



ÜLERIIGILINE PLANEERING "EESTI 2050"

Lisa 1. Suunised asustuse tüüpide lõikes

Oktoober 2026



Lisa 1. Suunised asustuse tüüpide lõikes

Alljärgnev tabel kujundab raamistiku nendest üleriigilise planeeringuga seatavatest ruumipoliitika lähtekohtadest ning ruumilise arengu põhimõtetest ja suunistest, mille rakendamisel on olulisi erisusi asustuse tüüpide lõikes. Tabel on toetav tööriist planeeringute koostamisel ja ruumiotsuste langetamisel. Tabelisse koondatud suunised ei ole otsekohalduvad, vaid vajavad kohapõhist kaalutlemist, arvestades asukohast tulenevaid asjaolusid. Üleriigiline planeering ei piiritle asustustüüpe. Asustustüüpide käsitlemine kohaliku tasandi planeeringutes on üks võimalus ruumilise arengu teadlikumaks ja sihipärasemaks suunamiseks. Kõikides linnades ei pruugi esineda kõiki linnalise asustuse alatüüpe.

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
RUUMIPOLIITIKA LÄHTEKOHAD							
1. Kvaliteetne ruum ja väärtuspõhisus.							
Avaliku ruumi iseloom	Kõrge-kvaliteedilised ürituspaigad ja ülelinnalsed kokkusaamiskohad väljakujunenud linnaruumis, aktiivsed tänavafrendid, arhitektuurselt kõrgetasemeline, ajaloolisi väärtusi ja erinevate	Kõrgekvaliteedilised ürituspaigad ja mitmekesised ülelinnalsed kokkusaamiskohad, aktiivsed tänavafrendid, sidus, mitmekesine ja erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestav kvaliteetne avalik ruum.	Mitmekesiste kasutusvõimalustega eriilmeline, erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestav kvaliteetne avalik ruum, kus on esmatähtsad kogukonna kogunemiskohad ning piisava tihedusega väikesed viibimis- ja kohtumispaigad omaette olemiseks ja väikese seltskonnaga kohtumiseks.	Mitmekesiste kasutusvõimalustega eriilmeline, erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestav kvaliteetne avalik ruum, vähemalt üks ülelinnaline kogukonna kokkusaamiskoht.	Erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestavad kogukonna kokkusaamiskohad kvaliteetse avaliku ruumina (külaväljakud, laululavad).	Kvaliteetne avalik ruum väiksemates kohtumispaikades (nt bussipeatused, kiigeplatsid).	

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	elanikkonna rühmade vajadusi arvestav avalik ruum.						
2. Maahõive hierarhia uute tehisalade vähendamiseks. Erisused asustuse tüüpide lõikes puuduvad.							
3. Maa ja ruumi kooskasutus. Erisused asustuse tüüpide lõikes puuduvad.							
4. Kompaktne areng ja mitmekesistamine.							
Arenduste ruumiline fookus	Arenduste sihtpunkt						
Mitme-kesistamine ja kooskasutus	Soositakse mitmekesist kasutust. Ristkasutuseks koondatakse erinevad funktsioonid ühe ala/ehitise mahus (nt: äri-, elu-, ühiskondlikud funktsioonid), planeerimisel arvestatakse mitmekülgset ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust.		Mitmekesisele kasutusele tuleb pöörata erilist tähelepanu. Ristkasutuseks koondatakse erinevad funktsioonid ühe ala/ehitise mahus (nt: äri-, elu-, ühiskondlikud funktsioonid), planeerimisel		Soositakse mitmekesist kasutust. Ristkasutuseks koondatakse erinevad funktsioonid ühe ala/ehitise mahus (nt: äri-, elu-, ühiskondlikud funktsioonid), planeerimisel arvestatakse mitmekülgset ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust.		Hajususe tõttu vähesem funktsionaalne mitmekesisus, valdavalt looduslik ja poollooduslik maakasutus. Planeerimisel arvestatakse ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
				arvestatakse mitmekülgset ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust.			
Tihedus kasvavas piirkonnas	Kõrge tihedus lähtub ajaloolisest hoonestus- ja tänavastruktuurist ning koha iseloomust; tihendamine säilitab või tugevdab ruumilist terviklikkust ja soosib avaliku ruumi kasutamist.	Kõrge tihedus elava linnakeskkonna saavutamiseks ning töökohtade ja teenuste kättesaadavuse tagamiseks, tihendamine soosib avaliku ruumi kasutamist.	Piisav tihedus töökohtade ja teenuste väga hea kättesaadavuse tagamiseks.	Piisav tihedus töökohtade ja teenuste hea kättesaadavuse tagamiseks, täiendava loodusliku maa hõivamise vältimine.	Piisav tihedus töökohtade ja teenuste hea kättesaadavuse tagamiseks.	Mõõdukas tihedus töökohtade ja teenuste kättesaadavuse tagamiseks.	Valdavalt madal tihedus, traditsiooniliste asustumustrite hoidmine, uute tiheasumite tekkimise vältimine.
Tihedus kahanevas piirkonnas	Eelisarendatav ala. Kõrge tihedus koha iseloomule vastava ajaloolise ilme säilitamiseks. Kõrge tihedus lähtub ajaloolisest hoonestus- ja tänavastruktuurist	Eelisarendatav ala. Kõrge tihedus elava linnakeskkonna saavutamiseks ning töökohtade ja teenuste kättesaadavuse tagamiseks.	Uushoonestus peamiselt ajalooliselt hoonestatud alal või olemasoleva tehnilise taristuga aladel.	Uushoonestus peamiselt ajalooliselt hoonestatud alal (näiteks taluhoonestuse asemel) või erandkorras.	Eelisarendatav on keskus teenuste kättesaadavuse tagamiseks, uushoonestus soovitatavalt olemasoleva tehnilise taristuga aladel, täiendava loodusliku maa hõivamise vältimine.		Valdavalt madal tihedus, traditsiooniliste asustumustrite hoidmine.

Lisa 1. Asulasiseste tüüpide tabel

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	ning koha iseloomust; tihendamine säilitab või tugevdab ruumilist terviklikkust ja soosib avaliku ruumi kasutamist. Uushoonestusele eelistatakse olemasolevate hoonete ümberehitamist.						
RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED JA SUUNISED							
Ruumilise arengu põhimõte nr 1: Julgeolek ja riigikaitse kui riigi ruumilise toimimise alustala. Erisused asustuse tüüpide lõikes puuduvad.							
Ruumilise arengu põhimõte nr 2: Kliimamuutused ja -mõjud kui ruumiotsuste lähtekoht. Kliimamuutustega arvestava ja ökosüsteemi teenuste toimimist toetava ruumi kavandamisel puuduvad erisused asustuse tüüpide lõikes. Erisused ilmnevad makrokliimaatiliste piirkondade lõikes (vt seletuskirja ptk 3.2.2).							
Ruumilise arengu põhimõte nr 3: Tugevatel keskustel põhinev asustus.							
Teenused (avalikud- ja erateenused, v.a operatiiv-teenused)	Kõrgema taseme teenused ja põhiteenused.	Osad kõrgema taseme teenused, väiksemate kodulähedaste keskuste võrgustike loomine põhiteenuste tagamiseks.	Põhiteenused.	Osad kõrgema taseme teenused, põhiteenused.	Põhiteenused.	Teenuste ligipääsetavuse tagamine läbi paindlike liikuvus-lahenduste, hea internetiühenduse ja liikuvate teenuste.	

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
Teenuste kättesaadavus	Linlik (jalgsi kuni 30 min, rattaga kuni 15 min; ühistranspordiga kuni 15 min).		Äärelinnaline/väikelinlik (jalgsi kuni 30 min, rattaga kuni 15 min; ühistranspordiga kuni 30 min).			Maaline (kõige olulisematele sihtkohtadele erinevaid liikumisviise kombineerides: jalgsi-rattaga; ühistranspordiga, autoga) kuni 60 min.	
Ruumilise arengu põhimõte nr 4: Elu- ja pärandirikkad kompaktsed asulad.							
Pärandi-keskne areng	Ajaloolise miljöö (sh hoonestuse) ja väärtuste säilitamine kui ruumilise arengu peamine lähtekoht.	Ajaloolise miljöö (sh hoonestuse) ja väärtuste säilitamine ja miljööväärtuslike hoonestusala kestlik arendamine; tööstusarhitektuuri väärtustamine (säilitamine ja uute kasutusviiside leidmine).				Ajalooliste hoonete väärtustamine ja mitmekesine kasutus; ajalooliste- ja miljööväärtuslike hoonestusala kestlik arendamine, traditsioonilise külatüübi hoidmine, maastikumustrite säilitamine.	
Ruumilise arengu põhimõte nr 5: Mitmekesine ettevõtlus ruumiliselt läbimõeldud asukohtades							
Ettevõtlus	Mitmekesised töökohad, keskkonda sobiv ettevõtlus (ajaloolistes linnasüdametes kohalikule elanikkonnale suunatud ettevõtlus eriti juhul, kui see on piirkonnale ajalooliselt omane).		Mitmekesiste töökohtade ja ettevõtlusalade säilitamine/loomine, pruunalade kasutuselevõtt.				Pruunalade kasutuselevõtt, eelkõige traditsiooniline ettevõtlus ¹ , puhkemajandus, kaugtöövõimalused.
Tootmine	Ajaloolistes hoonetes keskkonnahoidlik väiketootmine (õmblustöökojad/ateljeed, kunstistuudiod,	Keskkonnahoidlik väiketootmine äriefunktsiooniga kooskasutuses, arvestades kvaliteetse liikuvuse keskkonnaga (ligipääsetav	Tootmisalad äriefunktsiooniga kooskasutuses arvestades kvaliteetse liikuvusekeskkonnaga (ligipääsetav tänavaruum, jalakäijate ja jalgrattaga liikujad, ühistransport); tootmise spetsiifikaga seotud		Tootmisalad planeerida kompaktsena arvestades tootmise spetsiifikat, piirkonna omapära, liikuvust ja elukeskkonna lähedust; eelistatud asukohad pruunaladel või toimiva taristu ja teiste tootmisalade läheduses tootmissümbioosi soodustamiseks ja maahõive minimeerimiseks.		Tootmisalad planeerida arvestades tootmise spetsiifikat, piirkonna omapära, ligipääsetavust ja elukeskkonna lähedust; eelistatud asukohad pruunaladel või

¹ Piirkonna ressursidele, oskustele ja asukohale sobiv mitmekesine ettevõtlus, sealhulgas põllu- ja metsamajandus, tootmine, puhkemajandus, loomemajandus, teenused ja kaugtöö. Eelistatakse lahendusi, mis sobituvad asustusemustriga, taristu võimekuse ja elukeskkonnaga.

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	pagaritöökojad jne) ärifunktsiooniga kooskasutuses.	tänavaruim, jalakäijate ja jalgrattaga liikujad, ühistransport).	teenused (tehasepoed, õppeklassid jms).				toimiva taristu ja teiste tootmisalade läheduses tootmissümbioosi soodustamiseks ja maahõive minimeerimiseks.
Tööstus	Ei kavandata.		Erineva suunitlusega tööstuse soodustamine sh kohapealsetel ressurssidel (sh maavarad) tugineva ettevõtluse soodustamine; kohapealsetest ressurssidest (sh põhjavesi) lähtumine, sh ressursi nappuse korral piirangute seadmine; tööstussalad kavandada kompaktsena arvestades tööstuse spetsiifikat, piirkonna omapära, liikuvust ja elukeskkonna lähendust; eelistatud asukohad pruunaladel või toimiva taristu ja teiste tööstusalade läheduses tööstussümbioosi soodustamiseks ja maahõive minimeerimiseks.				
Maavarad	Kaevandamist ei kavandata		Kaevandamist üldjuhul ei kavandata			Kestlik maavarade kaevandamine, vältides häiringuid elupiirkondadele	
Veevarustus	Ühisveevärgi rajamine sh hädaolukordades vee tagamine.					Ühisveevärgi rajamine ja lokaalsed lahendused.	Lokaalsed lahendused.
Ruumilise arengu põhimõte nr 6: Rohevõrgustik, väärtuslikud maastikud ja väärtuslikud põllumajandusmaad kvaliteetse elukeskkonna osana.							
Rohevõrk/ elurikkus	Linnaline haljastus, mis arvestab ajaloolise hoonestuse ja linnakoega (mh ajalooliste parkide säilitamine). Haljastuslahendused peavad toetama elurikkust,	Elurikas ja mitmekesiste kasutusvõimalustega linnahaljastus avalikus ruumis, liikuvus- ja rohe-aladel; haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari,	Äärelinnaline/väikelinlik elurikas linnahaljastus, hea juurdepääs suurematele rohevõrgustiku tugialadele hajaasustuses; haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkamist vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.		Toimivad rohevõrgustiku ühendused, sh hea juurdepääs suurematele rohevõrgustiku tugialadele hajaasustuses; haljastuslahendused peavad toetama		Rohevõrgustiku toimivuse tagamine osana elukeskkonnast.

Lisa 1. Asulasiseste tüüpide tabel

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkust vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkust vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.				elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	
Väärtuslikud maastikud/loodusobjektid	Väärtuslikud maastikud valdavalt muinsuskaitse- ja miljööaladena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast. Loodusobjektid ajalooliste parkide, haljasalade ja veekogude näol väärtustatud ja mitmekesises kasutuses.	Väärtuslikud maastikud valdavalt muinsuskaitse- ja miljööalade või vaatekoridoridena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast. Loodusobjektid parkide, haljasalade ja veekogude näol väärtustatud ja mitmekesises kasutuses.					Väärtuslikud maastikud valdavalt traditsiooniliste põllumajanduslike avamaastikena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast.

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
Väärtuslikud põllumajandusmaad	Ei kavandata.					Asula halduspiiridesse võivad osaliselt jääda põllumajanduslikus kasutuses elurikkust toetavad põllumajandusmaad.	Põllumajanduslikus kasutuses elurikkust toetavad põllumajandusmaad.
Toidutootmine	Linlik toidutootmine: "ämbriaiad", katuseaiad, rõduaiad, kogukonna-aiandus, aedlinnades ka väikesed põllulapid.					Toidutootmine valdavalt oma aedades.	Ulatuslik toidutootmine. Põllumassiivide liigendamine roheribadega elurikkuse tagamiseks, väärtuslike põllumajandusmaade hoidmine sihtotstarbelises kasutuses toidutootmise eesmärgil.
Ruumilise arengu põhimõte nr 7: Asustuse arengut toetav kestlik liikuvus.							
Liikuvus	Jalakäija ja jalgratturi eelistamine, võimalusel ühistransport või selle lähedus. Tänav on mitmeotstarbeline avalik ruum.	Jalakäija, jalgratturi ja ühistranspordi eelistamine, mitmekesised liikuvusvõimalused. Tänav on mitmeotstarbeline avalik ruum.				Mitmekesised liikuvusvõimalused. Asula kompaktset osa läbiv maantee on linnatänav iseloomuga, mitmeotstarbeline avalik ruum.	Teenustele ja töökohtadele ligipääsu tagavad kombineeritud liikuvuslahendused, kuid valdavaks jääb auto vajadus. Olulised on head ja mitmekesised ühendused peamiste ühistranspordipeatustega
Ruumilise arengu põhimõte nr 8: Ruumisäästlik ja vastupidav tehniline taristu							

Asustuse tüüp Näitaja	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
Taristu	Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav) ja ehituspärandit väärtustav, energiatõhus ja kestlik tehniline taristu, kõrge kujunduskvaliteet.	Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Looduspõhised veelahendused. Linna sobivad puhta energeetika lahendused. Parandab avalikku ruumi, rohe-sinivõrgustikku ja liikumisühendusi.			Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Looduspõhised veelahendused. Sobivad puhta energeetika lahendused. Parandab avalikku ruumi, rohe-sinivõrgustikku ja liikumisühendusi.		Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Sobivad hajaenergeetika lahendused. Sobitub maastikuga, väldib barjääriefekti ja parandab rohe-sinivõrgustikku ning liikumisühendusi.
Ruumilise arengu põhimõte nr 9: Tugev mere ja maismaa seos. Erisused asustuse tüüpide lõikes puuduvad.							