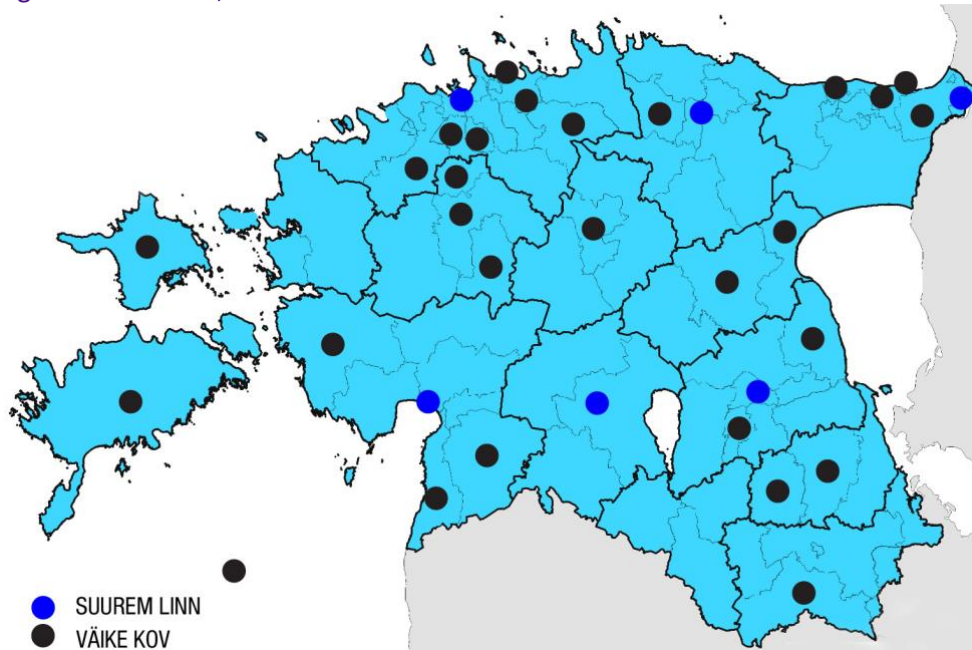


LISA 6: KOHALIKE OMAVALITSUSTE RUUMIPÄDEVUSE UURING

Kohalike omavalitsuste ruumipädevuse kaardistus viidi läbi ruumipädevuse töörühma tegevuse raames ajavahemikus märts-juuni 2018. Küsitlusele vastas haldusreformijärgsest 79 omavalitsusest 34 (49%).

Küsitluse vastuste analüüsimisel on vaadeldud suure rahvaarvu ja aktiivsema planeerimis- ja ehitustegevusega omavalitsusi (Eesti suuremad linnad) ning väiksemaid omavalitsusi, kus planeerimis- ja ehitustegevus on vähene, eraldi.



Joonis 1- küsitluses osalenud KOVid

Kaardistati järgmiseid teemasid.

Ruumispetsialistide olemasolu

Küsitluse vastuste põhjal järeldub, et kõigi suuremate linnade valitsustes on tööl mitmeid eri ruumivaldkondade spetsialiste. 60% küsitlustele vastanud väiksemates omavalitsustes on tööl vähemalt 1 arhitektuuri, maastikuarhitektuuri või planeerija eriharidusega spetsialist. On üldlevinud, et väiksemates omavalitsustes täidavad ruumivaldkonna ülesandeid ehitus-, maakorraldus-, keskkonnatehnika vmt haridusega spetsialistid. Vastav ametikoht puudub ühes küsitlusele vastanud omavalitsuses – väga väikese töökoormuse tõttu. Seitsmes küsitlusele vastanud KOVis, sh 4 suuremas linnas, on tööl 1-2 kutsekvalifikatsiooniga erialaspetsialisti. Valdavalt ei ole küsitlusele vastanud KOVides plaanis ruumivaldkondade spetsialiste juurde võtta: väikese töökoormuse või rahaliste vahendite puudumise tõttu. 76% küsitlusele vastanud KOVides on ruumispetsialisti brutopalk 1200 või enam eurot kuus.

Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevuse aktiivsus

Väikestes omavalitsustes kehtestatakse aastas keskmiselt 1-15 planeeringut, kinnitatakse 3-150 ehitusprojekti ja ehitatakse valdavalt kuni 50 hoonet. Suuremates linnades ja Tallinna mõjualas kehtestatakse aastas 5-25 planeeringut (Tallinnas ca 80), kinnitatakse 250-500 ehitusprojekti (Tallinnas enam kui 1000) ning ehitatakse suurusjärgus 100-400 hoonet (Tallinnas ca 3200).

Ruumivaldkonna spetsialisti ampluaa

Vähene planeerimis- ja ehitustegevus maapiirkondades ja väiksemates linnades tingib ruumispetsialisti väikese erialase töö koormuse. Ühe spetsialisti poolt täidetavate ülesannete ampluaa on enamasti väga lai.

Sageli üks spetsialist:

- töötab detailplaneeringute ja üldplaneeringuga (sh koostamine – koostamise koordineerimine);
- lahendab maakorralduslikke ning keskkonnavalaseid küsimusi ja annab kooskõlastusi sh KSH, haljastuse ja heakorra küsimustes;
- viib läbi maareformi ja maamaksu maksmisega seotud toiminguid ning korrastab aadressiandmeid;
- tagab vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse täitmist;
- esindab linna komisjonides;
- menetleb projekteerimistingimusi, vaatab läbi projekte, konsulteerib kodanikke;
- kontrollib reklaamtaotlusi;
- kontrollib ehitus- ja kasutusloa dokumentatsiooni, väljastab lube ning teostab ehituskontrolli;
- korraldab hankeid, teostab valla objektide projektijuhtimist;
- korraldab arhitektuurivõistlusi ja osaleb koostööprojektides;
- töötab avaliku ruumi projektidega ja tegeleb linnakujundusega;
- vastutab hajaasustuse programmi korraldamise eest;
- haldab teid ja tänavavalgustust, korraldab teede remonti;
- töötab registritega (ehitus-, ads-, teederegister)

Üldiselt võib järeldada, et kui ametnike vastutusala on liiga lai ning tegevus killustunud, ei ole ruumiloome kvaliteet tagatud.

Koostöö

Ca 95% vastanud omavalitsustest on omavalitsuste ja riigi vahelise koostööga kas rahul või väga rahul. Ca 96% vastanud omavalitsustest on rahul ka KOVide omavahelise koostööga.

Ettepanekud

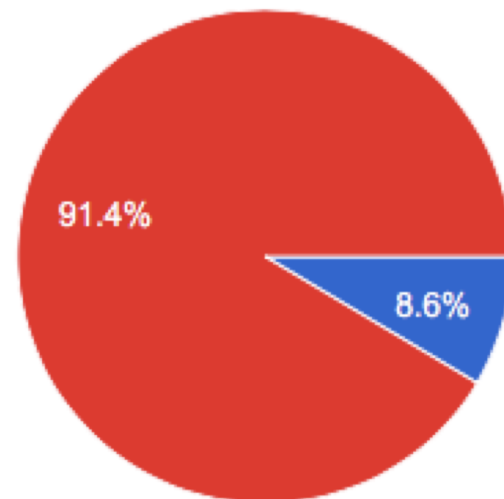
- 1) Tuleb luua ühtne riiklik infosüsteem, mis koondaks ruumiandmeid, võimaldaks planeeringute digitaalset menetlust, sh kooskõlastamist, vähendaks paberkandjate kasutamist. Väiksemate omavalitsuste võimekus luua ja juurutada infosüsteemide kasutamist on piiratud. Olemasolevad registrid tuleks ühildada, ühtlustada.
- 2) KOVid vajavad rohkem (tasuta) koolitusi ja muus vormis sisulist tuge riigi poolt, muuhulgas tuleks moodustada ruumiloome meeskond.
- 3) Protsessid vajavad lihtsustamist ja kiirendamist nii menetluse kui õigusaktide selguse osas.
- 4) Planeerimis ja ehitustegevuses peaks olema võimalik rohkem arvestada regionaalsete iseärasustega (näiteks kahanevatele piirkondadele võiksid kehtida lihtsustatud nõuded ning planeerimis- ja ehitustegevus võiks olla liberaalsem).
- 5) Tellijatele ja otsustajatele (poliitikud, volikogu liikmed) tuleks korraldada ruumivaldkondade koolitusi.
- 6) Omavalitsused võiksid omavahel teha ruumilise arengu osas rohkem koostööd.

RUUMILOOME EKSPERTRÜHMA LÕPPARUANDE LISAD EI OLE EKSPERTRÜHMA POOLT KONSENSUSLIKULT KINNITATUD.
LÕPLIKE JÄRELDUSTE JA ETTEPANEKUTE OSAS LÄHTUDA LÕPPARUANDEST.

35 vastajat

Vastan

35 responses

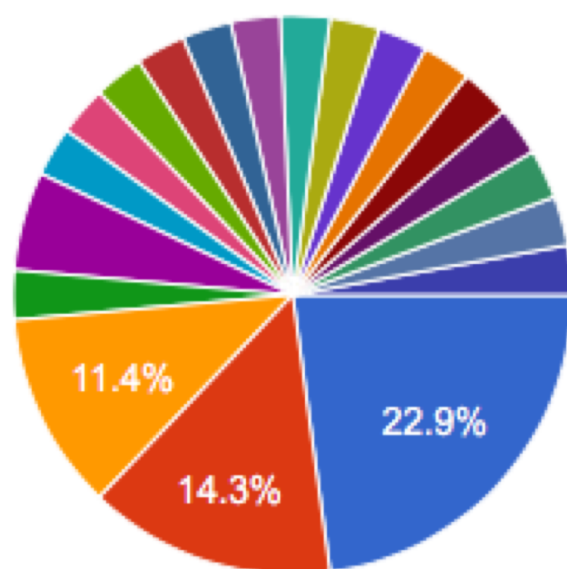


- kui valdkonna spetsialist / eraisik
- (omavalitsus)asutuse või organisatsiooni nimel

TÄIENDAV KÜSIMUS: selgitada välja, milline on spetsialistide kohtade täituvus (%)

Kas teie omavalitsuses on tööl ruumilise arengu eest vastutavaid spetsialiste?

35 responses



- arhitekt(id)
- ehitusspetsialist(id)
- planeerija(d)
- maastikuarhitekt(id)
- ei
- haljastusspetsialist/maastikukujundaja
- 3/4
- meil on arhitekt, ehitusspetsialistid j...

1/3 ▼

TÄIENDAV KÜSIMUS: kui palju milliseid spetsialiste on kokku / kui palju ilma kutse või hariduseta töötajaid?

Milline on nende kutsekvalifikatsioon?

volitatud arhitekt, tase 7

diplomeeritud arhitekt, tase 7

ehitusspetsialist, tase 6

diplomeeritud ehitusinsener tase 7 (2 inimest)

ehitusinsener, maastikuarhitekt

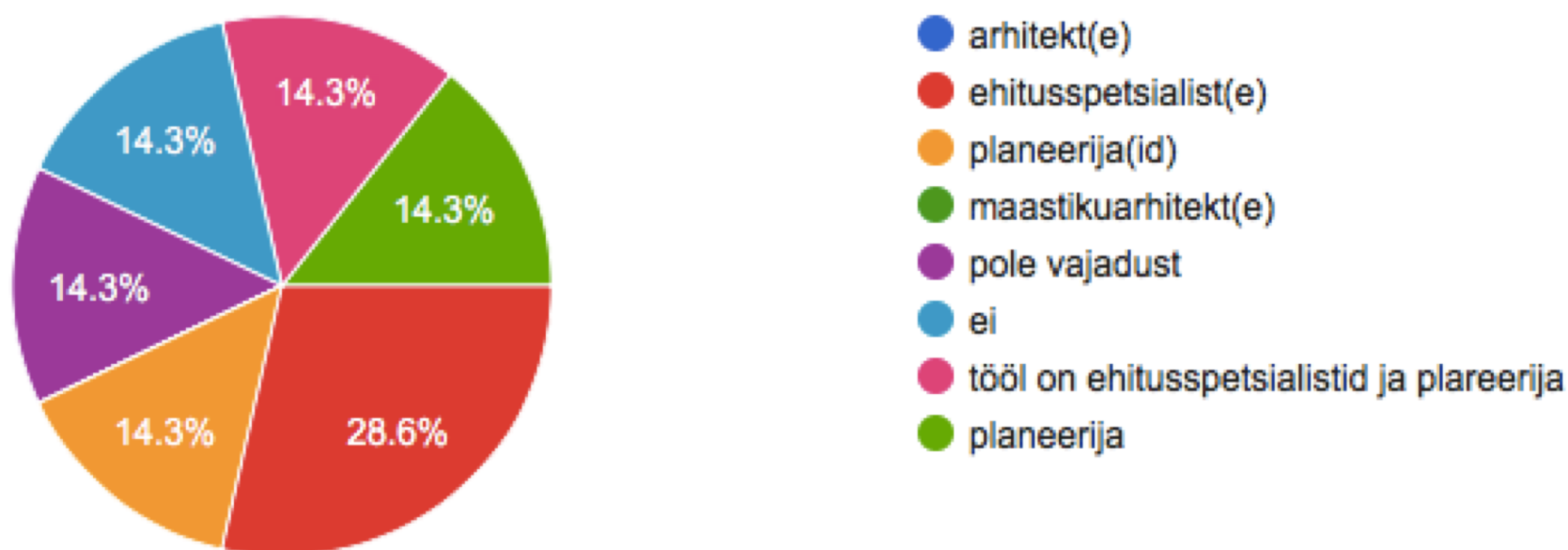
üldehitus; maakorraldus; ehitus, geodeesia

kutse puudub

TÄIENDAV KÜSIMUS: uurida välja kõigi küsitletute käest, et annaks pildi, milline on tegelik seis / spetsialistide puudus (%)

Kui teie omavalitsuses ei ole tööl ruumilise arengu eest vastutavat spetsialisti, siis kas on plaanis võtta tööle

7 responses



Kui on plaanis, siis millise haridustaustaga spetsialisti on vaja?

kõrgharidusega arhitekt, planeerija või geograaf
arhitekt

kõrge kvalifikatsiooniga arhitekte ja ka teisi ruumispetsialiste
ruumilise planeerimise pädevusega

Millise kutsekvalifikatsiooniga?

ei ole nõudeid, eelistatakse min 3-aastase erialase töökogemusega

Milliseid täiendavaid ülesandeid (maastiku)arhitekt, ehitusspetsialist ja/või planeerija teie omavalitsuses täidab?

- detailplaneeringud, üldplaneering (sh koostamine – koostamise koordineerimine), registritega koostöö
- maaküsimused, maakorralduslikud ning keskkonnaalased küsimused, kooskõlastused, KSH, haljastus ja heakord, maareformi toimingute korraldamine, maamaksuga seotud toimingud, aadressiandmete korrastamine
- vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse täitmise tagamine, linna esindamine SRIK-s
- projekteerimistingimuste menetlemine, projektide läbivaatamine, kodanike konsulteerimine, reklaamitaotluste kontrollimine, ehitusjärelvalve teostamine, kasutusloa ja ehitusloa dokumentatsiooni kontrollimine ja lubade väljastamine
- hangete korraldamine, valla objektide projektijuhtimine, reklaamilubade küsimused
- arhitektuurivõistluste korraldamine, välisprojektides / koostööprojektides osalemine, töö avaliku ruumi projektidega, linnakujundus
- planeerimisnõunik – vastutab ka hajaasustuse programmi korraldamise eest
- teede ja tänavavalgustuse haldamine, teede remont, registrid: ehitus-, ads-, teederegister

**KOMMENTAAR: ÜLESANDEID ON LIIGA PALJU
AMETNIKE VASTUTUSALA LIIGA LAI – EI TAGA KVALITEETI**

Mis võiks olla õigusloomes teistmoodi?

OLULISEMAD ETTEPANEKUD PUNASEGA

- arendustingimused võiksid olla liberaalsemad, **arvestada kahanevate piirkondade omapära**
- MKM määruse Lisa tabelis pole põllumajandusehitisi (sõnnikuhoidlad, viljapunkrid, väiksed tiigid), väikeehitiste kõrgus võiks olla 6m
- **projekteerija ja planeerija vastutus tehtud töö eest peaks olema konkreetselt määratletud**
- **kõik võiks olla lihtsam – registrid võiksid olla ühesuguse ülesehitusega, protsesside menetlus kiirem**
- teede osa nõrk, palju on kahtepidi arusaamist seadustikust
- üldjoontes asi toimib, kuigi on palju tõlgendusruumi, mida KOVid ise peavad täitma
- **ka planeeringute pool tuleks ehisregistrisse liita, et kogu ruumiga seonduvast otsustusprotsessist oleks võimalik terviklikku ülevaadet omada.**
- sarnaseid nõudeid, mis oleksid ühteaegu mõistlikud ja vajalikud nii pealinnas, kui ääremaal on väga raske ühe seadusega paika panna. Paratamatult on maapiirkondade omavalitsustel keeruline kõiki seadusse kirjutatud kohustusi korrektselt kuna ressursid on piiratud ning ametnikud peavad täitma korraga väga laia vastutusala.
- detailplaneeringu menetlus võiks olla efektiivsem ja aega kokkuhoidvam, liiga suur rõhk on uues seaduses menetluslikul poolel (üldplaneeringut muutev detailplaneering), mistõttu võib sisu jääda tagaplaanile
- **kaasamine toimub liiga pikalt erinevates staadiumites, nii et kaasataval võib tekkida tüdimus**

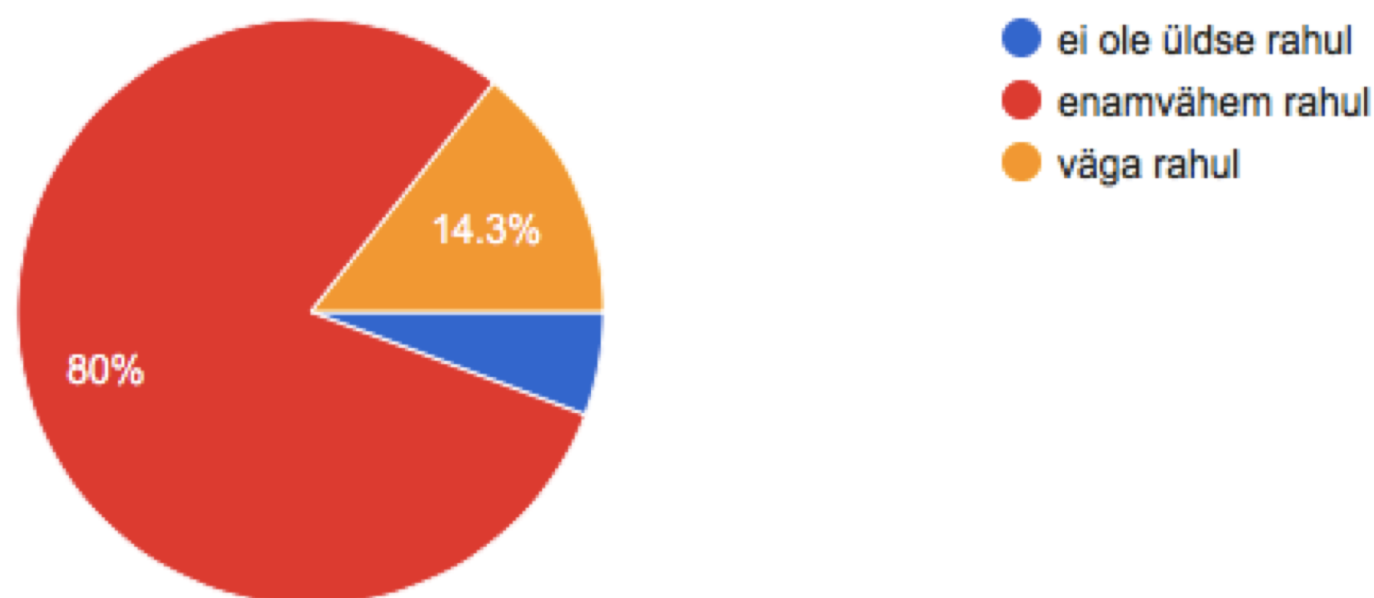
Mis võiks olla õigusloomes teistmoodi?

OLULISEMAD ETTEPANEKUD PUNASEGA

- ehitusseadustiku regulatsioon ehitiste lubade ja teatiste osas kohati arusaamatu, nt imbsüsteemi ehitamiseks vajalik ehitusteatis, aga kasutamiseks kasutusluba; mitteelamute puhul võiks olla väiksemad ehitustegevused lubatud teatiste tasemel
- projekteerimistingimustega peaks saama täpsustada ka üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid
- reguleerimata juhtumeid ei tohiks olla
- enne uue redaktsiooni jõustumist alustatud planeeringute menetluse lõpetamine uue seaduse alusel - vahe tähtaegade väljundis nt 14 päeva ja 2 nädalat
- alla 20m² ehitiste rajamisel võiks olla kohustuslik asukoha kooskõastamine
- alla 20m² hoonete ehitamine võiks olla seaduses täpsustatud, näiteks selliste hoonete maksimaalne arv kinnistul

Kas olete rahul praeguse koostööga riigiasutustega ruumilise arengu vaates?

35 responses

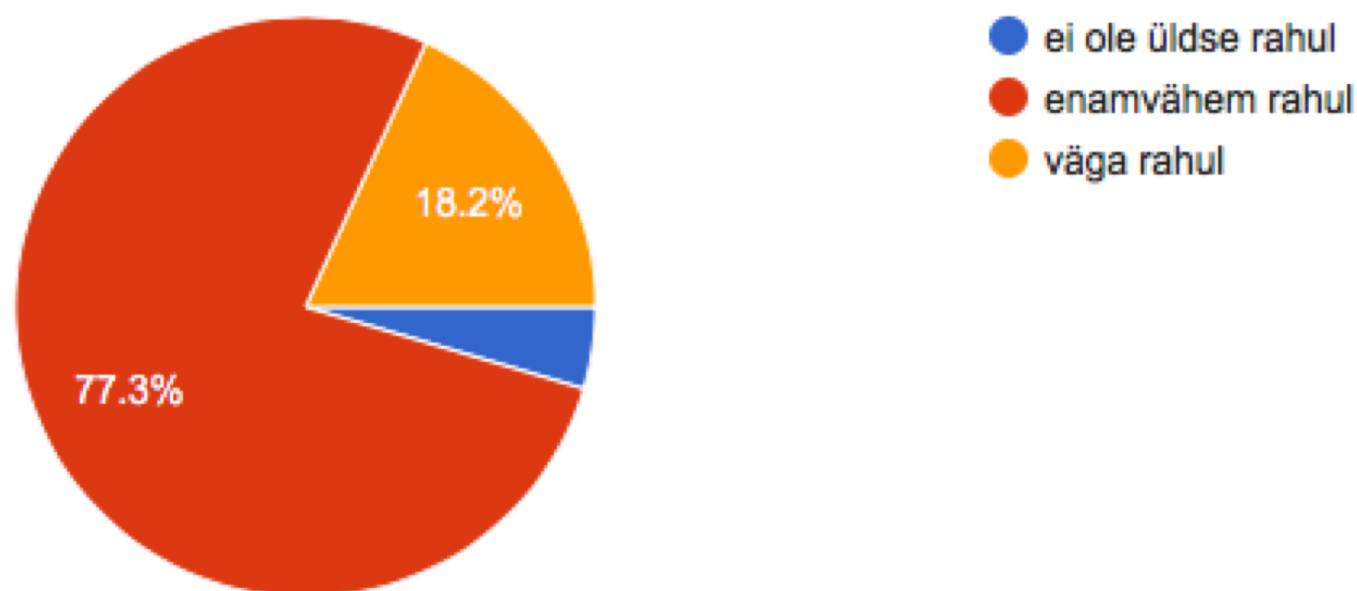


Mis võiks olla teisiti?

- ametite reageerimiskiirus on väike, millest tulenevalt ei suuda omavalitsus püsida menetlustähtaegades, isegi kui usinasti rakendada HMS §41
- riigiasutustele vastamiseks antakse ebamõistlikult lühike tähtaeg
- osad riigiasutused võiksid kaasa mõelda ja pakkuda ka lahendusi, mitte ainult administreerida
- tuleks kasutusele võtta eurorahade eest loodud menetluskeskkond RPIS
- reformijärgset tulemust ei tea, aga maavalitsuse tasandil oli koostöö hea
- planeeringute menetlus, sh koostöö riigiasutustega võiks olla samuti ehitisregistri platvormil, mis tõstaks töö ja toimingute efektiivsust, seejuures oleks kõigil osapooltel dokumentidest ülevaade.
- koolitusi ja infopäevi võiks seadusandja poolt olla rohkem. Ei ole mõistlik, et KOV ametnikud peavad käima erafirmade poolt korraldatavatel tasulistel koolitustel seadusandluse rakendamise ja riiklike registrite kasutamise osas
- koostöö võiks olla parem, st üldises plaanis võiksid sarnasemad eesmärgid olla

Kas olete rahul omavalitsuste omavahelise koostööga ruumilise arengu vaates?

22 responses



Muud tähelepanekud, ettepanekud, soovitused, mis aitaksid tõsta omavalitsuse ruumipädevust?

- seadusandluse täiendamine, rahastamine, koostöö
- kui on pädevad spetsialistid, siis on ka piisav ruumipädevus; poliitikute/volikogu koolitamine ehk otsustajate teadlikkuse tõstmine – **kursused, koolitused: erinevate valdkondade koolitusi võiks olla rohkem, koolituste korraldamine (väiksematele) omavalitsustele, kellel vastavad spetsialistid puuduvad**, paremate praktikate ja probleemsete lahenduste tutvustamine, sellesse protsessi võiks kaasata ka KOV juhte; spetsialistide koolituse puhul on reeglina koolitused väga üldised ja ei võimalda n-ö analüüsida kaasusepõhiselt olukordi. Abiks oleks sisulisemad koolitused sessiooni või seminari korras väiksematele gruppidele (praeguseks ajaks peaks olema piisavalt praktikat seaduste rakendamise kohta), sest ka ruumiloo alane temaatika tuleb seadusandlikkusse raami paigutada (st loomingulisusest üksi ei piisa)
- tuleks **kehtestada omavalitsustes nõutav pädevusega spetsialistide arv ja kirjutada lahti töö sisu**
- arvestades valdkonna mahukust, **võiks ruumipädevuse taga olla meeskond, st eraldi osakond ja enam spetsialiste**
- aitaks **laiapõhjalisemate teadmistega spetsialistide kasutamine**, kuna ruumipädevus hõlmab väga erinevaid valdkondi (sõltuvalt KOV-i olemusest on ka füüsiline ruum toimetamiseks väga erinev -linn või maa; linn ja maa koos jne) st vajadused on piirkonniti väga erinevad ning seetõttu on kõige olulisem KOV-i sisemine tööjaotus ja koostöö, et lahendada ruumipädevuse alaseid probleeme otstarbekalt ja asjakohaselt (st mitte üle reguleerides seal, kus seda vaja ei ole)
- **ruumipädevuse eelduseks on kõigi ankeedis loetletud spetsialistide olemasolu, seega omavalitsusreform tuleks viia loogilise lõpuni (elanike arv min 20-25 tuh)**

Muud tähelepanekud, ettepanekud, soovitused, mis aitaksid tõsta omavalitsuse ruumipädevust?

- Parem riiklik tugi ja infosüsteemid koos administreerimisega. Peamine kitsaskoht on töö suurte digitaliseerimata andmetega. Omavalitsuste endi võimekus juurutada ja ülal pidada infosüsteeme on piiratud ning sellest tuleb vähemalt väiksemates KOVides vajaliku info hoomamatuse probleem. Miks mitte fantaseerida üleriigilisest planeeringute GIS platformist, kuhu koonduks kõik ruumiinfo, mis on juba olemas sh, geodeetilised mõõdistused (mille sisestaksid mõõdistajad ise). Planeerija/projekteerimistingimuste koostaja joonistab või sisestab vajalikud ruumikujud koos tingimustega (nt, DP hoonestusala+tingimused; DP hoonestusmahud 3 d visualiseering; DP lubatud piirded+tingimused; ÜP roheala+tingimused jne). Samas keskkonnas toimub kogu kaasamise ja kooskõlastamise protsess, kuni lahenduse kehtestamiseni välja. **Puuduks igasugune vajadus paberkaustade või pdf-ide järele, mille vormistamine, liigutamine, registreerimine, printimine on lisatöö ega tõsta asja väärtust, vaid hinda huvitatud isiku jaoks.** Süsteem eeldab palju standardiseerimist, kuid seda enam saaksid osapooled asjadest ühtemoodi aru. **Selline keskkond võimaldab samuti üleriigilise statistika ja sealt edasi paremad ruumipoliitilised otsused.**
- Planeeringud vajavad palju lihtsustamist, kuna tihti esineb asjatut dubleerimist ja lisainfot (mis ei suuna tegelikult hilisemaid tegevusi vaid hägustavad planeeringu tegelikku sisu). Standardiseeritud keskkond ehk lihtsustaks ka planeeringute sisulise poole.

Muud tähelepanekud, ettepanekud, soovitusel, mis aitaksid tõsta omavalitsuse ruumipädevust?

- riiklikult toetatud Eesti riigi ühine ruumilise keskkonna kaardirakendusel põhinev andmebaas, midagi Maa-ameti kaardiserveri edasiarenduse laadset, kus oleksid võimalused siduda omavahel kõik eri tasandi planeeringud, projekteerimistingimused ja muud olulised ruumi kujundavad tegurid ning millel tekiks adekvaatne avalik vaade ja mille baasil oleks hõlpsasti võimalik tuvastada ühe konkreetse maatüki ehitusõigust, väljastatud lube etc; sellega hoiaksid omavalitsused kokku suure hulga avaliku info avalikkusele kättesaadavaks tõlkimisele kuluvat aega
- hajaasustuse jaoks võiks olla vähem bürokraatiat
- ühtse riikliku detailplaneeringute andmebaasi loomine (ka menetlus) sarnaselt EHR keskkonnaga.
- **rohkem oleks vaja ministeeriumi poolset nõustamist, juhiseid, koosolekuid, arutelusid**
- probleemiks on 15 aastat tagasi tehtud poliitilised valikud, mis on täna kehtivasse üldplaneeringusse **raiutud** (pool valda on elamualasid täis märgitud) ja mille järgi tuleb vähemasti senikaua elada, kui saab uue koostatud ja kehtestatud, aga ka siis on mõned rongid jäädavalt läinud. Kahju on juba sündinud või tulevikus sündimas, korralik põllumaa on juba kehtestatud planeeringute all, osad on isegi otsapidi turbarabas kusagil jne
- haridusprogrammid tellijatele, alates lasteaiast; probleem ei ole omavalitsuste pädevuses, vaid selles, kes on tellijad ja millist "ruumi" nad loovad või tahavad luua

KOONDETTEPANEKUD (märksõnadena)

- KOVidele rohkem (tasuta) koolitusi
- Riigi poolt rohkem sisulist tuge
- Registrid ühildada, ühtlustada
- Planeerimise protsess lihtsamaks, lühemaks
- Arvestada regionaalsete iseärasustega (lihtsustatud nõuded kahanevatele piirkondadele)
- Kehtestada omavalitsustes nõutav pädevusega spetsialistide arv ja kirjutada lahti töö sisu
- Ruumiloome meeskonna moodustamine
- Haridusprogrammid tellijatele