

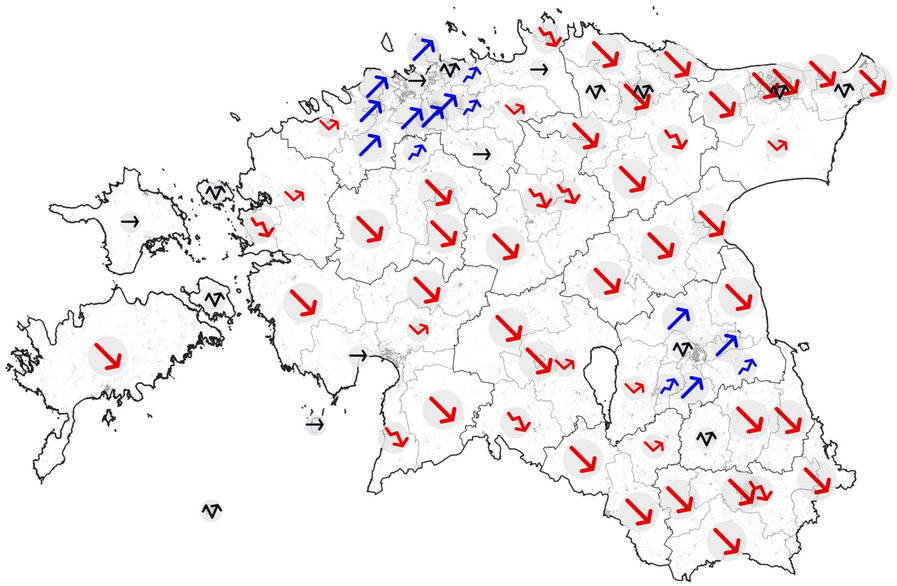
ÜLERIIGILINE UURING ELAMUTE KASUTUSEST VÄLJALANGEVUSEST JA TÜHJENEMISE MUSTRITEST

KRISTI GRIŠAKOV,
Rahandusministeerium

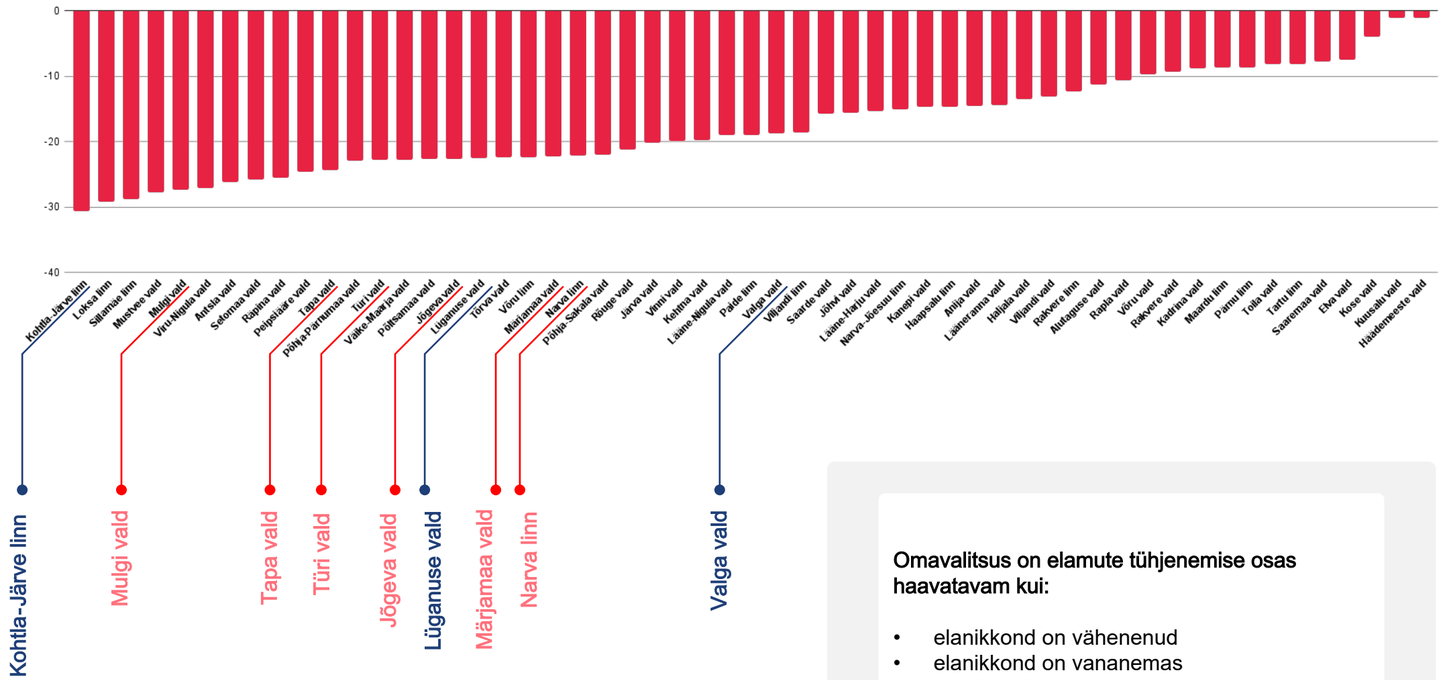
Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium
SPIN UNIT
TAL TECH
Euroopa Liit
Euroopa Regionaalarengu Fond
Eesti tuleviku heaks

RAHVASTIKU KAHANEMINE

KOVide rahvaarvu muutumine (20%) vahemikus 2002-2021



Näide KOVide valikust ühe kasutatud indikaatori (elanikkonna vähenemine viimase 20 aasta jooksul) baasil.
Punase noolega valimi omavalitsused ja sinise noolega Rahandusministeeriumi pilootprojektis osalenud omavalitsused



Omavalitsus on elamute tühjenemise osas haavatavam kui:

- elanikkond on vähenenud
- elanikkond on vananemas
- asustamata eluruumide osakaal on kõrge
- tühjade eluruumide kasv on tõusuteel
- laenude osakaa KOVi eelarves on väga kõrge

* Siin ja edaspidi tähenduses ääremaa või keskusest kaugele jääv piirkond või asula

ASUSTATUSE JAGUNEMISE MUSTRITE RUUMIANALÜÜSI MÕÕTKAVAD

Andmetabelid seoti GIS analüüsiks Ehitisregistri (EHR) hoonete punktidega kasutades liitmiseks ADS_OID andmevälja.

Eluruumide asutuse ruumilise paiknemise analüüson läbi viidud erinevates mõõtkavades, millest täpseim on hoone tase ja üldiseim maakonnatase. Üksik ja paariselamute asustatuse täpsusaste algab konfidentsiaalsusnõude tõttu H3 kuusnurkvõrgustikust.

→ Korterelamud

→ Üksik- ja Paariselamud

→ Eluruumide asustatus elektritarbimise põhjal

→ Eluruumide asustatus rahvastikuregistri põhjal

ELURUUMIDE ASUSTATUS **ELEKTRITARBIMISE PÕHJAL**

Allikas: Statistikaamet, Elering
Periood: 2019. aasta tarbimine

Eluruum või mitteeluruum on loetud asustatuks elektritarbimise alusel, kui ei ole elektrienergia varustamise lepingut või aastane energiatarbimine on väiksem kui 100 kWh (2019. aasta).

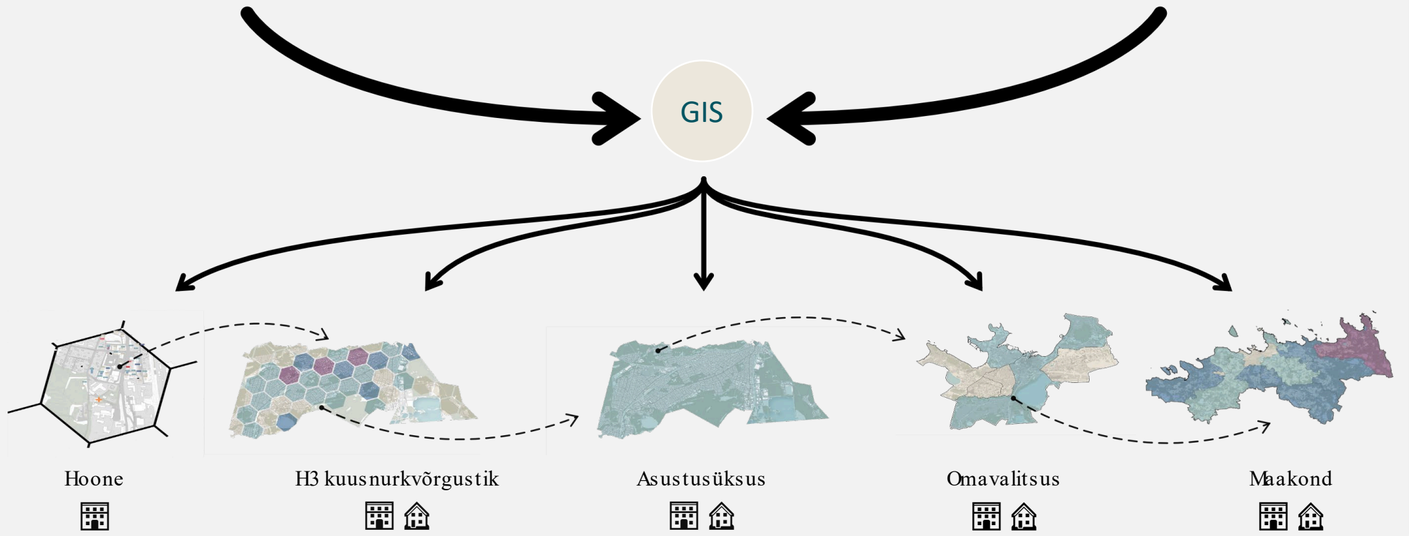
Eraldi andmetabelid korterelamute (3 või enam eluruumi hoones) ja üksik- ja paariselamute kohta (1 või 2 eluruumi).

ELURUUMIDE ASUSTATUS **RAHVASTIKUREGISTRI PÕHJAL**

Allikas: Statistikaamet, rahvastikuregister
Periood: 01.01.2013, 01.01.2016, 01.01.2020

Eluruum või mitteeluruum on loetud asustatuks rahvastikuregistri alusel, kui selles oli küsitud seisuga (nt 01.01.2020) registreeritud vähemalt 1 isik.

Eraldi andmetabelid iga aasta kohta nii korterelamute (3 või enam eluruumi hoones) kui ka üksik-ja paariselamute (1 või 2 eluruumi) osas.



Hinnaguliselt iga kümnes eluruum ei olnud 2019 aastal kasutuses

10.8%
eluruumidest on asustamata

7711 asustamata eluruumi

71 122 eluruumi kokku (EL)

Hooned, milles on 1 või 2 eluruumi on liigitatud üksik- ja paariselamuteks (nimetatud ka ühepereelamuteks või väikeelamuteks

9.9%
eluruume on asustamata korterelamutes

6189 asustamata eluruumi

62 577 eluruumi kokku (EL)

Hooned, milles on 3 või enam eluruumi on liigitatud korterelamuteks

17.8%
eluruume on asustamata ühe- ja kahepereelamutes

1522 asustamata eluruumi

8545 eluruumi kokku (EL)

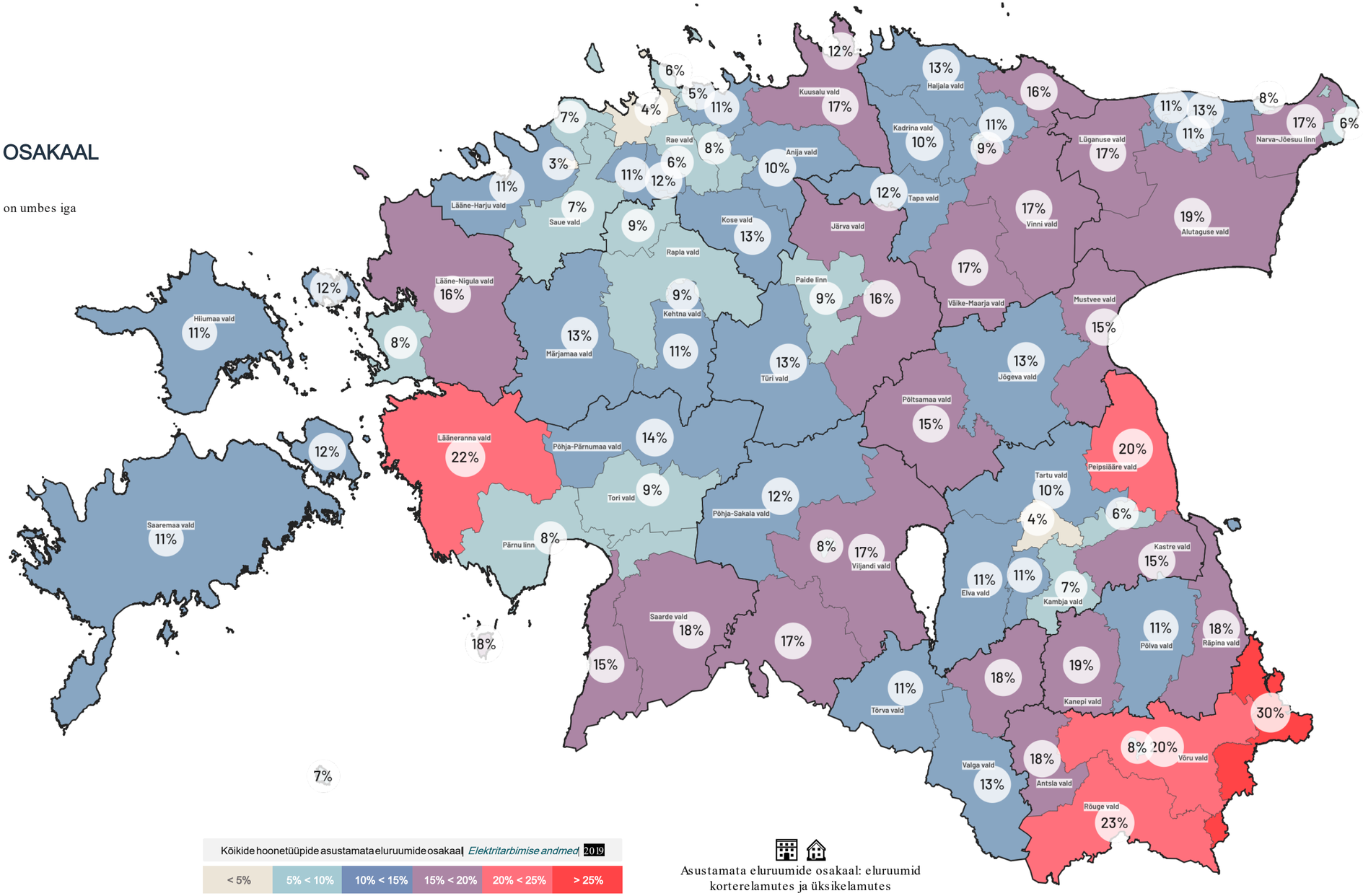
ELURUUM ON ASUTAMATA, KUI SELLEL EI OLE ELEKTRIVARUSTUSE LEPINGUT VÕI KUI **TARBIMINE ON VÄIKSEM KUI 100 kWh/a**

ASUSTATUS ELEKTRITARBIMISE PÕHJAL 2019

	KORTERELAMUD JA ÜHE KAHEPEREELAMUD		ÜHE- JA KAHEPEREELAMUD		KORTERELAMUD	
MAAKOND	**RR(2020)**	**EL (2019)**	**RR(2020)**	**EL (2019)**	**RR(2020)**	**EL (2019)**
Harju	19.3%	5.7%	17.6%	8.9%	19.6%	4.8%
Hiiu	27.3%	11.8%	26.9%	12.7%	28.0%	10.1%
Ida-Viru	**20.9%**	**10.8%**	**31.9%**	**17.8%**	**19.6%**	**9.9%**
Järva	29.1%	12.7%	26.4%	13.2%	30.6%	12.4%
Jõgeva	29.3%	14.5%	27.7%	14.4%	30.6%	14.5%
Lääne	29.9%	11.1%	30.2%	12.9%	29.8%	10.0%
Lääne-Viru	30.8%	13.1%	26.7%	13.3%	32.9%	13.0%
Pärnu	27.5%	11.2%	21.7%	11.2%	31.0%	11.2%
Põlva	26.3%	15.0%	27.8%	18.5%	25.1%	12.0%
Rapla	26.1%	11.0%	23.2%	11.4%	28.1%	10.7%
Saare	27.0%	11.6%	27.4%	14.1%	26.4%	8.4%
Tartu	25.1%	7.2%	21.0%	10.4%	26.8%	5.9%
Valga	28.3%	14.4%	29.5%	16.2%	27.6%	13.1%
Viljandi	27.9%	13.6%	22.1%	11.9%	31.6%	15.2%
Võru	30.4%	16.9%	33.1%	22.5%	28.3%	12.2%
RIIGIS	**23.2%**	**9.0%**	**23.2%**	**12.2%**	**23.1%**	**7.7%**

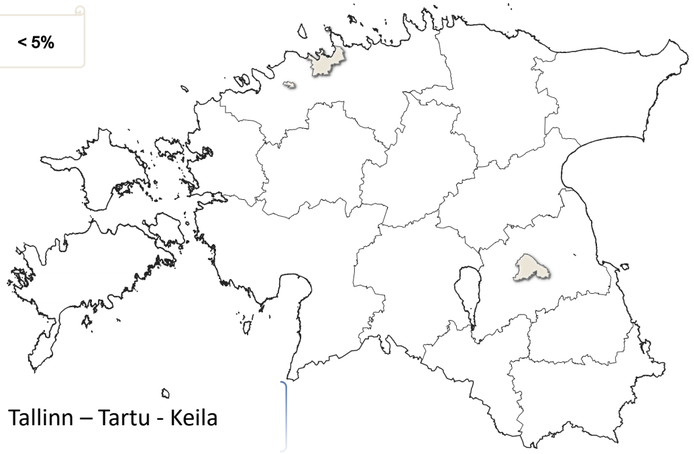
ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL
OMAVALITSUSED

Teisisõnu, umbes kolmandikus Eesti omavalitsustest on umbes iga kuues eluruum tühi.



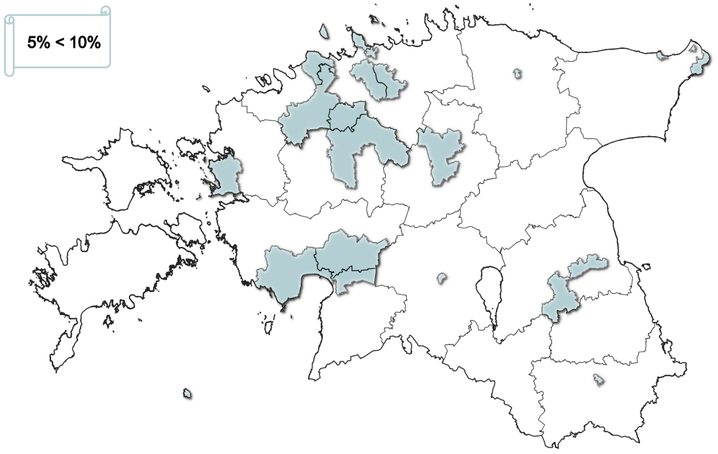
ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL
OMAVALITSUSED

< 5%

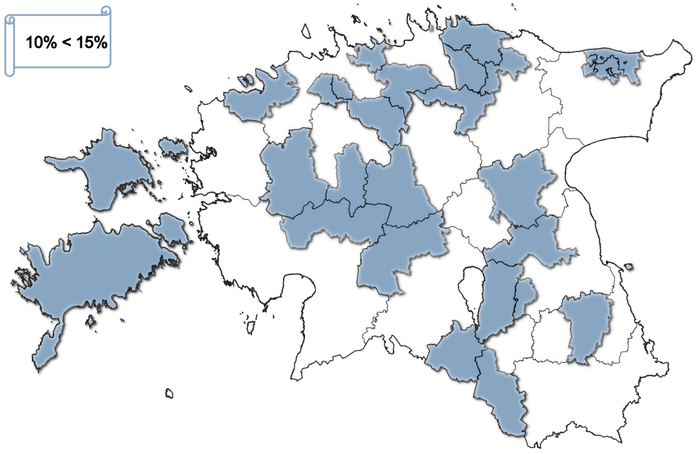


Tallinn – Tartu - Keila

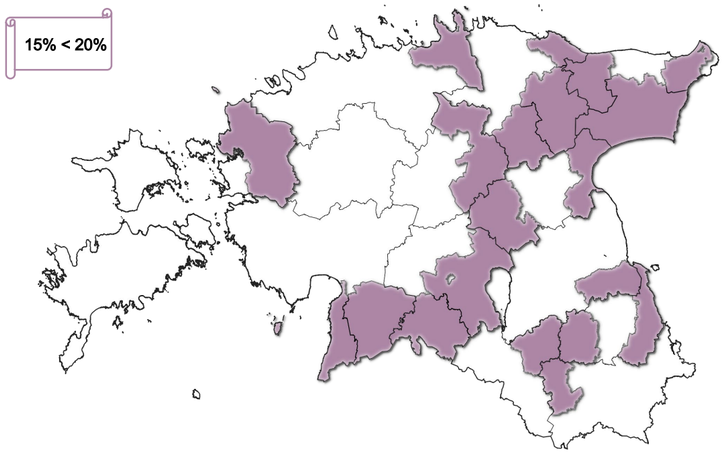
5% < 10%



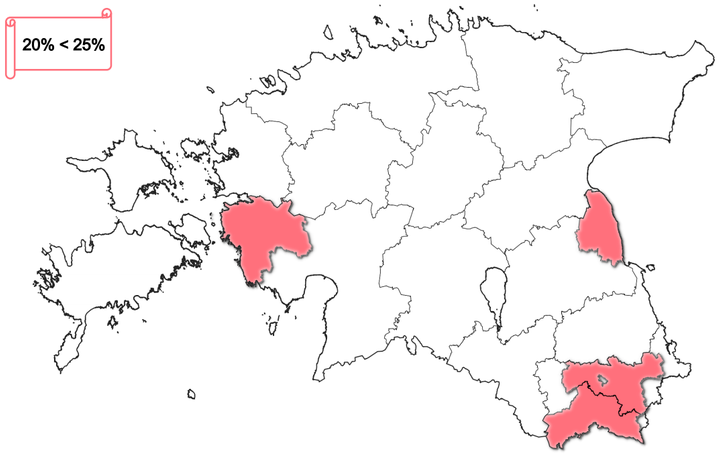
10% < 15%



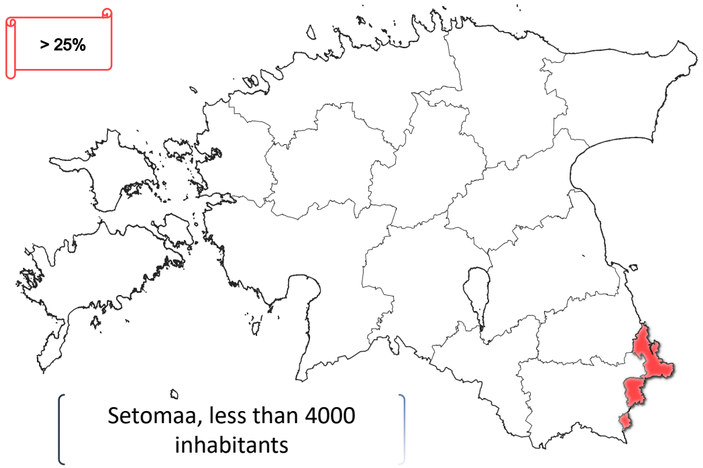
15% < 20%



20% < 25%



> 25%



Setomaa, less than 4000 inhabitants

VACANCY RATES by SETTLEMENT UNITS

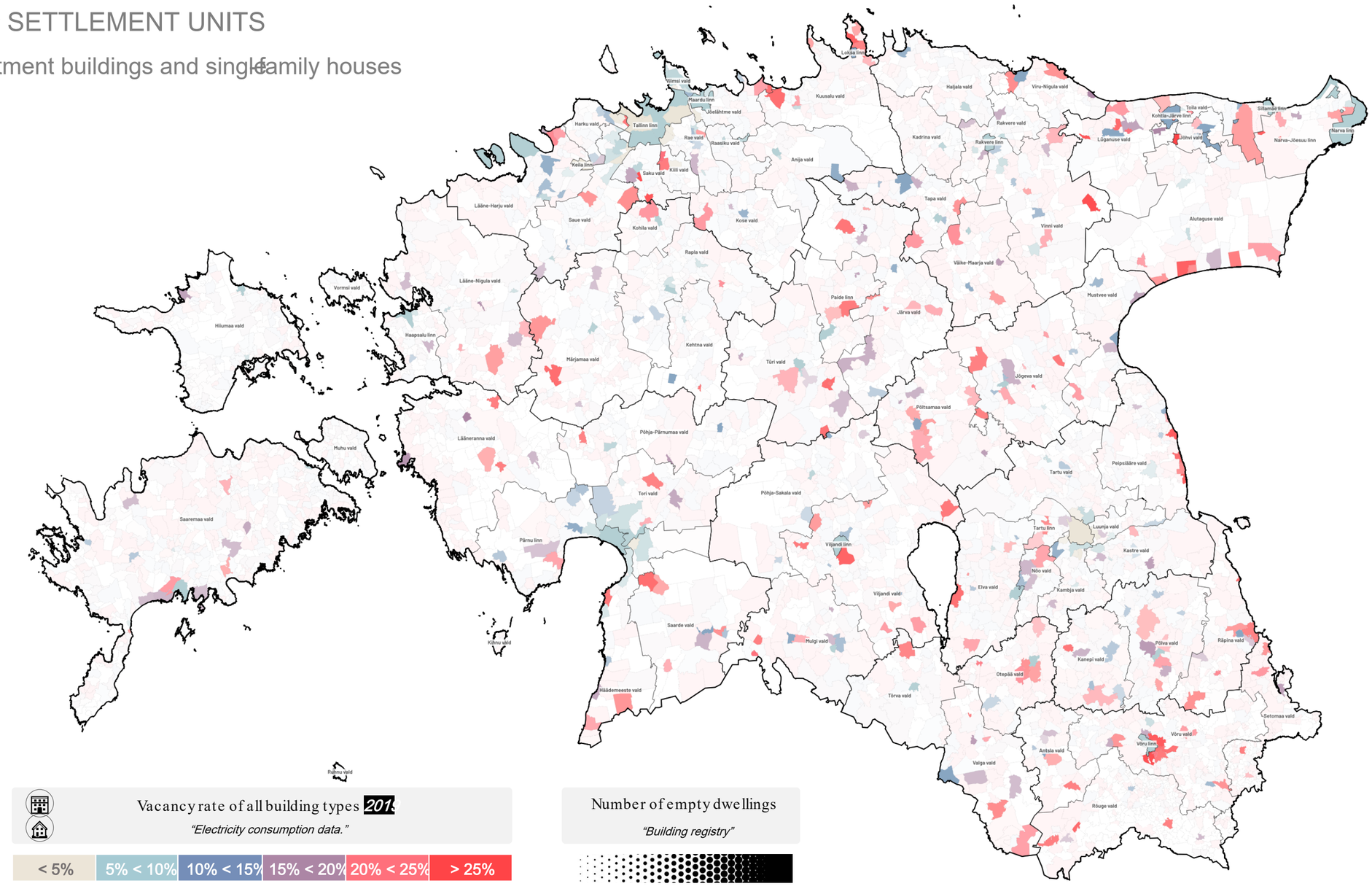
Share of empty dwellings in apartment buildings and single-family houses

Peaaegu kõigis KOVide on tühjenevaid piirkondi ja hooneid

Ka kasvates KOVides võib esineda tühjenemist

Mida kaugemal keskustest, seda kindlamalt tühjeneb

Mõnel juhul mõjutavad statistilist pilt suvemajad



ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAALASUSTUSÜKSUSED

80% korterelamute (korrektselt lingitud) ja ühe-ja kahepereelamute (suvilate ja aiamajade piirkonnad välja arvatud) põhjal

Asustatuse analüüsimine erinevatel ruumiskaaladel aitab märgata piirkondi, mille olukorda lähemalt uurida. Samas ei anna asustusüksuste põhine analüüs alati aimu tühjenemise probleemi suurusest erinevate elukeskkondade sees.

Ida-Virumaal tulevad selgelt esile Sompalinnaosa või **Püssi linn**, mis on väikesed ja väga suure asustamata eluruumide osakaaluga kohad, kuid samas võivad jääda märkamata suuremad üksused nagu **Järve linnaosa** või **Kiviõli linn**, kus on piirkondade ja hoonete tasandil samuti suur problem, ning asustamata eluruume on väga suurel arvul.

Kõikide hoonetüüpide asustamata eluruumide osakaal 2017.

"Elektritarbimise andmed



< 5%

5% < 10%

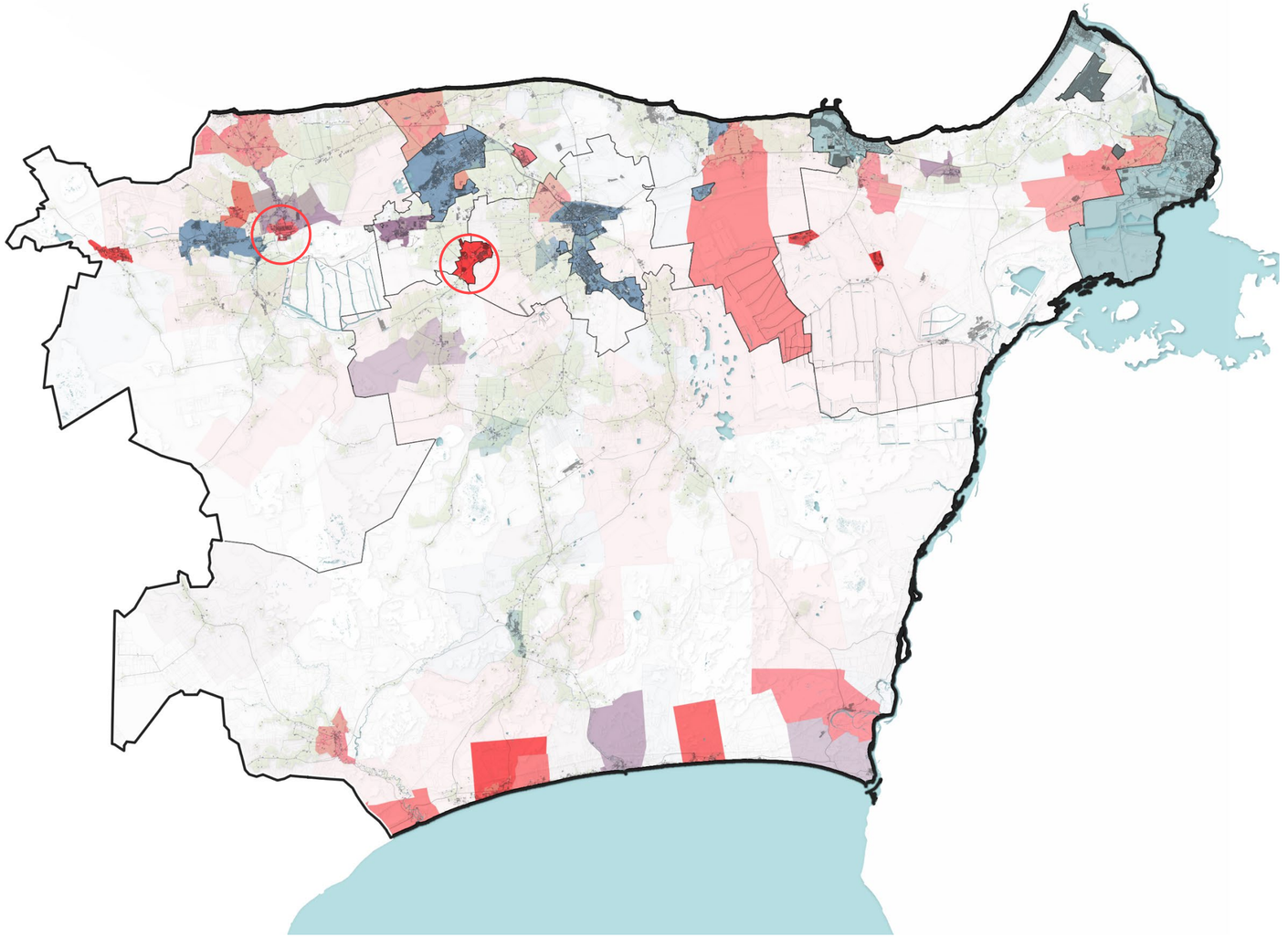
10% < 15%

15% < 20%

20% < 25%

> 25%

Asustamata eluruumide arv



ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAALH3 KUUSNURKVÕRK

80% korterelamute (korrektselt lingitud) ja ühe-ja kahepereelamute (suvilate ja aiamajade piirkonnad välja arvatud) põhjal

Kuna uuringus ei saanud konfidentsiaalsusnõuete tõttu kasutada üksikelamute andmeid aadressipõhiselt, vaid vähemalt viiest elamust koosnevate gruppidena, siis võeti asustatuse uurimiseks asustusüksuste sees kasutusele ruutvõrk, mille põhjal saab hinnata asustatust väiksemate piirkondade kaupa.

H3 võrk toob esile kõrge asustamata eluruumide osakaalunendes linnaosadesvõi linnades (nt **Kohtla-Järve või Kiviõli**), mis asustusüksuste tasandil muidu märkamatuks oleks võinud jääda.

Kuusnurkvõrkon parim võimalik analüüsiviis, mis lubab hinnata asustatust erinevate elukeskkondade sees selgemalt kui seda võimaldab asustusüksuste tasand. Samasei võimalda ruutvõrk mõista eluruumide arvu ühe lahtri sees (see võimalus tekiks interaktiivse kaardi puhul).

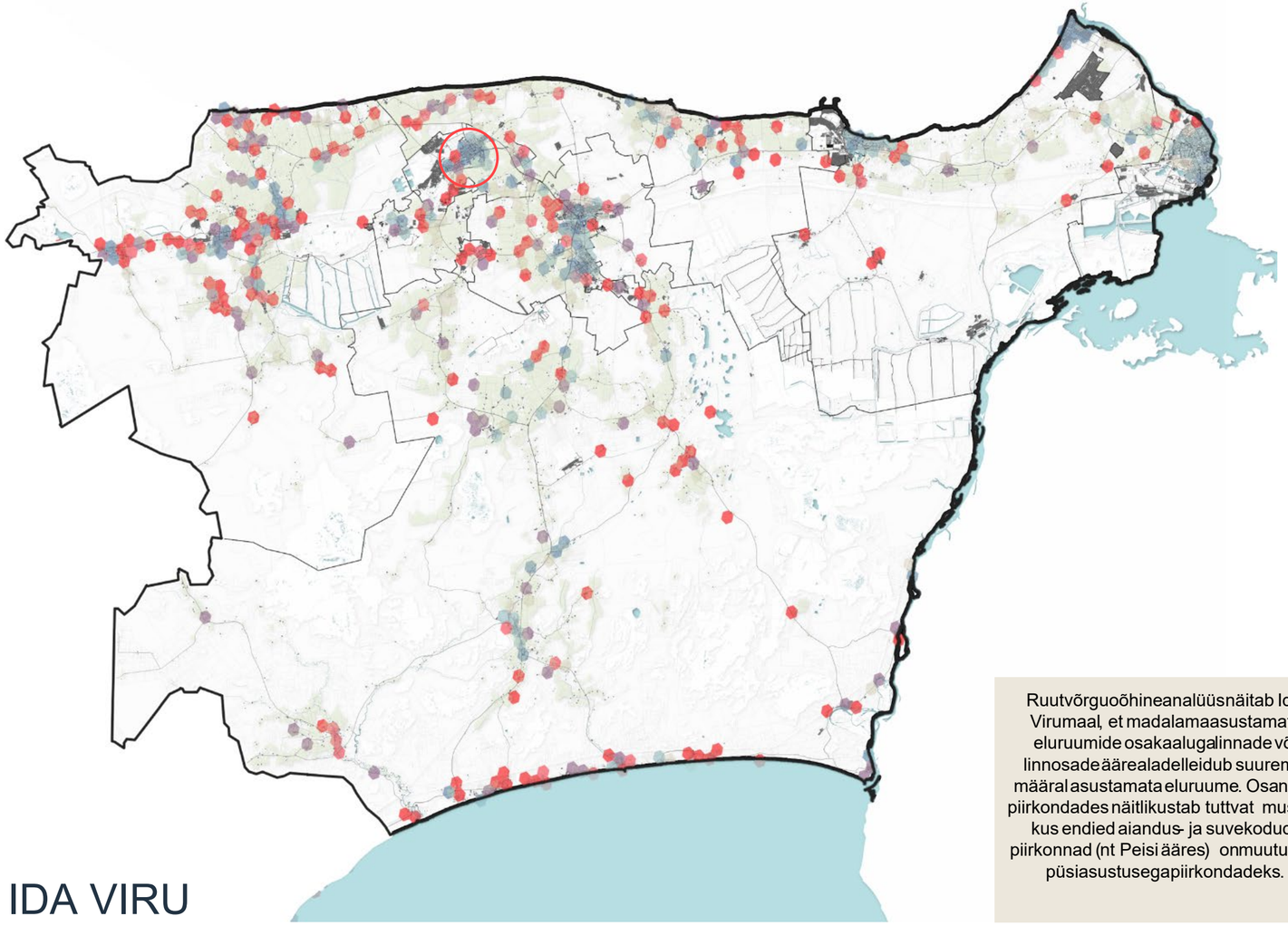
Kõikide hoonetüüpide asustamata eluruumide osakaal 201

"Elektritarbimise andmed



< 5%
5% < 10%
10% < 15%
15% < 20%
20% < 25%
> 25%

Asustamata eluruumide arv



Ruutvõrguoõhineanalüüsnäitab Ida-Virumaal, et madalamaasustamata eluruumide osakaalugalinnade või linnosade äärealadelleidub suuremal määral asustamata eluruume. Osaneist piirkondades näitlikustab tuttvat mustrit, kus endied aiandus- ja suvekodude piirkonnad (nt Peisi ääres) onmuutumas püsiasustusegapiirkondadeks.

ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAALHOONED

80% korterelamute (korrektselt lingitud) põhjal

Korterelamute puhul saab välja tuua hoonepõhise asustatuse. Seda on võimalik vaadata nii elektritarbimise kui rahvastikuregistri baasil kõigis omavalitsuste asustusüksustes.

Punasetäpiga on kaartidel märgitud lammutatud hooned. Rohelised kortermajad on sellised, mille kohta elektritarbimise andmed puuduvad, mis tähendab, et lepingud on korteriühistuga (ehk mitte korteripõhised) või ei ole mingil põhjusel võimalik Statistikaametil aadtessiandmeid korrektselt Eleringi andmetega ühendada. Iga hoone puhul on näidatud hoone asustamata eluruumide arv ja eluruumide arv kokku.

Kohtla-Järvet ja Järve linnaosa uuriti täpsemalt pilootuuringu raames. Järve linnaosa on hea näide asulast, kus teatud konkteetsetes piirkondades on terved hoonete grupid ja kvartalid tühjenemisest jõuliselt haaratud (sh suur korterite arv, mis on riigile loovutatud) ning ühistutel pole võimalik seetõttu enam normaalselt toimida.

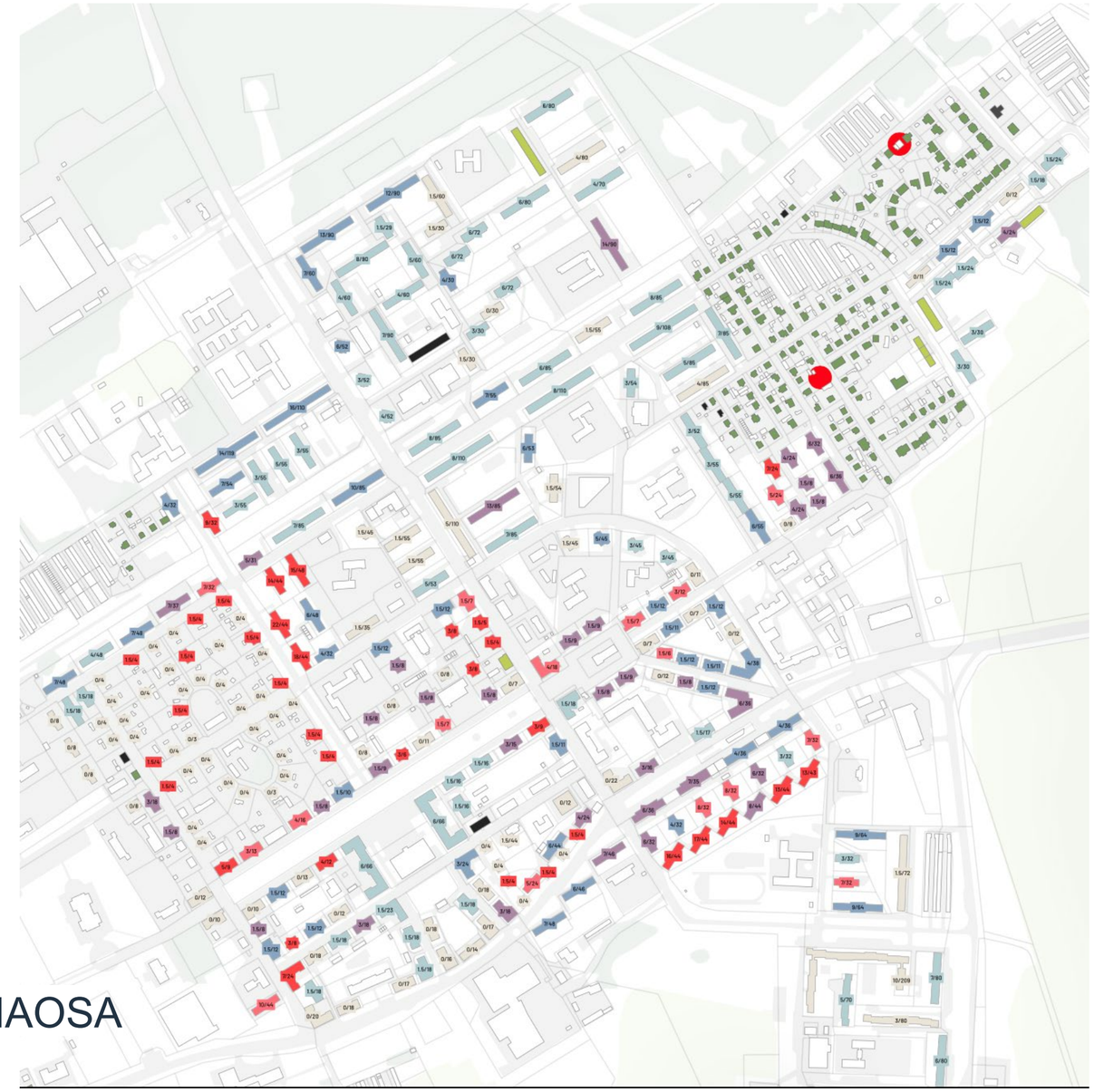
Korterelamute asustamata eluruumide osakaal *2017.*

"Elektritarbimise andmed

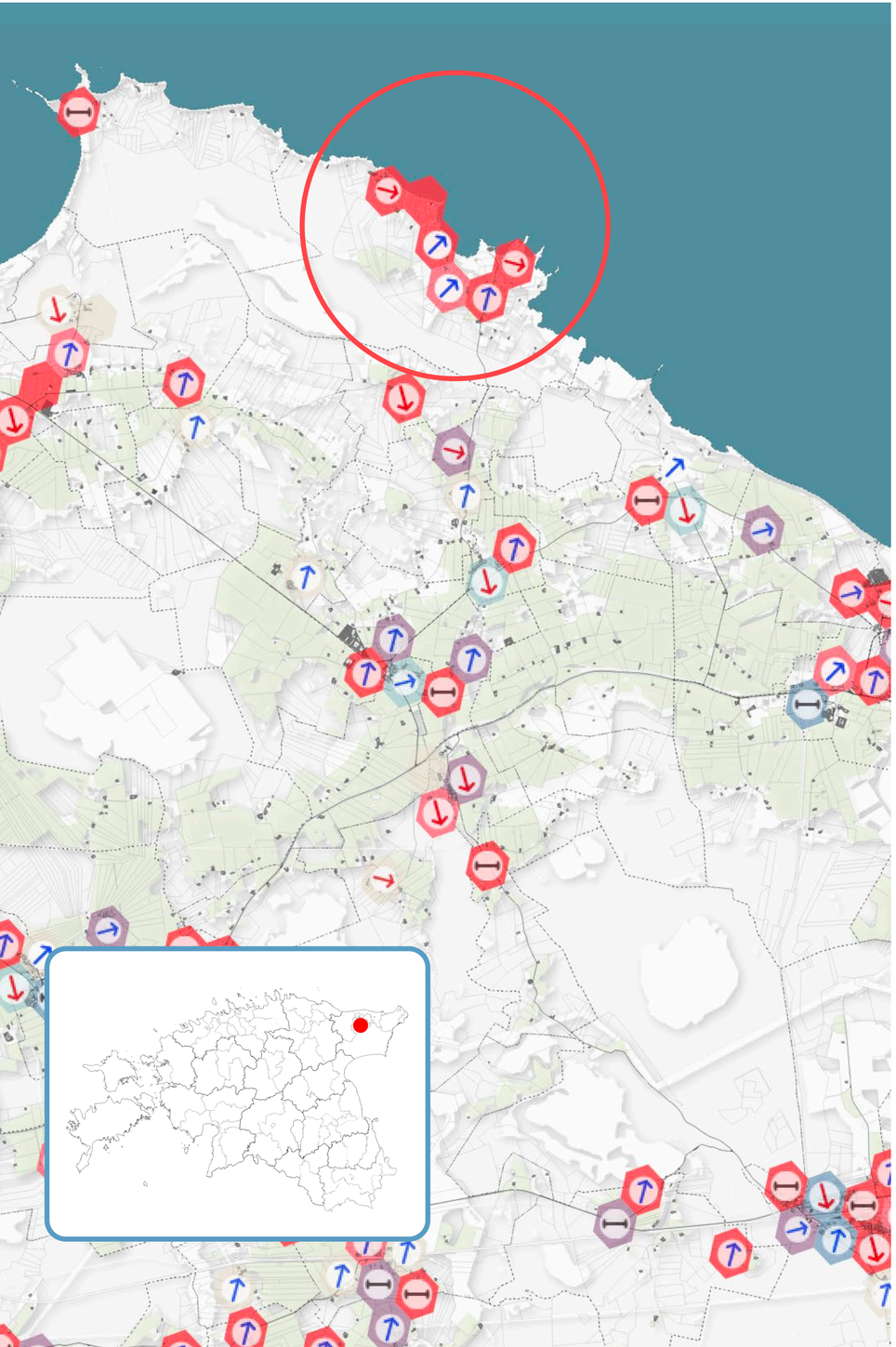


- < 5%
- 5% < 10%
- 10% < 15%
- 15% < 20%
- 20% < 25%
- > 25%

Asustamata eluruumide osakaal korterelamutes



JÄRVE LINNAOSA




ASERI / Viru-Nigula

SEGASUMMA SUVILA





RENOVEERIMINE KUI VÕIMALUS
PIIRKONDA NÜGIDA




Kuidas on
tühjenemise
trajektoorid
muutunud

TÜHJENEMISE TRAJEKTOORID
OMAVALITSUSED

korterelamute ja ühe-ja kahepereelamute (suvilate ja aiamajade piirkonnad välja arvatud) põhjal kasutades rahvastikuregistri andmeid

Tühjenemise trajektoor
2013-2020
Rahvastikuregister

Asustatuse kasv
- >25%
- 25% < 15%
- 15% < 5%

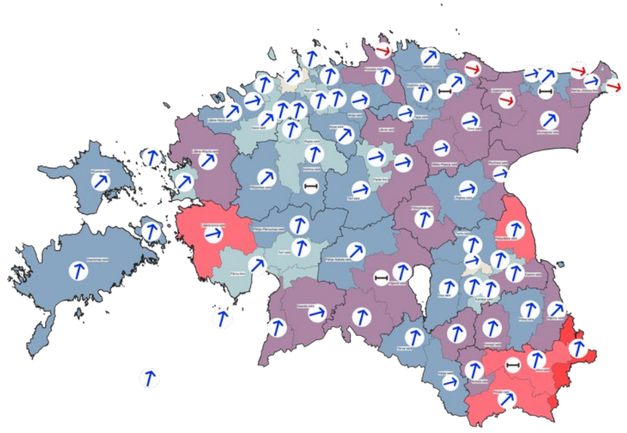
5% -5%

Asustatuse kahanemine
- 5% < 15%
- 15% < 25%
- >25%

Eramajadesse kolitakse nii eramajadest kui suurlinnadest lahkujate puhul ka korterelamutest. Valitakse piirkonnad, kus on võimalik rajada infrastruktuur, teenused on lähedal ning elukeskkonna kvaliteet kõrge.

Üha rohkem inimesi suudab lubada omale teist kodu, kuid see ei väära pikaajalist demograafilist muutust ega tuua leevendust korterelamute tühjenemise probleemile.

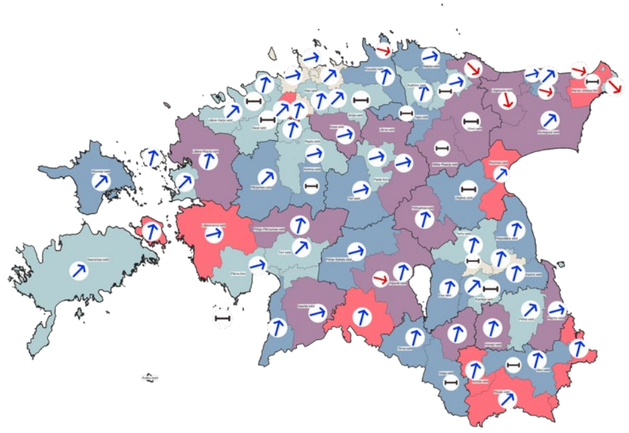
Asustamata eluruumide osakaal kõikides hoonetüüpides: 3+ eluruumiga ja 1-2 eluruumiga hooned



Kiiremini täituvad Tallinna ja Tartu lähipiikonnad, sh rongiliikluse või maantee kaudu hästi ühedatud piirkonnad

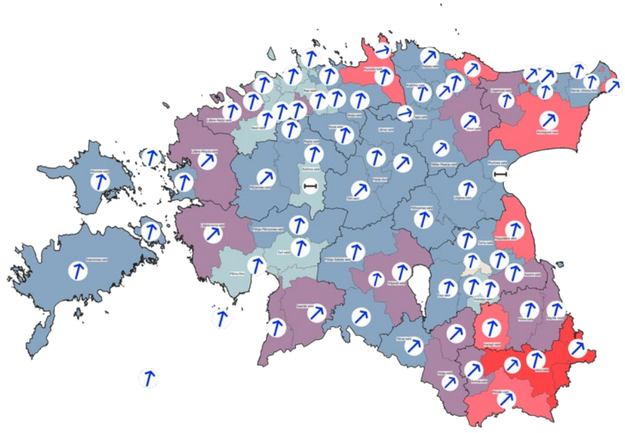
4 omavalitsust 5, mille tühjenemise trajektoor on negatiivne asuvad Ida-Virumaal või selle vahetus lähetuses. Viies on Loksa linn.

Asustamata eluruumide osakaal 3+ eluruumiga hoonetes



Enamikes Eesti omavalitsustes on asustatus viimase 8 aasdta jooksul kasvanud. Eranditeks on Loksa, Viru-Nigula, Lüganuse, Sillamäe and Narva.

Asustamata eluruumide osakaal 1-2 eluruumiga hoonetes



Kõikide hoonetüüpide asustamata eluruumide osakaal| *Elektritarbimise andmed* 2019

< 5%	5% < 10%	10% < 15%	15% < 20%	20% < 25%	> 25%

MIKS ELURUUMID TÜHJENEMISE ASEMEL HOOPIS TÄITUVAD?

Ida-Virumaa rahvaarv on kahanenud, kuid see ei ole väljendunud proportsionaalselt eluruumide kasutusest väljalangemises. Järgnevalt kirjeldame mõningaid põhjuseid, miks paljudes piirkondades võib täheldada hoopis eluruumide täitumist.

1

Kuna suurem rahvaarvu vähenemine jäi eelmisesse kümnendisse ning sellel kümnendil on vähenemine olnud minimaalsem, siis mõjutab see ka asustamata eluruumide osakaalu kasvu. Kui rahvastik oluliselt ei vähene, siis ei saa märkimisväärselt kasvada ka asustamata eluruumide osakaal. Samuti on eluruume kohandatud ümber vastavaks kaasaaja vajadustele (mitme eluruumi hõivamine ja kokku ehitamine, sh väikeste kortermajade omaalgatuslik kohandamine; väiksemad leibkonnad ühes eluruumis jne). Tegemist ei ole tõenäoliselt pikas plaanis jätkusuutliku olukorraga, kus Ida Virumaale samal ajaperioodil saabunud ja samas vanuses elanikkond kõik ühel hetkel neid eluruume enam ei vaja, kuid need pole ka uuele põlvkonnale atraktiivsed (sh pole suudetud korterelamuid renoveerida).

2

Mitmepaiksuse ja vastulinnastumise trendid on viimasel kümnendil soosinud mitme eluruumi vahelist elukorraldust, kus inimesed jagavad aega mitme eluaseme vahel ja/või on omandanud soodsat/heas asukohas kinnisvara investeeringuna tuleviku tarbeks. Oma rolli viimaste aastate kinnisvaraturul ja asustamata eluruumide osakaalude vähenemises on mänginud ka suurearvuline nö laulva revolutsiooni põlvkond, kes kõik otsivad samal perioodil koduks sobilikku kinnisvara ning kellest paljude jaoks on soodsa hinna- ja kvaliteedi suhte põhjal atraktiivsed ka suurematest keskustest kaugemal olevad omavalitsused ja asulad.

	ELURUUMIDE ARV ÜKSIK PAARISELAMUTES (VA SUVEMAJAD)				ELURUUMIDE ARV KORTERELAMUTES			
MAAKOND	2013	2016	2020	% MUUTUS	2013	2016	2020	% MUUTUS
Harju maakond	44,593	50,159	50,086	12.3%	224,111	244,204	245,249	9.4%
Hiiu maakond	2,788	3,020	2,900	4.0%	1,801	1,809	1,740	-3.4%
Ida-Viru maakond	**8,424**	**8,882**	**8,545**	**1.4%**	**72,477**	**74,166**	**70,510**	**-2.7%**
Järva maakond	5,738	5,880	5,807	1.2%	10,199	10,540	10,245	0.5%
Jõgeva maakond	5,937	6,117	6,099	2.7%	7,825	8,079	7,742	-1.1%
Lääne maakond	3,626	3,935	3,790	4.5%	7,592	7,699	7,397	-2.6%
Lääne-Viru maakond	10,721	11,213	11,128	3.8%	22,258	22,730	21,788	-2.1%
Pärnu maakond	15,469	16,584	16,484	6.6%	28,282	29,419	28,306	0.1%
Põlva maakond	4,578	4,756	4,705	2.8%	5,780	6,076	6,005	3.9%
Rapla maakond	5,973	6,321	6,183	3.5%	8,534	8,684	8,485	-0.6%
Saare maakond	8,091	8,885	8,510	5.2%	6,894	7,192	7,008	1.7%
Tartu maakond	19,484	21,250	21,533	10.5%	48,917	56,033	54,460	11.3%
Valga maakond	5,211	5,423	5,359	2.8%	8,689	9,062	8,909	2.5%
Viljandi maakond	8,486	8,666	8,767	3.3%	13,313	14,292	13,799	3.7%
Võru maakond	7,340	7,567	7,552	2.9%	9,554	10,035	9,794	2.5%
KOKKU	**156,459**	**168,658**	**167,448**	**7.0%**	**476,226**	**510,020**	**501,437**	**5.3%**

3

Mitmetes omavalitsustes on analüüsitud ajavahemiku jooksul eluruumide arv korterelamutes vähenenud nende kasutusest välja langemise tõttu, mistõttu võib see olla üks põhjuseid, miks asustatuse osakaal on hakanud vähesel määral tõusma. Samuti on kortermajades olevate eluruumide asustatuse trend võrreldes üksikelamute asustatuse kasvuga suhteliselt minimaalne (8 aasta jooksul 5.3%).

Üksikelamute populaarsus on selgelt tõusuteel. Ida-Virumaal on eluruumide arv korterelamutes vähenenud ca 2000ne võrra . Samas on eluruumide arv üksikelamutes veidi kasvanud.
Rahvaarv IdaVirumaal on viimase 20ne aasta jooksul kahanenud kokku ca 38 000 inimese võrra ja viimase 5 aasta jooksul ca 10 000 inimese võrra.

JÕGEVA VALLA MUSTRID

Korterelamud tühjenevad nii maal kui aeglasemalt ka linnas, kuid esimesena jäävad tühjaks pigem maapiirkondade kompaktsed elupiirkonnad. Esmalt tühjenevad piirkonnad, mis jäävad ajalooliselt kujunenud asustusstruktuurist kõrvale ning mida ei toeta ka teenuste lähedus või kõrge kvaliteediga elukeskkond (mikrokliima, teenused) laiemalt.





Vaimastvere küla
Võduvere küla
Tõikvere küla
Jõgeva linn
Painküla
Vägari küla
Voore küla
Saduküla
Pikkjärve küla


HOONED

ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL
HOONED

80% korterelamute (korrektselt lingitud) ja ühe-ja kahepereelamute (suvilate ja aiamajade piirkonnad välja arvatud) põhjal

Mida vanem on hoone, seda kõrgem on asustamata eluruumide osakaal.

Kõige suurearvulisemalt on asustamata eluruume väikestes ja suurtes kortermajades.

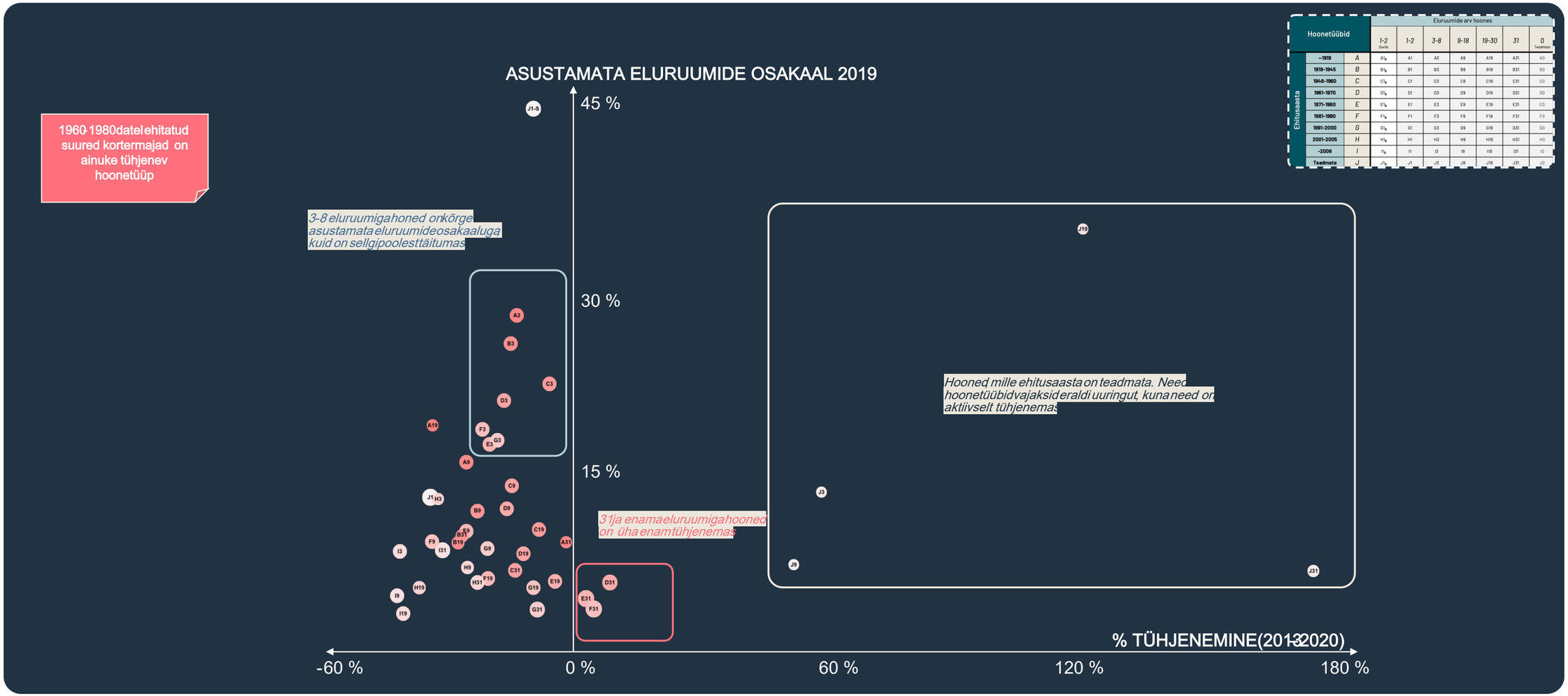
Väikeste kortermajade puhul on asustamata eluumide osakaal kõrge hoolimata hoone ehitamise kümnendist.

	Asustamata eluruumide osakaal, EL 2019				
	3-8	9-18	19-30	31+	Kokku
-1919	26.8%	15.1%	18.0%	8.7%	21.1%
1919-1945	24.5%	11.1%	8.6%	9.2%	16.4%
1946-1960	21.3%	13.2%	9.7%	6.4%	13.8%
1961-1970	20.0%	11.3%	7.8%	5.5%	7.7%
1971-1980	16.5%	9.6%	5.5%	4.2%	6.1%
1981-1990	17.7%	8.7%	5.8%	3.3%	4.8%
1991-2000	16.8%	8.2%	5.1%	3.3%	6.4%
2001-2005	12.1%	6.6%	5.0%	5.5%	7.1%
2006+	7.9%	4.4%	3.0%	8.0%	6.3%
teadmata	12.7%	6.9%	33.7%	6.4%	12.1%
Kokku	19.6%	10.3%	6.5%	4.4%	7.7%

	Asustamata eluruumide arv, EL 2019				
	3-8	9-18	19-30	31+	Kokku
-1919	1,330	502	90	46	1,967
1919-1945	1,972	892	134	149	3,146
1946-1960	2,613	1,330	386	610	4,939
1961-1970	1,860	1,041	327	3,517	6,744
1971-1980	1,516	1,430	377	3,025	6,348
1981-1990	708	1,110	717	2,487	5,021
1991-2000	640	448	195	464	1,746
2001-2005	80	30	34	56	199
2006+	330	145	88	405	967
teadmata	25	14	53	27	119
Kokku	11,071	6,940	2,400	10,784	31,194

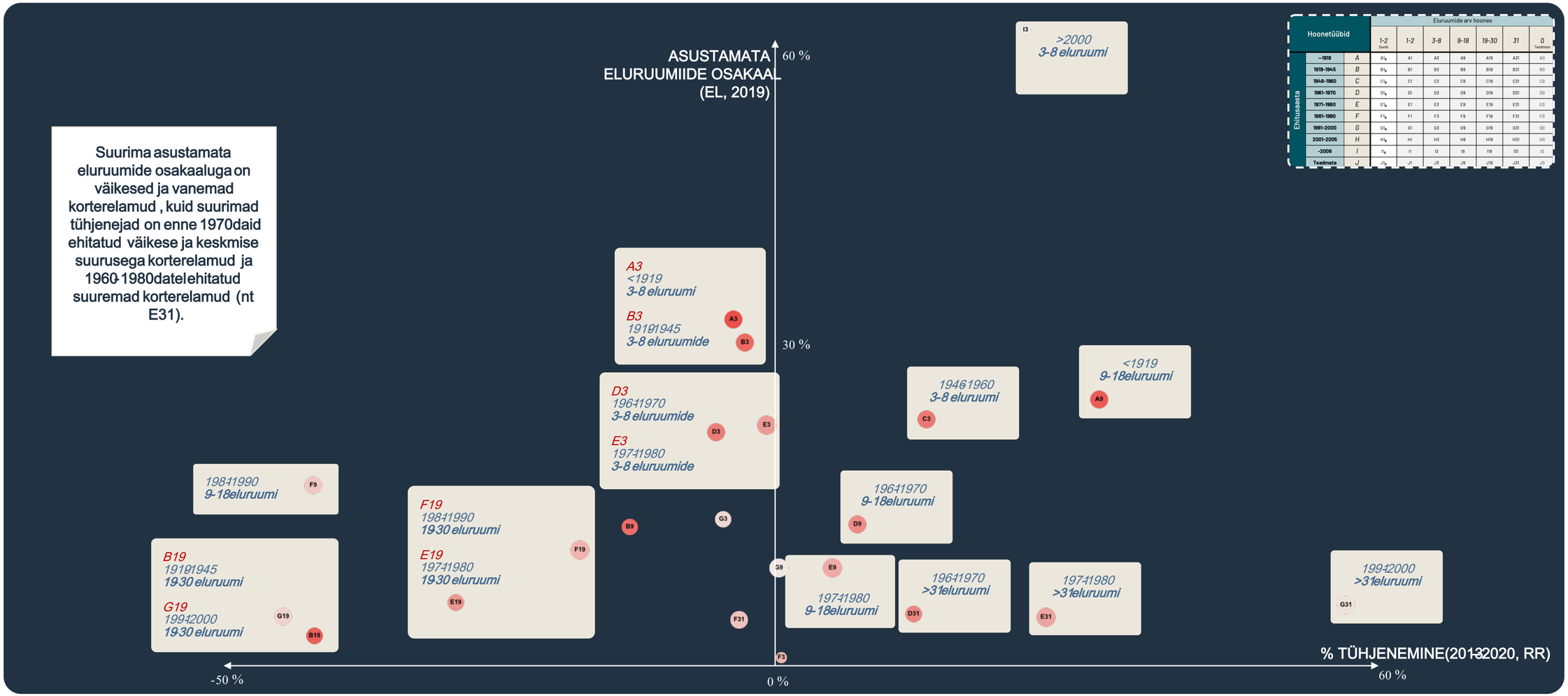
HOONETÜÜPIDE TÜHJENEMINE

Millised hoonetüübid on kõige proriteetsemad?



HOONETÜÜPIDE ASUSTATUSE MUUTUMINE

TÜRI VALD



TÜRI VALD



Kahala



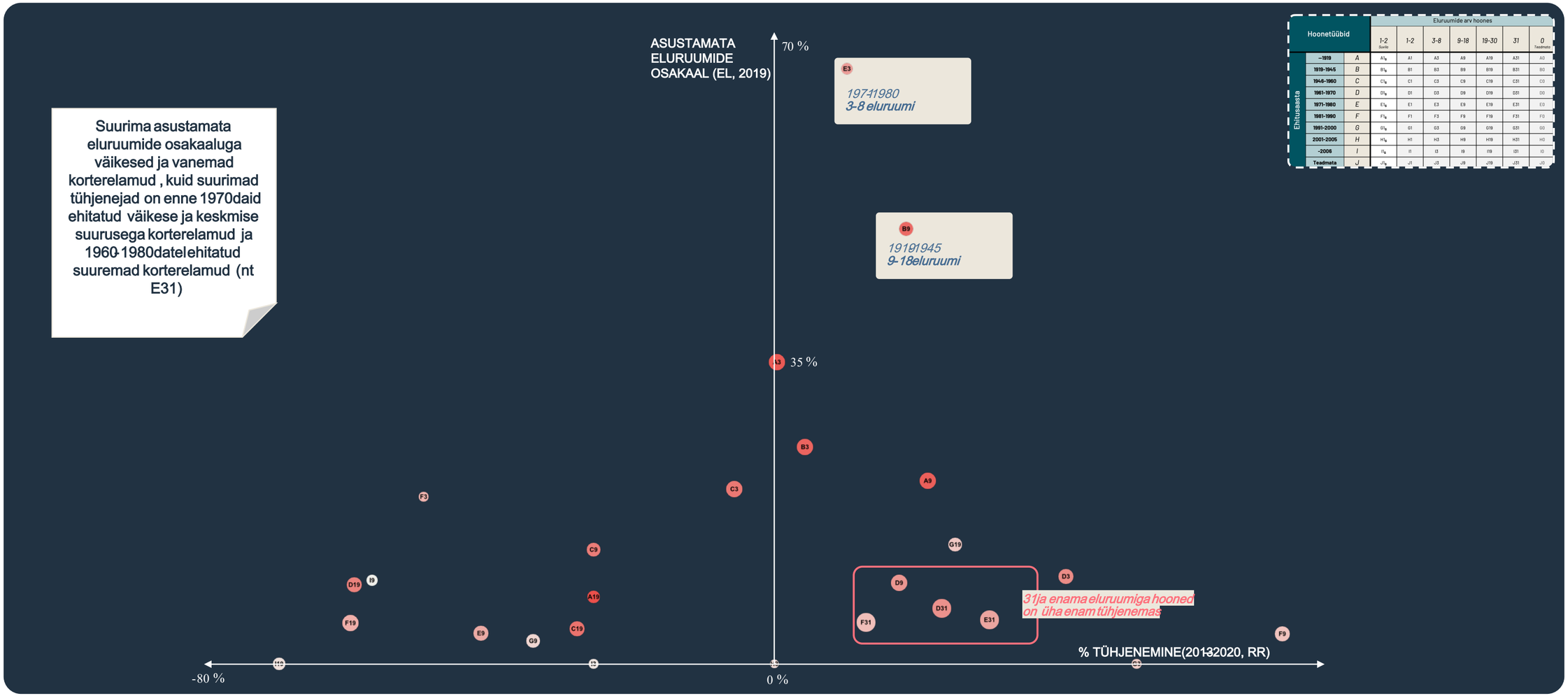
Kabala



Türi linn

HOONETÜÜPIDE ASUSTATUSE MUUTUMINE

VÕRU LINN



VÕRU LINN



Võru linn



Võru linn



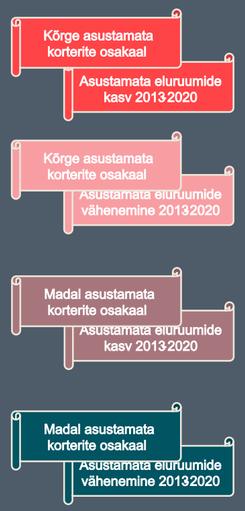
Võru linn

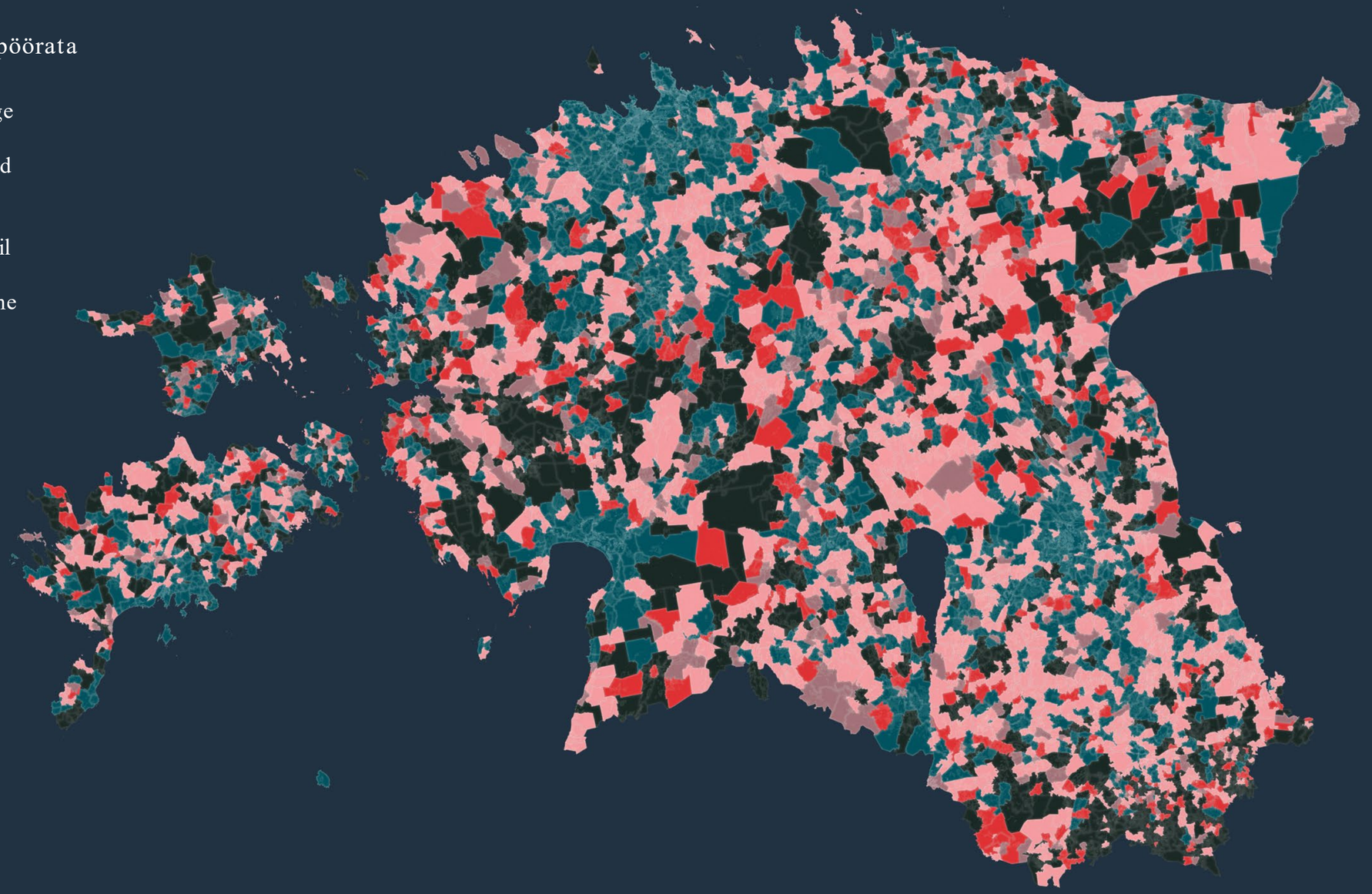

MIDA ETTE
VÕTTA

Prioriteedid

Tühjenemise mustrid, millele tähelepanu pöörata

1. Isoleeritud hooned ja hoonegrupid tühjenevad kõige kiiremini hoolimata konkreetsest hoonetüübist
2. Keskustes on tühjaks jäänud väiksemad ja vanemad kortermajad
3. Suurte paneelelamute asustatus on hetkel veel kõrge, kuid asustatuse trend on viimasel kümnendil olnud negatiivne
4. Keskuste lähiümbruses olevate asulate tühjenemine on seotud neis olevate teenuste ja mugavustega.
5. Kõige tühjemad on eraldatud piirkonnad, mis on loodud monofunktsionaalsena teatud tööstuse töötajate tarbeks. See puudutab nii maaliseid kui linnalisi asulaid.





PRIOTITEETSED PIIRKONNAD

Asustamata eluruumide vähenemine 2013-2020

Asustatus EL vs tühjenemise trajektoor (RR)

Prioriteetide indeks näitab asustatuse ja tühjenemise trajektooride omavahelist suhet.

Kõige prioriteetsemana vajavad tähelepanu need asustusüksused, kus on samaaegselt kõrge asustamata eluruumide osakaalja mis samaaegselt jätkuvalt tühjenevad. Näiteks Sompa linnaosa, Kohtla-Nõmme

Madala asustamata eluruumide osakaalu, kuid samaaegselt tühjenemise trajektooriga asustusüksused vajavad edasist analüüsi, et paremini mõista, mis põhjusel on nad hoolimata kõrgest asustatusest ikkagi tühjenemas. Sellised asustusüksused on: Jõhvi linn, Sillamäe linn ja Narva linn.

Asustusüksused, kus on kõrge asustamata eluruumide osakaal, kuid mis näitavad täitumise märke, on lootust paranemiseks. Edasiste sammude napeaks aktiivselt elukeskkonna kvaliteedi tõstmisesse panustama läbi pikaajalise vaate ja strateegia. Ida-Virumaa lon needenamjaolt külad.

Kõrge asustatusega ja täituvad omavalitsused ei ole hektel prioriteetsed piirkonnad, kuid peaksid jälgima trende asustusüksuste sees. Näiteks Järve linnaosa, kus on mitmeid tühjenevaid hooneid ja kvartaleid.

NB! Korterelamute puhul võiks asustusüksuses asustamata eluruumide osakaalolla vähem kui 10%

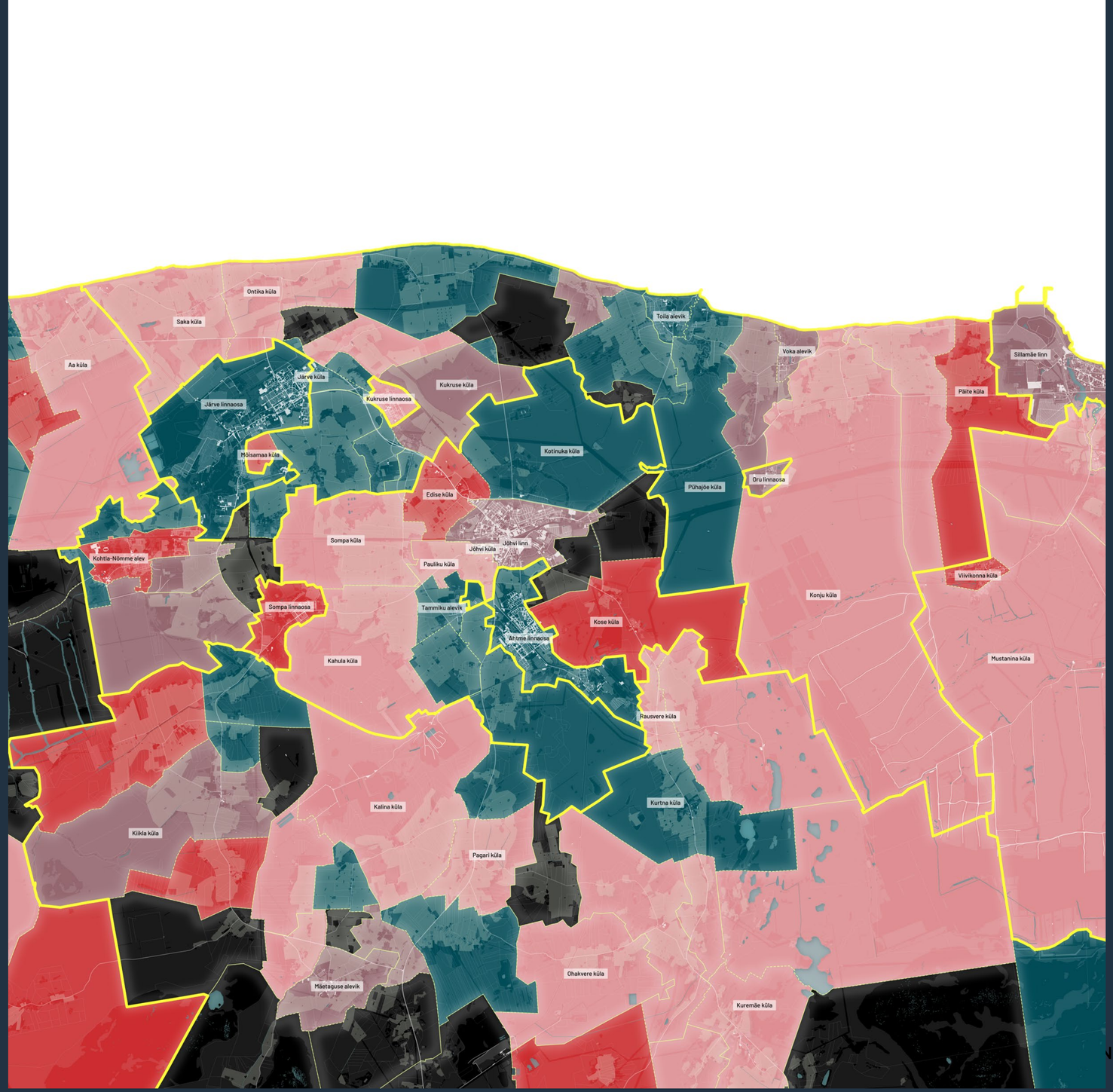
PRIORITEEDI INDEKS

KÕRGE ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL + TÜHJENEMINE

MADAL ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL + TÜHJENEMINE

KÕRGE ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL + ELURUUMID TÄITUVAD

MADAL ASUSTAMATA ELURUUMIDE OSAKAAL + ELURUUMID TÄITUVAD



TOILA VALD

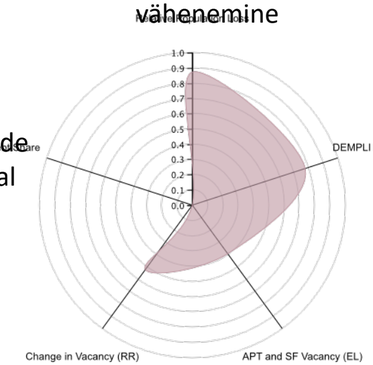
1) HAAVATAVUS

Toila vald

Rahvaarvu vähenemine

Tööjõu-surve indeks

Laenude osakaal



Tühjenemise trajektoor

Asustatus

2) RISKIPIIRKONNAD

Asustamata eluruumid Kohtla-Nõmme

Riskipiirkonnad (korterelamud) Kohtla-Nõmme, VOKA

3) TÜHJENEVATE HOONETE KOBARAD 2011→2020

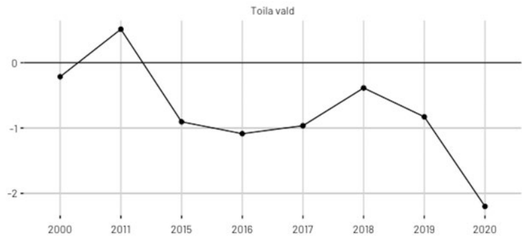
Kobarate arv sama

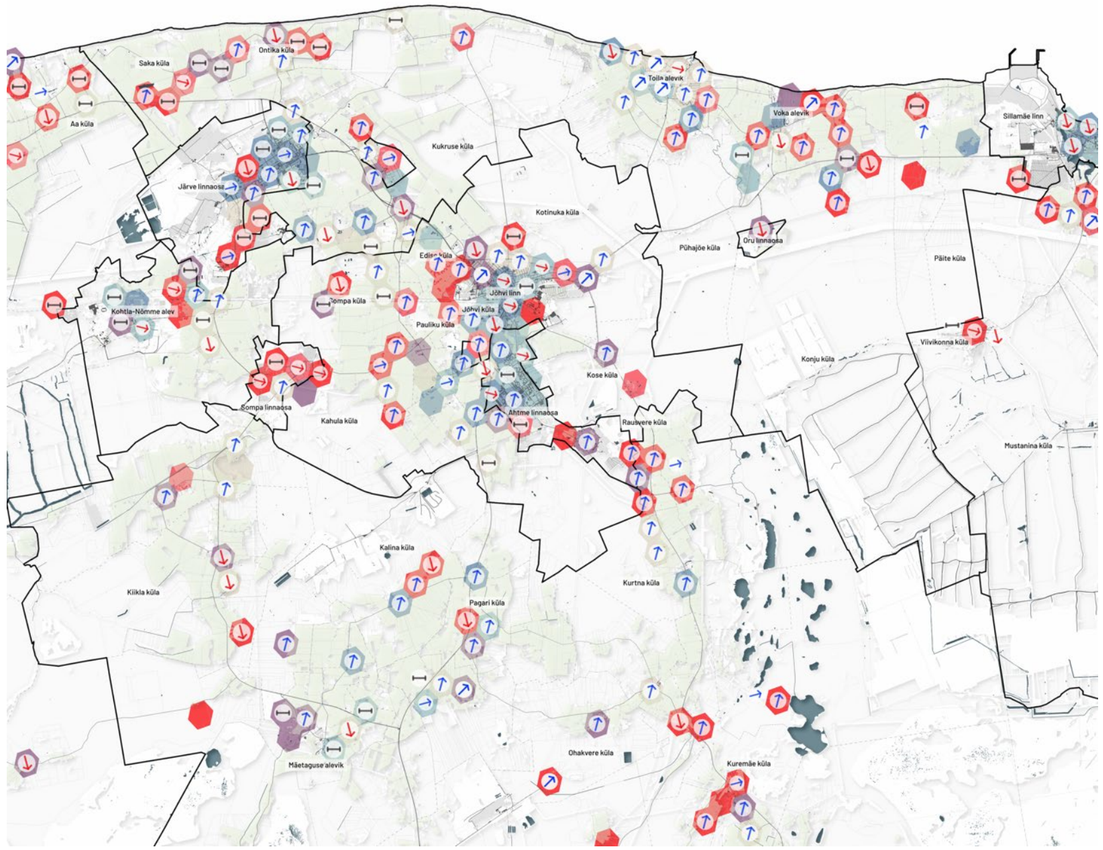
3→ 3

Kobaras olevate hoonete arv on vähenenud

11→ 10

4) RAHVASTIKUPROGNOOS





STRATEEGIA

Kuidas jõuda andmetest mõtestatud tegudeni elukeskkonna kohandamisel?

1. KESKUSLINN
Suurim hulk tühjaks jäävaid eluruume

Lammutamine avaliku ruumi korrastamiseks

Lammutamine uusehituseks

Renoveerimine (sh hoone ruumiplaneeringu kohendamine)

Avaliku ruumi kvaliteedi tõstmine

2. ALEVIKUD
Suur tühjenemine

NB! Kas lammutada kui asula on juba tühi?

Endised kaevandusasulad/ kolhoosiasulad jäävad ellu kui suudavad muutuda külaks

Kortermajade jätkusuutlikkus nendes piirkondades on tõsise küsimärgi alla

Omavalitsusele kuuluv kinnisvara – kasutada strateegiliselt

Renoveerimistoetused vms rahalised meetmed – KOVI tugi

3. KÜLAD

Pidevtäitumine

Valglinnastumine tõmbab ära elanikkonda keskuslinnadest ja alevikest.

Autopõhised liikumisviisid

NB! Mitmepaiksus

NB! Vene kodanike omanduses kinnisvara?

Elujõuliste piirkondade hindamise mudelil põhinev visioon ühe omavalitsuse erinevate asulate jaoks



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

Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia koostamiseks, 2020

PRIORITEEDID

Kuidas jõuda andmetest mõtestatud tegudeni elukeskkonna kohandamisel?

1. Jälgi mõõdikuid

Tühjenevate hoonetekobarate arv ja suurus

Asustamata eluruumide osakaalja tühjenemise trajektoorid

3. Kasuta teadmisi

investeeringute planeerimisel ja suunamisel

Kohandamise strateegia

Arengukava

Üldplaneering

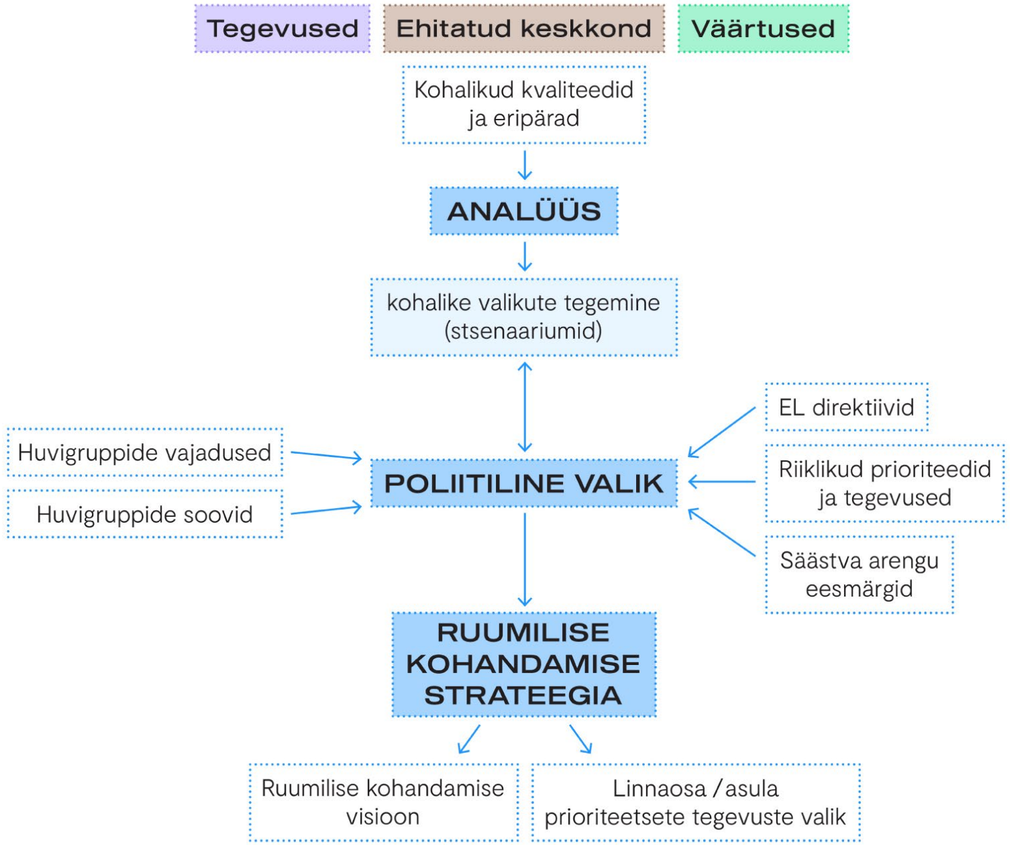
Omavalitsusele kuuluv kinnisvara

Renoveerimistoetused vms rahalised meetmed

3. Julge suunata pilk tulevikku

Rahvastiku vähenemine ja vananemine

Hoonefondi amortiseerumine



Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia koostamiseks, 2020