



RAHANDUSMINISTEERIUM

Keskuste võrgustik ja linnalise asustusega alad Pärnu maakonna planeeringus

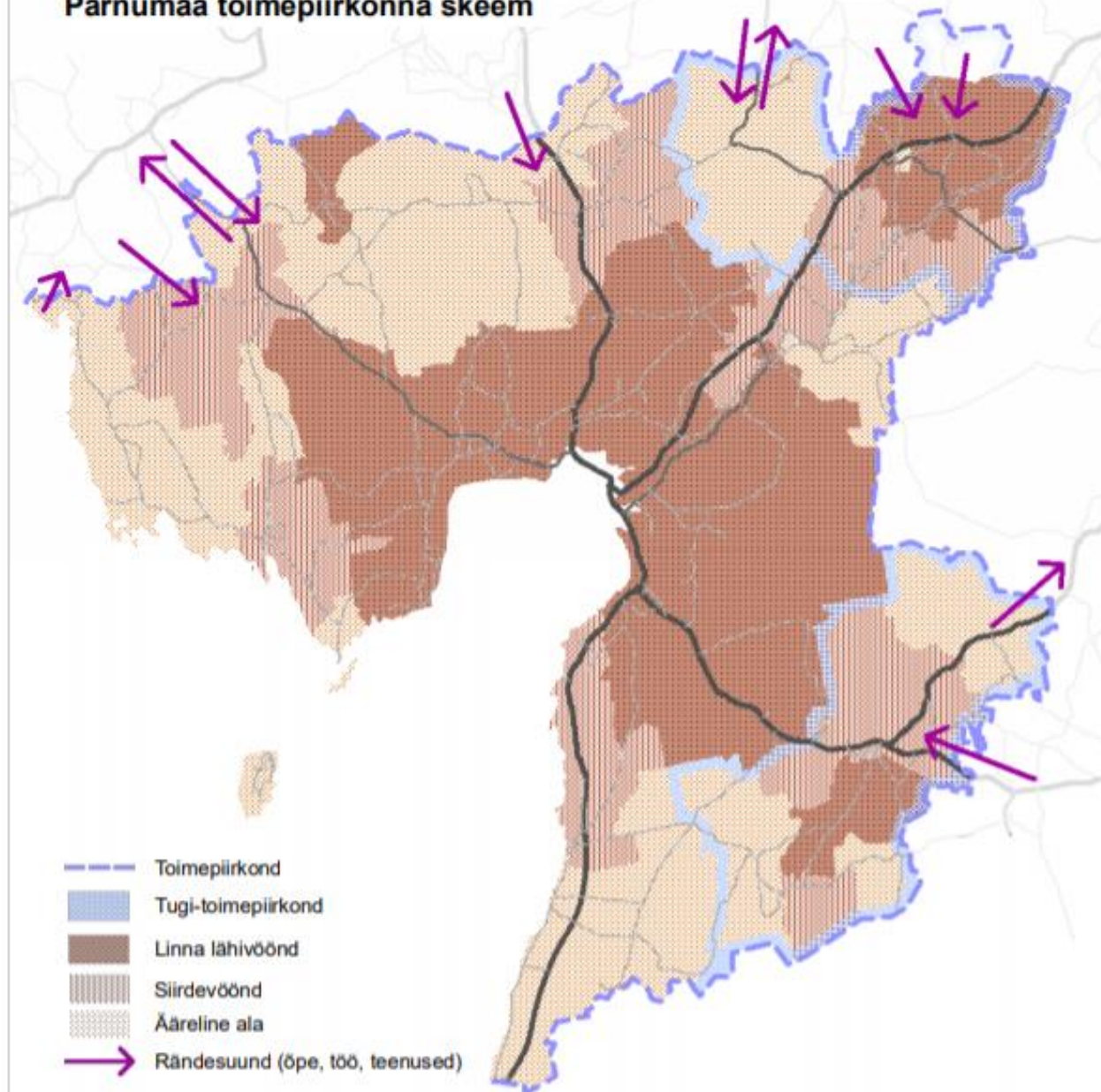
Tiiu Pärn

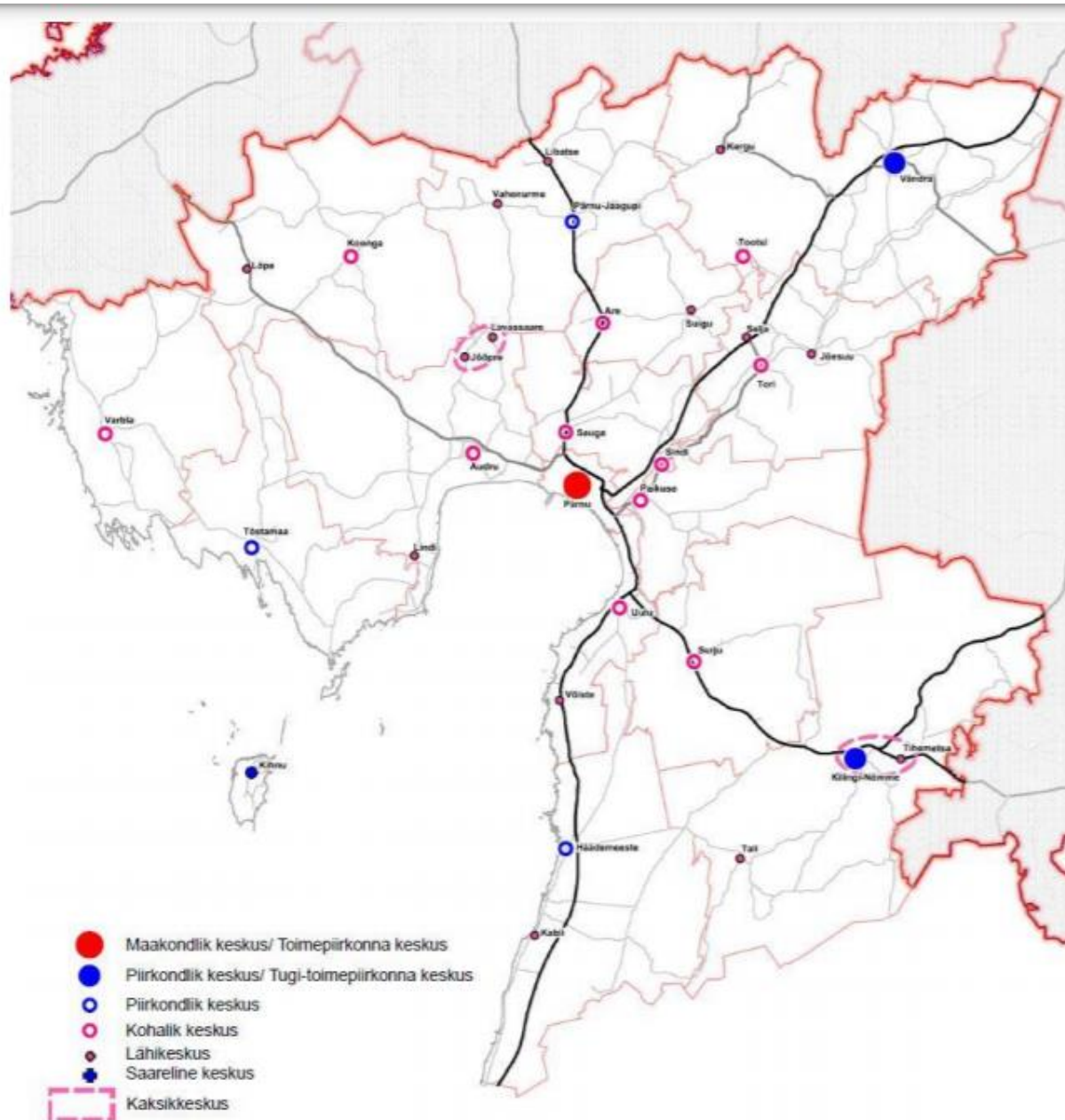
Planeeringute järelevalve nõunik

Regionaalhalduse osakond

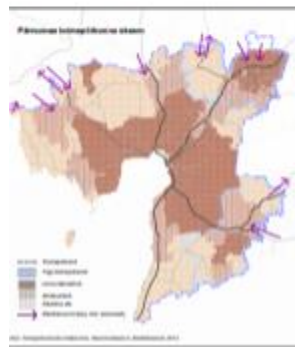
2.06.2021

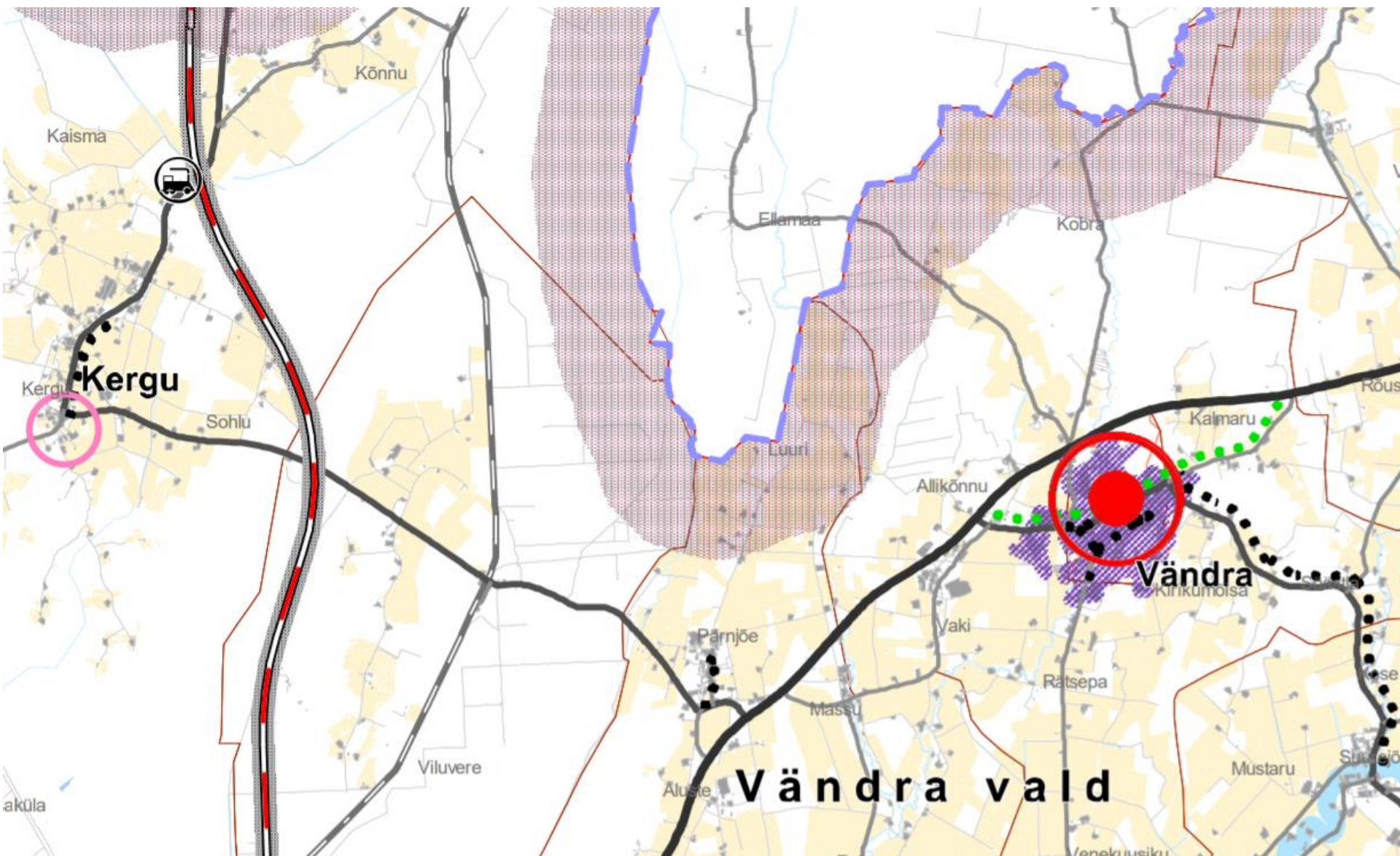
Pärnumaa toimepiirkonna skeem





Skeem 4. Pärnu maakonna keskuste võrgustik

[illegible]



Keskused (1)

- **Maakonnakeskus** on olulisim töökohtade ja teenuste koondumise koht.
- **Piirkondlik keskus** on maakondlikust keskusest väiksem keskus, piirkonnas oluline teenuste ja töökohtade koondumise koht.
- **Pärnu maakonna eripäraks:**
 - hooajalisus, mis aitab võimendada maakonnakeskuse Pärnu ja puhkepiirkondade keskuste potentsiaali (Tõstamaa ja Häädemeeste).
 - Eesti mõistes pikad vahemaad hõreda asustusega territooriumil.
 - Maakonnakeskuse kaugus piirini nii lõunas, kagus kui ka kirdes on ligi 70 km, loodes ligi 60 km. Samuti piirkondlike keskuste suur omavaheline kaugus.
 - Dominantse mõjuga maakonnakeskuse olemasolu.
 -

Leppemärgid

- Keskuste 4 tasandit
 - Suvituskeskus
 - Toimepiirkonna keskus
 - Saareline keskus
 - Koostoimivad keskused



Keskused (2)

Maakonna asustussüsteem on tasakaalustatud tugeva maakonnakeskuse ja piirkondlike keskuste võrgustiku kaudu

- Oluline on hoida esmatähtsate teenuste valikut **piirkondlikes keskustes**.
- Püeiasustuse alalhoidmiseks peab kõigis maakohtades olema aastaringsest sõidukõlblik avalik teedevõrk, võimalus liituda mõistliku hinna eest elektrivõrguga, kiire andmesidevõrguga ja kasutada kvaliteetset joogivett.
- Inimesed peavad saama esmatähtsaid teenuseid lähikonnast ja pääsema ühistranspordiga iga päev maakonnakeskusesse.
- Ääremaadel tuleb püeiasustus säilitada sobivate regionaalpoliitiliste meetmete abil.

Keskused (3)

- **Kaksikkeskus** – lähestikku paiknevad, funktsionaalselt omavahel seotud ja koos toimivad keskused, kus vastava taseme teenused tagatakse kahe keskuse koostöös. Nende vahel tuleb tagada head liikumisvõimalused – ühistransport ja kergliiklusteed.
- **Kohalik keskus** on enamasti olnud vallakeskused. Keskuses on soovitatavalt kättesaadavad teenused, mis rahuldavad elanike põhivajadused.
- **Lähikeskus** aitab parandada teenuste kättesaadavust suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Pärnu maakonna jaoks sobivad teenuste kättesaadavuse tingimused: kaugus keskusest kuni 15 km, 30 min ühistranspordiga.

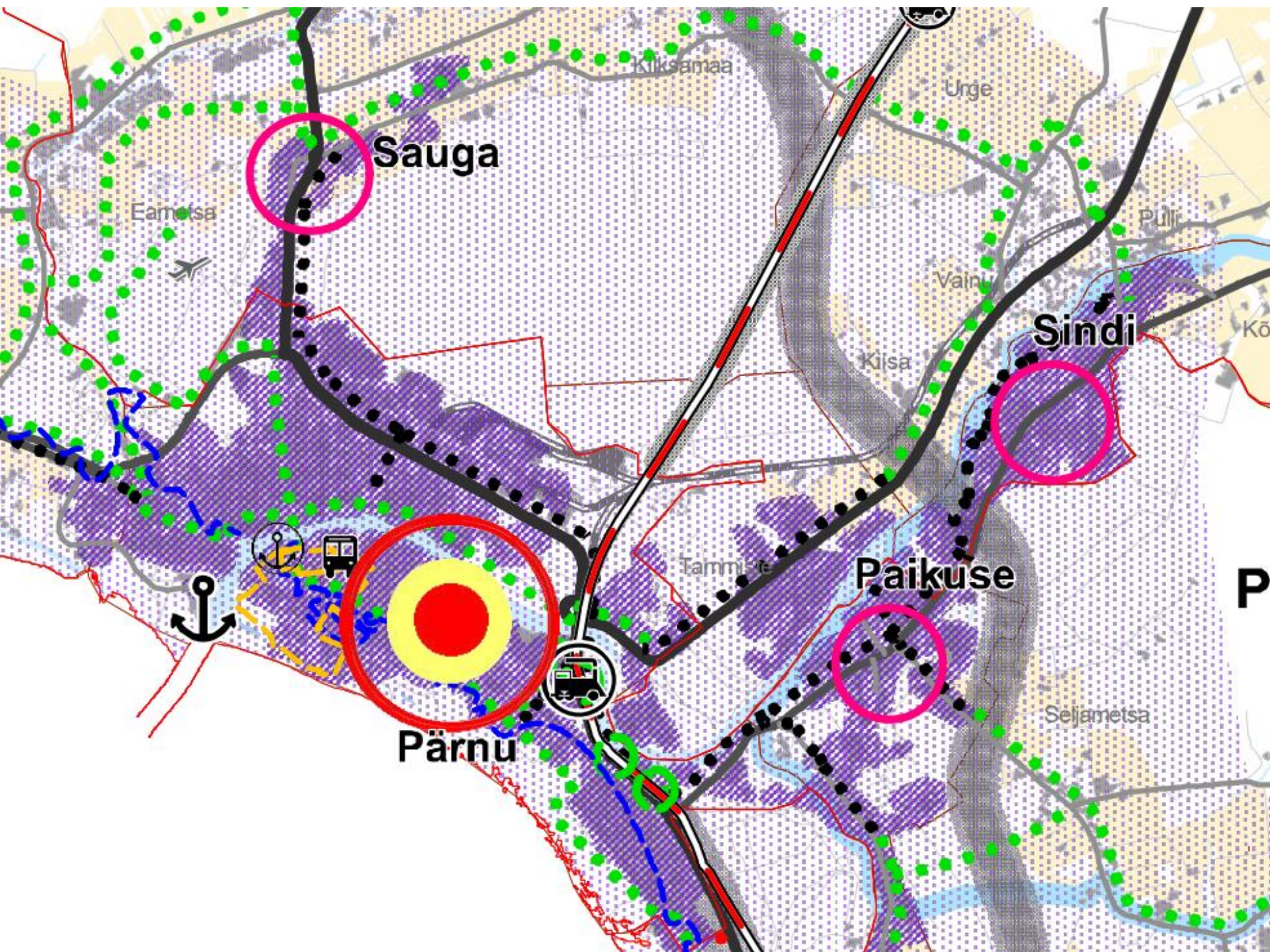
Maakasutuse suunamisel ÜP-s järgida järgmisi etapilise arengu üldpõhimõtteid

- Esimeses etapis peab toimuma asustuse tihendamine keskustes, eelkõige Pärnus ja piirkondlikes keskustes. Kasutusest väljas olevate hoonestatud alade kasutuselevõtmine ja neile uue funktsiooni leidmine. Kahanevates asulates tuleb olemasolev asustus kohandada inimväärasele elukeskkonnale vastavaks.
- Teises etapis peaks toimuma olemasoleva asustuse, teede ja tänavate, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevate alade arendamine ning olemasolevate tootmis- ja ärimaade naabruses olevate uute tootmis- ja ärialade arendamine.
- Alles seejärel võtta kasutusele muud alad. Nende kasutuselevõtu eelduseks on vajaliku tehnilise ja elamuehituse korral ka sotsiaalse taristu nõuetekohane väljaarendamine.

Linnalise asustusega alad (LAA) - 1

- LLA-d on nii elamualad, äri- ja tootmisalad kui ka linnasisesed puhkealad, mis moodustavad kompaktse terviku.
- MP-s on need kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahenemise tingimustes.
- LAA nõuab ühtset taristu väljaarendamist.
- Uute LAA-de kavandamine kahaneva rahvastiku tingimustes üldjuhul pole mõistlik. See eeldab põhjendatud argumentatsiooni ja arutelu avaliku ÜP koostamise raames.

MP-s näidatud LAA-d ei ühti ÜP-des määratud kompaktse hoonestusega alade ja tiheasustusaladega.



Linnalise asustusega alad (LAA) -2

- LAA-d on alad, kus elab 500 elanikku ning hoonete vahekaugus on väiksem kui 200 m. Väljaselgitamisel on aluseks võetud 2011.a rahvaloenduse andmed.
- LAA-d Pärnumaal:
 - Pärnu, Kilingi-Nõmme ja Sindi linn
 - Vändra, Pärnu-Jaagupi, Paikuse ja Tootsi alev
 - Sauga, Audru, Tõstamaa, Võiste ja Häädemeeste alevik
 - Uulu küla keskus
- LAA sees saab ÜP-ga eristada ja piiritleda omakorda **tiheasumeid** kui ruumiliselt terviklikke üksuseid.
 - Tiheasumi piiritlemisel lähtutakse maastikulisest, funktsionaalsest ning kogukondlikust loogikast.
 - Tiheasum võib hõlmata nii äri-, elamu- kui tootmisalasid, samuti puhkealasid jt teisi kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalikke funktsioone.

Tingimused ÜP-de koostamiseks (1)

- tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsiooni koostoimimine;
- järgida olemasolevat asustusstruktuuri seda võimalusel tihendades, eelistada tühjana seisvate hoonete ja maa-alade taaskasutusele võtmist. Uute suuremate elamualade kavandamisel siduda need olemasoleva kompaktse asustusega;
- LAA piirid ja maakasutustingimused täpsustada ÜP-ga;
- LAA sees paiknevad tiheasumid määrata ÜP-ga;
- LAA laiendamist ei tohi kavandada väärtuslikule põllumajandusmaale ega metsaalale, laienemine peab toimuma läbi ÜP.

Tingimused ÜP-de koostamiseks (2)

- väärtustada väljakujunenud linnastruktuuri, miljööd ja ajaloolist ehituspärandit. Säilitada linna- ja asulasüdameid, toetada seal teenuste mitmekülgsust;
- uushoonestuse kavandamisel arvestada väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga, seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase;
- tagada roheline võrgustiku (RV) sidusus nii linnalise asula siseselt kui ka väliste RV elementidega;
- Pärnu linna lähiümbruse RV siduda puhkemetsade, linnasiseste haljasalade, parkide ning puhke- ja sportimis-kohtadega. Veekogud avada igaühele kasutamiseks;
- vee-äärsed alad siduda avaliku ruumiga, kavandada sinna puhkealasid ja ühiskondlikke ehitisi.

Maalised piirkonnad

Maalist piirkonda iseloomustab valdavalt hajus asustumuster, kus esineb: väiksemaid kompaktse iseloomuga asustusalasid (nt väikesemad alevikud, külakeskused ning elamu- ja suvilapiirkonnad).

Tingimused ÜP-de koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks:

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada ÜP-ga;
- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;

Maalised piirkonnad (järg)

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada ÜP-ga;
- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid;
- planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib ÜP-des määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud max arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne.

Täna ja
head planeerimist!