

Kehtivate maakonnaplaneeringute ülevaatamise tulemused

Maakonnaplaneeringute elluviimine, peamised järeldused ja arengusuunad

Lühikokkuvõte

Ülevaatamise tulemus. 2025. aastal tehtud ülevaatamine kinnitas, et kehtivad maakonnaplaneeringud vastavad jätkuvalt planeerimisseaduse eesmärgile ning täidavad olulist rolli riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste tasakaalustamisel. Need on loonud ühise raamistiku asustuse, rohevõrgustiku, taristu ja maakasutuse suunamiseks ning konkretiseerinud üleriigilise planeeringu põhimõtteid maakonna ja kohaliku tasandi ruumiotsustes.

Üldplaneeringute koostamise seis. Haldusterritoriaalse reformi järgselt (2017) on ühinenud või liidetud kohalikel omavalitsustel uute üldplaneeringute koostamise kohustus (Maa- ja Ruumiameti andmetel 52 üldplaneeringut), lisaks oli Maa- ja Ruumiameti andmetel 2025. aasta lõpu seisuga koostamisel 11 üldplaneeringut (peamiselt teema- või osaüldplaneeringud). 2025. aasta lõpu seisuga oli koostamisel 46 üldplaneeringut. Üldplaneeringud on valdavalt lähtunud maakonnaplaneeringute põhimõtetest ja täpsustanud neid kohalikke olusid arvestades. Koondanalüüs ei näita vajadust kõiki maakonnaplaneeringuid terviklikult muuta, kuid teemade ja piirkondade kaupa tuleb hinnata eelkõige tuuleenergeetika alade, ühenduste ja rohevõrgustiku lahenduste ajakohastamise vajadust.

Peamised edasised ülesanded. Planeeringute tulemuslikku elluviimist piiravad eeskätt ebaselge vastutus, nõrk seos eelarveotsustega ja alusandmete vananemine. Maakonnaplaneeringute mõju suurendamiseks tuleb määrata selgemad vastutajad ja ajakavad, siduda ruumilised kokkulepped valdkonnapoliitikate ja investeerimiskavadega ning tagada ajakohased ruumiandmed ja korrapärane seire. Maakonnaplaneeringute tulevast rolli ja elluviimise korraldust täpsustatakse planeerimissüsteemi revisjoni käigus.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Maakonnaplaneeringute ülevaatus viidi läbi juulist detsembrini 2025

Käesolev kokkuvõte on koostatud septembris 2026

Teadmiseks võetud Vabariigi Valitsuse istungi protokollilise otsusega ...

1. Ülevaatamise eesmärk ja lähtekohad

Maakonnaplaneeringu eesmärk on määratleda maakonna, selle osa või muu piirkonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. Planeerimisseaduse § 55 lõike 1 kohaselt koostatakse maakonnaplaneering eelkõige kohalike omavalitsuste ülestevuvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks.

Maakonnaplaneering seob riigi ruumilise arengu eesmärgid kohalike arenguvajadustega ning loob aluse nende koordineeritud elluviimiseks. Detailsema planeeringu koostamisel lähtutakse üldisemas planeeringus määratud põhimõtetest ja suunistest, et tagada eri planeeringutasandite kooskõla ja ruumilise arengu järjepidevus.

Planeerimisseaduse § 72 kohaselt vaadatakse maakonnaplaneeringud koos üleriigilise planeeringuga üle vähemalt iga viie aasta järel, et hinnata planeeringukohase arengu tulemusi ja edasise elluviimise võimalusi, planeeringute vastavust seaduse eesmärgile, elluviimisel ilmnenu olulisi mõjusid ning planeeringute muutmise või uute planeeringute koostamise vajadust.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium vaatas kehtivad maakonnaplaneeringud üle 2025. aastal. Ülevaatamine hõlmas kõiki aastatel 2016–2019 kehtestatud maismaa maakonnaplaneeringuid. Kuna samaaegselt oli koostamisel üleriigiline planeering „Eesti 2050“, ei olnud kehtiva üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ülevaatamine samaaegselt maakonnaplaneeringute ülevaatamisega asjakohane. Asutuste seisukohad ning Maa- ja Ruumiameti andmed on esitatud 2025. aasta lõpu seisuga ning ülevaatamise tulemused koondati 2026. aastal Vabariigi Valitsusele esitamiseks.

Ülevaatamise sisulised eesmärgid olid:

- hinnata maakonnaplaneeringute elluviimist ja mõju ruumilise arengu suunamisele;
- tuvastada elluviimise kitsaskohad ja piirkondlikud erinevused;
- täpsustada riigi ja kohalike omavalitsuste ootusi planeeringute elluviimisel;
- koguda sisendit planeerimissüsteemi arendamiseks ja üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ koostamiseks.

Ülevaatamisse kaasati 11 valitsusasutust ja ametit ning kohalikud omavalitsused. Ülevaatamisel kasutati töid „Ülevaade üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ning maakonnaplaneeringute elluviimisest (2020)“ ja „Kohalike omavalitsuste maakonnaplaneeringute kasutuse analüüs. SEI Tallinn 2025“ ning Maa- ja Ruumiameti andmeid 2025. aasta lõpu seisuga.

2. Kehtestatud ja koostamisel üldplaneeringute kokkuvõte

Haldusreformi järel oli uue üldplaneeringu koostamise kohustus 52 kohaliku omavalitsuse üksusel. Maa- ja Ruumiameti andmetel oli 2025. aasta lõpu seisuga kehtestatud 38 uut üldplaneeringut. Kehtestatud ja koostamisel olnud üldplaneeringud on valdavalt järginud maakonnaplaneeringutes sätestatud ruumilise arengu põhimõtteid ning täpsustanud neid kohalikke olusid arvestades.

Näitaja	Seis 2025. aasta lõpus (Maa- ja Ruumiameti andmed)
Uue üldplaneeringu koostamise kohustusega kohaliku omavalitsuse üksused haldusterritoriaalse reformi järgselt	52
Kehtestatud uued üldplaneeringud (haldusterritoriaalse reformiga seotud üldplaneeringu koostamise kohustus või omavalitsuse kaalutlus üldplaneeringu koostamiseks)	38
Koostamisel üldplaneeringud	46

Üldplaneeringutes on kõige sagedamini täpsustatud rohevõrgustiku, väärtuslike maastike, asustuse ja ühenduste lahendusi. Maakonnaplaneeringute muutmise vajadust on tõstatatud eelkõige tuuleenergeetika alade, ühenduste ja rohevõrgustiku käsitluses. Üldplaneeringute koondanalüüs ei näita siiski vajadust kõiki maakonnaplaneeringuid terviklikult muuta. Teemadele ja piirkondadele tuginedes hinnatakse ka edaspidi juhtumipõhiselt, millised planeerimisseaduse alusel üldplaneeringuga tehtavad maakonnaplaneeringu muudatusettepanekud on asjakohased.

3. Maakonnaplaneeringute ja üleriigilise planeeringu koostoime

Maakonnaplaneeringute koostamine ja elluviimine toimus koos üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ elluviimisega. Maakonnaplaneeringud on konkretiseerinud üleriigilise planeeringu põhimõtteid maakonna ja kohaliku tasandi ruumiotsustes, eelkõige asustussüsteemi, ühenduste, rohevõrgustiku, väärtuslike maastike ja energiataristu käsitlemisel.

Maakonnaplaneeringute ülevaatamist koordineeriti kogu protsessi vältel üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ koostamisega, et arvestada ülevaatamise järeldusi üleriigilise planeeringu lahenduse kujundamisel ning hinnata maakonnaplaneeringute edasist rolli ja elluviimist kooskõlas üleriigiliste ruumilise arengu eesmärkidega. Ülevaatamise tulemus kinnitab vajadust säilitada omavalitsuspiire ületav ruumilise arengu vaade ning siduda piirkondliku tasandi ruumilised kokkulepped senisest selgemalt valdkonnapoliitikate, riigi investeerimisotsuste ja selgelt määratud elluviimisvastutusega. Ülevaatamise tulemusi kasutatakse ka planeerimissüsteemi revisjoni sisendina.

4. Planeeringukohase arengu tulemused ja edasise elluviimise võimalused

Maakonnaplaneeringud on loonud kõigis maakondades ühise ruumilise raamistiku asustuse, rohevõrgustiku, taristu ja maakasutuse suunamiseks. Kohalikud omavalitsused on saanud neile tugineda uute üldplaneeringute koostamisel. Väärtuslike põllumajandusmaade ja rohevõrgustiku käsitlus on maakonnaplaneeringute kaudu kinnistunud üldplaneeringutes. Mitmes maakonnaplaneeringu seletuskirjas kirjeldatakse, et maakonnaplaneeringute koostamise hetkel oli välja töötamisel väärtusliku põllumajandusmaa õigusraamistik ning selle jõustumisel tuleb täpsemate planeeringute koostamisel lähtuda vastavast õigusaktist. Tänapäevaks ei ole väärtusliku põllumajandusmaa õigusraamistikku loodud, mistõttu jätkuvalt on asjakohane maakonnaplaneeringute lahendus.

Järeldus	Sisu
Oluline ruumiline raamistik	Maakonnaplaneeringud toetavad tervikpildi kujundamist ja eri tasandite planeeringute kooskõla.
Elluviimise vastutus vajab selgust	Paljude meetmete, joonrajatiste ja nende asukohakoridoride puhul ei ole määratud selget vastutajat ega ajakava, puudub tegevuskava ning rahastamine ei ole tagatud.
Seos investeeringutega on nõrk	Planeeringutes kokku lepitud lahendused ei ole alati seotud valdkondlike kavade ja riigi rahastamisotsustega.
Elluviimine on piirkonniti erinev	Kasvupiirkondade ja kahaneva rahvaarvuga piirkondade vajadused ning planeeringute toimivus erinevad.

Maakonnaplaneeringute põhisuundi on ellu viidud eelkõige üldplaneeringute, taristu kavandamise ja valdkondlike otsuste kaudu. Maakonnaplaneeringute suuremat mõju ruumilise arengu suunamisel piiravad eeskätt ebaselge vastutus ja ajakava ning puudulikud seosed rahastamisotsuste ja muudatuste seirega. Kehtivate maakonnaplaneeringute mõju suurendamiseks tuleb tegevused selgemalt seostada konkreetsete vastutajate, investeeringukavade ja ajakohaste ruumiandmetega.

Kehtivad maakonnaplaneeringud on jätkuvalt keskseks aluseks kohaliku omavalitsuse planeeringute koostamisel, maakonnaplaneeringute alusel toimub taristuparenduste realiseerimine. Ka koostatava üleriigilise planeeringu „Eesti

2050“ kehtestamise järgselt jäävad kehtivad maakonnaplaneeringud kehtima, nende elluviimine toimub koosmõjus üleriigilise planeeringuga „Eesti 2050“.

5. Vastavus planeerimisseaduse eesmärgile

Ülevaatamise tulemusena leiti, et kehtivad maakonnaplaneeringud vastavad jätkuvalt planeerimisseaduse eesmärgile luua ruumilise arengu kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ning kestliku elukeskkonna kujunemiseks. Maakonnaplaneeringud täidavad olulist vahetasandi rolli riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste tasakaalustamisel ning kohalike omavalitsuste ülestest huvide väljendamisel.

Eesmärgi saavutamist takistavad siiski planeeringute ebaühtlane elluviimine, nõrk seos investeerimisotsustega ja vananevad alusandmed. Seetõttu tuleb täpsustada maakonnaplaneeringute rolli ja elluviimise korraldust, kuid ülevaatamine ei anna alust järeldada, et kehtivad planeeringud ei vastaks tervikuna enam oma eesmärgile.

6. Olulised mõjud ja negatiivsete mõjude vähendamise tingimused

Majanduslik mõju

Maakonnaplaneeringud on loonud ruumilised eeldused avaliku ja erasektori investeeringuteks, sealhulgas taastuvenergeetika alade, põhimaanteed ja Rail Balticu kavandamiseks. Positiivne majanduslik mõju avaldub investeerimiskindluses ja taristu pikaajalise arengu suunamises. Majanduslikku mõju vähendab asjaolu, et planeeringus kavandatud lahendused ei ole alati seotud rahastamise, ajakava ega selgelt määratud vastutajaga.

Sotsiaalne mõju

Maakonnaplaneeringud on suunanud asustuse arengut, teenuste kättesaadavust ja omavalitsuspiire ületavaid ühendusi. Kasvupiirkondades on need aidanud piirata asustuse hajumist, kuid kahaneva rahvaarvuga piirkondades ei ole teenuste säilitamise ja püsisustuse eesmärkide saavutamiseks alati olemas realistlikku tegevuskava ega piisavaid ressursse. Sotsiaalse mõju seisukohalt tuleb lahendusi ellu viia senisest enam piirkonna eripära arvestades.

Kultuuriline mõju

Väärtuslike maastike, asustusstruktuuri ja kohaliku identiteedi käsitlemine maakonnaplaneeringutes on toetanud kultuuriliselt oluliste alade arvestamist üldplaneeringutes. Mõju on sellest, kui täpselt on väärtusi kirjeldatud ning kuidas neid kohaliku tasandi planeeringutes ja otsustes arvestatakse. Täiendavat tähelepanu vajavad alusandmete ajakohasus ja kogukondade varajane kaasamine.

Mõju looduskeskkonnale

Maakonnaplaneeringud on loonud ühtse aluse rohevõrgustiku, väärtuslike põllumajandusmaade ja loodusväärtuste käsitlemiseks. Need põhimõtted on valdavalt üle võetud üldplaneeringutesse. Olulise negatiivse keskkonnamõju võivad põhjustada vananenud ruumandmed, arendussurve ning taristu- ja energialahenduste kumulatiivne mõju. Seetõttu on oluline ajakohastada andmeid ja säilitada maakonnaülelised seosed.

7. Maakonnaplaneeringute seos investeeringute kavandamise ja elluviimisega

Maakonnaplaneeringud on loonud ruumilised eeldused mitme suure avaliku ja erasektori investeeringu elluviimiseks. Ülevaatusel tuvastati näidetena maakonnaplaneeringuga määratud Sopi-Tootsi taastuvenergeetika ala ning joonhitiste maakonnaplaneeringute alusel jätkunud 2 + 2 sõidurajaga maanteed ja Rail Balticu raudtee maatoimingud, projekteerimine ja ehitamine.

Kehtiva planeerimisseaduse kohaselt kavandatakse suure riikliku või rahvusvahelise huviga maakonnaülese tähtsusega ehitisi üldjuhul riigi eriplaneeringuga. Seetõttu tuleb maakonnaplaneeringute edasise rolli täpsustamisel hinnata, milliseid ülesandeid peaksid need selliste ehitiste käsitlemisel täitma.

8. Riigi, kohalike omavalitsuste ja kogukondade roll

Riigi roll

- Määrata üleriigilise planeeringu ja teiste strateegiliste dokumentide kaudu ruumilise arengu üldsuund;
- siduda riigi planeeringutes kokku lepitud vajadused valdkonnapoliitikate, programmide ja rahastamiskavadega;
- hoida planeeringute alusandmed ajakohased ning kujundada ühtsed juhised ja digitaalsed töövahendid;
- luua selgemad õiguslikud ja korralduslikud seosed planeeringute elluviimiseks.

Kohalike omavalitsuste roll

- Tagada üld- ja detailplaneeringute ning lubade andmise kooskõla maakonnaplaneeringuga;
- täpsustada maakonnaplaneeringu lahendusi kohalikke olusid arvestades;
- teha naaberomavalitsustega koostööd omavalitsuspiire ületavates küsimustes;
- kaasata kogukondi ning selgitada planeeringute eesmärgid ja mõju.

Kogukondade roll

Kohalik teadmine ja osalus aitavad planeeringu eesmärgid paremini mõtestada ning ellu viia. Ülevaatamine töö esile vajaduse kaasata kogukondi ja vabaühendusi sisulisemalt nii planeeringute koostamisse kui ka planeeringukohaste algatuste elluviimisse.

9. Soovitused süsteemi tugevdamiseks

Soovitus	Eesmärk
Korrapärane seire ja kiirem ajakohastamine	Hoida planeeringud tegelike arengutega kooskõlas ning tuvastada probleemid varakult.
Selgem rollijaotus ja vastutus	Siduda riigi, kohalike omavalitsuste ja teiste osaliste ülesanded konkreetsete kokkulepete ja tegevustega.
Kohalike omavalitsuste pädevuse toetamine	Arendada koolitusi, juhendeid ja digitaalseid töövahendeid maakonnaplaneeringute elluviimiseks.
Ruumiandmete kasutatavus	Koostada ja ajakohastada maakonnaplaneeringute andmeid standardsel ning taaskasutataval kujul.

10. Maakonnaplaneeringute edasise arendamise suunad

Planeerimissüsteemi arendamisel tuleb täpsustada maakonnaplaneeringu rolli ja ülesandeid. Ülevaatamise tulemuste põhjal vajavad edasist käsitlemist järgmised küsimused:

- üleminek maakonnapõhiselt planeerimiselt piirkondlikule planeerimistasandile;
- planeeringute ülesannete piirkondlik eristamine arenguvajaduste ja ruumiliste eripärade alusel;
- asukohapõhiste kitsenduste ning maakonnaplaneeringu õigusliku ja sisulise tähenduse täpsustamine;
- maakonnaplaneeringute seostamine teiste piirkondliku arengu vahenditega;
- struktureeritud ruumiandmete loomine menetluste lihtsustamiseks ja automatiseeritud kontrollide toetamiseks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium esitab 2026. aasta lõpuks planeerimissüsteemi revisjoni teekaardi osana esmase ettepaneku maakonnaplaneeringute ajakohastatud ülesannete kohta, lähtudes ülevaatomisel tuvastatud muudatusvajadustest.

Kehtivad maakonnaplaneeringud sisaldavad jätkuvalt asjakohaseid tingimusi asustuse suunamiseks täpsemate ruumiootsuste kaudu ning jäävad kehtima erinevate täpsemate haldusotsuste suunajana (kohaliku omavalitsuse planeeringud, taristuarendused). Õigusaktidest tulenevate muudatuste sisseviimine ei ole maakonnaplaneeringute käsitlemise ning planeerimisest kohaseid ülesandeid arvestades vajalik (vt ka ptk 4 väärtusliku põllumajandusmaa kontekstis). Uute maakonnaplaneeringute koostamise vajadus kaasneb tõenäoliselt koostatava üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ kehtestamisega, mis sõnastab Eesti ruumipoliitika lähtekohad, ruumilise arengu põhimõtted ja suunised järgnevatel kümnenditel.

Kokkuvõte

Ülevaatomisel leiti, et kehtivad maakonnaplaneeringud vastavad jätkuvalt oma eesmärgile ning moodustavad vajaliku raamistiku riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste tasakaalustamiseks. Üldplaneeringute koondanalüüs ei näita vajadust kõiki maakonnaplaneeringuid terviklikult muuta, kuid teemade ja piirkondade kaupa tuleb hinnata eelkõige tuuleenergeetika alade, ühenduste ja rohevõrgustiku lahenduste ajakohastamise vajadust, arvestades ka koostatavat üleriigilist planeeringut „Eesti 2050“. Planeeringute tulemuslikumaks elluviimiseks tuleb täpsustada vastutust ja ajakavasid, tugevdada seost valdkonnapoliitikate ning investeringukavadega ja tagada ajakohased ruumiandmed ning korrapärane seire. Maakonnaplaneeringute edasine roll, ülesanded ja elluviimise korraldus täpsustatakse planeerimissüsteemi revisjoni käigus, võttes arvesse ka üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ kehtestamisel seatavaid ruumilise arengu eesmärke.

Lisateave

1. [Eesti planeerimissüsteem ja planeeringuliikide omavahelised seosed](#)
2. [Maakonnaplaneeringud planeeringute andmekogus PLANIS](#)
3. [Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“](#)
4. [Ülevaade üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ning maakonnaplaneeringute elluviimisest \(2020\)](#)
5. [Koostatav üleriigiline planeering „Eesti 2050“](#)
6. [Kohalike omavalitsuste maakonnaplaneeringute kasutuse analüüs. SEI Tallinn 2025](#)
7. [Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu andmed](#)
8. [Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teemaplaneeringu lisa](#)
9. [Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisest § 29¹](#)

Üldine ruumilise planeerimise teave: planeerimine.ee