



# Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Seletuskiri

Koostaja:

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

Tellija:

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



Hendrikson & Ko

## Sisukord

Sisukord .....	2
1. Sissejuhatus ja uuringu protsess .....	3
2. Analüüsitavate piirkondade määratlemine .....	5
3. Uuselamuehitusalad.....	6
3.1 Andmete kogumine ja kvaliteet .....	6
3.2 Üld- ja detailplaneeringute analüüs .....	6
3.3 Olemasolevate suvilapiirkondade analüüs.....	11
3.4 Kõikide uute elamispindade analüüs .....	13
3.5 Ehituslubade analüüs .....	14
3.6 Kõrvalsihotstarbed .....	15
4. Rahvaarvu muutused.....	19
4.1 Harjuma demograafiline hetkeolukord.....	19
4.2 Tallinna linnastu rahvastikuproгноos aastaks 2025.....	20
4.3 Rahvastikuproгноos planeeritavate elamispindade alusel .....	20
4.4 Rahvastikuproгноos väljastatud ehituslubade alusel .....	21
5. Teeninduskeskuste määramine.....	24
5.1 Andmete kogumine.....	24
5.2 Teeninduskeskuste määratlemine .....	24
5.3 Teeninduskeskuste hetkeolukord .....	27
6. Teeninduse arengusuunad .....	29
6.1 Teenindussektorite arengusuundade väljatöötamise alused.....	29
6.2 Teenindussektorite arengusuunad .....	30
6.3 Teeninduskeskuste arengusuunad.....	34
Kokkuvõte .....	37
Soovitused planeerimistegevuse edasiseks organiseerimiseks.....	40
Kasutatud materjalid .....	43
Lisad .....	44
Kaardid .....	64

## 1. Sissejuhatus ja uuringu protsess

Käesolev töö on uuringu "Rahvastiku muudatused ja sotsiaalsed aspektid tulenevalt Tallinna lähiümbrusse planeeritud elamuehitusmahtudest" I etapi - "Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ning teeninduskeskuste analüüs" seletuskiri.

Analüüsi eesmärgiks on:

- selgitada välja planeeritud ja realselt kasutusele võetavad uuselamuehitusalad Harjumaa omavalitsustes ning nende paiknemine eri tasandi teeninduskeskuste suhtes;
- asustuse suunamisest, uute elamupiirkondade planeerimisest ja ehitusest lähtuvalt analüüsida võimalikke rahvaarvu muutusi Harjumaa omavalitsustes aastani 2015;
- rahvaarvu muutustest tulenevalt analüüsida Harju maakonna eri tasandi teeninduskeskuste struktuuri ja arengut.

Uuringu I etapi töökäik on jaotatud viide faasi.

**I faasi** eesmärgiks oli uuselamuehitusmahtude ja asustuse suundumuste väljaselgitamine. Selleks koguti Harjumaa omavalitsustelt (19 vallalt ja 5 linnalt, va. Tallinn) andmeid:

- detailplaneeringute kohta (algatatud ja kehtestatud ajavahemikul 01.01.1995. kuni 01.10.2003);
- väljastatud ehituslubade kohta (aastate lõikes, ajavahemikul 01.01.1995. kuni 01.10.2003);
- olemasolevate suvilapiirkondade kohta (rahvaarvu maksimaalne prognoos tulenevalt olemasolevate hooajaliste elamute ümberehitamisest aastaringelt kasutatavateks elamuteks; kasutati varasema uuringu andmeid).
- üldplaneeringute kohta (omavalitsuse üldplaneeringutes ja valla osaüldplaneeringutes kavandatavate elamualade analüüs).

Andmete kogumine osutus kavandatust oluliselt keerukamaks ja aeganõudvamaks (vt. pt. 3.1 *Andmete kogumine ja kvaliteet*). Omavalitsuste vastavate spetsialistide suure hõivatus tõttu on kohapealsed ülevaated detailplaneeringutest ja ehituslubadest kvaliteedilt äärmiselt erinevad.

Kogutud andmetest on koostatud MapInfo andmebaas, kus elamuala tähistusega kaardil on seotud tabel alade andmetega, samuti tabel väljastatud ehituslubade kohta.

**II faasis** on lähtuvalt I-s faasis kogutud andmetest (andmed planeeringute, suvilate ja ehituslubade kohta) analüüsitud rahvaarvu muutusi Harjumaal omavalitsuste ja lähteülesandes määratud suundade kaupa. Koostati kaks prognoosi, mõlemal juhul 3 stsenaariumit vastavalt keskmise leibkonna suurusele (pessimistlik – 2,5 in., tõenäosim – 3 in., optimistlik – 3,5 in.). Nn. reaalset rahvaarvu juurdekasvu peegeldab ehituslubadel põhinev elanike arvu prognoos.

Uuringu **III faasis** analüüsitakse rahvaarvu muutustest tulenevalt Harjumaa eri tasandi teeninduskeskuste struktuuri ja arengut:

- määratakse olemasolevad ja perspektiivsed teeninduskeskused ning tuuakse välja elamualad, kus vajalikud esmatarbeteenused puuduvad;
- tuuakse ära pakutavate ja kavandatavate teenuste hulk;
- määratletakse hinnangulised teeninduspiirkonnad;
- teeninduskeskused seostatakse omavahel, hinnatakse kavandatavate keskuste mõju olemasolevatele;
- analüüsitakse satelliit-keskuse suhteid, esitatakse satelliitasulate tulevikuperspektiiv.

Kuna Eestis puuduvad käesoleval ajal nii teeninduse planeerimise normatiivid kui ka soovitud teeninduskeskuste tagamaade määratlemiseks, on analüüsi aluseks erinevad lähenemised. Kombineeritud on hetkeinformatsioon peamiste esmatarbeteeninduse liikide (haridus, tervishoid, päästeteenistus, side, pank) olemasoleva olukorra ja tuleviku kavandamise kohta, erinevates Euroopa riikides levinud soovitud ning nõukogudeaegsed normatiivid.

III faasi toorandmed koguti erinevatest ametkondadest, õigusaktidest ning muudest materjalidest.

Uuringu **IV faasi** moodustavad erinevate ekspertide kommentaarid, **V faasiks** on üleandmine maavalitsusele ja uuringu tutvustamine.

Uuring viidi läbi ajavahemikul sügis 2003 – kevad 2004.

## 2. Analüüsitavate piirkondade määratlemine

Käesolevas töös on kasutusel mõiste Harjumaa, mis oma sisult erineb Harju maakonnast. Harju maakond hõlmab kõiki omavalitsusi (sh. Tallinn), Harjumaa kõiki omavalitsusi välja arvatud Tallinn.

Harju Maavalitsuse poolt seatud lähteülesandes on märgitud järgmised suunad, mis on aluseks analüüsi kokkuvõtetele:

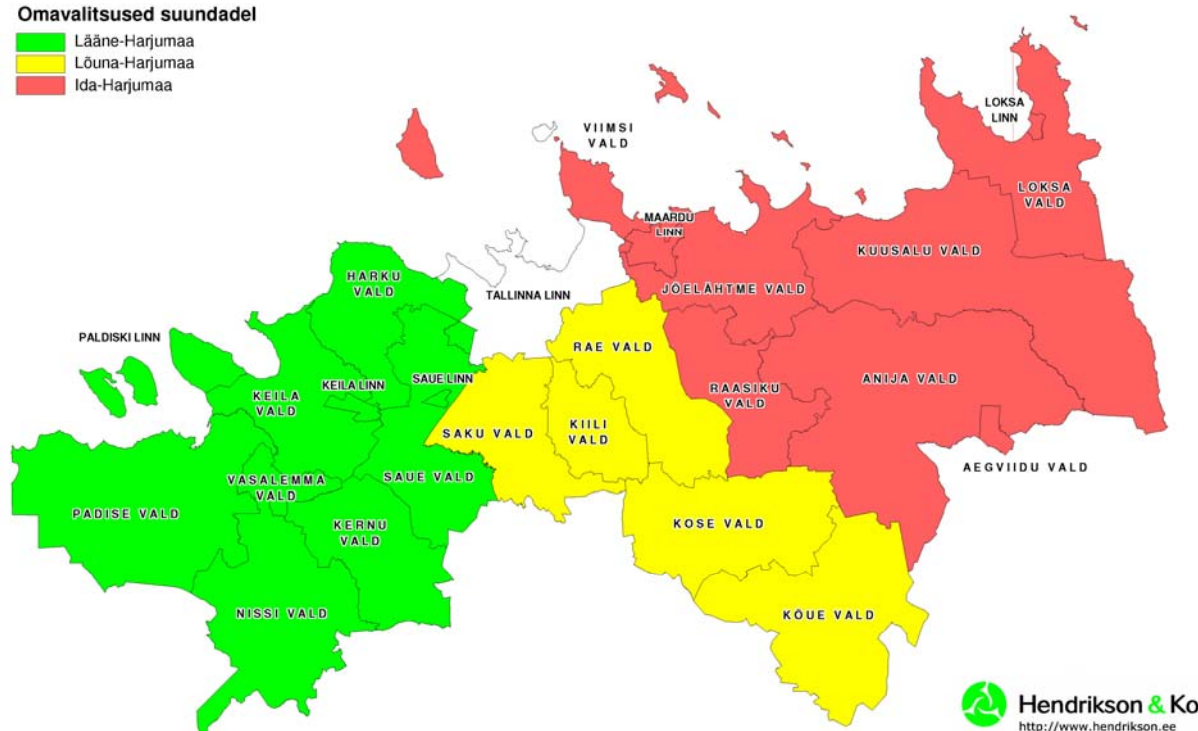
1. Ida-Harjumaa – Peterburi mnt. ja Piibe mnt. suund: Viimsi, Jõelähtme, Raasiku, Anija, Aegviidu, Kuusalu ja Loksa vallad ning Maardu ja Loksa linnad;
2. Lõuna-Harjumaa – Tartu mnt. ja Viljandi mnt. suund: Saku, Kiili, Rae, Kose ja Kõue vallad;
3. Lääne-Harjumaa – Pärnu mnt. ja Rannamõisa tee suund: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

Töös esinevad tabelid on koostatud suundade kaupa, joonised erinevuste paremaks esitluseks omavalitsuste kaupa. Andmed omavalitsuste kaupa on toodud lisades.

### 3. Uuselamuehitusalad

#### 3.1 Andmete kogumine ja kvaliteet

Andmeid üld- ja detailplaneeringute kohta koguti omavalitsustelt. Omavalitsustele saadeti tabel (tabel 1), mille ametnikud täidetud kujul tagasi saatsid. Tabeliga kaasas oli ka omavalitsuse kaart, kuhu lisati kohaandmed tabelisse kantud planeeringute kohta. Mitmes omavalitsuses käisid uuringu koostajad ise kohapeal andmeid kogumas.

**Tabel 1.** Omavalitsustele saadetud tabel uuringuks vajalike andmete kogumiseks

Asukoht (omavalitsus, küla, alevik,	Ala (number ja nimetus)	Alus	Staadium (aeg)	Ala suurus	Kruntide arv	Kruntide suurus	Hoonestuse liik	Korterelamu korterite arv	Prognoositav rahvaarv	Kavandatavad funktsioonid lisaks	Millisesse teeninduskeskusesse DP/ÜP.ga suunatud
		ÜP/ DP/ OI.olev	OI.olev suvilapiirkond/alga tatud DP				Eramu/ ridamaja/korru- elamu				

Üld- ja detailplaneeringute läbivaatamisel selgus, et enamasti ei ole planeeringutes määratud prognoositavat rahvaarvu, seetõttu ei ole üksikuid saadud andmeid analüüsis arvestatud, vaid prognoosides on lähtutud Statistikaametist saadud keskmise leibkonna suurusest. Samuti ei ole planeeringu seletuskirjades enamasti määratud, millisesse teeninduskeskusesse uuselamuala elanikud suunatakse, see selgitati välja kaardianalüüsi käigus.

Andmete kogumisel esines mitmeid tagasilööke. Erinevate inimeste poolt saadetud või kohapeal väljaselgitatud lähteandmetes esineb „inimlikke tõlgendusi“, mistõttu on kohati samad andmerekad täidetud erinevalt. Uuringu käesoleva etapi koostamise ajal ei olnud kasutatav ka Ehitisregister, mistõttu tuli nii omavalitsustel kui konsultantidel teha topelttöö. **Kuna andmete kvaliteet on ülaltoodud põhjustel mõnevõrra ebaühtlane, ei ole antud töö raames võimalik üheste järelduste tegemine, vaid üldiste suundumuste väljatoomine.**

Lisas 1 on andmete kogumisel tekkinud probleeme kirjeldatud omavalitsuste kaupa. Samuti on välja toodud muud asjaolud, millega peab edasisel analüüsil arvestama.

#### 3.2 Üld- ja detailplaneeringute analüüs

Omavalitsustelt kogutud andmed üld- ja detailplaneeringute kohta on koondatud ühtsesse andmebaasi. Planeeringud, mille kohta on olemas asukohainfo, on märgitud ka kaardile (joonis 2). Joonisel on näidatud üld- ja detailplaneeringutega kavandatavate uuselamualade paiknemine omavalitsustes ning nende staadium (kehtestatud või menetluses). A3 formaadis joonis on toodud töö lõpus.

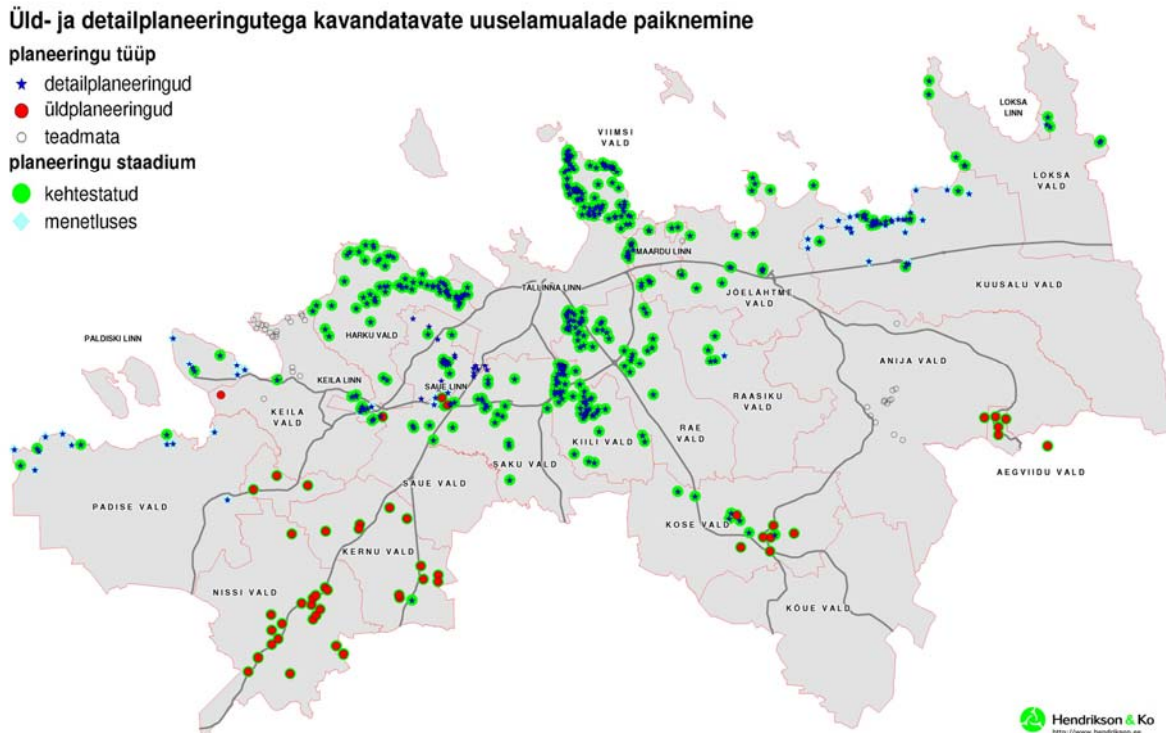
### Üld- ja detailplaneeringutega kavandatavate uuselahamualade paiknemine

#### planeeringu tüüp

- ★ detailplaneeringud
- üldplaneeringud
- teadmata

#### planeeringu staadium

- kehtestatud
- menetluses



**Joonis 2.** Üld- ja detailplaneeringutega kavandatavate uuselahamualade paiknemine

Jooniselt on näha, et valdav enamus detailplaneeringuid on koostatud Tallinna naabervaldades linna piiri lähedastel aladel ja mereäärsetes piirkondades, kaugemates valdades uuselahamuehitust kavandavad detailplaneeringud enamasti puuduvad, uuselahamualad on neis piirkondades määratud üldplaneeringuga. Intensiivsema arendustegevuse Tallinna lähiümbruses ja atraktiivsetel mereäärsetel aladel tingib pealinna elanike nõudlus parema elukeskkonna järele, mis oleks siiski võimalikult lähedal Tallinnale, kus paikneb enamus töökohti.

Järgnevalt on kõigepealt eraldi ja siis koos vaadeldud planeeritavate eramute ja korterite-ridaelamubokside hulka suundade kaupa.

### Eramud

Tabelis 2 on toodud planeeritavate eramute hulk suundadel. Uuringust selgus, et enam kui pooled uutest eramutest on planeeritud Ida-Harjumaale (7143 – 52%), Lõuna- ja Lääne-Harjumaale on eramuid planeeritud kummalgi suunal 24% (3285 ja 3292) kõikidest eramutest. Kokku on kogutud andmete põhjal Harjumaale planeeritud 13 720 uut eramut.

Ida-Harjumaale planeeritud eramutest omakorda suurima osakaalu moodustasid Viimsi valla eramud (5062 – 71%), järgnes Kuusalu vald 13%-ga (901), vähim eramuid on planeeritud Lohsa linna (18 – 0,3%). Lõuna-Harjumaal planeeriti kõige rohkem eramuid Kiili valda (1806 – 55%), kõige vähem Kõue valda (99 – 3%). Lääne-Harjumaa vastavad näitajad on Harku vallas 1323 – 40% ja Nissi vallas 0.



Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

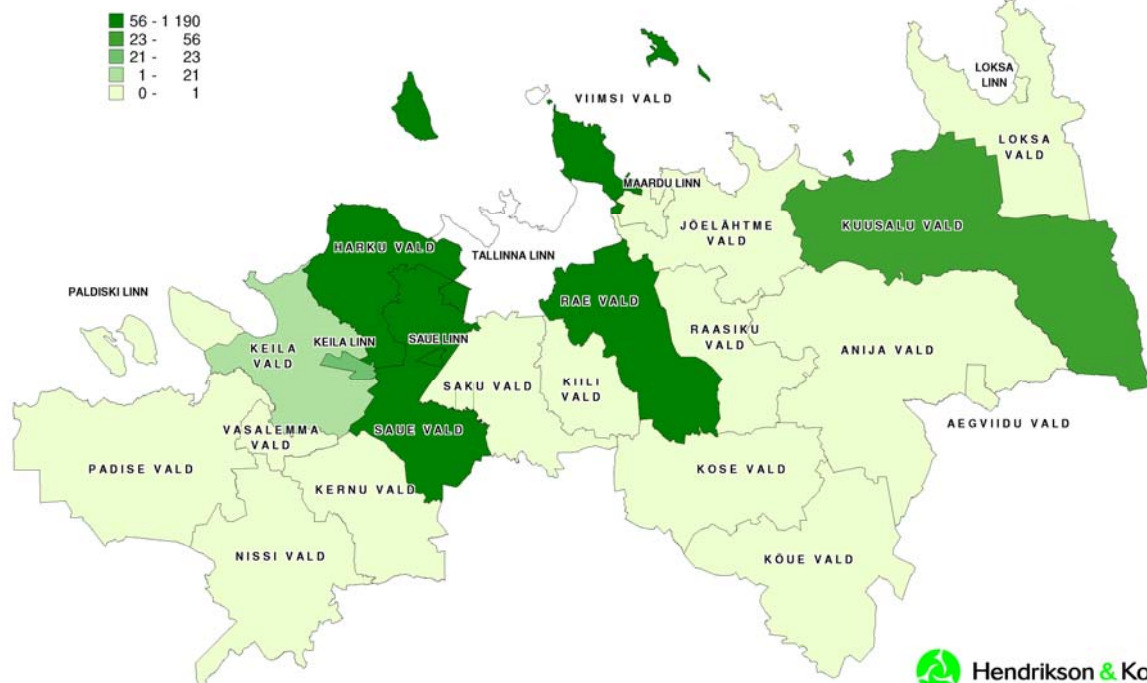
Ida-Harjumaal planeeriti kõige rohkem kortereid-ridaelamubokse taas Viimsi valda (1190 – 98%), 23 – 2% Kuusalu valda, teistesse omavalitsustesse kortereid-ridaelamubokse ei kavandatud. Lõuna-Harjumaal planeeriti kortereid-ridaelamubokse vaid Rae valda (127). Lääne-Harjumaale planeeriti enim kortereid-ridaelamubokse Harku ja Saue valda (vastavalt 267 – 49% ja 202 – 37%), Kernu, Nissi, Padise ja Vasalemma valda ja Paldiski linna kortereid-ridaelamubokse ei planeeritud.

**Tabel 3.** Planeeritavate korterite-ridaelamubokside hulk suundadel

Suund	Korterid/ ridaelamuboksid
Ida-Harjumaa	1213
Lõuna-Harjumaa	127
Lääne-Harjumaa	547
<b>Kokku</b>	<b>1887</b>

Joonisel 4 on toodud planeeritavate korterite-ridaelamubokside hulk omavalitsustes. Valdav osa korteritest-ridaelamuboksidest on planeeritud Viimsi, Rae, Saue ja Harku valda ning Saue linna, märgatavalt vähem Kuusalu ja Keila valda ja Keila linna. Ülejäänud omavalitsustesse ei ole kortereid-ridaelamubokse planeeritud. Sarnaselt eramutele on ka nõudlus korter-ridaelamuboksidele Tallinna lähivaldades suurem. Kuusalu kasuks räägib taas hea juurdepääs, mere lähedus ja mitmekesine looduskeskkond, mis korvavad valla Tallinnast mõnevõrra eemalejääva asukoha.

Planeeritavate korterite-ridaelamubokside hulk omavalitsustes



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

**Joonis 4.** Planeeritavate korterite-ridaelamubokside hulk omavalitsustes

### Eramud ja korterid-ridaelamuboksid

Järgnevalt on koos analüüsitud planeeritavate eramute ja korterite-ridaelamubokside hulka suundade kaupa.

Tabelis 4 on toodud planeeritavate eramute ja korterite-ridaelamubokside hulk suundadel. Ida-Harjumaa on ootuspäraselt esikohal (54%), Lõuna- ja Lääne-Harjumaa on enam-vähem samal tasemel (vastavalt 22% ja 25%). Tabelist järeldub, et valdava osa planeeritavatest elamispindadest moodustavad eramud, Ida-Harjumaal 85%, Lõuna-Harjumaal 96% ja Lääne-Harjumaal 86%. Üldiselt moodustab korterelamute ja ridaelamubokside arv kõikidest uutest planeeritavatest elamispindadest (eramud + korterid-ridaelamuboksid – 15607) vaid 12,1 % (1887 elamispinda).

Ida-Harjumaal on kõige rohkem eramuid ja kortereid-ridaelamubokse planeeritud Viimsi valda (6252 – 75%), kõige vähem Loksa linna (18 – 0,2 %). Lõuna-Harjumaal on vastavad näitajad Kiili vallas (1806 – 53%) ja Kõue vallas (99 – 3%), Lääne-Harjumaal Harku vallas (1590 – 41%) ja Nissi vallas (0).

**Tabel 4.** Planeeritavate eramute ja korterite-ridaelamubokside hulk suundadel

Suund	Eramud	Korterid/ ridaelamuboksid	Kokku
Ida-Harjumaa	7143	1213	<b>8356</b>
Lõuna-Harjumaa	3285	127	<b>3412</b>
Lääne-Harjumaa	3292	547	<b>3839</b>
<b>Kokku</b>	<b>13720</b>	<b>1887</b>	<b>15607</b>

**Ainult detailplaneeringutega kavandatavaid mahtusid arvestades on Harjumaale planeeritud 12273 eramut ja korterit-ridaelamuboksi, neist 6556 Ida-Harjumaale, 3009 Lõuna-Harjumaale ja 2708 Lääne-Harjumaale.**

Joonisel 5 on toodud planeeritavate eramute ja korterite-ridaelamubokside hulk omavalitsustes. Kõige rohkem on eramuid ja kortereid-ridaelamubokse planeeritud Tallinna naabervaldadesse Viimsi, Rae, Kiili ja Harku valda, mida võib seletada pealinna (st. töökohtade) läheduse ja hea juurdepääsuga. Samuti on Viimsi ja Harku valla näol tegemist looduslikult atraktiivsete piirkondadega, mere lähedus on mõjutanud selgesti ka kaugemate valdade (Keila, Kuusalu, Jõelähtme) arendustegevust. Üldse ei ole elamuid planeeritud Tallinnast kaugemale jäävasse Nissi valda, vähe on planeeritud Kernu, Raasiku, Loksa valda ja linna. Raasiku vald asub eemal suurematest teedest, mis raskendab juurdepääsu, samuti on sealsed maahinnad Tallinna läheduse tõttu kõrgemad kui kaugemates ja atraktiivsemates piirkondades. Loksa valla ja linna puhul on ilmselt samuti määravaks kaugus Tallinnast, Loksa linna puhul võib vähesel määral tegemist olla ka „tööstuslinna“ mainega.



Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

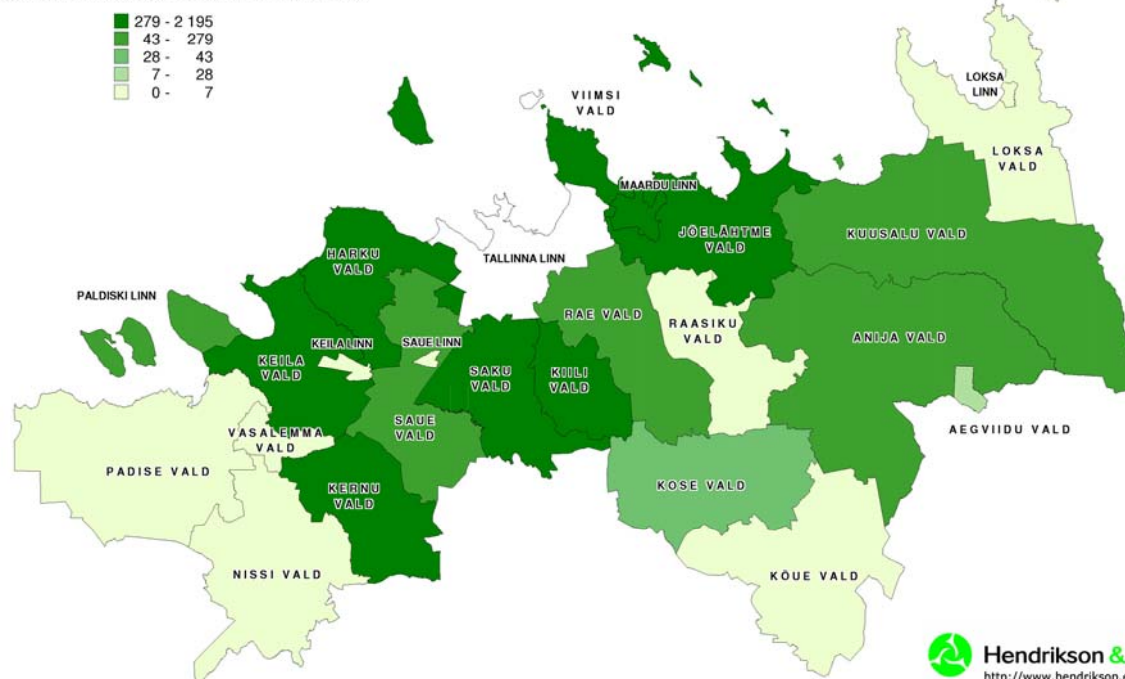
Ida-Harjumaal asuvatest suvilatest ehitatakse ümber 48%, Lõuna-Harjumaal 72% ja Lääne-Harjumaal 24% suvilatest. Kõige rohkem suvilaid ehitatakse Ida-Harjumaal ümber Maardu linnas (2195 – 66%), kõige vähem Aegviidus (7 – 0,2%), suvilaid ei ole Raasiku ja Loksa vallas ja Loksa linnas. Lõuna-Harjumaal ehitatakse kõige rohkem suvilaid ümber Saku vallas (1962 – 74%), kõige vähem Kose vallas (28 – 1%), suvilaid ei ole Kõue vallas. Lääne-Harjumaal on ümberehitatavate suvilate arv suurim Harku vallas (1622 – 57%), väikseim Paldiski linnas (43 – 1,5%), suvilaid ei ole Nissi ja Padise vallas ja Saue ja Keila linnas.

**Tabel 5.** Kõikide suvilate ja eeldatavasti aastaks 2025 aastaringseks kasutamiseks ümberehitatavate suvilate hulk suundadel

Suund	Suvilakrundid	Eramuteks ehitatavad suvilad
Ida-Harjumaa	6985	3344
Lõuna-Harjumaa	3662	2641
Lääne-Harjumaa	11983	2856
<b>Kokku</b>	<b>22630</b>	<b>8841</b>

Joonisel 6 on toodud 2025. aastaks eeldatavasti ümberehitatavate suvilate hulk omavalitsustes. Jooniselt on näha, et kõige rohkem ehitatakse suvilaid ümber atraktiivsetes kinnisvaraarenduspiirkondades - Viimsi, Jõelähtme, Kiili, Saku, Kernu, Keila ja Harku valdades ja Maardu linnas. Maardu linna puhul mängib ilmselt suurt rolli suvilate suur osatähtsus (Muuga ja Järveäärse suvilapiirkonnad).

Aastaks 2025 aastaringseks kasutamiseks ümberehitatavate suvilate hulk omavalitsustes



**Joonis 6.** Aastaks 2025 aastaringseks kasutamiseks ümberehitatavate suvilate hulk omavalitsustes

### 3.4 Kõikide uute elamispindade analüüs

Tabelis 6 on toodud kõikide planeeritavate elamispindade (eramute, korterite-ridaelamubokside ja ümberehitatavate suvilate) hulk suundadel. Lisas 2 on toodud planeeritavate elamispindade hulk omavalitsustes.

Ida-Harjumaale on planeeritud 48% kõikidest elamispindadest, Lõuna-Harjumaale 25% ja Lääne-Harjumaale 27%. Eramud moodustavad kõikidest planeeritavatest elamispindadest Ida-Harjumaal 61%, korterid-ridaelamuboksid 10% ja ümberehitatavad suvilad 29%. Lõuna-Harjumaal on vastavad näitajad 54%, 2% ja 44%, Lääne-Harjumaal 49%, 8% ja 43%.

Ida-Harjumaal planeeriti kõige rohkem elamispindu Viimsi valda (6905 – 59%), kõige vähem Loxsa linna (18 – 0,2%). Lõuna-Harjumaale planeeriti enim elamispindu Kiili valda (2244 – 37%), vähim Kõue valda (99 – 2%), Lääne-Harjumaale Harku valda (3212 – 48%) ja Nissi valda (0).

**Tabel 6.** Kõikide planeeritavate elamispindade hulk suundadel

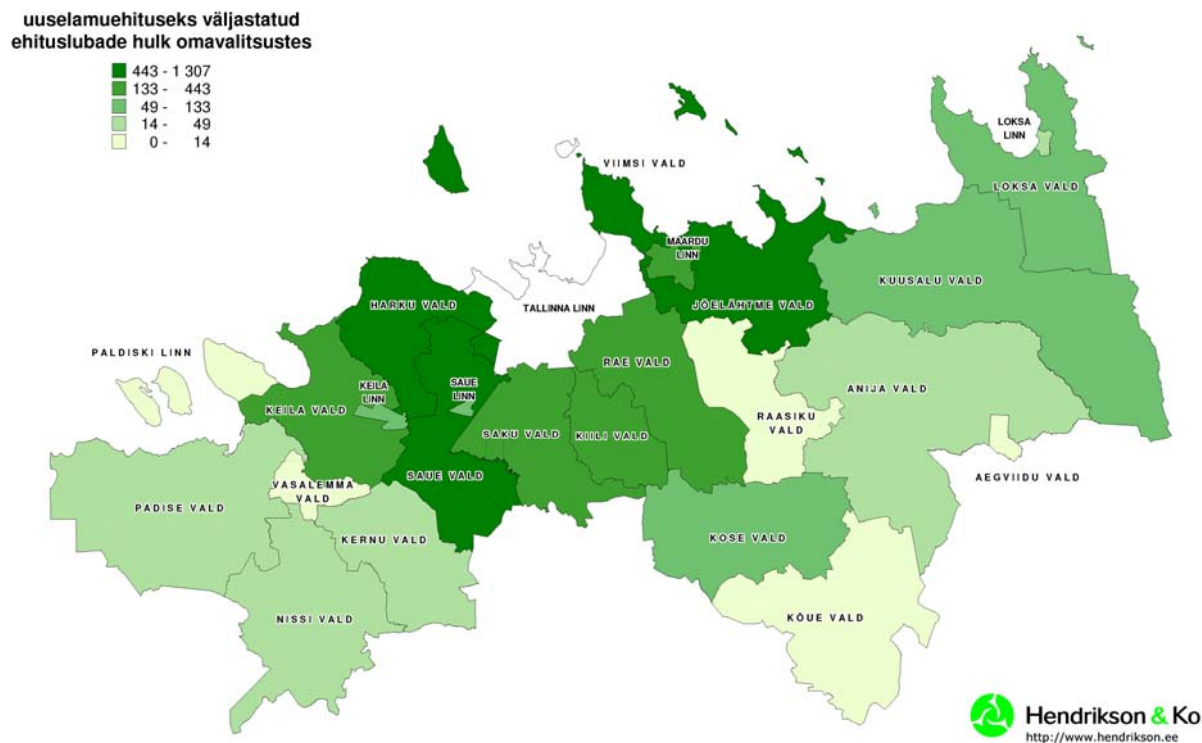
Suund	Eramud	Korterid/ ridaelamuboksid	Eramuteks ehitatavad suvilad	Kokku
<b>Ida-Harjumaa</b>	7143	1213	3344	<b>11700</b>
<b>Lõuna-Harjumaa</b>	3285	127	2641	<b>6053</b>
<b>Lääne-Harjumaa</b>	3292	547	2856	<b>6695</b>
<b>Kokku</b>	<b>13720</b>	<b>1887</b>	<b>8841</b>	<b>24448</b>

Joonisel 7 on toodud kõikide uute elamispindade hulk omavalitsustes. Enim elamispindu on planeeritud Viimsi, Kiili ja Harku valda ja Maardu linna, vähim Raasiku, Nissi, Kõue ja Loxsa valda ja linna. Tallinna ümber moodustub selgelt omavalitsuste võõnd, kus toimub aktiivsem arendus- ja ehitustegevus, Tallinnast kaugemale jäävatesse omavalitsustesse on elamuid vähem planeeritud. Üldisest reeglipärasusest eristuvad Raasiku tema asendit Tallinna suhtes arvestades vähesema ja Kuusalu intensiivsema elamuehitusega. Raasiku puhul on määravaks eemalejäämine suurematest teedest, mis tagaksid hea ligipääsu uuselamualadele, Kuusalu puhul soodustab elamuehitust atraktiivne loodus ja mere lähedus, samuti hea ligipääs Narva maantee kaudu.



Harjumaa	
<b>Kokku</b>	<b>4954</b>

Alltoodud joonisel (joonis 8) on näha ehituslubade hulk omavalitsustes.



**Joonis 8.** Uuslamuehituseks väljastatud ehituslubade hulk omavalitsustes

Jooniselt on näha, et selgelt eristuvad ehituslubade väljastamise poolest Tallinna naabervallad. Mida kaugemal omavalitsus pealinnast ja merest asub, seda vähem ehituslube on väljastatud, seega ehitustegevuse aktiivsus väheneb. Taas eristub seaduspärasusest selgelt Raasiku, kus Tallinna läheduse tõttu võiks eeldada intensiivsemat ehitustegevust, kui käesolevas uuringus kogutud andmete põhjal järeldub.

### 3.6 Kõrvalsihtotstarbed

Üld- ja detailplaneeringutega kavandatavaid uuslamuehitusalasid on kogutud andmete põhjal 876. Mitmed omavalitsused olid neile saadetud tabelis (tabel 1) jätnud täitmata kõrvalsihtotstarvete lahtri, seega puuduvad nende omavalitsuste kohta vastavad andmed (st. andmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad kokku 148 planeeringualal).

Tabelis 8 on toodud kõrvalsihtotstarbega alade hulk suundade kaupa. Lisas 4 on toodud kõrvalsihtotstarbega alade hulk omavalitsuste kaupa. Tabelis 8 ja lisas 4 on kolmandas veerus [planeeringute arv (kõrvalsihtotstarbe lahter täidetud)] eraldi välja toodud, mitmel planeeringualal on vastav lahter täidetud (kokku 728 – 83%-l kõikidest planeeringualadest). **Seetõttu on edasistes arvutustes planeeringualade koguarvuks (100%) võetud 728 (suundade puhul vastav arv 8. tabeli ja omavalitsuste puhul lisas 4 kolmandas lahtris), mitte 876.**

Kui omavalitsused olid kõrvalsihtotstarvete lahtri osade planeeringute puhul täitnud ja teiste puhul mitte, siis võeti käesolevas töös eelduseks, et nendes planeeringutes, kus

kõrvalsihtotstarbeid ei ole märgitud, neid ei ole planeeritudki. Tabelis 8 ja lisa 4 tähendab neljandas veerus [planeeringute arv (kõrvalsihtotstarve planeeritud)] olev arv planeeringuid, mille puhul on lisaks elamumaale planeeritud kõrvalsihtotstarve (nt. Raasiku vald oli kõikide planeeringute puhul vastavasse lahtrisse märkinud -, mis tähendab, et kõrvalsihtotstarbe lahter on täidetud, kuid kõrvalsihtotstarvet ei ole ühegi planeeringu puhul planeeritud).

Kõikidest kavandatavatest uuselamualadest (728) on nn. monofunktsionaalseid alasid, kus kõrvalsihtotstarbeid planeeritud ei ole, 73%. Valdavaks määratud kõrvalsihtotstarbeks oli uuselamualadel märgitud üld/sotsiaalmaa. Kõrvalsihtotstarbena oli maatulundusmaa märgitud 2%-l, üldmaa/sotsiaalmaa 15%-l ja ärimaa 10%-l planeeringutest. Väikseim kõrvalsihtotstarbega ala oli 5300 m<sup>2</sup> (maatulundusmaa), keskmine kõrvalsihtotsatarvet omavate planeeritavate alade suurus oli umbes 100 000 m<sup>2</sup>.

Ida-Harjumaal on 526-st planeeringust 93%-l kõrvalsihtotstarbe lahter täidetud, järgnevate arvutuste aluseks saab sellel suunal seetõttu 487 planeeringut. Monofunktsionaalsed elamualad moodustavad kõikidest uuselamualadest Ida-Harjumaal 74%, kõrvalsihtotstarbena on maatulundusmaa märgitud 0,6%-l, üldmaa/sotsiaalmaa 15%-l ja ärimaa 7%-l planeeringutest. Lõuna-Harjumaal on 147-st planeeringust 53%-l (78-l planeeringul) kõrvalsihtotstarve märgitud, monofunktsionaalseid elamualasid on 62%, maatulundusmaad on 7%-l, üldmaad/sotsiaalmaad 17%-l ja ärimaad 27%-l planeeringutest. Lääne-Harjumaal on 203-st planeeringust 80%-l (163-l planeeringul) kõrvalsihtotstarve märgitud, monofunktsionaalseid alasid on 73%, maatulundusmaa on märgitud 5%-l planeeringutest, üldmaa/sotsiaalmaa 17%-l ja ärimaa 10%-l.

**Tabel 8.** Kõrvalsihtotstarbega alade hulk suundadel

Suund	Planeerit avate alade arv	Planeeringute arv (kõrvalsihtots tarbe lahter täidetud)	Planeeringute arv (kõrvalsihtots tarve planeeritud)	Maatul undus maa	Üldmaa/ sotsiaal maa	Äri maa
<b>Ida- Harjumaa</b>	526	487	126	3	73	34
<b>Lõuna- Harjumaa</b>	147	78	30	6	13	21
<b>Lääne- Harjumaa</b>	203	163	44	8	27	16
<b>Kokku</b>	<b>876</b>	<b>728</b>	<b>200</b>	<b>17</b>	<b>113</b>	<b>71</b>

Kõrvalsihtotstarbe planeerimine elamualale on ehitusmäärusega reguleeritud Saue ja Harku valdades. Näiteks peab Harku vallas 10-15 % ja Saue vallas 15% planeeritavast alast moodustama üldkasutatav haljasala. Saue vallas on ehitusmäärusega määratletud ka minimaalne planeeritava ala suurus (15 ha, välja arvatud juhud, kui ala paikneb Laagri alevikus või piirneb varemplaneeritud alaga).

Järgneval joonisel (joonis 9) on näha kõrvalsihtotstarbe osakaal planeeritavatel aladel. Viimisi valla planeeringute tulp on suures osas (2/3) kaardialalt välja jäänud, seetõttu on tegelik situatsioon kaardil nähtavast märgatavalt teistsugune.



## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

- kuritegevuse ja sõltuvussuhete levik noorte seas, kuna puuduvad sportlikud ja tervislikud vaba aja veetmise võimalused;
- sõltuvus erasõidukitest ning transpordivoogude kasv. Kuna elukoha lähedal ei ole lapsel võimalik käia huviringis ega vanaemal saiapoes värskaid pirukaid ostmas, ollakse ka õhtusel ajal, pärast töölt kojunaasmist sageli sunnitud sõitma suurde keskusesse.

## 4. Rahvaarvu muutused

### 4.1 Harjumaa demograafiline hetkeolukord

1. jaanuari 2003. aasta seisuga elas Harjumaal 122 863 inimest. Tabelis 9 on näidatud elanike jaotumine kolme suuna vahel: Ida-Harjumaal elas 42%, Lõuna-Harjumaal 20% ja Lääne-Harjumaal 38%. Elanike arv omavalitsuste kaupa on toodud lisas 5.

**Tabel 9. Rahvaarv suundadel (01.01.2003)**

Suund	Rahvaarv
<b>Ida-Harjumaa</b>	51614
<b>Lõuna-Harjumaa</b>	25148
<b>Lääne-Harjumaa</b>	46101
<b>Kokku</b>	<b>122863</b>

Ida-Harjumaal elas kõige rohkem inimesi Maardu linnas (16677 – 32%), kõige vähem Aegviidu vallas (933 – 2%). Lõuna-Harjumaa kõige suurema rahvaarvuga omavalitsus on Rae vald (8026 – 32%), kõige väiksemaga Kõue vald (1664 – 7%). Lääne-Harjumaal on vastavad näitajad Keila linnas (9400 – 20%) ja Kernu vallas (1674 – 4%).

Eesti Vabariigi taasiseseisvumisest alates on maarahva osakaal kogu Eestis märgatavalt langenud seoses põllumajandussektoris hõivatute osakaalu vähenemisega, niisamuti Harjumaal. Maapiirkondades valitsev tööpuudus on sundinud elanikke suurematesse asulatesse koonduma, seetõttu on külad muutunud veelgi väiksemaks ja elujõuetumaks. Noored ei näe koduvallas perspektiivi, haridus jääb pealinnas pakutavale kvaliteedis alla, samuti on raske tööd leida. Seetõttu minnakse võimaluse korral Tallinnasse kooli ja jäädaksegi sinna, tekivad sõbrad Tallinnas, kaob side kodukohaga.

Samas on viimastel aastatel Harjumaa rahvastik siiski kasvanud (119 832 elanikku 1998. aastal, 122 863 elanikku 2003. aastal), seda peamiselt Tallinna elanike arvelt, kes materiaalsete võimaluste paranedes soovivad kvaliteetsemat elukeskkonda, kui linn seda pakkuda suudab. Mereäärsed looduskaunid kohad on muutunud atraktiivseks Tallinnast tulnud elanikele, kes väärtustavad kvaliteetseid elamistingimusi ja eelistavad korteris elamisele oma maja. Valdav enamus Tallinnast väljarändajatest on lastega või oma pere loomist lähitulevikus planeerivad noored keskealised. Toimub suburbaniseerumine, kus Tallinna lähialadele tekivad ulatuslikud magalarajoonid, kus Tallinnas töötavad elanikud viibivad peamiselt ainult tööst vabal ajal öösel ja nädalavahetustel.

Tallinna agressiivse rahvastikupoliitika tulemusel on tekkimas olukord, kus paljud tegelikult Harjumaal elavad inimesed, kes käivad Tallinnas tööl, peavad otstarbekaks end Tallinna elanikuks registreerida, et saada soodustusi iga päev kasutatavatele teenustele. Soodustusi Tallinnasse registreerunutele pakutakse ühistranspordi ja spordirajatiste kasutamisel, toetatakse laste sportimist, samuti on sätestatud ühekordne sünnitustoetus (5000 kr), imikupakk vastsündinule ja ranitsatoetus (5000 kr). Tallinna Linnavalitsuse 11.02. 2004. aasta protokoll nr. 7/47 „Informatsioon rahvastikuregistri alase tegevuskava „Tallinn 400 000“ kohta“ järgi on alates 2002. septembrist Tallinnas läbi viidud viis eesmärgipärast elukoha registreerimise kampaaniat, neist kolm on suunatud Tallinna õpetajatele-kasvatajatele ja nende vanematele, perearstinimistuisse kantud inimestele ning linna ühistranspordi kasutavatele inimestele, kes rahvastikuregistri andmeil elukohata või elukohaga väljaspool Tallinna. Rahvastikuregistri andmetel kasvas 2003. aastal Tallinna elanike arv 14 416 inimese võrra 377 890-lt 392 306-ni, mis oli kaks korda enam kui aasta varem, seega on kampaaniate mõju otseselt tuntav.

Harjumaa elanike Tallinnasse registreerimine (kuigi tegelikult elatakse Tallinnast väljas) vähendab olulisel määral Harjumaa omavalitsuste tulubaasi, vallad ei suuda oma elanikele pakkuda elamisväärsed tingimusi, ehitada lasteaedu, koole jms., mistõttu elanikud pöörduvad taas Tallinnas pakutavate teenuste poole, suurendades veelgi magalarajoonide monofunktsionaalsust.

Seetõttu tuleb elamualade kavandamisel äärmiselt oluliseks pidada lähenemist, mis võimaldab välja arendada terviklikku elukeskkonda – esmatarbeteenindust, lähipuhkealasid, ajaveetmise võimalusi erinevates vanusegruppides elanikele, ühendusi lähimate keskustega läbi kergliiklusteede jne.

## **4.2 Tallinna linnastu rahvastikuproгноos aastaks 2025**

Harju Maavalitsus on 2001. aastal läbi viinud uuringu „Tallinna linnastu rahvastikuproгноos“, mille aluseks on 2000. aasta rahvaloenduse tulemused. Järgnevalt on lühidalt kirjeldatud nimetatud uuringu tulemusi rahvastiku juurdekasvu osas.

Uurimuses on Tallinna tagamaa hulka lisaks Harjumaa omavalitsustele arvestatud Raplamaa põhjaosa (Juuru, Kohila, Rapla vallad, Rapla linn), seega ei ole nimetatud töö tulemused otseselt ülekantavad käesolevasse uuringusse.

Rahvastikuproгноosis on koostatud neli stsenaariumit: baasstsenaarium, optimistlik, pessimistlik ja tõenäosim stsenaarium. 2000. aastal elas Tallinna tagamaal 140 000 inimest. Baasstsenaariumi kohaselt kahaneb Tallinna tagamaa rahvastik 2025. aastaks 125 000 (-15 000), optimistliku stsenaariumi kohaselt tõuseb 215 000 (+75 000), pessimistliku stsenaariumi kohaselt langeb 135 000 (-5000), tõenäosima stsenaariumi kohaselt tõuseb 185 000 (+45 000) inimeseni.

Stsenaariumide võrdluses selgus, et väga suure tõenäosusega Tallinna tagamaa rahvastik 2025. aastaks kasvab, seda põhiliselt Tallinna elanikkonna arvelt suburbaniseerumise tulemusena. Rahvaarvu kasv toimub kolme tüüpi elamute arvel – olemasolevad majad, suvilad ja uuslamud. Seni on peamiselt kasvanud Tallinna lähialdade rahvaarv, samas prognoositakse elamukruntide nõudluse kasvu ja seega rahvaarvu kasvu Tallinnaga paremini ühendatud ja looduskaunites (rannikualad, Lahemaa rahvuspark) piirkondades, samuti piirkondades, mis on paremini varustatud teenindussfääriga.

## **4.3 Rahvastikuproгноos planeeritavate elamispindade alusel**

Elamispindadel põhineva rahvastikuproгноosi käigus koostati kolm stsenaariumi: optimistlik, pessimistlik ja tõenäosim stsenaarium. Prognoosi aluseks on planeeritavate elamukruntide (eramute, korterite/ridaelamubokside, ümberehitatavate suvilate) hulk ja keskmise leibkonna suurus, mis vastavalt stsenaariumitele on 3,5 (optimistlik), 2,5 (pessimistlik) ja 3 (tõenäosim) inimest. Prognoosi tulemused eeldavad üld- ja detailplaneeringute täielikku realiseerumist. Samas on väga raske prognoosida, millal planeeringud täielikult realiseeruvad, seetõttu ei saa prognoosi teha ka 5-aastaste ajavahemike lõikes. Et käesoleva uuringu koostamise ajal ei ole täheldatud arendustegevuse aeglustumist, pigem just edasist intensiivistumist, võib eeldada, et 2015. aastaks on siiski enam-vähem kõik planeeringud realiseerunud (edasise arendustegevuse intensiivistudes võib praegustele planeeringualadele ka olulisel määral uusi elamurajoone lisanduda).

Järgnevalt on tabelis 10 esitatud prognoosi tulemused suundade kaupa. Lisas 6 on prognoosi tulemused toodud omavalitsuste kaupa.

Pessimistliku stsenaariumi korral kasvab Harjumaa omavalitsuste rahvaarv kokku 61120 inimese, optimistliku stsenaariumi kohaselt 85568 inimese, tõenäoiseima stsenaariumi kohaselt 73344 inimese võrra. Seega on vastavalt stsenaariumidele rahvaarv planeeringute realiseerudes 183983, 208431 ja 196207 elanikku.

Kõige rohkem suureneb rahvaarv Ida-Harjumaal (48% kogu juurdekasvust), vähem Lõuna – ja Lääne-Harjumaal (vastavalt 25% ja 27%). Ida-Harjumaal on peamine juurdekasv Viimsi vallas (59%), kõige vähem suureneb elanike arv Loksa linnas (0,2%). Lõuna-Harjumaal kasvab enim Kiili vald (37%), kõige vähem Kõue vald (2%), Lääne-Harjumaal vastavalt Harku vallas (48%) ja Nissi vallas (0). Nii kõikide stsenaariumide puhul.

**Tabel 10.** Rahvastiku juurdekasv planeeritavate elamispindade prognoosi järgi

Suund	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoiseim– leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Ida-Harjumaa	29250	35100	40950
Lõuna-Harjumaa	15132,5	18159	21185,5
Lääne-Harjumaa	16737,5	20085	23432,5
<b>Kokku</b>	<b>61120</b>	<b>73344</b>	<b>85568</b>

#### 4.4 Rahvastikuprognosis väljastatud ehituslubade alusel

Ka ehituslubade alusel tehtud prognoosis on koostatud pessimistlik, optimistlik ja tõenäoiseim stsenaarium, lähtutud on väljastatud ehituslubade arvust ja keskmise leibkonna suuruselt (vt. eelmine alapunkt). Samuti tuleb märkida, et prognoos eeldab kõikide ehituslubade realiseerumist. Et väljastatud ehituslood peegeldavad reaalselt ehitustegevust, on nende alusel koostatud prognoosi realiseerumine lähiaastatel tõenäoline ja seega annab tõesema ülevaate lähitulevikus kujunevast olukorrast.

Pessimistliku stsenaariumi kohaselt kasvab Harjumaa rahvastik 12 385 inimese võrra 135 248 elanikuni, optimistliku järgi 17 339 võrra 140 202 elanikuni, tõenäoiseima korral 14 862 võrra 26 065 elanikuni.

Tabelis 11 on toodud elanike juurdekasv, Ida-Harjumaal moodustab elanike juurdekasv kogu juurdekasvust 48%, Lõuna-Harjumaal 18% ja Lääne-Harjumaal 34%. Ida-Harjumaal suureneb kõige rohkem Viimsi rahvaarv (55%), kõige vähem Aegviidu ja Raasiku valla rahvaarv (0,5%), Lõuna-Harjumaal vastavalt Rae (45%) ja Kõue (0,8%) valla rahvaarvud, Lääne-Harjumaal Harku valla (35%) ja Paldiski linna (0) rahvaarvud. Juurdekasv omavalitsustes on toodud lisas 7.

**Tabel 11.** Rahvastiku juurdekasv ehituslubade prognoosi järgi

Suund	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoiseim– leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Ida-Harjumaa	5925	7110	8295
Lõuna-Harjumaa	2267,5	2721	3174,5





## 5. Teeninduskeskuste määramine

### 5.1 Andmete kogumine

Andmeid asulate teenindusettevõtete ja avalike teenuste kohta saadi omavalitsuste ametnikelt, mõnel juhul ka omavalitsuste kodulehekülgedelt. Politsei, kiirabi, päästeteenistuse, posti – ja pangateenuste kohta saadi informatsiooni vastavatel asutustelt.

### 5.2 Teeninduskeskuste määratlemine

#### Teoreetilised lähtekohad

Sotsiaalsete teenuste määratlemine ja teeninduskeskuste tagamaade piiritlemine on olnud erinevate teadusdistsipliinide huvivaldkonnaks valdavalt 1960ndatel – 1980ndatel aastatel. Teoreetiline alus keskuste määratlemisele pandi märksa varem sakslase W. Christalleri poolt, kelle 1933. aastal väljatöötatud kesksete asumite kontseptsioon on Saksamaal suures osas rakendust leidnud. Teooria eesmärgiks oli inimkonna võrdne ja ruumiliselt ühtlane varustamine materiaalsete ja mittemateriaalsete hüvedega.

Saksamaal kehtib suures osas tänaseni sotsiaalse infrastruktuuri osas järgmine jaotus:

- **külakeskused** (elanike arv ei ole piiritletud. Vajalikud teenused: üldarst, apteek, algkool, lasteaed, ühistranspordipeatus, esmatarbepood);
- **väiksed keskused** (4000 – 20 000 elanikku; lisaks külakeskuse teenustele raamatukogu, ameti- ja hambaarst, põhikool, rongipeatus);
- **keskmised keskused** (20 000 kuni 100 000 elanikku; vajalikud teenused: lisaks väikekeskuse teenustele eripoed, gümnaasium, ametikool, kõrgkool, haigla, kaubamaja, bürood ja ametiasutused, tööstus);
- **suured keskused** (minimaalselt 100 000 elanikku; vajalikud teenused lisaks keskmiste keskuste teenustele ülikool, teater jm).

W. Christalleri keskustevõrgu teooria leidis ulatuslikku rakendamist teenindussfääri planeerimisel Nõukogude Liidus, esmakordselt kasutati seda E. Kanti poolt esimese Eesti Vabariigi linnade keskuse astme määramisel.

Nõukogude Liidu astmeline teenindussüsteem tugines järgmistele määratlustele:

- **külad** – enamasti alla 250 elanikku (teeninduskompleks rajati sageli külade rühmale, mõjutsoon hõlmab ainult küla enda territooriumit; vajalikud teenused algkool ja lastepäevakodu, meditsiinipunkt, segakauplus, söökla, sidejaoskond);
- **majandikeskus** – 300-700 elanikku (tugevad põllumajanduslik-organisatoorsed ja teenindusfunktsioonid, mõjutsoon hõlmab vastava põllumajandi territooriumi, kus elab ligikaudu 1000-1200 inimest. Vajalikele teenustele lisanduvad põhikool, klubi ja raamatukogu, apteek, spetsialiseerunud kauplus, söökla, saun jm.);
- **kohalikud keskused** – kokku vabariigis 60-70 tk. (suuremad maa-asulad või väiksemad linnalised asulad, kus on täielik igapäevase teeninduse asutuste kompleks; kohalikku keskusesse pidi jõudma 20-25 minuti jooksul. Mõjualal elas ligikaudu 5000 elanikku);
- **rajoonikeskused** – kättesaadavus 30-45 minutit (linnalised asulad rajoonikeskuste funktsioonidega);
- **regionaalsed keskused** – kättesaadavus 50-60 minutit (suuremad linnad, st. Tallinn, Kohtla-Järve, Pärnu ja Tartu);
- **pealinn** Tallinn

## Keskuste määratlemine

Teeninduskeskuste klassifitseerimise aluseks olid lähteülesandes määratud teeninduskeskuste definitsioonid:

**esmatasandi teeninduskeskus** – teatud piirkonna elanikele esmane tõmbekoht ehk kohalik keskus, kus asub kauplus, sidejaoskond, ka algkool või vähemalt kaks neist;

**teise tasandi teeninduskeskus** – teenuseid osutatakse mitme esmatasandi keskuse ja nende tagamaade elanikele. Teise tasandi teeninduskeskuses paiknevad üldjuhul kauplus, sidejaoskonnad, põhikool ja kohalik perearstikeskus. Selle tasandi keskuse puhul on valdavalt tegemist vallakeskusega;

**kolmanda tasandi teeninduskeskus** – pakub teenuseid mitme teise tasandi keskuse ja nende mõjupiirkonna elanikele. Võrreldes teise tasandi keskusega lisandub gümnaasium ning kasvab osutavate teenuste valik. Kolmanda tasandi teeninduskeskust ehk piirkondlikku keskust iseloomustab mõningane tööranne keskuse tagamaalt;

**maakonnakeskus ehk neljanda tasandi teeninduskeskus** – teenindab kogu maakonda. Mõningate teenuste osas ületab teeninduspiirkond maakonnapiire (kultuur, haridus, teenindus, kaubandus, rahvusvahelised suhted jt). On tõmbekeskuseks kõigile eelnevate tasandite keskuste ja nende tagamaade elanikele.

Teeninduskeskuste määramisel jaotati asulad kolme tasandi teeninduskeskusteks ja tasandita teeninduspunktideks:

- kolmanda tasandi suur teeninduskeskus (IIIA)
- kolmanda tasandi väike teeninduskeskus (IIIB)
- teise tasandi suur teeninduskeskus (IIA)
- teise tasandi väike teeninduskeskus (IIB)
- esmatasandi teeninduskeskus (I)
- tasandita teeninduspunkt

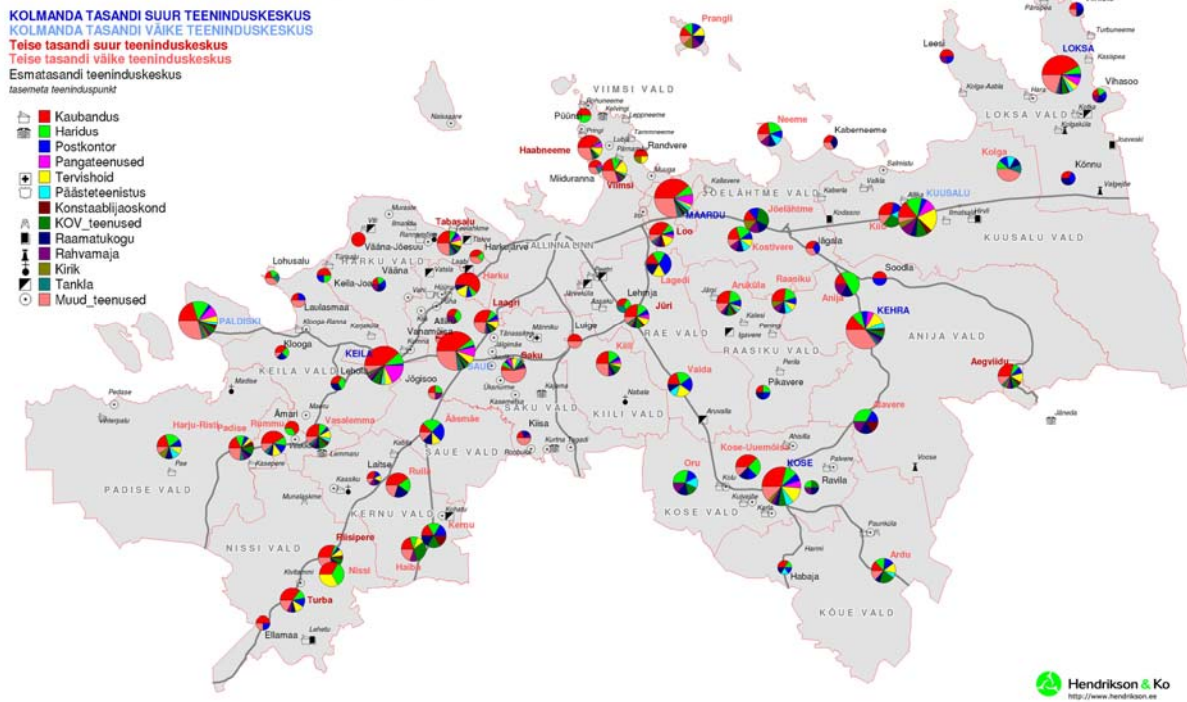
Tasanditesisese jaotuse tingis vajadus eristada küll samale tasanditele kuuluvaid, kuid siiski üksteisest märgatavalt erineva olulisusega asulaid (nt. Keila ja Loxsa linnad, Alavere ja Tabasalu).

Harju maakonnas on neljanda tasandi teeninduskeskuseks Tallinn, mis lisaks maakondlikule keskusele täidab ka regionaalse keskuse ja pealinna ülesandeid. Tallinnasse on koondunud Eesti majanduslikult aktiivne elanikkond, linna iseloomustab võimalusterohke ärikeskkond, soodne investeerimiskliima ja rohked väliskontaktid. Samuti asuvad Tallinnas peamised ettevõtted (sh. teenindusettevõtted), suuremad haridus- ja kultuuriasutused, Eesti ainus rahvusvahelise tähtsusega lennujaam, suurim raudteesõlm, suured kauba- ja reisisadamad jne. Tallinna mõju ulatub üle kogu Eesti, lähemasse mõjupiirkonda jääb kogu Harjumaa. Seega võib Harjumaa kolmanda tasandi teeninduskeskuste puhul välja tuua küll lokaalsed teeninduspiirkonnad, kuid arvestama peab, et põhiliseks tõmbekeskuseks on siiski just Tallinn.

Teeninduskeskuste andmete põhjal koostati tabel, milles sisalduvad andmed keskuse nimetuse, liigi ja pakutavate teenuste liikide osas. Kolmanda tasandi teeninduskeskuste puhul on antud ka hinnanguline teeninduspiirkonna ulatus ja nimetatud seotud olemasolevad keskused ja satelliitasulad. Tabel on toodud lisa 10.

Järgneval joonisel (joonis 12) on toodud teeninduskeskused ja nendes pakutavad teenindusliigid. A3 formaadis joonis on toodud töö lõpus.

**Teeninduskeskused ja nendes pakutavad teenused**



*Joonis 12. Teeninduskeskused ja nendes pakutavad teenused*

Täpsemad andmed on võimalik välja tuua haridusasutuste kohta (joonis 13). A3 formaadis joonis on toodud töö lõpus.

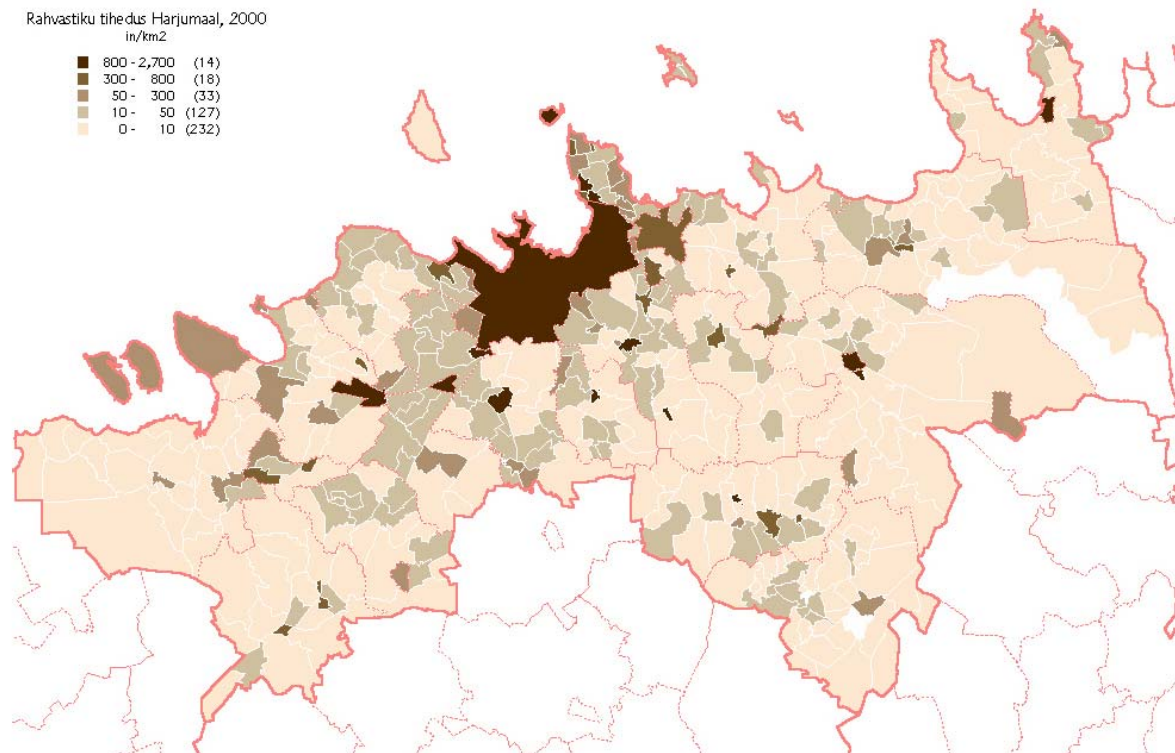
**Haridusasutuste paiknemine**



*Joonis 13. Haridusasutuste paiknemine*

### 5.3 Teeninduskeskuste hetkeolukord

Olemasoleva teenindussfääri hetkeolukorra analüüsil oli lisaks eelmises alapeatükis toodud lähtekohtadele oluliseks algallikaks ka rahvastiku paiknemise tihedus (2000. aasta rahvaloenduse andmetel; joonis 14).



**Joonis 14.** Rahvastiku tihedus külade kaupa 2000. aasta rahvaloenduse andmetel

Hinnanguliste mõjupiirkondade määratlemisel on tuginetud kahele peamisele näitajale – minimaalsele elanike arvule (et tekiks nõudlus teatud kauba või teenuse järgi) ja maksimaalsele kaugusele või ligipääsetavusele (maksimaalne kaugus, kust inimesed tulevad veel keskusesse, et teatud kaupa või teenust saada). Osaliselt on arvestatud nõukogude Eestis kehtinud nn. „kättesaadavus-aegadega“. Määratletud kolmanda tasandi keskused võrduvad suures osas rajoonikeskustega, mille kättesaadavus peaks olema 30-45 minutit ning keskuse tagamaal võiks elada ligikaudu 15 000 inimest. Mõjupiirkondade määratlemisel on arvestatud ka teedevõrku.

Järgneval joonisel (joonis 15) on toodud kolmanda tasandi keskuste hinnangulised mõjupiirkonnad. A3 formaadis joonis on toodud töö lõpus.

## Teeninduskeskuste mõjupiirkonnad

### Hetkeolukord

KOLMANDA TASANDI SUUR TEENINDUSKESKUS

KOLMANDA TASANDI VÄIKE TEENINDUSKESKUS

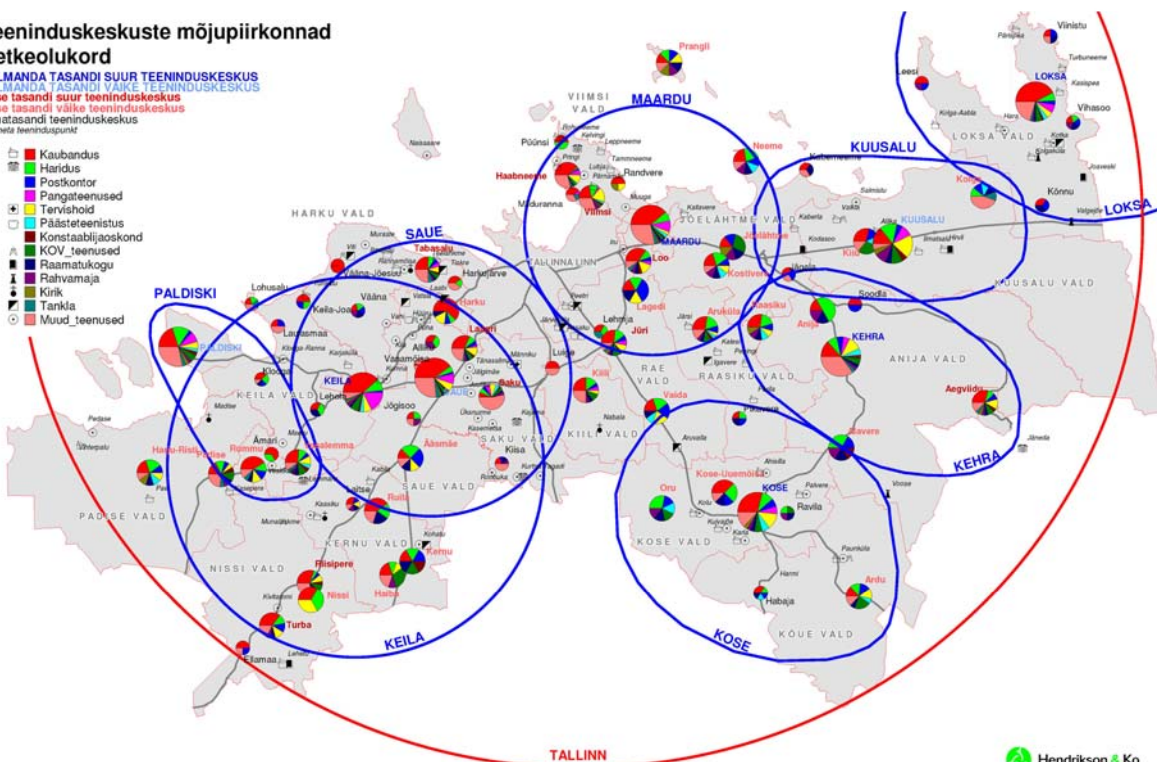
Teise tasandi suur teeninduskeskus

Teise tasandi väike teeninduskeskus

Esmatasandi teeninduskeskus

Iseseisvate teeninduspunkt

- Kaubandus
- Haridus
- Postkontor
- Pangateenused
- Tervishoid
- Päästeteenistus
- Konstaablijaoskond
- KOV\_teenused
- Raamatukogu
- Rahvamaja
- Kirik
- Tankla
- Muud\_teenused



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

Joonis 15. Teeninduskeskuste mõjupiirkonnad. Hetkeolukord





Uuslamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

põhikooli moodustamiseks 90 last, gümnaasiumi moodustamiseks 60 last. Samas on kehtestatud ka klassi täituvuse ülemine piirnorm 36 õpilast (algklasside puhul 24). Koolieelse lasteasutuse seadusega on määratud, et lasteaiarühmas võib olla kuni 20 last.

Võttes aluseks, et lasteaiarühmas on 20 last, on praeguse (20. mai 2004) tegeliku vajaduse rahuldamiseks lasteaiarühmade järele Harjumaale kokku tarvis 239 lasteaiarühma. Ida- ja Lääne-Harjumaale on vaja märgatavalt enam lasteaiarühmi (vastavalt 92 ja 91) kui Lõuna-Harjumaale (56). Kogu Harjumaal tegelikku ja vajaminevate lasteaiarühmade arve võrreldes tundub, et lasteaiarühmi on piisavalt. Samas peab arvestama, et andmed on toodud suundade kaupa ja seega ei peegelda suunasisesid erinevusi, kus lasteaiarühmade paiknemine ei pruugi järgida kiiresti suurenevat asustustihedust.

Rahvastikuprognoside alusel lasteaiarühmade ja kooliõpilaste hulga arvutamiseks tulevikus on eeldatud, et eelkooliealiste ja kooliealiste osakaal kogurahvastikust jääb samaks (vastavalt 3,9% ja 13%) ning kooliealiste jaotus kooliastmete vahel jääb samuti muutumatuks (algkoolis 53%, põhikoolis 35% ja keskkoolis 12%). Täpsemate prognooside koostamisel on tarvis arvestada ka sündimusega, mida käesolevas töös ei ole tehtud.

Üld- ja detailplaneeringute põhjal koostatud tõenäoseima rahvastikuprognosiooni järgi on välja arvatud vajadus lasteaiarühmade järele, kui rahvaarv suureneb 196207 elanikuni, samuti kooliõpilaste arv erinevates kooliastmetes. Sel juhul on Harjumaal 7652 eelkooliealist, kelle jaoks on kokku vaja 383 lasteaiarühma: Ida-Harjumaale 169, Lääne-Harjumaale 129 ja Lõuna-Harjumaale 85. Kooliealisi on kogu Harjumaal 25507, neist 13519 algkoolis, 8927 põhikoolis ja 3061 keskkoolis. Ida-Harjumaal on kooliealisi 11273, Lääne-Harjumaal 8604 ja Lõuna-Harjumaal 5630.

Väljastatud ehituslubade alusel koostatud tõenäoseimast rahvastikuprognosist lähtudes kasvab Harjumaal rahvastik 137725 elanikuni. Sel juhul on Harjumaal 5371 eelkooliealist, kelle jaoks on vaja 269 lasteaiarühma, Ida-Harjumaale 115, Lääne-Harjumaale 100 ja Lõuna-Harjumaale 54. Kooliealisi on Harjumaal 17904, neist 9490 algkoolis, 6266 põhikoolis ja 2148 keskkoolis. Ida-Harjumaal on kooliealisi 7634, Lääne-Harjumaal 6647 ja Lõuna-Harjumaal 3623.

## Tervishoid

20. mai 2004. aasta seisuga on Harjumaal 65 perearsti, neist 29 Ida-Harjumaal, 23 Lääne-Harjumaal ja 13 Lõuna-Harjumaal.

Sotsiaalministri 29. novembri 2001. aasta määrus nr. 113 „Perearsti nimistu piirsuurus, perearsti nimistu moodustamise, muutmise ja võrdlemise alused ja kord“ sätestab perearsti nimistu suuruseks 1600 ± 400 patsienti.

Sotsiaalministri 29. novembri 2001. aasta määruses nr. 114 „Perearsti nimistute piirarv“ on paika pandud Harju maakonna perearstipraksiste ülempiir, milleks on 310 perearstipraksist. Harjumaal perearstipraksiste ülempiiriks on 65.

2003. aasta 1. jaanuari seisuga elab Harjumaal 122863 inimest. Eeldades, et iga inimene on patsiendina kantud perearsti nimistusse ja et igal perearstil on 1600 patsienti (Eesti keskmine), on praegune (20. mai 2004) perearstide vajadus kogu maakonnas 77 perearsti, kellest 33 peaksid teenindama Ida-Harjumaad, 29 Lääne-Harjumaad ja 15 Lõuna-Harjumaad.

Üld- ja detailplaneeringute alusel tehtud tõenäoseima prognoosi järgi on Harjumaale tarvis 123 perearsti, Ida-Harjumaale 54, Lääne-Harjumaale 42 ja Lõuna-Harjumaale 27.



Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Väljastatud ehituslubade alusel tehtud tõenäoseima prognoosi järgi on perearste Harjumaale tarvis 86: Ida-Harjumaale 37, Lääne-Harjumaale 32 ja Lõuna-Harjumaale 17 perearsti.

Sotsiaalministeeriumi 21.12. 2001. aasta määruses nr. 149 „Tervishoiuteenuste kättesaadavuse nõuded“ on määratud, et igas maakonnas peab olema vähemalt üks kiirabi arstibrigaad. Samuti on sätestatud, et piirkonnas tihedusega enam kui 20 in/km<sup>2</sup> peab asuma vähemalt üks brigaad 35 000 elaniku kohta, piirkonnas tihedusega vähem kui 20 in/km<sup>2</sup> peab asuma vähemalt üks brigaad 10 000-15 000 elaniku kohta.

Käesoleval hetkel (01.05.2004) asuvad kiirabibrigaadid Loksal, Maardus, Kehras, Kosel, Keilas, Paldiskis, Viimsis ja Sakus (2 brigaadi). Juba praeguse rahvaarvuga on tarvis lisabrigaadi Tabasalu piirkonda. Rahvaarvu suurenedes Harjumaal (st. Tallinna elanike hajudes üle terve Harju maakonna) oleks mõistlik ühendada Tallinna ja Harjumaal kiirabid. Samuti eeldab kiirabiteenuste pakkumise kvaliteedi tõstmise eriti kõrvaliste teede parandustoid parema ligipääsu saavutamiseks.

### Päästeteenistus

Päästeseaduse alusel antud Vabariigi Valitsuse 22. detsembri 2000. aasta määruse nr. 456 “Riigi päästeasutuste struktuurile, varustatusele, töökorraldusele ja dokumentatsioonile esitatavad nõuded” kohaselt peab läbi päästeasutuse struktuuriüksuste (tulekustutus- ja päästekomandode) olema tagatud tulekustutus- ja päästemeeskondade tegevusvalmidus selliselt, et komando paikneks:

- asustusüksusest elanike arvuga 5000 inimest maksimaalselt 15 kilomeetri kaugusel;
- asustusüksusest elanike arvuga 100-5000 inimest maksimaalselt 25 kilomeetri kaugusel;
- asustusüksusest elanike arvuga alla 100 inimese on päästeteenistuste poolne tegevusvalmidus määratlemata (reaalselt Eesti oludes kuni 35 kilomeetrit, va väikesaared).

Keskkomandod peavad asuma:

- asustusüksuses elanike arvuga üle 200 000 – mitte vähem kui üks keskkomando 100 000 elaniku kohta;
- asustusüksuses elanike arvuga üle 50 000;
- maakonnakeskuses;
- Harju maakonnas Keila linnas.

Harjumaal Päästeamet on määratlenud päästekomandode tööpiirkonnad (tabel 14), Samas peab arvestama, et alltoodud piirkonnad ei ole konkreetsed, reageerimine sõltub väga paljudest teguritest.

**Tabel 14.** Päästeameti poolt määratletud tööpiirkonnad (Pragi 2003 järgi)

Komando	I tööpiirkond vald	II tööpiirkond (abi ja põhimeeskonna eemalolek) vald
Paldiski tugikomando (6 meest, 2 autot)	Paldiski linn osa Keila ja Padise vallast	Keila ja Saue vald ja linn, Padise, Vasalemma, Harku ja Saku vald
Paldiski tugikomando eraldipaiknev meeskond Harju-Ristil (2 meest 1-2 autot)		Paldiski ja Keila piirkond abijõuna  Iseseisvalt ainult lihtsamad kutsed

Keila keskkomando (8 meest, 2-3 autot)	Kõik vallad ja linnad Tartu mnt-st läänes kuni Kiili vald (ka) va Paldiski piirkond	Kõik vallad ja linnad Tartu mnt-st läänes kuni Kiili vald (kaasa arvatud)
Assaku tugikomando (3-4 meest 1-2 autot)	Rae, Raasiku, Kiili ja Jõelähtme vald	Saue, Saku, Kose, Kõue, Anija, Viimsi vald Maardu Linn
	Assaku tugikomando on alles arendamisel, I tööpiirkond jaguneb tõsisematel kutsetel Keila ja Muuga vahel	
Kose tugikomando (1 auto, 2 meest HPT-st, 3 Tallinna Üksik-Pääste-kompaniist)	Kose, Kõue, Anija, Kiili, Raasiku ja Rae vald Oleneb väljakutsest, töötab tihti koos Kehra ja/või Assakuga	
Kehra tugikomando (6 meest, 2 autot)	Anija, Raasiku, Jõelähtme, Kose Kuusalu, Aegviidu	Rae, Kõue ja Loksa vald
Muuga tugikomando (7 meest, 2 autot)	Maardu linn, Viimsi, Jõelähtme, Rae, Raasiku	Anija, Kuusalu, Kiili
Loksa tugikomando (6 meest, 2 autot)	Loksa linn ja vald, Kuusalu vald	Aegviidu ja Anija vald
Loksa tugikomando eraldipaiknev meeskond Kiiul (2 meest, 1-2 autot)	Muuga, Kehra ja Loksa piirkond abijõuna Iseseisvalt ainult lihtsamad kutsed	

Meeskonnad ja tehnika saadab väljakutsele Põhja-Eesti Häirekeskus, kes konsulteerib teatud olukordadest alates Harjumaa Päästeteenistuse operatiivkorrapidajaga.

2002. aastal oli Harjumaal keskmine elanike arv komando kohta 13 906, keskmine komando väljasõidupiirkonna pindala 464 km<sup>2</sup> ja keskmine väljasõidupiirkonna raadius 12,2 km.

Lisaks rahvastiku tihedusele mängib olulist rolli Päästeteenistuse reageerimisvalmiduse muutmisel piirkonna pindala, tööstuse paiknemine ja areng, veekogude arv, infrastruktuuri seisukord, sündmuste toimumise sagedus jne. Viimastel aastatel on väljakutsete arv Tallinna lähiümbruses kahekordistunud Maardu linnas, Jõelähtme vallas, Harku vallas, Paldiski linnas ning Keila ja Saue lähiümbruses. Elanike arvu kasvu prognoositakse ennekõike Tallinna lähialadele, samas on just need alad Harjumaa Päästeteenistuse poolt kõige ebarahuldavamalt kaetud (va. Maardu ja Rae). Lähiajal on praeguste (01.05.2004) vajaduste rahuldamiseks tarvis luua uued päästekomandod Tabasalu ja Saku piirkonda, Viimsi valla territoorium kuulub hetkel Muuga tugikomando teeninduspiirkonda, samas oleks ka sinna vaja lisakomandot.

## Pangateenused

Praegusel hetkel (20. mai 2004) on Harjumaal 13 pangakontorit ja 39 pangaautomaati, neist linnades asub 7 pangaautomaati ja 23 pangaautomaati. Ida-Harjumaal on 6 kontorit ja 16 pangaautomaati, Lääne-Harjumaal 5 kontorit ja 17 automaati ja Lõuna-Harjumaal 2 kontorit ja 6 automaati.

Sularahaautomaatide püstitamisel püüab Hansapank lähtuda kriteeriumist, et vastavas piirkonnas elaks vähemalt 4000 täiskasvanud teenivat inimest. Nii pangaautomaatide kui kontorite avamisel lähtutakse siiski pigem klientide lemmik-liiklemistrajektoridest kui elukohast.

Ühispank peab sularahaautomaatide paigaldamist otstarbekaks siis, kui kuu aja jooksul tehakse selles 3600 tehingut. See eeldab, et piirkonnas elaks 4000-5000 elanikku. Kontoreid lähemas perspektiivis väljapoole Tallinnat ei avata. Maapiirkondades soodustatakse postipankade võrgu laiendamist.

Sellest tulenevalt on pangaautomaatide hulga arvutuste puhul aluseks võetud 4500 teeniva täiskasvanu olemasolu. Sellest lähtuvalt peaks Harjumaal praegu (rahvastiku andmed pärinevad 01.01. 2003, seega tähendab praegune seda kuupäeva) olema 17 pangaautomaati: Ida-Harjumaal 7, Lääne-Harjumaal 6 ja Lõuna-Harjumaal 4. Tegelikult ületab praegune pangaautomaatide hulk juba praegu tunduvalt arvutusliku tulemuse.

Üld- ja detailplaneeringute alusel tehtud prognoosi realiseerumisel peaks Harjumaal olema 26 pangaautomaati: Ida-Harjumaal 11, Lääne-Harjumaal 9 ja Lõuna-Harjumaal 6.

Väljastatud ehituslubade alusel tehtud prognoosi realiseerumisel peaks Harjumaal olema 19 pangaautomaati: Ida-Harjumaal 8, Lääne-Harjumaal 7 ja Lõuna-Harjumaal 4.

## Postkontorid

Vabariigi Valitsuse 19. detsembri 2001. a määrus nr. 419 „Nõuded universaalsele postiteenusele ja selle osutamisele ning universaalse postiteenuse osutaja postivõrgu juurdepääsupunktide paiknemisele“ sätestab, et postiasutuse paiknemisel on määravaks postiasutuste keskmine teenindusraadius, mis linnades on kuni 1,5 km ja maapiirkondades kuni 5 km. Postiteenuste kättesaadavuse tagamiseks hõredalt asustatud piirkondades peab universaalse postiteenuse osutaja postiasutuste paigutamisel lähtuma põhimõtetest, mille kohaselt vähemalt:

- 1) 8–10% postiasutuste üldarvust peab asuma piirkonnas, kus elanike arv on vahemikus 200 kuni 300 inimest;
- 2) 8–10% postiasutuste üldarvust peab asuma piirkonnas, kus elanike arv on vahemikus 300 kuni 400 inimest;
- 3) 8–10% postiasutuste üldarvust peab asuma piirkonnas, kus elanike arv on vahemikus 400 kuni 500 inimest.

Postkontoreid on kogu Harjumaal käesoleval ajal (20. mai 2004) 61, Ida-Harjumaal on 29 postkontorit, Lääne-Harjumaal 21 ja Lõuna-Harjumaal 11 postkontorit. Eesti Posti hinnangul ületab postkontoritega kaetus Harjumaal hetkel tunduvalt vajadust.

## 6.3 Teeninduskeskuste arengusuunad

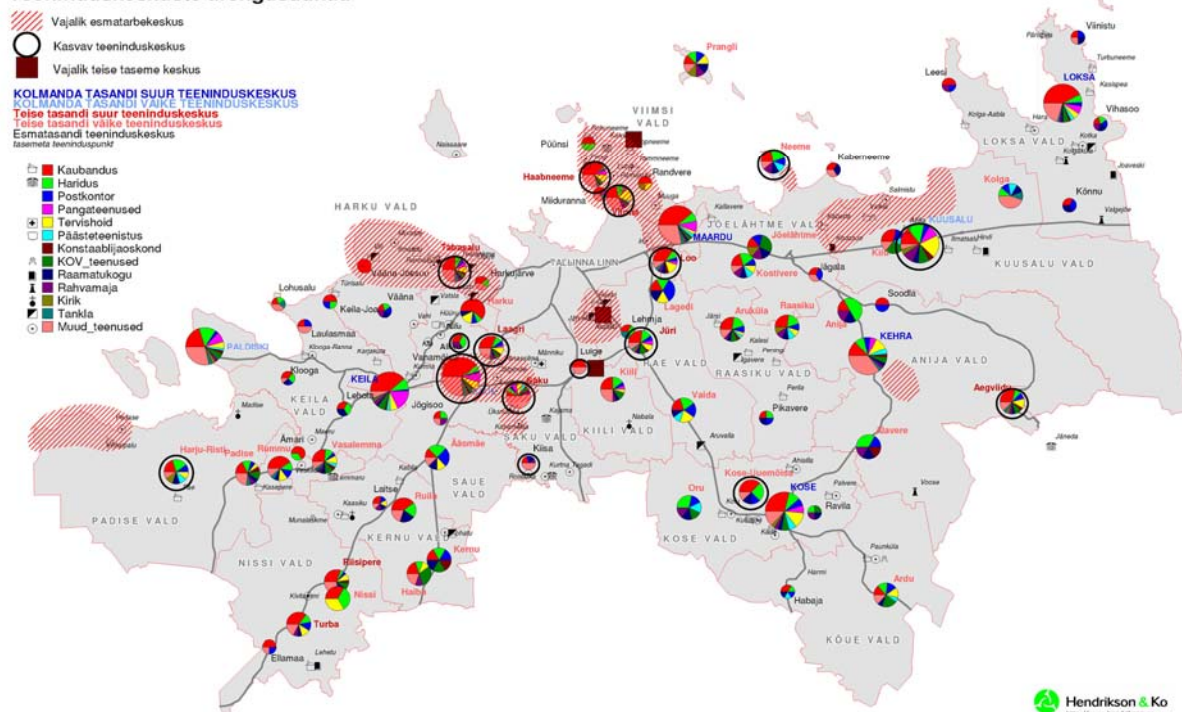
Teeninduskeskuste arengusuundade määratlemisel võeti arvesse lisaks kogutud teenindussektorite andmetele rahvastiku tihedust (2000. aasta rahvaloenduse järgi),

Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

teedevõrku, omavalitsuste vahelisi piire<sup>1</sup> ning eelmises peatükis käsitletud teoreetilisi lähtekohti ning erinevate riikide kogemusi. Nimetatud andmed teenindussfääri kohta kombineeriti kogutud planeeringutega kavandatavate uuslamualade andmetega. Arvestati ka suvilapiirkondadega (kaardil suvilapiirkonnad eraldi ei kajastu, tugineti Harju Maavalitsuse poolt varemkoostatud uuringule).

Järgneval joonisel (joonis 18) on tuginedes planeeringute andmetele ning suvilapiirkondade arendamise andmetele märgitud alad, kus on vajalik esmatarbeteeninduse (esmatasandi teeninduskeskuse) väljaarendamine. Osadel nendest aladest võib olla teenindus juba planeerimisel või väljaehitamisel. Kaardile on kantud ka alad, kuhu oleks suure lisanduva rahvaarvu ja teistest teeninduskeskustest mõnevõrra eemale jääva asukohta tõttu vaja kõrgema tasandi (teise tasandi) teeninduskeskust. Välja on toodud kasvavad teeninduskeskused, kus võib eeldada osade või kõikide teenindusfunktsioonide lisandumist ja tugevnemist. Need teeninduskeskused mõjutavad ka nn. satelliitasulaid, mis selle arvelt võivad kahaneda. A3 formaadis joonis on toodud töö lõpus.

### Teeninduskeskuste arengusuunad



**Joonis 18.** Teeninduskeskuste arengusuunad

Jooniselt selgub, et valdav osa vajalikust esmatarbeteenindusest jääb kõige aktiivsema arendustegevusega valdadesse – Tallinna lähialadele. Siiski tuleb suurt tähelepanu pöörata ka Padise valla kaugematele rannikupiirkondadele, Anija valla Kehra lähedal asuvatele aladele ja Kuusalu valla põhjaosale. Lisaks on esmatarbeteeninduse väljaarendamist peetud vajalikuks Jõeselähtme vallas Neeme piirkonnas.

Ka teise tasandi keskuste rajamisvajadus on teravaim kõige suurema arengusurvega Tallinna lähialdadesse – Harku valda Muraste-Rannamõisa piirkonda, Kiili valda Luige piirkonda, Rae valda kokkukasvavatesse Järveküla, Assaku ja Peetri küladesse ning Viimsi valla poolsaare idapoolsesse ossa. Juba toimub esmatarbeteeninduse kavandamine läbi üldplaneeringu Saue linna lähialadele.

<sup>1</sup> mõne teenindussektori osas eeldati, et tõmme on tugevam ühe valla piiresse jäävatel asulatel

Seoses eeldatavasti lisanduva elanikkonnaga muutub tõenäoliselt paljude keskuste funktsioon ja suurus. Hoolimata Tallinna väga tugeva tõmbekeskuse funktsioonist, võib eeldada ka väiksemate keskuste kasvamist. Eelkõige on peetud oluliseks järgmiste keskuste arendamist:

- Laitse Kernu vallas (seoses suvilate ümberehitusega)
- Harju-Risti Padise vallas (uuslamuehitus rannikupiirkonnas)
- Klooga ja Laulasmaa Keila vallas (uuslamuehitus ja suvilate ümberehitus)
- Jõgisoo, Laagri ja Alliku Saue vallas (uuslamuehitus)
- Saue linn (uuslamuehitus lähialadel)
- Saku ja Kiisa Saku vallas (uuslamuehitus ja suvilate ümberehitus)
- Tabasalu Harku vallas (uuslamuehitus ja suvilate ümberehitus)
- Luige Kiili vallas (uuslamuehitus)
- Kose-Uuemõisa Kose vallas (uuslamuehitus)
- Aegviidu Aegviidu vallas (uuslamuehitus)
- Jüri ja Rae vallas (uuslamuehitus)
- Loo ja Neeme Jõelähtme vallas (uuslamuehitus)
- Viimsi, Haabneeme ja Randvere Viimsi vallas (uuslamuehitus)
- Kuusalu Kuusalu vallas (uuslamuehitus)

Vajaliku esmatarbeteeninduse ja nimetatud teeninduskeskuste arendamist tuleb pidada äärmiselt oluliseks, et vältida traditsioonilist monofunktsionaalset äärelinnastumist. Tallinna linna poolt kasutatavate „meelitus-meetmete“ ning pealinna üldise tugeva positsiooni tõttu võib see olla küll raskendatud, kuid inimväärse elukeskkonna tagamiseks ülejäänud Harjumaaal vältimatult vajalik.

## Kokkuvõte

### 1. Uuselamuehitusalad

Ettearvatavalt selgus planeeringutega kavandatavaid uuselamuehitusalasid analüüsides, et kõige rohkem on elamuid planeeritud Tallinna vahetule lähitagamaale - Viimsi, Rae, Kiili ja Harku valda. Mõnevõrra vähem aktiivne on arendustegevus juba Saue ja Saku valdades. Veidi kaugemal asuvates valdades – Jõelähtmel, Raasikul, Keila vallas langeb kavandatavate elamualade arv hüppeliselt.

Sellist suundumust aitavad selgitavad kõige lihtsamad kinnisvaraarenduse põhitoed – ala sobivuse elamuehituseks tagab kõigepealt lähedus keskusele ja hea logistiline ligipääs ning seejärel looduslik atraktiivsus (mere lähedus, pankrannik, kadakased heinamaad jmt.). Tundub, et elamumaade arendamise piirkondlikul analüüsil selguvad ka väga selged hinnataseme erinevused – see aitab selgitada suhteliselt madalat arendustegevuse aktiivsust Raasikul võrreldes Anija vallaga.

Huvitavaks alateemaks on korterite ja ridaelamubokside kavandamine. Ühelt poolt kaasneb suuremate elamute planeerimine üldise kõrge arengusurvega (kõige rohkem neid kavandatud Viimsi, Harku, Rae ja Kiili valda), millele toob lisaväärtuse ilmselt tööturu lähedalolek Tallinna näol. Samas on 23 korterit-ridaelamuboksi kavandatud ka Kuusalu valda. Sellele suhteliselt suurele näitajale ei leidu otsest selgitust.

Kortereid ja ridaelamuid on traditsiooniliselt peetud üheks olulisemaks linnalise elukeskkonna indikaatoriks. Nn. Tallinna linnalise lähitagamaa määratlemisel võiks see saada suureks abiks.

### 2. Suvilapiirkonnad

Harjumaa suvilaühistud on tavapäraselt rajatud nõukogude perioodil Tallinna ja Harjumaa suuremate tööandjate poolt. Seetõttu asuvad nad reeglina hästi ligipääsetavates ja looduslikult atraktiivsemates kohtades. Suvilate ümberehitamisel on olulisemaks muutunud asukoha looduslik atraktiivsus – rohkem ehitatakse ümber mere läheduses asuvaid suvilaid.

### 3. Ehituslubade analüüs

Ehituslubade analüüsi läbiviimisel ilmnis kõige rohkem probleeme. Ehitisregistri andmetes ilmnis olulisi puudujääke, mistõttu tuli ehituslubasid küsida igast omavalitsusest eraldi. Samuti ei olnud võimalik ehituslubasid suhtestada detailplaneeringuga, et saada nn. „realiseerumisprotsenti“, kuna ehituslubade hulgas olid ka load ilma detailplaneeringuta projekteeritud elamutele. Siiski tuleb väljastatud ehituslubasid pidada väga oluliseks numbriks, mis annab täpsema lähiaastate prognoosi.

Ehituslubade väljastamise osatähtsused järgisid uuselamuehituse üldist struktuuri – muudest piirkondadest oluliselt rohkem on ehituslubasid väljastatud Tallinna lähivaldades.

### 4. Kõrvalsihotstarbed

Kõrvalsihotstarvete analüüsi eesmärgiks oli välja selgitada nn. monofunktsionaalsete elamualade osatähtsus uuselamualade osas. Arvutuste aluseks olid üld- ja detailplaneeringud, mille puhul oli kõrvalsihotstarbe lahter omavalitsustele saadetud

Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

tabelites märgitud. Kõikidest kavandatavatest uuselumualadest on ilma igasuguste kõrvalsihtotstarveteta alasid ligikaudu kolm neljandikku, 73%.

Juhul, kui kõrvalsihtotstarve on määratud, on ta 15%-l sotsiaalmaa, 10%- ärimaa ja 2%-l maatulundusmaa. Keskmise kõrvalsihtotstarvet omavate planeeritavate alade suurus oli umbes 100 000 m<sup>2</sup>.

Kõrvalsihtotstarvete vajadus võib olla määratletud ka omavalitsuste ehitusmäärustega. Näiteks on Harku ja Saue valdades on ehitusmäärusega nõutud elumualadele 15% ulatuses üldmaa määratlemine. Saue vallas on määratletud minimaalse planeeritava alana 15 ha.

Monofunktsionaalsete elumualade levikus võib näha erinevaid ohte. Sageli jääb selliste alade puhul väljaarenemata piirkondlik identiteet; traditsiooniline eluviis, kus mängivad rolli erinevates vanuses elanike igapäevased tegevused; esmatarbeteeninduse puudumise tõttu muutub päevas „mitmekordseks“ pendelränne; lapsed ja noored tegelevad vaba aja veetmise võimaluste puudumise tõttu ebasobivate tegevustega; tarastatud elumualade leviku tõttu kasvab sotsiaalne kihistumine.

Nn. monofunktsionaalsete alade ülisuurt osakaalu leevendab mõnevõrra hilisem kõrvalsihtotstarvete, eelkõige esmatarbeteeninduse „juurde planeerimine“ läbi eraldiseisvate planeeringute. Selline lähenemine eeldab aga sobivate maade olemasolu. Otstarbekaks tuleb pidada elumualade terviklikku lahendamist (üldplaneeringu tasandil), mis võimaldab esmatarbeteenindusele ja üldkasutatavatele puhkealadele parima asukoha ning kasutustingimuste leidmist. Otstarbekas on nõutavad sihtotstarbed ja nende osatähtsused koos planeeritavate alade miinimumsuurusega määratleda omavalitsuse ehitusmäärusega.

## 5. Rahvastikuprognosis

Uuringu käigus koostati rahvastikuprognosisid planeeritavate elamispindade (üld- ja detailplaneeringute ning suvilapiirkondade ümberehitusprotsentide alusel; eeldavad kõikide üld- ja detailplaneeringute realiseerumist) ning väljastatud ehituslubade alusel. Koostati kolm stsenaariumi vastavalt leibkonna suurusele (vastavalt kas 2,5, 3 või 3,5 inimest leibkonnas).

Tõenäoseima prognoosi kohaselt (leibkonnas 3 inimest) kasvab kõikide detail- ja üldplaneeringute realiseerumisel ning suvilate ümberehitamisel (omavalitsuste poolt väljapakutud osatähtsuse ulatuses) 73 344 inimese võrra. Prognoosides elanikkonna kasvu ehituslubade alusel, on selleks numbriks vaid 14 862.

T. Tammaru poolt 2001. aastal koostatud rahvastikuprognosisi tõenäoseima stsenaariumi kohaselt tõuseb Tallinna tagamaa rahvastik 45 000 elaniku võrra.

Kõik ülaltoodud kolm näitajat (planeeritavate elamispindade põhine, ehituslubade põhine ja demograafiline prognoos) ei ole otseselt võrreldavad, kuid on eraldiseisvana omas valdkonnas väga olulised näitajad. Kuna demograafiline prognoos ei ole arvestanud uuselumuehituse kasvu olulise hoogustumisega ning uuselumualadel põhineval prognoosil ei ole arvesse võetud olulisi demograafilisi näitajaid (nt. sündimus, suremus, oodatav eluiga), on tõde ilmselt kusagil vahepeal.

## 6. Teenindus

Teeninduse hetkeolukorra ja tulevikusuundumuste määratlemisel on aluseks võetud seadusaktid, erinevate ametkondade poolt suusõnaliselt antud hinnangud, rahvastiku tihedus, teedevõrk ning erinevates riikides ja perioodidel kasutuselolnud normatiivid ja soovitused. Määratletud on erinevate tasandite keskused, suuremate keskuste tagamaad, piirkonnad, kus on vajalik esmatarbeteeninduse ja teise tasandi keskuste areng. Välja on toodud ka kasvavad teeninduskeskused. Täpsemalt on käsitletud nelja teenindussektori – hariduse, tervishoiu, päästeteenistuse ja pangateenuste – tulevikusuundumusi.

Vajaliku esmatarbeteeninduse ja ka teise tasandi keskuste väljaarendamist tuleb lisanduva rahvastikuga piirkondades pidada äärmiselt oluliseks, et vältida monofunktsionaalsete äärelinnade teket. Tallinna läheduse ja pendelrände suure osatähtsuse tõttu võib see osutada küll mõnevõrra keeruliseks, kuid on inimväärse elukeskkonna tagamiseks Harjumaal vältimatult vajalik.

## Soovitused planeerimistegevuse edasiseks organiseerimiseks

Läbiviidud uuringu alusel võib väita, et Harjumaal hetkel valdava planeerimispraktikas esineb mitmeid nõrkusi. Järgnevalt on esitatud lühike loetelu olulisematest probleemidest ja võimalikest tagajärgedest.

1. Omavalitsusel puudub sageli piisav süstematiseeritud teave oma territooriumi detailplaneeringute kohta, mille tulemusel võivad esineda ebameeldivad üllatused maade kasutamisel ning ruumikasutusega seotud otsused ei pruugi olla adekvaatsed.
2. Detailplaneeringuid algatatakse „kergekäeliselt“, reeglina ei täpsusta detailplaneeringu lähteülesanne ala arengusuundumusi ega anna täiendavaid tingimusi. Algatatud detailplaneeringud on kuni planeeringu vastuvõtmiseni täielikult omavalitsuse haardest väljas.
3. Elamualade kavandamisel puudub terviklik lähenemine, arendatakse kitsalt piiritletud maa-alasid naaberaladest „sõltumatult“ „Üldise pildi“ (eelnevad omavalitsuse osa üldplaneeringud) puudumine elamualade kavandamisel ei võimalda välja arendada elanikke rahuldavaid lahendusi (N: ühistransport). Liiklusprobleeme on aina raskem lahendada.
4. Ülepakkumise tõttu realiseeruvad tõenäoliselt vaid atraktiivsemates piirkondades paiknevad kinnisvaraprojektid, mille tagajärjel võivad suurematel aladel vahelduda elamutegrupid „eikellegi tühermaaga“. Selline areng rikub kaunid loodusmaastikud ja väärtuslikud põllumaad. Nn tükati väljaarendatud kinnisvarakülades, kus ehitustegevust vaid osaliselt alustatud või realiseeruvad vaid atraktiivsemad krundid, ei suudeta ressurside puudumise või puudulike kokkulepete tõttu rajada nõuetele vastavaid tehnovõrke (nii ühisveevärki ja –kanalisatsiooni, tänavavalgustust kui ka juurdepääsuteid). Raskendatud võib olla operatiivne päästeteenistuse ligipääs. Väljaarendamata vee- ja kanalisatsioonisüsteemidega elamualad avaldavad survet looduskeskkonnale.
5. Elamualade rajamine ei ole sageli jätkusuutlik, arendamisel ei suudeta näha või saavutada pikaajalist tulu. Ilma esmatarbeteeninduse ja puhkealadeta väljaarendatud elamurajoonid ei pruugi oma elanikke säilitada, rakenduda võib näiteks arhitekt M. Mutso poolt visandatud stsenaarium, mille järgi igapäevasest autosõidust ja üksluisest ümbrusest tüdinud Tallinna-lähedase elurajooni elanik otsustab parema teeninduse ja mitmekesisema elukeskkonna nimel pealinna tagasi pöörduda (vt. Eesti Ekspress, 06.05.2004).
6. Kõrgemalseisvad arengudokumentid on sageli ülioptimistlikud – arengukavades ja üldplaneeringutes keskendutakse vaid uute elanike ja elamumaade kavandamisele, arvestamata reaalselt turusituatsiooni ning võimalikke alternatiivseid arenguid.
7. Planeeringute raames ei analüüsita piisavalt hetkeolukorda, sh turunõudlust, puuduvad planeeritavate tegevuste mõjude hindamised
8. Detailplaneeritavaid alasid ei seostata omavalitsuse ülejäänud territooriumiga (puudub teadmine, millisesse lähikeskusesse suunduvad tulevased elanikud, millist sotsiaalset infrastruktuuri hakatakse kasutama jne).
9. Kohalik omavalitsus ei suuda vajalikul tasemel täita oma seadusjärgseid kohustusi - korraldada sotsiaalseid ja -teenuseid, vanurite hoolekannet, noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, territoriaalplaneerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla teede ja linnatänavate korrashoidu – kuna alade planeerimine on toimunud lühinägelikult ning kõikide ruumiliste vajadustega ei ole arvestatud.
10. Adekvaatsete arengudokumentide ja mõtestatud arengutee puudumise tõttu ei suuda KOV vastu seista arendussurvele, mis läbi langeb oluliselt olemasolevate

elanike elukvaliteet – suletakse avalikult kasutatavad alad, mitmekordistatakse liikluskoormust, ülekoormatakse teenindusasutused.

Ülaltoodud nõrkuste leevendamiseks ning negatiivsete tagajärgede vältimiseks on otstarbekas rakendada järgnevaid soovituslikke meetmeid planeerimistegevuse korraldamisel:

1. Viia planeerimistegevuse juhtimine kooskõlla planeerimisseadusega (KOV roll). Planeerimisseaduse paragrahv 20 lõike 1 järgi võib igaüks teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku. Punkti sõnastusest tuleneb aga ka kohaliku omavalitsuse õigus algatamisest keelduda. Käesoleva uuringu uuringu valguses võib väita, et omavalitsused võiksid seda õigust rohkem kasutada. Kindlasti tuleks planeeringu algatamisest keelduda juhul, kui:
  - detailplaneeringuga kavandatut ei ole võimalik lähiaastatel terviklikult välja ehitada;
  - juhul kui planeeringute elluviimine on seotud ülemääraste kulutustega KOV-le või maksumaksjatele;
  - juhul kui detailplaneeritava ala hilisema eksploatatsiooniga kaasnevad ülemäärased kulud või majanduslik kahju;
2. Tõsta planeerimise- ja ehitustegevusega tegelevate ametnike teadmisi läbi koolituste;
3. Liikuda planeeringute hierarhias ülaltpoolt allapoole – omavalitsuse pikaajalise arengustrateegia üldvisioonil põhineva üldplaneeringu alusel koostada suurema arengusurvega alade osaüldplaneeringud (või valdkondade teemaplaneeringud) ning alles siis minna edasi detailplaneeringutega. Kõige kõrgemal tasandil on vajalik ka reserveeritava elamumaa hulga võimalikult kaine hindamine – kas elamualasid hetke turusituatsioonis on nii palju vaja, kas need ehitatakse välja ja on jätkusuutlikud, st täis elutegevust ka 10 aasta pärast.
4. töötada välja kasutus- ja arendustingimused kohalike elanike jaoks olulistele avalikult kasutatavatele või väärtuslikele aladele (kas teema või piirkondlike üldplaneeringutena)
5. Sisse seada omavalitsuse planeeringute andmebaas, et haarata toimuvaid arenguid terviklikumal tasandil
6. Tuginedes kõrgemalseisvatele arengudokumentidele koostada detailplaneeringutele põhjalikumad lähteülesanded, tuues ära tingimused arendustegevuseks
7. Nõuda planeeringute osana kavandatavate tegevuste mõjude hindamisi nii tehiskeskkonna (sh teed ja logistika), looduskeskkonna kui ka sotsiaalse keskkonna vaatepunktist
8. Määratleda elamualade üldised arendustingimused kohalikus ehitusmääruses (planeeritava ala miinimumsuurused, vajalike kõrvalsihtstarvete minimaalsed osatähtsused)
9. Vältida planeerimistegevuse korraldamisel koostatavate planeeringute vähempakkumistel põhinevat lähenemist, kus ainsaks kriteeriumiks on tellitava töö hind; selle asemel keskenduda kvaliteedile
10. suuremate ja pikaajalisemate planeeringute puhul vältida nn kogupaketi sisseostmist vaid käsitleda planeeringuprotsessi pigem etapiviisilisena
11. teavitada elanikke planeerimistegevusest pidevalt ja põhjalikult, tekitades nii teadlikkuse kasvu elanikkonna seas (kohalikesse lehtedesse pikemad ja atraktiivsemad artiklid, planeeringupäevad elanikele jne jne)
12. kaasata planeerimistegevusse erinevad surve- ja huvigrupid, et saavutada tasakaalustatum lahendus

13. Muuta detailplaneeringute seletuskiri sisukamaks ja põhjalikumaks. Kindlasti peaks detailplaneeringu seletuskiri sisaldama:
- Lahendusvariantide analüüsi ning võrdlusi, mis võimaldaks otsustajatel tegelikkuses rakendada kaalutusõigust ning valida välja sobivaima variandi
  - Majanduslikku analüüsi, mis sisaldaks elluviimise maksumust omavalitsusele (tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri väljaehitamine, ala hilisem teenindus – teede korrashoid, ühistranspordi korraldamine, laste koolivedu jne)

## Kasutatud materjalid

- Eesti Ekspress, 06.05.2004
- Kroon, K., **2002** TÜGI alamastme uurimustöö „Sotsiaalse infrastruktuuri planeerimine Nõukogude Eestis“
- Pragi, T., **2003** Sisekaitseakadeemia Päästekolledži lõputöö „Päästeteenistustele majandamiskuludeks eraldatavate finantsvahendite jaotus“
- Pragi, U., **1974** „Kompleksne territoriaalne planeerimine“ Tartu
- Pöld, M., **2003** Sisekaitseakadeemia Päästekolledži lõputöö „Rahvastikuprotsesside mõju analüüs tuletõrje- ja päästetöödele Harju maakonnas“
- Ruul, I., **1968** TÜGI diplomitöö „Kultuur-elukondliku teenindusvõrgu olemasolev olukord ja perspektiivsed vajadused aastateks 1975-1980.“
- Saue alevi generaalplaan, **1975** RP Eesti Projekt
- Saue-Laagri generaalplaan, **1993** GHBC Ltd. Võllamäe BC
- Sildoja, E., **1981** TÜGI diplomitöö „Valga, Võru ja Põlva rajooni elanikkonna varustatus sotsiaalse infrastruktuuri elementidega“
- Suvilapiirkonnad Harjumaa regioonis, **2002** Harju Maavalitsus
- Tallinna linnastu rahvastikuprognos, **2002** Harju Maavalitsus
- Põhikooli- ja gümnaasiumiseadus
- Koolieelse lasteasutuse seadus
- Sotsiaalministri 29. novembri 2001. aasta määrus nr. 113 „Perearsti nimistu piirsuurus, perearsti nimistu moodustamise, muutmise ja võrdlemise alused ja kord“
- Sotsiaalministri 29. novembri 2001. aasta määruses nr. 114 „Perearsti nimistute piirarv“
- Sotsiaalministeeriumi 21.12. 2001. aasta määrus nr. 149 „Tervishoiuteenuste kättesaadavuse nõuded“
- Vabariigi Valitsuse 22. detsembri 2000. aasta määrus nr. 456, "Riigi päästeasutuste struktuurile, varustatusele, dokumentatsioonile ja töökorraldusele esitatavad nõuded"
- Tallinna Linnavalitsuse 11.02. 2004. aasta protokoll nr. 7/47 „Informatsioon rahvastikuregistri alase tegevuskava „Tallinn 400 000“ kohta“
- Vabariigi Valitsuse 19. detsembri 2001. aasta määrus nr. 419 „Nõuded universaalsele postiteenusele ja selle osutamisele ning universaalse postiteenuse osutaja postivõrgu juurdepääsupunktide paiknemisele“
- Omavalitsuste koduleheküljed
- Statistikaameti koduleht [www.stat.ee](http://www.stat.ee)
- Harju Maavalitsuse kodulehekülg [www.harju.ee](http://www.harju.ee)
- Eesti Posti kodulehekülg [www.post.ee](http://www.post.ee)
- Hansapanga kodulehekülg [www.hansa.ee](http://www.hansa.ee)
- Ühispanga kodulehekülg [www.eyp.ee](http://www.eyp.ee)
- Politseiameti kogulehekülg [www.pol.ee](http://www.pol.ee)
- Harjumaa Päästeteenistuse kodulehekülg [www.rescue.ee/harju](http://www.rescue.ee/harju)
- [Tallinna linna kodulehekülg www.tallinn.ee](http://www.tallinn.ee)
- Suulised vestlused saksa ja inglise planeerijatega

## Lisad

***Lisa 1. Andmete kogumisel tekkinud probleemid ja märkused, millega käesolevat tööd lugedes peab arvestama***

**Aegviidu** – andmed on ainult üldplaneeringute kohta, detailplaneeringuid vaadeldava perioodi jooksul ei algatatud ega kehtestatud; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Anija** – andmed puudusid selle kohta, kas tegemist oli üld- või detailplaneeringuga, samuti ei ole teada, kas planeering on menetluses või juba kehtiv; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Harku** – andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta; mõnel alal puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 2500 m<sup>2</sup>, kui puudus ka planeeringuala suurus, siis jäid need alad analüüsist välja

**Jõelähtme** – andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta

**Keila linn** – mõnel alal puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 1200 m<sup>2</sup>

**Kernu** – andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta, kehtestatud on üks detailplaneering, mille andmed ainsana arvestati analüüsis, sest üldplaneeringualade kohta andmed puudusid; kaardilt on puudu viis ala; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Kiili** – andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Kose** – andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta

**Kuusalu** - mõnel alal puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 3600 m<sup>2</sup>, kui puudus ka planeeringuala suurus, siis jäid need alad analüüsist välja

**Kõue** - andmed on ainult üldplaneeringute kohta, detailplaneeringuid vaadeldava perioodi jooksul ei algatatud ega kehtestatud; aladel puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 3000 m<sup>2</sup>; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Loksa** - märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Loksa linn** - märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Maardu linn** - ei ole teada, kas planeering on menetluses või juba kehtiv;

**Nissi** - asukohainfo on ainult üldplaneeringute kohta, detailplaneeringuid vaadeldava perioodi jooksul ei algatatud ega kehtestatud, muud andmed puuduvad

**Padise** - mõnel alal puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 5100 m<sup>2</sup>

**Paldiski linn** - aladel puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 2000 m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> (krundi keskmine suurus on iga omavalitsuse puhul erinev, aluseks on võetud olemasolevate krundisuuruste keskmine, mõnel juhul on keskmine krundi suurus hinnanguliselt küsitud omavalitsustelt)

**Raasiku** – andmed ehituslubadest on ainult 2003. aasta kohta, varasemaid andmeid Ehitisregistrist ei olnud võimalik saada, samuti ei osanud vallaametnik neid öelda

**Rae** - andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta

**Saku** - andmed on ainult kehtestatud planeeringute kohta

**Saue** – andmed puudusid osaliselt selle kohta, kas planeering on menetluses või kehtestatud

**Vasalemma** - andmed on ainult üldplaneeringute kohta, aladel puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 3000 m<sup>2</sup>; märkmed kõrvalsihtotstarvete kohta puuduvad

**Viimsi** - aladel enamasti puudusid andmed kruntide arvu kohta, nende arvutamiseks võeti krundi keskmiseks suuruseks 1750 m<sup>2</sup>, kui puudus ka planeeringuala suurus, siis jäid need alad analüüsist välja (409-st alast 154)

*Lisa 2. Kõikide planeeritavate elamispindade hulk omavalitsustes*

KOV	Eramud	Korterid/ ridaelamuboksid	Eramuteks ehitatavad suvilad	Kokku
Aegviidu vald	266	0	7	<b>273</b>
Anija vald	375	0	77	<b>452</b>
Harku vald	1323	267	1622	<b>3212</b>
Jõelähtme vald	317	0	279	<b>596</b>
Keila linn	250	21	0	<b>271</b>
Keila vald	450	1	307	<b>758</b>
Kernu vald	12	0	712	<b>724</b>
Kiili vald	1806	0	438	<b>2244</b>
Kose vald	267	0	28	<b>295</b>
Kuusalu vald	901	23	133	<b>1057</b>
Kõue vald	99	0	0	<b>99</b>
Loksa linn	18	0	0	<b>18</b>
Loksa vald	42	0	0	<b>42</b>
Maardu linn	110	0	2195	<b>2305</b>
Nissi vald	0	0	0	<b>0</b>
Padise vald	162	0	0	<b>162</b>
Paldiski linn	311	0	43	<b>354</b>
Raasiku vald	52	0	0	<b>52</b>
Rae vald	970	127	213	<b>1310</b>
Saku vald	143	0	1962	<b>2105</b>
Saue linn	171	56	0	<b>227</b>
Saue vald	534	202	172	<b>908</b>
Vasalemma vald	79	0	0	<b>79</b>
Viimsi vald	5062	1190	653	<b>6905</b>
<b>Kokku</b>	<b>13720</b>	<b>1887</b>	<b>8841</b>	<b>24448</b>

*Lisa 3. Uuselamuehituseks väljastatud ehituslood aastate lõikes omavalitsuste kaupa*

KOV	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Kokku
<b>Aegviidu vald</b>	0	0	0	0	0	1	3	6	2	<b>12</b>
<b>Anija vald</b>	2	3	6	5	3	5	3	1	2	<b>30</b>
<b>Harku vald</b>	5	29	40	39	41	38	120	131	148	<b>591</b>
<b>Jõelähtme vald</b>	6	55	74	47	59	64	74	133	163	<b>675</b>
<b>Keila linn</b>	0	0	0	11	0	10	6	19	32	<b>78</b>
<b>Keila vald</b>	0	24	34	24	21	43	37	64	100	<b>347</b>
<b>Kernu vald</b>	0	0	0	0	0	0	2	3	9	<b>14</b>
<b>Kiili vald</b>	0	5	5	7	16	19	46	55	70	<b>223</b>
<b>Kose vald</b>	1	3	7	2	7	10	2	6	11	<b>49</b>
<b>Kuusalu vald</b>	2	0	0	0	3	9	13	15	20	<b>62</b>
<b>Kõue vald</b>	0	1	0	0	0	1	1	4	0	<b>7</b>
<b>Loksa linn</b>	0	1	1	0	0	18	0	2	0	<b>22</b>
<b>Loksa vald</b>	1	2	7	6	6	19	14	23	39	<b>117</b>
<b>Maardu linn</b>	0	4	1	3	0	8	11	18	88	<b>133</b>
<b>Nissi vald</b>	0	0	4	6	3	5	4	1	2	<b>25</b>
<b>Padise vald</b>	0	2	0	2	6	9	9	13	7	<b>48</b>
<b>Paldiski linn</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Raasiku vald</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	12	<b>12</b>
<b>Rae vald</b>	13	9	17	22	23	38	59	75	151	<b>407</b>
<b>Saku vald</b>	0	18	40	35	17	10	12	28	61	<b>221</b>
<b>Saue linn</b>	1	7	22	12	13	12	24	18	10	<b>119</b>
<b>Saue vald</b>	0	13	8	18	30	32	95	87	160	<b>443</b>
<b>Vasalemma vald</b>	0	2	0	0	4	2	0	3	1	<b>12</b>
<b>Viimsi vald</b>	74	51	123	131	131	165	236	320	76	<b>1307</b>
<b>Kokku</b>	<b>105</b>	<b>229</b>	<b>389</b>	<b>370</b>	<b>383</b>	<b>518</b>	<b>771</b>	<b>1025</b>	<b>1164</b>	<b>4954</b>

Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

*Lisa 4. Kõrvalsihtotstarbega alade hulk omavalitsustes*

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	67	67	9	0	6	3
Jõelähtme vald	27	27	11	2	6	4
Keila linn	14	14	8	0	4	2
Keila vald	21	21	9	4	5	3
Kernu vald	17					
Kiili vald	67					
Kose vald	14	14	1	0	0	1
Kuusalu vald	46	46	14	1	4	5
Kõue vald	2					
Loksa linn	3					
Loksa vald	10					
Maardu linn	5					
Nissi vald	20					
Padise vald	14	14	3	0	2	1
Paldiski linn	8	8	1	0	1	0
Raasiku vald	5	5	0	0	0	0
Rae vald	46	46	23	4	11	16
Saku vald	18	18	6	2	2	4
Saue linn	10	10	1	1	0	1
Saue vald	29	29	13	3	9	6
Vasalemma vald	3					
Viimsi vald	409	409	101	0	63	25
<b>Kokku</b>	<b>876</b>	<b>728</b>	<b>200</b>	<b>17</b>	<b>113</b>	<b>71</b>

*Lisa 5. Rahvaarv omavalitsustes 01.01.2003*

<b>KOV</b>	<b>Rahvaarv</b>
<b>Aegviidu vald</b>	933
<b>Anija vald</b>	6345
<b>Harku vald</b>	6652
<b>Jõelähtme vald</b>	5203
<b>Keila linn</b>	9400
<b>Keila vald</b>	3833
<b>Kernu vald</b>	1674
<b>Kiili vald</b>	2365
<b>Kose vald</b>	5751
<b>Kuusalu vald</b>	4652
<b>Kõue vald</b>	1664
<b>Loksa linn</b>	3487
<b>Loksa vald</b>	1785
<b>Maardu linn</b>	16677
<b>Nissi vald</b>	3323
<b>Padise vald</b>	1774
<b>Paldiski linn</b>	4230
<b>Raasiku vald</b>	4398
<b>Rae vald</b>	8026
<b>Saku vald</b>	7342
<b>Saue linn</b>	5001
<b>Saue vald</b>	7350
<b>Vasalemma vald</b>	2864
<b>Viimsi vald</b>	8134
<b>Kokku</b>	<b>122863</b>

*Lisa 6. Rahvastiku juurdekasv omavalitsustes planeeritud elamispindade prognoosi järgi*

KOV	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoseim– leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Aegviidu vald	682,5	819	955,5
Anija vald	1130	1356	1582
Harku vald	8030	9636	11242
Jõelähtme vald	1490	1788	2086
Keila linn	677,5	813	948,5
Keila vald	1895	2274	2653
Kernu vald	1810	2172	2534
Kiili vald	5610	6732	7854
Kose vald	737,5	885	1032,5
Kuusalu vald	2642,5	3171	3699,5
Kõue vald	247,5	297	346,5
Loksa linn	45	54	63
Loksa vald	105	126	147
Maardu linn	5762,5	6915	8067,5
Nissi vald	0	0	0
Padise vald	405	486	567
Paldiski linn	885	1062	1239
Raasiku vald	130	156	182
Rae vald	3275	3930	4585
Saku vald	5262,5	6315	7367,5
Saue linn	567,5	681	794,5
Saue vald	2270	2724	3178
Vasalemma vald	197,5	237	276,5
Viimsi vald	17262,5	20715	24167,5
<b>Kokku</b>	<b>61120</b>	<b>73344</b>	<b>85568</b>

*Lisa 7. Rahvastiku juurdekasv omavalitsustes ehituslubade prognoosi järgi*

KOV	Pessimistlik – leibkonnas 2,5 in	Tõenäoseim– leibkonnas 3 in	Optimistlik – leibkonnas 3,5 in
Aegviidu vald	30	36	42
Anija vald	75	90	105
Harku vald	1477,5	1773	2068,5
Jõelähtme vald	1687,5	2025	2362,5
Keila linn	195	234	273
Keila vald	867,5	1041	1214,5
Kernu vald	35	42	49
Kiili vald	557,5	669	780,5
Kose vald	122,5	147	171,5
Kuusalu vald	155	186	217
Kõue vald	17,5	21	24,5
Loksa linn	55	66	77
Loksa vald	292,5	351	409,5
Maardu linn	332,5	399	465,5
Nissi vald	62,5	75	87,5
Padise vald	120	144	168
Paldiski linn	0	0	0
Raasiku vald	30	36	42
Rae vald	1017,5	1221	1424,5
Saku vald	552,5	663	773,5
Saue linn	297,5	357	416,5
Saue vald	1107,5	1329	1550,5
Vasalemma vald	30	36	42
Viimsi vald	3267,5	3921	4574,5
<b>Kokku</b>	<b>12385</b>	<b>14862</b>	<b>17339</b>

*Lisa 8. Rahvastiku protsentuaalne juurdekasv omavalitsustes planeeritavate elamispiindade prognoosi järgi*

KOV	Rahvaarv 01.01.2003	Pessimistlik (%)	Optimistlik (%)	Tõenäosim (%)
Aegviidu vald	933	73,2	87,8	102,4
Anija vald	6345	17,8	21,4	24,9
Harku vald	6652	120,7	144,9	169,0
Jõelähtme vald	5203	28,6	34,4	40,1
Keila linn	9400	7,2	8,6	10,1
Keila vald	3833	49,4	59,3	69,2
Kernu vald	1674	108,1	129,7	151,4
Kiili vald	2365	237,2	284,7	332,1
Kose vald	5751	12,8	15,4	18,0
Kuusalu vald	4652	56,8	68,2	79,5
Kõue vald	1664	14,9	17,8	20,8
Loksa linn	3487	1,3	1,5	1,8
Loksa vald	1785	5,9	7,1	8,2
Maardu linn	16677	34,6	41,5	48,4
Nissi vald	3323	0,0	0,0	0,0
Padise vald	1774	22,8	27,4	32,0
Paldiski linn	4230	20,9	25,1	29,3
Raasiku vald	4398	3,0	3,5	4,1
Rae vald	8026	40,8	49,0	57,1
Saku vald	7342	71,7	86,0	100,3
Saue linn	5001	11,3	13,6	15,9
Saue vald	7350	30,9	37,1	43,2
Vasalemma vald	2864	6,9	8,3	9,7
Viimsi vald	8134	212,2	254,7	297,1
<b>Kokku</b>	<b>122863</b>			

*Lisa 9. Rahvastiku protsentuaalne juurdekasv omavalitsustes ehituslubade prognoosi järgi*

KOV	Rahvaarv 01.01.2003	Pessimistlik (%)	Optimistlik (%)	Tõenäosim (%)
Aegviidu vald	933	3,2	3,9	4,5
Anija vald	6345	1,2	1,4	1,7
Harku vald	6652	22,2	26,7	31,1
Jõelähtme vald	5203	32,4	38,9	45,4
Keila linn	9400	2,1	2,5	2,9
Keila vald	3833	22,6	27,2	31,7
Kernu vald	1674	2,1	2,5	2,9
Kiili vald	2365	23,6	28,3	33,0
Kose vald	5751	2,1	2,6	3,0
Kuusalu vald	4652	3,3	4,0	4,7
Kõue vald	1664	1,1	1,3	1,5
Loksa linn	3487	1,6	1,9	2,2
Loksa vald	1785	16,4	19,7	22,9
Maardu linn	16677	2,0	2,4	2,8
Nissi vald	3323	1,9	2,3	2,6
Padise vald	1774	6,8	8,1	9,5
Paldiski linn	4230	0,0	0,0	0,0
Raasiku vald	4398	0,7	0,8	1,0
Rae vald	8026	12,7	15,2	17,7
Saku vald	7342	7,5	9,0	10,5
Saue linn	5001	5,9	7,1	8,3
Saue vald	7350	15,1	18,1	21,1
Vasalemma vald	2864	1,0	1,3	1,5
Viimsi vald	8134	40,2	48,2	56,2
<b>Kokku</b>	<b>122863</b>			

**Lisa 10.** Teeninduskeskused (pakutavad teenused, ulatus, seotud keskused ja satelliitasulad; KOV-de paremaks eristamiseks on kasutatud värve)

Keskuse nimetus	Keskuse liik	Pakutavate teenuste liigid	Teeninduspiirkonna ulatuse hinnanguline kirjeldus	Seotud olemasolevad keskused	Seotud satelliitasulad
Aegviidu	IIA	4 toidupoodi, 3 eripoodi, lasteaed, põhikool, postkontor, postipank, arstiabi, apteek, hambaarst, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, rahvamaja, kirik, tankla, 2 puhkemaja, juuksur			
Kehra linn	IIIA	kiosk, audio-videotehnika, tööstuskaubad, põllumajanduskaubad, telekommunikatsioonid, lasteaed, keskkool, kunstidekool, postkontor, postipank, pangakontor, pangaautomaat, tervisekeskus (üld-, peremeditsiin), apteek, 2 hambaravi, päästekomando, kiirabi, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, tankla, restoran, kohvik, 3 juuksurit, ilusalong, massaaž, videolaenutus, jalatsite parandus, võtmete valmistamine, kellade parandus, õmblustööd, autokool	Teeninduspiirkond ulatub Aegviidust Raasikuni, Alaverest Jägalani, hinnanguliselt 480 km <sup>2</sup>	Kuusalu	Aegviidu, Anija, Alavere, Raasiku, Soodla, Jägala
Anija	IIB	toidupood, 2 lasteaeda, algkool, raamatukogu, kultuurikeskus			
Alavere	IIB	lasteaed, põhikool, postkontor, konstaablipunkt, raamatukogu, rahvamaja			
Soodla	I	toidupood, postipunkt			
Voose		rahvamaja			
Jäneda		lasteaed			
Tabasalu	IIA	6 toidupoodi, 3 eripoodi, lasteaed, gümnaasium, muusikakool, postkontor, postipank, 2 pangaautomaati, ambulatoorium, apteek, hambaravi, konstaablijaoskond, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, noortekeskus, 2 tanklat, 4 kohvikut, restoran, juuksur, ilusalong, taarapunkt, keemiline puhastus			
Harku	IIB	4 toidupoodi, 2 autopoodi, kalastustarbed, vallasvara müük, lasteaed, postkontor, perearst, hambaravi, raamatukogu			
Harkujärve	I	kiosk, taimed, lasteaed-alkool, toitlustamine, tööriistade rent			
Vääna	I	toidupood, lasteaed-alkool, postkontor, raamatukogu, külakoda			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Vääna-Jõesuu	I	3 toidupoodi, kiosk, aiatarbed			
Ilmandu		vannitoatarvikud			
Kumna		toidupood, autoremont			
Laabi		tankla, söökla, kummitöökoda			
Muraste		söökla, trahter			
Rannamõisa		taimed, kirik, kohvik			
Teelahkme		lasteaed			
Tiskre		tankla			
Türisalu		toidupood			
Vahi		autolammutus			
Viti		lastekodu, tankla			
Loo	IIA	3 toidupoodi, toidupood-kohvik, kaubamaja, taimed, autokaubad, lasteaed, keskkool, postkontor, pangaautomaat, tervisekeskus, apteek, hambaarst, konstaablipunkt, raamatukogu, kultuurikeskus, tankla, ilusalong			
Jöelähtme	IIB	toidupood, postipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, rahvamaja, kirik			
Kostivere	IIB	2 toidupoodi, lasteaed, põhikool, postkontor, ambulatoorium, vabat. Päästetööd, raamatukogu, päevakeskus, kohvik			
Neeme	IIB	toidupood, toidupood-kohvik, lasteaed, algkool, postkontor, vabat. Päästetööd, raamatukogu, rahvamaja			
Jägala	I	toidupood-kohvik, postkontor			
Kaberneeme	I	toidupood, raamatukogu, restoran			
Iru		kohvik			
Kallavere		auto varuosad			
Koogi		toidupood			
Keila linn	IIIA	10 toidupoodi, 14 eripoodi, 3 lasteaeda, algkool, 2 keskkooli, postkontor, 2 pangakontorit, 9 pangaautomaati, taastusravikeskus, perearstikeskus, haigla, apteek, lastekodu, päästekomando, Kiirabi, konstaablijaoskond, Keila vallavalitsus, linnavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kultuurikeskus, sotsiaalkeskus, kirik, tankla, pubi, elektrooniliste seadmete remont, videolaenutus, kodumasinat remont	Teeninduspiirkond ulatub Harkust Turbani, Sakust Harju-Ristini, hinnanguliselt 1300 km <sup>2</sup>	Saue, Paldiski linnad	Saue linn, Tabasalu, Harku, Saku, Ääsmäe, Kernu, Haiba, Riisipere, Nissi, Vasalemma, Rummu, Padise, Harju-Risti, Turba, Laitse, Ämari, Klooga, Lehola, Laulasmaa, Lohusalu, Keila-Joa, Vääna, Vääna-Jõesuu, Alliku, Kiisa, Jõgisoo
Klooga	I	3 toidupoodi, lasteaed, algkool, postipunkt, raamatukogu, restoran			
Laulasmaa	I	toidupood, postkontor, restoran, spa-hotell			
Lehola	I	toidupood, lasteaed-alkool, raamatukogu			
Lohusalu	I	toidupood, lasteaed-alkool, tankla, restoran, juuksur			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Keila-Joa	I	2 toidupoodi, sanatoorne internaatkool, postkontor			
Karjaküla		toidupood			
Klooga-Ranna		toidupood, restoran			
Maeru		restoran, autode hooldus			
Laitse	I	2 toidupoodi, postkontor, perearst, raamatukogu, seltsimaja, pubi			
Haiba	IIB	2 toidupoodi, lasteaed, tervisepunkt, lastekodu, vallavalitsus, sotsiaalabi, rahvamaja, juuksur, pesumaja			
Kernu	IIB	toidupood, põhikool, postkontor, hooldekodu, konstaablipunkt, raamatukogu			
Ruila	IIB	2 toidupoodi, põhikool, raamatukogu, autoremont			
Kaasiku		toidupood, palvemaja, kohvik			
Kabila		toidupood			
Kohatu		tankla, kohvik			
Kiili	IIB	2 toidupoodi, tööstuskaupade pood, mööbel, lillepood, lasteaed, keskkool, kunstide kool, postkontor, pangaautomaat, perearst, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, rahvamaja, kohvik, 2 juuksurit, ilusalong, taarapunkt			
Luige	I	3 toidupoodi, 2 kohvikut, vet. apteek			
Nabala		palvemaja			
Kose	IIIA	4 toidupoodi, kunstipood, kooli- ja kontoritarbed, ehitusmaterjalid, elektroonikakaubad, ehituskaubad, lasteaed, gümnaasium, teeninduskool, postkontor, postipank, pangakontor, pangaautomaat, perearstikeskus, tervisekeskus, apteek, hambaravi, päästetööd, kiirabi, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, päevakeskus, kirik, autode remont, loomakliinik, matusebüroo, internetipunkt, äriteenindus	Teeninduspiirkond ulatub Ardust Vaidani, Alaverest Mahtrani, hinnanguliselt 680 km2		Ardu, Oru, Kose-Uuemõisa, Alavere, Ravila, Pikavere
Kose-Uuemõisa	IIB	2 toidupoodi, toidupood-kohvik, lasteaed-algkool, põhikool, postkontor, raamatukogu			
Oru	IIB	lasteaed, põhikool, postipunkt, hooldekodu, vabat. Päästetööd, raamatukogu, noortetuba			
Ravila	I	lasteaed-algkool, hooldekodu, raamatukogu, noortekeskus			
Ahisilla		põllumajanduskaubad, õmblustööd			
Karla		talukaup, mööbel, mootorsõidukite remont, kummikoda			
Kolu		toidupood-kohvik			
Kuivajõe		talukaup, kummikoda			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Palvere		tööstuskaubad, foto- videoteenused, internetipunkt			
Kuusalu	IIB	toidupood, autotarbed, ehitusmaterjalid, lasteaed, keskkool, muusikakool, postkontor, pangakontor, pangaautomaat, tervisekeskus, üld- ja eriarstiabi, perearst, apteek, hooldekodu, konstaablijaoskond, kriisikeskus, raamatukogu, rahvamaja, almakeskus, kirik, kohvik	Teeninduspiirkond ulatab Kolgast Jõelähtmeni, Kaberneemest Soodlani, hinnanguliselt 300 km <sup>2</sup>	Kehra, Maardu linnad	Kiiu, Kolga, Jägala, Kaberneeme
Kiiu	IIB	toidupood, rehvide müük, postkontor, päästekomando, vallavalitsus, sotsiaalabi, tankla			
Kolga	IIB	lasteaed, keskkool, postkontor, vabat. Päästetööd, raamatukogu, tankla, restoran, kohvik-baar, hotell, muuseum			
Allika		puidutooted			
Hirvli		toidupood, raamatukogu			
Ilmatsalu		toidupood			
Kaberla		toidupood			
Kodasoo		raamatukogu			
Kupu		põllu- ja metsatöömashinate hooldus			
Salmistu		sadamate töö			
Valkla		toidupood, hooldekodu			
Ardu	IIB	toidupood, tööstuskaubad, lasteaed, põhikool, postkontor, postipank, perearst, hambaarst, vabat. Päästetööd, vallavalitsus, sotsiaalabi, teabetuba, raamatukogu, publi, juuksur			
Habajaja	I	2 toidupoodi, lasteaed, postkontor, vabat. Päästetööd, raamatukogu			
Harmi		põhikool			
Paunküla		toidupood, hooldekodu, suvelaager			
Loksa linn	IIIA	10 toidupoodi, 15 eripoodi, lasteaed, 2 keskkooli, muusikakool, postkontor, postipank, pangakontor, 3 pangaautomaati, haigla, ravikeskus, apteek, päästekomando, kiirabi, konstaablipunkt, Loksa vallavalitsus, linnavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kultuurimaja, tankla, 3 toitlustusasutust, majutus, 6 juuksurit, 2 sõidukite töökoda	Teeninduspiirkond ulatab Leesist Kõnnuni, hinnanguliselt 250 km <sup>2</sup>		Viinistu, Vihasoo, Kõnnu, Leesi
Kõnnu	I	toidupood, postipunkt, raamatukogu			
Leesi	I	2 toidupoodi, postkontor, rahvamaja			
Vihasoo	I	toidupood, lasteaed-alkool, postipunkt, raamatukogu, rahvamaja			
Viinistu	I	toidupood, postipunkt, raamatukogu, kõrts			
Hara		toidupood, majutus			
Joaveski		raamatukogu			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Kasispea		toidupood			
Kolga-Aabla		toidupood			
Kolgaküla		toidupood, rahvamaja			
Kotka		toidupood, tankla-kohvik			
Pärispea		kalakasvatus-müük			
Turbuneeme		toidupood			
Valgejõe		rahvamaja			
Maardu linn	IIIA	10 toidupoodi, 20 eripoodi, 3 lasteaeda, põhikool, 2 keskkooli, pangakontor, 6 pangaautomaati, arstiabi, haigla, päästekomando, kiirabi, konstaablijaoskond, linnavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, rahvamaja, kirik, 2 tanklat, 5 toitlustusasutust, 2 majutusasutust, 3 juuksurit, 2 ilusalongi, 10 sõidukite töökoda	Teeninduspiirkond ulatub Arukülast Haabneemeni, Neemelt Jürini, hinnanguliselt 400 km <sup>2</sup>	Kuusalu	Loo, Lagedi, Jüri, Lehmja, Aruküla, Kostivere, Jõelähtme, Neeme, Viimsi, Randvere, Mliiduranna, Haabneeme
Riisipere	IIA	4 toidupoodi, toidupood-kohvik, tööstuskaubad, riidepood, lasteaed, postkontor, tervisekeskus, hambaravi, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kultuurimaja, tankla, baar, juuksur, iluteenused, videolaenus, taarapunkt			
Turba	IIA	2 toidupoodi, kiosk, kaubamaja, tööstuskaubad-lilled, riidepood, lasteaed, gümnaasium, postkontor, postipank, tervisekeskus, hambaravi, raamatukogu, kultuurimaja, kohvik, baar, taarapunkt			
Nissi	IIB	toidupood, põhikool, apteek			
Ellamaa	I	toidupood, puukool, postipunkt, kohvik			
Kivitammi		söökla			
Lehetu		toidupood, raamatukogu			
Munalaskme		hooldekodu			
Padise	IIB	toidupood, ateljee-kauplus, autoosade müük, lasteaed, põhikool, postkontor, perearstikeskus, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, rahvamaja, tankla, 2 baari, õlletare, autoremont			
Harju-Risti	IIB	2 toidupoodi, lasteaed, põhikool, postipunkt, perearst, päästekomando, raamatukogu, kirik, kohvik			
Kasepere		toidupood			
Madise		kirik			
Pae		toidupood			
Pedase		restoran, majutus			
Vihterpalu		toidupood			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Paldiski linn	IIB	4 toidupoodi, 3 eripoodi, 2 lasteaeda, 2 keskkooli, muusikakool, postkontor, pangakontor, 2 pangaautomaati, arstiabi, apteek, päästekomando, konstaablipunkt, linnavalitsus, sotsiaalabi, huvikeskus, kirik, tankla, restoran, 2 kohvikut, 2 juuksurit, 2 söidukite töökoda, õmblustööd, pesumaja, ujula	Teeninduspiirkond ulatub Vasalemma ja Padiseni, hinnanguliselt 140 km <sup>2</sup>	Keila linn	Klooga, Vasalemma, Ämari, Rummu, Padise
Aruküla	IIB	3 toidupoodi, 2 lillepoodi, ehitus- ja remondikaup, lasteaed, eralasteaed, põhikool, waldorf pk kool, postkontor, postipank, apteek, vabat. Päästetööd, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, huvialakeskus, söökla, juuksur, ilusalong			
Raasiku	IIB	3 toidupoodi, lasteaed, põhikool, postkontor, apteek, vabat. Päästetööd, raamatukogu, rahvamaja, kirik			
Pikavere	I	toidupood, põhikool, postkontor, raamatukogu			
Igavere		tankla			
Järsi		ehitusmaterjalid			
Kalesi		toidupood			
Peningi		toidupood			
Perila		toidupood			
Jüri	IIA	3 toidupoodi, toidupood-kohvik, lastepood, lillepood, 2 tööstuskaupade poodi, 2 lasteaeda, gümnaasium, huvialakool, postkontor, postipank, 2 pangaautomaati, tervisekeskus, perearst, hambaarst, hooldekodu, konstaablijaoskond, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kultuurikeskus, kirik, tankla, kohvik, videolaenutus			
Lagedi	IIB	toidupood, põhikool, postkontor, postipank, perearst, raamatukogu			
Vaida	IIB	2 toidupoodi, lasteaed, põhikool, postkontor, postipank, perearst, hambaarst, vabat. Päästetööd, raamatukogu			
Lehmja	I	toidupood, põhikool, tankla			
Aruvalla		tankla			
Assaku		toidupood, päästekomando			
Järveküla		toidupood, tankla			
Peetri		toidupood, toidupood-kohvik, tankla			
Pildiküla		tankla			

## Uuselamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Saku	IIA	3 toidupoodi, 2 lasteaeda, gümnaasium, postkontor, postipank, pangakontor, 2 pangaautomaati, tervisekeskus, üld- ja eriarst, 2 apteeki, vabat. Päästetööd, kiirabi, konstaablijaoskond, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, huvikeskus, päevakeskus, 2 baari, 2 kohvikut, 5 sõidukite hoolduskoda, videoteenused, helitehnikateenused, turvatöö, 2 õmblustöökoda, 2 tõlkebürood, koristusteenus, 2 autopesulat, kulleriteenistus, 2 sõidukite rent, trükikoda, kaabeltelevisiooniteenus, takso, valuutavahetus			
Kiisa	I	2 toidupoodi, postkontor, raamatukogu, rahvamaja, restoran, mööbliparandus, andmesidevõrgu teenus, keemiline puhastus, haljastustööd			
Juuliku		restoran			
Jälgimäe		restoran, 2 hotelli			
Kajamaa		lasteaed-alkkool			
Kasemetsa		kohvik, sõidukite remont, valveteenus			
Kurtna		lasteaed-alkkool, mootorsõidukite parandus			
Männiku		hambaravi, motell			
Roobuka		restoran			
Tagadi		kohvik, 2 hotelli, sõidukite remont			
Tänassilma		sõidukite hooldus			
Üksnurme		iluteenused			
Saue linn	IIIB	3 toidupoodi, 21 eripoodi, lasteaed, keskkool, huvikool, postkontor, 2 pangakontorit, 3 pangaautomaati, arstiabi, apteek, 2 hambaravi, konstaablipunkt, linnavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kirik, 2 tanklat, 7 toitlustusasutust, majutus, 3 juuksurit, 2 ilusalongi, 3 sõidukite töökoda	Teeninduspiirkond ulatub Tabasalust Ruilani, Luigelt Leholani, hinnanguliselt 720 km <sup>2</sup>	Keila linn	Keila linn, Lehola, Jõgisoo, Ääsmäe, Ruila, Kiisa, Saku, Laagri, Luige, Harku, Harkujärve, Tabasalu
Laagri	IIA	6 toidupoodi, sisekujundus-mööbel, lillepood, ehituskaubad, arvutipood, taimed, lasteaed, eralasteaed, põhikool, postkontor, postipank, pangaautomaat, perearst, 2 apteeki, hambaravi, konstaablipunkt, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kultuurikeskus, tankla, 2 kohvikut, juuksur, 2 ilusalongi, 2 autoremonditöökoda, ujula			
Ääsmäe	IIB	toidupood, lasteaed, põhikool, postkontor, tervishoiupunkt, raamatukogu, autode hooldus			
Alliku	I	põllumajanduskaubad, lasteaed, rahvamaja			
Jõgisoo	I	põllumajanduskaubad, algkool, rahvamaja, kohvik			

## Uuslamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

Vanamõisa	I	marjapood, juveelipood, päkseprillid, ehitusmaterjalid, spordipood, 2 matkatarvetekauplust, loomapood, riidepood, kohvik-saun, sõidukite hooldus, autopood-hooldus, keemiline puhastus, riiete parandus, kingituste pakkimine, fototeenused, kardirada			
Hüüru		toidupood-auto, hooldekodu, vabat. Päästetööd, baar			
Kiia		autolammutus			
Püha		saun-baar			
Vatsla		tankla			
Vasalemma	IIB	3 toidupoodi, mööbel, tööstuskaup, lasteaed, põhikool, postkontor, perearstikeskus, apteek, vabat. Päästetööd, konstaablijaoskond, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, seltsimaja, tankla, juuksur, iluteenused			
Rummu	IIB	7 toidupoodi, lasteaed, kunstide kool, postkontor, postipank, perearst, apteek, raamatukogu, tankla, baar, spordihoone			
Ämari	I	2 toidupoodi, põhikool			
Lemmaru		põhikool			
Veskiküla		majutus			
Haabneeme	IIA	8 toidupoodi, supermarket, kiosk, lillepood, kontoritarbed, aiatarbed, mööbel, autopood, moeateljee, loomapood, riidepood, 2 spordipoodi, ehitusmaterjalid, prillipood, lasteaed, postkontor, pangakontor, 3 pangaautomaati, haigla, 4 apteeki, hambaravi, kiirabi, vallavalitsus, sotsiaalabi, raamatukogu, kirik, tankla, pubi, kohvik, restoran, pansionaat, hotell, 3 juuksurit, iluteenused, massaaž, internet, 2 kardirada, sukeldumine, keemiline puhastus, taarapunkt			
Viimsi	IIA	2 toidupoodi, mööbel, 2 lillepoodi, rehvipood, raamatupood, lasteaed, keskkool, muusikakool, kunstikool, pangakontor, sanatoorium, perearst, 3 apteeki, perekodu, hambaravi, vabat. Päästetööd, konstaablijaoskond, huvikeskus, kultuurikeskus, baar, 2 sööklad, juuksur, 2 ilusalongi, ringrada, 2 lapsehoidmisteenus, fototeenused			
Prangli	IIB	toidupood, põhikool, postipunkt, velskripunkt, raamatukogu, rahvamaja, kirik, 2 kohvikut			

## Uuslamuehitusest tulenevate rahvaarvu muutuste ja teeninduskeskuste analüüs

		2 toidupoodi, kiosk, külmoone, aiatarbed, pangautomaat, 2 tanklat, baar, söökla, tehniline ülevaatus, loomakliinik			
Miiduranna	I				
Püüsi	I	toidupood, põhikool			
Randvere	I	2 toidupoodi, apteek, kirik			
Kelvingi		lasteaed			
Leppneeme		toidupood			
Lubja		söökla, autoremont, kardirada			
Muuga		2 sööklad			
Naissaare		kohvik, majutus			
Pringi		2 toidupoodi, mööbel, 2 restorani, pubi			
Pärnamäe		kiosk			
Rohuneeme		toidupood, hotell			
Tammneeme		toidupood			

## Kaardid