootmise ning -salvestusega üle kogu riigi.

Tarvi Sits: regionaalpoliitika varjatud võimalused

ARVAMUS

Tarvi Sits, Lääneranna vallavanem (Isamaa)
01.10.2026 09:54

Kuula artiklit 9 min



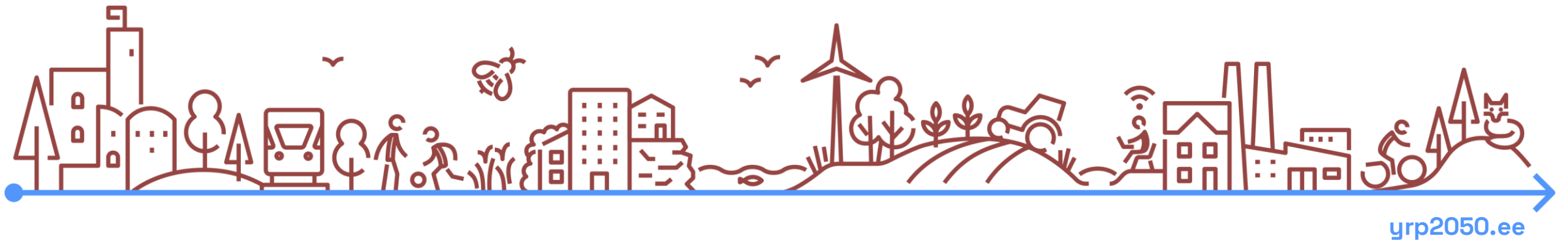
Siin annab lootust koostamisel olev üleriigiline planeering, mis sõnastab põhimõtte, et ajalooline ehituspärand peab olema aktiivses kasutuses ning ajaloolised linnasüdamed peavad olema elavad ja mitmekesised. Tugev keskus ei pea olema suur keskus. Tugev keskus on koht, kus inimesed saavad hästi elada.

Planeeringulahendus pakub kõneainet

Aitäh!

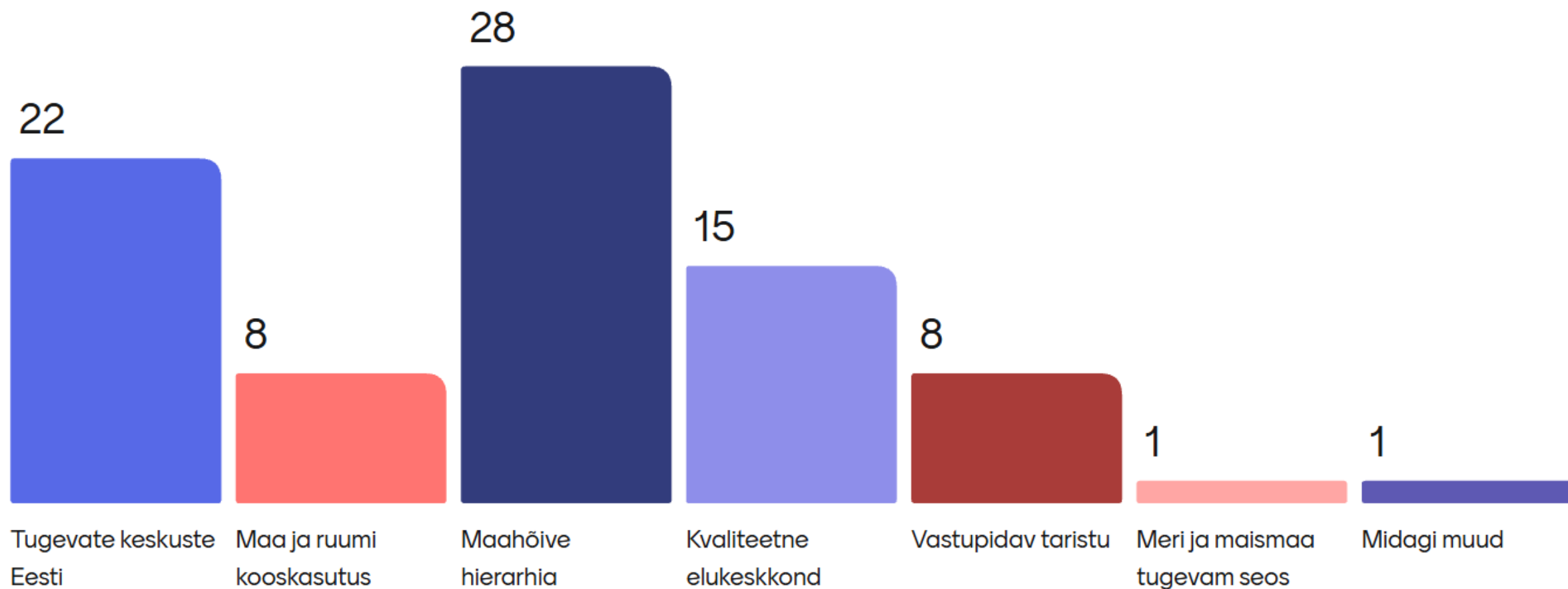
Pille Metspalu

pille@dge.ee

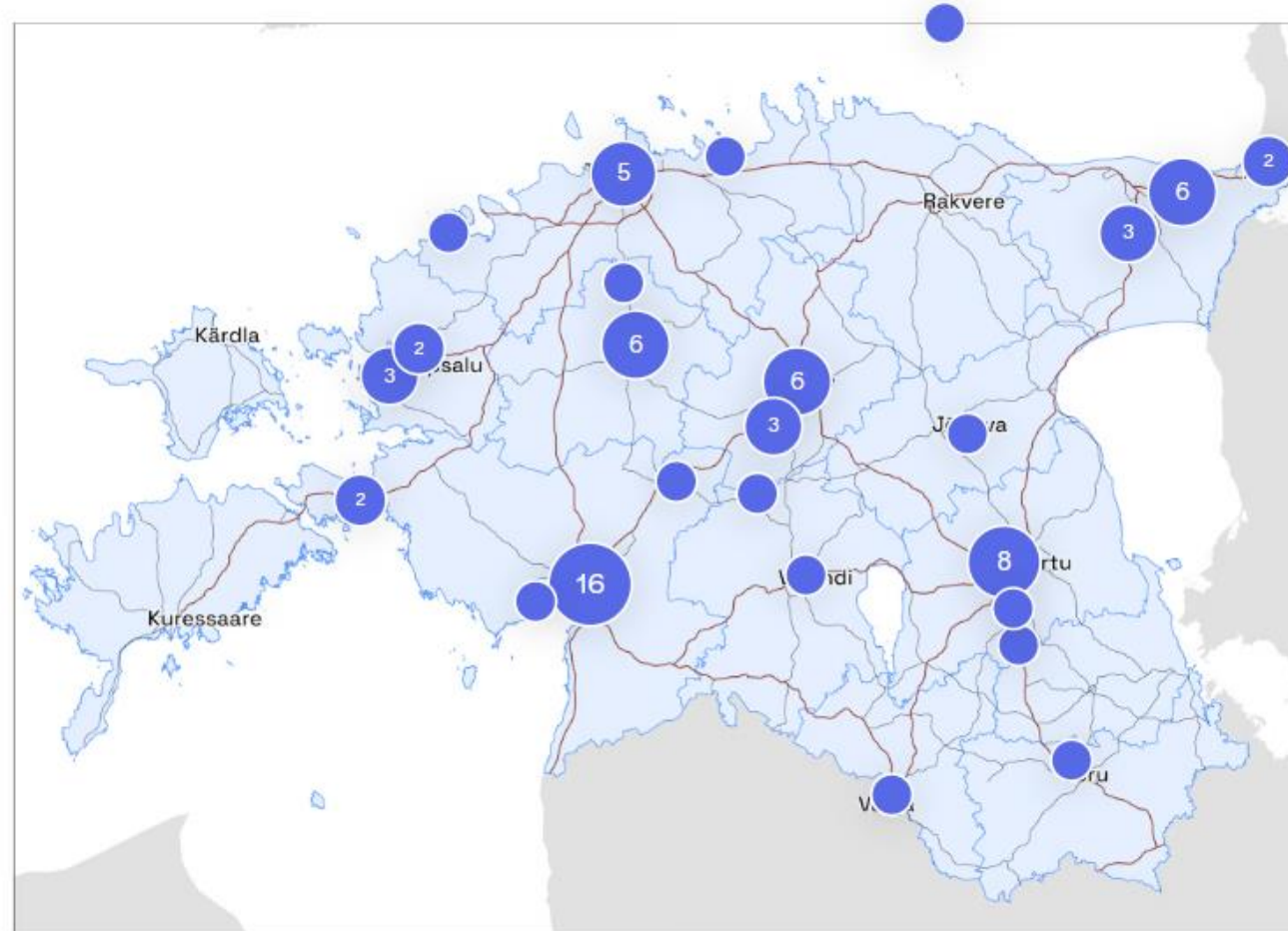


Mentimetri tulemused

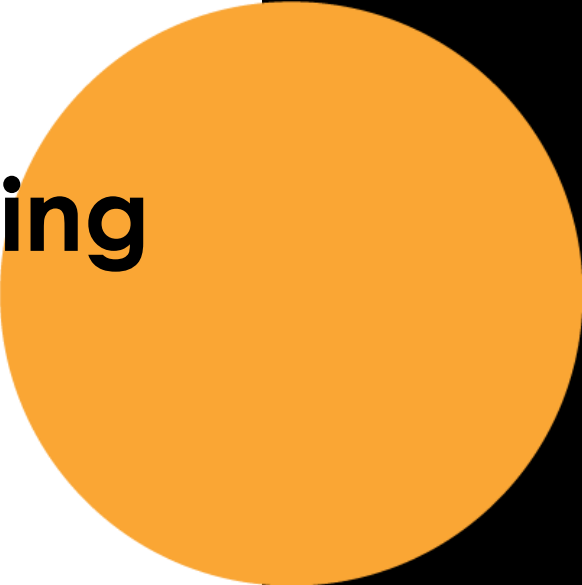
Milline ÜRPiga kavandatav muudatus võiks Eesti ruumilist arengut kõige rohkem mõjutada?



Millises Eesti piirkonnas näete kõige suuremat potentsiaali uueks arenguhüppeks?



Üleriigiline planeering kui põhiseadus



RASK.

**Üleriigiline planeering
„Eesti 2050“
kui Põhiseadus**

VILLY LOPMAN

Partner, vandeadvokaat

**Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ ei ole
tehniline maakasutuse joonis ega
tavaline arengukava. See on ruumiline
väärtuskord, nagu Põhiseadus.**



I TEESID TEEMAS
ÜRP kui väärtuskord

II KOLM MEHHANISMI
Kus ÜRP kõige
tugevamalt suunab

**III KOLM PRAKTILIST
NIHET**
Muutus igapäevatöös?

IV KOKKUVÕTE

I TEESID TEEMAS

ÜRP kui väärtuskord



Lähtekoht: Väärtus enne reeglit

- ÜRP ütleb esmalt, mis on väärtuslik.
- ÜRP ei kirjuta ette, mida peab tegema – ütleb, mille alusel valikuid tehakse.



I & II Väärtuste deklaratsioon ja preambul

PÕHISEADUS

Preambul

Eesti rahvuse, keele ja kultuuri säilimine; rajatud vabadusele, õiglusele ja õigusele



ÜRP 2050

Lähteseisukoht

Ruum on väärtus, mida tuleb hoida ja kestlikult kasutada

Visioon: Tugevate keskuste Eesti

Näide: kompaktne areng võib säästa kuni 6 milj eur võrreldes senise trendi jätkumisega – see on väärtusvaliku tulemus.





III Väärtuskord annab põhimõtted, mitte lahendused

PÕHISEADUS

Printsiibid: õigusriik, õiglus, võrdsus ...
Riigikogu teeb valikud nende alusel.

ÜRP 2050

9 ruumilise arengu põhimõtet:
analoogne põhiõiguste kataloogiga.

Julgeolek ja riigikaitse	Kliimamuutused ja -mõjud	Tugevatel keskustel põhinev asustus
Elu- ja pärandirikkad kompaktsed asulad	Mitmekesine ettevõtlus	Rohevõrgustik, maastikud ja põllumajandusmaad
Kestlik liikuvus	Ruumisäästlik taristu	Mere-maismaa seos

2026 kooskõlastamisel asendati „ruumilise arengu eesmärgid“ mõistega „ruumilise arengu põhimõtted ja suunised“ – tegevuskava keelekasutus asendus väärtuskorra keelega.

IV Õiguste piiramine ei ole eesmärk

ÜRP

Seab väärtusraamid ja suunab seeläbi avaliku huvi sõnastamist.



PÕHISEADUS

Õigusi ja vabadusi tohib piirata ainult kooskõlas Põhiseadusega.

Eesmärk on leida tasakaal PS vabaduste, õiguste ja väärtuste sees.

V ÜRP ja PS asetusesüsteemis

ÕIGUSKORRA HIERARHIA

PÕHISEADUS

↓ Seadused

↓ Määrused

↓ Üksikaktid / haldusaktid

RUUMILISE PLANEERIMISE HIERARHIA

ÜRP „EESTI 2050“

↓ Maakonnaplaneering

↓ Üldplaneering

↓ Detailplaneering

VI Huvide tasakaalustamine

- ÜRP kui väärtuskord ei anna vastuseid ega lahendusi
- ÜRP **annab vaid kaalumise aluseid**
- Tasakaalupunkt on igas kohas ja olukorras erinev



VII Väärtuskord kui kokkulepe, mille muutmine on keeruline

PÕHISEADUS

Keeruline muutmine

PS §-d 161–168

- **§ 161.** Õigus algatada põhiseaduse muutmist on vähemalt viiendikul Riigikogu koosseisust ja Vabariigi Presidendil. Põhiseaduse muutmist ei saa algatada ega põhiseadust muuta erakorralise seisukorra ega sõjaseisukorra ajal.
- **§ 162.** Põhiseaduse I peatükki "Üldsätted" ja XV peatükki "Põhiseaduse muutmine" saab muuta ainult rahvahääletusega.



ÜRP – siiski vaid üksikakt

Muutmine ei ole võrreldav PS muutmisega

VIII Kolm rakendustasandit

Ruumipoliitika lähtekohad on üldiselt kehtivad väärtused, mille taustal tuleb ruumiotsuseid kaaluda – sarnanedes Põhiseadusega.

1. **Lähtekohad** – väärtuste raam, nagu preambul
2. **Põhimõtted** – temaatilised suunad, nagu põhiõigused
3. **Suunised** – konkreetsele ülesandele lähemale

RASK.



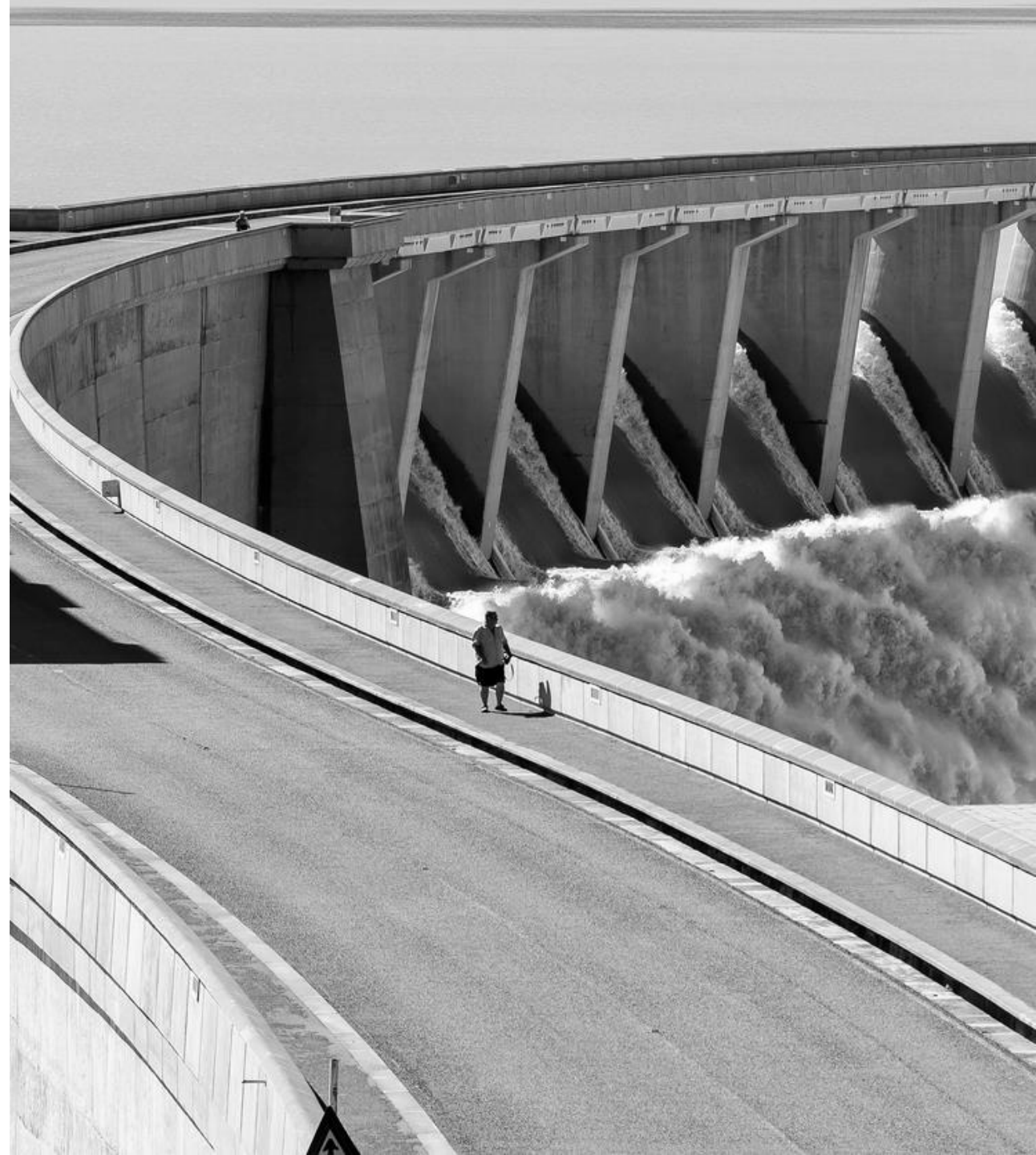
II KOLM NÄIDET
kus ÜRP kõige
tugevamalt suunab



Näited:

1. Otsustamise mõjutamine
2. Maahõive hierarhia
3. Davosi kvaliteedikriteeriumid

RASK.



| Mida suurem on kaalutusõigus, seda põhjalikum peab olema põhjendus

- Kaalukamad huvid nõuavad põhjalikumat motivatsiooni.
- ÜRP põhimõtte ja suunad muutuvad vaikimisi valikuks – kõrvalekaldumine nõuab tugevamat põhjendamist.

Enamikes omavalitsustes

rahvaarv väheneb aastaks 2050 enam kui veerandi võrra.

Kompaktne areng muutub otsustusreegliks.

II Maahõive hierarhia

1. **Tihenda** olemasoleva hoonestuse sees
2. **Taaskasuta** juba hõivatud maad
3. **Võrdle** kehvemal maal alternatiive
4. **Välidi** head looduslikku maad, kasuta vaid vältimatul juhul

Tagajärg: mõjutab ehitusõigusega seotud otsuseid looduslikul ja poollooduslikul maal.

III Kvaliteetne ruuma ja selle kriteeriumid ei ole pelgalt soovitud. Need on kaalumiseruumis sees olevad kriteeriumid

- Iga oluline ruumiootsus peab olema nende kriteeriumite alusel kaalutud.
- Näide: „Kohalikku konteksti arvestav“
 - Tartu – „eripärane loominguiline kohatunnetus“
 - Ajaloolised raudteejaamad – kohatunnetuse ja -mälu hoidjad

Davos 2018 – Euroopa kultuuri- ja planeerimisministrite deklaratsioon kvaliteetsest ehitatud keskkonnast (Baukultur).

III & IV

KOLM PRAKTILIST NIIHET JA KOKKUVÕTE



1. Analüüs algab teisiti

„Mis on siin väärtuslik?“ on enne küsimust „Mis norm kehtib?“

2. Kaalumine on oluline

Motiveerimine ei ole formaalsus, so legitmeerimise teekond.

3. Kokkulepet hoitakse

ÜRP vastane olukord on probleem nagu on PS vastane seadus probleem.





RASK.

Advokaadibüroo RASK
Ahtri 6, 10151 Tallinn, Eesti
+372 618 0820, www.rask.ee

AITÄH!

VILLY LOPMAN

Partner, vandeadvokaat
villy.lopman@rask.ee

Mentimetri tulemused

Mis väärtust leiad üleriigilises planeeringus?



**Sissevaated –kuidas üleriigiline
planeering toetab valdkonna
eesmärke?**



ÜRP 2050 ja regionaalareng

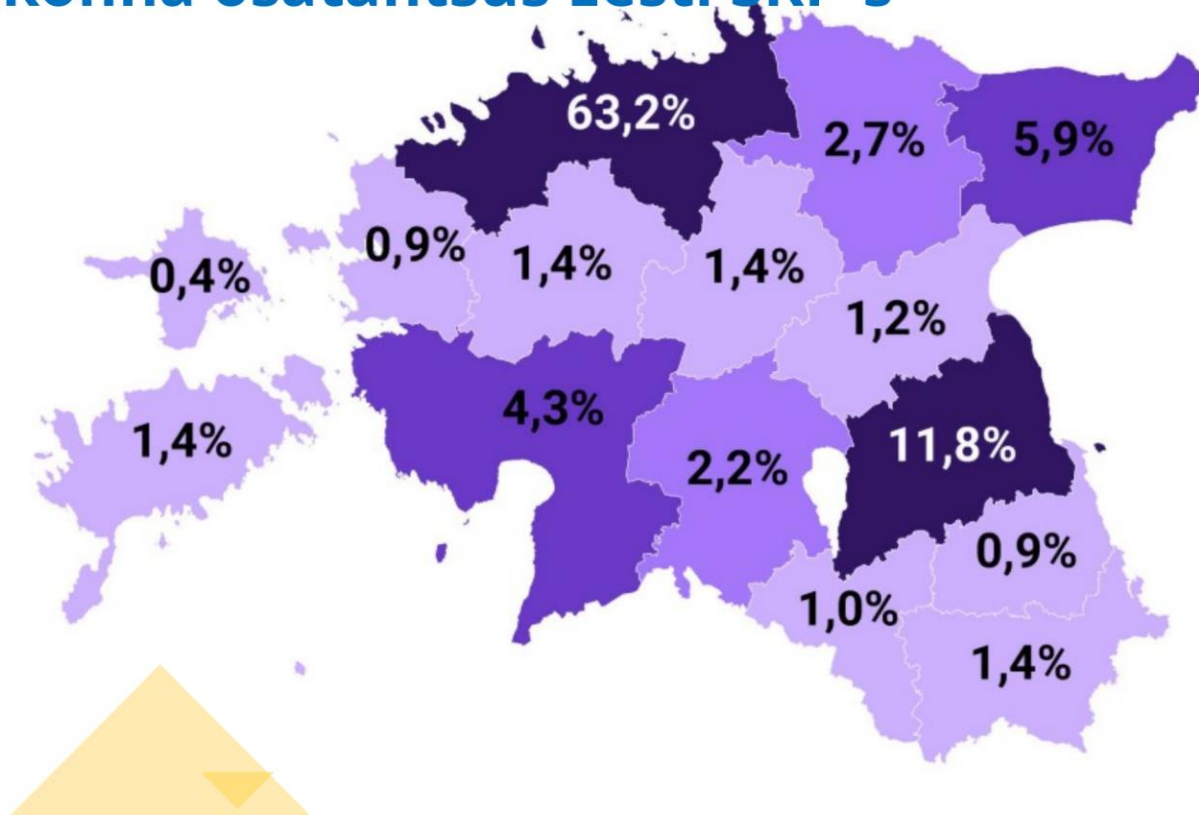
Kuidas ruumiline kokkulepe jõuab riigi otsustesse?

Sigrid Soomlais
regionaalarengu asekanstler
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Regionaalareng on majanduse geograafia

2

Maakonna osatähtsus Eesti SKP-s



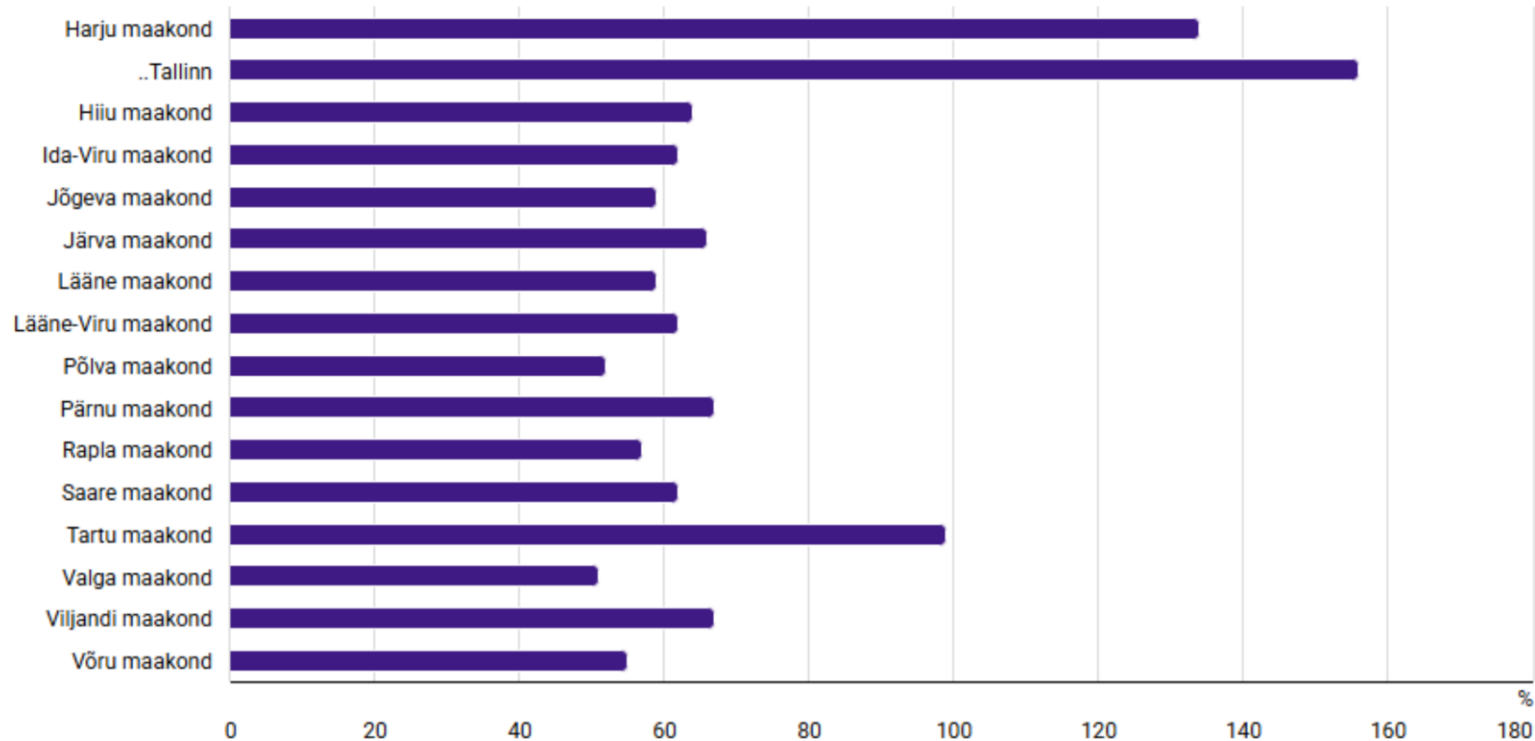
63,2%

Eesti SKP-st tekib Harjumaal

Ruumiline vaade peab jõudma ka
ettevõtlus- ja
innovatsioonipoliitikasse.

Üks Eesti, erinevad lähtekohad

SKP elaniku kohta, % Eesti keskmisest, 2024



Põhimõte

Võrdsed võimalused ei tähenda ühetaolisi lahendusi.

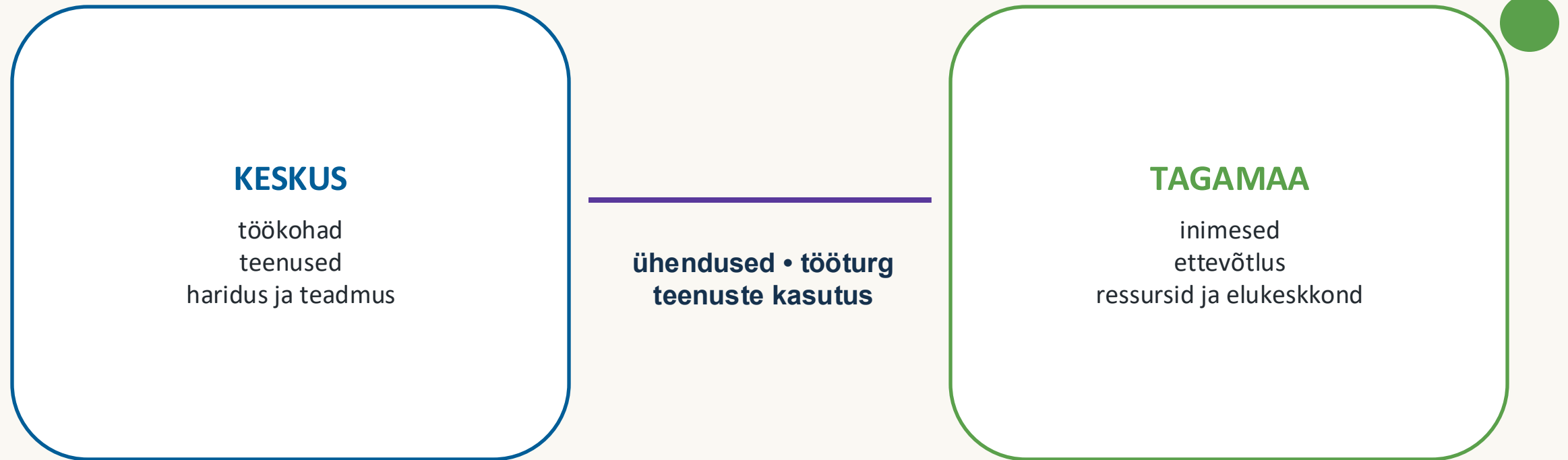
Praktiline vastus

Kohapõhine meetmedisain

- erinev intensiivsus
- selge keskuste roll
- mõõdetav tulemus

Tugev keskus ja elujõuline tagamaa on üks tervik

4



Arendada tuleb seoseid ja tervikut, mitte ainult üksikuid objekte.

Tugevad piirkonnad vajavad majandust ja ligipääsu

5

MAJANDUS

ettevõtlus ja investeeringud
oskused ja teadmussiire
kõrgema lisandväärtusega töökohad

ÜHENDUSED

keskus ↔ tagamaa
keskus ↔ keskus
regioon ↔ rahvusvahelised väravad

Praktiline ambitsioon: lähimasse piirkondlikku või regionaalsesse keskusse kuni 1 tunniga.

Planeeringust otsusteni

6



Iga suurem otsus peab vastama:

Millise ruumilise mustri see loob?

Kas see vähendab või suurendab arenguerinevusi?

ÜRP peab saama riigi otsuste filtri.



KLIIMAMINISTEERIUM

ÜLERIIGILINE PLANEERING 2050

Kliimaministeeriumi lühivaade

Ivo Jaanisoo

Elukeskkonna ja ringmajanduse asekantsler

2026 oktoober





Euroopa turvalisus ja konkurentsivõime

KODUD	rohkem uusi eluruume, renoveerimislaine	Affordable Housing
ENERGIA	võrgud; salvestus; puhas ja kindel energia	Electrification
TÖÖSTUS	kriitilised toormed; puhas tööstus	CID; CRMA
JULGEOLEK	piir; kaitsevõime taristu; kaitsetööstus	Readiness 2030
LIKUVUS	raudtee; maanteevõrk; sõjaline liikuvus	TEN-T / CEF
LOODUS / VESI	elurikkus; veeressurss; kliimakindlus	Nature Restoration

Meil on üsna hästi teada, mida ehitada. ÜRP aitab otsustada, kuhu see meie keskkonnas kõik mahub ja kuidas investeeringud üksteist võimendavad.

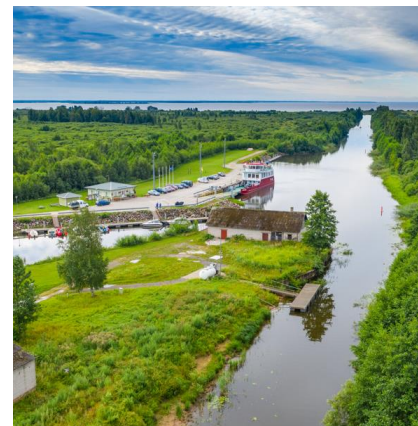


„We got it up and built in less than 500 days...Everyone else is making promises. We built it.“

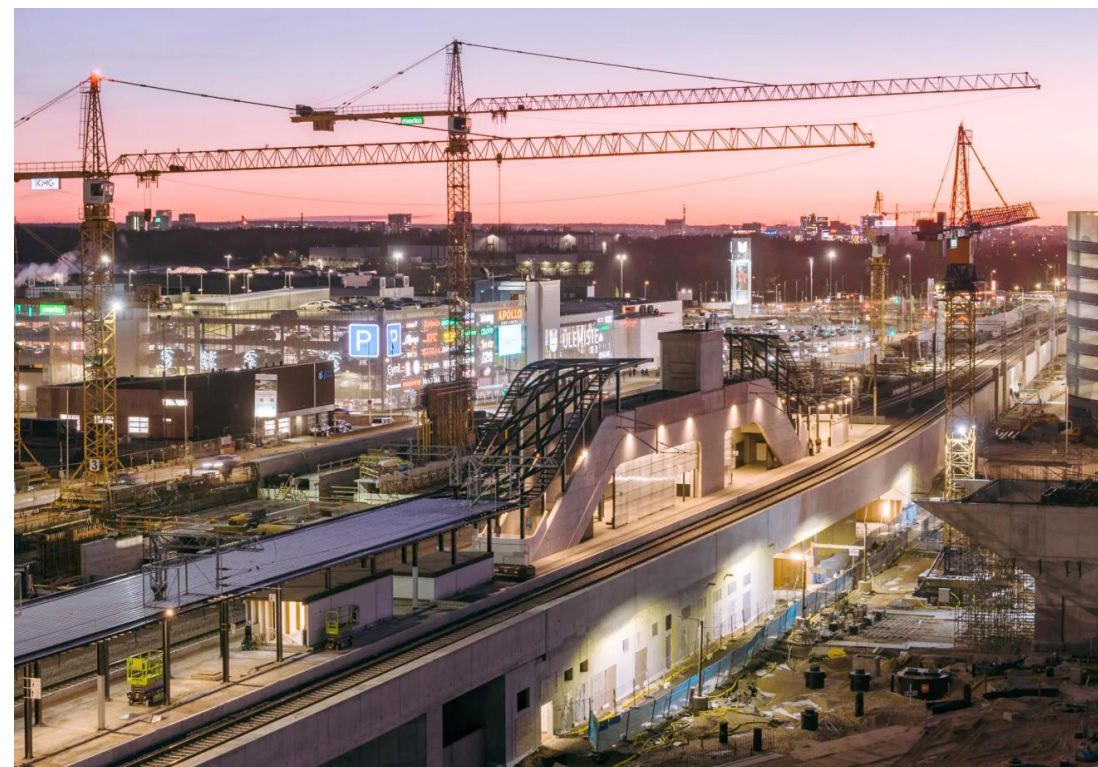
Rahim Suleman
NPM CEO



Uut taristut rajame sajanditeks



Põitrassi ehitus Leedus. Foto: LTG Infra



Ülemiste reisiterminal Eestis. Foto: Rail Baltic Estonia, Merko, Kaupo Kalda

Kõigepealt kasutame
targemini olemasolevat
Hooned, maa, taristu, materjalid





Loodus, vesi, kliimakindlus

Ruumiline vaade võimaldab arvestada piirangute ja võimalustega enne täpsemaid asukohavalikuid

ELURIKKUS

Leidlikkus enne mõjude
leevendamist

Rohevõrgustik, elupaigad, muld

VESI

Strateegiline ressurss
inimestele ja
majandusele

Pinna- ja põhjavesi, veevarustus

KLIIMAKINDLUS

Riskimaandamine
planeeritakse ruumi
sisse

Üleujutus, tormid, kuumus

Otseselt seonduvad arengud: Looduse taastamise kava; EL mullastrateegia

Uued korter- ja ridaelamud 2010-2026 regioonikeskustes

Harju maakond:
1 584 hoonet
31 383 eluruumi

Rakvere
10 hoonet
112 eluruumi

Kiviõli
1 hoone
27 eluruumi

Kohtla-Järve
1 hoone
45 eluruumi

Narva

Kärdla

Haapsalu

11 hoonet
105 eluruumi

Rapla

3 hoonet
53 eluruumi

Paide

Türi

Jõgeva

Põltsamaa

Tartu maakond:
608 hoonet
8 095 eluruumi

Viljandi

9 hoonet
81 eluruumi

Pärnu maakond:
92 hoonet
1 268 eluruumi

Kuressaare

12 hoonet
130 eluruumi

Põlva

1 hoone
14 eluruumi

Võru

Valga

Valmiera

Pihkva

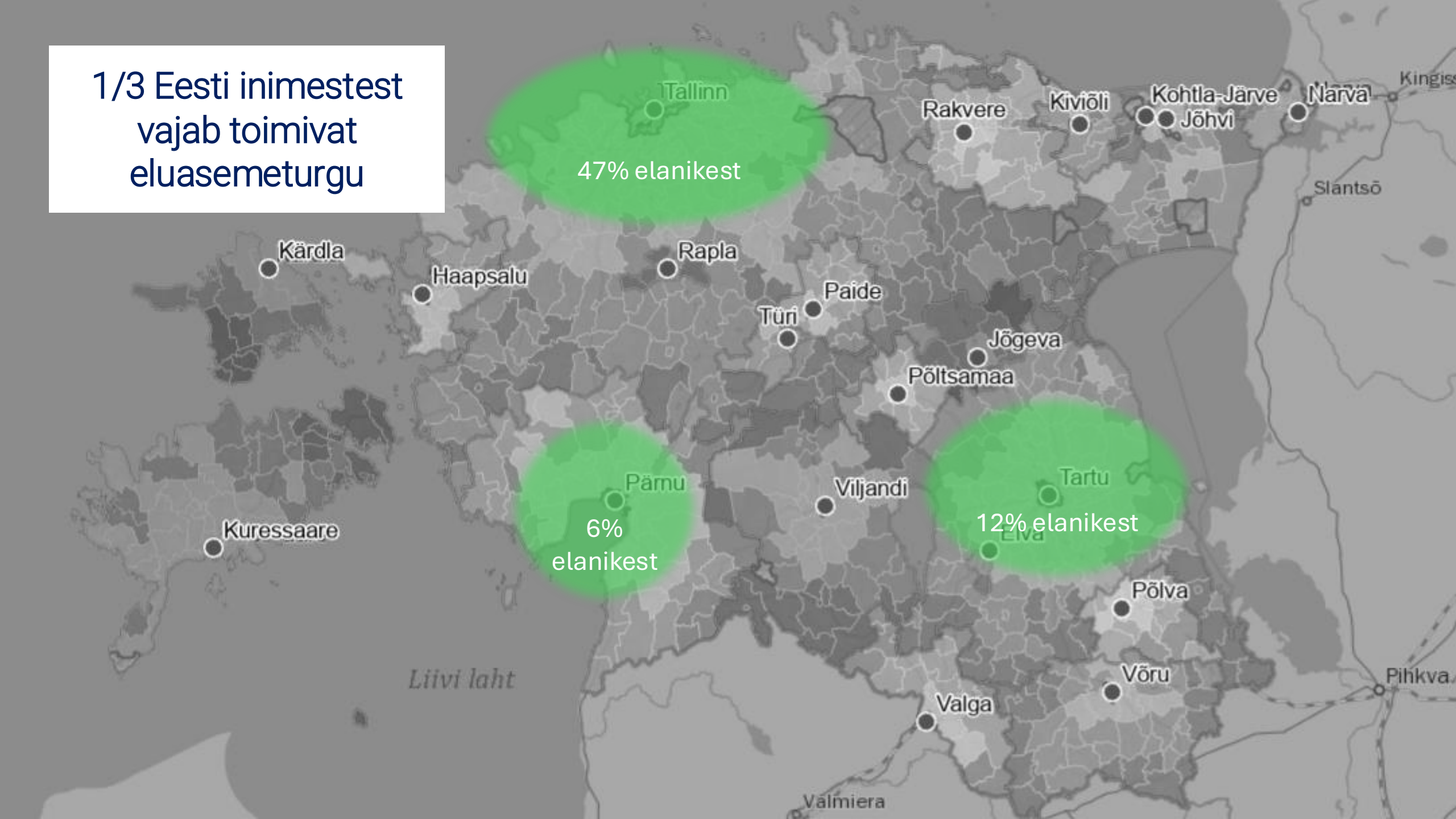
Osakaal kogu Eesti suhtes
Uusi hooneid: $49/\sim 2350=2,1\%$
Eluruume: $570/\sim 41\,400=1,4\%$

1/3 Eesti inimestest
vajab toimivat
eluasemeturgu

47% elanikest

6%
elanikest

12% elanikest





KLIIMAMINISTEERIUM

Mida ruumiline tervikvaade annab?

- Kiiremad investeeringud
- Väiksem kogukulu ühiskonnale
- Vähem konflikte ja riske
- Parem elukeskkond

Kõige soodsam ja kindlam ruumiline valik on see, mis tehti juba ammu





KLIIMAMINISTEERIUM

ÜLERIIGILINE PLANEERING 2050

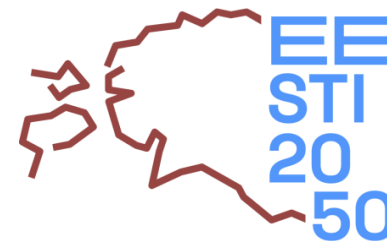
Kliimaministeeriumi lühivaade

Ivo Jaanisoo

Elukeskkonna ja ringmajanduse asekantsler

2026 oktoober



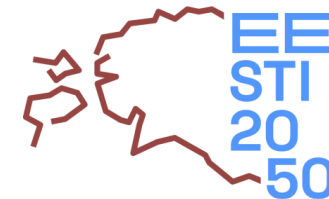


**Riigiarhitekt Tõnis Arjus,
Maa-ja Ruumiamet**

**Vestlusring. Kuidas üleriigiline
planeering toimima panna?**

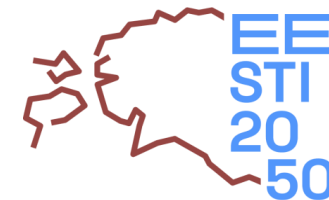
Küsimused paneelile

Laekunud küsimused Mentimetrist



- Neis piirkondades, mis Eestis ei kasva, ei peakski ehk toimuma uushoonestuse ehitust, vaid vastus peitub just olemasoleva väärtustamises ehk rekonstrueerimises?
- Kuidas kommenteerite linnade (keskuste) tihendamist võrdluses Kliimaministeeriumi koostatava Eesti looduse taastamise kavaga? Kas praktikas võib tulla vastuolu ÜRP põhimõttega tihendada linnu?
- Mis rollis on praegu ja edaspidi maakondade planeeringud?
- Kuidas tagada seda, et ÜRPi lahendus peab vastu ka poliitilistele otsustele, kui on mitmeid näiteid sellest, et üldplaneeringute või arengustrateegia suuniseid peetakse elluviimatuks ideoloogiaks?
- Rahvusriigi toimimise ja säilimise alustalad on tugevates kogukondades. ja kogukonnakeskustes, mitte riiklikult süvendatud kodanike abituses. Kahjuks on see aspekt ÜRP-s olematu. Miks??
- kliimakindluse kui ka laia julgeoleku mõistes, sh. kriisikindlus, on ajalooline hajaasustus koos kohaliku kogukonna võimekusega igal juhul asjalikum kui tugevad keskused. Miks pole see ÜRP oluline
- Planeeringutega igapäevaselt tegelevad inimesed saavad ÜRP vajadusest ja pühimõtetest aru, kuidas aga ülejäänud rahvale plaanide arengusuunised n-ö maha müüa?

Laekunud küsimused Mentimetrist



- Põhiseadusega ei saa ükski seadus vastuolus olla, president ei kuuluta välja, õiguskantsler valvab jne. ÜRP 2050 planeeringuga on esmapilgul vastuolus kümned ÜP-d ja tuhanded DP-d. Mis saab?
- Kuidas näeb täpsemalt välja arenguerinevuste suurenemise kaalutlemine eriti seoses eri omavalitsuste hierarhiatega?
- Kuidas kaalutletakse otsusi vaates regionaalne areng vs pikaajalised kulud, nt mõnes piirkonnas saavad teenused isemajandavaks ja mõnes mitte?
- Selgitaksite energeetika teemat. Kas ainus tee jääb tuulepargid, millest mujal maailmas üha loobutakse, kuna on liiga kallid nii tarbijale kui üleval pidada ja utiliseerida samuti. Kahju kasust rohkem
- Hiljuti toimus tudengite ÜRPi häkaton. Kas häkatoni käigus üleskerkinud ideedest on midagi välja tuua? Kas ja kuidas häkatoni tulemused mõjutavad ÜRPi sisu praeguses hilises protsessi faasis?
- Kuidas kompaktne areng teenib riigi julgeoleku huve? Või peaks siinjuures pöörama tähelepanu just hajaasustuse arendamisele, eriti idapiiri läheduses?
- Kuhu evakueeritakse sõjalise või muu, näit.pandeemia või kliimakatastroofi puhul suurlinnade elanikkond kui hajaasustus ehk tagala on arendamata?

Lõppsõnad. Mil viisil edasi?

Aitäh!

