

Linnade ja muude asulate ruumilise arengu põhimõtted

Tööversioon üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ vastava osa kohta, koostanud Toomas Paaver, 29.11.2010

ÜLDINE SISU JA EESMÄRGID

Linna või muu asulana käsitletakse tiheda asustusega kompakset maa-ala, mis võib ületada kohaliku omavalitsuse üksuse administratiivpiire või olla osaks omavalitsuse territooriumist. Linnade ja asulate ruumilise arengu põhimõtteid tuleb rakendada ka kõigi uute asulale omaste tunnustega alade planeerimisel, laiendades niiviisi asulate piire või moodustades uue asula. Asulavälises ruumis tuleb vastukaaluna lähtuda eesmärgist hoida hajaasutusele omast ruumi, soodustada hajalinnalike väärtuste kasvu, säilitades seejuures traditsioonilised maastikud ning põllu- ja metsamajandusmaa. Asulavälisesse ruumi ei saa planeerida ega arendada tiheasustust ega asulale omaste tunnustega ruumilisi struktuure.

Linnana käsitletakse eelkõige visioonis loetletud 12 suuremat ajaloolist sõlmpunkti, muid arvestatava suurusega tööjõuareaali keskusi või kompakse asustusega keskusi, millel on vastavalt oma spetsialiseerumisele eriline tähendus rahvusvahelises ruumis. Muid linnasid võib nimetada tinglikult väikelinnadeks. Asulate liigituse ja piiritlemise teema vajab Eestis mõningat reformimist, arvestades ajaliste muutuste, ruumilise planeerimise ja elanikkonna ümberpaiknemisega.

Eesti ruumilise arengu visioon määratleb mitmed eesmärgid, mille elluviimine sõltub linnade ja asulate sisestruktuuride ruumilisest arengust:

- *Eesti eesmärk on olla 2030 aastatel sidusa ja kasutajasõbraliku ruumilise struktuuriga, mitmekesise elukeskkonna ning välismaailmaga hästi ühendatud riik.*
- *Ruumiline mitmekesisus ja riigi piirkondlikud eripärad inimesele vabaduse valida omale ruumis sobiva elu- ja töökoha ning ühiskonda sobitava elustiili.*
- *Ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad võrreldes naaberriikidega eeskätt looduslähedane keskkond ning hästi sidustatud asulate võrgustik.*
- *Ühtseks tervikuks seotakse kompaktsed linnad, neid ümbritsevad eeslinnad ja traditsioonilised külad. See kujuneb läbi olemasoleva hajusa asutuse ja kompakse linnaruumi väärtustamise.*
- *Eesti peamiseks välisühendusi pakkuvaks keskuseks on Tallinn, mis on muu Euroopaga seotud kaasaegse rongi-, kiirrongi-, laeva-, lennu- ja teedeühenduste ning kommunikatsioonivõrgustikuga. Tallinna sadamad, lennuväli ja kiirrongi jaam on ühendatud teiste Eesti linnadega rahvusvaheliste väljumiste aegu arvestavate rongi- ning bussühendustega, mis muudab reisimise ühistranspordiga lihtsaks ja meeldivaks.*
- *Eesti kontsentreerunud asustusega sõlmpunktid on Tallinn, Tartu, Pärnu, Jõhvi, Narva, Viljandi, Rakvere, Kuressaare, Haapsalu, Võru, Valga ja Paide. Need on linnad, mille ümber on oluline linnaregioon ja mille keskuses on tagatud avalikud funktsioonid ning kvaliteetsete teenuste paljusus.*
- *Linnadevaheline transpordisüsteem ehitatakse üles eelkõige riigisisesele kiirele rongiliiklusele (saartel lennuliiklusele). Raudteejaamadest edasi liikumiseks luuakse ühistranspordi ja hea kvaliteediga kohalike teede ning kergliiklusteede võrgustik.*
- *Eesti linnades ning muudes asulates on kohavaimule vastav kvaliteetne ja mitmekesine elamiskeskkond. Hajusa asutuse võimaldamise kõrval on oluline tõsta linnaruumi ja külakeskuste kvaliteeti.*
- *Veekogud on Eesti ruumi eripära esile tõstvad. Nende kasutusvõimalusi avardavad avalikult kasutatavad kallasrajad, rannapromenaadid, supelrannad ning väikesadamad.*
- *Vastavalt oma eesmärkidele ja spetsialiseerumisele ning asustusstruktuuri eripäradele suunavad omavalitsused asustust, koordineerides olemasoleva küla- või linnaruumiga hästi sidustatud ja arhitektuuriselt väärtusliku keskkonna hoidmist või loomist.*

Nende eesmärkide baasil seab üleriigiline planeering järgnevalt kirjeldatud põhimõtted Eesti linnade ja muude asulate sisestruktuuri ruumiliseks planeerimiseks ja arendamiseks.

ÜLERIIGILISE PLANEERINGUGA MÄÄRATAVAD PÕHIMÕTTED

Üldised linnalise ruumi arenduspõhimõtted

Uut tiheasustust tuleb planeerida ja arendada eelkõige olemasolevate linnade ja muude asulate tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu, vältides olemasoleva põllu- ja metsamajandusmaa hoonestamist.

Mistahes uued arendusalad tuleb välja ehitada ühtse visiooni alusel loodud, hoolega valitud ja läbikaalutud ruumilise terviklahenduse alusel, seades peaesmärgiks tervikliku kvaliteetse elukeskkonna kujunemise ning vältides arendustegevust üksikutel lähestikku asuvatel maa-aladel ilma neid ühendava tervikvisioonita.

Rõhutada kõigi vahenditega linna väljakujunenud ruumilist omapära ning täiustada seda linna spetsialiseerumist ja tulevikusuundumusi arvestavate ruumiliste lahenduste loomise kaudu uutele arendustele, vältides ruumilise üksluisuse teket ja standardlahendusi. Rõhutada ajaloolisi linnasüdameid, soosides sealse teenuste mitmekesisuse püsimist ja rikastumist. Väärtustada väljakujunenud terviklikke linnastruktuure, miljööalaseid ja olemasolevat ehitatud pärandit.

Avalik linnaruum

Linnade ja muude asulate planeerimisel ja arendamisel tuleb läbivalt lugeda peamiseks ruumi siduvaks objektiks terviklik avalik linnaruum, mille all mõistetakse eelkõige mugava jalgsikäidava ruumi ja integreeritud ühistranspordisüsteemi abil linnaelanike kodusid kõikvõimalike sihtpunktidega ühendavat terviklikku võrgustikku.

Avaliku linnaruumi sidumiseks rahvusvaheliste ühenduste, teiste linnade ja asulavälise ruumiga tuleb linnasisese, maakondliku, linnadevahelise ja rahvusvahelise ühistranspordi sõlmpunktid (eelkõige bussi- ja raudteejaamad, aga ka sadamate ja lennujaamade reisiterminaalid) kujundada omavahel ruumiliselt seotud kooslustena ning tuua võimalikult kesklinna lähedale. Erinevad jaamad ja terminalid ühendada eelkõige jalakäijasõbraliku avaliku ruumi ja sagedase linnasisese ühistranspordi abil.

Planeerida ja arendada elu-, töö- ja puhkekohti, ühistranspordi sõlmpunkte jm sihtpunkte omavahel ühendavat kergliiklusele suunatud võrgustikku. Planeerida pikemate linnasiseste vahemaade läbimiseks ja linnast väljumiseks mõeldud peamised kergliiklusteed ladusa liikumisvõimaluse eesmärgil vähekatkestatud koridoridesse (olemasolevate ja endiste raudteede koridorid, rannad ja kaldad ning järsemate nõlvade ääred).

Planeerida ja arendada terviklikku linnasisest rohelist võrgustikku, sidudes selle linnaümbruse haljasaladega ja linnasiseste elamualadega ning juhindudes eelkõige eesmärgist võimaldada linnaelanikule katkematu looduslähedasi liikumisteid, mitmekesiseid puhkamis- ja sportimisvõimalusi.

Igapäevatransport ja autoteede võrgustik

Teedevõrk koos muu avaliku ruumiga peab soosima eelkõige igapäevast elu- ja töökohtade vahelist liikumist jalgsi, jalgrattal ja ühistranspordiga ning nende liikumisvahendite kombineerimisel nii pikemate kui lühemate vahemaade läbimist. Linnasisene ühistranspordisüsteem peab võimaldama jõuda kodudest ja töökohtadest mugavalt linnadevahelise ühistranspordi sõlme, võimaldades erinevate linnade tööjõuareaalide ühendamist.

Autoteede võrgustikku tuleb arendada nende teekondade jaoks, mida ühistranspordiga ei ole otstarbekas läbida. Teedevõrgustiku areng peab võimaldama tiptunnivälisel ajal sujuvat liikumist linnasiseste sihtpunktide vahel ja linnast väljumist, ilma katkestamata või ahendamata jalakäijasõbralikku avalikku ruumi. Arendada tuleb parkimisvõimalusi ja head ligipääsu ühistranspordi sõlmpunktide juurde, soosides ühis- ja individuaaltranspordi kombineerimist.

Vältida ülemäärast autoteede arendust tiptunniaegsete liiklusummikute likvideerimiseks, asendades selle ühistranspordi, kergliikluse ja jalakäidava avaliku ruumi arendamisega ning otsides vajadusel muud liiki võimalusi liiklusummikute hajutamiseks (nagu näiteks paindliku tööaja rakendamine töökohtades).

Erilist tähelepanu tuleb pöörata linnasiseste liiklussõlmede planeerimisele ja projekteerimisele, seades esmaseks eesmärgiks jalakäija ja jalgratturi igasuunalise mugava ülepääsu sõlmedest.

Vältida maapealseid parklaid kompaktses linnaruumis. Võimalusel kasutada ristmike, tänavate ja väljakute maad maa-aluste parklate rajamiseks, säilitades maapealsel alal võimalikult palju jalakäijale suunatud ruumi.

Linnade ümbersõidud ja neid linnatänavatega ühendavad liiklussõlmed peavad võimaldama ümbersõitude mugavat kasutamist ka linnasisese ja linnast väljuva liikluse poolt, eesmärgiga vähendada liikluskoormust linnatänavatel.

Keskused ja ühiskondlikud ruumid

Luu teadlikult terviklik inimsõbralik kvaliteetruum linnakeskustesse, haarates sellesse võimalusel ajaloolise linnasüdame, ühistranspordisõlme, arenduspotentsiaaliga kesklinnapiirkonnad ja veeäärsed alad. Pöörata seejuures erilist tähelepanu iga üksiku ehitise ja avaliku ruumi osa arhitektuurilisele kvaliteedile ning siduda kvaliteetruumiga olulisemad ühiskondlikud objektid ja linna sümbolehitised.

Olemasolevate elamupiirkondade struktuuris säilitada ja arendada asumiseseid keskuseid traditsioonilises hoonestusstruktuuris, mis tagaksid linnaelanikele kodulähedaste teenuste mitmekesisuse jalgsikäidavas kauguses.

Rohke külastajate arvuga uute kaubandushoonete asukohavalikul lähtuda eesmärgist luua jalakäidav ühendus tihedamate elamualadega, siduda need võimalikult hästi ühistranspordisõlmedega, ning rajada koos keskusega selle vahetusse ümbrusesse inimsõbralikku avalikku hajumisruumi. Olemasolevad kaubanduskeskused siduda võimalikult sujuvalt erinevate ühistranspordiliikide peatuskohtade ja jalakäidava avaliku ruumiga.

Uued ühiskondlikud hooned rajada eelkõige kesklinnadesse ning seostada võimalikult hästi ühistranspordi sõlmipunktidega. Säilitada ja rajada olulisemaid kultuuri-, spordi-, valitsus- ja õppeasutusi kesklinnades, seostades need avaliku kvaliteetruumiga. Hoida linnaruumis olemasolevaid ja arendada uusi linnaelu võimalusi mitmekesistavaid eripäraseid ühiskondlikke objekte ja maa-alasid.

Elamualad

Mistahes uute elamualade rajamisel tuleb tagada nende kaalutletult parim asukohavalik, sagedase ühistranspordi kättesaadavus, erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri olemasolu, eksisteeriva linnastruktuuriga jalakäijasõbralikult seostuv kvaliteetne avalik ruum, kohaliku keskuse ja kodulähedaste igapäevateenuste olemasolu ja mugav kättesaadavus;

Eelistada elamute arendamist kasutusest väljalangenud tööstus- ja sadama-aladele, kombineerides säilinud ehituspärandit ja maastikulisi eripärasid uuenduslike arhitektuursete lahendustega.

Eeslinna või uusi asulaid arendada üksnes kompaksete üksustena seostatuna ühistranspordisüsteemiga, eelkõige olemasolevate või rajatavate raudteejaamade ümber.

Elamupiirkondade arendamisel seada eesmärgiks elamispinna valikuvõimaluste mitmekesisus, soosides erinevat tüüpi ja erinevatele ühiskonnaliikmetele sobivate elamupiirkondade, elamute ja korterite rajamist, kasutades uuendusikke planeeringulahendusi ja originaalprojekte.

Elukeskkonna ja ettevõtlusvõimaluste mitmekesisuse suurendamiseks võimaldada elamupiirkondadesse rajada elamist mittehäirivat väiketootmist, väikeettevõtlust ja teenuste pakkumise võimalusi.

Maastik linnaruumis

Eelistada üksikarenduste ruumilisi lahendusi, mis suudavad luua hoonete, teede, maapinna, haljastuse, veekogude ja muude maastikuelementide abil inimsõbraliku ruumilise terviku.

Avada linnaruum veekogudele, arendades avalikku ruumi ja ühiskondlikke ehitisi veeäärsetel aladel ning sidudes veeäärse ala jalakäijasõbraliku kvaliteetruumiga. Tõsta ranna- ja kaldaääre kasutatavuse mitmekesisust, andes võimaluse nii promenaadidele, väikelaevade sadamatele kui supluskohtadele linnaruumis.

Linnaruumi arendamisel rõhutada ruumiliselt olemasolevaid maastikulisi eripärasid ja võimsamaid reljeefielemente.

Väärtustada olemasolevat linnahaljastust ning rajada koos arendusprojektidega uushaljastust eriti nendes linnapiirkondades, kus seda leidub vähe.

Arvestada linnaruumi arendamisel Eesti kliima heitlikkusega, eelistades ruumilisi lahendusi, mis loovad võimalikult palju tuulevarjulist ja päikeserikast välisruumi.

Eriotstabelised objektid ja muud tehnilised rajatised

Pöörata eritähelepanu sagedast rasketransporti nõudvate ja elukeskkonnale negatiivset mõju või riske põhjustavate objektide planeerimisele ja arendamisele linnaruumis, minimeerides asukohavaliku kaudu niisuguste objektide keskkonnamõju, riskitaseme ja transpordikoormuse elamu- ja puhkealadel.

Linnalike struktuuride rajamisel tuleb maapind, kraavid ja torustikud planeerida terviklikult, tagades sadevee ärajuhtimise ja üleujutusrisiki vältimise.

Komplektses linnaruumis leidvad kõrgepinge elektriõhuliinid asendada maakaablitega.

Raudtee infrastruktuuri valdajad peavad võimaldama raudtee kaitsevööndis pikisuunalist kergliiklust ja võimalikult tihedalt raudtee ületamise võimalusi, tagades seejuures ohutuse.