



Kohalikud omavalitsused
omavalitsused@fin.ee

Teie 15.03.2018
Meie 16.03.2018 nr 15-4/2206-1

Üldplaneeringu koostamise ettevalmistamine

Austatud kohalikud omavalitsused

Kohalike omavalitsuste haldusreformi käigus tekkis 2017. aasta oktoobris ja novembris 51 kohaliku omavalitsust, kus tuleb ühe aasta jooksul alata üldplaneering ning kolme aasta jooksul peale üldplaneeringu algamist see kehtestada.^{1,2} Kohalikud omavalitsused, kelle haldusterritoorium haldusreformi raames ei muutunud, ei ole kohustatud uut üldplaneeringut koostama, kuid võivad seda teha omaalgatuslikult või riigihalduse ministri ettepanekul³. Rahandusministeeriumile teadaolevalt on uue üldplaneeringu koostamisele asunud ka mitmed kohalikud omavalitsused, kellel selleks seadusest tulenevat kohustust pole.

Suur osa Eesti kohalikest omavalitsustest asub lähiajal kujundama oma ruumilist terviklahendust muutunud oludele vastavaks. Üldplaneeringu eesmärk on kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Sellega määratakse ka üldised maakasutus- ja ehitustingimused järgnevatel aastatel. Üldplaneering annab võimaluse esile tuua üldised väärtused ja huvid, mis tagavad parimal võimalikul moel kohaliku omavalitsuse jätkusuutliku ruumilise arengu nii elanike kui ka ettevõtjate seisukohast.

Käesolevasse kirja on koondatud soovitusel üldplaneeringu algamise ettevalmistamiseks kohalikele omavalitsustele, kes hakkavad üldplaneeringut koostama. Lisaks anname teada, et Rahandusministeeriumil on koostamisel suunismaterjal „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“, mis valmib 2018 aasa teises kvartalis.

Kehtiva üldplaneeringu ülevaatus. Üldplaneeringu koostamist ei alustata tühjalt kohalt. Kohalikel omavalitsustel on olemas kehtivad üldplaneeringud, mida ka regulaarselt üle vaadatakse⁴. Seega peab uue üldplaneeringu koostamisele eelnema analüüs, mis on olnud

¹ Alus Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõige 11, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017028#para14b1>

² Algamise tähtaega hakatakse lugema kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates, mis on leitavad haldusreformi kodulehel <https://haldusreform.fin.ee/2017/11/uhinemiste-ja-liitumiste-joustumine/>

³ Alus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõige 3, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017061#para5>

⁴ Alus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017061#para5>

kehtiva üldplaneeringu tugevused ja nõrkused. Analüüsi järeldusi on otstarbekas arvestada juba uue üldplaneeringu algatamisel, et nii volikogul kui planeeringut koostavatel spetsialistidel oleks selge, millest uue üldplaneeringu koostamisel hoiduda ning milliseid põhimõtteid säilitada. Punktid, millele tuleks keskenduda üldplaneeringu ülevaatamisel uue planeeringu eeltööna, on toodud käesoleva kirja lisas.

Enne algatamist tuleks koondada **tervikpilt omavalitsuse ja selle piirkondade peamistest näitajatest** – piirkondlikud aset leidnud ja prognoositavad rahvastikuprotsessid, maakasutuses toimunud ja tulevikus toimuvad muudatused, tööstus- ja äripiirkondade paiknemine ja areng jm. Kuna maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise aluseks, siis on vajalik arvestada ka maakonnaplaneeringus sätestatuga. Eeltoodust ülevaate omamine võimaldab planeeringu algatamisel mõista, milline üldine lähenemissuund planeeringu aluseks võtta (kahanevad ja kasvavad piirkonnad, aktiivse majandustegevusega piirkonnad jm). Näited küsimustest, millele tuleks olemasoleva olukorra hindamise juures tähelepanu pöörata, on toodud käesoleva kirja lisas.

Samuti on otstarbekas enne üldplaneeringu ja mõjude hindamise algatamist **sõnastada üldplaneeringu eesmärk ning peamised ootused** üldplaneeringu sisule ja vormistusele (ennekõike jooniste osas) ning mõjude hindamisele.

Üldplaneeringu koostamise töökorraldus. Ülevaade ootustest üldplaneeringule ja mõjude hindamisele annab kohalikule omavalitsusele tõepärase ettekujutuse sellest, kas on olemas võimekus planeering ise koostada. Kaardistada tuleb kohaliku omavalitsuse ametkonna pädevused ja tööjõuressurss ning vajadusel kaasata täiendavalt pädevus, mis endal puudub. Algatamise hetkel tuleb läbi mõelda eelarvelised vajadused ja võimalused ning otsustada, kas planeering koostatakse täielikult omavalitsuse enda pädevusi ja tööjõuressurssi kasutades või kaasatakse ka välised eksperdid. Juhul kui planeeringu koostamiseks, mõjude hindamiseks või uuringute teostamiseks eksperdid kaastakse, tuleb läbi mõelda nende täpsed tööülesanded ja teenusega saadav lisaväärtus.

Juhul kui kohaliku omavalitsuse pädevuse täiendamiseks hangitakse täiendavat oskusteavet konsultatsiooniteenuse näol, **tuleb lähtuda riigihangete seadusest**. Oluline on hangitava teenuse täpne kirjeldamine, et mõlemad lepingu osapooled saaksid aru, mis kuulub teenuse sisse. Eesti Planeerijate Ühing koostöös Rahandusministeeriumi planeeringute osakonna ning riigihangete- ja riigiabi osakonnaga on koondanud soovitud planeerimiskonsultandi poolt osutatavate teenuste hankimise hõlbustamiseks – „Soovitused ruumilise planeerimise konsultatsioonihanke läbiviimiseks“⁵.

Käesoleva kirja lisas on koondatud näited küsimustest ja tähelepanu vajavad asjaolud, millele üldplaneeringu algatamise eeltööna tuleks kohalikul omavalitsusel kindlasti mõelda – seda nii üldplaneeringu eesmärgi ja lahendatavate ülesannete kui ka võimaliku konsultatsiooni hankimisel.

Üldplaneeringu koostamise ettevalmistustes nõustavad teid hea meelega Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna maakondlike talituste planeerimisspetsialistid ning planeeringute osakonna spetsialistid⁶. Ühtlasi anname käesolevaga teada, et ettevalmistamisel on koolituspäevad kohalike omavalituste planeerimisspetsialistidele seoses üldplaneeringute koostamisega. Koolituspäevad toimuvad

⁵ Leitavad Rahandusministeeriumi veebilehel

<https://www.rahandusministeerium.ee/et/eesmargidtegevused/riigihangete-poliitika/kasulik-teave/riigihangete-juhised>

⁶ Kontaktid leitavad <https://www.rahandusministeerium.ee/et/kontakt>

kava kohaselt 2018. aasta teises kvartalis, nende täpsetest toimumisaegadest teavitame eraldiseisvalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab

riigihalduse minister

Lisa: Täpsemad juhised üldplaneeringu koostamise ettevalmistamiseks

Eleri Kautlenbach 611 3228

Eleri.Kautlenbach@fin.ee

Täpsemad juhised üldplaneeringu koostamise ettevalmistamiseks

1. Üldplaneeringu ja omavalitsuse olemasoleva olukorra ülevaatus

Üldplaneeringu koostamise vajaduse ehk üldplaneeringu eesmärgi ja üldplaneeringuga lahendamist vajavate ülesannete väljaselgitamine eeldab kehtiva üldplaneeringu üle vaatamist ja omavalitsuse ruumilise arengu analüüsi vähemalt üldisel tasandil.

Et üldplaneeringu ülevaatus oleks kasutatav uue üldplaneeringu eeltööna, tuleks lisaks planeerimisseaduses püstitatud küsimustele kehtiva üldplaneeringu ülevaatus käigus leida vastused vähemalt järgmistele küsimustele:

1. Milline on olnud kehtiva üldplaneeringu kohane areng?
 - 1.1. Kas senine maakasutuse planeeringutega suunamine on vastanud kohaliku omavalitsuse vajadustele või on vaja midagi muuta? Kui jah, siis mida?
 - 1.2. Milline on üldplaneeringu kohaste ja üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute suhe?
 - 1.3. Millise maakasutuse eesmärgil on üldplaneeringut muudetud (üldarvuna ja suhtarvuna) ja millistes piirkondades?
 - 1.4. Millised on olnud põhjused üldplaneeringu muutmiseks (nt planeeringu tingimused, maakasutuse juhtotstarve)?
 - 1.5. Kas kehtestatud detailplaneeringute maht ja sisuline eesmärk on asjakohane tagamaks kohaliku omavalitsuse arengut?
 - 1.6. Kas ehitustegevuse puhul, mida on reguleeritud projekteerimistingimustega, sisaldab üldplaneering vajalikke tingimusi, et projekteerimistingimuste väljastamine on võimalik?
2. Kas kehtiv üldplaneering on kasutajasõbralik?
 - 2.1. Kas üldplaneering vastab kasutajate vajadustele ning on üheselt mõistetav?
 - 2.2. Kas üldplaneering vajaks teistsugust ülesehitust või selgemat sõnastust?
3. Kas üldplaneeringu jooniste kasutatavus vastab tänastele digitaalsetele võimalustele? Kas üldplaneering vastab oma sisult lähima kümnendi ruumilise arengu vajadustele?
 - 3.1. Millises osas on üldplaneering üle- või alareguleeriv?
 - 3.2. Millised üldplaneering sisaldab tingimusi, põhimõtteid või osi, mis on minetanud aja- ja asjakohasuse?
 - 3.3. Kas üldplaneering toetab kohaliku omavalitsuse ruumiliste väärtuste säilimist ja nende ära kasutamist arengu toetamiseks?

Tagamaks üldplaneeringu algatamisel seatavate planeeringu üldpõhimõtete asjakohasus, tuleks kaaluda vähemalt järgmisi küsimusi.

1. Milline on kohaliku omavalitsuse rahvastiku prognoos aastani 2040 ning sellest tulenevalt üldised ruumilised vajadused (nt elukohtade, teenuste, töökohtade ja puhkealade paiknemise ning liikuvuse osas)? Kas tegemist on kasvava, stabiilse või kahaneva⁷ elanikkonnaga kohaliku omavalitsusega?
2. Millised piirkonnad kasvavad või kahanevad ning millised on sellest tulenevalt piirkondlikud ruumilised vajadused?
3. Milline on ettevõtluse hetkeolukord ja ruumilised arenguvajadused?

Usaldusväärset olemasolevat olukorda hinnata ja tulevikuvajadusi prognoosida saab vaid piisavate alusandmetete alusel. Nii eeltöö ajal kui ka planeeringu sisulise koostamise käigus tuleb küsimuste tekkimisel igakordselt läbi mõelda, millist teavet on vastuse saamiseks vaja, kust seda võib saada ja millisel eesmärgil seda kasutada. Kõik kogutavad ja koondatavad

⁷ Lisainfot ruumiliseks planeerimiseks kahaneva asustusega piirkondades võib leida veebist <https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/kahaneva-asustusega-piirkond/>.

alusandmed peavad olema vajalikud ja põhjendatud ning vältida tuleks “igaks juhuks” tegevusi.

Eeltöö enne planeeringu algatamist võimaldab nii kohaliku omavalitsuse volikogul kui valitsusel mõista, mis põhjusel ja milliste üldiste põhimõtetega üldplaneeringut koostama asutakse. See omakorda võimaldab prognoosida ressursse, mis on vajalikud üldplaneeringu koostamiseks.

2. Ootused üldplaneeringu sisule ja vormile ning mõjude hindamisele

Enne üldplaneeringu algatamist on otstarbekas sõnastada uue üldplaneeringu koostamise vajadus ehk üldplaneeringu eesmärk ja üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded – mis vajab olemasolevas olukorras muutmist või lahendamist ja kuidas saab üldplaneeringu koostamine ja elluviimine piirkonna arengule kaasa aidata. Arvestada tuleb seejuures nii kehtiva planeeringu elluviimise kogemusi kui olemasolevat olukorda.

Uuesti mõtestamist võivad vajada kohalike omavalituste ühinemise või liitumisega muutunud arengueeldused. Ühinemise või liitumise järel kehtib ühe kohaliku omavalitsuse eri osadel mitu erinevat arengukava ja üldplaneeringut. Üldplaneeringud, mis on koostatud varasematest halduspiiridest lähtudes ja kohalike omavalitsuste omavahelise konkurentsi tingimustes, on pärit erinevatest aegadest ja erinevate sisuliste maakasutus- ja ehitustingimustega. Need ei pruugi olla asjakohased ühinenud või liitunud kohaliku omavalitsuse tasakaalustatud arengu suunamiseks ning elluviimiseks vajalike tegevuste ja vahendite osas.

Üldplaneeringu koostamise vajaduse väljaselgitamise kaudu selgub, kui suuri ja milliseid muutusi on vaja uue üldplaneeringuga kavandada. Samuti annab see võimaluse prognoosida, kas ja millised võivad olla kavandatavate muutustega kaasnevad asjakohased sotsiaalsed, kultuurilised, majanduslikud ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.

Üheks võimaluseks on algatamise otsusele lisada üldplaneeringu lähteseisukohtade ja mõjude hindamise väljatöötamise kavatsuse esialgne kavand. Üldplaneeringu ja selle mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH), algatab kohaliku omavalitsuse volikogu⁸. Üldplaneeringu ja mõjude hindamise algatamise otsus on toiming mitte haldusakt. Lähteseisukohtasid ja väljatöötamise kavatsuse kavandit on võimalik edasise protsessi käigus täpsustada ilma vajaduseta algatamise otsust sellest tulenevalt muuta.

Sisulised küsimused, millele üldplaneeringu ettevalmistamisel kindlasti tuleks mõelda, on toodud eelmises peatükis. Lisaks tuleks enne planeeringu algatamist läbi mõelda üldplaneeringu sisule ja vormistusele ning mõjude hindamisele seatavad ootused vähemalt läbi järgmiste küsimuste:

1. Milliste üldplaneeringu ülesannete lahendamine on esmatähtis?
2. Kas on piirkondi, mis vajavad detailsemat käsitlemist ja detailsemate tingimuste seadmist, sh joonisel (nt linnalise asustusega alad)?
3. Milliseid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid on vaja hinnata? Kuidas hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegiline hindamine läbi viiakse?
4. Milliseid uuringuid, analüüse jms on vaja läbi viia üldplaneeringu koostamiseks ja mõjude hindamiseks?
5. Milline saab olema planeeringu jooniste ülesehitus (paberjoonised, pdf-failid,

⁸ Alus planeerimisseadus § 77, Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/104052017004#para77>

- veebirakendused⁹) ja millised ressursid on vajalikud selle koostamiseks?
6. Milline saab olema planeeringu töökorraldus, kas vajalik on konsultatsiooniteenuse hankimine?

Mõjude hindamine

Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude¹⁰ hindamine on ruumilise planeerimise lahutamatu osa, kuna asjakohaste mõjudega arvestamine aitab kaasa parima võimaliku planeerimislahenduse koostamisele. Asjakohased mõjud on konkreetse planeeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi mõjud ja tavalisi mõjud ulatuses, mis konkreetse planeeringu koostamisel vajavad mingil põhjusel hindamist.

Üldplaneeringu koostamisel on kohustuslik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine¹¹, mille põhieesmärk on planeerimisprotsessis hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi mõjusid looduskeskkonnale, inimese tervisele, inimese heaolule, kultuuripärandile ja varale ning välja pakkuda oluliste mõjude ohjamiseks vastavad ja õigeaegsed ennetamise, vältimise, vähendamise, leevendamise ja põhjendatud juhul heastamise meetmed ning vajadusel seiremeetmed. Oluliste mõjude käsitlemisega sama tähtis on planeeringu elluviimisega kaasnevate oluliste soodsate mõjude hindamine ja nende võimendamise võimaluste väljapakumine.

Seega vajab mõtestamist ja üldplaneeringu algatamisel kirjeldamist, kuidas toimub asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine üldplaneeringu protsessis.

Kui soovitakse, et KSH käsitleks traditsiooniliselt hinnatavatele valdkondadele ja olulistele mõjudele täiendavalt ka muid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid või looduskeskkondlikke mõjusid, siis tuleb vastavat vajadust ja hindamise ulatust kindlasti kirjeldada. Sellest tulenevalt tuleb läbi mõelda ka hinnanguid andva ekspertgrupi eeldatav koosseis ja pädevusnõuded.

3. Kohaliku omavalitsuse roll üldplaneeringu koostamisel, nõuded planeerijale ja mõjude hindajale

Ülevaade ootustest üldplaneeringule ja mõjude hindamisele annab kohalikule omavalitsusele tõepärase ettekujutuse sellest, kas on olemas võimekus planeering ise koostada. Kaardistada tuleb kohaliku omavalitsuse ametkonna pädevused ja tööjõuressurss ning vajadusel kaasata täiendavalt pädevus, mis endal puudub.

Üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise pädevuse tagamiseks on mitmeid variante, mida on võimalik omavahel paindlikult kombineerida. Näiteks on võimalik:

1. koostada üldplaneering ja/või mõjude hindamine ise, omavalitsuse jõudude ja teadmistega;
2. võtta palgaline või töövõtulepinguga projektijuht väljastpoolt;
3. koostada üldplaneering ja/või mõjude hindamine ise, kuid võtta konsultant protsessi kindlateks etappideks või tegevusteks;

⁹ Näiteks ruumilise planeeringu infosüsteem <http://rpiis.ee/>

¹⁰ Alus planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 5, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv#para4>

¹¹ Alus planeerimisseaduse § 74 lg 4, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv#para74>

4. sõlmida pikaajaline raamleping planeerimistegevuse nõustamiseks ja/või mõjude hindamiseks ühe või mitme ettevõttega ning raamlepingu raames koostada koostöös ka üldplaneering ja/või mõjude hindamine;
5. sõlmida ühe ettevõttega leping üldplaneeringu koostamiseks ja/või mõjude hindamiseks tegevuse kogu mahus.

Iseenda võimekuse analüüsimisel ja täiendava abijõu kaasamise kavandamisel on oluline läbi mõelda hangitava abijõu täpsed tööülesanded, vajalik pädevus ja kogemus. Juhul kui omavalitsusel piisav pädevus puudub, tuleb abijõu hankimisega tagada vähemalt õigusaktides sätestatud pädevuse miinimumnõuded ning vajadusel tagada konkreetse üldplaneeringu ja mõju hindamise spetsiifikast tulenev täiendav ekspertteadmise olemasolu.

Planeerimisalase tegevuse korraldaja pädevus

Planeerimisalase tegevuse korraldajale (kohalikule omavalitsusele) ei ole pädevusnõudeid õigusaktidega sätestatud – omavalitsuses ei pea töötama planeerija nõuetele vastav ametnik. Küll on sätestatud ülesanded¹², mida kohalik omavalitsus peab üldplaneeringu koostamisel ainuisikuliselt täitma, st nt konsultandi kasutamisel pole võimalik nende ülesannete täitmist delegerida konsultandile.

Hästi toimiv ja elluviidav planeeringulahendus valmib kohaliku omavalitsusüksuse, kaasatud ja huvitatud isikute ning vajadusel konsultandi koostöös. Kohalik omavalitsus peab sisuliselt osalema kogu planeeringu koostamise ja mõjude hindamise protsessis ning seda ka juhul, kui töö tehakse konsultandi abiga. Kui kohalik omavalitsus ei panusta piisavalt planeeringu sisulisse koostamisse ja mõjude hindamisse, ei suuda väljastpoolt tulev konsultant vajalikul määral arvestada kohapealsete vajaduste ja võimalustega ning see võib seada ohtu eesmärgi saavutamise. Lõplik üldplaneeringu kvaliteedi eest vastutaja ja planeeringu elluviija on alati kohalik omavalitsus, seda ka konsultandi kasutamisel.

Planeerija pädevus

Üldplaneeringu koostamisel planeerijale seatavad miinimumnõuded tulenevad planeerimisseadusest¹³. Nimelt peab kohalik omavalitsus tagama, et üldplaneeringu koostab planeerija, kellel on asjakohane erialane kõrgharidus ja piisav töökogemus või vastav kutse. Lisaks tuleb mõelda läbi, kas konkreetse üldplaneeringu koostamiseks on vajalik planeerijale lisaks seadusest tulenevatele miinimumnõuetele seada veel täiendavaid planeeringu eripärast tulenevaid pädevusnõudeid. Hanke korral tuleb pädevusnõuded hankedokumentides välja tuua.

Planeeringu koostamine on meeskonnatöö. Seega tuleks läbi mõelda, millise pädevusega ja milliseid spetsialiste (sh nt GIS-analüütik-kartograaf) on vaja täiendavalt kaasata.

Mõjude hindaja pädevus

Asjakohaste sotsiaalsete, kultuuriliste, majanduslike ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamiseks, v.a KSH osas, ei ole pädevusnõudeid õigusaktidega sätestatud. Seega peab kohalik omavalitsus ise seadma pädevusnõuded asjakohase mõju hindaja(te)le tuginedes konkreetse planeeringu ja asjakohase mõju hindamise sisule.

¹² Alus planeerimisseaduse § 4 lg 2, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv#para4>

¹³ Alus planeerimisseaduse § 6 p 10, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv#para6> ja planeerimisseaduse § 4 lg 5, Riigi Teataja
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062?leiaKehtiv#para4>

KSH läbiviimisel KSH juhteksperdi minimaalsed pädevusnõuded tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest¹⁴ (edaspidi KeHJS). Kui kohaliku omavalitsuse ametnik või teenistuja vastab KeHJS-is sätestatud juhteksperdi pädevusnõuetele, võib ta olla KSH juhtekspert.

Eeldatavalt pole KSH juhtekspert pädev hindama ainuisikuliselt kõiki olulisi mõjusid ning seetõttu võib olla vajadus täiendavalt asjatundjaid kaasata¹⁵. Juhteksperdi nõuetele vastavust kontrollib üldplaneeringu koostamise korraldaja¹⁶. Seega on vajalik läbi mõelda, millistes valdkondades milliseid pädevusi on vaja olulise mõju hindamiseks. Hanke korral tuleb pädevusnõuded hankedokumentides välja tuua.

4. Planeeringuhanke läbiviimine

Juhul kui on jõutud järeldusele, et vajalik on kaasata täiendavat abijõudu, siis vajaliku pädevuse sisseostmisel tuleb järgida riigihangete seadust.

Planeeringu koostamise korraldaja ja konsultandi vahelise hea koostöö aluseks on mõistlikult ning arusaadavate tingimustega korraldatud riigihange, sealjuures ka alla lihthanke piirmäära jääva konsultatsiooniteenuse puhul läbiviidav pakkumuste küsimine. Hea koostöö on omakorda garantiiks, et jõutakse võimalikult tõhusalt kohaliku omavalitsuse arengut toetava ja elluviidava planeeringu kehtestamiseni.

Kuna ruumiline planeerimine mõjutab väga suuri tulevikuinvesteeringuid, siis peab hange lähtuma pikaajaliselt majanduslikult parimast tulemusest ning olema kvaliteedi- ehk pädevusepõhine. Parima pakkuja valimisel ei ole üldjuhul soovitatav kasutada ainsa kriteeriumina odavaimat hinda¹⁷.

Eesti Planeerijate Ühing koostöös Rahandusministeeriumi planeeringute osakonna ning riigihangete- ja riigiabi osakonnaga on koondanud soovitud planeerimiskonsultandi poolt osutatavate teenuste hankimise hõlbustamiseks – „Soovitused ruumilise planeerimise konsultatsioonihanke läbiviimiseks“¹⁸. Juhendis väljatoodud soovitud on kasutatavad ka mõjude hindamise hangete läbiviimisel.

Planeerimishanke korraldamisel on kõige tähtsam läbi mõelda hangitava teenuse osad ja planeeringu ülesanded, kuna võimalikult täpselt kirja pandud üldplaneeringu ülesanded ja teemakäsitluste täpsusaste on garantiiks, et koostatakse hankija vajadusi arvestav planeering (vt *täpsemalt Soovitused ptk 1, 2, 3.1, 3.2*). Mida põhjalikumalt on tehtud eeltöö – selgitatud välja uue üldplaneeringu vajadus ehk eesmärk ja lahendamist vajavad ülesanded – seda lihtsam on mõtestada hangitava teenuse sisu, planeeringu ülesandeid ning konsultandi rolli üldplaneeringu koostamisel.

¹⁴ Alus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 4, Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045?leiaKehtiv#para34>

¹⁵ Alus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 6, Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045?leiaKehtiv#para34>

¹⁶ Alus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 7, Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045?leiaKehtiv#para34>

¹⁷ Odavaima hinna seadmine ainsa kriteeriumina võib olla põhjendatud näiteks juhul kui hangitav teenus on kirjeldatud väga täpselt

¹⁸ Leitavad Rahandusministeeriumi veebilehel

<https://www.rahandusministeerium.ee/et/eesmargidtegevused/riigihangete-poliitika/kasulik-teave/riigihangete-juhised>

Lisaadressaadid:
Eesti Linnade ja Valdade Liit