



uldplaneering@tallinnlv.ee

Eesti Planeerijate Ühingu ettepanekud
Tallinna üldplaneeringu koostatavale lähteülesandele

Teie 20.07.2026

Lugupeetud planeeringu koostajad

Meie 31.08.2026

Eesti Planeerijate Ühing tänab võimaluse eest anda omapoolne sisendit Tallinna uue üldplaneeringu koostatavatele lähteseisukohtadele. Tervitame pealinna algatust luua linnale uus pika vaatega ruumilise arengu plaan ja teha seda laiapõhjalist ekspertiisi kaasates.

Toome alljärgnevalt välja omapoolsed tähelepanekud ja ettepanekud.

1. Peame äärmiselt oluliselt Tallinna üldplaneeringu rolli **strateegilise** ruumilise dokumendina. Strateegilisuse kõige lihtsamaks mõõdupuuks on **valikute tegemine** (vt Belgia planeerimisteoreetiku L. Albrechtsi kirjutisi). Ruumilise analüüsi ja osalusplaneerimise protsessi abil määratavad Tallinna tuleviku põhijooned ja nende saavutamiseks vajalikud ruumiliste valikud peaksid olema üldplaneeringu koostamise peamine eesmärk ja sisu.
2. Lähteülesandes viidatakse arengudokumendile Tallinn 2035, soovitame siiski üldplaneering koostada pikemas ajalisel perspektiivis, arvestades võimalikku üldplaneeringu kehtestamise aega +10-15 aastat.
3. Eesti taasiseseisvumisjärgset üldplaneeringute koostamise praktikast iseloomustab laia teemaderingi käsitletus fookusega maakasutusreeglite väljatöötamisele. Planeerimisseadusest ja ka nõukogude aegsest praktikast tuleneb harjumus käsitleda üldplaneeringus arvukalt erinevaid teemasid ja luua seeläbi kirju pilt tulevastest arengusuundadest. Sellel lähenemisel on teaduskirjanduse järgi nii plusse kui miinuseid. Siiski on planeerimisalases kirjanduses selge konsensus, et lisaks laia teemaderingi katvale suurele pildile on vajalik ka selge fookus, arusaam, millised on kõige olulisemad eesmärgid ja suuremad muudatused, mille poole püüeldakse. Sisenddokument toob välja 13 teemat, mida üldplaneeringus tuleb katta. Soovitame lisaks laiale teemaderingile seada sihiks ka 4-5 peamist ruumilise muudatuse/sekkumise määramist. Nii tekib planeeringule selge visioon ja lihtsalt kommenteeritav narratiiv. Heaks näiteks on siinkohal Amsterdam 2050 viie strateegilise valikuga (mitmekeskuseline areng, kasv olemasolevates piirides, jõuline rohestamine, kestlik ja tervislik liikumine ning koostööne linnakujundus). Praegused fookusteemad keskenduvad peamiselt majandusele ning teenustele, jättes väikesema rolli ruumilise keskkonna kvaliteedile. Selles osas võiks fookusteemasid mitmekesistada, kuid mitte suurendada.

Meedias on tutvustatud Helsingi "piksililise" üldplaneeringu eeskujuna. Tegemist on uuendusliku ja nii mõneski mõttes liigsest "detaili uppumisest" hoiduva meetodikaga, mille kasutamist tasub kaaluda. Esmapilgul on samas tegemist ehk eelkõige vajaliku nn analüüsikihiga, mis ei asenda selget strateegilist fookust konkreetsete sihtide või ruumiliste muudatuste näol.

4. Kiirelt muutuv ühiskonnas aitavad tulevikku kujutada **stsenaariumid**. Strateegilise ruumilise arengu suunamisel võimaldavad need läbi mängida võimalikke arenguid viisil, mis muudavad kaasnevad mõjud otsustajale ja avalikkusele arusaadavaks. Stsenaariumid ei ole niivõrd alternatiivsed tulevikupildid kui võimalikud arengukontseptsioonid, mis planeeringulahenduses võivad omavahel kombineeruda. Stsenaariumite analüüsist kooruvad välja lahenduse põhjendused, mis hõlbustavad planeeringuprotsessi läbiviimist. Soovitame stsenaariumipõhist lähenemist planeeringulahenduse koostamise lähtekohana.

5. Oleme püüdnud jälgida teiste Euroopa riikide suurlinnade üldplaneeringute koostamise praktikat. Kuigi ruumiline planeerimine on arusaavalt koha-, kultuuri- ja õigusruumi põhine, joonistuvad **rahvusvahelises praktikas välja mõned ühtsed arusaamad**, millest Tallinnal oleks otstarbekas lähtuda:

- a. linnale antakse 4–6 selget strateegilist ruumilist valikut;
- b. üldine maakasutus ja arenguvõime näidatakse lihtsustatud kujul;
- c. täpselt määratakse ainult need ruumilised struktuurid, mille asukoht on strateegiliselt või õiguslikult oluline;
- d. elluviimine, ajastus ja investeeringud viiakse eraldi rakendusprogrammi/elluviimiskavva;
- e. planeeringut jälgitakse regulaarselt ning vajadusel uuendatakse lahendust osade kaupa.

Kuna teadaolevalt kavandab ruumilise planeerimise eest vastutav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium planeerimisüsteemi ülevaatus, on võimalikud muudatused õigusruumis. Tallinna värske kogemus on kindlasti heaks sisendiks üldplaneeringute strateegilise rolli taasmõtestamisel.

6. Asjakohaste mõjude hindamise olulisus. Dokumendis on mainitud keskkonnamõju strateegilist hindamist (ja läbi on viidud ka mõjude hindamise programmi hange), otstarbekalt on nähtud mõjude hindamist planeeringulahenduse väljatöötamisega tihedalt seostatud protsessiks. Peame äärmiselt oluliseks, et mõjude hindamine ei oleks kitsalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse põhine looduskeskkonnale fokusseeritud analüüs. Linnaruumiliste arengute suunamisel on samavõrra oluline kaasnevate sotsiaalsete, kultuuriliste ja majanduslike mõjude väljaselgitamine ja eriti nende positiivsete külgede võimendamine. “Võimaluste linna” kujundamisel võivad just läbikaalutud asjakohased mõjud ja sellele tuginevad planeerimissuunised olla heaks tööriistaks.

Eesti Planeerijate Ühing on väga huvitatud üldplaneeringu koostamise raames nõuandvas kogus osalemisest. Näeme, et ühingu mitmekülgne ja pikaajaline kogemus aitaks Tallinna linnal luua kaasaegne ja eeskuju vääriv üldplaneering.

Lugupidamisega

/allkrijastatud digitaalselt/

Kaie Enno

Eesti Planeerijate Ühingu esimees