

# MAA- JA RUUMIPOLIITIKA ELLUVIIMISE KONTSEPTSIOON

7.12.2023



# SISUKORD

|  |    |
|--|----|
| KOKKUVÖTE  | 1  |
| TERMINID   | 2  |
| SISSEJUHATUS   | 4  |
| 1. ÜLEVAADE OLUKORRAST   | 7  |
| 1.1. Taust ning tehtud analüüsid   | 7  |
| 1.2. Maa- ja ruumipoliitikaga seotud osapooled ja partnerid                          | 7  |
| 1.3. Maa- ja ruumipoliitika lähtealused ning strateegilised dokumendid               | 9  |
| 1.4. Maa- ja ruumipoliitika eesmärgid ja väljakutsed                                 | 11 |
| 1.4.1. Elukeskkond ja ruumiloome   | 11 |
| 1.4.2. Planeerimine  | 12 |
| 1.4.3. Maakasutus ja maatoimingud  | 13 |
| 1.4.4. Ruumiandmed   | 14 |
| 1.4.5. Maaparandus   | 15 |
| 2. VISIOON MAA- JA RUUMIPOLIITIKA KORRALDUSEST                                       | 16 |
| 2.1. Maa- ja ruumipoliitika koostöömudel   | 17 |
| 2.2. Ülesannete jaotumine poliitika kujundamise ning rakendamise vahel               | 20 |
| 3. MARU LOOMINE  | 21 |
| 3.1. MARU moodustamise eesmärk   | 21 |
| 3.2. Valdkonnad ja teenused  | 22 |
| 3.3. Personal  | 24 |
| 3.4. Ruumiandmete ja neil põhinevate teenuste tagamine                               | 25 |
| 3.5. MARU mõju ja tulemuslikkuse hindamine   | 29 |
| 4. EELARVE JA EDASINE TEGEVUSKAVA  | 30 |
| LISA 1. Riskid ja maandamismeetmed   | 33 |
| LISA 2. Kohtumiste loetelu ning kaasatavate ring                                     | 36 |
| LISA 3. Valdkonnaga seotud lähteuringud ja rahvusvahelised strateegilised dokumendid | 40 |
| LISA 4. Rahvusvahelised näited   | 44 |
| LISA 5. Ülevaade maa- ja ruumivaldkonnaga seotud andmekogudest                       | 47 |



# KOKKUVÕTE

Maa- ja ruumipoliitikaga seotud tegevuste korrastamise eesmärk on luua **parem elukeskkond nii linnas kui ka maal: elukeskkonna, maa- ja ruumivaldkonna teadmus, kompetents ja andmed koonduvad senisest enam ühte kohta, mis loob võimaluse paremateks ruumiotsusteks.**

**Käesoleva MARU kontseptsiooni ettepanek** on korrastada ruumiloome ja maakasutuspoliitika nii poliitikakujundamise kui ka rakenduslikul tasemel, integreerides kehtivad ja töös olevad strateegiadokumendid ning luues vastava rakendusüksuse MARU. **Maa- ja Ruumiameti (MARU) eesmärk on koondada Eesti riigi maa- ja ruumipoliitika kompetents ja viia ellu rakendusüksusena riigi maa- ja ruumipoliitikat.** MARU alustaks tööd hiljemalt 2025. aasta 1. jaanuaril. Eri ametite teenuste konsolideerimise tulemusel plaanime, et personal ei suurene.

**Ühiskondlikud probleemid mida lahendada?** Eesti 2035, kliimaneutraalse Eesti 2050 ja teiste riiklike arengukavade ja strateegiadokumentide elluviimine läbi kinnisvara- ja ehitussektori, maakasutuse ning ruumiplaneerimise harmoniseeritud ja optimaalsema korralduse. Eesti elanikud linnas ja maal võivad sel moel kvaliteetsest hoonete- ja taristuehitusest, meid ümbritsev elukeskkond on tervislik, kestlik, kaasav ja kaunis. Ehituse ja hoonete kasutuse kulud on targema planeerimise tõttu väiksemad, investeeringud paremini juhitud ja kinnisvara, sh maa väärtus, tõusevad. Suudame ennetada sotsiaalmajanduslikku segregeerumist, hoida väärtuslikku kultuuriruumi ning säästa nii riigi kui ka erasektori ressursse.

MARU eesmärk on koondada Eesti riigi maa- ja ruumipoliitika kompetents ühte kohta ning hakata ellu viima riigi maa- ja ruumipoliitikat.

**Avaliku sektori töö optimeerimine.** Praegu on erinevates ministeeriumites ning rakendusasutustes teatud oskused ja teadmised olemas (vaata ptk 1.1.), kuid nende vahel puudub piisav sünergia.<sup>1</sup> Üks peamisi väljakutseid seisneb **ruumiloome eri valdkondade kompetentsi koondava üksuse puudumises**, mis käsitleks ruumi ja maa küsimusi tervikuna, analüüsiks oluliste otsuste mõju elukeskkonnale ning annaks riigiasutustele, ettevõtetele ja omavalitsustele nõu ruumiloome küsimustes ja aitaks riigi poolt võetud eesmärkide saavutamisele, soovitud muudatuste elluviimisele ja parema ruumi kujundamisele.

**Poliitiline alus.** Reformierakonna, Eesti 200 ning Sotsiaaldemokraatide valitsuskoalitsiooni kokkulepe: "Reorganiseerime senise ruumiloomega tegelevate ametkondade struktuuriüksused ühtseks maa- ja ruumiametiks (MARU)." Vabariigi valitsuse tegevusprogramm: 2024. aasta 1. jaanuariks antakse Vabariigi Valitsusele ülevaade MARU moodustamise põhimõtetest ja eesmärkidest.<sup>2</sup> Valitsuse kokkuleppele, seni valminud analüüside tulemustele ja erinevate osapoolte (vaata lisa 2) panusele tuginedes on valminud käesolev kontseptsioon.

<sup>1</sup> See teadmine on toodud välja 2018. aastal Riigikogu juures töötanud ruumiloome ekspertrühma lõpparuandes ja on sellele tähelepanu juhtinud valdkonna eksperdid Eesti Arhitektide Liidust.

<sup>2</sup> <https://valitsus.ee/valitsuse-eesmargid-ja-tegevused/valitsemise-alused/koalitsioonilepe>



# TERMINID

**Elukeskkond** käesoleva kontseptsiooni tähenduses on keskkond, milles inimesed elavad või töötavad. Elukeskkond hõlmab endas nii ehitatud keskkonda kui ka sellega seotud inimese kujundatud looduskeskkonda – inimeste igapäeva-, töö-, elu- ja koduruumi. Elanikkonna rühmadel on lähtuvalt vanusest, majanduslikust ja elusituatsioonist elukeskkonnaga seoses erinevad vajadused ning soovid. Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete järgi rajatud elukeskkond võimaldab kõigil elanikel elada meelepäraselt ning tervislikult oma igapäevast elu ja täita püsivalt oma põhivajadusi: teenuste kasutamist, töötamist, puhkust, hobisid, privaatsust ja pere- ning ühiskonnaelus osalemist.

**Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted** on dokument, mis koondab põhimõtteid, mida tuleb ruumiotsuste kavandamisel läbivalt arvesse võtta. „Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted“ ja nende elluviimiskava töötati välja 2019. aastal tegutsenud ministeeriumidevahelise ruumiloome töörühma poolt kui üldised suunised ja hea tava kvaliteetse ruumi kujundamisel. „Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted“ kannavad sarnaseid väärtuseid nagu Davosi ruumikvaliteedi hindamise süsteem ning Euroopa Uus Bauhaus ning keskenduvad lähemalt 12 teemale: esteetika, pärandi-sõbralikkus, eristatavus ja kohataju, mitmekesisus, sotsiaalne sidusus, ligipääsetavus, ohutus ja tervislikkus, kliimakohasus ja keskkonnasõbralikkus, säästlikkus ja tõhusus, kohandatavus, otstarbekus, aja- ja asjakohasus.

**Maapoliitika** on kontseptsiooni kontekstis riiklike abinõude kompleks (tööriistakast), mille eesmärk on tagada maa majanduslikult otstarbekas, kuid samas keskkonnasõbralik ja ühiskonnakeskne kasutus, ning mis on aluseks ruumilisel planeerimisel ja maakasutuse otsuste tegemisel.

**Maaparandus** on tegevus, mille eesmärk on tagada maaparandustoimingutega põllumajandus- ja metsamaa sihtotstarbeline ja jätkusuutlik kasutamine.

**Maakorraldus** on tegevus, mille eesmärk on maakorraldustoimingute (maakorraldusseaduse § 2 lõige 2) läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks.

**Maatoimingud** on maaga seotud tehingud ja maakorraldustoimingud, mille tulemusena muudetakse kinnisasja piire, sellega seotud õiguseid või mõlemat.

**Ruumiandmed** on andmed, mis otseselt või kaudselt osutavad konkreetsele asukohale või geograafilisele alale ja mis kirjeldavad ruumiobjektide asukohta, omadusi ja kuju geograafilises ruumis. Ruumiandmed on näiteks kaardid, ortofotod, kõrgusandmed, satelliitseire tulemused, maaüksuste piirid, aadressid, loodus- ja ehitatud keskkonnaobjektide andmed. Ruumiandmete tagamine hõlmab asukohaga seotud andmete kogumist, hoidmist, töötlemist ja jagamist teenuste abil. Ruumiandmete kogumise ja haldamise vajadus peab lähtuma ennekõike ruumiandmepõhistest teenustest.



**Ruumiandmepõhised teenused** aitavad lihtsustada, tõhustada ja muuta läbipaistvamaks avalikke teenuseid. Ruumiandmepõhised teenused on teenused, mis vajavad ruumiandmeid ning aitavad kaasa kvaliteetse ruumi saavutamisele läbi paremate ruumiotsuste toetamise.

**Ruumiline planeerimine ehk ruumiplaneerimine** on tegevus konkreetse maa-ala tervikliku ruumilahenduse koostamiseks, vajadusel maakasutus- ja ehitustingimuste määramiseks. Ruumilise planeerimise eesmärk on luua planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava demokraatliku, pikaajalise ja tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ja ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Planeerimisel hõlmatakse nii maa- kui ka veeala, õhuruumi ja maapõue.

**Ruumiloome** on ruumi arengut mõjutavate otsuste kujundamine ja elluviimine. Ruumiloome on pidev ja kompleksne protsess, mis sünnib eri sektorite ja paljude osapoolte valdkondadeüleses koosmõjus. Ruumiloome on kas teadlik ja eesmärgipärane tegevus või juhuslik ehk mõne teise eesmärgi saavutamisest johtuv tulemus. Ruumiloome kui teadvustatud tegevuse põhieesmärk on parandada elukeskkonda erinevate ruumiotsusega.

**Ruumipoliitika** on riigi kõiki ruumiloome, maakasutuse, liikuvuse, tehis- ja loodusliku keskkonna ning nendega seotud sotsiaal- ja terviseküsimate arengukavade, strateegiate, poliitikate ja otsuste terviklikult sõnastatud ning süstematiseeritud kogum.



# SISSEJUHATUS

## Miks me seda teeme?

**Eesmärgistatum maakasutus- ja ruumipoliitika aitab meil tagada kestlikuma Eesti, tasakaalustatuma regionaalpoliitika, kvaliteetse elukeskkonna, mis toetab kõiki teisi valdkondi, tõsta kinnisvara ja maa tulevikuväärtust, ennetada sotsiaalmajanduslikku ja rahvustepõhist segregeerumist, hoida väärtuslikku kultuuriruumi ja looduskeskkonda ning säästa nii riigi kui ka erasektori ressursse.** Praegu on erinevates ministeeriumites ning rakendusasutustes teatud oskused ja teadmised olemas (vaata ptk 1.1.), kuid nende vahel puudub piisav sünergia – see on toodud välja 2018. aastal Riigikogu juures töötanud [ruumiloome ekspertrühma lõpparuandes](#). Samuti on osa ülesandeid ja vajadusi jäänud seni katmata, millest tulenevalt seisab meie ees mitu väljakutset parema maa- ja ruumipoliitika korraldamisel. Üks peamisi väljakutseid seisneb **ruumiloome eri valdkondade kompetentsi koondava üksuse puudumises**, kus käsitletakse ruumi ja maa küsimusi tervikuna, analüüsides oluliste otsuste mõju elukeskkonnale ning aidates kaasa parema ruumi kujundamisele, pakkudes seejuures tuge inimestele, ettevõtetele, kohalikele omavalitsustele ja ministeeriumitele.

## Poliitiline alus

Eelnevast tulenevalt leppis Reformierakonna, Eesti 200 ning Sotsiaaldemokraatide valitsuskoalitsioon kokku järgnevas: "Reorganiseerime senise ruumiloomega tegelevate ametkondade struktuuriüksused ühtseks maa- ja ruumiametiks (MARU). MARU eesmärk on kvaliteetne elukeskkond nii linnas kui ka maal. Panustame kaasaegse ruumiplaneerimise parima praktika kasutamisele liikuvuse, taristu ja linnade arengus, et vähendada sundliikumisi, segregatsiooni, kulusid ja keskkonnajalajälge." Koalitsiooni ootus on, et MARU nõustab mh kohalike kliimakavade koostamist. Valitsuserakonnad soovivad, et professionaalsem ruumiplaneerimine aitab mh kohaneda kliimamuutustega, vältida segregeerumist, valmistuda tulevikuks ja hoida keskkonda. Lisaks tehti otsus, et regionaalministri vastutusel ning koostöös

MARU eesmärk on kvaliteetne elukeskkond nii linnas kui maal. Panustame kaasaegse ruumiplaneerimise parima praktika kasutamisele liikuvuse, taristu ja linnade arengus, et vähendada sundliikumisi, segregatsiooni, kulusid ja keskkonnajalajälge.

kliimaministri ja kultuuriministriga esitatakse 2024. aasta jaanuariks Vabariigi Valitsusele ülevaade MARU moodustamise põhimõtetest ja eesmärkidest.<sup>3</sup> Valitsuse kokkuleppele, seni valminud analüüsides tulemustele ja erinevate osapoolte (vaata lisa 2) panusele tuginedes, on valminud käesolev kontseptsioon.

## Eesmärk

Kontseptsiooni eesmärk on pakkuda valitsusele maa- ja ruumipoliitika juhtimise terviklik nägemus, sh nii poliitilise tasandi koostöömudel kui ka rakendusliku tasandi eestvedamine rakendusüksuse – MARU – näol. MARU eesmärk on viia ellu rakendusüksusena maa- ja ruumipoliitikat. Maa- ja ruumipoliitikaga seotud tegevuste

<sup>3</sup> <https://valitsus.ee/valitsuse-eesmargid-ja-tegevused/valitsemise-alused/koalitsioonilepe>



korrastamise oluline eesmärk on **parem elukeskkond nii linnas kui ka maal: elukeskkonna, maa- ja ruumivaldkonna teadmus, kompetents ja andmed koonduvad senisest enam ühte kohta, mis loob võimaluse paremateks ruumiotsusteks.**

Rakendusüksuse – MARU – eesmärgid on kokkuvõtvalt järgmised.

- **Elukeskkonna kujundamise toetamine ja suunamine.** MARU loomisega tekib riigi tasandil tervikliku elukeskkonna kujundamise eestvedaja, kes aitab teha läbimõeldud ruumiotsuseid, tagades kvaliteetsed ruumiandmed ja väärindades ruumiandmeid analüüside ja uuringute läbi luues ruumilis arenguvisioone ning kujundades seeläbi paremat elukeskkonda.
- **Teenuste kvaliteet ja sidusus.** MARU korrastab, korraldab ümber ja sihistab paremini olemasolevaid maa- ning ruumiteenuseid Eesti inimestele, ettevõtetele, kohalikele omavalitsustele ning asutustele, et läbi selle luua laiem vaade heaks elukeskkonnaks ja tagada maa-, planeeringu-, ehitus- ja arhitektuuriteenuste sidusus.
- **Koostöö.** Uues ametis saavad kokku ruumiandmed, sh maa-, ehitus- ja planeeringuandmed. Maa- ja ruumipoliitika rakendamisel võetakse mh arvesse kliimariske, kultuuriväärtust, segregatsiooni, rahvastiku trende, kestlikkust, digipööret, regionaalset tasakaalustatust jne.
- **Panus rohepöördesse.** MARU toetab keskkonnapoliitika terviklikku elluviimist ja rohepööret. MARU panustab kliimakavade koostamisse ja nõustab KOVe kestliku ruumi loomisel. Tänu planeerimise, ehituse ja ehitatud pärandi valdkondade ühendamisele, tekib terviklik vaade ruumiloomele, mis tagab nii investeringute kui ka muu ressursi tõhusama kasutuse.
- **Teaduspõhine Eesti ja andmepõhised otsused.** MARU klientidele tekib kasutajasõbralik ja kompaktne teenuste keskkond, mille aluseks on kvaliteetsed ruumiandmed. Uues ametis saavad ruumiandmed ühtsetel alustel ja efektiivsemalt toodetud, kasutatud ning jagatud.

## Mis väärtust loob MARU?

Maa- ja ruumivaldkondade kokkutoomine pakub meile pikemas perspektiivis täiendavat väärtust, sest ehitustegevus, selle elukaarepõhine mõtestamine, ruumiline planeerimine ja maatoimingud on sidusad. Ruumiloomes suurimate väljakutsete lahendamine – nagu näiteks asustusstruktuuri ja transpordi seostatud areng, kahanev elanikkond, valglinnastumise ja looduslike alade hõlvamise piiramine ning ehitatud pärandi väärindamine – eeldavad planeerimise, maaküsimuste, ehitustegevuse jt valdkondade sünergia. Maakasutuse põhimõttelised kokkulepped sõlmitakse planeerimise käigus ja planeeringud viiakse ellu läbi maakasutus- ja ehitustegevuse. Muu hulgas tuleb planeeringute elluviimiseks teha vajalikud maatoimingud. Maakasutuspoliitika, mis arvestab planeerimisseaduse ja kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetega, strateegiliste planeeringutega, ehituse pika vaatega jt asjakohaste strateegiatega, moodustab ühtse terviku, tagades seejuures parema elukeskkonna. Maaparandussüsteeme ehitatakse, rekonstrueeritakse ja maaparandushoiutöid tehakse selleks, et maatulundusmaad oleks võimalik kasutada sihtotstarbeliselt - põllumajandusmaad põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsamaad metsa majandamiseks.

Erinevate valdkondade sünergia ei teki koheselt, küll aga algab selle poole liikumine, milleks on vaja aega ja ressursi. Vajalik on ühtlustada põhimõtted, analüüsida ja muuta õigusakte, ühildada ja arendada registreid, motiveerida inimesi töötama ühtse meeskonnana.



## Kontseptsiooni ülesehitus

Käesolev kontseptsioon koosneb neljast osast. Esimeses osas antakse ülevaade praegusest olukorrast, ees seisvatest väljakutsetest ning oodatud tulemustest, maa- ja ruumivaldkonnaga seotud osapooltest ja partneritest ning strateegilistest dokumentidest. Kontseptsiooni teises osas kirjeldatakse soovitud olukorda nii poliitilisel kui ka rakendustasandil, sh valdkonna koostöömudelit. Kolmandas osas tuuakse välja rakendusüksuse ülesanded ja pakutavad teenused. Neljandas peatükis tuuakse ära tegevuste eelarve 2023. aastal ning edasine tegevuskava. Käesolev dokument ei hõlma maa- ja ruumipoliitika loomist ning erinevate poliitikavaldkondade põhimõtete integreerimist, mis saab olema üks oluline jätkutegevus.

## Meeskond

Kontseptsiooni ettevalmistavas protsessis on olnud põhilisteks partneriteks Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (REM), Kliimaministeerium (KLIM), Kultuuriministeerium (KUL), Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning Rahandusministeerium (RAM). Olulise panuse on andnud Eesti Arhitektide Liit, Eesti Planeerijate Ühing, Riigikogu keskkonnakomisjon ning teised valdkonnaga seotud kolmanda sektori organisatsioonid, haridusasutused ning seotud ministeeriumite allasutused.

Olemasoleva kontseptsiooni koostamist koordineeris MARU juhtrühm REMi kantsleri Marko Gorbani eestvedamisel, kuhu kuulusid KLIMi, KULi, RAMi, Maa-ameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti esindajad. Projekti tehnilist ja sisulist korraldamist vedasid eest Oliver Eglit (REMi riigivaraosakonna juhataja), Kristi Mikiver (REMi riigivaraosakonna projektijuht), Ivo Jaanisoo (KLIMi elukeskkonna ja ringmajanduse asekanter), Jüri Rass (KLIMi digitaalehituse ekspert), Veronika Valk-Siska (KLIMi elamumajanduse valdkonna juht), Kaja Pae (KLIMi ehituse ja elukeskkonna osakonna juhataja), Johanna Jõekalda (KULi arhitektuuri- ja disaininõunik), Heddy Klasen (REMi ruumilise planeerimise osakonna juhataja) ning Piret Hartman (REMi juhtkonna nõunik). Õiguse, kommunikatsiooni, teenuste, finantside, IT ja registrite ning kinnisvara küsimustes aitasid kontseptsiooni ette valmistada töörühmad, kuhu kuulusid lisaks ka Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti, Põllumajandus- ja Toiduameti ning Maaelu Teadmuskeskuse esindajad.

Käesoleva dokumendi loomisel on olnud oluliseks aluseks [Riigikantselei ruumiloome ekspertrühma aruanne \(2018\)](#), [maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ühendameti moodustamise analüüs \(2020\)](#), [2023. aastal valminud "Maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ühendameti moodustamise analüüsi" uuendus](#) ning [keskkonna valdkonna arengukava \(KEVAD\)](#) eelnõu 4. mustand (04.08.2023). Toetavaks materjaliks on olnud Rahandusministeeriumi juhend ["Suuremahulised reformid organisatsioonis"](#) (2018/2023). Täiendavad valdkonnaga seotud uuringud on loetletud lisan 3.

Kontseptsiooni ettevalmistavas protsessis on olnud põhilisteks partneriteks Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (REM), Kliimaministeerium (KLIM), Kultuuriministeerium (KUL), Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet ning Rahandusministeerium (RAM). Olulise panuse on andnud Eesti Arhitektide Liit, Eesti Planeerijate Ühing, Riigikogu keskkonnakomisjon ning teised valdkonnaga seotud kolmanda sektori organisatsioonid, haridusasutused ning seotud ministeeriumite allasutused.



# 1. ÜLEVAADE OLUKORRAST

Maa- ja ruumipoliitika, sh maakasutuse, ehitamise, planeerimise, arhitektuuri- ja hoonestatud kinnisvara poliitika kujundamise ja rakendamise ning nende eesmärgede toetavate tegevuste (registrid, infosüsteemid) eest vastutus on jagunenud eri osapoolte vahel. Oluline samm vastutusvaldkondade korrastamise suunas tehti alates 1. juulist 2023 ([peaministri 19.04.2023 korraldus nr 25 "Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad"](#)). Kõik need tegevused mõjutavad aga elukeskkonda (ruumi). Maa- ja ruumipoliitikat kujundades on oluline arvestada eri osapoolte panuse, mõtete ja ootustega ning tagada omavaheline hea koostöö. Järgnevalt on välja toodud valdkonna peamised partnerid ning nende vastutusvaldkonnad, maakasutuspoliitikat ja ruumiloomet mõjutavad strateegilised dokumendid, rahvusvahelised kokkulepped ning praegused väljakutsed.

## 1.1. Taust ning tehtud analüüsid

2017.–2018. aastani tegutses Riigikantselei juures ruumiloomet ekspertrühm, mis jõudis seisukohale, et ruumipoliitika killustatust riigiasutuste vahel tuleb vähendada, ja tegi selge ettepaneku tuua eri ministeeriumite vahel jaotatud oskused ja teadmised kokku ühte üksusesse. Ekspertühma lõppraport tõi välja, et ruumiloomet üksus peab olema esindatud asekancleri tasandil, kes esindaks ruumiloomet valdkondi riigivalitsemise kõrgeimal tasandil ning koordineeriks valdkondade tööd ja õigusloomet.

Tulenevalt eeldusest, et maareformiga seotud toimingud Maa-ametis vähenevad, tehti ettepanek tuua teistes ministeeriumites laiali olevad oskused ja teadmised Maa-ameti juurde ning moodustada nende baasil uus amet. Välja pakuti erinevad valitsemismudelid, mis võimaldaksid hakata loodaval ametil ellu viima mitme ministeeriumi poliitikat. 2020. aasta algul tegi riigihalduse minister Jaak Aab Vabariigi Valitsusele maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna rakenduslikke tegevusi liitva ameti moodustamise ettepaneku, mis tugines „Maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ühendameti moodustamise analüüsil“.

2022. aasta lõpus ja 2023. aasta alguses ajakohastati 2020. aastal tehtud uuringut ameti funktsioonide, koosseisu ja koostöömudeli täpsustamise näol.

## 1.2. Maa- ja ruumipoliitikaga seotud osapooled ja partnerid

Ülevaate maa- ja ruumipoliitika võrgustikust annab joonis 1. Alljärgnevalt on põhilisematest partneritest ning nende vastutusest antud lühiülevaade.

REM vastutab maaelupoliitika, põllumajanduspoliitika, ruumilise planeerimise korraldamise ja järelevalve, maakasutuspoliitika kujundamise ja rakendamise, sh maaparanduse, maa- ja ruumivaldkonna ülesannete täitmise, kohalike omavalitsuste nõustamise, arendamise ja finantsjuhtimise, regionaalarengu planeerimise ja koordineerimise ning ühistranspordipoliitika eest. REMi rakendusliku funktsiooniga asutused on Maa-amet ning Põllumajandus- ja Toiduamet.



**Maa-ametisse** on koondunud maakasutuse ja maatoimingutega seotud tegevused ning ruumiandmete tootmine, haldamine ja ruumiandmeteenuste pakkumine. Täpsustavalt on Maa-ameti ülesanded riigimaade haldamine ja rentimine, riigile mittevajaliku maa müük, riigile avalikes huvides vajaliku maa omandamine, maakorraldusega seotud ülesannete täitmine, maareformi läbiviimine, katastriandmete haldamine, katastrimõõdistamise ja -kontrolli korraldamine, maa hindamise korraldamine, geoinformaatika koordineerimine, geodeesia, kartograafia- ja fotogrammeetria-alase tegevuse korraldamine, ehitusgeoloogilise informatsiooni, maardlate andmete ja geoloogilise kaardi kuvamine, satelliitkaugseirel põhinevate riiklike teenuste arendamine, ühiskonna varustamine topograafiliste andmete ja kaartidega, aadressiandmete ja kohanimeregistri andmete haldamine ning kõigi eelnimetatud tegevuste käigus kogutud ning töödeldud andmete avalikkusele kättesaadavuse tagamine.

Maaparanduse ja -kasutuse vallas on **Põllumajandus- ja Toiduametiülesanne** väljastada maaparandussüsteemide ehitamiseks või rekonstrueerimiseks vajalikke lubasid, kooskõlastada tegevusi maaparandussüsteemidel, korraldada maaparanduse ja maakasutuse järelevalvet, riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude (edaspidi riigieesvoolude) maaparandushoiutöid, maa kuivendusseisundi ja maaparanduse keskkonnamõju seiret ning tegutseda maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri ja maaparandussüsteemide registri volitatud töötlejana.

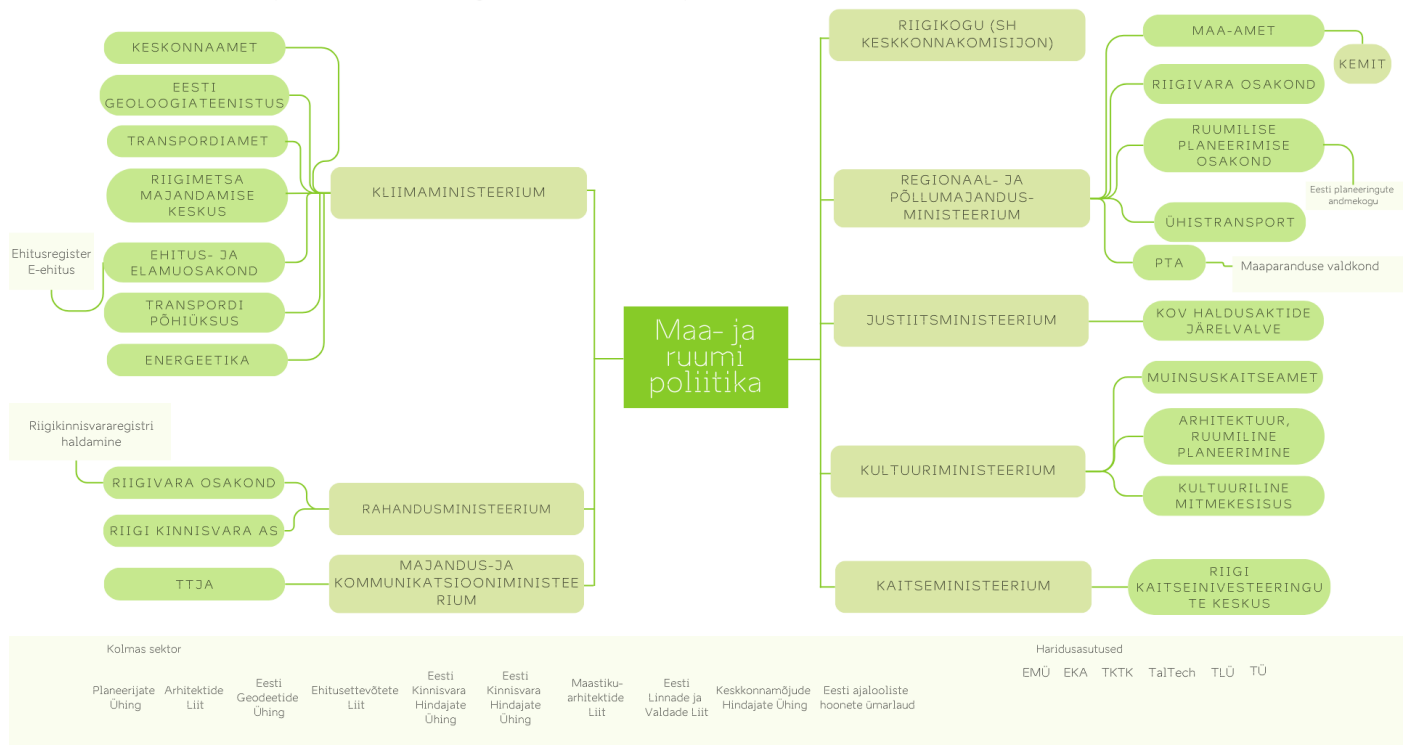
**KLIM** vastutab kliimapoliitika, elukeskkonna, sh ringmajanduse, ehituse, elamu- majanduse, transpordi, energeetika, maapõueressursside kasutamise korraldamise, geoloogia valdkonna, sh geoloogilise kaardistamise ning e-ehituse ja ehitisregistri teenuste eest. Maa ja ruumiloomega on kõige enam seotud KLIMi rakendusliku funktsiooniga asutused neis küsimustes Eesti Geoloogiateenistus, Transpordiamet, Riigimetsa Majandamise Keskus. Lisaks mõjutab ruumiloomet investeeringute suunajana SA Keskkonnainvesteeringute Keskus (sh kliimakavad, taristuinvesteeringud), keskkonnalubade ja järelevalvajana Keskkonnaamet, keskkonnaandmete ja analüüsi poolel Keskkonnaagentuur ning kliimaandmete ja aruandlusega seoses Keskkonnauuringute Keskus.

**KUL** vastutab arhitektuuripoliitika kujundamise ja rakendamise eest. Lisaks arhitektuuri valdkonnale on tugev seos MARUga ka muinsuskaitse ning lõimumise valdkonnal, mille arengu eest vastutab samuti KUL. Nendes kolmes valdkonnas on kesksed teemad elukeskkonna ruumiline kvaliteet, kultuuripärandi väärtustamine, hoidmine ja arendamine ning rahvusliku segregatsiooni ennetamise ja inimestevaheliste kontaktide suurendamisega seotud väljakutsete lahendamine. KULi rakendusliku funktsiooniga asutused neis küsimustes on Muinsuskaitseamet ning Integratsiooni Sihtasutus.

**RAM** vastutab riigi halduspoliitika, riigi eelarvepoliitika ja riigivaraga seotud tegevuste korraldamise eest. Samuti loobutud, pärandatud ja konfiskeeritud kinnisvara kasutamise ja käsutamise eest. Riigi kinnisvarapoliitika rakendajaks on Riigi Kinnisvara AS ning taristuinvesteeringute suunajana Riigi Tugiteenuste Keskus.



## Maa- ja ruumiplaneerimisega seotud osapooled



Joonis 1. Maa- ja ruumipoliitikaga seotud osapoolte ja partnerite võrgustik

Olulised partnerid on **kolmanda sektori valdkondlikud organisatsioonid ning haridusasutused**, kes tagavad valdkonna jaoks vajaliku järelkasvu, aitavad tõsta sisulist teadlikkust ning luua innovatsiooni. Eesti Maaülikool õpetab geodeesiat, kinnisvara- ja maakorraldust, veemajandust ning keskkonnaplaneerimist ja maastikukujundust. Tartu Ülikool koolitab nii geoinformaatikuid (olulised ruumiandmete seisukohalt) kui ka geograafe ja planeerijaid. Eesti Kunstiakadeemias õpetatakse arhitektuuri ja linnaplaneerimise eriala, Tallinna Ülikoolis geokoloogiat ja linnakorraldust. TalTech'is on inseneeriateaduskond koos mitme ruumi käsitleva õppekavaga. Tallinna Tehnikakõrgkoolis pakutakse võimalust omandada arhitektuuri, ehituse ning logistikaga seotud erialasid.

**Märkimisväärne roll on Riigikogu keskkonnakomisjonil**, kes on oluline partner seadusandlikul tasandil. Joonisel 1 kujutatud osapooltega toimusid kontseptsiooni loomise käigus ka ettevalmistavad kohtumised ja seminarid. (Kaasatavate ring ning kohtumiste loetelu väljavõte on toodud lisa 2).

### 1.3. Maa- ja ruumipoliitika lähtealused ning strateegilised dokumendid

Maa- ja ruumipoliitikat mõjutavad nii rahvusvahelisel tasandil kui ka riigisisiselt kokku lepitud strateegiad, regulatsioonid ja head tavad. Olulisemad on nimetatud alljärgnevalt.



## Rahvusvaheline raamistik

Eesti ruumipoliitika on kooskõlas rahvusvaheliste sihtidega, mida seavad mh järgmised dokumendid: Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni (ÜRO) [„Muudame maailma: säästva arengu tegevuskava aastaks 2030“](#); Euroopa Liidu (EL) õigusaktid, sh kliimaeesmärgid, [Euroopa roheline kokkulepe, õigusaktide pakett „Eesmärk 55“](#), mitmesugused direktiivid ja standardid (EPBD, RED, MEPS, INSPIRE, OD PSI jne), [algatus „Uus Euroopa Bauhaus“](#), [Davosi deklaratsioon „Kvaliteetse ehituskultuuri arendamine Euroopas“](#) koos ruumiloome kvaliteedi hindamise süsteemiga, [Euroopa maastikukonventsioon, Leipzigi harta](#) (2007) ja [uus Leipzigi harta](#) (2020), [Faro konventsioon, Torremolinose harta, Århusi konventsioon](#) jpt kokkulepped. NATO liikmena on Eesti riigil vastutus oma territooriumi maa, õhu ja mere ruumiandmete tootmise ja pakkumise eest. Lühikähtlike loetletud dokumentide sisust on kirjas lisa 3.

## Eesti strategiadokumendid

- [Üleriigiline planeering \(ÜRP\)](#). Kogu riigi territooriumit hõlmav strateegiline planeering. Planeeringu algatab ja kehtestab Vabariigi Valitsus. Praegu kehtib ÜRP 2030. Vabariigi Valitsus algatas [oma 2023. a 5. jaanuari korraldusega nr 1](#) üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise. Planeeringu eesmärk on riigi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine aastani 2050. Planeeringu koostamisel hinnatakse selle sotsiaalmajanduslikku, kultuurilist ja looduskeskkonnale avalduvat mõju, sh viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine.
- [Kehtivad üleriigilised strateegiad ja arengukavad](#): „Eesti 2035“, „Eesti digiühiskond 2030“, „Eesti keskkonnanõuetega aastani 2030“, „Teadus- ja arendustegevuse, innovatsiooni ning ettevõtluse arengukava 2021–2035“, „Energiamajanduse arengukava 2030“, „Haridusvaldkonna arengukava 2021–2035“, „Heaolu arengukava 2023–2030“, „Kultuuri arengukava 2021–2030“, „Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030“, „Rahvastiku tervise arengukava 2020–2030“, „Riigikaitse arengukava 2017–2026“, „Sidusa Eesti arengukava 2030“, „Siseturvalisuse arengukava 2020–2030“, „Transpordi ja liikuvuse arengukava 2021–2035“, [„Eesti arhitektuuripoliitika“](#).
- [Ehituse pikk vaade 2035](#). 2021. aasta kevadel kiitis valitsus heaks dokumendi „Ehituse pikk vaade 2035“ ehk visiooni sellest, kuhu peaks ehitusvaldkond jõudma aastaks 2035. Kokkulepe avaliku ja erasektori vahel kirjutati alla 2021. aasta suvel. Ehituse pika vaate eesmärk on määratleda kokkuleppelised tingimused Eesti ehitatud keskkonna ja ehitussektoriga seotud ettevõtete rahvusvahelise konkurentsivõime kasvuks. Selleks võetakse fookusesse elukeskkonna kvaliteet, ehitussektori arengu stabiilsus ja kõigi seotud ettevõtete tootlikkuse järjepidev tõus. Kui senistes arengudokumentides käsitletakse eelkõige ehitatud keskkonnaga seotud lõpptulemuse eesmärgi (mida tehakse), siis ehituse pika vaate eesmärk on saavutada kokkuleppe protsesside kvaliteedi ja tõhususe küsimuses (kuidas tehakse).



- [Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia](#). Strateegia peamine eesmärk on enne 2000. aastat ehitatud hoonefondi terviklik rekonstrueerimine aastaks 2050.
- "[Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted](#)" on oluline ruumi kavandamise põhimõtteid koondav dokument. Peamised märksõnad on: aja- ja asjakohasus; otstarbekus; kohandatavus; säästlikkus ja tõhusus; kliimakohtasus ja keskkonnasäästlikkus; ohutus ja tervislikkus; ligipääsetavus; sotsiaalne sidusus; mitmekesisus; eristatavus ja kohataju; pärandisõbralikkus; esteetika. Riigihalduse ministri 2019. a 2. aprilli käskkirjaga nr 1.1-4/56 moodustatud ruumiloome töörühma esitatud ettepanekute kohaselt tuleks ruumiotsuste kavandamisel läbivaldt arvestada kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetega, mis on sõnastatud töörühma lõpparuande osana koos elluviimiskavaga. Need põhimõtted on kooskõlas rahvusvahelise hea tavaga ning arvestavad ruumikvaliteedi eesmärges tervikuna.
- Planeerimise põhimõtted. Elukeskkonna parendamise põhimõte, avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte, huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte, teabe piisavuse põhimõte, otstarbekas, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte on sätestatud planeerimisseaduse teises peatükis. Põhimõtetest tuleb lähtuda iga planeeringu koostamisel.
- Regionaalpoliitika programm 2024–2027. Regionaalpoliitika programm panustab peamiselt riigi pikaajalise arengustrateegia „Eesti 2035” kohaselt valdkondades „majandus ja kliima”, „ruum ja liikuvus” ning „riigivalitsemise” vajalike muutuste saavutamisse järgmise kolme maa- ja ruumipoliitikaga seotud meetmega: „ruumilise planeerimise poliitika kujundamine ja korraldamine”, „maakasutus ja maatoimingud”, „ruumiandmetega tagamine”.
- Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika (ÜPP) strateegiakava aastateks 2023–2027 hõlmab nii otsetoetusi ja turumeetmeid ning maaelu arengu investeeringutoetusi. Ühise põllumajanduspoliitika strateegiakaval on kolm üldeesmärki. Tõhustada arukat, vastupidavat ja mitmekesist põllumajandussektorit, mis tagab toiduga kindlustatuse. Edendada keskkonnahoidu ja kliimameetmeid ning panustada Euroopa Liidu keskkonna- ja kliimaeesmärkidesse. Parandada maapiirkondade sotsiaal majanduslikku olukorda.

Ruumiloome eesmärk on ühendada kestlikkus ja kõrgetasemeline esteetika, mille tulemusel on elukeskkond kaasav, arhitektuurselt mitmekesine ja kvaliteetne, taskukohane ja kõnetav kõigile elanikkonna rühmadele.

## 1.4. Maa- ja ruumipoliitika eesmärgid ja väljakutsed

Maa ja ruumiga seotud tegevusi nii rakenduslikul kui ka poliitikakujundamise tasandil mõjutab oluliselt maa- ja ruumipoliitika tegevusvaldkondades toimuv. Alljärgneva on kirjeldatud MARUga seotud valdkondade eesmärgid ja väljakutsed, et anda ülevaade taustast ja keskkonnast, milles MARU toimetama hakkab. Valdonna strateegilised plaanid, kokkulepped eesmärkide osas tehakse ühiselt kokku lepitud strateegilistes dokumentides tulevikus.

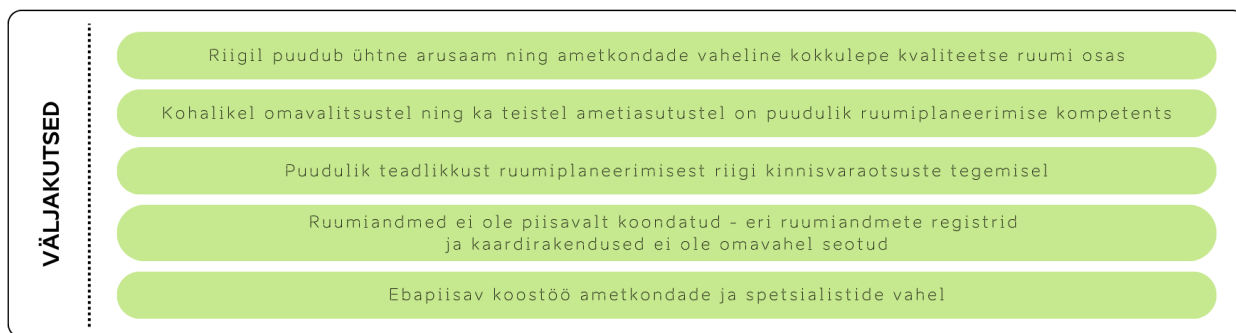
### 1.4.1. Elukeskkond ja ruumiloome

Ruumiloome eesmärk on ühendada kestlikkus ja kõrgetasemeline esteetika, mille tulemusel on elukeskkond kaasav, arhitektuurselt mitmekesine ja kvaliteetne, taskukohane ja kõnetav kõigile elanikkonna rühmadele.



- Avalik ruum on kestlik, arhitektuurselt läbimõeldud, terviseteadlikult loodud, seab esikohale ühistranspordi, jalgratta- ja jalgsiliikluse ehk säästva liikuvuse. Arendus- ja ehitustegevus lähtub ruumikvaliteedist, ehitatud kultuuripärandist ja olemasoleva ruumi kui meie kultuurilise identiteedi kandja väärimdamisest.
- Linnad on tiheasustusega ning arenevad kahanevat elanikkonda säästva liikuvuse põhimõtteid arvestades, valglinnastumine on pidurdunud ja loodusalade hõivamine uue asustusega minimaalne.
- Asulakeskkond on loodusküllane ja liigirikas, rohealad moodustavad võrgustiku ja on ligipääsetavad. Elukeskkonna kujundamisel lähtutakse kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamisest ja looduspõhistest lahendustest, sealhulgas rakendatakse looduspõhiseid sademevee ärajuhtimise lahendusi ja välditakse kuumasaarte teket.
- Kvaliteetne ja taskukohane eluase on kättesaadav kõigile elanikkonna rühmadele. Elupiirkonnad on sotsiaalselt tasakaalustatud, segregatsioon vara või rahvuse alusel on minimaalne.
- Arhitektuuripoliitika elluviimisel arvestatakse kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete ja Davosi kvaliteedikriteeriumitega.
- Planeerimisel ja ehitiste kavandamisel lähtutakse keskkonnamõju vähendavatest ja energiasäästu soosivatest lahendustest. Hoonete renoveerimisel rakendatakse tervikrenoveerimist koos majadevahelise ruumi väärimdamisega ja hoonete arhitektuurse kvaliteedi tõstmisega.
- Toimib ehitusmaterjalide ringmajandus.
- Alus- ja erialahariduses ning täiendkoolitustes kajastuvad kvaliteetse elukeskkonna, keskkonnasäästliku ehituse ja ringmajanduse põhimõtted. Inimesed on teadlikud ruumiotsuste tagajärgedest ja oskavad kvaliteetset ruumi tellida ja hinnata. Ruumiloomega seotud teadus- ja arendustegevus on mitmekülgset toetatud ja rakendatud.

Ruumilooma kujundamise põhiväljakutsetest annab ülevaate joonis 2.



Joonis 2. Ruumilooma väljakutsed

### 1.4.2. Planeerimine

Ruumilise planeerimise väljakutsed on kirjeldatud regionaalpoliitika programmis ja need vaadatakse üle igal aastal. Näiteks on ruumilise planeerimise väljakutseks see, et ruumiplaneerijate volitused on piiratud ja ruumi kvaliteet sõltub oluliselt eri valdkondade otsustest, mis langetatakse väljaspool ruumilist planeerimist, sh maksupoliitikast, transpordipoliitikast, keskkonnapoliitikast, regionaalpoliitikast, energeetikas tehtavatest otsustest ja seatavatest eesmärkidest. Suures osas määravad tegeliku ruumilise arengu üldine majandusareng, laiemad demograafilised suundumused, avaliku sektori ja erasektori koostöövõime ning kohalike omavalitsuste



tugevus. Märksõnadena võib veel välja tuua nt rahvastiku kahanemise ja (valg)linnastumisega seotud väljakutsed, ruumilise planeerimise valdkonna digipöörde ning rohepöörde ja kliimaeesmärkidega seotud väljakutsed.

### 1.4.3. Maakasutus ja maatoimingud

Maakasutuspoliitika ja maatoimingute valdkonna seotud eesmärgid ning neist tulenevad väljakutsed on alljärgnevad.

- **Leppida kokku ja hakata rakendama maakasutuspoliitika põhimõtteid.** Maakasutuse otsused ja nende rakendamiseks tehtavad maatoimingud viiakse ellu kooskõlas maakasutuspoliitika põhimõtetega. Peamised väljakutsed on: pidurdada maa netohõivamist ja looduskeskkonna asendumist tehiskeskkonnaga, taastada kasutuseeta maa võimalikult looduslik seisund, soodustada olemasoleva asustuse tihendamist, samal ajal arvestades elurikkust ja kliimamuutuste mõjuga kohanemist toetavate rohealade vajadusega. Ühtlasi on eesmärk pidurdada valglinnastumist.
- **Maakasutuspoliitika arvestab lisaks ehitiste eluringi ja väärtusliku ehitus- ja maastikupärandi säilimise ja planeeringutega.** Eesmärkide täitmiseks on vajalik maakasutuse põhimõtete rakendamine kõigis valdkondades, mis on seotud maakasutust mõjutavate ruumiotsustustega. Lisaks on vaja kokku leppida maahõivehierarhia ehk see, millistest põhimõtetest maa hõivamisel lähtutakse ja mida tuleb kohaldada ruumiplaneerimisel.
- **Tagada riigi ühtne avaliku sektori huve teeniv maareserv, mida valitsetakse kokkulepitud põhimõtete alusel.** Riik omab terviklikku ja pikka vaadet avalikest huvidest riigimaadel ning on heaperemehelik maaomanik, omades detailset ülevaadet ja tegevuskava oma maaportfelli kohta, raha maa korrashoiuks ning korraldades maa kasutamist ja hoidmist vastavalt igale maale määratud eesmärgile.
- **Maatoimingute õigusaktide korrastamine, seejuures õigusaktide rakendamine terviklikult.** Eesmärk on vaadata üle olemasolevad ning vajadusel kaasajastada või töötada välja uued maakasutuspoliitika rakendamist käsitlevad õigusaktid ja seda suunavad meetmed. Ühtlustada ja standardiseerida tuleb maakasutuse otstarbed maakatastris ja planeeringutes maakasutuse selgemaks suunamiseks. Tagada tuleb see, et riigi ja kohalike omavalitsuste vahelised maatoimingud oleks lihtsad ja tehtavad võimalikult väikese ressursikuluga.
- **Maatoiminguteks vajalik info on kergesti kättesaadav, maatoiminguid tehakse lihtsalt, kiirelt ja digitaalselt.** Maa ja kinnisvaraga seotud andmed, reeglid, tööprotsessid ja infosüsteemi teenused on koondatud ühtseks maatoimingute platvormiks, mille keskne andmekogu on maakataster, millel on ladus andmevahetus teiste maakasutust ja omandit määratlevate andmekogudega (sh kinnistusraamat, ehitisregister ja planeeringute andmekogu). See loob aluse maakasutusest (sh maakasutuspiirangutest ja maahõivest) ülevaate saamiseks ning digitaalsete maakorraldustoimingute muutmisele tavapäraseks viisiks sõlmida maakasutuskokkuleppeid planeeringute elluviimisel.

Maakasutuspoliitika arvestab lisaks ehitiste eluringi ja väärtusliku ehitus- ja maastikupärandi säilimise ja planeeringutega.



#### 1.4.4. Ruumiandmed

Ruumiandmete valdkonna eesmärk on muuta kvaliteetsed ruumiandmed ja ruumiandmepõhised teenused igaühele kättesaadavaks ja tarkade otsuste tegemist toetavaks.

Ruumiandmete valdkonnal on kolm suurt väljakutset.

- **Ruumiandmete tootmine ja ruumiandmete teenuste arendamine kasutajate vajadustest lähtuvalt ja kaasaegselt.** Asja- ja ajakohaste ruumiandmete oskuslik kasutamine peab olema integreeritud otsustusprotsessidesse igal tasandil. Selleks tuleb uuendada ruumiandmete hõivamise süsteemi ja luua kasutajate ootustele vastavad teenused, mis toetavad digiväelist ühiskonda. Uuendada tuleb riiklikku globaalse navigatsioonisatelliitide süsteemi satelliitandmete keskust ESTPOS. Rakendada tuleb kolmemõõtmeliste andmete ja teenuste ning tehisintellekti lahendusi, sh kratte. Pidevalt tuleb koolitada kasutajaid ruumiandmeid leidma ja kasutama.
- **Tagada tuleb ruumiandmete kui avaandmete koostoime ja leitavus.** Nii Euroopa Ühenduse ruumiandmete infrastruktuuri (INSPIRE) rajamise direktiiviga nõutud kui ka riiklike andmestike metaandmete koondamise koht on Eesti geoportaali ruumiandmete kataloog, mis vahetab andmeid Eesti avaandmete teabevärvaga. Selliselt on hästi leitavad nii riigiasutuste, kohalike omavalitsuste kui ka vabatahtlike teabevaldajate ruumiandmed. Kataloogi ning avaandmete portaali vahel toimib andmevahetus. INSPIRE rajamise direktiiviga kaetud ruumiandmete teabevaldajad on teadlikud direktiivi nõuetest ja arvestavad nendega andmete hõivel, haldamisel, töötlemisel ning andmekogude arendamisel.
- **Pakkuda tuleb keskseid riiklikke ruumiandmelahendusi.** Nii aluskaardid kui ka aadressiandmed tuleb hoida ajakohasena ja aluskaardi teenuseid järjepidevalt kujundada ning arendada kasutajate vajadustest lähtuvalt. Lisaks kahemõõtmelistele kaarditeenustele luuakse ka kolmemõõtmelised kaarditeenused. Riiklikud aluskaardid ja In-ADS (aadressiandmete süsteemi andmeid kasutav integreeritav aadressiotsing) lisatakse koosvõime raamistikku, et riiklike süsteemide arendajad kasutaks alati ajakohast ning kvaliteetselt kaardiinfot. E-riigi koodivaramus avaldatakse taaskasutuse ning ühtse kasutajakogemuse eesmärgil kaardiakna kood. Liikuvuse ja ligipääsetavuse nõudeid arvestades arendatakse huviobjektide (inglise point of interest, POI) kogumist ja otsingusüsteemidega integreerimist, kaarditeenuste juurde luuakse teekonnaarvutuse süsteem.

Maaparanduse valdkonna eesmärk on tagada põllumajandus- ja metsamaa sihtotstarbeline ja jätkusuutlik kasutamine, maaparandussüsteemide toimimise sh riigi eesvoolude korrashoiu kaudu.



## 1.4.5. Maaparandus

Maaparanduse valdkonna eesmärk on tagada põllumajandus- ja metsamaa sihtotstarbeline ja jätkusuutlik kasutamine, maaparandussüsteemide toimimise sh riigi eesvoolude korrashoiu kaudu.

Valdkonna väljakutsed on alljärgnevad.

- Maaparandussüsteemide kohandamine vastavalt muutuvatele oludele (ilmastik, keskkonnapoliitika jms). Seejuures on oluline põllumajandusliku tootmise jätkumine, sh toidujulgeoleku tagamine.
- Järjest enam suureneb vajadus soodustada kahepoolset veerežiimi reguleerimist, mis võimaldab kasutusel olevat veeresurssi säästa, suurendada saagipotentsiaali ning maandada ebasoodsatest ilmaoludest tingitud riske.
- Jätkuv vajadus investeeringute järele, et maaparandustegevuses arvestatakse senisest enam keskkonna- ja kliimaalaste eesmärkidega.
- Tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine riigi eesvoolude korrashoiu kaudu.
- Maaomanike teadlikkuse tõstmine maaparandussüsteemidest ja maaomanike koostöö hoiutööde tegemisel.
- Maaparandusseire väljatöötamine ja rakendamine, mis peab andma ülevaatlikumaid ja täpsemaid andmeid maaparandussüsteemide tehnilise seisundi ja kuivendusseisundi kohta ning kuivendatud maatulundusmaa kasutuse keskkonnamõju kohta.
- Arhiivides olevate andmete digitaalselt kättesaadavaks tegemine klientidele. Järelkasvu puudumine hüdrotehnika inseneeria valdkonnas.
- Kaasaegsete geoinfosüsteemide lahenduste arendamine valdkonnas



## 2. VISIOON MAA- JA RUUMIPOLIITIKA KORRALDUSEST

Maa- ja ruumipoliitika lähtub „Eesti 2035“ strateegilisest eesmärgist: **“Planeerime ja uuendame ruumi ja teenuseid terviklikult ja kvaliteetselt ning ühiskonna vajaduste, rahvastiku muutuste, tervise, turvalisuse, kliimamuutuste, elurikkuse ja keskkonnanahoiuga arvestavalt”**. Erinevatest analüüsides ja raportitest tuleneb selge järeldus: killustatud tegevus ruumiotsuste langetamisel on oluline arengupidur, mis jätab meie inimesed ja kogukonnad ilma kestlikust ja kvaliteetsest elukeskkonnast. Riigil puudub senini ruumiloome eri valdkondade kompetentsi koondav üksus (vaata lisa 3). Soovitud eesmärkidest annab ülevaate joonis 3.



Joonis 3. Maa- ja ruumiplaneerimise oodatavad tulemused

Tulenevalt eelnevast on ettepanek korrastada maakasutuspoliitika ja ruumiloome nii poliitikakujundamise kui ka rakenduslikul tasemel, integreerides kehtivad ja töös olevad strateegiadokumendid ning luues vastavaid kompetentse pakkuv rakendusüksus.

Vabariigi Valitsuse otsuste kohaselt on REMi haldusalas ruumiplaneerimisega seotud üksused – ruumilise planeerimise osakond poliitikakujundamise ehk ministeeriumi tasandil ning Maa-amet rakenduslikul tasandil. Ruumipoliitikat toetab haldusalas maakasutuspoliitika kujundamine ministeeriumi tasandil ja rakendamine Maa-ameti tasandil, nende teemadega on seotud ka REMi ühistranspordi-, riigivara- ning ka maakasutuspoliitika osakond ning PTA maaparanduse valdkond.

KLIMi vastutada on eelkõige ehituse ja elukeskkonnaga üldiselt seotud tegevusvaldkonnad – ehituse ja elukeskkonna osakond ning osakonna koosseisus olev ehitisregistri üksus. Samuti on KLIMi valitsemisalas maapõueressursside kasutamise korraldamine, geoloogiline kaardistamine ja riikliku geoloogilise kompetentsi tagamine, kliimamuutuste ja keskkonnamõjude leevendamise korraldamine, rohereformi ja taastuvenergiiale ülemineku korraldamine.<sup>4</sup> Muu hulgas on KLIMi ülesanne kooskõlastada REMi planeeringute valdkonna tööplaan rohepoliitika prioriteetide alusel

<sup>4</sup> Kliimaministeeriumi põhimäärus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/108072023005>



Kokkupuude nii planeerimise kui ka ehitusega on KULil läbi arhitektuuri- ja muinsuskaitsepoliitika. Olulist rolli mängib RAMi riigivara osakond, kes vastutab riigile vajaliku hoonestatud kinnisvara eest.

Maa- ja ruumiplaneerimise korrastamisel on olulised järgmised eeldused.

- Tagada pädevus poliitikakujundamise tasandil. Valdkonna ümberkorraldamisel on tähtis vaadata üle, millised tegevused liiguvad rakendustasandile, kuid ka vastupidi – millised ülesanded ja kompetents peaks asetsema rakendusüksuse asemel ministeeriumis. Ilma tugeva poliitikakujundamiseta ei toimu ka valdkonna jõulist eestvedamist.
- Koostöö tihendamine maakasutuspoliitika ja ruumiloomega seotud eri osapoolte vahel, luues hea sünergia nii poliitikakujundamise, kuid ka rakendusüksuse näol ning teiste seotud valitsemisalade asutustega (näiteks kliima- ja energiakavade alusandmed ja kvaliteedijuhtimine ruumiloome seisukohast).
- Täiendada valdkonda vajalike oskuste ja teadmistega, mis looksid eelduse ruumiloome valdkonna väljakutsetega edukaks tegelemiseks (Uus Bauhaus, Davosi kriteeriumid).
- Vältida asutuste ülesannete dubleerimist ning mitte luua juurde täiendavat bürokraatiat.
- Luua selgus seotud osapoolte vastutusest.
- Tagada kohalike omavalitsuste autonoomia maa- ja ruumiküsimustes.
- Väärtustada selles valdkonnas töötavaid inimesi.
- Tagada valdkonna IT-võimekus ja -korraldus, sh ristikasutus erinevate andmebaaside ja asutuste vahel.
- Säilitada olemasolev riigile vajalik kompetents.
- Tagada teenustele vajalike andmete tootmine ja areng ning viia andmed kasutajateni neile sobival kujul.
- Maa- ja ruumipoliitikas rakendada kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid, planeerimise põhimõtteid ning järgida kliimapõhimõtteid.

## 2.1. Maa- ja ruumipoliitika koostöömudel

Kuigi käesoleva kontseptsiooni rakendamisel luuakse seni lahuses tegutsenud osapooltest moodustuv rakendusüksus (amet), jääb valdkondliku poliitika kujundamine iga ministeeriumi vastutada ka tulevikus. Planeerimise, maakasutuspoliitika ja regionaalarengu, maa- ja ruumivaldkonna ülesannete täitmine jäävad REMi vastutada, ehituse ja elukeskkonna ning kliima, transport ja energeetika valdkond KLIMi vedada ning arhitektuur ja muinsuskaitse KULi kanda.

Sellest tulenevalt on välja pakutud koostöömudel, mis loob ühise poliitikate koordineerimise platvormi ministeeriumite vahel nii ministrite kui ka tippametnike tasandil, kus tõukuvalt oma teemadest lepitakse kokku MARU tegevusvaldkonna ühised eesmärgid ning räägitakse läbi ka MARU arenguga seonduvad ootused. Koostöömudel on kirjeldatud joonisel 4. Seega, peatükis on kirjeldatud **maakasutuspoliitika ja ruumiloome valdkonna poliitikate tasandi koostöömudel. Mudel ei hõlma MARU struktuuri ja selle toetamist, vaid üldist valdkondlikku koostööd eri ministeeriumite ning partnerite vahel.**

Mudel ei hõlma MARU struktuuri ja selle toetamist, vaid üldist valdkondlikku koostööd eri ministeeriumite ning partnerite vahel.



MARU on valitsusasutus ja kuulub REMi valitsemisalasse. MARU juhib **peadirektor**, kes allub regionaalministrile. Ameti tööd juhib peadirektor. Peadirektori valikul osaleb tippjuhtide kompetentsikeskuse eestveetavas komisjonis lisaks REMi kantslerile ka KLIMI kantsler. Ameti peadirektori nimetab ametisse regionaalminister ning REM kinnitab ameti põhimääruse, eelarve, kooskõlastab struktuuri, kinnitab asjaajamise ja töökorralduse, kinnitab asutuse tööplaani ja jälgib selle täitmist, tagab juhtimis- ja sisekontrollisüsteemi rakendamise, määrab ameti peadirektori teenistusliku järelevalve korra ja ulatuse.

Poliitilisel tasandil luuakse **ministrite nõukogu**, kus räägitakse läbi maa- ja ruumivaldkonna strateegilised sihid, MARU pikaajalised eesmärgid, nende täitmiseks vajalikud ressursid ja tegevusplaanid. Nõukogus tehakse kokkulepped konsensuslikult. Nõukogu moodustab regionaalminister. Ministrite nõukogu koguneb vähemalt korra aastas enne RESi läbirääkimisi (tõenäoliselt mais).

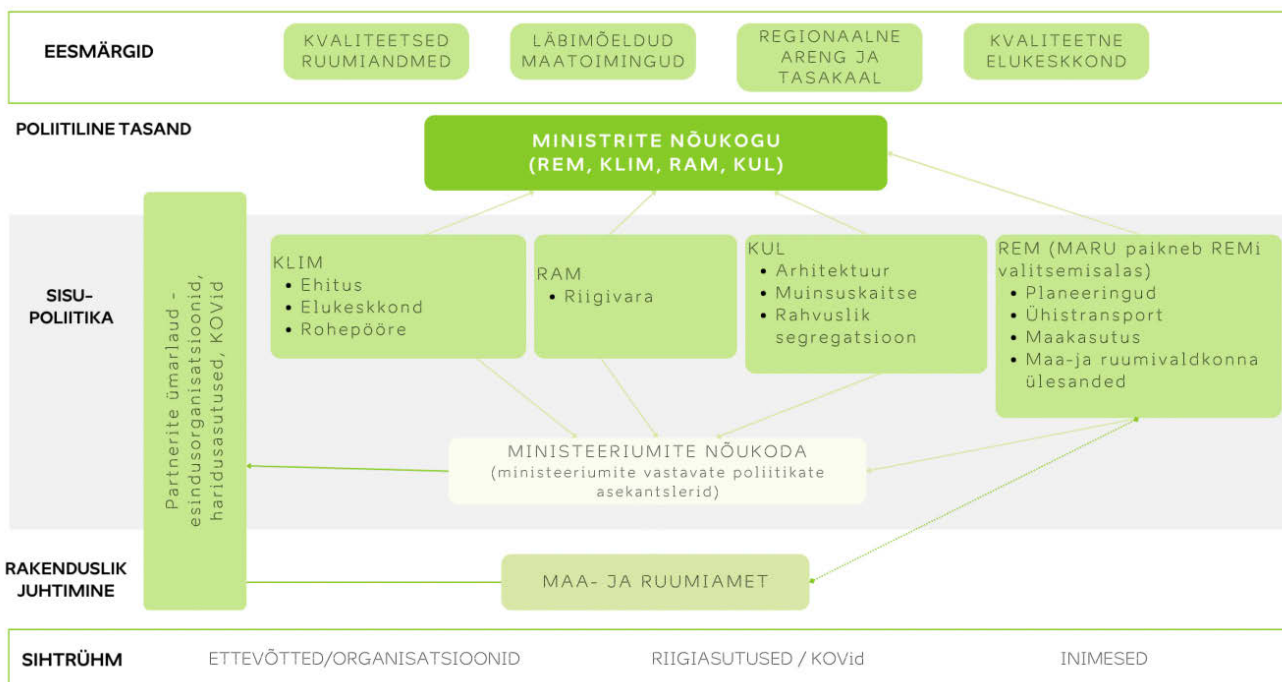
**Ministeeriumite esindajate nõukoja** näol on tegemist nõuandva koguga, kus on esindatud poliitikate rakendamise eest vastutavad asestantslerid (asendavad osakonnajuhatajad). Ministeeriumite nõukoja hääletusõiguslikud liikmed on REMi, KLIMI, KULi, RAMi esindaja. Nõukoja töös osaleb vajadusel MARU peadirektor. Nõukoja eesmärk on valdkondliku poliitika omavaheline koordineerimine, MARUle ühiste eesmärkide seadme ning tegevuse toetamine. Nõukojas räägitakse läbi MARU strateegia, eelarve, tegevuskava, tööplaani ja teised strateegilised küsimused.

Lisaks ministeeriumidele panustavad maa- ja ruumipoliitikasse koostööpartnerid, kes moodustavad partnerite ümarlauda.

Sihtide kaardistamiseks ning eelarvestamiseks on mõistlik kaaluda ka võimalust, et nõukogus osalevad ministeeriumid koostavad ühisprogrammi või arengukava, millele tuginedes oleks võimalik ühiselt kokku leppida eesmärgid, mõõdikud, tegevused ja eelarve. Nõukojas konsensuslikult kokkulepitu viiakse Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kaudu MARUni. Nõukoda nõustab ka ministrite nõukogu. Nõukoja moodustab regionaalminister ja nõukoja administreeriv roll on REMil. Nõukoda koguneb vähemalt kahe korral aastas.

Lisaks ministeeriumidele panustavad maa- ja ruumipoliitikasse koostööpartnerid, kes moodustavad **partnerite ümarlauda**. Ümarlauda koordineerib MARU. Ümarlauda kuuluvad esindajad valdkondlikest esindusorganisatsioonidest, sh Eesti Arhitektide Liit, Eesti Linnade ja Valdade Liit, Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti ajalooliste hoonete ümarlaud, maa- ja ruumiplaneerimisega seotud haridusasutused, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, kohalikud omavalitsused, Riigikogu keskkonnakomisjoni esindaja. Ümarlauda töös osalevad mitme ministeeriumi esindajad. Ümarlauda eesmärk on valdkonnasisene infovahetus – tekkinud probleemide edastamine ametile, riigi suunatud arengute tutvustamine valdkonnale, ühiste lahenduste leidmine. Ümarlaud koguneb vähemalt ühel korral aastas – kevadel, enne RESi koostamise ettevalmistamist.





Joonis 4. Maa- ja ruumipoliitika koostöömudel

Lisaks kolmandale sektorile on oluline koostöö ka **teiste valitsemisalade rakendusametustega** – nt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Riigi Kinnisvara AS, Muinsuskaitseamet, Transpordiamet, Eesti Geoloogiateenistus, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnainvesteeringute Keskus. Infovahetus nende osapooltega peab olema kiire ning maa- ja ruumipoliitika eesmärkide poole tuleb liikuda ühiselt. Eelpool kirjeldatud mudel on küll mitmekihiline, kuid tagab valdkonnas vajalikud kokkulepped ja koostöö. Võimalik erinevate koostööplatvormide kohtumiste ajaplaan on kujutatud joonisel 5. Võimalusel ja vajadusel võib kohtumisi pidada ka tihemini.



Joonis 5. Maa- ja ruumipoliitika koostööorganite kohtumiste ajaplaan

Kokkulepete puhul ei tähenda kirjeldatud mudel seda, et iga küsimus tuleb arutada läbi kõigi institutsioonidega. On teemasid, kus see on vajalik – nt vajadus lisaressursside järele. RESi lähtekohti arutatakse aasta alguses peetaval ministeeriumite esindajate nõukoja istungil, kus räägitakse läbi ministeeriumite lisavajadused. Kevadel peetavatel kohtumistel partneritega esitavad need oma ettepanekud ja tagasivaate ning lõplikult lepivad ministrid kevade lõpus – suve alguses kokku, kuidas RESi läbirääkimistele minnakse. Vajalikeks seadusemuudatusteks saavad kolmanda sektori organisatsioonid esitada kevadisel ümarlual ettepanekuid, millega saavad ministeeriumid sõltuvalt oma vastutusvaldkonnast edasi tegeleda. Igapäevased juhtimisotsused ning teenustega seotud küsimused lahendab MARU organisatsiooni sees.



## 2.2. Ülesannete jaotumine poliitika kujundamise ning rakendamise vahel

Nagu eelnevalt on ka välja toodud, sõltub maa- ja ruumivaldkonna areng nii rakendustasandi kui ka poliitikakujunduse heast toimimisest. Ülesanded peavad olema nende tasandite vahel selgelt jaotatud ning vastutus kokku lepitud. Maa- ja ruumivaldkonna korraldamisel näeme riigi vaatest kolme olulist tasandit (vt joonist 6).

**Poliitiline tasand.** Sellel tasandil on ministrite nõukogu, kuhu kuuluvad maa- ja ruumipoliitikaga kõige enam seotud valdkondade ministrid ning kus lepitakse kokku valdkonna strateegilised sihid ja vajadusel leitakse vastused ka eelarvega seotud küsimustele. Sellel tasandil räägitakse näiteks läbi ja lepitakse kokku ka RESi lisataotlused, millega üheskoos läbirääkimistele minnakse.

**Sisupoliitiline juhtimine** ja tegevuste eesmärgistamine toimub ministeeriumite tasandil. Iga ministeerium juhib oma valdkonna poliitika kujundamist. MARU annab ministeeriumitele seadusmuudatusteks sisendi ja sisupoliitika soovitusel eesmärkide täitmiseks. Valdkondadevaheline koostöö toimub ministeeriumite esindajate nõukojas, kuhu kuuluvad seotud valdkondade eest vastutavad asekantslerid. Ministeeriumite tasandil valmistatakse ette strateegilised dokumendid, nt üleriigiline planeering, arengukava või programm. Ministeeriumite oluliseks ülesandeks on valdkonnale vajalike õigusaktide ettevalmistamine.

**Rakendusliku juhtimistasandi** eestvedaja on MARU. Tasandil on olulisemad ülesanded kvaliteetse elukeskkonna tagamine, andmete haldamine (sh andmete tootmine, töötlemine, avalikustamine, kvaliteedi tagamine) ning nende viimine asjakohaste sihtrühmade ja partneriteni, maakasutuspoliitika rakendamine, riigimaa haldamine, planeeringute heakskiitmine, sh planeerimise põhimõtete rakendamise jälgimine, maakasutuspoliitikast ja ruumiloomest teadlikkuse tõstmine ning sihtrühmade nõustamine. Vajalik kompetents koondatakse nii maja seest kui ka majaväliselt partneritelt.



Joonis 6. Ülesannete jaotumine poliitika kujundamise ning rakendamise tasandil



## 3. MARU LOOMINE

Peatükis kirjeldatakse loodava ameti eesmärke ning antakse ülevaade ameti peamistest tegevussuundadest, teenustest ning personalist.

### 3.1. MARU moodustamise eesmärk

**Maa- ja ruumipoliitika valdkonna ümberkorraldamise üks eesmärke on moodustada amet, mis on asjatundlik partner nii Eesti inimestele, kohalikele omavalitsustele, ettevõtetele kui ka teistele riigiasutustele ja seda ka rahvusvaheliselt.**

Kliimamuutused, digitaliseerimine, segregatsiooni ennetamine ning elanikkonna vähenemine ja vananemine on mõned näited väljakutsetest, millele vastu astumisel saab amet anda oma panuse. Riigi oluline roll nendes teemades on olla suunanäitajaks. Lisaks sissejuhatuses nimetatud viiele eesmärgile – kvaliteetse elukeskkonna keske kujundaja tekitamine ja rohepöördesse panustamine, teenuste kvaliteedi ja sidususe tagamine, teaduspõhisuse edendamine ja andmepõhiste otsuste tegemine, Valdkonnasisese koostöö tihendamine – on MARU loomisel oluline pidada silmas ootusi, mida esitavad ametile koostööpartnerid<sup>5</sup>. Need on järgmised:

- maa- ja ruumipoliitikaga seotud erinevate huvide tasakaalustatud seire;
- ruumiotsuste alternatiivide mõju analüüsimine;
- erinevate valdkondlike tavade kokkutoomine;
- valdkondadeülese koordineerija ning nõustaja, teadlikkuse tõstja tekitamine;
- ministriumitele ning kohalikele omavalitsustele partneri loomine, kes aitaks hinnata ruumilisi seoseid ja mõjusid;
- ruumiandmete koondamine ja ühtlustamine;
- strateegiline nõustamine ruumi seisukohast;
- spetsialistidele kompetentsikeskuse tekitamine;
- kodanikele ruumiinfo pakkumine ühest kohast ja lihtsalt (ühest aknast);
- maaga seotud küsimuste koondamine üheks tervikuks;
- kultuuripärandi kasutamine ja säilitamine;
- maa- ja ruumivaldkonnas keske partneri loomine erialaliitudele ning haridusasutustele.

Partneritega toimunud arutelude raames kerkisid üles lisaks eelmainitud ootustele järgmiste ülesannete ja mandaadi andmine MARUusse, mida on vaja tulevikus täiendavalt analüüsida (sh õiguslikult):

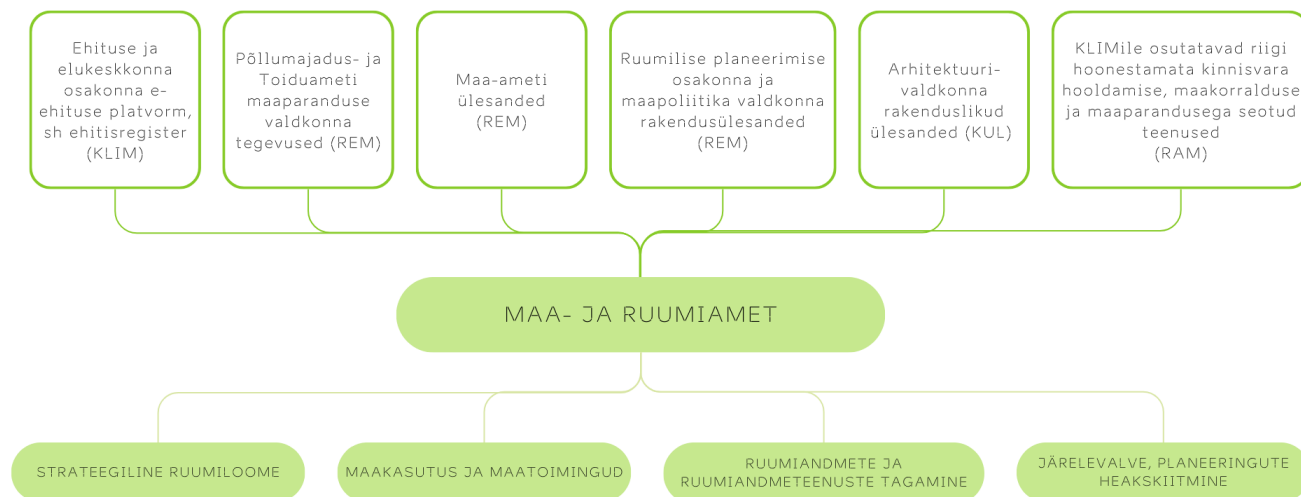
- kohalike omavalitsuste piiriülese koostöö toetamine;
- ministriumitele sisendi andmine ruumiloomet puudutavate ministriumide ootuste koostamiseks asutustele, ametitele ja riigi osalusega ühingutele;
- tegutseda ehituslubade vaidluskomisjonina;
- n-ö riikliku lepitaja ehk ombudsmani roll suure avaliku huvi või mõjuga ruumiotsuste langetamisel.

<sup>5</sup> Partnerite seminar 05.10.2023



## 3.2. Valdkonnad ja teenused

MARU luuakse Maa-ameti baasil, kuid uuendades seejuures nii ameti struktuuri, identiteeti kui ka organisatsioonikultuuri. Sisuliselt on tegemist uue ameti moodustamisega, kus kõik liitujad on võrdselt olulised. Joonis 7 annab ülevaate liituvatest valdkondadest ning seejärel tegevussuundadest, millele loodav amet keskendub. MARU tulevane struktuur, mis lähtub varem seotud sihtidest, valmistatakse ette 2024. aastal.



Joonis 7. Liituvad valdkonnad ning MARU põhisuunad

Ametisse koonduvad esimeses etapis senised Maa-ameti ülesanded, REMi ruumilise planeerimisega ja maakasutusega seotud rakenduslikud ülesanded, KLIMi ehitus- ja elamuosakonnast e-ehituse platvormi teenused (sh ehitisregister), RAMi ühisosakonda koondatud KLIMile osutatavad riigi hoonestamata kinnisvara hooldamise, KUMi arhitektuurivaldkonna rakenduslikud ülesanded, maakorralduse ja maaparandusega seotud teenused ning PTAst maaparanduse valdkonna tegevused. Ameti tegevusest kaaluka osa moodustavad strateegilise ruumiloome ülesanded, mida seni veel strateegiadokumentides kujutletud tuleviku saavutamiseks vajalikus mahus täidetud pole.

Oluliseks ja uueks MARU osaks peab kujunema **strateegilise ruumiloome üksus**, mis oleks oma olemuselt interdistsiplinaarne ja koosneks kvalifikatsiooniga ruumiloome ekspertidest, kellel on teadmised väga erinevates valdkondades, mis on seotud kvaliteetse ja kestliku elukeskkonna loomisega. See hõlmab volitatud arhitekte, linnaplaneerijaid, maastikuarhitekte, ruumilise keskkonna planeerijaid, planeerimise, ehituse ja maaõiguse spetsialiste ning teisi ruumiloome eksperte, näiteks sotsiolooge, keskkonnapsühholooge, keskkonna eksperte, geograafe, maakorraldajaid, urbaniste, liikuvuse ja kommunikatsiooni eksperte, insenere, kultuurivaldkonna spetsialiste, sealhulgas muinsuskaitse eksperte, ning majandussektori, sealhulgas kinnisvaraarenduse ja ehituse esindajaid ning maaõiguse spetsialiste. Seetõttu peaks strateegilise ruumiloome üksuse liikmete valikul lähtuma hariduslikust taustast, senisest töökogemusest, teadmistest ja oskustest ning ruumiliste ja kestlikkusega seotud probleemide lahendamise pädevusest. Esmajärjekorras luuakse strateegilise



ruumiloome üksusesse arhitektide ja planeerijate ametikohad ja seejärel sidusvaldkondade esindajad.

Uus amet peab kõige paremini esindama avalikkuse huve. Erinevaid oskusi koondades saaks MARU kanda olulist rolli ruumiloomega seotud küsimustele vastuseid otsides, koordineerides ja hallates seda tegevust tõhusal ja uuenduslikul moel ning liikudes kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetest lähtuva elukeskkonna suunas.

Samuti vajavad strateegilist mehitamist teised valdkonnad. Ruumiandmete tagamise puhul oleks vajalik andmeteaduse, masinõppe inseneri, innovatiivsete mõõdistustehnoloogiate (satelliidid, droonid) ja andmetöötlusmeetodite (suurandmed, 3D digikaksiku loomine, 2D/3D koostoimelisuse tagamine, asukohateenused) rakendamise kompetentside tugevdamine ja tekitamine MARUsse

MARU teenused on järgnevad:

- riigi ruumilise arengu suunamine ning strateegiate elluviimine;
- riigi ruumilise arengu visioneerimine, riigi üldiste huvide mõtestamine ruumis, olemasoleva ruumi väärtuste ja seoste mõtestamine ning ruumiloomealane koostöö riigiasutuste, omavalitsuste ja kodanikega;
- piirkondlikul tasandil ruumiloome poliitika toetamine;
- arhitektuuripoliitika rakenduslike ülesannete täitmine, sh kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete rakendamine;
- ruumiloomealane analüüsimine ja nõustamine (nõustamine ruumikvaliteeti väärtustavate (planeerimis-, projekteerimis-, ehitus-) hangete ja ideevõistluste korraldamisel ning asukoha valikul jt olulise ruumimõjuga (üksik)otsuste langetamisel; nõustamine kohaliku kultuuripärandi, sh miljööalade asjus, planeeringute ja lepingute sõlmimisel ning nõustamine GIS-iga seoses);
- ruumimõju hindamise piloteerimine (avaliku sektori ruumiotsuste langetamisel);
- ruumipädevuse tõstmine (sh koolituste korraldamine, rahvusvaheliste ruumialaste teadmiste ja arengusuundade levitamine);
- riigiasutuste, ametite ja kohalike omavalitsuste horisontaalse koostöö tagamine ruumiloome vallas;
- ruumilise planeerimise rakenduslike ülesannete täitmine (näiteks planeerimisseaduse alusel heakskiidu andmine ja planeerimispõhimõtete järgimise kontrollimine kohaliku omavalitsuse üksuse planeeringutele, ühtsete planeeringute infosüsteemide arendamine, koolituste korraldamine ja nõustamine, sh kohalike omavalitsuste nõustamine õigusaktide ja GIS- teemal);
- riigi maapoliitika rakendamine;
- riigi maatoimingute läbiviimine;
- riigimaade haldamine;
- maareformi lõpule viimine;
- maatoimingute platvormi teenuste osutamine;
- baasruumiandmete tootmine;
- ruumiandmete analüüsimine ja avalikustamine;
- aeropildistamine ja laserskaneerimine;
- geodeetilise süsteemi haldamine;
- geoloogiliste andmete visualiseerimine;
- aadresside ja kohanimede haldamine;



- kinnisasja ruumilise ja õigusliku ulatuse haldamine katastris;
- katastrimõõdistamise ja -kontrolli teostamine;
- maa hindamine ja analüüsimine;
- kinnisasjade riigile avalikes huvides omandamine;
- e-ehituse platvormi haldamine ja arendamine;
- keskkonnasäästliku ehituse valdkonna teavitustöö;
- maaparanduse valdkonna tegevuste kooskõlastamine;
- maaparandussüsteemide ehitamise korraldamine ja maaparandusühingutes riigi asutaja- ja liikmeõiguste teostamine, sh ÜPP toetuste kontroll (maaparandusinvesteeringute toetuste kasutamise kontroll ja maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõuete kontroll);
- maaparandussüsteemide toimivuse tagamine;
- maaparanduse valdkonna tegevuste üle haldus- ja riikliku järelevalve tegemine;
- oma tegevusvaldkonnas uuringute ja analüüside koostamine, riigi ruumiloome TAI meetmete koordineerimine;
- oma tegevusvaldkonna õppekavade ja kutsestandardite arendamises osalemine.

MARU pakutavate põhitegevuse ülesannete loetelu täpsustatakse ameti loomise ettevalmistuse käigus 2024. aastal. Põhjendatud juhul ja ministriumite kokkuleppel, on võimalik ametisse koondatavaid ülesandeid lisada või vähendada.

Perspektiivis võiks ameti loomise järgmises etapis analüüsida kas viia MARUsse ka RAMi riigivara osakonnast riigi kinnisvararegister ning ühisosakonnast loobunud kinnisvara valdkond. Samuti võiks analüüsida KULi haldusalast osaliselt arhitektuuri rakenduslike ülesannete, osa muinsuskaitsealuste ehitistega seotud tegevuste, Transpordiametist liikuvuse ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametist MARU põhivaldkondadega haakuvate tegevuste viimist loodava ameti koosseisu.

### 3.3. Personal

MARUsse koonduvate tegevustega on kõigi osapoolte peale kokku seotud 407 ametikohta. (oktoober 2023 seisuga koosseisude arv). Ametikohtade jaotuse täpsema ülevaate annab eelarve peatükis olev tabelid (tabel 1a ja tabel 1b). MARU personali koosseisu kavandamisel arvestatakse põhimõttega mitte kasvatada riigitöötajate arvu. Personali kavandamisel ja ametikohtade ümberkorraldamisel kasutatakse erinevaid võimalusi, sh ametikohtade järk-järguline täitmine, osaline tööaeg, tippkompetentsi kaasamiseks koostöölepingud ülikoolidega jne.

MARU ettevalmistustööst suurem osa on kavandatud aastasse 2024. Selle aja jooksul täpsustuvad ka ettevalmistuste esimeses etapis (september–detsember 2023) teenuste kaardistamise tulemusel leitud lahknevus olemasolevate ja MARU ülesannete täitmiseks vajalike oskuste ja teadmiste vahel, võimalused tegevuste tõhustamiseks ja teenuste ümberkorraldamiseks ning nende mõju ametikohtade arvule. Arvesse tuleb võtta ka asjaolu, et osa põhitegevuse ametikohtade palgafondist on kaetud mitmesugustest tähtaegsetest projektirahastustest. Vajalik on tagada seadusest tulenevate põhitegevuste jätkuv rahastus riigieelarvest või projektidest.



Kokku on lepitud, et amet jätkab tööd piirkondades ja säilivad võimalused töötada regioonides. Seega jätkatakse üle-eestilise värbamispoliitika rakendamist, sh hübriid töö võimaldamist. Võimalusel koondutakse piirkondades ühistesse asukohtadesse, tänu millele saab vähendada tegevuskohtade arvu ja kontoriga seotud kulutusi. Sellest vabaneva raha saab suunata asutuse põhiülesannete täitmiseks vajaliku tippkompetentsi värbamiseks ja hoidmiseks. Tallinnas koondutakse loodavasse Loodusmajja (Vesilennuki tn 12), kuid säilib arhiivihooned Mustamäe teel.

MARU moodustamisel ning selle struktuuri ja koosseisu komplekteerimisel pakutakse võimalikult võrdseid võimalusi senisele personalile ametisse määramisel. Muudatuste käigus on kriitiliselt oluline inimestega teadlikult tegeleda, et vajalik oskusteave säiliks. Ühendatavate üksuste ametnikud ja töötajad, kelle ameti- või töökoht ning teenistus- või tööülesanded asutuste ühendamise tõttu ei muutu, jätkavad teenistust alates 2025. Aastast MARUs.

### 3.4. Ruumiandmete ja neil põhinevate teenuste tagamine

Kvaliteetse ruumi planeerimiseks on vaja kvaliteetseid ruumiandmeid ja ruumiandmetel baseeruvaid teenuseid. Selles peatükis on antud ülevaade maa- ja ruumivaldkonnaga seotud andmebaasidest, MARUsse koonduvatest infosüsteemidest ning põhimõtetest, mida tuleks loodavas ametis IT-valdkonna kujundamisel järgida. IT-tugiteenuste tagamise osa kokkupanemise sisendiks on 2020. aastal valminud „Maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ameti moodustamise analüüs“ ning 2023. aastal valminud analüüsi uuendus.

MARU moodustamisel ning selle struktuuri ja koosseisu komplekteerimisel pakutakse võimalikult võrdseid võimalusi senisele personalile ametisse määramisel.

#### Ülevaade maa- ja ruumivaldkonna infosüsteemidest

Põhjalikum ülevaade maa- ja ruumivaldkonnaga seotud andmebaasidest on antud lisa 5. Ametisse koonduvad esmajärgus järgmised infosüsteemid: Maa-ameti andmekogud (u 40), e-ehituse platvorm ja ehitisregister, planeeringute andmekogud, planeeringute menetlemise infosüsteem, maaparandussüsteemide register ja PTA maaparanduse andmekogud. Amet jätkab ka Maa-ameti senist ruumiandmete infrastruktuuri arendamist, ruumiandmete kättesaadavaks tegemist ja jagamist ning GISi koordinaatori rolli riigis. Järgmises etapis on eesmärk analüüsida riigi kinnisvararegistri ületõstmist MARUsse. MARUga taotletav sünergia saab tekkida vaid olemasolevate ja uute lisanduvate andmete koosmõjus. MARU loomise käigus on a priori fookus uutel vajadustel ja arengutel, kuid tuleb tagada olemasolevate seaduste ja Euroopa Liidu direktiivide tasemel sätestatud kohustuste ja teenuste jätkumine.

Nimetatud infosüsteemide ja registrite arenduste käigus on juba seni tehtud tihedat koostööd ja arendatud registrite koostoimet, sest oluline on ühine kasutajaprofiilipõhine ligipääs andmetele, mitte see, et andmed asuksid ühes kohas. Sellisel põhimõttel (platvormina) on loodud nii Maa-ameti maatoimingute platvorm kui ka e-ehituse platvorm oma rakendustega, sh ehitisregister, st nende loogiline ülesehitus on sarnane.



Tulevikus peaks ameti äriteenustele IT-tuge pakkuma üks IT-maja, kellel oleks geo- ja ruumiinfo teenuste osutamisel suurim kogemus. Praegu on teenus jaotunud kolme IT-maja vahel. Praegu on Ruumiandmete töötlemisega tegelevatest IT-organisatsioonidest Keskkonnaministeeriumi Infotehnoloogiakeskuse (KEMIT) hallata valdav enamik MARUsse üle viidavatest teenustest. Planeeringute andmekogu on arendatud omanikuneutraalsena ning tuge pakub sellele praegu Rahandusministeeriumi Infotehnoloogiakeskus (RMIT). Maaparandusega seotud teenused on ReM ITO hallata.

IT-majades on palju sarnast, sest ülesanne on sama – IT toimimise korraldamine. Oma koosseisus keskenduvad IT-majad pigem projektijuhtidele, arhitektidele, andmeanalüütikutele ja süsteemianalüütikutele ning arendusteenuseid ostetakse olulises mahus sisse. **Nii olemasolevate kui uute teenuste toimekindlus peab olema tagatud nii MARU loomise käigus kui ka hiljem.** Kui tellitakse IT lahendusi erinevatelt ettevõtetelt ja tehakse ka ise mingi osa lahendustest, siis peab IT-maja tagama selle teenuse jätkusuutlikkuse igakordsel arendamisel ja toeteenuse lõppkasutajatele. Ametisse koondumise vaates on hea, et kahel IT-majal, KEMITil ja RITil (Riigi IT Keskus) on juba konsolideerimise kogemus. KEMITil on kõigi endiste Keskkonnaministeeriumi valitsemisala asutuste, sh Maa-ameti konsolideerimise kogemus. RIT on konsolideerimas IT-teenuste serveriteenuseid (Riigipilv) ja kasutajatoe teenuseid. Kuna ka KEMIT viib üha uusi rakendusi Riigipilve, siis koostöö RITiga on pidev ja konstruktiivne.

Registrite IT-toega seonduva otsustamiseks on vaja eelnevalt välja selgitada, millised on ameti tulevikuteenused, milline on teenuste omavaheline sünergia, millised on uute loodavate süsteemide arhitektuurid. Lihtsalt teenuste kokku tõstmine ilma sünergiat loomata ei tekita oodatavat efekti. Teenused tuleb kindlasti kliendi vaatest lähtuvalt ühildada, et need muutuksid lihtsamini kättesaadavaks ja ühest kohast tarbitavaks. Seetõttu on registrite küsimuses üldjoontes kolm etappi: esmalt liikumine MARUsse, seejärel analüüs ja lõpuks registrite võimalik liitmine. Registrite koostoime on ameti vaates selge efektiivsuse ja sünergia loomise koht. Samuti tuleb ameti ettevalmistuse etapis teenuste analüüsil pöörata tähelepanu sellele, kas osakondadesse on jäänud tegevusi, mis sisu poolest peaksid olema IT-majas või vastupidi.

Nii olemasolevate kui uute teenuste toimekindlus peab olema tagatud nii MARU loomise käigus kui ka hiljem.

Selle juures tuleb võtta arvesse, et IT-d peab eelkõige planeerima läbi ärivajaduste vaate. Lähtudes ärielistest ja valdkonna sisupoliitilistest vajadustest peab ärispetsiifiline meeskond tekkima ka MARUsse. Kuna ruumiandmete haldus on tihedalt seotud uute andmehõivetechnoloogiatega, on põhjendatud hoida ja arendada ametis erialaspetsiifilist kompetentsi erinevate ruumiandmete teenuste loomisel, ajakohasena hoidmisel kui ka targa tellija rolli täitmisel. Rahastusotsuseid peab tegema ja kontrollima äri-, mitte IT-pool.

Eelnimetatud registrid, millega MARU varem või hiljem hakkab tegelema, on väga olulised ehituse elukaare ja ruumiloome valdkonnas tervikuna. Registrite koostoime annab kokkuhoidu nii arendajatele kui ka muudab riigi valitsemise läbipaistvamaks. Registrite kõigi kasutajagruppide jaoks on oluline, et andmed oleksid lihtsasti esitletavad. Kasutajatele esitatavaid andmeid, mis tulenevad



erinevatest dokumentidest või õigusaktidest, on hea esitleda visuaalses vormis. Suur hulk andmetest on juba veebikaartidel visualiseeritud, kuid kasutaja soovib, et üks klikk kaardil annaks talle kogu ülevaate. Selleks on vaja koguda ja analüüsida erinevate kasutajagruppide vajadusi ning selle põhjal saab MaRu teha strateegilisi otsuseid edasiste arendusvajaduste kohta.

Registrite kokkupanekul kohe koostoimet ei teki, küll aga algab selle poole liikumine, milleks on vaja aega ja ressursi. Kui registrid on koos, siis nende teenuseid hakkab juhtima MARU, kes saab välja töötada ka asjakohased koostoimekohad. Registrite koondamisel tekib organisatoorne kasu, võimalik on tugevdada kasutajatuge – sama meeskond toetab omavalitsusi korraga mitme registri kasutamisel. Lisaks võib olla võimalik ka andmete peegeldamise vähendamine. Samuti on semantikat ühes ühtses organisatsioonis lihtsam koos hoida ja hallata. Lõpuks on ka mugavam asju ajada ja info liigub kiiremini, kui inimesed on füüsiliselt ühes ruumis (asutuses) koos. Riik ei tohi näha MARU rolli pelgalt andmete hõivaja ja koondajana, vaid andma ametile ka õiguslikke vahendeid andmete ja teenuste kvaliteedi tõstmiseks ja teadmuse (knowledge) koondajana – ainult siis on võimalik tekitada sünergiat. Sama oluline on ühtlustada andmeomanike ja -tootjate ruumiandmete-alast võimekust üle Eesti (KOVid, planeerijad, projekteerijad) ja eraldada selleks raha. Mitme registri andmeandja on kohalik omavalitsus. Amet kujuneb keskeks toetava teenuse pakkujaks, mis loob KOVile võimaluse saada teenustele vajalik tugi ühest kohast. Registrite haldamine ühes asutuses võimaldab pakkuda igale KOVile just sellist teenust, mida ta vajab. Maa-ameti ja seega ka MARU teenuste ja andmete tarbija on kogu ühiskond – lisaks kohalikele omavalitsustele nt eraisikud, eraettevõtted (sh taristuettevõtted, pangad, kindlustused, notarid, logistikaettevõtted, postiteenuse pakkujad jne), riigiasutused (sh sellised elutähtsad organisatsioonid nagu Häirekeskus, Päästeamet, kiirabi, kaitsevägi), välismaised ettevõtted jt. Üleminekul peavad olema sujuvad ja hoidlikud nii töötajate kui ka klientide vaatest, et tagada teenuste katkematus ja järjepidevus.

## Määravad tegurid konsolideerimisel

Kontseptsiooni IT valdkonna peatükis on kirjeldatud olulisemad tegurid, millega MARU loomisel IT valdkonnas tuleks arvestada. Pärast valitsuselt mandaadi saamist esitatakse konkreetsemad ettepanekud IT valdkonna kohta koostöös MARU moodustamiseks loodud IT töörühmaga.

### 1.IT infrastruktuuri ja digiteenuste rahastus

MARU ettevalmistamise etapis (2024. aastal) on vajalik leppida kokku reeglid teenuste rahastamiseks, kuna seotud poliitikakujundajad on tegevad eri ministriumites ja nende valitsemisalades. MARU loomisega kaasneb ambitsioon laiendada pakutavaid maa- ja ruumipoliitika valdkonna teenuseid ning suur osa neist teenustest vajab väljundit ka digiteenuste näol. Oluline on tagada, et ministriumid tagaks rahastuse nii uutele teenustele, mille pakkumises MARU loomisel kokku lepitakse, kui ka olemasolevatele digiteenustele, mis MARUsse üle viiakse.



Maa-ameti praegused baasteenused on olulises osas tagatud läbi KLIMi hallatava KEMITi eelarve, kuid eelarves ei ole arvestatud kõigi arendusvajadustega. Ühe suurema plokina KLIMist MARUsse lisanduvad e-ehituse valdkonna teenuste rahastatus on suures ulatuses tagatud kuni 2027. aastani taaste- ja vastupidavusrahastust (RRFist) ja riigieelarvest, ent riigieelarves pole ette nähtud raha ei jätkuarendusteks, hooldustöödeks ega ülalpidamiskuludeks, mistõttu tuleb teadmiseks võtta, et need kulud tuleb katta riigieelarvest või mõnest alternatiivsest allikast alates 2025. aastast osaliselt ja alates 2027. aastast täielikult. REMist MARUsse ülemineva planeeringute valdkonna teenusena on arendusvajaduste vaatest üks olulisemaid samuti välisvahenditest rahastatud planeeringute menetlussüsteem, kuid sedagi minimaalse töötava toote tasemel. PTAst ületulev maaparanduse valdkond tuleb üle koos minimaalselt vajaminevate registrite ning nende ülalpidamisrahaga, kuid arendusvajadusteks tuleb raha juurde leida. Kultuuriministeeriumi valitsemisalast MARUsse liituvad valdkonnad ei ole praegu olemasolevate digiteenustega kaetud ning nende digiteenuste väljaarendamiseks ei ole raha ka planeeritud.

Kuna MARUst kujuneb potentsiaalselt nelja ministeeriumi poliitikat ellu viiv asutus, siis tuleks MKMi kureeritud valdkondlike digipöörete mudelis piloteerida MARU kui valitsemisaladeülest olulisematele registritele ja digiteenustele orienteeritud digipööret, sest nii, nagu kasutab kogu riigisektor RIA perimeetrikaitset või ministeeriumite ühishoones asuvad ministeeriumid kesksest digipöördeprogrammist rahastatud RITi lahendusi, nõnda baseeruvad ka kõigi teiste valitsemisalade ning KOVide teenused MARU fundamentaalsetel registritel: aadressiandmete süsteem, maakataster, geoportaal, kitsenduste infosüsteem, Eesti topograafia andmekogu (ETAK) jne.

## 2.IT tugiteenuste osutamine

MARU registrite ning infosüsteemide käigus hoidmiseks vajalik serveriressurss tuleks MARU loomise korral pilootprojektina viia täies ulatuses RITi pakutavale serveri baastaristule, mis oleks eeskujuks ka teistele asutustele Riigipilve üleminekmisel. ATK (arvutitöökoht) puhul oleks samuti otstarbekas esimesel võimalusel liituda RITi pakutava teenusega, kuid see vajaks MARU pea 400 töötaja ATKde puhul samasugust valitsuse otsust nagu riigieelarve läbirääkimistel, kus RITi teenusel olevatele ministeeriumitele eraldati 900 eurot RITi kulude katteks, kuid MARU loomisel juhtrolli kandvatele REMile ning KLIMile mitte.

Kuna Maa-ameti praegune ATK hind on ligikaudu 500 eurot soodsam kui RITis, oleks vaja kas leida lisaraha või jaotada 2024. a riigieelarvest ATK jaoks RITile lisaraha u 160 000 euro ulatuses, mis võimaldaks MARU migreeruda ATKde puhul RITi kesksele teenusele.

Olemasolevate andmete teenuste kvaliteet ei tohi ühinemises kannatada.

Perspektiivis on oluline registrite jt andmestike koostöös tekkiv sünergia, mis tagab paremaid andmete teenused.

## Lähteseisukohad edasiseks

- Olemasolevate andmete teenuste kvaliteet ei tohi ühinemises kannatada. Perspektiivis on oluline registrite jt andmestike koostöös tekkiv sünergia, mis tagab paremaid andmete teenused.
- IT-teenuste korraldamist saab hakata käsitlema alles pärast seda, kui MARU pakutavate äriteenuste ulatuses on kokku lepitud. IT-teenuste ümberkorraldamisele peab eelnema analüüs, mis käsitleks muu hulgas küsimusi, millised teenused on mõistlik konsolideerida, millised jätta eraldi ja liidestada X-tee kaudu, kuidas on korraldatud teenuse juhtimine ja baasrahastus jms.



- MARU loomise käigus konsolideeritavate IT-teenuste (sh ATK teenused) baasrahastus peab olema selge ja tagatud. Puudujääk tuleb tagada konsolideerimise eelarvest keskselt.
- Äriteenuste osutamiseks mõeldud IT-teenuste eelarve peab olema äriteenuste omaniku eelarves.
- Vaja on otsustada ühtse IT-maja küsimus, kes aitaks ellu viia arendusi ning hooldaks süsteeme.
- MARU arenguvajadusi on vaja rahastada mitme valitsemisala digipööretest või leppida kokku eraldi digipööre.
- IT valdkonnas on oluline keskenduda süsteemide rahastuse kestlikkuse tagamisele.
- Poliitikakujundajal on otsustav roll muudatuste ja arenduste prioriteetide seadmisel.
- Võtmeteguriks on äri- ja IT-poole koostöö ja targa tellija kompetentsi olemasolu tagamine MARUs.
- MARU loomisel ning muudatuste juhtimisel on oluline pöörata tähelepanu kaadriskile.
- Oluline on silmas pidada, et uute lahenduste arendamisel ei tohi unarusse jääda olemasolevad teenused, mis vajavad ka ressursse ja arendusi, nt õigusaktijärgsed riigi põhiregistrid või teised kriitilised andmekogud.
- Majasisese IT-arenduse osakaal peaks pigem tõusma, kuid erikompetentside osa tuleks sisse osta.
- Loodusmaja ehitamisel tuleks tagada, et andmesideühendus ja IT- lahendused arvestaksid MARU vajadusi.
- Ruumiandmete loomine, kasutamine ja jagamine tuleb standardiseerida, et tagada andmete ühtne mõistmine nende kogu eluringi kestel, ning lähtuda seejuures üleriigilistest andmevaldkonna põhisuundumustest.

### 3.5. MARU mõju ja tulemuslikkuse hindamine

MARU käivitamisel on oluline selle tegevuse tulemuslikkuse mõõtmine. 5. oktoobril 2023 toimunud maa- ja ruumivaldkonna partnerite seminaril pakkusid osalejad välja hulga mõõdikuid, mille alusel hinnata MARU tegevust. Täpsed mõõdikud tuleb töötada välja MARU käivitamise ajaks programmide ja strateegiliste dokumentide raames.



## 4. EELARVE JA EDASINE TEGEVUSKAVA

MARU eelarve kujuneb pärast teenuste analüüsi etapi lõppu. Edaspidi MARUsse koonduvate põhitegevuste rahastus ja inimeste arv on aastal 2023 järgnev (vt tabel 1).

Tabel 1A. Ametitest MARUsse liikuvate põhitegevuse valdkondade inimeste arv ja TERE-teenuse eelarve 2023

| Organisatsioon ja inimeste arv (okt 2023)      | TERE -teenus   | TERE- teenuse summa 2023 (€)                   |
|--|--|--|
| Maa-amet<br>(302 ametikohta)                   | riigi maatoimingute korraldamine                                     | 5 298 103                                      |
|  | topograafiliste andmete haldamine                                    | 1 835 261                                      |
|  | geodeetiliste, geoloogiliste, aadressi- ja kohanimeandmete haldamine | 1 326 953                                      |
|  | maakatastri pidamine   | 1 811 196                                      |
|  | ruumiandmete analüüsimine ja avalikustamine                          | 1 782 039                                      |
|  | kinnisvara hindamine ja analüüsimine                                 | 306 007  |
| Põllumajandus- ja Toiduamet<br>(65 ametikohta) | maaparandussüsteemi toimimise tagamine                               | 1 060 031 ja<br>3 203 503<br>sildfinantseering |
|  | maaparandussüsteemi ehitamine  | 492 026 ja<br>218 704 MAK<br>tehniline abi     |
|  | maaparanduse järelevalve   | 174 711  |
|  | maaparanduse kooskõlastused  | 628 710  |



Tabel 1B. Ministeeriumitest MARUsse viidavate tegevuste eelarve 2023

| Organisatsioon ja inimeste arv  | valdkond  | eelarve                  |
|---|---|--------------------------|
| KLIM<br>(19 ametikohta)   | e-ehituse platvorm  | 1 038 136 (2023 a)       |
| REM<br>(planeeringute valdkonnas 20 ametikohta)<br>(maapoliitika valdkonnas 0,5 ametikohta) | planeeringute valdkonna rakenduslikud ülesanded   | 416 631 (2023 a)         |
|   | maapoliitika valdkonna rakenduslikud ülesanded  | 32 163 (2023 a)          |
| RAM<br>(0,4)  | Ühisosakonda koondatud KLIMile osutatavad riigi hoonestamata kinnisvara hooldamise, maakorralduse ja maaparandusega seotud teenused | eelarve ei liigu MARUsse |

Kahes eelnevas tabelis esitatud teenuste summad on arvatud kontseptsiooni koostamise hetkel teenuste liikumise kohta teada olnud info põhjal ning vajavad täiendamist MARU ettevalmistuse etapis 2024.

Võimalikud kokkuvõttekohad, et ressursse põhitegevusse suunata:

- kontorite kasutuse optimeerimine;
- poliitika kujundamise ja rakendamise korrastamine ja teenuste ümberkorraldamine.

Kaudne kokkuvõtte tekib targemate ruumi- ja investeringuotsuste tegemisel, tulenevalt maa ja ruumi tervikvaatest ja uute kompetentside juurde toomisest.

Kaudne kokkuvõtte tekib targemate ruumi- ja investeringuotsuste tegemisel, tulenevalt maa ja ruumi tervikvaatest ja uute kompetentside juurde toomisest.

Muudatuste käigus lahkub asutusest alati osa inimesi ning mõni ametikoht jääb tühjaks ümberkorralduste tõttu, kuid sellest vabanev raha annab võimaluse kompetentsi tugevdamiseks ja mõningaks rollide muutmiseks juba olemasolevate ülesannete täitmisel (näiteks poliitika kujundamise ja rakendamise ülesannete lahutamiseks tekib vajadus uute ametikohtade järele, projektirahastuse lõppedes ümberkujundatavad ametikohad vms).

Varasemate liitumiskogemuse põhjal on täiendavateks kuludeks analüüside, värbamise ja hindamise, asutuse ühtsustunde kujundamisega, uute ametirõivaste, ametitõendite, templite, viitade ja siltidega, transpordivahendite ümberregistreerimisega jms seotud kulud. Sellele lisanduvad IKT ümberkorraldamisega seotud kulud, dokumendihaldussüsteemi, kontohalduse ümberkorraldamisega ning kolimistega seotud kulud.



## Tegevuskava

MARU moodustamisega seotud tegevused on plaanitud sellisena, et amet saaks alustada tööd 2025. aasta 1. jaanuaril. Peamised tegevused selleks on Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste asjasse puutuvate õigusaktide muutmine, ameti põhimääruse, struktuuri ja koosseisu väljatöötamine ning sellega kaasnevad olemasolevat kompetentsi säilitavad ja uut kompetentsi loovad personalitoimingud ning administratiivsed toimingud asutuse töökorralduse ettevalmistamisel (sh tööks vajalike IT-süsteemide valmisolek).

MARU ettevalmistustega alustas juhtrühm juunis 2023. Juhtrühma kuuluvad REMi, KLIMi, KULi, ja RAMi esindajad ning Maa-ameti peadirektor ja Põllumajandus- ja Toiduameti peadirektori asetäitja. Juhtrühma juhib REMi kantsler Marko Gorban. Lisaks on moodustatud ja tööd alustanud teenuste, õiguse, kommunikatsiooni, digiteenuste ja andmete ning finantsala töörühm, kuhu kuuluvad valdkondade esindajad Maa-ametist, PTAst, METKist ja ministeeriumitest. Partnereid ja töötajaskonda hoitakse protsessiga kursis läbi regulaarsete infokirjade.

## Tegevuskava etapid

### I etapp

- juhtrühma, teenuste, õiguse, kommunikatsiooni, digiteenuste ja andmete ning finantsala töörühma töö algus;
- arutelud partneritega;
- kontseptsiooni koostamine;
- infotund teenistujatele;
- Vabariigi Valitsusele ettepanekute esitamine;
- eelnõu kooskõlastusringile esitamine;
- eelnõu esitamine Riigikogule;
- asutuse peadirektori otsingu ettevalmistus.

### II etapp

- peadirektori konkurss (pärast seadusemuudatuste heakskiitu Riigikogus);
- strateegilise ruumiloome meeskonna moodustamine;
- regulaarsed infotunnid töötajatele;
- lisaks juba töötavatele töörühmadele ka tugiteenuste töörühmade käivitamine;
- struktuuri väljatöötamine;
- teenistuskohdade koosseisu ja teenistusgruppide jaotuse projekti koostamine ja juhtrühmale esitamine;
- töökorraldust reguleerivate dokumentide ning osakondade põhimääruste kavandite koostamine;
- üleminekuga seotud personalitoimingute tegemine (teavituste etapp);
- vabadele ametikohtadele konkursside korraldamine;
- personaalsete teatiste saatmine töötajatele;
- ameti põhimääruse projekti koostamine ja kinnitamine;
- ameti visuaalide loomine ja logode tellimine Riigikantseleist;
- personaliarvestuse valdkonna toimingud Riigi Tugiteenuste Keskusega (RTK);
- meeskonnaüritused osakondadele;
- ameti visiooni, missiooni ja väärtuste kokkuleppimine;
- toimingud üle antava dokumentide ja varaga;
- personalitoimingud töötajatega;
- asutuse e-teenuste ja töökoha teenuse ettevalmistamine.



## LISA 1. Riskid ja maandamismeetmed

MARU loomisega seotud riskid ja võimalikud maandamismeetmed on toodud välja tabelis 2. Nende kaardistamise aluseks on olnud 2020 valminud maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ameti moodustamise analüüs.

Tabel 2. MARU loomisega seotud riskid ja võimalikud maandamismeetmed

| Riski kirjeldus   | Selgitus  | Võimalikud maandamismeetmed   |
|---|---|---|
| Ruumiloomelise valdkonna rakenduslike ülesannete ühendamisest ei teki oodatud lisandväärtust, koostööd ega sünergiaid | Toimub ülesannete vormiline ühendamine, kuid sisulist liitumist asutuses ei toimu, senine sünergia halveneb ning paremat koostööd ei teki.                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministeeriumiteülese nõukoja loomine, mille tulemusel paraneb juhtimise kvaliteet ning sellest tulenevalt ühtsetel põhimõtetel info edastamine, eesmärkide seadmine ja tulemuste ülevaatus MARU valdkondades.</li> <li>Organisatsioonikultuuri kasvatamine, sh seda toetava töökeskkonna tekitamine.</li> </ul>  |
| Segadus poliitika kujundamise eesmärkides ja rollides   | Ministeeriumide poliitikasuundade eesmärgid ja eri osapoolte rollid nende täitmisel ei ole selged.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Rollid ja vastutused kokku leppida.</li> <li>Ministeeriumiteülese nõukoja loomine.</li> <li>Valdkonna ühise arengukava või ühisprogrammi loomine.</li> </ul>   |
| Funktsioonide ühendamisega kaasnev teadmiste ja kompetentse personali lahkumine                                       | Ühendamise käigus lahkunud töötajate väärtuslike oskuste ja teadmiste kadu.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Töötajate õigeaegne ja põhjalik teavitamine eesootavatest muudatustest ning töötajate kaasamine – Maa-ameti seminarid, kohtumised ministeeriumite osakondadega, regulaarne nii suuline kui ka kirjalik infovahetus.</li> <li>Valmisolek asuda läbirääkimistesse olulisi teadmisi ja oskusi omavate töötajatega.</li> <li>Asutuse kuvandi kujundamine.</li> <li>Uue asutuse kui riikliku kompetentsikeskuse identiteedi kujundamine.</li> </ul> |
| Maa- ja ruumivaldkonna poliitikat ellu viiv asutus ei toimi, kuna vastava valdkonna                                   | Mitme ministeeriumi poliitikat ellu viiv asutus on selle suuruse, eriloomuliste valdkondade ja ülesannete tõttu keeruline juhtida, eri ministeeriumide soovitud | <ul style="list-style-type: none"> <li>Valdkonna ministrite nõukogu ning ministeeriumite nõukoja loomine, kes kujundavad ühiselt valdkonna poliitikat ning ühise rakendusüksuse eesmärgid ja ootuseid üksusele ühiselt.</li> </ul>  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| poliitika-<br>kujundamise<br>eest vastutavad<br>jätkuvalt mitu<br>ministeeriumit                      | tulemuste saavutamine<br>kujuneb keeruliseks.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pidev infovahetus MARU juhi ning ministeeriumite nõukoja vahel.</li> <li>▪ Riskijuhtimissüsteemi loomine (COSO mudel).</li> <li>▪ Ministeeriumite ühise arengukava või programmi koostamine.</li> </ul>   |
| Ümberkorralduse<br>tulemusel ühte<br>asutusse kokku<br>viidavate<br>teenuste<br>kvaliteet<br>halveneb | Ametis ei pöörata<br>piisavalt tähelepanu ega<br>eraldata piisavalt ressursi<br>kõikidele liituvatele<br>funktsioonidele.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asutuse tööplaani koostamine.</li> <li>▪ Sobiva juhtimis- ja koostöömudeli valimine.</li> </ul>   |
| Ameti<br>moodustamine<br>ei leia<br>sihtrühmade<br>heakskiitu   | Uus asutus ei tekita<br>klientides ja partnerites<br>piisavalt usaldust,<br>halveneb koostöö ja<br>kannatab maine.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ameti teenuste selge kommunikatsioon sihtrühmadele, partnerite kaasamine.</li> <li>▪ Kiire reageerimine kliendi ootustele ja päringutele.</li> <li>▪ Klienditeenindusstandardite rakendamine klienditeeninduse kvaliteedi tagamiseks.</li> </ul>  |
| Muudatuste<br>ebapiisav,<br>puudulik või väär<br>kommunikeeri-<br>mine                                | Teavitustegevus on<br>suunatud valele<br>sihtgrupile; on väär,<br>poolik, puudulik, ebaselge.<br>Loob eeldused vastu<br>töötamiseks, poliitiliste<br>kokkulepete<br>mittesaavutamiseks ning<br>inimestes negatiivse<br>hoiaku kujunemiseks. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Testida eelnevalt erinevate sihtgruppide arusaamist muudatustest. Töötada välja kommunikatsiooniplaan.</li> </ul>   |
| Andmebaaside<br>koondamisel<br>ametisse ei teki<br>oodatud<br>sünergia                                | Arendamisel olevad<br>registrid tulevad ametisse<br>üle pärast arenduste<br>lõppu, mis pikendab<br>sünergia loomist.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IT ja registrite töörühma loomine, kelle ülesanne on tihe koostöö registrite arenduse staadiumis.</li> <li>▪ Võimalikult varakult määratleda tegevusplaani ja ressursid, et registrite üleminekust puudutatud asutused oskaksid sellega oma tööplaani koostades arvestada.</li> <li>▪ Läbi mõelda kasutajatoe jätkumine loodavas ametis.</li> </ul> |
| Lisanduvad<br>teenused ei ole<br>piisavalt<br>ressurssidega<br>kaetud                                 | Ületulevate teenuste<br>juures ei pruugita<br>tuvastada kõiki seotud<br>ressursse, mis tekitab<br>teenusega seotud ressursi   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ületulevate teenuste osutamiseks vajalike ressursside kaardistamine ja analüüs. Vajadusel protsesside kaardistus ja analüüs.</li> </ul>   |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | puudulikkuse ja teenuse osutamise kvaliteedi languse. Riigieelarvest ei ole võimalik eraldada piisavalt raha uute funktsioonide täitmiseks ning asutuse olemasoleva eelarve arvelt tehakse satuvad ohtu juba pakutavad teenused.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ületulevate teenuste osutamisega seotud tugiteenuste kaardistamine ja vajalike kulude eelarvestamine.</li> <li>▪ Ressursikasutuse optimeerimine, ümberkorraldamine.</li> </ul>   |
| Asutuse teenustega seotud poliitika-kujundamine ei ole mehitatud või ei oma vajalikku ettevalmistust | Praegu on osa tulevase asutuse teenuseid eri ministriumite endi osutada (poliitika kujundamine ja rakendamine on koos). Kui need koonduvad ühte rakendusüksusse, siis valitsevasse ministriumisse ei pruugi jääda vajalikku kompetentsi, et kujundada kvaliteetselt poliitikat asutusega seotud teemade arendamiseks. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaardistada puuduv kompetents ning luua ja täita vastavad ametikohad, vajadusel tuua rakendustasandilt inimesi poliitikakujundamise tasemele.</li> <li>▪ Poliitika kujundaja ja rakendaja vahelised kommunikatsioonikanalid on kokku lepitud ja toimivad.</li> </ul>   |
| Eeldatakse ühendamise kohest ressursi kokkuhoidu   | Ootus võib olla, et asutuse loomine aitab kohe kulusid kokku hoida. Selle tõttu saavad pärsitud asutuse toimimiseks vajalikud muudatused.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ootuste juhtimiseks teha kaardistus, kas praktikas on teiste asutuste ühendamisel tegelikult kulusid kokku hoitud. Kui ei ole, siis juba alguses mitte seada eesmärgiks kulude kokkuhoidu (vähemalt mitte esimestel aastatel).</li> <li>▪ Arvestada lisakuludega, mis paratamatult ümberkorraldustega kaasnevad.</li> <li>▪ Täpsustada ja selgitada asutuse loomisest tulenevat lisandväärtust.</li> </ul> |



## LISA 2. Kohtumiste loetelu ning kaasatavate ring

MARU moodustamise juhtrühma koosolekud: 09.08.2023, 21.09.2023, 11.10.2023, 02.11.2023, 21.11.2023.

07.08.2023 ja 18.08.2023: kohtumine Eesti Arhitektide Liiduga.

09.08.2023: kohtumine KULi arhitektuuri- ja disaininõuniku Johanna Jõekaldaga.

14.08.2023: Riigikogu keskkonnakomisjoni väljasõiduistung REMis – ülevaade olukorrast, komisjoni ettepanekute ja ootuste kaardistamine.

14.08.2023: kohtumine Tallinna abilinnapea, Sotsiaaldemokraatliku Erakonna esindaja Madle Lippusega.

15.08.2023: kohtumine Riigi Kinnisvara ASi juhi Kati Kuzminiga ning RAMi halduspoliitika asekancleri Kaur Kajakuga ja riigivara osakonna nõuniku Janno Veskimetsaga.

15.08.2023: kohtumine Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti peadirektori Kristi Talvinguga.

18.08.2023: kohtumine Eesti Reformierakonna esindajate, Riigikogu keskkonnakomisjoni liikmete Yoko Alendri ning Pärtel-Peeter Perega.

24.08.2023: kohtumine maa- ja ruumiplaneerimisega seotud kolmanda sektori organisatsioonidega.

23.08.2023: kohtumine KULi esindajatega muinsuskaitse valdkonnast.

28.08.2023: kohtumine Eesti Linnade ja Valdade Liidu tegevdirectori Veikko Luhalaiuga.

29.08.2023: kohtumine Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatuse esimehe Mikk Marraniga.

30.08.2023: kohtumine Riigikogu liikme, Erakonna Eesti 200 esindaja Züleyxa Izmailovaga.

31.08.2023: kohtumine KULi kultuurilise mitmekesisuse osakonna esindajatega.

03.10.2023: kohtumine Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti

juhtkonnaga. 09.10.2023: kohtumine ajalooliste hoonete ümarlaua esindajatega.

11.–23.10.2023: kohtumised Riigikogu fraktsioonidega – Eesti Reformierakonna, Eesti 200, Sotsiaaldemokraatliku Erakonna ning Isamaa fraktsiooniga.

18.10.2023: kohtumine Riigikogu keskkonnakomisjoniga, kus anti ülevaade



MARU loomise protsessist.

01.11.2023: kohtumine Transpordiametiga.

21.11.2023 kohtumine Muinsuskaitse nõukoguga

04.12.2023 kohtumine Keskkonnaametiga.

Järgnevas tabelis on välja toodud asutused ja inimesed, kes olid kaasatud regulaarsesse inforingi nii kohtumiste, kuid ka meilivahetuse teel.

Tabel 3. Asutused ja inimesed, kes olid kaasatud regulaarsesse inforingi kohtumiste ja meilivahetuse teel

| Asutus | Allasutus / struktuuriüksus                 | Esindaja(d)  |
|--------|---|--|
| KLIM   | transpordiosakond                           | Sander Salmu   |
|        | maavarade osakond                           | Ene Jürjens  |
|        | Eesti Geoloogiateenistus                    | Sirli Sipp Kulli                                       |
|        | Transpordiamet                              | Priit Sauk   |
|        | Keskkonnainvetseeringute keskus             | Kersti Liivaorg,<br>Helen Sulg, Reeli Jakobi           |
|        | Riigimetsa Majandamise Keskus               | Mikk Marran  |
| MKM    | Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet | Kristi Talving   |
|        | Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus           | Kati Kusmin  |
|        | riigivara osakond                           | Tarmo Porgand  |
| RAM    | ühisosakond                                 | Kaie Karniol   |
|        | halduspoliitika valdkond                    | Kaur Kajak,<br>halduspoliitika asekantsler             |
|        | Riigi Kinnisvara AS                         | Kati Kusmin  |
|        | kultuuriväärtuste osakond                   | Merilin Piipuu,<br>Märt Volmer                         |
| KUL    | kultuurilise mitmekesisuse valdkond         | Eda Silberg,<br>kultuurilise mitmekesisuse asekantsler |
|        | kultuurilise mitmekesisuse osakond          | Olga Sõtnik  |
|        | kommunikatsiooni- ja rahvusvahelise koostöö | Hannus Luure   |



|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | osakond  |  |
|                | Muinsuskaitseamet                                      | Marilyn Mihkelson  |
| REM            | halduspoliitika valdkond                               | Alo Aasma,<br>halduse<br>asekantsler                             |
|                | maakasutuspoliitika<br>osakond                         | Katrin Rannik  |
|                | regionaalvaldkond                                      | Kaia Sarnet,<br>regionaalvaldkonna<br>asekantsler                |
|                | ühistranspordiosakond                                  | Andres Ruubas  |
|                | Maa-amet   | Tambet Tiits, Artu<br>Ellmann, Mari-Liis<br>Mikli, Katrin Rohtla |
|                | Põllumajanduse<br>Registrite ja<br>Informatsiooni Amet | Jaan Kallas, Rando<br>Udras                                      |
|                | Põllumajandus- ja<br>Toiduamet                         | Anu Nemvalts, Tiiu<br>Valdmaa                                    |
| Kolmas<br>ktor | Eesti Arhitektide Liit                                 | Andro Mänd, Aivar<br>Tompson                                     |
|                | Eesti Ehitusettevõtjate<br>Liit                        |  |
|                | Eesti Planeerijate Ühing                               | Kaie Enno  |
|                | Eesti Linnade ja Valdade<br>Liit                       | Veikko Luhalaid,<br>Kalle Toomet                                 |
|                | Eesti Geodeetide ühing                                 | Maiolt Kakko   |
|                | Eesti Kinnisvara<br>Hindajate Ühing                    | Andres Teder,<br>Aivar Tomson                                    |
|                | Eesti<br>Kinnisvaramaaklerite<br>Koda                  | Kaido Kaljuste   |
|                | Eesti Maastikuarhitektide<br>Liit                      |  |
|                | Eesti ajalooliste hoonete<br>ümarlaud                  | Tõnu Kiviloo   |
|                | Eesti<br>Keskkonnaühenduste<br>Koda                    | Maia-Liisa Anton   |
|                | Eesti Omanike Keskliit                                 | Andry Krass  |
| Erakonnad      | Eesti Reformierakond                                   | Yoko Alender,<br>Pärtel-Peeter Pere                              |
|                | Sotsiaaldemokraatlik<br>Erakond                        | Madle Lippus   |



|                |                             |  |
|----------------|-----------------------------|--|
|                | Erakond Eesti 200           | Züleyxa Izmailova  |
| Ülikoolid      | Tallinna Tehnikaülikool     | Jarek Kurnitski<br>(ehituse ja arhitektuuri instituut)   |
|                | Eesti Maaülikool            | Evelin Jürgenson,<br>Aive Liibusk<br>(maakorraldus ja geodeesia)   |
|                | Eesti Kunstiakadeemia       | Sille Pihlak   |
|                | Tallinna Kõrgem Tehnikakool | Hindrek Kesler   |
|                | Tartu Ülikool               | Evelyn Uuemaa  |
| Riigikantselei | strateegiabüroo             | Anni Lehari, Anne Jürgenson, Ott Karulin   |
| KOV            | Tartu                       | Kertu Vuks, Elo Kiivet   |
|                | Tallinn                     | Raido Roop   |
| Riigikogu      | keskkonnakomisjon           | Tarmo Tamm,<br>Andres Mestojä,<br>Mait Klassen,<br>Hanah Lahe, Tiit Maran, Igor Taro,<br>Tõnis Mölder,<br>Evelin Poolamets |



## LISA 3. Valdtkonnaga seotud lähteuringud ja rahvusvahelised strateegilised dokumendid

Eesti ruumilist arengut käsitlevad raportid ja uuringud

- [Üleriigiline planeering „Eesti 2050“](#) – alusuuringud ja koostamise dokumendid
- Ruumilooma eksperdirühma ja töörühmade raportid ja analüüsid
- [Kvaliteetse elukeskkonna arengukava alusuuring](#) (Trinomics *et al*)
- [Regionaalse arengu tegevuskava \(RETK\)](#) (Rahandusministeerium 2022)
- [Eesti väikeasulate uuring](#) (Rahandusministeerium, Hendrikson&Ko, Tartu Ülikool 2019) ja selle ajakohane andmestik
- [Shrinking Smartly in Estonia: Preparing Regions for Demographic Change](#) (OECD 2022)
- [Territoriaalse tegevuskava 2030 atlas: Euroopa territoriaalse arengu kaardid](#) (Saksamaa siseasjade, ehituse ja ühiskonna föderaalne ministeerium 2020)
- [OECD Regions and Cities at a Glance 2020](#) (OECD 2020)
- [Eesti regionaalarengu võtmepildid võrdluses Euroopaga](#) (ESPON 2021)
- [Arenguseire Keskuse raportid](#), sh [„Eesti regionaalse majanduse tulevik. Stsenaariumid aastani 2035“](#) (2021)
- [Eesti inimarengu aruanne 2019/2020](#) (SA Eesti Koostöö Kogu 2020)
- [VASAB Vision 2040](#) (VASAB 2022)
- [Country Fiche on Terrestrial Spatial Planning: Estonia](#) (VASAB 2023)
- [Ruumilise planeerimise roheline raamat](#) (Rahandusministeerium 2020)

### Rahvusvahelised strateegilised dokumendid

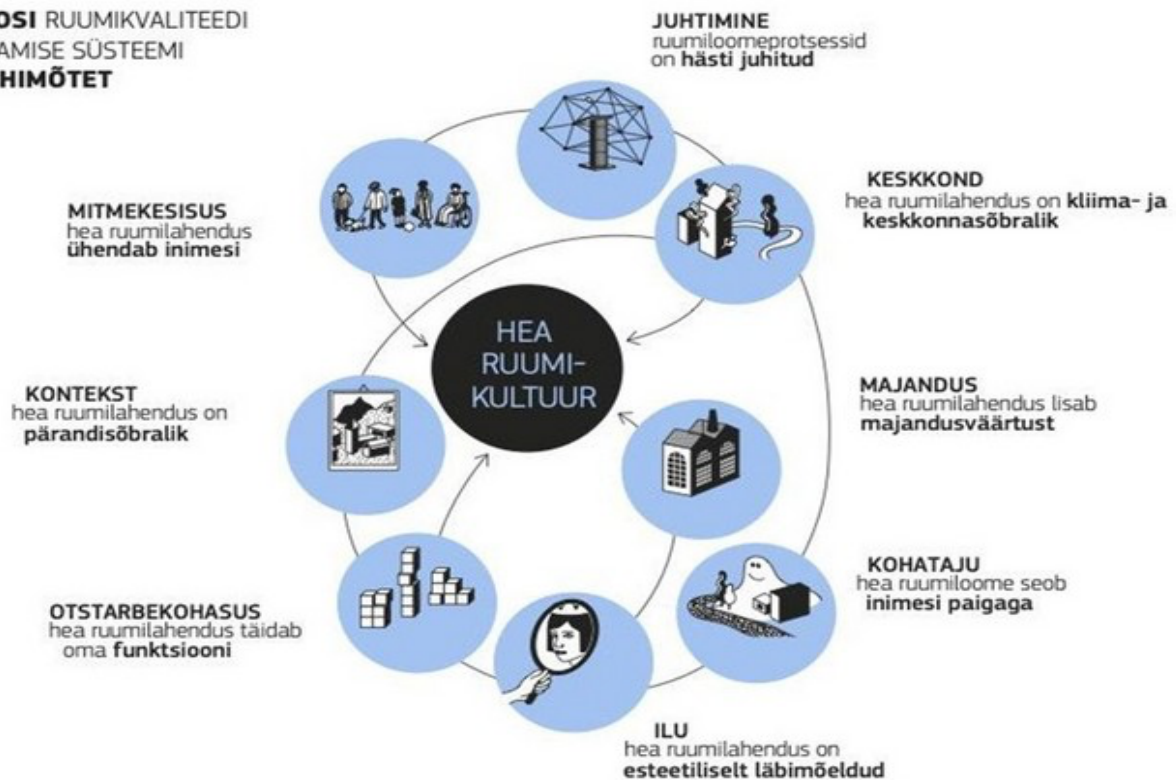
[ÜRO säästva arengu eesmärgid 2030](#) (võeti vastu 2015) – tegevuskava peamine eesmärk on kaotada kõikjal vaesus ning tagada väärikus ja hea elukvaliteet kõigile, arvestades samas looduskeskkonna võimekusega. Tegevuskava eesmärgid keskenduvad olukorra parandamisele nii majandus-, sotsiaal- kui ka keskkonnavaldkonnas. Eesmärgid kehtivad kõikidele riikidele ning nende elluviimiseks on vaja panust nii valitsustelt kui ka valitsusväliselt sektorilt. Lisaks 17 ülemaailmsele säästva arengu eesmärgile järgitakse Eestis ka kultuuriruumi elujõulisuse eesmärki, mis tuleneb Eesti säästva arengu riiklikust strateegiast „Säästev Eesti 21“. Eestis viiakse ellu ülemaailmseid säästva arengu eesmärgi [pikaajalise strateegia „Eesti 2035“](#) alusel koostatud valdkonna arengukavades ja programmides. Eesti säästva arengu näitajate seisu saab vaadata Statistikaameti [Tõetamme lehel](#)l.

Euroopa tasandil pööratakse järjest enam tähelepanu elukeskkonna kvaliteedile tervikuna. Ka hiljutine ülemaailmse tervisekriisi kogemus näitas, kui tähtis on eluaseme ruumiline kvaliteet ning ligipääs heale avalikule ruumile ja looduslikele puhkealadele. Kui rohepöörde renoveerimislaine, ringmajanduse ning liikuvuse strateegiad on seni kandnud peamiselt keskkonnavaldkonnas ja kliimakindluset, siis värskeim algatus [Euroopa uus Bauhaus](#) lisab pildile ka ruumilooma sotsiaalse ja kultuurilise mõõtme koos targa ja funktsionaalse disainiga. Algatuse mõtte ongi kiirendada Euroopa roheleppes elluviimist, muuta lahendusi sotsiaalselt sidusamaks ja esteetiliselt kõrgetasemeliseks ehk köitvamaks ja kättesaadavamaks. Väga mõjukaks on kujunenud ka nn Davosi protsess, mis käivitus ELi kultuuriministrite ühisdeklaratsiooni allkirjastamisega 2018. Davosi



ruumikvaliteedi hindamise süsteemi põhimõtted on kujutatud joonisel 8.<sup>6</sup>

**DAVOSI RUUMIKVALITEEDI  
HINDAMISE SÜSTEEMI  
8 PÕHIMÕTET**



Joonis 8. Davosi ruumikvaliteedi hindamise süsteemi 8 põhimõtet

[Torremolinose harta](#) (1983) määratleb kaasaegse ruumilise planeerimise ja planeeringu avalikustamise aluspõhimõtted. Harta põhimõtetest juhindub Eesti [planeerimisseadus](#). Olulised on ka [Leipzigi harta](#) ja selle [uusversioon](#) ning [Faro konventsioon](#) (2005, Eesti ühines 2021). Konventsiooni eesmärk on märgata ja tunnustada kultuuripärandi rolli ühiskonnas ning tunnustada individuaalset ja kollektiivset vastutust. Erinevalt teistest konventsioonidest ei keskendu see pärandi säilitamisele, vaid tegeleb väärtustega, mida inimesed pärandile omistavad. Samuti tõstetakse esile kultuuripärandi säilitamise ja jätkusuutliku kasutamise seoseid inimarengu ja elukvaliteediga. [Ärhusi konventsioon](#) reguleerib juurdepääsu keskkonnainfole, võimalust keskkonnaasjade otsustamises kaasa rääkida ja neis asjus kohtusse pöörduda.

[Euroopa ühenduse ruumiandmete infrastruktuuri \(INSPIRE\) direktiiv](#) raamistab Eesti tegevuse ruumiandmete tagamisel. Valdkonda korraldab Eesti õigusruumis ruumiandmete seadus. Maa-amet on INSPIRE kontaktpunkt Eestis. 2022. a lõpuks oli Eestis INSPIRE raames kirjeldatud 88 andmekogu 117 ruumiandmete teenust, kuid teenused vajavad kaasajastamist. Tulevikus lisandub teenuseid juurde. 31 andmestiku puhul on teada teabevaldaja, kuid kättesaadavaks tehakse need pärast andmete korrastamist. 62 andmestiku puhul ei ole praegu teabevaldajat, kes oleks

Süsteemne mõju andmete taaskasutamise edendamisel on [avaandmete direktiivil \(OD PSI\)](#). see on oluline, sest Eestis on loodud avaandmete teabevärv. Avaandmed on tasuta andmed, mis on kõigile antud vabalt kasutamiseks, taaskasutamiseks ja jagamiseks ning mida saab kasutada äriliste ja mittetulunduslike ettevõtmiste käivitamiseks, uuringute

<sup>6</sup> Allikas: <https://davosdeclaration2018.ch/quality-system>.



läbiviimiseks ja andmepõhiste otsuste tegemiseks. Avaandmete teabevärv pakub kõigile võimaluse avaandmeid kasutada ning visualiseerida, koondades endas ka avaandmete põhjal loodud kasutuslood.<sup>7</sup>

Üldisemad poliitikasoovitused maakasutuse strateegiliseks juhtimiseks on OECD koondanud 2017 aastal dokumenti "[The Governance of Land Use: Policy Analysis and Recommendations](#)".<sup>8</sup> Olulisemad soovitused maa- ja ruumipoliitika vaates: suurem paindlikkus toetab maakasutuse suunamise võimekust astuda vastu uutele väljakutsetele; fiskaalinstrumente maakasutuse suunamiseks tuleb kasutada rohkem, eelkõige maakasutuse tihendamiseks; maakasutuspoliitika tuleb tihedamalt siduda teisi valdkondi juhtivate poliitikasuundadega (maksu-, transpordi-, põllumajandus-, energiapoliitikaga).

**UNECE (United Nations Economic Commission for Europe)** 2019. aastal välja antud poliitikadokumendi "[Policy Framework for Sustainable Real Estate Markets](#)" suunab riike harmoniseerima linnaplaneerimise ja kinnisvaraõiguse valdkondi ning esitab 12 põhimõttelist arengusihiti, millest on otseselt maatoimingute valdkonnaga seotud kolm suunda.

- Suund 2: Luua riiklik kinnisvaraõiguse regulatiivne süsteem, mis integreerib riiklikud ja rahvusvahelised normid ja standardid, mis on vältimatu eeldus kinnisvaraturu toimimiseks. Seadustest on viidatud tsiviilõiguse regulatsioonile, maaga seotud seadustele, planeerimis- ja ehitusseadustele, avalikes huvides omandamisele, põllumajandusliku maakasutuse reguleerimisele jm.
- Suund 6: Tõhustada maaga seotud registreid ja toiminguid maakatastris, et suurendada maa ja kinnisvara juhtimise läbipaistvust. Kinnisvaratehinguid ja maatoiminguid peab toetama tõhus ja usaldusväärne registrisüsteem, mis määratleb varad, nendega seotud õigused ja kohustused.
- Suund 10: Toetada kinnisvara hindamise läbipaistvust, suurendades selle seoseid hindamisstandarditega. Maa- ja ruumipoliitika kontekstis on oluliste kriteeriumitena välja toodud läbipaistev ja rahvusvaheliste standarditega kooskõlas olev hindamine maksustamise eesmärgil, kinnisvaratehingu andmete kättesaadavus kinnisvara hindajatele ja regulaarsete (vähemalt kord aastas) kinnisvaraturu ülevaadete kättesaadavus turuosalistele.

**FAO (ÜRO Toidu- ja Põllumajandusorganisatsioon), FIGi (International Federation of Surveyors) ja LANDNETi** eestvedamisel on Euroopas viimase kümnendi jooksul toidujulgeoleku eesmärgil maakorraldust kasutama kui tõhusat töövahendit. Paljud Euroopa riigid on põllumajanduse arendamiseks kasutanud Euroopa Liidu toetusprogramme ja teavitust maakorralduspiirkondade loomiseks ja suuremahuliseks maade ümberkorraldamiseks, et muuta põllumajandus tootlikumaks. Arenenud Euroopa riikides on maakorraldust kasutatud lisaks põllumajanduse edendamisele ka keskkonnaobjektide taastamiseks ja taristuobjektide väljaarendamiseks. Eestis on korrastatud maakorralduse reegleid seoses Rail Balticu projektiga. Maakorralduse võimalusi kasutatakse nii maakasutuse piiride korrastamiseks kui ka avalikes huvides maade omandamiseks alles vähesel määral. Kuivõrd korrastatud maakasutus aitab säästa ressursse, siis tuleks valdkonda edasi arendada.

FAO on välja töötanud ja 2020 a avaldanud Euroopa riikide õigustavadele tugineva

<sup>7</sup> [Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv \(EL\) 2019/1024, 20. juuni 2019, avaandmete ja avaliku sektori valduses oleva teabe taaskasutamise kohta \(uuesti sõnastatud\)](#)

<sup>8</sup> Kokkuvõtte väljaandest: "[The Governance of Land Use: Policy Highlights](#)"



maakorralduse juhendi „[Legal guide on land consolidation](#)“. Juhend on abiks nii neile riikidele, kes juba tegelevad maakorraldusega riiklikul, rahvusvahelisel või mõlemal tasandil, kui ka neile riikidele, kes maakorraldusega pole veel tegelenud, kuid kes võivad selle uue töövahendina kasutusele võtta. Juhend on laiapõhjaline maakorraldust tutvustav ja edendav dokument, mis on suunatud peamiselt õigusteadlastele ja poliitikakujundajatele riiklike maakorraldust reguleerivate õigusraamistike väljatöötamiseks. Samas sobib seda kasutada ka õppematerjalina akadeemilistel kursustel, mille sihtrühm on juristid ja töötavad maaspetsialistid, nagu maamõõtjad ja maa hindajad. Juhendist võivad kasu saada ka kodanikuühiskonna organisatsioonid, mis esindavad põllumehi, väiketalunikke, keskkonnaorganisatsioonid, akadeemilised ringkonnad ja teised sidusrühmad.

[ÜRO puuetega inimeste õiguste konventsiooni](#) artikkel 9 seab riikidele eesmärgid ligipääsetavuse valdkonna käsitlemiseks. Ligipääsetavus on üks kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid. See on inimõiguse tagamise ja valdkondadeülese elukvaliteedi kriteerium, mis seab tingimused avalikule ruumile, toodetele, teenustele, infotehnoloogilistele arendustele jne.

**NATO Geospatial Policy**; 31 October 2016; Military Committee O296/3. § 32 punkt c sätestab: „Ruumiandmete pakkujatena vastutavad NATO riigid ainuisikuliselt oma suveräänse territooriumi (maa, õhu ja mere) ruumiandmete tootmise ja pakkumise eest.“ Seega NATO liikmena on Eesti riigil vastutus oma territooriumi maa, õhu ja mere ruumiandmete tootmise ja pakkumise ees



## LISA 4. Rahvusvahelised näited

MARUsse lisanduvate uute funktsioonide tööd võib võrrelda mitmel pool Euroopas sisse seatud riigiarhitekti büroodega, mida on järgnevatel lõikudes kirjeldatud detailsemalt. Maa-ametiga sarnaseid funktsioone täitvad riiklikud kartograafia- ja katastriteenuseid pakkuvad ametid tegutsevad üldjuhul eraldiseisvatena, koondinfot nende kohta leiab lehelt [EuroGeographics.org](http://EuroGeographics.org). Eesti suurust ja ressursse arvestades on meil otstarbekas need funktsioonid ühendada, et koonduks meie niigi väike kompetents ja tekiks suurem sünergia.

Mitmed ELi riigid on loonud omale riigiarhitekti meeskonna (või muu sarnase funktsiooniga tööühik), kelle ülesanne on anda valitsusele ja asutustele strateegilist nõu, parandada ruumiloomet protsessi ja kohaloomet kultuuri ning tõsta ruumiotsuste kvaliteeti ja ühiskonna teadlikkust ruumiküsimustes. Hollandis on riigiarhitekt ametis olnud juba paarsada aastat, viimastel aastakümnetel on riigi- või regiooniarhitekt ametisse nimetatud ka Flandrias, Irimaal, Šotimaal, Rootsis ja mujal. Ka Austraalia ja USA osariikides on pikaaegne riigiarhitektide traditsioon. Ehkki nende tegevus ei kattu üheselt Euroopa mudeliga, näitab see valitsuste pühendumust ruumiloomet edendamisele ja avaliku sektori ning laiema üldsuse ruumipädevuse tõstmisele.

Põhjus riigiarhitekti büroode või teiste ruumiameti-sarnaste üksuste loomiseks on üsna selge: ainuüksi ruumilise planeerimise ja ehitusalane õigusruum, üldplaneeringute olemasolu, detailplaneeringute menetlemine, ehituslubade väljastamine või muud praeguseks reguleeritud protsessid ei paku kõike vajalikku, et luua head ehitatud keskkonda. Ruumilise planeerimise ja ehituse reguleerimine üksi ei tähenda automaatselt kvaliteetset ruumiloomet. Tellija võib näiteks juhendada miinimumnõuetest ja vältida halvimat, kuid kõrge kvaliteediga elukeskkond sel viisil ei teki. Seetõttu on riigi ruumiloomet võimekuse parandamine ja ruumiametilaadsete meeskondade töö nii kohalikul kui ka keskvalitsuse tasandil kriitilise tähtsusega kestlikuma ehitatud keskkonna kujundamisel pikemas vaates.

Ruumipoliitika kujundamist ja elluviimist korraldavad väga erinevad haldustasandid ja -sektorid, keeruline on sünkroniseerida sedavõrd paljude asjaosaliste koostööd. Ometi on teiste riikide riigiarhitekti bürood suutnud tuua kokku erinevaid riigiasutusi, kes vastutavad ruumiloomet eest, ja veenda neid kvaliteedieesmärke läbivalt järgima, ning viia läbi laiapõhjalisi arutelusid erinevate ruumilahenduste üle, mis arvestaks võimalikult paljude sihtgruppide huvidega. Riigiarhitektide algatused ja tegevused on seega avardanud ühiskonna üldisemaid koostöövõimalusi, mis on oluline alus parematele ruumilahendustele ja viib tõhusama ja paremini korraldatud halduseni.

Riigiarhitekti büroode kõrval on Kesk-Euroopas levinud ruumi kvaliteedi tagamise viisina Gestaltungsbeiräte süsteem. See kätkeb sõltumatute nõuandvate kogude tööd riigi, linna või isegi küla tasandil (nagu nt Vorarlbergis Austrias). Need nõuandvad kogud koosnevad teiste geograafiliste piirkondade ekspertidest, kel pole huvide konflikti; liikmed vahetuvad— iga 2–4 aasta järel. Ka Prantsusmaal on piirkondlikest nõustajatest (architectes-conseils de l'Etat) koosnev hästi toimiv süsteem. 1977. aasta Prantsuse arhitektuuriseadusega loodi igas departemangus (haldusjaotus allpool riiklikku taset, piirkonna ja valla vahel) ka arhitektuuri-, urbanistika- ja keskkonnanõukogud (CAUE). Need pakuvad asutustele ja kohalikele elanikele tasuta arhitektuurinõustamist ja juhendamaterjale.



Kui rääkida lähinaabrite näidetest, siis Rootsi riigiarhitekt tegutseb riiklikus elamu-, ehitus- ja planeerimisametis Boverket, mis paikneb maapiirkondade ja taristuministeeriumi valitsemisalas. Ameti ülesanne on suunata, uurida ja analüüsida küsimusi, mis puudutavad linnaplaneerimist, ehitamist ja eluasemeid. Amet vastutab planeerimis- ja ehitusseaduse kohaldamise järelmeetmete eest.

Boverketil on võimalus välja anda määrusi valitsuselt saadud volituste piires. Boverketil on ka õigus otsustada üldiste juhiste üle planeerimise ja ehitamise kohta käsitlevate õigusaktide kohta. Boverketi ehituseeskirjad (BBR) on näide sellistest määrustest ja üldistest juhistest.

Amet kogub riiklikku ja rahvusvahelist statistikat ning viib läbi ruumimõju hindamisi riigi ja piirkondlikul tasandil, mis toetab poliitikakujundamist. Boverket juhendab Rootsi riigi ja linna tasandi planeerimist seadusandlike, menetlus- ja arhitektuuripoliitika vaatenurkade põhjal. Ameti töö keskmes on elujõuliste piirkondade ja kogukondade areng ning elukvaliteet. Amet tegeleb taristu ja transpordiga ning linnakeskkonna ja sotsiaalsete probleemide käsitlemisega planeerimisprotsessis. Ülesannete hulka kuulub ka eluasemeturu analüüsimine, kus eksperdid jälgivad eluasemeturu arengut, rändesuundumusi ja muid ühiskondlikke muutusi. Ka toetuste ja krediidigarantiide pakkumine on Boverketi ülesanne. Ameti oluline ülesanne on ka koostada ehitusmäärusi, mis peavad olema kooskõlas ELi reeglitega. Viimastel aastatel on energiatõhususe tähtsus kasvanud, kuid amet rõhutab, et selle kõrval ei tohi ära unustada ka muid kohustusi.

Boverket nõustab ka riigi ja kohaliku tasandi planeerimistegevust. Rootsis on traditsiooniline linnade ja maapiirkondade planeerimine peamiselt omavalitsuste vastutada. Igal Rootsi 290 omavalitsusest peab olema ajakohastatud üldplaneering, mis kirjeldab poliitilist visiooni, kuidas omavalitsus peaks arenema. Omavalitsustel on ka volikogud, kellel on õigus otsustada üksikute planeeringute üle. Piirkondlikud maakonna nõukogud (valitud kohaliku elanikkonna seast) ja maakonna haldusnõukogud (reguleerivad riiklikud esindajad) teevad koostööd piirkondliku arengu nimel.

Sarnaselt enamiku Euroopa riikide kaardistamise ja maatoimingute riigiasutustele (üldkasutatav ingliskeelne nimetus on NMCA, National Mapping and Cadastral Agency) on ka Rootsis eraldiseisev Lantmäteriet (maamõõduamet), kus töötab 2200 inimest 50 asukohas üle terve riigi. See riigiasutus kuulub sealse maaelu- ja taristuministeeriumi (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) haldusalasse. Lantmäteriet on Maa-ametiga üsna sarnane asutus, mille peamised ülesanded on pidada maakatastrit, tagada kinnisvara omandiõigus ning tagada ruumiandmete ja -teenuste kättesaadavus avalikkusele. Ülevaate Lantmäterieti struktuurist ja ülesannetest detailsemalt saab asutuse kodulehelt ([lantmateriet.se](http://lantmateriet.se)).

Soomes on analoogne asutus [Maanmittauslaitos](http://maanmittauslaitos.fi). Ametis on koos nii maaregister kui ka kinnisvararegister. Oluline osa ameti tööst on rakendusuringute tegemine (2015. a liideti ametiga geodeesiainstituut). Ülesannetest ja ülesehitusest saab täpsema ülevaate ameti kodulehelt ([maanmittauslaitos.fi](http://maanmittauslaitos.fi)).

Planeeringute valdkonna eest vastutab Soomes Keskkonnaministeerium. Poliitika rakendamine regionaalsel tasandil on [ELY-keskuste](http://elykeskus.fi) (*elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus*) ülesanne. Keskkonnaministeeriumi vastutusallas on ka elumumajandus, millega tegeleb ehituskeskkonna osakond. Eluaseme ja ehitamisega seotud toetusi,



grante ja tagatise annab [Soome elamumajanduse rahastamis- ja arenduskeskus](#) (ARA), mis juhib ja teostab ka järelevalvet ARA riiklikult toetatava hoonefondi kasutamise üle.

Olulist rolli valdkonnas mängib Soomes keskkonnainstituut [SYKE](#) (*Suomen ympäristökeskus*). Tegu on riikliku teadusasutusega, mis kuulub Keskkonnaministeeriumile ning Põllumajandus- ja Metsandusministeeriumile. Asutuse eelarvest 40% pärineb riigieelarvest ning 60% moodustavad projektid, uurimistoetused, eksperditasud jms. Instituudi palgal on 700 inimest. Asutuse eesmärk pakkuda on ekspertteadmisi kliimamuutuste, bioloogilise mitmekesisuse vähenemise, ületarbimise, reostuse ja eutrofeerumise küsimustes.

Taanis kujutab ruumiloome juhtimissüsteem endast suhteliselt ühtset struktuuri, mis eristab Taanit Eesti praegusest olukorrast. Nii maaelu arendamise, eluaseme- kui ka linnaplaneerimise üksused on eluaseme- ja planeerimisametis, mis kuulub Sise- ja Eluasemeministeeriumi valitsemisalasse. Ameti üks keskseid funktsioone on tagada eluasemete kättesaadavus. Amet viib ka ellu pärandikeskse arengu kontseptsiooni, mis tähendab kohaliku pärandi taaselustamist koosmõjus kaasaegse elukeskkonnaga. Ajalooliste hoonete, tänavamaastiku ja vaatamisväärsuste kasutuses hoidmine elukeskkonna funktsionaalse ja atraktiivse osana toetab elanike kohataju ja identiteeditunnetust. Pärandikeskse mõtteviisi lõimimine tänapäevasesse elukeskkonda avardab taskukohaste eluasemete loomise võimalusi ning lisaks rikastab ka üldist linnastruktuuri, toetades ühiskonna kestlikkust ja kultuurilist rikkust.

*Täiendavalt on Riigikantselei tellinud ja välja andnud kokkuvõtte eri maade parimatest praktikatest: J., Laopoulou, T. (2019). Spatial design leadership: The role, instruments and impact of state architect (or similar) teams in fostering spatial quality and a place-making culture across five European states. UCL Bartlett School of Planning. Kultuuriministeerium: <https://www.kul.ee/media/809/download>*



# LISA 5. Ülevaade maa- ja ruumivaldkonnaga seotud andmekogudest

## Maa-ameti andmekogud (REM)

Maa-amet on Eesti ruumiandmete kompetentsikeskus, ruumiandmete tootja ja haldaja. Maa-ameti koostööpartnerid ja pakutavate teenuste kasutajad on peaaegu kõik riigisektori asutused, aga ka erasektori ettevõtted ja kohalikud omavalitsused. Olulisel kohal on rahvusvaheline koostöö ja osalemine riikidevahelistes ning riikideülestes organisatsioonides (nt ÜRO globaalse ruumiandmete haldamise komitee Euroopa alamkomitee UN-GGIM, Euroopa kaardisus-, kinnistus- ja katastriametite assotsiatsioon EuroGeographics, Euroopa kosmoseagentuur ESA, rahvusvahelise geodeesia-assotsiatsiooni referentsraamistike Euroopa töögrupp EUREF, Euroopa ruumiandmete rakendusuringute ühing EuroSDR jt).

Jätakuvalt on Maa-amet enda hallatavate andmekogude puhul nii sisulise arenduse eest vastutaja, andmete hõive ja kvaliteedi tagaja kui ka andmete kättesaadavaks tegemise korraldaja. Riistvara, IT-arhitektuur, ligipääsuõigused, turvalisus, IT-projektid jm IT-valdkond on KEMIT-i korraldada. Kõik andmekogud toimivad ja nende andmed on riskasutuses nii Maa-ameti enda sees kui ka teiste riigiasutuste andmekogudes. Peaaegu kõik Maa-ameti andmed on avaandmed, mis on avalikkusele kättesaadavad kaardirakenduste ja võrguteenuste kaudu. Maa-ameti olulisemad andmekogud on talle pidamiseks õigusaktidega määratud (ruumiandmete seadus, maakatastriseadus), kuid on ka sisemisi andmebaase, mida amet on ise oma ülesannete täitmiseks arendanud.

### 1) Maa-ameti baasandmekogud

- **Geodeetiliste punktide andmekogu (GPA)**

põhimäärus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/109012018013?leiaKehtiv>

Maa-ameti hallata ja arendada on globaalse asukohamäärangu GNSS tugijaamade võrk ESTPOS.

- **Eesti topograafia andmekogu (ETAK)**

põhimäärus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062022005?leiaKehtiv>

Topograafilised andmed kajastavad nii looduslikke nähtusi kui ka inimtekkelisi objekte maapinnal (veekogud, ehitised, teed, kaldajoon jne).

- **Fotode andmekogud (Fotoladu ja Satiladu)**

- **Maa-ameti kaks geoportaali:**

Maa-ameti geoportaal, mis on loodud eelkõige siseriiklikust vajadusest lähtuvalt ja mille kaudu toimub Maa-ameti avalike teenuste kaardiserveri ja ruumiandmete info avalikustamine;

Eesti geoportaal, mis loodi Euroopa Liidu ruumiandmete infrastruktuuri (INSPIRE) direktiiviga nõutava informatsiooni edastamiseks. Veebiportaali kaudu saab keskse juurdepääsu ruumiandmetele ning nendega seotud teabele ja teenustele. Maa-amet on INSPIRE kontaktpunkt, mis tähendab vastutust aidata kaasa Euroopa ruumiandmete infrastruktuuri loomisele.

Eesti geoportaal, mis loodi Euroopa Liidu ruumiandmete infrastruktuuri (INSPIRE) direktiiviga nõutava informatsiooni edastamiseks. Veebiportaali kaudu saab keskse juurdepääsu ruumiandmetele ning nendega seotud teabele ja teenustele.



Maa-amet on INSPIRE kontaktpunkt, mis tähendab vastutust aidata kaasa Euroopa ruumiandmete infrastruktuuri loomisele.

## 2) Maa-ameti aadressiandmete ja kohanimede andmekogud

Aadressiandmete valdkonnas on Maa-amet seotud kahe registriga: **aadressiandmete süsteem** (ADS) ja **kohanimeregister** (KNR).

## 3) Maakatastri ja maatoimingute platvorm

Maatoimingute portaal [www.kataster.ee](http://www.kataster.ee) koondab maatoiminguga seotud teenused, mida omakorda hallatakse erinevate andmekogude ja infosüsteemidega (nt kitsenduste andmebaas, piiripunkti ja katastriüksuste andmebaas, kinnisvaratehingute andmebaas, maa hindamise mudelite ja väärtuste andmebaas, mullastiku kaardi andmebaas, okjonikeskkond, ümberkruntimiskavade andmebaas jt). Platvorm koondab katastriga seotud e-teenuseid ühtseks ja turvaliseks ökosüsteemiks, kus on muu seas kättesaadavad kitsendused ja piirangud, kõlvikud ja maa väärtusega seotud andmed. Muude tegevustena hallatakse näiteks riigipiiri ja halduspiire.

## 4) Geoloogia andmekogud

**Maa-amet haldab maavarade registrit, ehitusgeoloogia aruannete andmebaasi ja arhiivi, geoloogilise baaskaardi visualiseerimise esitusmudelit.** - Eesti Geoloogiateenistusel. Andmed kuuluvad riikliku andmekogu Eesti Geoloogiafond koosseisu.

## 5) Valdkondlikud andmekogud ja registrid

Lisaks kirjeldatud andmekogudele on Maa-ametil ka sisemisi andmebaase, mis on arendatud olemasolevatele platvormidele, aga mis ei ole eraldiseisvad andmekogud. Laialdasemalt on kasutuses planeeringute andmebaas, mis sisaldab üld- ja detailplaneeringute andmeid; huvipunktide andmebaas (POI), mis koondab erinevates riiklikes registrites ja andmekogudes (lähtebaasides) olevaid andmeid, viies need ühtsele andmemudelile; kujutab endast eelkõige vahekihti riiklike andmekogude ja seda tüüpi andmete riigisektori tarbijate vahel.

## Planeeringute andmekogu (REM)

[Üleriigiline ühtne planeeringute andmekogu \(PLANK\)](#) koondab kokku kõik kehtestatud planeeringud. Andmekogu lihtsustab ja kiirendab ligipääsu planeeringute andmetele, millest on huvitatud erinevad ametiasutused, ettevõtjad ja elanikud. Keskne andmekogu tagab andmete õigsuse ning võimaldab erinevatel huvipooltel olla kindlad, et kättesaadav planeering on kõige uuem ja selle põhjal saab näiteks hakata koostama ehitusprojekti. Loodud on lahendus planeeringuandmete ristikasutamiseks teiste infosüsteemidega, nagu näiteks Maa-ameti rakendused ja ehtisregister. Alates 1. novembrist 2022 on kohustuslik kõik kehtestatavad planeeringud esitada selles keskkonnas.

## Planeeringute menetlemise infosüsteem (REM)

[Planeeringute menetlemise infosüsteemi](#) näol on tegemist üleriigilise ühtse keskkonnaga, mis võimaldab saada ülevaadet pooleliolevatest planeeringumenetlustest ja nendega seotud andmetest, muudab protsessi tõhusamaks ja ühtlustab menetlust eri omavalitsustes, lihtsustab planeeringute sisust aru saamist ning tagab menetluse



lääbipaistvuse, tõstab ruumiloome kvaliteeti, toob nii planeeringu koostamise korraldajate, huvitatud isikute (maaomanike, arendajate), planeerimiskonsultantide, projekteerijate, planeeringuprotsessides osalevate asutuste kui ka avalikkuse jaoks kaasa ressursisäästu. Samuti tekib digitaalsete andmete vahetamise võimalus teiste ehitusetaappidega (ehitisregister, kinnisvara hooldus ja korrashoid, ringmajandus jt).

## E-ehituse platvorm (KLIM)

E-ehituse platvorm on mikroteenustest koosnev tarkvaralahendus, mis laiendab ehisregistri funktsionaalsusi ning võimaldab ehitise elukaare toimingutes kasutada erinevate infosüsteemide e-teenuseid ning andmeid ühes terviklikus digitaalses keskkonnas. Lisaks liidestustele olemasolevate riiklike andmekogude ja e-teenustega peab platvorm hõlmama ka tulevikus loodavate ning avaliku ja erasektori andmeallikate ja e-teenuste liidestusvõimalust. Seega on e-ehituse platvorm nii portaal (üks sisendpunkt) kogu ehitamiseks ja ehitiste kasutamiseks vajalikule informatsioonile kui ka platvorm täiendavate teenuste lisamiseks ja nende koostoime tagamiseks.

[eehitus.ee](http://eehitus.ee) loob tervikliku pildi kogu Eesti ehitatud keskkonnas. Platvorm on ligipääsetav [Eesti 3D-kaksiku](#), [ehitise näitajate infoportaali](#) avatud teenuste, teavituste süsteemi ja teiste infosüsteemide arendajatele suunatud platvormi baasteenuste kaudu. Infovahetus toimub ehisregistri ja teiste planeerimist ja ehitust mõjutavate andmebaaside vahel, nagu maakataster (sh piirangud ja kitsendused), teeregister, planeeringute andmebaas, kinnisvararegister jt. 3D-kaksik on ehitatud keskkonna 3D- mudeli visualiseerimiskrakendus, mis võimaldab kasutajal vaadata ja analüüsida ehitisi ja ehitiste andmeid ümbritseva keskkonnaga seostatult, ka ajalises mõõtkes ehk erinevatel aegadel fikseeritud ja salvestatud seisul (ajalugu). Lisaks on võimalik arhitektidel 3D-mudeleid nii alla laadida oma arvutis järeltöötamiseks kui ka oma mudeleid 3D-kaksikusse üles laadida. Eesti digitaalse 3D-kaksiku sidumine reaalarja andmetega võimaldab paremini analüüsida ja arendada meie elukeskkonda. Lähitulevikus menetletakse lubasid digitaalsete mudelite põhjal, tehisintellekti kasutatakse infokogumiseks ja paremate otsuste tegemiseks

## Ehisregister (KLIM)

[Ehisregister \(EHR\)](#) on andmekogu, mille eesmärk on hoida, anda ja avalikustada teavet kavandatavate, ehitatavate ja olemasolevate ehitiste ning nendega seotud menetluste kohta. Registri veebilehel on võimalik taotleda ja menetleda näiteks ehitusluba, ehitusteatist, kasutusluba ja energiamärgist, samuti vaadata ja hallata ehitiste kohta käivat informatsiooni. Ehisregistris on andmed nii olemasolevate kui ka kavandatavate ehitiste kohta. Registris olevad andmed on avalikud, välja arvatud õigusaktides sätestatud juhtudel. Andmetele tagatakse ööpäevaringne juurdepääs registri veebilehel, välja arvatud õigusaktidest tulenevatel juhtudel.

## Ehisregistri menetluskeskkond

2022. aastal kardinaalse uuenduse läbi teinud ja mikroteenustele üle viidud <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/ehitus/digitaalehitus> sisaldab ehitamisega seotud toimingute (näiteks ehitusloa andmise) menetlemist valdavalt kohalike omavalitsuste või TTJA poolt. Muu hulgas sisaldab see endas kooskõlastajate (nt Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet jne), arvamuse avaldajate (nt võrguettevõtted) ja kaasatute (piirinaabrid, mõjutatud isikud) teavitamist, neile informatsiooni edastamist nii kaardi kui ka tekstina ning nende tagasiside koondamist ja korjamist. Menetluste lisainfona sisestatakse EHRi andmebaasi iga kuu üle 170 000 faili.



Lisaks tehakse hulgaliselt automaatkontrolle (näiteks kontrollitakse uue aadressi lubatavust, energiamärgise andja pädevust, sisestatud andmeid ristkontrollitakse omavahel, jne). Menetluskeskkonna informatsioon on läbipaistev nii üksikmenetluse vaates (näiteks saab kodanik vastuse küsimusele, millises järgus on tema ehitusloa menetlus) kui ka statistiliselt (näiteks saab sealt teada, kui palju kulub eri KOVides aega kortermajade ümberehituste lubade menetlemiseks).

Keskfond võimaldab BIMi-põhist (*building information management*) ehitusloa taotlemist ja menetlemist koos ehitise infomudelite automaatkontrollidega (pilotprojektid valitud omavalitsustes). BIMi-põhine loamenetlus võimaldab lühendada ehitusloa menetlemise protsessi, automeerides ehitusprojektide tehnilise kontrolli.

Eesmärk on luua e-ehituse platvormi kaudu EHRI menetluskeskkonnaga liidestatud tarkvaralahendus, mis võimaldaks KOVidel, teistel ehitusloa menetluses osalevatel pädevatel asutustel ja ehitusloa taotlejatel läbi viia BIMi-põhiseid kontrolle. Seda standardisel kujul rikaste andmete säilitamise keskselt, vähendades andmete kordusisestamist.

Ehitisregister koondab menetluskeskkonnast ja muudest allikatest (sh energiamärgised) kogutud teavet hoonete (korter- ja individuaalelamud, tehased, laod, haiglad, büroohooned jne) ja rajatiste (kaevud, teed, väljakud, tammid, tuulikud jne) kohta erinevatele kasutajagruppidele, nagu omanikud, ehitusettevõtted, notarid, maaklerid, pangad, kindlustusseltsid, riigiettevõtted, omavalitsused jt. Niisamuti koondatakse andmeid eri osapooltele (riik, KOVid, ülikoolid jne) nii pikaajaliste analüüside kui ka investeerimisotsuste ja nende tasuvusanalüüside tegemiseks. Ehitisregistri andmed on andmelao ja infoportaali kaudu jagatud ning täiendavateks analüüsideks alla laaditavad.

## Võrgurajatiste andmebaas

Võrgurajatiste andmebaasi eesmärk on koondada teavet kõigi taristurajatiste kohta, et vähendada kahju nende purustamisest ehitustööde käigus ja vajadust korduvate geodeetiliste uuringute järele samas asukohas, võimaldada koosehitamist ning minimeerida seisakuid olukorras, kus kaevetööde käigus avastatakse torustikud, mille omanikust ja funktsioonist puudub teadmine.

## Riigi kinnisvararegister (RAM)

Registri pidamise eesmärk on saada ülevaade riigi omandis ja kasutuses oleva kinnisvara, kinnisvaratehingute ja hoonestatud kinnisvara kasutamise kohta, avalikustada andmed ning võimaldada menetluste läbiviimist. Registri andmetele tagatakse kooskõlas avaliku teabe seadusega ööpäevaringne tasuta juurdepääs registri veebilehe kaudu (<https://riigivara.fin.ee/rkvrfrontend/>). Registrit kasutab suures mahus ka Maa-amet oma toimingute teostamiseks.



## Põllumajandus- ja Toiduameti (ReM) andmekogud

Maaparandussüsteemide registri (MSR) pidamise eesmärk on avaldada teavet kavandatavate, ehitatavate ja olemasolevate maaparandussüsteemide ning nendega seotud menetluste kohta ning võimaldada nimetatud maaparandussüsteemide üle arvestuse pidamist ja järelevalve teostamist. Registri põhimäärus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023257>

Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri pidamise eesmärk on anda avalikkusele teavet maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate (edaspidi ettevõtja) kohta ning võimaldada pidada arvestust ja teostada järelevalvet nende majandustegevuse üle. Registrile kohaldatakse majandustegevuse seadustiku üldosa seaduses registri kohta sätestatud, arvestades maaparandusseaduses sätestatud erisusi. Põhimäärus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072023025>.

Lisaks on PTA maakondlikes esindustes olemas paberkandjal arhiivid, kus talletatud kuivendatud või niisutatud maadega seonduvad tegevused.

*Ülevaate kokkupanemisel on kasutatud 2020. aastal valminud „Maa-, regionaal- ja planeeringute valdkonna ameti moodustamise analüüsi“ ja 2023.aastal valminud selle uuenduse materjale*

