





Harjumaa uuselamuehituse ja uute elamualade juurdepääsu analüüs

Seletuskiri

Koostaja:

OÜ Hendrikson &Ko
Õpetaja 9, 51003 TARTU
Tel 742 7777, faks 738 4162
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Tellijä:

Harju Maavalitsuse arengu- ja
planeeringu osakond
Roosikrantsi 12, Tallinn
Tel 611 8601, faks 611 8602
info@mv.harju.ee



Sisukord

1. Sissejuhatus ja uuringu protsess	4
2. Analüüsitavate piirkondade määratlemine	5
3. Uuselamuehitusalad.....	6
3.1 Andmete kogumine ja kvaliteet	6
3.2 Detailplaneeringute analüüs	6
3.3 Kõikide uute elamispindade analüüs	11
3.4 Kõrvalsihotstarbed.....	12
4. Rahvastikuprognosis planeeritavate elamispindade alusel	15
5. Teeninduskeskuste arengusuunad	17
6. Juurdepääs elamualadele	18
6.1 Planeeritavate uuselamualade ajaline kaugus Tallinna kesklinnast eratranspordi kasutades	18
6.2 Planeeritavate uuselamualade varustus ühistranspordiga.....	19
6.3 Ühistranspordi sagedus tööpäeva lõikes	20
6.4 Juurdepääsetavus planeeritavatele uuselamualadele politsei, kiirabi ja päästeteenistuse poolt.....	22
Kokkuvõte ja järeldused.....	26
Kasutatud materjalid	27
Lisad	2
Kaardid	36

1. Sissejuhatus ja uuringu protsess

Käesolev töö on uuringu "Rahvastiku muudatused ja sotsiaalsed aspektid tulenevalt Tallinna lähiümbrusse planeeritud elamuehitusmahtudest" II etapi – „Uuselamuehituse ja uute elamualade juurdepääsu analüüs“ seletuskiri.

Analüüsi eesmärgiks on:

- selgitada välja planeeritud ja realselt kasutusele võetavad uuselamuehitusalad (algatatud ja kehtestatud planeeringud kuni 01.08.2004) Harjumaa omavalitsustes ning nende paiknemine eritasandi teeninduskeskuste suhtes;
- asustuse suunamisest ja uute elamupiirkondade planeerimisest ja ehitusest lähtuvalt analüüsida juurdepääsu neile aladele.

Uuringu II etapi töökaik on jaotatud kolme faasi.

I faasi eesmärgiks oli täiendada uuringu I etapis (Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs) koostatud planeeringute andmebaasi ning määrata lisandunud elamualade paiknemine teeninduskeskuste suhtes. Selleks koguti Harjumaa omavalitsustelt (19 vallalt ja 5 linnalt, va. Tallinn) andmeid ajavahemikul 01.11.2003 kuni 01.08.2004 algatatud ja kehtestatud detailplaneeringute kohta, millega kavandatakse vähemalt 3 elamukrunti (korter- ja ridaelamute korral kõikide planeeringute kohta).

II faasi eesmärgiks oli lähtuvalt asustuse suunamisest ja uute elamupiirkondade planeerimisest analüüsida juurdepääsu võimalusi uuselamualadele era- ja ühistranspordiga. Selleks viidi läbi piirkondade logistiline uuring, kasutades OÜ Stratum hallatavaid lähteandmeid ja AS Regio oskusteavet.

Analüüsi eesmärgiks oli uurida:

- planeeritavate uuselamualade ajalist kaugust Tallinna kesklinnast eratransporti kasutades;
- planeeritavate uuselamualade varustatust ühistranspordiga;
- ühistranspordi sagedust tavalise tööpäeva lõikes;
- juurdepääsetavust planeeritavatele uuselamualadele politsei, kiirabi ja päästeteenistuse poolt.

III faas on uuringu lõpparuande koostamine ja esitamine.

Käesolevas töös on planeerimistegevuse tänase (01.08.2004) seisu fikseerimiseks tabelite ja jooniste koostamisel lisatud varasematele andmetele (01.01.1995-31.10.2003) hilisemad (01.11.2003-01.08.2004), seega kajastavad need **kõiki kogutud andmeid**. Analüüsis on käsitletud muutusi võrreldes uuringu I etapiga, põhitähelepanu on suunatud nendele valdadele, mille planeerimistegevuses on hilisemal perioodil (01.11.2003-01.08.2004) toimunud kõige suuremad muutused.

Töös kasutatavad mõisted:

Varasem periood – 01.01.1995-31.10.2003 (uuringu I etapis kogutud andmed)

Hilisem periood – 01.11.2003-01.08.2004 (uuringu II etapis kogutud andmed)

Kogu käsitletav periood – 01.01.1995-01.08.2004 (uuringu I ja II etapis kogutud andmed)

2. Analüüsitavate piirkondade määratlemine

Käesoleva töö objektiks on Harjumaa ilma Tallinnata.

Analüüsi kokkuvõtete aluseks on Harju Maavalitsuse poolt nimetatud suunad:

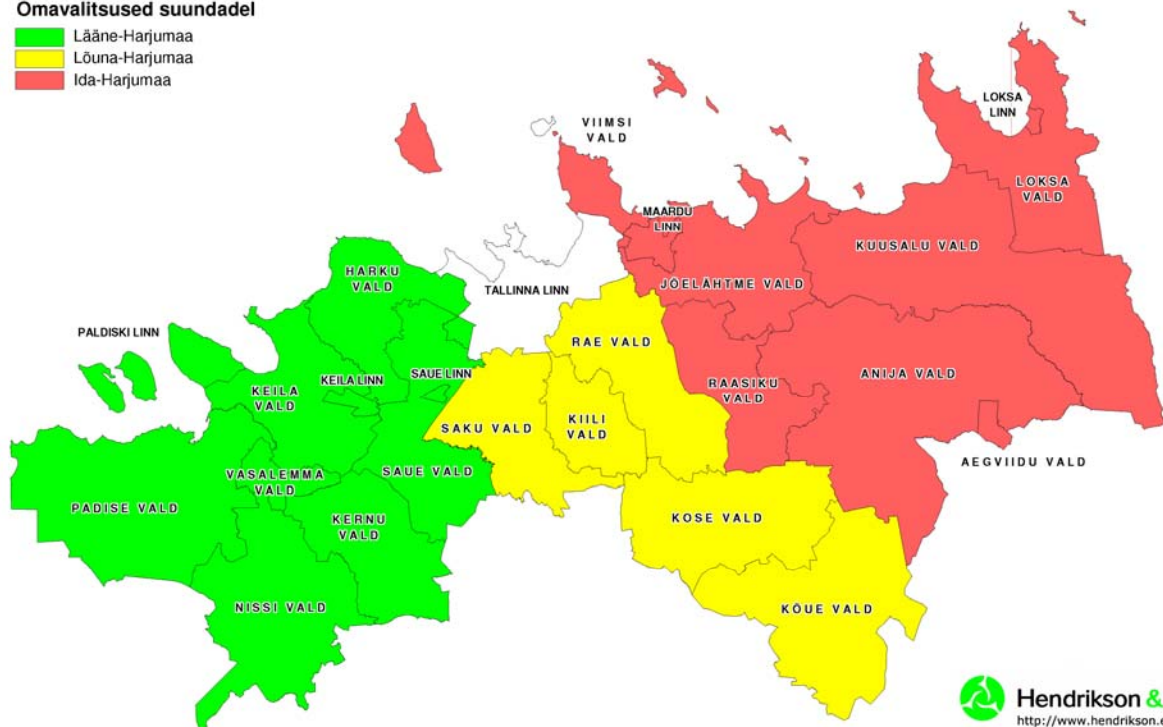
1. Ida-Harjumaa – Peterburi mnt ja Piibe mnt suund: Viimsi, Jõelähtme, Raasiku, Anija, Aegviidu, Kuusalu ja Loksa vallad ning Maardu ja Loksa linnad;
2. Lõuna-Harjumaa – Tartu mnt ja Viljandi mnt suund: Saku, Kiili, Rae, Kose ja Kõue vallad;
3. Lääne-Harjumaa – Pärnu mnt ja Rannamõisa tee suund: Saue, Padise, Nissi, Kernu, Vasalemma, Keila, Harku vallad ning Paldiski, Saue ja Keila linnad.

Nimetatud suunad on andmete analüüsiks valitud lähtuvalt peamistest Tallinnast väljuvatest ja Tallinnasse suunduvatest teedest. Suundade kaupa tehtud analüüsi tulemusena on seega võimalik ennustada liiklusvoogude muutusi elamuehituse mahtude suurenedes tulevikus.

Kokku on käsitletud 19 valda ja 5 linna, suunad on toodud joonisel 1.

Omavalitsused suundadel

- Lääne-Harjumaa
- Lõuna-Harjumaa
- Ida-Harjumaa



Joonis 1. Omavalitsused suundadel

3. Uuselamuehitusalad

3.1 Andmete kogumine ja kvaliteet

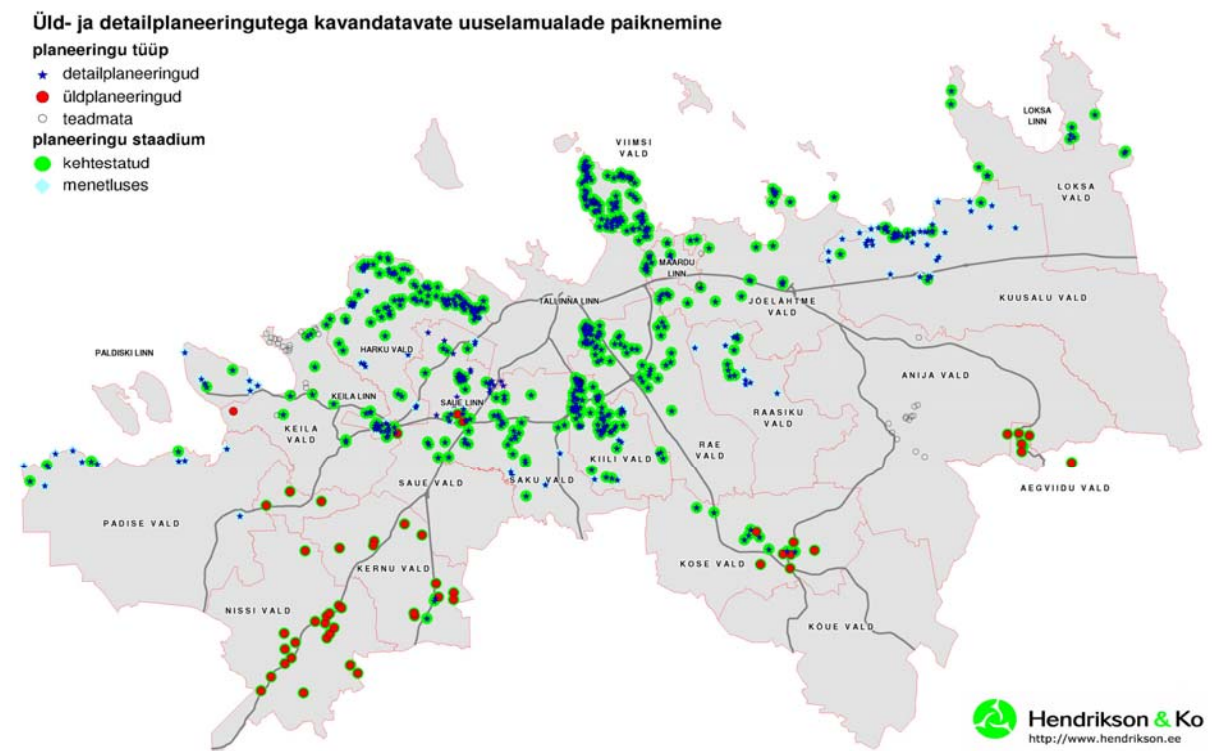
Andmete kogumisel esinesid samasugused probleemid, mis on nimetatud uuringu I etapi seletuskirjas. Probleeme tekitas andmete kogumise aja langemine augustisse, mil paljud omavalitsuse töötajad olid puhkusel.

3.2 Detailplaneeringute analüüs

Omavalitsustelt kogutud andmed detailplaneeringute kohta on lisatud varem koostatud ühtsesse andmebaasi. Kokku lisandus 174 planeeringut, kõige rohkem Harku vallas (39). Üle 20-ne planeeringu lisandus veel Kiili ja Viimsi vallas, ühtegi planeeringut ei algatatud ega kehtestatud Anija, Kõue, Nissi ja Vasalemma vallas ning Paldiski linnas.

Kogu käsitletava perioodi jooksul on Harjumaal algatatud ja kehtestatud üld- ja detailplaneeringutega kavandatud 1052 uuselamuala, neist 577 Ida-Harjumaal (55%), 277 Lääne-Harjumaal (26%) ja 198 Lõuna-Harjumaal (19%). Ida-Harjumaal on kõige rohkem uuselamualasid planeeritud Viimsi vallas (431), kõige vähem Loksa linnas (4), Lääne-Harjumaal kõige rohkem Harku vallas (111) ja kõige vähem Vasalemma vallas (3), Lõuna-Harjumaal vastavalt Kiili vallas (91) ja Kõue vallas (2).

Uued elamualad kanti koos varasematega kaardile (joonis 2). Joonisel on näidatud üld- ja detailplaneeringutega kavandatavate uuselamualade paiknemine omavalitsustes ning nende staadium (kehtestatud või menetluses). A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.



Joonis 2. Üld- ja detailplaneeringutega kavandatavate uuselamualade paiknemine

Eramud

Tabelis 1 on toodud varem planeeritud, lisandunud ja kokkuvõtvalt kõikide eramute hulk suundadel. Kõige rohkem eramuid võrreldes varasema perioodiga on lisandunud Lääne-Harjumaale (1592 – 33% kõikidest Lääne-Harjumaale planeeritud eramutest). Lõuna-Harjumaale lisandus 1063 eramut (24% kõikidest Lõuna-Harjumaale planeeritud eramutest), Ida-Harjumaale 811 eramut (10% kõikidest Ida-Harjumaale planeeritud eramutest).

Lääne-Harjumaal lisandus enim eramuid Harku vallas (987), Nissi ja Vasalemma valda ning Paldiski linna ei lisandunud ühtegi. Lõuna-Harjumaal on vastavad näitajad Saku vallas (546 lisandunud eramut) ja Kõue vallas (0), Ida-Harjumaal Viimsi vallas (386) ja Anija vallas (0).

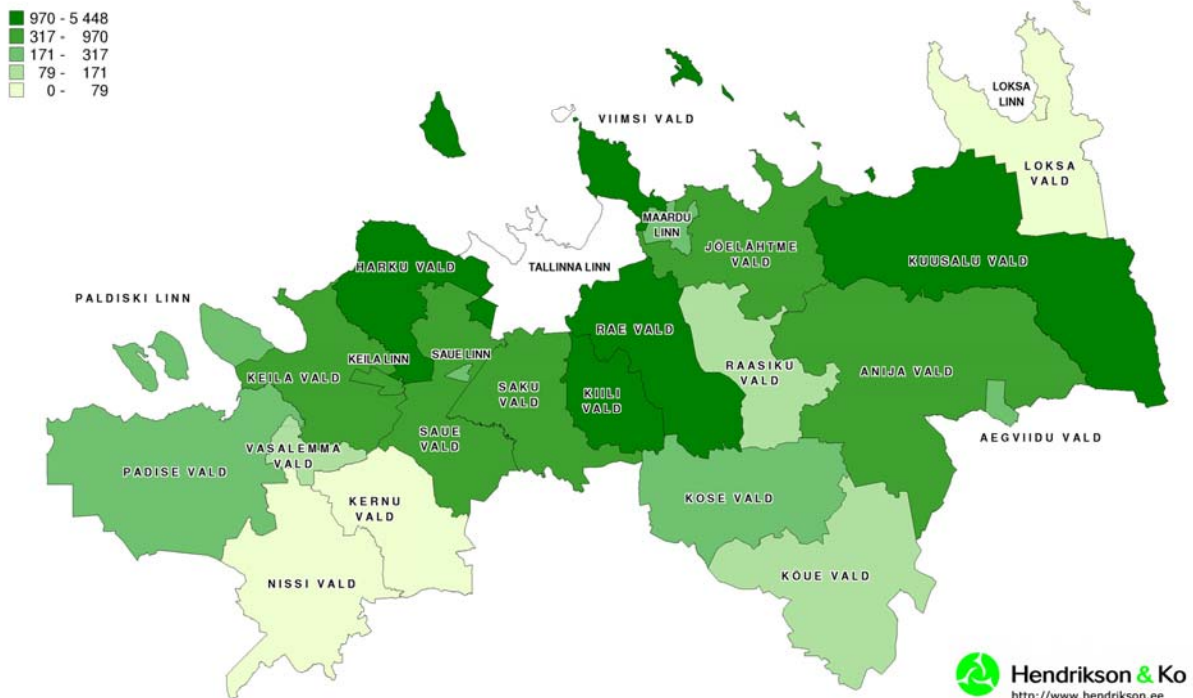
Tabel 1. Planeeritavate eramute hulk suundadel

Suund	Varasemad eramud	Lisandunud eramud	Eramud kokku
Ida-Harjumaa	7143	811	7954
Lõuna-Harjumaa	3285	1063	4348
Lääne-Harjumaa	3292	1592	4884
Kokku	13720	3466	17186

Üldse on kogu käsitletava perioodi jooksul Harjumaale eramuid planeeritud 17186, neist kõige rohkem Ida-Harjumaale (46%), Lääne- ja Lõuna-Harjumaale enam-vähem võrdselt (vastavalt 28% ja 26%).

Joonisel 3 on näha kõikide planeeritavate eramute hulk omavalitsustes. Võrreldes I etapiga on märgatavalt rohkem eramuid planeeritud Kuusalu, Saku ja Raasiku valda.

Planeeritavate eramute hulk omavalitsustes



Joonis 3. Planeeritavate eramute hulk omavalitsustes

Korterid/ridaelamuboksid

Tabelis 2 on toodud varasemad ja hilisemal perioodil lisandunud korterite/ridaelamubokside ja kõikide planeeritavate hulk suundadel. Tabelist on näha, et enim kortereid/ridaelamubokse lisandus Ida-Harjumaale (55 – 4% kõikidest Ida-Harjumaale planeeritud korteritest/ridaelamuboksidest), siis Lõuna-Harjumaale (546 – 81% kõikidest Lõuna-Harjumaale planeeritud korteritest/ridaelamuboksidest) ja Lääne-Harjumaale (966 – 64% kõikidest Lääne-Harjumaale planeeritud korteritest/ridaelamuboksidest).

Ida-Harjumaal lisandus kõige rohkem planeeritavaid kortereid/ridaelamubokse Raasiku valda (24), ühtegi ei lisandunud Aegviidu, Anija ja Loksa valda ning Loksa ja Maardu linna. Lõuna-Harjumaal on vastavad näitajad Rae vallas (474) ja Kose, Kõue ja Saku vallas (0), Lääne-Harjumaal Harku vallas (598) ja Kernu, Nissi, Padise ja Vasalemma vallas ning Paldiski linnas (0).

Tabel 2. Planeeritavate korterite/ridaelamubokside hulk suundadel

Suund	Varasemad korterid/ridaelamuboksid	Lisandunud korterid/ridaelamuboksid	Korterid/ridaelamuboksid kokku
Ida-Harjumaa	1213	55	1268
Lõuna-Harjumaa	127	546	673
Lääne-Harjumaa	547	966	1513
Kokku	1887	1567	3454

Kogu käsitletava perioodi jooksul on Harjumaale planeeritud 3454 korterit/ridaelamuboksi, neist 44% Lääne-Harjumaale, 37% Ida-Harjumaale ja 19% Lõuna-Harjumaale.

Joonisel 4 on toodud kõikide planeeritavate korterite/ridaelamubokside hulk omavalitsustes. Uuringu I etapi seletuskirjas toodud joonisega võrreldes eristuvad selgelt Kiili, Keila, Raasiku ja Jõelähtme vallad, kus on varasemast rohkem planeeritud kortereid/ridaelamubokse.

Tabel 4. Eramute ja korterite/ridaelamubokside osakaal suundadel

	Suund	Ida-Harjumaa	Lõuna-Harjumaa	Lääne-Harjumaa
varasemad	eramud	85%	96%	86%
	Korterid/ridaelamuboksid	15%	4%	14%
lisandunud	eramud	94%	66%	62%
	Korterid/ridaelamuboksid	6%	34%	38%
kõik	eramud	86%	87%	76%
	Korterid/ridaelamuboksid	14%	13%	24%

3.3 Kõikide uute elamispindade analüüs

Tabelis 5 on toodud kõik käsitletaval perioodil planeeritavate elamispindade (eramute, korterite/ridaelamubokside ja ümberehitatavate suvilate) hulk suundadel. Lisas 2 on toodud kogu käsitletaval perioodil planeeritavate elamispindade hulk omavalitsustes. Eramuteks ehitatavate suvilate hulk ei ole võrreldes varasemaga muutunud, järgnev tabel (5) ja joonis (6) on toodud, et näidata muutusi kõikide uute elamispindade arvudes.

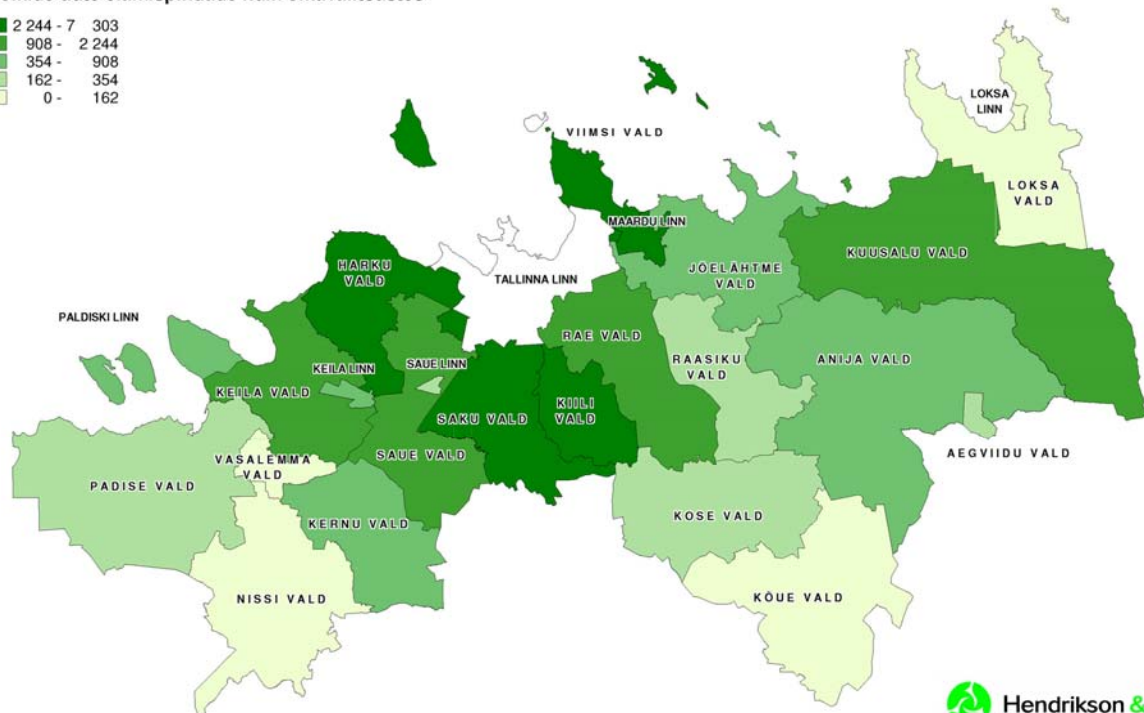
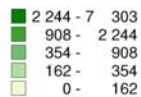
Tabel 5. Kõikide planeeritavate elamispindade hulk suundadel

Suund	Eramud	Korterid/ridaelamuboksid	Eramuteks ehitatavad suvilad	Kokku
Ida-Harjumaa	7954	1268	3344	12566
Lõuna-Harjumaa	4348	673	2641	7662
Lääne-Harjumaa	4884	1513	2856	9253
Kokku	17186	3454	8841	29481

Tabelist on näha, et Harjumaale on käsitletava perioodi jooksul kavandatud 29481 uut elamispinda. Kõige rohkem uusi elamispindu on planeeritud Ida-Harjumaale (43%), järgneb Lääne-Harjumaa (31%), siis Lõuna-Harjumaa (26%).

Kõige rohkem uusi elamispindu on Ida-Harjumaal planeeritud Viimsi valda (7303), kõige vähem Loksa linna (21), Lõuna-Harjumaal Saku valda (2651) ja Kõue valda (99), Lääne-Harjumaal Harku valda (4797) ja Nissi valda (0).

Joonisel 6 on toodud kõikide uute elamispindade hulk omavalitsustes. Jooniselt on näha, et eelkõige on hilisemal perioodil toimunud muutused aktiivsema planeerimistegevuse poole Saku, Keila ja Raasiku vallas.

Kõikide uute elamispindade hulk omavalitsustes**Joonis 6.** Kõikide uute elamispindade hulk omavalitsustes

Tabelis 6 on toodud kuus aktiivsema planeerimistegevusega omavalitsust, kuhu on käsitletava perioodi jooksul kokku planeeritud 74.1% kõikidest uutest elamispindadest. Kuue omavalitsuse hulka kuulub kolm Lõuna-Harjumaa (24.6% kõikidest planeeritavatest elamispindadest), kaks Ida-Harjumaa (33.2%) ning üks Lääne-Harjumaa (16.3%) omavalitsus.

Tabel 6. Aktiivsema planeerimistegevusega omavalitsused Harjumaal

Viimsi vald	24.8%
Harku vald	16.3%
Saku vald	9.0%
Kiili vald	8.9%
Maardu linn	8.4%
Rae vald	6.7%
Kokku	74.1%

3.4 Kõrvalsihtotstarbed

Kogu käsitletava perioodi jooksul kogutud andmete põhjal on Harjumaal uuselamuehitusalasid 1052. Mitmete omavalitsuste puhul puuduvad andmed kõrvalsihtotstarvete kohta, andmed on olemas 881 uuselamuala kohta (sellest tulenevalt on edasistes arvutustes planeeringualade koguarvuks (100%) võetud 881; vt uuringu I etappi „Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs“, lk 14-15).

271 (31%) uuselamualal on lisaks elamumaale planeeritud mingi muu kõrvalsihtotstarve (üldmaa/sotsiaalmaa, ärimaa, maatulundusmaa), 69% (610) elamualadest on tegemist aga ainult elamumaaga. Kõrvalsihtotstarbena oli kõige rohkem märgitud

üldmaad/sotsiaalmaad (19% planeeringualadest), siis ärimaad (10% planeeringualadest) ja maatulundusmaad (4% planeeringualadest). Keskmise kõrvalsihtotsatarvet omavate planeeritavate alade suurus oli umbes 100 000 m².

Tabelis 7 on toodud kõikide kõrvalsihtotstarbega alade hulk suundade kaupa. Lisas 3 on toodud kõrvalsihtotstarbega alade hulk omavalitsuste kaupa.

Ida-Harjumaal on andmed kõrvalsihtotstarvete kohta olemas 517-l planeeringualal (90% kõikidest planeeringualadest), neist 146-l (28%) on kõrvalsihtotstarve planeeritud, 72% aladest on ainult elamumaad. Üldmaa/sotsiaalmaa on kõrvalsihtotstarbena märgitud 16%-l, ärimaa 7%-l ja maatulundusmaa 2%-l uuselamualadest.

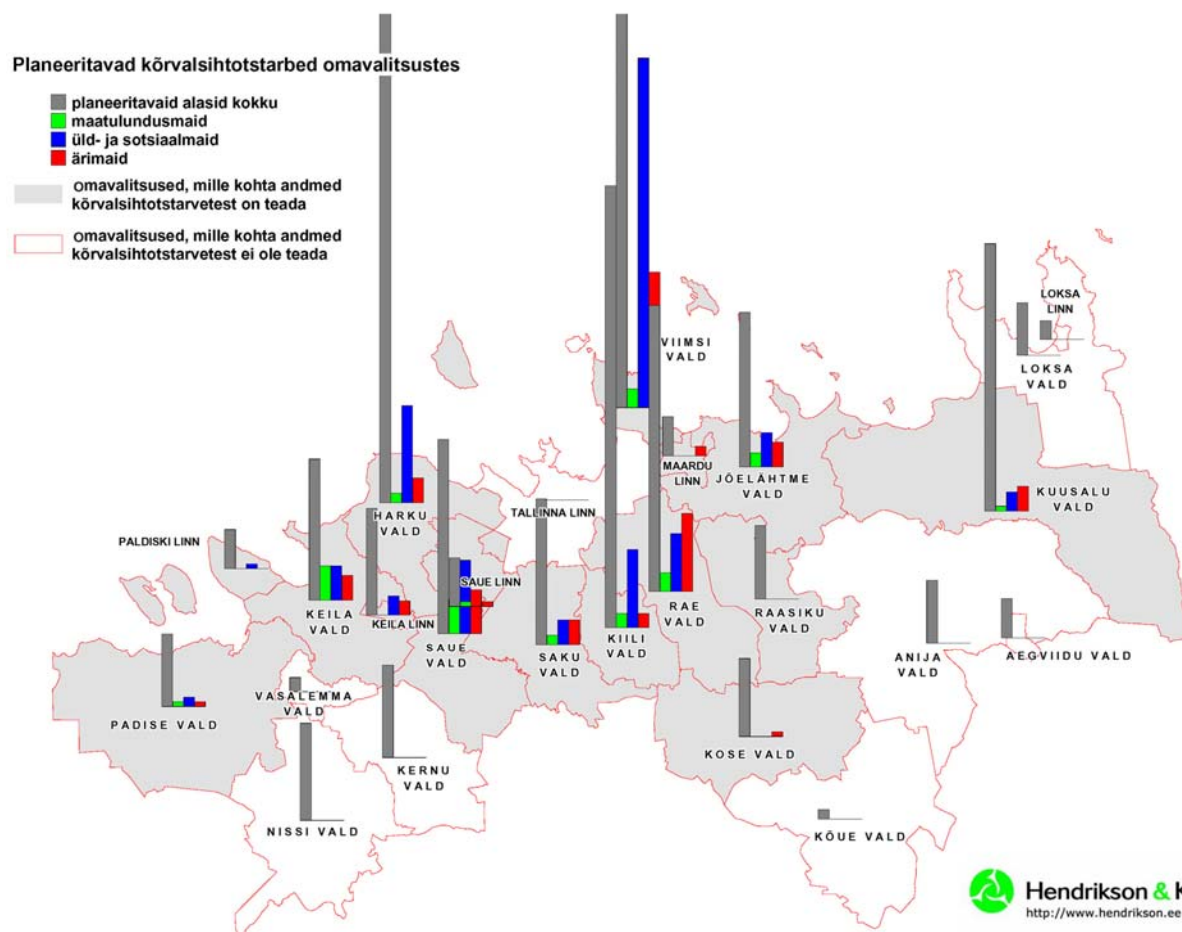
Lõuna-Harjumaal on andmed kõrvalsihtotstarvete kohta olemas 129-l planeeringualal (65% kõikidest planeeringualadest), neist 51-l (40%) on kõrvalsihtotstarve planeeritud, 60% aladest on ainult elamumaad. Üldmaa/sotsiaalmaa on kõrvalsihtotstarbena märgitud 26%-l, ärimaa 19%-l ja maatulundusmaa 7%-l uuselamualadest.

Lääne-Harjumaal on andmed kõrvalsihtotstarvete kohta olemas 235-l planeeringualal (85% kõikidest planeeringualadest), neist 74-l (31%) on kõrvalsihtotstarve planeeritud, 69% aladest on ainult elamumaad. Üldmaa/sotsiaalmaa on kõrvalsihtotstarbena märgitud 21%-l, ärimaa 10%-l ja maatulundusmaa 8%-l uuselamualadest.

Tabel 7. Kõrvalsihtotstarbega alade hulk suundadel

Suund	Planeeritavate alade arv	Planeeringute arv (kõrvalsihtots tarbe lahter täidetud)	Planeeringute arv (kõrvalsihtots tarve planeeritud)	Maatulundus maa	Üldmaa/ sotsiaal maa	Äri maa
Ida-Harjumaa	577	517	146	8	83	40
Lõuna-Harjumaa	198	129	51	9	33	25
Lääne-Harjumaa	277	235	74	18	49	24
Kokku	1052	881	271	35	165	89

Järgneval joonisel (joonis 7) on näha kõrvalsihtotstarbe osakaal planeeritavatel aladel. Viimsi valla planeeringute tulp on suures osas (2/3) kaardialalt välja jäänud, seetõttu on tegelik situatsioon kaardil nähtavast märgatavalt teistsugune.



Joonis 7. Planeeritavad kõrvalsehtotstarbed omavalitsustes (s.t. mitmes planeeringus on lisaks elamumaale planeeritud muu kõrvalsehtotstarve)

4. Rahvastikuproгноos planeeritavate elamispindade alusel

Uuringu I etapis koostatud elamispindadel põhineva rahvastikuproгноosi tulemustele on liidetud II etapis saadud tulemused, seega on tabelis 8 esitatud kogu käsitletava perioodi rahvastikuproгноosi tulemused suundade kaupa. Lisas 4 on progноosi tulemused toodud omavalitsuste kaupa.

Pessimistliku stsenaariumi korral kasvab Harjumaa omavalitsuste rahvaarv kokku umbes 73703 inimese, optimistliku stsenaariumi kohaselt 103184 inimese, tõenäoiseima stsenaariumi kohaselt 88443 inimese võrra. 2003. aasta 1. jaanuari seisuga elas Harjumaal 122863 inimest, seega kujuneb vastavalt stsenaariumidele rahvaarv kõikide planeeringute realiseerudes 196566, 226047 ja 211306 elanikku.

Võrreldes uuringu I etapiga kasvab kõige rohkem Lääne-Harjumaa rahvaarv, seejärel Lõuna-Harjumaa ja Ida-Harjumaa rahvaarv. Seda seetõttu, et hilisemal perioodil on uuselamualasid planeeritud eelkõige just Lääne- ja Lõuna-Harjumaale.

Kogu käsitletava perioodi jooksul kogutud andmete põhjal suureneb kõige rohkem rahvaarv Ida-Harjumaal (43% kogu juurdekasvust), vähem Lõuna – ja Lääne-Harjumaal (vastavalt 26% ja 31%). Ida-Harjumaal on peamine juurdekasv Viimsi vallas (58%), kõige vähem suureneb elanike arv Loksa linnas (0,2%). Lõuna-Harjumaal kasvavad enim Saku vald (35%) ja Kiili vald (34%), kõige vähem Kõue vald (2%), Lääne-Harjumaal vastavalt Harku vallas (52%) ja Nissi vallas (0). Nii kõikide stsenaariumide puhul.

Tabel 8. Rahvastiku juurdekasv planeeritavate elamispindade progноosi järgi

Suund	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoiseim – leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Ida-Harjumaa	31415	37698	43981
Lõuna-Harjumaa	19155	22986	26817
Lääne-Harjumaa	23132.5	27759	32385.5
Kokku	73702.5	88443	103183.5

Järgnevalt on tabelis 9 toodud protsentuaalne juurdekasv planeeritavate elamispindade progноosi puhul. Lisas 5 on toodud protsentuaalsed juurdekasvud omavalitsuste kaupa.

Võrreldes varasema tabeliga, kus toodud näitajate puhul oli Lõuna-Harjumaa rahvastiku protsentuaalne juurdekasv võrreldes teiste suundadega kõige suurem, on vahe Ida- ja Lõuna-Harjumaa vahel veelgi kasvanud, vahe Lääne-Harjumaaga on aga nii Ida- kui ka Lõuna-Harjumaa puhul vähenenud. Siiski suureneb planeeringute realiseerumisel kõige enam Lõuna-Harjumaa rahvastik, järgnevad Ida-Harjumaa ja Lääne-Harjumaa.

Ida-Harjumaal suureneb kõige rohkem Viimsi valla, kõige vähem Loksa linna rahvaarv, Lõuna-Harjumaal vastavalt Kiili valla ja Kose valla rahvaarvud, Lääne-Harjumaal Harku valla ja Nissi valla rahvaarvud.

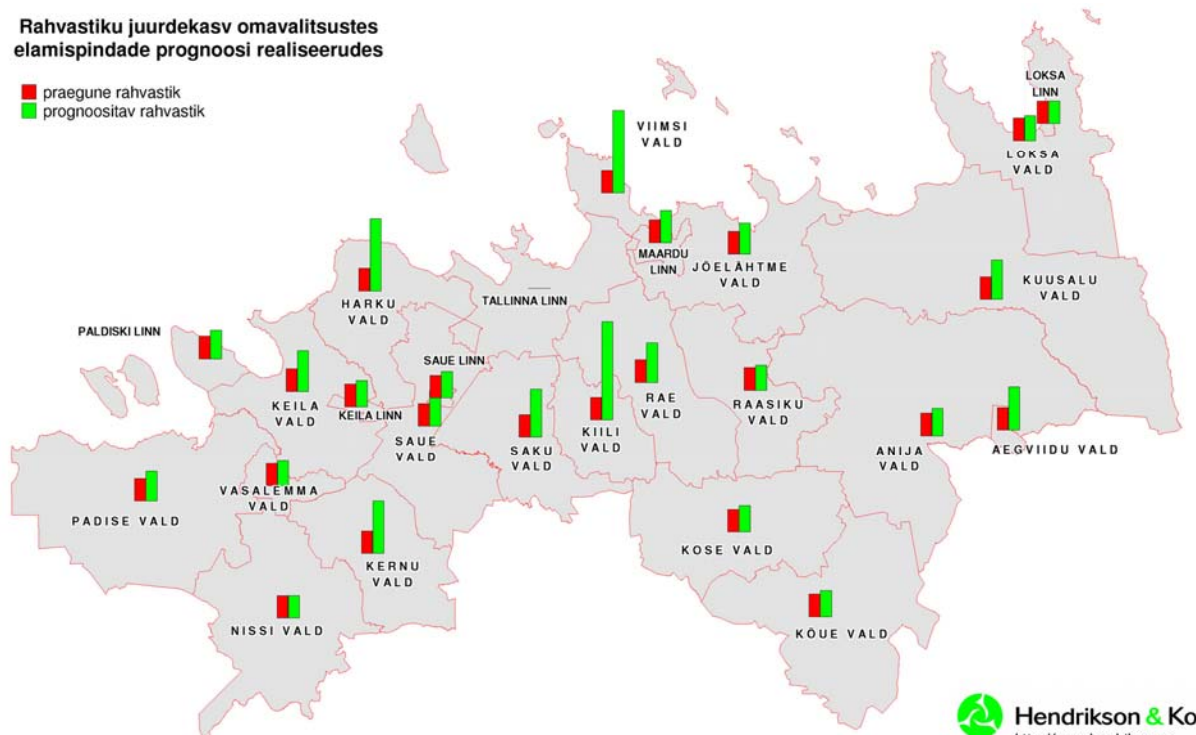
Tabel 9. Protsentuaalne juurdekasv planeeritavate elamispindade prognoosi järgi

Suund	Rahvaarv 01.01.2003	Pessimistlik (%)	Optimistlik (%)	Tõenäosim (%)
Ida-Harjumaa	51614	60.9	73.0	85.2
Lõuna-Harjumaa	25148	76.2	91.4	106.6
Lääne-Harjumaa	46101	50.2	60.2	70.2
Kokku	122863			

Joonisel 8 on toodud rahvastiku juurdekasv elamispindade prognoosi realiseerudes. Kõige märgatavamalt kasvab rahvastik planeeringute realiseerudes Kiili, Viimsi, Harku, Kernu ja Saku vallas.

**Rahvastiku juurdekasv omavalitsustes
elamispindade prognoosi realiseerudes**

■ praegune rahvastik
■ prognoositav rahvastik



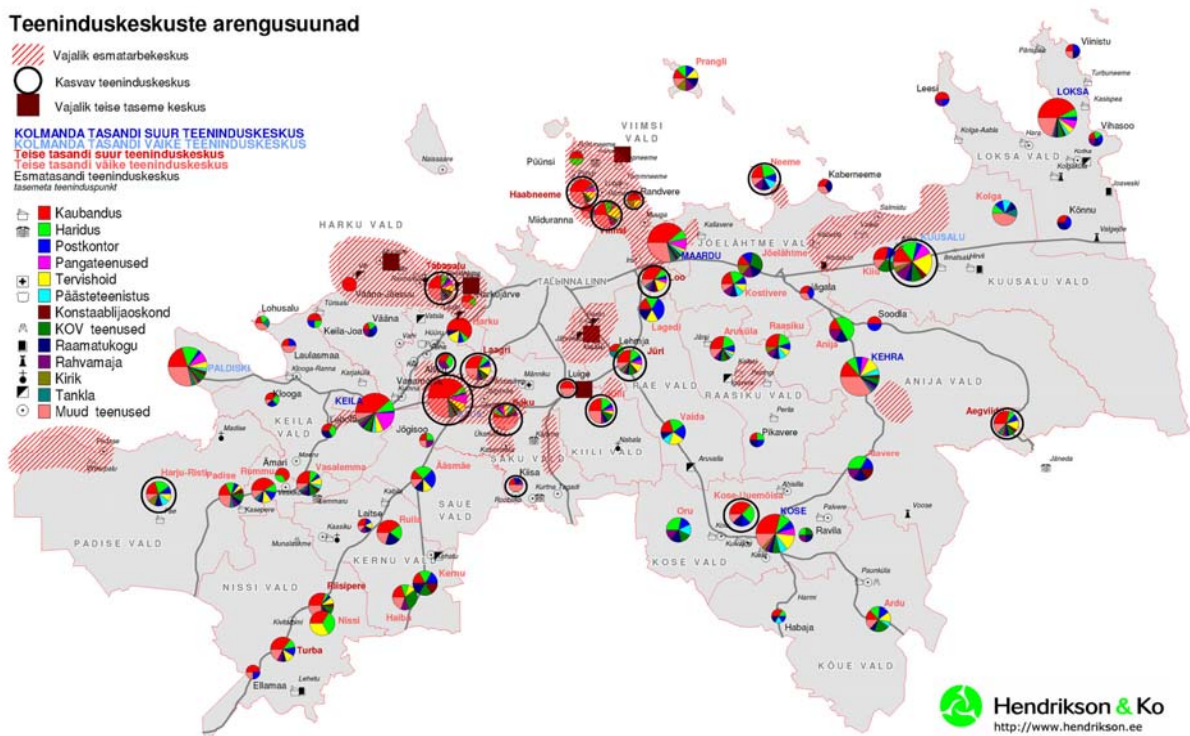
Hendrikson & Ko
<http://www.hendrikson.ee>

Joonis 8. Rahvastiku juurdekasv omavalitsustes elamispindade prognoosi realiseerudes

5. Teeninduskeskuste arengusuunad

Uuringu I etapi seletuskirjas toodi välja piirkonnad, kus on tarvilik esmatarbeteeninduse väljaarendamine, samuti alad, kuhu oleks suure lisanduva rahvaarvu ja teistest teeninduskeskustest mõnevõrra eemale jääva asukohta tõttu vaja kõrgema tasandi (teise tasandi) teeninduskeskust. Lisaks märgiti kaardile kasvavad teeninduskeskused, kus võib eeldada osade või kõikide teenindusfunktsioonide lisandumist ja tugevnemist. Need teeninduskeskused mõjutavad ka nn satelliitasulaid, mis selle arvelt võivad kahaneda.

Joonisel 9 on täiendatud uuringu I etapis koostatud kaarti. Hilisemal perioodil kogutud andmete põhjal on kaardile juurde lisatud esmatarbeteeninduse väljaarendamist vajavad piirkonnad, vajalikud teise tasandi teeninduskeskused ja kasvavad teeninduskeskused. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.



Joonis 9. Teeninduskeskuste arengusuunad

Jooniselt võib näha, et võrreldes varasema perioodiga on tekkinud suurem vajadus esmatasandi teeninduskeskuste järele eelkõige Lõuna-Harjumaal: Kiili vallas Sausti ja Mõisaküla piirkonnas, Saku vallas Lokuti piirkonnas, Rae vallas Rae piirkonnas, Saue vallas Alliku piirkonnas, samuti Lääne-Harjumaal Keila vallas Kulna piirkonnas ja Ida-Harjumaal Maardus Kallavere piirkonnas ja Raasiku vallas Kalesi-Peningi piirkonnas. Teise tasandi teeninduskeskuse väljaarendamine on vajalik eelkõige Harku vallas Tiskre ja Ilmandu-Rannamõisa piirkonnas, kasvavad teeninduskeskused on Randvere Viimsi vallas ja Kiili alevik Kiili vallas.

6. Juurdepääs elamualadele

Harjumaa elamualadele juurdepääsu analüüsis on kasutatud OÜ Stratum andmeid ühistranspordipeatuste ja ajagraafikute kohta, operatiivteenistuste asukohtaandmeid, samuti AS Regio andmeid olemasoleva teedevõrgustiku kohta.

Analüüsi eesmärgiks oli uurida:

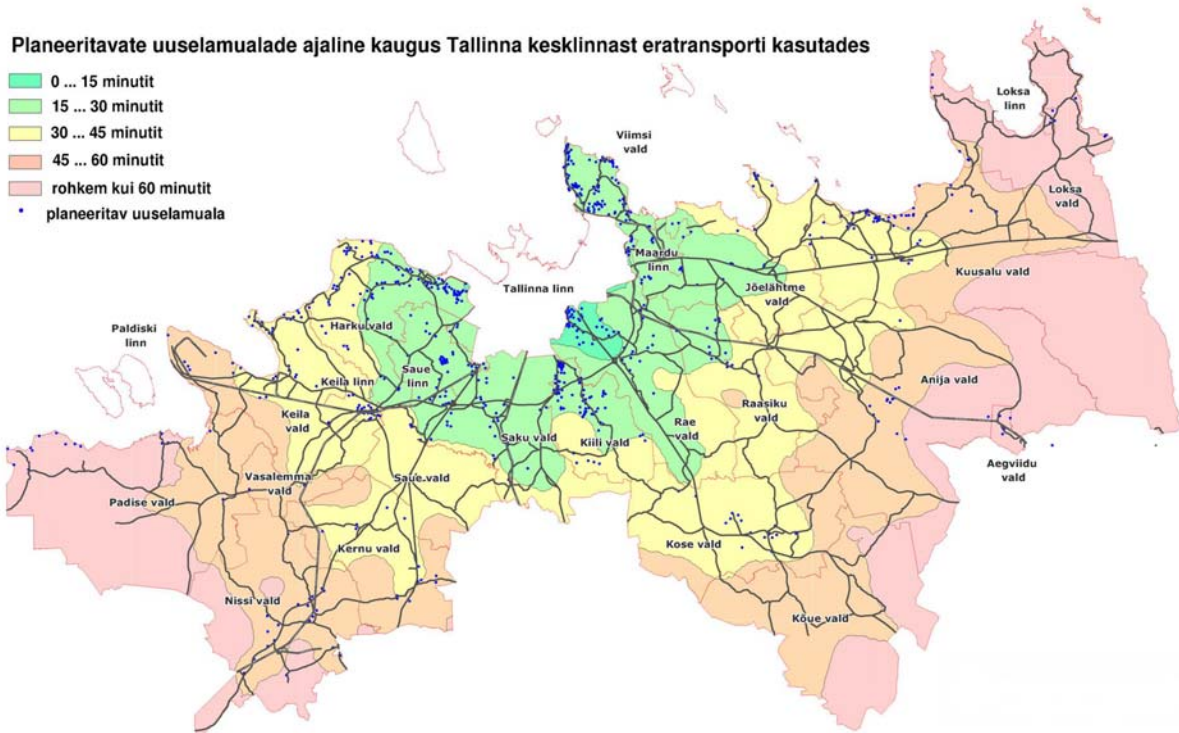
- planeeritavate uuselamualade ajalist kaugust Tallinna kesklinnast eratransporti kasutades;
- planeeritavate uuselamualade varustatust ühistranspordiga;
- ühistranspordi sagedust tavalise tööpäeva lõikes;
- juurdepääsetavust planeeritavatele uuselamualadele politsei, kiirabi ja päästeteenistuse poolt.

Järgnevalt on antud ülevaade analüüsi meetodikast ja tulemustest eesmärkide kaupa.

6.1 Planeeritavate uuselamualade ajaline kaugus Tallinna kesklinnast eratransporti kasutades

Planeeritavate uuselamualade ajalise kauguse määramiseks vaadeldi elamualade ajalist kaugust (eratranspordiga) Tallinna kesklinnast (Viru keskuse juurest) kasutades kiireimat võimalikku teed. Selleks kasutati elamualade asukohtaandmeid ja Regio koostatud logistikamaatriksit (1-ruutkilomeetriste vahemikega ruudustik). Viru keskuse juurest mõõdeti igasse maatriksi ruudu keskpunkti jõudmiseks kulutatud aeg, leiti iga ruudupunkti ajaline väärtus, mille põhjal interpoleeriti Vertical Mapperi abil pindteemakaart ja rehkendati 15, 30, 45 ja 60 minuti isojooned (samakaugusjooned).

Joonisel 10 on toodud planeeritavate alade ajaline kaugus Tallinna kesklinnast. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.



Joonis 10. Planeeritavate uuselamualade ajaline kaugus Tallinna kesklinnast eratransporti kasutades

Joonisel 13 on toodud Tallinnasse suunduvate busside ja rongide peatumiste arv tööpäevadel. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.

Tallinnasse suunduvate busside ja rongide peatumiste arv tööpäevadel

peatuvate busside hulk päevas

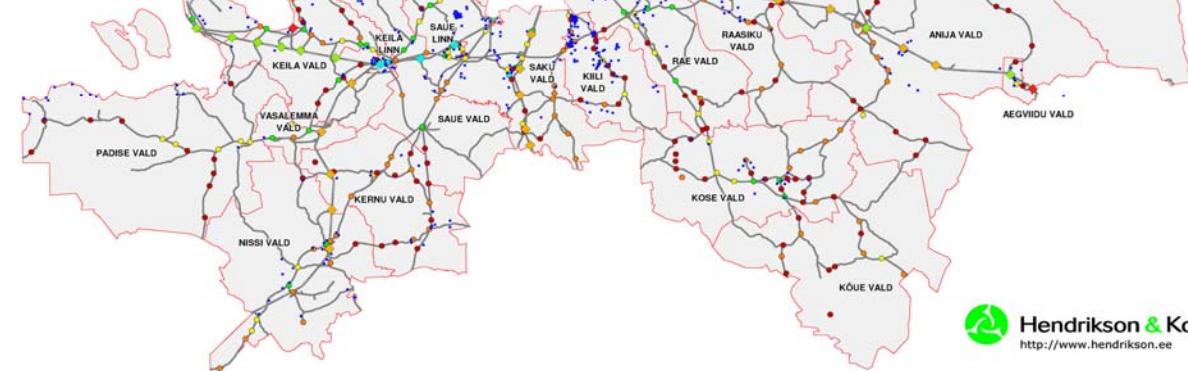
- 101 - 400
- 31 - 100
- 16 - 30
- 6 - 15
- 1 - 5

peatuvate rongide hulk päevas

- 16 - 30
- 11 - 15
- 6 - 10
- 1 - 5

planeeritavad elamualad

• planeeritavad elamualad



Hendrikson & Ko
http://www.hendrikson.ee

Joonis 13. Tallinnasse suunduvate busside ja rongide peatumiste arv tööpäevadel

Tallinnasse suunduvate busside ja rongide peatumiste arv tööpäevadel on enam-vähem sarnane Tallinnast väljuvatega. Põhiline erinevus ilmneb Maardu linnas, kus bussiliinide peatumiste arv ulatub kuni 400-ni, seda peamiselt ühesuunaliste liinide tõttu.

Joonisel 14 on toodud teid läbivate busside ja rongide hulk tööpäevas. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.

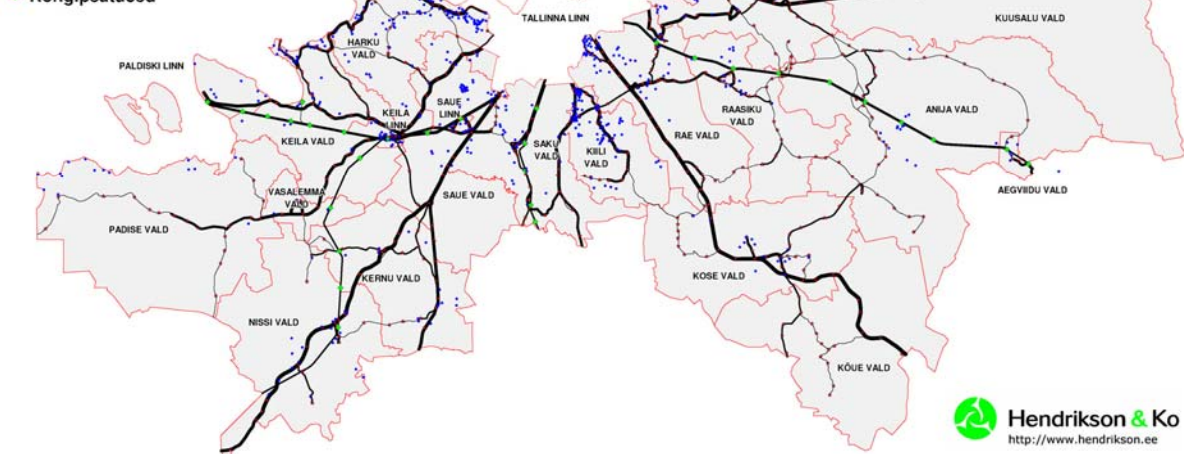
Teid läbivate busside ja rongide hulk tööpäevas

- 101 - 666
- 41 - 100
- 21 - 40
- 11 - 20
- 1 - 10

planeeritavad elamualad

• Bussipeatused

◆ Rongipeatused

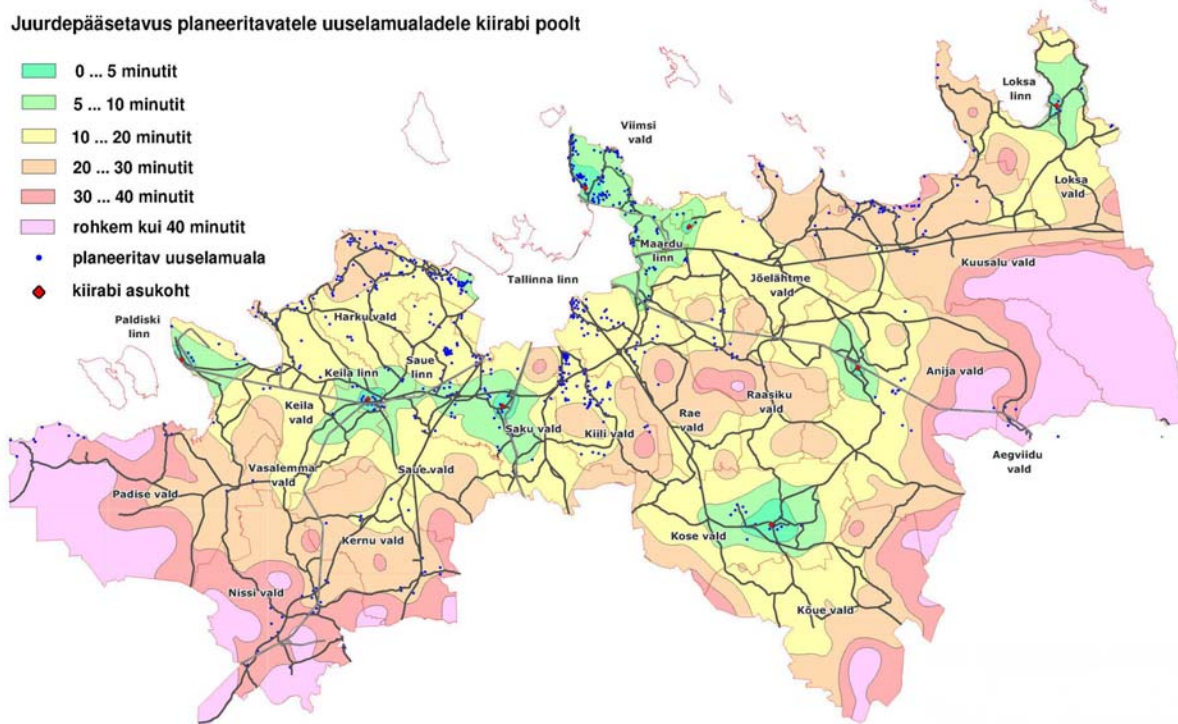


Hendrikson & Ko
http://www.hendrikson.ee

Joonis 14. Teid läbivate busside ja rongide hulk tööpäevas

Planeeritavatest elamualadest 14% asub politseijaoskonnast kuni 5 min kaugusel, 44% kuni 10 min, 38% kuni 20 min ja 4% kuni 30 min kaugusel. Kaugemal kui 30 min politseijaoskonnast ei asu ükski planeeritav elamuala, üle poole aladest asuvad kuni 10 min läheduses, seega võib öelda, et politsei juurdepääsetavus planeeritavatele elamualadele on valdavalt hea, seda eriti Pärnu mnt suunal.

Joonisel 16 on kujutatud juurdepääsetavust elamualadele kiirabi poolt. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.

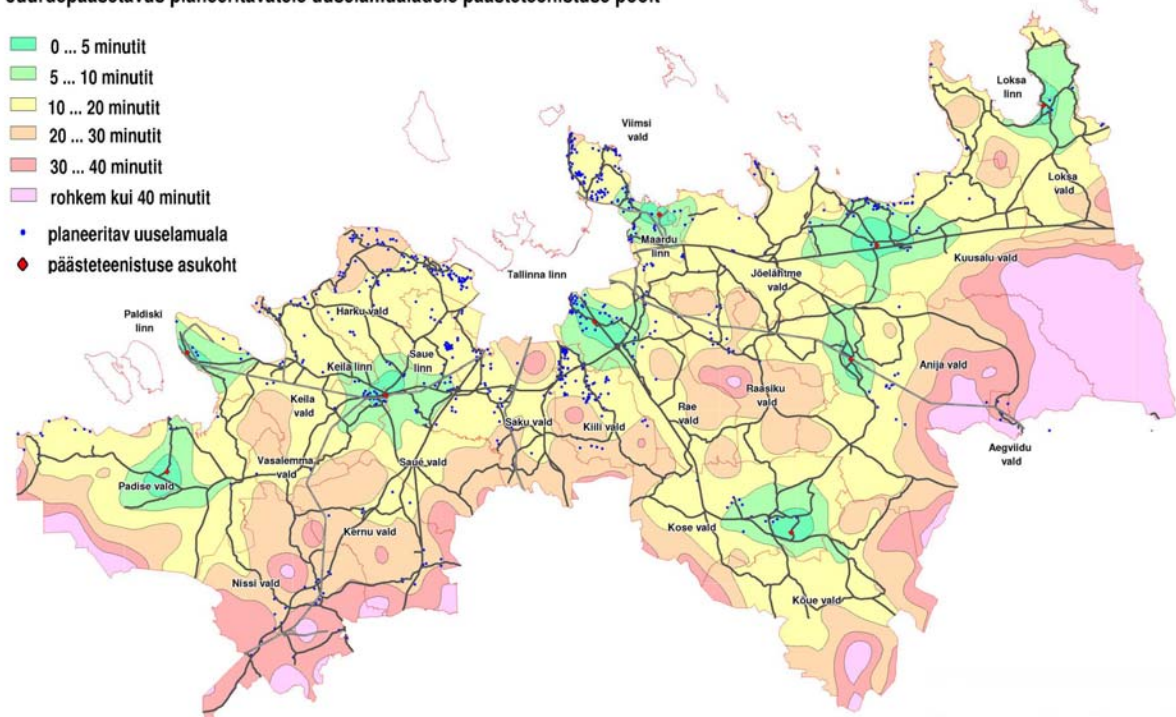


Joonis 16. Juurdepääsetavus planeeritavatele uuselamualadele kiirabi poolt

Kiirabibrigaadidest kuni 5 min kaugusel asub 10% planeeritavatest elamualadest, kuni 10 min kaugusel 22%, kuni 20 min kaugusel 45%, kuni 30 min kaugusel 17%, kuni 40 min kaugusel 4% ja kaugemal kui 40 min 2% elamualadest. 77% planeeritavatest elamualadest asuvad kiirabibrigaadide asukohast kuni 20 min kaugusel, seega võib ka kiirabi juurdepääsu elamualadele pidada üldiselt heaks.

Joonisel 17 on kujutatud juurdepääsetavust elamualadele päästeteenistuse poolt. A3 formaadis kaart on toodud töö lõpus.

Juurdepääsetavus planeeritavatele uuselamualadele päästeteenistuse poolt



Joonis 17. Juurdepääsetavus planeeritavatele uuselamualadele päästeteenistuse poolt

Planeeritavatest uuselamualadest asub 5% päästeteenistuskomandole lähemal kui 5 min, 20% kuni 10 min kaugusel, 58% kuni 20 min kaugusel, 15% kuni 30 min kaugusel, 2% kuni 40 min kaugusel. Kõikidest planeeritavatest uuselamualadest 83% asub päästeteenistuskomandodest kuni 20 min kaugusel, seega on ka päästeteenistuse juurdepääs elamualadele üldiselt hea.

Kokkuvõte ja järeldused

1. Uuselamuehitusalad

Uuringu II etapis kogutud andmete põhjal on võrreldes I etapiga oluliselt kasvanud eramuehitus eelkõige Lääne-Harjumaal, kõige tagasihoidlikum on planeerimistegevus olnud Ida-Harjumaal, kus hilisemal perioodil lisandus kõigest 10% kõikidest kavandatud eramutest. Sellest võib järeldada teatud tasakaalustumist piirkondade vahel – Tallinna vahetus läheduses asuvate atraktiivsemate mereäärsete alade (Viimsi, Harku vallad) täisplaneerimise järel on planeerimise nn teine laine ulatumas ka linnalähedastesse maavaldadesse (Saku, Kiili vallad).

Märgatavalt enam on planeeritud kortereid/ridaelamubokse, neid samuti eelkõige Lääne- ja Lõuna-Harjumaale. Kui varasemal perioodil moodustasid planeeritavad korterid-ridaelamuboksid kõikidest eramutest ja korteritest/ridaelamuboksidest kuni 15 % (Ida-Harjumaal), siis hilisemal perioodil kasvas nende osakaal kuni 38%-ni (Lääne-Harjumaal). Põhjuseks on eelkõige kasvav nõudlus odavama elamispinna järele kui eramuehitus pakkuda suudab.

Kogu käsitletaval perioodil kogutud andmete põhjal tehtud kõrvalsihtotstarvete analüüsi käigus ei ilmnunud võrreldes uuringu I etapiga märgatavaid muutusi. Elamualad, mille ainsaks sihtotstarbeks oli elamumaa, moodustasid kõikidest planeeritavatest aladest 69%, üldmaa/sotsiaalmaa oli kõrvalsihtotstarbena märgitud 19%-l, ärimaa 10%-l ja maatulundusmaa 4%-l planeeritavatest aladest.

2. Rahvastikuprognosis

Rahvastikuprognosis koostati uuringu mõlemal etapil kogutud andmete põhjal. Tõenäoiseima prognoosi (3 inimest leibkonnas) kohaselt kasvab Harjumaa rahvastik 88443 inimese võrra, seega kujuneb kõikide planeeringute realiseerumisel Harjumaa rahvaarvuks 226047.

3. Teeninduskeskuste arengusuunad

Võrreldes uuringu I etapiga on suurenenud vajadus esmatarbeteeninduse järele eelkõige Lõuna-Harjumaal Kiili ja Saku vallas. Teise tasandi teeninduskeskusi on juurde vaja Harku valda, kasvavad teeninduskeskused on veel Randvere Viimsi vallas ja Kiili alevik Kiili vallas.

4. Juurdepääs elamualadele

Juurdepääsu analüüsil uuriti elamualade ajalist kaugust Tallinna kesklinnast eratranspordi kasutades, elamualade kaugust lähimatest ühistranspordipeatustest ja –liinidest ning ühistranspordi sagedust tööpäeval, samuti erinevate operatiivteenistuste juurdepääsu elamualadele eraldi ja summeeritult. Kokkuvõtvalt võib öelda, et hea ligipääsuga alad asuvad eelkõige suuremate magistraalide läheduses, nendevahelised alad on aga enamasti teedega halvasti varustatud, samuti puudub võimalus ühistranspordi kasutamiseks. Planeeringute realiseerudes on hädavajalik välja ehitada teedevõrk ja viia vastavusse suureneva liikluskooormusega, luua juurde uusi ühistranspordiliine ja lisada peatusi olemasolevatele liinidele. Operatiivteenistuste juurdepääs planeeritavatele elamualadele on üldiselt hea, samas asub Tallinna lähinaabruses suur hulk elamualasid, kus summaarset teenistustega varustatust võib pidada kõigest rahuldavaks. Teedevõrgu väljaehitamiseiga paraneb kindlasti ka nende elamualade varustatus.

Kasutatud materjalid

- Omavalitsustelt kogutud andmed
- Uuringu "Rahvastiku muudatused ja sotsiaalsed aspektid tulenevalt Tallinna lähiümbrusse planeeritud elamuehitusmahtudest" I etapp „Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs“ seletuskiri
- Harjumaa bussiliinide andmebaas (OÜ Stratum)

- Politseiameti kodulehekülg www.pol.ee
- Harjumaa Päästeteenistuse kodulehekülg www.rescue.ee/harju
- Loxsa Kiirabi kodulehekülg www.kiirabi.loksark.ee
- Kose Kiirabi kodulehekülg www.kose.ee/kiirabi/
- Tallinna Kiirabi kodulehekülg www.tems.ee
- AS Falck kodulehekülg www.falck.ee
- Edelaraudtee kodulehekülg www.edel.ee

Lisad

Harjumaa uuselamuehituse ja uute elamualade juurdepääsu analüüs. Seletuskiri.

Lisa 1. Lisandunud elamispindade hulk omavalitsustes

KOV	Lisandunud eramud	Lisandunud korterid/ridaelamuboksid	Lisandunud elamispinnad kokku
Aegviidu vald	2	0	2
Anija vald	0	0	0
Harku vald	987	598	1585
Jõelähtme vald	31	4	35
Keila linn	87	90	177
Keila vald	126	100	226
Kernu vald	14	0	14
Kiili vald	313	72	385
Kose vald	21	0	21
Kuusalu vald	103	15	118
Kõue vald	0	0	0
Loksa linn	3	0	3
Loksa vald	10	0	10
Maardu linn	174	0	174
Nissi vald	0	0	0
Padise vald	13	0	13
Paldiski linn	0	0	0
Raasiku vald	102	24	126
Rae vald	183	474	657
Saku vald	546	0	546
Saue linn	46	24	70
Saue vald	319	154	473
Vasalemma vald	0	0	0
Viimsi vald	386	12	398
Kokku	3466	1567	5033

Lisa 2. Kõikide planeeritavate elamispindade hulk omavalitsustes

KOV	Eramud	Korterid/ ridaelamuboksid	Eramuteks ehitatavad suvilad	Kokku
Aegviidu vald	268	0	7	275
Anija vald	375	0	77	452
Harku vald	2310	865	1622	4797
Jõelähtme vald	348	4	279	631
Keila linn	337	111	0	448
Keila vald	576	101	307	984
Kernu vald	26	0	712	738
Kiili vald	2119	72	438	2629
Kose vald	288	0	28	316
Kuusalu vald	1004	38	133	1175
Kõue vald	99	0	0	99
Loksa linn	21	0	0	21
Loksa vald	52	0	0	52
Maardu linn	284	0	2195	2479
Nissi vald	0	0	0	0
Padise vald	175	0	0	175
Paldiski linn	311	0	43	354
Raasiku vald	154	24	0	178
Rae vald	1153	601	213	1967
Saku vald	689	0	1962	2651
Saue linn	217	80	0	297
Saue vald	853	356	172	1381
Vasalemma vald	79	0	0	79
Viimsi vald	5448	1202	653	7303
Kokku	17186	3454	8841	29481

Lisa 3. Kõrvalsihtotstarbega alade hulk

KOV	Planeeritavate alade koguarv	Planeeringute arv (kõrvalsihtotstarbe lahter täidetud)	Planeeringute arv (kõrvalsihtotstarve planeeritud)	Maatulundusmaa	Üldmaa/sotsiaalmaa	Ärimaa
Aegviidu vald	8					
Anija vald	13					
Harku vald	111	111	25	2	20	5
Jõelähtme vald	32	32	14	3	7	5
Keila linn	22	22	9	0	4	3
Keila vald	29	29	14	7	7	5
Kernu vald	19					
Kiili vald	91	24	17	3	16	3
Kose vald	16	16	1	0	0	1
Kuusalu vald	55	46	14	1	4	5
Kõue vald	2					
Loksa linn	4					
Loksa vald	11					
Maardu linn	8	3	2	0	0	2
Nissi vald	20					
Padise vald	15	15	4	1	2	1
Paldiski linn	8	8	1	0	1	0
Raasiku vald	15	5	0	0	0	0
Rae vald	59	59	24	4	12	16
Saku vald	30	30	9	2	5	5
Saue linn	10	10	1	1	0	1
Saue vald	40	40	20	7	15	9
Vasalemma vald	3					
Viimsi vald	431	431	116	4	72	28
Kokku	1052	881	271	35	165	89

Lisa 4. Rahvastiku juurdekasv omavalitsustes planeeritud elamispindade prognoosi järgi

KOV	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoseim- leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Aegviidu vald	687.5	825	962.5
Anija vald	1130	1356	1582
Harku vald	11992.5	14391	16789.5
Jõelähtme vald	1577.5	1893	2208.5
Keila linn	1120	1344	1568
Keila vald	2460	2952	3444
Kernu vald	1845	2214	2583
Kiili vald	6572.5	7887	9201.5
Kose vald	790	948	1106
Kuusalu vald	2937.5	3525	4112.5
Kõue vald	247.5	297	346.5
Loksa linn	52.5	63	73.5
Loksa vald	130	156	182
Maardu linn	6197.5	7437	8676.5
Nissi vald	0	0	0
Padise vald	437.5	525	612.5
Paldiski linn	885	1062	1239
Raasiku vald	445	534	623
Rae vald	4917.5	5901	6884.5
Saku vald	6627.5	7953	9278.5
Saue linn	742.5	891	1039.5
Saue vald	3452.5	4143	4833.5
Vasalemma vald	197.5	237	276.5
Viimsi vald	18257.5	21909	25560.5
Kokku	73702.5	88443	103183.5

Lisa 5. Rahvastiku protsentuaalne juurdekasv omavalitsustes planeeritavate elamispindade prognoosi

KOV	Rahvaarv 01.01.2003	Pessimistlik (%)	Optimistlik (%)	Tõenäosim (%)
Aegviidu vald	933	73.7	103.2	88.4
Anija vald	6345	17.8	24.9	21.4
Harku vald	6652	180.3	252.4	216.3
Jõelähtme vald	5203	30.3	42.4	36.4
Keila linn	9400	11.9	16.7	14.3
Keila vald	3833	64.2	89.9	77.0
Kernu vald	1674	110.2	154.3	132.3
Kiili vald	2365	277.9	389.1	333.5
Kose vald	5751	13.7	19.2	16.5
Kuusalu vald	4652	63.1	88.4	75.8
Kõue vald	1664	14.9	20.8	17.8
Loksa linn	3487	1.5	2.1	1.8
Loksa vald	1785	7.3	10.2	8.7
Maardu linn	16677	37.2	52.0	44.6
Nissi vald	3323	0.0	0.0	0.0
Padise vald	1774	24.7	34.5	29.6
Paldiski linn	4230	20.9	29.3	25.1
Raasiku vald	4398	10.1	14.2	12.1
Rae vald	8026	61.3	85.8	73.5
Saku vald	7342	90.3	126.4	108.3
Saue linn	5001	14.8	20.8	17.8
Saue vald	7350	47.0	65.8	56.4
Vasalemma vald	2864	6.9	9.7	8.3
Viimsi vald	8134	224.5	314.2	269.4
Kokku	122863			



Harjumaa uuselamuehituse ja uute elamualade juurdepääsu analüüs. Seletuskiri.

Kaardid

