



RAHANDUSMINISTEERIUM

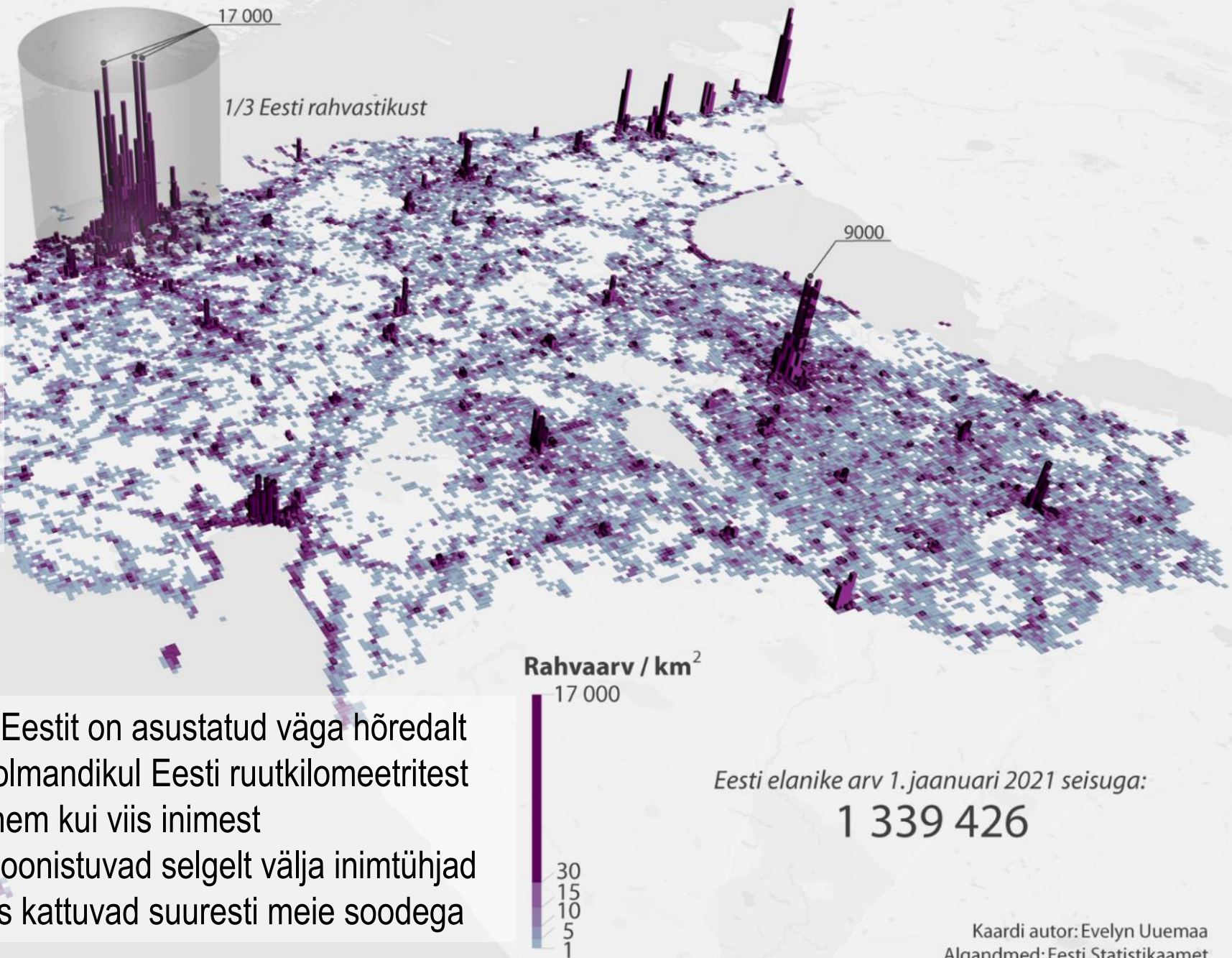
Elamisest hajalinna hõreasustuses

Andres Levald

Tartu planeerimiskonverents 31. märts 2023

RAHVASTIKU PAIKNEMINE

- Vaid kolmel protsendil Eesti ruutkilomeetritest elab üle saja inimese.
- Rekordpostid 17 000 elanikuga paiknevad Tallinnas Mustamäel ja Lasnamäel.
- Rahvastiku tiheduses on vaid Tallinn ja selle ümbrus võrreldav Lääne-Euroopaga

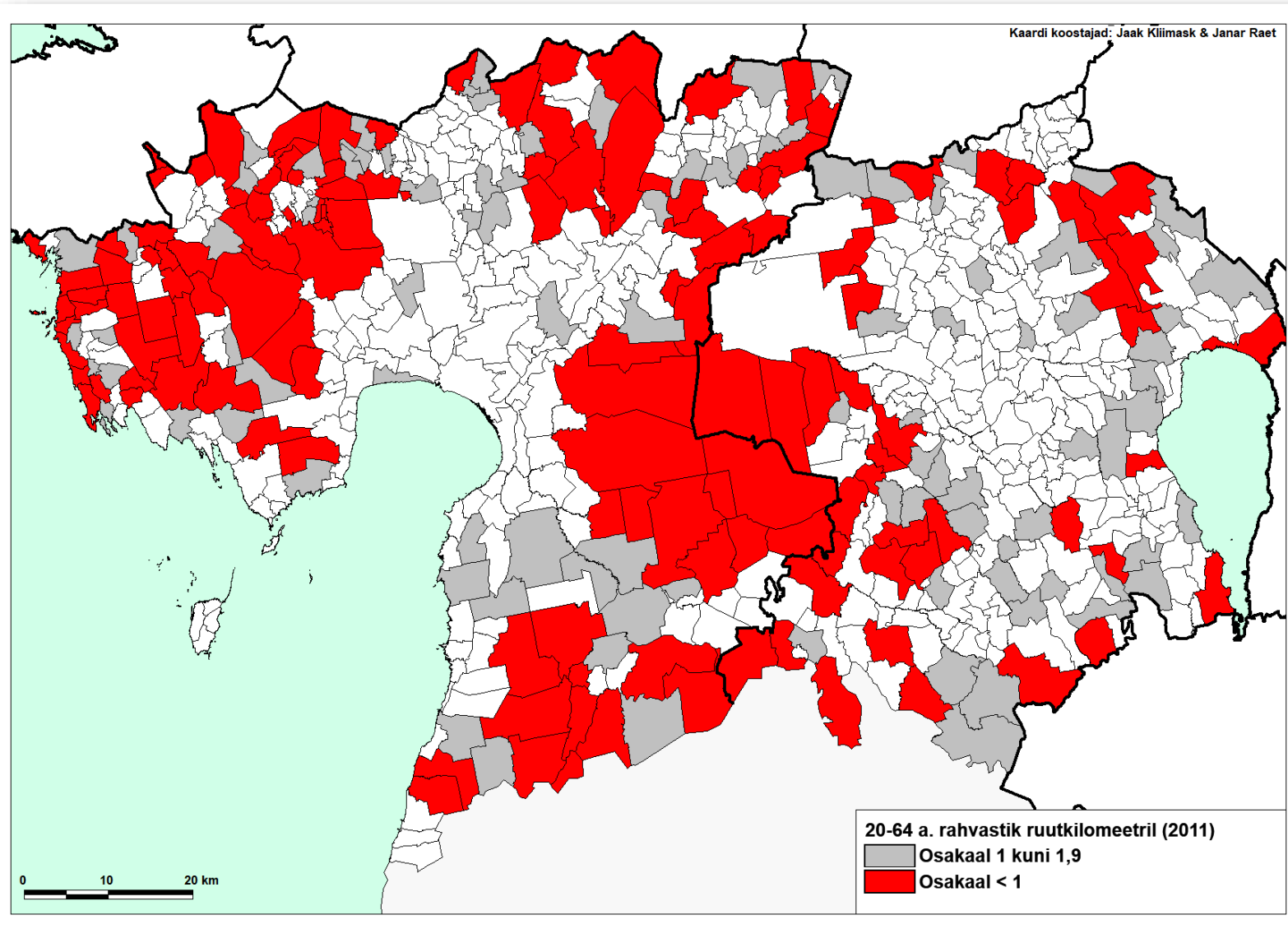


- Enamik Eestit on asustatud väga hõredalt
- Kahel kolmandikul Eesti ruutkilomeetritest elab vähem kui viis inimest
- Kaardil joonistuvad selgelt välja inimtühjad alad, mis kattuvad suuresti meie soodega

Eesti elanike arv 1. jaanuari 2021 seisuga:

1 339 426

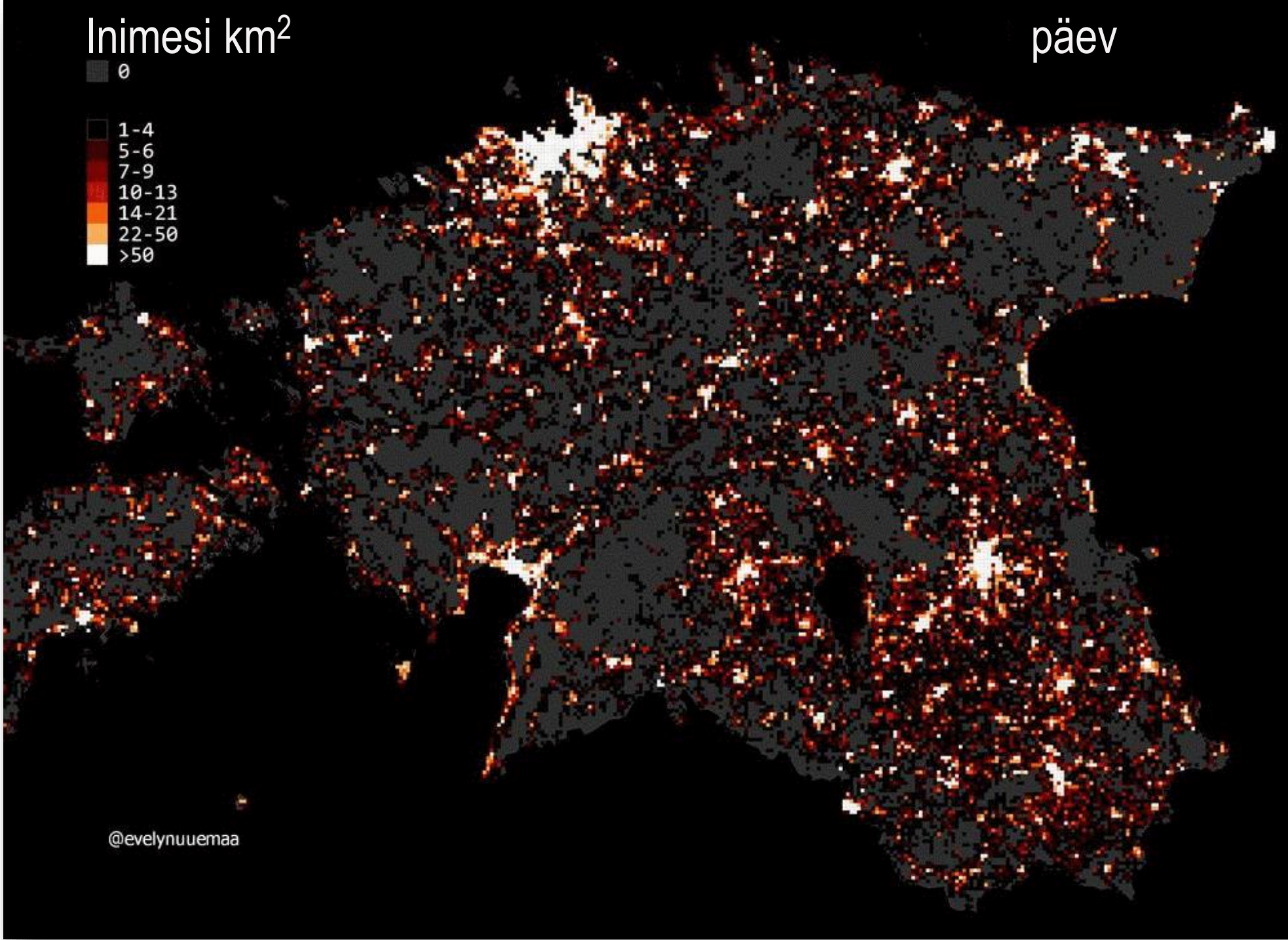
Edela-Eesti tööealise rahvastiku asustustihedus



Inimesi km²

päev

0

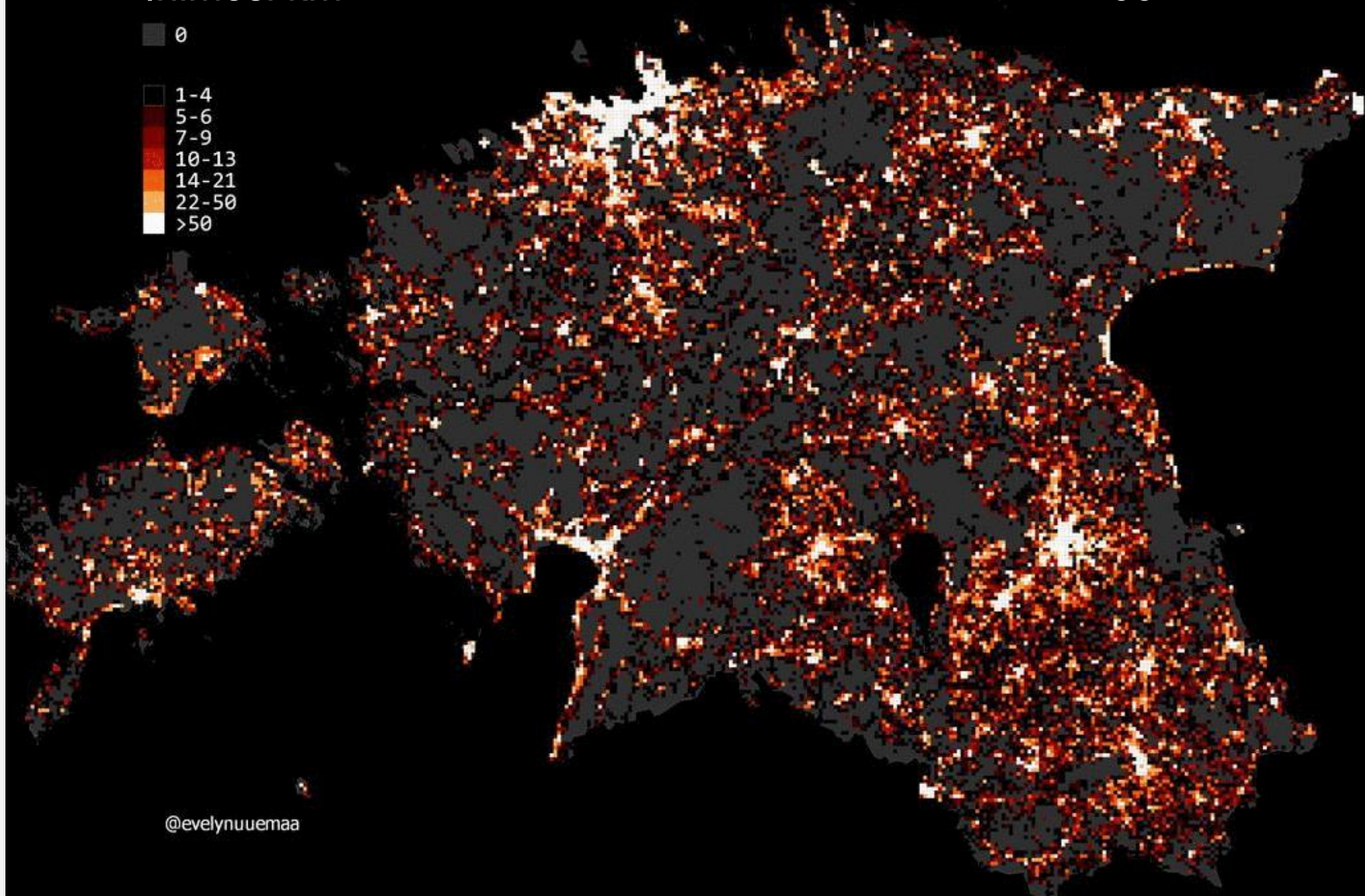


@evelynuumaa

31.03.2023

Inimesi km²

öö



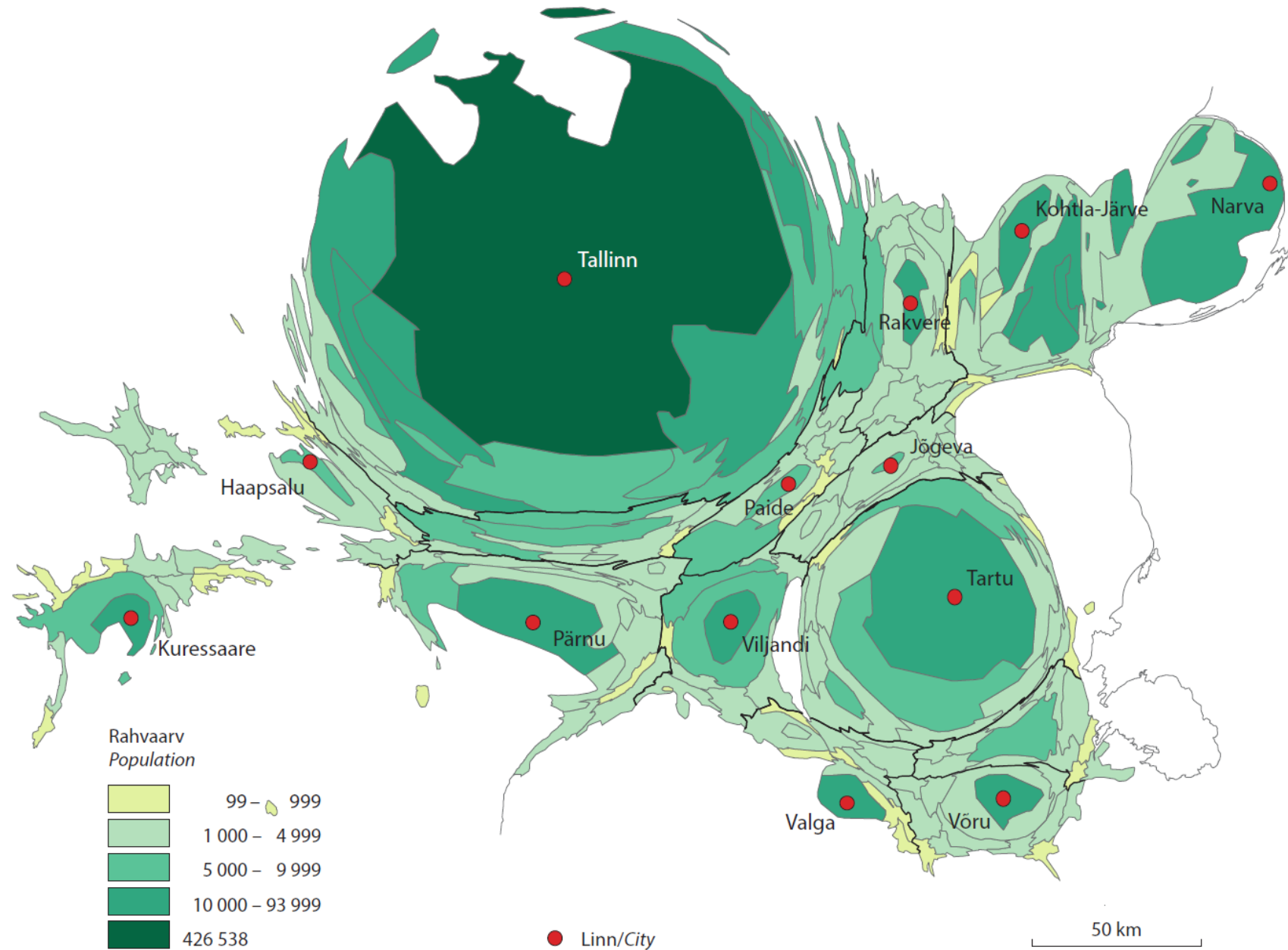
0

- 1-4
- 5-6
- 7-9
- 10-13
- 14-21
- 22-50
- >50

@evelynuumaa

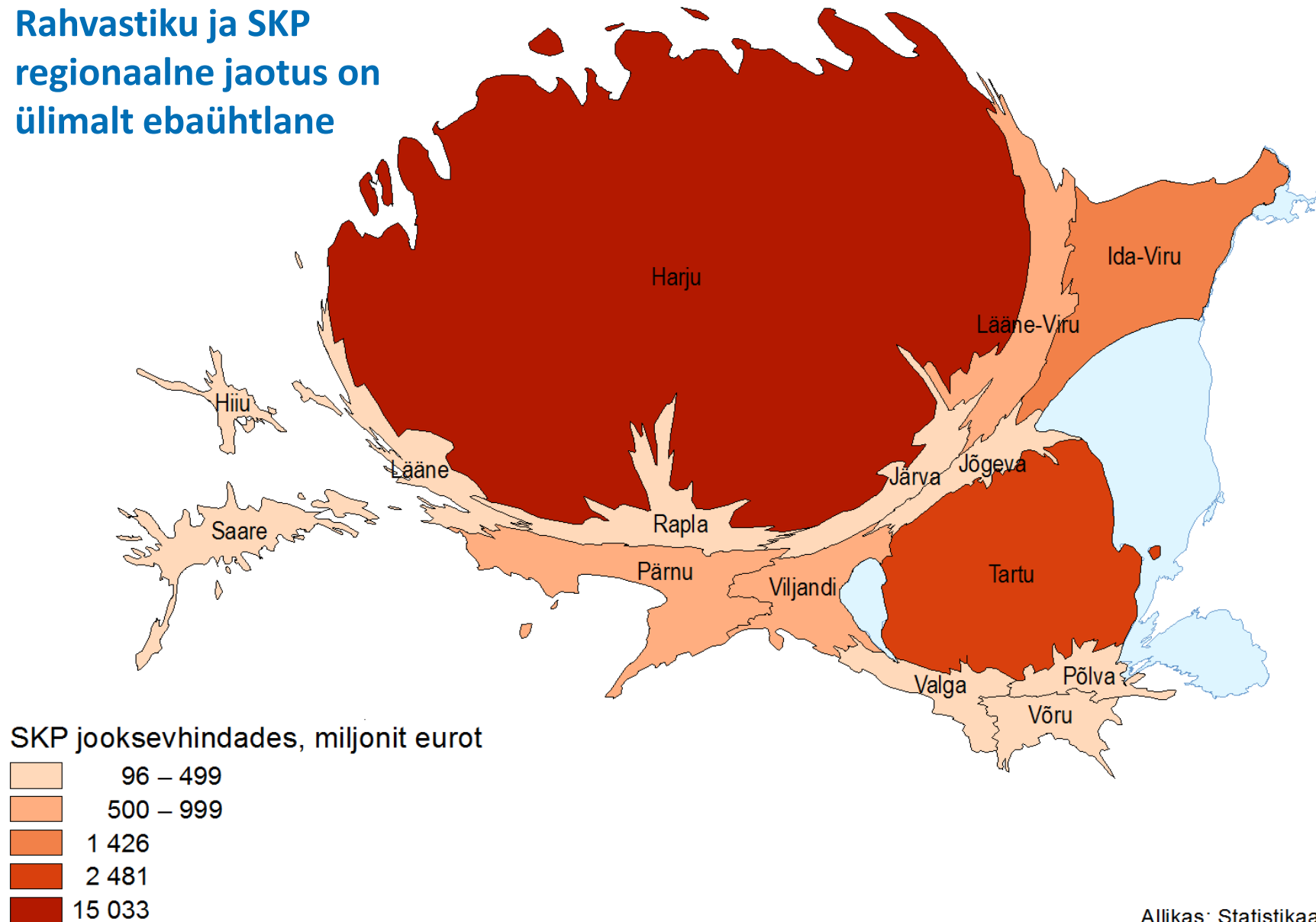


RAHVASTIKU PAIKNEMINE, 2017
POPULATION DISTRIBUTION, 2017



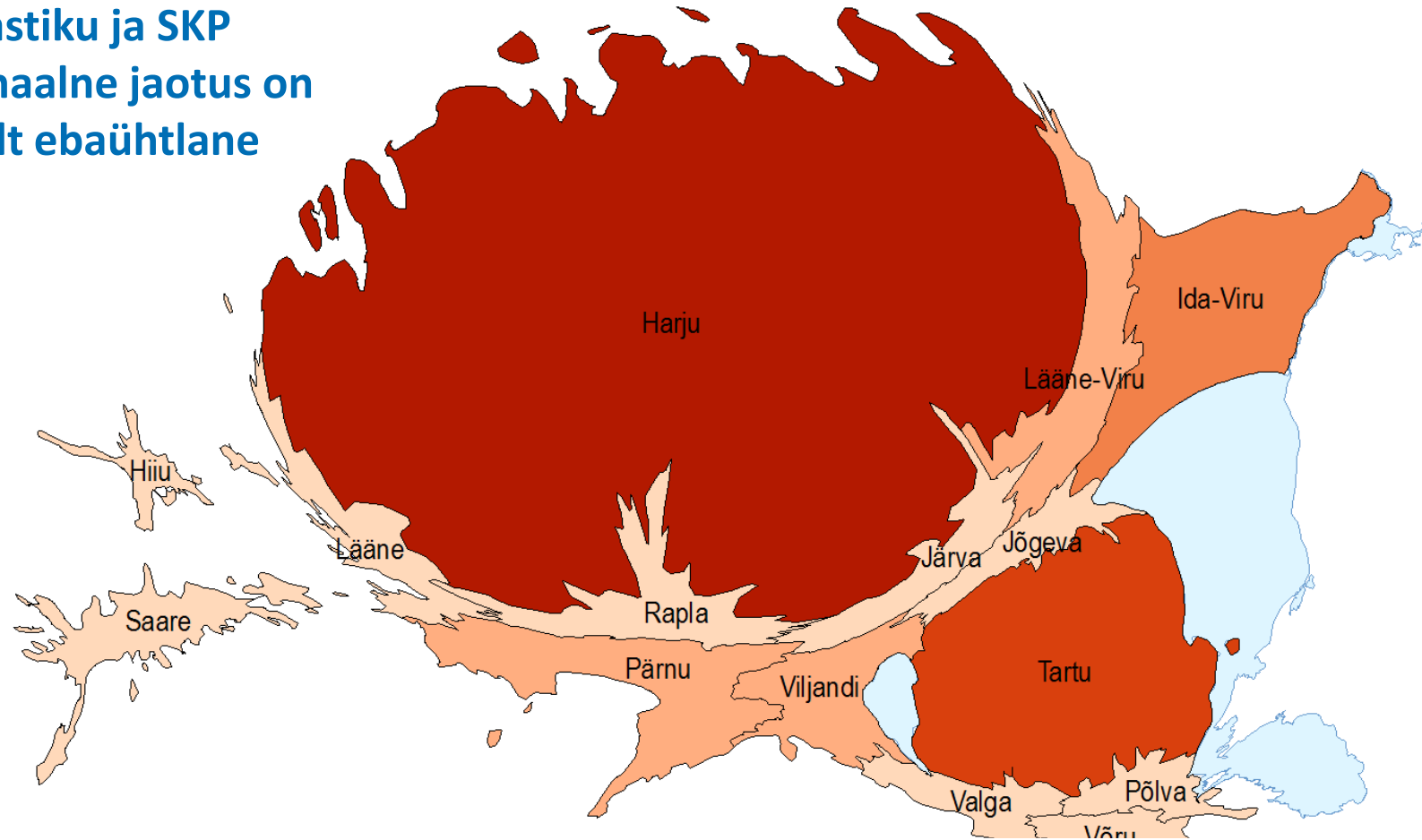
SKP jooksevhindades, 2017

Rahvastiku ja SKP
regionaalne jaotus on
ülimalt ebaühtlane



SKP jooksevhindades, 2017

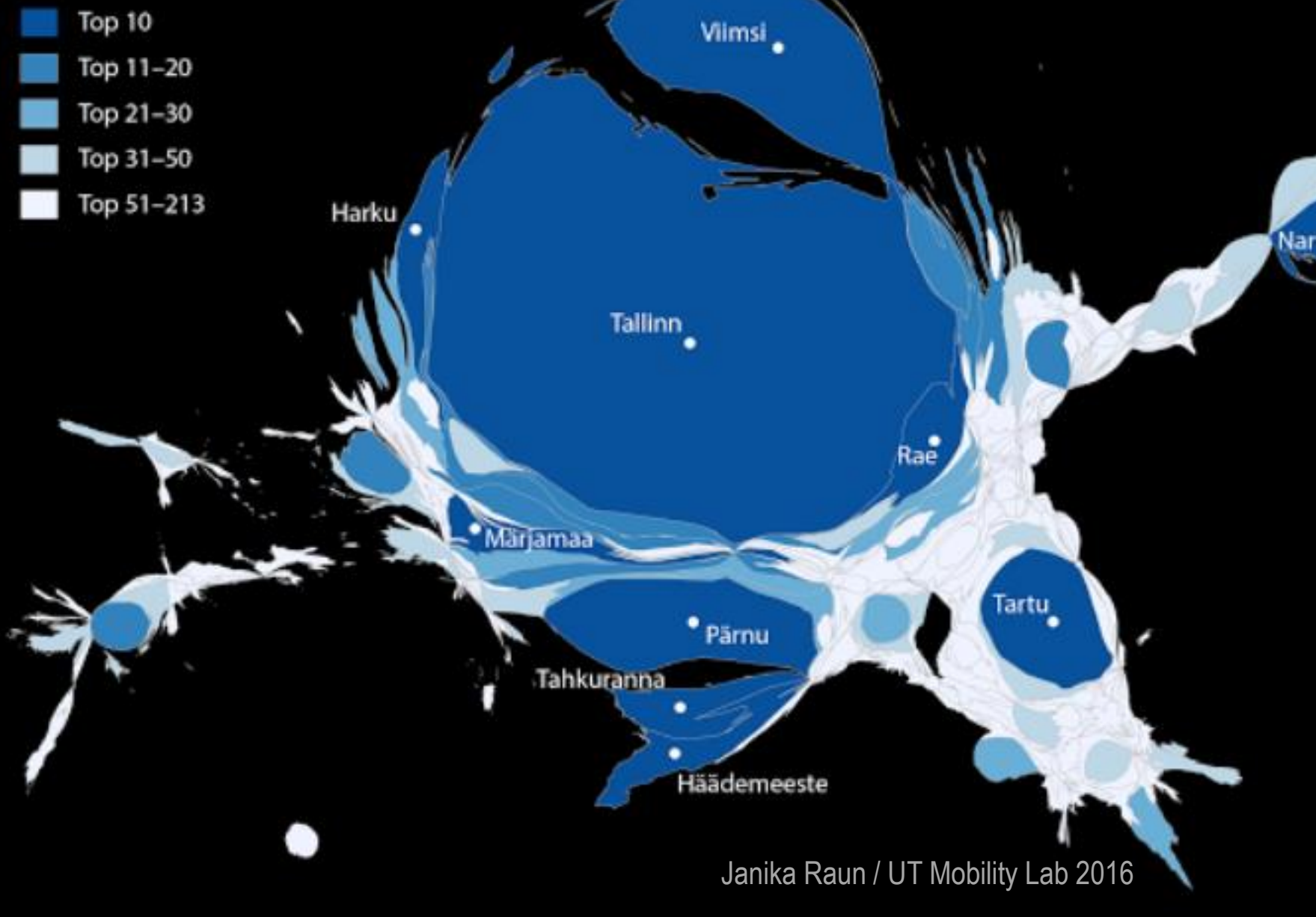
Rahvastiku ja SKP
regionaalne jaotus on
ülimalt ebaühtlane



Kui me midagi ei tee, on tulemuseks kas:

- Suur-Tallinn (Eesti regionaalse majanduse stsenaariumid 2035)
- või vabatahtlikult linnadesse surutud Eesti (Inimarengu aruanne 2019/2020)

Välisturistide külastatud kohalikud omavalitsused



Üleriigiline planeering Eesti 2030+

- Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+” visioon:

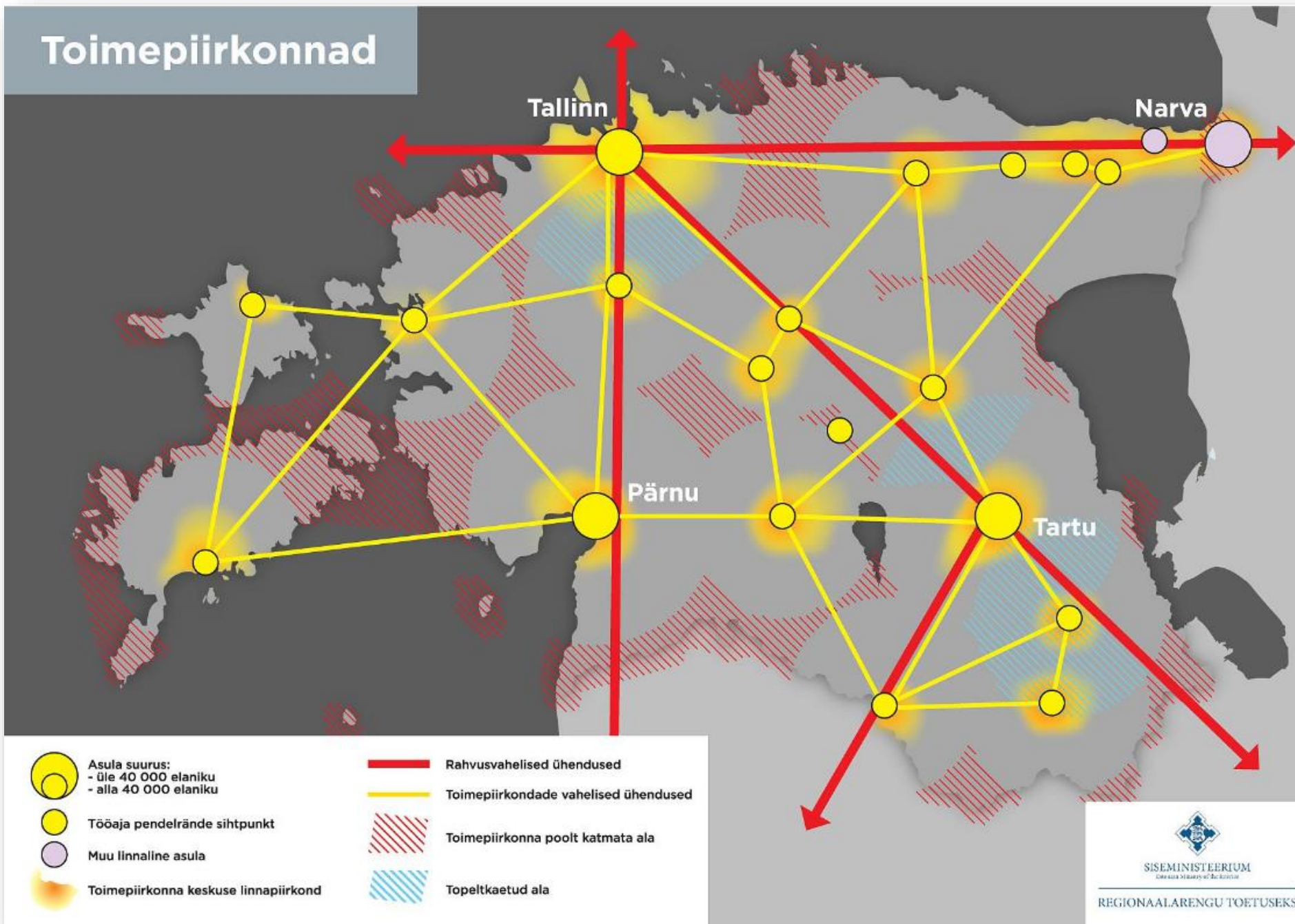
Eesti eesmärk on olla 2030 aastatel sidusa ja kasutajasõbraliku ruumilise struktuuriga, mitmekesise elukeskkonna ning välismaailmaga hästi ühendatud riik

- **Meie hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime** tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ning hästi sidustatud asulate võrgustik
- **Hajalinnastunud ruum seob tervikuks kompaktsed linnad, neid ümbritsevad eeslinnad ja traditsioonilised külad.** See kujuneb läbi olemasoleva hajusa asutuse ja kompaktse linnaruumi väärtustamise ning koduselt armsaks muutmise

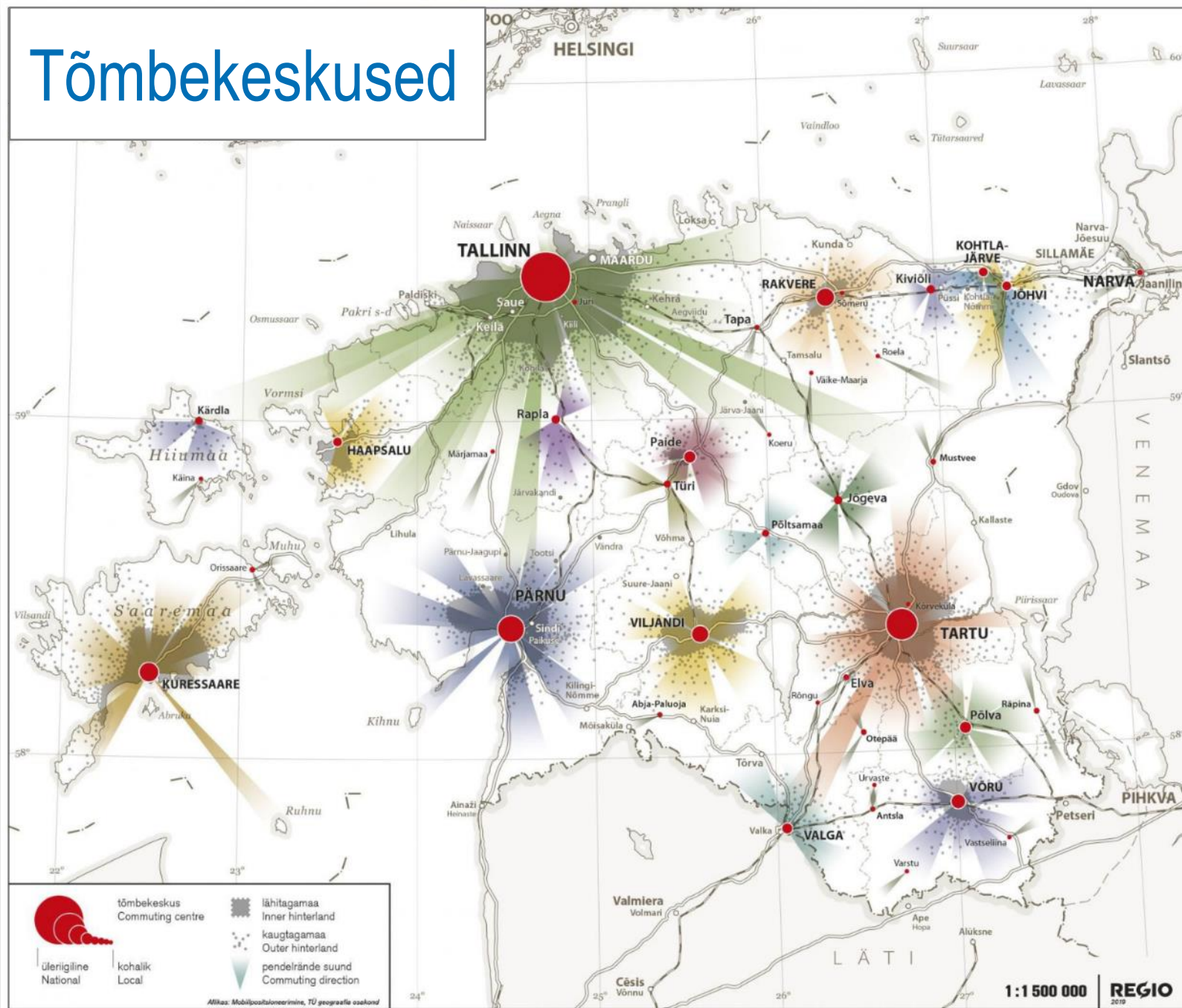
Üleriigiline planeering Eesti 2030+

- **Hajalinnastunud ruumis on kombineeritud** linnaruumis pakutavate teenuste kättesaadavus, linlik eluviis, maal elamise eelised ja seda toetab võrgustunud ühiskonna- ja ruumikorraldus
- Kompaktsed ja kvaliteetse linnaruumiga keskused pakuvad oma toimepiirkonna elanikele heatasemelisi **teenuseid**, suurt lisandväärtust loovaid **töökohti** ja konkurentsivõimelist **haridust**.
- Kõik need on hästi kättesaadavad kogu **toimepiirkonna** elanikele . Linnad oma lähitagamaaga on piirkondliku arengu vedajad ning toimepiirkondade tuumikud

Toimepiirkonnad



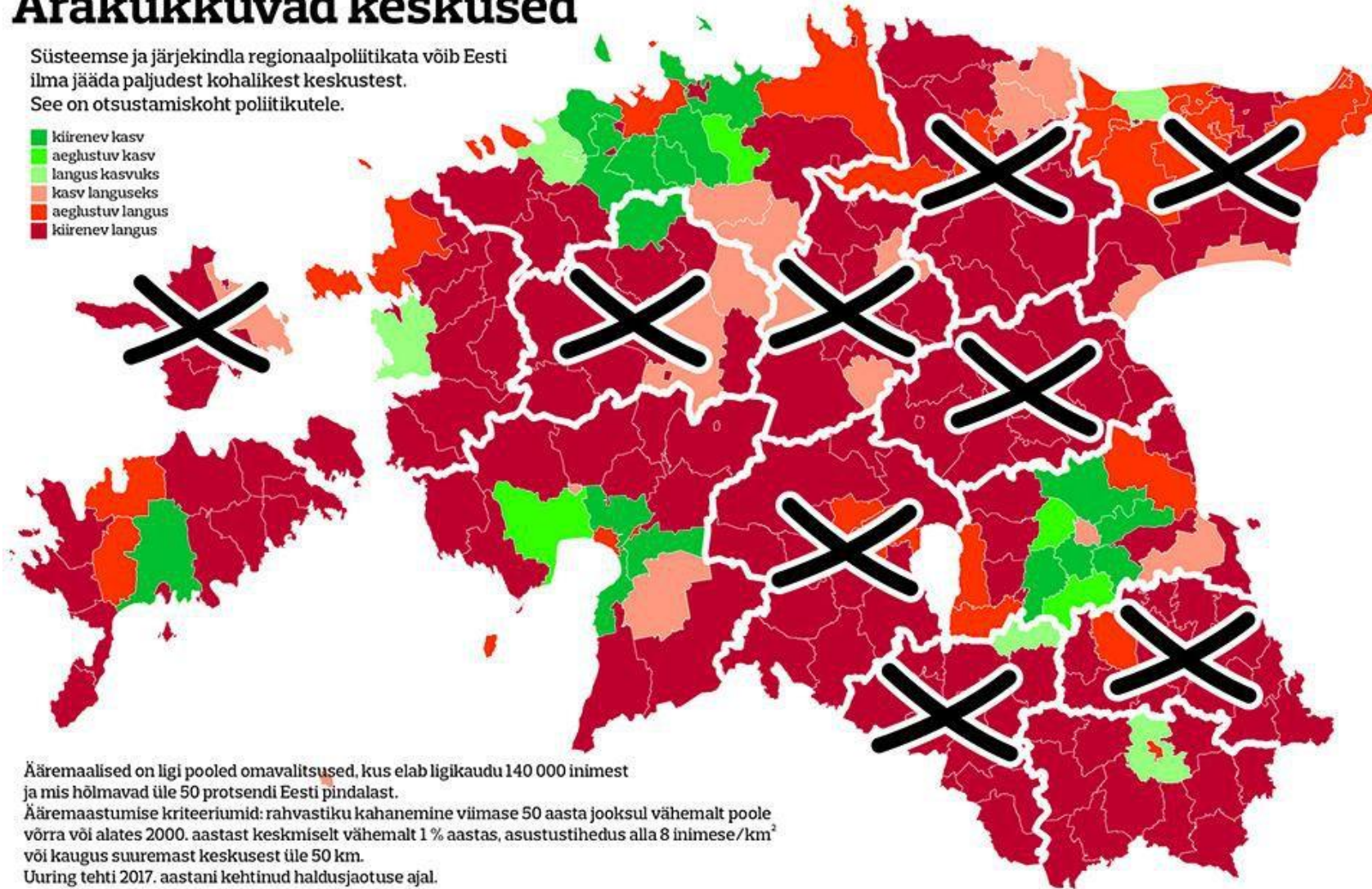
Tõmbekeskused



Ärakukkuvad keskused

Süsteemse ja järjekindla regionaalpoliitika võib Eesti ilma jääda paljudest kohalikest keskustest. See on otsustamiskoht poliitikutele.

- kiirenev kasv
- aegustuv kasv
- langus kasvaks
- kasv languseks
- aegustuv langus
- kiirenev langus



Ärämaalsed on ligi pooled omavalitsused, kus elab ligikaudu 140 000 inimest ja mis hõlmavad üle 50 protsendi Eesti pindalast. Ärämaastumise kriteeriumid: rahvastiku kahanemine viimase 50 aasta jooksul vähemalt poole võrra või alates 2000. aastast keskmiselt vähemalt 1 % aastas, asustustihedus alla 8 inimese/km² või kaugus suuremast keskusest üle 50 km. Uuring tehti 2017. aastani kehtinud haldusjaotuse ajal.

Rivo Noorkõiv ja Garri Raagmaa: regionaalpoliitika tähendab eelkõige ettevõtluse arendamist ja uute töökohtade loomist PM 6. veebruar 2019

Ärakukuvad keskused

Süsteemse ja järjekindla regionaalpoliitika võib Eesti ilma jääda paljudest kohalikest keskustest. See on otsustamiskoht poliitikutele.

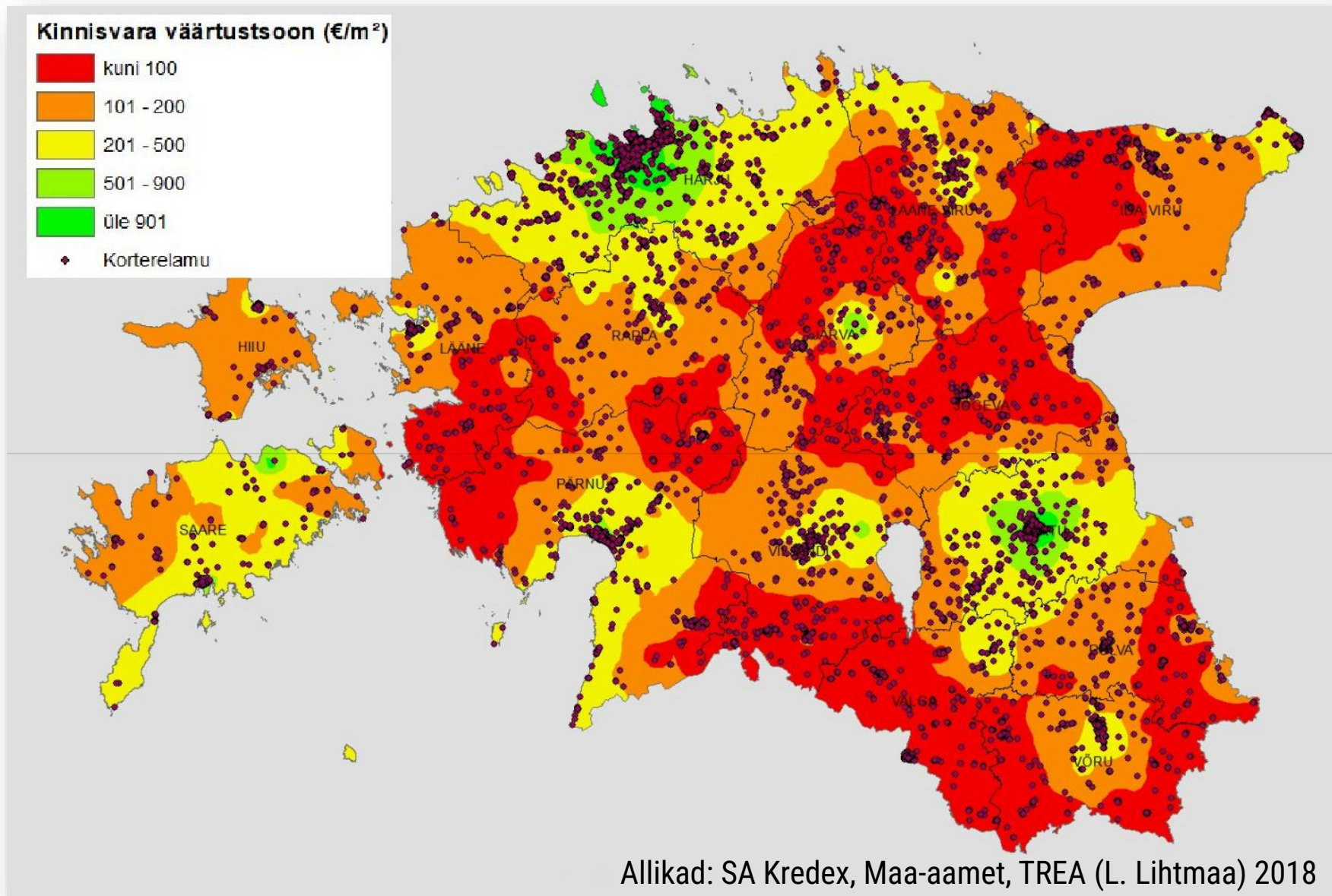


- **Maakonnakeskusi tuleb hoida, sest nendeta hääbuksid terved regioonid**
- Ametnike töökohtade Tallinnast väljaviimine on hea, kuid mitte piisav meede
- Regionaalse tasandi **kohalik huvi lähtub soovist saada paremaid teenuseid**
- **Igasse külla kõiki teenuseid pole reaalne lubada**
- Taristu – teed, rongiliiklus, kiire internet – on maaelule otsustava tähtsusega

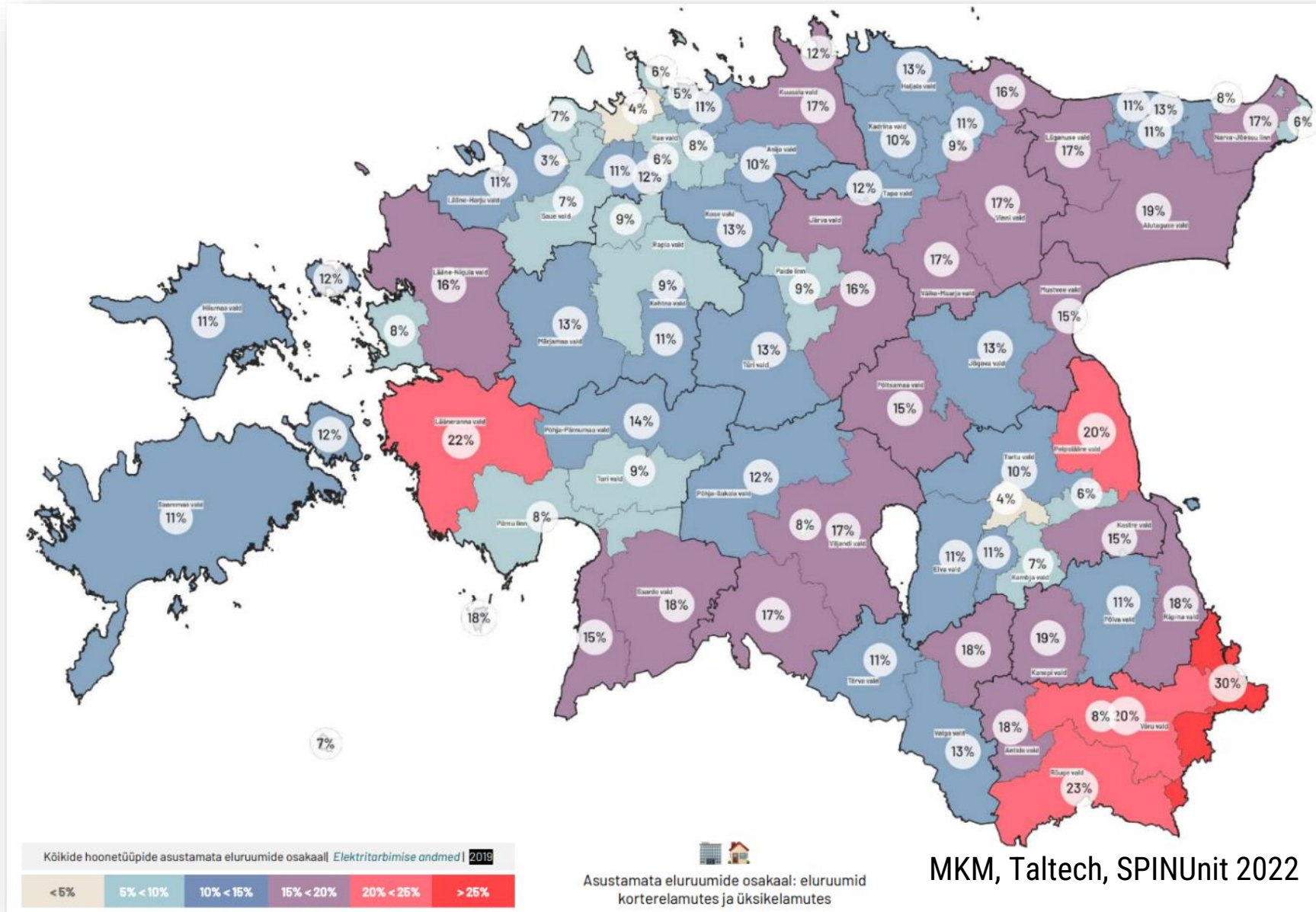
Äremaalised on liigi pooled omavalitsused, kuhu elab ligikaudu 140 000 inimest ja mis hõlmavad üle 50 protsendi Eesti pindalast. Äremaastumise kriteeriumid: rahvastiku kahanemine viimase 50 aasta jooksul vähemalt poole võrra või alates 2000. aastast keskmiselt vähemalt 1 % aastas, asustustihedus alla 8 inimese/km² või kaugus suuremast keskusest üle 50 km. Uuring tehti 2017. aastani kehtinud haldusjaotuse ajal.

Rivo Noorkõiv ja Garri Raagmaa: regionaalpoliitika tähendab eelkõige ettevõtluse arendamist ja uute töökohtade loomist PM 6. veebruar 2019

Kinnisvara väärtustsoonid



Asustamata eluruumide osakaal

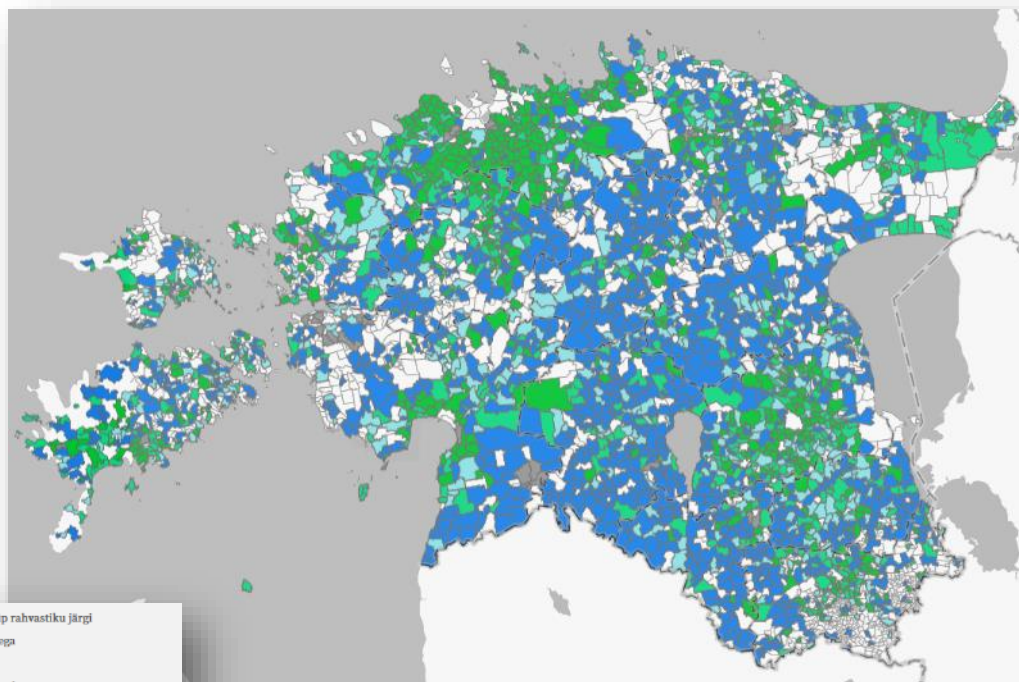


Kasv versus kahanemine 1952-1972

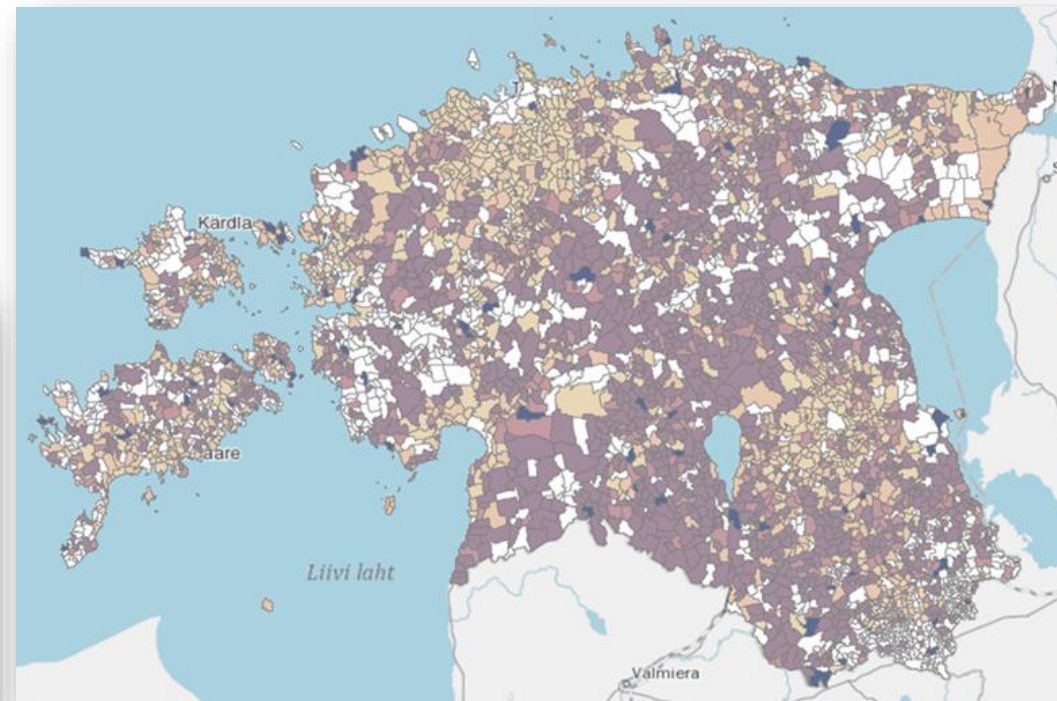


Eesti väikeasulate uuring

Asulate paiknemine üldise tüpologia järgi - 2017



- Üldistatud tüüp rahvastiku järgi
- Kasvav ja lastega
 - Kasvav, väheste lastega
 - Stabiilne/vähe kahanev, laste ja väheste lastega
 - Kahanev, laste ja väheste lastega
 - Andmed puuduvad



2021

- Kasvav ja lastega
- Kasvav, väheste lastega (lapsi alla keskmise)
- Stabiilne/vähe kahanev, laste ja väheste lastega
- Kahanev, laste ja väheste lastega
- Lasteta asulad

Hendrikson & Ko, Tallinna Ülikool 2019, 2022


Maakonnaplaneering suunab asustuse arengut

- Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ peamine arengueesmärk on **tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas.**
- **Üleriigiline planeering annab suunised maakonnaplaneeringute koostamiseks**
- Maakonnaplaneering on riigi ruumiline planeering, mis lähtub üleriigilise planeeringu põhimõtetest ning **annab suunised üldplaneeringute koostamiseks**
- Maakonnaplaneeringud on kõigis 15 maakonnas kehtestatud 2017.-2019. aastatel

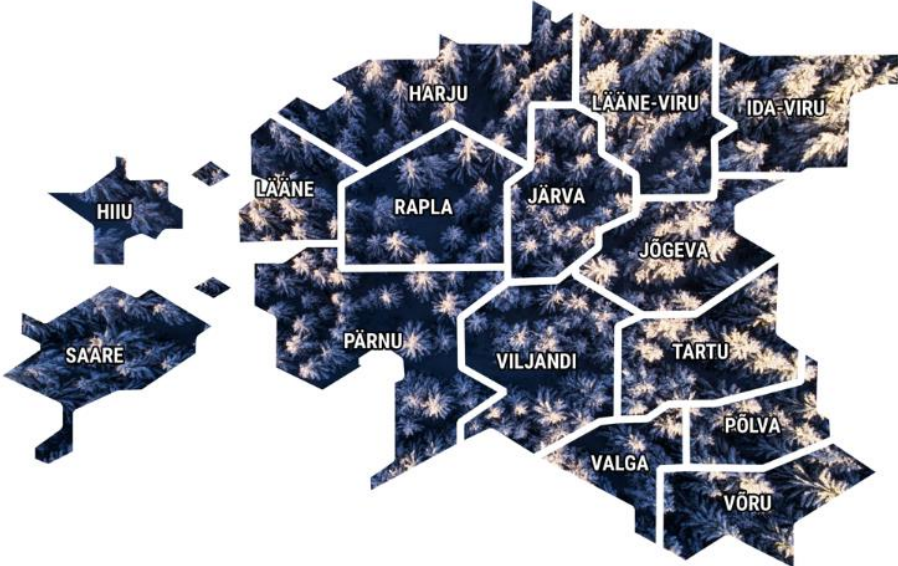
Maakonnaplaneeringute veebileht

MAAKONNAPLANEERINGUD LOGI SISSE

Harjumaa Hiiumaa Ida-Virumaa Jõgevamaa Järvamaa Läänemaa Lääne-Virumaa Põlvamaa Pärnumaa Raplamaa
Saaremaa Tartumaa Valgamaa Viljandimaa Võrumaa



Maakonnaplaneeringud

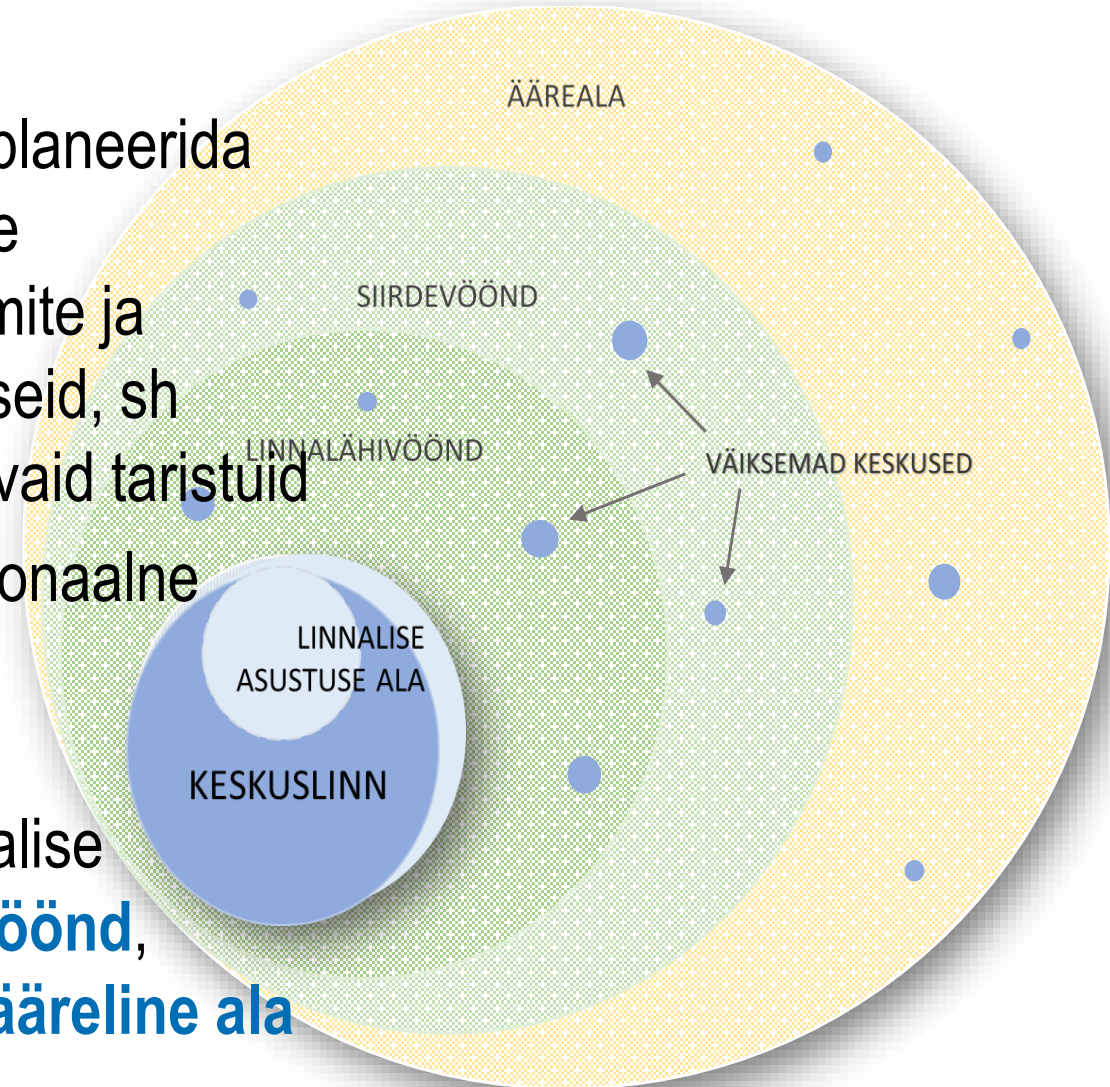


The image displays the website interface for regional planning in Estonia. At the top, there is a teal header with the text 'MAAKONNAPLANEERINGUD' and a 'LOGI SISSE' button. Below the header is a navigation menu listing 15 counties: Harjumaa, Hiiumaa, Ida-Virumaa, Jõgevamaa, Järvamaa, Läänemaa, Lääne-Virumaa, Põlvamaa, Pärnumaa, Raplamaa, Saaremaa, Tartumaa, Valgamaa, Viljandimaa, and Võrumaa. The main content area features an aerial photograph of a town with a church spire, overlaid with a blue circular graphic. Below the photo is the heading 'Maakonnaplaneeringud' and a map of Estonia with county boundaries and names: HARJU, LÄÄNE, SAARE, PÄRNU, RAPLA, JÄRVA, VILJANDI, LÄÄNE-VIRU, JÕGEVA, VALGA, IDA-VIRU, TARTU, PÕLVA, and VÕRU.

Maakonnaplaneeringu suunised

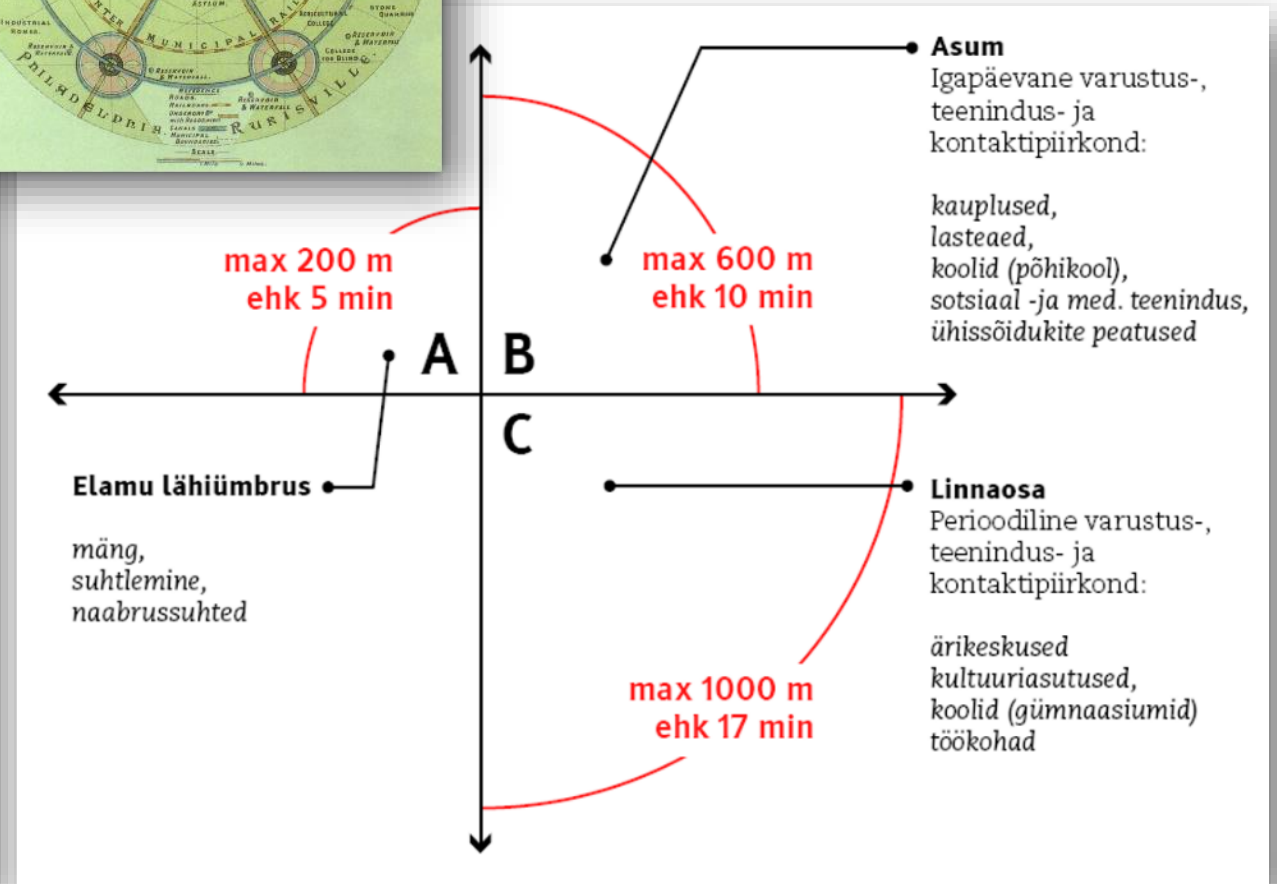
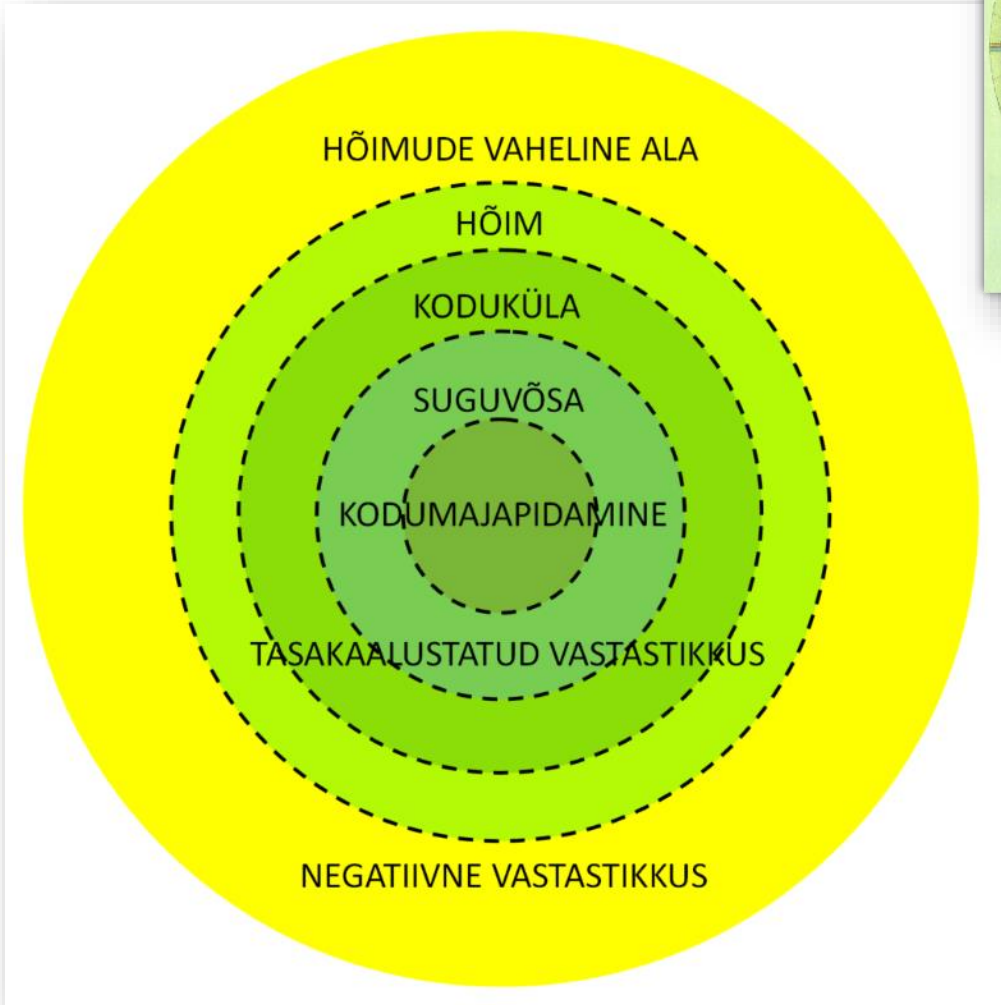
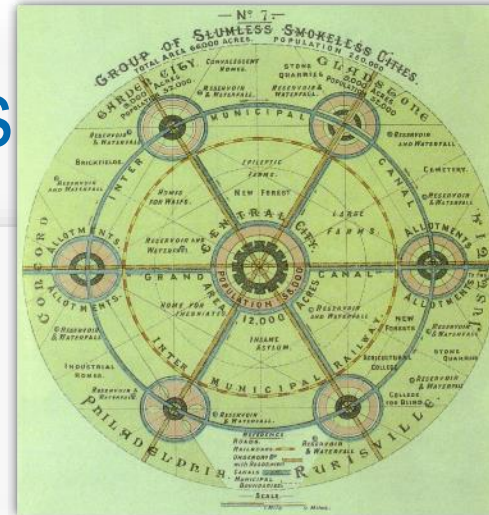
1. Toimepiirkonnad

- **Toimepiirkonna määramine** aitab mõista ja planeerida keskuste võrgustiku kaudu teenuseid ja nende kättesaadavust, linnalise asustusega tiheasumite ja ümbritseva maa-asustuse vastastikuseid seoseid, sh liikumist toimepiirkonnas, ja kavandada vastavaid taristuid
- **Maakonna tasandi toimepiirkond** on funktsionaalne piirkond, kust on võimalik jõuda tööle, kooli ja igapäevateenusteni poole tunniga.
- **Toimepiirkonna alamtsoonid** alustades linnalise asustusega alast keskuslinnas on: **linnalähivöönd**, maalise piirkonna **siirdevöönd** (tagamaa) ja **ääreline ala**



Toimepiirkonna inimkesksus

Sotsiaalne linn E. Howard 1898



Marshall Sahlins, "Kiviaja majandus"

Prinz, D., 1983, Levald, A. 2008

2. Keskuste hierarhia ja teenused

Allikas: Uuring era- ja avalike teenuste ruumilise paiknemise ja kättesaadavuse tagamisest ja teenuste käsitlemisest maakonnaplaneeringutes

LÄHIKESKUS



Kodulähedased teenused sõltuvalt kogukonna- ja ettevõtlusiniitsiatiivist. Aitab parandada teenuste kättesaadavust suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades

KOHALIK KESKUS



Põhikool
Lasteaed
Sularahaautomaat või postipank
Spordisaal
Postkontor
Päevakeskus
Rahvamaja
Raamatukogu
Noortekeskus
Sotsiaaltöötaja vastuvõtukoht
Tankla

soovitavalt teenused, mille kasutamine rahuldab elanike igapäevaelu põhivajadused

PIIRKONDLIK KESKUS



Gümnaasium**
Kultuurikeskus
Ujula
Hambaraviteenus
Esmatasandi tervishoiukeskus (perearst)
Apteek
Kiirabiijaam (brigaadi asukoht)
Riiklik päästekomando
Politsei-või konstaablijaoskond
Töötukassa büroo
Ehituskaupade kauplus

piirkonnas oluline töökohtade ja teenuste koondumise koht, mis võib olla piirkondliku tähtsusega tugitoimepiirkonna keskus



MAAKONDLIK KESKUS

(Riigi)gümnaasium
Kutsekool
Maakonna-raamatukogu
Võistlusstaadion
Tervisespordi-keskus
Regionaalhaigla
Töötukassa osakond
Haigekassa kliendi-teenindusbüroo
Teised regionaalsed teenindusbürood*
Politseijaskond
Pangakontor

maakonna olulisim töökohtade ja teenuste koondumise koht ja ühtlasi maakondliku tähtsusega toimepiirkonna keskus

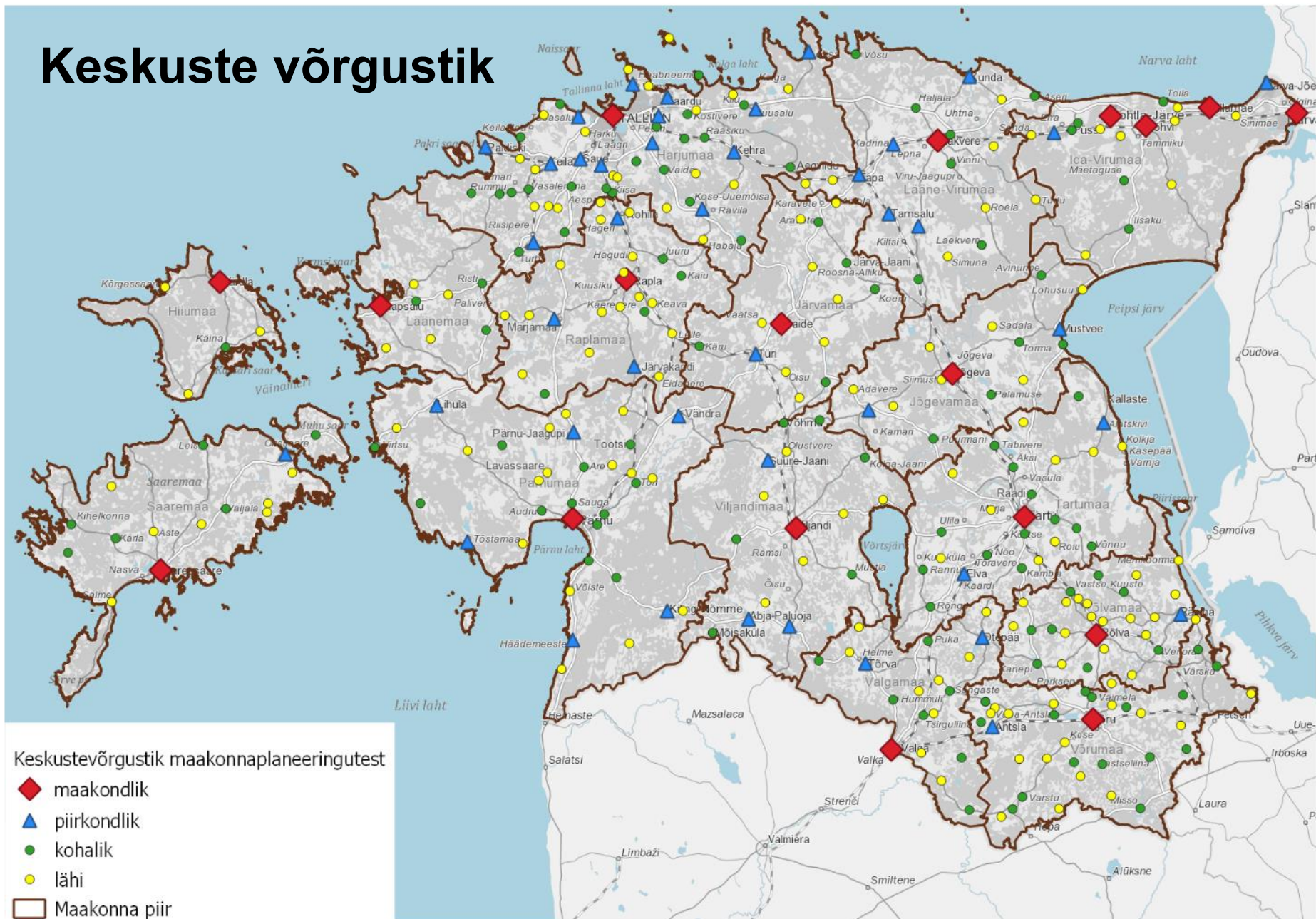
RIIK

KOHALIK OMAVALITSUS

* EMTA, PPA, Maanteeameti liiklusregistrer, SKA klienditeenindus, Haigekassa, Keskkonnaamet, PRIA ja Põllumajandus-ameti keskus.

** Kvaliteetse gümnaasiumihariduse kättesaadavuse tagamine on riigi prioriteet, mida viiakse ellu gümnaasiumivõrgu arendamisega valdavalt maakondlikes keskustes lähtudes haridusstrateegiast ja selle programmidest. Piirkondlikes keskustes gümnaasiumihariduse arendamine toimub vastavalt riiklikele vajadustele.

Keskuste võrgustik



Maakonnaplaneeringu suunised

3. Asustuse arengu piiritlemine ja tingimused

- Maakonnaplaneering **määratleb asustuse planeerimise põhimõtted**
- Lähenemise ühtlustamiseks on koostatud uuring „Asustuse arengu suunamise ülesande lahendamise võimalused maakonnaplaneeringus“ (Eesti Kunstiakadeemia 2014)
- **Linnalise ning maalise asustusega alad** on maakonnaplaneeringuga selgemalt piiritletud ja määratud nende tüübist lähtuvad üldised arengutingimused
- Üldsihiks on **atraktiivne ja mitmekesine elukeskkond**, kompaktsed keskused, maa taaskasutus, jõukohane taristu **ning kvaliteetne avalik ruum**
- **Maakonnaplaneering suunab asustust, üldplaneering täpsustab asustuse arengut suunavaid tingimusi**
- Nõuandeid üldplaneeringute koostamiseks koos lisadega, sh lisa 3
Planeerimistingimuste seadmine maalises asustuses

Maaline asustus – õigused ja kohustused

6.5. Maaline asustus - õigused ja kohustused

- Iga kohalik omavalitsus peaks üldplaneeringut koostades tõsiselt mõtlema, kas hajaasustust on üldse mõtet soodustada ja sellele planeeringuga tingimusi luua, kuna see toodab vallale hulgaliselt kulusid - ilma et see otseselt midagi sisse tooks.
- Hõre asustus ei võimalda üleval pidada normaalset taristut (teed, elektrivõrk, internet) ehk siis teeb selle ehitamise ja hooldamise väga kalliks, ei taga püsielanikonnale vajalikke ühiskondlikke teenuseid ega soodusta suhtlemist. Hajaasustus tingib lisaks vajaduse pikkadeks igapäevasteks (auto) sõitudeks (kooli, tööle, lasteaeda, poodi jne).
- Seega ei ole kohalikul omavalitsusel ühtegi head põhjust suunata ehitamist hõredalt asustatud aladele, kui ta just ei ole väga jõukas või väga optimistlik tuleviku suhtes. See on juba üldplaneeringu eesmärkide seadmise küsimus.
- Siin on kindlasti vastuolu, mida ei saa lahenda pelgalt seotavate tingimustega. Pigem tuleb siin otsustada, kuhu ja millist uusasustust vallas ikkagi tahetakse (ja suudetakse üleval pidada).

Kohalikul omavalitsusel pole ühtegi head põhjust üldplaneeringuga suunata või soodustada ehitusalade valgumist hõredalt asustatud aladele

Planeerimistingimuste seadmine maalises asustuses, 2021

Tsiteeritud allikas: Helström, K., Kais, M. 2011

Ehitamine hajaasustusega piirkonda

Kuidas jõuda tööle, poodi või kooli?

- Elukohta asukoht mõjutab oluliselt igapäevase töösõidu pikkust ja reaside arvu.
- Sõidu turvalisus, mugavus ja maksumus sõltuvad naabruskonna transpordilahendustest ja vahemaadest erinevatele teenustele.
- Kuidas korraldada vanemate tööesõite ja laste sõite lasteaeda ja kooli, kui palju see maksab ja kui palju aega see võtab?
- Kuidas pere sõidab kauplustesse ja vaba aja veetmise võimaluste juurde?
- Transport võtab aega ja raha, lisaks sõit sõltub transpordiviisist.
- Pikemas perspektiivis muutuvad transpordikulud suureks, kui pereliikmete igapäevane liikumine põhineb peamiselt eraautodel. Eraauto heitmed koormavad ka keskkonda.



Ehitamine hajaasustusega piirkonda

Laste koolitee võib olla pikk, kui nende kodu asub väljaspool planeeringupiirkonda

- Põhikooli jooksul on õpilastel õigus saada tasuta transport või transporditoetus lähimasse või muusse sobivasse kooli, mille on määranud kohalik omavalitsus, kui teekond kooli on pikem kui viis kilomeetrit või kui see on vanuse või muul põhjusel õpilasele liiga raske, koormav või ohtlik.
- Transporti kavandab ja korraldab kohalik omavalitsus. Koolitranspordi kohustuse tõlgendamine ei ole siiski praktikas üheselt mõistetav ja lapsevanemate ootused ei pruugi alati täituda.
- Alati ei pakuta ükselt-uksele teenust. Õpilane võib olla sunnitud sõitma osaliselt omal käel, et jõuda koolitranspordile ja tagasi.
- Koolitee võib olla seetõttu keeruline ja õpilase koolipäevad venida pikaks.



Ehitamine hajaasustusega piirkonda

Võta arvesse elutingimuste muutused

- Eraldi elamine eeldab võimekust tagada autonoomne toimetulek.
- Planeeringualast väljapool vastutavad elanikud oma kinnistu hooldamise eest, sealhulgas kannavad kohustust puhta vee hankimise, selle kvaliteedi ja koguse ning kinnistu reoveesüsteemi toimimise eest.
- Elanikud vastutavad ise ka erateede hoolduse ja talvise teehoolduse eest.

Suuremad on nii ehitus- kui ka kasutuskulud

- Ehituskoha ostmine väljaspool planeeringuala võib olla odavam kui krundi ostmine selle piires.
- Lisaks soetamismaksumusele tasub aga võrrelda ka ehitusplatsi asukoha ja liikumisega seotud kulutusi.

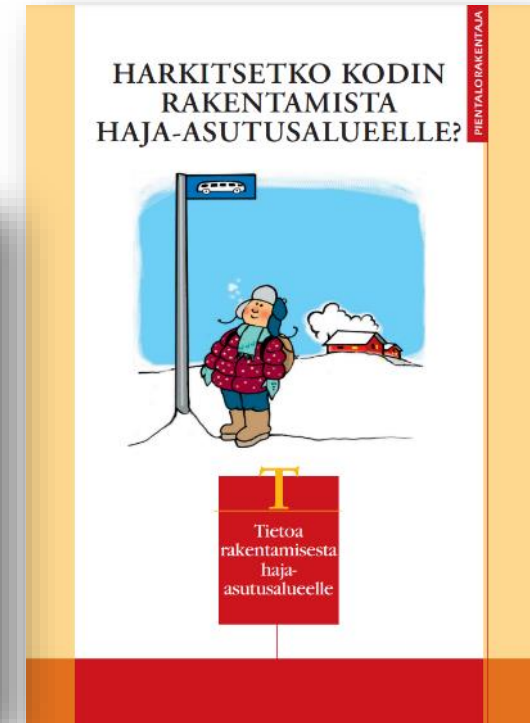


Ehitamine hajaasustusega piirkonda

Samuti on soovitatav kaaluda elamu asukohta ealiste muutuste valguses

- Haigestumine ja vananemine vähendavad võimalusi iseseisvaks toimetulekuks.
- Kui liikumine muutub vaevalisemaks, võivad lumetööd ja paljud muud hooldustööd üksikelamus muutuda üle jõu käivaks.
- Juurdepääs igapäevastele teenustele võib äärealadel olla keeruline.
- Samal ajal koonduvad teenused üha enam linnapiirkondadesse. Väheneb ka äärealade asulaid teenindav bussiliiklus.

Ära osta siga kotis! Tee omale asjad selgeks enne siduvat kinnisvaratehingut. Teavet saad kohalikust omavalitsusest.



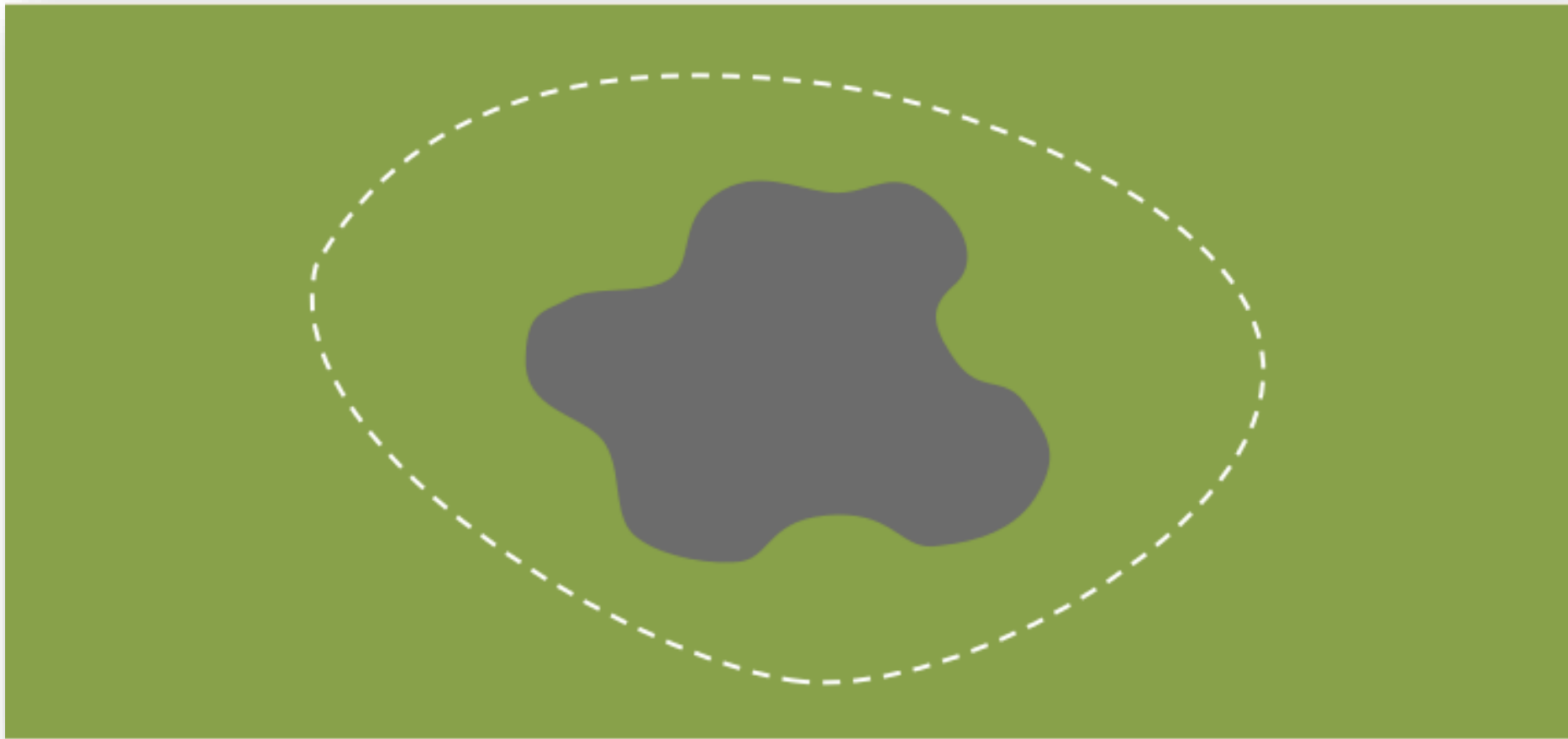
Rakentaminen haja-asutusalueella
Pientalon suunnittelu ja
suunnittelutarveratkaisu.
Rakennusarkkitehdin koulutusohjelma 2020

Kohaliku omavalitsuse planeeringumonopol

- Euroopa Kohaliku Omavalitsuse Harta kohaselt on kohaliku omavalitsuse volitused oma võimupiirides täieulatuslikud ja eksklusiivsed
- Põhiseadusega on Eestil **lähimuspõhimõttel põhineva tugeva kogukondliku omavalitsuse mudel**
- Euroopaliku, demokraatliku riigikorraldusega riikides on planeerimiskultuuri ja planeerimiskorralduse üheks oluliseks aluspõhimõtteks kohaliku omavalitsuse **planeeringumonopol**
- Seega on kohaliku tasandi planeeringud kohaliku elu küsimuste ruumilisel kavandamisel ülimuslikud, **arvestades liigilt kõrgemas planeeringus seaduse alusel sätestatud suuniseid ja piiranguid**
- Võrreldes Põhjamaadega **on Eesti riigi valitsemine tsentraliseeritud**
- **Kohalike omavalitsuste võimekus on ebaühtlane** ja riik pelgab anda riskantseid ülesandeid
- **Kohaliku omavalitsuse finantsautonoomia on OECD riikide seas madalaim**
- **Riigivalitsuse valdkonnapoliitikate regionaalse mõju koordineerimise ja tasakaalustamise võime on puudulik**
- **Riigi ja kohaliku omavalitsuse suhtesse on vaja rohkem usaldust**

Linnapiirkond halduspiiri sees

Contained Urban Area

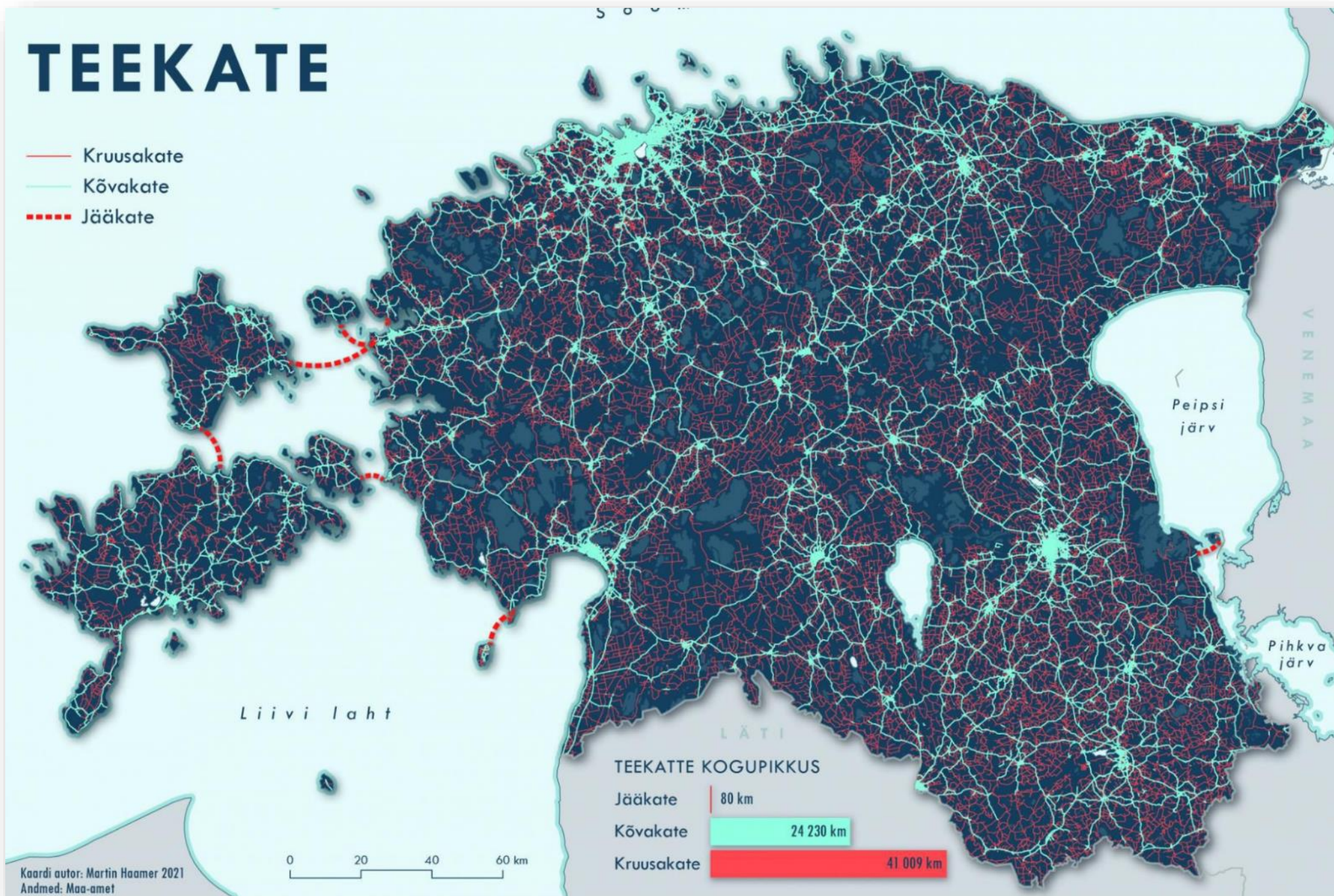


Linnapiirkond halduspiiri sees

- Linnapiirkonna ühes haldusüksuses paiknemise eelis on, et haldusüksuse valitsus on võimeline käsitlema kõiki piirkonna vajadusi
- Samuti jäävad ühte haldusalasse nii linnastumisega seonduvad positiivsed mõjud (kinnisvara hinna tõus) kui ka negatiivsed mõjud (nt keskkonnakoormuse kasv), mis kergendab nende tasakaalustamist
- **Haldusüksuse valitsus peab arvestama linna- ja maaelanike erinevate vajadustega** ning neid tasakaalustama
- **Elanikkonna rühmad ei pruugi olla volikogus võrdselt esindatud** ja vähemuse huvid ei saa sel juhul piisavalt arvestatud
- **Elanike paiknemise tõttu koondub otsustustasand linna.** Seetõttu võib olla vajalik väiksematele asustusüksustele ja kogukondadele teatud küsimustes otsustusõiguse andmine

TEEKATE

- Kruusakate
- Kõvakate
- Jääkate



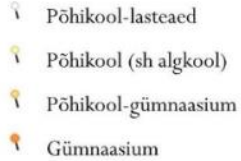
EESTI HARIDUSSAARESTIK

2021

Sõiduaeg lähimasse
üldhariduskooli (min)



Haridusmajakad

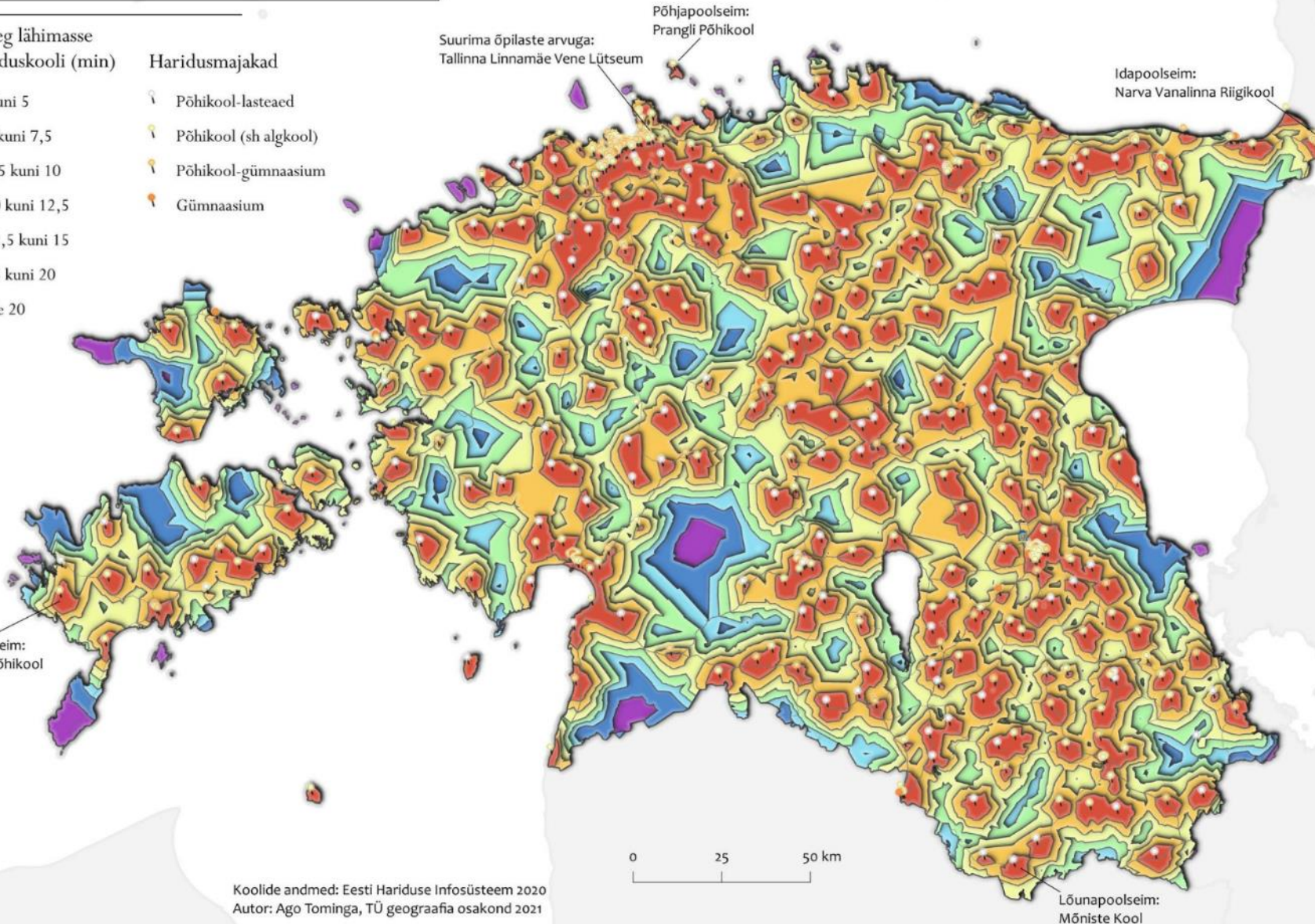


Suurima õpilaste arvuga:
Tallinna Linnamäe Vene Lütseum

Põhjapoolseim:
Prangli Põhikool

Idapoolseim:
Narva Vanalinna Riigikool

Läänepoolseim:
Lümanda Põhikool



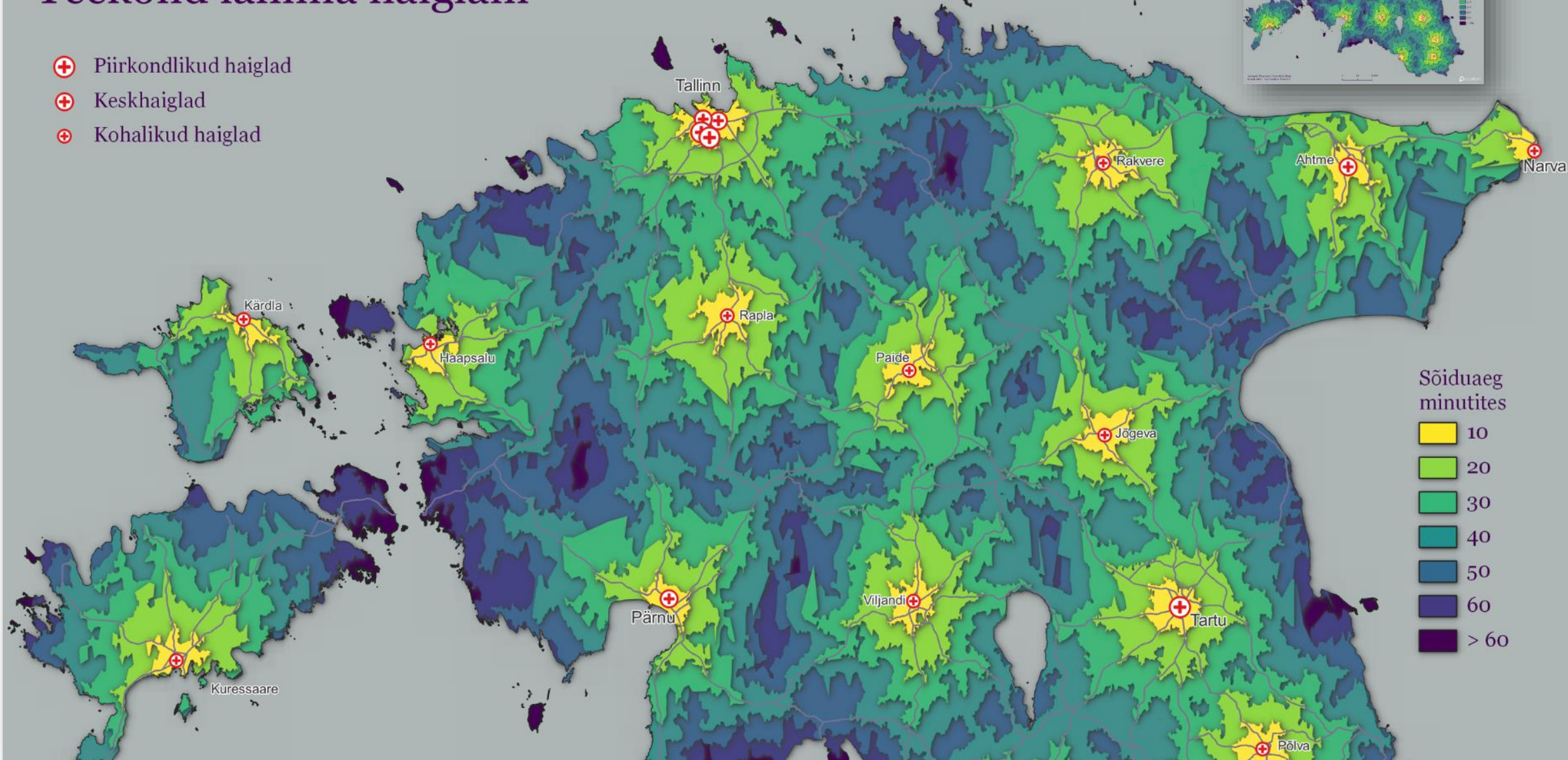
Koolide andmed: Eesti Hariduse Infosüsteem 2020
Autor: Ago Tominga, TÜ geograafia osakond 2021

Lõunapoolseim:
Mõniste Kool

- Üle 90 protsendi õpilastest elab endale lähimast koolist vähem kui kaheksa minuti autosõidu kaugusel. Samas kestab iga sajanda õpilase koolitee autoga üle 20 minuti
- Eeldus on, et sõiduki keskmine kiirus suurematel teedel on 75 kilomeetrit tunnis ja väiksematel (näiteks linnatänavatel) kuni 30 kilomeetrit tunnis.

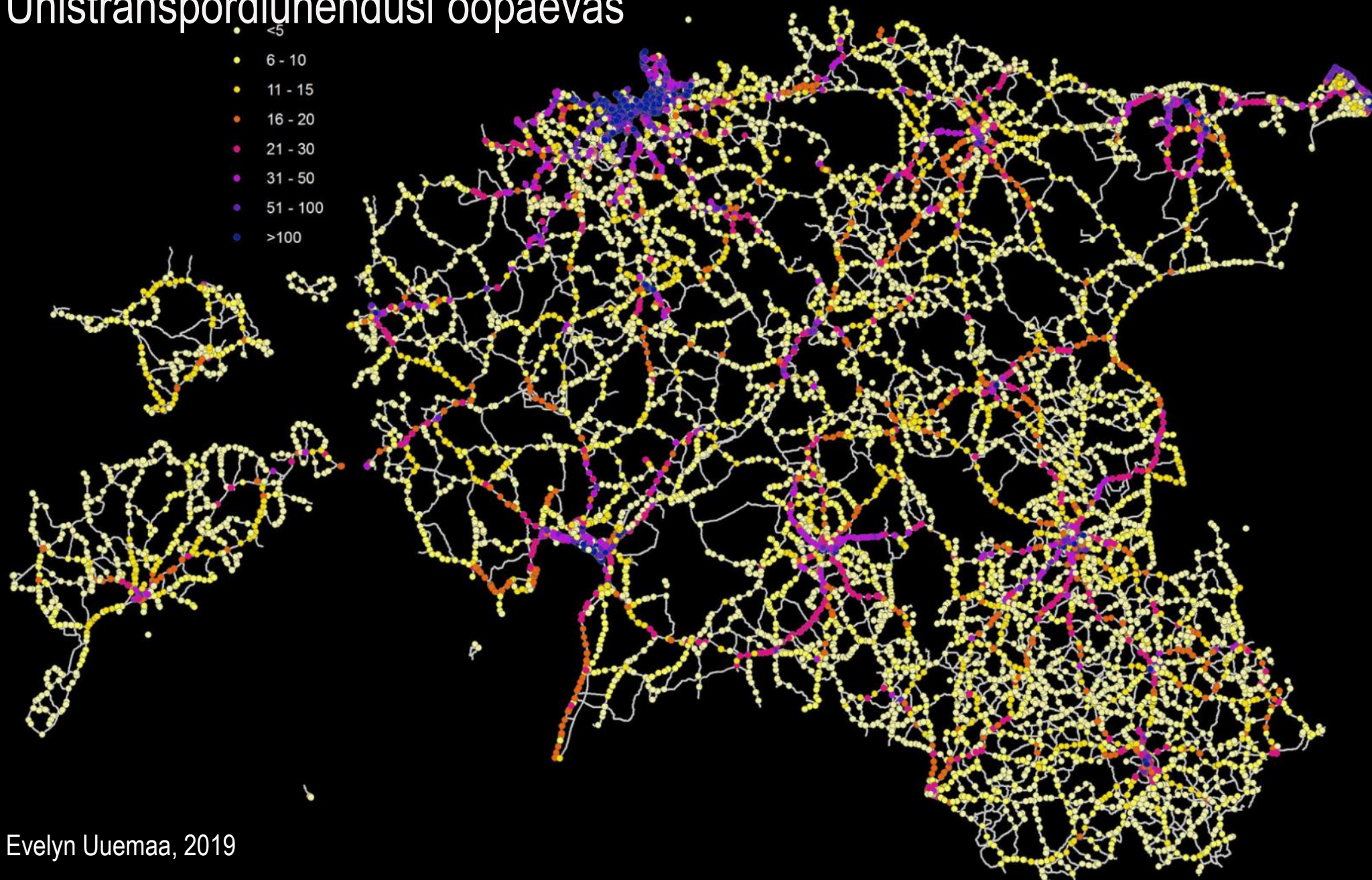
Teekond lähima haiglani

- ⊕ Piirkondlikud haiglad
- ⊕ Keskhaiglad
- ⊕ Kohalikud haiglad



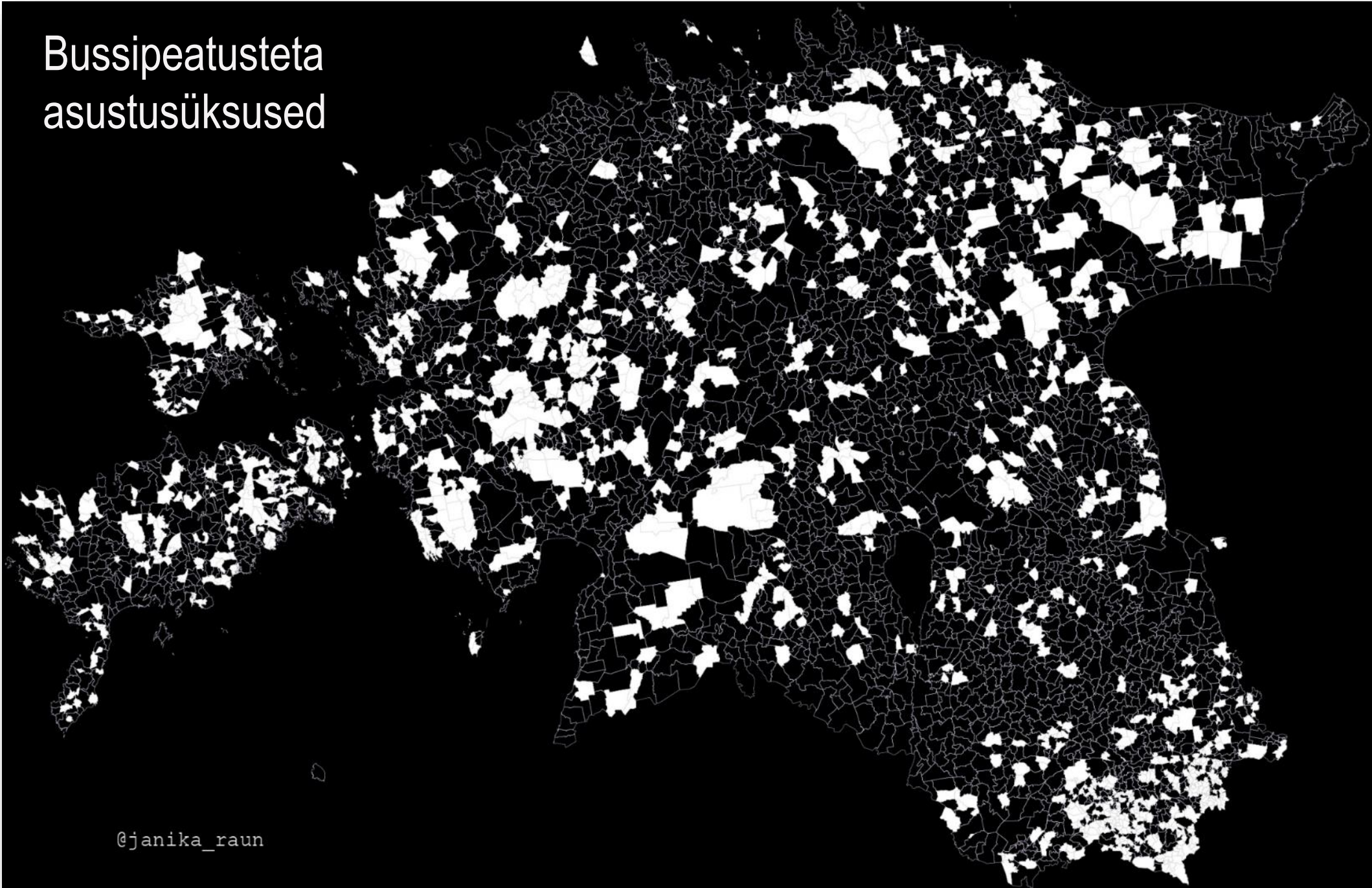
Ühistranspordiühendusi ööpäevas

- <5
- 6 - 10
- 11 - 15
- 16 - 20
- 21 - 30
- 31 - 50
- 51 - 100
- >100



Evelyn Uumaa, 2019

Bussipeatusteta asustusüksused



@janika_raun

Jätkusuutlik kohandamine

- Üldplaneeringu koostamisega seab kohalik omavalitsus visiooni, arengu suunad ja vajalikud tegevused selleks, et kujundada sidus ja mitmekesine elukeskkond
- **Jätkusuutliku üldplaneeringu eesmärk on kvaliteetse elukeskkonna tagamine**
- Strateegiline eesmärk ei ole jätkusuutlik kahanemine vaid **elukeskkonna ruumiline kohandamine ja kujundamine elanike arvule ning vajadustele vastavaks**
- **Võimalikud on kohalikud ruumi kohandamiskavad**
- Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia kujundamiseks (RM, TalTech 2021)
- Tühjenemise mustrid: rahvastiku kahanemise mõju elamufondile ja elamute kasutusest väljalangemisele (MKM, TalTech/SPINUnit 2022)

Väikeasulate võimalused on inimestes



„Riigibuss“ pole kohalik lahendus

Eestis avati Rahva Observatoorium 42



RAHANDUSMINISTEERIUM

Täna jälgimast

Küsimused

Andres Levald

Ruumilise planeerimise osakond

andres.levald@fin.ee

