



# SOOVITUSED PLANEERIMISPROTSESSI ÜLESEHITAMISEKS

SISEMINISTEERIUM 2004



---

# „SOOVITUSED PLANEERIMISPROTSESSI ÜLESEHITAMISEKS“

trükise käsikiri on koostatud Siseministeeriumi Planeeringute osakonna tellimisel.

**Koostaja:** Hendrikson & Ko OÜ

Õpetaja 9, 51003 Tartu

Tel. 742 7777

**Töögrupp:** Heikki Kalle, Maila Kuusik, Enn Bernard, Pille Metspalu, Jüri Lass

**Konsultandid:** Andres Rõigas, Olav Remmelkoor, Kuido Kartau, Peep Leppik

**Kujundus:** Rein Soonsein

---

# SISUKORD

<b>EESSÖNA .....</b>	<b>3</b>
<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ETTEVALMISTAV ETAPP .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 MEESKONNA MOODUSTAMINE .....</b>	<b>5</b>
1.1.1 Planeeringu koostamise juhi nimetamine ja juhtrühma moodustamine .....	6
1.1.2 Planeeringu koostamise korraldaja määramine .....	7
1.1.3 Volikogu osalemine planeeringuprotsessis .....	8
<b>1.2 PROTSESSI KAVANDAMINE .....</b>	<b>10</b>
1.2.1 Üldiste eesmärkide sõnastamine .....	10
1.2.2 Planeeringu liigi valik .....	10
1.2.3 Töökõks vajalike ressursside hindamine .....	11
1.2.4 Ajakava koostamine .....	13
1.2.5 Volikogu ja avalikkuse teavitamine ja kaasamine .....	15
<b>2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ETAPP .....</b>	<b>18</b>
<b>2.1 OSALEJAD .....</b>	<b>18</b>
2.1.1 Teemarühmade moodustamine .....	18
2.1.2 Laiendatud juhtrühma (või töörühma) moodustamine .....	21
2.1.3 Huvigruppide määramine .....	21
2.1.4 Huvigruppide kaasamine .....	23
2.1.5 Koolitus .....	24
<b>2.2 LÄHTEINFORMATSIOONI KOGUMINE JA ANALÜÜS .....</b>	<b>27</b>
2.2.1 Lähteandmete kogumine ja dokumenteerimine .....	27
2.2.2 Alternatiivsed info hankimise moodused .....	30
2.2.2. Alternatiivsed info hankimise moodused .....	31
2.2.3 Lähteandmete täpsustamine avalikul arutelul .....	34
2.2.4 Hetkeolukorra analüüs .....	36
<b>2.3 PLANEERINGULAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMINE .....</b>	<b>38</b>
2.3.1 Arengueesmärkide sõnastamine .....	38
2.3.2 Arenguvariantide sõnastamine ja graafiline kujutamine .....	40
2.3.3 Ruumilise arengu põhimõtete formuleerimine ja visualiseerimine .....	44
2.3.4 Eskiiside koostamine .....	44

<b>2.4</b>	<b>PLANEERINGU VORMISTAMINE.....</b>	<b>49</b>
	2.4.3 Rakenduskava vormistamine.....	51
	2.4.4 Planeeringut selgitava materjali vormistamine.....	52
<b>2.5</b>	<b>PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE JA VASTUVÕTMINE .....</b>	<b>52</b>
	2.5.1 Planeeringu kooskõlastamine .....	52
	2.5.2 Planeeringu vastuvõtmine.....	53
<b>3.</b>	<b>PLANEERINGU AVALIKUSTAMISE ETAPP.....</b>	<b>54</b>
<b>3.1</b>	<b>AVALIKU VÄLJAPANEKU KORRALDAMINE .....</b>	<b>54</b>
	3.1.1 Avaliku väljapaneku ettevalmistamine .....	54
	3.1.2 Avalik väljapanek .....	55
<b>3.2</b>	<b>ETTEPANEKUTE MENETLEMINE .....</b>	<b>55</b>
<b>3.3</b>	<b>AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE TUTVUSTAMINE JA TAGASISIDE</b>	<b>56</b>
<b>4.</b>	<b>PLANEERINGUT TUTVUSTAVA MATERJALI KOOSTAMINE .....</b>	<b>56</b>
	<b>KÄSIRAAMATUS NÄIDETENA KASUTATUD PLANEERINGUD.....</b>	<b>58</b>
	<b>SOOVITATAV KIRJANDUS .....</b>	<b>58</b>

## LISAD

1	Kõrgessaare vallavolikogu määrus töörühmade moodustamise kohta.....	59
2	Kõrgessaare valla üldplaneeringu töögrupi koosoleku protokoll nr 1.....	60
3	Kõrgessaare valla üldplaneeringu ajagraafik.....	61
5	Viljandi linna üldplaneeringu koostamise läbiviimise ja avalikustamise kava	63
6	Leisi valla rannaalade planeeringu küsitlusleht.....	66
7	Põlva linna ja valla üldplaneeringute koostamise teemarühmad .....	67
8	Maaomanike kiri .....	69
9	Kõrgessaare kohalikus ajalehes avaldatud informatsioon küsitluslehe täitmiseks	70
10	Suure-Jaani linna keskosa maastikuanalüüsi kaart.....	71
11	Suure-Jaani keskosa detailplaneeringu variantide võrdlemise kriteeriumid ja võrdlustabel.....	72
12	Väljavõte Leisi valla üldplaneeringu passist.....	73
13	Pärsama küla maakasutuse joonis.....	74
14	Kutse Leisi valla arengustrateegia arutelule.....	75
15	Kõrgessaare valla üldplaneeringut tutvustav artikkel .....	76

---

## AUSTATUD LUGEJA,

Käesolev käsiraamatu koostamise on ajendanud soov ergutada meie linnu ja valdu oma jõududega üldplaneeringuid koostama, pakkudes metoodilist tuge planeeringuprotsessi ülesehitamisel ja planeeringu koostamise korraldamisel. Valdava enamuse üldplaneeringutest on seni valdade/linnade tellimisel koostanud planeeringufirmad, kuşjuures valdade/linnade roll üldplaneeringu sisu kujundamisel on jäänud tavaliselt väga väikeseks; see tagab formaalselt küll üldplaneeringu koostamise kohustuse täitmise, kuid jätab valla/linna ilma suures osas sellest kogemusest ja kasust, mida loominguine koosmõtlemine oma arengu kavandamisel võib anda. Siiski on mõned vallad ja linnad ise, oma jõududega üldplaneeringu koostanud, meile teadaolevate tulemuslike näidetena saab nimetada Leisi valda, Noarootsi valda, Suure-Jaani linna.

Kaasaegne planeerimine on protsess, millel on kaheşuguseid tulemusi:

- otsene tulemus, st planeeringudokument, mille kehtestamisega kaasnevad seaduses sätestatud tagajärjed;
- kaudsed tulemused, mis põhiliselt salvestuvad protsessi osaliste "kõrvade vahele" ja selle kaudu mõjutavad planeeringu elluviimist ning planeeringuala edasist arengut.

Kaasaegne, hästi ülesehitatud interdistsiplinaarne ja interaktiivne avalik planeeringuprotsess:

- loob interaktiivsed suhted eri alade ja huvide esindajate vahel, tagades planeeringu edukaks koostamiseks vajaliku infovahetuse ning elluviimiseks vajaliku kontaktide võrgustiku,
- loob uusi oskusi ja teadmisi ning sünteesib neid, st toimib koolitusprotsessina kõigi osalejate jaoks,
- edendab ja loob vaimsust ning loovust,
- annab impulsse teistele planeeringu- ja valitsemistasanditele, tagades omavalitsuse huvide parema kajastatuse ka seal,
- loob valmisoleku investeeringuteks,
- tagab arenguprotsesside järjepideva jätkumise, suurema korrastatuse ja majandusliku optimaalsuse,
- tagab avalikkuse kontrolli planeeringu elluviimise üle,
- edendab osalusdemokraatiat,
- seob planeeringu osalejad palju tugevamini kohustusega planeeritu ka ellu viia,
- kujundab valla-/linnavalitsusest ühtsena ja tegusama meeskonna ning tõstab kohaliku omavalitsuse haldussuutlikkust.

---

Eelnimetatud tulemused avaldavad seda suuremat mõju, mida enam kohalik omavalitsus ja kohalik kogukond ennast üldplaneeringu koostamise protsessiga seovad, st mida enam üldplaneering muutub inimeste jaoks oma planeeringuks, mille elluviimise nimel ollakse valmis jõupingutusi tegema. Eeltoodu loogiline järeldus on – üldplaneeringu koostamise mõju kohalikule arengule on suurim siis, kui linn/vald üldplaneeringu ise koostab. Seda kinnitab ka praktika – areng on kiirem ja edukam nendes valdades/linnades, kes oma strateegilised arengudokumentid – arengukava ja üldplaneeringu ise koostavad.

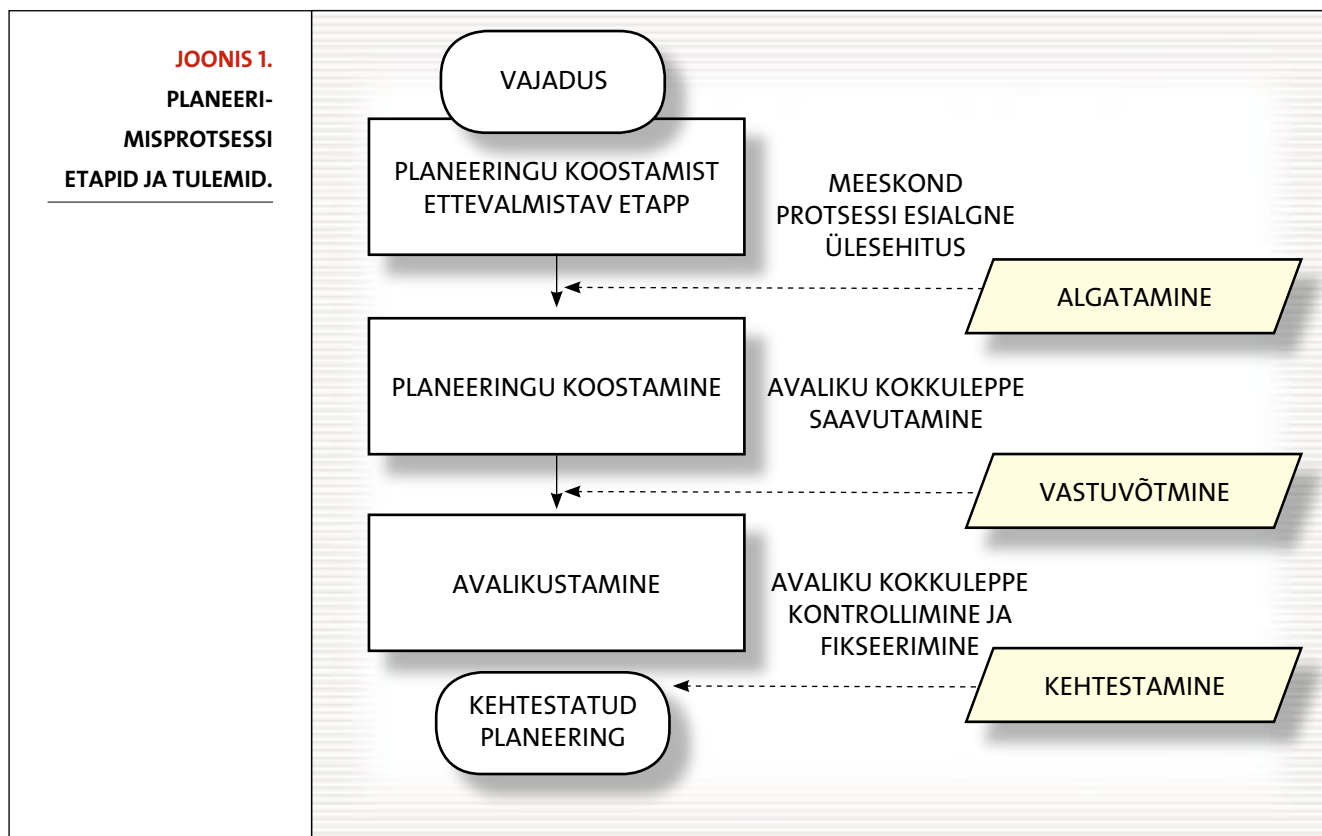
Üldplaneeringu koostamine on pikk ja keeruline töö, mille edukaks lõpuleviimiseks on vaja planeeringualaseid sisulisi oskuseid ja teadmisi ning meeskonnatöö ja protsessi ülesehitamise oskust. Viimaseid kipub Eestis eriti vajaka jääma. Selle käsiraamatu koostamisel püüti kokku korjata häid protsessi ülesehitamise ja meeskonnatöö näiteid, kuid nagu näha, kujunes valik küllalt piiratuks. Loodame, et selle trükise kaante vahele koondatud kogemus aitab kohalikke omavalitsusi strateegiliste arengudokumentide, eriti üldplaneeringu koostamisel ning tekitab uusi oskusi ja kogemusi mida järgmistes trükistes jagada. Viimast silmas pidades on Siseministeeriumi planeeringute osakond väga huvitatud tagasisidest trükise kohta ja headest planeeringuprotsessi ülesehitamise ja meeskonnatöö näidetest



Edukat üldplaneeringu isekoostamist!

**Jüri Lass**

*planeeringute osakonna juhataja*



## SISSEJUHATUS

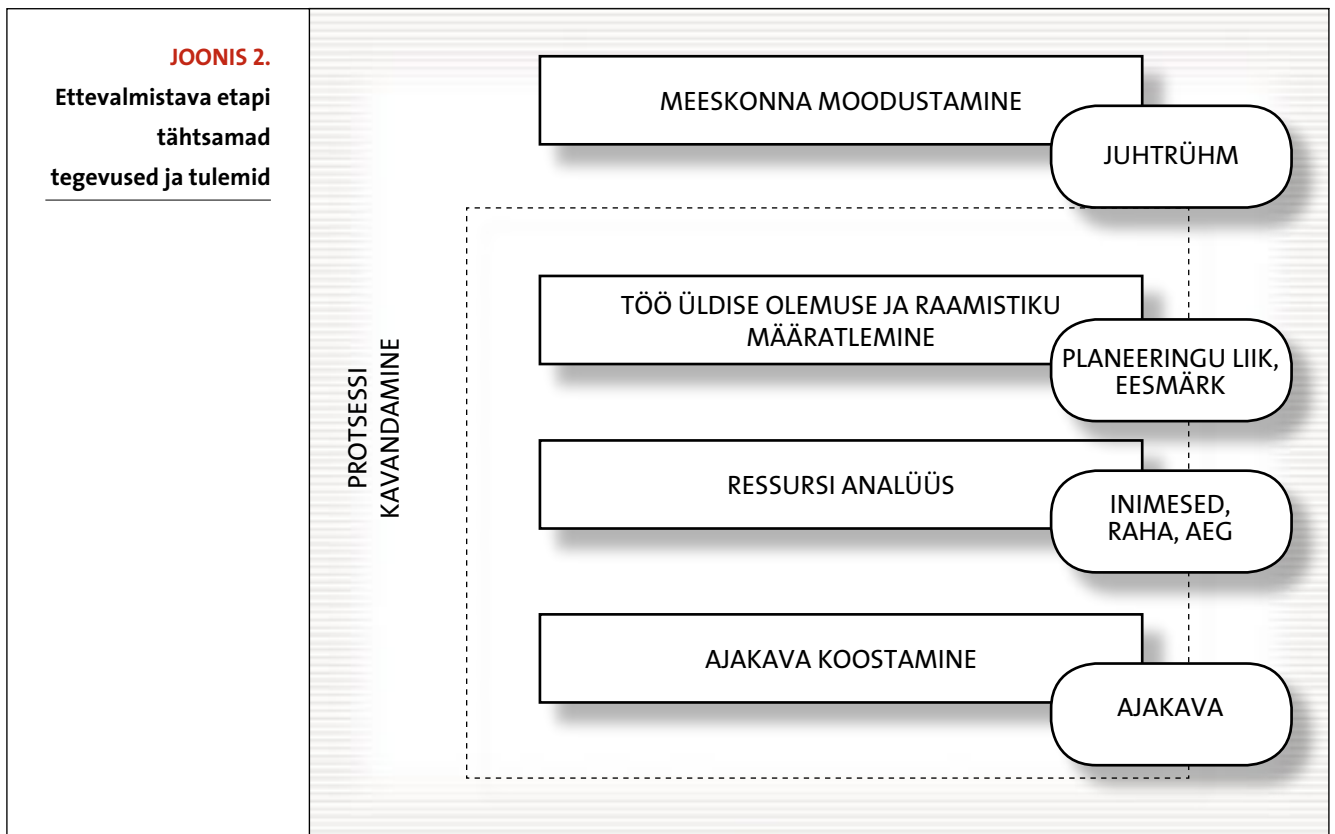
Käesoleva käsiraamatu eesmärk on anda kohaliku omavalitsuse juhtidele ja planeerijatele praktilisi näpunäiteid, kuidas planeerimisprotsessi käivitada ja juhtida ning kuidas jõuda kehtestatud planeeringuni. Raamatus ei ole püütud lahti seletada planeeringute õiguslikku tausta ja erinevaid tehnilisi meetodeid, kuna seda teevad mitmed juba koostatud materjalid, mida on soovitatav kasutada paralleelselt käesoleva käsiraamatuga.

Raamatu koostamisel on silmas peetud peamiselt üldplaneeringu protsessi, kuid materjali on võimalik kasutada ka maakonnaplaneeringute ning strateegilise iseloomuga detailplaneeringute koostamisel. Kui omavalitsusel on pikaajaline arengustrateegia juba olemas, kujuneb planeeringu koostamine tänu väljatöötatud tulevikuvisionile tunduvalt lihtsamaks ja lühemaks.

Raamat kirjeldab erinevaid planeeringu koostamise etappe (vt joonis 1), mis omakorda koosnevad tegevustest. Enamasti ühildub etappide algus volikogu vastavate otsustega.

Käsiraamatus on kirjeldatud planeerimisprotsessi kulgu planeeringu ettevalmistamise etapist kuni kehtestamiseni. Käsitlemist on leidnud planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise teema, mida on vaadeldud planeeringu koostamise protsessi raames toimuva tegevusena.





## 1. ETTEVALMISTAV ETAPP

Planeeringu koostamine on tegevuste kogum ehk **PROTSESS**, mille esialgses ülesehituses tuleb kokku leppida enne planeeringu algatamist. Planeeringu lähtealuseks on tavaliselt valla/linna juhtkonna soov lahendada territooriumi kasutamisega seotud probleeme. Esmalt on vaja läbi mõelda **PLANEERINGU EESMÄRGID, TEGIJAD JA VAHENDID**. Samuti on vaja visandada esialgne **PLANEERINGU AJAKAVA**, mis sisaldab planeeringu koostamiseks vajalike tegevuste järjekorda ja kestvust. Planeerimisprotsessi ei ole **TAVALISELT** võimalik täielikult ette kavandada – töö käigus võivad muutuda või täpsustuda planeeringu eesmärgid ning ajakavas võib ette tulla muudatusi.

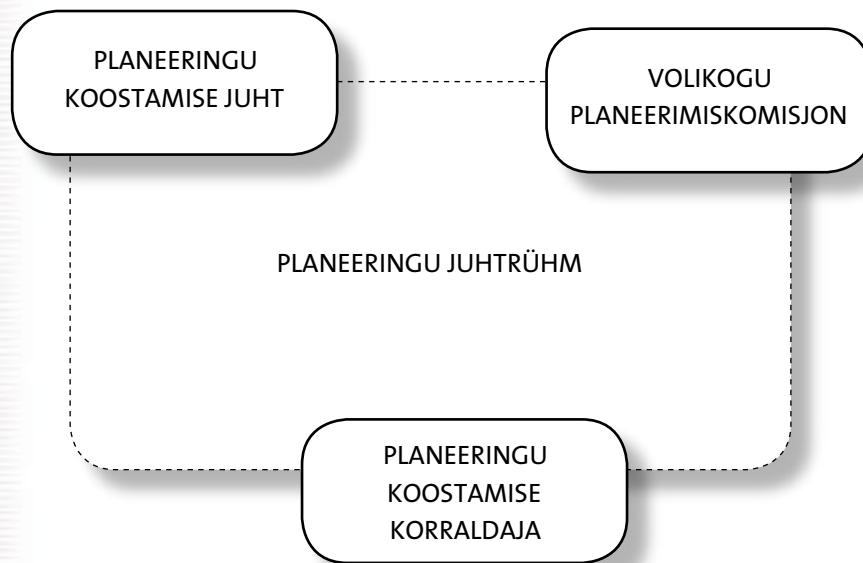
Kõik järgnevates alapeatükkides käsitletud tegevused (joonis 2) on planeeringu ettevalmistavas etapis vajalikud, kuid ei pea toimuma kirjeldatud järjekorras.

### 1.1 MEESKONNA MOODUSTAMINE



**MEESKOND** moodustatakse inimestest, kes erinevates rollides ja erineva töökoormusega osalevad planeeringu koostamisel. Kavandamise etapis on vaja välja selgitada kogu planeeringu koostamise protsessis osalejate ring- juhtrühma, töö- või teemarühmade liikmed, konsultandid, võtmeisikud ja huvigrupid. Täpsemalt tuleks määratleda need isikud, **KELLE OSALEMINE ON TÄHTIS PLANEERINGUPROTSESSI ETTEVALMISTAMISEL**. On selge, et planeeringu koostamise edenedes osalejate ring muutub ja täieneb, kuid päris alguses moodustatud teovõimeline tuumik loob head eeldused tõhusaks meeskonnatööks kogu protsessi vältel.

**JONIS 3.**  
Planeeringu  
koostamise  
meeskond  
planeeringu  
ettevalmistamisel



Meeskonna moodustamine algab enamasti omavalitsuse juhtidest ja spetsialistidest koosneva **ALGATUSRÜHMA** kokkusaamistega, kus formuleerub täpsemalt vajadus planeeringu koostamiseks.

### 1.1.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE JUHTRÜHMA MOODUSTAMINE



Algatusrühma töö peamine eesmärk on leida **PLANEERINGU KOOSTAMISE JUHT** (edaspidi juht). Juht moodustab lähimatest abilisest ja planeeringu koostamiseks kõige vajalikumatest inimestest **JUHTRÜHMA**.

Juhil ja juhtrühmal on planeeringu koostamisel kõige olulisem roll. Tähtis on, et juhtrühma juhti aktsepteeritaks liidrina nii omavalitsuse volikogus, valitsuses kui ka vallaelanike hulgas. **PLANEERINGU KOOSTAMISE JUHI JA JUHTRÜHMA KOOSSEISU VÕIB KINNITADA OMAVALITSUSE VOLIKOGU, MIS TAGAB JUHTRÜHMALE PIISAVA MANDAADI.**

---

*Kõrgessaare valla üldplaneeringu koostamisel moodustasid juhtrühma vallavanem, teemarühmade juhid, volikogu maa- ja ehituskomisjoni esimees ning planeeringu koostamise korraldaja. Planeeringu juhtrühma koosseisu kinnitas valla volikogu (lisa 1).*

---

Juht vastutab planeerimisprotsessi ülesehitamise ja läbiviimise eest.

Juhi ülesanneteks on:

- langetada põhimõttelisi otsuseid tööprotsessi korraldamise ja läbiviimise kohta;
- vastutada planeeringu sisuliste lahenduste ettevalmistamise eest;
- esindada omavalitsust planeeringu tutvustamisel ja läbirääkimistel (näiteks investoritega, naabervaldade esindajatega) jne.

---

Planeeringu koostamise juhi valik on planeeringu õnnestumise seisukohalt määrava tähtsusega. Seega on oluline, et juht oleks sobilik nii oma isikuomaduste kui ka kogemuste poolest.

Juht peaks oskama:

- motiveerida meeskonda eesmärgipäraselt ja efektiivselt koos töötama;
- selgitada lihtsalt ja selgelt planeeringuga seotud asjaolusid nii meeskonnale, volikogule kui ka avalikkusele;
- arvestada erinevate ideede ja arvamustega, samuti üldiste ja erahuvide tasakaaluga planeeringu koostamisel.

Kõige paremini sobib juhiks planeerimistegevuse eest vastutav abivallavanem/abilinnaapea kui piisavalt suure autoriteedi ja kogemusega tippametnik. Omavalitsuse tippjuht nagu vallavanem/linnaapea või volikogu esimees on eeldatavasti veelgi autoriteetsem, kuid siinkohal tuleb kaaluda, kas juhil on võimalik planeeringu koostamises kogu aeg vahetult osaleda. Vallavanema ja võimalusel ka volikogu esimehe osalus juhtrühma töös annab kogu protsessile enam kaalu ning tagab ka vajalike võtmeisikute kaasamise.

Planeeringu juhtrühm on planeeringu koostamise juhi vahetu abiliste ring, kelle ülesanne on välja töötada sisulisi lahendusi ja vajadusel langetada otsuseid. Juhtrühma võib nimetada ajutrustiks, kelle töö tulemusena kujuneb planeeringulahendus.

Juhtrühma tähtsaim töövorm on regulaarsed koosolekud, millega vajadusel liituvad eksperdid ja arvamusiidrid. Väiksemamastaabiliste planeeringute puhul võibki juhtrühm jääda planeeringu koostamise keskseks tööorganiks.

---

**Pühalepa rannaala planeeringu koostamisel kuulusid juhtrühma** vallavanem, valla maanõunik, planeerija-konsultant ning maakonna keskkonnateenistuse spetsialist. Planeeringuprotsessi juhtis vallavanem. Kuna planeering hõlmas suhteliselt väikest territooriumi, piirduti juhtrühmaga ning täiendavaid teemarühmi ei moodustatud.

---

Juhtrühmas peavad osalema ametnikud, kelle igapäevane töö on seotud planeeringute koostamise, menetlemise ja hilisema rakendamisega. Sellisteks ametnikeks on näiteks omavalitsuse planeerija, arhitekt, ehitus- või arengunõunik, aga ka maakorraldaja või keskkonnaspetsialist. Juhtrühmas võiksid olla konkreetsete teemade käsitlemise eest vastutavad spetsialistid, keda nimetatakse **TEEMAJUHTIDEKS** (vt ptk 2.1.1).

### 1.1.2 PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA MÄÄRAMINE



Lihtsama planeeringu puhul võib igapäevast tööd korraldada juht, kuid töömahukate planeeringute, nagu näiteks omavalitsuse üldplaneeringu puhul on otstarbekas igapäevase töö korraldamiseks ja koordineerimiseks nimetada ametisse **PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA** (edaspidi korraldaja).

Korraldaja on juhtrühma juhi poolt määratud juhtrühma liige, kelle ülesanded võivad olla järgmised:

- korraldada planeeringuprotsessi ning selle graafikujärgset ja seadusekohast kulgu, nt. planeeringuprotsessiga seotud dokumentatsiooni sisseseadmist ja haldamist, koosolekute protokollide koostamist, etappide lõpus vahekokkuvõtete tegemist;

- 
- koordineerida planeeringus osalejate tööd ja jälgida, et informatsioon kulgeks protsessi osapoolte (juhtgrupp, huvigrupid, töörühma liikmed, konsultandid jt) vahel tõrgeteta ning informeerida juhtrühma ja teemarühma saabunud ettepanekutest ning vastuvõetud otsustest;
  - jagada igapäevaseid ülesandeid, saades vajadusel volituse juhilt;
  - koguda kokku planeeringu lähtematerjale ja valmistada need ette juhtrühma aruteludeks;
  - korraldada suhtlemist meedia ja avalikkusega, valmistada ette planeeringu avalikud arutelud.

Korraldajal peaksid olema projektijuhi kogemused ja oskused. Planeerimisalane eriharidus ei ole vältimatuks eeltingimuseks, kuid teadmised planeerimisega seotud valdkondadest ja õigusaktidest tulevad kindlasti kasuks. Oluline on, et korraldajal oleks aega planeeringuga tegeleda kogu protsessi jooksul. Tema hõivatus muude ülesannetega või lahkumine protsessi keskel võib seda pidurdada või planeeringu koostamise peatada.

---

**Suure-Jaani keskosa detailplaneeringu koostamise juhtrühma** moodustasid abilinnapea, linnaarhitekt, keskkonnaekspert ning kaks planeeringukonsultanti.

**Planeeringu koostamise juhiks ning korraldajaks** oli abilinnapea, kes osales protsessi sisulises juhtimises algusest lõpuni.

**Pühalepa valla Suursadama-Kärkla piirkonna üldplaneeringus**, mis käsitles rannaalade arendamist, oli vallavanem nii korraldaja kui planeeringu koostamise juht. Planeeritav ala oli väike ning piirnevate aladega ei olnud vastanduvaid huvisid ning seetõttu oli protsessi lihtsam läbi viia.

---

Parima tulemuse annab töökorraldus, kus korraldajaks on omavalitsuse spetsialist, kes hiljem planeeringut oma igapäevases töös kõige enam kasutab, näiteks omavalitsuse arhitekt, planeeringu-arenguspetsialist, maanõunik, ehitus- või majandusnõunik.



### 1.1.3 VOLIKOGU OSALEMINE PLANEERINGUPROTSSESSIS

Volikogu osavõtt ei piirdu üksnes juhtrühma nimetamisega, vaheotsuste vastuvõtmisega ja planeeringu vastuvõtmise ning kehtestamisega, vaid volikogu liikmed osalevad planeeringu koostamises pidevalt. Vastasel juhul võib juhtuda, et volikogu tutvub planeeringu sisuga alles planeeringuprotsessi lõppfaasis ning planeeringu kehtestamine ja rakendamine võib erimeelsuste tõttu osutada keeruliseks. Volikogu liikmed peaksid osalema olulisematel avalikel üritustel – hetkeolukorra analüüsi, arenguvariantide, ruumilise arengu suundumuste, eskiiside ja põhilahenduse tutvustamisel ning aruteludel.

Volikogu liikmed võivad osaleda planeeringu koostamisel erinevates töövormides:

- volikogu liikmed osalevad juhtrühma töös (vt peatükki 1.1.1);
- erinevad komisjonid osalevad teemarühmade töös (vt peatükki 2.1.1);
- volikogu komisjon, kes on tegeleenud ehitus- või planeeringuküsimustega, võtab endale kohustuse osaleda planeeringu koostamisel;
- volikogus moodustatakse planeeringu koostamise ajaks planeeringukomisjon, mille peamiseks funktsiooniks on planeeringu koostamisel osaleda. Planeeringukomisjon osaleb tähtsamatel üritustel, tutvub üksikasjalikult planeeringu koostamisega seotud materjalidega ning vajadusel annab otsustamisaast kolleegidele volikogus täiendavaid selgitusi. Samuti on planeeringukomisjoni ülesanne ette valmistada kaalutusotsuseid erinevates planeeringu etappides, näiteks arenguvariantide valimisel ja planeeringu avalikustamisel laekunud ettepanekute menetlemisel.

---

*Enne planeeringute esitlemist tegeleb **Pühalepa vallavolikogu ehitus- ja planeerimiskomisjon** volikogus planeeringute läbivaatamisega avalikustamise käigus tehtud ettepanekute analüüsimisega ning vallapoolsete seisukohtade kujundamisega vaidlusalustes küsimustes.*

---

Otsene osalus planeeringu koostamises võimaldab volikogu liikmetel näha planeerimisprotsessi terviklikult, mõista vaheotsuseid ja tehtud valikuid, muutes sedasi planeeringu menetlemise volikogus ja planeeringu elluviimise oluliselt lihtsamaks.

---

## 1.2 PROTSESSI KAVANDAMINE

### 1.2.1 ÜLDISTE EESMÄRKIDE SÖNASTAMINE

Esmalt tuleks juhtrühma poolt sõnastada **PLANEERINGU ÜLDISED EESMÄRGID** – milliseid probleeme tahetakse planeeringuga lahendada ning milliseid ruumilisi muudatusi ellu viia. Hoiduda tuleks liiga konkreetselt sõnastatud eesmärkide ja tulemite kirjeldusest, mis võib hakata planeeringut töö käigus piirama. Eesmärgid tuleb visandada nii täpselt, kui palju protsessi järgmiste etappide (planeeringu liigi valiku, tööks vajalike ressursside määramise ja ajakava koostamise) kavandamise jaoks on vajalik. Töö konkreetsemad eesmärgid ja tulemid selguvad töö käigus.

Hästi läbi mõeldud ja kogu omavalitsuse elanikkonda kaasav planeeringuprotsess annab lisatulemina:

- süstematiseeritud ja läbi töötatud info planeeringuala kohta;
- kokkulepped eri osapoolte vahel;
- erinevad koostöövormid, mis võivad jääda toimima ka pärast planeeringu valmimist;
- planeeringu rakenduskava (tegevused, teostajad/rahastajad, aeg);
- planeeringut tutvustavad materjalid erinevatele huvigruppidele (elanikele, investoritele, naaberomavalitsustele jt);
- planeeringus osalenute teadlikkuse tõus planeerimisest ja planeeritavast alast.

### 1.2.2 PLANEERINGU LIIGI VALIK



Planeeringut koostava meeskonna järgmiseks ülesandeks on välja selgitada, mis liiki planeeringut omavalitsus vajab. Omavalitsuse üldise territoriaalse ja ruumilise arengu kavandamiseks on kõige otstarbekam koostada **ÜLDPLANEERING**, mis võimaldab kokku leppida üldistes ruumilise arengu põhimõtetes. Kui konkreetsele piirkonnale on arendus- või ehitussurve suur või kui üldplaneeringuga sätestatud on vaja täpsustada, siis võib kaaluda **OMAVALITSUSE OSA ÜLDPLANEERINGU** koostamist. Kui probleemid on valdkonnakesksed, võib kaaluda **TEEMAPLANEERINGUT**. Siingi tuleb arvestada, et mitte kunagi ei saa piirduda üksnes planeeritava ala käsitlemisega, vaid **MIS TAHES PLANEERINGU KOOSTAMISEL PEAB ARVESTAMA NAABERALADEGA**.

Arvestada tuleb asjaoluga, et nii **TEEMAPLANEERINGU** kui ka **OMAVALITSUSE OSA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMIST TASUB KAALUDA ÜLDPLANEERINGU OLEMASOLUL**. Enamasti eeldab maakasutuse lahenduste leidmine konkreetse teema (näiteks teedevõrgu) või piirkonna (näiteks rannaalade) puhul kogu omavalitsuse territooriumi ja mõnikord ka naaberomavalitsusi hõlmavaid ruumilisi analüüse. Näiteks on väiksemal alal hoonestuse põhimõtteid raskem kokku leppida, kui on läbi arutamata ehitusalade, rohealade ja teedevõrgustiku perspektiivid kogu omavalitsuse territooriumil. Sellisel puhul võib planeeringu koostamine takerduda vaidlustesse nii naabritega, ametkondadega kui ka erinevate huvigruppidega.

---

*Pärast **Leisi valla üldplaneeringu** kehtestamist, mis määratles valla kui terviku üldisemad arengusuundumused ja maakasutuse, tekkis vajadus täpsustada ehitusreeglistikku ranna-aladel. Seetõttu algatati piirkonnale, kus ehitussurve ja elanikkonna huvi oli kõige suurem, rannaala planeering. Kuna Leisis oli kehtestatud*

---

üldplaneering, siis kulges rannaalade planeeringu tegemine kiirelt ja oluliste tõrgeteta.

Planeering algatati eeldusel, et:

1. nii suurtele aladele detailplaneeringu koostamine ei ole otstarbekas;
2. üldplaneeringus määratud rannaalade maakasutus- ja ehitustingimused vajavad muutmist ja täpsustamist.

---

Kui omavalitsusel ei ole võimalik kas rahalistel või muudel põhjustel kogu valla/linna üldplaneeringut koostada, on soovitatav teha üldplaneering piirkonnale, kus ehitussurve on suur.

---

*Eestis on ehitussurve rannaaladele pidevalt kasvanud. Seetõttu kasutavad rannajoont omavad omavalitsused sageli võimalust koostada rannaalade üldplaneering. Pühalepa vald on koostanud mitmeid üldplaneeringuid, kus on määratletud maakasutuse tingimused rannaaladel. Esimene rannaala planeering koostati valla initsiatiivil, mis osutus tõhusaks vahendiks avalike ja erahuvide tasakaalustamisel ja maakasutustingimuste kokkuleppimisel. Teine ranna-ala planeering sündis juba piirkonna elanikkonna survel.*

---

Mitut omavalitsust hõlmavaid probleeme võib käsitleda ühises üldplaneeringus. Näiteks on ühisplaneeringud osutunud otstarbekaks linnade ja neid ümbritsevate valdade koostöös, kus teedevõrk on omavahel tihedalt seotud ning elamualad laienevad valda, kuid teenused ja töökohad on kontsentreerunud linna. Siinkohal on otsustava tähtsusega naabrite valmisolek, samuti on oluline see, et ehkki ühiselt koostatud planeering võib osutada odavamaks (vajalikke toiminguid saab läbi viia ressursse ühendades), võib protsess kujuneda keerukamaks ja rohkem aega võtta. Ühisplaneeringute olemasolu on mõjus argument osalemaks rahvusvahelistes (infrastruktuuri)projektides, mis eeldab omavalitsuste aktiivset koostööd nii sisuliste lahenduste väljatöötamisel kui projektide kaasfinantseerimisel.

---

*Põlva linn ja vald otsustasid üldplaneeringu protsessi läbi viia ühiselt, kuigi planeeringud vormistati hiljem eraldi. Protsessi ühildamine võimaldas kokku hoida tehnilisi vahendeid ja kulusid konsultandile. Ühiste töögruppide moodustamine, koosolekute ning arutelude korraldamine andis seevastu sisulise lisaväärtuse mõlemale planeeringule, kuna protsessis osalejate erinev kogemus ja koosmõtlemine tekitas täiendavat sünergiat.*

---

### 1.2.3 TÖÖKS VAJALIKE RESSURSSIDE HINDAMINE

Saavutamaks planeeringu eesmärki, tuleb kavandamise etapis juhtrühma poolt hinnata planeeringu koostamiseks vajaminevaid ressursse – teadmisi, aega, raha ja tehnilisi vahendeid. Seda tuleb teha ettevalmistava etapi käigus, sest tulenevalt ressurssidest on protsessi võimalik üles ehitada erinevalt. Näiteks, kui omavalitsusel puudub võimalus kaarte töödelda ja välja trükkida, tuleks ette näha võimalus vastava töö tellimiseks väljastpoolt (konsultandilt).

Kõige tähtsam ressurss on **KOMPETENTSED JA PÜHENDUNUD INIMESED**. Kõige parem on, kui omavalitsusel (planeeringu koostamise meeskonnal) on spetsiifilised oskused olemas.

---

Planeeringu koostamisel tulevad kasuks järgmised oskused:

- kasutada strateegilise planeerimise meetodeid;
- analüüsida ja üldistada erinevat liiki informatsiooni;
- töötada graafilise materjaliga ja visualiseerida infot;
- läbi viia avalikke üritusi ja pidada läbirääkimisi.

Kahtlemata annab parima tulemuse valla/linna oma jõududega koostatud planeering, mis vastab kõige otsesemalt omavalitsuse vajadustele ning loob parima eelduse planeeringu rakendamiseks. Planeerimisprotsessi läbiviimiseks vajalikke oskusi ja teadmisi ei maksa üle- ega alahinnata. Planeeringuprotsess võib jääda puuduvate oskuste tõttu venima, kuid veelgi halvem, kui väljastpoolt palgatud konsultandi koostatud planeeringut ei võta kohalik omavalitsus ja selle elanikud ning ettevõtjad omaks, mistõttu see hiljem ka ei rakendu. Eelistada tuleks siiski omavalitsusepoolset julget pealehakkamist – võib tuua arvukaid näiteid esialgu oma võimetes kahelnud omavalitsustest, kes on kokkuvõtteks planeeringu koostamisega edukalt toime tulnud. Kuigi planeeringu erinevaid osi võib tellida konsultantidelt, on väga oluline, **ET PLANEERINGU SISULIST KOOSTAMIST JA PROTSESSI JUHIB OMAVALITSUS ISE.**

---

***Kõrgessaare valla üldplaneeringu** sisulist koostamist juhtis volikogu poolt nimetatud juhtrühm. Konsultant abistas valda planeerimisprotsessi esialgsel ülesehitamisel ning töökaartide ja planeeringu lõplikul vormistamisel.*

---

Kui ressursside analüüsi põhjal selgub, et planeeringuprotsessi on tarvis kaasata abi väljastpoolt omavalitust, võib esmalt nõu küsida maavalitsusest või naaberomavalitsusest, kus planeeringu koostamise kogemus olemas. **SAADAV ABI VÕIB SISALDADA PRAKTILIST NÕU, MILLISED ÜLESANDED ON JÕUKOHASED JA MILLISTE PUHUL OLEKS VAJA TUGE VÄLJASTPOOLT.** Üksikute tööloikude osas võib kaaluda konsultandi kaasamist. Konsulteritavad tööosad võivad olla:

- protsessijuhtimine (ajakava ja eelarve väljatöötamine);
- probleemsete valdkondade (näiteks transport, koolivõrk, veevarustus) analüüs ning lahendusvariantide pakkumine;
- graafilise materjali (plaanid, skeemid, eskiisid jms nii paber- kui digitaalkujul) vormistamine;
- avalikkuse teavitamine ja avalike ürituste ettevalmistamine. Konsultandi tööna on see Eestis veel suhteliselt vähe levinud praktika, kuid Põhjamaades osalevad suhtekorraldus-konsultandid olulisemate planeeringu arutelude ja materjalide ettevalmistamisel, et tagada moonutusteta info liikumine sihtgrupi ja planeeringu koostajate vahel.

**RAHALISTE JA MUUDE MATERIAALSETE VAHENDITE** kavandamisel tuleb arvestada järgmiste kulutustega:

- väljaminekud avalikkuse kaasamisele (koosolekud, seminarid, artiklid, trükised, esitlusmaterjalid, postikulud jne);
- väljaminekud töömaterjalidele (töökaardid, ankeedid, paljundatud materjalid tööruhmadele jne);
- planeeringu vormistamise kulud;
- konsultandi palkamine (kui nii otsustatakse).



<b>TABEL 1. Ajakava ülesehitus Suure- Jaani üldplaneeringu näitel (väljavõte).</b>	ETAPP/TEGEVUS	KESTVUS/TÄHTAEG	VASTUTAJA	OSALEJAD
	Hetkeolukorra analüüsi etapp			
	Teemarühmade moodustamine	10.12.2003-10.01.2004	Juhtrühm	Erinevad huvigrupid
	Teemarühmade kinnitamine	29.1.04	Volikogu	
	2. Analüüs: * info kogumine	29.01-16.02.2004	Planeeringu korraldaja	Teemarühmad
	* Info analüüs ja kaardistamine	29.01-16.02.2004	Teemajuhtid	Teemarühmad
	Avalik arutelu	26.2.04	Juhtrühm ja teemajuhid	
	* Info üldistamine ja kokkuvõtted	26.2.04-26.03.2004	Juhtrühm	Teemajuhtid
	Ülevaade olemasolevast olukorrast			
	Artikkel	10.4.04		Elanikkond

Muudest materiaalistest vahenditest on olulisemad ürituste läbiviimiseks sobivad ruumid ning mitmesugused tehnilised vahendid, näiteks arvutid, tarkvara, väljatrukiseadmed jpm.

Oluline on ka info edastamise mooduste planeerimine juhtrühma poolt. Soovitatav oleks luua **PLANEERINGU KODULEHEKÜLG**, kus planeeringu koostamist ja etappide tulemusi kajastav info oleks kõige värskemal kujul kõigile tutvumiseks üleval. Populaarsed on ka **MEILLISTID**, mille kaudu saab hõlpsasti teavitada suurel hulgal inimesi. Taoliste elektrooniliste teavitamiskanaliite haldamine nõuab sellega tegelevate töötajate tööaega või vastavate töötajate puudumisel raha teenuse tellimiseks.

**PLANEERINGU KOOSTAMISEKS KULUV AEG.** Planeeringu, eriti üldplaneeringu, koostamine on ajamahukas tegevus. Eesti tingimustes kulub üldplaneeringule (algatamisest kuni kehtestamiseni) tavapärastel poolteist kuni kaks aastat. Strateegilist detailplaneeringut koostatakse minimaalselt kuus kuud.

Planeeringu koostamise ajal on vaja täiendavalt üle vaadata planeeringuga seotud omavalitsuse töötajate tööülesanded ja -graafikud, sest planeeringu koostamine eeldab vaba ajaressursi olemasolu.

#### 1.2.4 AJAKAVA KOOSTAMINE



Planeeringu eesmärkidest ja olemasolevast ressursist tulenevalt koostatakse ajakava. Ajakava esialgne koostamine ja edasine järgimine on planeeringu koostamise korraldaja ülesanne. Ülevaatlikkuse huvides võiks ajakava vormistada tabelina või plokk-skeemina. Vormistamise praktilised näited on toodud tabelis 1 ja lisades 3,4 ja 5.

Ajakava sisaldab alljärgnevat:

- planeeringu koostamise etapid, tegevused, vahetulemused ja otsused;
- tegevuse kestvus, vahetähtjad ning eraldi avalikud üritused;

- 
- tegevuste läbiviimise eest vastutajad;
  - osalejad (huvigrupid, teemarühmad, konsultandid jmt).

Järgmine loetelu annab ülevaate põhjustest, mis võivad planeeringuprotsessi pikendada ja mida tuleks ajakava koostamisel arvestada:

- alahinnatakse aega, mis kulub omavalitsuse siseseks planeeringu menetluseks (nt planeeringu volikogu või valitsuse päevakorda võtmisele võib kuupäevade mittedsobivuse korral kuluda kuni kuu);
- oodatust rohkem kulub aega analüüsile, kuna mingi valdkonna kohta võib ülevaade olla puudulik ning tuleb läbi viia täiendavaid uuringud;
- andmete kättesaamine võib võtta kavandatust kauem aega;
- andmed vajavad täiendavat töötlemist (nt rasterkaartide vektoriseerimine);
- erinevate teemade käsitlemise ajakulu on erinev;
- osalejatele ei pruugi kokkusaamiste kuupäevad sobida;
- planeeringu kooskõlastamine venib, kuna kooskõlastaja ei ole piisavalt planeeringu koostamisse kaasatud;
- kooskõlastamiseks ei trükita piisaval arvul planeeringu eksemplare;
- lahendamata on konfliktid eri osapoolte vahel.
- üldsuse kaasamisele kulub suhteliselt palju aega, sest arusaamine ja üksmeel ei teki hetkega ning avalikel koosolekutel ilmnev info või tekkivad konfliktid ei ole enamasti prognoositavad;
- ürituse ja teostavate tööde läbiviimise aeg sõltub koha spetsiifikast ja huvigruppidest, näiteks suvilaomanike osalemine avalikul koosolekul on tõenäolisem suvitusperioodil.

Sageli on kasulik planeeringu koostamisel nõ aeg maha võtta kuni olulise info saamiseni. Iga hinna eest algses ajakavas püsimine ei tohiks olla eesmärk.

---

***Pühalepa valla rannaalade planeering*** algatati oktoobris, kuid välitöid sai läbi viia alles järgmise aasta kevadel. Vahepealne aeg kulus kaardimaterjali ettevalmistamisele ja läbirääkimistele. Pühalepa planeeringu välitööde ajaline kavandamine oli rannaala spetsiifikat arvestades otstarbekas, kuna jääkahjustused ning üleujutatavad alad olid looduses selgelt nähtavad, mis omakorda aitas selgitada ja põhjendada maaomanikele ala looduslikest eeldustest tulenevaid piiranguid võimalikule arendustegevusele.

---

Ajakava täiendamine ja ülevaatamine on pidev tegevus, sest uue info või uute osalejate lisandudes võib tekkida vajadus tegevusi korrigeerida või täpsustada. Etappide kestvust võiks seetõttu kavandada mõningase varuga.

---

***Iga etapi lõppedes teeb juhtrühm kokkuvõtte etapi olulisematest tulemustest, genereeritud ideedest, saadud kogemustest ning ettepanekutest, kuidas nii järgmistes etappides kui ka edasiste planeeringute väljatöötamisel planeerimisprotsessi parandada.***

---

---

## 1.2.5 VOLIKOGU JA AVALIKKUSE TEAVITAMINE NING KAASAMINE

AVALIKKUSE OSALEMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL teenib kolme peamist eesmärki:



- infovahetus erinevate osapoolte vahel;
- laiapõhjalise kokkuleppe saavutamine kogukonnas;
- planeeringu elluviijate leidmine.

Olulisemate huvigruppide kaasamine planeeringu koostamise algetapis tagab juba lähtekohtade kujundamisel positiivse koostöö-õhkkonna ning vähendab vaidlusi planeeringu koostamise lõppfaasis. Esmase tegevusena tuleb elanikkonda teavitada ja temas huvi tekitada, sest mida enam osapooli planeeringu koostamisse selle algetapis kaasa haaratakse, seda suurema tõenäosusega annavad osalised positiivse panuse lõpptulemusse. Osapooltele tuleb anda selge informatsioon planeeringu eesmärkidest, tähtsamatest etappidest ja eeldatavatest tulemustest, samuti üritustest ning töövormidest, kus on võimalik isiklikult kaasa lüüa ja planeeringu lõpptulemust mõjutada.

Esmalt tuleb koostada PLANEERINGU IDEED/LÄHTESEISUKOHTI TUTVUSTAV MATERJAL, mida on võimalik kasutada erinevate huvigruppide teavitamisel. Materjal tuleb koostada võimalikult lihtsas keeles ja see peaks sisaldama planeeritava ala asukohta kaardil ja vajadusel ka lühikirjeldust. Tutvustavat materjali kokku seades võiks lähtuda alljärgnevatest küsimustest:

- mis on planeering, mida on võimalik planeeringuga reguleerida;
- mis on planeeringu lähtekohad ja eesmärgid;
- milline on protsessi ajakava ja kes on läbiviijad;
- kuidas kavatakse läbi viia avalikku protsessi, sealhulgas teavitamist ja tagasisidet.



PLANEERING ALGATATAKSE volikogu otsusega. Enne otsuse tegemist on vaja volikogu senitehtud ettevalmistavast tööst ning planeeringu eesmärkidest ja koostamise protsessist teavitada. Selleks tuleb planeeringut tutvustav materjal edasta volikogu liikmetele. Kirjalik materjal on toeks volikogu istungil korraldatavale arutelule, mille eesmärgiks on:

- läbi arutada planeeringu lähteseisukohad ja kavandatud tööprotsess;
- saada volikogult tagasisidet;
- kuulata ära ettepanekud;
- pakkuda välja võimalikud koostöövormid;
- otsustada planeeringu algatamine.

Arutelu võiks läbi viia kas volikogu esimees või planeeringu koostamisega seotud volikogu liige (planeeringukomisjoni juht). Ettekande võiks pidada planeeringu koostamise juht, kes oskab teematikat vajaliku rõhuasetusega kõige paremini edasi anda.

Arutelu käigus võib esile kerkida lähteülesande küsimus. Lähteülesannet on võimatu koostada strateegilise arengudokumendi väljatöötamise algfaasis. Praeguses etapis on võimalik sõnastada planeeringu üldised eesmärgid, mis täpsustuvad pärast põhjalikku hetkeolukorra analüüsi.

**Joonis 4.** Väljavõte maakonnalehe artiklist Põlva linna ja valla üldplaneeringu algatamise kohta. Artiklis esitasid üldplaneeringu lähtekohtade ja eesmärkide teemal oma seisukohti vallavanem ja linnapea.

# Põlva valla- ja linnavalitsus algatasid planeeringu väljatöötami

Sander Silm  
sander@povkoha.ee

Põlva linn ja valla alustasid üldplaneeringuga, mis läheb mõlemale omavalitsusele maksma 150 000 krooni, kuid mis peaks tulevikus vältima piirkonna jaoks ebasoodsaid otsuseid.

Põlva vallavanem Arne Tõlga sõnul tingis üldplaneeringu algatamise asjaolu, et nii Põlva linnal kui vallas on senikehtiv planeering püüdnud nõukogude ajast, kuid samas on see hädavajalik, et muuta piirkonna areng sihipäraseks.

-Kohaliku omavalitsuse valitsus on teinud kolme aasta tagant

poliitiline jõud võtsu juurde pääseb, võtab ta vastu just endale meelepärase otsuse, üldplaneering peaks aga selliseid juhuslikke arenguid vältima,- seletas Tõlga, kelle sõnul peaks planeering osapoolajalituks vahamist.

Üldplaneeringu tegemine koosneb kolmest etapist, kus algsul pannakse kokku kõik olemasolevad ressursid, siis koostatakse nende põhjal visioonid ning lõpuks pannakse paika konkreetne tegevuskava. Kokku peaks üldplaneeringu koostamine aega võtma poolteist aastat, mistõttu järgmisteks omavalitsuste valimisteks peaks nii vallas kui linnal üldplaneering valmis olema.

Aare Maidla sõnul tingis vallale ja linnale ühtse üldplaneeringu koostamise asjaolu, et piir valla ja linna vahel on muutunud paljuski mõtteliseks. -Näiteks võivad inimesed ei saa üksteisega aru, kus lõpeb valla ja algab linn, samuti käib väga palju vallarahvast linnas tööl ja vastupidi,- ütles ta.

**Inimesed on oodatud kaasa rääkima**

Üldplaneeringu käigus korraldatakse ka mitu seminari, kus oodatakse valla- ja linnainimeste aktiivset osavõttu. Paraku on omavalitsuste senine kogemus inimeste aktiivsusest üsna kurb. -Meie senine kogemus on näidanud, et inimesed ei taha üldplaneeringu

on algatatud, siis geerimine on praktiliselt olematu. Ainult siis reageerivad inimesed, kui nad mõtlevad, et see on nende jaoks midagi, mis on neile kasulik.

Ametnike hinnangul on planeeringu koostamine inimeste kaasamisest lõppkokkuvõttes siiski olulisem kui inimeste kaasamine. -Ehk teisisõnu, kui me ei tee sinna, tuleb keegi ja teha midagi Põlva linnas.

Planeeringud koostab linnapea Hendrikson.

Kui volikogu on planeeringu koostamise meeskonna ettevalmistustööd põhimõtteliselt heaks kiitnud ja planeeringu algatanud, tuleb volikogu otsusest teavitada ka avalikkust. Teade planeeringu algatamise kohta avaldatakse vastavalt seadusele.



Selles etapis on kõige lihtsam avalikkust teavitada meediakanalite kaudu, näiteks kohalikus ajalehes avaldatavas artiklis (joonis 4). Ajaleheartikli koostamisel võiks toetuda eelnevalt koostatud planeeringut tutvustavale materjalile. Et tagada artikli loetavus ja vältida eksitavat informatsiooni, peaksid ajakirjanik ja omavalitsuse esindaja artikli koos kirjutama. Selleks, et artikkel oleks huvitav ja informatiivne, tuleks:

- tekst kirjutada võimalikult lihtsas ja arusaadavas keeles;
- planeeringut seostada mõne aktuaalse probleemiga.

Kindlasti tuleb artiklis viidata isikule (koos kontaktandmetega), kelle käest on võimalik saada informatsiooni planeeringu kohta. Kontaktisikuks võib olla planeeringu korraldaja, kes omab operatiivinfot planeeringuprotsessi kulgemise kohta.

Parim üldsuse kaasamise viis on vahetu suhtlus. Seetõttu on otstarbekas kavandavat tutvustada **AVALIKUL KOOSOLEKUL**, kus planeeringu koostamise juht tutvustab kokkutulnutele planeeringuga seonduvat ning vastab küsimustele. Üritus on kaalukam, kui sellest võtavad osa volikogu liikmed. Esimeseks kokkusaamiseks võib koostada elanikkonnale suunatud ankeedi, eesmärgiga saada esmast tagasisidet ja elanikkonda aktiveerida (vt lisa 6).

---

## 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ETAPP

### 2.1 OSALEJAD



Juhtrühma ülesanne on juhtida planeeringu koostamist. Planeeringu koostamisel üleskerkivate ülesannete lahendamiseks tavaliselt üksnes juhtrühmast ei piisa. Üheks võimaluseks on laiendada juhtrühma liikmeskonda erinevate spetsialistidega sedavõrd, kuni rühmas on vajalik teave ja praktilised oskused igapäevaste tegevuste läbiviimiseks. Taolist rühma nimetatakse planeeringu **TÖÖRÜHMAKS**. Teiseks võimaluseks on moodustada juhtrühma juhtimisel toimivad **TEEMARÜHMAD**, kus toimub teemade süvendatud käsitlemine ja info ettevalmistamine juhtrühma tööks. Sobiva töövormi valik sõltub järgmistest asjaoludest:

- traditsioon – varasema üldplaneeringu või arengukava koostamisel moodustatud teemarühmad võivad jätkata tööd planeeringu koostamise raames;
- vajadus – planeeritava ala suurus või probleemide keerukus võib tingida probleemide üksikasjalikuma käsitlemise teemarühmades.

Enamasti on planeeringu koostamiseks vajalikud inimesed välja selgitatud planeeringu ettevalmistamise faasis ning praeguses etapis on oluline töö käivitada ja leida sobiv töövorm.

#### 2.1.1 TEEMARÜHMAD MOODUSTAMINE



Juhtrühm nimetab teemavaldkondade juhid, kelle ülesanne on moodustada vastavad **TEEMARÜHMAD**. Parimad teemajuhi kandidaadid on oma igapäevatöös vastava valdkonna eest vastutavad ametnikud, kes valdavad teavet ja orienteeruvad arenguvajadustes. Teemajuhte võib määrata volikogu korraldusega, mis annab teemajuhi tegevusele suurema kaalu ja rõhutab tema vastutust. Võimalikud teemarühmad on:

- sotsiaalsfäär ja haridus;
- kultuur, sport ja vaba aja veetmine;
- majandus ja ettevõtlus;
- loodus-, vaatamis- ja muinsusväärtused;
- tehniline infrastruktuur.

---

*Kõrgessaare valla üldplaneeringu puhul moodustati sisuliseks tööks kolm teemarühma: majanduse, ettevõtluse ja turismi teemarühm; haridus-, kultuuri- ja sotsiaalküsimuste teemarühm; maakasutuse, tehnilise infrastruktuuri ja kommunaalküsimuste teemarühm. Teemajuhtideks olid vallavalitsuse vastavad spetsialistid. Juhtrühma esimesel kokusaamisel tehti teemarühmade juhtidele ülesandeks moodustada viie- kuni kuueliikmelised teemarühmad. Planeeringuga käsitletavat teemat jagati teemarühmade vahel teemajuhtide koosolekul, kus lahendati ka vaidlusaluseid küsimusi. Teemarühmadesse kuulusid valla aktiivsed elanikud – õpetajad, ettevõtjad jmt (vt Kõrgessaare vallavolikogu määrust tööühmade moodustamise kohta lisa 1 ja juhtrühma koosoleku protokollis lisa 2)*

---

---

Planeerimise praktikas on teemade jaotamine erinevate teemarühmade vahel olnud üpris varieeruv, sõltudes eelkõige teemavaldkonna olulisusest konkreetses piirkonnas ning spetsialisti võimekusest. Planeeringu koostamise juhi ja korraldaja ülesanne on jälgida, et kõik vajalikud teemad saaks piisavalt käsitletud ja mõni valdkond päris katmata ei jääks.



▶ Olenevalt valla eripärast või planeeringu iseloomust, on rakendatud spetsiifilisi töörühmi, mis võivad tekkida ka planeeringu hilisemas faasis, kui on selgunud, kas mingi piirkonna arengut on vaja täpsemalt käsitleda.

---

*Samal ajal, kui töötati välja **Kõrgessaare valla üldplaneeringut**, oli saarel algatatud idee luua Kõpu rahvuspark ning koostati selle kaitse-eeskirja. Sellega seoses osalesid planeeringu juhtrühma koosolekul ka Lääne-Eesti saarestiku biosfääri kaitseala Hiiumaa keskuse esindaja ning maakondliku keskkonnateenistuse esindaja.*

---

**Vihula valla üldplaneeringu** koostamisel moodustati eraldi rannaalade töörühm, kelle eesmärk oli rannaalade täpsem arendus- ja kasutustingimuste määratlemine. Kuna ala kattub suuresti Lahemaa rahvuspargi territooriumiga, oli töörühma ülesanne osapooltega läbirääkimisi pidada ja arvamusi ühtlustada. Töörühma kuulusid vallavolikogu esimees, vallavanem, maakorraldaja, ehitusnõunik, maavalitsuse esindaja ja Lahemaa rahvuspargi esindajad.

---

Sellistesse töörühmadesse on mõistlik kaasata ka antud piirkondade arvamuslimidrid, kes analüüsivad vastava alaga seotud infot, arenguid ja võimalusi, olles ühtlasi sillaks kohalike elanike ja planeerimisprotsessi läbiviijate vahel. Kui vallas tegutseb aktiivne külaliikumine, siis sobib selliseks kontaktisikuks kõige paremini külavanem.



▶ Teemarühmadesse võivad kuuluda volikogu vastavate komisjonide liikmed, maavalitsuse ja erinevate ametkondade esindajad, omavalitsuse spetsialistid, arvamuslimidrid ja kolmanda sektori esindajad.

---

*Põlva linna ja valla üldplaneeringute koostamisel moodustati laiapõhjalised teemarühmad, kuhu peale omavalitsuse spetsialistide ja volikogu liikmete kuulusid kohalike ettevõtete juhid, maavalitsuse osakondade ja keskkonnateenistuse esindajad. Vt lisa 7.*



▶ Rõhutamaks osalejate olulisust, võiks kohalik omavalitsus võimalikele kaasalööjatele isiklikud kutsed saata. Teemarühmade peamiseks töövormiks on töökoosolekud. Kuna teemarühmadesse kuuluvad erinevate töögraafikutega inimesed, on teemarühma juhil otstarbekas koostada töökoosolekute ajakava. Teemarühma juht peab jälgima, et teemarühma ajakava ühilduks planeeringu ajakavaga.

Mõningaid ülesandeid tuleb teemarühmadel täita ka pärast planeeringu koostamist. Näiteks Viljandi üldplaneeringu iga-aastast ülevaatamist on kavandatud muu hulgas läbi viia ka teemade kaupa. Seda plaanitakse korraldada planeeringu koostamise käigus moodustatud teemarühmade koosolekute vormis.

---

Sõltuvalt planeeringuprotsessi keerukusest tuleb koostada ka teemarühmade ajakava. Kui teemarühmad on oma ajakavad paika pannud, võib tekkida vajadus üldise ajakava korrigeerimiseks (vt tabel 1). Elanikkonnaga suhtlemise lihtsustamiseks võib vajadusel koostada ka avalikkuse kaasamise ajakava.

### 2.1.2 LAIENDATUD JUHTRÜHMA (VÕI TÖÖRÜHMA) MOODUSTAMINE



Juhul kui planeeringu teema on piisavalt konkreetne või planeeringuala väike, puudub otsene vajadus teemarühmade moodustamiseks. Sel juhul võib piirduda ka ühe töörühmaga, kus lisaks juhtrühma liikmetele osalevad ka spetsialistid ja kohalikud arvamustliidrid.

---

**Leisi valla rannaala planeeringus** osalesid **juhtrühmas** omavalitsusest vallavanem, abivallavanem, maa-ameti juhataja, majandusnõunik ja piirkonna maaomanike esindaja. Töögrupi koosseisu kuulusid ka maakondliku keskkonnateenistuse, keskkonnaministeeriumi ja maavalitsuse esindajad ning planeeringut koostanud firma esindaja. Eraldi teemarühmi Leisi valla rannaala planeeringus ei moodustatud.

---

Töörühma ja teemarühmade töö edukus on planeeringu õnnestumise seisukohalt otsustava tähtsusega. Tulemusliku töö tunnuseks on aktiivne ja edasiviiv diskussioon erinevate valdkondade esindajate vahel, kus lahendused sünnivad teema vaatlemisest läbi erinevate seisukohtade. Näiteks, on oluline, et hariduse töörühmas osaleksid lisaks haridustöötajatele ka lapsevanemad ja ettevõtjad. See tagab haridusküsimuste palju mitmetahulisema käsitlemise.



### 2.1.3 HUVIGRUPPIDE MÄÄRATLEMINE

Planeerimisprotsessi hakul on soovitatav läbi mõelda, kelle huvisid planeering kõige enam mõjutab ning määratleda võtmeisikud, kellest planeerimisprotsessi õnnestumine ja planeeringu realiseerimine sõltub. Huvigruppide esindajatele ja võtmeisikutele tuleb leida sobiv töövorm, mis võimaldab neid kaasata võimalikult varases planeerimise etapis.

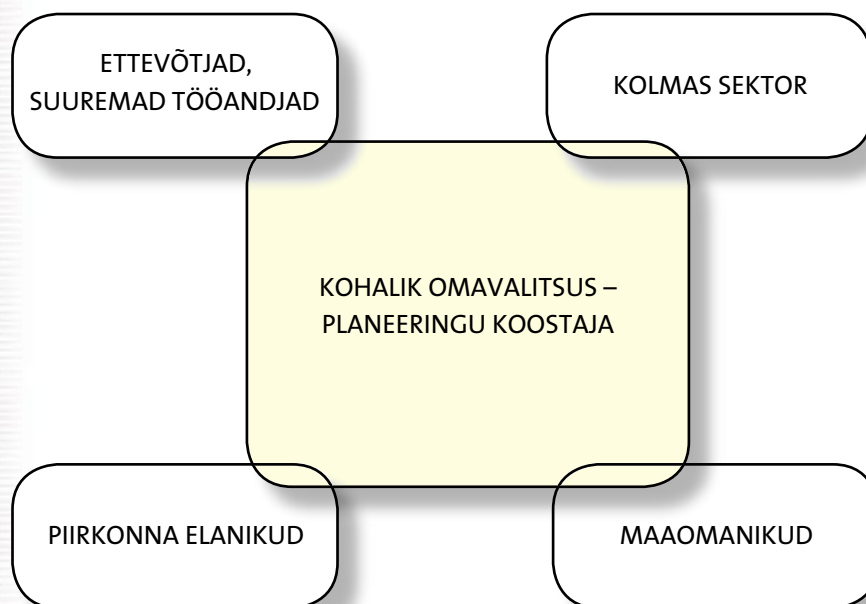
---

**Võrtsjärve piirkonna arengukava 2000-2005** koostamisel seati eesmärgiks kaasata otsustamis- ja analüüsiprotsessi võimalikult lai inimeste ring. Piirkonna huvigruppide ülesleidmiseks tehti tõsist eeltööd. Töötati ettevõtte- ja äriregistri andmebaasidega, kohalike omavalitsuste abiga täpsustati Võrtsjärve-äärsete maa- ja kinnisvaraomanike ring, Võrtsjärve Nõukogu kaudu pöörduti kutseliste kalurite poole. Seminaridele kutsuti osalema kohalike omavalitsuste ja maavalitsuste ning ministeeriumide ja vastavate ametite ametnikke, teadlaste (TÜ, Limnoloogiajaam), erinevate huvigruppide (maaomanikud, puhkemajade ja suvilate omanikud, kalurid, ettevõtjad), seltside ja ühingute ning kohaliku ja üleriigilise meedia esindajaid.

---

Huvigruppide ja võtmeisikute määratlemisel tuleb hinnata huvigrupi esindaja osalemise motiive erinevate kriteeriumite alusel. Huvigruppe võib määratleda asukoha alusel ehk selle järgi, kas esindatakse kohalikku, piirkondlikku, riiklikku või rahvusvahelist tasandit. Teiseks tuleb arvestada grupi kompetentsust üldisel või kitsalt erialasel tasemel.

**JOONIS 5. Olulisemad kohalikud huvigrupid planeeringu koostamisel**



Kolmas kriteerium on planeeringuga kavandatud otsesed või kaudsed mõjud huvigrupi tegevusele.

Silmas tuleb pidada kõikide huvigruppide esindatust. Erilist tähelepanu tuleks pühendada gruppidele, keda planeering kõige enam mõjutab või kellest planeeringu elluviimine kõige rohkem sõltub.

Huvigrupid võivad jaguneda järgmistesse sektoritesse:

1. **AVALIK SEKTOR** – ministeeriumid erinevate sektoripoliitika asjatundjatena, maavalitsus regionaalse tasandi esindajana, naaberomavalitsused kohaliku avalikkuse huvide eest seisjate ning kohalike olude tundjatena, ametkonnad või riiklikud struktuuriüksused (nt RMK, metskonnad, muinsuskaitseamet).
2. **ERASEKTOR** – ettevõtjad, kelle planeeritavad tegevused mõjutavad kas otseselt või kaudselt piirkonda, ja ettevõtted, mille tegevusel on antud omavalitsuses eriti tugev mõju näiteks tööhõivele ja kohalikule majandusele.
3. **KOLMAS SEKTOR** – valitsusvälised organisatsioonid, ühingud, liikumised, klubid, kojad, seltsid, kelle tegevust või huvisid puudutab planeeringu mingi konkreetse teema lahendus (nt külaühendused, rohelised).
4. **KOHALIKUD ELANIKUD** – kohalikud elanikud, keda planeeritav tegevus otseselt puudutab. Kuna organiseerunud rühmitused ja ühiskondlikud organisatsioonid ei peegelda kogu avalikku arvamust, peab kindlasti kontakti otsima ka üksikisikute ja kogukonna liidritega, näiteks külavanemate, haritlaste, õpetajatega.

Narva üldplaneeringu koostamisse kaasati huvigrupina Narvas elavatest, Peterburis hariduse omandanud arhitektidest koosnev sõpruskond, kes töötas omapoolselt välja lahendusi mitmele aktuaalsele probleemile. Nende nägemus linnaruumist erines siin



---

koolitatud arhitektide seisukohtadest. Tallinna ja Peterburi koolkonna arhitektide erinevatest arusaamadest sündisid huvitavad ja viljakad diskussioonid.

---

**Pühalepa rannaala planeeringu** huvigrupid olid kohalikud elanikud, Hiiumaal alaliselt mitte elavad suvekodude omanikud ja maaomanikud ning ettevõtjad. Planeeringu koostamisel osalesid Kärdla linnavalitsuse spetsialistid, Hiiumaa Piirivalvepiirkonna esindajad, Hiiumaa keskkonnateenistuse spetsialistid, Hiiumaa päästeteenistus.

---

Loetletud gruppidest võib saada täiendust planeeringu teemarühmadesse. Samas on ka neid, kes otseselt tööprotsessis osaleda ei soovi, kuid on huvitatud ja võimelised kohaliku arengu diskussioonidest osa võtma muude koostöövormide, näiteks avalike koosolekute raames. Võtmeisikuid, kes omavad planeeringu koostamiseks olulist informatsiooni, kuid ei saa näiteks hõivatuse tõttu protsessis vahetult osaleda, võib kaasata intervjuude kaudu.



#### 2.1.4 HUVIGRUPPIDE KAASAMINE

Planeering sünnib erinevate osapoolte ühistöö tulemusena. Koostöö alustamiseks on soovitatav teavitada huvigruppe, et tekiks huvi osaleda planeeringu koostamises. Teabe sisuks võib olla planeeringut tutvustava materjali alusel koostatud ülevaatlilik info planeeringu eesmärkidest, ajakava, info tulemuste ja tähtsamate ürituste kohta. Nõnda on huvilistel hõlpus jälgida, millal on sobiv võimalus kaasa lüüa ja oma huve esindada.

Erineva tasandi huvigruppide kaasamine planeeringu algstaadiumis lihtsustab oluliselt planeeringu koostamist ja rakendamist. Protsessi edenedes võib ilmnedagi uusi huvigruppe ja võtmeisikuid, keda tuleks kaasa haarata. Seetõttu tuleb ettevalmistavas etapis koostatud avalikkuse kaasamise ajakava pidevalt täiendada nii osalejate kui kaasamise meetodite osas.

Teavitamise viise peaks valima lähtuvalt huvigrupi iseloomust (vanus, sotsiaalne taust). Aktiivsemad huvigrupid saavad info eeldatavasti kergemini kätte, seetõttu on otstarbekas läbi mõelda eelkõige passiivsete huvigruppide teavitamise võimalused.

Teavitamise viisid sõltuvad ka huvigruppide suurusest. Näiteks väiksema küla elanikele võib saata personaalsed kirjalikud pöördumised, mis suuremas asulas pole sageli majanduslikult või tehniliselt võimalik.

Oluline on ka sihtgrupi huvi ja eelteadmised planeeringu või planeeritava ala kohta (näiteks kohalikule ornitoloogide klubile saadetakse teade võiks sisaldada infot kavandatava tegevuse võimalikust mõjust linnustikule).

Peamised teavitamise viisid on:

1. Massiteabevahendid (kohalik ajakirjandus ja raadio). Tavapäraseks teavitamiskanaliks on maakonnalehed. Lisaks neile võiks kasutada omavalitsuse väljaannet, mis võimaldab anda planeeringu kohta detailsemat informatsiooni. Valikul tuleb arvestada sihtgrupiga, kes antud teabekanalit tarbivad. Mitmete väljaannete kombineerimine võimaldab planeerimisprotsessi haarata enam huvigruppe;
2. Internet. Elektronpost on odav, kiire ja laia levikuga teavitamise vahend, kuid kohalikul tasandil on see enamasti kättesaadav vaid kindlatele sihtgruppidele (nooremad ja paremini kindlustatud inimesed), omavalitsuse kodulehe puhul on vaja planeeringualast infot

**JONIS 6. Leisi  
vallavalitsuse  
kutse planeeringu  
koosolekule**



**LEISI VALLAVALITSUS**

Lugupeetud .....

Vallavalitsus palub Teid ja teie pere liikmetel osaleda valla planeeringu ja arengu koosolekul 14.märtsil 2000.a. Pärnasa kultuurimajas kell 19.00. Arutelu alla tulevad planeeringu küsimused Pärnasa piirkonna külades, samuti tuleviku arengu probleemid, valla arengust tervikuna ning jooksvad päevakohased teemad. Teie osavõtt ja pakutud ideed on väga vajalikud.

Ludvik Mõtlep  
asevallavanem

regulaarselt värskendada;

3. Stendid ja väljapanekud peavad paiknema kohtades, kust inimesed on harjunud infot saama (nt vallamajas/linnaavalitsuses, raamatukogus, kultuuri- või koolimajas, kaubanduskeskuses);
4. Trükised ja infolehed on personaalsed teavitamise vahendid. Lisaks trüki- või paljunduskuludele tuleb arvestada ka levitamiskuludega;
5. Isiklik pöördumine. Hoolimata kuludest on väiksemates omavalitsustes parim moodus elanikke kaasata saates neile posti teel kirjalikke teateid (vt joonis 6), mis tavapraselt kutsuvad konkreetsele planeeringuga seotud üritusele ja millele võib lisada ankeedi, kus küsitakse planeeringu koostamiseks vajalikku infot. Personaalsele kirjale võiks lisada ka infolehe.

Hea tulemuse annab mõne huvigrupi poolt koostatud üleskutse osaleda planeeringu koostamises. Näiteks Leisi rannaala üldplaneeringu koostamise raames ärgitas kohalikest maaomanikest moodustunud huvigrupp kirjaliku pöördumisega elanikke planeerimisprotsessis osalema (vt lisa 8).

Kirjalikku pöördumist on otstarbekas kasutada ka suhtluses hilisemate planeeringu kooskõlastajate ja institutsioonidega, kellel on planeeringu koostamise seisukohalt vajalikku informatsiooni. Kirjas teavitatakse planeeringuprotsessi alustamisest ning tutvustatakse erinevaid koostöövorme.

**JOONIS 7. Järvamaa  
omavalitsuse  
planeerijatele  
suunatud koolituse  
ajakava.**

**PLANEERINGU ÕPPEPÄEV**

Paides, 18. septembril 2003. a.

**Kava**

1. Planeering kui terviklik protsess  
Põhimõisted, erinevate arengudokumentide omavahelised seosed, planeerimisprotsessi peamised etapid ning eritähelepanu vajavad aspektid nende juures.  
Praktiline osa: Mäo piirkonna planeerimine - kas teemaplaneering, üldplaneering, või detailplaneering?
2. Planeeringuseadus ja teised olulised õigusaktid planeerimises  
Uue Planeerimisseaduse põhipunktid, erinevus PESist. Peamised maakasutuse ja ruumilise arendamisega seotud õigusaktid.

**Lõuna**

3. Avalikkuse ja huvigruppide kaasamine planeerimisprotsessi  
Õigusaktidest ja konventsioonidest tulenev. Erinevad meetodid avalikkuse kaasamisel, nende plussid-miinused.  
Praktiline osa – Avalikkuse ja huvigruppide kaasamine Mäo piirkonna planeerimises
4. Keskkonnamõtjude hindamise ja planeeringu seos  
Lühiülevaade kujunemislööst. Mõtjude hindamine Planeerimisseaduse valguses – erinevad lähenemisiid.  
Praktiline osa: Mõtjude hindamine Mäo piirkonna planeerimisel

### 2.1.3 KOOLITUS

Planeeringu meeskond vajab koolitust eelkõige planeeringu eesmärgi ja selle saavutamise vahendite, õigusliku raamistiku, planeeringu protsessi läbiviimise ja töömeetodite osas. Kohapealne koolitus võimaldab osaleda enamikul planeeringu koostamise meeskonnast, käsitledes seejuures aktuaalseid probleeme. Koolitaja peaks ära näitama, kuidas olemasolevat praktilist kogemust on võimalik rakendada kohapealses kontekstis. Koolitustes võib kasutada planeerimiskonsultantide, maavalitsuse ja teiste planeeringukogemusega omavalitsuste abi. Taolisi koolitusi võib korraldada ka mitme omavalitsuse koostöona.



Koolituses võib eristada kahte suunda – planeeringu koostamises otseselt osalejatele (planeeringu meeskonnale) ja laiemale avalikkusele mõeldud koolitust. Nii ühel kui teisel juhul annab häid tulemusi kohapealne lühike konkreetne koolitus.

Planeerimisega seotud omavalitsuse spetsialiste tuleb pidevalt koolitada ka tehniliste oskuste alal. Sobivaid kursusi või täiendõpet korraldavad nii koolitusfirmad kui kõrgkoolid.



Väga olulised on seminarid, mis on orienteeritud kõikidele planeeringust huvitatud inimestele, eeskätt omavalitsuse elanikele. Need teenivad ka elanikkonna kaasamise funktsiooni ja julgustavad inimesi planeeringu koostamises aktiivsemalt osalema.

Lähtuvalt planeeringu spetsiifikast võib koolitusvajadus olla erinev. Alltoodud näide kirjeldab Keskkonnaministeeriumi pilootprojekti raames toimunud temaatilist koolitusseminari Vihula vallas, mis oli suunatud nii planeerimisprotsessis vahetult osalejatele kui ka kõigile teistele asjast huvitatutele.

**JONIS 8.**

**Avalikkusele  
suunatud seminari  
ajakava**

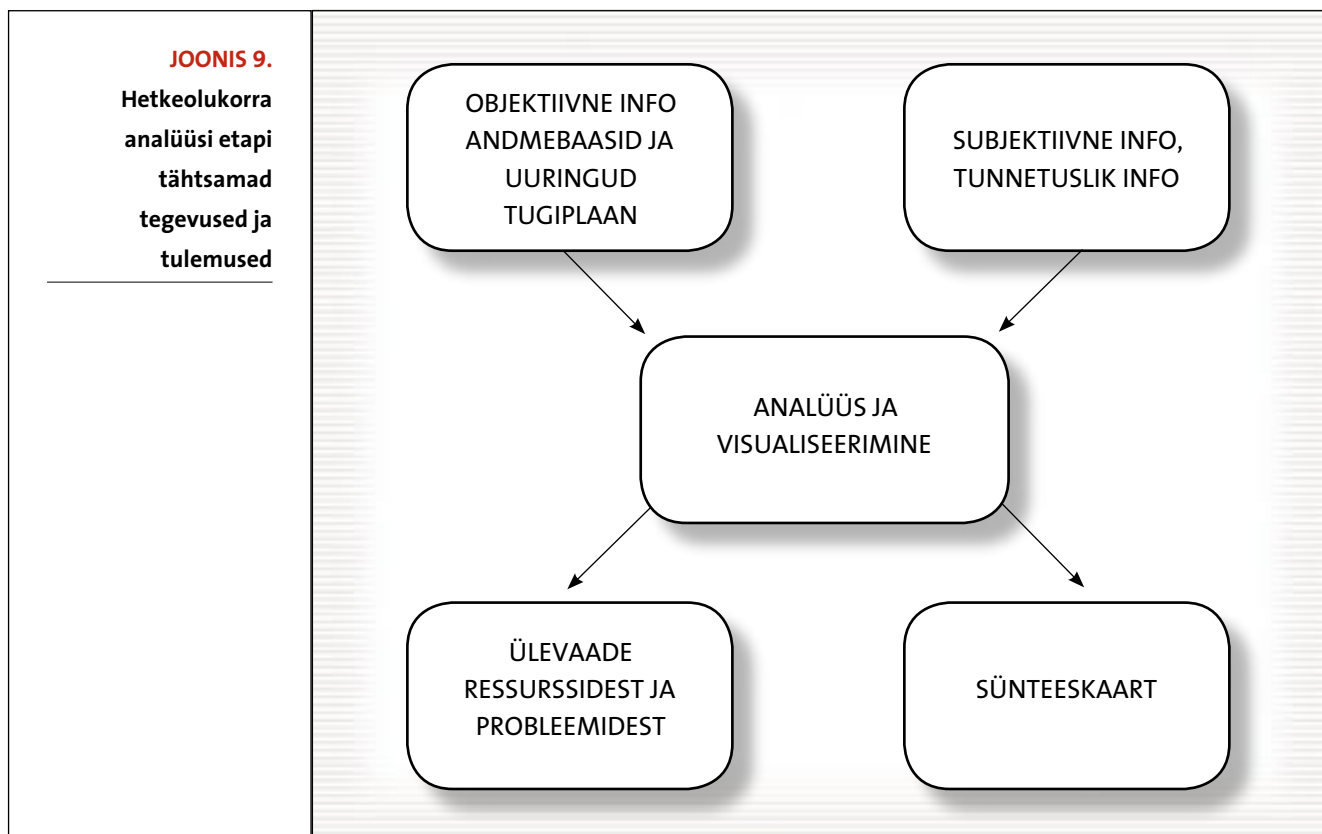
---

SEMINAR "RANNA-ALADE PLANEERIMINE"  
28. MAIL KELL 11.00 VÖSUL, VIHULA VALLAVALITSUSES

Ajakava

- 11.00 Omavalitsuse roll planeeringute koostamisel
- 12.00 Rannaalade planeerimine Kõrgessaare valla näitel
- 13.00 Kohvipaus
- 13.30 Näiteid rannalade planeerimise probleemistikast
- 14.00 Rannakülade arhitektuuripäränd
- 15.00 Lahemaa pärandmaastikud ja ehitiste osa selles
- 15.30 Arutelu

Koolituspäevi on vaja korraldada ka planeerimisprotsessi hilisemates faasides, näiteks hetkeolukorra analüüsi ja maakasutuskonfliktide hindamisel, eskiisi koostamisel, planeeringu vormistamisel jne. Praktikas on avalikud arutelud ja seminarid sageli ühendatud.



## 2.2 LÄHTEINFORMATSIOONI KOGUMINE JA ANALÜÜS

Planeeringu koostamiseks peab planeeritava piirkonna kohta olema piisavalt teavet. Planeeringu lähteinformatsioon peab katma erinevaid valdkondi ning olema võimalikult sarnase üldistusastmega.

Hetkeolukorra analüüsi tähtsamad tegevused on lähteinformatsiooni analüüs, ühtlustamine ja visualiseerimine, mille viib läbi juhtühm ja teemarühmad, kuhu on vastavalt vajadusele kaasatud erinevaid spetsialiste (joonis 9).

### 2.2.1 LÄHTEANDMETE KOGUMINE JA DOKUMENTEERIMINE



Planeeringu korraldaja või teemajuhi esmane ülesanne on kokku koguda ja teemade ning soovitatavalt ka keskkonnanakomponentide kaupa süstematiseerida lähteandmed.

Infot on vaja enamasti suurema kui üksnes planeeringuga hõlmatava ala kohta, sest nii keskkonnategurite analüüs kui ruumilise arengu põhimõtete ja eskiiside visandamine nõuab teavet ka naaberlade kohta.

Planeeringu korraldaja peab tagama ühtse andmete kogumise süsteemi.

<b>TABEL 2.</b> <b>Keskonna</b> <b>komponendid.</b>	Keskond	Sisu
	Looduslik	Aluspõhi, pinnakate, mullastik, hüdroloogia, ehitus- ja hüdrogeoloogiline iseloomustus, maastikuline iseloomustus, taimkate, loomastik, väärtuslikud looduspiirkonnad, loodusvarad, looduskaitseobjektid ja -alad, (mikro)kliima
	Ehitatud	Ruumianalüüs, üldine maakasutus, hoonestus, elamuehitus, veevarustus, kanalisatsioon, reoveekäitlus, soojavarustus, elektrivarustus, side, teedevõrk, jääkreostus, ohtlikud objektid, jäätmemajandus
	Ajaloolis-kultuuriline	Ajalooline kujunemine, kultuurmaastikud, muinaspõllud, ajalooline asutusstruktuur, muinsuskaitseobjektid ja -alad, arhitektuurimälestised, identiteeti kandvad paigad ja struktuurid, väärtuslikud hoonestusalad, miljööväärtuslikud alad
	Sotsiaalne ja majanduslik	Rahvastiku soolis-vanuseline struktuur, rahvaarvu dünaamika, rahvastikuprognosis, tervishoid, valla majanduse üldstruktuur, olulisemate ettevõtete arenguplaanid, tööturg, sotsiaalsfäär, kultuur ja sport, eriotstarbelised teenused, sõprussidemed ja koostöö, seltsid, klubid, kolmas sektor

Lähteandmete kogumine võib esmapilgul tunduda lihtsa ülesandena, kuid see võib kujuneda aeganõudvaks, kuna vajalik informatsioon võib olla:

- erinevate ametkondade valduses;
- erineva üldistusastmega;
- erineva otstarbe ja suunitlusega,
- vormilt ja formaadilt omavahel ühildamatu.

Lähteandmed võivad pärineda väga erinevatest allikatest – andmebaasidest, kaartidelt, uuringutest, käsiraamatutest ja mujalt. Info kasutatud allikate kohta tuleks fikseerida tabelina, mis annab ülevaate andmete päritolust ja kvaliteedist (joonis 10).

Tabelis peaks olema kirjas teema kohta käivate andmete lühikirjeldus või dokumendi nimetus ja selle allikas, et ka lähteandmete hilisemal kasutusel oleks taustamaterjalidest hea ülevaade. Kasulik on kirja panna andmete tüüp ja digitaalse dokumendi puhul ka failiformaat, et hiljem oleks selge, kas ja kuidas andmed ühilduvad ja formaadid kokku sobivad. Sageli on mõttekas plaanimaterjali failid hankida nii digitaalsete kaartide kui ka pildifailidena, et neid õnnestuks hõlpsalt avada ka nendes arvutites, kus pole spetsiaalset

<p><b>JOONIS 10</b></p> <p>Lähteandmeid kajastava tabeli ülesehitus ehitatud keskkonnas osas (Valjala üldplaneeringu näitel)</p>	EHITATUD KESKKOND					
	<b>TEEMA</b>	<b>OLEMASOLEVAD ANDMED</b>			<b>TEOSTATUD ANDME-PÄRINGUD</b>	<b>JÄRELPÄRIMISE/ EKSPERTHINNANGU TULEMUS</b>
		Tekst	Paberkaart	Digikaart		
	Ruumianalüüs					
	Üldine maakasutus					
	Hoonestus, elamuehitus					
	Veevarustus					
	Kanaliseerimine, reoveekäitlus					
	Soojavarustus					
	Elektrivarustus					
	Side					
	Teedevõrk					

tarkvara. Kui on teada algandmete allikad ning nende kättesaamiseks võimalikud asutused ja inimesed, siis peaks tabelisse märkima infovaldajale või ametkonnale esitatud infopäringu ja saadud vastuse kuupäeva. Ära märkida tuleks ka see, kui mingil põhjusel ei õnnestunud soovitud andmeid saada.

Tabeleid võivad täita ka teemajuhid, kuid tabeli esialgse formaadi võiks koostada korraldaja.

Tabelisse tuleb kanda ka koostatud või koostamisel olevad rahvusvahelise, riikliku, regionaalse ning ametkondliku taseme arengudokumendid, millega planeeringus peaks arvestama, samuti piirkonna ruumilist arengut mõjutavate ettevõtete arengukavad.

*Rõngu tehased on suurim kohalik tööandja alevis ja ka oluline maakasutaja, mistõttu tehase arenguplaanid on keske tähtsusega Rõngu alevi arengu planeerimisel. Asula üldplaneeringu raames küsiti ettevõttelt Rõngu tehase arengukava dokumente, mis olid planeeringus kasulikuks lähtematerjaliks.*

Kirja tuleks panna arengudokumendi valmimise ja kehtestamise aeg, dokumendi asukoht (asutus või isik) ja formaat ning viide antud allika võimalikust kasulikkusest koostatavale tööle.

**JONIS 11** Väljavõte  
Valjala valla  
üldplaneeringu  
raames koostatud  
tugiplaanist.



Oluline on maakasutust käsitleva lähteinfo visualiseerimine. Kogutud andmete alusel on soovitatav koostada tugiplaan ehk planeeritava ala hetkeolukorda ja maakasutust väljendav kaart, mille koostamisel on soovitatav kasutada planeeringute leppemärke (vt joonis 11 Erinevate värvidega tähistatud alad kannavad erinevaid funktsioone, mis on tuletatud katastriandmetest ja mida on täpsustatud välitööde käigus. Tugiplaanile on kantud ka kehtestatud detailplaneeringutes sisalduvad andmed.). Näiteks valla üldplaneeringu puhul sobib tugiplaani aluseks põhikaart või ortofoto.

Lähteandmete kogumise käigus täpsustub planeeringuprotsessi edasise töö maht, lisauuringute ja küsitluste ning erinevate ekspertide ja konsultantide kaasamise vajadus, millest tulenevalt võib täpsustuda ajagraafik.

---

*Lähteandmete süstematiseeritud kogumine hõlbustab oluliselt nende kasutamist käimasoleva planeeringu koostamisel ja loob aluse korrastatud geoinfo andmebaasile.*

---





## 2.2.2. ALTERNATIIVSED INFO HANKIMISE MOODUSED

Lisaks tavapärasele infoallikatele saab infot hankida ka intervjuude, vestlusringide ja küsitluste teel. Nimetatud meetodid pakuvad võimalust muuta info liikumine kahe-suunaliseks, kuna nende kaudu saab planeeringu kohta infot ka edastada.

Küsimustikud ja arutelud võiksid üldjoontes käsitleda kolme aspekti:

- mida tuleb säilitada (st millised on olemasolevad väärtused);
- mida tuleb parendada (st mis on väärtuslik, kuid halvas olukorras);
- mida tuleb arendada.

Intervjuud, küsitlused ja vestlusringid annavad omavalitsusele:

- dokumenteeritud, kuid planeeringu koostajatele seni teadmata objektiivset infot;
- seni dokumenteerimata, kuid kogukonnale teada olevat objektiivset infot (nt kui mingil alal pole korrektset ehitusgeoloogilist uuringut tehtud, saame kohalikult elanikkonnalt tema kogemustel baseeruvat infot alade kohta, kus on ehitamine raskendatud);
- tunnetuslikku ehk subjektiivset infot, mis väljendab kohalike arvamusi ja muljeid planeeritava alakohta ning kogukonna üldiseid suhtumisi ja väärtushinnanguid.

Tunnetusliku info eripära on see, et ta on enamasti osalejatele hõlpsasti arusaadav. Taolise info alusel on tavaliselt lihtsam üksmeelt saavutada, kuna see kajastab kogukonna üldiseid hoiakuid ja arusaamu. Taolise info kasutamisel planeeringu koostamises tunnetavad elanikud, et nende seisukohad ja arvamused on olulised ning nad mõjutavad otseselt planeeringut, mistõttu planeering võetakse kogukonna poolt omaks. See omakorda loob eelduse planeeringu edasiseks edukaks rakendamiseks.

Järgnevalt on kirjeldatud levinuimaid info hankimise alternatiivseid mooduseid:

- **ANKEEDI** ülesehitus sõltub planeeringu liigist, küsitluslehtede levitamise viisist ja täitmisele kuluvast ajast. Üldisemate planeeringute puhul on küsimustiku sisuks üldised ruumilised arengusuundumused, detailsemate planeeringute puhul konkreetset küsimused (vt lisa 6). Küsimustikku koostades tuleb arvestada, kui palju aega kulub selle täitmiseks. Jah/ei-vastusevariantidega või 3–5 küsimusest koosnevad ankeedid sobivad eelkõige avalikel üritustel kohapeal täimiseks. Pikema ja põhjalikuma vastuseid eeldav küsimustik nõuab vastajalt rohkem aega. Sellisel juhul peab ankeeti olema võimalik kodus täita ja hõlpsasti tagastada. Küsimustike levitamiseks sobib ka internet. Informatsiooni ankeetide kättesaadavuse ja tagastamise kohta peaks avaldama levinumates teabekanalites (vt lisa 9).
- **INTERVJUUD** sobivad konkreetset infot valdavate inimeste küsitlemiseks. Sihtrühmaks võivad olla võtmeisikud, arvamusiidrid, kolmanda sektori esindajad, koduloouurijad jt.
- **VESTLUSRINGID** tekivad enamasti avalike koosolekute käigus või järgselt, kus inimesed avaldavad oma arvamusi ning edastavad teadaolevat infot täpsustavaid fakte ja hinnanguid. Sellised kokkusaamised on väärtuslikud eelkõige seetõttu, et inimesed avaldavad informatsiooni omal initsiatiivil, väljendades selle kaudu kohalikku kultuurilist eripära ja väärtushinnanguid.
- **RÜHMATÖÖS** sõnastatakse konkreetne ülesanne, millele osalejatel tuleb leida ühine lahendus. Rühmatööd võib korraldada spetsiaalselt korraldatud üritusel olulisemate huvigruppide osalusel või avalikul üritusel kohapeal moodustatud rühmade baasil. Optimaalne rühma suurus on 6–8 inimest. Oleks hea, kui rühmatöö viiks läbi erapooletu moderaator, kes ohjab rühma tööd.

- 
- **TAJUKAARDID** väljendavad inimeste muljetel ja kogemustel põhinevat arvamust antud ruumi kvaliteedi kohta. Tajukaarte koostatakse individuaalselt või rühmatöös. Praktikas on rohkem kasutatud individuaalset meetodit, kus lastel on palutud väljendada oma positiivseid ja negatiivseid muljeid seoses mingi konkreetse piirkonnaga. Vähem on kasutatud jalutuskäigu meetodit.
- 

Võrtsjärve arengukava koostamisel suurendas järve-äärsete maaomanike ja ettevõtjate seas läbi viidud **küsitlus** tunduvalt elanikkonna huvi planeeringu vastu. Väljasaadetud 258 ankeedile vastas ühtekokku 64 maaomanikku, 160-st ettevõtjatele saadetud ankeedist laekus täidetuna 28. Küsitluse eesmärk oli uurida maa- ja kinnisvaraomanike tulevikuplaane ja piirkonna ettevõtjate huvi piirkondliku arendustegevuse vastu ja valmisolekut võimalikuks koostööks.

---

Suure-Jaani keskosa detailplaneeringu raames viidi läbi **rühmatöö erinevate huvigruppide esindajatega**, kelleks olid õpetajad, ettevõtjad, linnavalitsuse esindajad, pensionärid ja kellest moodustati kolm rühma. Gümnaasiumiõpilased moodustasid eraldi rühma, mis tagas rühmasisese vaba suhtlemise. Rühmatöös osalejatel paluti nimetada ja hinnata piirkonna väärtusi ja võimalikke täiendavaid funktsioone/vajadusi, mis peaksid planeeritaval alal edaspidi täidetud olema.

---

#### **LASTE KÜSITLEMINE TAJUKAARDI MEETODIL**

Laste kaasamise kasuks räägib asjaolu, et nende suhe ümbritseva keskkonnaga on ühene ja vahetu, samuti peegeldavad laste arvamused mõneti vanemate hinnangut ruumi kvaliteedile. Seetõttu on paljudes planeeringutes ruumi kvaliteeti ja mitmesuguseid sotsiaalseid aspekte käsitleva info hankimisel kasutatud tajukaarte, millel lapsed kujutavad etteantud sümbolitega oma koduküla, -valda või -linna (vt joonis 12).

---

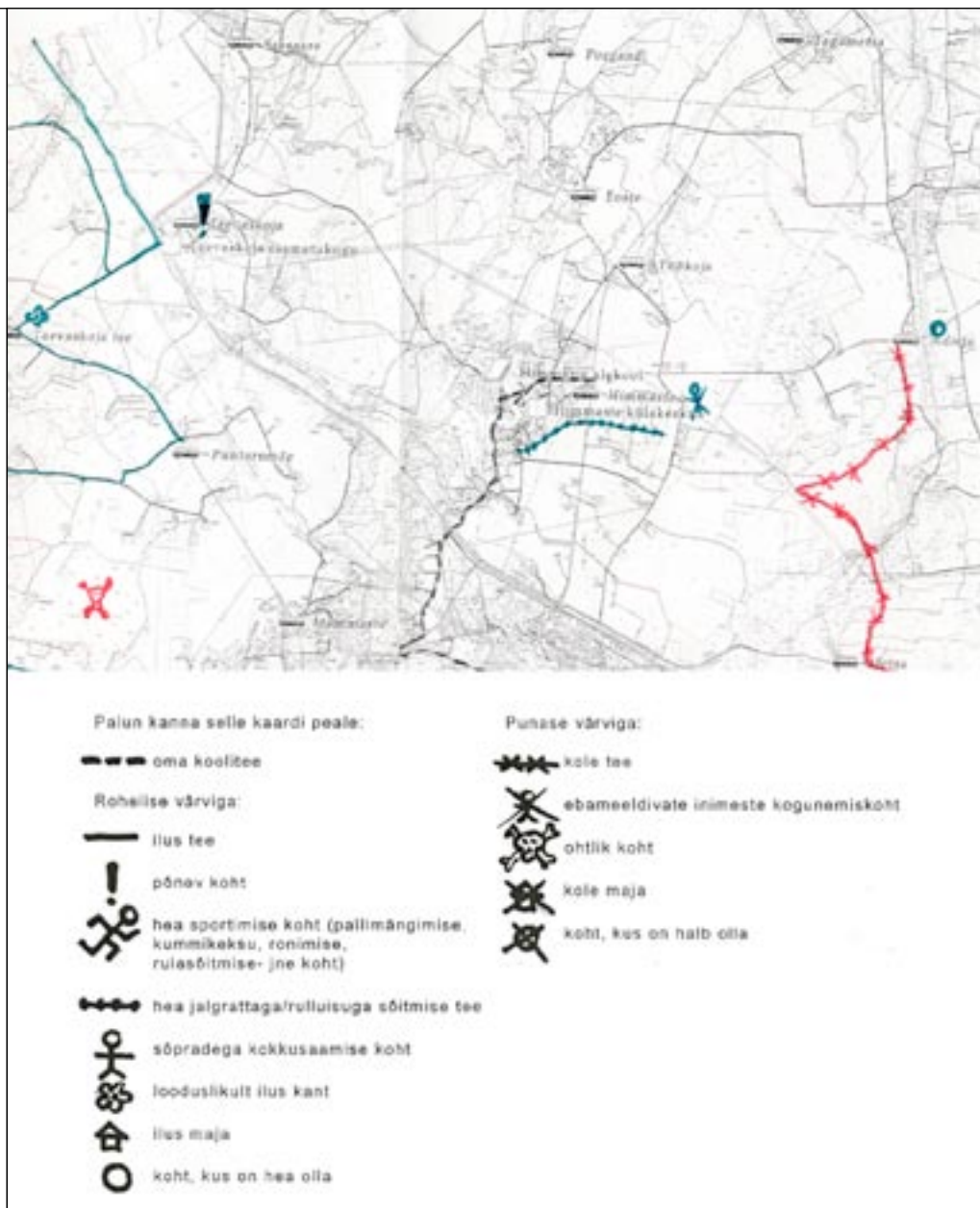
Põlva valla üldplaneeringu raames läbiviidud uuringus paluti 5-6 klassi lastel klassijuhatajatunnis **individuaaltööna joonistada etteantud legendi alusel kaardile** oma kodukandi meeldivad ja ebameeldivad kohad. Tulemuste üldistamisel ja analüüsimisel selgus, et laste arvamused ilusate paikade hoonete ja tänavate määratlemisel langesid suures osas kokku. Samuti tajusid lapsed ühtmoodi ohtlike ja ebameeldivaid kohti. Uuringu tulemused andsid väärtuslikku teavet planeeritava ala kvaliteedi, turvalisuse ja identiteedi hindamisel.

---

Niinimetatud **JALUTUSKÄIGUMEETOD** on lihtne võtte linnakeskkonna analüüsimiseks. Töörühm koosneb liikumisladi, vanuse, võimete jm omaduste poolest erinevatest linnaruumi kasutajatest. Töörühm kaardistab jalutuskäigul erinevates kohtades tekkivaid positiivseid ja negatiivseid assotsiatsioone. Sellele järgnevas rühmatöös antakse arutelu käigus linnaruumile ühine hinnang.

---

**JOONIS 12. Ühe lapse arvamus Põlva vallast**



### 2.2.3. LÄHTEANDMETE TÄPSUSTAMINE AVALIKUL ARUTELUL



Üldsuse poole pöördumisel on omavalitsuse peamine huvi ja eesmärk edastada teavet planeeringu koostamise protsessi kohta ning ärgitada laiemat avalikkust planeeringuprotsessis kaasa mõtlema. Avalikkuse kaasamisel tuleb arvestada erinevate huvigruppidega (vt ptk 1.2.4). Laiema üldsuseni jõutakse ajakirjanduse kaudu ning avalikul arutelul, kus kogukonnalt on võimalik saada vahetut tagasisidet.

Ajaleheartikkel võib kajastada ülevaadet:

- seni tehtud ja edaspidi tehtavast tööst;
- valdkondadest, mille kohta on infot piisavalt ja mille kohta puudulikult;
- ilmnunud probleemidest;
- avaliku arutelu toimumisaajast ja -kohast.

---

Avaliku arutelu eesmärkideks on:

- hankida täiendavat infot, mis võib olla nii objektiivne kui ka tunnetuslik info;
- saada hinnanguid seni kogutud informatsioonile;
- saada infot maakasutusega seotud probleemidest;
- kuulata ettepanekuid planeeringu tööprotsessi paremaks organiseerimiseks.

---

**Suure-Jaani keskosa detailplaneeringu** esimeseks avalikuks aruteluks saadeti lisaks ajalehe kuulutusele eraldi linnavalitsuse kirjad piirkonna kõigile majaomanikele. Arutelul tutvustati planeeringu põhimõtteid, anti ülevaade seni kogutud informatsioonist, sh läbiviidud rühmatöödest ning planeeringu ajakavast ning tööjaotusest.

Osalejatel paluti reastada tähtsuse järgi eelnevalt rühmatöös esitatud detailplaneeritava ala väärtuslikud elemendid ning võimalikud funktsioonid.

Avalikul arutelul saadi kohalikul pensionärist maaparandajalt väärtuslikku teavet Suure-Jaani paisjärve rajamise projekti kohta. Peale suulise info laekus ka kirjalikku materjali, sh paisjärve tööprojekt koos eeluuringute protokollidega. Kohaletulnutelt lisandus informatsioon järvevee kvaliteedi ja kalavarude kohta.

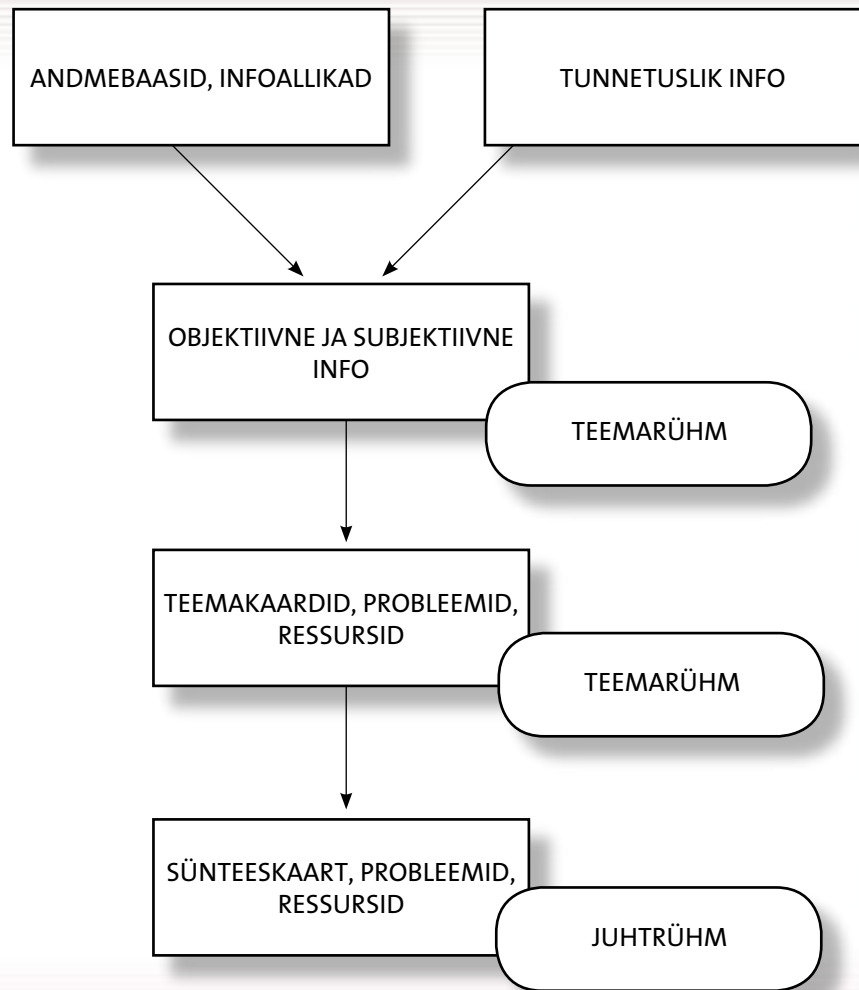


Avalikku arutelu juhatab planeeringu koostamise juht, keda kohalik elanikkond tunneb ja aktsepteerib. Teemajuhid annavad ülevaate erinevatest teemadest. Arutelu ei tohiks olla juhi sooloesinemine ega dialoog kokkutulnutega, vaid soovitatav oleks üritus läbi viia erinevate esinejate osavõtul, parimal juhul kogu juhtrühma eestvõtmisel.

Avaliku arutelu läbiviimisel tuleb arvestada alljärgnevat:

- ettekanne hetkeolukorrast ja probleemidest peab olema kontsentreeritud, ülevaatlik ja hästi illustreeritud;
- kohalviibijatele tuleb anda selge sõnum, mida avaliku aruteluga taotletakse ja kuidas teavet edaspidi kasutatakse;
- elanikkonda aktiveeritakse lühikeste küsimustike abi, mis juhatavad osalejad teemasse sisse ja annavad meeskonnale väärtuslikku taustateavet;
- korraldatavates rühmatöödes ja vestlusringides avaneb võimalus avaldada oma arvamust ning vahetada infot;
- pabertahvlile või kaardile tuleb fikseerida arutelu käigus välja öeldud olulisemad väited, et illustreerida arutelu ja säilitada infot järgmisteks aruteludeks;
- tuleb koostada osalejate kontaktandmetega nimekiri, et vajadusel oleks võimalik nendega personaalselt ühendust võtta.

**JOONIS 13.**  
**Hetkeolukorra**  
**analüüsi**  
**põhimõtteline skeem**



#### 2.2.4 HETKEOLUKORRA ANALÜÜS



Pärast lähteinformatsiooni kogumist ja süstematiseerimist analüüsib planeeringu juhtrühm või teemarühmad hetkeolukorda teemade kaupa ja kannab tulemused kaardile või skeemile (joonised 11 ja 14). Seejärel arutatakse teemad juhtrühmas läbi ja koostatakse sünteeskaart, mis kajastab hinnanguid hetkeolukorra (vt joonis 13 ja lisa 10).

Teemade analüüs viiakse läbi teemakoosolekutel, mida juhib teemajuht. Lähteinfona kasutatakse kogutud objektiivset infot, arengudokumente, subjektiivset infot ja tugiplaani. Kaart kujutab valdkonna hetkeolukorda ja peamisi probleeme ning arenguvajadusi ja –trende. Teemarühmade töös võivad osaleda ka asjahuvilised inimesed, kes liituvad meeskonnaga avalike koosolekute järgselt ja kellel on teemarühmale täiendavat informatsiooni.

**JONIS 14. Näide**  
Pärnu üldplaneeringu  
raames koostatud  
hetkeolukorra  
analüüsi kaardist.



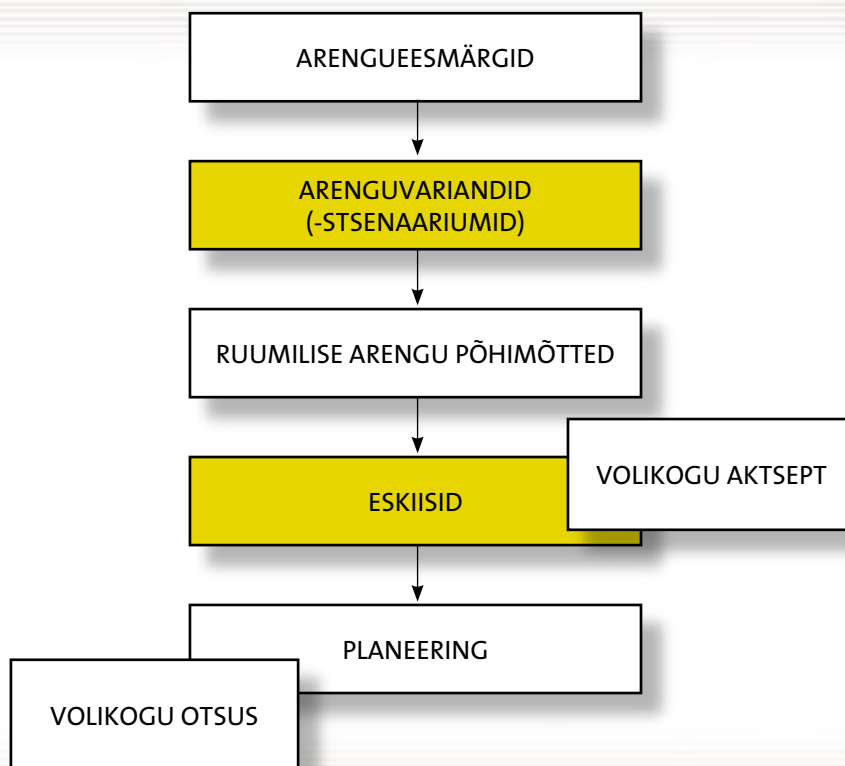
Etapi lõpuks on vaja saavutada volikogu aktsept tehtud tööle. Selleks tuleb tutvustada hetkeolukorra analüüsi tulemusi, näidates, millises protsessi faasis ollakse, millistele ressurssidele tugineb planeering ja milliseid probleeme on vaja lahendada.

---

*Sünteeskaardil üldistatakse ja visualiseeritakse kogu lähteinformatsioon. Sünteeskaart on järgmistes planeeringu koostamise etappides tehtavate valikute aluseks.*

---

**JONIS 15.**  
Planeeringu  
väljatöötamise  
etapid.



## 2.3 PLANEERINGULAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMINE

Eskiislahendust hakatakse ette valmistama hetkeolukorra kirjeldamise faasis, sest sageli kujuneb juba siis nägemus soovitud arengutest ja maakasutuse lahendustest. Süsteemne töö ruumiliste andmete ja arenguplaanidega algab planeeringulahenduse väljatöötamise etapis, mille käigus jõutakse üldistelt arengupõhimõtetest konkreetsete maakasutusettepanekuteni.

Planeeritava ala üldiste ruumilise arengu põhimõtete sõnastamist võib pidada kõige tähtsamaks planeerimisprotsessi etapiks, sest just siin määratletakse üldised arengueesmärgid ja seotakse need konkreetse maakasutusega, mis annab võimaluse hiljem ühendada planeeringut (ja selle rakenduskava) omavalitsuse arengukava ja eelarvega.

### 2.3.1. ARENGUEESMÄRKIDE SÕNASTAMINE

Käesolevas etapis kirjeldatud tegevused on tihedalt seotud arengukava koostamise meetodikaga, mida on täpsemalt kirjeldatud mitmes eestikeelsetes trükises, näiteks Siseministeeriumi poolt välja antud käsiraamatus “Kohaliku omavalitsuse arengukava koostamise soovitused”.

Kõige üldisema iseloomuga kokkuleppeid omavalitsuse arengu suunamisel nimetatakse **ARENGUEESMÄRKIDEKS**. Kui vallal on olemas arengukava või kehtiv üldplaneering, on arengueesmärgid sõnastada lihtsam. Lisaks asjaolule, et arengueesmärgid on kord juba sõnastatud, on oluline ka see, et osalejatel on nii eesmärkide formuleerimise kui protsessis osalemise kogemus. Arengukavas sisalduvad arengueesmärgid on aga kindlasti vaja üle vaadata, sest arengueeldused/-tingimused võivad olla aja jooksul muutunud. Planeeringu koostamisel püstitatud arengueesmärgid tuleb sõnastada ruumilise arengu suundumuste ja kavandatava maakasutuse kontekstis.



► Arengueesmärkide esmase sõnastamise võivad ära teha juhtrühma liikmed, kaasates vajadusel/võimalusel lisajõude (kohalikke arvamusi liidreid jne). Töökorralduse juures tuleks silmas pidada, et rühm ei muutuks liiga suureks (soovitavalt alla kümne inimese), mis tagab töö efektiivsuse ja kontsentreerituse.

Juhrühma koosolekute eesmärk on sõnastada algsed arengueesmärgid hetkeolukorra analüüsi ja olemasolevate arengudokumentide alusel ning ette valmistada materjal avalikeks koosolekuteks. Arengueesmärgid peaksid katma kõiki üldplaneeringus käsitletavaid teemasid.

---

**Rae vallas** koostati **üldplaneering** olemasolevale arengustrateegiale toetudes.

Üldplaneeringu väljatöötamise faasis sõnastati arengueesmärgid ümber selliselt, et saaks iga eesmärgi seostada konkreetse piirkonnaga vallas:

Arengueesmärgid Rae vallas on järgmised:

- Elanike arvu tõus nii uute kui uuendatavate elamurajoonide arendamise tagajärjel;
- Mitmekülgset arenenud ettevõtlus. Valla kirdeosas soodustatakse transpordi ja logistika ning lõunaosas turismi- ja puhkemajanduse arengut. Põllumajandusliku tootmise säilitamine suurematel põllumassiividel;
- Säilinud looduslik keskkond, tihendatud rohevõrgustik valla kesk- ja põhjaosas. Väljaarendatud looduslikele aladele sobiv majandustegevus;
- Tihe koostöö naaberomavalitsustega ratsionaalsete lahenduste leidmiseks elanikele erinevate teenuse pakkumisel.



► Ühe levinuma arengueesmärkide formuleerimise viisina kasutatakse SWOT-analüüsi ning ajurünnakut. SWOT-i on võimalik läbi viia erinevatele huvirühmadele korraldatud üritustel (Leisi valla üldplaneeringu koostamisel tehti seda gümnaasiumiõpilastega, vt lisa 13) ning ka avalike koosolekute käigus, mis aktiveerib elanikkonda kaasa mõtlema. Juhrühm analüüsib SWOT-i tulemusi ja vajadusel täiendab esmaseid arengueesmäärke.

Oluline on võimalikult varases faasis hakata tööle skeemide või kaartidega, kuna see suunab inimesi ruumiliselt mõtlema juba planeeringulahenduse väljatöötamise algetapis ning lihtsustab ruumiliste põhimõtete sõnastamist järgnevates etappides.

Avalikud koosolekud tuleb hoolikalt ette valmistada ja läbi viia. Soovitav on, et neid juhataks planeerimisprotsessi juht. Koosolekute eesmärk on eelkõige kokku leppida arengueesmärkides, seetõttu peaks jälgima, et ei laskutaliigselt detailidesse ja ei väljuta üldplaneeringus käsitletavatest teemadest. Samas peab avaliku koosoleku atmosfäär olema sundimatu ja soosima vaba mõttelendu. Häid tulemusi on andnud koosolekute korraldamine ka nn rändüritusena näiteks külakeskustes või suuremates asutustes ja ettevõtetes. Koosolekuid võiks olla enam kui üks, SWOT-analüüsi läbiviimine ei tohiks olla ainus avalikkuse osalusel toimuv üritus selles etapis.



---

**Kõrgessaare valla üldplaneeringu** koostamisel olid põhiliseks koostöövormiks töökoosolekud, mille toimumisest teavitati elanikkonda kohalikus ajakirjanduses ning teadetetahvlitele, kauplustesse ja teistesse käidavamatesse kohtadesse üles seatud kuulutustega. Eriti tõhusaks kutse vormiks osutus personaalne pöördumine telefoni teel. Töökoosolekute toimumise paigaks valiti kohad (Kõpu, Kõrgessaare, Lauka), kuhu piirkonna inimestel oleks lihtne tulla.

Planeeringu koostamise käigus toimunud koosolekutel selgitati algelt üldplaneeringu olemust, analüüsiti valla arengu eeldusi ja arengut takistavaid tegureid ning tutvustati eelnevalt juhtrühma ettevalmistatud valla arengueesmärke.

---



→ Avalikkusele esitlemiseks on vajalik arengutemaatika korralikult ette valmistada, et vältida teema liigset laialivalgumist või liiga detailset käsitlemist. Vahel valmistatakse juhtrühma poolt ette arengueesmärkide „toorik“, mida avalikul koosolekul ühiselt parandatakse ja täiendatakse.

---

**Omavalitsuse arendamise kõige põhilisemad suunad ehk arengueesmärgid sõnastab juhtrühm, need arutatakse läbi ning nendes lepitakse kokku avalikul koosolekul.**

---

### 2.3.2. ARENGUVARIANTIDE SÕNASTAMINE JA GRAAFILINE KUJUTAMINE

Enamasti on arengueesmärkide saavutamiseks mitmeid mooduseid, millest kujunevad erinevad arenguvariandid, näiteks võib valla elanike arv kasvada kas olemasolevate elamualade senisest intensiivsema kasutamise (näiteks tihendamise) või uute elamualade rajamise teel.

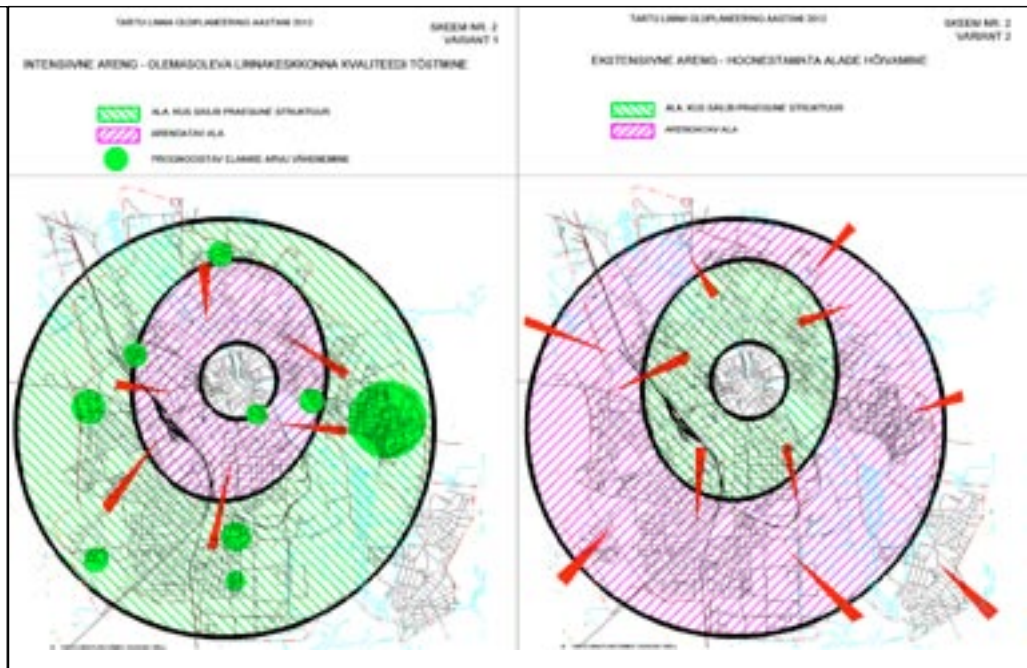
Ehkki väiksema valla puhul sageli selgelt eristuvaid arenguvariante pole, on siiski soovitatav kaaluda erinevaid stsenaariume. Üheks võimaluseks on kujutleda valla arengut kahaneva, püsiva või kasvava rahvaarvu tingimustes. Teiseks võimaluseks on võrrelda valla arengut püsivate, aeglaselt kasvavate või kiiresti kasvavate keskmiste sissetulekute puhul. Koostatud stsenaariumid võivad tunduda kunstlikud, kuid erinevate tingimuste vaheliste seoste käsitlemine trennib nii meeskonda kui ka avalikkust strateegiliselt mõtlema ja erinevate tegurite mõju maakasutusele paremini mõistma.

Sageli kooruvad arenguvariandid välja juba arengueesmärkide väljatöötamise koosolekutel. Avalikul koosolekul võib paralleelselt arengueesmärkide sõnastamisega küsida kohaletulnute arvamust ka võimalike arenguvariantide kohta. Selleks on otstarbekas korraldada samade osalistega uus kokkusaamine, kus tutvustatakse ja arutatakse täiendatud variante.



- Arenguvariantide graafiline kujutamine rühmatöös avalikul arutelul on vajalik, kuna:
- seob kavandatavad lahendused olemasolevate objektidega ruumis ning muudab seeläbi ideed konkreetsemaks;
  - muudab üldised põhimõtted arusaadavaks ka nendele, kel puudub arengukavade ja strateegiliste plaanidega töötamise kogemus;
  - ärgitab planeeringu eesmärkide huvides ühiselt mõtlema ja võimaldab erinevaid inimesi ja nende ideid planeeringu koostamisse paremini kaasa haarata.
- Arenguvariantide visualiseerimisel tuleks silmas pidada nende mõju lähialadele ja

**JOONIS 16.** Tartu linna intensiivse-ekstensiivse arengu variantide skeem.



ruumilisi seoseid. Näiteks, päästeteenistuse piirkonna, koolivõrgu, tööjõu liikumise ja olulise ruumilise mõjuga objektide käsitus eeldab laiemat mastaapi. Seetõttu on arenguvariantide visualiseerimise alusena sobilik kasutada näiteks maakonnaplaneeringu ja lähialade kaarti.

Häid tulemusi on andnud piirkondlikud ajurünnakud ja koosolekud näiteks külaseltsides, kus lihtsale alusplaanile püütakse ühiselt nii kohalikke kui kogu omavalitsuse territooriumi puudutavaid muutusi üles joonistada.



► Juhtrühma (või koordinaatori) ülesanne on seda tegevust ergutada ning hoolitseda selle eest, et sündinud ideid planeeringus arvestataks.

Arenguvariantidest valitakse kõige sobilikum, mille alusel formuleeritakse ruumilise arengu põhimõtted ja omakorda nende alusel koostatakse planeering. Enamasti on otstarbekas läbi viia **VARIANTIDE HINDAMINE**, mille käigus selgitatakse välja, milliseid mõjusid võib planeeringulahenduse elluviimine kaasa tuua. Eelnevalt on vaja välja töötada ja arusaadavalt sõnastada valikukriteeriumid. Silmas tuleb pidada, et antud etapis on olulised vaid kõige üldisemad tendentsid. On selge, et objektiivsete kriteeriumite leidmine keerulisemate variantide vahel valiku tegemiseks on üpris raske. Arenguvariantide vahel valiku tegemine on seetõttu volikogu ja avalikkuse demokraatliku diskussiooni tulemus, soovitud arenguvariant valitakse **OMAVALITSUSE KAALUTLUSOTSUSE** tulemusena.

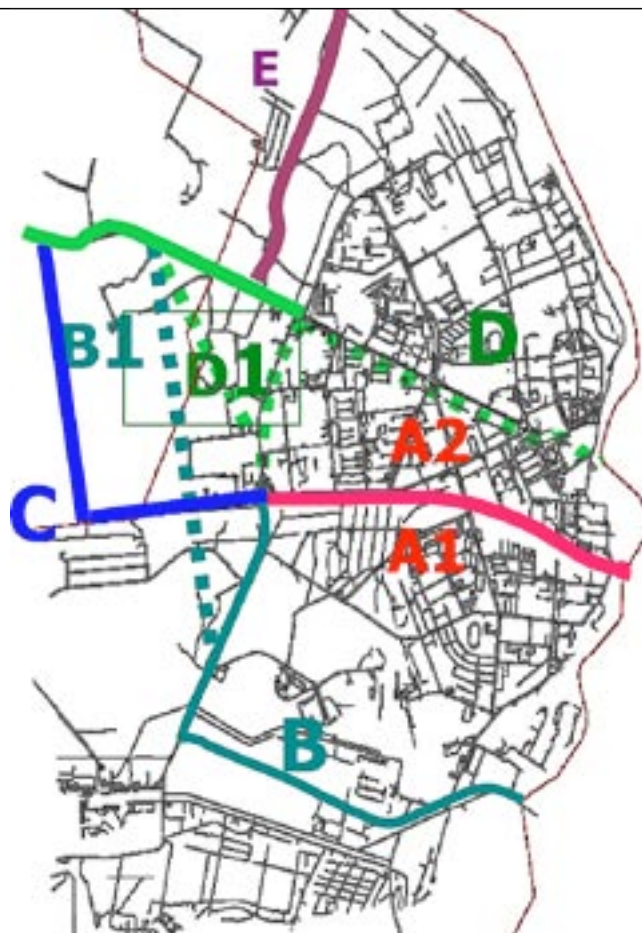


► Juhtrühm töötab välja sobivad hindamiskriteeriumid ning seejärel hindab juhtrühm või teemarühmad, vajadusel konsultantide ja ekspertide osalusel, variantide elluviimisega kaasnevaid mõjusid. Sageli on huvigruppide esindajad ka mõne valdkonna tunnustatud eksperdid.



► Juhtrühm töötab välja sobivad hindamiskriteeriumid ning seejärel hindab juhtrühm või teemarühmad, vajadusel konsultantide ja ekspertide osalusel, variantide elluviimisega kaasnevaid mõjusid. Sageli on huvigruppide esindajad ka mõne valdkonna tunnustatud eksperdid.

**JONIS 17.** Transiittee variandid Narva üldplaneeringus.



*Kõrgessaare valla üldplaneeringu käigus osales huvigrupi esindajana Lääne-Eesti saarestiku biosfäärikaitseala töötaja, kes oli looduskaitsejanna nii huvigrupi esindaja kui ka ekspert, kes aitas planeeringu elluviimisega kaasnevaid looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid hinnata.*

Oluline on **HINNATA ENAMAT KUI ÜHTE ARENGUVARIANTI**. Mis tahes planeeritava alal on alati võimalik kaaluda vähemalt kahte varianti: 1) nn nullvariant, kus planeeritavale alale ruumilisi muudatusi ei planeerita, 2) planeeritavale alale planeeritakse ruumilisi muudatusi. Variantide analüüsil tuleb neid käsitleda võrdsetena ning lisaks hindamisele pakkuda välja ka võimalikke lahendeid.

*Narva linna üldplaneeringu käigus analüüsiti kolme erinevat transiittee varianti, mis oma olulisuse tõttu olid arenguvariandi kaaluga. Variantide analüüsi tulemusena valiti nn raudteevariant (A), kus tee suunati paralleelselt raudteega ajaloolisest keskusest mööda, kusjuures tee asukohana eelistati raudteest lõunas paiknevat teed (A<sub>1</sub>), kuna seal jääks tee naabruses vähem elamuid ja tee avardaks sealsete tööstuslike jäätmaade arendamise võimalusi. Variandi detailsema läbitöötamise raames nähti müra, liiklussaastet ja vibratsiooni leevendavate meetmetena ette kaitsekujade, kulisshaljastuse ja müratõkete rajamist.*

<b>TABEL 3</b> Näide Narva üldplaneeringuga kaasnevate mõjude hindamisest.		<b>NULLVARIANT D</b>	<b>RAUDTEEVARIANT A</b>	<b>KUDRUKÜLA VARIANT E</b>
	<b>PLANEERINGU-LAHENDUSE KIRJELDUS</b> ----- <b>KRITEERIUMID</b>		Transiiditee läbib Narva kesklinna raudteega põhja poolt, läbides Vaivara valda	Transiiditee kulgeb paralleelselt välja ja kulgeb
<b>MÕJU KOHALIKULE TEEDEVÕRGULE</b>		Koormab olemasolevat teedevõrku, kuid arenemisruum on olemas, sild vajab rekonstrueerimist	Rajatav tee avab uued arenemisvõimalused olemasolevatel Narva lõunaosa tööstusmaadel	Ümbersõidu tulemusena kahaneb koormus olemasolevatel Narva teedel
<b>MÕJU SOTSIAALSELE INFRA-STRUKTUURILE</b>		Mõju neutraalne	Areneb uue mitmefunktsioonilise transiidikoridori teenindamisega seotud infrastruktuur	Uus infrastruktuur viiakse Narvast välja, mis nõrgestab linna
<b>VIBRATSIOONI, MÜRA JA LIIKLUSSAASTE MÕJU</b>		Mõju elanikele, loodusobjektidele ja hoontele-rajatistele suureneb, kuna liikluskoormus kasvab pidevalt	Mõju on neutraalne kuni negatiivne -olemasolev raudtee on oluline reostusallikas, mille foonil suurenev transiidikoormus võib kujutada saaste, müra ja vibratsiooniriski	Mõju on tee uues paiknemiskohas üsna tugev, kuna puuduvad olemasolevad olulised saasteallikad



Variantide hindamise tulemusi esitletakse avalikul arutelul. Kui juhtgrupp on läbi viinud eelhindamise, siis tuleb avalikul arutelul esitada kõik variandid, lisades juurde skeemid ja põhjendused. Seejuures tuleks kasutada lihtsaid ja üheselt mõistetavaid skeeme (paberkujujal seinal riputatud või slaididena projektoris näidatavaid) ja hindamistabeleid.

Arutelu läbiviimist oleme käsitleanud ka eelnevates peatükkides, kuid selles etapis on eriti oluline ärgitada kohaletulnuid aktiivselt kaasa mõtlema. Tõhus äraproovitud meetod on rühmatöö, mille abil saab täiendada hindamiskriteeriume ning hinnata arenguvariante. Diskussioonide käigus tuleks hindamistulemustele toetudes leida ühine eelistatav variant.



Pärast arenguvariantide avalikku arutelu teeb juhtrühm tööst kokkuvõtte. Lõpliku valiku arenguvariantide vahel langetab juhtrühm volikogu (komisjoni) seisukohtadele toetudes.

**JONIS 18.** Leisi valla üldplaneeringuga paralleelselt koostati ka valla arengustrateegia. Arengustrateegia võtmelemendid (tootmisalad, puhke- ja turismipiirkonnad, säilitamist vajavad väärtuslikud loodusalad, sadamad) vormistati skeemina.



### 2.3.3. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTETE FORMULEERIMINE JA VISUALISEERIMINE

Valitud arenguvariandi alusel sõnastatakse **RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED**, mille kohta mõnikord kasutatakse ka terminit maakasutusstrateegia.

Ruumilise arengu põhimõtted sisaldavad joonist ja selgitavat teksti, mis kirjeldab planeeritava ala maakasutust (piirkonnad, kuhu on vaja kavandada uusi elamualasid, tootmisalasid või oluliselt piirkonna arengut mõjutavaid objekte, nagu näiteks sadamaid, trasse jne). Nagu nähtub Leisi näitest (vt joonis 18), ei pea joonised olema väga keerulised ja viimistletud. Maakasutuse põhimõtete edasiandmiseks piisab lihtsast käsitsi tehtud skeemist.

Ruumilise arengu põhimõtted on lisaks üldplaneeringu koostamisele aluseks ka KOV arengukavade ja teemakavade koostamisel. Ruumilise arengu põhimõtted on üks tähtsamaid planeeringu tulemeid, mis kajastavad omavalitsuse edasise arengu suunda. Pärast ruumilise arengu põhimõtete aktsepteerimist volikogus tuleb neid tutvustada meediakanalites.

### 2.3.4. ESKIISIDE KOOSTAMINE



Ruumilise arengu põhimõtted on aluseks edasisele maakasutuse planeerimisele. Selleks visandab juhtgrupp erinevaid eskiise, mis on täpsemad kui ruumilise arengu põhimõtted, kuid üldisemad kui planeering. Objektide asukoha valik, alade suurus, funktsioon ja maakasutustingimused tingivad erinevate maakasutusvariantide koostamise. Eskiiside alusena võib kasutada tugiplaani või mõnda muud selgesti välja loetavate lähteandmetega alust.

---

**Leisi valla üldplaneeringu** koostamisel kasutati eskiiside alusena ortofotosid, mis aitasid territooriumil paremini orienteeruda nii juhtrühmal, kes esialgseid eskiise välja töötas, kui ka elanikkonnal, kellel oli lihtsam ja arusaadavam jälgida kavandatavaid maakasutusmuutusi (vt lisa 13).

---

Eskiisid tuleks visualiseerida lihtsalt ja arusaadavalt, vormistus ei oma siinkohal tähtsust. Kui vajatakse täpsemaid lahendusi tuleks eskiiside (ja ka lõpptulemuse) visualiseerimisel kasutada detailsemaid kaarte. Valla üldplaneeringu täpsusastmes koostatud eskiisidele lisaks võib keskusalade, uute tiheasustusalade, liiklussõlmede ja muude olulisemate alade/teemade kohta koostada ka detailsemad eskiisid, kus on muu hulgas täpsemini kujutatud ehituslikud ja arhitektuursed tingimused.

Eskiise hinnatakse analoogiliselt arenguvariantidega, kuid valikukriteeriumid formuleeritakse siin täpsemalt (vt hindamiskriteeriume Suure-Jaani keskosa detailplaneeringus lisa 11).



Valmivaid eskiise ja hindamistulemusi on otstarbekas arutada asjasse puutuvate huvigruppidega (nt lokaalse probleemi puhul külaelanikega), kusjuures kaasatavate hulga peaks peale inimeste huvi määrama ka probleemi olemus ja üldistusaste (nt valla tähtsusega probleem eeldab osalemist üle kogu valla, samas ühe küla probleem aga esindatust eelkõige konkreetse küla piires).

Eskiiside koostamisel on tähtis erinevate osapoolte –(näiteks tehnovõrkude valdajad, kellega koostöös tuleks formuleerida tehnovõrkude lahendused, teedehituse ja -hooldega tegelevad asutused, kelle osalusel tuleks kavandada teedevõrk jne) koostöö.

Erinevate huvigruppide kaasamiseks tuleb kasutada kombineeritud teabekanaleid, nagu on kirjeldatud eespool. Käesolevas etapis tuleks eraldi pöörduda ka volikogu ja kooskõlastavate ametkondade poole põhimõtteliste seisukohtade saamiseks. Saadav tagasiside mõjutab erinevate variantide vahel valiku tegemist.

Avaliku ürituse üks eesmärgi on saada erinevate huvigruppide käest tagasisidet ja hinnangut eskiisidele. Erinevate variantide esitamine ergutab diskussiooni ja aitab välja selgitada elanikkonna hinnanguid edasisele maakasutusele. Samuti võimaldab eskiiside arutelu avada maakasutuse strateegilisi põhimõtteid. Arutelu raames lahti seletatud ruumilise arengu põhimõtted on osalejatele palju paremini arusaadavad. Probleemide üldistamine konkreetsetelt näidetelt kogu omavalitsuse tasandile stimuleerib omavalitsuse ja elanike koosmõtlemit ja kogukonnavaimu. Osalejate aktiveerimiseks võib variantide analüüsi lihtsamal juhul läbi viia rühmatööna. Laekunud ettepanekud võivad tingida vajaduse eskiiside täiendavaks läbitöötamiseks, väljapanekuks ja aruteluks.

**JONIS 19.**  
Väljavõtted  
kahest Suure-  
Jaani kesklinna  
detailplaneeringu  
eskiisivariandist.

**VARIANT 1**  
Kavandatav  
läbimurre linna  
keskosas

**VARIANT 2.** Liiklus  
suunatakse uue  
läbimurde kaudu

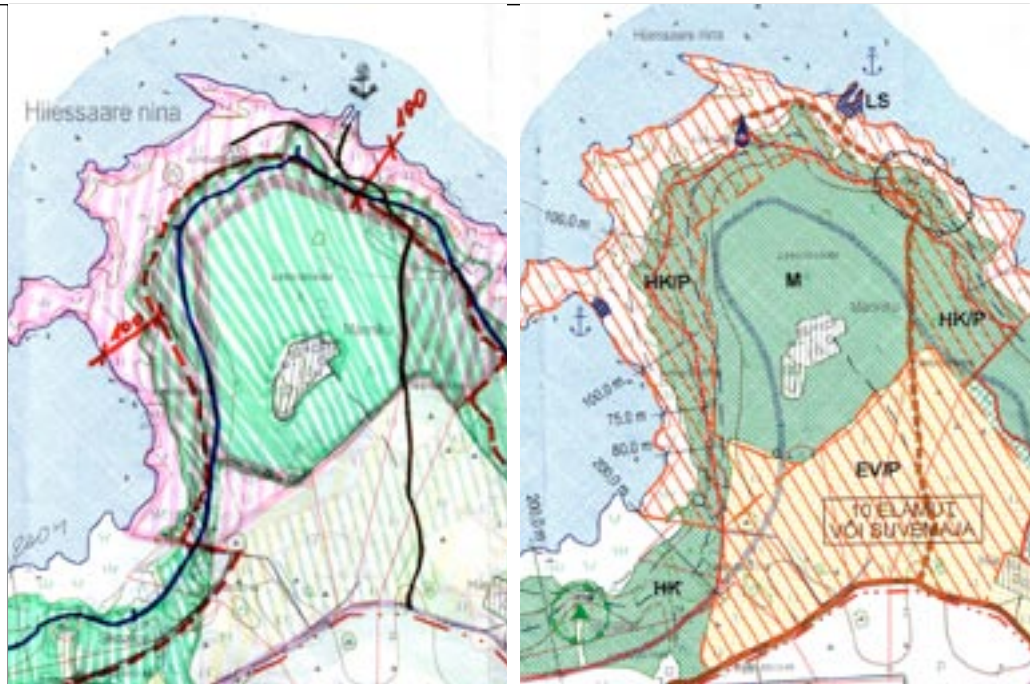


**Suure-Jaani keskosa detailplaneeringu** koostamisel suheldi elanikkonnaga kohaliku lehe kaudu. Seejärel korraldati avalik arutelu ja täiendatud planeeringuvariantide väljapanek linna raamatukogus.

Artiklis tutvustati planeerimise ja keskkonnamõjude hindamise põhimõtteid, tehti kokkuvõtte eelnenud rühmatöödest ja teavitati elanikke avalikust arutelust. Avalikul arutelul tutvustati planeeritava alal varem koostatud planeeringuid, käesoleva planeeringu eskiise, mõjude hindamise tulemusi ja viidi läbi rühmatöö (kohaletulnutest moodustati 5 rühma), mille käigus paluti elanikel anda hinnang neljale erinevale planeeringueskiisile ning võimalikele sotsiaalsetele, kultuurilistele ja keskkonnamõjudele. Rühmatööd juhtisid planeeringu juhtrühma liikmed ning eelnevalt oli töömaterjalidena ette valmistatud koopiad planeeringueskiisidest ning hindamistabelid koos hindamiskriteeriumite kirjeldustega.

Kuna rühmatöös tehti mitmeid ettepanekuid ja korrektiive, vormistati eskiisid uuesti ja

**JONIS 20. Väljavõte**  
**Pühalepa rannaala**  
**planeeringu**  
**eskiisist ja**  
**planeeringukaardist**



pandi need kaheks nädalaks välja kommenteerimiseks kohaliku raamatukokku. Arutelude tulemusel formuleerus kaks sisuliselt erinevat planeeringueskiisi. Esimese variandi kohaselt lahendatakse linna sissesõit kahe ristmiku rajamisega kooli naabrusesse, millega kaasneb liiklusest tingitud õhureostuse kasv linna keskses. Eskiisi täiendaval läbitöötamisel ja maaomanikega konsulteerimisel formuleerus teine variant, mille rakendudes tekiks üks ohtlik ristmik ning liikluse negatiivsed mõjud keskses oleksid väiksemad. Volikogu pooldas algselt esimest varianti, kuna

- oli reserveeritud teekoridor maareformi läbiviimise käigus,
- lahendusega oldi harjutud.

Variandid on esitatud joonisel 19, variantide võrdlemise kriteeriumid on toodud lisa 11.



Sageli selgub variante kaaludes, et ühte selgelt eelistatavat võimalust pole. Parim lahendus sünnib tavaliselt erinevate variantide sünteesina.

► Volikogul tuleb põhilahenduse aluseks valitud eskiisi kohta öelda oma seisukoht.

Sõltuvalt planeeringu liigist ja eesmärkidest võib planeeringulahenduse väljatöötamise tegevusi ühendada. Kui ruumilise arengu põhimõtted ja eskiisid valmivad ühtse tegevusena, on volikogu tasemel vaja kokku leppida nii üldistes kui ka konkreetsetes maakasutuspõhimõtetes. Näiteks väiksemat ala käsitlevate planeeringute ja valla osa üldplaneeringute puhul võib samaaegselt formuleerida arenguvariandid ja vormistada eskiisi.



---

**Pühalepa rannaala planeeritav** territoorium oli suhteliselt väike, mistõttu oli vallavalitsusel ja planeeringu koostajal otsene kontakt maaomanikega. Esialgse eskiisi koostamine (vt joonis 20) toimus paralleelselt välitöödega. Maaomanikega lepidi eelnevalt telefonitsi kokku kokkusaamine, kohapeal kuulati ära maaomaniku soovid edasise maakasutuse osas, juhtrühm esitas omapoolsed seisukohad ning tulem fikseeriti koheselt käsitsi töökaardil. Kaardile kanti perspektiivsed ehitusalad (roosa), säilitamist vajavad rannakarjamaad (kollane) ning kavandatavad kaitse- ja hoiumetsad (roheline). (joonis 21) Planeeringukaardil fikseeriti esialgne ettepanek ehituskeeluvööndi suurendamiseks või vähendamiseks, mis põhines eelkõige olemasoleval teedevõrgul, ajaloolistel rannateedel ja 1,5 m kõrgusjoonel. Alles planeeringu vormistamisel kanti kaardile seadusest tulenevad piirangud.

---



- ▶ Planeeringu aluseks oleva eskiisi tutvustamisel avalikkusele ja volikogule kehtivad kõik üldised avalikkusega suhtlemise põhimõtted, mida on kajastatud eespool. Kuid kuna planeeringulahenduse arutelu näol on tegemist väga olulise planeeringuprotsessi osaga, tuleb silmas pidada veel järgnevaid asjaolusid:
- rõhutada tuleb, et tegemist on alles eskiisi, mitte juba valmis planeeringu avaliku aruteluga. Seetõttu ei ole planeeringulahenduse kohta veel lõplikke kokkuleppeid tehtud ning kõik, sh sisulist lahendust oluliselt muutvad ettepanekud on teretulnud;
- töö staadiumist tingituna on planeeringu täpsusaste üldine, kuna maakasutustingimused on seatud skemaatiliselt;
- avalikkusega läbi arutatud planeeringuvariandi huvides peab avalik arutelu olema väga hästi struktureeritud ja juhitud.

---

**Volikogu teeb otsuse lähtudes kaalutusõigusest arvestades kogukonna seisukohti.**

---

## 2.4 PLANEERINGU VORMISTAMINE

Planeeringu koostamise kõige olulisemaks tulemuseks on **PLANEERINGU KAART KOOS SELETUSKIRJAGA**.

Teiseks tulemuseks on planeeringut arengukava ja omavalitsuse eelarvega siduv **RAKENDUSKAVA**, mida kasutavad eelkõige omavalitsuse töötajad ja volikogu. Kolmandaks tulemiks on **PLANEERINGU KOOSTAMIST KIRJELDAV JA DOKUMENTEERIV MATERJAL**, mis sisaldab süstematiseeritud ja kronoloogilisse järjekorda seatud planeeringumeeskonna ja avalike ürituste töödokumente koos selgitustega. Materjal on vajalik planeeringu tulemi ja lahendusteede mõistmiseks eelkõige järgmise planeeringu koostamisel.

### 2.4.1. MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSTE SEADMINE JA TÄPSUSTAMINE



Valitud eskiisvariandi alusel töötab juhtrühm välja maakasutuse tingimused ja funktsioonid ning täpsustab neid, kaasates vajadusel mõne valdkonna spetsialiste.

Maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine sisaldab:

- erinevate funktsioonidega maa-alade piiride täpsustamist;
- eritingimusi vajavate piirkondade (nt miljööväertuslikud alad, kaitsealadeks esitatud alad) piiritlemist;
- detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määratlemist.

Kasutustingimuste seadmisel tuleb vältida üle- ja alareguleerimist. Seatavad tingimused peavad olema põhjendatud ja üheselt arusaadavad, andes selge pildi edasisest maakasutusest nii investoritele kui kogukonnale.



Tuleb jälgida, et maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel püsitakse eskiisi faasis kokkulepitud esialgsete maakasutustingimuste raamides. Kui selgub, et neid põhimõtteid on vaja muuta, tuleb materjal esitada nii **AVALIKKUSELE KUI KA VOLIKOGULE**.



Pärast kasutustingimuste seadmist võivad eri funktsioonidega alade piirid vajada täpsustamist, mis võib hõlmata nii täiendavaid läbirääkimisi maaomanikega kui ka välitöid.

### 2.4.2. KAARTIDE JA SELETUSKIRJA VORMISTAMINE

Planeeringu kõige tähtsam osa on maakasutuse põhimõtteid kajastav kaart (või kaardid). Planeeringukaardil kujutatakse:



- edasist maakasutust;
- tähtsamaid planeeritavaid objekte;
- olulisemaid maakasutuspiiranguid.

Planeeringu kaardil peavad erineva kasutusega alad olema selgelt piiritletud. Juhul kui eelnevalt on koostatud tugiplaan, siis võib seda kasutada planeeringu kaardi alusena. Kaart peab olema üheselt mõistetav, selge ja loetav.

Mõne valdkonna, näiteks liiklusskeemi või elektrivõrgu jaoks võib koostada eraldi kaardi, kus antud teemat on käsitletud põhjalikumalt. Kaardil ei tohiks olla liiga palju taustinformatsiooni.

Planeeringu kaardi eesmärk on anda edasi planeeringu ideed. Kaardil tuleb

**JONIS 21.**  
**Ruumilise arengu**  
**põhimõtted Sillamäe**  
**üldplaneeringus.**



kavandavad maakasutuse muudatused selgelt välja tuua. Leppemärgid peavad sisaldama lühidat selgitust maakasutustingimuste kohta.

Seletuskiri on planeeringu tekstiline osa, mis annab lühiülevaate planeeringu strateegilistest alustest (ruumilise arengu põhimõtetest), täiendab planeeringulahenduse kaarti ning sisaldab maakasutus- ja ehitustingimusi koos põhjendustega. Loetavuse ja arusaadavuse huvides on seletuskirja otstarbekas lisada jooniseid ja illustratsioone (joonis 22).

Seletuskirja koostamisel on soovitat üle vaadata nõupidamiste töödokumendid. Tavaliselt leiab sealt planeeringulahendite kohta argumente ja selgitusi.

### 2.4.3. RAKENDUSKAVA VORMISTAMINE

Planeeringu rakenduskava koosneb planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vahendite loendist. Esmalt sõnastatakse kavandatud maakasutuse muudatus tegevustena. Osaliselt on vajalikud tegevused üles kerkinud juba planeeringu varasemates etappides, nüüd on vaja veel täpsustada, kes elluviimise eest vastutavad ning millised on rakendamiseks vajalikud ajalised ja rahalised ressursid. Tegevuste valik võib toimuda kaardipõhise tööna, määratledes ja järjestades planeeringu rakendamiseks vajalikud projektalad.

Esmase töö tegevuste sõnastamisel peaks tegema teemajuhid (teemarihmad).

Tegevuste vahelised seosed ja prioriteedid peaks määratlema juhtrühm, kes määrab ka detailplaneeringute koostamise järjestuse.



Rakenduskava väljundid on:

- konkreetsete projektide loend;
- detailplaneeringute või osa üldplaneeringute koostamise järjekord;
- praktilise tegevuse või rahastamise (riiגיעלררר, fondid) kaudu tegevuse elluviimisel osalevate partnerite leidmine;
- ideed valla arengukava täiendamiseks.

Suuremates omavalitsustes võib koostada ka märksa põhjalikumad rakenduskavad. Narva üldplaneeringu rakenduskavas (joonis 23) oli lisaks rakendusprojektidele ka

<b>JONIS 23.</b> <b>Rakenduskava</b> <b>sisukord Narva</b> <b>üldplaneeringu näitel</b>	SISSEJUHATUS	2
	I Narva linna strateegiline juhtimine	2
	1.1 Juhtimisstruktuur	2
	1.2 Üldplaneeringu sidumine teiste Narva strateegiliste dokumentidega	3
	1.2.1 Üldised dokumendid	3
	1.2.2 Peamiselt ruumilise väljendusega strateegilised dokumendid	3
	1.2.3 Peamiselt projektide juhtimisega seotud strateegilised dokumendid ja süsteemid	3
	1.2.4 Monitooringusüsteemid	4
	II Narva linna üldplaneeringu rakendamine	5
	2.1 Väljaarendatavad andmebaasid	5
	2.2 Narva linna üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud uuringud	5
	2.3 Projektid ja projektialad	5
	2.4 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus	8
	2.5 Maade munitsipaliseerimine	8
	2.6 Sundvõõrandamine	8
	2.7 Narva linna üldplaneeringu elluviimine. Projektid.	9
2.8 Arenguprojektide monitooringusüsteem - arengumootor	11	

ülevaade vajalikest rakendusuuringutest, projektijuhtimise põhimõtetest ja muudest planeeringu rakendamisel vajalikest toimingutest.

---

***Rakenduskava eesmärk on näidata planeeringu rakendamise võimalusi ja kavandada vajaminevaid ressursse.***

---

#### **2.4.4 PLANEERINGUT SELGITAVA MATERJALI VORMISTAMINE**

Planeeringut selgitav materjal sisaldab süstematiseeritud kujul planeeringu koostamise protsessi jooksul kogutud ja koostatud materjale – koosolekute protokollid, programm ja ajakavad, lähteandmete koondid, analüüsid, eksperthinnangud, arutelude tulemid, ankeetide ja küsitluste kokkuvõtted, eskiisid, volikogu otsused jne.

Materjali eesmärgiks on anda ülevaade planeerimisprotsessi kulgemisest, planeeringu lähtealustest, probleemidest ja lahendusteede kujunemisest, elanikkonna hinnangutest ja tagasisidest. Protsessi kirjeldus võib sisaldada ka planeeringu passi (vt Leisi valla üldplaneeringu passi lisas 12). Soovitav oleks siia lisada ka ametlik kirjavahetus (kooskõlastused, järelevalve).

Selliselt kokku pandud materjal on kasulik abivahend planeerimisprotsessi edasistes etappides (kooskõlastamisel, kehtestamisel, ülevaatamisel, täiendamisel ja muutmisel), samuti järgmise planeeringu koostamisel.

---

## 2.5 PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE JA VASTUVÕTMINE

### 2.5.1. PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

Kooskõlastamine sujub üldjuhul tõrgeteta, kui kooskõlastavad ametkonnad on planeerimisprotsessi kaasatud juba selle varastes etappides ning planeering on valminud sisulise koostöö tulemusena. Seetõttu on planeeringu kooskõlastamise seisukohalt oluline, et kooskõlastavate ametkondade esindajad oleksid planeeringu koostamise haaratud vähemalt avalike arutelude käigus.

Järelevalve teostajalt, maavanemalt, tuleb küsida, kas on vaja täiendavaid kooskõlastusi. Kui planeeringuprotsessi ülesehitamise etapis on maavalitsusega lähteseisukohti arutatud, ei tule täiendavate kooskõlastuste määramine omavalitsusele ootamatusena. Käesolevas etapis küsitakse lisaks kooskõlastustele ka nõusolekuid seadusekohaste eritingimuste kohta (näiteks keskkonnaministrilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks rannal). Kui senine koostöö ametkondadega on olnud sisuline ja aktiivne, siis saadakse kooskõlastused ja nõusolekud kiiresti.

Planeeringu kooskõlastamise hetkeks on enamasti teada, milline info kooskõlastajat huvitab. Kooskõlastajale tuleks esitada järgmised dokumendid:

- planeering koos seletuskirjaga;
- vajadusel selgitavad materjalid, mis illustreerivad lahendusi kooskõlastajat huvitavas osas.

Infovahetuse viis tuleks ametkonnaga eelnevalt kokku leppida. Materjale võib eelnevalt tutvumiseks esitada kirjalikult või elektrooniliselt, kuid kooskõlastuse saamiseks tuleb materjal esitada kirjalikult. Kindlasti tuleb ametkonnale anda omavalitsusepoolse kontaktisiku andmed, kelle käest on võimalik saada täiendavat informatsiooni ja selgitusi.



---

## 2.5.2 PLANEERINGU VASTUVÕTMINE

Volikogu aktsepteerib planeeringu vastuvõtmisel planeeringulahendust, võttes seega vastutuse edasise planeeringu elluviimise eest.

Planeering võetakse vastu volikogu istungil. Enne seda tuleb planeeringut esitleda volikogule ning vajadusel ka volikogu komisjonidele.

Planeeringu vastuvõtmiseks peab volikogu liikmetel olema planeeringust piisav ülevaade. Volikogu liikmetele jagatakse eelnevalt koostatud planeeringut tutvustav kirjalik materjal, kuid samaaegselt peab olema kättesaadav ka kogu planeeringu dokumentatsioon.

Planeeringu esitus volikogus peab sisaldama alljärgnevaid koostisosi:

- ülevaade planeeringu koostamise protsessist;
- ruumilise arengu põhimõtted;
- planeeringulahendus koos põhjendustega;
- planeeringu rakendamise põhimõtted.

Planeeringut volikogus tutvustades tuleks arvestada sellega, et probleemide selgitamine ja arutamine võtab aega ning võib tekitada eriarvamusi. Mõnikord on vajalik täiendavate selgituste väljatöötamiseks ja erimeesluste leevendamiseks planeeringu tutvustamist jätkata järgmisel volikogu istungil. Liigne kiirustamine võib jätta erimeelsused lahendamata ning vastuolud võivad ilmneda alles planeeringu rakendamisel. Planeeringu elluviimise seisukohalt on vajalik volikogus ühtsele seisukohale jõuda.

---

## 3. PLANEERINGU AVALIKUSTAMISE ETAPP

### 3.1 AVALIKU VÄLJAPANEKU KORRALDAMINE

#### 3.1.1 AVALIKU VÄLJAPANEKU ETTEVALMISTAMINE

Avalikustamise eesmärk on tutvustada volikogus vastu võetud planeeringut elanikkonnale. Esmalt võiks koostada ja avalikkusele laiali saata planeeringut tutvustava materjali – lühike ja konkreetne paarileheküljeline illustreeritud ülevaade planeeringulahendusest ja selle rakendamise viisidest. Suuremas tiraazis paljundatav ülevaade võiks olla mustvalge, et see oleks käepäraste vahenditega kergesti paljundatav. Tuleks jälgida, et materjal, eriti kaardid, oleksid loetavad.



Järgnevalt tuleks planeeringut tutvustada kohalikus **AJALEHES, OMAVALITSUSE KODULEHEKÜLJEL** ja võimalusel ka **KOHALIKUS RAADIOS**. Artikli koostamisel võib aluseks võtta planeeringut tutvustava materjali. Väljaannetes tuleb täiendavalt teatavaks teha planeeringu esitlemise ja avaliku väljapaneku kohad ja tingimused, ettepanekute esitamise kord ning ülevaade edasisest planeeringuprotsessist.

---

Enne **Kõrgessaare valla üldplaneeringu** avalikku väljapanekut avaldati kohalikus ajalehes pikem artikkel, kus tutvustati planeeringu tausta, eesmärgi ning lahendusi. Lisaks teavitas artikkel seadusekohaselt avalikkust väljapaneku asukohast, ajast ning tingimustest (lisa 15).

---

Otstarbekas on koostada ka planeeringu esitlusmaterjal, mis võimaldab planeeringu tutvustamist visuaalse materjaliga rikastada. Esitlusmaterjali vorm sõltub eelkõige omavalitsuse tehnilistest võimalustest. Laialt on kasutusel kiledele kas käsitsi või printeriga kantud tekst ja joonised, mida saab hiljem seinale kuvada. Populaarsust on kogumas ka esitlusprogrammidega (nt MS Powerpoint) koostatavad esitlused.

Esitlusmaterjal võiks sisaldada:

- lühikest ülevaadet planeeringu eesmärkidest, planeeringu koostamise protsessist ja osalejatest. Eeldusel, et avalikkus on planeeringu koostamisel aktiivselt osalenud, pole tarvis planeeringu koostamise protsessi enam pikemalt tutvustada, pigem on vaja keskenduda tulemuse tutvustamisele;
- rohkelt illustreeritud ülevaade planeeringu lahendusest. Lisaks planeeringu kaartidele võiks kasutada ka lihtsustatud skeeme, mis aitavad planeeringu sisu paremini selgitada;
- ülevaade planeeringu rakendamise viisidest (ülevaade rakenduskavast);
- informatsioon planeeringu edasise menetlemise kohta.

Esitlusmaterjal võiks olla kohandatud sihtgruppidele ning peaks vastama sihtgrupi eeldatavatele küsimustele.

#### 3.1.2 AVALIK VÄLJAPANEK

Enne seadusekohast avalikku väljapanekut tuleb korraldada planeeringu esitus. Esitusel tuleb planeeringu põhimõtteid tutvustada võimalikult selgelt ja arusaadavalt. Põhiettekande esitab planeeringu koostamise juht, kuid soovitav oleks, et ka teised

---

juhtrühma liikmed võtaksid sõna ja vastaksid küsimustele.

Laiemale avalikkusele suunatud esitlus ei tohiks olla pikem kui pool tundi, materjal peaks olema konkreetnes ja lihtsas keeles ning keskenduma ülevaatele muudatustest, mida planeeringu rakendamine kaasa toob.

Konkreetsetele huvigruppidele suunatud esitlused võivad olla kestuselt ka pikemad, kuid peaksid olema kohandatud vastavate huvigruppide huvidele, Näiteks kinnisvaraarendajad on huvitatud potentsiaalsetest kinnisvaraarenduseks sobivatest aladest ja arendamise tingimustest jne.

Avalik koosolek tuleks nõuetekohaselt protokollida, ettepanekute esitajatel tuleks paluda ettepanekud vormistada kirjalikult.

Kindlasti tuleb jätta aega küsimustele vastamiseks ja aruteluks. Elanikke tuleb teavitada, kuidas toimub avalik väljapanek, kuidas kogutakse ettepanekuid ja arvamusi ning kuidas antakse tagasisidet.



▶ Avalik väljapanek korraldatakse inimestele sobival ajal sellistes kohtades, kus on mugav väljapanekuga tutvuda. Häid tulemusi on andnud planeeringute väljapanek vallavalitsuses, kultuurimajades, raamatukogudes, koolides, aga ka kaubanduskeskustes ja suuremate tööandjate ruumides.

---

*Põlva linnas on traditsiooniliseks planeeringute esitlemise kohaks saanud Põlva kaubamaja, kus planeeringute graafiline materjal on välja pandud stendil.*

---

Planeering peab väljas olema kõikides tähtsamates asulates. See loob osalejates tunde, et nende koostööst on kasu olnud ja annab positiivse impulsi planeeringu rakendamiseks ja tuleviku ühistegevuseks laiemalt.

Väljapaneku ajal peab olema kättesaadav kogu planeeringu koostamisega seotud materjal (planeeringuks kasutatud uuringud, planeeringut selgitav materjal, rakenduskava) või info, kuidas sellega on võimalik tutvuda.

Planeeringu väljapaneku kohtades peaks avalikkusele teada antud kellaegadel viibima planeeringu sisuga kursis olevad inimesed, kes annavad planeeringuga tutvujatele vajadusel selgitusi. Kasulik on ette valmistada ka ettepanekute ja märkuste esitamise vormid, millel oleks märgitud koht, kuhu ettepaneku esitaja saab personaalse tagasiside tarvis kirjutada oma nime, ametikoha ja kontaktandmed.



---

## 3.2 ETTEPANEKUTE MENETLEMINE



▶ Laekunud ettepanekute analüüsimiseks ja neile vastamiseks on otstarbekas volikogu ja juhtrühma vahel leppida kokku tööjaotuses. Lihtsamate küsimuste arutamiseks piisab juhtrühma tasandist, keerulisemate ja põhimõttelisemate küsimuste puhul



▶ on tarvis volikogu (volikogu komisjoni) osalust (vt Pühalepa näide lk. 9).

Avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekud jagunevad üldiselt kahte gruppi:

- õigusaktidest tulenevad ettepanekud, mida tuleb tingimusteta arvestada;
- emotsionaalsed ja subjektiivsed ettepanekud, mille analüüs ja vastavalt sellele ka paranduste, muutuste või korrektuuride tegemine planeeringusse või sellest motiveeritud keeldumine on omavalitsuse otsustada.

Sageli eeldab ettepaneku menetlemine mitmepoolseid läbirääkimisi, kus osalevad lisaks ettepaneku tegijale ka juhtgrupi liikmed, volikogu esindajad, spetsialistid ja muud võimalikud huvilised. Sageli on protestid ja muudatusettepanekud tingitud puudlikust infost. Läbirääkimiste käigus saab seda viga parandada.

Kui huvigrupidel on olnud võimalus planeeringuprotsessis osaleda ja enamik probleeme ning sõlmküsimusi on juba läbi arutatud, peaks avalikustamise etapp sujuma lodusalt. Siiski võib ilmneda vastuolusid, mis tingivad pikalevenivaid sisulisi vaidlusi ja takerdavad planeeringu menetlemist. Sellisel juhul ei peaks iga hinna eest üritama planeeringut kehtestada, vaid võib aja maha võtta ja tagasi pöörduda mõne varasema etapi (näiteks ruumilise arengu variantide) arutamise juurde.

---

*Avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid menetletakse lihtsamate küsimuste puhul juhtrühmas, põhimõtteliste küsimuste puhul volikogus.*

---

---

### 3.3 AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE TUTVUSTAMINE JA TAGASISIDE



Pärast avalikku väljapanekut korraldab kohalik omavalitsus selle tulemuste arutelu.

- ▶ Enne seda peab planeeringu koordinaator esitatud ettepanekud koondama ja süstematiseerima ning need peavad olema läbi arutatud juhtrühmas või volikogu tasandil.

Ettepanekute arvestamine planeeringus on avaliku kaalutlemisprotsessi tulemus. Kui avaliku huvi eelistamisel erahuvile või mõnel muul põhjusel ettepanekut planeeringus ei arvestatud, siis on igal juhul vajalik korrektne tagasiside ettepaneku tegijale koos põhjenduste ja selgitustega. Kirjalikult laekunud ettepanekutele tuleb vastata kirjalikult.

Kindlasti tuleb avaliku väljapaneku tulemusi tutvustada avalikul koosolekul. Oluline on anda ettepanekutest üldistatud, süstematiseeritud ülevaade (eriti kui ettepanekuid on palju) ja põhjendada, miks ettepanekuid vastavalt kas võeti või ei võetud arvesse. Samuti selgitatakse avalikkusele (koosolekul ja kirjalikus materjalis), mis saab planeeringust edaspidi – kuidas toimub selle rakendamine, ülevaatamine/uuendamine.



- ▶ Aktsepteeritud ettepanekud viib juhtrühm planeeringusse sisse. Planeeringu põhilahendust muutvad ettepanekud tuleb isikuga, keda muudatus puudutab, kooskõlastada ja seejärel tuleb avalikku väljapanekut korrata.



- ▶ Planeering kehtestatakse volikogu otsusega ja selle kohta avaldatakse ajalehes teade.

---

## 4. PLANEERINGUT TUTVUSTAVA MATERJALI KOOSTAMINE



Valminud planeeringu rakendumise seiskohalt on tähtis, et valla elanikud ja investorid võtaksid planeeringu omaks. Selleks peab planeering olema kõigile kättesaadav. Kogu planeeringu dokumentatsiooni paljundamine suuremas mahus on enamasti liiga kallis. Planeeringu avalikustamiseks tuleks koostada INTERNETILEHEKÜLG ning kõige olulisemat infot kajastavad trükised. Tutvustav materjal tuleks kohandada sihtgrupi huvidele. Laiemale avalikkusele sobib planeeringu joonise vähendatud koopia ning seletuskirja kokkuvõte. Investorite jaoks oleks hea lisaks eelmises punktis kirjeldatud materjalidele anda ülevaade arendusaladest, arendustingimustest ja -piirangutest ning finantseerimise võimalustest (väljavõtted rakenduskavast).

---

*Kogukonnas või maakasutuses toimuvad muutused tingivad pideva vajaduse uute planeeringute järele. Seetõttu on planeerimine järjepidev protsess, kus ühe planeeringu koostamine ja elluviimine lõpeb alles siis, kui algatatakse järgmine.*

---

---

## KÄSIRAAMATUS NÄIDETENA KASUTATUD PLANEERINGUD

- Leisi valla üldplaneering 1999-2000
- Leisi valla rannaalade (sh Leisi aleviku) üldplaneering- 2000-2001
- Valjala valla üldplaneering 2003-
- Paikuse valla üldplaneeringu 1994-1995
- Narva linna üldplaneering kehtestatud 2000-2001
- Viljandi linna üldplaneering 1996-
- Suure-jaani kesklinna detailplaneering – 1997-1998
- Vihula rannaalade osa üldplaneering 2001-2003
- Põlva valla üldplaneering 2002-2003
- Põlva linna üldplaneering 2002
- Pärnu linna üldplaneering 1999-2001
- Suure Jaani ÜP- 2002-
- Kõrgessaare ÜP 2001-2002
- Pühalepa rannaalade ÜP 2001-2002

## SOOVITATAV KIRJANDUS

- Soovitused üldplaneeringu koostamiseks. Keskkonnaministeerium. Tallinn, 2000
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks. Keskkonnaministeerium. Tartu, 2004
- Merisaar.M, Simonsen.J.H, Tingas.K, Veinla.H. Keskkonnainfo kättesaadavaks tegemine ja üldsuse kaasamine keskkonda mõjutavate otsuste langetamise. Keskkonnaministeerium. 2001
- Noorkõiv,R. Kohaliku omavalitsuse arengukava koostamise soovitused. Siseministeerium. Tallinn-Tartu 2002
- Planeeringute leppemärgid. Keskkonnaministeerium. 2002

KÕRGESSAARE  
VALLAVOLIKOGU



M Ä Ä R U S

Kõrgessaare

21. detsember 2000 nr 31

Kõrgessaare Vallavolikogu 12.02.1999  
otsuse nr 152 "Valla üldplaneeringu  
koostamise algatamine" muutmine

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1999, 82, 755) paragrahv 22 lõige 1 punktist 31, planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996., 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29 398) paragrahvi 8, paragrahv 10 lõigetest 1 ja 4, paragrahv 12 lõikest 1, paragrahvidest 13 ja 14, Kõrgessaare valla ehitusmääruse punktist 2.3, punktidest 7.1 – 7.5 ja valla arengukavast 1999 – 2001 Kõrgessaare Vallavolikogu m ä ä r a b:

1. Muuta otsuse punkti 3 ja sõnastada see järgmiselt:  
"3. Vallavalitsusel avaldada planeeringu eesmärgid ajalehtedes "Hiiumaa" ja "Kõrgessaare Valla Teataja"."
2. Muuta otsuse punkt 5 ja sõnastada see järgmiselt:  
"5. Määrata vallapoolseks projektijuhiks Jaanus Valk".
3. Muuta otsuse punkti 6 ja sõnastada see järgmiselt:  
"6. Moodustada valla üldplaneeringu koostamiseks töörühm koosseisus:  
Jaanus Valk - vallavanem  
Jaak Tursk - haldusjuht  
Kalle Viin - maandunik  
Artur Valk - haridus- ja kultuurinõunik  
Linda Kiivit - sotsiaalnõunik  
Sulev Pihel - vallavolikogu maa- ja ehituskomisjoni esimees
4. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast selle avaldamist "Kõrgessaare Valla Teatajas".

Harri Kattel  
Vallavolikogu esimees

JORDIS DICK

04.05.2001  
JDMILLA TRÄDER  
Vallasekretär

KÕRGESSAARE VALLA ÜLDPLANEERINGU TÖÖGRUPI  
KOOSOLEKU PROTOKOLL NR. 1

Kõrgessaares

20.02.2001  
Koosolek algas kell 10.00  
lõppes kell 11.15

Koosolekust võtsid osa: Jaanus Valk, Linda Kiivit, Kalle Viin, Artur Valk, Jaak Tursk,  
Sulev Pihel

Koosolekut juhatas Jaanus Valk  
protokollis Kalle Viin

PÄEVAKORD:

1. Üldplaneeringu koostamise töörühmade moodustamine.
2. Konsultandi kaasamine.
3. Teemakaartide koostaja kaasamine.
4. Muud küsimused.

OTSUSTATI:

1. Moodustada valla üldplaneeringu koostamiseks 3 töörühma:
  - 1) Haridus-, kultuuri ja sotsiaalküsimuste töörühm.
  - 2) Maakasutuse-, tehnilise infrastruktuuri ja kommunaalküsimuste töörühm.
  - 3) Majandus-, ettevõtlus- ja turismiküsimuste töörühm.

Kinnitada töörühmade juhid ja liikmed töögrupi koosseisust järgmiselt:

I töörühma juht Artur Valk liige Linda Kiivit.

II töörühma juht Kalle Viin liige Sulev Pihel.

III töörühma juht Jaanus Valk liige Jaak Tursk.

Töörühma juhtidel moodustada rühmad 5 – 6 liikmelisena 06. Märtsiks 2001, kaasates rühma töösse ka volikogu liikmeid.

2. Jaanus Valk'il pidada läbirääkimisi As ENTEC-iga, et sõlmida leping firma (või esindaja) kaasamiseks üldplaneeringu koostamise konsultandina.
3. Jaanus Valk'il pidada läbirääkimisi OÜ DAGOpen-iga, et sõlmida leping teemakaartide koostamiseks.
4.
  - 1) Töörühmadel hakata ettevalmistama valla elanike küsitluse küsimusi.
  - 2) Peale küsitluse läbiviimist korraldada rahvaarutelud üldplaneeringu teemadel.
  - 3) Avaldada valla ajalehes üldplaneeringut tutvustav artikkel (Jaanus Valk).
  - 4) Valiti üldplaneeringu koostamise käigu päeviku (juridilise toimiku) pidajaks Jaak Tursk.
  - 5) 06. märtsiks 2001 kanda kaardile (soovitavalt M 1 : 20 000) ülevaade praegu kehtivatest planeeringutest (Jaak Tursk, Kalle Viin).

Koosoleku juhataja:

(J. Valk)

Protokollija:

(K. Viin)



VALLA ÜLDPLANEERINGU AJAGRAAFIK

Tegevused	2001												2002							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1. Planeeringu ettevalmistamine																				
algatamine 12.02.99, muutmine																				
tööplaanu koristamine																				
lahteedimele kogumine				-	-	-	-													
2. Arengustrateegia koostamine				-	-	-	-													
3. Koosolekud, seminarid												V								
4. Planeeringulahenduse väljatööt								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Planeeringu esialgne lahend													-	-	-	-	-	-	-	-
6. Planeeringu kooskõlastamine															-	-	-	-	-	-
7. Ettepanekute arvestamine ja vormistamine																-	-	-	-	-
8. Planeeringu avalikustamine																				
vastuvõtmine volikogus																	X			
avalik väljapane																		-	-	
avalik arutelu																			X	
korrektureid, ettepanekutele vastamine																				-
järeilvahe																				-
9. Planeeringu kehtestamine																				X

**LISA 4 Suure-Jaani kesklinna piirkonna detailplaneeringu etappide ajagraafik**

Aeg	Detailplaneering	KMH	Seminarid, avalikud arutelud ja avalikustamine
1995-1996	Algatatakse Suure-Jaani kesklinna detailplaneering. Lähteülesande koostamine planeerijale 26.10.1995. Koostatakse planeerimisettepanek	-	Avalikud arutelud väljapakutud planeerimis ettepaneku osas
Mai-oktoober 1997	Planeeringu valimine KMH pilootprojekti objektiks	KM hindaja leidmine konkursi korras. Ühise töörühma moodustamine	-
04.11.97	Töögrupi esimene ühine koosolek, lähteülesande koostamine KM hindamiseks		
November 1997	1996.a. valminud planeerimisettepaneku ja olemasoleva situatsiooni tutvustamine rühmatöös osalejatele	Olemasoleva keskkonnainformatsiooni esitlemine rühmatöös osalejatele	Rühmatöö planeeritava ala ja sellega piirnevate alade arenguvisionidest Sotsiaalsed ja kultuurilised mõjutused
11.12.97	Kokkuvõtted rühmatöödest. Olemasoleva olukorra tutvustamine	Olemasoleva keskkonnainformatsiooni ülevaate esitlemine avalikkusele lahenduste otsimine	I avalik arutelu: Arenguvisionide tutvustamine. Alternatiivsete
Detsember 1997	Alternatiivide koostamine	Töö avalikustamiselt saadud lisaandmed	-
Veebruar 1998	Alternatiivide ettevalmistamine avalikustamiseks		-
05.03.98	Alternatiivide esitlemine avalikkusele		Avalik arutelu Suure-Jaani kultuurimajas, rühmatööd
Märts 1998	Alternatiivide täiendamine	Alternatiivide KMH. Linnastruktuuri analüüs	Alternatiivide avalik väljapanek 20-25. märts 1998
Aprill 1998	Planeerimisettepaneku koostamine	Planeerimisettepaneku KHM	-
07.05.1998	Planeerimisettepaneku vastuvõtmine volikogus	-	-
29.05-12.06.1998	-	-	Planeeringu avalik väljapanek. Avalik arutelu 15.06.1998
02.07.1998	Planeeringu esitamine volikogusse	-	-
15.07.1998	Järelevalve Viljandi maavalitsuses		



**LISA 5 Viljandi linna üldplaneeringu koostamise läbiviimise ja avalikustamise kava**

	<b>Toiming</b>	<b>Väljund</b>	<b>Proгноositav toimumisaeg</b>
	Eeltööd üldplaneeringu koostamiseks. Viljandi arengukava 2000-2007 üldplaneeringu teemarühma koosolekud, lähteinformatsiooni kogumine ja vormistamine	Maastikuanalüüs, inimtegevuse analüüs	1998-2000
	KMH eksperdi kaasamine	Leping	30.03.00
	Tugirühma moodustamine ja nõupidamine	Koosolek	16.05.01
	Üldplaneeringu (edaspidi ÜP) algatamine ja algatamisest informeerimine		
1	Linnavolikogu algatab üldplaneeringu koostamise ja planeeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) (PS §10 lg4 ning kinnitab koostamise lähteülesande. Vastavalt Viljandi linna ajutisele ehitusmäärusele korraldab üldplaneeringu koostamist linnavalitsuse arhitektuuriamet.	Viljandi volikogu 25.05.2001 määrus nr.74	25.05.2001
2	Arhitektuuriamet kaasab koostamisse naabervaldade ja riigi esindajad. Arhitektuuriamet informeerib maavanemat üldplaneeringu algatamisest kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates. (PS §12 lg5, §16 lg4)	Kirjad nr.5-2/2586	05. juuni 2001
3	Arhitektuuriamet koostöös majandusameti keskkonnaspetsialistiga esitab KMH programmi kinnitamiseks Viljandi Maakonna Keskkonnateenistusele	06.08.2001 kiri nr.5-14/3251	16.05.01
4	Arhitektuuriamet teatab planeeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustab algatatud planeeringu eesmäärke vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist. (PS §12 lg1)	Viljandi LV ajaleht, juuni 2001	Juuni 2001
		Linnatund Mulgi Kuku-s	16.05.01
	<b>Koostamine, koostöö selle ajal, planeeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine</b>		
5	Arhitektuuriamet kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ja elanikud ning teised huvitatud isikud. Üldplaneeringu lähteseisukohtade, eskiislahenduste ja planeeringu elluviimisega kaasneva mõjude tutvustamiseks korraldab kohalik omavalitsus avalikke arutelusid. (PS §16 lõiked 1 ja 2)	Lähtematerjalide ülespanek interneti	August 2001
6	Arhitektuuriamet teatab ajalehes ÜP lähteseisukohti ja ideid tutvustava avaliku arutelu koha ja algusaja hiljemalt nädal enne selle toimumist.	Linnatund Mulgi Kuku-s	16.05.01
		Artiklid Linnalehes	25.10.2001

	Toiming	Väljund	Proгноositav toimumisaeg
7	Arhitektuuriamet koostab planeeringu lähteseisukohti ja ideid illustreerivad materjalid. KMH ekspert annab hinnangu ideelahendusele ja teeb ettepanekud keskkonnale avaldatava mõju leevendamiseks	ÜP eskiislahendus	Juuli - november 2001
	KMH eksperdi hinnang		November 2001
8	Eskiislahenduse avalik väljapanek		05.11.2001.- 08.11.2001
9	Arhitektuuriamet teatab ajalehes ÜP lähteseisukohti ja ideid tutvustava avaliku arutelu koha ja algusaja hiljemalt nädal enne selle toimumist.	Teade avalikust arutelust maakonnalehes Sakala	07.11.01
10	Arhitektuuriamet korraldab avaliku arutelu	Eskiislahenduse arutelu	08.11.01
11	Küsitlus tagasiside saamiseks	Küsitluse ankeet ja vastused	november 2001
12	Arhitektuuriamet kaasab planeeringu koostamisse kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud, korraldab avalikke arutelusid.	Eskiislahenduse ülespanek internetti	19.11.2001
		Teade arutelust Sakalas	22.10.2001
		Arutelu ettevõtjate ümarlauas	26.10.2001
		Pikem artikkel Viljandi LV ajalehes	Detsember 2001
13	Linnavolikogu teeb vaheotsuse KMH eksperdi ja avalikkuse poolt esitatud ettepanekute arvestamise kohta	Linnavolikogu otsus	25.aprill 2003
14	Arhitektuuriamet koostab ÜP põhilahenduse	ÜP põhilahendus	Veebruar - mai 2003
			Tööde lahtikirjutus
15	Arhitektuuriamet taotleb järelevalvet teostavalt maavanemalt planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määramist. (PS §17 lg3)	Kiri	Mai 2003 ?
16	Arhitektuuriamet kooskõlastab ÜP põhilahenduse maakonna keskkonnateenistusega ning muinsuskaitseala ja maastikukaitseala valitsejatega. (PS §17 lg2)	Kooskõlastused	Mai 2003
17	Arhitektuuriamet taotleb ÜP kooskõlastamist naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste poolt (PS §17 lg2)	Kirjad	Mai 2003

	<b>Toiming</b>	<b>Väljund</b>	<b>Proгноositav toimumisaeg</b>
18	Pärsti Vallavolikogu kooskõlastab planeeringu	Kooskõlastused	Juuni 2003
19	Saarepeedi Vallavolikogu kooskõlastab planeeringu	Kooskõlastused	Juuni 2003
20	Viiratsi Vallavolikogu kooskõlastab planeeringu	Kooskõlastused	Juuni 2003
21	KMH teostaja koostab keskkonnamõju hindamise aruande. (KMHS §10)	KMH aruanne	Juuli 2003
22	Linnavolikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmise (avalikustamisele sobivaks tunnistamise) kohta. (PS §18 lg1)	Volikogu otsus	August 2003
	<b>ÜP ja KMH avalik väljapanek ja sellest informeerimine</b>		
23	Ajalehes ilmub ÜP kohta pikem artikkel.	Pikem artikkel ajalehes	September 2003
24	Arhitektuuriamet teatab KMH aruande valmimisest 10 päeva jooksul, arvates aruande saamisest ajalehes, ning kirjalikult maavalitsusele ja Keskkonnainspeksioonile. (KMHS §16)	Kirjad	Oktoober 2003
25	Arhitektuuriamet teatab vastavas ajalehes planeeringu avaliku väljapaneku ning maakonnaplaneeringu või üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust. (PS §18 lg6)	Teated vähemalt kahes ajalehes	Oktoober 2003
26	Arhitektuuriamet paneb hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust välja teate avaliku väljapaneku toimumise kohta: linna asumite vähemalt ühes avalikkusele avatud üldkasutatavas hoones või koha. (PS §18 lg7)	Teated vähemalt kahes ajalehes	Oktoober 2003
27	ÜP ja KMH aruande avalik väljapanek 4 nädalat Laidoneri pl.5 saalis ja raamatukogu lugemissaalis. (PS §19 p.2)	Avalik väljapanek	Oktoober - november 2003
28	Arhitektuuriamet korraldab planeeringu avaliku väljapaneku ajal lahenduse ja KMH aruande tutvustamiseks avaliku arutelu koosoleku	Infopäev	November 2003
	Avaliku väljapaneku tulemuste arvestamine		
29	Linnavalitsus (sõltuvalt vajadusest linnavolikogu) teeb otsustuse avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute arvestamise kohta. (PS §18 lg1)	LV korraldus või linnavolikogu otsus	november 2003
30	Arhitektuuriamet korraldab planeeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu ühe kuu jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. (PS §21 lg1)	Koosolek	November 2003
31	Arhitektuuriamet teatab planeeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele linna seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha kahe nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku PS §20 lg2)	Kirjad	November 2003

	<b>Toiming</b>	<b>Väljund</b>	<b>Proгноositav toimumisaeg</b>
32	Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud parandused ja täiendused muudavad planeeringu põhilahendusi, korratakse planeeringu kooskõlastamist isikuga, keda muudatus puudutab, ning avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu planeeringu muutmise järel vastavalt seaduse §-des 17-21 sätestatule. (PS §21 lg5)	Seadusele vastav menetlus	
33	Arhitektuuriamet teatab vastavas ajalehes avaliku väljapaneku . tulemustest	Teated vähemalt kahes ajalehes	Detsember 2003
34	Linnavalitsus teeb otsuse avaliku arutelu koosolekul esitatud ettepanekute arvestamise kohta. (PS §18 lg1)	LV korraldus	Detsember 2003
35	Arhitektuuriamet teeb vajalikud parandused ja täiendused üldplaneeringusse. (PS §21 lg 4)	Parandatud ÜP	detsember 2003 - jaanuar 2004
36	KMH ekspert teeb linnavolikogu otsuse alusel vajalikud parandused ja täiendused KMH aruandesse. (KMHS §19 lg1 p.2)	Parandatud KMH aruanne	Detsember 2003 - jaanuar 2004
	<b>Planeeringu ja KMH järelevalve teostamine</b>		
37	Linnavalitsus esitab parandatud ÜP järelevalve teostajale koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta. (PS §21 lg4)	Kiri	Jaanuar 2004
38	Järelevalve teostaja annab planeeringule oma heakskiidu pärast järelevalve käigus esitatud nõuete täitmist ja vastuväidete suhtes kokkuleppe saavutamist või nende kohta seisukoha andmist ning teeb linnale ettepaneku planeeringu kehtestamiseks. (PS §23 lg6)	Maavanema korraldus	Jaanuar 2004
	<b>Planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine</b>		
39	Linnavolikogu teeb üldplaneeringu kehtestamise otsuse. (PS §24 lg3)	Linnavolikogu otsus	Veebruar 2004
40	Linnavolikogu saadab üldplaneeringu kehtestamise otsuse ärakirja ja kehtestatud planeeringu maavanemale ning informatsiooni üldplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. (PS §25 lg5)	Tähitud kirjad	Veebruar - märts 2004
41	Arhitektuuriamet avaldab kehtestamise teate vastavas ajalehes ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. (PS §25 lg4)	Teated vähemalt kahes ajalehes	Märts 2004
42	Arhitektuuriamet teatab tähtsaadetusena edastatud kirjaga üldplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates isikutele, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud. (PS §25 lg7)	Kirjad	Märts 2004
43	Arhitektuuriamet korraldab üldplaneeringu lahendust selgitavate materjalide vormistamise ja levitamise.	Voldikud	Mai 2004

koosud

Jõiste-Paaste

## MINU ARVAMUS

vali ja kriipsuta alla

1. Kui kaugemale merest lubada ehitada?

- 1) 20 m    2) 50 m    3) 100 m    4) 200 m
- <sup>2</sup>  
//
<sup>8</sup>  
|||||
<sup>4</sup>  
|||

2. Milliseid ehitisi planeerida rannäärsetele kinnistutele?

- 1) elumajad    2) suvemajad    3) mõlemaid
- <sup>3</sup>  
|||
<sup>3</sup>  
|||
<sup>8</sup>  
|||||

3. Kui väike (minimaalne suurus) võiks olla puhkepiirkonnas ehituskinnistu? (1 ha = 10000 m<sup>2</sup>)

- 1) 1000 m<sup>2</sup>    2) 2000 m<sup>2</sup>    3) 5000 m<sup>2</sup>    4) 1 ha    5) 2 ha
- <sup>2</sup>  
||
<sup>5</sup>  
|||
<sup>6</sup>  
|||
<sup>1</sup>  
|

4. Kas kiidad heaks seisukoha, et vallas on 2 puhkepiirkonna ehitusala

1) Paaste-Jõiste ala, 2) Haagi-Soela-Pammana?

jah: ||| ||| |||    ei:    võiks olla veel elam. - Tõigil.....

TRIIIGI

## MINU ARVAMUS

vali ja kriipsuta alla

1. Kui kaugemale merest lubada ehitada?

- 1) 20 m    2) 50 m    3) 100 m    4) 200 m
- |||
|||
||| |||

200 m - 6  
100 m - 4  
50 m - 3

2. Milliseid ehitisi planeerida rannäärsetele kinnistutele?

- 1) elumajad    2) suvemajad    3) mõlemaid
- |
||| |||
|||

suvem. - 8  
elam. - 4  
elam. - 1

3. Kui väike (minimaalne suurus) võiks olla puhkepiirkonnas ehituskinnistu? (1 ha = 10000 m<sup>2</sup>)

- 1) 1000 m<sup>2</sup>    2) 2000 m<sup>2</sup>    3) 5000 m<sup>2</sup>    4) 1 ha    5) 2 ha
- |
||| ||| |||
||

5000 m<sup>2</sup> = 1  
1 ha = 2  
1000 m<sup>2</sup> = 1

4. Kas kiidad heaks seisukoha, et vallas on 2 puhkepiirkonna ehitusala

1) Paaste-Jõiste ala, 2) Haagi-Soela-Pammana?

||| ||| |||    jah:    ei:    võiks olla veel ..... jal 12

### Üldtöögrupp

Tarmo Tamm (Põlva Linnavalitsus)  
Arne Tiik (Põlva Vallavalitsus)  
Märt Eskor (Põlva Linnavalitsus)  
Uno Paal (Miiaste POÜ)  
Margus Masing (AS Põlva Piim)  
Peeter Urman (Põlva Tarbijate Ühistu)

### Sotsiaalsfäär ja tervishoid

Sirje Rooden (Põlva Linnavolikogu)  
Evi Kure (Põlva Linnavalitsus)  
Elle Vidder (Põlva Vallavalitsus)  
Margit Rikka (Põlva Maavalitsus)  
Sirje Kõiv (Põlva Linnavalitsus)  
Anne Nook (Põlva Päevakeskus)  
Anu Paide (Põlva Linnavalitsus)  
Riina Sajale (AS Põlva Haigla)  
Marika Roiland (Mammaste Lasteaed-alkool)  
Merle Paats (lasteaed „Mesimumm“)  
Kersti Pelisaar (FIE perearst)  
Ülle Haan (MTÜ, PRIDE programm)  
Veera Kutser (Põlva Lastekaitse Ühing)  
Kaia Võrno (Põlva Vallavalitsus)  
Arvi Nemvalts (Peri POÜ)  
Mati Sillaste (Põlva valla hooldekodu)

### Looduskeskkond ja turism

Eneken Padar (Põlva Vallavalitsus)  
Riina Haitov (Põlva Vallavalitsus)  
Tiivi Parts (Põlva Linnavalitsus)  
Jaak Urm (AS KaguReis)  
Meelis Järvemägi (Põlvamaa Keskkonnateenistus)  
Agu Roht (OÜ Marksi Projekt)  
Rein Kalle (Põlvamaa Keskkonnateenistus)  
Marika Saks (Põlva Maavalitsus)  
Levo Tohva (AS Taevaskoja TPK)  
Aare Maidla (OÜ Marksi Projekt)  
Reeli Kork (Põlva Turismiinfokeskus)  
Anneki Madismäe (Põlva Turismiinfokeskus)

### Kultuur, haridus ja vaba aeg

Taima Nurm (Põlva Spordikool)  
Eha Raav (Põlva Linnavalitsus)  
Eve Sokk (Põlva Vallavalitsus)  
Koit Nook (Põlva Maavalitsus)  
Arvo Sarapuu (Põlva Keskkool)  
Imbi Saava (Himmaste külakeskus)  
Aili Paal (Põlva Vallavalitsus)  
Anne Pugast (Mammaste Lasteaed-alkool)  
Ülle Rull (Mammaste Lasteaed-alkool)  
Tiia Rammo (Himmaste Alkool)  
Maaja Kalle (Johannese Kool)  
Ulvi Musting (Mammaste Lasteaed-alkool)  
Anar Anijalg (Mammaste Lasteaed-alkool)  
Maire Pedras (OÜ G.P. Riht)  
Tõnu Must (RMK Võru-Viljandi reg)  
Indrek Käo (AS Eesti Gaas)  
Marje Patrael (Põlva Vallavalitsus)

### Tehniline infrastruktuur

Einar Mitt (Põlva Linnavalitsus)  
Ülo Plakso (Põlva Vallavalitsus)  
Koit Jostov (Põlva Haigla)  
Ülo Mõttus (AS Põlva Teed)  
Aivar Kurusk (Põlva Teedevalitsus)  
Aivar Häelm (AS Põlva Piim)  
Aarne Kütt (Eesti Energia Kagu-Eesti piirkond)  
Andrus Mulla (AS Eesti Gaas Lõuna-Eesti piirkond)  
Raul Lepasson (OÜ Sanbruno)  
Mikk Mehilane (Põlva Maavalitsus)  
Olev Elmik (AS Põlva Vesi)  
Vilmar Lutsar (Põlva Vallavalitsus)  
Andres Tsemp (AS Kagutrans)

#### Lugupeetud Soela ja Paaste puhkeala maaomanik

Maaregistri andmete järgi on Sinul Soela või Paaste puhkealal maatükk. Soela puhkeala algab Soela sadamast ja jätkub 2 km põhja kuni "Taani vanalinnani". Paaste puhkeala algab Jõiste küla Tutku maaüksusest kuni Orissaare valla piirini. Puhkeala tsoon on paarsada meetrit lai. Hetkel ei tohi ehitada maja lähemale kui 200 m merest. Kui alale tehakse detailplaneering, võib ehitada 50 m merest, Paastes 100 m.

Detailplaneering tähendab et maamõõtjad ja projekteerimisfirma teevad detailse kaardi alast, kuhu märgitakse tulevased teed, elektriliinid, võimalik vee- ja heitveetorustik, jmt. Määratakse majade võimalikud asukohad, korruste arv ja elamispiindade suurus.

Leisi vald ei oma Soela puhkealal ühtegi maatükki, seega peavad eraomanikud kooskõlastama detailplaneeringu omavahel. Detailplaneerimise protsess on aeganõudev. Esimeseks sammuks oleks korraldada koosolek, kuhu kutsume kõik maaomanikud või nende volitatud esindajad ja Leisi valla esindaja.

Kõikide omaike huvides on, et alnl on korralikud teed, majade lähedal on elektriliinid ja igasse majasse on võimalus saada puhas vesi.

#### Üks näide koostöö kasust: Mageda vee saamine

Vähemalt kaks omanikku on juba lasknud puurida puurkaevud Soela puhkealal. Kuna meri on nii lähedal, on mõlemates kaevudes soolavesi tulnud sisse. Kuressaare laboratooriumis tunnistati veekvaliteet kõlbmatuks. Ühe meetri puurimine maksab hetkel 1000-2000 kr/m. Kui iga üks puurib endale näiteks 20 m sügavuse kaevu, lähebks ainult üksi puurimine maksma umbes 20 omanikule kokku vähemalt 0,5 miljonit kr, ja tõenäoliselt halva veekvaliteediga.

Tehes seda üheskoos võiksime puurida ühe korraliku kaevu kaugemale kuivale maale, kus on ilmselt saada head joodavat vett ning ehitada väike pumbajaam, mis teenindab kõike vett vajavaid maaomanikke. Selle hind oleks tunduvalt odavam.

Samad näited võib ka tuua elektriliinide paigutuse ja teede ehituse kohta.

On selge, et detailplaneering tuleb seaduse järgi kindlasti läbi viia ja kinnitamata detailplaneeringuta mitte keegi meist ei saa ehitada lähemale kui 200 m merest. Keegi ei sa sundida koostööle, aga on oht, et see maaomanik, kes ei osale, ei saa hiljem mõjutada lõpptulemust. Juhul, kui maaomanikul ei ole võimalus osaleda, tuleb tal volitada teine inimene end esindama. Volituse näide lisana.

On moodustatud mitteametlik töörühm, kuhu kuulub:

Roland Randefelt  
Margus Pajuste  
Ludvik Mõtlep

Kutsume kõik maaomanikud osalema koosolekule Leisis, et ühiselt otsustada planeeringu korraldamise ja rahastamise küsimusi. Kellel ei ole võimalik osaleda, palume lisatud näidise alusel volitada end esindama kedagi, soovitatavalt pereliiget või teist maaomanikku. Samuti palume neil kes ei osale, teatada vallavalitsusele (L.Mõtlep tel. (045) 73 244, [leisi@tt.ee](mailto:leisi@tt.ee) või postiaadressil) kõik oma kontaktandmed side pidamiseks planeeringuprotsessis.

## Kõrgessaare Vallavalitsuse 29. märtsi istung

### 1. Ehitusluba.

Anda ehitusluba Ellen Petjärvele temale kuuluva elamu renoveerimiseks Kurisu külas.

**2. Projekteenimistingimused.** Väljastada projekteenimistingimused Omat Jõpisele'ile kahe suvemaja projekteenimiseks Kalana külas Lepametsa kinnistal

### 3. Ehitise kasutusluba.

Väljastada ehitise kasutusluba Ado Alliksoo'ile (linda laiendus ja elamu Kudoni talu Reigi külas).

### 4. Märtsikuu toimetulekutoetus.

Taksta välja toimetulekutoetus 14 taotlejale kogusummas 7316 krooni ja 05 senti.

### 5. Õigusvastaselt võõrandatud maade tagastamine.

Kausta ja Metsaküla külas 21,62 ha ADU maastikus Rein Jõelet'ile.

Jõeranna külas 5,62 ha KUNA-AUGU maastikus Agu Tammeveski'le.

Jõeranna külas 13,45 ha MEREÄÄRE maastikus Katrin Klein-Närpi'le.

Jõeranna külas 2,33 ha ALLIKA-AUGU maastikus

Lilli Lehtsa'le ja Anu Kütim'ile.

Lauka ja Jõeranna külas 26,21 ha LEESPÖLLU maastikus Aili Nigu'le.

Pihla, Heigi ja Isabella külas 18,81 ha NABI maastikus Peet Jõhvik'ile.

### 6. Ostuotsõigusega maade erastamine.

Lauka külas 7832 m<sup>2</sup> LAO maastikus Jaan Harak'ile.

Lauka külas 6245 m<sup>2</sup> HOIDLA maastikus Meelis Mägi'le.

Mägipe külas 1,1 ha MAJAKAVAHI maastikus Ants Päll'ile.

Pihla külas 3,4 ha TALLI maastikus Katrin Jänes'ele.

### 7. Kinnisasja jagamine.

Lähtudes maomoniik Eem Sinilaid'i taotlusest nõustub vallavalitsus Kõrgessaare alevikus asuva TOOSTUSE TEE 34 kinnistu jagamisega kolmeks eraldi reaalosaks

alljärenevalt: 3,90 ha TOOSTUSE TEE 34; 2,43 ha RANNAMÄE ja 4,48 ha KADAKA maastikus.

### 8. Reaalkoormatise suuruse, kestvuse ja korteriomandi seadmise kulude kinnitamine.

Kinnitada Kõrgessaare alevikus Kinnitada Kõrgessaare alevikus

TOOSTUSE TEE 23 asuva korteriomandi reaalkoormatise suuruse ja seadmise kulude määramise akt nr. 11 ning vastavalt sellele maa mõteliste osade hind

### 9. Maa maksumise kinnitamine ja kompensatsiooni määramine.

Määrata Villem Tammeveski'le Ooste külas asuva endise UHA A-202 talu 1,81 ha tagastamata jääva õigusvastaselt võõrandatud maa eest kompensatsioon.

Määrata Agu Tammeveski'le Ooste külas asuva endise UHA A-202 talu 2,38 ha tagastamata jääva õigusvastaselt võõrandatud maa eest kompensatsioon.

Määrata Aarno Kotkas'ele Kodeste külas asuva endise MIHKLI A-30 talu 4,21 ha tagastamata jääva õigusvastaselt võõrandatud maa eest kompensatsioon.

### 10. Vaba metsamaa erastamine.

Kinnitada Hüti külas asuva vaba maastüki (nr 204) nimetuseks MOORI (4,59 ha).

Kinnitada Heiste külas asuva vaba maastüki (nr 212) nimetuseks REAPÄÄLSE (2,46 ha).

Kinnitada Heiste külas asuva vaba maastüki (nr 207) nimetuseks KÕRVEKUKKE (5,91 ha).

Kinnitada Metsaküla külas asuva vaba maastüki (nr 53) nimetuseks UIBU (10,43 ha).

Kinnitada Metsaküla külas asuva vaba maastüki (nr 55) nimetuseks VAALI (9,76 ha).

Kinnitada Jõeranna külas asuva vaba maastüki (nr 228) nimetuseks TIMPA (13,75 ha).

Kinnitada Metsaküla külas asuva vaba maastüki (nr 140) nimetuseks JONNI (10,83 ha).

Kinnitada Metsaküla külas asuva vaba maastüki (nr 141) nimetuseks JÄRSU (8,21 ha).

Kinnitada Kodeste külas asuva vaba maastüki (nr 2) nimetuseks KALLU (9,04 ha).

Kinnitada Hüti külas asuva vaba maastüki (nr 205) nimetuseks TRILLI (7,90 ha).

Kinnitada Metsaküla külas asuva vaba maastüki (nr 139) nimetuseks AMBURI (9,99 ha).

Kinnitada Paope külas asuva vaba maastüki (nr 246) nimetuseks OJAAÄRE (3,42 ha).

Kinnitada Reigi külas asuva vaba maastüki (nr 85) nimetuseks KÕNNI (2,26 ha).

Kinnitada Paope külas asuva vaba maastüki (nr 244) nimetuseks LEESKMAA (5,03 ha).

### 11. Vaba põllumajandusmaade erastamine.

Kinnitada Reigi külas asuva vaba maastüki (nr 90) nimetuseks VAETTI (2,49 ha).

Kinnitada Reigi külas asuva vaba maastüki (nr 89) nimetuseks ÖIERMAA (3,52 ha).

## KÕRGESSAARE VALLA LASTE LAULUVOISTLUS.

6. aprillil toimus Lauka Põhikooli saalis Kõrgessaare valla laste lauluvõistlus. Seekord võtsid osa kõik koolid ( Kõpu AK, Kõpu B, Kõrgessaare AK ja Lauka PK) ning liitlased "Vigri". Kõrku esines 26 last, laululapsed ja nende õpetajad olid kõik väga tublid, kuid maakonna lauluvõistlusele pääsevat viis parimat. Õiglast valikult artas tebe tüüri koosseisus Aili Soop, Sirje Goramaga, Annela Ojatanne ja Kaupo Tartu.

Viis parimat laululast olid:

**Agnes Saagin** juhendaja Kersti Kasarvik

**Janne Valk** juhendaja Kristiina Harjak

**Riina Harak** juhendaja Helgi Kaivold

**Triin Köster** juhendaja Helgi Kaivold

**Anni Mäed** juhendaja Helgi Kaivold

Eriauhinta sai veel Rainer Talvoja.

Zürri urupidamise õttu tekkimad vatsaega artas suustada Lauka Põhikooli tüdrukute tantsu grupp Margit Sinisoo juhendamisel

Rosalje Saame

## LUGUPEETUD KÕRGESSAARE VALLA ELANIKUD

Selleks, et meie elu tulevikus üha inimvärssemaks muutuks, on vaja seda ette planeerida. Koostamisel on valla üldplaneering. Planeeringut ei saa aga teha kuskil kabinetis seinte vahel, ilma inimeste arvamast teadmata.

Vallavalitsus on väljastotanud küsitluslehte, mis peaks olema nüüd ka enamuseni jõudnud (kellel veel pole, küsige vallamajast). Loodelme Teie aktiivsele osalusele, sest otsene tagasiside meid kõiki puudutavates küsimustes on lausa hädavajalik.

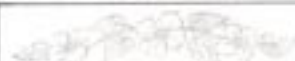
Ankeedi lõpus olev numbriga lehe osa jätkke endale ja hoidke alles, sest kõigi vastuste vahel läheb keerlema ka väike loositus! Täidetud ankeedid võib viia ka valla allkatsustesse, kus me need ise kokku korjame.

NB! Järgmine avalik üldplaneeringu tööriistade koostolek toimub 4. mail kell 14.00 Kõrgessaare Tervisemajas.

Aktiivset koostööd soovides

Jaanus Valk

vallavanem



## ÕNNITLEME APRILLIS!

VASSILI LEBEDEV

MALINA KÕRM

SENTA JÕELEHT

ARVID KIIVE

EEDI ARON

ENN LIIVLAID

LEIDA VOLENS

SILVI HÄRMA

ENDEL KÕOK

ELLEN MIKK

MARET VALK

SIINA MALK

EINO SEDRIK

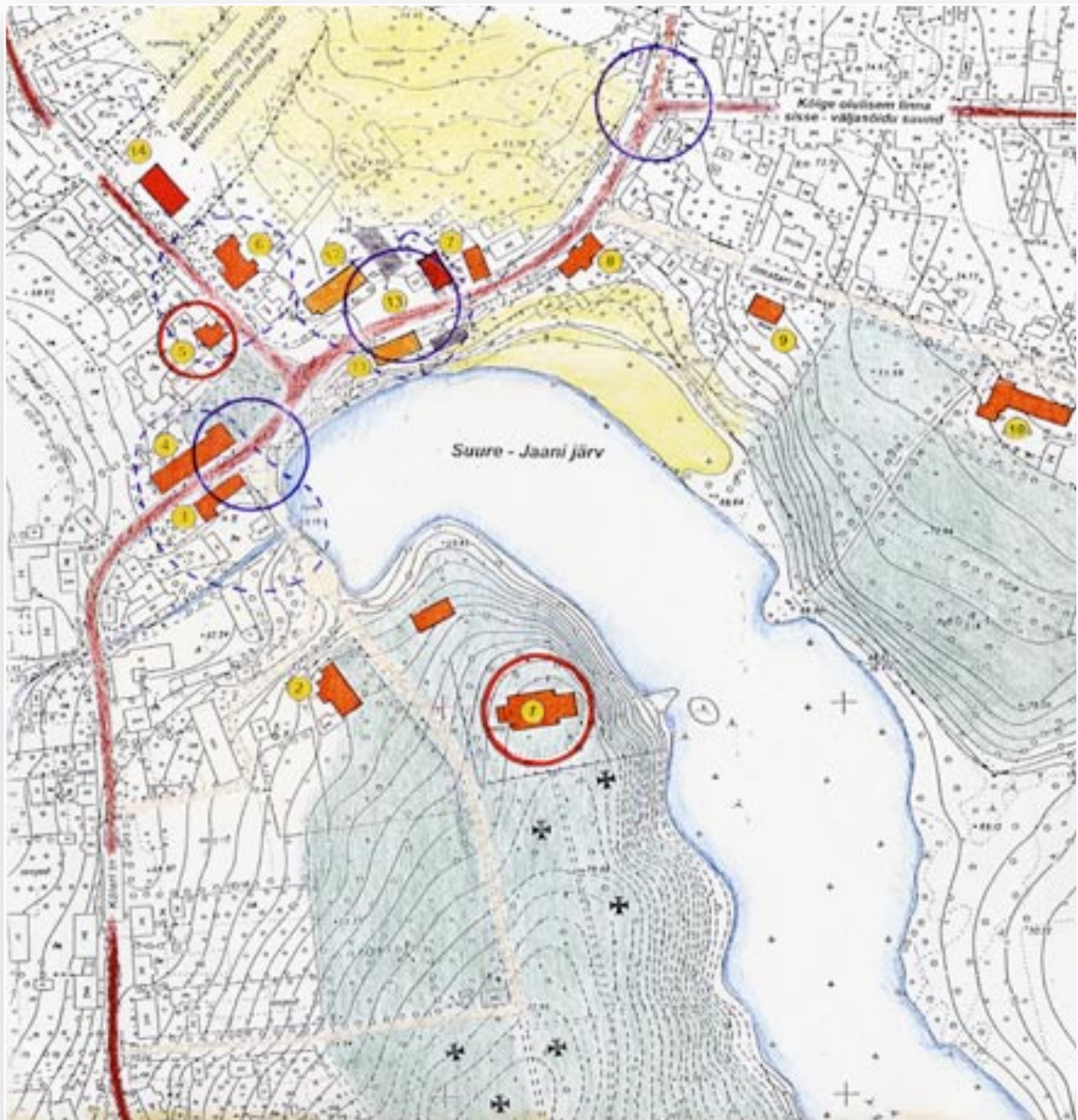
LAIMA SENNIKOVA

ANTS FILIPPOV

LINDA KARK

KRISTA RANNAST





**Müheväärtuslikud hooned.**

- 1 - Suure-Jaani kirk
- 2 - Kõrkumäe pastoraat (Ääri nr 3)
- 3 - Ai niemu (Kõleri nr 2)
- 4 - Kõelkonnakool-koostöömaja (Kõleri nr 1)
- 5 - Tuluhõbetorn
- 6 - Apteegi-olamu (Põlma nr 1)
- 7 - Ai olamu (Tallinna nr 10)
- 8 - Elamu (Tallinna nr 5)
- 9 - Aed-Hendri maja (Sinaari nr 5)
- 10 - Koolihoone (Sinaari nr 7)



**Ajaloolise ja eripärase linnaruumi struktuuri komponendina olulise tähtsusega hooned.**

- 11 - Elamu-ai (Tallinna nr 1)
- 12 - Ai-kõrberolamu (Tallinna nr 2)



**Käesoleval ajal funktsionaalselt tähtis ja intensiivselt kasutatav hooned.**

- 13 - Auhõbeai oadepõlvik-ai (Tallinna nr 8)
- 14 - Kaubanduskeskus (Põlma nr 3)



**Linnaruumilise keskkonda halvasti sobiv hooned. Amortiseerunud hooned, millele ei ole funktsionaalselt intensiivset ja stabiilset hästi jälgitavat pirkonnas**



**Maamärgid. Üksikobjektid, mille abil orienteerutakse.**



**Sõlmepunkt. Strateegilised olulised punktid liikumisel või pirkonna kontseptsioonil osas.**



**Põrkond. Ala, millel on äratuntavalt ühine joon.**



**Domineerivad kõrghõljustusega alad.**



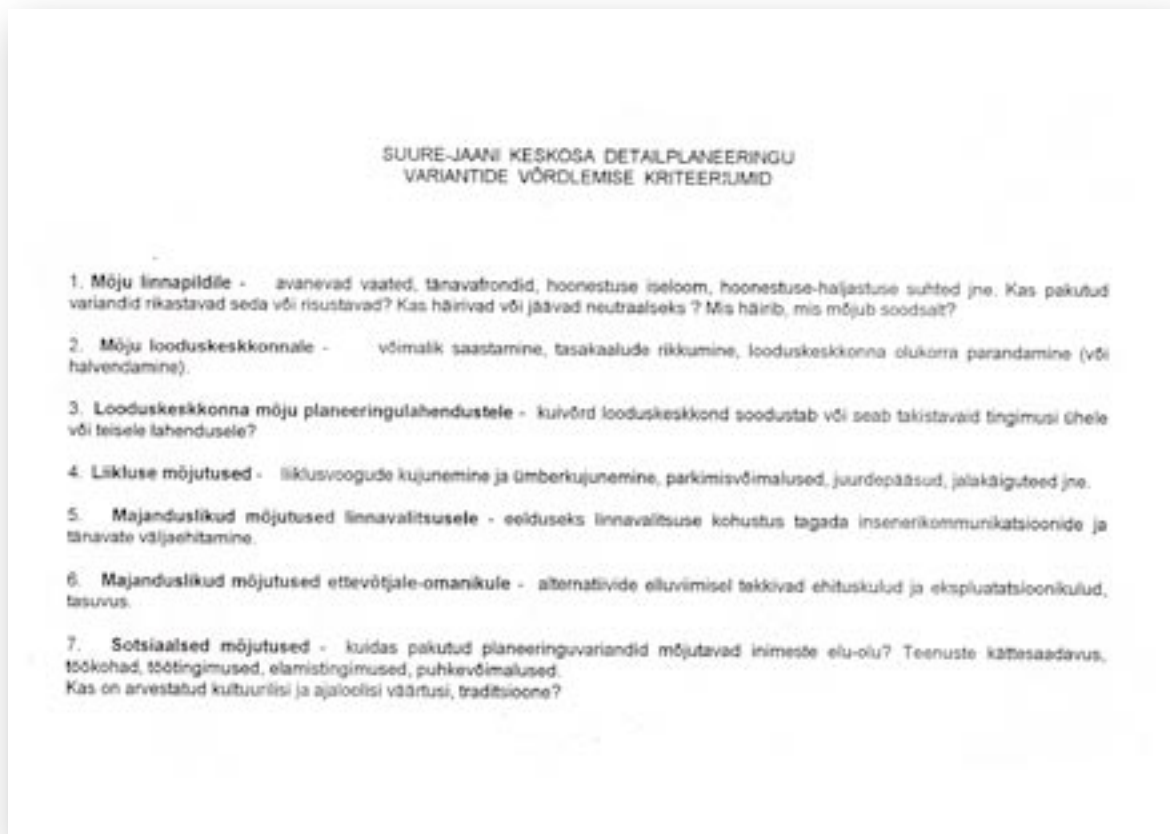
**Ebamäärane ala. Linnaruumi väljaspool olevad järvi mahajäänud ala, milles puudub kompleksne hoonestus järvi väärtustik haljastus.**



**Serveed.**



**Likumisteed. Tänavad, millel on olulisel määral oluline roll liikumisel.**



	Variant 0	Variant I	Variant II	Variant III
Mõju linnapildile				
Mõju looduskeskkonnale				
Looduskeskkonna mõju				
Liikluse mõjud				
Majanduslikud mõjud LV-le				
Majanduslikud mõjud ettevõtjale, omanikule				
Sotsiaalsed mõjud				
Ettepanekud, märkused, eriarvamused				

## Leisi valla üldplaneeringu pass

1. Üldplaneeringu algatamise otsus  
Leisi Vallavolikogu 08. juuni 1999. a. otsus nr. 12
2. Algatatud planeeringust informeerimine  
Ajaleht "Koduvald" nr. 6, juuni / 1999  
Leisi vallamaja infostend juuni/juuli 1999
3. Planeeringu koostamise töökomisjoni liikmete väljaõpe Eesti-Rootsi pilootprojekti raamis  
Õppeseminarid 17.-21. mai,  
4.-8. oktoober 1999
4. Rootsi konsulentide töö Eestis  
Töövisiidid ja seminarid 30.06.- 01.07.1999  
02.- 03.12.1999  
03.-04.05.2000  
05.07 – 06.07.2000
5. Valla arengu strateegiade analüüsi koostamine  
Leisi Keskkoolis 10.09.1999  
Ettevõtjate foorum Karja mõisas 20.04.2000
6. Planeeringu avalikud koosolekud, arutelu  
Asuka-Metsküla –Laugu piirkond 27.11.1999  
Paaste- Mujaste piirkond 12.12.1999  
Triigi-Oitme piirkond 24.01.2000  
Leisi piirkond 19.02.2000  
Pärsama piirkond 14.03.2000  
Karja piirkond 29.03.2000
7. Planeeringu tutvustus  
Ajaleht "Koduvald" nr.9, september 1999  
Ajaleht "Koduvald" nr.11, november 1999  
Ajaleht "Koduvald" nr. 2, veebruar 2000  
Ajaleht "Meie Maa" 27. aprill 2000
8. Planeeringu alal kitsenduste muudatused lähtuvalt Ranna- ja kaldakaitseseadusest  
Keskkonnaministeeriumi kiri nr.21-7/1071 06.04.2000  
Keskkonnaministeeriumi kiri nr.16-6/3177 14.11.2000
9. Üldplaneeringu keskkonnamõjude hindamine  
Aeg: juuli, august 2000  
Teostaja: as Tallmac



# VALLA ARENGUPÄEV

10. septembril 1999

MIDA JA KUIDAS TEHA VALLA ARENDAMISEKS?  
ARENGU PRIORITEEDID AASTATEL 2000-2006

## KESKKOOLI AULAS

- 8:30 VALLA ARENGU HETKESEISUD JA TULEVIKU SUUNAD  
(vallavanem Mart Mäeker)
- 9:00 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PRINTSIIBID JA  
TÖÖKORRALDUSE TUTVUSTAMINE (majandusnõunik Erika  
Thaleim ja asevallavanem Ludvik Mõtlep)
- 9:20 LÄHTEANDMETE TUTVUSTAMINE - MAAKASUTUS, EHITUSED,  
STATISTIKA (maa-ameti juhataja Enno Reis, 12. kl. Õpilane  
Martin Nelis, Ludvik Mõtlep ja Erika Thalheim)
- 10:00 KÜSIMUSTELE VASTAMINE
- 10:15 KOHVIPAUS
- 10:30 SWOT ANALÜÜSI KOOSTAMINE (töö gruppides – juhivad Erika  
Thalheim, Ludvik Mõtlep ja Tõnu Erin)
- 12:15 ANALÜÜSIDE ESITLUSED (klassid ja õpetajad ca 20 min)
- 13:00 LÕUNA
- 13:30 ESITLUSED JÄTKUVAD
- 14:00 VISIOONIDE KOOSTAMINE, KOKKUVÕTTED

## Kõrgessaare valla üldplaneering avalikul väljapanekul

Alates kolmapäevast, 9. oktoobrist on avalikul väljapanekul üldplaneering, planeeritava Kõpu rahvusparki eelnõud ja töö "Hiiumaa väärtuslikud maastikud" Kõrgessaare valda puudutavad peatükid. Viimase on koostanud maastikuarhitekt Kristiina Hellström.

Väljapanek kestab kuu aega, s.o 9. novembrini ja kõikide materjalidega on võimalik tutvuda Kõrgessaare vallamajas, Kõrgessaare Keskraamatukogus, Luidjal Haavalauka majas (endine metskonna kontor) ja Kõpu Internaatkoolis.

Vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseadusele* on kõigil kinnisasjades omanikel, elanikel ja teistel isikutel õigus avaliku väljapaneku kestel esitada parandusi ja täiendusi ning vaidlustada planeering. Seoses sellega tahaks veel kord üle rääkida planeeringu laiemad taotlused ja ülesanded ka kogu Hiiumaa rahvale, sest Kõrgessaare vallaga on seotud meist paljud.

Need oleks:

- \* Tagada valla territooriumi mitmekülgne areng (füüsilise ja sotsiaalse infrastruktuuri arendamine, ettevõtluskeskkonna arendamine, asulate ja külade omanäolisuse säilitamine, esteetilise ilme säilitamine jne.).

- \* Kaasata arengu kavandamisse kohalike inimeste initsiatiivi ja teadmisi (planeeringu koostamise käigus saab kaitsta oma huve ja õigusi ning jõuda kokkuleppele teiste isikute, riigi- ja omavalitsusega).

- \* Tagada ametnikutasandil loataotluste kiire ja asjatundlik käsitus (detailplaneeringute lähteülesanded, ehitus-, kasutus-, kaeveldoad jne.).

- \* Saavutada laiapõhjaline ühiskondlik kokkulepe (mida, kuidas ja mis tingimustel teha), s.t lihtsustada ja kiirendada edasiste otsuste tegemist.

Kehtestamise käudu muutub üldplaneering praktiliselt toimivaks reeglite kogumiks ning tagatiseks valitsusväliste finantsallikatele ja rahastajatele. Määratud maakasutus ja ehitustegevust reeglid vähendavad omavalitsusametnike omavoli ja aitavad huvitatud isikule selgitada valla territooriumil kehtestatud tegutsemispõhimõtteid.

Kui planeering tugineb ulatuslikule infobaasile ja huvitatud isikute osalusele, suunab arengut korrastatud teave ning ühiskonnaliikmete tahe.

Kõike seda arvestades on selge, et ilma hiidlaste ja loomulikult eelkõige ilma Kõrgessaare valla elanike ettepanekute ja arvamusteta (on need siis ehitusplaanid, teed, maaparandus, valla heakord, külade areng, ettevõtlus jne.) ei saa valmida üks korralik *Kõrgessaare Valia Üldplaneering*. Samas saab ka teha ettepanekuid ja täiendusi Kõpu rahvusparki eelnõudele ning tööle Hiiumaa väärtuslikest maastikest.

Ootame kõigi aktiivset osalemist ja kaasamõtlemist!

JAANUS VALK,  
Kõrgessaare vallavanem



