

Ülevaade valdade ja linnade üldplaneeringutest ja nende puudumise põhjustest

*Miks vallad ja linnad ei ole seaduses sätestatud
tähtajaks oma üldplaneeringuid kehtestanud ja kas
kehtestatud üldplaneeringud vastavad nõuetele?*

Ülevaade valdade ja linnade üldplaneeringutest ja nende puudumise põhjustest

*Miks vallad ja linnad ei ole seaduses sätestatud tähtajaks
oma üldplaneeringuid kehtestanud ja kas kehtestatud
üldplaneeringud vastavad nõuetele?*

Kokkuvõte tulemustest

Mida me vaatasime?

Vastavalt planeerimisseadusele pidid linnadel olema üldplaneeringud kehtestatud hiljemalt 01.01.2006 ja valdadel hiljemalt 01.07.2007, kuid tegelikkuses ei ole rohkem kui 1/3 kohaliku omavalitsuse üksustest seda teinud. Riigikontrolli ülevaate eesmärgiks on välja tuua üldplaneeringute hetkeolukord kohalikes omavalitsustes ja põhjused, mis on valdadel ja linnadel takistanud üldplaneeringuid kehtestamast ja ajakohastamast.

Miks on see maksumaksjatele oluline?

Üldplaneering on oluline valla või linna arengut suunav juhtimisinstrument. Nii riik kui ka vallad ja linnad peaksid oma otsused maakasutuse ja ehituse kohta kujundama valla ja linna üldplaneeringuid arvestades.

Üldplaneering määrab kindlaks kogu valla või linna territooriumi või selle osa planeerimise üldpõhimõtted, nagu näiteks maakasutuse, hoonestatavad alad, puhke- ja miljööväärtuslikud alad, infrastruktuuri ülesehituse ning paiknemise. Nimetatud põhimõtete määramatus põhjustab olukorra, kus avalikkuse huvidega arvestamine ei ole tagatud ja maakasutust ning ehitamist valla või linna territooriumil ei juhi enam kohalik omavalitsus, vaid kolmandad isikud lähtuvalt oma huvidest. Näiteks kui üldplaneering puudub, võivad tekkivad elurajoonid olla hiljem silmitsi lasteaia- ja koolikohtade puuduse, puuduliku ühistranspordi, väljaehitamata tänavatevõrgu või muude selliste probleemidega.

Mida me leidsime ja järeldasime?

Olulisemad Riigikontrolli tähelepanekud ja järeldused on järgmised:

- **2008. aasta alguseks ei olnud 88 kohalikku omavalitsust valla- või linna üldplaneeringut veel kehtestanud.** Suuremaid probleeme on seadusest tuleneva kohustuse täitmisel Saaremaa, Põlvamaa ja Tartumaa omavalitsustel.
- **Kehtestatud üldplaneeringuid ei vaadata periooditi sisuliselt üle, tavaliselt võetakse vastu ainult formaalseid otsuseid. Kehtivast 139 valla- või linna üldplaneeringust 57 on kehtestatud aastal 2000 või varem.** Riigikontrolli analüüsi kohaselt on enamik sellistest üldplaneeringutest aegunud ega vasta eesmärkidele, mis on seaduses esitatud üldplaneeringule.

- **Paljud vallad ja linnad ei ole üldplaneeringule kulutuste tegemist väheste eelarvevahendite tõttu oma prioriteediks pidanud.** Vastavad spetsialistid valdades ja linnades üldjuhul puuduvad, mistõttu üldplaneeringu koostamise teenus ostetakse suures mahus väljastpoolt sisse. Samuti ei tee väiksemad vallad ja linnad oma planeerimisalase võimekuse tõstmiseks piisaval määral koostööd.
- **Suur osa kohalikest omavalitsustest ei pea üldplaneeringule koostatavat keskkonnamõju strateegilist hindamist otstarbekaks.** Keskkonnamõju strateegilise hindamise tellimist eraldi ei peeta selle kalliduse tõttu vajalikuks ja seetõttu ei tegeleta ka üldplaneeringu menetlemisega või on keskkonnamõju hindamine tehtud üksnes vastava nõude tõttu seaduses, hindamise tulemusel koostatud aruanne aga pole üldplaneeringuga lõimitud.
- **Puudub ühtne planeeringute andmebaas, kust oleks võimalik andmeid saada kõigi kehtivate ja menetluses olevate planeeringute kohta.** Mitmete valdade ja linnade üldplaneeringud ei ole elektrooniliselt kättesaadavad ja/või neid ei täiendata vastavalt üldplaneeringu muudatustele, mistõttu kehtiv üldplaneeringu seis kajastub ainult ametnike peas.

Sisukord

Valdkonna ülevaade	4
Üldplaneeringu olemasolu valdades ja linnades	5
Üldplaneeringud valdades ja linnades	5
Suurel osal omavalitsustest kehtiv üldplaneering puudub või on vananenud	6
Üldplaneeringute puudumise põhjused	7
Puuduvad üldplaneeringud	7
Üldplaneeringute ajakohasus	10
Vanad üldplaneeringud	10
Vanemad üldplaneeringud ei vasta suures osas nõuetele	10
Üldplaneeringuid muudetakse detailplaneeringutega liiga palju	13
Keskkonnamõju strateegilise hindamise otstarbekus	14
Keskkonnamõju strateegiline hindamine	14
Ülevaate iseloomustus	17
Riigikontrolli varasemaid auditeid üldplaneeringutega seotud valdkonnas	18
Lisa A: Vallad ja linnad, kus puudub kehtiv üldplaneering (1.01.2008)	19
Lisa B. Vallad ja linnad, kus üldplaneering on kehtestatud aastal 2000 või varem (1.01.2008)	20
Lisa C. Ülevaate koostamise käigus tehtud intervjuud	21

Valdkonna ülevaade

Kas teadsite, et

keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses esitatud nõuded keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande sisule tulenevad peamiselt Euroopa Liidu direktiivi 2001/42/EÜ lisas 1 sätestatud nõuetest.

1. Üldplaneeringute koostamist, menetlemist ning kehtestamist reguleerib planeerimisseadus (edaspidi *PlanS*). Kuni 01.01.2003 reguleeris üldplaneeringute koostamist planeerimis- ja ehitusseadus (edaspidi *PES*). PES tunnistati kehtetuks ehitusseaduse jõustumisega. Nimetatud tähtpäevast alates reguleerivad planeerimise ja ehitamise valdkonda kaks eraldi seadust – planeerimisseadus ja ehitusseadus.
2. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) jõustumisega 2005. aastal lisandus täiendav nõue koostada menetluses olevatele üldplaneeringutele ka keskkonnamõju hindamine¹, mis lükkas oluliselt edasi paljude koostatavate üldplaneeringute kehtestamist. Olukorrad, kus on nõutav üldplaneeringu olemasolu mingiks kindlaks tegevuseks, on sätestatud mitmes eri seaduses (näiteks maakatastriseadus, päästeseadus, teeseadus, looduskaitseadus, kohaliku omavalitsuse korralduse seadus, kinnisasja sundvõõrandamise seadus, metsaseadus).
3. Üldplaneering on planeeringute hierarhias üleriigilise planeeringu ja maakonnaplaneeringu järel kolmandal kohal. Üldplaneeringule järgneb detailplaneering, mis koostatakse valla või linna territooriumi osa kohta ja on aluseks lähiaastate ehitustegevusele ja maakasutusele.
4. Üldplaneeringu algatab ja selle koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Üldplaneeringu menetlemine on avalik² ning kohalikul omavalitsusel on kohustus kaasata menetlusse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikke, elanikke, naaberomavalitsusi ning muid huvitatud isikuid. Selleks on üldplaneeringu menetlemisel kohustus korraldada ka avalikke arutelusid³.
5. Pärast kohaliku omavalitsuse jaoks rahuldava planeeringulahenduse koostamist võetakse üldplaneering vastu ning korraldatakse selle avalik väljapanek. Selle aja jooksul võib igaüks teha ettepanekuid ning esitada vastuväiteid. Esitatud ettepanekute ja vastuväidete arutamiseks peab kohalik omavalitsus korraldama arutelu. Kui ettepanekutest või vastuväidetest tulenevalt peetakse vajalikuks planeeringulahendust muuta, korraldatakse avaliku väljapaneku ning ettepanekute ja vastuväidete esitamise menetlusetappe. Kui kõik menetlusetapid on edukalt lõpetatud ning vaidlused lahendatud ja maavanema heakskiit üldplaneeringule saadud, kehtestab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu. Üldplaneeringu kehtestamise teate avaldab kohalik omavalitsus ajalehes ja planeering peab olema kättesaadav KOVi õigusaktidele ettenähtud korras.

¹ KeHJS § 33 lõike 1 punkti 2 alusel.

² PlanS § 16 lõige 1.

³ PlanS § 16 lõige 2.

6. Mitmed Eesti vallad ja linnad on kehtestanud üldplaneeringuid, mis hõlmavad ainult mingit valla või linna territooriumi osa (edaspidi osa üldplaneeringud). Kui osa üldplaneeringutega on kaetud terve valla või linna territoorium, siis võivad seaduses sätestatud eesmärgid üldplaneeringule olla täidetud, kuid seda saab hinnata igal juhul eraldi. Mõned vallad ja linnad on koostanud üldplaneeringuid üksnes mingi osa kohta oma territooriumist, kogu territoorium on aga üldplaneeringu(te)ga katmata. Eesti maakondadest on enim sellist lähenemist Saaremaal.

7. Formaalselt on seadusest tulenev üldplaneeringu olemasolu nõue täidetud nendel kohalikel omavalitsustel, kus kehtib juba enne Eesti Vabariigi taasiseseisvumist koostatud asula generaalplaan või üldplaneering on koostatud enne PESi jõustumist. Sellised planeeringud on väga suure tõenäosusega vananenud ning sisulist abi nendest valla või linna ruumilise planeerimise juures ei ole.

8. Üha enam kehtestavad kohalikud omavalitsused ka selliseid planeeringuid, mida nimetatakse teemaplaneeringuks. PlanSi kohaselt võib üldplaneeringu koostada teemaplaneeringuna kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks. Teemaplaneeringut eristab tavapärasest üldplaneeringust asjaolu, et planeering ei ole seotud konkreetse territooriumiga, vaid lähtutud on mingist muust kriteeriumist. Teemaplaneering on üldplaneering ning järelikult laienevad sellele samad normid ja põhimõtted mis üldplaneeringule. Kuna teemaplaneeringut ei saa kehtestada olukorras, kus üldplaneering puudub, siis käesolev ülevaade teemaplaneeringutega seonduvat ei käsitle.

9. Varem on Riigikontroll üldplaneeringutega seonduvat temaatikat käsitlenud auditis „Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal”, mille käigus hinnati, kas ranna- ja kaldaaladele ehitamine on korraldatud nii, et see tagaks avalike huvide tõhusa kaitse ning välistaks looduskeskkonna kahjustamise ja ebaseadusliku ehitamise võimalused. Auditi aruandele saadetud vastuses asus regionaalminister tehtud ettepanekute suhtes muu hulgas järgmistele seisukohtadele:

- Maakonna tasandil on vaja tõhustada planeeringute järelevalvet, mis eeldaks vähemalt kahe planeeringuspetsialisti olemasolu igas maakonnas.
- Ettevalmistamisel on planeerimisseaduse muutmise eelnõu.

Nimetatud auditi avalikustamisest (november 2007) kuni käesoleva ülevaate valmimiseni valdkonnas olulisi muudatusi pole toimunud.

Üldplaneeringu olemasolu valdades ja linnades

Üldplaneeringud valdades ja linnades

10. Käesoleva ülevaate koostamiseks küsiti andmed valdade ja linnade üldplaneeringute kohta kõikidelt maavalitsustelt ning maavalitsuste tõlgendustest üldplaneeringu staatuse kohta on Riigikontroll suures osas ka lähtunud. Lisaks saatis Riigikontroll täpsema informatsiooni ja täiendavate seisukohtade saamiseks veebiküsimustikud 29-le omavalitsusele nende hulgast, kellel üldplaneering puudus, ning 10-le nende hulgast, kelle üldplaneering oli kehtestatud aastal 2000 või varem. Veebiküsimustiku vastuste põhjal valiti kummastki grupist 6–7 omavalitsust, kus viidi kontrollitoimingud ja intervjuu läbi ka kohapeal.

Valikud olid tehtud juhuslikult, kuid eesmärgiga vaadelda nii suuruse kui ka geograafilise paiknemise poolest võimalikult erinevates valdades ja linnades toimuvat.

Suurel osal omavalitsustest kehtiv üldplaneering puudub või on vananenud

11. Alates 2002. aastast oli valdadele ja linnadele teada kohustus kehtestada üldplaneering hiljemalt 01.01.2006 linnade puhul ja 01.07.2007 valdade puhul. Hoolimata sellest ei olnud 2008. aasta 1.jaanuariks kogu valla territooriumi katvat üldplaneeringut kehtestanud veel 7 linna ja 81 valda. Üldplaneeringute kehtestamist maakondade omavalitsuste lõikes peegeldab tabel 1.

Tabel 1. Valla- ja linna üldplaneeringud maakondade lõikes

Maakond	Omavalitsusi maakonnas	Omavalitsuste arv, kellel üldplaneering puudub	Üldplaneering kehtestatud aastal 2000 või varem
Harjumaa	24	3 (13%)	7
Hiiumaa	5	2 (40%)	1
Ida-Virumaa	22	1 (5%)	11
Jõgevamaa	13	6 (46%)	3
Järvamaa	12	4 (33%)	7
Läänemaa	12	4 (33%)	0
Lääne-Virumaa	15	5 (33%)	4
Põlvamaa	14	10 (71%)	0
Pärnumaa	21	8 (38%)	9
Raplamaa	10	3 (30%)	3
Saaremaa	16	12 (75%)	1
Tartumaa	22	13 (59%)	1
Valgamaa	13	4 (31%)	3
Viljandimaa	15	7 (47%)	2
Võrumaa	13	6 (46%)	5
KOKKU	227	88 (39%)	57

Allikas: Maavalitsuste andmed 1.01.2008 seisuga

12. Puuduva üldplaneeringuga valdade ja linnade osakaal on suurim Saaremaal, Põlvamaal ja Tartumaal.

13. Saaremaal on mitmed vallad kehtestanud ranna-alade kui kõrgema ehitussurvega territooriumi osa üldplaneeringu ning ei ole tervet valda hõlmava üldplaneeringu olemasolu seadnud prioriteediks. Pihtla ja Torgu vald ei ole üldplaneeringuga katmata valla territooriumi üldplaneeringu koostamist isegi algatanud.

14. Põlvamaal korraldas Riigikontroll Põlva Maavalitsuses arutelu, kus lisaks aruande järgnevatel osades käsitletud põhjustele toodi välja veel asjaolu, et mitmed Põlvamaa omavalitsused olid algse üldplaneeringu

Kas teadsite, et

nendest valdadest ja linnadest, kellel üldplaneering puudub, on mõned omavalitsused oma üldplaneeringut menetlenud üle 10 aasta. Häädemeeste vald on üldplaneeringu koostamise algatanud 1996. a, Tõstamaa vald 1997. a. ja Tabivere vald 1998. a.

Allikas: Maavalitsuste andmed

Kas teadsite, et

Riigikontrolli küsitlusele vastanud Pihtla valla esindaja on leidnud, et väljapoole ranna-ala jääva territooriumi planeerimiseks vajalikud rahalised vahendid ei oleks mõistlikus tasakaalus vastavast planeeringust saadava kasuga.

koostamise konsultatsioonilepingu sõlminud ebakompetentse firmaga ning kogu protsessi tuli uuesti alustada. Positiivne on märkida, et ülevaate koostamise ajaks olid kõik puuduva üldplaneeringuga Põlvamaa vallad selle koostamise vähemalt algatanud. Samas ei selgunud Põlvamaal toimunud arutelul, et mõned maakonna omavalitsused oleksid kaalunud üldplaneeringu koostamist mitme valla koostöös, mis muude maakondade omavalitsuste kogemuste kohaselt võimaldaks raha teatud määral kokku hoida.

15. Tartumaal ei toimu mitmes Peipsi järve ääres asuvas väheneva elanikkonnaga ja väikese arendussurvega omavalitsuses maavalitsuse arvates üldse sisulist planeerimisalast tegevust või on üldplaneeringu koostamine algusjärgus. Samas peab maavalitsus probleemseks ka olukorda mitmes Tartu linnaga külgnevas suure ehitussurvega vallas, kus oli 2008. aasta alguses üldplaneering samuti kehtestamata, kuigi valdavalt koostamise lõppstaadiumis.

16. Maavalitsuste andmetel olid vähemalt 22 valda või linna nendest, kellel oli kogu territooriumi hõlmav üldplaneering kehtestamata, kehtestanud mõnd valda või linna territooriumi osa hõlmava üldplaneeringu. Osa üldplaneeringute kehtestamise põhjusena toodi eelkõige välja vajadust reguleerida ehitustegevust rannikualadel või kavandada komplekselt mõne valla piirkonna arengut. Samuti esineb juhtumeid, kus on liitunud sellised kohalikud omavalitsused, kellest ühel või mitmel liitujal oli olemas kehtiv üldplaneering ja teisel osal mitte ning uut, kogu valla territooriumi hõlmavat üldplaneeringut ei ole pärast liitumist kehtestatud. Saaremaal ja Hiiumaal aga on mitmeid omavalitsusi⁴, kes on kogu valla territooriumi katnud või planeerivadki katta osa üldplaneeringute teel.

Üldplaneeringute puudumise põhjused

Puuduvad üldplaneeringud

17. Lisaks kohalikele omavalitsustele endile uuriti valdade ja linnade üldplaneeringu puudumise põhjuseid ka planeeringute valdkonda kureeriva Siseministeriumi haldusala institutsioonidelt.

18. Maavalitsused tõid välja järgmised põhjused:

- Keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamine on veninud.
- Üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine on kulukas.
- Valdades ja linnades puuduvad vastavad spetsialistid.
- Üldplaneeringuid koostavaid ja keskkonnamõjude strateegilist hindamist teostavaid ettevõtteid on vähe või on nad ebakompetentsed.

Kas teadsite, et

mitmed väiksemad vallad ja linnad leiavad, et täiskohaga planeerimisspetsialistile ei leiduks nende omavalitsuses piisavalt tööd ja mõistlik oleks palgata üks spetsialist mitme omavalitsuse peale. Paraku on sellist võimalust kasutanud väga vähesed omavalitsused.

⁴ Mustjala vald, Orissaare vald, Salme vald, Kõrgessaare vald, Pühalepa vald.

- Maakonnakeskustest kaugemal asuvatel valdadel ja linnadel puudub huvi maakasutus- ja ehitustingimuste määramiseks, kuna seal ei ole arendamiseks ettevõtjate survet.

19. Siseministeeriumi esindajate hinnangul on üldplaneeringutega seonduvaks põhiprobleemiks asjaolu, et vallad ja linnad ei tegele nende koostamisega ise, vaid ostavad teenust sisse. See tagab küll seaduse täitmise, aga sisulises osas ei täida üldplaneering oma eesmärgi. Lisaks toodi probleemidena esile:

- Kuigi väikesed vallad ja linnad on toonud üldplaneeringu puudumise põhjustena välja, et neil polegi tihti midagi planeerida, on Siseministeeriumi esindajate arvates kiiresti kahaneva elanikkonnaga omavalitsuse arengut isegi raskem juhtida kui arenevas omavalitsuses.
- Oluliseks üldplaneeringute puudumise põhjuseks on keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus, mille täitmine on kallis ja ajamahukas.
- Olulisi puudujääke on planeeringute järelevalves. Kuigi Siseministeerium on rõhutanud järelevalve tõhustamise vajadust maavalitsustes, siis tegelikkuses koosseis väheneb ja head planeeringuspetsialistid lahkuvad järjepidevalt maavalitsustest.

20. Riigikontroll uuris valdadele ja linnadele saadetud veebiküsimustikuga ning kohapeal läbiviidud intervjuudes peamiseid põhjuseid, mis on ilma üldplaneeringuta valdadel ja linnadel takistanud seaduses sätestatud tähtjaks oma üldplaneeringut kehtestamast. Seejuures ei maininud valdade ja linnade esindajad oma vastustes kordagi, et üldplaneeringute koostamise ettevalmistamiseks ja menetlemiseks oleks antud vähe aega. Kohustus kehtestada linnade üldplaneering hiljemalt 01.01.2006 ja valdade üldplaneering 01.07.2007 oli omavalitsustele teada 2002. aastal ning valdade ja linnade vastustest võib järeldada, et see ajavahemik üldplaneeringu kehtestamiseks oli piisav.

21. Enim levinud põhjustena selle kohta, miks vallal või linnal üldplaneering puudub, toodi välja eelarvevahendite nappust ja kasinate rahaliste võimaluste tingimustes teiste prioriteetide seadmist, kooskõlastuste andmisega viivitamist riigiasutuste poolt, planeerimisspetsialisti puudumist ning keskkonnamõju strateegilise hindamisega seonduvaid probleeme.

22. Kuna mitmed omavalitsused tõid üldplaneeringu puudumise põhjusena välja üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kõrget hinda, uuris Riigikontroll, kui palju nimetatud tegevused tegelikkuses maksma on läinud⁵. Kui üldplaneeringu

⁵ Andmed esitanud omavalitsuste üldplaneering oli valdavalt andmete esitamise hetkel veel menetluses, andmed esitati vastavalt lepingute maksumusele.

koostamiseks on valdadel ja linnadel võimalus kasutada konsultandi abi või koostada see oma jõududega, siis üldplaneeringule tehtavat keskkonnamõju strateegilist hindamist saab läbi viia ainult vastava litsentsiga isik.

Tabel 2. Mõningate veebiküsimustikuga hõlmatud valdade ja linnade üldplaneeringute maksumused vastavalt konsultandiga sõlmitud lepingutele (sh käibemaks).

KOV	ÜP maksumus	KSH maksumus	KOKKU maksumus
Maardu linn	594 720	351 050	945 770
Türi vald	377 600	218 300	595 900
Kärdla linn	277 300	150 000	427 300
Puurmani vald	271 400	141 600	413 000
Ahja vald	234 820	118 000	352 820
Oru vald	118 100	53 100	171 200
Karula vald			105 000
Rõuge vald	58 056	45 000	103 056

Allikas: Omavalitsuste esitatud andmed Riigikontrollile

Kas teadsite, et

küsitletud omavalitsustest oli kõige kallimaks kujunenud Maardu linna üldplaneeringu maksumus. Samas oli Maardu linn ka üks väheseid omavalitsusi, kes pidas keskkonnamõju strateegilisele hindamisele tehtavaid kulutusi põhjendatuks.

23. Tabelist 2 nähtub, et üldplaneeringute maksumused erinevad omavalitsuste lõikes olulisel määral ja üldiseid seaduspärasusi Riigikontroll üldplaneeringute maksumusi võrreldes ei tuvastanud. Seejuures tuleb arvesse võtta, et tabelis on välja toodud lepingu alusel konsultandile tasutav summa, arvestatud ei ole kohaliku omavalitsuse spetsialistide tööpanusega, mis omavalitsuste lõikes on väga erinev. Keskkonnamõju strateegilise hindamise maksumus oli valdadel ja linnadel odavam valdavalt nendel juhtudel, kui keskkonnamõju hindaja viis hindamist paralleelselt läbi mitme piirneva omavalitsuse üldplaneeringule. Üldplaneeringuid koostava ettevõtte esindaja selgitas Riigikontrollile, et paljuski on üldplaneeringu koostamise (sh KSH läbiviimise) hinnad tunnetuslikud ja kujunevad läbirääkimiste teel.

24. Enamikus valdades ja linnades, kus Riigikontroll viis ülevaate koostamise käigus läbi intervjuu, pole ametis planeeringutega tegelevat spetsialisti ning üldplaneeringu koostamise koordineerimine on pandud mõne spetsialisti (enamasti maaspetsialisti, ehitusspetsialisti, keskkonnaspetsialisti või arendusspetsialisti) kohustuseks muude ülesannete kõrvalt. Niisuguses olukorras on omavalitsus huvitatud sellest, et üldplaneeringu koostamist juhiks täielikult konsultant. Samas leidsid mitmed vallad ja linnad, et mida väiksem on konsultandi roll üldplaneeringu koostamisel, seda tõhusamini suudetakse kehtestatud üldplaneeringut hiljem ellu viia.

Kas teadsite, et

Urvaste valla ja Palupera valla esindajad leidsid, et riik peaks omavalitsusi toetama eelkõige maakasutuse kindlaksmääramise ja maade munitsipaliseerimise lihtsustamise teel, vastasel juhul ei täida üldplaneeringu koostamine oma eesmärke.

Kas teadsite, et

näiteks Paide valla uus üldplaneering on kehtestamata seetõttu, et Ramboll Eesti AS, kes Maanteeametiga sõlmitud lepingu alusel koostab Tallinna–Tartu trassi eelprojekti Harju maakonna piirist kuni Mäoni, on teinud ettepaneku valla üldplaneeringu kehtestamisega veel mitte kiirustada, kuna trassi kulgemise lahendused on muutunud ja võivad veelgi muutuda. Samas jääb lahendamata veel trassi kulgemine Mäost Tartu poole, mis jääb osaliselt samuti Paide valla koosseisu.

25. Mõned omavalitsused on leidnud, et kuna riik on pannud valdadele ja linnadele üldplaneeringute koostamise kohustuse, peaks riik ka üldplaneeringute koostamist toetama. Siseministeeriumi esindajad on vastupidiselt leidnud, et oleks väga vale toetada neid, kes üldplaneeringu koostamisega õigeaegselt hakkama pole saanud. Siseministeeriumi esindajate arvates oleks otstarbekas Soome eeskujul mingi meetme abil toetada planeerimisalase pädevuse tekkimist valdadesse ja linnadesse. Praegu on hea haridusega spetsialiste vaid suuremates omavalitsustes ja väiksematel puudub tahe planeerimisvaldkonnas koostööd teha (st mitme omavalitsuse peale ühiseid spetsialiste palgata).

26. Mitmed vallad ja linnad tõid üldplaneeringu kehtestamisega viibimise põhjustena välja kooskõlastuste saamist riigiasutustelt. Vallad, kelle territooriumist olulise osa hõlmab looduskaitseala (nt Karula vald), pidasid üldplaneeringu koostamise protsessis kõige aeganõudvamaks planeeringu kooskõlastamist kaitseala valitsejaga kaitstavate loodusobjektide osas. Maanteeametiga on mitmeid vaidlusi põhjustatud erinevad seisukohad planeerimisseaduse ja teeseaduse omavaheliste seoste tõlgendamise küsimuses. Veel toodi üldplaneeringu tähtaegset kehtestamist taksitanud asjaoludena välja kooskõlastuste viibimist Muinsuskaitseametilt ja Maanteeametilt või erimeelsusi nimetatud asutustega.

27. Kokkuvõtvalt võib peamiste põhjustena, miks paljudel omavalitsustel on üldplaneering kehtestamata, välja tuua huvi- ja kompetentsi puuduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamisega seonduvad probleemid.

Üldplaneeringute ajakohasus

Vanad üldplaneeringud

Kas teadsite, et

Võru linnal ja Loxsa linnal kehtivad üldplaneeringutena vastavalt 1974. a. ja 1988. a. koostatud generaalplaanid. Peale nende on veel 16 valda või linna kehtestanud oma kehtiva üldplaneeringu aastal 1995 või varem.

Vanemad üldplaneeringud ei vasta suures osas nõuetele

28. 139-st kohaliku omavalitsuse üksustest, kellel on kehtiv üldplaneering, on 57 valda või linna (41 %) selle kehtestatud aastal 2000 või varem, kui üldplaneeringule kehtisid praegusest erinevad nõuded. Vanemate üldplaneeringutega paistavad silma Järvamaa, Ida-Virumaa ja Pärnumaa omavalitsused. Ühest küljest näitab see, et nende maakondade omavalitsustel on juba varakult olnud initsiatiiv oma territooriumi tulevase maakasutuse alused kindlaks määrata, teiselt poolt ei pruugi nimetatud üldplaneeringud olla käesolevaks hetkeks enam aktuaalsed. Näiteks vanad generaalplaanid ei arvesta tänapäevaseid maakasutusnõudeid, võimalikke ohtusid keskkonnale, suurenenud survet infrastruktuurile (näiteks on maanteed praegu oluliselt suurema liikluskoormusega) ning elamuehitust. Mitmes vallas või linnas piiratakse ehitustegevust keskkonnakaitse seisukohalt olulistel aladel üksnes kehtiva maakonnaplaneeringuga, kuna kehtiv üldplaneering on aegunud ja nimetatud piiranguid ette ei näe.

29. Kuue kuu jooksul pärast kohalike volikogude korralisi valimisi⁶ peab kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestatud üldplaneeringud üle vaatama ning esitatama ülevaatamise tulemused maavanemale. Üldjuhul piirdub ülevaatamine tegelikkuses sellega, et kinnitatakse üldplaneeringu kehtivust ning sisuliselt ei anta hinnangut, kas üldplaneering vastab kohaliku omavalitsuse ruumilise planeerimise arengusuundadele ja vajadustele. Nendest kohalikest omavalitsustest, kellel viimase volikogu valimiste ajaks⁷ oli üldplaneering kehtestatud, ei olnud pärast valimisi nimetatud otsust vastu võtnud 21% volikogudest (109-st 23). Paljudel juhtudel võeti otsus vastu alles pärast maavanema sellekohast märgukirja.

Kas teadsite, et

Kolga-Jaani vald kehtestas 2002. a. Võrtsjärve SA eestvõttel koostatud Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringu, mis osaliselt täpsustab Kolga-Jaani valla üldplaneeringus sätestatud planeeringulahendusi. Peale viimaseid valimisi vaatas Kolga-Jaani vallavolikogu aga üle ja jättis kehtima Kolga-Jaani valla üldplaneeringu, Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringut läbi ei vaadatud.

30. Riigikontroll analüüsis detailsemalt seitsme valla või linna⁸ üldplaneeringut, mis olid kehtestatud aastal 2000 või varem. Nimetatud seitsmest omavalitsusest menetlesid käesoleva ülevaate koostamise ajal uut üldplaneeringut vaid Paide vald ja Kehtna vald. Pärast viimaseid valimisi ei olnud üldplaneeringut ainsana üle vaadanud Urvaste vallavolikogu. Kehtna vallavolikogu oli oma ülevaatamise otsuses leidnud, et üldplaneeringu ajakohastamine on vajalik, mille tulemusena algatati hiljem ka uue üldplaneeringu koostamine. Varbla vallavolikogu leidis, et oleks vaja jätkata ranna- ja kalda-alade teemaplaneeringu menetlemist, mille tulemusel tuleks sisse viia muudatused ka valla üldplaneeringusse. Ülejäänud omavalitsused olid vastavad otsused vastu võtnud, kuid enamikul juhtudel piirduti formaalse otsusega kehtivat üldplaneeringut mitte muuta. Selleni jõudmise sisulisi ajendeid polnud volikogu istungi protokollist võimalik tuvastada.

31. Riigikontrolli analüüs näitas, et enamikul juhtudel on aastal 2000 või varem kehtestatud üldplaneeringute näol tegemist tollase olemasoleva olukorra kaardistamisega, mitte aga tulevase maakasutuse planeerimisega. Eelkõige olid läbi vaadatud üldplaneeringutes määramata need maakasutustingimused, mille määramist ei näinud ette nimetatud üldplaneeringute kehtestamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseadus. Näiteks ei olnud tollal kohustust üldplaneeringuga kindlaks määrata detailplaneeringute koostamise vajadust ja järjestust, näidata majanduslikke võimalusi üldplaneeringu elluviimiseks ning võtta üldplaneeringu koostamisel arvesse keskkonnamõju. Paljude tollal kehtestatud üldplaneeringute juures puuduvad digitaalsed kaardimaterjalid.

⁶ PlanS § 29 lõige 3.

⁷ Oktoobris 2005.

⁸ Kehtna vald, Kolga-Jaani vald, Paide vald, Palupera vald, Põltsamaa linn, Urvaste vald, Varbla vald.

Tabel 3. Kehtivas planeerimiseaduses sätestatud eesmärkide käsitlemine aastal 2000 või varem kehtestatud üldplaneeringutes

Üldplaneeringu eesmärk kehtiva planeerimiseaduse järgi	Käsitlemine seitsme analüüsitud valla või linna üldplaneeringus
Valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine	Valdavalt käsitletud
Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avaldatavate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine	Valdavalt käsitletud või käsitletud osaliselt
Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine	Valdavalt käsitletud
Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid	Osaliselt käsitletud, samas osadel täielikult määramata
Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine	Valdavalt määramata
Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine	Osaliselt käsitletud, samas osadel määramata
Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine	Ei käsitleta ühelgi juhul
Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	Osaliselt käsitletud
Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine	Valdavalt käsitletud
Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekud (põhjendatud vajaduse korral)	Vastavaid ettepanekuid ei ole tehtud ühelgi juhul
Detailplaneeringute koostamise vajaduse ja järjestuse määramine ning majanduslike võimaluste näitamine üldplaneeringu elluviimiseks	Valdavalt käsitlemata
Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega arvestamine	Ei käsitleta ühelgi juhul

Allikas: Riigikontrolli analüüs

Kas teadsite, et

Kehtna (1993. a.) ja Kolga-Jaani (1999. a.) valla üldplaneeringute näol oli tegemist pilootprojektidega, mida rahastati suures osas välisvahenditest.

32. Nendest Eesti valdadest ja linnadest, kellel on olemas kehtiv üldplaneering, olid 38 (27%) käesoleva ülevaate koostamise ajal algatanud ka uue üldplaneeringu menetlemise. Valdavalt oli tegemist selliste omavalitsustega, kelle kehtiv üldplaneering oli kehtestatud aastal 2000 või varem. Kõige rohkem oli kehtiva üldplaneeringuga omavalitsuste hulgas uut üldplaneeringut menetlevaid omavalitsusi Harjumaal, Järvamaal ja Pärnumaal.

Kas teadsite, et

näiteks Rae vallas kehtestati 2006. a. 54 detailplaneeringut, millest 36 muutsid kehtivat üldplaneeringut.

Allikas: Riigikontrolli audit „Rae valla majandustegevus 2006. aastal“

Maavanema järelevalve – maavanem teostab üldplaneeringute ja detailplaneeringute üle enne planeeringu kehtestamist järelevalvet planeerimisseaduse § 23 lõige 1 punkt 2 alusel.

Kas teadsite, et

Varbla valla esindajate hinnangul võiks riik planeerimisalast tegevust toetada eelkõige üldplaneeringute kaardimaterjali ja selleks vajaliku tarkvara ühildamise teel, kokkuvõtvalt võiks tekkida ühetaoline planeeringute register. Samas ei ole enamik omavalitsusi integreerinud oma üldplaneeringuid Maa-ameti poolt pakutava planeeringute kaardirakendusega.

Üldplaneeringuid muudetakse detailplaneeringutega liiga palju

33. Põhjendatud vajaduse korral võib üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldada ka detailplaneering⁹. Kui üldplaneeringut muudetakse detailplaneeringutega olulisel osal, ei koordineeri kohalik omavalitsus mingist hetkest enam ruumilist planeerimist oma territooriumil, vaid on asunud koostööpartneri positsioonile. Ehitusturu aktiveerumisel on oluline, et üldplaneeringus määratud tingimused vastaksid olemasolevale olukorrale. Paraku on üldplaneeringu muutmine detailplaneeringutega mitmetes kõrge ehitussurvega omavalitsustes üldlevinud, mistõttu kaldutakse oluliselt kõrvale seaduse tegelikust mõttest, kuna detailplaneeringu koostamise eesmärk ei pruugi alati olla kooskõlas avalike huvidega. Valla või linna läbimõeldud ning tasakaalustatud ruumilise planeerimise ja arengu seisukohalt on ajakohase üldplaneeringu olemasolu oluline.

34. Maavalitsustelt saadud andmete kohaselt on aastatel 2006–2007 maavanematele järelevalve teostamiseks esitatud detailplaneeringutest umbes 25% eesmärgiks olnud muu hulgas muuta kehtivat üldplaneeringut. Esitatud andmetele tuginedes muudetakse kõige enam üldplaneeringuid detailplaneeringutega Ida-Virumaal, Pärnumaal ja Harjumaal, neis kõikides on nimetatud kahe aasta jooksul järelevalvesse jõudnud rohkem kui 100 detailplaneeringut, mille üheks eesmärgiks oli üldplaneeringu muutmine. Samas on maavalitsuselt laekunud andmed detailplaneeringute kohta kohati ebatäielikud, sest mõningate detailplaneeringute kohta ei ole kohalikud omavalitsused maavalitsustele seadusele vastavalt informatsiooni edastatud.¹⁰

35. Tihti ei kajastu üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud üldplaneeringu kaardil, mistõttu kehtiv üldplaneeringu seis pole avalikkusele kättesaadav. Riigikontrolli poolt vaadeldud omavalitsustes¹¹, kus üldplaneering oli kehtestatud aastal 2000 või varem, polnud üldplaneeringu muudatused ühelgi juhul üldplaneeringu kaardile kantud. Kehtiva planeeringulahenduse puudumine kaardil ei võimalda tihti ka üldplaneeringut kooskõlastavatel asutustel näha üldplaneeringut kui tervikut ja kõiki asjaolusid arvesse võtta. Ülevaate koostamise käigus pidas mitu valda ja linna üheks prioriteetsemaks vajaduseks planeeringute valdkonna korrastamisel planeeringute registri loomist, kust oleks digitaalsel kujul kättesaadavad kõik kehtivad eri astme planeeringud.

⁹ PlanS § 9 lõige 7.

¹⁰ Näiteks Harju Maavalitsusel puudusid andmed Harku vallas ja Kiili vallas algatatud detailplaneeringute kohta.

¹¹ Vt punkt 29.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise otstarbekus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Kas teadsite, et

nn KSH direktiivis on eesmärgina välja toodud keskkonnakaitse kõrge taseme tagamine ning kavade ja programmide koostamisse keskkonnakaalutluste integreerimine ja tõenäoliselt olulise keskkonnamõjuga kavade ja programmide keskkonnamõju hindamise tagamine.

Allikas: Euroopa Liidu direktiiv 2001/42/EÜ artikkel 1

36. Üldplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi kohta tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) ja selle tulemustega üldplaneeringu koostamisel arvestada. Kui üldplaneeringu seletuskirja sisu ja ulatuse kohta puuduvad rahvusvahelised nõuded või standardid, siis KSH aruande kohta kehtivad lisaks KeHJSis toodud nõuetele¹² ka Euroopa Liidu direktiivi nõuded.

37. Vastavalt PlanSile võib keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ühendada planeeringu koostamise menetlusega¹³ või viia need menetlused läbi eraldi, täites seejuures mõlemale menetlusele kehtestatud nõudeid. Kahe menetluse lõimituse tase on oluline, kuna üldplaneeringute koostamisel ja kehtestamisel tuleb arvestada keskkonnakaalutlusi, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut¹⁴.

38. KeHJS sätestab kohustuse võtta planeeringu koostamisel arvesse KSH tulemusi, kuid PlanSis puudub kord, kuidas seda teha. KeHJS ei sätesta, millises planeerimise etapis saab KSH aruande heaks kiita, kas enne vastuvõtmist või enne kehtestamist. Kui maakondlik keskkonnateenistus KSH aruande heaks kiidab, võib planeerimismenetlus jätkuda veel pikalt, ilma et keskkonnamõjusid enam hinnataks. Seega ei pruugi lõplik planeeringulahendus olla alati KSH objektiks.

39. Enamik intervjueeritud valdade ja linnade esindajaid leidis, et KSH ei anna nende üldplaneeringule olulist lisaväärtust, ja kahtles KSH vajalikkuses. Leiti, et KSH oleks vajalik siis, kui ta oleks lühem ja konkreetsem või kui KSH oleks integreeritud üldplaneeringusse ega oleks aruandena eraldi dokument. Oluliseks peeti ka üldplaneeringu koostamise menetluse ühendamist KSH menetlusega. Enamik valdade ja linnade esindajaid vastas Riigikontrollile, et KSH läbiviimise tulemusena üldplaneeringu kavandisse muudatusi pole tehtud ega kavatseta neid teha. Ka Siseministeriumi esindajad on leidnud, et keskkonnamõjude hindamine ei ole üldplaneeringute kvaliteeti tõstnud.

40. Riigikontroll tellis eksperdilt¹⁵ analüüsi, mille tulemusel ekspert pidi viie menetluse lõppetapis oleva üldplaneeringu¹⁶ põhjal andma hinnangu:

¹² KeHJS § 40 lg 4.

¹³ PlanS § 16 lg 6.

¹⁴ KeHJS § 2 lg 2.

¹⁵ SA Säästva Eesti Instituut, Stockholmi Keskkonnainstituudi Tallinna keskus; eksperdi töö „Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste kooskõla ja vastastikune mõju viie valla näitel” on tervikuna kättesaadav Riigikontrolli koduleheküljelt.

- Kas KSH aruandes on kõnesoleva üldplaneeringu kontekstis kirjeldatud keskkonnamõju optimaalses mahus või sisaldab aruanne ka asjasse mittepuutuvaid osi või on sealt puudu olulisi aspekte?
- Kas KSH tulemused kajastuvad piisavalt selgelt üldplaneeringu lahendustes ning kas KSH tulemused on integreeritud ka üldplaneeringu seletuskirja vastavatesse osadesse?
- Millised peaksid, arvestades kohalike omavalitsuste erisusi, olema valdade ja linnade üldplaneeringu jaoks koostatava KSH kohustuslikud osised, vorminõuded ja menetlusetapid, et KSH täidaks seadustes ja Euroopa Liidu direktiivides püstitatud eesmärgid?

Natura 2000 võrgustiku eesmärk on EÜ tähtsusega elupaigatüüpide ja liikide soodsa looduskaitse seisundi säilitamine või taastamine nende looduslikul levikualal.

41. Ekspert leidis, et analüüsitud viie üldplaneeringu KSH aruanded tervikuna ei olnud koostatud nõuetele vastavalt. Aruandes sisaldus peatükke, mille sisu vastas nõuetele, kuid ka neid, mis puudusid või olid ebapiisavalt käsitletud. Peamised puudused olid seotud hindamise meetodikaga (eesmärgid, kriteeriumid, mõõdikud). Oluliselt puudulik oli alternatiivide püstitamise ja kaalutlemise meetodika. KSH tulemusena ei selgunud, et valitud üldplaneeringu lahendus(ed) on keskkonna seisukohast parim(ad). Puudulikult oli käsitletud mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, sh **Natura 2000** aladele.

42. KSH protsess oli suhteliselt hästi dokumenteeritud, kuivõrd vastavad nõuded tulenevad KeHJSist ja nende täitmist kontrollib maakondlik keskkonnateenistus. KSH lisad aga peaksid avalikkusele olema kättesaadavad koos aruande põhitekstiga või viitega, kelle poole pöörduda lisade saamiseks.

43. Eksperti poolt analüüsitud üldplaneeringute seletuskirjades ei kajastatud üldplaneeringu menetluse käiku, arutlusel olnud probleeme, valikuid, valikute kriteeriume ega lahendusvariante või tehti seda lakooniliselt. Kuna KeHJS sätestab ka kohustuse püstitada ja kaaluda alternatiive ning põhjendada nendega arvestamist KSH programmis ja KSH aruandes, siis on KSH järelevalvajal suhteliselt lihtne nõuete täitmist kontrollida. Seevastu maavanemal, kelle pädevuses on järelevalve teostamine üldplaneeringute üle, konkreetsed juhised

¹⁶ Maardu linna üldplaneering, Karula valla üldplaneering, Oru valla üldplaneering, Pühalepa valla keskosa üldplaneering, Varstu valla üldplaneering. Hinnangu andmiseks valiti sellised puuduva üldplaneeringuga omavalitsused veebiküsitlusele vastanute hulgast, kelle üldplaneeringu menetlus oli lõppjärgus ning üldplaneeringu ja KSH seotust seetõttu võimalik hinnata.

puuduvad. Nii ei olnud kõiki KSH ettepanekuid üldplaneeringu lahenduses arvesse võetud ega välja toodud ka arvestamata jätmise põhjuseid. KSH aruannetes aga polnud käsitletud kõiki seadusest tulenevaid nõudeid KSH aruandele, näiteks ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengutsenaariumid üldplaneeringu koostamisel.

Kas teadsite, et

näiteks Maardu linna üldplaneeringu KSH aruandes ei loeta avaliku ruumi kaitstust üldplaneeringu lahenduses piisavaks, halvaks peetakse Maardu järveäärse puhkeala asukohta suure liikluskoormusega Tallinna–Narva maantee sanitaarkaitsevööndis ning esitatakse alternatiivne puhkeala asukoht, kuid üldplaneeringu seletuskirjas neid ettepanekuid ei käsitletud.

Allikas: Säästva Eesti Instituudi uurimustöö

44. Kokkuvõtvalt märkis ekspert, et KSH tulemused ei kajastu piisavalt selgelt üldplaneeringu seletuskirjades. Arusaamatuks jääb, millised KSH aruandes esitatud muudatusettepanekud on arvesse võetud, millised mitte ja mis põhjustel. Uuritud viie juhtumi puhul oli üldplaneeringu menetlus KSH menetlusega nii sisuliselt kui protsessi mõttes vähe lõimitud.

45. Ekspert leidis, et keskkonnamõju hindamise menetlus ja nõuded Eestis vastavad Euroopa Liidu direktiivile. Puuduseks aga on asjaolu, et KSH aruande koostamine ja avalik menetlemine ning KSH järelevalve toimuvad etapis, mil üldplaneeringu menetlus on enamasti alles poolik. Planeeringu vastuvõtmine, järelevalve, avalik väljapanek ja kehtestamine toimuvad pärast KSH aruande heakskiitmist. Teise olulise puudusena tõi ekspert välja asjaolu, et PlanS ei reguleeri, kas ja kuidas KSH tulemusi arvestada planeeringus.

Ülevaate iseloomustus

Ülevaate koostamise eesmärk

Ülevaate koostamise eesmärgiks oli kaardistada planeerimisalane üldine olukord valdades ja linnades. Nende valdade ja linnade kohta, kus üldplaneering puudub või on vananenud, tuuakse välja praeguse olukorra kujunemise peamised põhjused.

Ülevaate ulatus ja käsitlusviis

Koostatud ülevaatega anti vastus järgmistele põhiküsimustele:

- 1) Kui paljudel valdadel ja linnadel on kehtestamata kogu territooriumi hõlmav üldplaneering?
- 2) Miks ei ole need vallad ja linnad tähtaegselt üldplaneeringut kehtestanud?
- 3) Kas kohalikud omavalitsused vaatavad oma üldplaneeringuid sisuliselt üle ja muudavad vastavalt vajadusele?

Ülevaate koostamiseks küsiti kõikidelt maavalitsustelt kõiki valdasid ja linnu hõlmavat statistikat planeerimisalase hetkeolukorra kohta. 30 kohalikku omavalitsust nende hulgas, kellel üldplaneering puudus, ja 10 kohalikku omavalitsust nende hulgas, kelle üldplaneering oli kehtestatud aastal 2000 või varem, vastasid Riigikontrolli koostatud veebiküsimustikule. Veebiküsimustikku saates võeti arvesse, et küsimustikule vastaksid eri suuruse, finantsvõimekuse ja geograafilise paiknemisega vallad ja linnad.

Veebiküsimustike vastuste analüüsimisel valiti kummastki rühmast välja 7–10 kohalikku omavalitsust, kus viidi läbi intervjuud ja vajaduse korral ka kontrollitoimingud kohapeal.

Ülevaate koostamisse kaasati eksperdina SA Säästva Eesti Instituut, kelle ülesandeks oli viie valitud üldplaneeringu põhjal välja selgitada, kas keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine üldplaneeringule on ennast õigustanud ja täidab seaduses esitatud eesmärki.

Ülevaate koostamise aeg:

Ülevaade koostati aprillist juunini 2008. Ülevaate koostamise aluseks olevad andmed esitati Riigikontrollile 1.01.2008 seisuga.

Ülevaate koostamise meeskond:

Ülevaate koostasid audiitor auditijuhil ülesannetes Illar Tõnisson ning audiitorid Rait Sannik ja Ines Vali.

Kontaktandmed

Ülevaate kohta saab lisainfot Riigikontrolli kommunikatsiooniteenistusest tel +372 640 0704 või +372 640 0777, e-post riigikontroll@riigikontroll.ee

Ülevaate elektrooniline koopia (pdf) on saadaval koduleheküljel www.riigikontroll.ee.

Ülevaate kokkuvõtte on saadaval ka inglise keeles.

Ülevaate number Riigikontrolli asjaajamissüsteemis on OSV-2-1.4/08/46.

Riigikontrolli postiaadress on:

Narva mnt 11a
15013 TALLINN
Tel +372 640 0700
Faks +372 661 6012
riigikontroll@riigikontroll.ee

Riigikontrolli varasemaid auditeid üldplaneeringutega seotud valdkonnas

21.11.2007 – Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal

Kõik aruanded on kättesaadavad Riigikontrolli koduleheküljelt www.riigikontroll.ee

Lisa A: Vallad ja linnad, kus puudub kehtiv üldplaneering¹⁷ (1.01.2008)

Maakond	KOV	Maakond	KOV
Harjumaa	Anija vald	Saaremaa	Kaarma vald
	Kiili vald		Kihelkonna vald
	Maardu linn		Laimjala vald
Hiiumaa	Kärdla linn		Lümanda vald
	Pühalepa vald		Muhu vald
Ida-Virumaa	Kohtla-Järve linn		Mustjala vald
Jõgevamaa	Kasepää vald		Orissaare vald
	Mustvee linn		Pihla vald
	Puurmani vald		Pöide vald
	Saare vald		Salme vald
	Tabivere vald		Torgu vald
	Torma vald		Valjala vald
Järvamaa	Koigi vald	Tartumaa	Kallaste linn
	Roosna-Alliku vald		Konguta vald
	Türi vald		Laeva vald
	Väätša vald		Luunja vald
Läänemaa	Nõva vald		Meeksi vald
	Oru vald		Mäksa vald
	Ridala vald		Peipsiääre vald
	Taebla vald		Puhja vald
Lääne-Virumaa	Rakvere linn		Piirissaare vald
	Rakvere vald		Tartu vald
	Rägavere vald		Vara vald
	Tapa vald		Võnnu vald
	Väike-Maarja vald		Ülenurme vald
Põlvamaa	Ahja vald	Valgamaa	Helme vald

¹⁷ Allikaks on maavalitsuste vastused Riigikontrolli kirjale. Kui valla ja linna territoorium on kaetud osa üldplaneeringutega, on üldplaneering loetud olemasolevaks. Ühinenud valdade puhul on planeering loetud olemasolevaks juhtudel, kui kogu ühinenud valla territoorium on osa üldplaneeringutega kaetud ja nende kehtivuse kohta on pärast volikogu valimisi planeerimisseaduse § 29 lg 3 alusel vastu võetud otsus. Vanade generaalplaanide käsitlemisel üldplaneeringuna lähtuti vastava maavalitsuse tõlgendusest.

	Kanepi vald		Hummuli vald
	Kõlleste vald		Karula vald
	Laheda vald		Taheva vald
	Mikitamäe vald	Viljandimaa	Abja vald
	Mooste vald		Halliste vald
	Orava vald		Mõisaküla linn
	Valgjärve vald		Paistu vald
	Vastse-Kuuste vald		Saarepeedi vald
	Veriora vald		Suure-Jaani vald
Pärnumaa	Are vald		Tarvastu vald
	Häädemeeste vald	Võrumaa	Lasva vald
	Kaisma vald		Mõniste vald
	Koonga vald		Rõuge vald
	Tori vald		Sõmerpalu vald
	Tootsi vald		Varstu vald
	Tõstamaa vald		Võru vald
	Vändra vald		
Raplamaa	Käru vald		
	Märjamaa vald		
	Vigala vald		

Lisa B. Vallad ja linnad, kus üldplaneering on kehtestatud aastal 2000 või varem¹⁸ (1.01.2008)

Maakond	KOV	Kehtestamise aasta	Maakond	KOV	Kehtestamise aasta
Harjumaa	Harku vald	1996	Lääne-Virumaa	Haljala vald	1999
	Kose vald	1998		Rakke vald	1999
	Rae vald	1993		Tamsalu vald	2000
	Saku vald	1993		Vinni vald	1999
	Vasalemma vald	2000	Pärnumaa	Audru vald	1996
	Viimsi vald	2000 ²		Halinga vald	1998

¹⁸ Viimsi vald on mandriosa ning saarte üldplaneeringud kehtestanud eraldi. Naissaare üldplaneering kehtestati 1997. a.

³ Kõrgessaare valla territoorium on kaetud osa üldplaneeringute kaudu, mis on kehtestatud vastavalt aastatel 1997, 1998 ja 2003.

	Loksa linn	1988		Kihnu vald	1995
Hiiumaa	Kõrgessaare vald	1997 ³		Lavassaare vald	1993
Ida-Virumaa	Alajõe vald	1999		Paikuse vald	1995
	Aseri vald	1998		Sauga vald	1997
	Avinurme vald	1996		Tahkuranna vald	1999
	Iisaku vald	2000		Varbla vald	1999
	Illuka vald	2000		Vändra alev	1998
	Jõhvi vald	2000	Raplamaa	Järvakandi vald	1993
	Kohtla vald	1999		Kehtna vald	1993
	Lohusuu vald	1999		Rapla vald	1997
	Maidla vald	1999	Saaremaa	Leisi vald	2000
	Narva-Jõesuu linn	2000	Tartumaa	Rõngu vald	2000
	Vaivara vald	1999	Valgamaa	Otepää vald	1996 ²⁰
Jõgevamaa	Pajusi vald	1999		Palupera vald	1999
	Põltsamaa vald	1998		Puka vald	1999
	Põltsamaa linn	1998	Viljandimaa	Viljandi linn	1995
Järvamaa	Albu vald	1995		Kolga-Jaani vald	1999
	Ambla vald	1995	Võrumaa	Antsla vald	1997 ²¹
	Imavere vald	1995		Haanja vald	1995
	Järva-Jaani vald	1995		Meremäe vald	1999
	Kareda vald	1996		Urvaste vald	1997
	Koeru vald	1999		Võru linn	1974
	Paide vald	1996			

Lisa C. Ülevaate koostamise käigus tehtud intervjuud

Kuupäev	Intervjueeritav	Kohtumisel osalejad
13.02.2008	Siseministerium	Jüri Lass (planeeringute osakonna juhataja kt);

²⁰ Endise Otepää linna generaalplaan kehtestati 1996. a, endise Pühajärve valla üldplaneering 1999. a.

²¹ Endise Antsla linna üldplaneering kehtestati 2002. a.

		Maila Kuusik (planeeringute osakonna nõunik)
15.04.2008	Vändra vald	Peeter Reimann (vallavanem)
15.04.2008	Kehtna vald	Heik Past (maanõunik)
17.04.2008	Karula vald	Rain Ruusa (vallavanem); Urmas Pai (abivallavanem)
17.04.2008	Palupera vald	Terje Korss (vallavanem); Imbi Parvei (vallasekretär)
17.04.2008	Urvaste vald	Ain Kikas (maanõunik)
18.04.2008	Paide vald	Ando Pertmann (maanõunik)
24.04.2008	Kolga-Jaani vald	Kalevi Kaur (vallavanem); Rivo Aren (arendusnõunik)
24.04.2008	Paistu vald Mõisaküla linn	Ene Saar (vallavanem) Ervin Tamberg (linnapea)
24.04.2008	Põltsamaa linn	Ville Tamm (ehitusnõunik)
25.04.2008	Ahja vald Mikitamäe vald Veriora vald Põlva Maavalitsus Prope Mare Keskkonna Agentuur	Mariann Ehaste (maanõunik); Heino Laar (maanõunik); Ülle Herr (arendusnõunik); Marika Saks (planeeringute peaspetsialist); Kaimar Koemets (projektijuht); Luule Lõhmus (noorempetsialist)
29.04.2008	Maardu linn	Silvia Riige (AMO juhataja asetäitja)
30.04.2008	Varbla vald	Sivar Tõnisson (vallavanem); Marii Altmann (arengu- ja keskkonnainõunik)
30.04.2008	Oru vald	Arno Kelnik (vallavanem); Ilmar Aasna (maakorraldaja)
02.06.2008	Ramboll Eesti AS	Raul Vibo (projektsakonna juhataja)