

5.2.2. ASUKOHA ARVESTAMINE

Eesti Inimarengu aruanneEesti inimarengu aruanne 2019/2020 <https://www.kogu.ee/tegevus/olemus-ja-roll/eesti-inimarengu-aruanne/eesti-inimarengu-aruanne-2018-2019/> eristab Eestis kolm asustuse tüüpi: linn, maa ja nende hübriidina eeslinn. Eesti trendideks suurematest linnadest eemal on ääremaastumine ja keskuste kahanemine . Muutunud on maalise ja linnalise elukeskkonna tähendus. Inimeste soov elada väljaspool tihedat linna on toonud maastikupilti eeslinnaasumid kui linna-maa hübriidvormi. Praegune eeslinn lõhub avaliku ruumi linnas ning ignoreerib avaliku ruumi vajadust eeslinnasEriti probleemsed on asustusvormid, mis jäävad tiheduselt ebamääraselt linna ja maa vahele. Need enamasti monofunktsionaalsed alad ei suuda tagada piisavat elanike tihedust linnaliste teenuste ja ühistranspordi toimimiseks, kuid neil pole enam ka maalise elukeskkonnale iseloomulikku kvaliteeti.. Samuti käiakse eeslinna-aladel loodus- ja kultuurmaastikega ümber pillavalt. Kahanevas maakeskkonnas on järjest vähem alaliselt maal elavaid inimesi, kelle elulaad seostuks otseselt traditsioonilise loodus- ja kultuurmaastiku kujundamisega.

Kompaktsete elamualade detailplaneerimisel tuleb üldiselt lähtuda sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, kättesaadav oleks sotsiaalne taristu ja mõistlike avalike kuludega oleks tagatud tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Uute elamualade detailplaneerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga. Väikeelamutega hajus linnatüüp on USA sarnase autostumise vedaja. Suurem tihedus on põhjendatud raudteejaamade ümber, kuid arvestades ka ajaloolist miljööd.

Eelpool toodud põhjustel tuleb taunida asendilt, maakorralduslikult ja maamajanduslikult ebaotstarbekat põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud pisiasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugele ja tehnilise taristu rajamine ja pidamine on kulukas. Kehtiva planeerimisseaduse kohaselt on võimalik detailplaneeringu koostamise kohustust oluliselt vähendada juhul, kui üldplaneeringu tasandil on läbi mõeldud planeerimistingimuste seadmine maalises asustusesNõuandeid üldplaneeringu koostamiseks. Lisa 3 Planeeringutingimuste seadmine maalises asustuses. <https://planeerimine.ee/wp-content/uploads/2021/05/lisa3.pdf>.

Maakeskkonnaga seonduvad väärtused on näiteks põllumaa, väärtuslikud maastikud ja liigirikkus. Hajaasustusega alade elukeskkond peaks pakkuma selget alternatiivi linnalise asutusega aladele ja kavandatav ehitustegevus olema ainuomane konkreetsele maalisele asustusele – see tähendab rohkem ruumi, rohelist, privaatsust, vaadete avatust jne. Hajaasustusega aladel tuleb detailplaneeringu lahenduse koostamisel järgida ja ära kasutada olemasolevat väljakujunenud külastruktuuri ja lähtuda väljakujunenud maastikumustrist – eesmärgiks on olemasoleva külatüübi ja ruumilise struktuuri säilitamine. Kui see on külatüübi puhul traditsiooniline, tuleb uued hooned ehitada

väljakujunenud ehitusjoonele arvestades olemasolevat õuestruktuuri. Näiteks Kuremäe küla detailplaneeringus (Alutaguse VV, 2018) analüüsiti kultuuriliselt läbipõimunud asula arengut ning erifaase, uus planeeritud asustus tihendab olemasolevat selliselt, et juba väljakujunenud külamiljööks lisatakse olemasolevatele äriõuedel sobivas mahus laienemisvõimalust ning säilitatakse väljakujunenud struktuur, kortermajade piirkonda lisatakse sobivaid alasid selle piirkonna tihendamiseks. Kuremäe küla näol on tegemist Pühtitsa kloostri tähendusväljas asuva alaga, kus kloostri elanike ja rohkearvulise külastajaskonna jaoks maastik on rikas sümbolite ja paljude nähtamatute tähendustega. Neid tähendusi tundma õppides ning järeltõlge tehes loobuti planeerimise käigus kaupluse kavandamisest asukohta, mis kloostri religioosses ruumitunnetuses oli vastuvõetamatu ning oleks lõhkunud sümboolse terviku, mis kloostri ja selle vahetus ümbruses on tänaseks tekkinud (legendid, imeteod, uskumused jms). <https://www.alutagusevald.ee/kehtestatud>

Juhul kui hajaasustuses on varem rajatud eraldiseisev kompaktne elamurajoon, ei ole asjakohane selle ruumistruktuuri aluseks võtmine uute detailplaneeringute koostamisel, vaid uue lahenduse koostamisel tuleb analüüsida piirkonda ning selle seoseid ümbrusega tervikuna. Edasisel planeerimisel ja projekteerimisel tuleb eelistada lahendusi, mis sulanduvad maastikku ja mille juures on ümbritsevas keskkonnas raske eristada, kus planeeringuala algab ja kus lõpeb. Vormiline eristumine olemasolevast kontekstist on pigem negatiivne, sest see tekitab mittevajalikke piire uue ja vana vahel, lõhub traditsioonilise külamaastiku funktsionaalset ja ruumilist struktuuri, samuti pigem eraldab, mitte ei liida kogukondi.

Maalises keskkonnas tuleb säilitada ja hoida maastikus peituvaid väärtusi, mis muudavad koha omanäoliseks ja toovad esile selle eripära. Väärtustada tuleb väljakujunenud külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omast maastikulist ja ruumilist omapära. Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele naabruses arvestada ka piirkonna terviklahendusega, vaadetega väärtuslikele ehitistele ja maastikuelementidele.

Tehnovarustuse lahenduse kavandamisel hajaasustusega aladel lähtutakse põhimõttest, et kruntidele planeeritakse eraldi tehnovarustus, mille planeerimisel arvestatakse geoloogiliste tingimuste ja põhjavee kaitstuse vajadusega. Tulevikutrend hajaasustuses on liikumine süsinikneutraalse energiaautonoomia suunas.