



RAHANDUSMINISTEERIUM

Kahanemise ruumilise analüüsi piloteerimine ja järgmised sammud

01.10.2020

Dmitri Moskovtsev, Rahandusministeeriumi riigivara osakond

Tühjenevate korterelamute projekti kava

Tegevus	Planeeritud tähtaeg
Kaardistatakse probleemsed elamumajad ja tehakse kahanemise ruumiline analüüs. Valitakse välja piloteerivad probleemsed korterelamud.	Juuli 2020
Elanikud kolitakse asenduspinnale.	2021. aasta I kvartal
Omandiküsimused (sh võimalikud sundvõõrandamised, omandi vahetused, hooldajate määramine jm) lahendatakse.	2021. aasta II kvartal
Tühjad hooned lammutatakse.	2021. aasta III kvartal
Projekti tulemused on analüüsitud, juhendmaterjalid on koostatud ja levitatud, on koostatud võimalikud toetusmeetmete ja seadusmuudatuste ettepanekud.	2021. aasta lõpp

Projektis osalevad kolm omavalitsust: Lüganuse vald, Valga vald ja Kohtla-Järve linn.

I etapp - kahanemise ruumilise analüüs

Valminud:

1. Teoreetilise kirjanduse ja välisriikide näidete kaardistus
2. Valga korterelamute uuring - avaldatud
3. Kohtla-Järve ja Lüganuse ruumiline kaardistus ja kahanemise stsenaariumid
4. Nõuandev materjal sarnase uuringu teostamiseks KOV-idele

Materjalid on lõplikul vormistamisel

Mõtted välisriikide kogemuste kaardistamisest

- Riskikohaks on kitsas keskendumine üksikutele infrastruktuuri objektidele või investeeringute ja töökohtade meelitamisele, pööramata tähelepanu elukeskkonna kvaliteedi jätkuvale halvenemisele linnas (sh eluasemete kvaliteet) ja sotsiaalse sidususe nõrgenemisele, mis edasist kahanemist veelgi võib soodustada (Poola linna näited).
- Edukamad on programmid, mis ei ole suunatud ainult infrastruktuurile, vaid enamatele linna arenguga seotud aspektidele (sotsiaalne, majanduslik, füüsiline, keskkondlik), või seni katkestatud või allakäinud alade taasühendamisele ülejäänud linnaruumilise struktuuriga.
- On leitud, et probleemsetes kahanevates linnades, kus orienteerutakse pigem kujunenud situatsiooni uuenduslikule ümbermõtestamisele kui otseselt uuele kasvule pööramisele, peaks kohaturundus olema eelkõige sissepoole suunatud.
- Vanuse-sõbralik kohanemine elanike jätkuvaks paigastumiseks on edumeelsetes kahanevates linnades üks prioriteetseid mõtteviise.

Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia koostamiseks

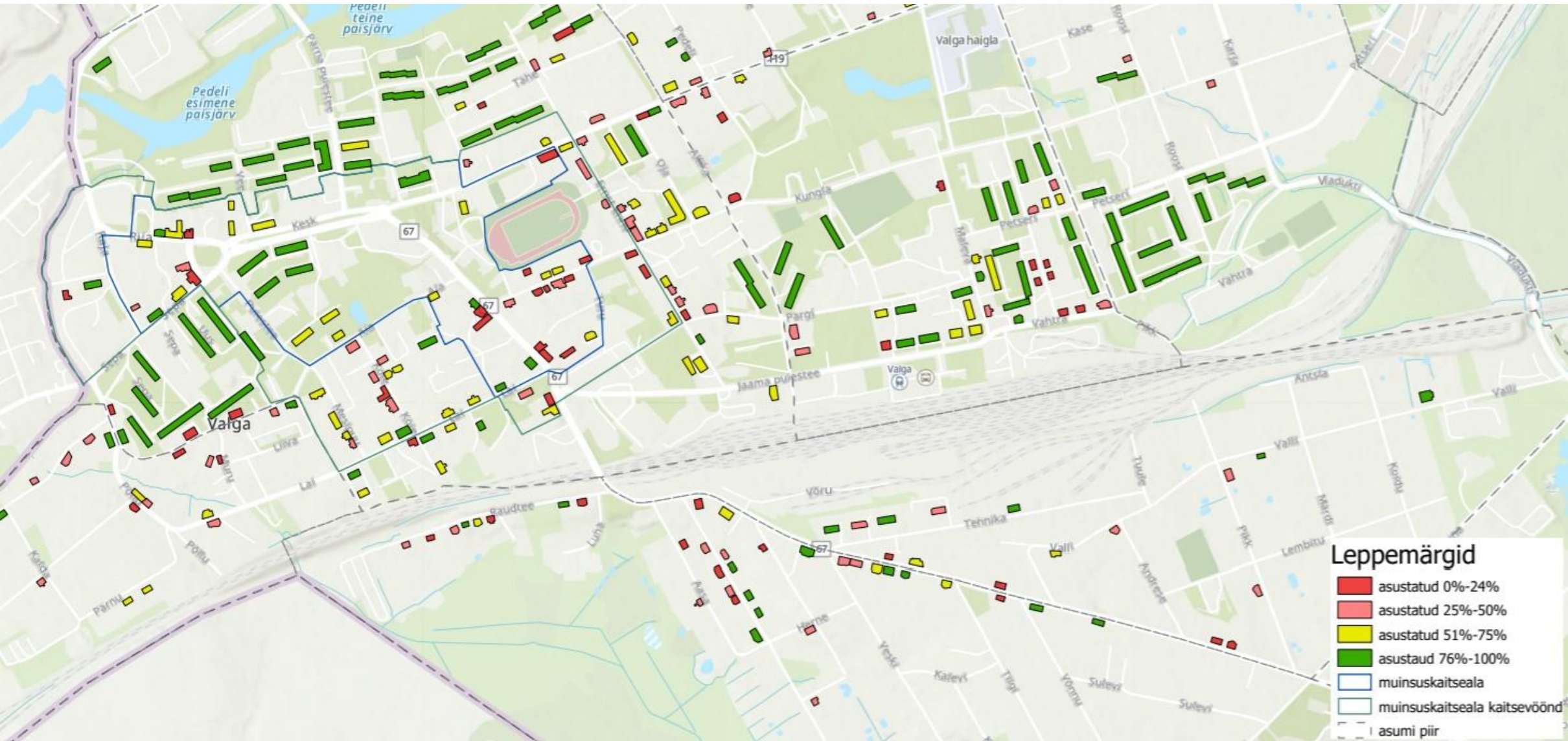


Kahanemise ruumilise
dimensiooni
kaardistamine

Ruumilise kahanemise
prognoosimine

Ruumilise kohandamise
strateegia koostamine
(elujõuliste piirkondade
valik)

Valga korterelamute asustatus



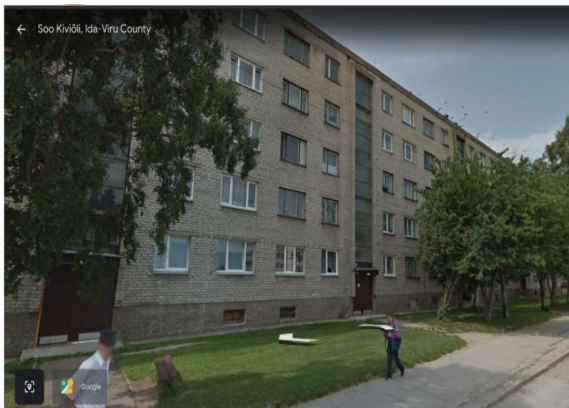
Valga uuringu tulemused

- 355st Valga linna korterelamust on 89 sellist hoonet, kus on kasutusel alla poole korteritest või hoone on täiesti tühi.
- 5751 korterist on asustatud 4558, mis teeb hõivatuse määraks 79%.
- Mahajäetud või alakasutatud korterelamud on enamasti kahekorruselised puithooned, mis on tihti ilma keskkütte, vannitubade ja kanalisatsioonita.
- Valminud uuring hindab piisavaks tempoks umbes 10 korterelamu lammutamise aastas järgmise 20 aasta jooksul.
- Probleemi leevendamiseks peab vabale turule vähemalt ajutiselt sekkuma avalik sektor. Uuring näitab, et mõistlikuks ehitustempoks on 50 uut korterit viie aasta jooksul 20 aastase perioodi kestel.

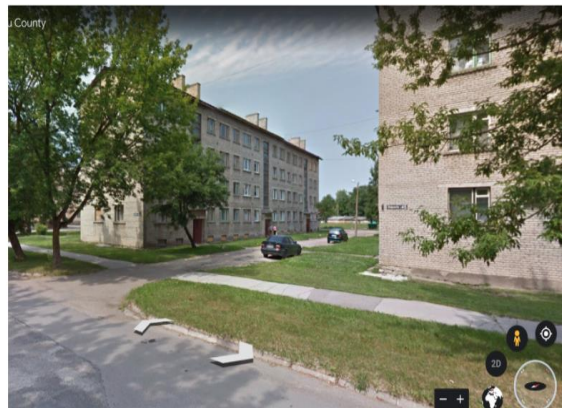


Lüganuse uuringu tulemused

- Lüganuse vallas on 1314 asustamata eluruumi, mis on 32,2% kõikidest eluruumidest korterelamutes, sh Kiviõlis on 747 ja Püssis 287 asustamata eluruumi.
- Prognoosi kohaselt lisandub 20 a. jooksul Lüganuse vallas 1000 asustamata eluruumi, millest 700 on korterelamutes
- Illustreerides asustamata eluruumide arvu 2040 a prognoosi Kiviõli tüüpiliste erinevate suuruse ja vanusega kortermajade põhjal, võib öelda, et Lüganuse vallas tuleb järgneva kahekümne aasta jooksul lammutada või ümber ehitada:



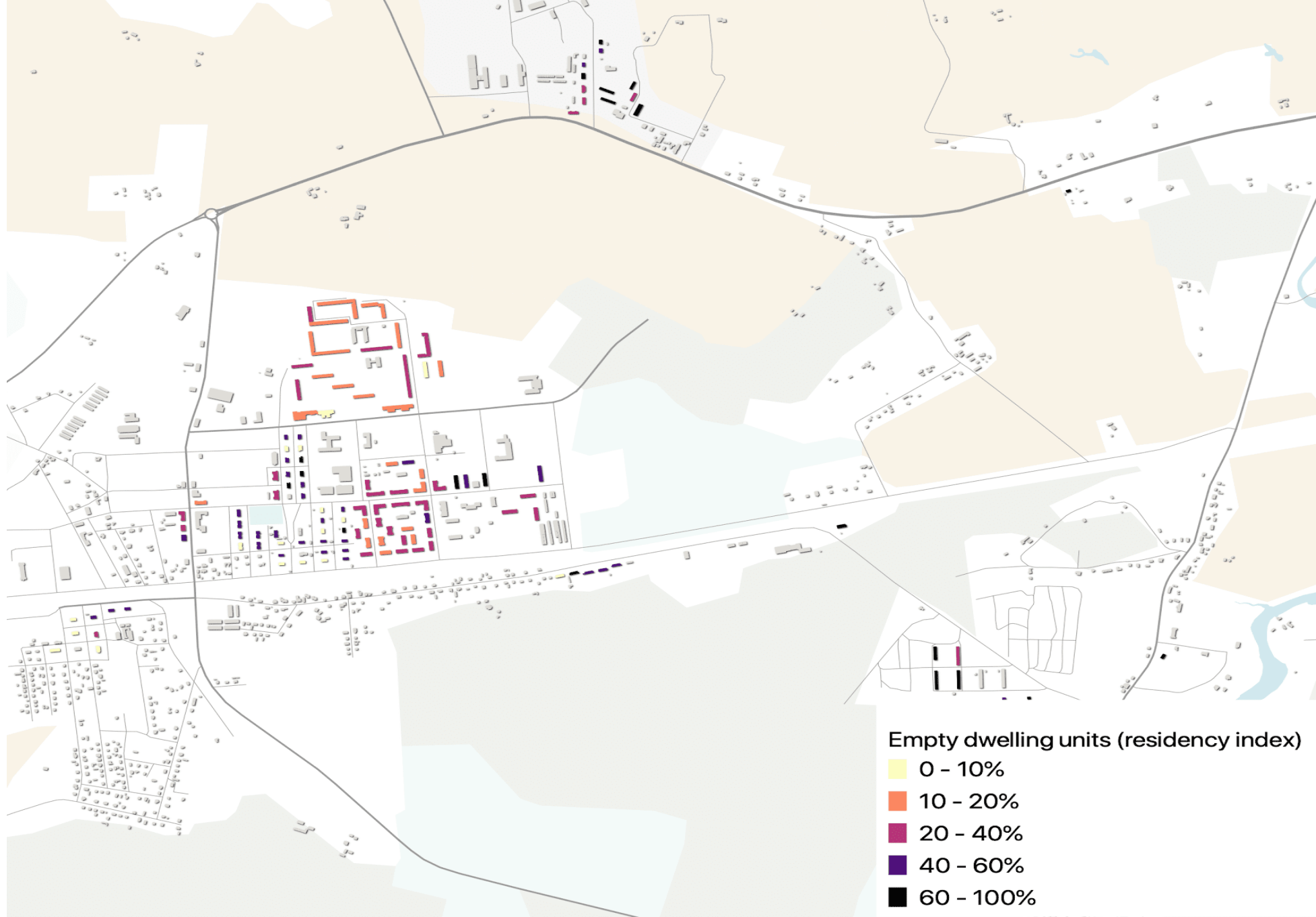
8 maja (83 korterit) või

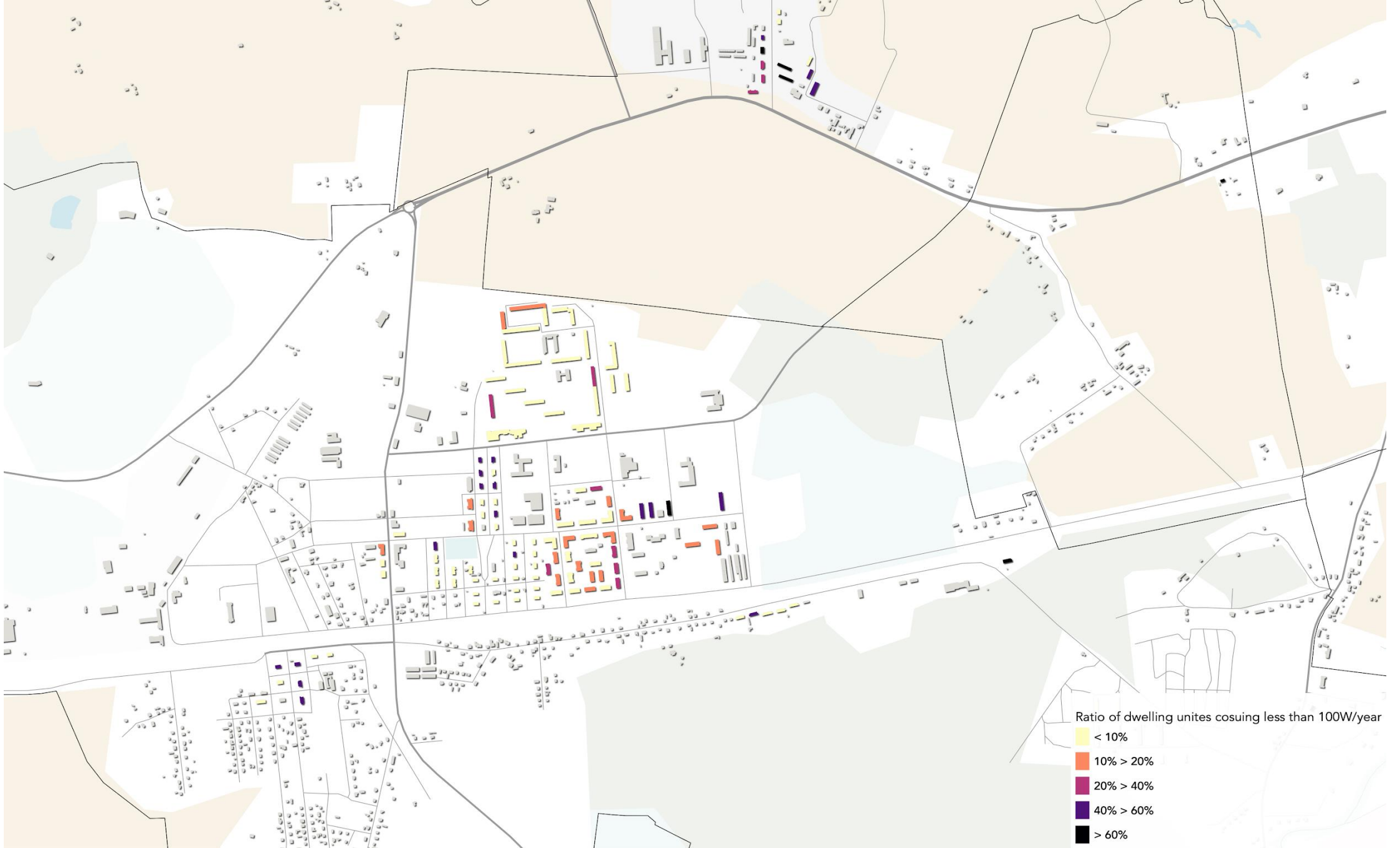


16 maja (44 korterit) või

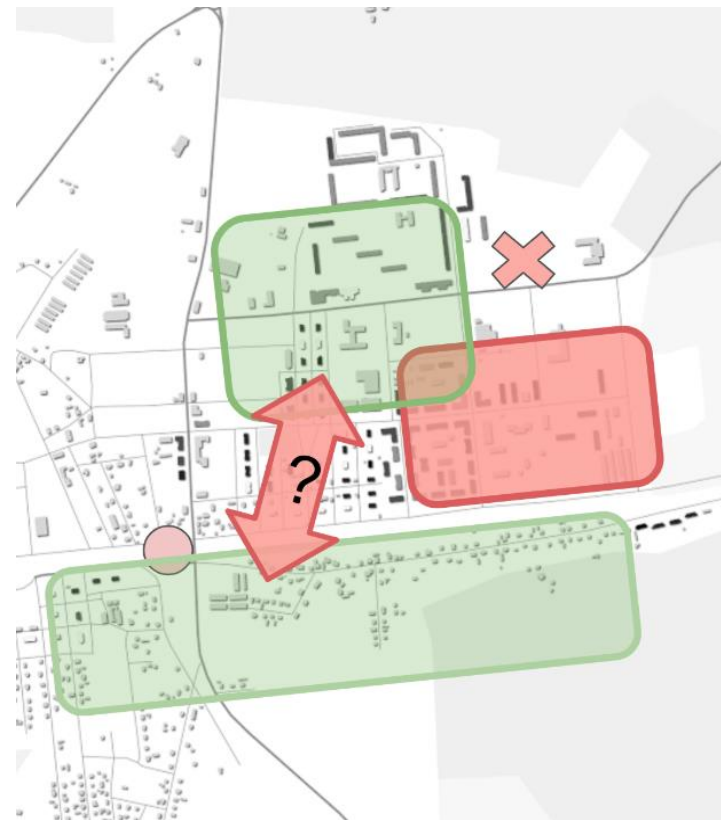
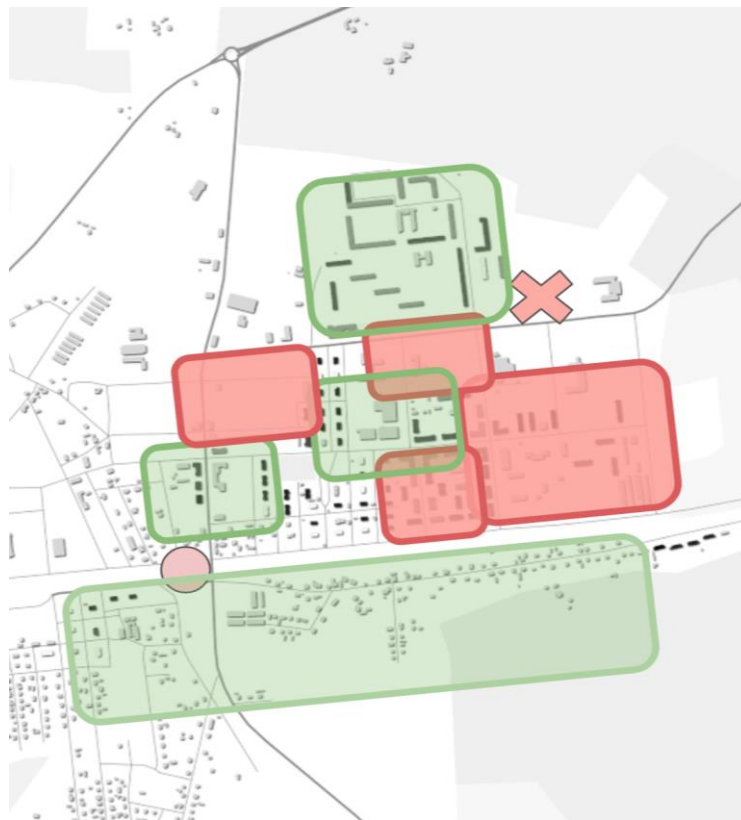
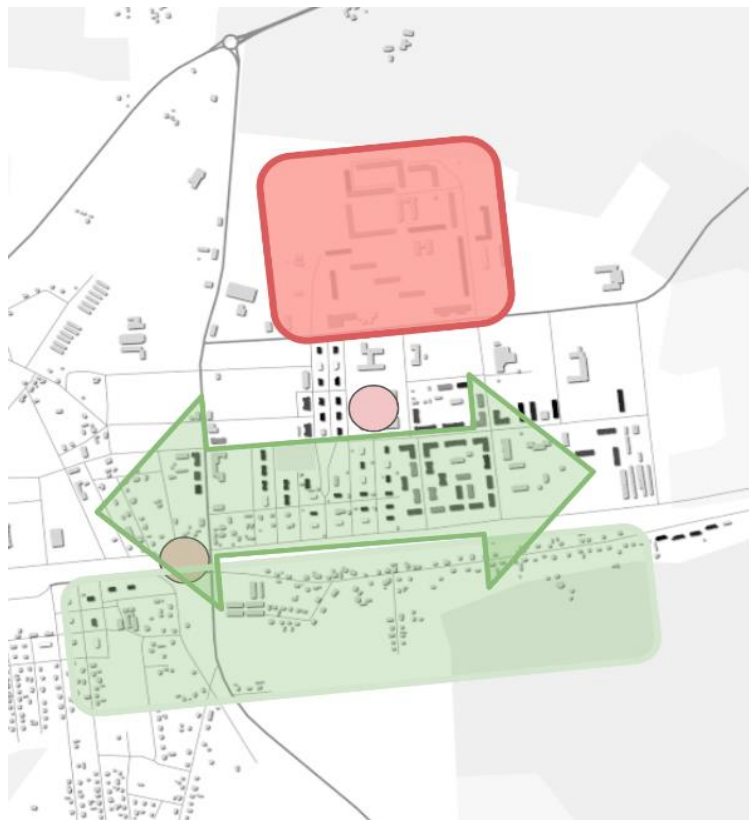


58 (12 korterit) maja





Kiviõli ruumilised stsenaariumid



Ahtme linnaosa stsenaariumid



KOV-idel on õige aeg uurida kahanemist

- Ühinenud omavalitsustel ei pruugi veel olla ülevaade kõikide piirkondade võimalike probleemide kohta
- Suurel osal omavalitsustel on koostamisel uus üldplaneering
- Planeerimisel on järgmiste perioodide suured investeeringuprogrammid
- Riigil tekkitab üha selgem arusaam kahanemisega seotud väljakutsete kohta.

Kasu omavalitsustele

- Olukorra kaardistus ja probleemsete piirkondade/korterelamute tuvastamine
- Sisend infrastruktuuri ja tehnovõrkude nõ käimas hoidmisel, korrashoiul ja arendamisel
- Sisend kohalike keskuste ja prioriteetsete säilitamist- ja arendamist väärivate selgemaks määratlemiseks
- Abivahend investeeringute prioriteetsuse määramisel

Järgmised sammud

- Materjalide lõplik vormistamine ja avalikustamine, sh nõuandev materjal sarnase uuringu läbiviimiseks
- Töös on päring Statistikaametile asustamata korterite andmete kättesaamiseks kõikide omavalitsuste kohta
- Kujundame ettepanekuid, milline võiks olla riigipoolne tugi omavalitsustele kahanemise analüüsimisel ja vastavate plaanide koostamisel.