

EKSPERTARVAMUS MAJANDUSLIKE MÕJUDE HINDAMISEST MAAKONNAPLANEERINGUTE JA NENDE KSH KOOSTAMISEL

Koostajad: Rivo Noorkõiv
Kaur Lass

Tellijaja: Siseministeerium
Planeeringute osakond

OÜ Geomedia
OÜ Head



www.geadandlead.com



Tallinn 2013

Sisukord

Sisukord	2
Sissejuhatus	3
1. Ekspertarvamuse koostamise eesmärk	5
1.1 Töö lähteülesanne.....	5
2. Majanduslike mõjudega arvestamise üldpõhimõtted maakonnaplaneeringute koostamisel	7
3. Majanduslike mõjude hindamise läbiviimine maakonnaplaneeringus	14
3.1 Majanduslike mõjude hindamisel vaadeldavad teemad maakonnaplaneeringu puhul 16	
3.2 Teiste strateegiliste arengudokumentidega arvestamine.....	21
3.3 Lähteandmed ja andmebaasid.....	23
4. Majandusalased piirangud ja erinevate mõjuteguritega arvestamine	25
4.1 Asustuse suunamise ja regionaalpoliitilise mõjuga arvestamine	26
4.1.1 <i>Rahvastikuareng ja nendest tulenevate muutustega arvestamine</i>	29
4.1.2 <i>Ettevõtlusalade paiknemine</i>	32
4.1.3 <i>Eelduste loomine töökohtadeks ja ettevõtlusalade paigutus</i>	34
4.1.4 <i>Teenuste paiknemise mõju</i>	36
4.2 Taristu arengu suunamise mõju	37
4.2.1 <i>Maavarade kasutusvõimalused ja selle mõju</i>	41
4.2.2 <i>Kaitsealade ja neist tulenevate piirangute mõju ja selle kompenseerimise võimalused</i>	42
4.2.3 <i>Riigikaitse huvidega arvestamisest tulenev mõju</i>	43
4.2.4 <i>Eriobjektid ja nende arvestamise mõju</i>	43
4.3 Koosmõjude hindamise vajadus	44
5. Kokkuvõte	47

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (lühendatult **KSH**) on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva tegevuse keskkonnamõju selgitamine, kirjeldamine ja hindamine. KSH tuvastab maakonnaplaneeringu puhul seda, kas selle planeeringu elluviimine võib kaasa tuua olulist ja/või tõenäolist keskkonnamõju võrreldes hindamise hetkel kehtivate planeeringute ja arengukavade elluviimise ning olemasoleva olukorraga. Hinnang antakse ennekõike lähtuvalt strateegilise valiku tegemise otstarbekuse või ebaotstarbekuse vaatenurgast. Selle eesmärk on planeeringu või arengukava kehtestaja tähelepanu juhtimine strateegilise otsuse langetamisest tulenevatele võimalikele tagajärgedele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise õiguslikuks aluseks on *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus*. Seaduse kohaselt on keskkonnamõju strateegilise hindamise üldeesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimis-dokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada jätkusuutlikku arengut.

Keskkonda peab seaduse tähenduses käsitlema selle sõna kõige laiemas tähenduses ehk kui ühtset ja seesmiselt tugevalt seotud tervikut, mille eri osade arengut ei saa käsitleda üksteisest lahus. Selles kontekstis on keskkonna lahutamatu osa ka majanduskeskkond. Majandustegevus põhjustab ressursside tarbimisega erinevaid keskkonnamõjusid, kuid loob inimeste jaoks ka turvalist ja toimivat keskkonda. Seepärast on oluline majandust käsitleda tihedas koostöös looduse, sotsiaalsete ja kultuuriliste teguritega, mis on ühtlasi ka sageli eeldused majanduse arendamiseks, eriti kohalikul tasandil.

Tänapäeva ühiskonnas saab ideaalseks pidada selliseid majandussuhteid ja ettevõtteid, mis lähtuvad muu hulgas ka sotsiaalsest vastutusest ja keskkonna vastutustundlikust kasutamisest, tagades olemasoleva looduskeskkonna väärtuste püsimise ja majanduse jätkusuutliku edendamise. Samas ei ole keskkond kus me elame alati ideaalne ja majanduslik mõju ei piirdu ainult konkreetse ettevõtte asukohaga, vaid võib olla märksa laiem. Seda nii keskkonnasaaste kui töökultuuri osas. Nii on suurtootmine paljude jaoks jätkuvalt seotud tõsiste keskkonna-probleemidega. Vaatamata püüdele nõukogude aegseid tootmise ja militaaraladega seotud keskkonnakahjusid korvata, on senini sellest ajast jäänud keskkonnakahjustuste kõrvaldamine osutunud kulukas. Euroopa Liidu ja mitmete välisriikide abirahadele kasutamisele vaatamata ei ole suudetud omaaegset reostust Eestis lõplikult kõrvaldada. See asjaolu võimaldab Eestis ehk paremini mõista keskkonnahoiu tähtsust, paneb mõtlema ärieetika ja heade äritavade üle ning ei lase alahinnata ettevõtluse tähtsust nii kogukonna, maakonna kui ka riigi mastaabis.

Kahtlemata on otsustustes keskkonnakaalutlused väga olulised, kuid nendega koos on tähtis mõista ka ettevõtluse aluspõhimõtteid. Otstarbekas on soosida ettevõtlust, mis on jätkusuutlik, tööd pakkuv ja keskkonnaprobleemidele lahendusi otsiv. Paljud murrangulised lahendused ühiskonnas on tulnud just ettevõtlusest. Lähiajalooost võib esile tuua arvuti muutumise õhukeseks ja kergeks kaasaskantavaks seadmeks (Apple) või äsja Eesti teedelegi jõudnud 500 km läbisõidu-võimega Tesla elektriautod. Kui jälgida tehnika arengut siis siin on sage reegel, et murranguline tehnoloogia tuleb väljapoolt olemasolevat

tööstussektorit. Mobiile ei leiutanud lauatelefonide tootjad. Elektriautost ei teinud ihaldusobjekti ükski klassikaline sisepõlemismootoriga autode tootja vaid hoopis elektriautodele spetsialiseerunud uus firma Tesla. Seega majanduses on ühtepidi oluline soosida läbi proovitud parimat tehnoloogiat, kuid samas tuleb anda võimalus teha midagi teisti. Viimane teeb aga majanduslike mõjude hindamise raskeks. Hüpe tehnoloogias võib muuta arusaamasid sellest, mis on ühiskonnas tavapärase. Üks osa ettevõtjate missioonist on sageli lahendada midagi hästi ja uuel viisil, mis muudab maailma keskkonnasõbralikumaks. Enamus selliseid muutusi on sageli positiivse mõjuga ja aitavad lahendada ühiskonnas olevaid probleeme.

Ettevõtluses ei saa kindlasti näha vaid keskkonnaprobleemide allikana. Kaasaegne kõrgtehnoloogiline, eetilise ja jätkusuutlik ettevõtlus on sageli hoopis paljude probleemide lahendaja. Ettevõtted loovad uusi keskkonnasõbralikke tehnoloogiad, kliendisõbralikumaid teenuseid, sotsiaalselt vastutustundlikku töökultuuri ja suuremat lisandväärtust. Ärist on 21. sajandil saanud sageli elustiili osa. Maailmamajanduses toimuva suure pildi mõistmise oskust, teadmisi ettevõtluse toimimise põhimõtetest, keskkonnasõbralikkuse ja jätkusuutlikkuse tagamise kriteeriume on vaja rakendada maakonnaplaneeringute keskkonnamõju strateegilisel hindamisel, mistõttu me neile siinses töös tähelepanu juhime.

Loodame, et käesolev ekspertarvamus annab võimaluse märgata ettevõtluse mõju laiemas tähenduses ja arvestada majandusalaste kaalutustega maakonnaplaneeringute ja nende KSH aruannete koostamisel. Käesoleva ekspertarvamuse koostasid Rivo Noorkõiv OÜ Geomedia juhatuse esimees ja konsultant ning Kaur Lass OÜ Head planeerimiseksperit ja juhtimiskonsultant.

1. Ekspertarvamuse koostamise eesmärk

Käesoleva ekspertarvamuse eesmärk on anda suuniseid maakonnaplaneeringute koostamisel majanduse arengu soodustamiseks ja majandusest tuleneva keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Hinnangu eesmärk on soodustada mõistmist, mis mõjutab majandust ja ettevõtlust regionaalsel tasandil ning aidata langetada mitmekülgset kaalutletud otsuseid maakonnaplaneeringute lahendustes riigile tulu saamiseks.

1.1 Töö lähteülesanne

Vastavalt lähteülesandele koosneb juhend üldosast ja eriosast majanduslike mõjude hindamiseks maakonnaplaneeringute KSH läbiviimisel. Üldosa on teoreetiline ja käsitleb majanduslike mõjude hindamise vajalikkust ja hindamise tähtsust maakonnaplaneeringu KSH protsessis. Konkreetsetele mõjudele üldosas ei keskenduta. Avatakse järgmised teemad:

- Majanduslike mõjude hindamise olulisus ruumilises planeerimises.
- Üldisemad põhimõtted, sh arengukavadest ja strateegiatest tulenevad vajadused, millest majanduslike mõjude hindamisel juhendada ning andmed ja andmebaasid, mida KSH koostamisel saab kasutada majanduslike mõjude analüüsimiseks ja tulemuste saavutamiseks. Tuuakse välja riiklikud dokumendid, mida on oluline arvestada maakonnaplaneeringute majanduslike mõjude hindamisel. Esitatakse soovitusel nende materjalide metoodiliseks kasutamiseks maakonnaplaneeringute koostamisel.
- Maakonna majandusliku olukorra (sh eripärade) arvestamise olulisus ehk millistele majanduslikku olukorda kirjeldavatele aspektidele tuleks planeerimisprotsessi ja selle KSH koostamisel tähelepanu pöörata, sh arvestada ka sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid.

Eriosa keskendub konkreetsetele majanduslikele mõjudele, neid täpsustades ja nende omavahelisi seoseid välja tuues. Esitatakse ülevaade maakonnaplaneeringute erinevate ülesannetega (teemadega) seotud mõjude hindamise alustest (sh milliseid konkreetseid aspekte ja kuidas tuleb hinnata, millised on potentsiaalsed negatiivsed ja positiivsed mõjud jne) ja pakutakse konkreetseid juhiseid. Kuigi maakonnaplaneeringu ülesandeks on mitmetel juhtudel näiteks maa kasutustingimuste määratlemine, siis see ei ole eksperthinnangu ülesanne. Siiski tuuakse lühidalt välja selle ülesande võimalikud seosed majanduslike mõjudega (vaata KeHJS § 40 lg 4 punktis 6) ja suunised maakonnaplaneeringute koostajatele maakonnaplaneeringute majanduslike mõjude välja toomiseks. Keskseks on praktiliste juhiste ja näidete toomine planeeringu lahenduste ja majanduslike mõjude erinevatest seostest.

Majanduslike mõjude käsitlemisel ja hindamisel võetakse arvesse planeerimisseaduse § 7 lõikes 3 sätestatud maakonnaplaneeringu ülesanded:

- Asustuse arengu suunamine. Näiteks arvestada üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ja regionaalarengu strateegia 2014-2020 eelnõus esitatud seisukohti, sh toimepiirkondade ulatust ja suurust. Ekspertarvamus käsitleb nende võimalikke mõjusid majanduslikule olukorrale, sh teenuste kättesaadavusele.

- Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid, kui need ei ole kehtestatud üldplaneeringuga määratud. Detailplaneeringu koostamise kohustus seab kinnisasja kasutamisele täiendavaid piiranguid, seetõttu peab detailplaneeringu koostamise kohustuse alade valik maakonnaplaneeringus olema hästi kaalutletud ja põhjendatud.
- Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine, kui need ei ole kehtestatud üldplaneeringuga määratud.
- Loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine.
- Maa- ja veealade (va avalikult kasutatavate veekogude) üldiste kasutamistingimuste määratlemine.
- Maardlate ja maavaravaru kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määratlemine. Üldjuhul toimub maavarade kasutuselevõtt ettevõtja poolt konkreetse maa-ala kohta esitatud kaevandamisloa taotluse menetluse tulemusel.
- Teede, raudteede, veeteede ja tehnovõrkude koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade ning muude tehnorajatiste paigutuse määramine. Nimetatud punkti all on olulisteks pidepunktideks teedevõrgu ja ühistranspordi ühenduse määratlemise erinevad mõjud.
- Kaitsealade ja nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vajaduse korral ettepanekute tegemine kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitsežüümi lõpetamiseks. Puhkealade määramine ja nende kasutamistingimuste määratlemine. Üleriigilise tähtsusega riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.

2. Majanduslike mõjudega arvestamise üldpõhimõtted maakonnaplaneeringute koostamisel

Valdavalt saavad inimesed aru, et majanduse ja kitsamalt ettevõtlusega arvestamine on oluline. Kuid kuna majandus- ja ettevõtlusalane haridus on Eesti koolisüsteemis nõrk, siis on palju ettevõtlusega seonduvast inimestele arusaamatu. Ei tajuta kui oluline on ettevõtluse roll ühiskonnas tegelikult. **Majanduse jätkusuutlikkus ja ettevõtluse olemasolu ning edukas toimimine on riigi eksisteerimiseks ääretult vajalikud. Ettevõtlusest tulenevad maksud on riigi ülalpidamise kulude katmise peamiseks allikaks. Seega ettevõtluse positiivne mõju riigile avaldub läbi maksutulu laekumise ja seda nii otsestest ettevõtlusmaksudest kui ka tööjõumaksudest.**

Ettevõtlusest tulenevad tulud riigile mitmel viisil.

Esiteks, riigieelarves moodustavad märkimisväärse osa ettevõtlusega nii otseselt kui kaudselt seotud maksud. Sellisteks maksudeks on:

- juriidilise isiku tulumaks (ettevõtte dividendide jagamiselt makstav maks, millest ei saa osa kohalikud omavalitsused ja mis makstakse tervikuna riigi eelarvesse);
- üksikisiku tulumaks, mis on peamiseks aluseks nii kohaliku omavalitsuse tuludele kui ka keskvalitsuse tuludele (ettevõtja maksab selle töötaja palgalt ja riik eraldab sellest kokkulepitud osa omavalitsuste eelarvesse);
- sotsiaalmaks (ettevõtja maksab selle riigile töötaja palgalt ja see maks läheb tervikuna riigi eelarvesse, sotsiaalmaksu makstakse lisaks ka avaliku sektoripalkadelt);
- käibemaks (sellega maksustatakse lõpptarbimist ja maks laekub riigi eelarvesse lõpptarbijale kaupu ja teenuseid müüvate ettevõtete kaudu);
- aktsiisimaksud (seotud nt kütuste ja alkoholi müügiga, ka need ei lähe reeglina kohalike omavalitsuste rahastamiseks kuigi kütuseaktsiisist tehakse eraldi kohalikele omavalitsustele kohalike teede korrashoiuks);
- ressursimaks ja keskkonnakasutuslubadega seonduvad maksud (ressursimaks laekub osaliselt kohalike omavalitsuste eelarvesse);
- maamaks (ei ole otsene ettevõtlusmaks, kuid seda maksavad ettevõtted, mis on maaomanikud ja see maks läheb 100% kohalike omavalitsuste eelarvesse).

Neid makse on veel - nt tollimaks, raudtee kasutamisel infrastruktuuri-tasud, riigilõivud, kohalikud maksud (näiteks reklaamimaks, tänavates sulgemise maks jms, mis laekuvad omavalitsuste eelarvesse) jne.

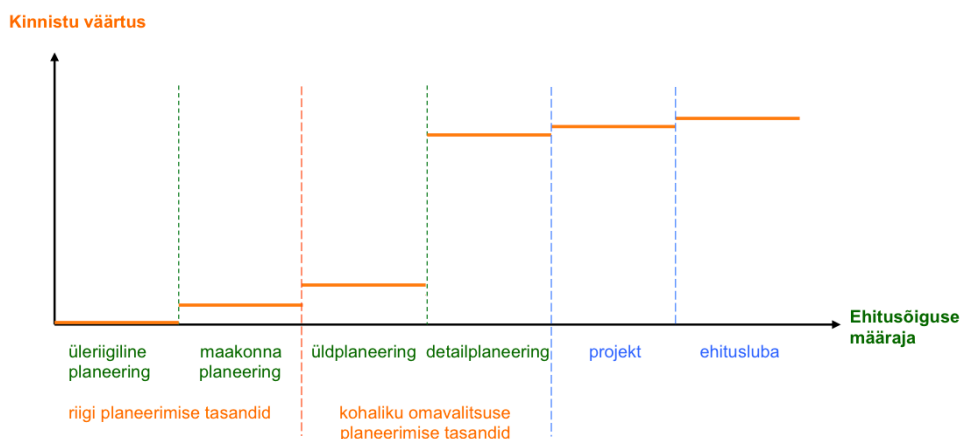
Eeltoodud loetelust ilmneb, et ettevõtlusest laekuvatest maksudest vaid väike osal läheb otse kohalike omavalitsuste eelarvetesse. Ettevõtlus on kohalike omavalitsustega (loe asukoha territooriumiga) läbi maksude Eestis hetkel vähe seotud, mistõttu omavalitsuste huvi ettevõtluse arendamise suunal on jäänud vähe motiveerituks. Kuna maakonnaplaneering on riigi poolne madalaim planeeringutasand, siis on väga oluline jälgida, et nii kohalike omavalitsuste kui riigi huvid on maakonnaplaneeringus kajastatud. Maakonnaplaneeringuid koostades tuleb tagada, et nendes kajastatud ettevõtluse alased meetmed on läbi mõeldud ja komplekselt lahendatud. Näiteks tööstusalade/-parkide maa-

alad tehnilise infrastruktuuriga kindlustatud, neile juurdepääsud tagatud, ettevõtete arenguks vajalik sotsiaalne taristu kajastatud.

Teiseks, ettevõtjad loovad ühiskonnas töökohti ja majanduskasvu. Ilma varale, kaubale või teenustele lisaväärtuse andmiseta ei luua ühiskonnas uut rikkust. Töökohtade loomisega kaasneb ettevõtte lokatsiooni vajadus, mis eeldab selleks ruumis sobilikke kohti. Kuigi parim tasand täpsete äri- ja tootmiskaude tingimuste määramiseks on üldplaneeringu tasand, saab maakonnaplaneeringus suunata tähelepanu kaevandus-, tootmis- ja ärialade määramisele või nende tegevuste tarvis piiride kehtestamisele. Maakonnaplaneeringus saab määrata kaubanduskeskuste jaoks sobilikke alasid, anda soovitusi nende tiheduse ja paiknemise osas vms. Samuti on oluline töötada läbi majanduslikud aspektid seoses elamuehituse perspektiividega ning kaitsealadega (eriti nende moodustamise küsimuste üleskerkimisel) planeeringuprotsessis. Kindlasti on maakonnaplaneeringu tasand ideaalne, et tegeleda tehnilise taristuga ja regionaalselt oluliste sotsiaalobjektide (gümnaasiumid, põhikoolid, kutsekoolid, haiglad, vanadekodud jms) paigutuse ja ligipääsetavuse teemadega. Selleks, et pakutavad lahendused oleksid kehtestatavad on vaja planeeringuprotsessi kaasata kõik huvirühmad, sh ettevõtjad.

Kuigi maakonnaplaneeringu otsene ülesanne ei ole ettevõtluse toetamine, on see ainus planeerimistasand, kus riik ehk keskvalitsus saab ettevõtluse soosimiseks anda kohalikele omavalitsustele planeeringulisi juhiseid. **Kui keskvalitsus on maakonnaplaneeringus käsitletud majanduskasvu ja tööhõive olulisust konkreetses maakonnas või sätestanud ettevõtlust soosivaid reegleid põllumaade, metsamaade ja tööstus- ning ärialade kohta, siis on maavanemal maakonnaplaneeringute kaudu hiljem kohalike omavalitsuste sellekohane arengu suunamine võimalik.** Kuigi riik omab Eestis mitmeid suurettevõtteid (nt Eesti Energia kontserni ettevõtted, Tallinna Sadam, Estonian Air, Eleron jne) kuhu ta on investeerinud märkimisväärselt avalikku raha, tagavad maakondades töökohad valdavalt eraettevõtted. Enamus neist on käsitletavad kui keskmised (ca 10 kuni 250 töötajat) või väikeettevõtted (alla 10 töötaja). Nende edukaks toimimiseks on väga oluline selgus õiguslikus raamistikus ja riigi poolt lubatavas maakasutuses. Seepärast peab maakonnaplaneeringu lugejal olema üheselt mõistetav, et mida dokumendiga reguleeritakse - toetatakse või piiratakse.

Maakonnaplaneeringu mõju seisneb veel asjaolus, et dokument mõjutab ka maa ja kinnisvara hinna kujunemist (joonis 1). Kinnisvarahind on aga osa majandustegevuse hinnakujundusest (tootmiseks, äritegevuseks, kinnisvaraarenduseks jms on vajalik osta maa, mis võib olla oluline kulutus). Maakonnaplaneeringu mõju maa hinnale on siiski väike võrreldes ehitusõigust määrava detailplaneeringuga ja seisneb ennekõike selles, kas mingile alale äri- ja tootmistegevuse või kinnisvaraarenduse kavandamine läbi üldplaneeringu ja detailplaneeringu on võimalik või mitte.



Joonis 1. Planeeringute seosed kinnisvara väärtusega. Maakonnaplaneeringuga leitakse üleriigilises planeeringus kavandatud objektidele kohad. Maa hinda mõjutavad ka maakonnaplaneeringus määratavad maa- ja veelade üldised kasutamistingimused ja suunised üld- ja detailplaneeringute edasiseks koostamiseks. Üldplaneering mõjutab maa hinda juba otsesemalt läbi maakasutuse juhtotstarbe määramise. Suur hüpe maa hinnas tekib siiski peale ehitusõigust määrava detailplaneeringu kehtestamist (Kaur Lass, 2013).

Kuigi maailmamajanduse mõju planeeringuliste meetmetega maakonnaplaneeringus ei ole leevendatav, ei tähenda see majanduslike aspektide kõrvalejätmist planeeringualaste lahenduste koostamisel ja nende elluviimisega kaasnevate mõjude hindamisel. Maakonnaplaneeringute abil saab riik tagada keskpika, ca 10-15 aastase, perioodi jooksul riigi huvide tasakaalustamise ruumis nii, et ettevõtlusvõimalused oleksid parimal viisil suunatud. Ei tohi unustada, et Eesti ruumilise planeerimise korralduses on maakonnaplaneeringud peamiseks tasandiks, mille kaudu saavutatakse keskvalitsuse ja kohalike omavalitsuste ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Selleks on kindlasti vaja töötada läbi riiklikud ja kohalike omavalitsuste arengulised dokumendid ja asjakohased planeeringud.

Kehtivate maakonnaplaneeringute analüüs on näidanud, et nende koostajad on planeeringutes majandustegevuse eeliste loomist, ettevõtluse säilitamist ja arendamist ning muid majandusarenguga kaasnevaid ruumi kasutuse mõjusid vähe hinnanud¹. Seni on ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud olnud suunatud peamiselt loodusega seotud mõjude selgitamisele. Näiteks rohevõrgustikele, väärtuslikele maastikele ning asustust ja maakasutust suunavatele keskkonnatingimustele. Siiski on sotsiaal-majandusliku keskkonna suunamisel ka positiivseid planeeringu näiteid. Siia kuuluvad on sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneeringud (kuigi seda tehes oli esiplaanil objektide paiknemine ja nende asukoha majanduslik jätkusuutlikkus leidis ehk liiga vähe analüüsimist). Erandlikumad maakonnaplaneeringud on selles osas olnud „Ida-Virumaa tehniline infrastruktuur“ (2013), „Ida-Virumaa põlevkivikaevandamisalade ruumiline planeering“ (2001) ja „Ojamaa kaevanduse konveieri paigutuse asukohatrassi määramiseks“ (2010). Viimasel juhul on suuretegevuse tegutsemiseks vajaliku teemaaga tegeletud sügavuti, kuid mitte niivõrd majanduslikust, vaid hoopis ruumi kasutuslikust aspektist. Samuti on hetkel koostamisel maakonnaplaneering

¹ Noorkõiv, Rivo (1999). Maakonnaplaneeringud. Tulemuste analüüs. Ettepanekud. Geomedia OÜ

elektriliinide trassi määramiseks Läti suunas. Selle planeeringu koostamisel tuleb taristu enda kavandamisest enam osata märgata ka majanduslikku aspekti. Avatud energiaturu olukorras ja lähtuvalt üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+ on rahvusvaheliste võrguühenduste olemasolu vajalik, et tagada Eesti elanikele mõistlik elektri hind (see mõjutab otseselt energiamahuka tööstuse püsimise ja arendamise võimalusi Eestis). Varustuskindluse kontekstis tuleks vaadata ka praegu koostavat teemaplaneeringut: „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“.

Erinevalt suurettevõtlusest pole aga väikeettevõtlus ei maakonna- planeeringutes ega ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringutes seni regionaalse arengu “mootorina” vajalikku käsitlemist leidnud. Vähesel määral on fookus väikeettevõtlu arengul olnud vaid Viljandimaal koostamisel oleva “Soomaa piirkonna teemaplaneeringu” puhul, kus turism kui selle piirkonnale elatist andev valdkond on leidnud tavapärasest enam analüüsi. Väikeettevõtete puhul on oluline rõhutada, et need seovad reeglina ettevõtlikke inimesi oma kodukohaga. Väikeettevõtlu teine ja väga oluline kasu regionaalsele arengule on elanikele elatise saamise võimaluste (ettevõtlastulu) loomine ja töökohtade pakkumine. Sellega tagatakse korraga mitu kasulikku aspekti. Riik saab igalt loodud töökohtalt ettevõtjalt maksutulu ja luuakse lisandväärtust, mille kasu jääb üldjuhul piirkonda ning võimaldab kohalikel ettevõtjatel investeerida saadud tulu uuesti.

Töökohtade ja ettevõtjate olemasolu tagab maakonnas elamise võimaluse ja asustuse püsimise, mida võib pidada ka riigi julgeolekupoliitilise tähtsusega küsimuseks. Töökohad tööstuses ja väärtust loovas äris pakuvad omakorda eeldusi uute töökohtade tekkeks teenindavas sektoris. Näiteks tööstussektori töötaja tarbib igapäevaeluks teenuseid - ostab toitu ja tarbekaupu ehk vajab poode, külastab juuksurit, sööb mõnes toidlustuskohas, tarbib kütust, maksab eluasemekulusid jne. Kõik need töötajad maksavad omakorda makse. Nende maksude eest peetakse üleval ametkondi ja pakutakse riigi poolt avalikke teenuseid: haridus, tervishoid, sotsiaalhoolekanne jne. Maakonnaplaneeringu koostamisel peaksid kindlasti kogu planeerimisperioodil olema aktuaalsena küsimused: **kuidas tagada piisavalt töökohti, kuidas aidata kaasa ettevõtete loomisele, konkurentsivõimele ja nutikale klasterdumisele, kuhu luua ettevõtlastalasid ja kuidas sidustada need hästi toimivalt teiste maakasutuse funktsioonidega?** Seda ennekõike just selleks, et tagada teadlikult inimestele maapiirkondades ja väikelinnades elamise võimalused.

Suures plaanis on teada lihtne tõde, et kiiret majandusarengut on lihtsam saavutada linnades võrreldes maapiirkondadega. Kuid jätkusuutlik areng pikas perspektiivis on saavutatav läbi linnade ja nende tagamaa sidususe. Eesti peaks üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ kontekstis panustama kõikides maakondades hoonestuse ja taristu parimale kasutamisele, seda maakonnakeskustes ja väiksemates kohalikes keskustes ning nende mõjupiirkondades. See aitab kaasa hoonete kasutusele tootmise arendamiseks, et vältida inimeste tööga seotud väljarännet ning töökohtade koondumist üksnes Eesti suuremate linnade tagamaale (ennekõike Tallinn, Tartu, Pärnu, Rakvere, Jõhvi). **Maakonnaplaneeringutes on oluline arutada läbi ka riigiasutuste võimalik paiknemine.** Siia kuuluvad ministriumid, neile alluvad ametiasutused (nt Politsei ja Piirivalveamet, Päästeamet, Terviseamet, Põllumajandusamet jne) ja teised riigi poolt ülal peetavad institutsioonid - tervishoiuasutused (haiglad jms) ja sotsiaalteenuseid pakkuvad asutused

(vanadekodud jms), aga ka haridusasutused (kutsekoolid, gümnaasiumid) ja riiklikult ülalpeetavad kultuuriasutused (nt teatrid, muuseumid jms). Avaliku sektori töökohtade kooskõlastatud paigutus annab täiendavad võimalusi riigi kohaloluks ja koostoimest tuleneva sünergia saavutamiseks. Tuleb välistada olukordi, kus ametiasutuste paigutusel domineerib kitsalt ametkondlik huvi nagu see on seni sageli juhtunud, kus eri ministeeriumite allasutuste võrgustikud paiknevad kooskõlastamata (nt Politsei- ja Piirivalveameti, Kultuuriministeeriumi, Haridus- ja Teadusministeeriumi, Põllumajandusministeeriumi halduspiirkonnad) ja teenuste tarbijad peavad asjatult erinevate teenuste saamiseks või koostöö tegemiseks ette võtma sõite mitmetesse erinevatesse kohtadesse. **Maakonnaplaneeringute koostamisel võiks arutada läbi nn riigimaja kontseptsiooni rakenduse võimalused.**

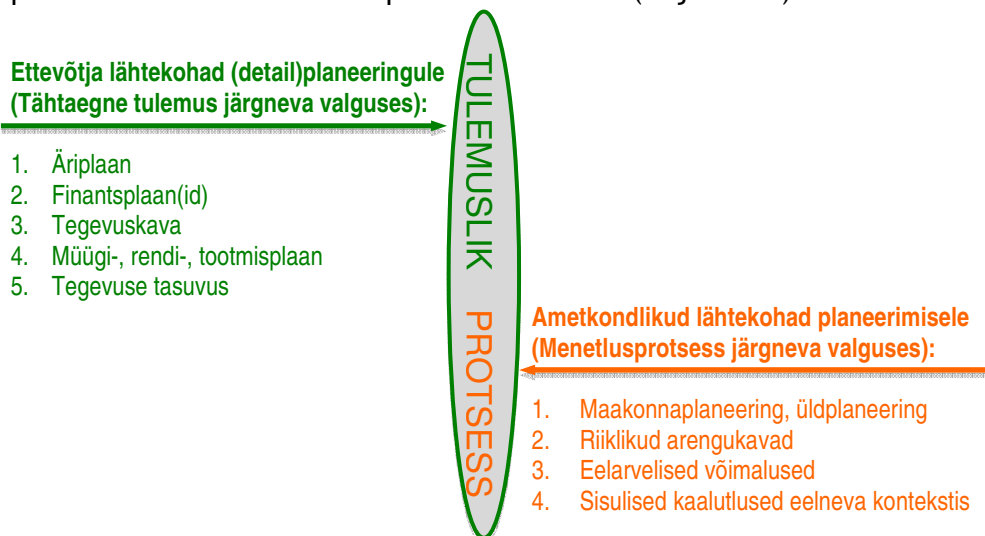
Kolmandaks panustavad paljud ettevõtjad oma kodupiirkonna arendamisse olles kas volikogude liikmed, mittetulundussektori rahastajad või külaelul ja seltsitegevuse eestvedajad. Kuna ettevõtjaks olev inimene on keskmisest julgem, siis märkab ta paremini seoseid ühiskonnas ja on valmis vastutama ning initsiatiivi võtma. Ettevõtlikkus toob kaasa huvi, et kogukonnapõhises arengus toimiks selline majandusmudel, mis loob jätkusuutliku keskkonna. Enamus edukaid ettevõtjaid tajub väga hästi seda, et äriedu osaks on tasakaalus väärtuspõhine ühiskond ja arenguperspektiivi pakkuv elukeskkond. Kui ettevõtja annetab mänguväljaku tarvis või toetab laste klubilist tegevust, siis see on osa kohalikust arengust, mis võib osutada just selliseks toetuseks, mis aitab tagada, et ka 20 aasta pärast on piirkonnas noored. Seega on kasu ettevõtlusest märksa laiem kui materiaalne kuvand. Näiteks turismi sihtkoha loomine seikluspargi või teemapargi näol meelitab kohale külastajaid, kes vajavad teavet ka piirkonna loodusest, lugusid selle paikkonna ajaloo ja vaba aja atraktsioonidega.

Neljandaks on ettevõtlusest tulenevad tulud otseselt seotud ettevõtja võimega olla eesmärgipärane. Eesmärgipärasus ja tulemusele orienteeritus tagab kasumliku ettevõtte. Kasumlikkus on ettevõtluse püsimise ja jätkusuutlikkuse peamine alus. Ettevõtjad saavad endale kahjumit lubada lühiaegselt. Kahjumi vältimise üks osa on eesmärgiks võetavate kokkulepete täitmine. Nt tähtaegne tootmise käivitamine, tarneahela õigesti ajastatud kokkuviiimine tootmisprotsessiga, lubaduste jada sidumine hea teenuse osutamiseks tehtavaga vms. Selles võib väga suurt rolli mängida ka riiklik taristu (teed, raudteed, sadamad jms) ja selle kvaliteet.

Ettevõtlusest riigile tulu laekumise soodustamiseks on vaja riiki (keskvalitsust ja ametiasutusi), kohalike omavalitsusi ja ettevõtjaid märgata kui sümbioosi tekitajaid, mis ühiste eesmärkide määramise ja kokkuleppimise läbi tagavad riigile edu. Selle tarvis on kõik neli esitatud tulude viisi riigile vajalikud. Riigi edule saavad ettevõtlusse toetava suhtumise korral planeerijad kaasa aidata maakonnaplaneeringute menetluse sihipärasusega ja kiirusega.

Planeerimispraktikas vastanduvad sageli asjatult ettevõtjate tulemusele orienteeritud suhtumine (see tuleneb asjaolust, et kui tulemusi ehk näiteks toodangut tähtaegselt ei teki, siis kaob ettevõtte jätkusuutlikkus ja järgneb pankrott) ja ametniku protsessi keskne lähenemine. Ettevõtja soovib alustada detailplaneeringut selleks, et saada oma ärihoone, tehas, ladu vms objekt toimima ja saada sealt kasu. Planeerimisseadus läheneb planeeringule aga kui protsessile, mis lõpptulemusena võib ka raugeda. Kui detailplaneeringu protsess on algatatud vales kohas ja valel lähtetingimustel on loomulik, et see takerdub. Seega just tööstus-

objektide, kaubanduskeskuste, sadamate, tuuleparkide ja teiste suurte taristute asukoha valik peaks olema riigi poolt läbi viidud juba maakonnaplaneeringus. Tagamaks, et selliste objektide asukohavalik ei jääks detailplaneeringu tasandile on vaja maavalitsuste tihedat koostööd ettevõtjatega ja kohalike elanikega. Nende plaane ja soove on vaja tunda ning mõista ning nendel teemadel suhelda kohalike omavalitsustega. Detailplaneeringuid on lihtsam koostada kui need vastavad maakonnaplaneeringus ja üldplaneeringus kirjapandu mõttele, sest seeläbi muutub detailplaneeringu protsess kiiremaks, olulised riskid on maandatud ja detailplaneeringu kinnitamiseni jõutakse vähemate kuldudega. Sellisel juhul on võimalik ettevõtja tulemuse keskne ja ametniku protsessikeskne lähenemine paremini ühildada (vt joonis 2).



Joonis 2. Planeerimise muutmine tulemuslikuks protsessiks. Tulemuslik protsess on see kus ühendatakse ettevõtja orienteeritus tulemusele ja planeerimise läbi viimise aluseks olev menetlusprotsess kiireks ja tõhusaks planeeringu menetluseks. Tulemuspärasele detail- või üldplaneeringu protsessile saavad kaasa aidata koostöös ettevõtjate ja omavalitsusega koostatud maakonnaplaneeringud (Kaur Lass 2013).

Suurte ettevõtjalade (tööstusparkide, tööstus- ja tootmisalade), sadamate, kaubanduskeskuste, tuuleparkide, kaevandusalade, riiklike taristute jms asukohavalik ja paiknemise mõju ületab sageli ühe kohaliku omavalitsuse piire. Kuna riik on aga ettevõtlemaksude peamine saaja, siis peaks riigil olema ka aktiivne huvi leida kohti kus ettevõtlemust saaks edukalt ja kasumlikult arendada. Maakonnaplaneeringus peaksid sellised riigile võimalikku tulu toovad hea asukohavalikuga ettevõtjalade kohad olema markeeritud ja nende toimimiseks vajaliku taristutega hästi seostatud.

Kokkuvõtteks on ettevõtlemiseks võimaluste leidmine oluline paljudel põhjustel. Üks maapiirkondade ja väikelinnade elanikkonna vähenemise põhjuseid on kindlasti töökohtade tähtsuse alahindamine. Kohalike oludega rahulolematuse korral kolivad esimesena ära just ettevõtlikud nooremapoolsed inimesed (mitte-ettevõtlik inimene ei võta initsiatiivi ka elukoha vahetusel erinevalt ettevõtlikest inimestest). Koolide sulgemine ja noorte väljaränne omavad seega seost võimega leida kodukoha lähedal töökohti pakkuvaid ettevõtteid.

Asustuse suunamisel on nii ääremaastumist kui valglinnastumist kulukas ohjata. Majanduslikust aspektis langevad mõlema protsessi tagajärjed avaliku sektori kanda. Maakonnaplaneeringute koostamisel peaks seega mõistma protsesse, mis võivad viia ettevõtjate või inimeste piirkonnast lahkumiseni. Riigil võib olla odavam maapiirkonnas pidada üleval kooli kui see sulgeda ja selle tulemusel soodustada inimeste piirkonnast lahkumist,

millega kaasnevad sisserände piirkondades vajadus rajada uusi laseaedu, koole, teenindusasutusi jne. Samuti võib olla majanduslikult odavam hoida üleval taristut ja saada kohapeal tegutsevatelt ettevõtjatelt tulusid, kui tekitada olukord, kus ettevõtlik inimene kaotab kodukohaga sideme väljarände tõttu. Maakonnaplaneeringus peaks arengu- ja majandusotsuste langetamise üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodud hajalinnastunud ruumi visioonust, et hoida Eesti maapiirkonnad elujõulisenä.

Maakonnaplaneeringus peab kriitiliselt oskama hinnata ettevõtluse mõju arengule. Selleks tuleb keskkonnamõju strateegilisel hindamisel analüüsida kuidas on ühildatud ettevõtja huvid, kohaliku kogukonna toimimine ning elanikkonna püsimine. Siin on oluline seoste nägemine ja erinevate huvide vahel, nende tasakaalupunktis kokkuleppimine. Majanduslike mõjude arvestamise olulisust ruumilises planeeringus ei saa seega alatähtsustada. Praktikas on seda sageli tehtud, sest KSH ekspert ei oma reeglina ettevõtja kogemust või vajalikku majandusharidust. Nii tekivad kallutatud arvamused, kus looduskeskkonnamõju on sageli hinnatud väga detailselt, kuid jäetud majandusega seostamata. Otsustaja jaoks tähendab selline olukord ühepoolset ja piiratud teavet. Eelöeldu ei tähenda, et KSH aruande koostamisel peaks looduskeskkonna hindamist viima üldisemaks vaid vastupidi - majanduslike mõjude hindamise osakaalu on vaja oluliselt tõsta ning näha seoseid piirkonna majandusliku toimimise jätkusuutlikkuse ja loodushoiu võimaluste vahel.

3. Majanduslike mõjude hindamise läbiviimine maakonnaplaneeringus

Majanduslikuks mõjuks loetakse üldise definitsiooni järgi nihkeid tootmise tasemes (majandustegevust ja ettevõtlust ergutavad või pidurdavad mõjud), majanduse struktuuris (näiteks muutused tootmis- ja äri sektorite osakaalus), majandustegevuse juhtimises ja organiseerimises, tootmise tõhususes jne. Lisaks võivad majanduskeskkonda oluliselt mõjutada õiguskeskkonna muutused (uued seadused võivad viia ettevõtete kulude kasvule, tegevuse ümberstruktureerimisele ja töötajate ümberõppele jne), trendid maailma üldises arengus (nt kliimamuutused, energiakandjate kallinemine jms).

Majanduslikud mõjud saab jagada mõjudeks:

1. **riigiasutuste ja omavalitsuste kuludele ehk riigi valitsemise ja riigi arengu suunamise kuludele** (näiteks maksumaksjate arvu vähenemine läbi väljarände või töötuse, mis vähendab riigi võimekust riiki pidada, kaasneva kulud asustuste ümberpaigutamiseks jne);
2. **ettevõtluskeskkonnale ja ettevõtte tegevusele** (ettevõtete investeerimisvõime, töökohtade loomise võime jms aga ka ettevõtte paigutusvõimalused ruumis nii äritegevuse laiendamise kui ümberstruktureerimise mõttes aga ka ettevõtete jätkusuutlikkus uute piirangute tõttu jne);
3. **leibkonna toimetulekule** (head majanduslikud olud tagavad töökohad ja hea sissetuleku elanikele, mille tulemusel paraneb elatustase; ettevõtjate lahkumine seevastu põhjustab töökohtade kadumise ning sunnitud väljarände);
4. **inimeste tervisele** (tervishoiu kulude kasv näiteks stressi arvel, keskmise eluea vähenemine halva töökeskkonna tõttu jms);
5. **looduskeskkonnale ja loodusressursside tarbimisele** (ettevõtted mõjutavad oma tegevusega loodust kas negatiivselt kasutades ebamajanduslikult taastumatuid loodusressursse ja suunates keskkonda heitmeid või siis positiivselt, suurendades ressursside taaskasutust, kasutades vähem materjalimahukaid tootmisprotsesse jne).

Tuleb silmas pidada, et planeerimistegevuse lähtekoht on seotud kinnisomandi käsutamisega ja erinevate huvide ning õiguste tasakaalustamisega ruumilises arengus. Omandiõiguse põhimõtte järgi on riigil kohustus sätestada õiguslik raamistik, et kõigil asjaosalistel on võimalik oma omandit käsutada ja kaitsta. Samamoodi on riigil kohustus sätestada normid, piiritledes omaniku ja teiste isikute kohustused. Ettevõtluskeskkonna ja soodsa majanduskliima seisukohast on tähtis ka õiguskindlus (võimalikult vähesed seaduse aga ka planeeringute muudatused, mida tehakse piisavalt pika ajalise eetteteatamisega ja vajadusel otseselt mõjutatud osapooli kaasates).

Kõik omandi käsutamise kitsendused peavad demokraatlikus riigis vastama seaduslikkuse ja proportsionaalsuse nõudele. Planeeringualased lahendused peavad olema viidud läbi demokraatlikult, otsused motiveeritud ja arusaadavad. Seega on majanduslike mõjude hindamisel oluline teha koostööd paljude asjast huvitatutega ja tagada planeerimismenetluse avatus. Õpetlik on lugeda Euroopa Kohtu lahendit varalise kahju hüvitamise kohta olukorras, kus vara väärtuse vähenemine on tingitud keskkonnamõju hindamise läbiviimata jätmisest².

²<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=135025&pageIndex=0&doclang=ET&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=519390>

Nii maakonna- kui üldplaneeringute kehtestamise mõju majandusele võib olla küllalt ulatuslik. Nt mingite tegevuste keelamine võib viia teatavate ettevõtlusvaldkondade kadumisele. Sellest võib omakorda tulla töökohtade kadumine ja elanike väljaränne. Maakonnaplaneering saabki ennekõike seada tingimusi üldplaneeringute koostamiseks. Looduskaitsepiirangud, ulatuslik rohevõrgustik, uute muinsuskaitsealaste objektide kaitse alla võtmine või olemasolevatele väga rangete tingimuste kehtestamine jms reeglina piirab ettevõtlust. Kui need põhimõtted on maakonnaplaneeringutes ranged, siis kanduvad need üle üldplaneeringutesse. Sealt detailplaneeringutesse ja projektidesse ning sealt kaudu tegelikku ellu, mis mõjutavad nii ettevõtlust kui üldiselt elukeskkonda tervikuna. Esmapiilgul vähe tähtis nõue tagada mõne tööstusobjekti muinsuskaitse alla võtmine võib selles tegutseva ettevõtte panna olukorda, kus tootmistegevus antud kohas enam ei tasu ära. Kaalutlemise kohaks on ka seatud piirang või ettevõtja tegevuse kadumine. Sageli on KSH aruannetes piiranguid peetud enam oluliseks, kuigi osapooled võiksid teha kompromisse. Seega tuleb maakonnaplaneeringut käsitleda ka majanduslike mõjude hindamise seisukohast kui kokkulepet.

Eestis on kohalikke omavalitsusi, kus üldplaneeringud peavad mõju leevendamiseks seadma väga rangeid tingimusi (nt kasvava elanike arvuga Viimsi vald, Harku vald või Jõelähtme vald). Samas on valdu, kus on vaja leebemaid tingimusi, et inimasustus saaks säilida. **Väga oluline, et planeeringu koostajad ega KSH ekspert ei satuks hindamisel nõu copy-paste meetodi küüsi. Üks ja sama range ehituse ja maakasutuse reegel näiteks Viimsis ja Häädemeelel võib olla väga erineva majandusliku mõjuga. Ühel juhul võib range piirang toetada valla jätkusuutlikkust ja teisel juhul viia valla elanikkonna väljarändeni või muutumiseni suvitusalaks.**

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade (sh tiheasustusalade) ja juhtude määramise mõju ettevõtluse võimalustele ja arendustegevuse kiirusele ning tasuvusele on ilmne. Detailplaneeringu kohustus ja detailplaneeringu kohustusega ala määramine tekitavad vajaduse planeeringute koostamiseks. Nt detailplaneeringu nõudmine turismitalule võib olla õigustatud alates mingist kavandatud külastajate arvust (nt 20 või 50 majutuskohta), kuid absoluutse nõudena viib selleni, et paljud kohalikud talunikud ei saa oma talu turismitaluks odavate vahenditega ümber profileerida.

Kui Tallinnas on mõistlik kõiki ärihooneid kavandada detailplaneeringu alusel, siis nt Misso vallas võib olla mõistlik vastupidine - üldjuhul lubada ärihooneid rajada ilma detailplaneeringuta. Pood Tallinnas hea käidavusega kohas on kindlasti tasuv investeering. Pood Misso vallas võib olla aga missioonitundest ülal peetav nullkasumiga ettevõtmine ja liigsed planeeringunõuded võivad viia väikse kogukondliku poe mitteloomiseni. Teisalt võib ka piirangute puudumine ja liigne arendaja huvidest lähtumine viia töökohtade olulise ümberpaiknemiseni. Näiteks Pärnus on äärelinna ja kesklinna suurte kaubanduskeskuste rajamine viinud mitmete väikekaupluste sulgemiseni Rüütli tänaval, mis on linna üks olulisem peatänav. Rakveres aga võistlevad kaks suurt kaubanduskeskust kesklinna kaubandusega. Kaubanduse suur koondumine väikepoodide arvel on toimunud Viljandis. Maakonnaplaneeringu tasandil peaks seega kaubanduskeskuste jms suurte ärialade (nt tööstuspargid) rajamisega seotud otsuseid vaatama piirkondliku arengu ja ressurside optimaalse kasutamise vaatenurgast. Näiteks hindama kas kaubanduskeskuste piiranguteta lubamine soosib linna ja regionaalarengut. **Kaubanduskeskuste asukohtade valikul tasuks piirangute ja reeglite**

koostamisel lähtuda piirkonniti eri normatiividest ja määratleda need koos asukohaga üldplaneeringus. Näiteks võiks Tallinnas ja Tartus olulise suurusega kaubanduskeskuseks käsitleda üle 20 000 m² kasuliku pinnaga ja mujal Eestis üle 6000 m² kasuliku pinnaga keskusi. Samuti tasub kaaluda kas mitu tööstusparki ühes regioonis on jätkusuutlikud ja kas sinna jagub kliente ning kas neid jõutakse ülal pidada. Või tekitavad sellised suurte keskuste ja tööstusparkide lahendused hoopis ebamõistlikke kulusid, mis kaasnevad näiteks linnakeskuse ümberpaigutamisega ja liikumiskeskonna olulise laienemisega (nt teistsugune ühistranspordikorraldus või lähipoe asemel kaubanduskeskuse külastamiseks auto sundkasutamine).

Majanduslike mõjude hindamise eesmärk peab olema maakonnaplaneeringu tasandil just optimaalse ja tasakaalustatud jätkusuutliku arengu lahenduse saavutamine. Järgnevates peatükkides toodud teemade käsitus majanduslike mõjude hindamisel peabki ennekõike lähtuma soovist saavutada lahendus, mis võtab arvesse eri osapoolte huvisid ja näitaksid ära eri lahenduste majanduslikud kasud ja kahjud.

Üldiste majanduslike huvide (mõjud riigivalitsemise kuludele) ja erahuvide (mõjud ettevõtluse võimalustele) vahel leitav tasakaal on väga vajalik. Riigi kohustus on maakonnaplaneeringutes viia läbi majanduslike mõjude hindamine, et leida optimaalne kokkulepe maakonnaplaneeringus ruumifunktsioonide reguleerimise ja vabaturu põhimõttel kujunemise vahel.

3.1 Majanduslike mõjude hindamisel vaadeldavad teemad maakonnaplaneeringu puhul

Maakonna majandusliku olukorra (sh eripärade) arvestamine on oluline, et viia KSH käigus läbi asjakohane mõju hindamine. Selleks saab püstitada küsimuse: Millistele majanduslikku olukorda kirjeldavatele ja prognoosivatele aspektidele peab planeerimis- ja KSH-protsessides tähelepanu pöörama?

Toome siin välja teemad mida peab KSH-s majanduslike mõjude hindamisel praktikas käsitlema:

- **Üldisemate põhimõtete arvestamist.** Vajalik on hinnata kuidas kavandatud areng arvestab üleriigilisest planeeringust, riiklikest arengukavadest ja strateegiatest tulenevad visioone, eesmärke ja kokkuleppeid ning nende alusel seatud reegleid keskkonna säästvaks ja tasakaalustatud arengu kujundamiseks. Paljude üleriigilises planeeringus toodud teemade taga on just optimaalselt toimiva keskkonna loomine. Näiteks bioenergeetika (biogaasi tootmine, biomassi tootmine) ja muu taastuvenergia soosimine võimaldab korraga nii tagada energeetilist julgeolekut (muud allikad peale põlevkivi) kui ka kaasa aidata keskkonnanäesmärkide saavutamisele (kasvuhoonegaaside vähendamine, uued töökohad).
- **Kohalike omavalitsuste planeeringutes olevate ettevõtlusaladega arvestamist.** Vajalik on hinnata seda, kas maakonnaplaneering arvestab juba varem üld- ja detailplaneeringus kavandatud ettevõtlusaladega. Kui ei tagata ettevõtluse jaoks stabiilset keskkonda võivad ettevõtted tegevuse lõpetada ja töökohad kohapeal kaovad. Ettevõtluses on paljud investeeringud tehtud pika ajahorisondiga ja muutuseid ei saa seetõttu jätkusuutlikkust kindlustavalt järsult teha. Maakonnaplaneeringu kontekstis on siin oluline arvestada nii ettevõtlusalade (sh tööstusalad, ärialad, põllu- ja metsamajandusega

tegelemiseks sobilikud alad jms) endaga kui ka nendeni viivate taristute ja puhveraladega.

- **Ettevõtluseks** (ennekõike tööstusalad, tööstuspargid, logistika-pargid, kompetentsikeskused ja teaduspargid, tollilaod) **vajaliku tehnilise taristu loomise vajalikkust**, et anda ettevõtjatele ja potentsiaalsetele investoritele ning arendajatele selge signaal maakonnas ettevõtluse arendamise soovitud suundade kohta ning lokaliseerida vajalikud infrastruktuuri alased investeeringud loogilises omavahelises seoses ja järjestuses.
- **Ettevõtte või ettevõtlusalade mõju looduskeskkonnale** (seda osatakse reeglina Eestis hästi hinnata - nt müraproгноos, välisõhu saaste arvutused, mõju pinnasele, veele, loodusvarade jätkuvus jne) ja negatiivse **mõju leevendamise viise** (nt kaevanduse sulgemine peab olema sisse arvestatud ettevõtja tegevuskuludesse, tuulepargi puhul jagatakse selle tulu maaomanikega, kes taluvad piiranguid jne). Siia alla käib ka **riskide hindamine** (suurõnnetuse risk ja selle likvideerimise võimalikkus ja kulukus, risk inimeste tervisele ja varale jne). Riskide hindamine ja leevendamise meetmed on ennekõike vajalikud kui maakonnaplaneeringu kaudu valitakse asukohti uutele ettevõtlusaladele või maakonnaplaneering on läbi viidud olulise ruumilise mõjuga objekti või riiklikult tähtsa ehitise asukoha valmimiseks.
- **Ettevõtluse mõju regiooni ja riigi majandusele** (nt ühenduste tagamine, maksutulu kasv, uute töökohtade tekke võimalused, muutuste esilekutsumine majandusstruktuuris jne). Tähelepanu peaks siin pöörama ka sellele, et leida maakonna jaoks sobilikud ettevõtlusalad ja soosida ettevõttusklastrite arengut ning teisalt tuvastada ka antud maakonda sobimatud tegevused ning nende tegevust piirata. Lubamise ja keelamise vahepeale jääb kindlasti lai valdkond tegevusi, mida võib olla mõistlik reguleerida läbi leevendavate meetmete esitamise. Näiteks tuulepargi kauguse piiramine elamutest, uue maantee rajamisel müratõkete paigutamine tee äärde vms).
- **Loodavate töökohtade arv** (see tagab nii kogukonna püsimise, maksutulu kui loob ühiskondliku stabiilsust). Vajalik on hinnata kas maakonnaplaneeringus ettevõtluse käsitlemise ja maade reserveerimise põhimõtted ja reeglistikud soosivad töökohtade loomist või seavad selleks takistusi. Samuti tuleb hindamisel märgata olukordi, mis võivad viia maakasutuspiirangute tõttu töökohtade ja elukohtade kadumiseni või töökohtade struktuurimuutuseni (nt looduskaitsealade maakasutuspiirangud mõjutavad nii põllumajandust, metsandust kui ka talupidamist, samas loovad uusi võimalusi ökoturismiks, teadusuuringuteks jms). Maakonnaplaneeringu ja selle KSH aruande eesmärk peaks siin olema osapoolte huve tasakaalustada, sest vastasel korral võidakse soosida maapiirkondade elanikest tühjaks valgumist tänu kohalike elatusallikate kaotamisele.
- **Tehtavate investeeringute jätkusuutlikust** (nt kui tootmine põhineb mingil loodusvaral, siis kui pikaks ajaks on tagatud selle olemasolu; kui vajatakse tööjõudu, kas selleks on kohapeal spetsialiste ja kas muu areng piirkonnas toetab elanikkonna püsimist jne). Kuigi ühtpidi peaks siin vaatlema ettevõtluse jätkusuutlikust ei ole see kogu tõde - hindama peaks ka avaliku taristu ülevõltpidamiseks vajalikke kulusid. Nt mingis kohas kooli sulgemine viib selleni, et varasema asumisisesse kooli ja elukohtade ühendamise asemel on vaja ühendada asumisisesed elukohad bussipeatustega ja

bussipeatustest tagada koolibussid maakonnakeskuste vms suuremasse asulasse kus asub uus piirkondlik kool. Hindama peaks ka seda kas kultuurimajade jt avalike hoonete võrgustiku senisel kujul majandamine on realistlik. Seda eriti olukorras kus piirkonnas on ilmselge elanikkonna väljaränne. Üks leevendav meede väljavoolu peatamiseks saab olla ka piirkonda mingit laadi uue ettevõtluse toomine, mis asendaks kadunud töökohti (nt põllumajandussektori töökohtade asemele turismisektoris töökohtade loomine, sotsiaalse ettevõtluse toetamine kogukonnateenuste osutamiseks).

- **Arvestada on vaja piirkonna sotsiaalseid eripärasid** (nt Ida-Virumaa rahvastiku rahvuseline koosseis, väikesaarte isoleeritus, tööalase elanikkonna osakaal tööhõives ja selle suurendamise võimalused, tööalase elanikkonna juurdekasv või vähenemine) ja **kultuurilisi mõjusid** (sh töö tegemise tavad, kogukondlikud traditsioonid, ettevõtja poolt valmidus kultuuri toetada jne).

Kindlasti on teemasid veel, kuid palju sõltuvad need kavandatava tegevuse ja maakonna eripärast. Seetõttu on sinne loetelu nõ peamisi tegureid kajastav, mitte lõplik. Kindlasti on olemas nendel teguritel koosmõjud. Maakonnaplaneeringute koostajatel ja KSH ekspertidel on vajalik neid koosmõjusid mõista ja arvestada.

Üks täiendav majandusliku mõju hindamise vahend on ka tasuvusanalüüs (inglise keeles *feasibility study*). Maakonnaplaneeringute puhul on selline koostamisel Rail Baltic planeeringule. Selle tulemused ei ole siiski veel teada. Seoses Rail Baltic planeeringu eeltööga viidi AECOM poolt läbi esmane tasuvusanalüüs, mis näitas Tallinnast läbi Pärnu otse kulgeva trassi rajamise majanduslikku kasulikkust võrreldes muude alternatiividega (trass läbi Tartu). Tasuvusanalüüsi on Eestis ka üldplaneeringute puhul koostatud. Näiteks Tallinnas Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu raames viidi läbi Paljassaare jahisadama rajamise kohta tasuvusanalüüs. Tasuvusanalüüsi saab sobilikuks pidada ennekõike uute objektide rajamise tasuvuse hindamisel. Tasuvusanalüüs on seega hästi rakendatav nii olulise ruumilise mõjuga objektide kui ka riiklikult tähtsate ehitiste asukoha valimisel ja rajamise tasuvuse kalkuleerimisel.

Maakonnaplaneeringute puhul saaks tasuvusanalüüsi kasutada näiteks koolivõrgu ümberkujundamise kulude või tulude kalkuleerimiseks. Selliseid otsuseid ei peaks tegema vaid haridussüsteemi sees, vaid nende tegemisel tuleb arvestada üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ eesmärke. Näiteks koolivõrgu kohta tehtavate otsuste puhul on maakonnaplaneeringu koostajal kindlasti vajalik teemat arutada naabermaakonna planeeringu koostajaga, kuna kooli aga ka muude selliste haridus- ja sotsiaalasutuste teeninduspiirkond ületab sageli maakonna piire. Tasuvusanalüüs võimaldab arvutada kas on kasulik olemasoleva asustuse ja koolivõrgu säilitamine või koolide sulgemine (riigi ja omavalitsuste poolsete kulude vähendamine) ja sedakaudu noorte perede maapiirkondadest lahkuma sundimine. Viimase tulemusel on vaja mõne suurlinna (ennekõike Tallinn, Pärnu ja Tartu) läheduses valglinnastumise tulemusel rajada uued koolid (kaasnevad riigi ja omavalitsuste kulud). Samuti kaasneb rändega maksumaksjate ümberpaiknemine, mis mõjutab omavalitsuste tulubaasi. Seega sellised analüüsid saavad olla tulemuslikud vaid juhul, kui need arvutatakse riigi mastaabis tervikuna (ühe maakonna raames paistab välja vaid koolide sulgemisel tekkiv majanduslik kokkuhoid, kui arvutustest jääb välja teistes maakondades võimalik koolide ehitamise kulu). Praktikas

tasuvusanalüüside kiireks teostamiseks napib vajalikke andmeid ja nende kogumine on aeganõudev.

Lihtsamad tasuvusanalüüsid on need, mida saab teha ühe ala piires. Näiteks on lihtne välja arvutada kas mõne tööstuspargi või tööstusala jaoks on riigil kasulikum ise rajada teed, trassid ja tehnovõrgud, et soodustada sinna ettevõtete tulekut või oodata investoreid, kes suudavad vajaliku taristu ise rajada (ettevõtte kasumlikkus ja kasvuvõimalused on seeläbi pärsitud ja maksutulu viibib). Kui tahta soosida väikeettevõtete kasvu võib tööstusparkidesse rajatud taristu olla efektiivne meetod uute töökohtade loomiseks ja regionaalarengu soodustamiseks.

Maakonnaplaneeringus saab eelpool loetletud tegureid ettevõtluse tarvis täpsustada läbi:

- **ruumilise tsoneerimise ja puhveralade määramise.** Ettevõtlusalade ümber puhveralade tagamine on näiteks üks suurimaid probleeme Muuga Sadama puhul. Ala haldav AS Tallinna Sadam ei saa sadama alasid enam laiendada ega paigutada puhvealaid vajavaid objekte sadama äärealadele. Tänu naabruses lubatud suvilate elamuteks muutmisele ja elamuehitusele on vajalike kujade tagamine keerukas. Sadama laienemist ja välisinvesteeringute kaasamist piirab seal samuti sadama ümber edasiseks arenguks vajalike maade puudumine. Analoogseid olukordi saab ära hoida kui näiteks tööstusalade ja -parkide ning elamualade, sotsiaalobjektide jms puhul tagada piisavalt avalikku ruumi, et eduka arengu korral säiliks alade laienemise võimalused. Eestis ei ole reeglina ruumi puudust, kuid sageli esineb piisava ettenägelikkuse puudumist, mis tekitab kunstlikult ruumi kitsikust.
- **looduskaitsete huvid ja majanduslike huvid tasakaalustamise.** Näiteks ei hinnatud Eestis Natura alade moodustamisel ulatuslike looduskaitsete piirangute mõju majandusele või infrastruktuuri arengule. Nii oldi Via Baltica teemaplaneeringu koostamisel Pärnumaal fakti ees, et Natura alade lohaka määramise tulemusel (maantee on Natura alas sees, mitte sellest välja jäetud) ei olnud võimalik enam tagada Uulu ristist Riia suunas tee viimist I kategooria maanteeks³. Selle tõttu analüüsiti selle planeeringu käigus liiklusvooge arvestades majanduse võimalikku arengut ja leiti, et otstarbekam on väga keerukast Natura ala piiri muutmise protsessist loobuda (kuna planeeringuga ei saa looduskaitsealade ja Natura alade piire muuta oleks see olnud eraldi menetlus) ja tuua maantee klass allapoole ning jääda kaherealise maantee juurde. Üheks maakonnaplaneeringu otseseks ülesandeks on loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine. Kuid seda tehes ei tohi unustada ka riigi toimimiseks vajalike majanduslike eelduste säilimist ja taristute toimimise tagamist. Maakonnaplaneeringu tasandil tuleb vältida olukordi, nagu on juhtunud ebatäpselt joonistatud aladega. Näiteks Audru vallast suundus rohekoridor otse Pärnu lennuväljale, mis on ebarealistlik. Samuti suundusid koridorid läbi tootmisalade, kus need tegelikult olla ei saanud. Audru vald täpsustas 2010 aastal maakonna-

³ Planeerimisseaduse §7 lg 3 p 11 võimaldab ühtepidi kaitsealade ja nende kasutamistingimuste arvestamist planeeringus, kuid teisipidi saab planeeringuga teha ka vajaduse korral ettepanekuid olemasolevate looduskaitsealade kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitsežüümi lõpetamiseks. Nii mõneski kohas võib kaitsežüümi leevendamine või piiri täpsustamine lahendada senise probleemi.

planeeringu rohekoridore oma üldplaneeringus ja kaotas need vastuolud. Täpsema eeltöö ja välitööde korral oleksid sellised vead maakonnaplaneeringu kaartide joonistamisel olnud välistatavad. Uute maakonnaplaneeringute koostamisel on seega vajalik olla rohealade täpsustamisel lähtuv nii kehtivatest üld- ja detailplaneeringutest ja enne lisapiirangute kaartidele kandmist mõista nende tegelikku mõju ettevõtluse ja tehnilise taristu arendamise võimalustele.

- **asustuse arengu suunamise.** Riigil on siin ennekõike kasutada kaudsed vahendid - detailplaneeringu kohustusega alad ja tiheasustusala piirid on tänaseks valdavalt üldplaneeringutes määratud. Kuid läbi ühistranspordi kavandamise ja töökohtade hoidmiseks ning loomiseks eelduste sätestamisega saab riik asustuse püsimumaapiirkondades mõjutada. Samuti mõjutab asustuse säilitamist piisavalt hea sotsiaalne sidusus kodukohas.
- **leevendavate meetmete kasutamise.** Need meetmed peavad kattuma KSH aruandes ja maakonnaplaneeringu seletuskirjas. Reaalselt toimivate leevendavate meetmete väljatöötamiseks on vajalik planeerija ja KSH eksperdi tihe koostöö majandus-eksperidega. Majanduslikust aspektist tuleb mõista iga keskkonnavalase leevendava meetme rakendamise mõjusid (praktikas võib keskkonnavalaselt ideaalne meede viia ettevõtlusvõimaluse kadumiseni ja ka vastupidi - majandust soosiv leevendav meede võib viia väärtusliku looduskeskkonna kadumiseni). Oluline on maakonnaplaneeringu tasandil jätta jälg, mis kaalutlustel valikud tehakse. Kuigi KSH ja hädaolukorra riskianalüüsi tulemusi tuleb arvestada planeeringu koostajal koostöös ekspertidega on siin suur kaalutlemise vabadus. Seda on parem teha konkreetse maakonna ja objektide tundmisel.
- **maakasutuse ja ehitusreeglite seadmise.** Need reeglid võimaldavad ettevõtlust nii soosida kui piirata. Ettevõtlust soosivad reeglid on näiteks sellised, mis näevad ette äri- ja tööstusmaal ehituse väga lihtsal viisil püstitamist (näiteks ei nõuta detailplaneeringuid teatavat tüüpi hoonetele, rajatistele ja aladele). Ettevõtluse arengu muudavad keerukamaks, kuid samas võivad tagada keskkonnategurite ja avaliku huviga parema arvestamise mitmed kohustused ja piirangud. Näiteks, kohustus koostada kõigile äri- ja tootmis- hoonetele detailplaneering, kõrguspiirangud, külastajate arvu piiramine läbi parkimiskohtade arvu piiramise, majandustegevuse piiramine läbi rohevõrgustike aladele seatavate karmide tingimuste jms. Näiteks Rae valla üldplaneeringus elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äritegevust. Tulenevalt keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustest on Rae valla üldplaneeringuga olemasolevatele farmidele määratud 100-300 meetrine sanitaarkaitsevöönd, eesmärgiga vältida konflikti elamuarenduse ja põllumajandusliku tootmistegevuse vahel. Sanitaarkaitsevööndi ulatus on määratud sõltuvalt farmi suuruselt ning põllumajandusliku tootmise iseloomust; selle ulatust on võimalik täpsustada sõltuvalt tootmistegevuse iseloomu muutumisest igal üksikjuhul. Reeglid ei saa olla maakonnast maakonda samad, vaid peavad nt Harjumaa ja Valgamaa kontekstis olema mõlemal juhul kohalikke olusid arvestavad (nt Tallinnas või Harjumaal mõnes kohas ettevõtluse piiramine, et tagada elukeskkonda ja Valgamaal ettevõtluse soosimine läbi väheste piirangute, et tagada elanike püsimine).

3.2 Teiste strateegiliste arengudokumentidega arvestamine

Järgnevalt esitame peamised riiklikud strateegilise arengu dokumendid, mida on oluline arvestada maakonnaplaneeringute majanduslike mõjude hindamisel:

- **Rahvusvahelised planeeringud ja koostöökokkulepped** (nt VASAB programmi planeeringudokumentid - www.vasab.org), EL ja tema sisesed koostöökavad ja strateegiad jms. Ennekõike tuleb hinnata kas rahvusvaheline areng toetab maakonnaplaneeringus valitud arengusuundasid ja kui mitte, siis uurida, kas neile vastandumiseks on piisavalt ressursi ja võimalusi ning mida see riigi arengule tähendab. Näiteks VASAB kokkuleppes on välja kasvanud Rail Baltic kavandamine läbi Harju, Rapla ja Pärnu maakondade Riia suunas;
- **Üleriigiline planeering** (kehtiv üleriigiline planeering “Eesti 2030+” - www.eesti2030.ee) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne - hinnata on vajalik seda, kas riigi ruumilise arengu põhimõtteid on arvestatud maakonnaplaneeringus ning kas riigi huvid on konkreetsetes maakonnas kaitstud. Üleriigiline planeering mõjutab maakonnaplaneeringut ennekõike suurte taristute arengutega, kuid suunab näiteks ka rannikumeres tuuleparkide kavandamist, välistades need põhjarannikul;
- **Riiklikud arengukavad** - hinnata on vajalik seda, kas riigi kavandatud arengu põhimõtted ning riigi huvid on maakonnaplaneeringus arvestatud;
- **Maakondlikud arengukavad/strateegiad** - ennekõike on vaja hinnata, kas need dokumendid vajavad maakonnaplaneeringu kehtestamisel muutmist. Juhul kui seda on vaja teha, siis tuleks vajalikele töödele arengukava/strateegia osas juhtida tähelepanu maakonnaplaneeringu ja selle KSH koostamise käigus (nii on tagatav uue arengukava/strateegia ja planeeringu ühilduvus). Kui muutusi ei ole vaja, siis tuleb anda hinnang sellele, et kuidas nimetatud dokumendid maakonnaplaneeringutega haakuvad. Lisaks oma maakonna arengukavale/strateegiale on vaja analüüsida koostatava maakonnaplaneeringu seoseid ka naabermaakondade arengukavade ja strateegiatega. Maakondlike arengukavade/strateegiatega ja maakonnaplaneeringu haakuvus võimaldab lihtsustada hilisemat kooskõlastusprotsessi ja hoiavad ära nii raha kui ka ajakulu, mis tekivad riigile hilisema täiendava töö tegemisel;
- **Naabermaakondade planeeringud ja kehtivad maakonnaplaneeringud**. Kõrvutades kehtivat ja kehtestatavat maakonnaplaneeringut, tekib hea võrdlusmoment mõju hindamiseks - kas uus planeering toetab või vähendab majanduslikku mõju arengule. Naabermaakondade planeeringute puhul tuleks vaadelda kavandatavate tegevuste haakuvust (nt maakonna ülene ühistransport, mis tagab igapäevast pendelrännet, avalike teenuste tarbimise kättesaadavus naabermaakonnas jne).

Maakonnaplaneeringu ja selle KSH aruande koostamisel on tuleks lisaks analüüsida järgmisi kohalike omavalitsuste arengu dokumente:

- **Kohalike omavalitsuste üldplaneeringud** - hinnata on vajalik seda kas kohalike omavalitsuste juba kokku lepitud ruumilise arengu põhimõtteid on arvestatud maakonnaplaneeringus ja kui neile soovitakse vastanduda, siis kuidas seda suunata tulevikus maakonnaplaneeringuga (maakonnaplaneering saab anda suunavad reeglid, mis saaks olla üheks lähtekohaks, et tulevikus läbi viia üld- ja detailplaneeringute muutmist juba nii, et ettevõtlusvõimalused oleksid

paremini tasakaalustatud muude huvidega). Vaatluse all peaks olema ka see, et kas riik on valmis oma huvides toimunud muutusi finantseerima. Näiteks soovi korral tühistada mingi detailplaneeringuga varem kavandatud arendus. Sel juhul peaks riik peale maakonnaplaneeringu kehtestamist aitama kohalikul omavalitsusel otsuseid kaitsta või leidma võimalusi kulutuste kompenseerimiseks, mis tulevad planeeringu tühistamisest või uue planeeringu koostamisest. Senini on riik käitunud passiivselt, kuid teatavatel juhtudel võib riigil olla odavam leida viise kahju toovate detailplaneeringute tühistamiseks kui võidelda näiteks valglinnastumise tagajärgedega, ehitades sinna uusi kooles, maanteid jms. Ehki kitsamalt vaadates on nende kulutuste tegemine kohaliku omavalitsuse ülesanne on ka siin kasutusel riigieelarve raha. Paljudel juhtudel peab näiteks Maanteeamet ümber ehitama riigi maanteid või ristmike ning riigile kuuluv ettevõtte ehitama välja uusi taristuid (nt sellest võib jääda riigile saamata ettevõitlusest tulenev maksutulu, ehitamata vajalikud objektid teistes piirkondades jms).

- **Kohalike omavalitsuste arengukavad sh eelarvestrateegiad** - hinnata tuleb kas kohalike omavalitsuste arengu põhimõtteid ja püstitatud eesmärke ning eelarve kavandamise aluseid on arvestatud maakonnaplaneeringus kavandatud muutuste elluviimisel (sh lühiajalises perspektiivis, mis hõlmavad ettevaatamist rulluvalt 1+3 aastat). Tuleb arvestada, et kohalikud omavalitsused on autonoomsed, kuid soovitav on eri juhtimistasandite dokumentide vastuolude korral neile ebakõladele tähelepanu juhtida, et maandada võimalikke avalike huvide konflikte;
- **Suuremate objektide ja alade detailplaneeringud** - hinnata on vaja kas kinnisvara arendused, tööstus- ja ärialade rajamine on ellu viidavad. Kehtivate detailplaneeringute tühistamise soovi korral tuleks mõju hindamise käigus hinnata ka üld- ja detailplaneeringutes määratud arendus- ja ettevõtlusalade hilisema tühistamise või kehtetuks tunnistamise majanduslikke tagajärgi. Uute üld- ja detailplaneeringute koostamise vajadusel on hindajal mõistlik pakkuda välja leevendavaid keskkonna-alaseid meetmeid või seada keskkonnatingumusi läbi maakonnaplaneeringu KSH aruande. Heaks näiteks kompromisside tegemisest on Saare, Hiiu, Lääne ja Pärnu maakonnaplaneeringute tuuleenergeetika teemaplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes toodud ülevaade arendajate ja kohaliku kogukonna seostamise mudelitest tuuleenergeetikas. Sellised lahendused ei pea kajastuma maakonnaplaneeringutes, kuna olukorrad võivad muutuda, kuid lahenduste arutamine maakonnaplaneeringute koostamise protsessis on asjakohane: läbirääkimiste käigus võidakse lahenduse tarvis saavutada ühekordne või pikaajaline arendajate poolne tasu kohalikesse fondidesse, kohalike inimeste osalemine rahaliselt tuuleenergeetika projektides või arendajale kohaliku maksu kehtestamine. Eestis paraku on selline praktika alles kujunemisejärgus. Mistahes viisil toimivad toetuskeemid peaksid viima selleni, et tootmisest kasu saavaks üheks osapooliks oleks kohalik kogukond ja/või kohalik omavalitsus. Väga oluliseks tuleb siin pidada seda, et hindajad on kursis olulise ruumilise mõjuga objektidega. Nendega kaasnevad ühtepidi suured mõjud keskkonnale, kuid teisipidi võivad need anda olulisel määral töökohti ja rahalist käivet.

Nimetatud dokumentide kasutamisel tuleb silmas pidada nende hierarhiat ja jälgida, et maakonnaplaneeringu koostamisel ei tekiks vastuolusid varasemalt kehtivatega. Selleks on vajalik, et ka **ettevõtlusalaste seisukohtade kujundamine maakonnaplaneeringus** toimuks eri osapoolte avalikus dialoogis lähtudes riiklike ja kohalike huvide maksimaalsest ühildamisest.

3.3 Lähteandmed ja andmebaasid

Ruumiliste planeeringute kohta puudub ühtne andmebaas. Üleriigiline planeering on näiteks leitav Siseministeeriumi, maakonnaplaneeringud maavalitsuste ja üldplaneeringud reeglina kohalike omavalitsuste kodulehtedel. Detailplaneeringud on üldjuhul kättesaadavad kohalikest omavalitsustest, kuid on edumeelseid näiteid, kus need on digitaalkujul kättesaadavad kohalike omavalitsuste kodulehtedel (näiteks Vaivara ja Audru valdades).

Andmed ja andmebaasid, mida KSH koostamisel saab kasutada majanduslike mõjude analüüsimiseks ja tulemuste saavutamiseks on vaja hindajal ise tuvastada. Analüüsi koostamisel kasutatakse statistilisi alusandmeid, viiakse läbi nii kvalitatiiivseid kui kvantitatiivseid uuringuid. Teavet saab koguda juhtumipõhiselt. Oluline teabe saamiseks on kasutada vajadusel küsitlust, intervjuud või fookusgruppi.

Maakonnaplaneeringute ja nende KSH aruande koostamisel soovitame kasutada järgmisi allikaid:

- Baltic Sea Region. <http://eu.baltic.net/> - info Läänemere regiooni arengusuundadest jms;
- Eesti Arengufond. <http://www.arengufond.ee/> - info erinevatest uuringutest, Kasvuvisioonist, riigi arengu suundadest, ettevõtluse kaasfinantseerimisest Arengufondi poolt jms;
- Eesti Pank. <http://www.eestipank.ee/> - statistika Eesti kohta ja analüüsid;
- Ehitisregister. <http://www.ehr.ee/> - info ehitistest;
- Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus. <http://www.eas.ee/et> - info ettevõtlusest ja selle toetamisest, analüüsid ja uuringud;
- Euroopa Liidu struktuuritoetus. <http://www.struktuurifondid.ee/eesti-prioriteetid/> - millised on Eesti riigi prioriteetid toetuste puhul;
- Eurostat [www] <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home> - statistika Euroopa kohta;
- E-äriregister. <https://ariregister.rik.ee/index.py?sess=4229571870429954658582930363437674014673750354281499062326689719&lang=est> - info ettevõtete ja nende majandustulemuste kohta (majandusaasta aruannete alusel saab hinnata konkreetse ettevõtte või majandussektori olulisust maakonnale);
- Kohalike omavalitsuste kodulehed - info kohalike omavalitsuste üldplaneeringutest ja arengukavadest ning detailplaneeringutest, vahel ka ettevõtluse alane lühiülevaade vastavas omavalitsuses.
- Maa-ameti Geoportaal. [www] <http://xgis.maaamet.ee/> - andmed konkreetse koha maakasutuse, piirangute jms, ohtlike ettevõtete paiknemise kohta;
- Maailmapank. <http://www.worldbank.org/reference/> - riigiülevaated, publikatsioonid eri valdkondades

- Maavalitsuste kodulehed - info seni kehtivate maakonna- planeeringute ja maakonna arenguprioriteetide kohta;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. <http://www.mkm.ee/326535/> - riigi majanduspoliitilised eesmärgid. MKM kodulehelt leiab ka infot väga erinevate majandusvaldkondade ja tehnilise taristu arengu kohta;
- Maksu- ja Tolliamet. <http://www.emta.ee/> - maksualane statistika, info maksudest jms;
- Ministeeriumite kodulehed - info valdkondlike arengute kohta, strateegiadokumendid ja analüüsid
- OECD. <http://stats.oecd.org/> - OECD poolne statistika ja info;
- Planeeringualase koostöövõrgustiku VASAB koduleht <http://www.vasab.org/> - Läänemere koostööpiirkonna planeeringudokumendid;
- Planeeringualase seiresüsteemi ESPON koduleht http://www.espon.eu/main/Menu_ToolsandMaps/ - erinevad ülevaatekaadid Euroopa territooriumist aga ka väljaanded, mis kajastavad Euroopa ja selle maakasutuse teemasid;
- Riigikantselei. <http://valitsus.ee/et/riigikantselei> - riiklikud strateegiadokumendid
- Riigikontroll. <http://www.riigikontroll.ee/> - auditid;
- Statistikaamet. www.stat.ee/ - statistikaamet - igasugune statistika sh statistika maakondade ja valdade kaupa;
- Suurõnnetuse ohuga ettevõtete nimekiri. Päästeteenistus. www.rescue.ee/suuronnetuse-ohuga-ettevotete-nimekiri (31.08.2009) - info suurõnnetuse ohuga ettevõtetest ja nende ohualadest;
- Vabariigi Valitsuse koduleht. <http://valitsus.ee/et/valitsus/arengukavad> - info riigis kehtivatest arengukavadest jms.
- Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ koduleht. www.eesti2030.ee - üleriigiline planeering ja selle KSH aruanne;

Lisaks tasub vaadata ka kuidas me näitame end investoritele väljapool Eestist, vt ka: <http://www.investinestonia.ee> - info investeerimisvõimalustest Eestis inglise keeles. Eriti tasub silmas pidada kas konkreetne maakond ja sealsete ettevõtjate huvi leida investoreid on seal kodulehel kajastatud.

4. Majandusalased piirangud ja erinevate mõjuteguritega arvestamine

Ettevõtlus- ja majanduskeskkond on reguleeritud ja piiratud. Seda raamistavad seadused, määrused jt õigusaktid ja planeeringutega ette antud arengut suunavad tingimused. Kuna seadustest lähtuvalt on planeerimine hierarhiline ja riigi poolsed planeeringud on suunda andvad kohalike omavalitsuste koostatavatele planeeringutele, on oluline mõista ka maakonnaplaneeringute elluviimise majanduslikke mõjusid. **Vajalik on mõista planeeringutega seetavate võimaluste ja piirangute mõju ettevõtluse võimalustele maakonna sees ja ka laiemalt.**

Liigne kogus piiranguid ja kohustusi hakkab ettevõtluse arengut ja majandust ning seeläbi riigi maksutuluseid pärssima. Riik ja kohalikud omavalitsused peaksid majanduse arengu soodustamiseks olema senisest enam ettevõtjatele partneriks. Reeglina ei suuda isegi mõjuvõimsad ja suure käibega ettevõtted üksi tagada piirkondlike teede jt taristute toimimist. Nii on näiteks Rootsisis maakonnad (läänid) ja omavalitsused (kommunid) sageli ettevõtjaid meelitanud piirkonda ise uusi arengualasid ette valmistades. Ka meil on selline lähenemine kasvutrendis. Samas on palju praktikat, kus planeerimises ja arendustegevuses ettevõtjale sunnitakse kohalike omavalitsuste ja ka riigi poolt peale taristu ehitamise kohustusi. Kui kinnisvaraarenduse puhul on uue arendusala rajamiseks vajaliku taristu arendamise kohustuse üleandmine mõisteta, siis tööstus-ettevõtte või kauplus ei suuda reeglina ise ehitada avalikke teid, kindlustada elektrivarustust vms. Samuti ei ole kõige otstarbekam ettevõtjal ise korraldada töötajate bussiliiklust, vaid seda on mõistlik arendada avalike teenuste kontekstis koostöös keskvalitsuse ja kohalike omavalitsustega. Seega kogeb iga ettevõtja loomupäraselt ettevõtte asukoha puhul piiranguid või soodustavaid mitmeid olukordi, mille lahendus võiks sündida valiku- ja erasektori koostöös. Seega ettevõtja vaatenurgast on õiguslikele piirangutele lisaks olemas kitsendused avaliku ruumi osas (nt puuduv taristu, turvanõuete vähene arvestamine jms).

Maakonnaplaneeringute koostamisel peab riik seega mõistma, et liigne tegevuse piiramine või avalikus ruumis ühishuvide arvestamata jätmine, mõjutavad ettevõtluskliimat. Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb tihti puutuda kokku olukordadega, kus ettevõtte toote või teenuse tarbijad on kaugemal kui planeeringuala piir - ettevõtte turg võib koguni olla globaalne (ja seda ka väikeettevõtte puhul). Seega tuleb maakonnaplaneeringu koostamisel majanduslikku mõju käsitleda märksa suuremas mastaabis kui vaid oma maakonna sees. Näiteks on Pärnu ja Haapsalu mõlemad kuurortlinnad aga nende vaheline bussiliiklus on vähene ja aeglane. Sellised olud ei soosi nende linnade külastuskeskkonna arengut ja muudavad nendes toimuva sõltuvaks Tallinnast. Üleriigilise planeeringu koostamisel pakuti ideena, et hea ühistranspordiühendus Haapsalu, Pärnu ja Viljandi vahel soosib turistide liikumist ja ärisidemeid nende linnade vahel. Just selliste algatuste läbimängimine võiks olla maakonnaplaneeringute koostajate töö osaks, et leida läbi maakonnaplaneeringute võimalused ärikeskkonna parandamiseks näiteks läbi ühistranspordi ja liikumisvõimaluste (sh igapäevane tööalane pendelränne ja turism, mis vajavad erinevaid lahendusi) parandamise. **Maakonnaplaneeringutega saab teadlikult kujundada poliitikat, mille osaks on ärikeskkonna parandamine kohtadel. Ettevõtluse võimaldab muuta edukaks põhimõte - seaduseid tuleb rakendada kõigile võrdselt ja piiranguid seada nii vähe kui võimalik, samas tagada avalike huvide kaitse.**

4.1 Asustuse suunamise ja regionaalpoliitilise mõjuga arvestamine

Asustuse arengu suunamise ja regionaalpoliitika üldist mõju majandusele on sageli raske märgata. Küll aga on oluline silmas pidada, et regionaalpoliitikat määratakse kui majandustegevuse ja sotsiaalse heaolu regioonidevahelise jaotumise mõjutamist eesmärgiga vähendada eba-võrdsust⁴. Seega on riigi regionaalpoliitika ülesandeks aidata avaliku sektori poolt teadliku mõjutamisega tasandada riigisiseseid territoriaalse arengu erisusi, mis läbi luua eeldused kõigi piirkondade arengueelduste tõhusaks kasutamiseks nii piirkondade endi kui kogu riigi arengu ja rahvusvahelise konkurentsivõime tõstmiseks. Üldjuhul toimub ühiskonna ruumilise arengu mõjutamine vaesemate regioonide arengu toetamisega majandustegevusse sekkudes. Näiteks mõnes maapiirkonnas kooli sulgemine või bussiühenduse kaotamine ei pruugi kohe anda majandusarengus tagasilööke, kuid pikas perspektiivis viia ääremaastumiseni. Samuti võib tööd andva ettevõtte kadumine käivitada ahela, kus esmalt kaob ettevõtte ja töökohad, siis lahkuvad elanikud ja edasi järgneb slummistumine ning piirkonna kriminaliseerumine.

Maakonnaplaneeringu koostamisel on majanduskeskkonna analüüsimisel oluline käsitleda rahvastikuarengut ja sellega kaasnevaid mõjusid tööturu tulevikule. Sellest vaatepunktist lähtuvalt käsitleda sotsiaalse infrastruktuuri mõju ja selles seoseid asustusega. Analüüsida teenuste kättesaadavust, mis on osa kohalikust ettevõtluskeskkonnast. Samuti on oluline käsitleda liikumiskeskonda ja pakkuda lahendusi selle kaudu territooriumi sidususe loomiseks.

Eesti asustussüsteemi omapära on selle suhteline perifeersus ja madal asustustihedus. Asustussüsteemi on viimastel aastatel mõjutanud linnastumine ja asustushierarhia madalamate astmete elanikest tühjene-mine. Kui kusagil kaob või tekib asustus, siis eeldab see vastavas piirkonnas nii tehnilise kui sotsiaalse taristu muutmist, mis reeglina on kulukas. Samuti kaasneb rahvastiku muutusega hulk ümberkorraldusi piirkondlikus tööhõives. Seega maakonnaplaneeringus ei tohiks piirduda üksnes maakasutusele funktsioonide reserveerimisega, vaid oluline on arvestada, et kuidas uute funktsioonide arendamine haakub kogu piirkonna võimaliku tulevikupildiga. Nt elamuvalade planeerimise puhul ei saa jääda üksnes elamuvala piiridesse, vaid on vaja anda suunised alale ligipääsule, ühistranspordi korraldusele, avalike teenuste (sh haridus-asutused) kättesaadavusele jms.

Toimepiirkonna all mõistetakse keskus-tagamaa süsteemi, mis koosneb tõmbekeskusest ja sellega funktsionaalselt seotud kohalikest keskustest ja nende tagamaal asuvatest paikkondadest, mille elanike jaoks on antud keskused peamised igapäevase ja perioodilise liikumise sihtkohaks. Üheks toimepiirkondade esitamise vajaduseks on nende eristamine suurte linnade kui regionaalsete tõmbekeskuste tagamaal, et pakkuda tagamaa inimestele võimalust igapäevaste vajaduste rahuldamiseks suures linnas käimata⁵. Seega iseloomustavad toimepiirkonnad elukeskkonna kvaliteeti, mis on osa piirkonna konkurentsivõimest.

Tagamaks asutuse püsimist on oluline tuvastada maakonnas tõmbekeskused ja nende ümber olevad toimepiirkonnad. Tõmbekeskustes on ettevõtjatel mõnevõrra lihtsam oma tegutsemist ja töökohtade loomist korraldada. Tõmbekeskuses oleva töandja juurde on näiteks ühis-

⁴ The EU compendium of spatial planning systems and policies. (1999?). European Commission, p. 24

⁵ Juhend tõmbekeskuste määratlemiseks (2013). Siseministerium

transpordiga lihtne tööle liikuda. Samas on tõmbekeskuse eduka toimimise kriteeriumiks ka sealne piisav teenuste paljus, sest siis saab see olla oluline ettevõtluse tugipunkt (tagatud on tugiteenused - näites arvuti remont, söögikohad lõuna ajal, kontoritavete kohene kättesaadavus, pangateenused jms). Tõmbekeskus võib olla ka lähim turg ettevõtte toodetele ja teenustele (talupidajale võib maakonna keskus olla toiduainete müügipunkt, söögikohal või juuksuril on seal piisavalt kliente jne).

Regionaalpoliitiliselt on ettevõtluse säilitamiseks oluline tagada keskuste stabiilne areng ja püsimine. Seepärast tuleb ettevõtluse käsitlus maakonnaplaneeringus ühildada asustuse olukorra ja tuleviku vaatega. Üks võimalus on kasutada selleks asustuse hierarhia põhist lähenemist:

- esmatasandi (kohalik) keskus on teatud maa-asulate grupi keskus;
- teise tasandi keskus on suurem asula, mis on tõmbekeskuseks mitme esmatasandi keskuse tagamaa elanikele;
- kolmanda tasandi keskus (piirkonnakeskus) on harilikult tõmbekeskuseks mitmele teise tasandi piirkonnale;
- neljanda tasandi keskus - tavapäraselt on selleks maakonnakeskus, mis on maakonna asustussüsteemi keskus.

Toimepiirkondade keskused on piirkondade ja kaudselt kogu Eesti majanduse arengu vedajad. Seetõttu on siin väga oluline arvestada inimeste ja ettevõtete muutuvate ruumieelistustega.

Linnaruumi (keskuse ja selle lähiumbruse) planeerimisel on oluline kompaktse ruumilise vormi eelistamine. Teisisõnu vältida arengut pärssivat ja majanduslikult kulukat valglinnastumist ja tagada avalike hüvede aegruumiline kättesaadavus, sh ühistranspordi, kergliikluse ja jalakäimise eelistamise võimalus. Selle tarvis on oluline:

- suunata vajadusel töökohtade paigutust, pidades silmas olemasolevat asustust ja selle võimalikke muutusi (seda saab teha ennekõike läbi ettevõtlusalade, aga ka näiteks läbi kaubanduskeskuste paigutusreeglite ja rajamis põhimõtete läbimõtlemissel);
- võtta kasutusele paindlikke ja ökonoomseid liikumislahendusi eri piirkondade sidumiseks keskustega (nt kergliiklusteed, tööle tuleku ja sealt lahkumise aegu arvestavad ühistranspordi sõidugraafikute ühildamine, pargi ja sõida lähenemise rakendamine jms), mis võimaldab elanikel töö ja teenuste mugavat ja turvalist kättesaadavust, seejuures ohjeldades asjatut autoga liikumise vajadust ja sellega kaasnevat keskkonnamoormust;
- suunata asustuse paiknemist nii, et kinnisvaraarenduse kaudu väärtustataks keskuseid ega ei soositaks valglinnastumist;
- tagada planeeringudokumentide asjaajamise lihtsus ja läbipaistvus. Nt sageli on keskuslinnade planeeringute koostamise keerukus üks valglinnastumise kiirendaja, põhjustades sellega administratiivset rännet).

Eelnevat arvesse võttes on KSH-s oluline analüüsida kas ja kuidas on maakonnaplaneeringus tagatud asustuse suunamine ja maakonna tasakaalustatud areng.

Regionaalarengu strateegia eelnõus seatakse riigi regionaalarengu suunamise üldine raamistik, selle põhialused, eesmärgid ja tegevusplaan aastateks 2014-2020⁶. Selles püstitatakse regionaalarengu visioon aastaks 2020 „lga piirkond panustab oma eripäradele tuginedes eesti kui

⁶ Vt eelnõu Eesti regionaalarengu strateegia 2020

terviku konkurentsivõime kasvu, saades omakorda osa sellega kaasnevatest hüvedest. Inimestel on igas toimepiirkonnas kättesaadavad head töökohad, kvaliteetsed teenused ning mitmekesiseid tegevusi võimaldav meeldiv keskkond“.

Strateegias püstitatakse neli eesmärki:

- Eesmärk 1: Toimepiirkondade terviklikkust ja konkurentsivõimet soosiv elu- ja ettevõtluskeskkond, mille põhisuunitlus on kujundada vastukaaluks suuremate linnapiirkondade tõmbejõule ka mujal Eestis tugevamad toimepiirkonnad koos parema elu- ja ettevõtluskeskkonna ning mitmekesisemate töö-, teenuste ja tegevusvõimalustega. Toimepiirkondade arendamisel on fookuses nende keskused kui toimepiirkonna peamised arengumootorid. Samuti on eesmärk suunatud toimepiirkondade tugevama seemise sidustatuse ja koostoime saavutamisele, keskusega nõrgemalt seotud paikondades vajalikul hulgal töövõimaluste tagamisele ja teenuste ökonoomsemale ja uuenduslikumale korraldusele.
- Eesmärk 2: Suuremate linnapiirkondade rahvusvahelist majanduslikku konkurentsivõimet soosiv ning keskkonnasõbralik elukeskkond. Suund on Eesti suuremate linnapiirkondade (Tallinn, Tartu, Narva, Jõhvi/Kohtla-Järve ja Pärnu) rahvusvahelise tähtsuse suurendamisele Läänemere ruumis innovaatilise ja teadusmahuka majanduse kasvukeskustena läbi atraktiivsema elukeskkonna arendamise. Eesmärgiks on kujundada suuremaid linnapiirkondi atraktiivsemaks elu- ja tegevuskeskkonnana nii teadusmahuka majanduse investeringutele, oskustööjõule ja külastajatele ning ühtlasi linnaelanikele endile. Selleks soodustatakse suuremate linnapiirkondade kompaktset ja energiasäästlikku linnaarengut ning tagatakse tugevam majanduslikku, sotsiaalset ja elukeskkonda arendavate tegevuste koostoime.
- Eesmärk 3: Piirkonnaspetsiifiliste ressursside oskuslikum ära kasutatus, mis on suunatud kõikide piirkondade omanäoliste arengueelduste ja ressursside oskuslikumale ära kasutamisele piirkondlikus arengus.
- Eesmärk 4: Piirkondade tugevam sidustus ja arendusvõimekus. Eesmärk on suunatud piirkondade tugevama arenguvõime saavutamisele läbi piirkondliku arendusvõimekuse ja -koostöö tõhustamise ning piirkondade vahelise parema füüsilise sidustatuse.

Eelnevast saame teha järelduse, et ettevõtluse arendustegevuses kasvab kohapõhine lähenemine. See on kooskõlas Euroopa Liidu üldiste trendidega. Vajalik on maakonnaplaneeringutes tuua välja spetsialiseerumise eelisarendatavad valdkonnad ja nende elluviimiseks vajalikud meetmed. Nende koostamisel ei tohi majanduslike mõjude hindamisel jätta tähelepanuta, et perioodil 2014-2020 on Eesti soovinud kaasrahastamist Euroopa Liidu vahenditest viie üleriigilise eesmärgi saavutamiseks:

- haridus on kvaliteetne, kättesaadav ning õppija ja ühiskonna vajadusi (sh maapiirkonnas asuvate tööealiste vanemate elukorraldust) arvestav;
- kõrge tööhõive ja kvaliteetne tööelu;
- teadmistemahukas ja rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline majandus;
- puhas ja mitmekesine looduskeskkond ning loodusressursside tõhus kasutus;

- elanike vajadusi rahuldavad ja ettevõtlust toetavad kestlikud ühendused ja liikumisvõimalused.

Nende eesmärkide täitmiseks rakendatavad meetmed, millega kaasneb struktuurfondide toetus, aitavad kindlasti kaasa maakondlike arenguvajaduste kiiremale elluviimisele, mida tuleks maakonnaplaneeringute koostamisel arvestada. Lisaks aitavad need 5 eesmärki ühiskonnale optimaalne lahenduse korral tagada ühtlasi ka majandusliku tasuvuse paljudele äritegevustele ja riigi poolsetele tehniliste ning sotsiaalsete taristute ülalpidamisele.

4.1.1 Rahvastikuareng ja nendest tulenevate muutustega arvestamine

Riikide, sh Eesti, rahvastikuprognoside koostamisega tegelevad mitmed tunnustatud rahvusvahelised organisatsioonid nagu ÜRO, EUROSTAT, OESCD jt.

Eestis avaldab rahvastikuprognose ennekõike Statistikaamet, kuid neid on tehtud ka Siseministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, maavalitsuste ja kohalike omavalitsuste tellimustel⁷. Rahvastikuprognosid ennustavad edasist rahvastiku vähenemist, kusjuures piirkonniti on rahvastikumuutused eri suundades. Neis on olulisimad maakonnaplaneeringute koostamist mõjutavad aspektid on järgmised:

- Ennekõike kasvab elanike arv Tallinna linnastus. Rahvastiku ümberpaiknemises on olnud olulisel kohal ka valglinnastumine. Lisaks Tallinnale ja Tartule on elanike arvu kasvuvöönd ulatunud keskustinnade administratiivsetest piiridest väljapoole veel Pärnu, Jõhvi, Kuressaare ja Haapsalu linnade puhul. Teiste maakondade keskustinnade tagamaal elanike arv ei ole suurenenud.
- Rahvastikuarengu trendide erinevused ilmnevad ka ääremaastumise taseme lõikes. Eeldatakse, et õpirände tulemusena jätkub tagamaalt noorte ränne keskustesse. Pikemas perspektiivis see omakorda vähendab maapiirkondades sünditusealiste naiste arvu ja halvendab maal rahvastikutaastet. Samuti tuleb arvestada, et Tallinnal ja Tartul on jätkuvalt suured eelised haridusrändes, mistõttu need kaks linna saavad õpi- ja ka töörande tulemusena noori edaspidi kõige enam. Küsimus on pigem selles, et kas need noored jäävad pereloomise ja sünditamise eas nendesse keskustesse või kolivad linnade äärealadele.
- Suuresti sõltuvad elanike käitumisotsused sellest, et millised arengud toimuvad eluaseme- ja tööturul, kuivõrd lapsesõbralik on linnakeskkond ja millised on linnastutes transpordihendused. Võib arvata, et tulevikus elanike elulaad muutub kirevamaks ja elukeskkond enam elukaare vajadusi arvestavaks. Kindlasti on elukohavalikul suurem mõju info- ja kommunikatsioonitehnoloogia arengul, mis võimaldab ümberkorraldusi rahvastiku mobiilsuses, seda nii paiksuse kui liikuvuse suunas.

⁷ Vt näiteks Rahvastikuprotsessid Harjumaa. Tallinna eeslinnastumine. Täitja Tartu Ülikool; Rakvere linna rahvastikuprognos 2009-2030. Täitja Tartu Ülikool; Pärnumaa Rahvastikuprognos 2000-2025. Täitja Tartu Ülikool; Eesti regioonide majandusstruktuuri muutuste prognoos. Täitja Tartu Ülikool; Tallinna linnastu rahvastikuprognos. Täitja Tartu Ülikool; Harjumaa linnade (va Tallinn) ja valdade rahvastiku prognoos. Täitja OÜ Geomedia; Tallinna rahvastikuprognos 2011-2030. Täitja OÜ Geomedia; Viimsi valla rahvastikuprognos 2030. Täitja OÜ Geomedia jt.

- Toimuvad muutused ka avalike teenuste kvaliteedis ja kättesaadavuses, mis samuti mõjutavad elanike ruumilist paiknemist. Suure tõenäosusega jätkub teatud piirkondades alalise elupaiga muutumine kas suvekoduks või suvekodude ehitamine aastaringseks elamiseks. Seega võivad toimuda mitmed erisuunalised arengud rahvastiku paiknemises, mille intensiivsus sõltub linna- ja maa-piirkondade arengu sotsiaal-majanduslikust ebahütlusest, keskustlinnade ja nende naaberomavalitsuste elukeskkonna arengutest, elulaadi valikutest, loodusläheduse ja peresõbralikkuse väärtustamisest jne.
- Majanduse tsüklilise arenguga arvestamine muutub aina olulisemaks. Kuigi majandustsüklil ja sisserändel puudub üks-ühene seos, sest otsused elamuehituseks tehakse reeglina teatud viiteajaga, vajaksid Eestist väljaränne ja riiki sisserände võimalikud arengud enam selgitamist. Käesoleval ajal on Eestist väljarände mõjutajateks valdavalt madal palk, elukoha soetamise keerukus (üürikorterite turg on piiratud, korterid ülehinnatud, kinnisvara soetushinnad aga keskmise Eesti elaniku jaoks liiga kallid) ja tööpuudus, mis omakorda võimestavad noorte, teotaheliste ja oskustega inimeste lahkumist riigist. Samas võib eeldada, et Eesti sotsiaalmajandusliku arengu edenedes elatustasemes vahe peamiste väljaränderiikidega mõnevõrra väheneb, mille tulemusena tõenäoliselt kahaneb ka väljaränne ja võib tekkida huvi Eestisse naasta.
- Tuleb arvestada, et üha tähtsamaks muutuvad inimeste individuaalsed otsused nii sünni- kui rändelise käitumise osas, mis samuti mõjutavad rahvastiku tulevikuarenguid. Unustada ei saa asjaolu, et rände eas on praegu suurimad 1980. aastatel sündinud põlvkonnad, millele järgnenud sündimuse languse mõjul jõuavad peamisse rändeikka järjest väiksemad sünnipõlvkonnad. Selline muutumine ühtepidi küll vähendab väljarände tõenäosust, kuid teisalt on see põlvkond palju enam koduna käsitlev kogu maailma kui vaid Eestit. Samuti pole selge, kas riiklik töajõupoliitika (sh töajõu maksustamise poliitika) prognoosiperioodil muutub, et lahendada struktuurse tööpuuduse probleeme Eestis.

Eelnev viitab, et rahvastikuarengu ja selle mõju mõistmiseks majanduskeskkonnale on vaja läbi viia ulatuslik andmete läbitöötamine, mis puudutab väga erinevaid eluvaldkondi, sh majandusarenguga seonduvat. Samas on oluline omada rahvastiku protsesside ohjamiseks tahet ja julgust, muutes keskkonnas toimuvale tagantjärgi reageerimise proaktiivseks lähenemiseks (ennetatavate meetmete rakendamiseks). Just maakonnaplaneering on õige tasand, et tegeleda rahvastiku liikumise mõjutamisega. Seda saab ennekõike teha läbi taristu toimivuse, liikumisvõimaluste parandamise ja eluks esmatähtsate teenuste (sh sotsiaalteenuste) kättesaadavuse tagamise. KSH ekspertide ülesanne peaks olema siin näha rahvastikuprotsesside, ettevõtluse arendamise ja maksutulude seoseid ruumilise planeerimise ja taristute toimivuse tagamiseks.

Eelnevast tulenevalt on majanduslike mõjude selgitamiseks vajalik:

- analüüsida toimepiirkonna rahvastikupotentsiaali ja rahvastikutaaste jätkusuutlikkust (elanike arv, soo- ja vanuskoostis, loomulik liikumine ja ränne) ja võimalusel ette näha meetmeid, mis leevendaksid väljarännet;
- iseloomustada toimepiirkonna majanduspotentsiaali (ettevõtete arv, tegevusalade arv, töökohtade arv, töökoha keskmine rahaline väärtus, maksutulud, investeringud) ja määratleda majandus-

tegevuse arengut soodustavad maakasutuse juhtfunktsioonid sobilikesse kohtadesse (näiteks teeninduseks vajalikud ärialad, tootmisalad ja tööstuspargid, kaevandusalad jms) ja kajastada maakonna arengu võimalusi läbi nutika spetsialiseerumise;

- analüüsida toimepiirkonna sisemist sidusust ja toimepiirkondade omavahelisi seoseid tööturu toimimisest ja ühistranspordi korraldusest lähtuvalt (pendelränne keskus ja tagamaa vahel, pendelränne toimepiirkonnast väljapoole, ääremaade olemasolu ning võimalused sellest väljatulemiseks);
- selgitada toimepiirkondade ettevõtluse baasil maakonnaülese koostöö ja klasterite arendamise võimalusi.

Nimetatud analüüside põhjal saab esitada maakonnaplaneeringus meetmed toimepiirkondade majandusliku konkurentsivõime suurendamiseks, ennekõike töökohtade säilitamiseks ja loomiseks ning selleks vajaliku taristu väljaarendamiseks (teed, sotsiaalse infrastruktuuri objektid vms). Seejuures on oluline tuua välja seosed teiste maakonnaplaneeringus käsitletavate valdkondadega (näiteks piirangud maakasutusele), et tagada mõjude hindamise kompleksus ja mõjude ruumilise ulatusega arvestamine.

Mõjude ruumilist hindamist saab kajastada mõjuskaalal:

- **lokaalne:** mõjud, mis toimivad lokaalse tähtsusega ressurssidele/objektidele, näiteks teeninduse arengule;
- **piirkondlik:** mõjud, mis toimivad piirkondliku tähtsusega ressurssidele/objektidele, näiteks töökohtadega seotud igapäevase pendelrände suurenemine;
- **maakondlik:** mõjud, mis on seotud maakonna kui terviku arenguga, näiteks tema unikaalsuse ja võimaliku majandusliku spetsialiseerumisega lähtuvalt kohalikest ressurssidest ja asukohaeeldustest;
- **maakonnaülene:** mõjud, mille osas tuleks planeeringu koostamisel teha koostööd maakonna naaberaladega, nii kohalike omavalitsuste kui maavalitsustega, näiteks asustuse suunamine piirialadel, teedevõrgu arendamine;
- **riiklik:** mõjud, mis toimivad riikliku tähtsusega ressurssidele/objektidele, näiteks sadamate ja lennuväljade asukoha määramine;
- **riigipiiriülene:** mõjud, mis ületavad riigipiire näiteks väga suurte ja ohtlike tööstusobjektide rajamine (piiriülene keskkonnasaaste), aga ka Eesti kodanike tööränne Soome jm.

Majanduse elavnemiseks on enamasti vajalik teatud kriitilise rahvaarvu (tööjõupotentsiaali ja tarbijaskonna) olemasolu piirkonnas. Hajalinnastunud asustussüsteemis tähendab see vältimatult omavalitsuste ja maavalitsuste omavahelist koostööd, et kujundada tugevad toimepiirkonnad. Kindlasti on majandusliku ratsionaalsuse aspektist just senisest enam vaja rõhku pöörata maakonna piiride ülestele arengutele (maakonna piire ületav igapäevane pendelränne ning seda lihtsustav ühistranspordikorraldus, koolivõrgu kavandamine, sh eriti gümnaasiumihariduse võimaldamine jms).

Kuna elanike arvu vähenemisega kaasneb reeglina maksutulude langus kohaliku omavalitsuse eelarvesse, siis võib rahvastiku muutusel olla väga oluline mõju kogu piirkonna arengule. Selles kontekstis on igati mõistetav kavandada maakonnaplaneeringus meetmed, millega saaks tagada elanike arvu stabiilsuse regioonis. **Kuigi elanike arvu vähenemine ja rahvastiku vananemine ei ole rahvastiku arengutrende teades üllatus, eeldab**

nende arengutega kohanemine paljusid muutusi. Ennekõike on vaja arvestada kuidas tagada majanduskasv läbi suurema tootlikkuse, koostöö tõhustamise, sünergia loomise ja nutika spetsialiseerumise ning senisest oluliselt suurema lisandväärtuse loomise. Seepärast on majanduskeskkonna käsitlusel oluline analüüsida lisaks ettevõtlusele veel kõrg- ja kutsehariduse olemasolu ja kvaliteeti, sest just sealt saavad ettevõtted-asutused uusi töötajaid ja abi olemasoleva personali hankimisel ning töötajate täiend- ja ümberõppel.

Samas tuleb jätkuvalt arvestada tööjõu suure mobiilsusega. Seepärast tuleb majanduslike mõjude hindamisel pöörata tähelepanu ühistranspordi korraldusele maakonnas ja maakonnast väljapoole. Keskseks teemaks on viia liikumiskorraldus vastavaks ettevõtete ja iga päevaselt tööl käiva inimeste vajadustele. Lisaks on vaja arvestada, et ennekõike töötav inimene (riigile maksutulu tooja) saaks kätte sotsiaalteenused (ennekõike lasteaedade ja koolide kättesaadavus ja lihtne ligipääsetavus) ja tarbida esmavajalikke ning vaba aja veetmisega seotud teenuseid. Seega on oluline maakonnaplaneeringus ettevõtluskeskkonna osana käsitleda ühistranspordi majanduslikku mõju elanike liikumise tagamisel. Seda saab hinnata ka majandusliku tasuvuse aspektist (autoga liikumise kulukus vs ühistranspordi kasutamise kulukus). Kindlustades arvestatava liikumise ühistranspordiga saab maakonnaplaneeringus pakutavate lahendustega esitamisega täita asustuse arengu suunamise ja ühistranspordiga eelistamiseks antud üleriigilisi soovitusi. Samuti annab transpordikorralduse läbitöötamine sisendi looduskeskkonna säilitamisele ja kasvuhoonegaaside kontrolli all hoidmisele, millel on majanduslik mõju.

4.1.2 Ettevõtlusalade paiknemine

Äri- ja tootmisalade aga ka ühiskondlike suurte ehitiste (mille rajamisel on samuti pikaajaline majanduslik mõju riigi või kohaliku omavalitsuse eelarvele) paigutamisel ruumi on vaja arvestada järgmiste asjaoludega:

- **logistika korraldamise võimalikkus** (juurdepääsud teedele ja raudteele ning ühistranspordi kasutamise võimalused);
- **asustuse eripärad** - nt tööjõu olemasolu ja lähedus ettevõtlusaladele (näiteks on Eestis on omavalitsustel sageli olemas vaba maa, kuid lähedal olevas asulas ei ole piisavalt sobivas vanuses tööjõudu, omavalitsustele on arengutakistuseks maa kuulumine riigile ja selle munitsipaliseerimise keerukus);
- **tööstuse puhul toorme olemasolu ja lähedus tootmisalale** (toorme kaugus võib tootmise muuta ebatasuvaks);
- **suuremate kaubandus- ja teenindushoonete ning ühiskondlike suurehituste puhul kasutajaskonna lähedus** (vastava ettevõtte külastatavus on selle toimimise peamine eeldus) ja hoone paigutuse mõju olemasolevale asustusstruktuurile;
- **seaduslike piirangute puudumine või mittesegavus** (nt looduskaitsealad ja muinsuskaitsealad ning objektid võivad oluliselt piirata ettevõtlusvõimalusi);
- **keskkonna- ja tervishoiualaste nõuete täidetavus** sh tööstusobjektide ja saastet tekitavate (sh mürasaaste) objektide puhul **kujade tagamise võimalikkus** (kui ei ole tagatud vajalikud kujad ei saa ettevõtlusalasid laiendada nagu on juhtunud Muuga Sadamas);
- **ohutuse tagamise võimalus** (riskialadega arvestamine nt külmuhoonete, naftaterminale, ohtlike veoste vedamiseks kasutatavate

teede ja raudteede paigutamisel ruumi või vastupidi nende lähedusse elamute, koolide vms paigutamine);

- **majanduslikult saadava kasu ja võimaliku loodus- ja elukeskkonna kahjustuse vastastikuna mõju** (kas ettevõtlusest saadav tulu ühiskonnale, ettevõtjale ja riigile kaalub üles võimalikud tõsised keskkonnakahjustused - heaks näiteks on siin põlevkivi kaevandamine - vaatamata põlevkivikaevandamisest saadud keskkonnakahjule on põlevkivi olemasolu ja selle töötlemise oskusteabe ning elektrijaamade olemasolu tõttu tagatav meie riigi energiasjulgeolek nii majanduslike kui sõjaliste kriiside korral);
- **sobiliku suurusega maa saamise võimalikkus** (koht võib olla ideaalne kuid omaniku huvi puudusel ei saa seda kasutada, kuigi planeeringud koostatakse maakonnaplaneeringu tasandil sageli täpset maaomandit analüüsimata võib kavandatud maantee või raudtee rajamine olla võimatu, kui ei ole tagatud maade vahetuse kaudu või sundvõõrandamise kaudu objekti tegeliku ehitamise võimalus) jne.

Ettevõtluse arendamise kajastamiseks võib koostada ettevõtlusalade kaardi, kus saab välja tuua:

- rajatud ja väljaarendamise faasis olevad ettevõtlusalad;
- kavandamisfaasis olevad ettevõtlusalad ja tööstuspargid (riiklike ja kohalike omavalitsuste arengukavadega, planeeringutega ja muude dokumentidega sätestatud alad või mõnel muul tasandil planeerimismenetlusse juba võetud alad, nt alad, millele koostakse detailplaneeringut);
- perspektiivsed, maakonnaplaneeringus esmakordselt märgitud uued alad.

Ettevõtlusalade paiknemine peaks olema ratsionaalne, arvestama konkreetse maakonna ja paiga eripärasid (sh looduslikud piirangud).

Üldiselt kehtib ettevõtlusalade valikul reegel, et mida keerukam objekt seda enam tingimusi on vaja täita. Suurtööstuse ja olulise ruumilise mõjuga objektide ruumi paigutamise erisuseks on ka teistsugune planeeringu menetlemise kord. Väga oluline on selliseid objekte kavandada ja avalikustada piisavalt ja korrektselt, et vältida vastasseisu (nagu on tekkinud Rail Baltica või tuuleparkide puhul). Riigil peaks seega suurte ja oluliste objektid puhul olema paigas ka planeeringu ja KSH avalikustamise strateegia. Üks osa sellest peab olema riigi võime selgitada nõ laiemat avalikku kasu (sh laiemat majanduslikku kasu näiteks Rail Balticast või tuulepargist või sadamast vms objektist). Seda, sest vahetu ala naabri jaoks võib see objekt olla pigem ebameeldiv või negatiivse majandusliku mõjuga (nt välistab looma kasvatuse teisel pool rajatavat uut raudteed, mis enne oli võimalik). Üks osa majanduslike mõjude hindamisest peab olema just see, et näidata nõ riiklikku kasu ja võrrelda seda kohaliku kasu või kahjuga. Juhul kui riigi huvides on rajada riigile vajalike objekte nii, et tekivad kahjud toimivale ettevõttele, peaks riik mõistma, et majandustingimuste halvamine või tegevuse keerukaks muutmine viib töökohtade kadumiseni ja halvemal juhul isegi ettevõtja pankrotini. Seda ohtu aitab vähendada koostöö planeeringu koostajatega võimalikult varases tööetapis - just maakonnaplaneeringu tasandil, kus objekti kavandatakse veel asukohavaliku ja pikema ajaperspektiivi kontekstis. See on vajalik, sest paljude ettevõtete puhul on investeeringud tehtud tasuvusajaga 10-15 aastat.

4.1.3 Eelduste loomine töökohtadeks ja ettevõtlusalade paigutus

Töökohtade loomise eelduseks on ettevõtlusalade ja ärivõimaluste olemasolu. Otsuste tegemisel, kuidas asustust ja ettevõtlusalasid suunata on oluline näha seoseid paljude riiklike ja kohalike omavalitsuste valdkondlike arengukavadega, mis mõjutavad ettevõtlust ja ettevõtluskeskkonda laiemalt. Kuigi esmapilgul ei ole arengukavad justkui maakonnaplaneeringu koostamisel siduvad on siiski oluline, et neis kokkulepitud tegevusaluseid ei muudetaks. Seda eriti olukordades kus muutustega võivad kaasnedä uued kohustused, mille täitmisega kaasnevad majanduslikud kulud. Seepärast on oluline planeeringuprotsessi kaasata kõik huvigrupid, keda muudatused puudutavad ja kelle huve valdkondlikud arengukavad puudutavad.

Esitame siinkohal eri dokumentidega seostest näite Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014-2020 kontekstis (vt joonis 3).



Joonis 3. Erinevate dokumentide seosed Eesti ettevõtluse kasvustrateegiaga 2014-2020 (Allikas: Ettevõtluse kasvustrateegia 2014-2020).

Maakonnaplaneeringus tuleb riiklikes valdkondlikes arengudokumentides kirjapandu oma maakonna tarvis läbi töötada, et leida parimad lahendused nendes kavandatud meetmetest ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Töökohtade paiknemist maakonnas määrab väga palju see, milline on tööalase pendelrände võimalus ja kas inimesed saavad töötada oma maakonna piires või peavad liikuma sellest välja (nt töökohtade vähesus ääremaalistes piirkondades). Igapäevasele pendelrändele kulutatud aeg ei ole puhke ega tööaeg. Sellest tuleneb tegelikkuses riigile kahju, mida on võimalik hinnata näiteks tervisekuludega või mõjuga töövõimele, sest pendelrändes osaleja ei taasta sellel ajal oma töövõimekust ega ei veeda ka aega pere ja lähedastega (isegi kui pendelrändel liigutakse koos autos on suhtlemine ja tegutsemine piiratud). Parim viis on leida võimalused elu ja töökohad omavahel hästi sidustada. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ seab selle ühistranspordi korraldamisel ja tömbekeskuste arendamisel üheks eesmärgiks. Seda

eesmärki tuleb pidada oluliseks ka seetõttu, et kui inimesed ei leia oma maakonnas töökohta, siis kolivad nad sageli Tallinna või lahkuvad Eestist.

Kohalike omavalitsuste väiksus ja poliitikate killustumine tekitavad samuti probleeme ettevõtluskeskkonna arendamisel. Raskendatud on keskvalitsuse, ettevõtjate ja omavalitsuste koostöös terviklike, tõmbekeskust ja tagamaad hõlmavate lahenduste väljatöötamine, mis võimaldaks ettevõtjatel luua enam töökohti väljaspool arenevaid keskusi. Maapiirkondades töötab ligi $\frac{3}{4}$ inimestest väljaspool oma koduomavalitsust. Rahvastiku vananemise ja rände tõttu väheneb paljudest tõmbekeskustest kaugemale jäävate piirkondade omavalitsuste rahanduslik iseseisvus ja investeerimissuutlikkus, mistõttu tulevikus nende piirkondade majanduslik areng sõltub oluliselt keskvalitsuse poliitikast.

Regionaalsed erinevused sisemajanduse kogutoodangu alusel on jätkuvalt piirkondlikult suured. Tootlike töökohtade vähesus ja madal ettevõtlusaktiivsus maal pidurdavad riigi tasakaalustatud arengut. Madal palgatase ja investeringute nappus pärsivad piirkonnaspetsiifiliste ressursside kasutuselevõttu. Oleme olukorras, kus maapiirkondades ja väikelinnades ei jätku enam kriitilist massi elanikke, kes oleksid tarbijad ja kelle toel kohtadel väikeettevõtlust arendada. Maapiirkondades valitseb ühtaegu nii töökohtade kui töötajate puudus. Sellest tulenevalt tähtsustub keskus ja tema tagamaa ühtsusel põhineva kontseptsiooni rakendamine, et tasakaalustada tööturu erisuunalisi liikumisi.

Majandusarengu prognoosimisel tuleb arvestada, et üha vähem inimesi on maal hõivatud tavapärasel põllu-, metsa- või kalamajanduses. Maapiirkondades on tekkinud palju teist tüüpi töökohti nagu majutus-, toitlustus- ja turismiteenused, kaugtöö; aina rohkem töötajaid osaleb igapäevases tööalases pendelrändes, mis toob kaasa elustiili, kus elatakse maal ja töööl või teenuste järel käiakse linnas. On oluline, et tõmbekeskuste ümber elavatel inimestel on neile käepärasel kauguses paremad ühistranspordi kasutamise võimalused. Kaugemal tõmbekeskusest on riigi vaatenurgast sageli majanduslikult kasulikum aga eraautode kasutamise soosimine ja nutikate ühistranspordilahenduste kasutusele võtmine (nt transport ette tellimisel).

Kriitilise tähtsusega on maakondades suurendada võimekust ettevõtluskeskkonna arendamisega tõhusalt tegeleda, aidata kaasa töökohtade loomisele, investeringute juurdemeelitamisele ja inimestes üldise ettevõtliku vaimu kasvatamisele. Investorite otsimisel on oluline, et välja pakkuda oleks piisavalt ettevõtluseks alasid erinevatele tegevustele (siin on kasulik ka maakonna ülene koostöö) ja investori leidmisel järel peab olema detailplaneeringu koostamine, ehituslubade saamine jms võimalikult lihtsa ja kiire asjaajamisega. Kui veel 10 aastat tagasi oli Eesti edu planeeringute koostamise ja asjaajamise kiirus, siis see edumaa on võrreldes naaberriikidega meil oluliselt vähenenud.

Ettevõtluskeskkonna arendamine ja (välis)investeringute kaasamine on muutunud aina olulisemaks, et investorite ja ettevõtjate silmis piirkondade atraktiivsust tõsta ning tagada jätkusuutliku majanduslikku arengut. Ühtlasi võimaldab uute investeringute saamine maakonda suurendada tööhõivet, mitmekesistada tööpakkumisi, parandada elanike heaolu ja avalike teenuste ning ärikeskkonna kvaliteeti. Seejuures on paljud kohalikud omavalitsused pakkunud võimalusi erinevate kinnisvarade omanikel kasutusele jäänud äri- ja tööstusobjektidena määratletud objektidele rakenduse leida. Kuid omavalitsuse tasandil tegutsemisest

tuleb siin oluliselt tõhusamaks pidada maakonna tasandil alade/hoonete väljapakumist. Investoritel ei pruugi olla aega ja huvi suhelda maakonnas iga omavalitsusega, vaid eelistatud on maakonna ühisturundus ja lihtne info ühest kohast leitavus.

2010. aastal viis EAS läbi investorteeninduse programmi, mille raames anti paljudele kohalike omavalitsuste ja maakondlike arenduskeskuste esindajatele⁸ teadmised investorite vajadustest, määratleti üldine investeerimisinfo ja suuremad objektid, viidi läbi omavalitsuste arengusuundadele vastav investeerimisvõimaluste kaardistus. Võimalikele välisinvestoritele huvi pakkuda võiv informatsioon sh. Eesti ärimaastiku ja -keskkonna ning erinevate majandussektorite tutvustus koondati avalikku EAS hallatavale tasuta kättesaadavale ingliskeelsele veebilehele www.investinestonia.ee. Samas on paljudel juhtudel planeeringutega välja pakutud alade kohta info leidmine just välisinvestoritele ilma kohalike asjatundjate abita keerukas. Maakonnaplaneeringu koostamisel koondatav ettevõtlusalane teave on mõistlik viia maakondlike arenduskeskuste töötajateni.

Töökohtade tarvis on planeerimisprotsessis vaja tähelepanu pöörata tööstusalade ja -parkide kujundamisele. Enamus Eesti tänastest tööstusaladest ja -parkidest asuvad maakonnakeskustes (näit. Tallinn, Tartu, Jõhvi, Narva, Võru) või neid ümbritsevas valdades (näiteks Rae ja Ridala vallad). Samuti on välja kujunenud oma tööstusalad suuremate sadamate ja raudteesõlmede ümbruses (näit. Paldiski, Kunda, Sillamäe, Tapa). Väljaspool neid piirkondi on tööstusala välja kujunenud vaid 15 omavalitsusüksuses, milledest osad on ajaloolised tööstusasulad nagu Tamsalu, Järvakandi, Vasalemma. Tööstusalade koguarvu on raske täpselt määratleda, kuid võib kindlalt väita, et enamik neist on koondunud Harjumaale Suur-Tallinna piirkonda, Tartu linna ning Ida-Virumaa linnade ümbrusesse.

Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetmest avalikku ettevõtlusinfrastruktuuri tehtud toetuste põhjal saab öelda, et:

- kasu saanud ettevõtete arv on taotlustes esitatud prognoosides kavandatust suurem;
- projektidega loodi oluliselt rohkem töökohti kui algselt kavandati;
- projekti tulemusel lisandunud erasektori investeeringud on olnud suuremad, kui esialgses taotluses kavandatud;
- projekti abil loodud uute kruntide hõivamine oli aktiivne.

Kokkuvõttes saab öelda, et ettevõtluseks infrastruktuuri rajamisega on loodud olulisi eelduseid ettevõtluseks. Planeeringute koostajatel on majanduslike mõjude selgitamiseks asjakohane tutvuda parimate kogemustega infrastruktuuri arendamisel maakondades. Heaks näiteks on ettevõtlusalade kooskõlastatud turustamine Ida-Virumaal.

On oluline, et maakonnaplaneeringu koostamist ja majanduslike mõjude hindamist vaadeldakse planeeringuprotsessis eri osapoolte suhtlemist hoogustava vahendina, mis võib luua uusi koostööeeldusi ja seeläbi võimalusi majanduskasvuks.

4.1.4 Teenuste paiknemise mõju

Igapäevaste teenuste mitmekesisus saab olla tagatud toimepiirkonna siseselt erinevate asulate omavahelise rollijaotuse tulemusena.

⁸ Eestist tervikuna alustas programmiga 116 oma piirkonna atraktiivsuse tõstmisest huvitatud kohalikku omavalitsust, lõpuni jõudis neist 69.

Toimepiirkonnad ise saavad aga säilida üksnes jätkusuutliku piirkondliku majanduse arengu mudeli korral. Majanduse arengut soodustab osalemine laiemates linnade ja piirkondade võrgustikus. Seepärast peab planeering näitama koostööd nii Eesti piires kui riigist väljapoole.

Esmatähtsate teenuste paiknemise arendamine on sisuliselt optimeerimisülesanne, ennekõike hõredalt asustatud maapiirkonna elanike teenustega varustamiseks. Eriti neid inimesi silmas pidades, kellel on piiratud liikuvus. Seejuures tuleb võtta arvesse, et millised on rahvastiku ruumilise paiknemise, elanike arvulise ja vanuskoostise arengud eelseisvatel aastakümnetel ning kuidas korraldada teenuse pakkumine piiratud ressursi ja turutõrgete tingimustes. Kindlasti on selles oluline osa ka lahendustel, mis sisaldavad uute tehnoloogiliste võimaluste kasutamist ja ühistranspordi senise korralduse ümbervaatamist. Ära ei tohiks unustada kogukondade kohalikku võimekust maapiirkondades pakkuda kogukonnateenuseid ja arendada sotsiaalset ettevõtlust. Samuti tuleb võtta arvesse olukordi, kus tänu hooajalisuse kasvule on olukorrad, kus suveperioodil on elanikke võrrelduna talveperioodiga oluliselt rohkem, mistõttu teatud piirkondades võib elanike arv hooajal kasvada mitmekordselt.

Teenuste paiknemise mõju hindamisel tuleks määratleda asustuse hierarhia (maakonnakeskus, vallakeskus, kohalik keskus ja külakeskus) ja toimepiirkonnad ning selgitada:

- toimepiirkondade mõju suurus, omavaheline haakuvus ja positsioon maakonnas (arvestades ka vajadusel nende sidusust naabermaakonna toimepiirkondadega näiteks ühistranspordi korraldamisel, haridusasutuste võrgu kujundamisel jms juhtudel);
- erinevate teenuste kasutajate hulk ja teenuste nõudluse võimalik muutumine;
- teenuste osutamise ja äriteenuste võimalik hooajalisus (nt Pärnu ja Haapsalu on väga tugevalt hooajalise mõjuga linnad ja toimepiirkonnad);
- teenuste liigid ja teenuste nõuete võimalike muutustega kaasnevad tagajärjed teenuste paiknemisele (näiteks Sotsiaalministeeriumi poolt arendatav tervisekeskuste kontseptsioon);
- teenuste kättesaadavus ja selle muutused liiklusoludest lähtuvalt.

Teenuste paiknemise mõjude selgitamisel maakonnaplaneeringu KSH-s on oluline jälgida regionaalministri poolt kavandatava omavalitsuskorralduse reformi põhiseisukohti. Suund on võetud kohalike omavalitsuste võimekuse suurendamisele ja ühtlustamisele, et nendest kujuneksid arvestatavad partnerid keskvalitsusele otsuste langetamisel. Üldine trend on omavalitsusüksuste arvu vähenemine ja keskuste põhise lähenemise rakendamine. Tulenevalt elanikkonna koondumisest linnaregioonidesse on teenuste paiknemise selgitamisel oluline võtta arvesse asustuse poliitsentrismi, et vähendada teenuste järele sõitmist peakeskuste ja seega liikluskoormuse kasvu. Teenindusasutuste paigutamisel on tarvis silmas pidada asustussüsteemi eri tasandite ülesandeid (soovitav spetsialiseerumist ja koostööd) nii riigisisises kui rahvusvahelises plaanis.

4.2 Taristu arengu suunamise mõju

Infrastruktuuri arenguotsuste mõju majandusele on sageli sünergiline. Ehk see mõjutab rohkemat kui rajatav/rekonstrueeritav tee või tehnovõrk üksi. Teede, raudteede, oluliste veeteede ja tehnovõrkude

koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade ning muude tehnorajatiste paigutuse määramine on sageli palju laiem kui mõne ettevõtete huvi. Siin on sageli tegu kas avaliku huviga või riigi huviga, mis võib aga ei pruugi kattuda mõne ettevõtte huviga. Isegi kui teedest ja tehnovõrkudest võidab riik on see hea, sest riik saab siin seetõttu lisatulu edukate ettevõtete paremast toimimisest täiendava maksutuluna.

Teedevõrgu ja ühistranspordi ühenduse määratlemise erinevad mõjud tulevad selgesti välja juba üleriigilises planeeringus. Näiteks Tartu ja Tallinna vahel ei ole majanduslikult ratsionaalne ehitada korraga nelja realist kiirteed ja raudteed. Nagu üleriigiline planeering välja toob, peaks siin eelisarendatav olema ajalist võitu pakkuva raudtee arendamine. See võimaldab korraga nii rahvusvahelise transiitliikluse tagamist, riigi sisest kaubavedu (Šveitsis näiteks veetakse mööda raudteed laiali nii tava toiduaineid kui ka külmtoituseid riigi sees, meil ei ole aga vastavaid kaasaegseid laadimissõlmi ja tehnoloogiat üldse olemas) kui ka kiiret reisijatevedu. Taristu ehituse suunamisel on kahtlemata olemas lisaks riigi enda poolsele majanduslikele kaalutlustele ka mõju regionaalsetele ettevõtlusvõimalustele ja igapäevase pendelrände kujunemisele.

Taristu arendamise positiivse näitena saab tuua Via Baltica Pärnu ümbersõidutee ehituse läbiviimise, mille tulemusena transiitliiklus ei pea läbima Pärnu kesklinna, samuti on oluliselt paranenud liiklusolud ja liikluse turvalisus. Ümbersõidutee valmimine on positiivselt mõjutanud ja mõjutamas Pärnu ajalist kättesaadavust naaberomavalitsustest, kuna on vähenenud liiklusummikud ja sellega seoses ajaline ja kütuse kulu transpordile. Pärnu ajalis-ruumilise kättesaadavuse paranemine on suurendanud maakonnakeskuse sidusust oma tagamaaga ja seeläbi loonud paremaid võimalusi tööalaseks pendelrändeks nii maalt linna kui linnast maale, mis omakorda võimaldavad paigutada ettevõtteid logistiliselt soodsatesse kohtadesse.

Pärnu puhul saab ettevõtlust mõjutava taristu teemana tuua välja ka Pärnu lennujaama, mille rekonstrueerimine annaks täiendava impulsi siinsele kuurordi- ja puhkemajanduse arengule. Palju sõltub lahendustes ka Rail Balticu projekti arengutest. Samas lennuväljade, raudteede jms riikliku tähtsusega taristu arendamisel ja väljaehitamisel on oluline järgida nii üleriigilist planeeringut kui riiklikku transpordi arengukava ning ühildada maakonna areng nendes dokumentides kirjapandud põhimõtetega. Peamisi riiklike taristuid ei saa arendada lähtuvat vaid ühe maakonna huvist, vaid asetada nende mõjude hindamine ka riigi huvide konteksti. Oluline on seostada maakondlikud taotlused ühtseks tervikuks, mis on suunatud majanduskasvu saavutamisele. Eri taseme dokumentides kavandatu kooskõla ja kokkulepped tagavad piiratud rahalise ressursi võimalikult ratsionaalse kasutuse ja hoiavad riiki kokkulepitud visiooni elluviimise kursil. Riigi taristute arendamise visioon ja põhimõtted kajastuvad kehtivas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ ja vajavad maakonnaplaneeringute koostamisel asukohtade osas täpsustamist, et viia üleriigilise planeeringu skeemid juba üle piisavale kartograafilisele täpsusele.

Maa- ja veealade (va avalikust kasutatavate veekogude) üldiste kasutamistingimuste määratlemise võimalikud mõjud ettevõtluskeskkonnale ja nende alade majandamise võimalustele võivad olla nii otsesed kui kaudsed. Otsesed mõjud on näiteks tööstuse või ärialade keelamisel. Seda saab teha nii alasid kaitsealadeks (otsene keeld) või rohekoridorideks määrates (kaudsed piirangud) kui ka mingeid tegevusi mingis piirkonnas otseselt keelustades (nt mõne omavalitsuse territooriumil saab keelata teatavat liiki ettevõtluse, et vältida negatiivset keskkonnamõju). Näiteks

olulise ruumilise mõjuga ehituste lubamist oma territooriumile on piiranud Kõrgessaare vald, Tamsalu vald, Audru vald. Seda on tehtud läbi üldplaneeringute ja lähtuvalt kogukonna huvist kaitsta oma elukeskkonda. Siiski on riik seni näiteks maavarade kasutamise keelamisse omavalitsuste poolt suhtunud ülimalt negatiivselt. Maa-amet on seni asunud seisukohale, et maavarade kasutamisevõimalused peavad säilima. Näiteks Sõmeru vallas on see omavalitsuse jätkusuutlikkusele tõsine probleem, kuna maa-aluse kaevandamisega on elamuehitus ja tööstus- või ärihoonete ehitamine pidurdatud. See tähendab, et Sõmeru valla elanikelt on võetud perspektiivid edendada kohalikku elu. Selline nõ kaudne piiramine (võimalik kaevandamine tulevikus), nagu Sõmeru vallas, seab ohtu sealse kogukonna jätkusuutlikkuse. Kujunenud olukorda on vald teadvustanud ja otsinud abi probleemi lahendamiseks ka üleriigilise planeeringu avalikelt aruteludelt. Arvatavasti kerkib see teema taas tõsiselt üles Lääne-Viru maakonnaplaneeringu koostamise ajal. Seal on võimalik riigil juba täpselt määratleda reeglid maavarade kaevandamiseks, ehitustegevuseks ja maakasutuseks ning võimalikke konflikte ja osapoolte huve omavahel tasakaalustada.

Loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine ja selle mõju ettevõtluskeskkonnale ning maa majandamise võimalustele on samuti otsene. Näiteks looduskaitsealad (eriti hoiualad) on tähendanud algselt lubatust rangemaid piiranguid ehitustegevusele, äritegevusele ja tööstusele nende naabruses. Rohevõrgustiku säilitamise võimalus võib piirata metsa lageraiet vähendades nii ettevõtte või maaomaniku maatulundusmaast tulu saamise võimalusi. Samas teises kontekstis võib rohekoridor anda ka majanduslikult positiivse mõju - näiteks ühendatuna turismi ja rekreatsiooniga võib see pakkuda lisateenistust. Seal on võimalik korraldada loodusturismi ja rohevõrgustik tagab puhta õhu ning hea elukeskkonna. Sellise juhul on sageli kaalutlemise koht kas suurem on võimalik kahju või kasu. Juhul kui kahju välistab olemasolevaid tegevusi peab arvestama, et selle tõttu võivad ettevõtted muutuda jätkusuutmatuks. Lihtsam on olukordades, kus rohelist võrgustikku käsitletakse pigem elukeskkonna kvaliteedi kontekstis. Näiteks Audru valla üldplaneeringu koostamisel suurendas Audru vald vägagi palju rohekoridore, et tagada suuremal osal valla territooriumist hajusa ja maapiirkonnale omase kvaliteetse elukeskkonna püsimise. Väga olulist mõju sellise kahju või kasu määramisel mängivad tegelikkuses konkreetsed piirangud. Leebed piirangud võivad olla elukeskkonnale ja ettevõtlusvõimalustele positiivsed. Väga ranged piirangud (à la looduskaitseala reservaat, Natura-alad jms) võivad viia aga selleni, et nii elamine kui ka ettevõtlusvõimalused kaovad. Teataval juhul on sellised ranged piirangud loodusliku mitmekesisuse hoidmiseks vajalikud. Siin peab riik vaatama, et maapiirkondades asustuse alalhoidmine toimiks vastavalt üleriigilisele planeeringule ja ettevõtluse võimalused ei kukuks kokku nii, et majanduskahjude kandjaks on kohalikud elanikud ja ettevõtjad. Kahjuks on selliseid olukordi leevendada mõeldud maadevahetus takerdunud. Selle aus ja läbipaistev toimima saamine avardaks siin positiivselt majandusliku mõju ja pakuks looduskeskkonnale avalduva mõju tasakaalustamise võimalusi.

Puhkealade määramine ja nende kasutamistingimuste määramine võib olla vägagi erinev. Ühtepidi on need rahvatervise ja turismi huvides. Teisalt on inimesed sageli vastu suurt kogunemise kohtadega kaasnevatele probleemidele (parkimine sh ka ürituste ajal, müra liiklusest ja inimeste kogunemisest, turvalisus, looduse ära tallamine jms). Tundlikumad kohad

on siin alad, kus kohtuvad vaba aja veetmise huvid ja privaatsuse tagamise vajadus. Samas selgus nende alade paiknemisel ja nende sidus võrgustik maakonnas tagavad pigem inimestele võimaluse langetada oma otsuseid etteantud raamistiku piires. Turismi sihtkohad ei toimi reeglina üksi. Näiteks golfiturismi arendamise eelduseks oleks Eestis ca kümnekonna erineva väljaku olemasolu. Nii saab turist tulla siia ja valida väljakute hulgast endale 3-5 sobivat ja veeta kohapeal terve nädala golfi mängides. Samas eeldab see lisaks muid teenuseid peale väljaku olemasolu - vaja on majutust, söögikohti ja isegi ruume ärialasteks välknõupidamisteks (golfi mängivad reeglina keskmisest jõukamad inimesed, kes ka vaba aega kasutavad alati oma ettevõtlusvõimaluste avardamiseks). Sünergia tekib reeglina erinevate tegevuste sobivast ruumilise paiknemise ja teenuste haakuvusest. Näiteks võib golfimängu lusti Eestis rikkuda mõne söögikoha kehv toit või teenindus, majutushoones toimuv lärmakas pidu. Turistid on tänapäeval nõudlikud ja info levib näiteks läbi sotsiaalmeedia ja Tripadvisor lehe üle maailma ülikiiresti. Seega edu saavutamiseks puhkemajanduses ja turismis on vaja maakonnas ühtlast ja kõrget teenuste kvaliteeti või siis erineva teenuse kvaliteedi ja tasemega kohtade turismitootena paketeerimist (näiteks ühe paketina luksuslik möisaturism, jahiturism ja golf ning teise paketina RMK metsamajad ja odavad turismitalud oma baasteenusega). Sellega on tagatud kliendi ootustega arvestamine ja klient saab valida talle sobiva teenuse. Eesti turismi potentsiaali, võrreldes Soomega, on väljapool pealinna vähe kasutatud.

Maakondlik potentsiaal ettevõtluse arendamiseks mõjutab maa ja kinnisvara hinda. Seda mõjutab ka üldine majanduskliima, millest sõltuvad näiteks laenu saamise võimalused, äri arendamise tasuvusperiood (majanduskasvu lainet tabades võib tasuvusperiood olla sageli isegi kaks korda lühem kui languse ajal sama tegevust tehes), maakasutuse omavaheline sobivus. Näiteks omada väikest tööstusmaad Muuga sadama kõrval võib omaniku teha ülirikkaks, samas kui elumaja paarsada meetrit sadamast eemal võib elamu müügiäärtust vähendada kordades.

Valminud ehitiste väärtuse mõju ettevõtte majandustulemustele on paljuski sõltuv sellest, et kus tegevust arendada. Näiteks sama tegevuse jaoks ärihoone rajamine Tallinna vahetus naabruses võib tähendada nii laenu võimalusi kui ka vara väärtuse kiiret kasvu. Samal ajal täpselt sama suure ja sama funktsiooniga hoone rajamine Valgamaale võib aga tähendada, et laenu ei anta ja valmimise järel tuleb koheselt hoone väärtus alla hinnata (seda ei saa müüa muul viisil kui kahjumiga). Sama ilmne on ka piirkonna edukuse mõju elamuehitusele. Näiteks Jõhvi on suutnud piirkonnas ainsana planeerida oma linna keskuse valdavas osas ja muuta end väikelinnast tõeliselt paljude teenustega maakonnakeskuseks. See on kaasa toonud huvi nii äri- kui elukondliku kinnisvara ostu vastu. Ka Viljandi linna panustamine kultuurile on linna positsiooni tugevdanud. See on toonud linna nii turiste kui ka õppureid. Sellest on omakorda avaramad äraelamise võimalused saanud linna ettevõtlus. Pärnu näitel on aga turism ja tootmine teataval määral vastuolulised. Nii on linn pikalt otsinud võimalusi kuidas arendada mõlemat, kumbagi kahjustamata. On selge, et lahendus saab olla vaid keskkonnasõbraliku tootmise eelistamises, mis loob suuremat lisandväärtust ja pakub ka meestele tööd. Maakasutuse liigsed piirangud mõnes looduskaitsealade alla sattunud maapiirkonnas on piiranud talupidamisega jätkamist.

KSH eksperdi ülesanne peaks olema analüüsida konkreetseid olusid ja pakkuda leevendavaid meetmeid. Maakonnaplaneerija ülesanne on aga jälgida, et juba piirangutega alale ei kehtestataks seda viimast piirangut,

mis lõpuks seal majandusliku tegevuse võimatuks teeb (kui see just tõesti erandlikult eesmärk ei ole). Vt ka ptk 3.1.

Kokkuvõttes on ülimalt oluline, et muutusi kavandatakse süsteemselt ja kaasnevaid mõjusid hinnatakse mitmekülgset. Tuleb pidada silmas, et ennekõike taristuga seotud muudatused ruumis on reeglina kallid ja nende mõju pikaajaline.

4.2.1 Maavarade kasutusvõimalused ja selle mõju

Maardlate asukohast, maavarade ja maaainese kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määramine ning selle mõju majanduskeskkonnale on ilmne. Ühtepidi mõjutab kaevandamine otseselt looduskeskkonda. Eesti suurimate keskkonnaprobleemidega on kahtlemata suurima kaevandustegevusega maakond Eestis - Ida-Virumaa. Teisalt loob kaevandamine majanduslikku kasu. Eesti üks edukamaid ettevõtteid on näiteks Viru Keemia Grupp (VKG).

Loodusvarade targal kasutamisel on võimalus saada majanduskasvu. Samas peab jälgima, et kaasnevad keskkonnakahjud ei ületaks pikas aja-perspektiivis majanduslikku tulu. Riigil võib olla siin vajalik maavarade kasutamisest saadavad kogutulud ja kulud panna ka tasuvusuuringu vormi. Kui hilisemad kulud keskkonna taastamisel ületavad tulu ja samas vastav maa-aines ei ole strateegilise tähtsusega (nt riigi julgeolekut ja energiasõltumatust tagav nagu põlevkivi) tasub kaaluda ka vastava toorme ostmist välisriikidest, säilitades oma riigi varusid.

Maakonnaplaneering on maavarade kaevandamise mõjude hindamiseks kõige õigem koht, seda nii keskkonna kui majandusliku tasuvuse aspektist. Üheks maakonnaplaneeringu ülesandeks on just maardlate ja maavaru kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määramine. Tõsi, kaevanduslubade menetlus toimub sellest eraldi, kuid kavanduslubade menetlusel ei ole avalikkus enam kaasatud samas mahus nagu maakonnaplaneeringu puhul (va kui kaevandusloale algatatakse ka KMH, mis siiski ei ole alati kohustuslik). Kaevandusloa andmisel on hilja hakata arutlema kaevandamise ja asustuse arengu seoste üle. Kaevandamise keskkonnamõju ja majandusliku mõju hindamine eeldab asustuse arengu ja maavarade kaevandamise seoste analüüsi maakonnaplaneeringu KSH koostamisel. Ehki siin ei saada kaevandamist käsitlevate aspektide puhul olla loomulikult nii täpne nagu keskkonnalubade mõju hindamisel, saab just maakonnaplaneeringus mõjutada kaevandamise ja asustuse suunamise seoseid.

Kaevandamisel on nii majanduslikud mõjud (kasu kaevandavale ettevõttele; kasu kohalikule omavalitsusele kaevandustasudest; kahju looduskeskkonnale ja selle taastamise kulukus peale kaevanduse lõpetamist) kui ka loodus- ja sotsiaalkeskkonnale avalduvad mõjud ning asustuse arengut puudutavad mõjud (näiteks ehituspiirangud Jõhvis ja Sõmerus jm, talude kadumine maapiirkondades jms). Kõik need vajavad koos põhjalikumalt hindamist ja saadud tulemuste alusel otsuste kaalutletud langetamist. Kui need otsused toovad kasu näiteks riigile ja ettevõttele peab arvestama nende negatiivse majandusliku mõju kompenseerimist piirkonna elanikele ja maaomanikele, kelle vara väärtus kaevandamise tulemusel võib langeda. Seega on mõjude hindamisel vajalik mitmete huvirühmade kasu-kahju kaalutlemine ja pakkuda osapooli rahuldav kompromiss.

Kuna kaevandusettevõtted on mitmes maakonnas olulised tööandjad, siis tuleb tähelepanu pöörata ka maavarade ammendumisega kaasnevatele

tagajärgedele. Seetõttu peaks KSH juhtima tähelepanu võimalikele ohtudele, mis kaasnevad juhul, kui olemasolevad kaevandused suletakse või kaevandusmahte tuleb muuta (nt põlevkivi kaevandamine ainult elektritootmiseks ei ole samas mahus enam võimalik kuna keskkonnanõuded on karmistunud; õlitootmise tasuvus põlevkivist sõltub nafta hinnast maailmaturul, mis on kõikuv ja võib kaevandusmahu, seeläbi tööjõuvajaduse, muuta ebastabiilseks). Sellisel juhul on otstarbekas KSH puhul kasutada stsenaariumite põhiste mõjude hindamist, mis annab eri arenguvariante kõrvutades teha kaalutletumaid otsuseid.

4.2.2 Kaitsealade ja neist tulenevate piirangute mõju ja selle kompenseerimise võimalused

Kaitsealade ja nende kasutamistingimustega arvestamine tähendab ettevõtluse aspektist vajadust leida saamata jäänud tulu kompenseerimise viise. Eestis on liiga vähe riigi tasandil otsitud võimalusi kuidas kaitsealadel rakendada loodushoiu eesmärkidega haakuvaid asendustegevusi (nt väiketootmisega mahetalud, loodusturism, ökomesindus vms). Kuna riigi huvi on tagada kaitsealadel ettevõtluse piiramine loodushoiu eesmärgil, peaks keskkonnamõju strateegiline hindamine pakkuma ka majandusliku tulu ära kukkumiseks leevendavaid meetmeid. Inimese elamise võimalusi tuleb pidada sama tähtsaks kui loomade, lindude või taimede omasid. Selleks on vaja senisest tasakaalustatumalt rakendada arusaama, et **inimene on osa loodusest**. Inimtegevus loob, isegi piiratud kujul, looduslike väärtusi (nt puisniidud, mida looduses isetekkeliselt ei ole). Mõju hindamisel ei peaks looduskeskkonda püüdma pidada tähtsamaks kui inimasustuse püsimist. Arvatavasti kaovad looduskeskkonna ja inimese vastandumise põhimõtted siis, kui saadakse aru, et looduskaitset ei saa käsitleda ülimuslikuna (vastav müüt on Eestis liikvel, tegelikkuses ei ole looduskaitseeadus Põhiseadusest ülimuslikum vaid ka looduskaitsealane tegevus peab olema läbi viidud kooskõlas Põhiseadusega - näiteks on kaitsealade moodustamisel kohustuslik elanikkonna õigeaegne kaasamine ja selle nõude eiramisel on kaitseala moodustamise ettepanekuid kohtulikult tühistatud). Ka **looduskaitset peab läbi viima demokraatlikus riigis motiveeritult ja läbipaistvalt**.

Inimasustusel on loodust austava eluviisi korral palju positiivseid mõjusid - selle abil tagab riik kontrolli oma territooriumi üle, luuakse meetmeid poollooduslike koosluste säilimiseks ja eeldusi mitmekesiseks ning loodust säästvaks eluviisiks jne.

Majanduslikust aspektist vaadatuna on kaitsealade haldamisega kaasnevad nii otsesed kui ka kaudsed kulud tegelikkuses seni riigi poolt valdavalt kompenseerimata. Kahjud, mis seniste tegevuste võimatuks muutumisest on tekkinud, tulevad õiglaselt hüvitada. Kui riigi huvi on tasakaalustatud regionaalareng, peaks riik ilmselt oluliselt proaktiivsem olema kaitsealade ja inimasustuse konfliktidele lahenduste pakkumisel. Riik ei saa oodata, et piirangute ohvriks langenud maaomanik näeb kaitsealas sama kasu, mis riik üldise looduskeskkonna hoidjana. Kuid riik saab leevendada kaitse alla võtmisest tulenevaid majanduslike kahjusid, pakkudes ja koordineerides asendustegevusi. Selleks on ilmselgelt aga vaja tagada seda, et alade ja objektide loodus- või muinsuskaitse alla võtmine ei oleks kergekäeline. Vastasel korral saavutatakse olukord kus nende väärtust devalveeritakse ja kaitsega kaasnevaid kulusid ei suudeta katta. Nii võib kaitse kaasa tuua hoopis kahju - looduskaitsealal kaob ettevõtlus ja muinsuskaitse alaseid objekte ei suudeta karmide nõuete tõttu taastada ja need hüljatakse. Kuigi maakonnaplaneering ei ole selliseks dokumendiks, mis aitab leida raha, saab planeeringu käigus vajadusel algatada arutelu kasutus-

piirangute mõistlikkuse üle ja astuda seejärel samme loodus või muinsuskaitsealaste piirangute leevendamiseks ja vajadusel piirangutega toodud kahjude korvamiseks.

Eelnevat arvesse võttes tuleks maakonnaplaneeringu KSH-des analüüsida kas maakonnaplaneeringuga on põhjendatud kaitsealade laiendamine; kasutustingimuste karmimaks muutmine, leevendamine vms tegevus. Sealjuures saab maakonnaplaneeringu koostamisel arvesse võtta kehtivaid kompensatsioonimehhanisme (kui on). Vt hindamisel arvestamisele kuuluvad üldisemad asjaolud ptk 3.1 teine loetelu.

4.2.3 Riigikaitse huvidega arvestamisest tulenev mõju

Riigikaitse huvidega arvestamisest tulenevate piirangud on reeglina harjutusväljakutel ja polügoonidel. Seal on nii liikumispiirangud kui võib esineda tugevaid mürahäiringuid. Samas riigikaitse rajatised loovad ka ettevõtlusvõimalusi. Väeosad vajavad nii toitu kui ka ostavad sisse Eestis toodetud riideid, sõjavarustust jms. Lisandunud ettevõtlusvõimalused aitavad mingil määral neid mõjusid leevendada, kuid ei kaota müra probleemi või harjutuste ajal ohualade tagamise vajadust. Seda enam, et maakasutuspiirangutest või mürast saavad kasu ühed, lisavõimalustelt aga teenivad sageli teised huvirühmad.

Üleriigilise tähtsusega riigikaitse otstarbega maa-alade määramine peaks olema maakonnaplaneeringu tasandil läbi viidav (valdavalt on need alad juba määratud). Siin on tegu riikliku huviga, mis peaks kohalikesse planeeringutesse kanduma just läbi maakonnaplaneeringu. See on kõige asjakohasem planeeringu tasand ka selleks, et riik saaks kaalutleda majanduslikust aspektist riigikaitse otstarbega alade optimaalset paigutust.

Loodushoiu seisukohast võib harjutusväljakute jms riigikaitse objektide naabruses olla lihtsam tagada rohevõrgustikku, looduskaitset jms. Seda põhjustel, et elamuehituse ja turismi arendamise surve neil aladel väheneb kehtestatud piirangute tõttu. Küll aga saaksid kohalikud omavalitsused ja kohalikud ettevõtjad militaarstruktuuridega koostööd tehes võimalusi riigikaitse otstarbega maa-alade teenindamiseks. Selline koostöönaide militaarstruktuuridega on Rõuge vallas.

4.2.4 Eriobjektid ja nende arvestamise mõju

Tuulepargid ja õhuseireradarid jms eriobjektid mõjutavad ettevõtlusvõimalusi. Näiteks on Ida-Virumaal olemas mitmed alad kuhu õhuseireradarite töö takistamise tõttu ei lubata rajada tuuleparke. Samas sealsed endised kaevandusalad on muudest aspektidest vaadatuna tuuleparkide rajamiseks sobilikud. Tuuleparkide rajamine kaevandusaladele on võimalus suurendada taastuvenergia tootmist ja seeläbi saada ettevõtlusest tulu. Positiivseks asjaoluks on, et selline tegevus vähendab kasvuhooonegaaside emissiooni.

Rootsis jm on tuvastatud, et kui tuulepargist saadavat tulu jagatakse kogukonnaga on kohalikud elanikud nende rajamise poolt. Seega on näite puhul näha majandusliku kasu ja visuaalse mõju ning müra segavuse seos tavaelanike puhul. Taamal olev tuulik on aktsepteeritav kui sellest laekub tulu pangakontole. Kogukondlikke kokkuleppeid tuleb siin pidada heaks, sest need avardavad maapiirkondades asustuse püsimise ja sissetuleku võimalusi. Selliste kokkulepete tarvis on vaja arendada õigusruumi.

Eriobjektideks on kõrged mastid vms rajatised. Kuigi nende ümberkukkumise risk on väike on juhtumeid Eestis olnud. 2012. aastal

kukkus Viimsis Tammneeme külas ümber Elisa mobiilside mast. Õnneks ei olnud õnnetuses inimesed kannatajaks. Masti ehitamise lubamisel on olemas sama fenomen tuulepargiga - maaomanik, kes saab sellest kasu talub seda meeleldi ja teised elanikud, kes on selle ümbruses ja ei saa sellest kasu, peavad seda objekti reeglina elukoha naabruses reeglina mitte aktsepteeritavaks. Rootsisis on näiteks just riik läbi planeeringute sundinud maastiku kaitsmise eesmärgil erinevaid sideoperaatoreid kasutama ühiseid maste. See on idee, mis vääriks kaalumist meilgi, sest sellega kaasnev lisaks loodusväärtuste säilitamise aspektile ka majanduslik kasu (kui masti otsa seadmete ühispaigutamine on reguleeritud, siis ei tehta selleks takistusi ja mastide rajamise arv väheneb).

Maastikus on ebarameeldivad ka suured kõrgepinge liinid ja alajaamad. Nende talumise tasud on Eestis seni väga väikesed. Kui nende puhul jagataks majandusliku kasu maaomanikuga, siis oleksid need arvatavasti samuti meelsamini talutavad.

Eriobjektidena võib käsitleda ka suuri pinnaveehaarde alasid (nt Anija ja Rae vallas Tallinna veehaare, Narva ja Vaivara vallas Narva linna veehaare jne). Seal ei ole reeglina küll suuri piiranguid, kuid ujumiskohti või reoveejuhtimist sellistesse veekogudesse ei tohiks lubada.

Eriobjektide majandusliku mõju hindamisel peab suutma tuvastada neist saadava kasu ja võrdlema seda võimalike kuludega. Näiteks Ida-Virumaa kaevanatud alade ulatuslikum kasutamine tuuleparkide rajamiseks võib tingida seda, et lisa õhuseire radari rajamine võib olla majanduslikult ratsionaalne. Samas majandusliku kasu arvutamist mõjutavad siin ka riigi poliitilised otsused (nt taastuvenergia tasud jms). Samuti tehnoloogiliste arengutega kaasnevad muutused majandustegevuse tasuvusele ja keskkonnamõjudele.

Kokkuvõtteks, silmas tuleb pidada, et ühiskonna toimimiseks vajalike objektide paigutamisel tuleb teha koostööd mitte ainult konkreetse maaomanikuga, vaid kogukonnaga laiemalt. Oluline on töötada välja selliste objektide rajamisega kaasnevate kahju ja kasu arvestamise meetodikad ja pakkuda lahendusi osapooltele tuludest õigustatud osa saamiseks.

4.3 Koosmõjude hindamise vajadus

KeHJS § 40 lõike 4 punkti 7 kohaselt peaks keskkonnamõju hindamise aruanne sisaldama koosmõjude hindamist. **Majandus toimib valdavalt erinevate koosmõjude sihipärasel kokkuviiimisel. Ettevõtlikkus ongi oskus liita äritegevuse eesmärkide nimel ühtseks tervikuks toode või teenus, sihipärane töö (oskustööjõud), loodusressurss (toore), logistika jms tagades seeläbi positiivse rahavoo. Seetõttu on üldisemaid põhimõtteid erinevate arengute positiivsest ja negatiivsest koosmõjust vaadeldud käesoleva töö eelnevates osades. Nii nagu majanduses on edukad ettevõtjad, kellel on “suure pildi” nägemise oskus ja visioon, ollakse maakonnaplaneeringu KSH koostamisel majanduslike ja muude mõjude koos käsitlemisel edukas siis, kui tuvastatakse erinevate eesmärkide ja tegevuste omavahelisi seoseid terviksisüsteemis ja tulevikku vaatavalt.**

Majandusmõjude hindamise läbiviimiseks koosmõjus muude mõjudega on kindlasti heaks eelduseks see, kui maakonnaplaneeringu KSH koostajad omaksid ka ekspertteadmisi ettevõtluse ja majanduse praktilise toimimise põhimõtetest. Praktikas on ettevõtlusõpe ja teadustööd sageli elukauged. Seda, sest teadustöö tegijad ei ole sageli ise tegutsenud ettevõtjatena ega

oska märgata olulisi tegureid. Praktikas on ettevõtjad ja ettevõtted ise valmis väga palju kasuliku infot majanduskeskkonnale avalduda võivast mõjust ise kirjeldama, sest nad teavad reeglina enda ärriske ja ärikeskkonna olusid. Lisaks majandusekspertide palkamisele on siin olemas lihtne alternatiiv - kaasata majandusliku mõju hindamiseks ettevõtjaid ennast ja seda sisuliselt. Näiteks Tallinnas Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringut koostades viidi kohe alguses läbi ettevõtjate personaalne küsitlus (ei saadetud ankeeti vaid kohtuti ja vesteldi nendega). Nii saadi väga selge ülevaade ettevõtjate huvidest ja soovidest planeeringu koostamisel. Maakonnaplaneeringus ei saa loomulikult kaasata kõiki ettevõtjaid, kuid teisalt võib väita, et Virumaal on põlevkivi teemaga seonduva kavandamine võhiklikuks jääv kui ei kaasata Eesti Energia ja VKG laadseid ettevõtteid, kes suudavad põlevkivi väärindamise ärioloogika lahti seletada. Seda on võimalik teha eelkõige läbi planeeringuprotsessis koosolekute korraldamise, kus osalevad nii planeerija, KSH koostaja ja ettevõtjad. Selliselt on KSH koostajal võimalik saada parem ülevaade maakonnaplaneeringu koosmõjudest ettevõtluse seisukohalt lähtudes.

Majanduslike mõjude hindamisel keerukamates olukordades tuleb uue objekti majanduslikku tasuvust hinnata riigile tervikuna (näiteks Rail Baltica kasu ühele maakonnale on tagasihoidlik ja seda saab hinnata vaid kogu riigi või isegi Eesti ja Soome ning Läänemere riikide koondkontekstis. Ilmselge koosmõju on olemas alati ka ettevõtluse ja sotsiaalse arengu vahel. Töökohad loovad sotsiaalse kindlustunde, tagades inimestele sissetulekud ja maapiirkondades elamise võimalused. Eestis on nõukogude võimu kadumise järel toimunud maapiirkondades oluline paradigma muutus. Domineerinud tööjõumahukas põllumajandus ja metsandus on asendunud paljudel juhtudel vähese tööjõuvajadusega ja kõrgelt automatiseeritud põllu- ja metsamajandusega. See aga tähendab, et tööhõive struktuur on maapiirkondades teinud läbi suuri muutuseid.

Hetkel on paljudes maapiirkondades avalikus sektoris töötajate osakaal hõives kõrge. Koolide sulgemine, riigiasutuste regionaalne koondamine jms vähendavad avalikus sektori töökohtade arvu või viivad nende ümberpaiknemisele. Seetõttu on maapiirkondades vajadus luua uusi töökohti erasektoris, et tagada elanikele sissetulek. Vastasel korral maapiirkondades jätkub elanike väljaränne.

On häid näiteid, kus elanikud on kohtadel ise loonud töökohti. Näiteks väike alla 10 töötajaga töökoda Nõval toodab tolmuimejakotte. Ka on võimalik kodus oma pliidil kvaliteetselt seepi tootes jõuda ökokaubanduses rahvusvahelisele turule nagu näitab Kaarma talu juhtum Saaremaal. JOIK on väiketootmisega alustanud ettevõttest kasvanud toodangu Jaapanisse eksportijaks. Eduks väikeettevõtluses peab julgema suuta mõelda suurelt. **Väga vajalik oleks seetõttu maakonnaplaneeringute koostamist kasutada inimeste inspireerimiseks, et näidata ettevõtluse valdkonnas võimalusi arenguks, mis ei pea olema tootmismastaabilt suur ega nõua ülejõu käivat algkapitali. Palju enam loeb suhtumine, riskijulgus, kogukondlik tugi ja eksimuste mitte hukkamõistmine.** Enamus edukaid ettevõtteid jõuavad eduni katsetamise teel. Selleks katsetamiseks võiks ja peaks riik senisest enam väärtustama ettevõtjaks olemist. Seda näiteks ettevõtliku lasteaia või kooli mudelit kasutades. Tagab see ju ennekõike maapiirkondades võimaluse säilitada töökohad ja inimeste sissetulek.

Sissetuleku (palk, dividendid) olemasolu asustuse püsimisele riigis on sageli alahinnatud. Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ avalikel aruteludel küsiti, kas osalejad teavad inimesi, kes on maalt ära kolunud kehva keskkonna kvaliteedi tõttu. Väljapool Ida-Virumaad selliseid juhtumeid ei olnud. Maalt kolitakse täna ära just seetõttu, et pole tööd või tasuvat

sissetulekut. Heaks ettevõtlust arendavaks näiteks on Põltsamaa. Majanduslikult tugevam kui maakonnakeskus Jõgeva ja seda põhjusel, et Põltsamaal on ettevõtteid, kes ekspordivad oma toodangut. Alates juustu- ja konservitööstusest kuni metalliettevõteteneni, kes teevad alltöövõttu. Kuni tömbekeskus on tagamaaga hästi ühendatud ja pakub piisavalt teenuseid, näevad inimesed seal elamises väärtust. Kui maapiirkonnast aga kaob kool ja teiste eluks vajalike esmateenuste kättesaadavus, siis muutub elukeskkond halvemaks. Allakäik on ettevõtja vaatenurgast selline olukord, kus võitjaks olemise tagab pigem kiire lahkumine kui kohalolu jätkamine, järgnevad tegevuse vähendamine ja töötajate koondamine. Seega on maal elamise võimaluse säilitamiseks vaja regionaalpoliitilisi otsuseid.

Õiguskindlus, elu- ja looduskeskkonna kvaliteet, head ühendused, toimiv tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur on koos need, mis loovad eeldused eluks. Kuid vajalik on ka inimeste kindlus tulevikuks ja sotsiaalseks sidususeks. Maakonnaplaneering kui protsess ja selle tulemina valmiv dokument peaksid andma elanikele kindlust, et nende tegevust toetatakse ja elu väärtustatakse. Maakonnaplaneeringute majanduslike mõjude hindamisel peaks ennekoike otsima vastust küsimusele, et kas keskkonda kasutatav ja asutuse püsivust tagav ettevõtlus saab planeeringuotsuste valguses olla jätkusuutlik. Kui vastus on jaatav, siis on selline ettevõtlus reeglina ka keskkonnahoiu nõuetega arvestav.

Maakonnaplaneeringute koosmõjude hindamiseks on kasulik lähtuda ptk 3 loetletud teemades, mida peaks maakonnaplaneeringu KSH aruande koostamisel ja maakonnaplaneeringu läbiviimisel arvestama.

5. Kokkuvõte

1. Maakonnaplaneering on täpsem riigi poolt koostatav planeering, mis võimaldab suunata asustust, majandust ja looduskeskkonda kui ühtset tervikut, võttes arvesse regionaalseid arengueeldusi. Maakonnaplaneeringu sisulisel koostamisel on tegemist protsessiga kus seotakse kokku riiklikud ja kohalikud huvid. Kuna läbi kaasamisprotsessi on esindatud eri huvirühmad, siis on arutelude tulemusena võimalik jõuda kokkulepeteni, millega sätestatakse maakonna planeeringulahendus, mis muu hulgas määrab optimaalse tervikeskkonna, suunates eelkõige läbi asustuse arengu, kaevandustegevuse suunamise ja piirangute seadmise seda kus paiknevad inimese elu ja töökohad ning ettevõtlusalad tulevikus.

2. Asutuse arengu suunamisel, maavarade kaevandamisel, looduskaitsete piirangute kehtestamisel ja rohevõrgustike määramisel on kõigel olemas majanduslik mõju. Mõjude hindamisel ja kaalutusotsuste langetamisel peab olema peamiseks väärtuseks konkreetse maakonna jätkusuutlikkuse tagamine ja seda nii riiklikus vaates kui maakonnapõhises tervikus.

3. KSH ja maakonnaplaneeringuga seotud keskkonnanakaalutluste tegemisel on väga oluline mõista majandusarengu aluspõhimõtteid, nende seoseid teiste eluvaldkondadega ja majandustegevusest tulenevat riigi tulu allikat, mis senises planeerimispraktikas on kahetsusväärset saanud väga vähe tähelepanu, nii lahenduste läbitöötamisel kui nendega arvestamisel. Majanduskeskkonna mõjude hindamisel ei tohi unustada majandustsüklite arvestamist (kasvufaaside vaheldumine majanduskriisidega ja vahepealsed kõikuva suunaga perioodid) ja Eesti avatust maailmamajandusele.

4. Töö autorid soovivad maakonnaplaneeringute majanduslike mõjude hindamisel KSH aruandes kindlasti analüüsida järgnevaid majanduslikke asjaolusid:

- Üleriigilise planeeringu ja majandusarengut tagavate riiklike ja kohalike omavalitsuste arengukavade ja nendest tulenevate poliitikatega arvestamine, et luua parimad eeldused maakondade majanduskasvuks ja tööhõive tagamiseks, sh ettevõtluskeskkonna tähtsustamiseks ja seda toetavate investeeringute kaasamiseks;
- Kohalike omavalitsuste üldplaneeringutes ja detailplaneeringutes olevate äri- ja tootmisalade ning kinnisvaraarenduse plaanidega arvestamine;
- Asustuse arengu ja taristute arengu suunamise võimalused ja vastavate otsuste elluviimise majanduslikud mõjud (seda nii omas maakonnas kui naabermaakondadega sidusust arvestades);
- Maavarade kaevandamise majanduslikud mõjud ja kaevandamise tulemusel asustusele ja looduskeskkonnale avalduvad majanduslikud mõjud (sh asustuse ja toimiva ettevõtluse ümber suunamise kulud);
- Mõjud ettevõtluskeskkonnale ja ettevõtete jätkusuutlikkusele, sh ettevõtlusvõimaluste soodustamine (läbi selle, et määratakse ettevõtluse arengut soodustavate alad - tööstusalad, logistika- ja teaduspargid, elamute arendamiseks sobivad alad jms) ja riigile ja kohalikele omavalitsustele laekuva maksutulu tagamine võetud kohustuste täitmiseks.
- Maakondliku nutika spetsialiseerumise, keskkonnasõbraliku ja suuremat lisandväärtust loovate töökohtade toetamise meetmete esitamine, sh nende majanduslike mõjude hindamine konkreetsele

maakonnale ja riigi arengule tervikuna (sh mõjud elanikkonna tulude kasvule);

- Tehtavate investeringute jätkusuutlikkuse hindamine kõigi kavandatavate suurobjektide osas, seda nii era kui avalikus sektoris (sh EL abirahade kasutamisel);
- Mõju keskvalitsuse ja kohalike omavalitsuste ülalpidamiskuludele ehk riigi valitsemisele kuludele (sh riigiasutuste ruumilise paiknemise ja halduskorralduse mõju) tervikuna;
- Mõjud inimese tervisele ja varale;
- Mõjud looduskeskkonnale ja loodusressursside tarbimisele ja loodusvarade kasutamise (majandusliku) jätkusuutlikkuse aspektist vaadatuna;
- Piirkondlike ja regionaalsete eripärade arvestamine majanduse suunamisel (nt Ida-Virumaa rahvastiku rahvuseline koosseis, väikesaarte isoleeritus, tööealise elanikkonna osakaal tööhõives ja selle suurendamise võimalused, elanikkonna juurdekasv või vähenemine jms) ning nendega arvestamise kulukus ja kulude katmise võimalused läbi ettevõtluse ja töökohtade loomise soodustamise.

5. Eeltoodud asjaolusid tuleb vaadelda omavahelises koosmõjus ja jätkusuutlikkuse kontekstis. Vajalik on anda tervikuna hinnang maakonna tulevikule, võttes arvesse nii ruumiplaneerimisega kui ka majandusarengutega kaasnevaid mõjusid. Kasu majanduse arengust on nii ettevõtetele, tööd saavatele elanikele kui ka riigi- ja kohalikule eelarvele kuhu saavad tekkida lisatulud. Ettevõtluse võimaluste piiramine või vähendamine tähendab aga kahju ettevõtetele, töökohtade kadu ja lõpuks vähem tulusid avalikus sektoris. Neid aspekte peab käsitlema laima keskkonna (sh looduskeskkonna) kontekstis ja avama eri valdkondade omavahelisi seoseid.

6. Riigi kohustus on maakonnaplaneeringutes läbi majanduslike mõjude hindamise leida optimaalne kokkulepe maakonnaplaneeringus erinevate objektide ja alade paigutuse reguleerimise ja vaba lubamise vahel. Samuti peab maakonnaplaneering tagama kohalike omavalitsuste üleste riiklike taristute (maanteed, raudteed, veeteed, lennuväljad, sadamad, elektriliinid, tootmisalad, koolid, lasteaiad, haiglad jt sotsiaalarajatised tervikvõrgustikena) toimimiseks optimaalsed (majanduslikud) võimalused.

7. Majandustegevuse mõjude hindamine laiemas kontekstis peab viima selleni, et avalikkus, planeerijad ja KSH eksperdid saavad koos välja töötada mõistlikud keskkonnatingimused, mida saab maakonnaplaneeringus kehtestada ja tegelikus elus hiljem ka järgida.

8. Maakonnaplaneering peab aitama kaasa avalikult kokkulepitud suunas edasi liikumisele, seda nii üleriigiliste vajaduste parema rahuldamise kui maakondliku konkurentsivõime ja jätkusuutlikkuse tõusu kontekstis. Seepärast tuleb maakonnaplaneeringu tulemused asetada riigi regionaalpoliitika konteksti ja pakkuda maakonnaplaneeringus omapoolsed meetmed vajalike ruumimuutuste esilekutsumiseks.

Lõpetuseks, maakonnaplaneering peaks olema piisavalt ambitsioonikas, et mitte osutada edaspidi majandusarengu piduriks. Majanduslike mõjude hindamine võimaldab kontrollida, et seatud ambitsioonid oleksid majanduslikult põhjendatud ja toimiksid kasutoovalt nii riigile kui eraettevõtjatele ning suurendaksid elanike üldist heaolu ja toimetulekut jätkusuutlikuna.

Kasutatud allikad

1. Eesti ettevõtluse kasvustrateegia 2014-2020. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, 2013.
2. Eesti Keskkonnastrateegia 2030. Keskkonnaministeerium, 2007.
3. Eesti regionaalarengu strateegia 2020 lähteolukorra tervikanalüüs. Siseministeerium, 2012.
4. Eesti ruumstruktuur maailmasuundumuste taustal. Ekspertarvamus. Aado Keskpaik ja Erik Terk TLÜ Eesti Tuleviku-uuringute Instituut, Tallinn, 2010.
5. EL Läänemere Strateegia.
http://ec.europa.eu/regional_policy/cooperate/baltic/index_en.cfm
6. „Ettevõtlus 2020”. - ettevõtlikkuse taaselavdamine Euroopas.
<http://ec.europa.eu/enterprise/policies/sme/promoting-entrepreneurship/>
7. Euroopa 2020: Aruka, jätkusuutliku ja kaasava majanduskasvu strateegia.
<http://ec.europa.eu/europe2020>
8. Mõjude hindamise meetodika. Justiitsministeerium ja Riigikantselei, 2012. Neli lugu Eesti majanduse võimalikust tulevikust. Arengufond. Aprill, 2010. Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering. November 20013. Põlevkivi kaevandamise ja töötlemise sotsiaalmajanduslike mõjude hindamine. Praxis, 2013. Põlevkivi kasutamise riiklik arengukava 2008-2015. Keskkonnaministeerium 2008.
12. Noorkõiv, Rivo (1999). Maakonnaplaneeringud. Tulemuste analüüs. Ettepanekud. Geomedia OÜ
13. Põlevkiviõli tootmise väärtusahela majandusliku mõju analüüs. AS PricewaterhouseCoopers Advisors, 2011.
14. Pilte rahvaloendusest. Statistikaamet, 2013.
15. Saare, Hiiu, Lääne ja Pärnu maakonnaplaneeringute tuuleenergeetika teemaplaneeringud. Lääne maakond. Pärnu maakond. Saare maakond. Olemasoleva olukorra analüüs. Planeeringulahenduse kujunemine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. 2012.
16. Säästev transpordipoliitika. Juhendmaterjal arengukavade ja planeeringute koostajatele. Eesti Roheline Liikumine, 2004.
17. Tasuvus ja teostatavusanalüüsi koostamise juhend. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus ja PricewaterhouseCoopers Advisors, 2004.
18. Eesti regioonide majandusstruktuuri muutuste prognoos. Siseministeerium.
http://www.siseministeerium.ee/public/SIREG_lqpparuanne_2_.pdf , 09.12.2011.
19. VASAB Long-Term Perspective for the Territorial Development of the Baltic Sea Region 2030. VASAB Secretariat, Latvija, October 2009.
20. Üleriigiline planeering Eesti 2030+, Siseministeerium. Tallinn, 2012.
21. Ülevaade potentsiaalsete reisirongiliikluse kasutajate hulgast ja tagamaast. Aruanne. Regio, 2010.

Kodulehed

1. Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ koduleht. <http://www.eesti2030.ee>
2. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-Keskkonnaregister).
<http://eelis.ic.envir.ee/w5/>
3. EUROOPA-PROJEKT 2030. Väljakutsed ja võimalused. Euroopa Ülemkogule esitatav analüüsirühma aruanne Euroopa Liidu tuleviku kohta 2030. aastal -

- mai 2010. <http://www.reflectiongroup.eu/wp-content/uploads/2010/06/project-europe-2030-et.pdf>
4. Euroopa Liidu struktuuritoetus. <http://www.strukturifondid.ee/eesti-prioriteetid/>
 5. Keskkonnaregistri Avalik Teenus. <http://register.keskkonnainfo.ee>
 6. Maa-ameti Geoportaal. <http://xgis.maaamet.ee/>
 7. Maanteeamet. <http://www.mnt.ee/>
 8. Natura 2000. <http://www.envir.ee/natura2000/>
 9. Statistikaamet. <http://www.stat.ee/>
 10. Suurõnnetuse ohuga ettevõtete nimekiri. (2009). Päästeteenistus. <http://www.rescue.ee/suuronnetuse-ohuga-ettevotete-nimekiri> (31.08.2009)<http://www.emhi.ee>.
 11. VASAB. <http://www.vasab.org>
 12. WWF kodulehelt: Future Trends in the Baltic Sea WWF Baltic Ecoregion Programme 2010. https://www.allianz.com/staticresources/en/press/media/documents/kondratieff_en.pdf

Lisaks on kasutatud kõigi maavalitsuste kodulehti.

Planeeringud ja seadused

Ekspertarvamuse koostamisel on kasutatud lähtematerjalina kehtivaid maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid ja seadusi. Kuna kasutatud materjali hulk on suur ja kui seda ei ole otse tsiteeritud on need eraldi välja toomata.