



Hr Marko Veermets
Tallinna Linnavaraamet

Teie 30.09.2026

Meie 19.10.2026 nr 13-6/3385-2

Vastus Tallinna linnavara valdkonna arengukava 2035 eelnõu suhtes

Täname võimaluse eest tutvuda Tallinna linnavara valdkonna arengukava 2035 eelnõuga. Hindame, et arengukava arvestab riigi ja linna teiste strateegiliste dokumentidega, vaatab linna arengut pikas perspektiivis ning seab esikohale avaliku huvi ja elanike vajadused. Riigi maa- ja ruumipoliitika vaatest on meil arengukava täiendamiseks kolm ettepanekut:

1. Seos üleriigilise planeeringuga „Eesti 2050“

Soovitame lisada arengukava seoste hulka valmiva üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ (<https://riigiplaneering.ee/yrp>). See seab riigi ruumilise arengu pikaajalised põhimõtted. Linnavara jaoks on neist eriti olulised ehk ehitatud keskkonna vastupidavus, kompaktne areng ja väiksem maahõive. Praktikas tähendab see olemasolevate hoonete ja taristu tõhusamat kasutamist: hoonete kohandamist uutele vajadustele, rist- ja vahakasutust, juurde- ja pealeehitamist ning ehitatud pärandi väärtustamist. Usume, et need põhimõtted on arengukava koostamisel heaks toeks.

2. Seos koostatava Tallinna üldplaneeringuga

Soovitame arengukavas täpsemalt lahti mõtestada, kuidas see seondub koostatava Tallinna linna üldplaneeringuga. Linna arengueesmärgid saavad teoks kolme dokumendi - arengukava(de), üldplaneeringu ja eelarvestrateegia, koosmõjus. Üldplaneering seab ruumilise arengu eesmärgid, arengukavad ja eelarve aitavad need ellu viia (vt Ruumilise planeerimise roheline raamat, <https://planeerimine.ee/juhendid-ja-uuringud/prr/>).

3. Maakorralduse laiem roll

Praegu käsitleb arengukava maakorraldust eelkõige investeringute ettevalmistamise vahendina. Maakorraldus on aga palju laiem tööriist. Selle abil saab ellu viia planeeringuid, kujundada terviklikku avalikku ruumi, tagada juurdepääse ning lahendada probleeme, mis tulenevad maaomandist või maaüksuste asukohast, kujust ja killustatusest. Nii aitab maakorraldus luua otstarbeka maaomandi struktuuri, tasakaalustada avalikke ja erahuve ning luua eeldused kestlikule linnaruumile. Soovitame käsitleda maakorralduse rolli arengukavas ja teistes linna arengudokumentides mitmekülgsemalt ning kasutada seda senisest aktiivsemalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekanstler

Eike Pärnamägi, eike.parnamagi@mkm.ee