



ÜLERIIGILINE PLANEERING "EESTI 2050"

Lisa 1. Suunised asustuse tüüpide lõikes

juuni 2026



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Lisa 1. Suunised asustuse tüüpide lõikes

Alljärgnev tabel kujundab raamistiku nendest üleriigilise planeeringuga seatavatest ruumipoliitika põhialustest 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.

Näitaja	Asustuse tüüp	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS	
		Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused	
		Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus
RUUMIPOLIITIKA PÕHIALUSED							
1. Kvaliteetne ruum ja väärtuspõhisus.							
Avaliku ruumi eripära	Kõrgekvaliteedilised ürituspaigad ja ülelinnalsed kokkusaamiskohad väljakujunenud linnaruumis, aktiivsed tänavafrendid, arhitektuurset kõrgetasemeline, ajaloolisi väärtusi ja erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestav avalik ruum.	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.	Mitmekesiste kasutusvõimalustega eriilmeline, erinevate elanikkonna rühmade vajadusi arvestav kvaliteetne avalik ruum, kus on esmatähtsad kogukonna kokkusaamiskohad.	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).

Näitaja	Asustuse tüüp	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS	
		Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad			Väikekeskused		Hajaasustus
		Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	
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.							
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 arvestatakse mitmekülgset ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust.	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 arvestada ehitiste kooskasutust ja kohandatavust, vahe- ja taaskasutust			

Asustuse tüüp Näitaja	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS		
	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
Tihedus kasvavas piirkonnas	Kõrge tihedus, mis on vastavuses ja vajalik ajaloolise ilme säilitamiseks.	Kõrge tihedus elava linnakeskkonna saavutamiseks ning töökohtade ja teenuste kättesaadavuse tagamiseks.	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 vastava ajaloolise ilme säilitamiseks.	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.	Eelisarendatav on keskus teenuste kättesaadavuse tagamiseks, uushoonestus soovitatavalt olemasoleva tehnilise taristuga aladel, täiendava loodusliku maa hõivamise vältimine.	Valdavalt madal tihedus, traditsiooniliste asustumustrite hoidmine.
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,	Kõrgema taseme teenused ja põhiteenused.	Osad kõrgema taseme teenused, väiksemate	Põhiteenused.	Osad kõrgema taseme teenused, põhiteenused.	Põhiteenused.	Teenuste ligipääsetavuse tagamine läbi	

Asustuse tüüp Näitaja	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS		
	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
v.a operatiiv-teenused)			kodulähedaste keskustevõrgustike loomine põhiteenuste tagamiseks.				paindlike liikuvuslahenduste, hea internetiühenduse ja liikuvate teenuste.
Teenuste kättesaadavus	Linlik (jalgsi-rattaga 5-15 min; ühistranspordiga 15-30 min).		Äärelinnaline/väikelinlik (jalgsi-rattaga 15-30 min; ühistranspordiga 30-60 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 hoonestusalade kestlik arendamine; tööstusarhitektuuri väärtustamine (säilitamine ja uute kasutusviiside leidmine).				Ajalooliste hoonete väärtustamine ja mitmekesine kasutus; ajalooliste- ja miljööväärtuslike hoonestusalade 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, traditsiooniline ettevõtlus, puhkemajandus, kaugtöövõimalused.	
Tootmine	Ajaloolistes hoonetes keskkonnahoidlik väiketootmine (õmblustöökojad/ateljeed,	Keskkonnahoidlik väiketootmine äriefunktsiooniga kooskasutuses, arvestades kvaliteetse liikuvuse	Tootmisalad äriefunktsiooniga kooskasutuses arvestades kvaliteetse liikuvusekeskkonnaga (ligipääsetav tavaruum, jalakäijate ja jalgrattaga liikujad, ühistransport); tootmise		Tootmisalad planeerida kompaktsena arvestades tootmise spetsiifikat, piirkonna omapära, liikuvust ja elukeskkonna lähedust; eelistatud asukohad pruunaladel või toimiva taristu ja teiste tootmisalade läheduses		Tootmisalad planeerida arvestades tootmise spetsiifikat, piirkonna omapära, ligipääsetavust ja elukeskkonna

Asustuse tüüp Näitaja	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS		
	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	kunstistuudiod, pagaritöökojad jne) ärifunktsiooniga kooskasutuses.	keskkonnaga (ligipääsetav tavaruum, jalakäijate ja jalgrattaga liikujad, ühistransport).	spetsiifikaga seotud teenused (tehasepoed, õppeklassid jms).		tootmissümbioosi soodustamiseks ja maahõive minimeerimiseks.		lähedust; eelistatud asukohad pruunaladel või 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 lähedust; 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).	Elurikas ja mitmekesiste kasutusvõimalustega linnahaljastus avalikus ruumis, liikuvus- ja rohe-	Äärelinnaline elurikas linnahaljastus, hea juurdepääs suurematele rohevõrgustiku tugialadele hajaasustuses; haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkamist vabas õhus. Haljasalad kas on		Väikelinlik elurikas linnahaljastus, hea juurdepääs suurematele rohevõrgustiku tugialadele hajaasustuses;	Toimivad rohevõrgustiku ühendused, sh hea juurdepääs suurematele rohevõrgustiku tugialadele	Rohevõrgustiku toimivuse tagamine osana elukeskkonnast.

Asustuse tüüp Näitaja	LINNALINE ASUSTUS				MAALINE ASUSTUS		
	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
	Haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkust vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	aladel; haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkust vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.		haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi ja puhkamist vabas õhus. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	hajaasustuses; haljastuslahendused peavad toetama elurikkust, minimeerima kuumasaari, soodustama looduspõhiseid lahendusi. Haljasalad kas on rohevõrgustiku osaks või toetavad selle toimimist.	
Väärtuslikud maastikud/loodusobjektid	Väärtuslikud maastikud valdavalt muinsuskaitse- ja miljööladena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast. Loodusobjektid ajalooliste parkide, haljasalade ja veekogude näol väärtustatud ja mitmekesisuses kasutuses.	Väärtuslikud maastikud valdavalt muinsuskaitse- ja miljöölade või vaatekorridoridena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast. Loodusobjektid parkide, haljasalade ja veekogude näol väärtustatud ja mitmekesisuses kasutuses.					Väärtuslikud maastikud valdavalt traditsiooniliste põllumajanduslike avamaastikena, säilimise tagamine osana elukeskkonnast.

Asustuse tüüp Näitaja	LINNALINE ASUSTUS					MAALINE ASUSTUS	
	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 liigendamise 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.	Jalakäija, jalgratturi ja ühistranspordi eelistamine, mitmekesised liikuvusvõimalused. Tänav on mitmeotstarbeline avalik ruum.	Jalakäija, jalgratturi ja ühistranspordi eelistamine, mitmekesised liikuvusvõimalused. 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.

Näitaja	LINNALINE ASUSTUS					MAALINE ASUSTUS	
	Pealinn, regionaalsed ja piirkondlikud linnad ning nende lähialad				Väikekeskused		Hajaasustus
	Ajalooline linnasüda	Linnakeskus(ed)	Äärelinn	Valglinn	Väikelinn	Alev, alevik, kompaktne külakeskus	
Ruumilise arengu põhimõte nr 8: Ruumisäästlik ja vastupidav tehniline taristu							
Taristu	Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav) ja ehituspärandit väärtustav, energiatõhus ja kestlik tehniline taristu.	Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Looduspõhised veelahendused. Linna sobivad puhta energeetika lahendused.			Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Looduspõhised veelahendused. Sobivad puhta energeetika lahendused.		Ruumisäästlik (taristukoridore ühildav), energiatõhus ja kestlik tehniline taristu. Sobivad hajaenergeetika lahendused.
Ruumilise arengu põhimõte nr 9: Tugev mere ja maismaa seos. Erisused asustuse tüüpide lõikes puuduvad.							