Kohtla-Järve ruumilise kahanemise analüüsi kokkuvõte

Kohtla-Järve ruumilise kahanemise analüüsi kokkuvõte

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

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

Uuringu töörühmas osalejad Rahandusministeeriumi poolt:
Projektijuht Dmitri Moskovtsev

Uuringu töörühmas osalejad Kohtla-Järve linna poolt:
Linnapea Ljudmila Jantšenko
Volikogu esimees Riina Ivanova
Arendusnõunik Valeri Korb
Linnaarengu peaspetsialist Vadim Vilde
Linnapea abi Ahtme ja Oru linnaosas Tiit Lillemets
Linnapea abi Järve, Kukruse ja Sompa linnaosas Ülle Lepassaar
Linnaarhitekt Rita Burenkova
Majandusteenistuse abilinnapea Deniss Veršinin
Arenguteenistuse abilinnapea Vitali Borodin

Graafiline disain:
Disainiosakond

2020

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

RAHANDUSMINISTEERIUM

Sisukord

Sissejuhatus → 4

1. Kahanemise tempo ja prognoos → 7

    1.1. Rahvastiku kahanemise prognoos 2040 → 8

    1.2 Asustamata eluruumide arv ja prognoos → 9

2. Linnaosade profiilid → 11

    2.1 Järve → 12

    2.2 Ahtme → 16

    2.3 Sompa → 19

    2.4 Oru → 22

    2.5 Kukruse → 25

3. Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused → 28

    3.1 Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused → 29

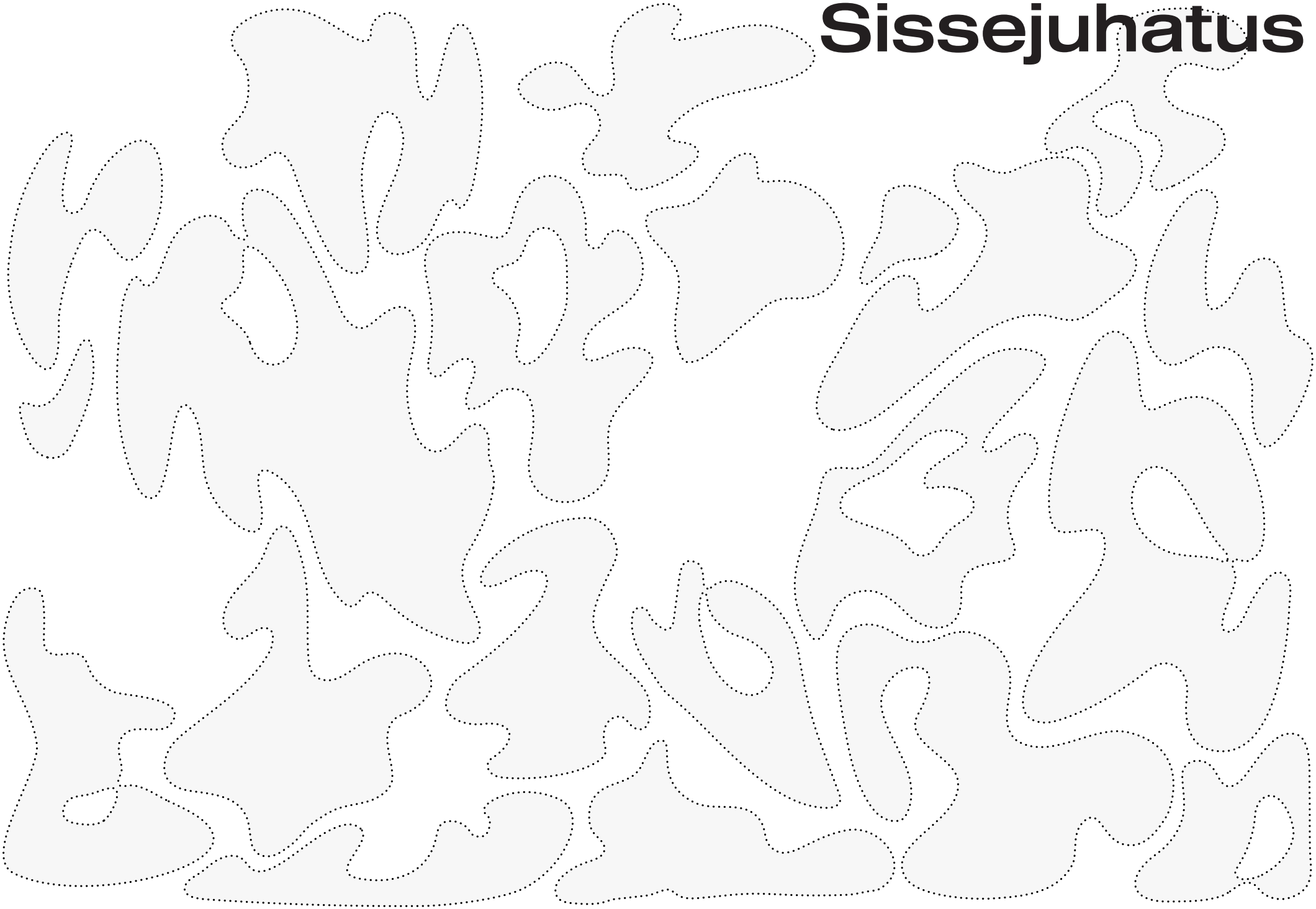
    3.2 Elukeskkonna kahanemisega kohandamise peamised põhimõtted → 31

Lisa 1. Piirkondade soovituslik tüpoloogia ja võimalikud tegevused → 32

Lisa 2. Tegevuste näited → 32

Lisa 3. Tabel: Pilootuuringus kasutatud andmekogud ja andmete täpsus → 34

Sissejuhatus



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

Ruumilise kahanemise analüüsil on kolm laiemat eesmärki:

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

Ruumilise kohandamise strateegia võimaldab Kohtla-Järve linnal:

→ Määrata elujõulised keskusalad ning neid toetavad asulad;

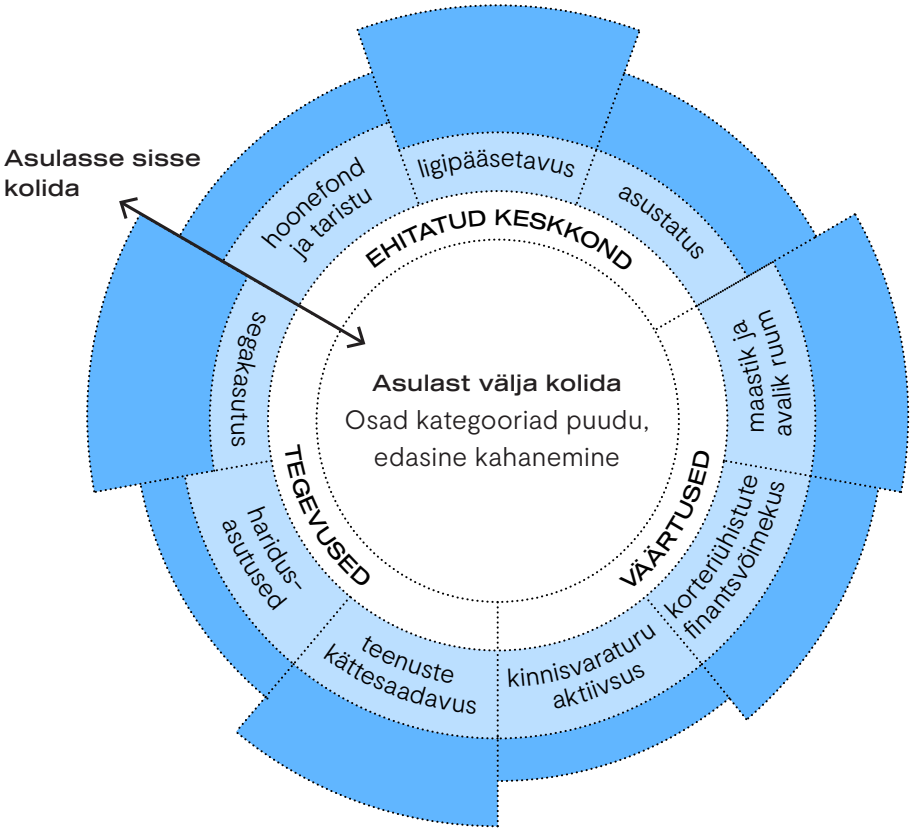
→ Teadlikult suunata elanike ümberasustamist keskusaladesse;

→ Tugevdada elujõulisi piirkondi kohalikule omavalitsusele kuuluva kinnisvara ostmisel ja müümisel ning arendusprojektide suunamisel;

→ Teha informeeritud otsuseid infrastruktuuri investeeringute osas;

→ Pakkuda kõrgema kvaliteediga teenuseid.

Elujõuliste kohtade hindamise mudel



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

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

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

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

Läbi viidud pilootuuringu raames kaardistati Kohtla-Järve linnas elamufondi tühjenemise prognoosimiseks ning kahanemise stsenaariumite koostamiseks **EHITATUD KESKKOND-TEGEVUSED-VÄÄRTUSED** skaalal järgmiseid indikaatoreid (täielik nimekiri kokkuvõtte lõpus):

Tabel 1. Pilootuuringu raames kaardistatud kvaliteedid

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

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

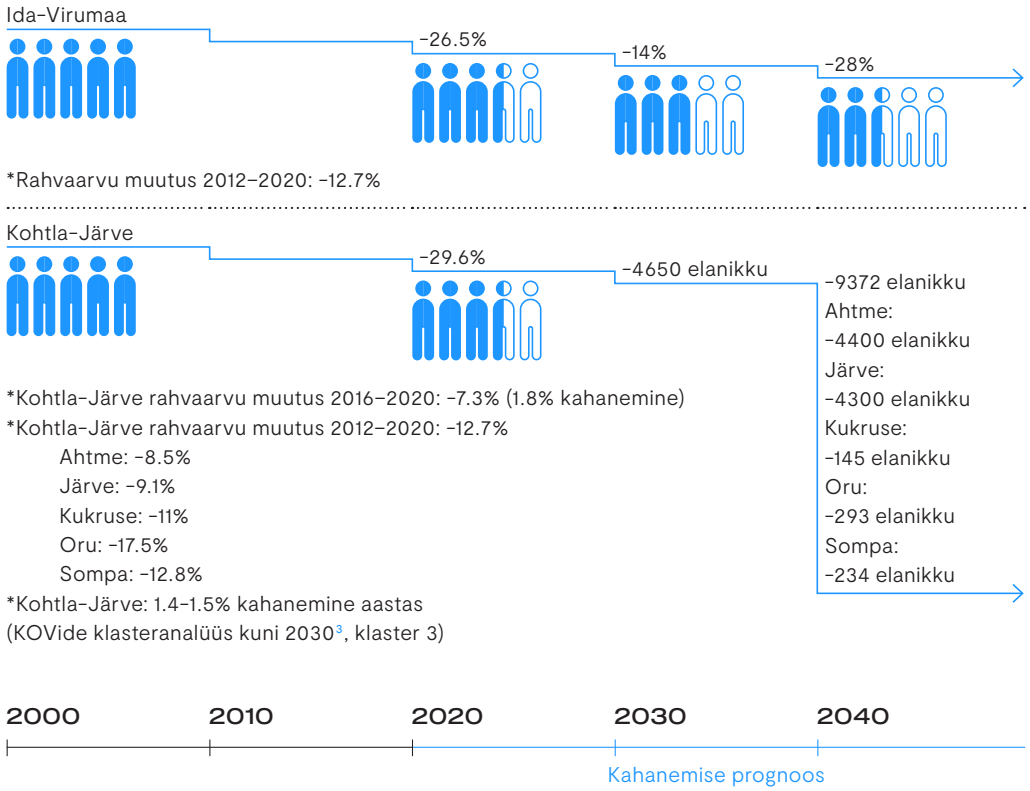
Käesolev kokkuvõte annab esmalt ülevaate Kohtla-Järve linna senisest kahanemise tempost (rahvastik ja asustamata eluruumid) ja 2040a asustamata eluruumide prognoosist. Sellele järgneb ülevaade linna peamiste asulate väärtustest ja probleemidest, mis baseeruvad analüüsitud andmekogudel, mille järel esitatakse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

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

1. Kahanemise tempo ja prognoos

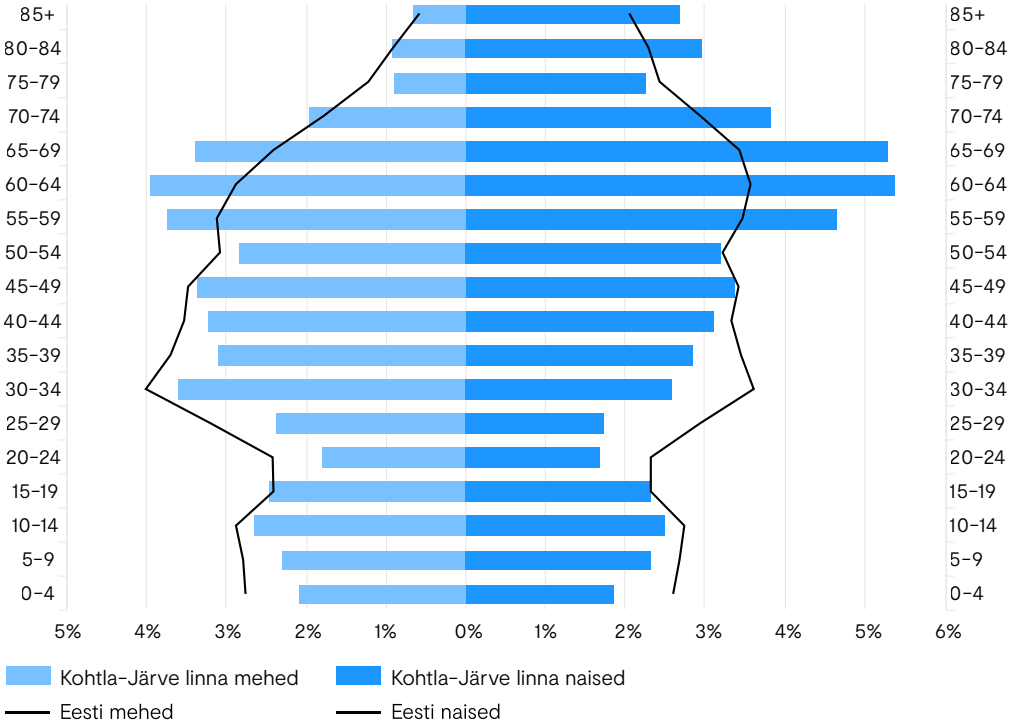
1.1. Rahvastiku kahanemise prognoos 2040

Elanike arvu kahanemine Ida-Virumaal ja Kohtla-Järvel



Rahvaarvu hinnanguline muutus baseerub Statistikaameti rahvastikuprognoosil, mis kuni aastani 2045 annab maakondade prognoositud rahvaarvu (baasstsenaarium) (Statistikaamet, 2019). Juhul kui konkreetse linna või linnaosa rahvastiku arvu kahanemine on läbivalt olnud maakonna keskmisest kõrgem, võib prognoosida, et ka edasine kahanemine ei toimu vastavalt maakonna keskmisele vaid ennaktempos. Kohtla-Järvel on koostatud linnaosade põhine rahvastikuprognoos aastani 2030, mille puhul saab käesoleva uuringu prognoosiga pigem võrrelda optimistlikku stsenaariumit[4]. 2014 aastal koostatud trendistsenaariumi puhul on rahvaarvu kahanemine veelgi suurem ja käesolevas kokkuvõttes prognoositud 2040 aasta muutuseni jõutakse juba 2030 aastaks.

Kohtla-Järve linna rahvastikupüramiid, 1. jaanuar 2020



Allikas: Eesti Statiskaamet

3 *planeerimine.ee/static/sites/2/rahvastikuprognoos-kovide-klasteranaluus.pdf*

4 *kohtla-jarve.ee/documents/20849527/22788491/Kohtla-Jarve_linna_rahvastikuanaluus-ja_prognoos.pdf/434f04f9-370f-4b6d-b988-bdb763c6f961*

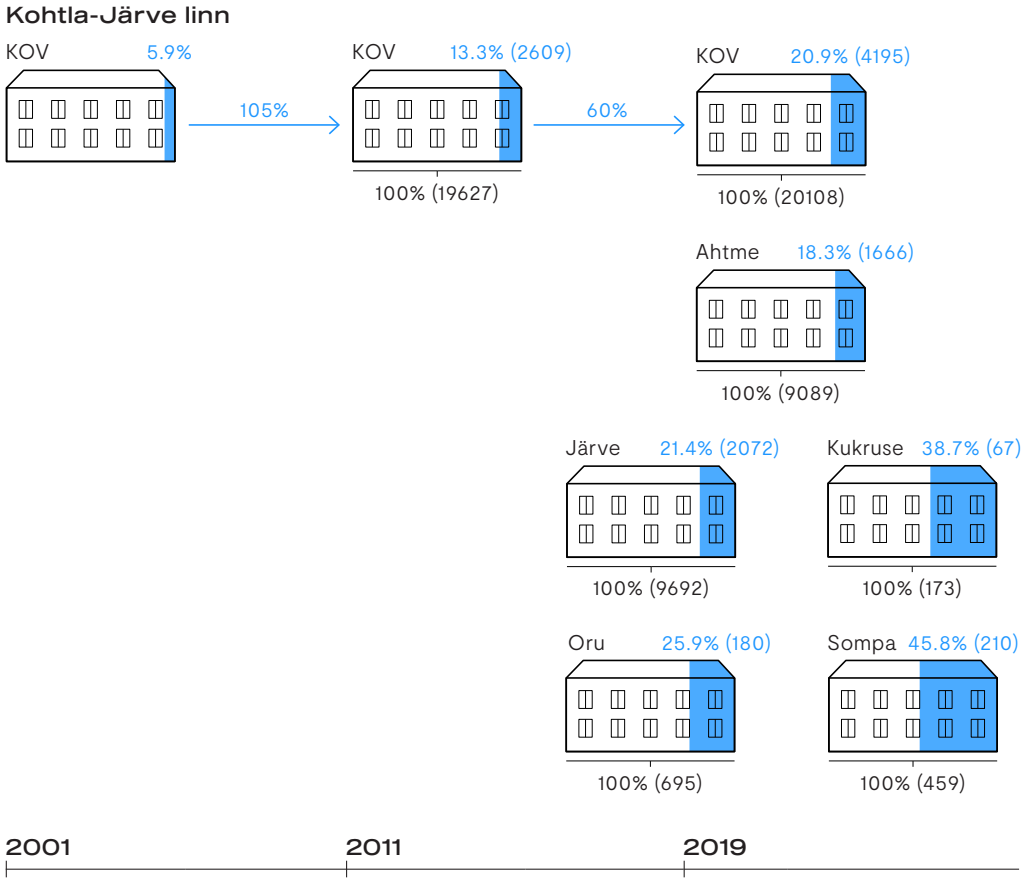
Ennaktempos on seni kahanenud rahvaarv Oru ja Sompa linnaosas. Maakonna keskmisest aeglasemalt kahanevad Ahtme ja Järve linnaosad. Samas linnaregioonis asuv Jõhvi on viimase 4 aasta jooksul kahanenud vaid 0.6%, samas kui Kohtla-Järve on kahanenud lausa 7.3%.

Eraldi peaks rahvastikuprognooside koostamisel vaatama eakate elanike osakaalu suurenemist, mis võib mõnedes maakondades tulevikus olla kuni 40%. Analüüsitud omavalitsustes oli suur osakaal 55-75 aastaste vanusegrupil, kelle lahkumisel järgmise 20-30 aasta jooksul jääb asustamata suurel hulgal eluruume. Rahvastikupüramiidis allpool asetsevad nooremad vanuserühmad on arvult üha väiksemad.

1.2 Asustamata eluruumide arv ja prognoos

Asustamata eluruumide arvu kasv ei pruugi toimuda ühtlases tempos, vaid mõnes linnas/asulas vahepeal väheneda ja seejärel kasvada ennaktempos. Kohtla-Järve linna puhul on asustamata eluruumide osakaal jõudsalt kasvanud hoolimata sellest, et viimase paarikümne aasta jooksul on Orul, Sompas ja teistes linnaosades mitmeid kortermaju lammutatud[5]. Analüüsist lähtub, et asustamata eluruumide osakaal kortermajades on kahekordistunud iga kümne aasta järel. Kuivõrd keskmine asustamata eluruumide osakaal võiks jääda maksimaalselt 10-15% vahemikku (TREA, 2020), on kõikides linnaosades asustamata eluruumide osakaal märkimisväärselt suurem. Eriti kõrge osakaalu poolest paistavad silma Kukruse ja Sompa linnaosad. Samas ei tohiks osakaalu protsendil lasta end eksitada, kuna antud linnaosad on Järve ja Ahtme linnaosast oluliselt väiksemad, mistõttu valdav enamus asustamata eluruume (89%) paikneb siiski viimati mainitud linnaosades. **Eesmärgiks tuleks seada asustamata eluruumide arvu osakaalu vähendamine 5 protsendini (%)6, kuna liialt suur asustamata eluruumide hulk kortermajas ei võimalda näiteks renoveerimist rahastada ja seetõttu jääb hoone ikkagi allakäiguspiraali**.

Asustamata eluruumide arv ja kasv Kohtla-Järvel



5 Täpne lammutatud korteriomandite arv on teadmata, kuna omavalitsusel selle kohta andmed puuduvad. Ehitisregistris ei ole antud andmed avalikud, kuid neid on võimalik küsida.

6 Puudub ühtne riiklikult kokkulepitud optimaalne asustamata eluruumide osakaal.

Tabel 2. Asustamata eluruumide lisandumise prognoos Kohtla-Järve linnas

		Kohtla-Järve linn	Järve	Ahtme	Kukruse	Sompa	Oru
	Elamufondist 3 ja enama korteriga hoonetes	95%	95%	95%	52%	54%	99%
Status quo	**Täna asustamata eluruumid (kortermajades)**	**4195**	**2072**	**1666**	**67**	**210**	**180**
	Viimase 20 aasta jooksul lammutatud eluruumid[7]	–	–	–	–	–	–
10 aasta jooksul	**Lisanduvad asustamata eluruumid**	+2000	–	–	–	–	–
	sh kortermajades[8]	(+1860)	–	–	–	–	–
20 aasta jooksul	**Lisanduvad asustamata eluruumid**	+4500	+2060	+2100	+70	+120	+150
	sh kortermajades	(+4180)	(+1957)	(+1967)	+38	+70	+148

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

Illustreerides linna asustamata eluruumide arvu[9] 2040a prognoosi Kohtla-Järve Järve linnaosa tüüpiliste erinevate suuruse ja vanusega kortermajade põhjal, võib öelda, et Kohtla-Järve erinevates linnaosades tuleb järgneva kahekümne aasta jooksul kokku lammutada või ümber ehitada vähemalt:

20 maja 214 korteriga **või**

63 maja 66 korteriga **või**

116 maja 36 korteriga

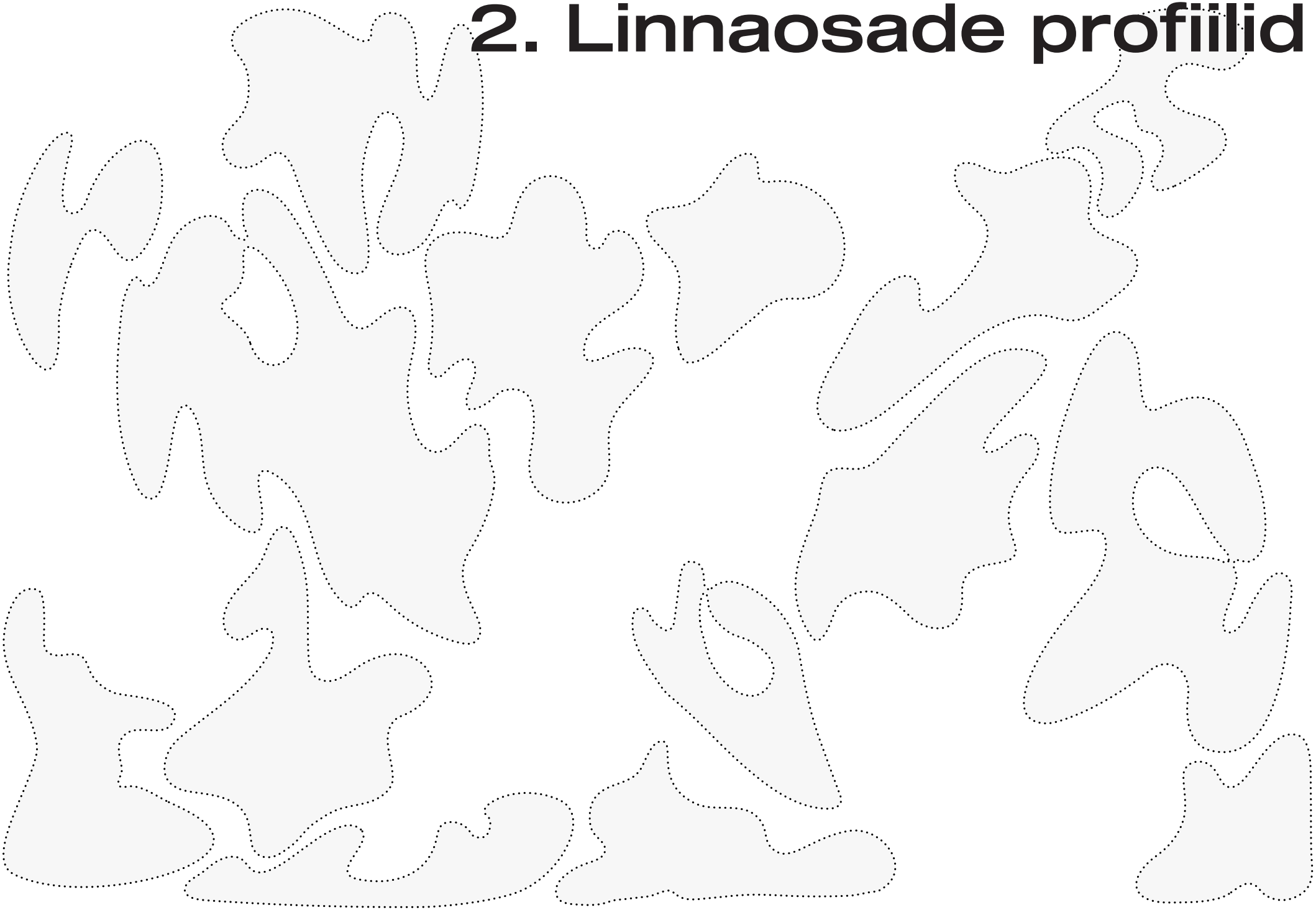
Sellele lisanduvad hetkel asustamata olevad 4195 eluruumi kortermajades (20 maja 214 korteriga).

7 Teadmata. Vaid Kiviõli puhul oli teada täpne lammutatud korteriomandite arv.

8 Oleneb kortermajades asuvate eluruumide osakaalust konkreetses KOVis või asulas.

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

2. Linnaosade profiilid



Linnaosade profiilid annavad ülevaate peamistest järeldustest kahanemise ruumilise mõõtme kaardistamisel erinevate ülalmainitud andmekogude põhjal. Järeldused toovad välja iga linnaosa peamised eripärad ja võimalikud arengustsenaariumid.

2.1 Järve

Valdav enamus asustamata eluruumidest asub 1960datel ja 1970datel ehitatud enam kui 31 korteriga majades (>900 eluruumi). Mitmetel hoonetel on registrist täpne ehitusaasta teadmata, mistõttu ei anna ainult registriandmetel põhinev statistika väga detailset ülevaadet hoonete tegelikest ehitusaastatest. Teine suurem rühm asustamata eluruume asub vahemikus 1946-1960 ehitatud nn stalinistlikes hoonetes, suurem osa kuni üheksa korteriga majades (<200), samuti sama perioodi rohkem kui 31 korteriga hoonetes (<150). Teised hoonetüübid on esindatud vähem ja nendes olevate asustamata eluruumide arv on hoone tüübi kohta <50.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal

Kõrgeima asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad linna kaguosas Uue tänava piirkonnas, samuti linna loodeosas Vahtra tänava piirkonnas. Järve linnaosa puhul on murettekitav, et suure asustamata eluruumide osakaaluga hooned on hajutatud üle kogu linna tervete kvartalite kaupa. Alla 80% asustamata eluruumide osakaaluga on vaid Outokumpu piirkond ja nn Põhja mikrorajoon. Samas on ka nendes piirkondades asustamata eluruumide koguarv väga suur, hooneid, kus asustamata eluruumide osakaal jääb alla 10% on üksikud. Suur kontsentratsioon kõrge asustamata eluruumide osakaaluga hooneid asub linnaosa ühe peatänava, Keskallee ääres.

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

Järve linnaosas on nn passivseid välisriikide kodanikest omanikke, kellel puudub Eesti elamisluba ja isikukood ca 360, kuid nende suur osakaal on täheldatav vaid üksikute hoonete puhul - Outokumpu piirkond ja Uue tänava kant, samuti Olevi tänava telg. Korterite kaugkütteteenuse võlgnevuste kohta Järve linnaosas andmeid ei olnud, kuna enamik lepinguid on korteriühistutega. Võlgnevusi tuleks kaardistada läbi korteriühistute olukorra kaardistuse, mis annaks omavalitsusele selgema pildi ühistute võimekusest hooneid renoveerida, seda eriti eelisarendatavates piirkondades nagu linnasüda.

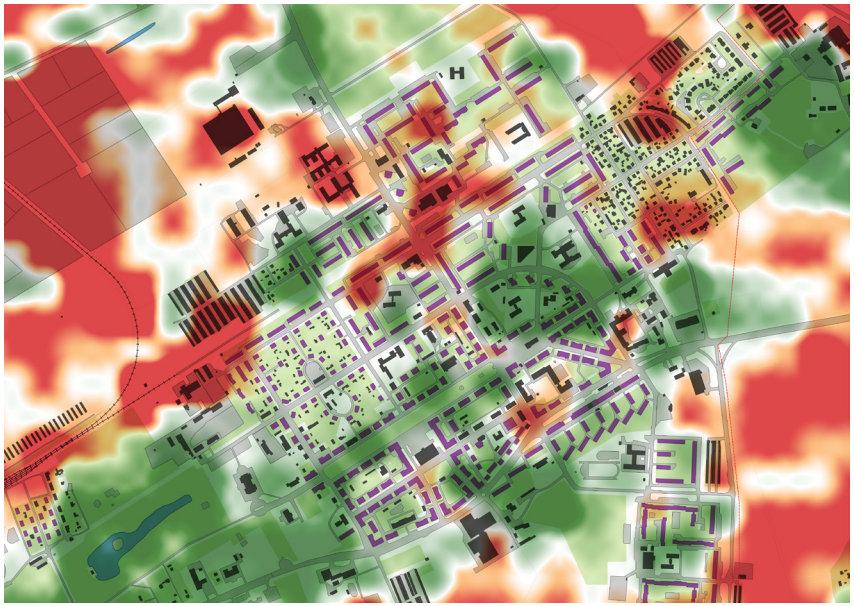
Nn passiivsete omanike valduses olevate korteriomandite arv hoones

Teenused on Järve linnakeskkonnas koondunud linna lõunaosasse Kalevi ja Järveküla tee lähistele, mis moodustab selge linnasüdame. Teenuste koondumise olulisus seisneb selles, et atraktiivsed on kohad, kus on mitmed erinevad teenused ja funktsioonid segunenud, mis omakorda toob piirkonda külastajaid ja elu. Teenuste koondamise selgeks näiteks on kaubanduskeskused, mis on kõrge külastatavuse erinevate vanusegruppide poolt, kuna pakuvad valikut väga erinevaid teenuseid, kaupluseid ja teisi funktsioone. Teenuste selge koondumine tähendab, et linnakeskus toimib tugevalt ja erinevad funktsioonid ei ole linna erinevate osade vahel laiali pillutatud. Järve linnaosas on mitmed avalikud hooned ka linna edalaosas, Rahvapargi läheduses. Samuti on tegevuste toel aktiivne Rahvapargi lähedal asuv Torujõe tänav. Tugeva keskuse hoidmise kontekstis oleks oluline vältida Kalevi ja Järveküla teede lähedaste kvartalite ehk linnasüdame edasist tühjenemist, samuti tekitada tugev side teise nö keskusega Rahvapargi ja Torujõe tänava piirkonnas, mida omavahel ühendavad nii Järveküla tee kui Keskallee. **Soovitav on kaardistada linnasüdames äripinnad ja kohalike ettevõtete vajadused, et tagada sobivate äripindade kättesaadavus linnakeskuses, mis aitaks hoida erinevaid linnakeskuse hooneid (sh eluhooneid) toimimises**. Juhul kui äripindadest on südalinnas puudus, kaaluda kortermajade esimeste korruste ümberehitamist äripindadeks.

Teenuste koondumine

Üldine kõrghaljastuse võrakatvus on Järve linnaosas hea, kuid kohati võiks olla tööstuse ja elupiirkonna vahelised puhvertsoonid laiemad ning tihedama ja liigirikkama kooslusega. Tootmispiirkondade ruumilise paiknemise tõttu võib linna kanduda hulk müra, tolmu ja saastaineid, mille osakaalu aitaks kõrghaljastus vähendada. Suur põldude osakaal linna lõuna- ja idaküljes ning riigimaante kulgemine põhjas eraldab kogu elamupiirkonna meeldivast looduskeskkonnast ning sunnib elanikke vaba aega pigem veetma linnas sees. Oluline oleks siduda linna rohealad ulatuslikuma rohevõrgustikuga linna lähiümbruses. Peale ühe järve ei ole linnas olulisi looduslike veekogusid. Tiigid linna lääneservas on tehislikud ning tõenäoliselt toksilised. Elukeskkonna tarbeks jääb linna keskusest tööstuse poole suunatud võrdlemisi lineaarne Rahvapark, mille osad on küll omavahel maastikuliselt seotud kuid puuduvad võimalused alternatiivsetele suundadele. Kõnniteed paiknevad sõiduteede kõrval ning harva leiavad võimalusi kvartalite diagonaalseks läbimiseks, mistõttu oleks oluline rekonstrueerida kergliiklusvõrgustik autoteedest iseseisvaks.

Fragment Järve maastikuanalüüsist

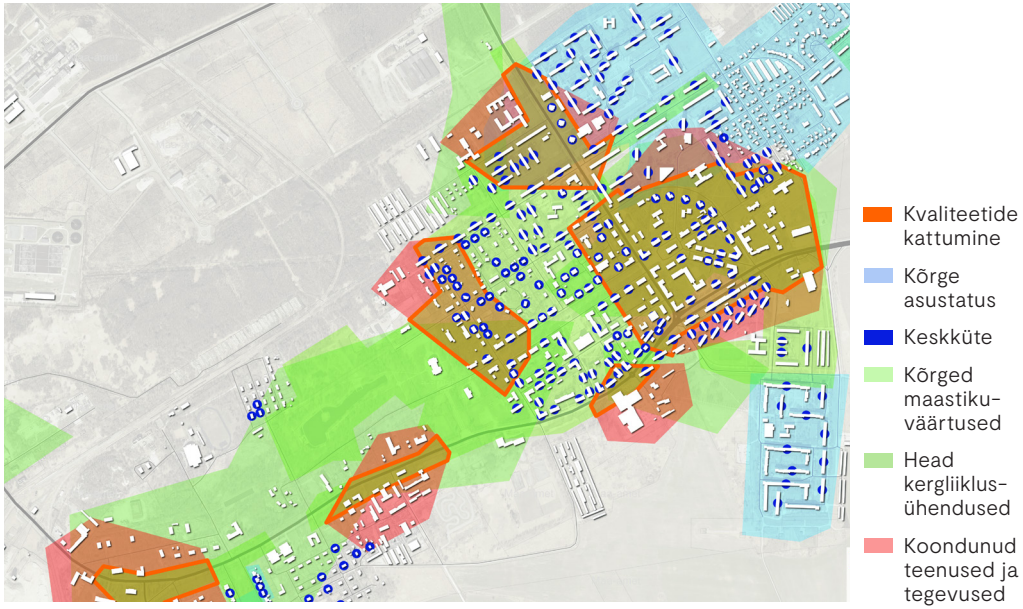


Pilootprojekti raames tehtud andmeanalüüsidel põhinev Järve elujõuliste piirkondade kaart näitab, kus erinevad kvaliteedid ruumiliselt kattuvad.

Kaardil on indikaatoriteks valitud:

EHITATUD KESKKOND	TEGEVUSED – TEENUSED	VÄÄRTUSED – HINNANGUD
→ Vähemalt 80% eluruumide asustatus → Keskkütte olemasolu → Head kergliiklusühendused	→ Segakasutus ehk piirkonna mitmekesisus - elufunktsioon, äri-funktsioon, teenuste ja tegevuste kontsentratsioon piirkonnas.	→ Kõrged maastikuväärtused

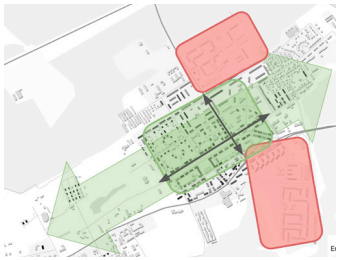
Järve elujõulised piirkonnad
(NB! Antud kaart baseerub ainult korterelamute, mitte eramute kaardistusel)



Elujõuliste piirkondade kaardi tõlgendamisel tuleb lähtuda asjaolust, et pilootuuringus ei kaardistatud 1-2 korteriga eluruume, mistõttu ei laiene analüüs eramajade piirkondadele. Samuti ei kata kaardistus neid väiksemaid kortermajasid, mis hetkel on kasutuses ühepere elamutena. Selleks, et otsustada, kas suure asustamata korterite osakaaluga kaardistatud väiksemad kortermajad on elujõulised või mitte tuleks kõikide antud majade seisukorda ja tegelikku kasutust välitööde kaudu kontrollida.

Elujõuliste piirkondade analüüsis tõusevad nn saarestikuna esile Järve erinevad piirkonnad. Praegune Kalevi ja Järveküla tee piirkonnas koonduv südalinn koos Vironia keskusega, Torujõe tänava põhjaosa ja Kalevi-Olevi tänavatega ristuv piirkond. Erinevad elujõulised piirkonnad asuvad teineteisele lähedal ja neid on võimalik suhteliselt hästi omavahel siduda. Tühja oaasina eraldub Vahtra-Pärna tänavate piirkond, samuti linnavalitsuse hoone lähiümbrus, mis vajaks aktiveerimist.

Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid[10], mille põhjal erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruume vähemalt ca 2000 (millele lisanduvad hetkel asustamata eluruumid (>2000).



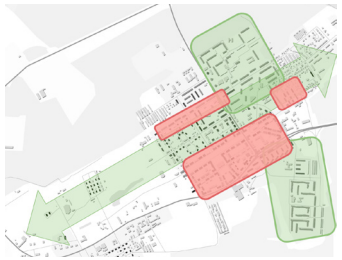
Tugev keskus
Esimeses stsenaariumis on eesmärgiks linnakeskuse koondamine kompaktselt kokku, koondades asustust esmajärgus:

→ Uue tänava piirkonnast

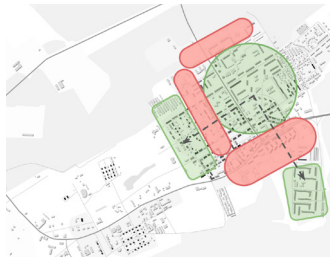
→ Seejärel Outokumpu piirkonnast[11]

→ Viimasena põhja-mikrorajoonist keskusesse kokku.

Praegu toimiv linnakeskus (Kalevi ja Järveküla tänavad) peaks pikenema keskalleed mööda Rahvapargi suunas, samuti Kalevi tänavat mööda põhja suunas, mis on ajalooliselt linna põhitänavad ja peaksid selleks jääma ka tulevikus.



Elu mikrorajoonides
Teine stsenaarium lähtub asustamata eluruumide kaardistusest ja eeldab, et korterelamute tühjenemine levib Uuelt tänavalt linnasüdamesse. Peamiste tänavate (Kalevi ja Keskallee) ümber olevad kvartalid tühjenevad, samuti Vahtra-Olevi ja Sakala-Aia tänavate ümbrus. Linnakeskuse lääneosa on hõreda asustuse tõttu muutunud sisuliselt Rahvapargi pikenduseks ja aedlinnastunud. Asustus ja teenused on koondunud kahte mikrorajooni.



Saarestik
Kolmanda stsenaariumi puhul valitakse mitu kompaktsemat elujõulist keskusala, mille vahele ja külgedele jäävad tühjendatud piirkonnad (nt Uue tänava piirkond), millest on saanud erinevaid keskusalasid ühendavad rohealad. Peamine keskus moodustub Kalevi tänava lähiümbrusest, mis koondab nii põhja-mikrorajooni kui ka praeguse keskväljaku ümbrust, sellele sekundeerivad väiksemad elupiirkonnad Outokumpu ja Torujõe tänava piirkond.

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

11 Outokumpu hoonetel on probleeme vajumisega, kuna hoonete alune maa on tühjaks kaevandatud.

2.2 Ahtme

Ahtmes on asustamata eluruumid jagunenud suhteliselt võrdselt erinevate hoonetüüpide vahel (>100 asustamata eluruumi iga tüübi kohta). Suuremaarvulisem on ainukesena 1980datel ehitatud enam kui 31 korteriga majade asuvate asustamata eluruumide arv (>150). Enamik asustamate eluruume asub suurtes enam kui 31 korteriga majades. Vanemates hoonetes, ehitatud enne 1970ndat aastat, on ca 200 asustamata eluruumi.

Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad linnaosas hajutatult. Probleemseid hooneid on rohkem linnaosa servades, mistõttu on võimalik asustus hoida keskusaladel, samuti lammutada üksikuid hooneid mikrorajoonide sees ehk mikrorajooni nö harvendada. Puru poolne elupiirkond on asustamata eluruumide konsentratsiooni osas halvemas seisus, kuna hooned on jaotunud ühtlasemalt üle kogu asula (eelkõige Sõpruse tänava piirkond linnaosa servas). Nagu ka Järve linnaosa puhul, on Ahtmes asustamata eluruumide koguarv väga suur. Hooneid, kus asustamata eluruumide osakaal jääb alla 10% on üksikud.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal

Eluruumide elektritarbimise kaart annab Ahtmest mõnevõtta positiivsema pildi, Ahtme poolel on suure tühjade eluruumide osakaaluga üksikud majad. Puru poolel on probleem Sõpruse, Altserva ja Kardi tänavate piirkonnas, samuti Lehola tänava ümbruses.

Ahtme kohta puuduvad andmed võlgnevuste kohta. Välisriikide kodanikest nn passivseid omanikke on Ahtmes vähesel määral (ca 150) ning nende omanduses on erinevates kortermajades üks-kaks korterit hoone kohta.

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

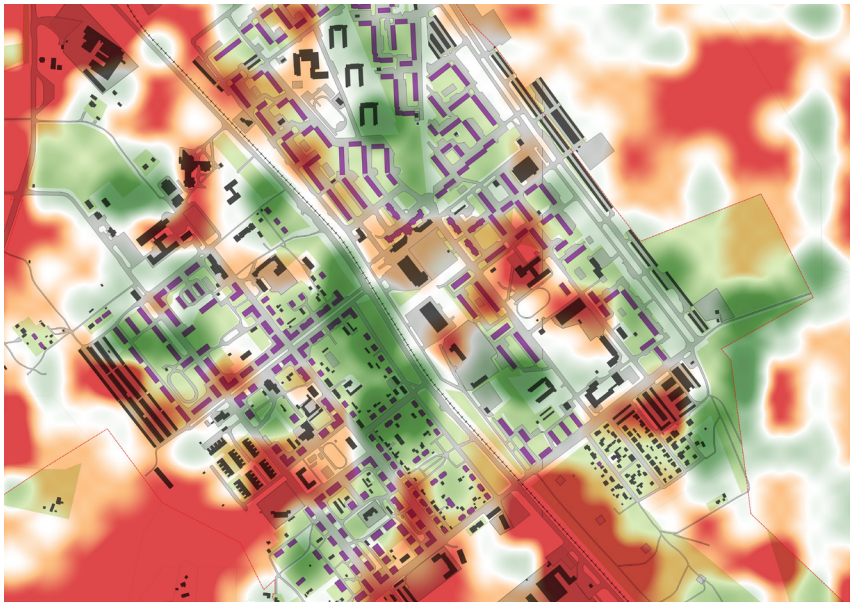
Teenuste koondumine Ahtmes on kontsentreeritud ühte keskusesse peamiselt lääne-ida suunal (Lehola tänav, mis jätkub üle raudtee maleva tänavani ja sealt edasi Toome puiestee suunas). Samas ei pikene erinevad teenused ja funktsioonid teljeliselt mööda Maleva tänavat põhja-lõuna suunas. Seda saab tulevikus toetada planeeritud Maleva tänava rekonstrueerimisprojekt, mis peaks looma erinevate avalike funktsioonide ja teenustega täiendatud põhja-lõuna telje. Täheldada saab ka väiksemaid mikrorajoonide teenuseid koondavaid keskusi (Ridaküla, Estonia pst kandis).

Teenuste koondumine

Suurte kortermajade piirkonda raudteetrassi kirdepoolsel küljel iseloomustavad kõrged tornelamud, mille vahel on küll tihe kõnniteedevõrgustik, kuid kõrghaljastuse osakaal väga väike. Regulaarselt paigutatud kõrged hooned tekitavad tuulekoridore ning aitavad levida tolmul ja saasteainetel. Ridapaigutusena asetatud kõrghooned teetrassi äärtel, tekitavad tunde kõrgest müürist, mis sõltuvalt olemusest soovib elanike hoida piiratud ala sees või seest. Mõlemal juhul on tegemist ruumiliselt ebasoovitava nähtusega. Oluline oleks lõhkuda ruumiliselt tugevaid piire haljastuse ja väikeehitistega.

Edelas paikev elupiirkond (Puru) on ehituslikult vanem, mida kujundavad parem kõrghaljastuse osakaal, madalamad hooned, suuremad sisehoovid ja peaaegu olematu kõnniteede võrgustik. Veekogusi Ahtme linnaosas ei ole. Kuigi piirkonniti on linnaosas olukord erinev, siis üldises plaanis on kõrghaljastuse osakaal on vähene, see omakorda võib põhjustada nii kuumataskute teket kui sademete ajal vee kogunemist selleks mitte sobilikku kohta. Vähendada tuleks linnaosa lõhkuva teetrassi negatiivset mõju, kasutades selleks haljastust, liikluse rahustamise ning turvalise raudteeületuse võimaluste võtteid. Pikendada linnaosa kergliiklusteede võrgustikku ümberkaudsetesse piirkondadesse nagu Jõhvi linn põhjas ja metsamassiiv idas.

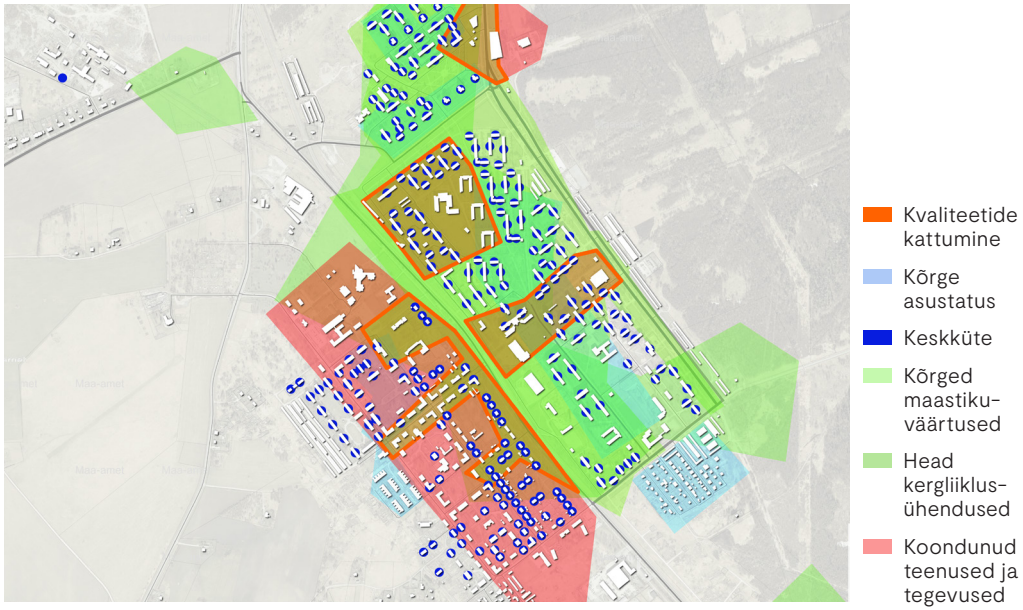
Ahtme maastikuanalüüsi fragment



Elujõuliste piirkondade koondkaardilt on näha, et esile kerkib linnaosa kahte piirkoda ühendav ala, mis kulgeb mööda raudteetrassi ja ühendab Lehola tänavat Toome puiesteega. Linnaosa poolitavat raudteetrassi on püütud ümber suunata juba aastakümneid ning see on olulise probleemina esile tõstetud ka Kohtla.-Järve arengukavas. Koondkaardilt lähtub samuti, et oluline on linna kahte osa üle raudteetrassi ühendada. Kui raudteetrassi ei õnnestu likvideerida, siis tuleks leida maastikuarhitektuurseid võimalusi raudteetrassi poolitava mõju vähendamiseks.

Suure asustamata eluruumide osakaaluga kortermaju oli linnaosas väheseid ja peamiselt Puru poolses linna osas. Ahtme suurimaks probleemiks on modernistlikust planeeringust lähtuv elurikkuse vaene elukeskkond, mis ei ole inimmõõtmeline. Suurimaks väljakutseks on seetõttu kõrgete hoonete tekitatud tuulekoridoride lõhkumine ja teiste mikroklimaatiliste tingimuste parandamine. Samuti asfaltkattega pindade vähendamine ning ökoloogilise elurikkuse suurendamine, kõrghaljastuse

osakaalu suurendamine ja väliruumi funktsioonide parandamine (pool-avalikud kogukonna-alad elumajade ümbruses või sarnaseid funktsioone pakkuv pargiruum). Ainult läbi elukeskkonna parendamine (nii hoonete renoveerimine kui väliruumi rekonstrueerimine) on võimalik Ahtme elukeskkonna atraktiivsust hoida ka järgmise 20 aasta perspektiivis.



Ahtme elujõulised piirkonnad

Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid[12], mille põhjal Ahtme erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruume üle 1900.

Mõlema stsenaariumi puhul on oluline tagada head ühendused ja sisuline koostöö Jõhvi linnaga, kuna elanike jaoks ei ole olulised administratiivpiirid, vaid kogu linna-regiooni hea toimimine.

Kompaktne Ahtme

Esimene stsenaarium lähtub põhimõttest, et asustamata eluruumidega hooned tuleks lammutada linnaosa servadest ja asustus koondada suuremal määral linnaosa sisse. Selleks tuleks nö loodusele tagasi anda (linnametsade, linnaparkide vms funktsiooniga) Ahtme põhjapoolne osa ja enamik Puru piirkonnast. Lisaks võib lammutada hooneid raudteega külgnevatest piirkondadest asendades need raudtee negatiivset mõju pehmendava kõrghaljastusega. Purus alles jääv asustus tuleb siduda üle raudtee ülejäänud linnaosaga. Mikrorajoonid ühendada omavahel hoonetevahelise kergliikusvõrgustikuga ja kaasajastada hoonete vahelist väliruumi uute funktsioonidega.

Sidus mikrorajoon

Teises stsenaariumis jäetakse alles Puru piirkonna elujõuline osa, lammutatakse Puru piirkonna lääneosa. Kaks piirkonda seotakse tihedamalt maastikuarhitektuursete elementidega, et vähendada raudtee negatiivset mõju. Linnaosa Ahtme poolses osas asustust kokku ei koondata vaid tegeletakse mikrorajoonide harvendamisega lammutades 1-2 maja erinevates linna piirkondades ja asendatakse need erineva funktsiooniga rohealadega, mis toetavad antud mikrorajoonis elavate elanike vajadusi (nt linnafarmid, kogukonnaajad, rulapargid, mänguväljakud jne) ja tugevdavad konkreetse rajooni identiteeti.

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

2.3 Sompa

Valdav enamus Sompa asustamata eluruumidest asub 3-8 ja 9-18 korteriga majades (> 200), mõlemal tüübi puhul on asustamata eluruumide arv enam-vähem võrdne. Teistes hoonetüüpides asuvad asustamata eluruume on vähesel määral <10. Enamikel Sompa hoonetel on registrist täpne ehitusaasta teadmata, mistõttu ei anna ainult registriandmetel põhinev statistika väga detailset ülevaadet hoonete tegelikest ehitusaastatest. Vaatluste põhjal saab järeldada, et enamik asustamata eluruume asub 1945-1960 vahemikus ehitatud hoonetes.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal

Sompas on 54% eluruumidest 3 ja enama korteriga hoonetes, mistõttu on Sompa kontekstis enne lõplike otsuste tegemist vajalik kaardstada ka 1-2 korteriga elamute asustus (376 eluruumi).

Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad kontsentreeritult asula põhjaosas, Aruserva tänaval, klubihoone vahetus ümbruses ja idaosas Kanarbiku tänaval. Linnaosas on eelnevalt mitmeid avalikke hooneid ja kortermaju lammutatud. Suurem osa neist linna idaosas ja mõned hooned ka lääneosas, Aruserva tänaval. Asula on seni ruumiliselt tühjenenud mõistlikult, lammutatud on servadest ja liigutud sissepoole. Asustamata eluruumide kõrge osakaal on nähtav nii elektritarbimise kaardistuste kui residentsuse indeksi kaartidelt. Üle 45% Sompa eluruumidest kortermajades on asustamata, kõrge asustamata eluruumide osakaaluga hooned on linnaosa erinevates osades. Edasise asustuse koondamise osas tuleks lähtuda seni järgitud põhimõtetest, liikuda väljaspoolt sissepoole ja säilitada klubihoone ümbruse miljööväärtuslikku ansamblilistust seni kuni võimalik.

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

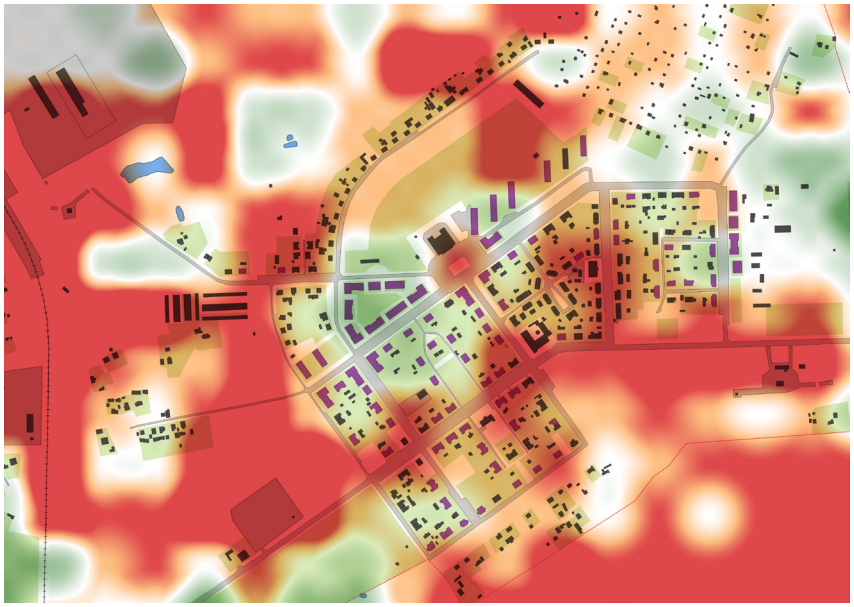
Nn passiivsete omanike valduses olevate korteriomandite arv

Teenuste koondumine

Sompa kohta puuduvad statistilisi järeldusi võimaldavad andmed võlgnevuste kohta. Välisriikide kodanikest nn passivseid omanikke on Sompas vähesel määral ja nende kontsentratsioon on suurem vaid Aruserva 12 hoone puhul.

Teenuste koondumine Sompas on olematu. Kõige olulisematena joonistuvad välja pood ja klubihoone, lisaks mõned teised teenused, mis on pillutatud üle asula.

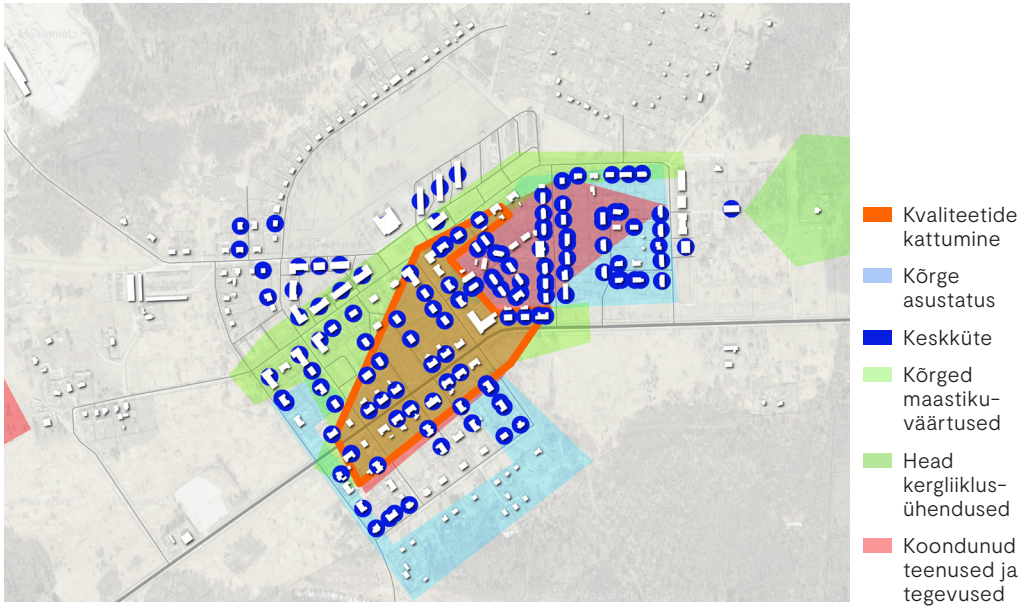
Sompa maastikuanalüüsi fragment



Sompa paikneb suures mahus allmaakaevanduse maardlal ning maapinna vajumised on jätnud selge jälje reljeefi. Maa seest välja kaevatud ning töötlemisjääkidest loodud suured pinnavormid paiknevad linnaosast nii põhjas kui ka lõunas. Nende vahele jääv elamupiirkond on väike, kompaktne ning regulaarse planeeringuga. Maastikulised väärtused on pigem tingitud inimtekkelise reljeefi liigendatusest, mis eristub selgesti üldisest tasasest pinnamoest. Kõrghaljastuse osakaal elamupiirkonnas on väga väike. Kortermajad paiknevad avatud maastikus ning on seetõttu avatud tuultele ja tööstusest kanduvatele saastainetele. Puhveralad tööstuse ja elukvartali vahel võiksid olla liigirikkamad ning moodustama koos linnaosa ümbritseva

rohevööndiga võrgustiku. Kergliiklusteed on olemas linnaosa siseselt, kuid puuduvad ühendused teiste Kohtla-Järve osadega.

Sompa elujõulised piirkonnad
(NB! Antud kaart baseerub vaid korterelamute kaardistusel)



Elujõuliste piirkondade koondkaardilt on näha, et kuna enam kui 80% eluruumide asustatusega kortermaju on piirkonnas vähe, siis kõrge asustatuse poolest kerkivad esile vaid asula äärealad. Elujõulise alana kerkib teenuste ja maastikukvaliteetide toel esile klubihooneni viiv Kelluka tänav ja peamine ühendustee Ülase tänav. Antud elujõulise piirkonna kaart ei kata seal paiknevate kortermajade vähese asustatuse tõttu miljööväärtuslikku klubihoonet ja selle lähiümbrust, kuid selle säilitamist tuleks enne edasiste otsuste tegemist kaaluda kui Sompa identiteedi seisukohast olulist piirkonda.

Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid[13], mille põhjal Sompa erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruume üle 200, millele lisanduvad juba praegu asustamata eluruumid (+200).

Loodusele tagasi
Esimene stsenaarium lähtub senisest rahvastiku kahanemise ja asustamata eluruumide lisandumise tempost ja näeb Sompat seetõttu piirkonnana, mis järgmise 20 aasta perspektiivis tühendatakse ja re-naturaliseeritakse. Antud stsenaarium on soovitatav ka seetõttu, et Sompa paikneb teistest asulatest kaugel, puudub rongiühendus. Sompa on nn monolinnaosa, mis on ühe konkreetse tööstuse tööliste jaoks kavandatud ja ehitatud. Intensiivse kaevandamisega muudetud maastikul on vähe olemasolevaid kvaliteete peale tööstuse poolt loodud uute pinnavormide.

Üks telg
Teises stsenaariumis proovitakse Sompa asustus koondada ümber Kelluka tänava telje, mis viib klubihooneni. Tühjaks jäetud krundid, mis paiknevad teiste hoonete vahel antakse kasutamiseks kohalikule elanikkonnale. Selle stsenaariumi seisukohalt on oluline kaasata ja aktiveerida kohalikku elanikkonda (vt ka Lisa: Aedlinna tüpoloogia). Antud stsenaariumil on perspektiivi vaid juhul kui kohalik kogukond on ise motiveeritud oma asula ja elukeskkonna jätkuvasse kestmisesse panustama ja on tugeva kohakiindumusega. Samuti peaks antud stsenaariumi puhul tagama, et 1-2 korteriga hoonefond on erinevalt kortermajadest elujõuline.

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

2.4 Oru

Valdav enamus Oru eluruumidest paikneb rohkem kui 31 korteriga kortermajades. Orus on hetkel asustamata 180 eluruumi. Enamik asustamata eluruumidest asub 1960datel ja 1980datel ehitatud enam kui 31 korteriga majades (>100 eluruumi). Asustamata eluruumid jagunevad mõlemal kümnendil ehitatud kortermajade vahel peaagu võrdselt, veidi enam on asustamata eluruume 1980date hoonetes. Teistes hoonetüüpides asuvad asustamata eluruume on vähesel määral <25.

Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad hajutatult terve asula ulatuses. Varasemalt on Orus kortermaju lammutatud asula keskelt, mis on asula struktuuri veel omakorda poolitanud. Alla 10% asustamata eluruumide osakaaluga on vaid üks linnaosa põhjaosas asuv hoone. Oru hoonefond on 99% ulatuses 3 ja enama korteriga majd. Eramajad puuduvad, kuigi Orus asub ka teise omavalitsuse haldusalasse kuuluv aianduspiirkond. Piirkonnas on palju endiseid avaliku funktsiooniga hooneid, mis enamjaolt lagunevad, mõned neist on ka miljööväärtuslikud.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal

Eluruumide elektritarbimise põhjal on kõige suurem asustamata eluruumide osakaal Virmalise 8 hoones. Samuti on suure asustamata ruumide osakaaluga Virmalise 4 ja Vikerkaare 1 hooned ning Kase 4.

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

Välisriikide kodanikest nn passivseid omanikke on Orus suhteliselt väikest elamufondi arvestades väga suurel määral (>100). Nn passiivsete omanike valduses korterite arv hoones jääb üldjuhul 4-8 korteri vahele. Kõige suurem osakaal on Virmalise 11 hoones, kus 55 korteri kohta on 13 korterit nn passivsete omanike omanduses.

Oru linnaosas on asustamata ja võlgnevustega eluruumide arv suhteliselt suur, seda üsna väikese elamufondi juures. Võlgnevustega eluruumidega hoonete paiknemise piirkondlikku korrapära tugevalt välja ei joonistu, seda piirkonna väiksuse tõttu.

Nn passiivsete omanike valduses olevate korteriomandite arv

Teenuste koondumine

Võlgnevuste korrelatsioon asustamata eluruumidega

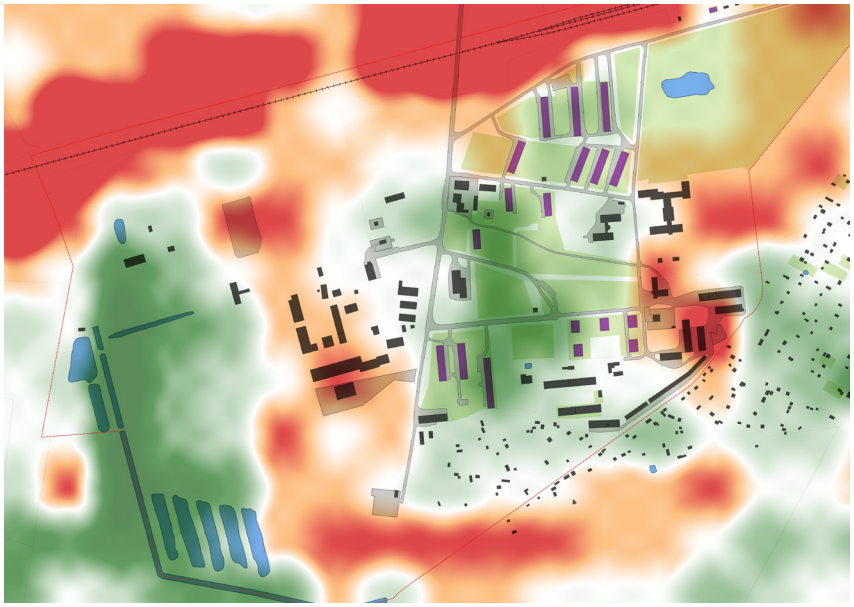
Teenuste koondumist Orul ei ole. Linnaosas on kauplus ja lasteaed. Transpordiühenduste perspektiivist on oluline Oru raudteejaam (NB! ainuke Kohtla-Järve linnaosa, kus on raudteeühendus), mis võimaldab rongiühendust teiste regiooni asulate ja Tallinnaga.

Põhjapoolsema piiri moodustab raudteetrass, lõunapoolsema kõrgepingeliinide taristu. Hooned on lammutatud, maapind tasandatud ning külvatud muru. Suurem tööstus on lahkunud ning jätnud maha rikutud maastiku linnaosa läänepoolsemasse ossa, mille vaikselt loodus tagasi võtab ning mida tasapisi hakkavad katma pioneerliigid. Kahanemine on toimunud ka aiandusühistu piirkonnas, kus sarnaselt linnale, on märgata ruumistruktuuris "auke". Kõrghaljastust on Orus pigem rohkem kui keskmiselt ning eemaldatud hoonete asemel tekkinud avaramad paigad tasakaalustavad üldist ilmet.

Orul puudub ainukese linnaosana elujõuliuste piirkondade kaart, kuna valitud kaardikihtide osas ei kattu Orus ükski väärtus. Oru elukeskkond on kõrgete

maastikukvaliteetidega, kuid asustamata korterite osakaal on kõrge, eramajad puuduvad, võlgnevusi on palju, olemas on vaid üksikud teenused. Piirkonda elavdav aspekt on kindlasti toimiv aiandusühistu ja ka garaažiühistud. Samuti on piirkond perspektiivne toimiva raudteeühenduse poolest, mis pole küll suutnud väärata rahvastiku kiiret kahanemist (kõigist linnaosadest kõige suurem).

Oru maastikuanalüüsi fragment



Oru elukeskkond on maastkukvaliteetide poolest (metsane ja kõrghaljastusega) kahtlemata atraktiivne, kuid huvitatud investori kaasabil Orusse uue elupiirkonna ehitamine (sh vanade hoonete korrastamine) või samaaegselt kahandada teiste linnaosade võimalusi võistluses uute elanike ligimeelitamisel ja olemasolevate elanike koha peal hoidmisel. Juhul kui Oru eraldi aedlinnana säilitada ning kaaluda uute elamute ehitamist, tuleks paralleelselt teisi linnaosasid (Järve ja Ahtmet) rohkem kokku tõmmata.

Pilootuuringu käigus koostati stsenaariumid[14], mille põhjal Oru erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumite koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruume >150, millele lisanduvad hetkel asustamata eluruumid 180.

Tagasi loodusele

Esimene stsenaarium lähtub senisest rahavastiku kahanemise ja asustamata eluruumide lisandumise tempost ja näeb Orut seetõttu piirkonnana, mis järgmise 20 aasta perspektiivis tühendatakse ja re-naturaliseeritakse. Antud stsenaarium on soovitatav ka seetõttu, et Oru on nn monolinnaosa, mis on ühe konkreetse tööstuse tööliste jaoks kavandatud ja ehitatud. Intensiivse turbatootmisega muudetud elukeskkonnal on hetkel vähe olemasolevaid kvaliteete peale maastiku ja rongiühenduse, mistõttu tuleks ta jätta tervikuna paremaid aegu ootama.

Väike Oru

Teises stsenaariumis on kiiremini tühjenevad kortermajad linna põhjaosas lammutatud ja alles väiksemad kortermajad linna lõunaosas, mis on lähemal garaaži ja aiandusühistutele. Täpsemate otsuste tegemiseks selles osas millistesse hoonetesse oleks perspektiivne elanikud ümber asustada oleks lisaks vaja teostada hoonete ehitustehnilise seisukorra kaardistamine ning jätta alles kõige paremas seisukorras hooned.

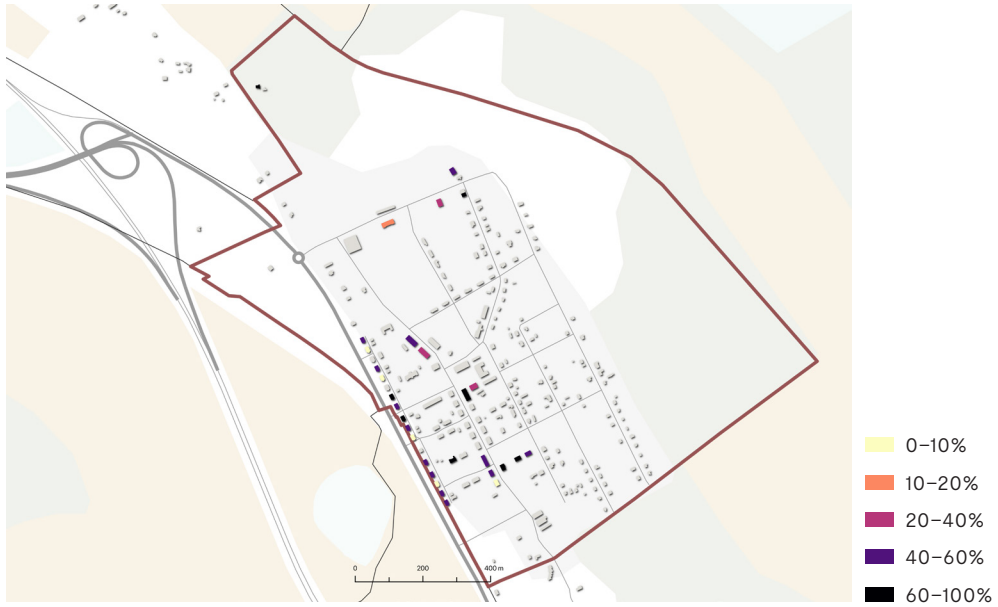
14 Vt ka Valga linna üldplaneering 2030+ stsenaariumid. *valga.ee/documents/17893995/21673498/Valga+linna+%C3%BCldplaneeringu+2030+%20stsenaariumid.pdf/b523efd9-8958-4c91-8333-417532964da6*

2.5 Kukruse

Kurkuse puhul on tegemist aedlinnalise piirkonnaga, kus valdav enamus hoonestusest on eramajad ja kuni 8 korteriga elamud. Tegemist on nn stalinistlikus stiilis põlevkivikaevanduse asulaga, mis rajatud 1940date lõpus[15]. Enamik hoonestusest pärineb 1940-1950datest. Valdav enamus asustamata eluruumidest (kokku 67) asub 3-8 korruselistes hoonetes, väike hulk (<30) ka suuremates kui 9 korteriga hoonetes. Asula keskel asuvad klubi ja koolihoone (hetkel Tallinna Tervishoiukõrgkooli Kohtla-Järve osakond)

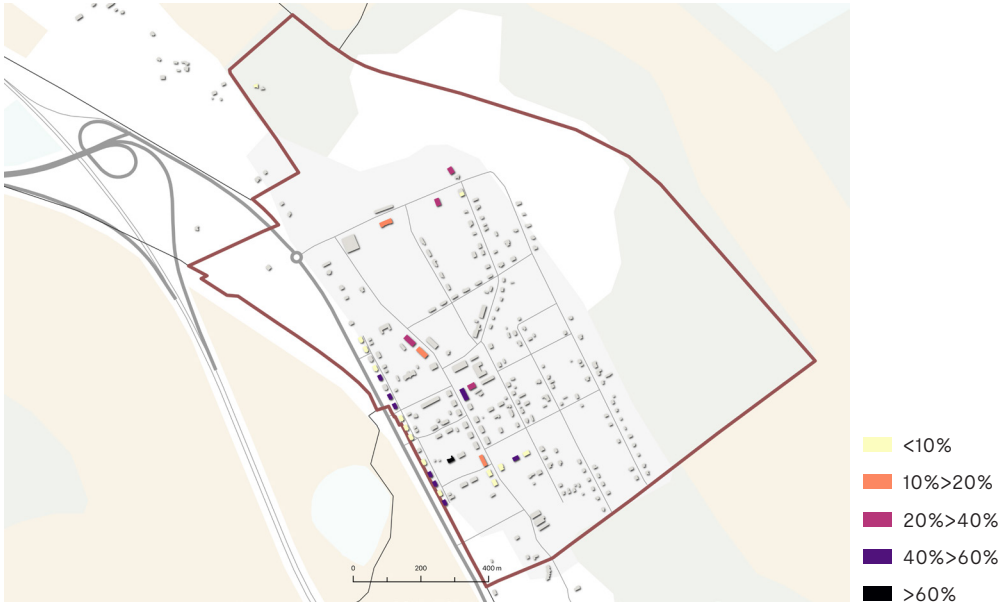
Kõrge asustamata eluruumide osakaaluga kortermajad paiknevad hajutatult. Peamiselt Lehe tänava teljel. Enamus on kõrge asustamata eluruumide osakaaluga hooneid on linnaosa servades, mis lammutamise puhul ei kahjusta oluliselt asula üldist toimimist.

Asustamata eluruumide osakaal kortermajades residentsuse indeksi põhjal



Eluruumide elektritarbimise põhjal on kõige suurem asustamata eluruumide osakaal Lehe 12. Samuti Nurga 2, Lehe 7 ja 9 hooned. Paar Lehe tänaval asuvat hoonet (nt Lehe 6 ja 22) on juba praegu tühjad ja ootavad lammutamist, mistõttu need statistikas enam ei kajastu.

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



Kukruse kohta puuduvad andmed võlgnevuste kohta. Välisriikide kodanikest nn passivseid omanikke Kukrusel ei ole.

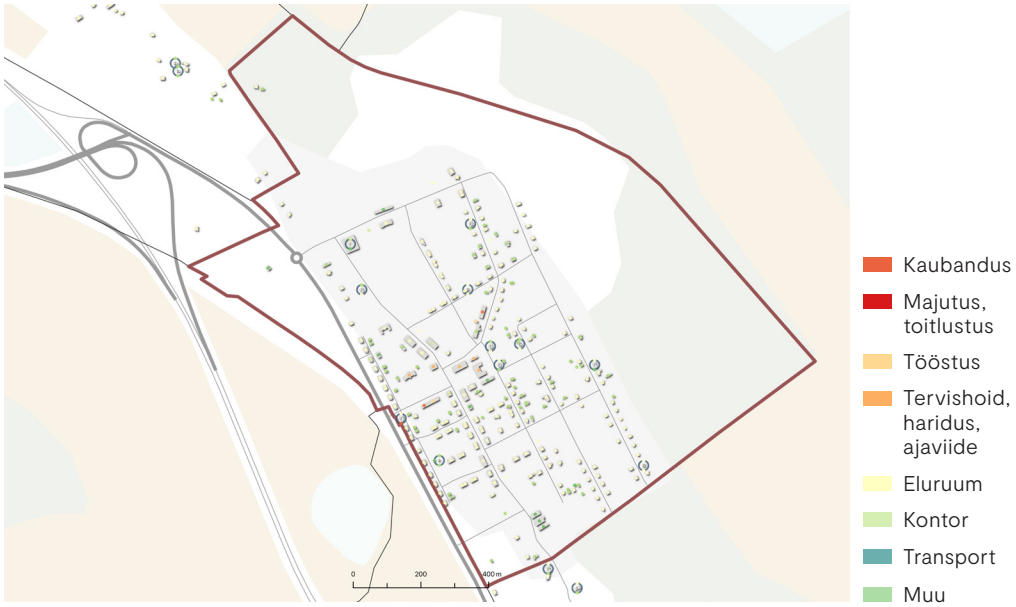
Teenuste koondumine Kukrusel puudub, kuigi inimõõtmeline ja miljööväärtuslik stalinistlik keskusansambel töötab hästi. Olemas on lasteaed ja pood, samuti piirkonda elavdav ja koolihoonet kasutuses hoidev Tervishoiukõrgkool.

Ligi poole linna territooriumist katab kõrghaljastus mille suurem massiiv jääb hoonete ja Pühajõe vahele. Ruumistruktuuriliselt aedlinna tüüpi, kus valdav enamus hooneid on eramajad, mida ümbritsevad aiad. Praktiliselt puudub kergliiklusteede

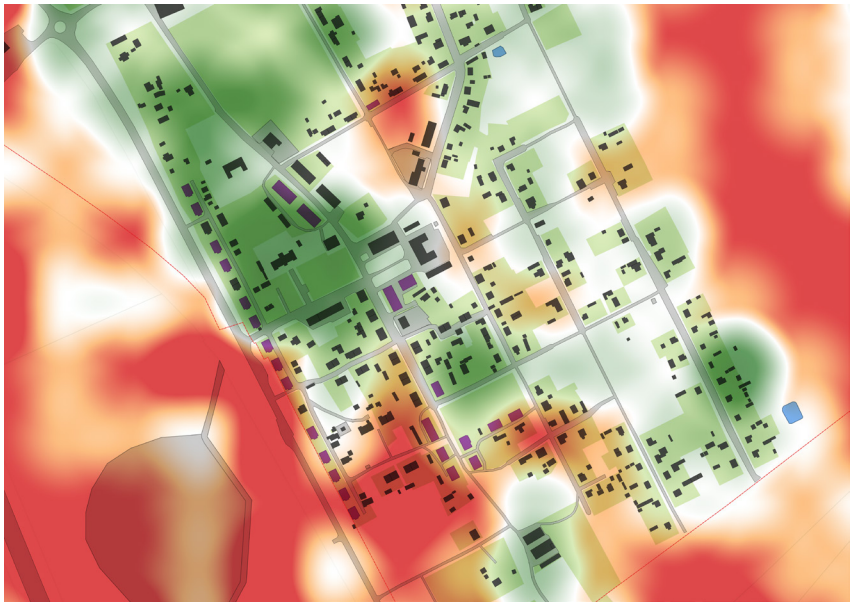
15 *register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/ida-virumaa/Ida-Virumaa.pdf*

võrgustik, erandiks linna serva läbiv lõik Järve – Jõhvi kergliiklusteest. Järve – Jõhvi kergliiklustee kulgeb mööda riigimaante magistraali avatud maastikul, puudub kattev kõrghaljastus ning ei läbi maastikuliselt väärtuslikke kohti. Rohevõrgustikku ning kergliiklusteid tuleks täiendada, et luua linnaosale paremaid ühendusi Pühajõe ja linna ümbritseva maastikuga (sh peamised lähedal asuvad tõmbekeskused/asulad). Kukruse paikneb maa-aluse kaevandusmaardla serval ning põhjaverežiimid on tõenäoliselt rikutud. Pinnavee tase peaks olema korras, kuna ümbritsev maapind on reljeefiliselt kõrgem. Müra ning saaste leviku takistamiseks tuleks rajada kõrghaljastus Tallinn-Narva maantee ja Kukruse linnaosa vahele.

Teenuste koondumine

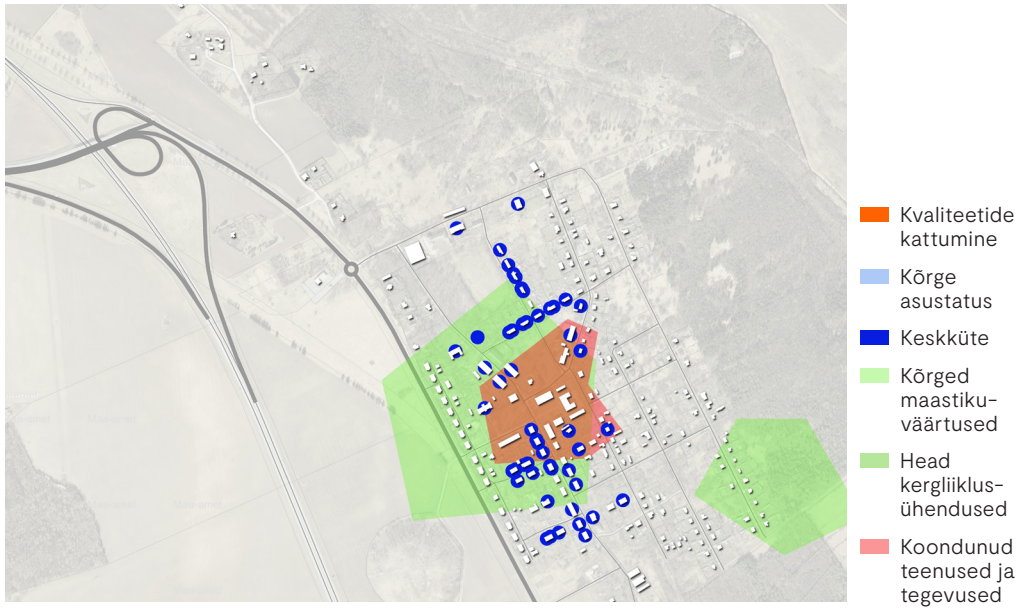


Maastikuanalüüsi fragment



Elujõuliste piirkondade koondkaardilt on näha, et elujõulise piirkonnana tõuseb esile keskusala, kus on nii maastikuväärtuseid kui teenuseid. Kuna enam kui 80% eluruumide asustatusega kortermaju on piirkonnas vähe, siis kõrge asustatuse poolest ükski kortermajade piirkond esile ei kerki. Kukruse kvaliteetide täpsemaks mõistmiseks oleks kindlasti vaja läbi viia ka 1-2 korteriga eluhoonete asustatuse kaardistus, et mõista nö individuaalelamute piirkonna elujõulisust ja teha strateegilisi otsuseid avalike investeeringute (sh erinevate teenuste) Kukrusel hoidmise kohta. Võrreldes Sompa ja Oruga tundub olevat tegemist elujõulise piirkonnaga, mida saab täiustada väiksemate investeeringutega, sest mitmed kvaliteedid on piirkonnas juba olemas. Eelkõige oleks siinkohal oluline hoida linnakeskuse ansamblit läbi erinevate teenuste toimimises.

Kukruse elujõulised piirkonnad
(NB! Antud kaart baseerub vaid korterelamute kaardistusel)



Pilootuuringu käigus koostati stsenaarium[16], mille põhjal Kukruse erinevate võimalike ruumilise kohandamise valikute üle arutada. Stsenaariumi koostamisel on lähtutud pilootprojekti käigus kaardistatud asustamata eluruumidega kortermajade paiknemisest, elujõulistest piirkondadest ja asustamata eluruumide prognoosist, mille kohaselt on aastaks 2040 asustamata eluruume ca 40, millele lisanduvad hetkel asustamata 67 eluruumi. .

Kukruse puhul ei ole perspektiivne nn **Loodusele tagasi** stsenaarium (nagu Oru ja Sompa puhul), kuna kahanemise tempo ei ole järsk, asustamata eluruumide osakaal on väiksem ning piirkonnas on palju erinevaid kvaliteete.

Uhke aedlinn
Stsenaarium lähtub eeldusest, et pikas plaanis kahaneb Kukruse vähesele määral. Hetkel tühjad või tühjenevad korterelamud Lehe tn otstes lammutatakse. Vajadusel võib antud krundid anda uueks kasutuseks nt eramajadena, mis peavad sellisel juhul järgima kõrguse ja stiili osas miljööväärtusliku piirkonna nõudeid, et sobida ülejäänud ansamblisse. Oluline on toetada keskusansamblit ja hoida aktiivses kasutuses kõik keskteljel asuvad hooned (nsh kortermajad).

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

3. Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused

3.1 Põhimõtted ruumilise kohandamise strateegia koostamiseks ja võimalikud tegevused

Pilootuuringus läbi viidud kaardistuste põhjal kahanevad Oru maakonna keskmisest kiiremini, Kukruse ja Sompa maakonna keskmisega samas tempos ja Järve ning Ahtme veidi aeglasemalt. Eelkõige Sompas on asustamata eluruumide osakaal kortermajades väga kõrge, arvuliselt on enim asustamata eluruume Ahtmel ja Järvel. Ilma lisaanalüüsita, mis kaardistab 1-2 korteriga eluhoonete asustuse (eelkõige Kukrusel ja Sompas) ei saa teha lõplikke järeldusi linnaosade elujõulisuse hindamiseks. Seetõttu võivad pilootuuringu kaardistused tekitada mõnevõtta moonutatud pildi.

Lisaks tuleks kindlasti läbi viia välitööd hoonete ehitustehnilise seisukorra kaardistamiseks, mille põhjal otsustada, millised hooned kindlasti lammutada ja millistesse hoonetesse elanikke on mõttekas ümber asustada. Enne lammutamist ja ümberasustamist peab linnal olema laiapõhjaliselt läbi arutatud ruumilise kohandamise strateegia, mille käigus on paika pandud **erinevate piirkondade ja asulate elujõulised piirkonnad, mida eelisarendatakse ja kuhu asustatakse ümber elanikke. Omavalitsus peaks enda omandusse koondama kortereid, mis asuvad lammutamisele kuuluvates piirkondades, mitte müüma neid edasi uutele omanikele.**

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

Hoonefondi tuleb järgmiste tegevustena analüüsida ja kontrollida tervikuna ka seetõttu, et leidub mitmeid registrijärgselt eramajadena kasutatavaid hooneid, mis on tegelikkuses kortermajad. Samuti hulgaliselt eramajasid, mis on registrijärgselt jätkuvalt kortermajad (nt Järve linnaosas). Ehk siis register ning elanike poolt loodud tegelikkus on sageli vastuolus. Samuti tuleks pikas plaanis hinnata omanike võimekust erinevat tüüpi individuaalelamuteks ümberkohandatud korterelamuid renoveerida ja majandada. Tegemist on üldise ruumilise kahanemisega kaasneva tendetsiga. Kuna elanikke on vähem, kuid elamufond jätkuvalt sama suur, siis kasutab vähem elanikke suuremat pinda. Samas ei pruugita suuremate kommunaalkulude tõttu tegelikkuses suurema pinna haldamisega (sh tervikliku renoveerimisega) pikas plaanis hakkama saada.

Kohtla-Järve linnal puudub hetkel selge ülevaade kvantitatiivne elanike tegelikest vajadustest nii elamufondi kui avaliku ruumi ja teenuste osas (mis eelistused on erinevates vanuse ja sissetulekuga elanikel). Kohaliku omavalitsuse erinevatel spetsialistidel on töökogemuse ja kõhutunde baasil rida hüpoteese elanike plaanide ja eelistuste suhtes, kuid sageli on need arvamused teineteisele vastukäivad. Samuti puudub vallal ülevaade elanike (ja eluruumide omanike) kohakiindumusest ja plaanidest. Nt kas oma tulevikku seostatakse antud elupiirkonna või omavalitusega pikemas plaanis või soovitakse esimesel võimalusel lahkuda? Kas praeguse elukeskkonna osas on probleemiks vale suurusega korter, suured kommunaalkulud, ebameeldiv elukeskkond või hoopis muud põhjused (töö, perekond). Teadmispõhiste ja strateegiliste otsuste tegemiseks on vajalik jõuda hüpoteesidest selge kvantitatiivse ja/või kvalitatiivse teadmiseni elanike eelistuste ja plaanide osas erinevate asulate ja piirkondade lõikes. **Iga uus investeering elukeskkonda (uus detailplaneering, uus avalik hoone, infrastruktuuri või avaliku ruumi kaasajastamine), peab põhinema selgel teadmisel ja olema põhjendatud.**

Juhul kui Kohtla-Järve linnal on prioriteet keskuslinna Järve linnaosa ja eelkõige linnasüdant hoida toimimises, tuleks seda eelisarendada. Peamiseks probleemiks on Järve linnakeskuse tühjenemine ja aedlinnastumine. Konkurentsis elanike pärast on seetõttu kohalikul omavalitsusel oluline leida tasakaal ressursside suunamisel keskuslinna ja teistesse linnaosadesse (eelkõige Oru ja Sompa).

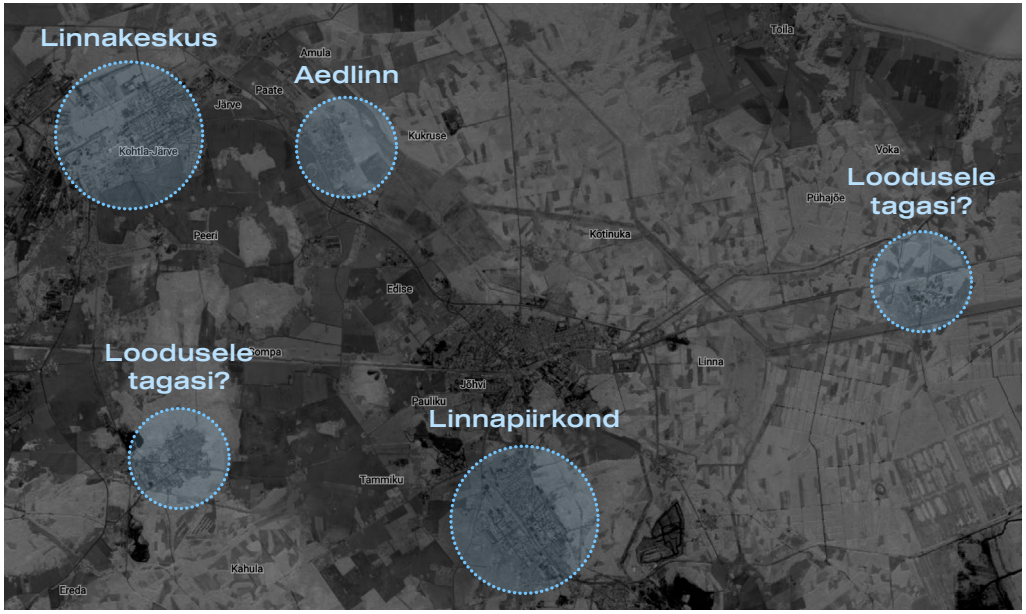
Elujõuliste kohtade hindamise mudelil põhinev visioon Kohtla-Järve linna jaoks. Aeglasemalt kahanevad ja väiksema asuststamata eluruumide osakaaluga linnaosadele määratakse kindel tüpoloogia (keskuslinn, aedlinn). Kiirelt kahanevad ja suure asustamata eluruumide osakaaluga piirkonnad (nt Sompa ja Oru) antakse loodusele tagasi, elanikud asustatakse ümber.

Uusi hooneid ja investeeringuid tuleks lisada selliselt, et see toetab antud ruumilise keskkonna visiooni. Mitte ehitada juurde asju, mis keskkonda veel rohkem killustavad või ei sobi - näiteks uute elamualade lubamine väljaspool prioriteetseid piirkondi

või avalike funktsioonide hoonete ehitamine väljapoole määratud keskusala. Piirkonnas on juba piisavalt võetud kasutusele looduskeskkonda elamu- ja tööstuskeskkonnana, mis hetkel seisab kahanemise tõttu tühjana ning mida ei ole suudetud taastada ka ökoloogiliselt toimiva looduskeskkonnana. **Seetõttu tuleks hoiduda uute looduslike alade kasutusele võtmisest elamualadena ja arendada ainult juba kasutusele võetud piirkondi vastavalt kohaliku omavalitsuse prioriteetidele.**

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

Elujõuliste kohtade hindamise mudelil põhinev visioon Kohtla-Järve linna jaoks



Aeglasemalt kahanevad ja väiksema asuststamata eluruumide osakaaluga linnaosadele määratakse kindel tüpoloogia (keskuslinn, aedlinn). Kiirelt kahanevad ja suure asustamata eluruumide osakaaluga piirkonnad (nt Sompa ja Oru) antakse loodusele tagasi, elanikud asustatakse ümber.

3.2 Elukeskkonna kahanemisega kohandamise peamised põhimõtted

1. **Kahanemine on pikaajaline ja struktuurne probleem**, mis ei kao omavalitsuse laualt niipea. Tegemist on põhjalikku ettevalmistust ning pikaajalist pühendumist nõudva maratoniga, mitte kiireid lahendusi pakkuva sprindiga.

2. Kahanevas kontekstis tuleb **hoida ja võimendada elukeskkonna ruumilisi kvaliteete** ja loobuda mahulise kvantiteedi tagaajamisest. Arendamine kahanevas kontekstis keskendub esmajärgult olemasoleva hoonefondi kaasajastamisele või lammutamisele ning tühjaks jäänud piirkondade re-naturaliseerimisele.

3. Keskenduda tuleb **olemasolevate elanike elukvaliteedi tõstmisele**. Investeeri inimestesse — uued oskused, koostöövõrgustikud, teadmised ja hoolivus. Väärtusta kohalike elanike teadmiste rikkust oma kodukohast. Kutsu kohalikud elanikud oma kogemust jagama, osalema mõttevahetuses ja koostegutsemises elukeskkonna parandamisel

4. **Tööta välja oma keskkonda sobivad ruumistrateegiad**, mis pakuvad kahanemisega kohandamiseks loovaid lahendusi ja toetavad konkreetse koha (linnaosa või asula) identiteeti. Eesmärk ei ole, et kõik kohad oleks ühesugused, vaid muutus oleks kantud kohalikest eripäradest ja väärtustest. Ka käesolev ruumiline analüüs näitas, et igal linnaosal on oma kahanemise tempo, kvaliteedid ja probleemid. Niisiis tuleb igale linnaosale leida konteksti sobiv lahendus. Analüüsida tuleb ka regio-naalseid ja kohalikke edulugusid, sh teiste riikide tööstuspiirkondade häid praktikaid.

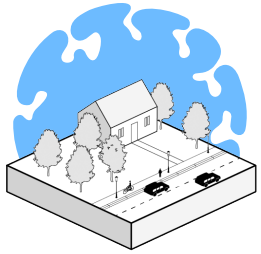
5. Kohalik omavalitsus peab laiapõhjalise analüüsi ja arutelu baasil otsustama **elujõulised keskusalad ja neid toetavad asulad** ning hakkama teadlikult suunama elanike ümberasustamist keskusaladesse. Kohalikule omavalitsusele kuuluva kinnisvara ostmisel ja müümisel ning arendusprojektide suunamisel tuleb piiratud ressursside tõttu tugevada vaid kõige elujõulisemaid piirkondi. Lammutamine ja ümberasustamine peab toimuma alati paralleelselt mingite elukeskkonna kvaliteedi osade tõstmisega (paremad eluruumid, investeeringud avalikku ruumi, paremad teenused). Elanikud peavad tundma, et iga muutusega kaasneb elukeskkonna kvaliteetide tõus.

6. Kahanemise kontekstis muutub ehitatud infrastruktuuri kõrval üha olulisemaks tööriistaks **rohe- ja sinitaristu**, mis võimaldab ühelt poolt siduda hõrenevat elukeskkonda tervikuks ning samas olla elukeskkonnaks teistele liikidele suurendades sellega ökoloogilist mitmekesisustja kohanemist kliimamuutusega.

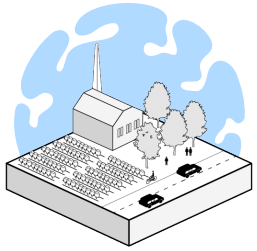
7. **Tee alati koostööd** ruumilise kohandamise strateegia väljatöötamisel ja tegevuste elluviimisel nii kohalike kui riigi tasandi koostööpartneritega — üksi pole eesmärke võimalik saavutada.

Lisa 1. Piirkondade soovituslik tüpoloogia ja võimalikud tegevused

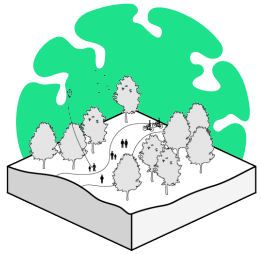
Linnakeskus → Koht mida külastada ja mille üle uhke olla. Meeldiv ja mugav keskkond nii eakatele kui noortele, kvaliteetsed avalikud teenused ning sündmused kõigile elanikele. Eelarve osas teeb otsuseid kohalik omavalitsus, kuigi ruumi võiks olla ka kaasavale eelarvele. Prioriteetsed on avaliku ruumi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



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



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



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

Lisa 2. Tegevuste näited

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

Tabel. Prioriteetsete tegevuste näide vastavalt ruumilise kohandamise strateegiale

	LINNAKESKUS	AEDLINN või LINNAPIIRKOND	TEGEVUSED JA TOOTMINE	LOODUSELE TAGASI
Ehitatud keskkond	→ Hoonestuse tihendamine ja uute hoonetüüpide katsetamine (näiteks olemasoleva kohandamise põhjal — linnavillad, mikrokodud, eakate kodud jne.) → Miljööväärtuslike hoonete ja piirkondade taastamine — puitmajad, stalinistlik arhitektuur, modernne arhitektuur. → Kõrge kvaliteediga avalik ruum, keskusväljakud ja/või promenaadid → Jalakäijate alad, rohekoridore jälgiv kergliiklusvõrgustik, valgustus, ligipääsetavus → Liikuvuspunktide loomine — tõukerattad, jalgrattad jt viimase kilomeetri lahendused.	→ Rekonstrueerimistoetuste suunamine prioriteetsetesse piirkondadesse. Hoonete energiatõhususe tõstmine. → Uued elamud nullenergiahooned või nutikas olemasolevate eluhoonete kohandamine. → Liikuvuspunktide loomine — tõukerattad, jalgrattad jt viimase kilomeetri lahendused. → Rohevõrgustike, mitte maanteede põhine kergliiklusvõrgustik → Rekreatsioonialade ja haljasalade kvaliteedi tõstmine, sh valgustus.	→ Põllumajandus, akvapooniline ja hüdopooniline tootmine, toidutootmine uutes asukohtades — endised tööstushooned jne. → Päikese- ja tuuleenergia farmid, teised taastuvenergia tootmise võimalused. → Ringmajandusel põhinev tootmine — taaskasutamine ja uuskasutamine.	→ Rikutud maastike taastamine, elupaikade taastamine. → Jõgede ja järvede puhastamine, veereziimi taastamine. → Süsinikpankade loomine — metsaalad, märgalad. → Külastuskeskuste, vaatetornide ehitamine. → Loodus- ja matkaradade võrgustik. → Temaatilised rekreatsiooni tegevused—puhkekeskused.
Tegevused	→ Erinevaid kasutusi võimaldav avalik ruum ja hooned, mis toovad elanikke erinevateks tegevusteks kokku. Erinevad funktsioonid peaks seetõttu olema lähestikku või samas ruumis. → Kõik vajalik koondada 15 min jalutuskäigu kaugusele või digitaalselt ligipääsetavana. → Peamiste teenuste ja tegevuste koondamine põhitelgedele — peatänavad ja peamised vaatekoridorid. → Linnafestivalid jt hooajalised sündmused. → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused. → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Kõik vajalik koondada 30 min jalutuskäigu kaugusele või digitaalselt ligipääsetavana. → Kogukonnaseltsi loomine (MTÜ), mis piirkonda majandab, otsustab eelarve prioriteete ja toetab teadikkuse tõstmisel renoveerimisel, olemasolevate eluhoonete kohandamise jt tegevuste puhul. → Kogukonna süsndmused (kohvikutepäev, talgupäev) → Kohalike teenuste pakett (postikapp, lasteaed, pood või e-pood) → Jagamismajandus → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused.	→ Kohalike ja regionaalsete oskuste ja ettevõtlikkuse kasvatamine. → Rakenduslik kõrgharidus — õppimine läbi tegutsemise (töövarju programmid, talgupäevad) → Liikuvusteenused (MaaS) ja viimase kilomeetri lahendused.	→ Erinevate organisatsioonide ja ettevõtete kaasamine maastike taastamise ja elurikkuse suurendamise sidumiseks haridus- ja kultuuritegevustega, ettevõtlusega.
Väärtused	→ Ruumiliste tegevuste sidumine hariduse- ja ettevõtlusega. → Kiire internetiühendus vanemates ja miljööväärtuslikes hoonete → Kohalike elanike võimestamine — naabruskonna või hoone põhised projektid — nt linnaaiandus. → Kohalike ettevõtjate ja väikeettevõtjate, teenusepakkujate koostöövõrgustike tekitamine. → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Kogukonnapõhine koostöö ja arengu suunamine. → Koostöövõrgustikud heade kogukonnapraktikate jagamiseks, kogukonnaprobleemide lahendamiseks. → Kodanike ja ettevõtete süsinikjalajäje vähendamine — CitiCAP	→ Koostöövõrgustike loomine kohalike tootjate ja väikeettevõtjate toetamiseks ja võimestamiseks. Samuti kohaliku toodangu ja -tarbimise propageerimiseks. → Kodanike ja ettevõtete süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP	→ Ökosüsteemiteenused → Kodanike süsinikujalajälje vähendamine — CitiCAP[17] — kodanike süsinikeelarve projekt (süsiniku jalajälje vähendamise eest kogutakse boonust).

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

Lisa 3. Tabel: Pilootuuringus kasutatud andmekogud ja andmete täpsus

	Andmekogu nimi	Allikas	Andmete täpsus
Ehitatud keskkond	Asustatud ja asustamata eluruumid korterelamutes	Residentsuse indeks[18] (Statistikaamet)	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, asustatud eluruumide arv, asustamata eluruumide arv
	Asustatud ja asustamata eluruumid korterelamutes	Rahvastikuregister	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, asustatud eluruumide arv, asustamata eluruumide arv
	Elering AS elektritarbimise andmed (eluruumid kortermajades)	Elering AS	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, täisaadress, asula nimi, eluruumide arv kokku, mõõtepunktide arv, hoone aastane elektritarbimine kokku, ilma lepinguta ja 0-100W tarbivate korterite arv
	Hoonete andmed	Ehitisregister	Hoone aadressiobjekt, hoone kasutusotstarbe ID, korterite arv, esmase kasutuselevõtu aasta, suletud netopind
	Infrastruktuur: kaugküttevõrgustik, vee- ja kanalisatsioonivõrgustik	KOV ja teenusepakkuja	Võrgustiku skeemid GIS andmekihina või võrgustikku ühendatud hoonete aadress ja aadressiobjekt
	Ajalooline asustuse kujunemine ja kahanemine	Maaamet/Ehitisregister	Ajaloolised kaardid. Lammutatud hoonete andmed; lammutamise aasta, esmase kasutuselevõtu aasta, hoone kasutusotstarbe ID
	Infrastruktuur: kaugküttevõrgustik, vee- ja kanalisatsioonivõrgustik	KOV ja teenusepakkuja	Võrgustiku skeemid GIS andmekihina või võrgustikku ühendatud hoonete aadress ja aadressiobjekt
	Riigile loovutatud korterid	Rahandusministeerium	Aadress, katastrinumber, hoone aadressiobjekt, korteri suurus
	Välisriikide elanike omanduses korterid	RIK	Juriidiline aadress, korterite arv, isikukood, sünniaeg, kodakondsus, omandiosa suurus
Tegevused	Teenused ja segakasutus	KOV, Ehitisregister, OSM	Kaubandus, toitlustus, side, avalikud teenused, e-teenused, hoonete kasutusotstarbed
Väärtused	Kinnisvaratehingud	Maa-amet	Hinnastatistika. Eluhoonetega hoonestatud elamumaa tehingud hoone liigi järgi; korteriomandite tehingud; korteriomandite tehingud hoone esmakasutusaasta järgi
	Korterelamute võlgnevused	Teenusepakkuja	Aadress, võlgnevuse suurus, korterite arv, võlgnevustega korterite arv, suurema kui 500eur võlgnevusega korterite arv.
	Maastikuanalüüs	Maa-amet	Veekogud, märgalad, keskkonnakaitsealad, kultuurimälestised, reljeef, võrakatvus, kõrgpingeliinid, torujuhtmed, sõidu-ning raudtee kaitsevöönd, täisehitus, tootmismaa, jäätmehoidla
Tuleviku-prognoosid	Rahvastikuprognoos	Statistikaamet	Rahvastikuprognoos, rahvastiku näitajad maakonna ja soo järgi
	Rahva ja eluruumide loendus	Statistikaamet	Tavaeluruumid hoone liigi, eluruumi asustatuse, tubade arvu ja ehitusaja järgi. Tavaleibkonnad elukoha järgi
	Rahvaarv	Rahvastikuregister ja/või Statistikaamet	Rahvaarv haldusüksuse või asustusüksuse liigi järgi

18 *stat.ee/dokumendid/399211*