



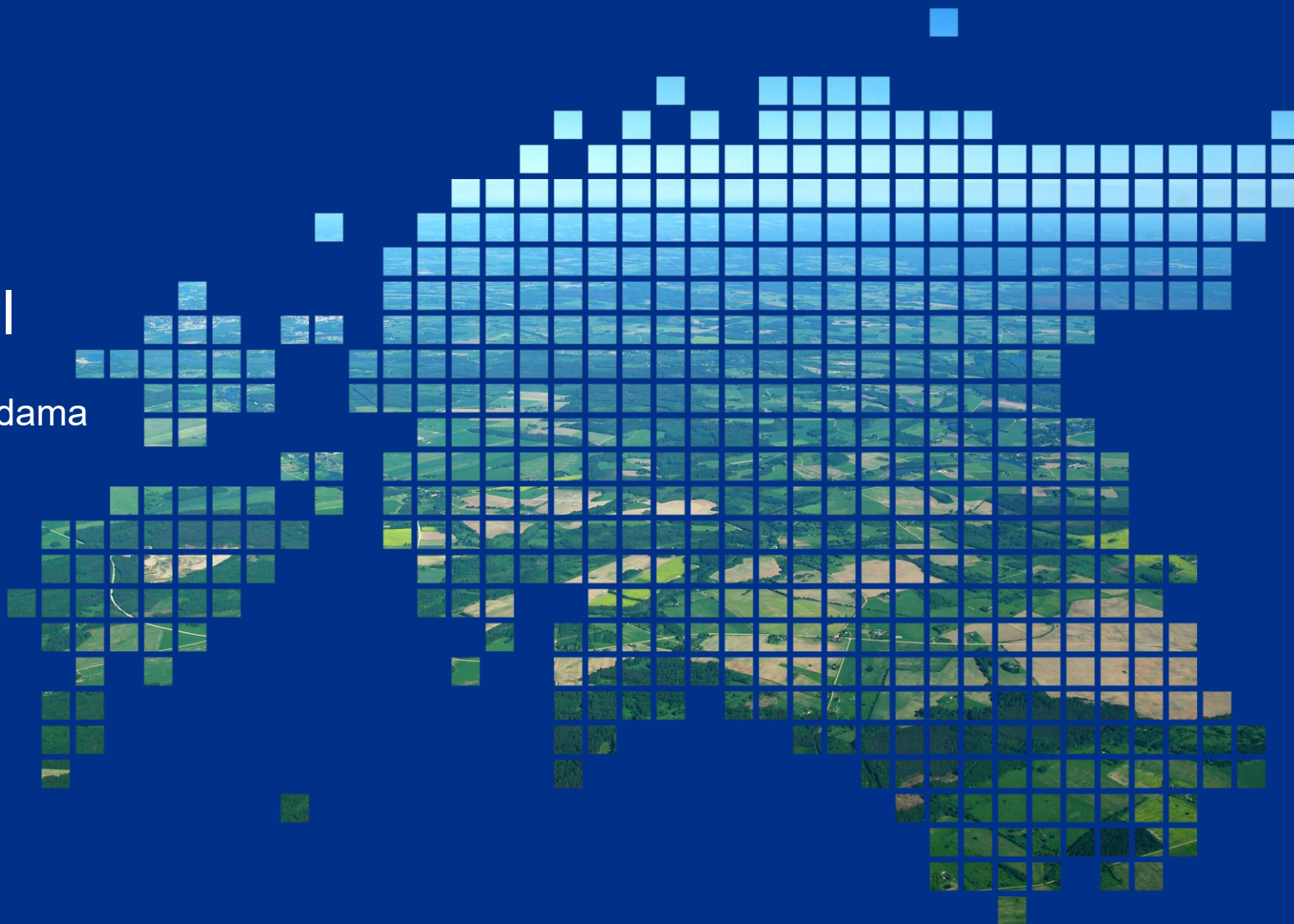
MAA- JA RUUMIAMET

PLANEERINGUTE HEAKSKIITMISEST KOOSKÕLASTAMISENI

Mis muutub, mida hakkab MaRu hindama
ja kuidas uueks rolliks valmistume?

Krislyn Prants

Planeeringute osakond



Miks liigume heakskiitmiselt kooskõlastamisele?

SENI

Heakskiitmine paikneb planeeringumenetluse lõpuosas. Olulisel kohal olnud planeeringu menetluslike nõuete järgimise kontroll ja vastavus kõrgema astme planeeringutele.

MUUTUS

Kooskõlastajana ei kontrolli MaRu enam planeeringumenetluse nõuetekohasust. Keskmes on planeeringulahenduse sisuline hindamine MaRu pädevuse ulatuses.

EESMÄRK

Põhirõhk on asustuse suunamisel ja riigi ruumilise arengu eesmärkide arvestamisel. Maakonnaplaneeringule vastavuse kaudu vaatame oma skoobis ka teisi asjakohaseid teemasid, sh rohevõrgustikku ja väärtuslikke maastikke.

Eesmärk ei ole lisada uut kontrollikihti, vaid tuua sisuline koostöö varasemaks.



Millised planeeringud tulevad meile kooskõlastamiseks?

Praegune kavandatav lahendus:

Üldplaneeringud

Üldplaneeringut
muutvad
detailplaneeringud

Olulise ruumilise
mõjuga ehitiste
planeeringud

MKM on MaRu ettepanekuga arvestanud ja kavandab selle lahendusega valitsusse minna.
Lõplik otsus sõltub Vabariigi Valitsusest.



Millele MaRu kooskõlastamisel tugineb?

Õiguslik alus, planeeringute hierarhia ja metoodiline tugi

1

ÕIGUSLIK RAAM

Planeerimisseadus • koostöömäärus • MaRu pädevus

2

PLANEERINGULINE ALUS

Üleriigiline planeering • maakonnaplaneeringud • planeeringute hierarhia

3

METOODILINE TUGI

Planeerimisalased juhendid ja muud praktilised töövahendid

PlanS § 10 lg 3

Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega.

ÜP kooskõlastamisel on keskne küsimus vastuolu maakonnaplaneeringuga. DP puhul toimub maakonnaplaneeringu tingimuste rakendumine eelkõige üldplaneeringu kaudu.



MAA- JA RUUMIAMET

Mida me planeeringutes kontrollime?

Kas planeeringulahendus arvestab riiklikke ruumilisi huve ning on kooskõlas kõrgema tasandi planeeringu ja planeerimispõhimõtetega?

Asustuse suunamine

Kas planeeringulahendus toetab asustuse eesmärgipärast suunamist ning arvestab riiklike ruumilise arengu eesmärkidega?

Fookuses on muu hulgas seos olemasoleva asustusstruktuuriga, kompaktne areng, hajumise ja põhjendamatu maahõive vältimine ning olemasoleva taristu arvestamine.

Maakonnaplaneeringule vastavus

Kas ÜP, ÜP-d muutev DP või ORME planeering arvestab maakonnaplaneeringu põhimõtete ja tingimustega?

- roheline võrgustik
- väärtuslikud maastikud
- muud asjakohased tingimused

Rohevõrgustiku puhul eristuvad Keskkonnaameti sisuline looduskaitseiline vaade ning MaRu ruumilise planeerimise vaade. MaRu jaoks on lähtekohaks kõrgema tasandi planeeringutes, eelkõige maakonnaplaneeringus, seatud tingimustega arvestamine.



Kuidas kujuneb MaRu kooskõlastusseisukoht?

Läbipaistev teekond asjakohasest riiklikust huvist põhjendatud seisukohani



MaRu seisukoht peab olema jälgitav: mida hinnati, mille alusel hinnati ja kuidas jõuti järelduseni.



MAA- JA RUUMIAMET

Hindamis- ja otsustusloogika täpsustamine on veel töös ning kujuneb edasi ka rakenduspraktika põhjal.

Mida see KOVi jaoks praktiliselt tähendab?

1

KOOSTÖÖ

Riiklikke ruumilisi huve puudutavad küsimused arutame võimalikult vara läbi.



2

SELGEMAD OOTUSED

KOVile peab olema arusaadav, millistes küsimustes ja millele tuginedes MaRu planeeringut koostatakse.



3

PÕHJENDATUD KOOSKÕLASTUS

MaRu seisukoht peab olema läbipaistev: mida hinnati, mille alusel ja kuidas jõuti järelduseni.



Kuidas MaRu uueks rolliks valmistub?

Peamised tööliinid 2026. aasta II poolaastal

1

Sisu

Ühine hindamis- ja otsustusloogika

Täpsustame, milliseid riiklikke ruumilisi huve MaRu hindab, millistele õiguslikele ja planeeringulistele alustele tugineb ning kuidas üksikute hinnangutest kujuneb põhjendatud kooskõlastus.

2

Töökorraldus

Selge ja järjepidev kooskõlastamispraktika

Paneme paika sisemise protsessi, rollid ning kirja- ja otsusemallid, et MaRu seisukoht kujuneks ühistel alustel ja oleks läbipaistvalt põhjendatud.

3

Töövahendid

Andmed ja praktilised abivahendid

Koondame hindamiseks vajalikud ruumiandmed ja kaardikihid ning arendame hindamist toetavaid töövahendeid.

4

Metoodiline tugi

Juhendid ja muud metoodilised alused

Seome MaRu kooskõlastamispraktika riiklike planeerimis põhimõtete, kõrgema tasandi planeeringute ning valmivate juhenditega.

2027. aasta alguseks peab olema olemas teenuse käivitamiseks vajalik miinimumvalmidus.
Praktika ja osa töövahendeid täienevad tegelike juhtumite põhjal.



MAA- JA RUUMIAMET

Miks räägime kooskõlastamise teenuse juures juhenditest?

OTSUSE ALUS

Planeerimisseadus ja kõrgema tasandi planeeringud

Õiguslik ja planeeringuline alus MaRu seisukohale.

PRAKTILINE KÜSIMUS

Kuidas sisustada üldine põhimõte konkreetsetes planeeringulahenduses?

Näiteks mida tähendab kompaktne areng konkreetse asukoha ja lahenduse puhul?

JUHENDITE ROLL

Ühtsem tõlgendamine ja praktiline rakendamine

Tugi KOVi valikutele ja põhjendustele ning MaRu nõustamis- ja kooskõlastamispraktikale.

**Juhend toetab tõlgendamist ja rakendamist.
Kooskõlastusotsuse õiguslik alus tuleb seadusest ja planeeringutest, mitte juhendist.**



Planeerimis põhimõtete juhend

Praktiline tugi põhimõtete rakendamiseks, kaalumiseks ja põhjendamiseks

Mis see on?

Planeerimisseaduse põhimõtete praktiline rakendusjuhend, mis aitab siduda üldised põhimõtted konkreetsete planeerimisotsustega.

Väärtus KOVile

- abi põhimõtete rakendamisel
- tugi lahendusvariantide kaalumisel
- abi valiku ja planeeringulahenduse põhjendamisel
- praktiline tugi küsimusele „mida ma nüüd teen?“

Väärtus MaRule

- ühtsem alus põhimõtete järgimise hindamiseks
- tugi nõustamisel ja kooskõlastamisel
- vähem menetlejast sõltuvat tõlgendust
- selgem piir puuduse, täiendamise vajaduse ja eelistuse vahel

Üks juhend, erinevad ootused

MKM • riiklik metoodiline alus

MaRu • ühtsem praktika

KOV / konsultant • praktiline abi



MAA- JA RUUMIAMET

Juhend ei loo uusi õiguslikke kohustusi ega uut tõestamis- või dokumenteerimiskohustust.

Kompaktse asustuse juhend

Juhend aitab KOVi teha praktilisi valikuid:

KUHU?

Kuhu arengut suunata?

MILLAL?

Millal tihendada või ala uuendada?

KUIDAS?

Millal ja kuidas hajumist ohjata?

Kavandatud praktilised väljundid

kohapõhine otsustuspuu

mõõdikute raamistik

näidissõnastused

KOV-i juhend

MaRu roll

Panustame otsustusloogika, kontrollküsimuste, andmevajaduse ja planeeringuliste põhjenduste struktuuri väljatöötamisse ning testimisse.



MAA- JA RUUMIAMET

Mis on selge ja mis veel kujuneb?

Skoop

Selge suund

ÜP, ÜP-d muutev DP ja ORME; lõplik koostöömääruse eelnõu läheb peagi valitsusse.

Sisuline hindamine

Töös

Hindamiskriteeriumid ja ühtne otsustusloogika.

Töövahendid

Töös

Andmete ja ruumikihtide koondamine ning kaardirakenduse arendamine.

Juhendid

Koostamisel

Planeerimispõhimõtete juhend ja kompaktse asustuse juhend.

Praktika

Kujuneb rakendamisel

Tegelikud juhtumid näitavad, mida tuleb 2027. aasta esimesel poolaastal täpsustada.



Mõtleme koos: kuidas uus kooskõlastamispraktika toimima peaks?

1

Millal ja millistes küsimustes oleks MaRu sisend teile planeeringu koostamisel kõige kasulikum?

2

Mida peaks KOV MaRu kooskõlastamise kohta ette teadma, et protsess oleks selge ja etteaimatav?

3

Milliste praktiliste planeerimisküsimuste lahendamisel vajaksite juhenditest kõige rohkem abi?

Soovime kujundada praktika, mis toetab nii riiklike ruumiliste huvide arvestamist kui ka KOVi igapäevast planeerimistööd.





Aitäh