



Anna Semjonova

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
maa- ja ruumipoliitika osakond

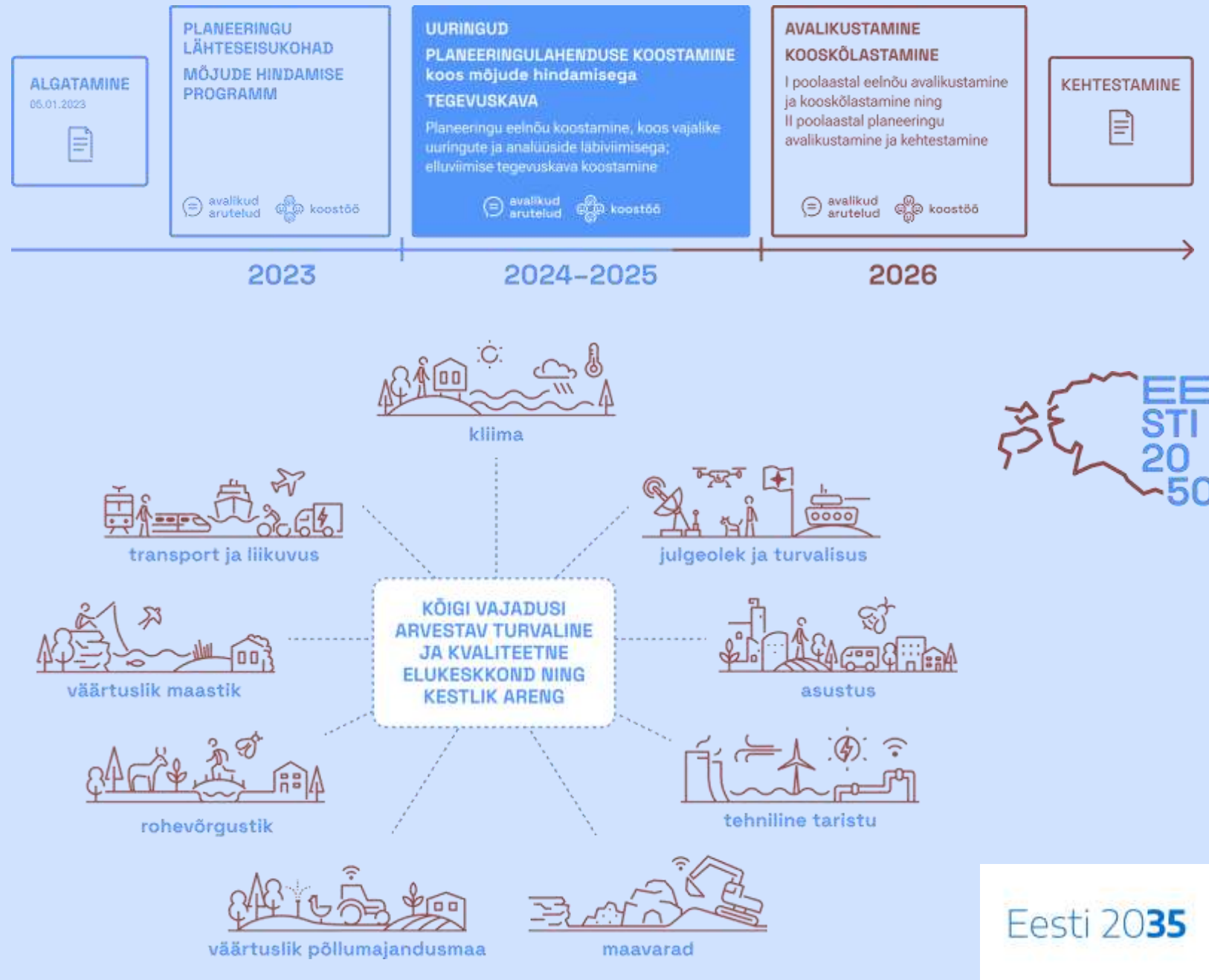
Üleriigiline planeering „Eesti 2050“

Kestlik maakasutus ruumilises arengus

04.12.2025



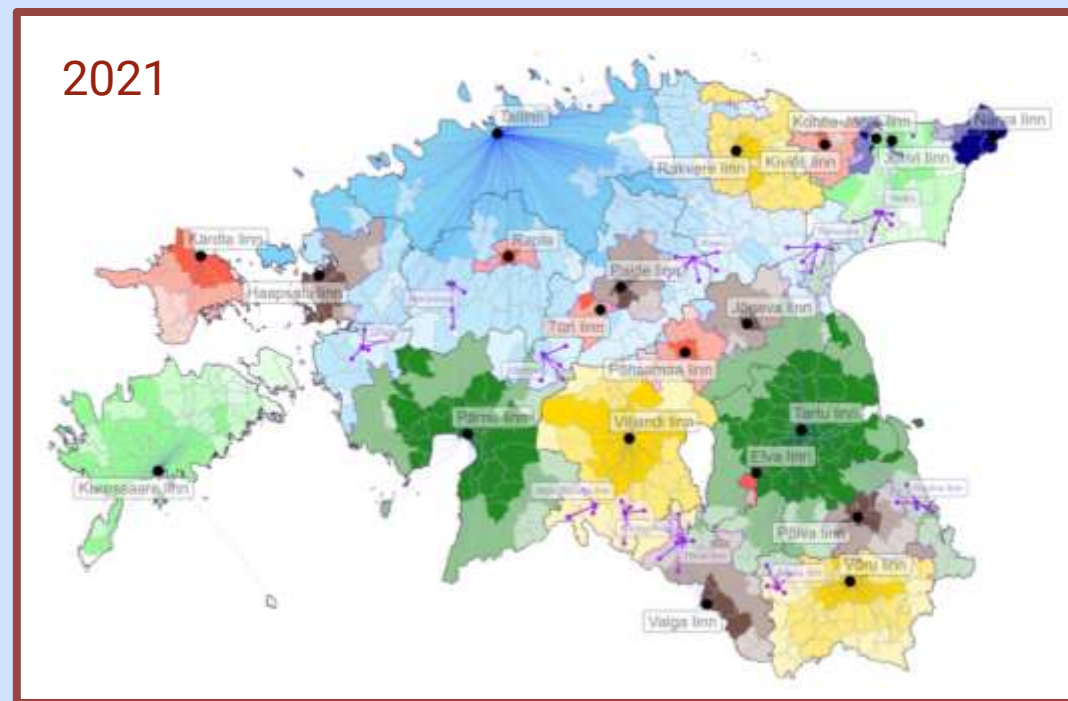
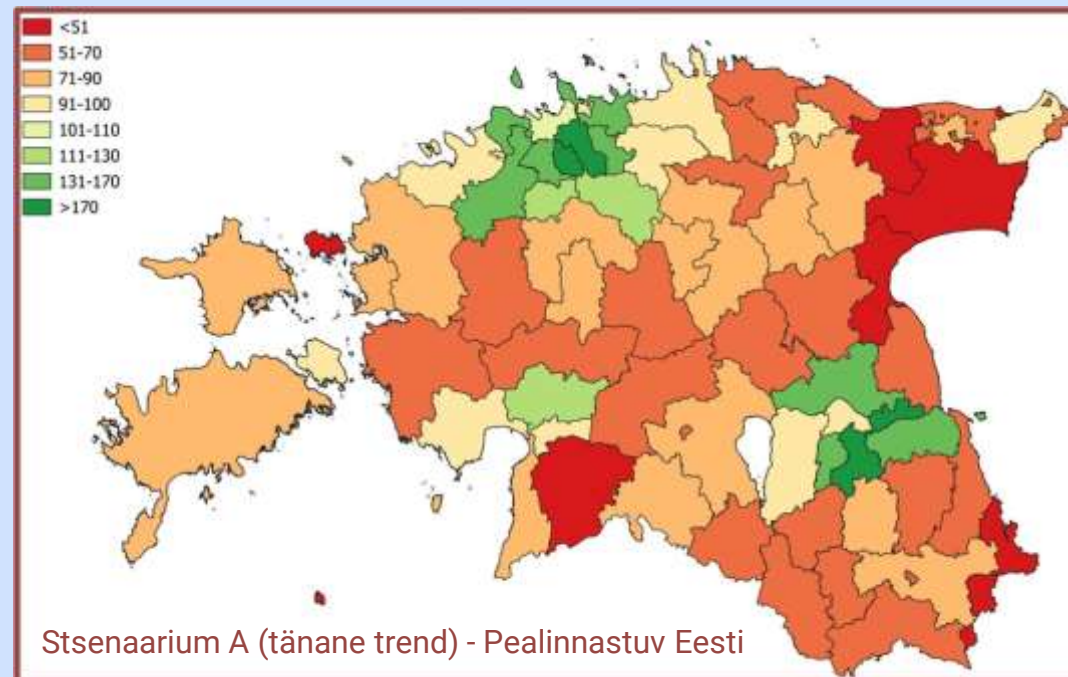
Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ riigi ruumilise arengu pikk plaan



Väljakutsed ja trendid

Rahvastiku vähenemine ja regionaalne tasakaal

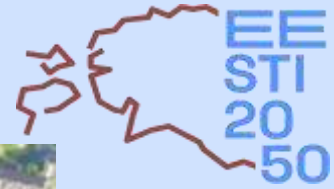
- **Eesti rahvaarv kahaneb:** 2050. aastaks väheneb rahvastik 41-s omavalitsuses 78-st enam kui 25% ja seda suuresti tööealise elanikkonna arvelt
- **Kõige enam väheneb rahvaarv** Ida-Virumaal ja Kagu-Eesti servaaladel, kuid ka tugevates maakonnalinnades (Viljandi, Rakvere 30% ulatuses)
- **Kasv koondub eeslinnadesse:** 14 KOV üksuses kasvab elanikkond 25% võrra, sh suurlinna naabervaldade omavalitsuses kasvab elanikkond üle 50%
- **Keskuslinnade kasv on tagasihoidlik** (Tallinn) või puudub (Tartu, Pärnu)
- **Töökohtade koondumine** suurematesse linnadesse, eeskätt pealinnaregiooni, distantseid elukeskkonna erinevate osade vahel kasvavad
- **Kompaktne vs hajus areng** kujundab otseselt maakasutust ja liikumismustreid



Väljakutsed ja trendid

Asustusstruktuuri ja maakasutuse muutusega kaasnevad mõjud

- **Kasvavates valdades** tekib vajadust täiendavate teenuste arendamiseks ning elu-, tootmis- ja ärihoonete rajamiseks
- **Surve maakasutusele** - seniste trendide jätkumisel võib eeldada looduslike maade täiendavat hõivet umbes 82 km² ulatuses
- **Kahanevates asulates** kaotavad paljud teenused piisavas mahu kohapealse nõudluse
- **Tekib surve teenusevõrgustike oluliseks hõrendamiseks**
- **Kaasneb hoonete ja taristu kasutusest välja langemine**
- **Pea- ja valglinnastumine on ühiskonnale kulukas ja ei ole kooskõlas kestliku arengu põhimõtetega**

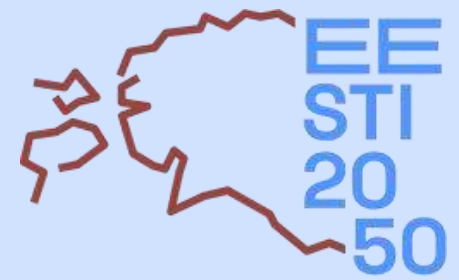


Saue uusarendus



Kasutusest väljas Kallaste koolimaja

„Eesti 2050“ visioonilahendus

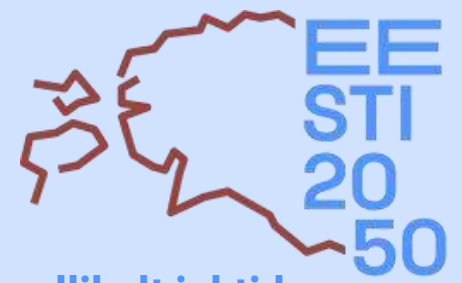


- Vajadus **tasakaalustatuma ruumilise arengu järele**, pidurdades **pea- ja valglinnastumist** ning suunates arengut kümne majanduslikult tugevama toimepiirkonna mudeli suunas
- See hõlmab **rahvusvaheliste, regionaalsete ja piirkondliku tähtsusega linnade** ning nende **toimepiirkondade** sihipärast arendamist ja tugevdamist
- **Valglinnastumise pidurdamiseks** suunatakse arengut **kompaktsema ja intensiivsema maakasutusega** asustuse arengu suunas



Asulate ruumiline areng peab järgima **ruumipoliitika põhialuseid** ning **kasvavatele ja kahanevatele piirkondadele koostatud erinevaid põhimõtteid** asustuse arengu suunamisel.

Ruumpoliitika põhialused



Maa ja ruum on piiratud ressurss, millele konkureerivad mitmed kasutusviisid, seetõttu tuleb arenguid teadlikult juhtida

- **kvaliteetne ruum ja väärtuspõhisus**



mitmekesine, funktsionaalne, kohaväärtuspõhine ja ligipääsetav, kõigile ühiskonnagruppidele võrdseid võimalusi pakkuv, kultuuripärandit ja loodusväärtusi ning looduse head seisundit hoidev

- **maahõivehierarhia uute tehisalade vähendamiseks**



välldi, kordus- ja taakasuta, kasuta ökoloogiliselt halvemas seisus maad ja pruunalasid, kompenseeri looduse hüvede kadu

- **maa ja ruumi kooskasutus**



tõhustada olemasoleva ruumi, taristu ja hoonestuse kasutust ning vähendada uute alade hõivamise vajadust, aitab tagada maaressursi targa, säästliku ja paindliku kasutamise ning suurendada avalike investeeringute tõhusust, loob eeldused paindlikuks ja kohandatavaks ruumikasutuseks

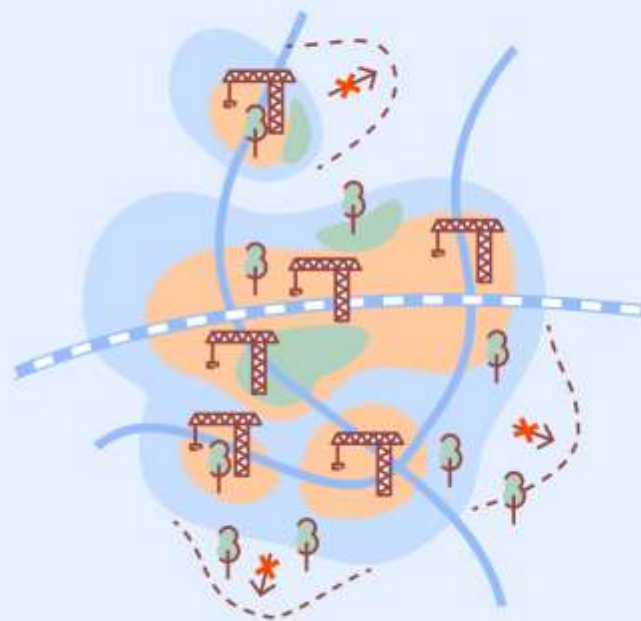
- **mitmekesistamine ja tasakaalustatud tihendamine**



eesmärk ei ole pelgalt hoonestuse tihendamine, vaid olemasoleva ruumi – sh rohealade, parkide ja avalike alade – targem ja mitmekesisem kasutamine

Valik planeerimispõhimõtteid

Kasvamisega kohanemine



KUHU EHITAME JA ARENDAME?

Kompaktselt keskuste ja ühistranspordi lähedale, koondades elanikke ja ettevõtlust juba kasutuses olevatele aladele, vältides valglinnastumist ja hajusat arengut.



MILLINE ON LIKUVUS JA TARISTU?

Aktiivseid liikumisviise toetav, eristades jalakäijate ja ratturite liikumisruume.

Ühistransport, eriti rööbastransport, on liikuvuse selgroog.

Teede- ja tänavavõrk on erinevaid liikumisviise arvestav, kliimakindel ja ruumisäästlik.

Linnalistes piirkondades jõutakse põhiteenusteni kuni 15 minutiga.



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 linnasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgses kasutuses hoidev.

Funktsioonidelt ja hoonestustüüpidelt mitmekesine, et vähendada sundliikumisi.

Kahanemisega kohanemine



KUHU ARENDAME?

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

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

Kohalikku ettevõtluse ja kogukonna jätkusuutlikkust toetades. **Maalistes piirkondades** traditsioonilisi asustumustreid ning põllu- ja metsamassiive hoides.



MILLINE ON LIKUVUS JA TARISTU?

Ühistransport, eriti rööbastransport, on liikuvuse selgroog.

Maapiirkondades keskustega sidusust tugevdav, autoliikluse vajadustega arvestav.

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



MILLINE ON MAA- JA RUUMIKASUTUS?

Ajaloolisi linnasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgses kasutuses hoidev.

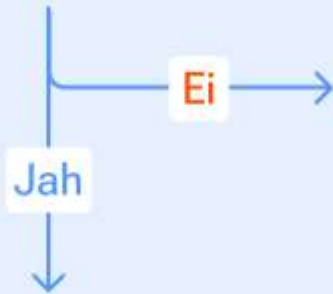
Kliimakindel, koos-, taas- ja vahekasutust, paindlikkust ning hoonete riskasutust soosiv.

Olemasolevaid alasid, ehitisi ja taristut **(taas)kasutav ja mitmekesine**.

Maahõive hierarhia tehisalade vähendamiseks



Kas on võimalik vältida täiendavat maahõivet?



Tihendakse olemasolevat hoonestust: juurde- ja pealeehitus, taaskasutus, uuendamine

Kas on võimalik korduskasutada varem hõivatud maad, (osaliselt) lammutades ja ehitades alale uut hoonestust ja funktsioone (peamiselt nn pruunalad)?



Arendatakse pruunala

Kas on võimalik vältida ökoloogiliselt heas seisus metsa või viljaka põllumaa kasutust?



Võetakse kasutusele ökoloogiliselt halvemas seisus maa



Heas seisus looduslikele maale ehitamine kompenseeritakse

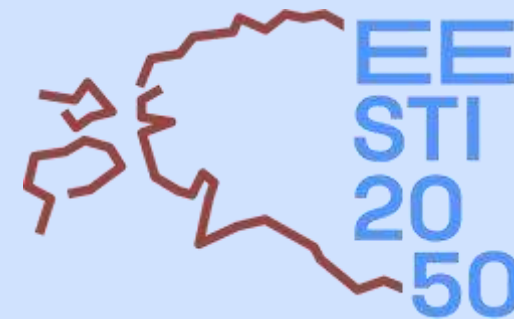
Kooskasutus – puhkerajatised loodusalal



An aerial photograph showing a large wind farm with numerous white turbines situated on a green, forested hill. A paved road runs horizontally across the middle of the image, just above a rocky cliff edge. The sea is visible in the bottom right corner. The sky is filled with soft, white clouds, suggesting a late afternoon or early morning setting. The text is overlaid on a semi-transparent blue rectangle in the bottom left corner.

**Võrgustike ühildamine –
energiatootmine
maanteetrassi läheduses**

KOKKUVÕTE

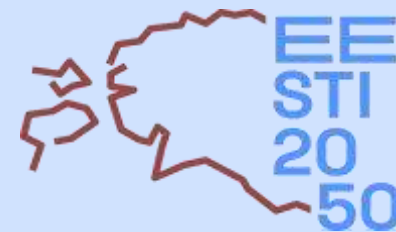


- **Eesti 2050 koostamine ja ruumilise arengu suunamine toimub** kahaneva ja ruumiliselt ebahühtlaselt jaotunud rahvastiku tingimustes
- **Planeering loob raamistiku otsustele**, mis mõjutavad maa, loodus- ja elukeskkonna kasutust ning arengut
- **Planeering seab fookusesse kvaliteetse ja kestliku maa- ja ruumiarengu põhimõtted**, mis on kooskõlas Euroopa Liidu maa- ja ruumipoliitika eesmärkidega
- **Kliimamuutused ja -mõjud** kujunevad ruumiotsuste lähtekohaks





MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM



Aitäh!

Anna Semjonova

anna.semjonova@mkm.ee



yrp2050.ee