



Viimsi valla üldplaneeringu alusuuring

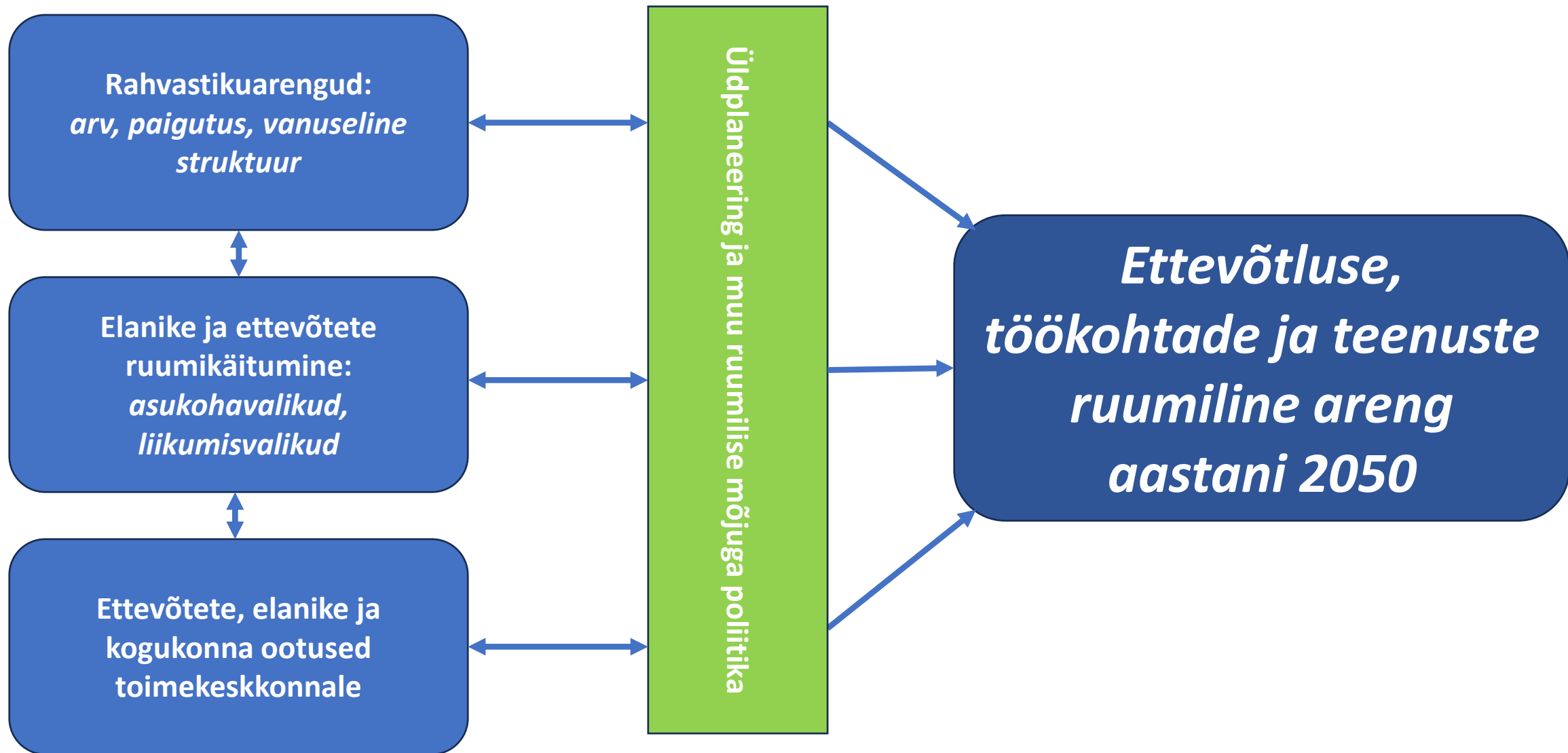
Ettevõtluse, töökohtade ja teenuste analüüs

Viimsi Visioonipäev 13.04.2024

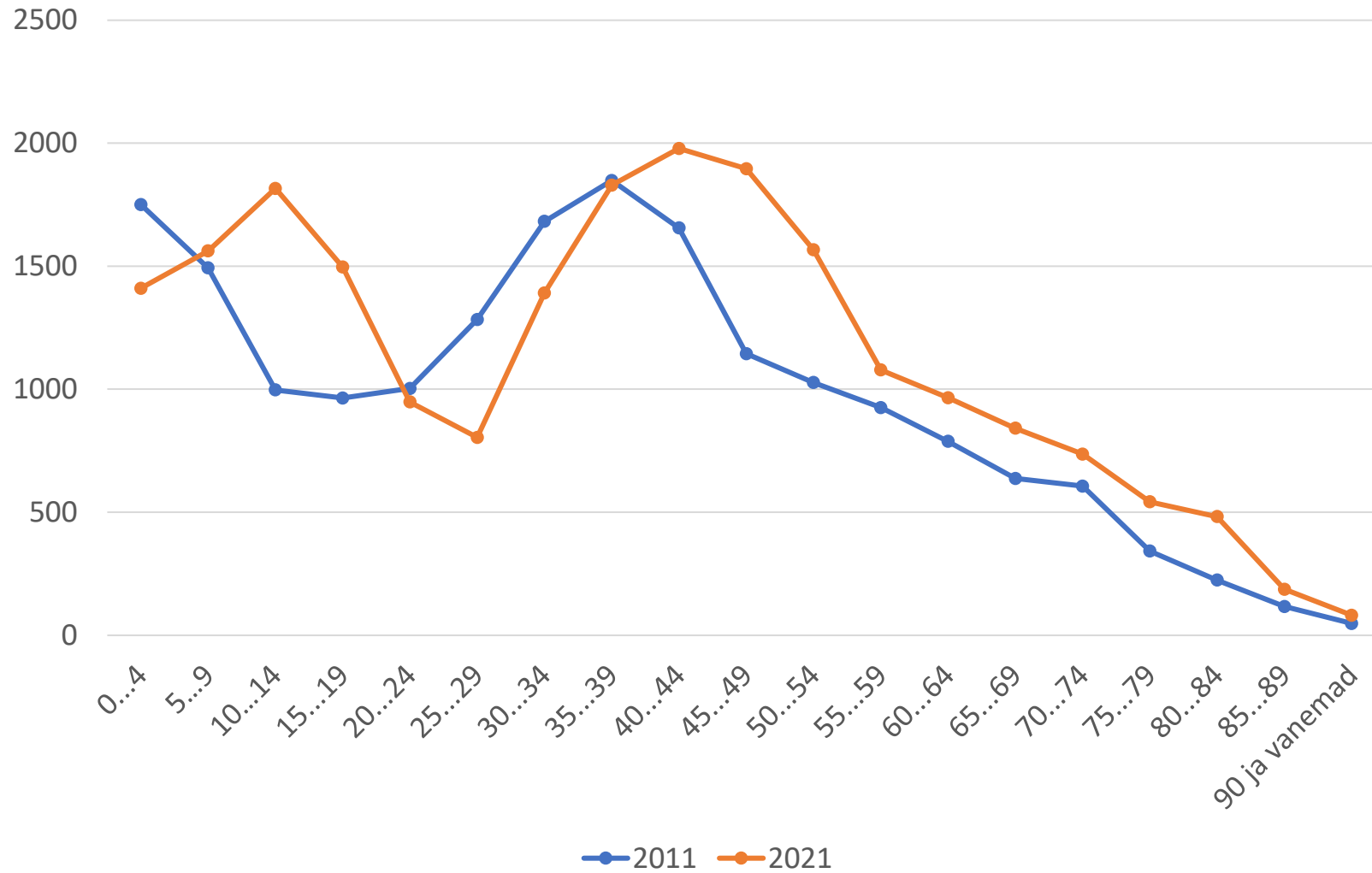
Veiko Sepp

Tartu Ülikool
Sotsiaalteaduslike Rakendusüuringute Keskus (RAKE)

Viimsi valla ruumilise arengu põhitegurid



Rahvastikuarengud: kasvav ja vananev rahvastik



Ruumiline käitumine

1. Ettevõtlus - 69% nanoettevõtteid, 23% mikroettevõtteid; u 100 ettevõtet ja asutust, kus 10+ töötajat.
2. Töökohti – 6,7 tuhat. Töötajaid – 11 tuhat. Töökohtadega varustus on 61%, kuid **vaid 22% valla elanike töökoht asub valla territooriumil.**
3. Hariduselu – üldkeskhariduses 43% koolikohtadest on vallas, põhihariduses – 80% (sh 47-78% oma piirkonnas), lasteaedades ja –hoidudes – 89% vallas, 72% piirkonnas, 42% koduasulas.
4. Tervishoid – 51% perearsti vastuvõttudest vallas tegutsevates praksistes, 53% retseptiravimite välja ostmise asukohaks on vallas tegutsevad apteegid.
5. Kaubandus ja teenindus – sõltuvalt tööelust ja pakkumisest: „teepealne toidukauplus“, linnastu kaubanduskeskused ja veeb.
6. Vaba aeg – kodulähedane liikumine, põhiteenused vallakeskuses, erihuvid linnastus.

Ootused elukeskkonnale

1. Valla elanikkond kui teadlike elukohavalikute tulemus - individuaalsed ja kohanevad igapäevaelu lahendused.
2. Harjumused ja mugavus kui peamised ruumikäitumist mõjutavad tegurid – üksnes suur kvaliteedihüpe (või piirang) saab tekitada muutust ruumikäitumises. Aeg kui olulisim piiratud ressurss.
3. Teenuste kvaliteedivajadus ja (kasvav) hinnatundlikkus ei mahu valla piiridesse - huvide ja vajaduste fragmenteeritus.
4. **Kasvu piiramine ja rohelisem tulevik (Karulaugu rada kui peapromenaad)**
5. Elukeskkonna hierarhilisus: koduasula, vallakeskus, Tallinn
 - Koduasula: külakeskus, lasteaed, rand, väikesadam (et oleks nagu eile, aga parem)
 - Piirkonnad ei toimi hästi (sest piirkonnakeskused on ruumiliselt nõrgad ja kauged)
 - Vallakeskus: täiendab, aga ei asenda „linna“
 - Tallinn: oluline elukeskkonna osana laiemalt kui vaid kesklinn (Lasnamäe teenus- ja kaubanduskeskusena)

Valla ruumilise arengu stsenaariumite teljed

1. Rahvastikuarengud:

- (a) Põhistsenaarium – rändestsenaarium olemasoleva ehitusõiguse (2021. kaardistuse alusel) raames
- (b) Põhistsenaarium – rändestsenaarium visioneeritud arendusalade ulatuses (valdavalt keskusalal)

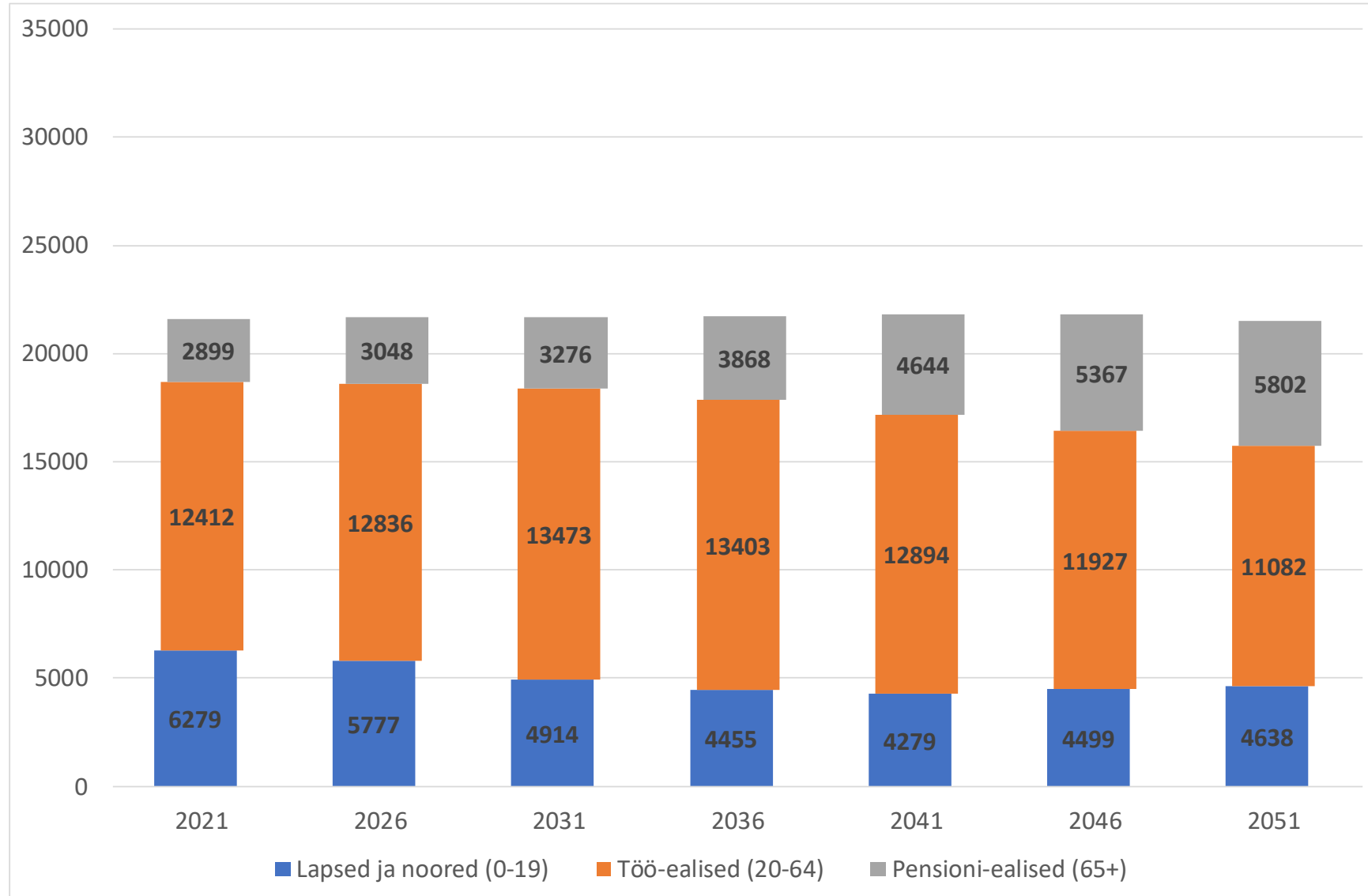
2. Ruumikäitumise mustrid, sh ruumipoliitilised valikud, mis eesmärgistavad:

- (a) Tugeva võimalikult autonoomse keskuste võrgustiku välja kujundamist vallas (sh teenuste, ettevõtluse ja töökohtade olulist suurendamist valla territooriumil, kodulähedase kättesaadavuse tagamist valla siseselt)
- (b) Teenuste ja töökohtade tagamisel tuginetakse suurel määral Tallinna ja pealinnaregiooni võimalustele.

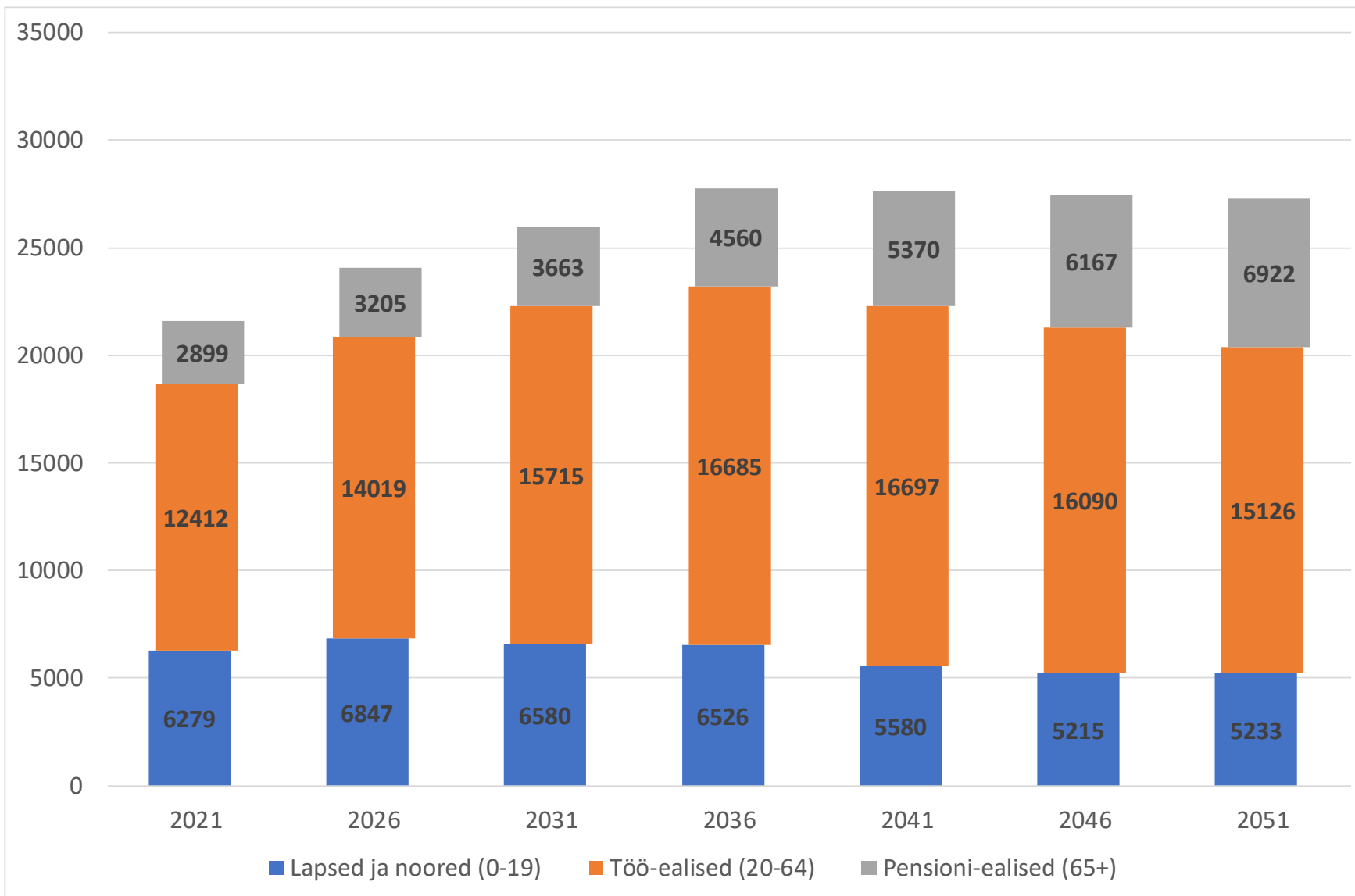
Analüüsitavad arengustsenaariumid

	2036. aastaks ammenduv mõõdukas piirkondlikult ühtlasem rahvastikukasv	2046. aastaks ammenduv keskusalale koonduv mõõdukas rahvastikukasv
Vald peamise elukeskkonnana, kodulähedus	A	C
Pealinna-piirkond elukeskkonnana	B	D

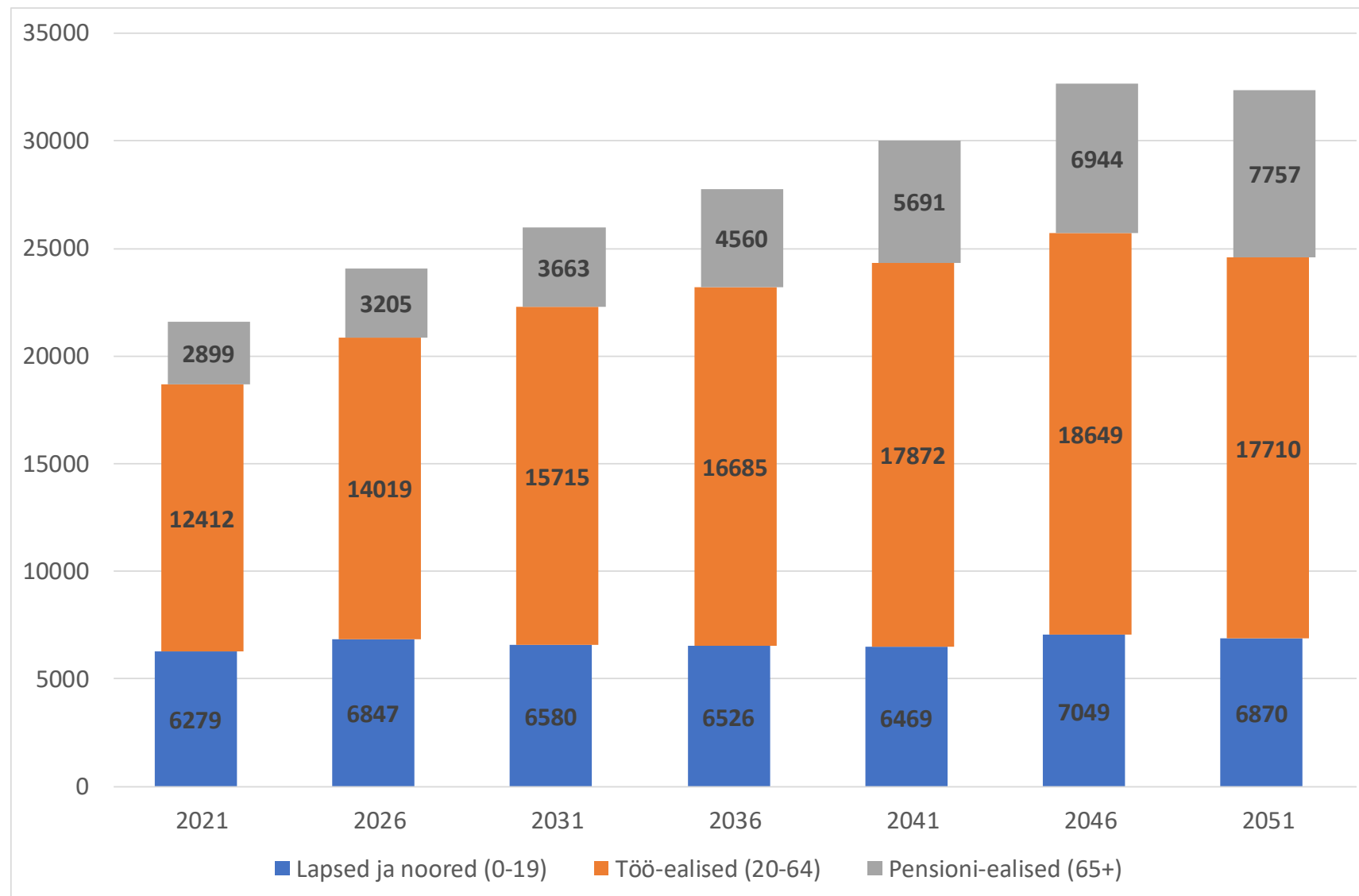
Vanusstruktuuri muutus baasstsenaariumi alusel



Vanusstruktuuri muutus ehitusõiguse realiseerimise stsenaariumi alusel



Vanusstruktuuri muutus arendusalade realiseerimise stsenaariumi alusel



Stsenaarium A:

1. 2036. aastaks ammenduv mõõdukas piirkondlikult ühtlasem rahvastikukasv (u. 6 tuhat), ettevõtete ja töökohtade (u. 6 tuhat) hajus lisandumine valla territooriumil üksikute kinnistute kaupa
2. Vald toimib peamise elu-keskkonnana, sh rohkem kodulähedasi töökohti (kuni 33%)

- a) Mõõdukas rahvastikukasv kõikjal: olemasoleva asustuse laienemine olemasoleva "naabrusesse".
- b) Töökohtade hajus aeglane kasv valla territooriumil: keeruline muuta neid atraktiivseks viimsilaste ametiprofiiliga ettevõtete jaoks, äri- ja tootmismaade aeglane välja arendatus
- c) Piiratud nõudlus kaubanduse ja kommertsteenuste kvaliteedihüppeks
- d) Vähem rahalisi vahendeid kodulähedase teenuste ja taristu välja arendamiseks: vastuolu soovitu ja võimaluste vahel, säästulahendused
- e) Jõupingutus on suunatud olemasoleva haridusvõrgu hoidmisele laste ja noorte arvu vähenemise tingimustes
- f) Kogukonnaplatsid ja -ruumid igas külas, päevakeskuste ruumid piirkonnakeskustes

Stsenaarium B:

1. 2036. aastaks ammenduv mõõdukas piirkondlikult ühtlasem rahvastikukasv (u. 6 tuhat), ettevõtete ja töökohtade (u. 6 tuhat) hajus lisandumine valla territooriumil üksikute kinnistute kaupa
2. Püsib olemasolev tugev igapäevaelu lõimitus pealinnapiirkonnas, suur tööränne Tallinna säilib (78% töökohtadest seal, vallas 22%)

- a) Mõõdukas rahvastikukasv kõikjal: selle arvel suureneb igapäevaste tööalalaste liikumiste maht Tallinna
- b) Töökohtade hajus aeglane kasv valla territooriumil: pigem madalamapalgalised töökohad teenindussektoris, sisse suunatud tööalane ränne kasvab (+5 tuhat töötajat)
- c) Vähem rahalisi vahendeid kodulähedase teenuste ja taristu välja arendamiseks: vastuolu vähemtähtis, puuduv pakkumine rahuldatakse linnastus
- d) Teenuste võrgustiku optimeerimine vastavalt teenusvajaduse muutusele - vähem lastele ja noortele suunatud teenusasutusi, rohkem eakatele

Stsenaarium C:

- 1. 2046. aastaks ammenduv keskusalale koonduv mõõdukas rahvastikukasv (u 11 tuhat), oluline ettevõtete, kontori- ja äritöökohtade (u 11 tuhat uut töökohta) lisandumine valdavalt keskusalale (sh Miiduranna-Haabneeme roheline ärilinnaku välja arendamine)**
- 2. Vald toimib peamise elu-keskkonnana, sh rohkem kodulähedasi töökohti (kuni 42%)**

- Roheline multifunktsionaalne äri- ja tehnopark valla keskusalal: rohkem viimsilaste ametiprofiiliga töökohti (välja suunatud igapäevane tööalane ränne ei kasva, sisseränne 10 tuhat), püsiv suur nõudlus keskusala kaubanduse, teenuste ja meelelahutuse osas
- Teostatavuse võtmeteguriks on arendusalade konkurents linnastus: kaasaegseimad ruumilahendused ja kohaturundus,
- Tööealiste arvu kasvust rohkem rahalisi vahendeid (+ 13-17 mln aastas) kodulähedase teenuste ja taristu võrgustiku välja arendamiseks
- Hariduskeskus: vastavalt valla noorte vajadusele, õpilasränne Tallinnasse väheneb
- Munitsipaallasteaedade võrgustiku tihendamine (kõikjal, kus 2 rühma jagu lapsi)
- Noortekeskused ja päevakeskused piirkonnakeskuses, tegevustoad külade kogukonnakeskustes
- Avalikud väikesadamad ja supusalad igas rannakülas
- Esmatasandi tervisekeskuste filiaalid (õenduspunktid piirkonnakeskustes)

Stsenaarium D:

1. 2046. aastaks ammenduv keskusalale koonduv mõõdukas rahvastikukasv (u 11 tuhat), oluline ettevõtete, kontori- ja äritöökohtade (u 11 tuhat uut töökohta) lisandumine valdavalt keskusalale (sh Miiduranna-Haabneeme roheline ärilinnaku välja arendamine)
2. Püsib olemasolev tugev igapäevaelu lõimitus pealinnapiirkonnas, suur tööränne Tallinna säilib (78% töökohtadest seal, vallas 22%)

- a) Roheline äri- ja tehnopark valla keskusalal: intensiivne mõlemasuunaline tööalane ränne (12 välja ja 19 tuhat sisse), ühistranspordi nõudlus nii kiirtrammi/bussi kui ka rongiühendusele, suur tööpäevane nõudlus teenustele ja kaubandusele.
- b) Oluline elanike arvu kasv valla keskusalal: tulude kasv, suurenev liikuvusvajadus Tallinna
- c) Rohkem rahalisi vahendeid atraktiivse asularuumi jms arendamiseks (turism, puhkajad Eestist)
- d) Hariduskeskus: positsioneerimine linnastus, õpilaste liikumine valda (õpilaskodud)
- e) Vallakeskuse huvikoolide tugevdamine, sh osaliselt (nt loodushariduses) suunatud kogu linnastu noortele
- f) Tugevad esmatasandi tervisekeskused vallakeskuses, keskuses on pealinnapiirkonnas konkurentsivõimelised erameditsiinikeskused
- g) Tugev turismi- ja puhkemajanduse komponent arendustel: nt fookus Miiduranna jahisadama ja Haabneeme ranna kui turismiedendaja arendamisel

Arengustsenaariumite teostatavus

	2036. aastaks ammenduv mõõdukas piirkondlikult ühtlasem rahvastikukasv	2046. aastaks ammenduv keskusalale koonduv mõõdukas rahvastikukasv
Vald peamise elukeskkonnana, kodulähedus	Suured väljakutsed teenuste koduläheduse tagamise rahastamises, nõudluses ettevõtlusalade välja arendamiseks	Väga ambitsioonikas töökohtade koduläheduse osas. Vajab keskusala terviklikku ruumi- ja äriplaani, kultuurimuutust ruumikäitumises
Pealinna-piirkond elukeskkonnana	Iseteostuv, põhivajadused seoses vanusstruktuuri muutusega	Väga ambitsioonikas roheline ärilinnaku konkurentsivõime suhtes linnastu töökohtade turul. Vajab keskusala terviklikku ruumi- ja äriplaani, kiireid ÜT ühendusi Tallinnaga