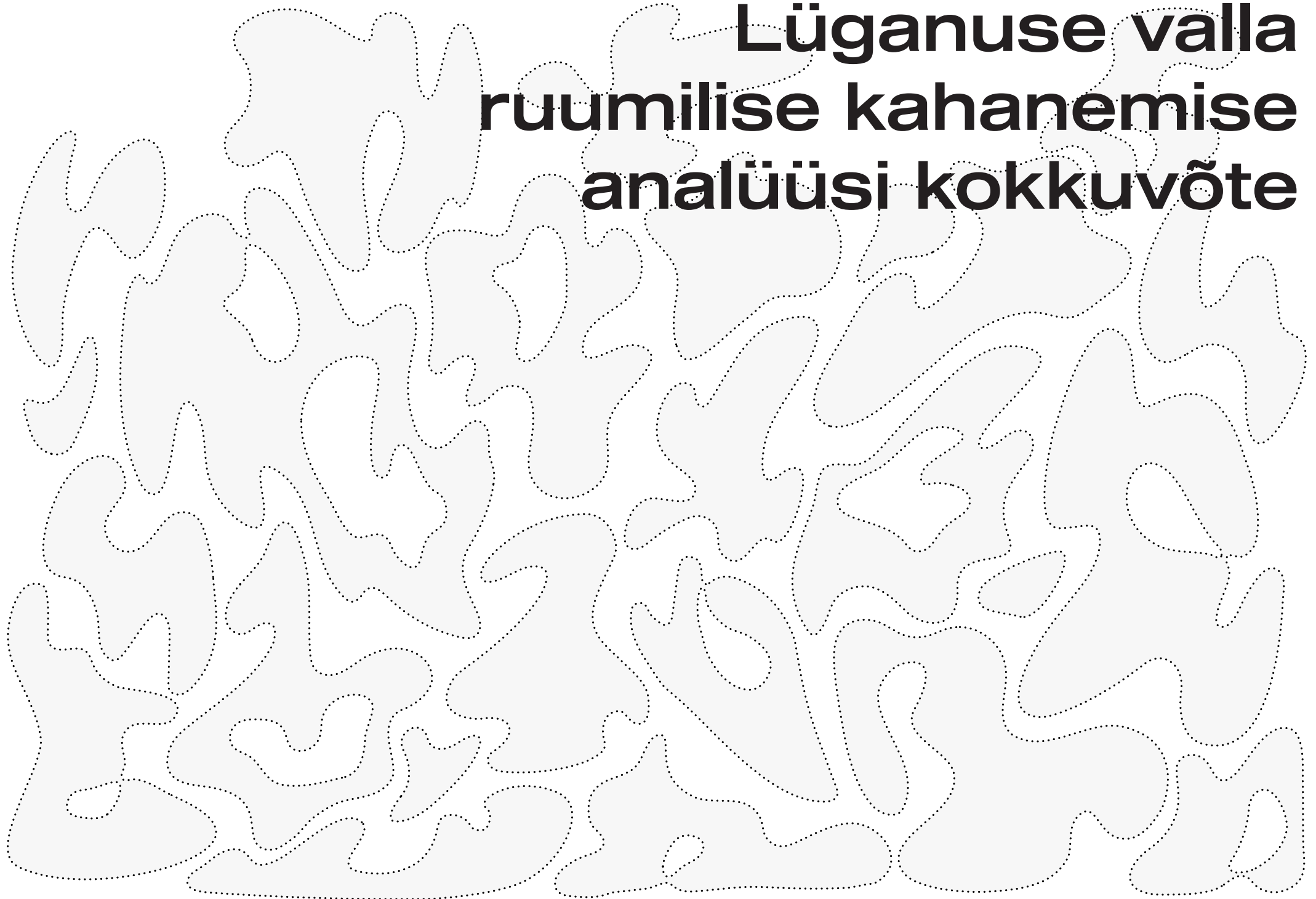


Lüganuse valla ruumilise kahanemise analüüsi kokkuvõte



Lüganuse valla ruumilise kahanemise analüüsi kokkuvõte

Uuringu läbiviimist korraldas Rahandusministeerium tühjenevate korterelamute pilootprojekti raames,¹ mis viiakse läbi koostöös teiste ministeeriumite ja kolme kohaliku omavalitsusega. Projektis testitakse läbi planeeringulised, õiguslikud, kommunikatiivsed ja muud lahendused elanike ümberpaigutamisel jätkusuutlikesse korterelamutesse ning tühjana seisvate osaliselt eraomanikele kuuluvate korterelamute lammutamiseks.

Koostajad:

Tallinna Tehnikaülikool → Kristi Grišakov (projektijuht),
Katrín Paadam, Liis Ojamäe, Priit Ingver
SPINUnit → Damiano Cerrone, Kristjan Männigo,
Jesus Lopez Baeza, Panu Lehtovuori

Uuringu töörühmas osalejad Rahandusministeeriumi poolt:

Projektijuht Dmitri Moskovtsev

Uuringu töörühmas osalejad Lüganuse valla poolt:

Arendusnõunik Anu Needo
Kinnisvaraspetsialist Kristel Kütt

Graafiline disain:

Disainiosakond

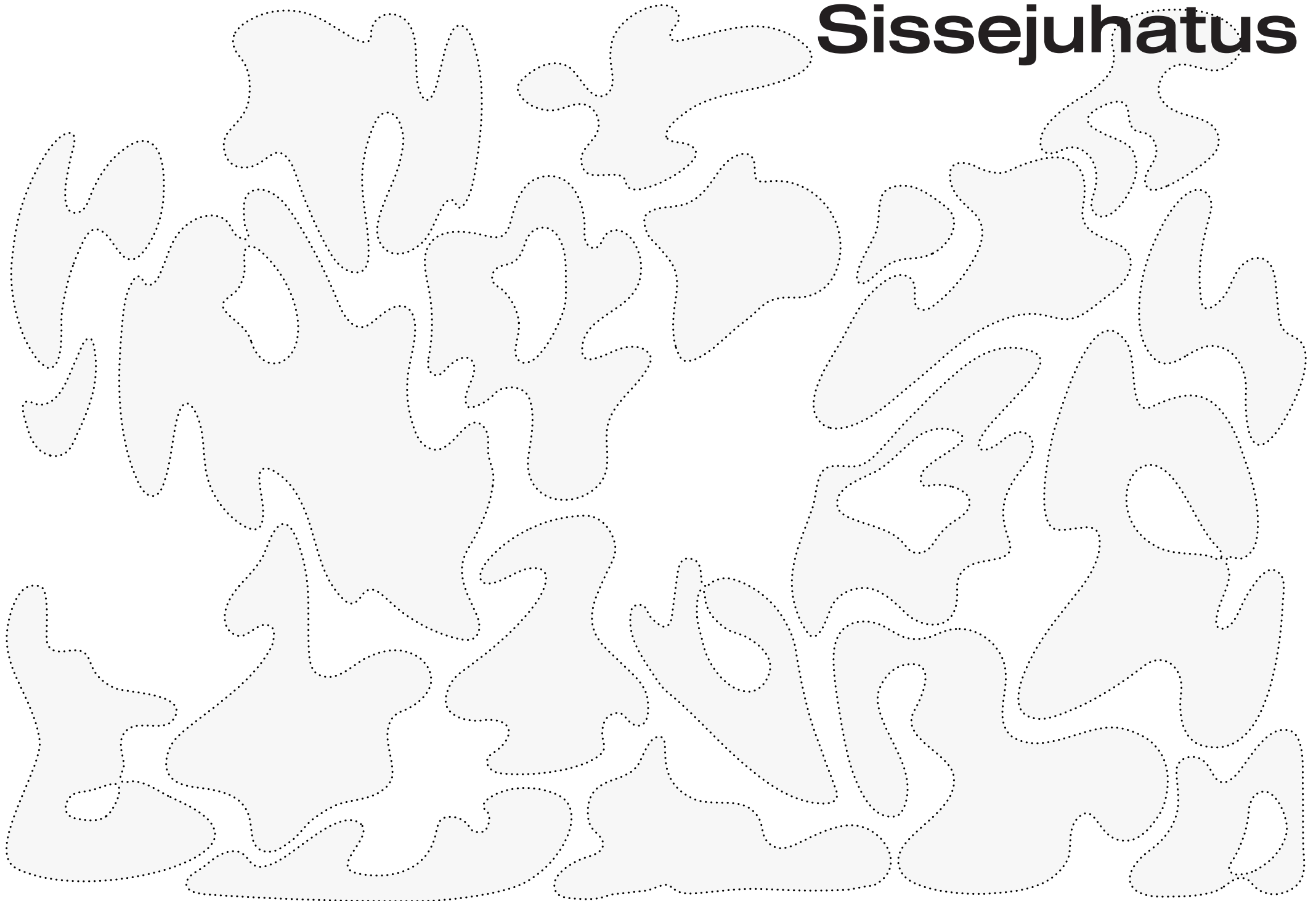
2020

¹ Tühjenevate korterelamute projekt
rahandusministeerium.ee/et/eesmargidtegevused/riigivara/tuhjenevate-korterelamute-projekt



Sissejuhatus	→ 4
1. Kahanemise tempo ja prognoos	→ 7
1.1 Rahvastiku kahanemise prognoos 2040	→ 8
1.2 Asustamata eluruumide arv ja prognoos	→ 9
2. Linnaosade profiilid	→ 11
2.1 Kiviõli	→ 12
2.2 Püssi	→ 16
2.3 Lüganuse valla teised asulad	→ 19
3. Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused	→ 20
3.1 Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused	→ 21
3.2 Elukeskkonna kahanemisega kohandamise peamised põhimõtted	→ 23
Lisa 1. Piirkondade soovituslik tüpoloogia ja võimalikud tegevused	→ 24
Lisa 2. Tegevuste näited	→ 24
Lisa 3. Tabel: Pilootuuringus kasutatud andmekogud ja andmete täpsus	→ 26

Sissejuhatus



Käesolev kokkuvõte koondab Rahandusministeeriumi tellimusel ja valitud andmekogudel põhineva ruumilise kahanemise analüüsi tulemusi (edaspidi pilootuuring) Lüganuse vallas, mis on omavalitsusele lähtekohaks elukeskkonna kahanemisega kohandamise strateegia koostamisel. Elukeskkonna kahanemise analüüs ja sellest lähtuv strateegia on omakorda oluliseks sisendiks üldplaneeringu koostamisel või muutmisel, samuti arengukava tegevuste eesmärgistamisel.

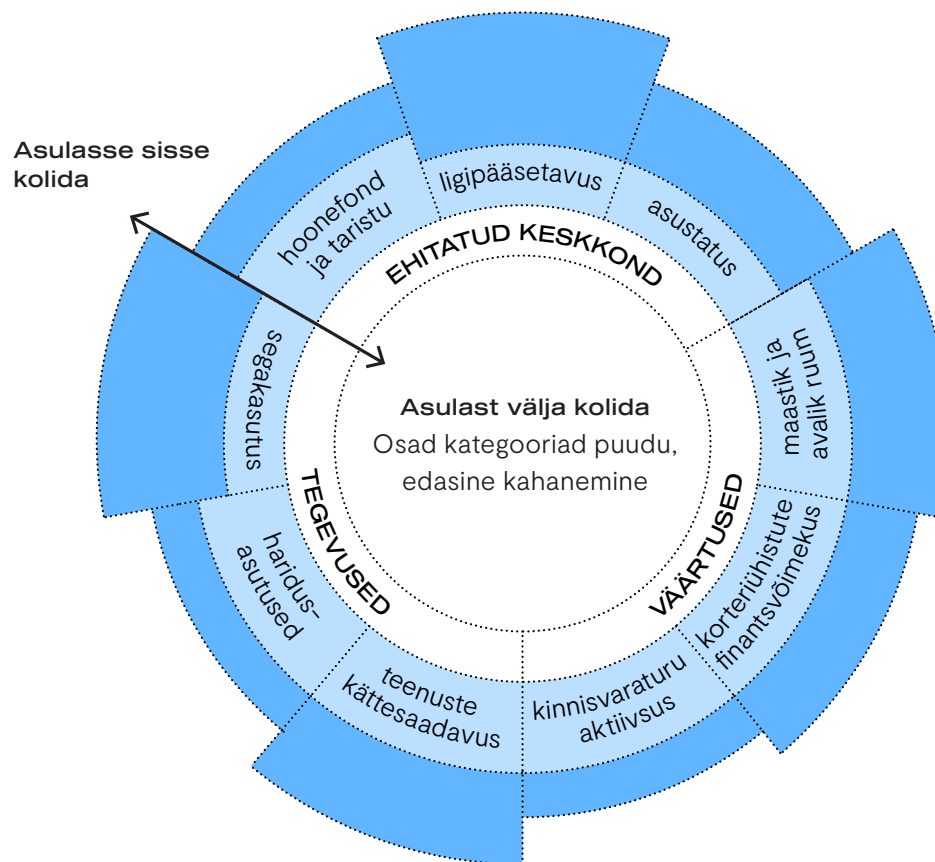
Ruumilise kahanemise analüüsil on kolm laiemat eesmärki:

1. Omada selget arusaama elukeskkonna hetkeolukorrast ning peamistest probleemidest, nagu tühjenevade eluhoonete täituvus ja asukoht erinevates asulates.
2. Suuta prognoosida omavalitsuse erinevate piirkondade edasist tühjenemist järgmise 20 aasta perspektiivis lähtuvalt rahvastikuprognoosidest ning elamufondi vajadustest.
3. Koostada kahanemisega kohanemise ruumilised stsenaariumid, mille põhjal arutada erinevate huvigruppidega kahanemisega kohanemise ruumilisi valikuid ning leppida kokku pikaajaline ruumilise kohandamise strateegia.

Ruumilise kohandamise strateegia võimaldab Lüganuse vallas:

- määrata elujõulised keskusalad ning neid toetavad asulad
- teadlikult suunata elanike ümberasustamist keskusaladesse
- tugevdada elujõulisi piirkondi kohalikule omavalitsusele kuuluva kinnisvara ostmisel ja müümisel ning arendusprojektide suunamisel
- teha informeeritud otsuseid infrastruktuuri investeringute osas
- pakkuda kõrgema kvaliteediga teenuseid

Elujõuliste kohtade hindamise mudel



Ruumilise kohanemise strateegia koostamiseks on vajalik leida kõige elujõulisemad piirkonnad erinevate asulate või linnaosade lõikes, mille kvaliteete strateegia käigus säilitada ja tugevdada.

Samaaegselt tuleb strateegias määrata ruumilise kahanemise analüüsi ja prognoosi põhjal piirkonnad, mis pikemas plaanis jäävad tühjaks ja kuhu enam investeringuid ei suunata. Need on kahtlemata poliitiliselt keerulised ja laiapõhjalist arutelu vajavad otsused, kuid nende mitte tegemisel on oht, et juhul kui niigi piiratud ja elanikkonna vähenemise tõttu veelgi vähenevad ressursse suunatakse hajutatult, siis ei suudeta ühegi linnaosa (sh linnakeskuse) või asula elukeskkonna kvaliteeti lõpuks olulisel määral tõsta ja seetõttu kahaneb omavalitsus tervikuna.

Elujõulise kohtade analüüsimiseks on soovitatav kasutada mudelit, mis läheneb elukeskkonna erinevatele osadele terviklikult, võttes arvesse nii ehitatud keskkonna kvaliteete, eluks vajalike teenuste ruumilist paiknemist ja kättesaadavust (**TEGEVUSED**) kui elukeskkonnale antavaid hinnanguid, mis ei pruugi alati olla kvantitatiivselt mõõdetavad (**VÄÄRTUSED**).

Taoline holistiline lähenemine võimaldab kohalikul omavalitsusel saada ülevaate erinevate linnaosade või asumite olemasolevatest ja puuduvatest kvaliteetidest. **Mida rohkem on ühes piirkonnas esindatud kõige kolme kategooria elemente, seda elujõulisem on antud piirkond** ning elanikke tuleks sinna ümber asustada, samuti suunata investeeringuid puuduvate elementide täiendamiseks — nt hoonete renoveerimine, uued teenused, kvaliteetsem avalik ruum. Näiteks võib mõnes piirkonnas olla hea ligipääs erinevatele teenustele ja hea ühistransport, kuid avalik ruum ja hoonefond vajab kaasajastamist. Või siis on mõnes piirkonnas uus elamufond, kõrge asustatud eluruumide osakaal ja kvaliteetne avalik ruum, kuid puuduvad teenused ja head ühistranspordi ühendused.

Läbi viidud pilootuuringu raames kaardistati Lüganuse vallas elamufondi tühjendamise prognoosimiseks ning kahanemise stsenaariumite koostamiseks **EHITATUD KESKKOND — TEGEVUSED — VÄÄRTUSED** skaalal järgmiseid indikaatoreid (täielik nimekiri kokkuvõtte lõpus):

Tabel 1. Pilootuuringu raames kaardistatud kvaliteedid.

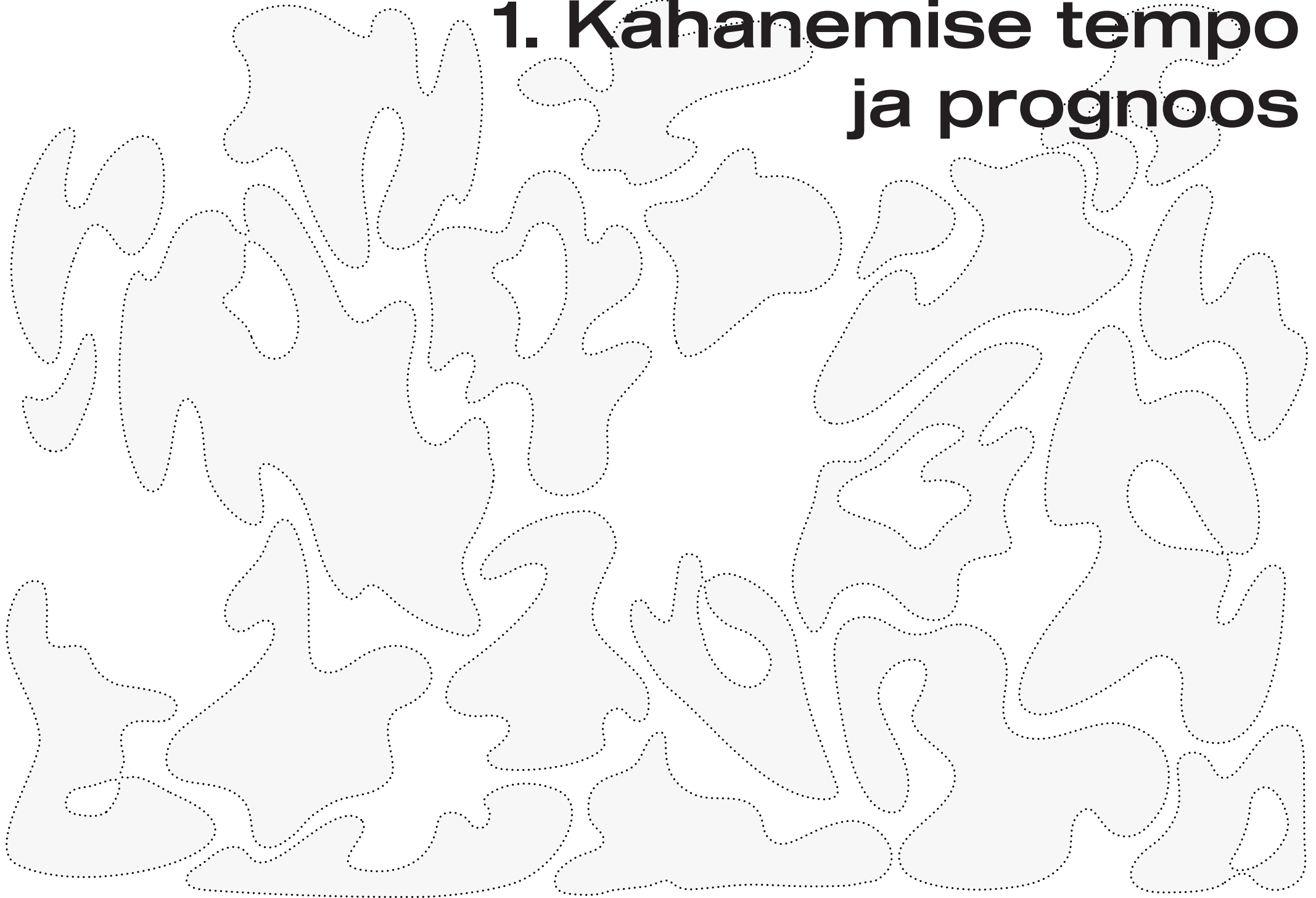
EHITATUD KESKKOND	TEGEVUSED	VÄÄRTUSED
Hoonefondi vanus ja seisukord	Segakasutus ehk piirkonna mitmekesisus — elufunktsioon, ärifunktsioon, teenuste ja tegevuste kontsentratsioon piirkonnas.	Kinnisvaraturu aktiivsus
Infrastruktuuri olemasolu ja seisukord: kaugküttevõrgustik, vee ja kanalisatsiooni võrgustik		Korterelamute/korteriühistute võimekus ja finantsseis (võlgade puudumine)
Asustamata eluruumide osakaal		Välisriikide kodanikest omanikud
Kergliiklusvõrgustik		Kõrgete ja madalate maastiku-väärtustega piirkonnad

Pilootuuringu kontekstis ei kaardistatud kõiki kohtade elujõulisuse hindamiseks vajalikke prioriteetseid andmekogusid. Pilootprojekti põhirõhk oli tühjenevate kortermajadel, mistõttu ei kaardistatud eraldi teisi tühje hooneid — nii 1–2 korteriga elamuid² kui näiteks teisi tühjalt seisvaid hooneid, mis ei ole eluhooned. Samuti ei analüüsitud eraldi liikuvust (liikluskoormus, ühistranspordi kättesaadavus) ning teenuste kvaliteeti ja kättesaadavust. Need kaardistused tuleks linnal teha enne lõplikku ruumilise kohandamise strateegia koostamist. Elupiirkondade edasise tühjenemise hindamiseks koostati tulevikuprognoosid, mis kombineerivad rahvastiku arvu muutust ning asustamata eluruumide osakaalu kasvu.

Käesolev kokkuvõte annab esmalt ülevaate Lüganuse valla senisest kahanemise tempost (rahvastik ja asustamata eluruumid) ja asustamata eluruumide prognoosist aastaks 2040. Sellele järgneb ülevaade valla peamiste asulate väärtustest ja probleemidest, mis baseeruvad analüüsitud andmekogudel, mille järel esitatakse iga piirkonna ruumilise kohandamise valikud (stsenaariumid) ja võimalike tegevuste loetelu.

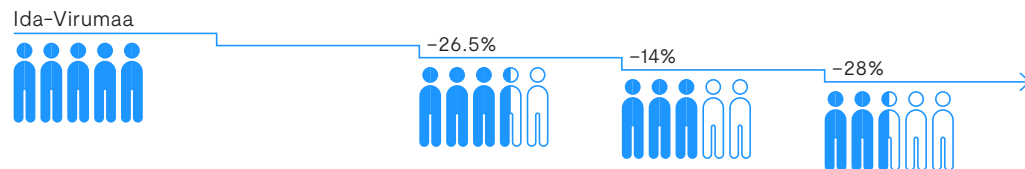
² Nõuab iga hoone olukorra uurimist nõ käsitsi ja mitte suurandmete põhisel, kuna tegemist on delikaatsete isikuandmetega, kus anonüümsust pole võimalik tagada.

1. Kahanemise tempo ja prognoos

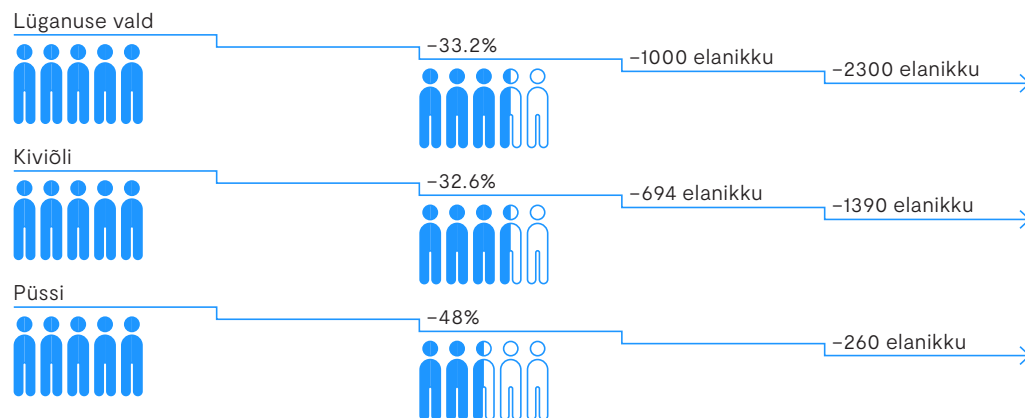


1.1 Rahvastiku kahanemise prognoos 2040

Elanike arvu kahanemine Ida-Virumaal ja Lüganuse vallas



*Rahvaarvu muutus 2012–2020: -12.7%



*Lüganuse valla rahvaarvu muutus 2016–2020: -9.2% (-2.3% aastas)

*Kiviõli rahvaarvu muutus 2012–2020: -12.6%

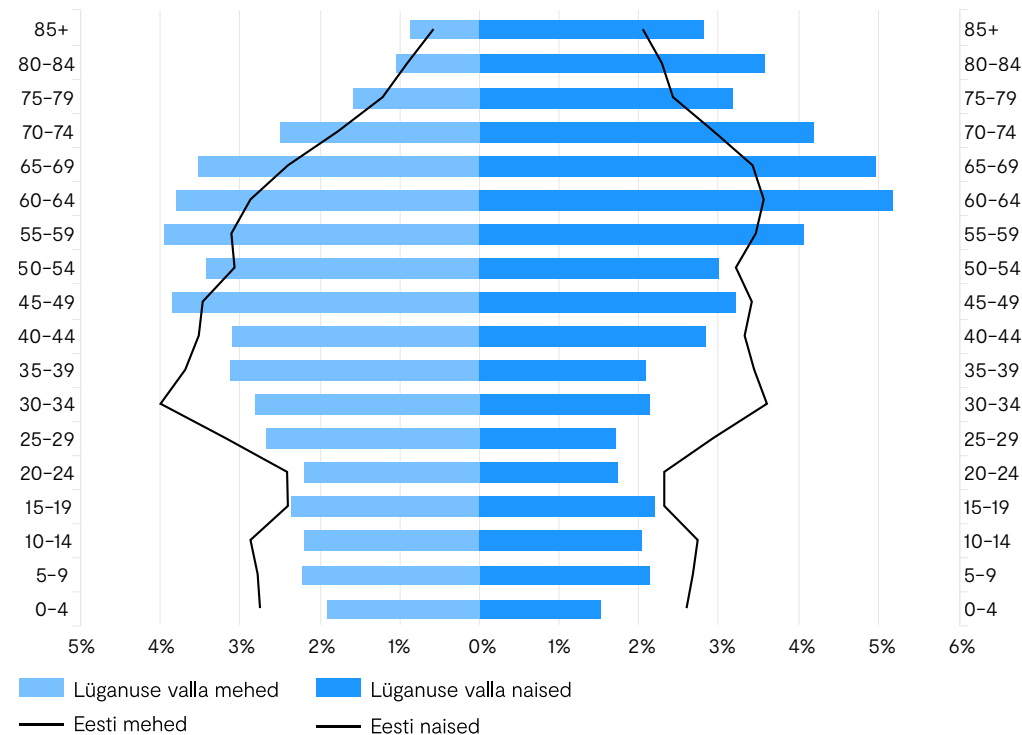
*Püssi rahvaarvu muutus 2012–2020: -28%

*Kiviõli: 1.7–2.1% kahanemine aastas (KOVide klasteranalüüs kuni 2030³, klaster 5)



Lüganuse valla hinnanguline muutus baseerub Statistikaameti rahvastikuprognosis, mis kuni aastani 2045 annab maakondade prognoositud rahvaarvu (baasstsenaarium) (Statistikaamet, 2019). Juhul kui konkreetse linna või linnaosa rahvastiku arvu kahanemine on läbivalt olnud maakonna keskmisest kõrgem, võib prognoosida, et ka edasine kahanemine ei toimu vastavalt maakonna keskmisele, vaid ennaktempos. Lüganuse valla puhul saab prognoosida, et elanike arvu kahanemine toimub maakonna keskmisest kiiremini, ning kõige kiiremini kahaneb Püssi. Kiviõli linna elanike arv kahaneb samuti maakonna keskmisest kiiremini.

Lüganuse valla rahvastikupüramiid, 1. jaanuar 2020



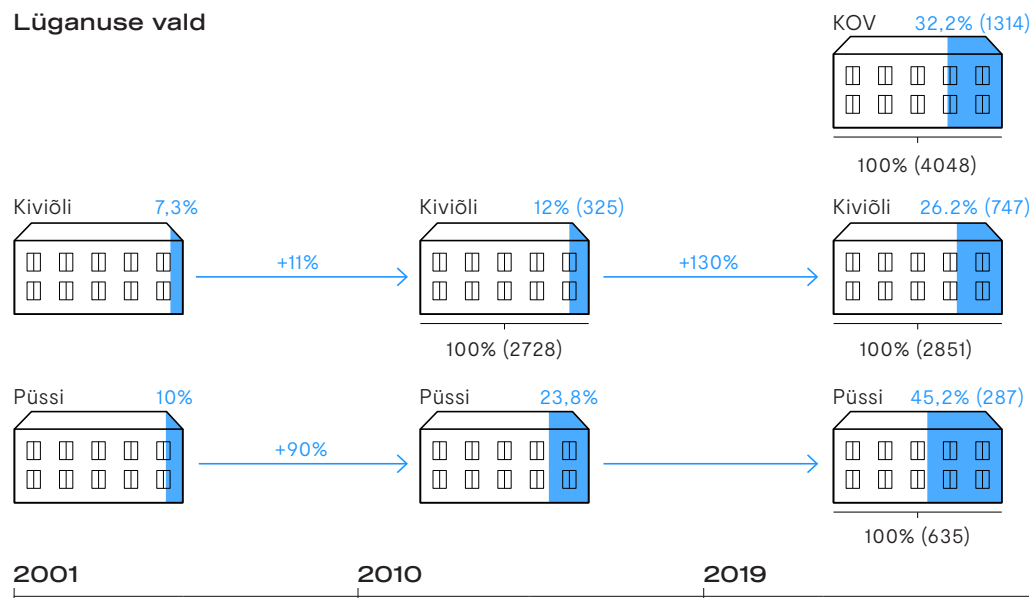
Allikas: Eesti Statistikaamet

Eraldi peaks rahvastikuprognoside koostamisel vaatama eakate elanike osakaalu suurenemist, mis on Ida-Viru maakonnas tulevikus olla kuni 40%. Lüganuse vallas on suur osakaal 55–75 aastaste vanusegrupil, kelle lahkumisel järgmise 20–30 aasta jooksul jääb asustamata suurel hulgal eluruumid. Rahvastikupüramiidis allpool asetsevad nooremad vanuserühmad on arvult üha väiksemad.

1.2 Asustamata eluruumide arv ja prognoos

Asustamata eluruumide osakaalu kasv Lüganuse vallas

Lüganuse vald



Asustamata eluruumide arvu kasv ei pruugi toimuda ühtlases tempos, vaid mõnes linnas/asulas vahepeal väheneda ja seejärel kasvada ennaktempos. Lüganuse valla puhul on asustamata eluruumide osakaal jõudsalt kasvanud hoolimata sellest, et perioodil 2003–2017 on lammutatud 20 eluhoonet 730 korteriomandiga. Analüüsist lähtub, et asustamata eluruumide osakaal kortermajades on kahekordistunud iga kümne aasta järel. Kuivõrd keskmine asustamata eluruumide osakaal võiks jääda maksimaalselt 10–15% vahemikku (TREA, 2020), on nii Kiviõlis kui Püssis asustamata eluruumide osakaal märkimisväärselt suurem. **Eesmärgiks tuleks seada asustamata eluruumide arvu osakaalu vähendamise 5 protsendini (%)⁴, kuna liialt suur asustamata eluruumide hulk kortermajas ei võimalda näiteks renoveerimist rahastada ja seetõttu jääb hoone ikkagi allakäiguspiraali.**

Asustamata eluruumide prognoos põhineb rahvastikuprognosil, mitte asustamata eluruumide lisandumise tempol. Võttes arvesse asustamata eluruumide lisandumise tempot on antud prognoos pigem positiivne, ning Kiviõli ja Püssi puhul võib lisanduvate asustamata eluruumide arv olla tegelikkuses oluliselt kõrgem. Ruumilise kahanemisega kohanemise stsenaariumite koostamiseks on oluline keskenduda kahanemise üldise tempo ning ruumilise mõõtme hindamisele ning mõistmisele. Prognoosid põhinevad minevikumustritel. **Eduka ruumilise kohandamise strateegiaga saab ruumilise kahanemise tempot mõjutada, samuti teadlikult suunata kahanemise tempot piirkonniti.**

⁴ Puudub ühtne riiklikult kokkulepitud optimaalne asustamata eluruumide osakaal.

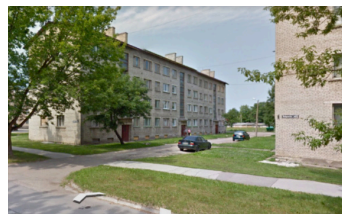
Tabel 2. Asustamata eluruumide lisandumise prognoos Lüganuse vallas

		Lüganuse vald	Kiviõli	Püssi
	Elamufondist 3 ja enama korteriga hoonetes	70%	81%	83%
Status quo	Täna asustamata eluruumid (kortermajades)	1314	287	747
	Viimase 20 aasta jooksul lammutatud eluruumid ⁵	–	–	730
10 aasta jooksul	Lisanduvad asustamata eluruumid	+500	+65	+300
	sh kortermajades ⁶	(350)	(53)	(249)
20 aasta jooksul	Lisanduvad asustamata eluruumid	+1000	+130	+600
	sh kortermajades	(700)	(107)	(498)

Illustreerides asustamata eluruumide arvu⁷ 2040a prognoosi Kiviõli tüüpiliste erinevate suuruse ja vanusega kortermajade põhjal, võib öelda, et Lüganuse vallas tuleb järgneva kahekümne aasta jooksul lammutada või ümber ehitada:



8 maja
83 korteriga



või 16 maja
44 korteriga



või 58 maja
12 korteriga

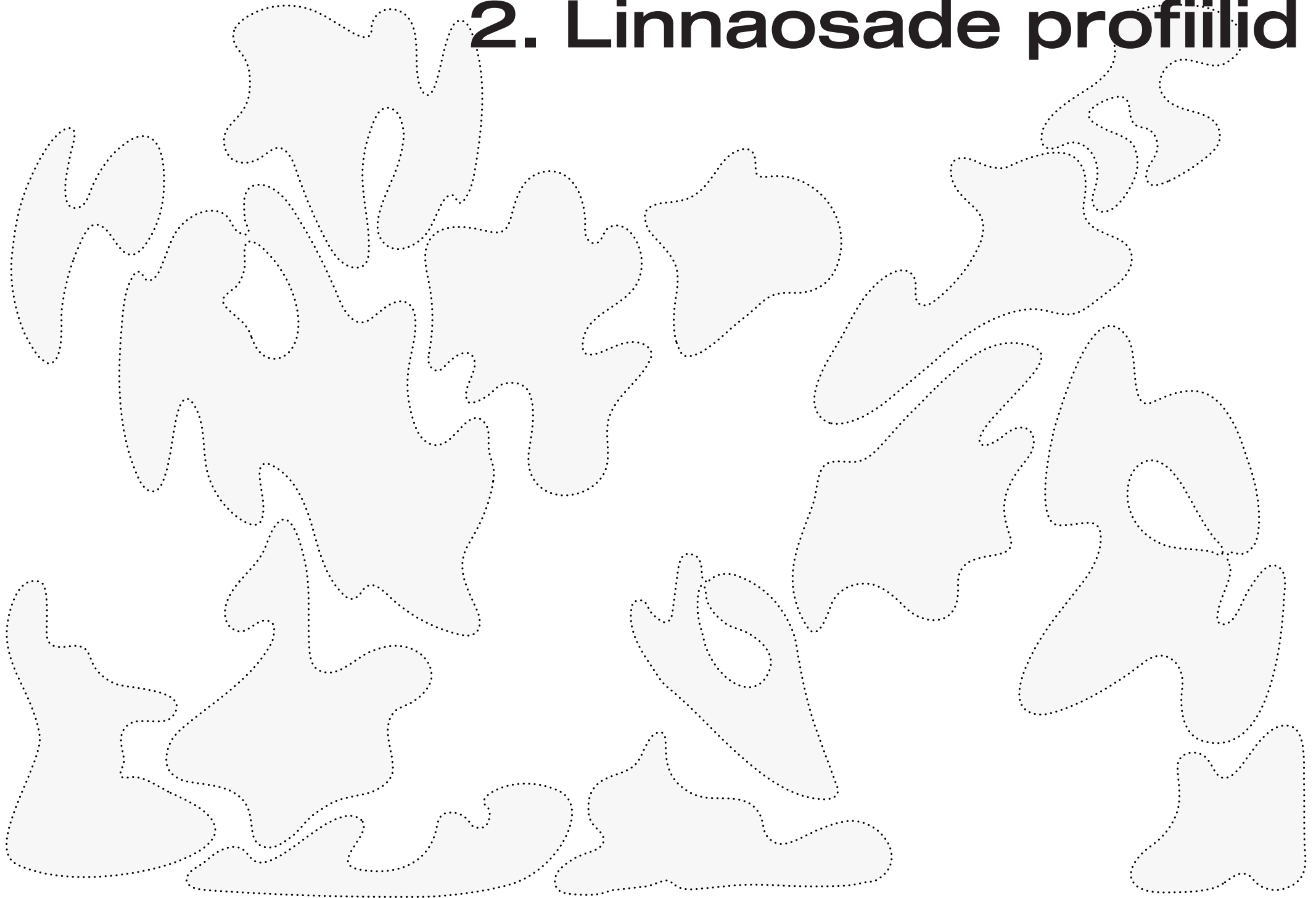
Sellele lisanduvad hetkel asustamata olevad 1314 eluruumi kortermajades (16 maja 83 korteriga).

⁵ Vaid Kiviõli puhul oli teada täpne lammutatud korteriomandite arv.

⁶ Oleneb kortermajades asuvate eluruumide osakaalust konkreetsetes KOVis või asulas.

⁷ Illustratsioon põhineb asustamata eluruumidel kortermajades, sellele lisanduvad 1–2 korteriga eluhooned, mida on arvuliselt vähem.

2. Linnaosade profiilid

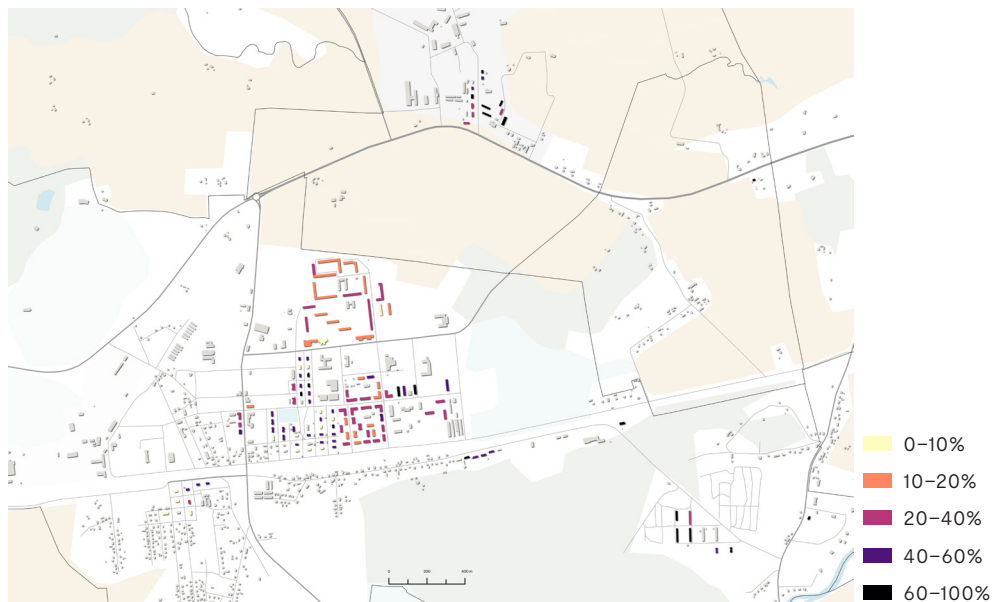


Linnaosade profiilid annavad ülevaate peamistest järeldest kahanemise ruumilise dimensiooni kaardistamisel erinevate ülalmainitud andmekogude põhjal. Järeldused toovad välja iga linna/asula peamised eripärad ja võimalikud arengutsenaariumid.

2.1 Kiviõli

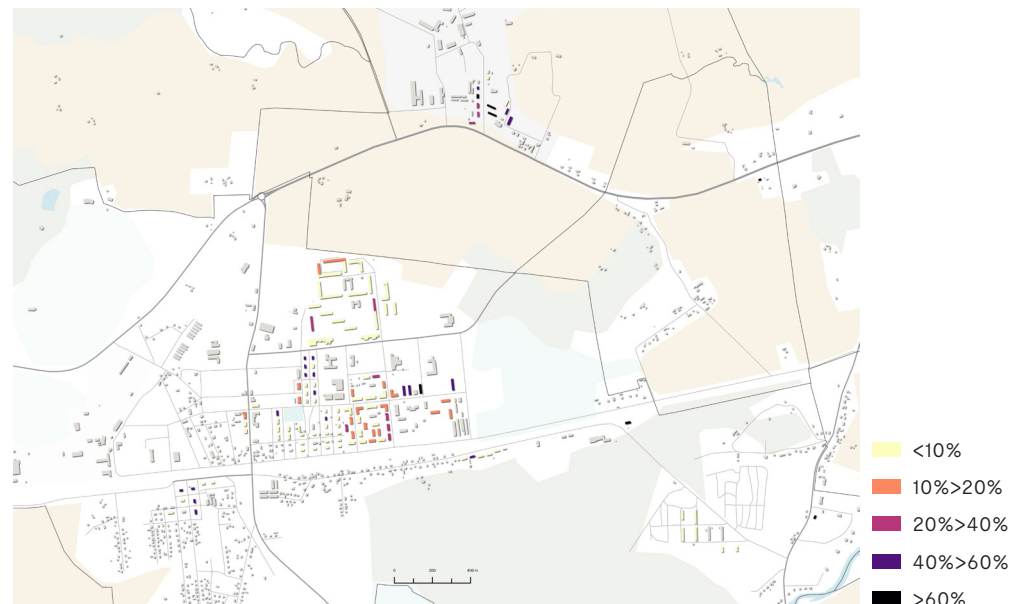
Valdav enamus asustamata eluruumidest asub 1960datel ja 1970datel ehitatud enam kui 31 korteriga majades (>500 eluruumi), seejuures jagunevad asustamata eluruumid mõlemal kümnendil ehitatud kortermajade vahel võrdselt. Teine suurem rühm asustamata eluruumide (>100 eluruumi) asub vahemikus 1946–1960 ehitatud nn stalinistlikes hoonetes, enamjaolt suuremates kui üheksa korteriga majades. Teised hoonetüübid on esindatud vähem ja nendes olevate asustamata eluruumide arv on hoone tüübi kohta <25.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal



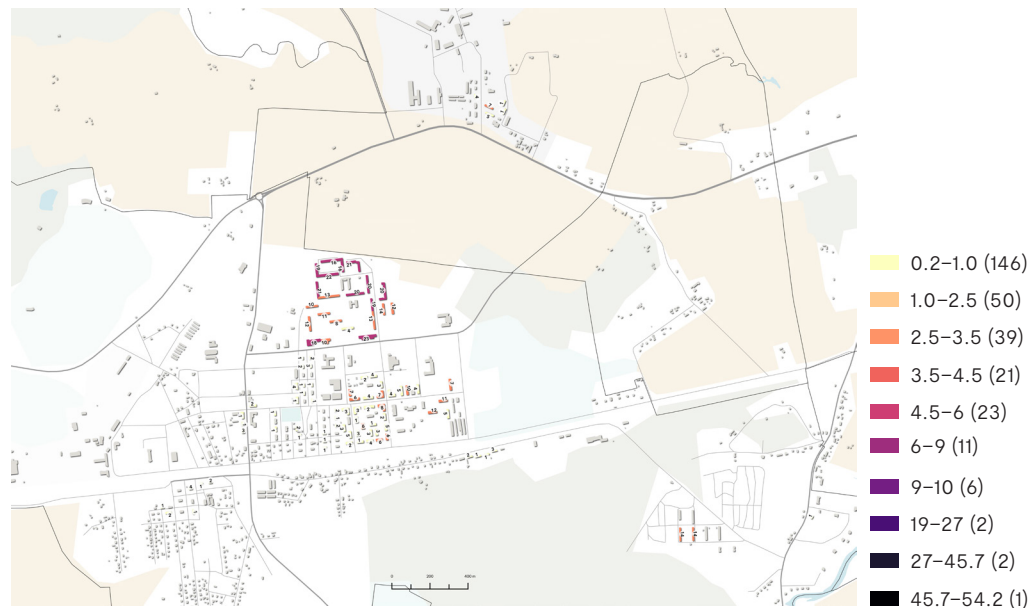
Kõrgeima asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad linna idaosas Keskpuiestee lähisel, see on piirkond, kus viimase kahe kümnendi jooksul on mitmeid kortermaju lammutatud, ning mis tõenäoliselt tühjeneb nõ doominoefekti mõjul täielikult järgmise 10ne aasta perspektiivis. Sellele viitab ka teiste piirkonnas asuvate hoonete asustamata eluruumide osakaal. Järgmisena on tühjenemas Keskpuiestee, Soo ja Uue tänava vaheline kvartal. Samuti on kuni 40% ulatuses asustamata mõned linna põhjaosas asuvad suured kortermajad. Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga on ka mõned hooned Erra alevikus (>100 eluruumi) ja Küttejõu asumis.

Asustamata eluruumide osakaal elektritarbimise (vähem kui 100W aastas) põhjal

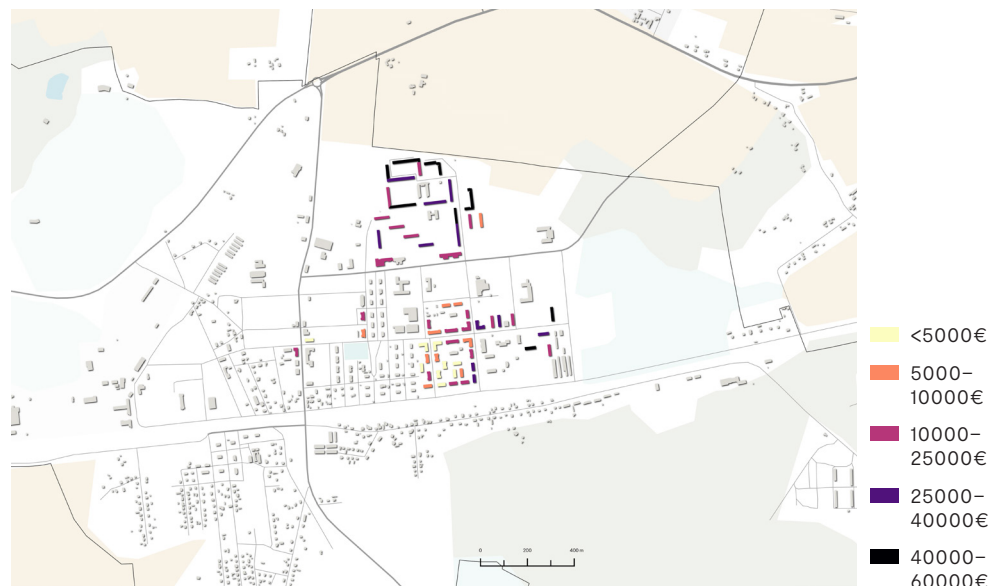


Kiviõlis on nn passivseid välisriikide kodanikest omanikke, kellel puudub Eesti elamisluba ja isikukood ca 170, kuid nende suur osakaal on täheldatav vaid üksikute hoonete puhul — Keskpuiestee 45 ja teised samas piirkonnas kortermajad, samuti mõned suuremad kortermajad linna põhjaosas.

Nn passivsete omanike valduses olevate korteriomandite arv hoones

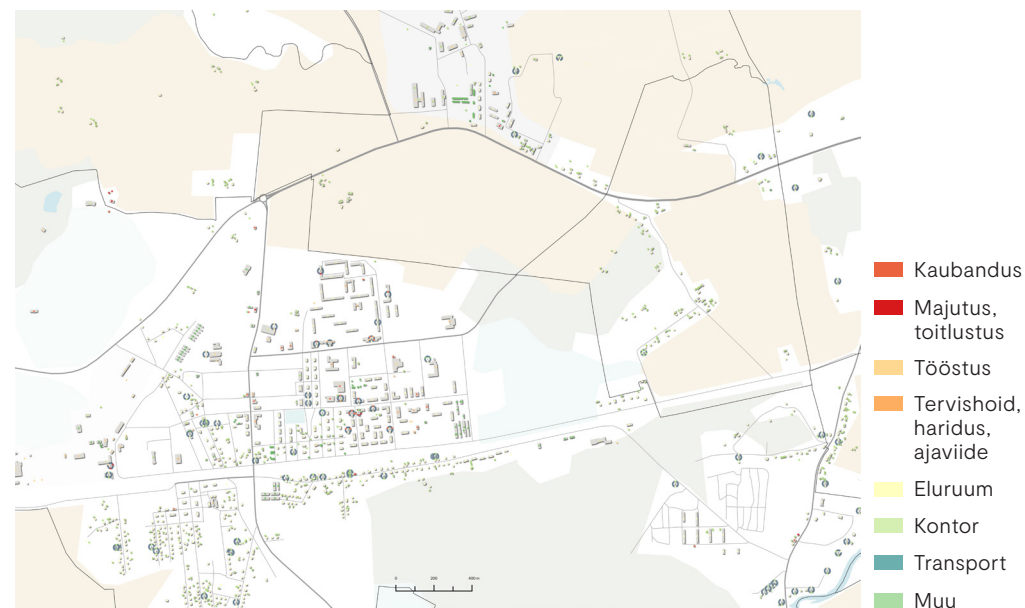


Võlgade suurus kortermaja kohta



Korterelamute võlgnevuse analüüsist saab järeldada, et võlgnevustega korterid on jaotunud üle kogu linna ja on vaid üksikuid kortermaju, kus võlgnevusi ei ole. Kuivõrd tühjenev Keskpuiestee piirkond paistab silma ka võlgade osas, on kõige suuremate võlgadega hooned (korterite arvestuses) hoopis põhjaosas asuvas mikrorajoonis, seejuures ka väikse asustamata eluruumide osakaaluga hoonetes.

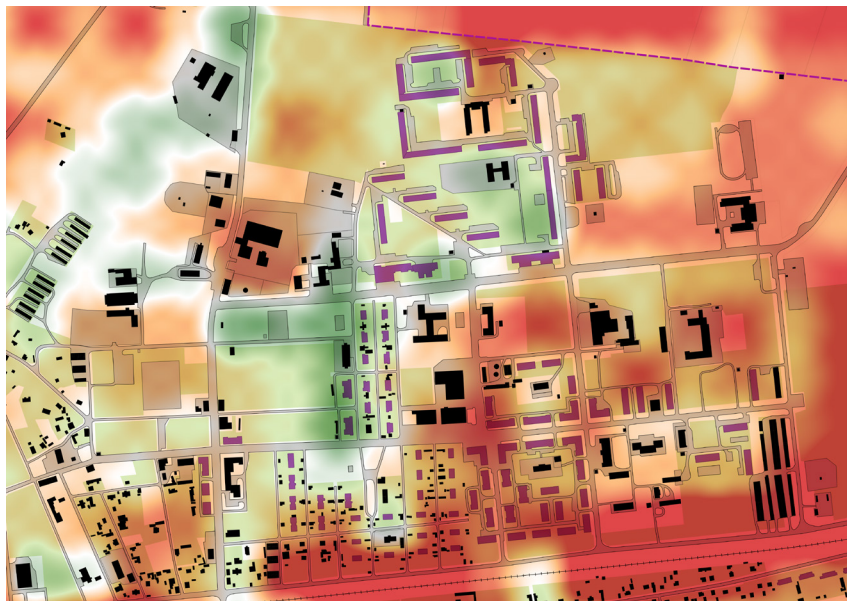
Teenuste koondumine



Teenuste koondumine Kiviõli linnakeskkonnas on vähene ja hajutatud. Teenuste koondumise olulisus seisneb selles, et atraktiivsed on kohad, kus on mitmed erinevad teenused ja funktsioonid segunenud, mis omakorda toob piirkonda kasutajaid ja elu. Teenuste koondamise selgeks näiteks on kaubanduskeskused, mis on kõrge külastatavuse erinevate vanusegruppide poolt, kuna pakuvad valikut väga erinevaid teenuseid, kaupluseid ja teisi funktsioone. Teenuste koondumise puudumine tähendab, et linnakeskus toimib nõrgalt ja erinevad funktsioonid on linna erinevate osade vahel laiali pillutatud. Keskpuiestee ja Metsa ristmik toimib ühe selge keskusena, kuid vajab tuge. Tugeva keskuse hoidmise kontekstis oleks oluline vältida Keskpuiestee, Uue ja Soo tänavate vahele jääva kvartali edasist tühjenemist. Samuti tuleks kaaluda, kas uute avaliku funktsiooniga hooned on vajalik ehitada

olemasolevast linnakeskusest eemale (nt Viru tn ääres asuvatele kruntidele) või tuleks keskusala koondada tihedamalt kokku.

Fragment Kiviõli maastikuanalüüsist



Kiviõli keskset elupiirkonda iseloomustab kõrghaljastuse hea võrakatvus ning rohke, kuid katkendlik, kergliiklusteede võrgustik. Hea kõrghaljastuse osakaal aitab puhastada õhku tööstusest tekkivat tolmu, vähendab tuulekoridoride teket ja aitab leevendada mürgistest gaasidest tekkivaid ebameeldivusi. Kergliiklusteede võrgustiku lõhub raudteekoridor takistades hõlpsamat liikumist lõunapoolsemasse kontaktvööndisse. Suurimaks maastikuliseks väljakutseks on endise kaevanduspiirkonna taastamisprotsesside soodustamine ja loodusliku veerežiimi parandamine. Looduslikke veekogusi Kiviõli linnas ei ole. Purtse jõgi, mis moodustab ka väikese osa linna idapiirist, kulgeb keskusest kaugel ning tema mõju linnakeskkonnale on olematu. Olulised ja kõrge maastikuväärtusega ja seetõttu kõrge potsensiaaliga haljasalad nagu Õunapuuaija park asuvad linnakeskusest ja funktsioonidest eemal. Rekreatsioonivõimalusi pakkuv Kiviõli seikluskeskus on linnakeskusest eemal ja linnakeskkonnale positiivse mõju avaldamiseks peaks ta olema (maastikus kulgevad kergliiklusteed vms) paremini ühendatud.

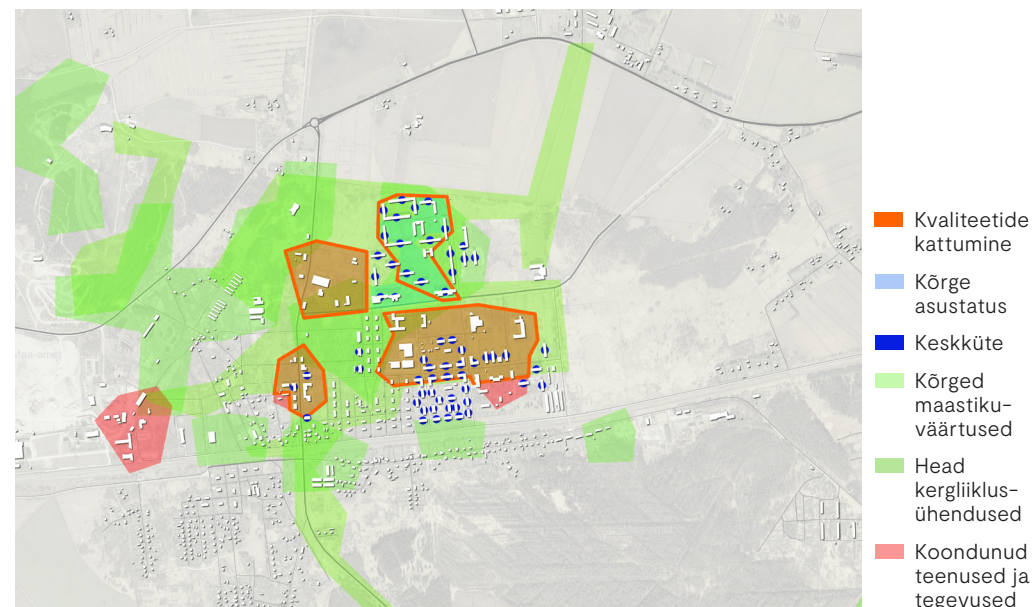
Pilootprojekti raames tehtud andmeanalüüsidel põhinev Kiviõli elujõuliste piirkondade kaart näitab, kus erinevad kvaliteedid ruumiliselt kattuvad.

Kaardil on indikaatoriteks valitud:

EHITATUD KESKKOND	TEGEVUSED	VÄÄRTUSED
Vähemalt 80% eluruumide asustus	Segakasutus ehk piirkonna mitmekesisus — elufunktsioon, äriefunktsioon, teenuste ja tegevuste kontsentratsioon piirkonnas.	Kõrged maastikuväärtused
Keskcutte olemasolu		
Head kergliiklusühendused		

Kiviõli elujõulised piirkonnad

(NB! Antud kaart baseerub vaid korterelamute kaardistusel)



Elujõuliste piirkondade kaardi tõlgendamisel tuleb lähtuda asjaolust, et pilootuuringus ei kaardistatud 1–2 korteriga eluruumi, mistõttu ei laiene analüüs eramajade piirkondadele (sh teisele poole raudteed). Elujõuliste piirkondade analüüsis tõuseb esile põhjapoolne mikrorajoon, mis jääb samas kaugale ülejäänud linnakeskusest

(sh raudteejaam ja eramajade piirkonnad). Linna keskel olev elujõuline ala on kantud keskuses asuvatest erinevatest teenustest ja funktsioonidest, asustatuse osas on piirkonna idaosa (Keskpuiestee) analüüsi põhjal probleemne. Elujõulisuse kaardilt on näha, kuidas erinevad kõrgete kvaliteetidega piirkonnad on hajutatud „saartena” üle kogu linna, mistõttu puudub kompaktne keskus. Piirkondi ühendavad rohealad/ tühermaad peaksid sellisel juhul erinevaid saari tugevamalt siduma.

Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid⁸, mille põhjal erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruumide vähemalt ca 1250.



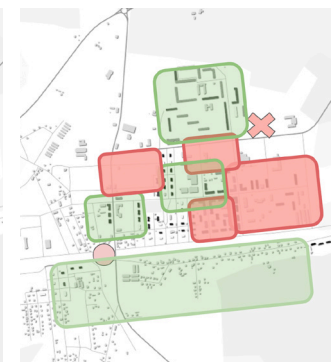
Kindel linn

Esimese stsenaariumi eesmärgiks on linnakeskuse koondamine kompaktselt kokku ühendades mõlemal pool raudteed oleva asustuse. See stsenaarium eeldab, et raudteest lõunapool olevad elupiirkonnad on kõrge asustatud eluruumide osakaaluga, elujõulised ja atraktiivsed.



Kaks kantsi

Teine stsenaarium lähtub asustamata eluruumide kaardistusest ja eeldab, et korterelamute tühjenemine levib Keskpuiesteed mööda edasi linnakeskuse suunas, mistõttu hakkavad tühjaks jääma nn stalinistlikud kvartalid, mis praeguse keskusala vahetus ümbruses mõnevõrra siiski säilitatakse. Keskusala haarab enda sisse ka linna põhjaosas oleva mikrorajooni. Võimalik, et ka mikrorajooni mõned hooned (nt linnaservas) lammutatakse. Selle stsenaariumi peamiseks probleemiks on linnakeskuse liikumine põhjasuunas, lähemale mikrorajoonile, ja kaugemale linna nõ vanast osast (raudteejaam ja lähiümbrus). Selle stsenaariumi peamiseks valikuks on kahe keskuse omavaheline sidumine või otsus keskenduda vaid ühele linnakeskuses asuvalle keskusele.



Saarestik

Kolmas stsenaarium ei püüa saavutada ühte kontsentreeritud keskust vaid töötab nn saarestiku põhimõttel, mida seovad omavahel tervikuks haljasalad (nn rohetaristu). Tekib neli elujõulist saart — nn raudteetagune aedlinn, Vabaduse puistee ja Keskpuiestee ristis asuv keskus, tugev kaubandusele orienteeritud linnakeskus ja põhjas asuv elujõuline mikrorajoon. Selle stsenaariumi puhul on oluline saavutada iga keskuse puhul asustatud hoonete kontsentratsioon (sh nii eluhooned kui teenused) ja igale keskusele anda selge iseloom (nt aedlinn, vallakeskus, kaubanduskeskus ja äge kortermajade piirkond).

⁸ Vt ka Valga linna üldplaneering 2030+ stsenaariumid. valga.ee/documents/17893995/21673498/Valga+linna+C3%BCldplaneeringu+2030+%20stsenaariumid.pdf/b523efd9-8958-4c91-8333-417532964da6

2.2 Püssi

Valdav enamus asustamata eluruumidest asub 1970datel ja 1980datel ehitatud enam kui 31 korteriga majades (<250 eluruumi). Asustamata eluruumid jagunevad mõlemal kümnendil ehitatud kortermajade vahel peaaegu võrdselt, veidi enam on asustamata eluruumid 1980date hoonetes. Teistes hoonetüüpides asuvad asustamata eluruumid on vähesel määral <50.

Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad kontsentreeritult asula põhjaosas Viru tn lähisel, antud piirkonnas on üks suur kortermaja (Viru 10) varasemalt lammutatud. Viru tn 4 hoones on asustamata korterite osakaal alla 40%, teises kolmes sama tüüpi hoones rohkem kui 40%. Üle 60% asustamata korterite osakaaluga on Viru 1 ja 3 hooned, samuti mõned nn stalinistlikus stiilis kuni 8-korteriga hooned Kooli ja Hõbepaju tänaval.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal



Eluruumide elektritarbimise põhjal on kõige suurem asustamata eluruumide osakaal Viru 8 hoones. Viru 6 ja 8 hooned ei ole kaugküttesüsteemi ühendatud, kuid ei saa väita, et keskkütte puudumisel oleks asustamata eluruumide osakaalule märgatav mõju, kuna sarnane asustamata eluruumide osakaal on ka kaugküttega hoonetes.

Asustamata eluruumide osakaal elektritarbimise (vähem kui 100W aastas) põhjal



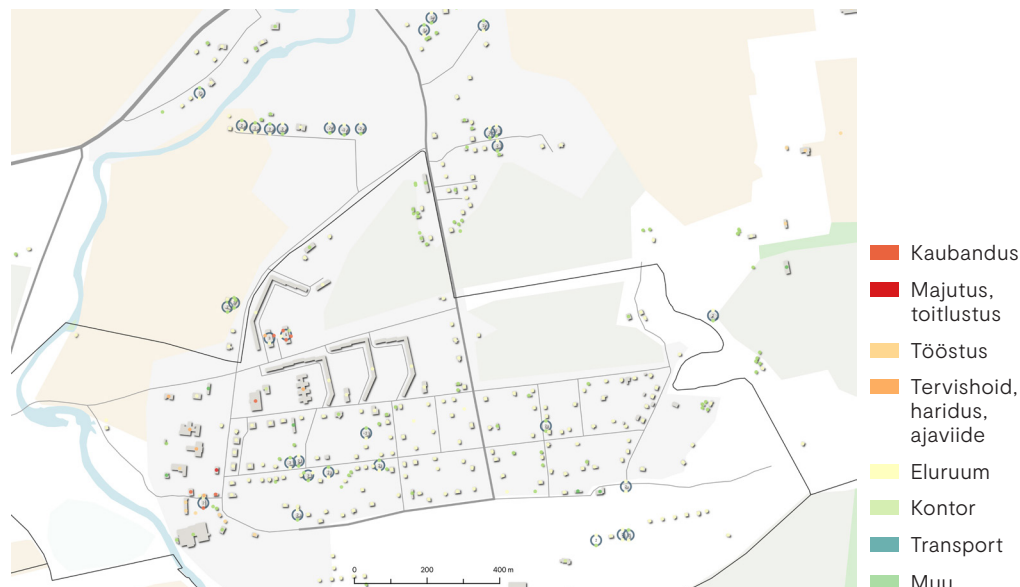
Püssi kohta puuduvad andmed võlgnevuste kohta. Välisriikide kodanikest nn passiivseid omanikke on Püssis väga suurel määral. Viru tn 6 ja 8 hoonetes on ligi pooled korterid nn passivsete omanike valduses. Samuti on nn passivsete omanike valduses kortereid ka Viru tn 1 ja 3 hoonetes. Asustamata korterite osakaalu ja nn passiivsete omanike osakaalu silmas pidades tundub antud hoonekompleksist pikas plaanis elujõuline vaid Viru tn 4 hoone.

Teenuste koondumine Püssis on Kooli ja Viru tänaval. Seejuures ei ole Viru tn hooned asustamata korterite osakaalu suhtes elujõulised ja tuleks kaaluda hoonetes hetkel pakutavate teenuste kolimist keskuslale Kooli tn teljel.

Nn passiivsete omanike valduses olevate korteriomandite arv

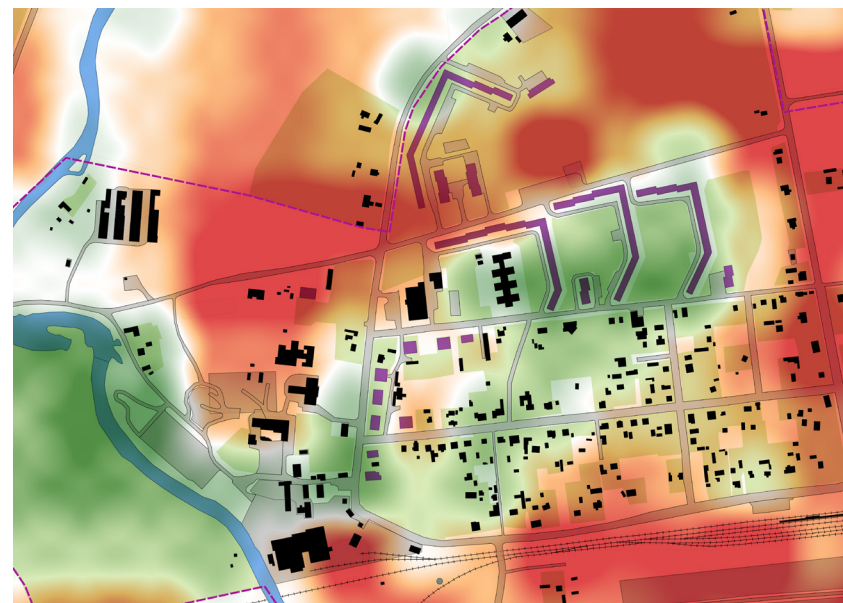


Teenuste koondumine



Maastikuanalüüsi seisukohast on kõrghaljastuse võrakatvus linnas on väga hea, kuid kasutatud taimeliigid toovad välja ning rõhutavad piirkondlike erisusi. Kortermajade ümbruses domineerivad valdavalt okaspuud ning eramajade ümber suures enamusel pigem lehtpuud. Linna kompaktsuse tõttu ei ole tööstuse ning elamupiirkonna vahel väga laia haljastusvööndit, mis aitaks õhku puhastada ning müra leevendada. Olemasolev kitsas haljastusriba koosneb põhiliselt lehtpuudest, mis kevadisel ja talvisel ajal on tolmutpüüdjana ebaefektiivsem. Kergliiklustee võrgustik Püssi linnas on olematu. Kuigi linn on läänest ja põhjast ümbritsetud väärtuslike maastikega siis puuduvad sinna viivad ning neid alasi ühendavad kergliiklusteed või rajad. Selahulgas tuleks mõlema jõe (Purtse ja Kohtla) jõe kaldaid ja lammiala avada inimestele. Prioriteetne oleks siinkohal alustada asula keskusest, kus on ka kõige rohkem avaliku funktsiooniga hooneid.

Püssi maastikuanalüüsi fragment



Elujõuliste piirkondade koondkaardilt on näha, et kuna enam kui 80% eluruumide asustatusega kortermaju on piirkonnas vähe, siis kõrge asustatuse poolest ükski kortermajade piirkond esile ei kerki. Elujõulise alana kerkib teenuste ja maastikukvaliteetide toel esile hoopis peamiselt avalike funktsioonidega piirkond Jõe ja Kooli

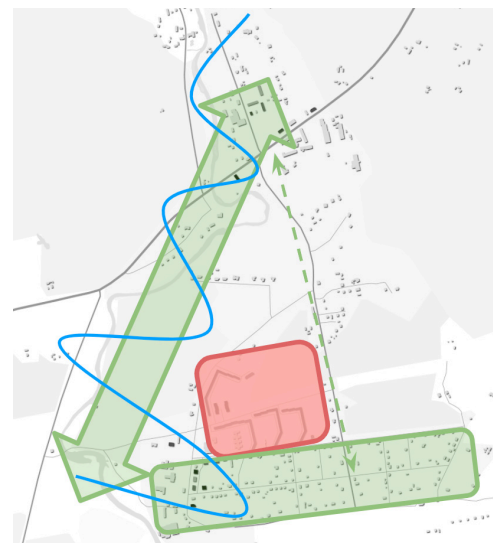
täna vahel. Püssi kvaliteetide täpsemaks mõistmiseks oleks kindlasti vaja läbi viia ka 1–2 korteriga eluhoonete asustatuse kaardistus, et mõista nõ individuaalelamute piirkonna elujõulisust ja teha strateegilisi otsuseid avalike investeeringute (sh erinevate teenuste) Püssis hoidmise kohta.

Püssi elujõulised piirkonnad

(NB! Antud kaart baseerub vaid korterelamute kaardistusel)

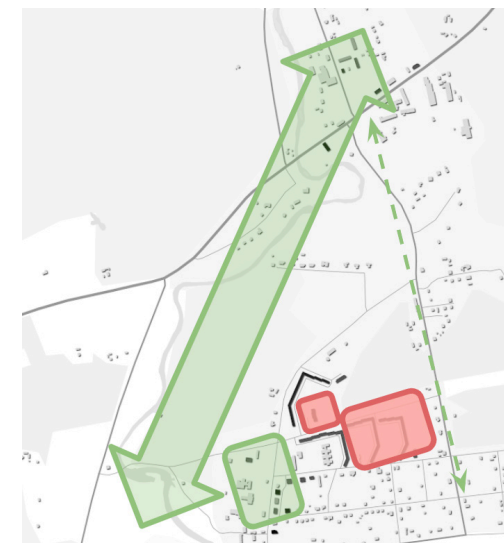


Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid⁹, mille põhjal Püssi erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruumide üle 400 (sh praegused asustamata eluruumid).



Uhke aedlinn

Esimene stsenaarium lähtub eeldusest, et pikas plaanis tühjeneb Püssis kogu praegune modernistlik kortermajade piirkond. Jääb alles tugev aedlinnaline eramajade piirkond ja tugev asulakeskus koos erinevate teenustega. Kortermajade endised krundid võidakse pikas plaanis asendada individuaalelamute või ridaelamutega. Selles stsenaariumis võiks olla miljööväärtuslikud avalikud hooned renoveeritud ja uue funktsiooni leidnud. Püssi jõujaam ja tuhamägi võiks olla omale uue atraktiivse kasutuse leidnud näiteks kunstipargi vms vana tööstusmaastiku väärdava funktsioonina. Purtse (ja ka Kohtla jõgi) on puhastatud ja elanikele atraktiivse rekreatsioonipiirkonnana avatud, kallastee ja kergliiklusteed ühendavad omavahel Püssit ja Lügänu alevikku



Väike Püssi

Teises stsenaariumis on kiiremini tühjenevad Viru tn kortermajad lammutatud ja kaks kortermaja on alles. See stsenaarium eeldab, et Püssi individuaalelamute piirkond ei ole kõrge asustusega ning selle kahanemist peaks juhtima keskusele lähemale läänesuunas või suurendama tühenevate kruntide arvelt teiste kruntide suurust. Sarnaselt eelmisele stsenaariumile on toimivad asula keskuse teenused ja aedlinnana toimiv elupiirkond. Purtse (ja ka Kohtla jõgi) on elanikele kallasrajana kergliiklustee ühendab omavahel Püssit ja Lügänu alevikku, kuid peamine keskus teenuste saamiseks on siiski Kiviõli

⁹ Vt ka Valga linna üldplaneering 2030+ stsenaariumid, valga.ee/documents/17893995/21673498/Valga+linna+%C3%BCldplaneeringu+2030+%20stsenaariumid.pdf/b523efd9-8958-4c91-8333-417532964da6

2.3 Lüganuse valla teised asulad

Valdav enam Lüganuse vallas olevaid asustamata eluruume paikneb Kiviõlis ja Püssis. Teistes asulates on asustamata eluruume kortermajades kõige rohkem Sonda alevikus (>150), vähemal määral ka juba mainitud Erra alevikus (<100), samuti Purtse ja Savala külades. Sondas on kõrge asustamata eluruumide osakaaluga 6 kortermaja (12 ja 18 korteriga) Kauge ja Metsa tänavate piirkonnas.

Sonda aleviku asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal



3. Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused



3.1 Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused

Pilootuuringus läbi viidud kaardistuste põhjal kahanevad nii Kiviõli kui Püssi maa-konna keskmisest kiiremini. Eelkõige Püssis on asustamata eluruumide osakaal kortermajades väga kõrge. Ilma lisaanalüüsita, mis kaardistab 1–2 korteriga elu-hoonete asustuse ei saa väita, et nn eramajade piirkonnad Kiviõlis ja Püssis, aga ka teistes asulates on stabiilsemad kui kortermajadega piirkonnad. Seetõttu võivad pilootuuringu kaardistused tekitada mõnevõtta moonutatud pildi, kuna asustamata eluruumid tunduvad olevat vaid kortermajade piirkonnas ja mitte eramajadega piirkonnad.

Lisaks tuleks kindlasti läbi viia välitööd hoonete ehitustehnilise seisukorra kaardistamiseks, mille põhjal otsustada, millised hooned kindlasti lammutada ja millistesse hoonetesse elanikke on mõttekas ümber asustada. Enne lammutamist ja ümberasustamist peab vallal olema laiapõhjaliselt läbi arutatud ruumilise kohandamise strateegia, mille käigus on paika pandud erinevate piirkondade ja asulate elujõulised piirkonnad, mida eelisarendatakse ja kuhu asustatakse ümber elanikke.

Hoonefondi osas on soovituslik pigem eelistada ja säilitada heas insenertehnilises seisukorras ja väiksema korruselisuse/korterite arvuga hooneid. Suuremad kortermajad võivad pakkuda hetkel soodsamaid eluasemekulusid, kuid pikas plaanis on tõenäolisem, et eelistatakse väiksema korruselisusega kompaktsemaid hooneid, mis tõenäoliselt võimaldab ka ühistu seisukohast paremini hoone renoveerimist ja haldust juhtida.

Hoonefondi tuleb järgmiste tegevustena analüüsida ja kontrollida tervikuna ka seetõttu, et leidub mitmeid registrijärgselt eramajadena kasutatavaid hooneid, mis on tegelikkuses kortermajad. Samuti hulgaliselt eramajasid, mis on registrijärgselt jätkuvalt kortermajad (sh Kiviõli linnas). Ehk siis register ning elanike poolt loodud tegelikkus on sageli vastuolus. Samuti tuleks pikas plaanis hinnata omanike võimekust erinevat tüüpi individuaalelamuteks ümberkohandatud korterelamuid renoveerida ja majandada. Analüüsi käigus tuvastati isegi kuni 800m² kasuliku pinnaga endiseid kortermaju (nt Küttejõu asum), mis on kasutusel eramajadena. **Antud näide ilmestab hästi üldist ruumilise kahanemise tendentsi. Kuna elanikke on vähem,**

kuid elamufond jätkuvalt sama suur, siis kasutab vähem elanikke suuremat pinda. Samas ei pruugita suuremate kommunaalkulude tõttu tegelikkuses suurema pinna haldamisega (sh tervikliku renoveerimisega) pikas plaanis hakkama saada.

Lüganuse vallal puudub hetkel selge ülevaade kvantitatiivne elanike tegelikest vajadustest nii elamufondi kui avaliku ruumi ja teenuste osas (mis eelistused on erinevates vanuse ja sissetulekuga elanikel). Kohaliku omavalitsuse erinevatel spetsialistidel on töökogemuse ja kõhutunde baasil rida hüpoteese elanike plaanide ja eelistuste suhtes, kuid sageli on need arvamused teineteisele vastukäivad. Samuti puudub vallal ülevaade elanike (ja eluruumide omanike) kohakiindumusest ja plaanidest. Nt kas oma tulevikku seostatakse antud elupiirkonna või omavalitsusega pikemas plaanis või soovitakse esimesel võimalusel lahkuda? Kas praeguse elukeskkonna osas on probleemiks vale suurusega korter, suured kommunaalkulud, ebameeldiv elukeskkond või hoopis muud põhjused (töö, perekond).

Teadmispõhiste ja strateegiliste otsuste tegemiseks on vajalik jõuda hüpoteesidest selge kvantitatiivse ja/või kvalitatiivse teadmiseni elanike eelistuste ja plaanide osas erinevate asulate ja piirkondade lõikes. Iga uus investeering elukeskkonda (uus detailplaneering, uus avalik hoone, infrastruktuuri või avaliku ruumi kaasajastamine), peab põhinema selgel teadmisel ja olema põhjendatud.

Juhul kui Lüganuse vallal on prioriteet keskuslinna Kiviõli ja eelkõige linnasüdan hoida toimimises, tuleks seda eelisarendada. Peamiseks probleemiks Kiviõlis on linnakeskuse tühjenemine ning hõrenemine. Konkurents elanike pärast on seetõttu kohalikul omavalitsusel oluline leida tasakaal ressurside suunamisel kesklinna ning aedlinnadesse (sh alevikud ja külad).

Uusi hooneid ja investeeringuid tuleks lisada selliselt, et see toetab antud ruumilise keskkonna visiooni. **Mitte ehitada juurde asju, mis keskkonda veel rohkem killustavad või ei sobi — näiteks uute elamualade lubamine väljaspool prioriteetseid piirkondi või avalike funktsioonide hoonete ehitamine väljaspoole keskusala.** Konkreetseks näiteks siinkohal on Purtse jõe äärde uute elamualade ehitamine, mis suunab uued elanikud väljaspoole juba asustatud keskuseid. Piirkonnas on juba piisavalt võetud kasutusele looduskeskkonda elamu- ja tööstuskeskkonnana, mis hetkel seisab kahanemise tõttu tühjana ning mida ei ole suudetud taastada ka

ökoloogiliselt toimiva looduskeskkonnana. Seetõttu tuleks hoiduda uute looduslike alade kasutusele võtmisest elamualadena ja arendada ainult juba kasutusele võetud piirkondi vastavalt kohaliku omavalituse prioriteetidele.

Piiratud ressursse tuleb targalt juhtida. **Enne iga uut investeeringut tuleb olla kindel, et see lisab õigesse kohta vajalikku uut väärtust.** Juhul kui omavalitsusel on eesmärk pakkuda head elukeskkonda uutele elanikele, nt noortele peredele, siis tuleks hoolikalt kaardistada nende ootused heale elukeskkonnale (sh uurida regionaalseid edulugusid) ja pakkuda vastavaid võimalusi olemasolevate asulate piires (Sonda, Püssi ja eelkõige Kiviõli).

Elujõuliste kohtade hindamise mudelil põhinev visioon Lüganuse valla jaoks



Aeglasemalt kahanevad ja väiksema asustamata eluruumide osakaaluga linnaosadele määratakse kindel tüpoloogia (keskuslinn, aedlinn). Kiirelt kahanevad ja suure asustamata eluruumide osakaaluga piirkonnad antakse loodusele tagasi, elanikud asustatakse ümber. Püssi puhul tuleks kahanemise tendetsi jätkudes kaaluda ka täielikku ümberasustamist. Tõenäolisem on siiski, et Püssi jääb sümbioosis Lüganuse alevikuga aedlinnana toimima juhul kui sealne individuaalelamute piirkond on atraktiivne ja säilivad baasteenused.

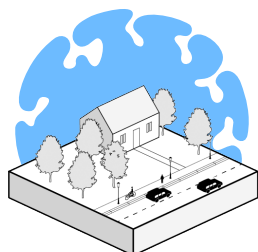
3.2 Elukeskkonna kahanemisega kohandamise peamised põhimõtted

1. **Kahanemine on pikaajaline ja struktuurne probleem**, mis ei kao omavalitsuse laualt niipea. Tegemist on põhjalikku ettevalmistust ning pikaajalist pühendumist nõudva maratoniga, mitte kiireid lahendusi pakkuva sprindiga.
2. Kahanevas kontekstis tuleb **hoida ja võimendada elukeskkonna ruumilisi kvaliteete** ja loobuda mahulise kvantiteedi tagaajamisest. Arendamine kahanevas kontekstis keskendub esmajärgult olemasoleva hoonefondi kaasajastamisele või lammutamisele ning tühjaks jäänud piirkondade re-naturaliseerimisele.
3. Keskenduda tuleb **olemasolevate elanike elukvaliteedi tõstmisele**. Investeeri inimestesse — uued oskused, koostöövõrgustikud, teadmised ja hoolivus. Väärtusta kohalike elanike teadmiste rikkust oma kodukohast. Kutsu kohalikud elanikud oma kogemust jagama, osalema mõttevahetuses ja koostegutsemises elukeskkonna parandamisel
4. **Tööta välja oma keskkonda sobivad ruumistrateegiad**, mis pakuvad kahanemisega kohandamiseks loovaid lahendusi ja toetavad konkreetse koha (linnaosa või asula) identiteeti. Eesmärk ei ole, et kõik kohad oleks ühesugused, vaid muutus oleks kantud kohalikest eripäradest ja väärtustest. Ka käesolev ruumiline analüüs näitas, et igal linnaosal on oma kahanemise tempo, kvaliteedid ja probleemid. Niisiis tuleb igale linnaosale leida konteksti sobiv lahendus. Analüüsida tuleb ka regio-naalseid ja kohalikke edulugusid, sh teiste riikide tööstuspiirkondade häid praktikaid.
5. Kohalik omavalitsus peab laiapõhjalise analüüsi ja arutelu baasil otsustama **elujõulised keskuslad ja neid toetavad asulad** ning hakkama teadlikult suunama elanike ümberasustamist keskusaladesse. Kohalikule omavalitsusele kuuluva kinnisvara ostmisel ja müümisel ning arendusprojektide suunamisel tuleb piiratud ressursside tõttu tugevada vaid kõige elujõulisemaid piirkondi. Lammutamine ja ümberasustamine peab toimuma alati paralleelselt mingite elukeskkonna kvaliteedi osade tõstmisega (paremad eluruumid, investeeringud avalikku ruumi, paremad teenused). Elanikud peavad tundma, et iga muutusega kaasneb elukeskkonna kvaliteetide tõus.
6. Kahanemise kontekstis muutub ehitatud infrastruktuuri kõrval üha olulisemaks tööriistaks **rohe- ja sinitaristu**, mis võimaldab ühelt poolt siduda hõrenevat elukeskkonda tervikuks ning samas olla elukeskkonnaks teistele liikidele suurendades sellega ökoloogilist mitmekesisust ja kohanemist kliimamuutusega.
7. **Tee alati koostööd** ruumilise kohandamise strateegia väljatöötamisel ja tegevuste elluviimisel nii kohalike kui riigi tasandi koostööpartneritega — üksi pole eesmärke võimalik saavutada.

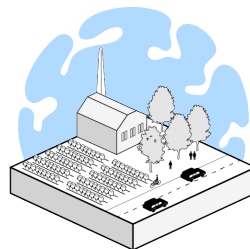
Lisa 1. Piirkondade soovituslik tüpoloogia ja võimalikud tegevused



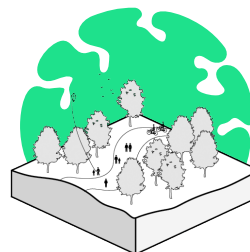
Linnakeskus → Koht mida külastada ja mille üle uhke olla. Meeldiv ja mugav keskkond nii eakatele kui noortele, kvaliteetsed avalikud teenused ning sündmused kõigile elanikele. Eelarve osas teeb otsuseid kohalik omavalitsus, kuigi ruumi võiks olla ka kaasavale eelarvele. Prioriteetsed on avaliku ruumi investeeringud, hoonete renoveerimine või kohandamine, liikuvus ning avalikud teenused. Linnakeskuses on **suur erinevate tegevuste kontsentratsioon**, mis võimaldab kokkuhoidu, kuna tegevused ja teenused ei ole piirkondade vahel killustunud. Linnakeskuses olevate kortermajade tühjenemist tuleb vältida ning sinna elanikke ümber asustada. Linnakeskuse tihedam asustus tagab teenuste ja transpordiühenduste hea toimimise.



Aedlinn → Koht, mis on **kohaliku kogukonna nägu**. Kõik elupiirkonnad, mis ei ole linnakeskus, kuuluvad sellesse kategooriasse. Rõhuasetus on hoonestuse hõrendamisel, mis jätab alles vaid parimad hooned ja pisi-kesed naabruskonnad. Aktiivne elukeskkond looduse lähedal — aiandus, sport, vaated, vesi. Aedlinnades on individuaalelamud, kuid nõudluse puhul on sobivad ka väikesed kortermajad või kogukonnakeskused. Oluline on loominguuline vanade ehitusmaterjalide taaskasutus hoonete lammutamisel. Aedlinnade ja teiste linnapiirkondade planeerimisel tuleb tagada, et nad ei nõrgestaks veelgi linnakeskust, kuna pakuvad linna keskusest kõrgema kvaliteediga elukeskkonda. Omavalitsus tagab adelinna ühendused (kergliiklusteed, ühistransport või liikuvusteenused), toetab hoonete renoveerimist ning energiatõhusust.



Tegevused ja tootmine → Inimtegevuse poolt vormitud kohad, kus toimub **mingis vormis tootmistegevus** — tööstusmaastike väärandamine seikluskeskustena, taastuvenergia tootmine, põllumajandustegevused ja agrotööstus, ringmajanduspõhine tootmine või ehitamine, kala- või vetikakasvatus, aianduspiirkonnad. Kõik need tegevused võivad olla innovatiivsed ning varieeruda suurelt skaalalt väiksele — tuulepargist väikese garaaž-töökojani. Omavalitsus tagab ühendused (kergliiklusteed, ühistransport või liikuvusteenused), toetab ettevõtlusvõrgustike tekkimist ja koostööd.



Loodusele tagasi → Suurem piirkond, mis antakse loodusele tagasi läbi **aktiivse maastike ökoloogilise taastamise** ja süsinikpankade loomise. Kogu piirkond ühendatakse rohe- ja sinistaristuga, mis muuhulgas avardeb ka rekreatsioonivõimalusi. Veerežiimi taastamine on oluline, samuti jõgede ja järvede puhastamine. Loodusele tagasi tegevusi saab kasutada ka linnakeskuses või aedlinnades olevatel tühjadel kruntidel — linnaaiandus ja linnafarmid, lilleniidud, märgalad või linnametsad, mis kõik suurendavad elurikkust. Ulatuslikuks maastike taastamiseks on vajalik nii riiklik kui ELi toetus. Kohaliku omavalitsuse raha saab investeerida väiksema formaadilistesse tegevustesse — matkarajad, kommunikatsioon, maastikuhooldus.

Lisa 2. Tegevuste näited

Elukeskkonna kahanemisega kohandamisel on oluline leida iga piirkonna kohalike eripärade ja võimalustega sobivad lahendused. Välisriikide mitmekümne aastase praktika käigus on kogunenud sadu näiteid kohandamise võimalustest erinevates valdkondades ja kuigi kahanemisega kohandamise põhimõtted on üldjoontes samad, saavad konkreetseid omavalitsuse, linnaosa või asumi põhised lahendused olla erinäolised ja rõhutada just selle piirkonna eripärasid. Seetõttu tuleks elukeskkonna kohandamisel olla uuenduslik ja avatud katsetustele. Allpool toodud tabel illustreerib võimalikke välispraktikast ja säästva arengu eesmärkidest lähtuvaid tegevusi, mida kohalikes oludes täiendada.

Tabel. Prioriteetsete tegevuste näide vastavalt ruumilise kohandamise strateegiale

	LINNAKESKUS	AEDLINN või LINNAPIIRKOND	TEGEVUSED JA TOOTMINE	LOODUSELE TAGASI
Ehitatud keskkond	→ Hoonestuse tihendamine ja uute hoonetüüpide katsetamine (näiteks olemasoleva kohandamise põhjal — linnavillad, mikrokodud, eakate kodud jne) → Miljööväärtuslike hoonete ja piirkondade taastamine — puitmajad, stalinistlik arhitektuur, modernne arhitektuur → Kõrge kvaliteediga avalik ruum, keskusväljakud ja/või promenaadid → Jalakäijate alad, rohekoridore jälgiv kergliiklusvõrgustik, valgustus, ligipääsetavus → Liikuvuspunktide loomine — tõukerattad, jalgrattad jt viimase kilomeetri lahendused	→ Rekonstrueerimistoetuste suunamine prioriteetsetesse piirkondadesse. Hoonete energiatõhususe tõstmine → Uued elamud nullenergiahooned või nutikas olemasolevate eluhoonete kohandamine. → Liikuvuspunktide loomine — tõukerattad, jalgrattad jt viimase kilomeetri lahendused → Rohevõrgustike, mitte maanteed põhine kergliiklusvõrgustik → Rekreatsioonialade ja haljasalade kvaliteedi tõstmine, sh valgustus	→ Põllumajandus, akvapooniline ja hüdropooniline tootmine, toidutootmine uutes asukohtades — endised tööstushooned jne → Päikese- ja tuuleenergia farmid, teised taastuvenergia tootmise võimalused → Ringmajandusel põhinev tootmine — taaskasutamine ja uuskasutamine	→ Rikutud maastike taastamine, elupaikade taastamine → Jõgede ja järvede puhastamine, veerežiimi taastamine → Süsinikpankade loomine — metsaalad, märgalad → Külustuskeskuste, vaatetornide ehitamine → Loodus- ja matkaradade võrgustik. → Temaatilised rekreatsiooni tegevused — puhkekeskused
Tegevused	→ Erinevaid kasutusi võimaldav avalik ruum ja hooned, mis toovad elanikke erinevateks tegevusteks kokku. Erinevad funktsioonid peaks seetõttu olema lähestikku või samas ruumis → Kõik vajalik koondada 15 min jalutuskäigu kaugusele või digitaalselt ligipääsetavana → Peamiste teenuste ja tegevuste koondamine põhitelgedele — peatänavad ja peamised vaatekoridorid. → Linnafestivalid jt hooajalised sündmused → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP¹⁰	→ Kõik vajalik koondada 30 min jalutuskäigu kaugusele või digitaalselt ligipääsetavana → Kogukonnaselti loomine (MTÜ), mis piirkonda majandab, otsustab eelarve prioriteete ja toetab teadikkuse tõstmisel renoveerimisel, olemasolevate eluhoonete kohandamise jt tegevuste puhul → Kogukonna sündmused (kohvikutepäev, talgupäev) → Kohalike teenuste pakett (postikapp, lasteaid, pood või e-pood) → Jagamismajandus → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused	→ Kohalike ja regionaalsete oskuste ja ettevõtlikkuse kasvatamine → Rakenduslik kõrgharidus — õppimine läbi tegutsemise (töövarju programmid, talgupäevad) → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused	→ Erinevate organisatsioonide ja ettevõtete kaasamine maastike taastamise ja elurikkuse suurendamise sidumiseks haridus- ja kultuuritegevustega, ettevõtlusega
Väärtused	→ Ruumiliste tegevuste sidumine hariduse- ja ettevõtlusega → Kiire internetiühendus vanemates ja miljööväärtuslikes hoonetes → Kohalike elanike võimestamine — naabruskonna või hoone põhised projektid — nt linnaaiandus → Kohalike ettevõtjate ja väikeettevõtjate, teenusepakujate koostöövõrgustike tekitamine → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Kogukonnapõhine koostöö ja arengu suunamine → Koostöövõrgustikud heade kogukonnapraktikate jagamiseks, kogukonnaprobleemide lahendamiseks → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Koostöövõrgustike loomine kohalike tootjate ja väikeettevõtjate toetamiseks ja võimestamiseks. Samuti kohaliku toodangu ja -tarbimise propageerimiseks → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Ökosüsteemiteenused → Kodanike süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP¹⁰ — kodanike süsinikeelarve projekt (süsiniku jalajälje vähendamise eest kogutakse boonust)

10 CitiCap projekt Lahtis. uia-initiative.eu/en/uia-cities/lahti

Lisa 3. Tabel: Pilootuuringus kasutatud andmekogud ja andmete täpsus

	Andmekogu nimi	Allikas	Andmete täpsus
Ehitatud keskkond	Asustatud ja asustamata eluruumid korterelamutes	Residentsuse indeks ¹¹ (Statistikaamet)	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, asustatud eluruumide arv, asustamata eluruumide arv
	Asustatud ja asustamata eluruumid korterelamutes	Rahvastikuregister	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, asustatud eluruumide arv, asustamata eluruumide arv
	Elering AS elektritarbimise andmed (eluruumid kortermajades)	Elering AS	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, mõõtepunktide arv, hoone aastane elektritarbimine kokku, ilma lepinguta ja 0–100W tarbivate korterite arv
	Hoonete andmed	Ehitisregister	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, korterite arv, esmase kasutuselevõtu aasta, suletud netopind
	Infrastruktuur: kaugküttevõrgustik, vee- ja kanalisatsioonivõrgustik	KOV ja teenusepakkuja	Võrgustiku skeemid GIS andmekihina või võrgustikku ühendatud hoonete aadress ja aadressiobjekt
	Ajalooline asustuse kujunemine ja kahanemine	Maaamet/Ehitisregister	Ajaloolised kaardid. Lammutatud hoonete andmed; lammutamise aasta, esmase kasutuselevõtu aasta, hoone kasutusotstarbe ID
	Infrastruktuur: kaugküttevõrgustik, vee- ja kanalisatsioonivõrgustik	KOV ja teenusepakkuja	Võrgustiku skeemid GIS andmekihina või võrgustikku ühendatud hoonete aadress ja aadressiobjekt
	Riigile loovutatud korterid	Rahandusministeerium	Aadress, katastrinumber, hoone aadressiobjekt, korteri suurus
	Välisriikide elanike omanduses korterid	RIK	Juriidiline aadress, korterite arv, isikukood, sünniaeg, kodakondsus, omandiosa suurus
Tegevused	Teenused ja segakasutus	KOV, Ehitisregister, OSM	Kaubandus, toitlustus, side, avalikud teenused, e-teenused, hoonete kasutusotstarbed
Väärtused	Kinnisvaratehingud	Maa-amet	Hinnastatistika. Eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingud hoone liigi järgi; korteriomandite tehingud; korteriomandite tehingud hoone esmakasutusaasta järgi
	Korterelamute võlgnevused	Teenusepakkuja	Aadress, võlgnevuse suurus, korterite arv, võlgnevustega korterite arv, suurema kui 500eur võlgnevusega korterite arv.
	Maastikuanalüüs	Maa-amet	Veekogud, märgalad, keskkonnakaitsealad, kultuurimälestised, reljeef, võrakatvus, kõrgpingeliinid, torujuhtmed, sõiduraudtee kaitsevöönd, täisehitus, tootmismaa, jäätmevõimald
Tuleviku-prognoosid	Rahvastikuproгноos	Statistikaamet	Rahvastikuproгноos, rahvastiku näitajad maakonna ja soo järgi
	Rahva ja eluruumide loendus	Statistikaamet	Tavaeluruumid hoone liigi, eluruumi asustatuse, tubade arvu ja ehitusaja järgi. Tavaelbinnad elukoha järgi
	Rahvaarv	Rahvastikuregister ja/või Statistikaamet	Rahvaarv haldusüksuse või asustusüksuse liigi järgi

11 stat.ee/dokumendid/399211