



Anna Semjonova

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
maa- ja ruumipoliitika osakond

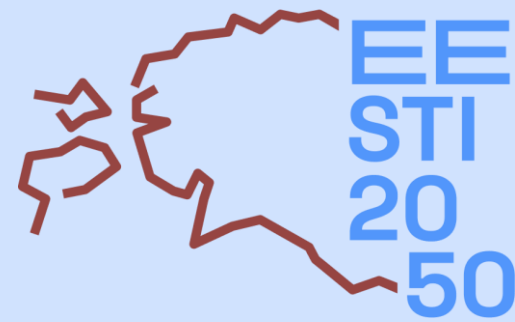
Üleriigiline planeering „Eesti 2050“

Linnapiirkondade EL28+ seminar
07.11.2025

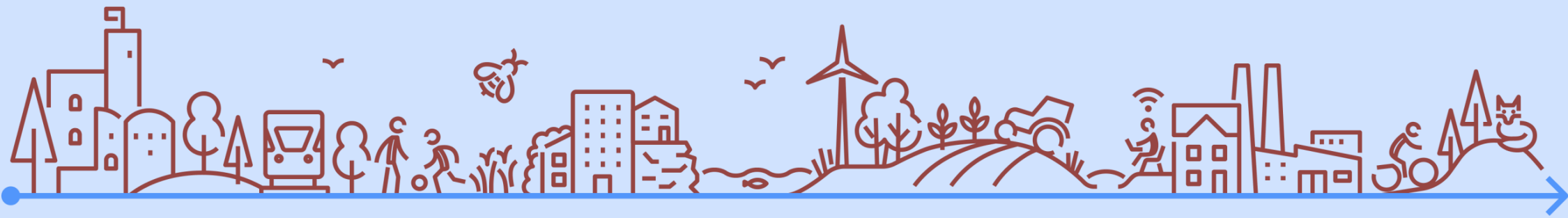


Taust ja trendid

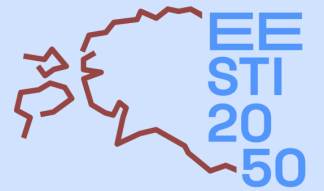
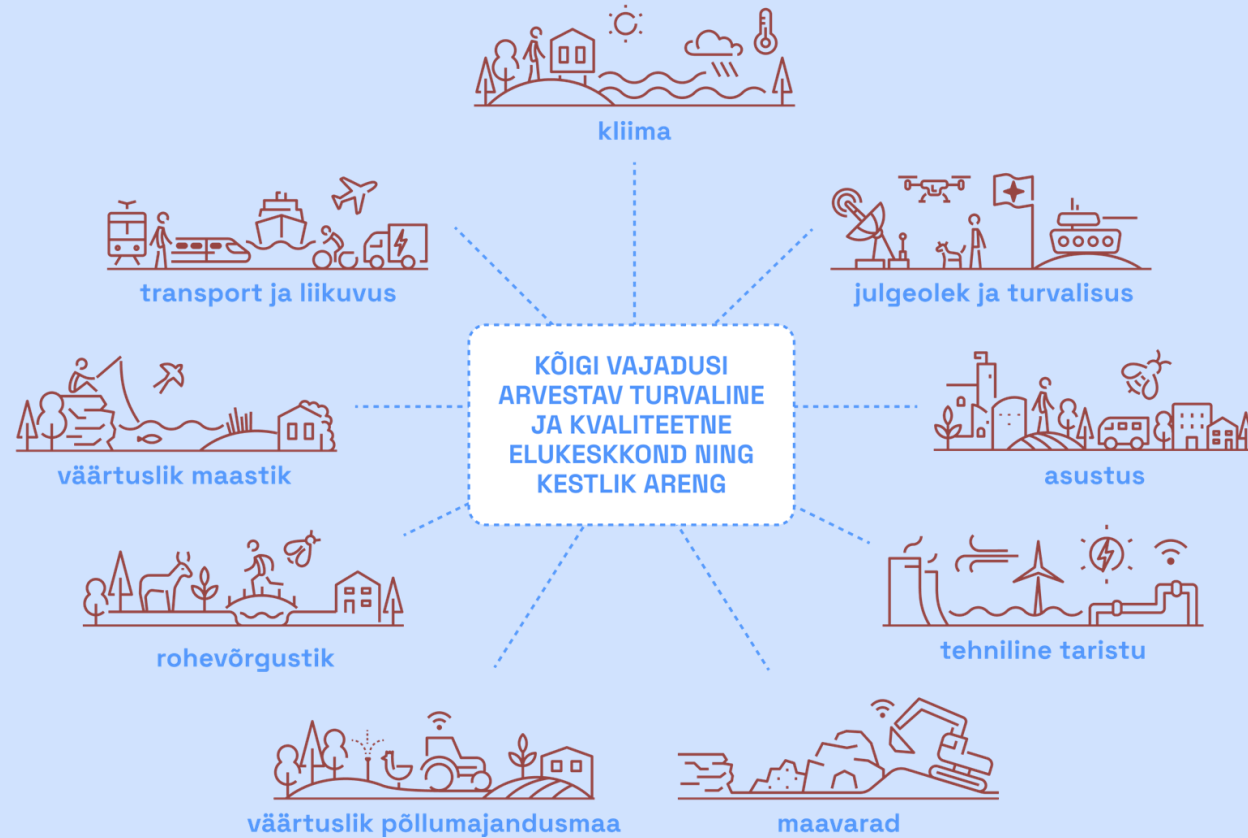
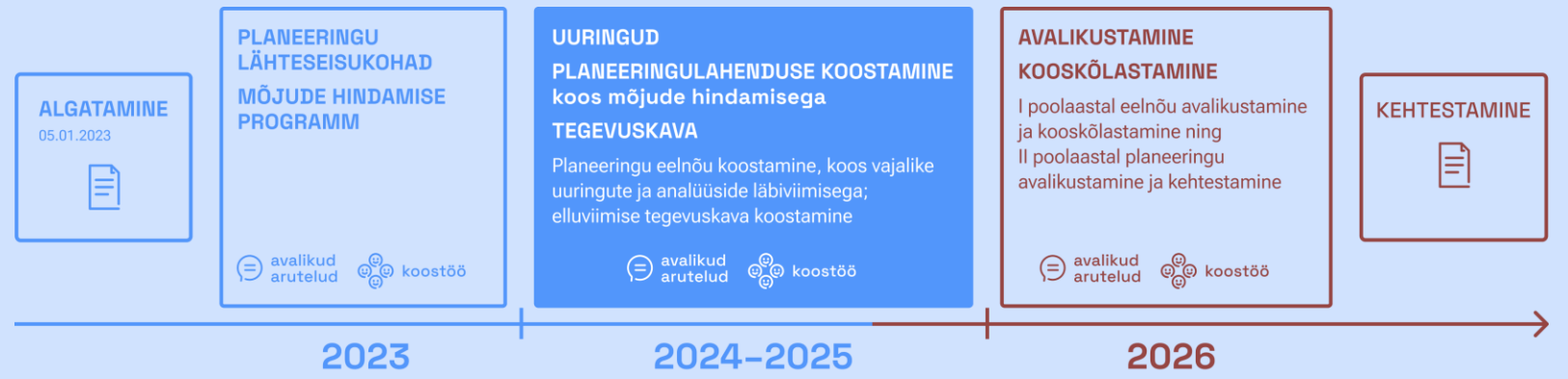
Mis on üleriigiline planeering



- **Eesti ruumilise arengu alusdokument**, mille eesmärk on määrata kindlaks Eesti ruumiline struktuur, ruumikasutus ning ajakohased ruumilise arengu põhimõtted, suunised ja suundumused aastani 2050.
- Seab paika **pikaajalise ruumilise visiooni** ning selle saavutamiseks vajalikud **eesmärgid** ja **planeerimissuunised**.
- **Annab riigi valdkondlikele poliitikatele ja strateegilistele eesmärkidele**, ruumilise raamistiku.



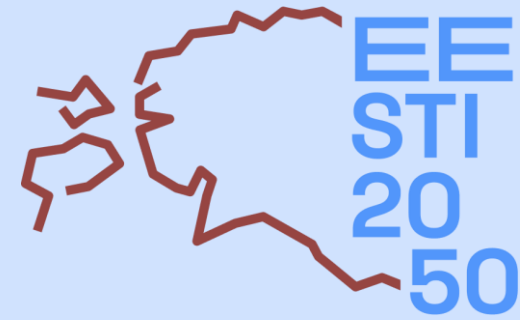
Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ riigi ruumilise arengu pikk plaan



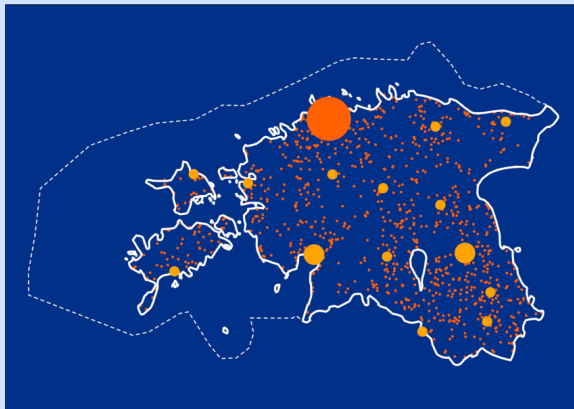
Eesti 20**35**

Stsenaariumianalüüs

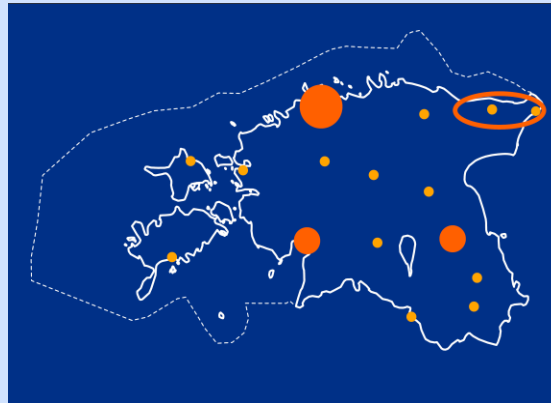
Asustuse arengustsenaariumide koonduuring



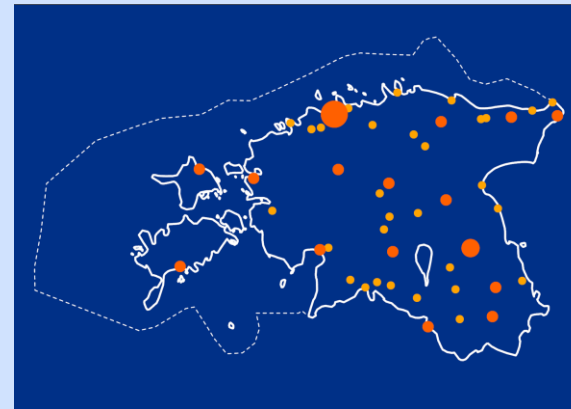
Stsenaarium A:
PEALINNASTUV
HAJUS EESTI



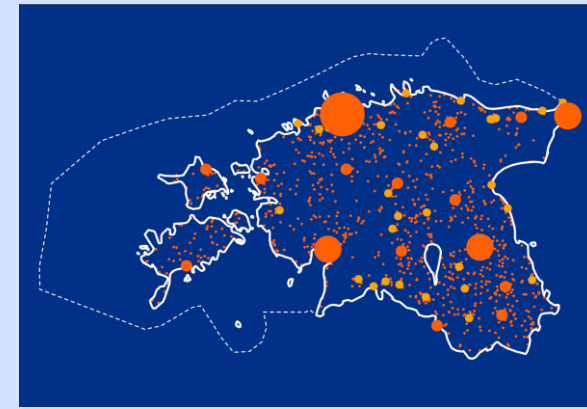
Stsenaarium B:
REGIOONIKESKUSTE
EESTI



Stsenaarium C:
VÄIKEKESKUSTE
EESTI



Stsenaarium D:
PIKAS PERSPEKTIIVIS
KASVAV EESTI



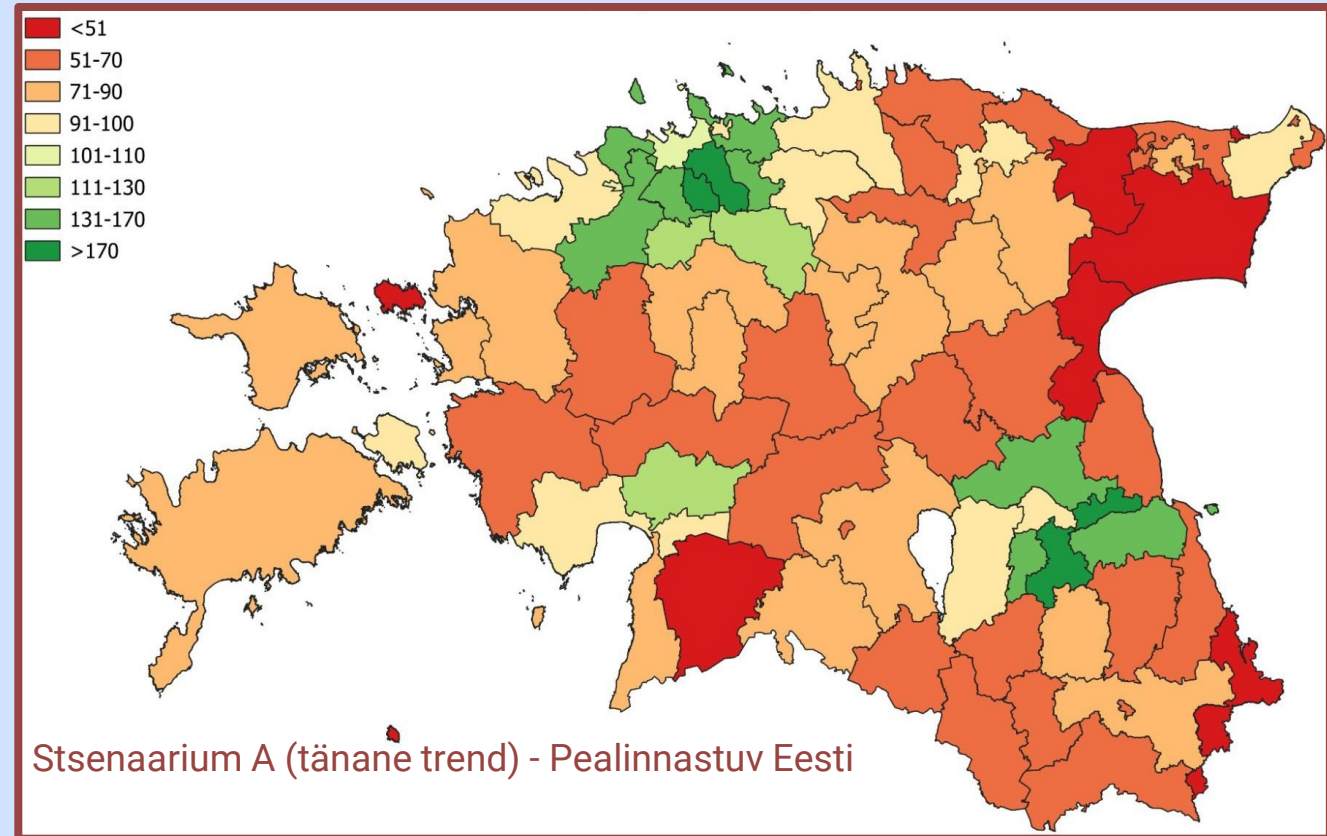
Regionaalne ebavõrdsus

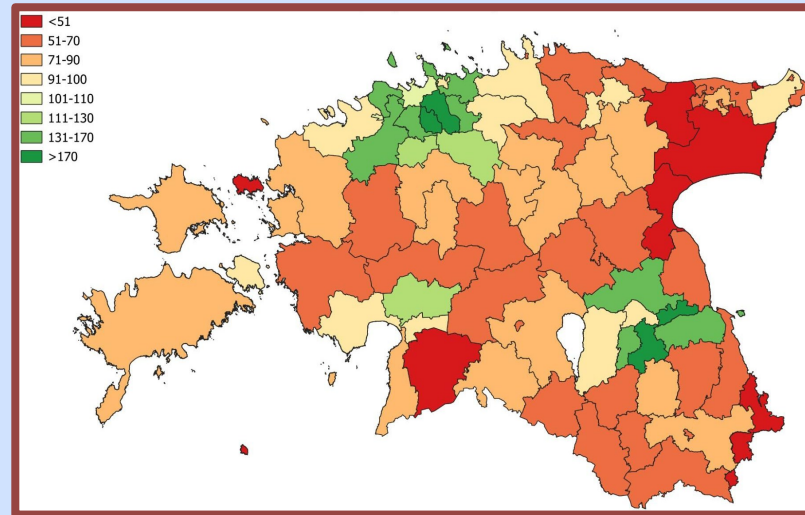
Regionaalne
tasakaalustus

Rahvastikumuu

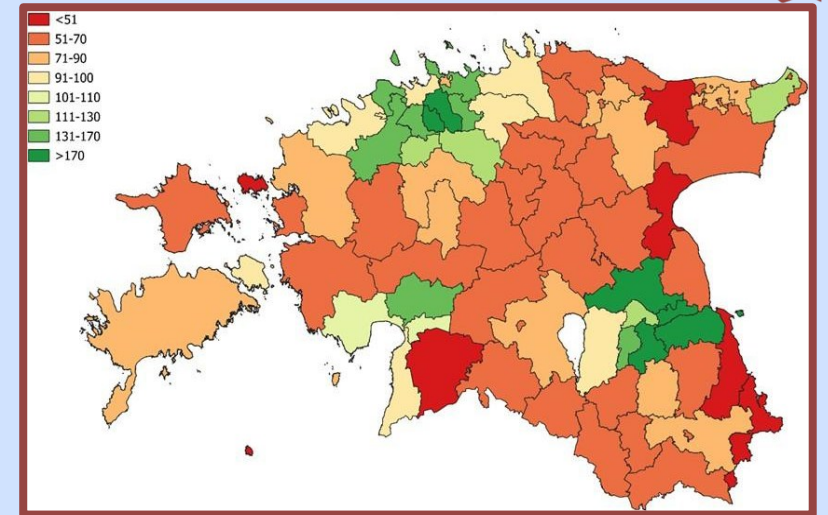
Demograafiline prognoos

- **Eesti rahvaarv kahaneb:** 2050. aastaks väheneb rahvastik 41-s omavalitsuses 79-st enam kui 25% ja seda suuresti tööealise elanikkonna arvelt.
- **Kõige enam väheneb rahvaarv** Ida-Virumaal ja Kagu-Eesti servaaladel, kuid ka tugevates maakonnalinnades (Viljandi, Rakvere 30% ulatuses)
- **Kasv koondub eeslinnadesse:** 14 KOV üksuses kasvab elanikkond 25% võrra, sh suurlinna naabervaldade omavalitsuses kasvab elanikkond üle 50%.
- **Keskuslinnade kasv on tagasihoidlik** (Tallinn) või puudub (Tartu, Pärnu).

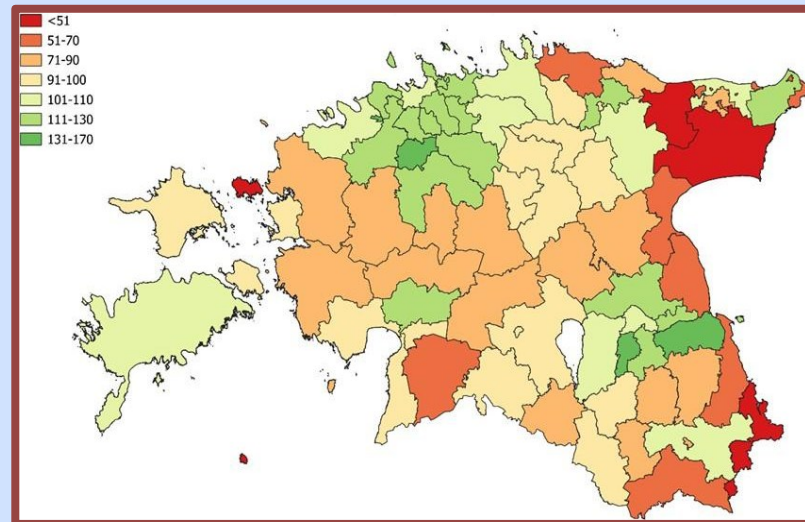




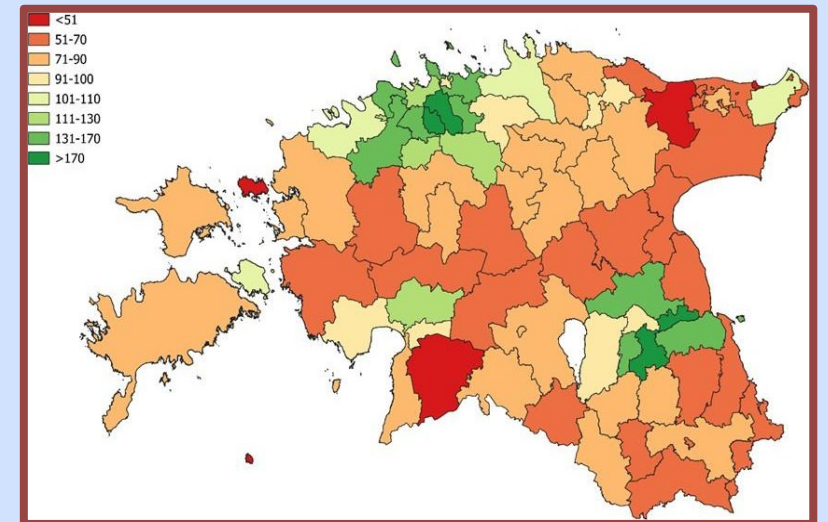
A - Pealinnastuv Eesti



B - Regioonikeskuste Eesti – kasv 20%



C - Väikekeskuste Eesti – kasv 30%



D - Sisserände Eesti – välisrände kasv 50%

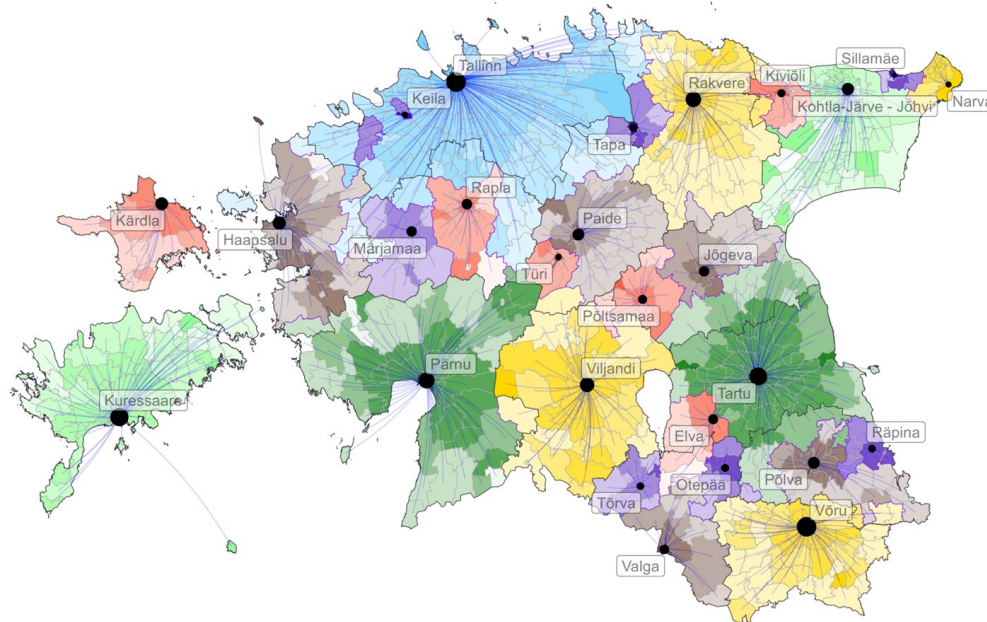
Rahvastiku-
proгноос
stsenaariumide
võrdluses

Toimepiirkonnad

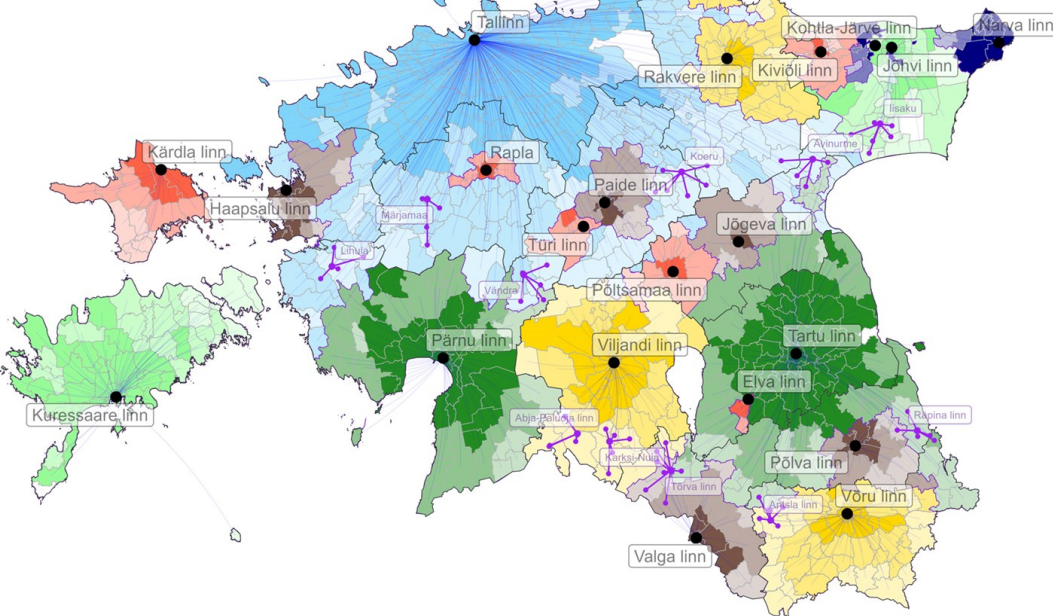
Keskus-tagamaa suhe

- **10 aastaga** on suurte linnaregioonide tähtsus suurenenud
- **Tallinna mõjuala** aina kasvab
- **Töökohtade koondumine Tallinna** on rahvastiku koondumisest veelgi ulatuslikum
- **Liikumisvajadus ja distantsid** elukeskkonna erinevate osade vahel muudkui kasvavad
- **Trendi jätkumisel** suureneb polariseerumine ja ühiskonna ebavõrdne areng – piirkondlik mahajäämus, ühiskonna sidususe nõrgenemine
- Trendi jätkumisel on negatiivsed mõjud ka **julgeolekule**.

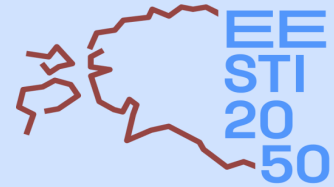
2011



2021

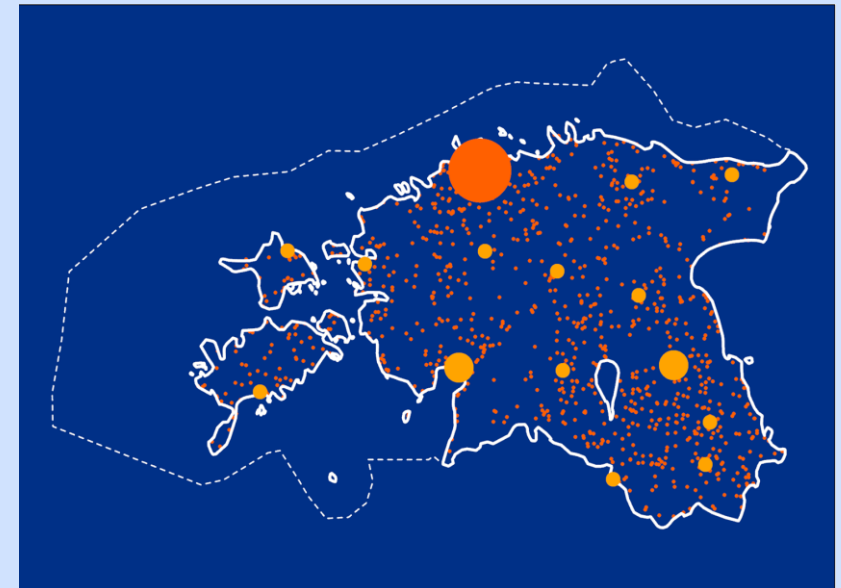


Asustusstruktuuri muutusega kaasnevad mõjud



- **Kahanevates asulates** kaotavad paljud teenused piisavas mahus kohapealse nõudluse;
- **Tekib surve teenusevõrgustike oluliseks hõrendamiseks** või kvaliteedi vähendamiseks;
- **Kulukamaks muutub** elamufondi ja seda teenindava taristu ülalpidamine elaniku kohta;
- Kaasneb ka varasemalt kasutuses olnud **hoonete ja taristu kasutusest välja langemine**.
- **Kasvavates valdades** tekib vajadust täiendavate teenuste arendamiseks ning elu-, tootmis- ja ärihoonete rajamiseks;
- **Surve maakasutusele** - seniste trendide jätkumisel võib eeldada looduslike maade täiendavat hõivet umbes 82 km² ulatuses.
- **Kompaktsete asustuste arengustsenaariumid on läbivalt oluliselt tõhusamad kui hajusa asustuse stsenaariumid.** Kulude kokkuhoid varieerub 150-250 mln euro võrra aastas.

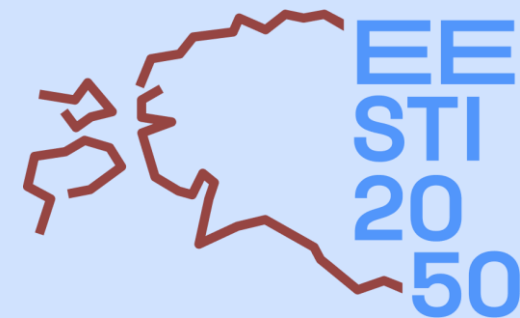
Stsenaarium A: PEALINNASTUV EESTI



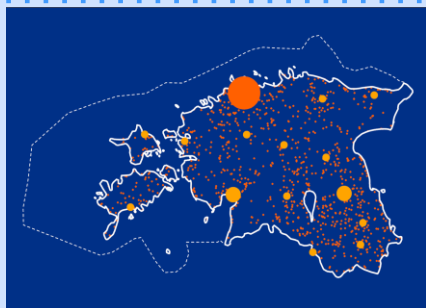
Planeerimissuunised

Ruumipoliitilised valikukohad

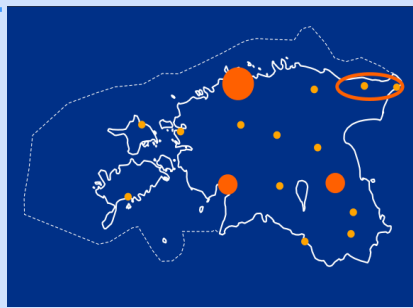
Asustuse arengustsenaariumide koonduring



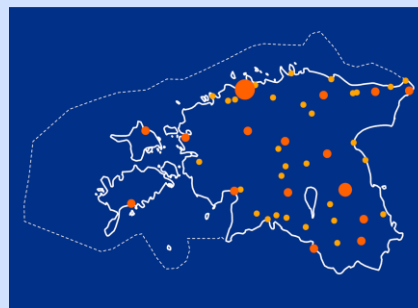
Stsenaarium A:
PEALINNASTUV
HAJUS EESTI



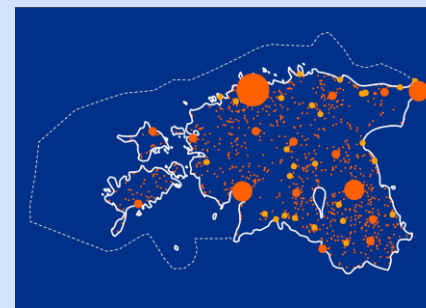
Stsenaarium B:
REGIOONI-
KESKUSTE EESTI



Stsenaarium C:
VÄIKEKESKUSTE
EESTI



Stsenaarium D:
KASVAV EESTI



Regionaalne ebavõrdsus

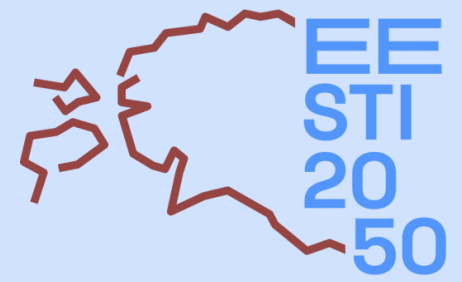
Regionaalne
tasakaalustus

Kaks olulist suunamuutust:

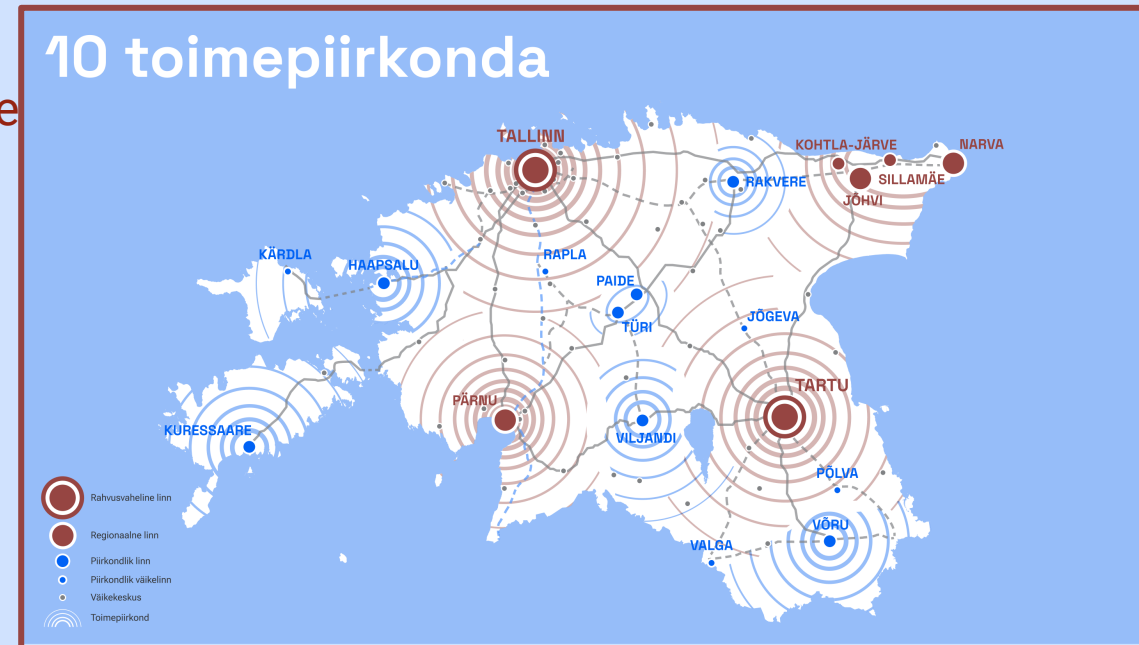
1. **pealinnakeskse arengu leevendamine** ja regionaalsete, piirkondlike linnade sihitud tugevdamine;
2. **valglinnastumise pidurdamine** – kompaktsema asustuse arengu suunamine, eeslinnade mitmekesistamine.

Asustuse arendamise mudel

Toimepiirkondade kriteeriumid



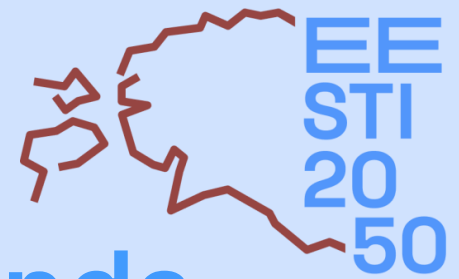
1. **Toimepiirkondade suurus** (vähemalt 15 000 elaniku → min piir, mis tagab regionaalse tööturu ja taristu toimimise ning võimaldab piirkonnal välja arendada autonoomse sotsiaal-majanduslikku arengut ja ettevõtlust edendava tugisüsteemi).
2. **Tööturu mastaap ja potentsiaal** (toimepiirkonna keskuslinna võimekus töökohti pakkuda – töökohtade ja töötajate suhe toimepiirkonna keskuslinnas on vähemalt 1,0).
3. **Kõrgharidusega inimeste osakaal** vähemalt 15%.
4. **Strateegiline valik**, et oluliselt muuta senist pealinnakeskset arengut ning **keskuste geograafiline katvus**.



Kõik p 1-4 kriteeriumi on nendes 10 toimepiirkonnas täidetud

Asustuse arendamise mudel

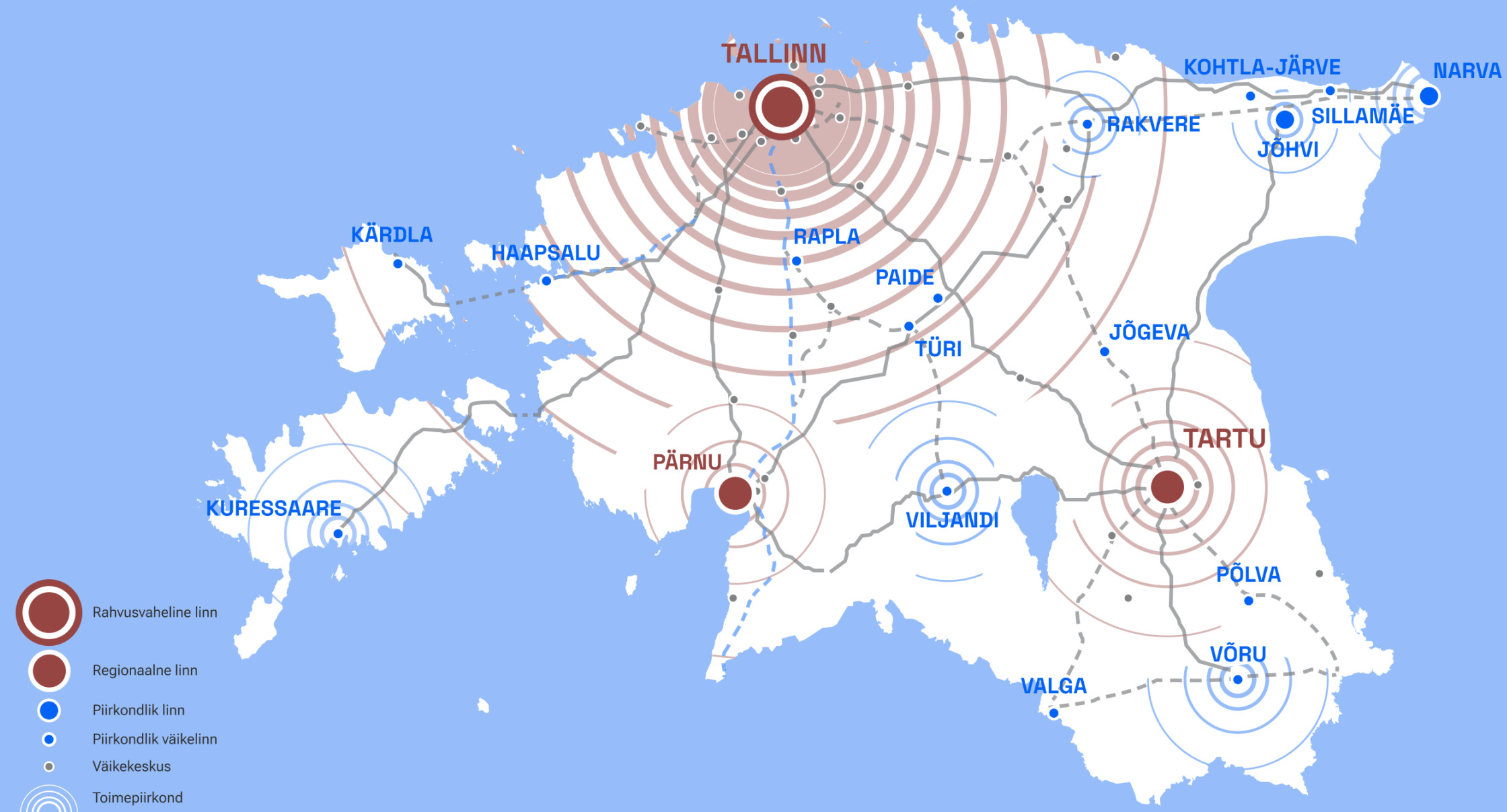
10 majanduslikult tugevat toimepiirkonda



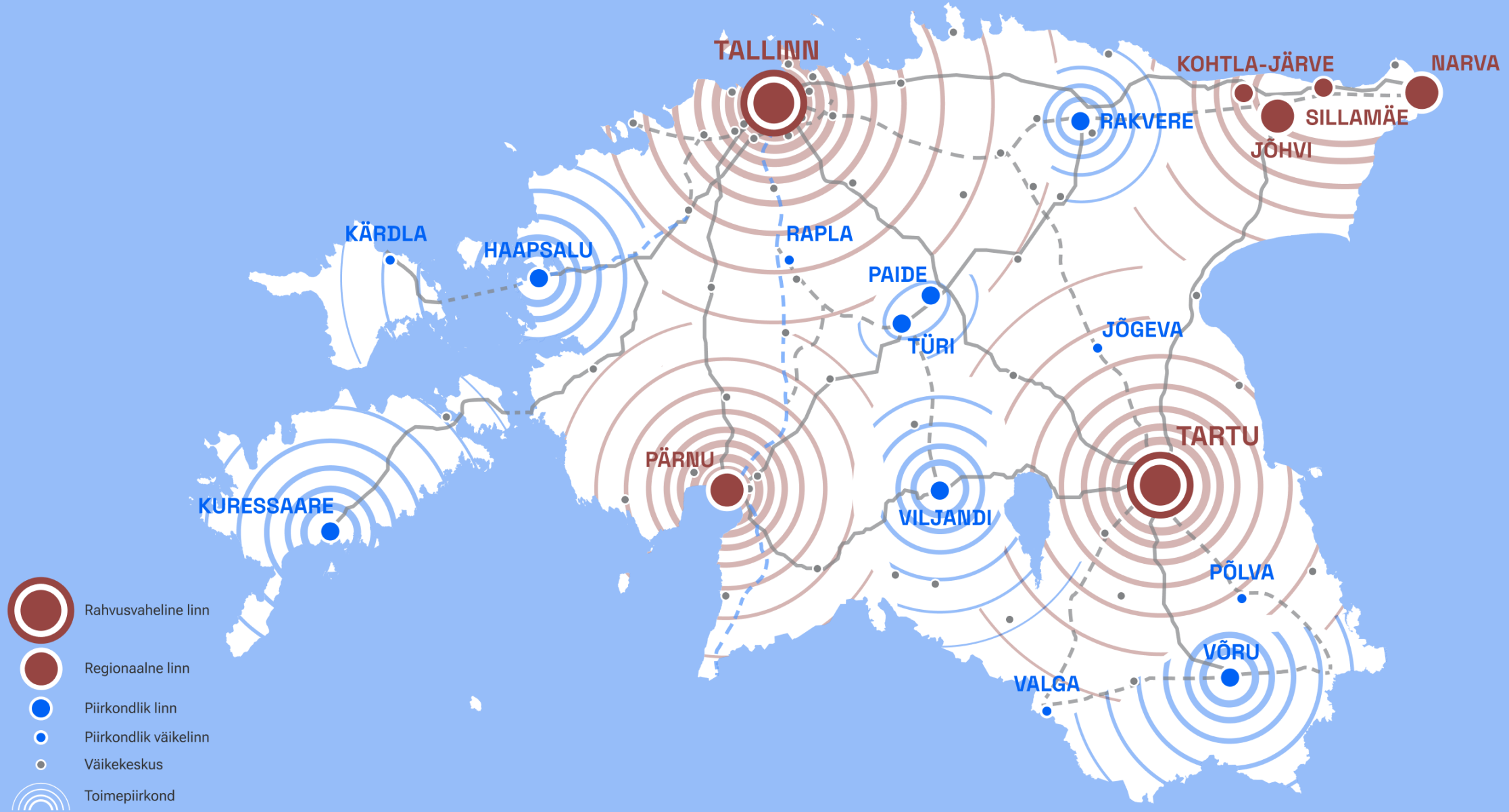
- **Toimepiirkond on** keskuslinna, väikelinnade ning maapiirkondade **toimiv tervik**, mida seob igapäevane pendelränne ja teenuste kasutus.
- **Eesti asustus on mitmekesine ja eriilmeline**, igal asulal on oma roll.
- **Asustuse liigitus suunab** ruumilise arengu prioriteete ja investeeringuid.
- **Asulate ruumiline areng** peab järgima ruumipoliitika põhialuseid – kasvavate ja kahanevate piirkondade põhimõtted asustuse arengu suunamisel.



Toimepiirkonnad pealinnastumise jätkumisel



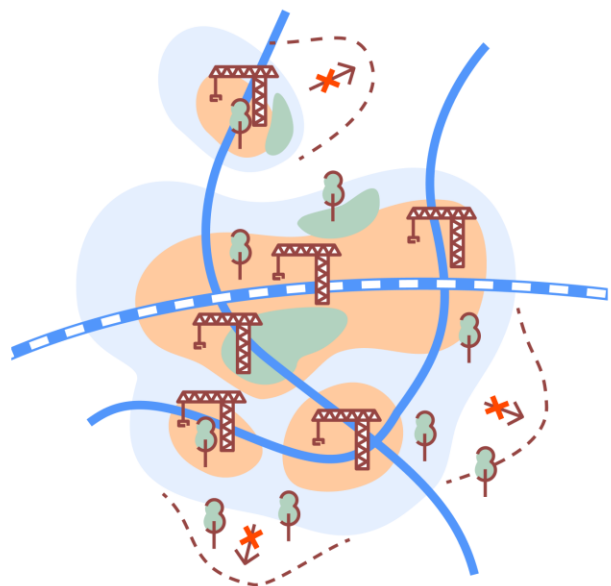
10 toimepiirkonda



Asustuse tüüp	 RAHVUSVAHELINE LINN Kokku elanikke: ~ 560 000 Osakaal rahvastikust 41%	 REGIONAALNE LINN Kokku elanikke: ~ 160 000 Osakaal rahvastikust 12%	 PIIRKONDLIK LINN Kokku elanikke: ~ 80 000 Osakaal rahvastikust 6%	 PIIRKONDLIK VÄIKELINN Kokku elanikke: ~ 30 000 Osakaal rahvastikust 2%	 VÄIKEKESKUS Kokku elanikke: ~ 200 000 Osakaal rahvastikust 14%	 MAAPIIRKOND Kokku elanikke: kompaktsetes asulates ~ 150 000; osakaal rahvastikust 11% hajaasustuses ~ 200 000; osakaal rahvastikust 14%
Ühendused	Eesti väravad – hästi toimivad lennu-, rongi- ja Tallinna puhul ka laevaühendused. Tihedad ja mugavad ühistranspordiühendused ja sidus jalg- ja jalgrattateede võrgustik linna sees ja tagamaal, hästitoimivad ühendused regionaalsete ja piirkondlike linnadega.	Väga head maantee- ja raudteeühendused; laeva- ja lennuliikluse potentsiaal. Hästi toimivad ühistranspordiühendused linna sees, tagamaaga ja rahvusvaheliste, regionaalsete ning piirkondlike linnadega. Tihe linnasisene jalg- ja rattateede võrgustik ning sidusus tagamaaga.	Head ühistranspordiühendused tagamaa ning regionaalsete ja rahvusvaheliste linnadega; tagamaa asulaid ühendavad jalg- ja rattateed.	Head ühistranspordiühendused tagamaa ning regionaalsete ja rahvusvaheliste linnadega; tagamaa asulaid ühendavad jalg- ja rattateed.	Head ühendused piirkondlike, regionaalsete ja rahvusvaheliste linnadega; tagamaa asulaid ühendavad jalg- ja rattateed.	Erinevate liikumisviiside kombineerimisel head ühendused piirkondlike ja regionaalsete linnadega; auto säilitab olulise rolli.
Majandus ja tööturg	Rahvusvahelise konkurentsivõimega ja suure lisandväärtusega ettevõtlus, sh peakorterid, start-up ettevõtted; arvukalt erinevaid majandusharusid; töökohti oluliselt rohkem kui hõivatuid; valdav osa töökohtadest nõuab kõrget kvalifikatsiooni.	Ettevõtteid üle Eesti keskmise; regionaalsed ettevõtlus- ja innovatsioonikeskused, mitmeid majandusharusid, sh potentsiaal saavutada rahvusvaheline konkurentsivõime ning üleriigilise arenguveduri rolli 1-2 kitsamas majandusharus; töökohti rohkem kui hõivatuid; arvestatav osa töökohtades nõuab kõrget kvalifikatsiooni.	Mitmed majandusharud, töökohti rohkem kui hõivatuid, ca 1/3 töökohtadest nõuab kõrgemat haridust.	Väiksem mitmekesisus majandusharude lõikes, töökohti üldjuhul rohkem kui hõivatuid, tööturuareaal kohaliku ulatusega.	Väiksem valik erinevaid töökohti; töökohti üldjuhul vähem kui hõivatuid. Võib esineda olulisi majandus- ja riigikaitsefunktsioone (nt Paldiski, Tapa).	Primaar- ja sekundaarsektori ja kitsamas valikus teenindussektori töökohad; põllu- ja metsamajandus, toidutootmine, elustiiliettevõtlus, kaugtöö võimalused.
Teadus-arendus-tegevus	Laiapõhjaline ülikooliharidus; mitmed teadus-kõrgharidusasutused, arvestatav rahvusvaheliste tudengite osakaal; arvestatav osa tööealisest elanikkonnast doktorikraadiga; mitmeid auhinnatud teadus-arendusprojekte; mitmeid	Kitsamas majandusharus regionaalne arendus- ja innovatsioonivõimekus.	Leidub innovatiivseid kitsa sektori ettevõtteid või haridusasutusi (nt Kood Jõhvi/Võru), ettevõtlus- ja innovatsioonikeskusi			

Asustuse tüüp	 RAHVUSVAHELINE LINN Kokku elanikke: ~ 560 000 Osakaal rahvastikust 41%	 REGIONAALNE LINN Kokku elanikke: ~ 160 000 Osakaal rahvastikust 12%	 PIIRKONDLIK LINN Kokku elanikke: ~ 80 000 Osakaal rahvastikust 6%	 PIIRKONDLIK VÄIKELINN Kokku elanikke: ~ 30 000 Osakaal rahvastikust 2%	 VÄIKEKESKUS Kokku elanikke: ~ 200 000 Osakaal rahvastikust 14%	 MAAPIIRKOND Kokku elanikke: kompaktsetes asulates ~ 150 000; osakaal rahvastikust 11% hajaasustuses ~ 200 000; osakaal rahvastikust 14%
Haridus	Mitmekesine kõrg- ja kutseharidusharidusmaastik; arvukalt gümnaasiume ja huvihariduskeskusi.	Kõrghariduse pakkumise suurendamine (kolledžite võimekuse kasvatamine), tugevad gümnaasiumid, kutse-rakenduskõrgharidusasutused ja huvihariduskeskused. Piirkondlike ettevõtlusklastrite arendamine neile tuginevalt.	Heal tasemel piirkondlikud kolledzhid, mitmeid gümnaasiume ning kutse-rakenduskõrg- ja huviharidus.	Heal tasemel gümnaasiumid.	Tugev põhi- ja huviharidus.	Hea põhiharidus mugava ühistranspordi sõidu kaugusel.
Valitsemine	Arvukalt riigi tasandi valitsussektori teenuseid, ministeeriumite peakontorid	Regionaalsed riigi tasandi kontorid, tugevad kohaliku tasandi valitsusasutused.	Tugevad maakondlikud ja kohaliku tasandi valitsusasutused.	Maakondlikud ja kohaliku tasandi valitsusasutused.	Kohaliku tasandi valitsusasutused.	Külaseltsid, piirkonnakogud.
Kultuur	Rahvusvahelise tähtsusega kultuuriteenused, mitmeid teatreid (sh ooperi- ja balletietendused); mitu kontserdisaali.	Vähemalt üks professionaalne etendusasutus ja kõrgetasemeline kontserdisaal.	Mitmekesine kohaliku tasandi kultuuritegevus.	Mitmekesine kohaliku tasandi kultuuritegevus.	Kohaliku tasandi kultuuritegevus.	Kohaliku tasandi kultuuritegevus mugava autosõidu kaugusel.
Teenused	Lisaks avaliku sektori valitsemis-, kultuuri-, tervishoiu- ja haridus-teenustele arvukalt äriteenuseid, sh välismaiste ettevõtete regionaalseid teenuskeskusi.	Lisaks regionaalsetele avaliku sektori teenustele laialdased äri- ja tugiteenused (notarid, advokaadibürood jm).	Teenuste konsolideerimine parema kvaliteedi kestlikuks tagamiseks. Lisaks avaliku sektori teenustele mõned heatasemelised äri-tugiteenused, apteegid, kauplused.	Lisaks avaliku sektori teenustele mõned äri-tugiteenused, apteegid, kauplused. Teenuste koondumine ühte füüsilisse asukohta.	Kohalikud põhiteenused, kauplused. Tugevad kogukonnaalgatused.	Üldjuhul mugava autosõidu kaugusel või liikuvad ja e-teenused; kogukonna poolt korraldatud.
Toimepiirkonna ulatus	Mitmeid maakondi hõlmav tagamaa.	Tagamaa hõlmab lisaks ühele maakonnale osaliselt ka teisi maakondi.	Ühte või osa maakonda hõlmav.	Osade teenuste lõikes ühte, valdavalt (sh töökohtade osas) osa maakonda hõlmav.	Väiksem osa maakonnast.	Osa suuremast toimepiirkonnast. Üldjuhul suurem privaatsus ja vähem keskkonnahäiringuid, looduslähedus, tugevam kogukonnatunne, väärtuslikud

Kasvamisega kohanemine



KUHU EHITAME JA ARENDAME?

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



MILLINE ON LIKUVUS JA TARISTU?

Aktiivseid liikumisviise toetav, eristades jalakäijate ja ratturite liikumisruume.

Ühistransport, eriti rööbastransport, on liikuvuse selgroog.

Teede- ja tänavavõrk on erinevaid liikumisviise arvestav ja ruumisäästlik.

Linnalistes piirkondades jõutakse põhiteenusteni kuni 15 minutiga. Säästlikke liikumisviise kombineerides peab riigis **tunniga** jõudma suurlinna.



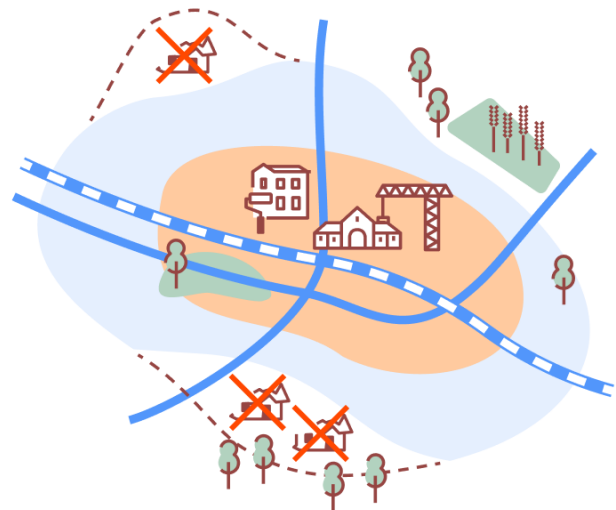
MILLINE ON MAA- JA RUUMIKASUTUS?

Targalt tihendatud keskused on aktiivses kasutuses: hooned, taristu, teenused, elurikkad rohealad ja puhkevõimalused toimivad koos ning on intensiivses kasutuses.

Ajaloolisi linnasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgses kasutuses hoidev.

Funktsioonidelt ja hoonestustüüpidelt mitmekesine, et vähendada sundliikumisi.

Kahanemisega kohanemine

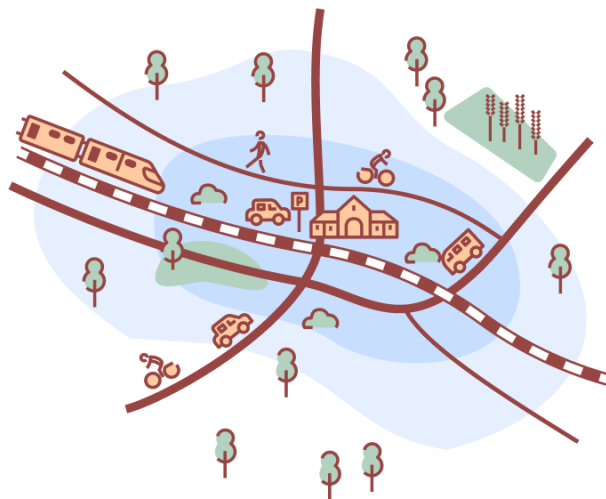


KUHU ARENDAME?

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

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

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

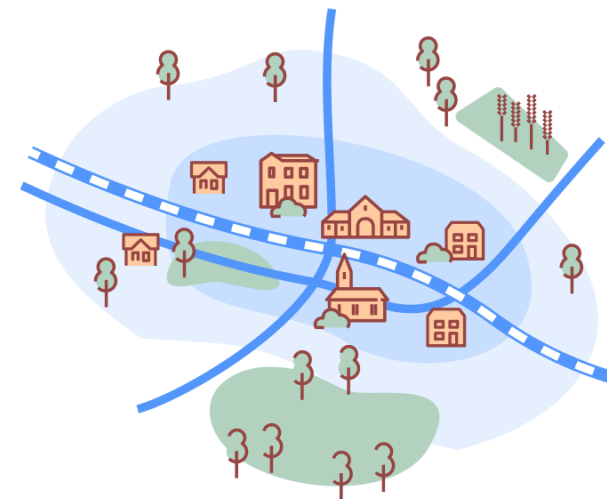


MILLINE ON LIKUVUS JA TARISTU?

Ühistransport, eriti rööbastransport, on liikuvuse selgroog.

Maapiirkondades keskustega sidusust tugevdav, autoliikluse vajadustega arvestav.

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



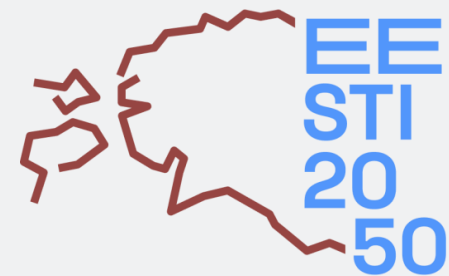
MILLINE ON MAA- JA RUUMIKASUTUS?

Ajaloolisi linnasüdameid ja ehituspärandit mitmekülgses kasutuses hoidev.

Koos-, taas- ja vahekasutust, paindlikkust ning hoonete riskasutust soosiv.

Olemasolevat ruumi, ehitisi ja taristut **(taas)kasutakse.**

Liikuvus ja transpordivõrgustik



Rahvusvaheline tasand

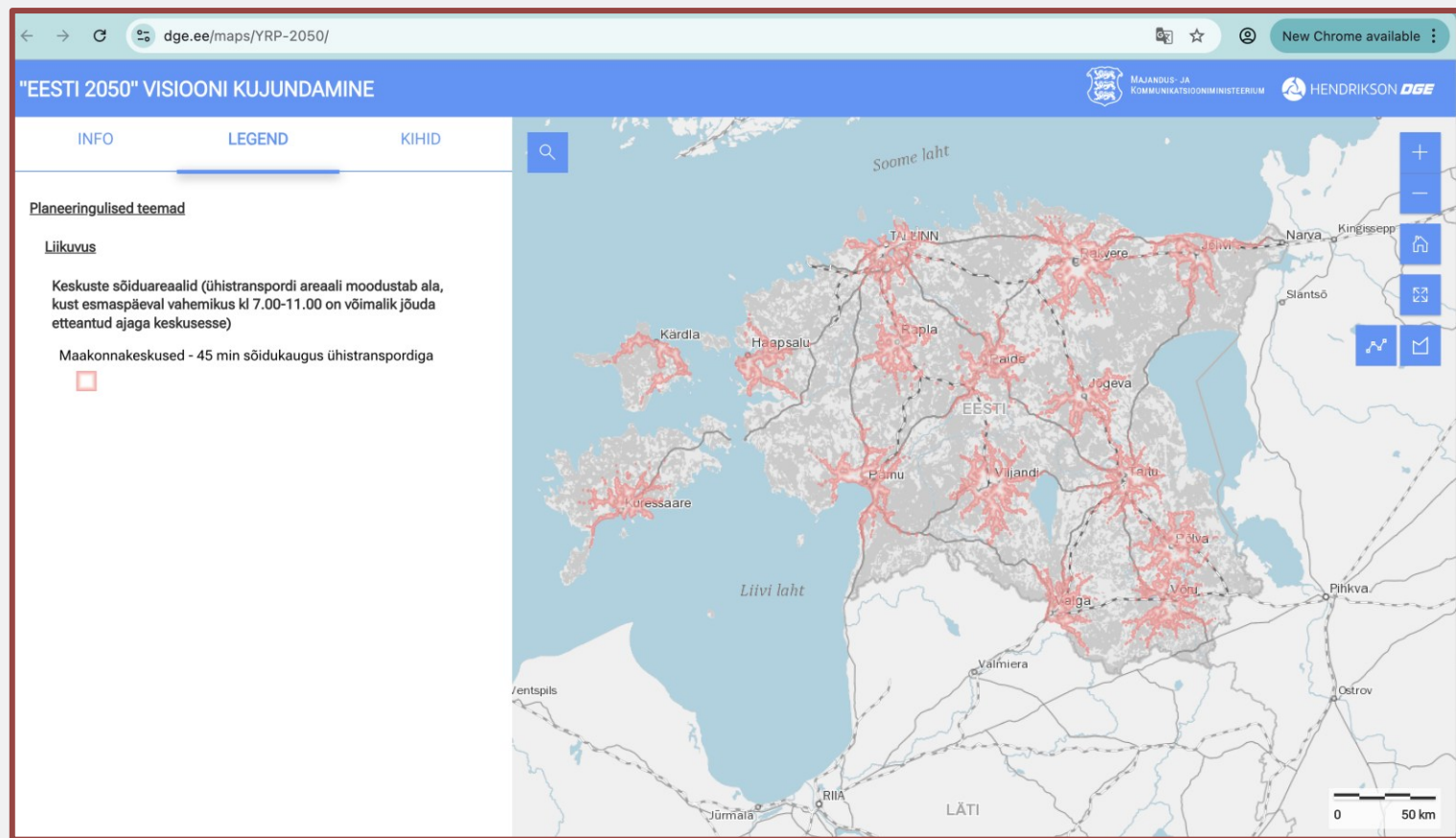
- Lennuühendused hoitakse toimivana
- Suursadamad on multimodaalsed transpordisõlmed ja logistika- ning ettevõtlusalad
- Rail Baltica tagab ühendatuse Euroopaga

Riigi tasand

- Raudtee on asustuse selgroog
- Uusi põhi- ja tugimaanteid ei kavandata
- 10 linnalisse keskusesse peab jõudma maksimaalselt tunniajase ühistranspordi sõiduga või säästlikke liikumisviise mugavalt kombineerides

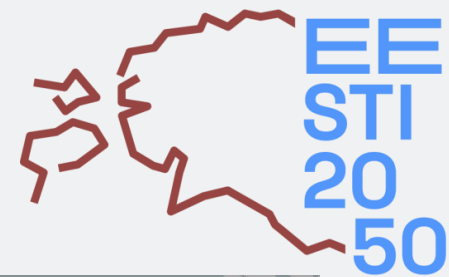
Regiooni tasand

- Rahvusvahelistesse, regionaalsetesse ja vajadusel piirkondlikesse linnadesse rajatakse multimodaalsed liikuvuskeskused
- Asulad kavandatakse säästlikke liikumisviise toetavaks (seos Rattastrateegiaga)
- Suursaartel vee- ja õhutransport
- Auto säilitab olulise rolli maapiirkondades

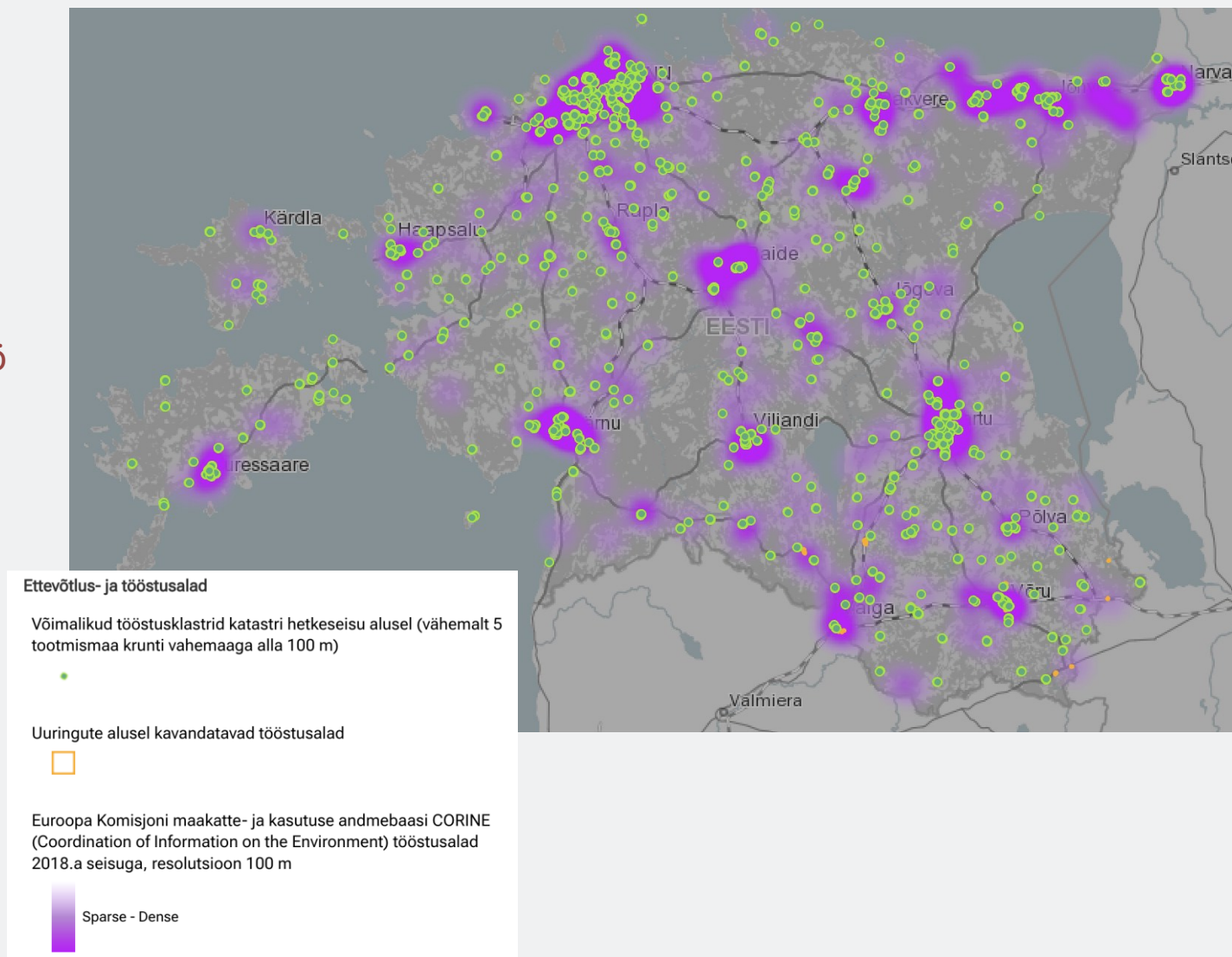


"Akadeemilise tunni" Eesti – 75,8% elanikkonnast ühistranspordi ühendusega, kuid lävend väga madal

Ettevõtlus ja majandusareng

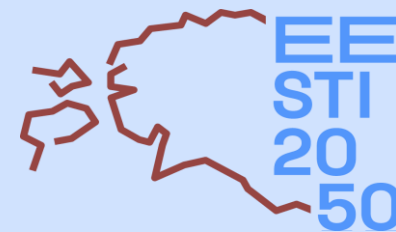


- Eelistatud on asukohad **toimiva taristu** (elektri-, side-, veevarustus; raudteed, sh Rail Baltic; sadamad), samuti **teiste tööstusettevõtete läheduses**;
- eelistatud on asukohad, mis võimaldavad **ruumi kooskasutamist tõhustavat tööstussümbioosi**;
- eelistatud on suurtööstuse paiknemine nõ **pruunaladel**, st inimkasutusest välja langenud tehiskeskkonnas;
- vajalik on **ettevõtluse mitmekesistamine**, eelkõige väljaspool Harjumaad;
- keskkonnamõjud on paljudel juhtudel minimaalsed või leevendatavad, mistõttu võivad sellised tööstusalad paikneda elamu- või puhke piirkondade vahetus läheduses.





MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM



Aitäh!

Anna Semjonova

anna.semjonova@mkm.ee

