

**Design and design supervision services for the construction of the  
new line Pärnu – Estonian/Latvia border (No. RBR 2018/28)**

**Rail Baltica asustusstruktuuri uuring**  
*Asustusstruktuuri alusuuringu kordus Pärnumaal*

# Design and design supervision services for the construction of the new line Pärnu – Estonian/Latvia border

## Rail Baltica asustusstruktuuri uuring

### *Asustusstruktuuri alusuuringu kordus Pärnumaal*

Dokumendi versioonid:

Versioon	Kuupäev	Staatuse	Koostanud	Kontrollinud	Heaks kiitnud	Vastu võtnud
001	26/03/2020	Välja saadetud	Jaan Urb / Marko Lauri			
002	12/04/2020	Välja saadetud	Jaan Urb / Marko Lauri			

*The sole responsibility of this publication lies with the author.*

*The European Union is not responsible for any use that may be made of the information contained therein.*



**Co-financed by the European Union**  
Connecting Europe Facility

# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>1</b>
<b>1 LÄHTEALUSED</b> .....	<b>2</b>
1.1 Uuringuala .....	2
1.2 Metoodika .....	4
<b>2 ASUSTUSSTRUKTUURI OLEMUS JA KAITSE</b> .....	<b>8</b>
<b>3 ASUSTUSSTRUKTUURI KOMPONENDID</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1 Elukohtade paiknemine</b> .....	<b>10</b>
3.1.1 Andmeallikad .....	13
3.1.2 Arvestamine planeerimisprotsessis .....	14
<b>3.2 Töökohtade paiknemine</b> .....	<b>14</b>
3.2.1 Andmeallikad .....	15
3.2.2 Arvestamine planeerimisprotsessis .....	15
<b>3.3 Olulised sihtkohad</b> .....	<b>19</b>
3.3.1 Andmeallikad .....	19
3.3.2 Arvestamine planeerimisprotsessis .....	20
<b>3.4 Põllu- ja metsamajanduslik maakasutus</b> .....	<b>20</b>
3.4.1 Andmeallikad .....	21
3.4.2 Arvestamine planeerimisprotsessis .....	21
<b>3.5 Maa hind</b> .....	<b>21</b>
3.5.1 Andmeallikad .....	22
3.5.2 Arvestamine planeerimisprotsessis .....	23

## Sissejuhatus

Asustusstruktuuri alusuuring viidi läbi 2014. aastal Rail Baltica trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute ning keskkonnamõjude hindamise eeltöona. Uuringuga koguti ja süstematiseeriti olemasolevad alusandmed, mis käsitlesid asustusstruktuuri. Uuringu tulemused olid sisendiks Rail Baltica maakonnaplaneeringute ja mõjude hindamise koostamise etappides, sh trassivariantide võrdlemisel, valitud trassivariandi elluviimisega kaasnevate võimalike keskkonnamõjude hindamisel ja planeeringulahenduse määratlemisel.

Siinse alusuuringu näol on tegemist kordusuuringuga Pärnumaa osas. Nimelt tühistas Riigikohus otsusega nr 3-18-529 osaliselt Rail Baltica trassi Pärnu maakonnaplaneeringu. See tõi kaasa vajaduse planeerimisprotsessi kordamiseks tühistatud trassilõigul. Seejuures korratakse ka asustusstruktuuri alusuuringut.

Uuringualana on seega määratletud osa Pärnu maakonnast, mis jääb Riigikohtu otsusega tühistatud trassikoridori ossa. Uuringuala hõlmab kolme omavalitsusüksust: Pärnu linn, Saarde vald ja Häädemeeste vald.

Uuringus käsitletakse samu valdkondi, mis esialgses, kuna toonane meetoodika on aktsepteeritud, samuti on sel viisil tagatud tulemuste võrreldavus. Käsitletavad teemavaldkonnad on seega alljärgnevad:

- Rahvastiku paiknemine
- Töökohtade paiknemine
- Teenuste paiknemine
- Maa hind
- Maakasutusfunktsioonide paiknemine
- Olulisemate puhkepiirkondade paiknemine
- Olulisemate ettevõtlusalade paiknemine

Tulenevalt ala suurusest ja andmete kättesaadavusest on objekte käsitletud üldistatult. Oluline on nende asukoht kaardil, arvestamaks nendega trassialternatiivide puhul.

Uuring koosneb tekstiosast (siinne dokument), joonistest (eraldiseisvad lisad) ja veebirakendusest (kättesaadav [siit](#)).

# 1 Lähtealused

## 1.1 Uuringuala

Uuring hõlmab Pärnu maakonnas kolme omavalitsuse (Pärnu linn, Saarde vald ja Häädemeeste vald) territooriume. Seejuures ei ole vaatluse all omavalitsusüksused tervikuna, vaid need asustusüksused, mida läbivad võimalikud trassialternatiivid (kaardirakenduses ja kaartidel sinine, roosa ja oranž koridor). Nimetatud koridoride hulgast leitakse planeeringuprotsessi käigus kõige tõenäolisemalt sobivaim, mistõttu ei ole mõttekas käsitleda kogu Pärnu maakonda. Tervikpildi loomiseks on arvesse võetud nende asustusüksustega külgnevaid, millel trassialternatiivid asuvad. Kokku hõlmab uuringuala 45 asustusüksust, sh 20 neist jäävad otse erinevate trassialternatiivide alla (Tabel 1-1).

Tabel 1-1. Uuringus käsitletavat asustusüksused

Jrk nr	Asustusüksuse nimi	Omavalitsusüksuse nimi	Trassialternatiivide all (JAH/EI)	Elanike arv (1.01.2021)	Pindala (km <sup>2</sup> )
1	Arumetsa küla	Häädemeeste vald	JAH	98	16,27
2	Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald		544	3,98
3	Jaagupi küla	Häädemeeste vald		63	1,59
4	Kabli küla	Häädemeeste vald		239	6,13
5	Krundiküla	Häädemeeste vald	JAH	102	19,13
6	Laadi küla	Häädemeeste vald	JAH	484	13,67
7	Leina küla	Häädemeeste vald		50	14,49
8	Lepaküla	Häädemeeste vald	JAH	111	10,56
9	Majaka küla	Häädemeeste vald		49	23,27
10	Massiaru küla	Häädemeeste vald		81	25,71

11	Mereküla	Häädemeeste vald		81	0,83
12	Metsaküla	Häädemeeste vald		66	17,50
13	Nepste küla	Häädemeeste vald	JAH	32	48,28
14	Papisilla küla	Häädemeeste vald	JAH	56	11,36
15	Penü küla	Häädemeeste vald	JAH	60	22,75
16	Piirumi küla	Häädemeeste vald		54	23,05
17	Pulgoja küla	Häädemeeste vald		59	6,71
18	Rannametsa küla	Häädemeeste vald		151	12,42
19	Reiu küla	Häädemeeste vald	JAH	550	13,93
20	Sooküla	Häädemeeste vald	JAH	50	7,82
21	Soometsa küla	Häädemeeste vald	JAH	110	18,66
22	Urissaare küla	Häädemeeste vald	JAH	67	50,36
23	Uuemaa küla	Häädemeeste vald		22	35,56
24	Uulu küla	Häädemeeste vald		517	6,26
25	Võidu küla	Häädemeeste vald	JAH	86	22,53
26	Paikuse alev	Pärnu linn		3028	7,14
27	Pärnu linn	Pärnu linn		38881	33,15
28	Seljametsa küla	Pärnu linn		296	28,64
29	Silla küla	Pärnu linn	JAH	451	9,34
30	Tammuru küla	Pärnu linn		104	10,24
31	Vaskrääma küla	Pärnu linn	JAH	79	13,72
32	Ilvese küla	Saarde vald	JAH	89	56,06

33	Jaamaküla	Saarde vald		105	14,10
34	Kalda küla	Saarde vald		66	38,67
35	Kikepera küla	Saarde vald		25	125,47
36	Köveri küla	Saarde vald	JAH	0	24,65
37	Laiksaare küla	Saarde vald	JAH	80	50,15
38	Lodja küla	Saarde vald		115	40,68
39	Marina küla	Saarde vald		15	16,71
40	Metsaääre küla	Saarde vald	JAH	145	6,52
41	Pihke küla	Saarde vald		4	5,95
42	Rabaküla	Saarde vald	JAH	99	6,54
43	Reinu küla	Saarde vald		26	19,38
44	Ristiküla	Saarde vald	JAH	72	21,41
45	Surju küla	Saarde vald		278	12,04
	<b>Kokku</b>			<b>47 740</b>	<b>973,37</b>

## 1.2 Metoodika

Alusandmed pärinevad olemasolevatest andmebaasidest ja kaardirakendustest. Vastavalt vajadusele on tehtud ka täiendavaid päringuid, kui teave ei ole olnud avalikult kättesaadav. Andmeallikadena on kasutatud alljärgnevat:

- Rahvastikuregister – elanike arv aastatel 2011 ja 2021 (1. jaanuari seisuga). Erinevalt eelmisest uuringust ei ole kasutatud Eesti Statistikaameti andmeid rahva ja eluruumide loenduste kohta, kuna need on 10 aastat vanad. Andmed on esitatud vastavalt 2017. a reformi järgsele haldusterritoriaalsele jaotusele.

- Eesti Maksu- ja Tolliamet – andmed elanike töökohtade kohta. Eesti Statistikaamet on ühendanud rahvastikuregistri ja töötamise registri andmed, mis võimaldab võrreldes eelmise uuringuga täpsemalt jälgida tööalast rännet. Aluseks on andmed seisuga 1.01.2020.
- Maa-amet – maa hinna statistika, maakasutuse otstarbed
- Põllumajanduse registrite ja infosüsteemi amet – põllu- ja metsamaa toetused (näitab, kus toimub tegelik põllu- ning metsamajanduslik tegevus)
- Eesti Hariduse Infosüsteem – haridusvõrk
- Kommertsalustel tegutsevad veebikaardid – oluliste sihtmärkide paiknemine
- Kohalike omavalitsuste veebilehed – oluliste sihtmärkide paiknemine
- Andmepäring kohalikesse omavalitsustesse – andmete täpsustamine, olulisemad tööstus- ja ettevõtlusalad

Asustuse seisukohalt oluliste objektide ja alade paiknemist on käsitletud andmebaasides olevate asukohaandmete põhjal. Paiknemine on välja toodud eraldiseisvatel joonistel. Ülevaatlikkuse huvides on välja toodud graafilise materjali võrdlus eelmise uuringuga (Tabel 1-2).

Tabel 1-2. Uuringu väljundid

Valdkond	Käsitletavat teemad	Väljund	Väljund 2014. a uuringus	Viide lisale
Rahvastiku paiknemine	Omavalitsuste rahvaarv Asustusüksuste rahvaarv Rahvastikutihedus	Rahvastikutiheduse kaart 1x1 km <sup>2</sup>	Sama	Lisa 1
Töökohtade paiknemine	Käsitletud asustusüksustes elavate inimeste töökohtade asukohad	Töökohtade voogkaart	Tabel raportis	Lisa 2
Teenuste paiknemine, sh olulisemad puhke-	Haridusasutused (lasteaiad, koolid, huvikoolid, kõrg- ja kutsekoolid) Kauplused	Koondkaart	Sihtpunktide kaart Pääste-, kiirabi- ja politseikomandode kaart	Lisa 3



piirkonnad ja ettevõtlusalad	Kohaliku võimu asutused Tervishoiuteenused Toitlustusteenused Apteegid Usundiga seotud objektid Mälestusmärgid Majutuskohad Atraktsioonid Päästekomandod, sh vabatahtlikud (5 ja 10 minuti areaalid) Kiirabibrigaadid Politseiüksused Ettevõtlusalad, sh olemasolevad ja perspektiivsed Olulisemad puhkepiirkonnad Kultuuri- ja seltsimajad, sh raamatukogud			
Maakasutus-funktsioonide paiknemine	Haritavad maad Elamumaad Haritava maa boniteet Metsamaad Riigimaad	Koondkaart haritavate maade, boniteedi ja metsamaade kohta Koondkaart riigimaade, eramaade, elamumaade ja õuealade kohta	Eraldi kaardid haritavate maade, elamumaade, boniteedi, metsamaade ja riigimaade kohta (5)	Lisa 4 Lisa 5
Maa hind	Metsamaa Hoonestatud tootmismaa Hoonestatud maatulundusmaa Hoonestatud elamumaa	Eraldi kaardid	Sama	Lisa 6 Lisa 7 Lisa 8 Lisa 9

	Haritav maa			Lisa 10
--	-------------	--	--	---------

Rail Baltica trassi valikul on aluseks esmajoones riigi huvid. Kohalikest huvidest lähtutakse väljavalitud trassi osas mõjude leevendamisel ja tasakaalustatud lahenduse väljatöötamisel. Trassivariandid on koridorid, mille laiused arvestavad nihutamisruumiga. Seega võimaldab projekteerimise faas vastavalt vajadusele raudteega seotud ehitiste ümberpaigutamist trassikoridori piires.

Siinse uuringu mõtte on läbitavate alade asustusmustris iseloomustamine, et oleks võimalik arvestada elanike liikumise peamisi sihtpunkte. Uuring annab ülevaate peamistest asustusega seotud protsessidest.

Uuring on üles ehitatud sarnaselt eelmisele. Kõigepealt on esitatud peamised punktid ja arengud, seejärel on välja toodud andmeallikad ning valdkonna olulisus planeeringu ja mõjude hindamise seisukohalt.

Arusaadavalt on andmete puhul küsitavusi nende täpsuse ja asjakohasuse osas. Enim määramatust on tõenäoliselt inimeste elukohti käsitlevates andmetes, kuna Rahvastikuregistris olevad andmeid ei pruugi näidata inimese tegelikku elukohta. Rahvaloenduse andmed on aga kasutamiseks liiga vanad. Varasemalt on Statistikaameti ja Rahvastikuregistri andmete võrdlus näidanud, et maapiirkondadesse on registreeritud rohkem inimesi, kui seal tegelikult elab, linnalistes piirkondades on olukord vastupidine.

## 2 Asustusstruktuuri olemus ja kaitse

2014. a asustusstruktuuri uuringus on konteksti loomiseks avatud Eesti asustusstruktuuri kujunemist. Samuti on käsitletud kaitsmist vajavaid aspekte. Üldjoontes on eelmises raportis väljatoodu jätkuvalt asjakohane ja seda on alljärgnevalt lühidalt refereeritud. Lisaks on välja toodud viimase aja arengud Eesti asustusstruktuuri olemuses, tuginedes peaaesjalikult Eesti Inimarengu Aruande 2019/2020 artiklitele.

Asustuspatter on Eestis kujunenud aastasadade jooksul. Seda on mõjutanud esmajoones struktuursed muutused 20. sajandi Euroopa ühiskondades – üleminek agraarühiskonnast industriaalsesse ja sealt edasi teenindavasse. Paralleelselt leidis aset linnastumine, mis vähendas maarahva osakaalu elanikkonnas. Linnastumise protsess pole lõppenud, nagu on välja toodud ka Eesti Inimarengu Aruandes 2019/2020. Ennekõike väljendub see Suur-Tallinna jätkuvas kasvus: inimesed, majandus ja teenused koonduvad Tallinna linnapiirkonda ning muu Eesti kahaneb ja taandareneb.

Eesti puhul on olulised ka kolhoosikorraldusest ja selle lagunemisest tulenevad muutused. Kõigepealt koondati inimesed elama ja töötama piirkondadesse, kus sageli ajalooliselt asustust polnud. Teisalt soosis see maaelu arengut, kuna inimesed elasid linnadest väljaspool. Vabariikluse taastamise järgselt vähenes aga toona rajatud asulate elanikkond järk-järgult, kuna linnastumise protsessid kiirenesid. Praeguseks on ääremaastumine haaranud mitmed maakonnakeskused ja isegi tugevamad regioonikeskused.

Tavapäraselt on asustusstruktuuri jagatud maaliseks ja linnaliseks. Nendevahelist erinevust on aga üha keerulisem välja tuua, sest majandusstruktuur on ühtlustunud, oluliselt on suurenenud inimeste liikuvus. Sellega seoses on muutunud ka elustiil. Inimarengu aruandes on välja toodud, et rahvastiku vähenemine maapiirkondades ja ränne linnaregioonidesse mõjutab oluliselt maastikke. Siserände mõjul on suurenenud elanike arv Tallinna, Tartu ja Pärnu lähiümbruses, mujal on elanikkond enamasti vähenenud. See on kaasa toonud ehitatud alade pindala suurenemise esmajoones linnade ümbruses. Peamiselt on selleks maad võetud põllumaade arvelt, mida ei ole enam võimalik endises kasutuses taastada. Linna ja tagamaa ruumikasutus on ühtlustunud.

Seoses valglinnastumisega on järjepanu vähenenud põllumajanduslike majapidamiste arv – põllumajandusmaastik tühjeneb inimestest. Suund väärtuslike põllumaade säilitamisele pidurdab aga edasisi maastikumuutusi.

2014. a raportis on tõdetud, et asustusstruktuuri moodustavate objektide, nendega seotud tegevuste ja neile omistatud tähenduste mitmekülgsus tähendab, et struktuuris toimuvad pidevad muutused. Ühest küljest on need seotud laiemate ühiskonnas aset leidvate protsessidega, nagu näiteks linnastumine. Teisalt sõltuvad need aga konkreetsetes asukohas aset leidvatest arengutest, nagu näiteks Rail Baltica väljaehitamine. Nii on see ka toimunud. Eestlased on muutunud üha mitmepaiksemaks, sidudes linnad küladega. Samas on haldusreform koos inimeste igapäevaste tegevusruumide laienemisega kaasa toonud ruumilise identiteedi lahjenemise. Autostunud elulaad võimaldab samaaegselt tegutseda nii linnas kui ka maal. Viimasel juhul on elu enamasti autokeskne. See tähendab, et ilma autota ei ole teenused sageli kättesaadavad.

Elamise ja majandustegevusega seotud ruumikasutuse puhul ei saa reeglina rääkida kaitsest, vaid planeerimisest, v.a miljööväärtuslikud alad. Küll aga kaitstakse muid asustusega seotud valdkondi:

- Väärtuslikud maad
- Kultuuripärand
- Loodusväärtused ja -objektid

Seega tuleb Rail Baltica trassi valikul võtta arvesse selle rajamise ja opereerimisega seotud mõjusid, hüvitades vajadusel tekkinud kahju.

## 3 Asustusstruktuuri komponendid

### 3.1 Elukohtade paiknemine

Pärnu maakonnas ringiplaneeritav raudteetrass läbib igal juhul asustatud alasid. Küll aga on oluline nende alade rahvastiku tihedus, mis varieerub märkimisväärselt. Eesti keskmine asustustihedus on 30,8 inimest km<sup>2</sup> kohta (2020. a andmed). Samas on see linnades ja linnapiirkondades märkimisväärselt kõrgem. Teisalt on Eestis jätkuvalt piirkondi, kus ruutkilomeetril ei ela ühtegi või elab üksnes paar inimest. Võrdluseks: Euroopa Liidu keskmine asustustihedus on Eurostati andmetel 109 inimest km<sup>2</sup> kohta (2019. a andmed, 27 riiki).

Erinevalt 2014. a uuringust on siinses välja toodud elanikkonna tihedus ja arvu muutus asustus-, mitte omavalitsusüksuste lõikes, kuna planeeritav ala on väiksem, võimaldades suuremat täpsusastet.

Vaadeldavate asustusüksuste elanike arvu ja asustustiheduse muutus osundab eelmises peatükis kirjeldatud linnastumisele. Kasvanud on nende üksuste elanikkond ja asustustihedus, mis asuvad Pärnu linnale lähemal (Paikuse, Silla, Laadi, Reiu), ja kahanenud kaugemate piirkondade oma (Häädemeeste, Jaagupi, Kabli, Tammuru) (Tabel 3-1). Pärnu linna arvestamata on piirkonna keskmine asustustihedus 2021. aastal 25,8 inimest km<sup>2</sup> kohta, mis jääb Eesti keskmisest madalamaks. Tähelepanuväärne on, et 10 aasta jooksul on elanike arv Pärnu linna arvestamata veidi kasvanud, see on aga toimunud valglinnastumise protsessi tulemusena. Pärnu linna tagamaa elanikkond on järjepanu kahanenud.

Tabel 3-1. Elanike arvu ja asustustiheduse muutused perioodil 2011–2021

Jrk nr	Asustusüksuse nimi	Elanike arv (1.01.2011)	Elanike arv (1.01.2021)	Elanike arvu muutus	Asustus-tihedus 2011	Asustus-tihedus 2021	Asustus-tiheduse muutus
1	Arumetsa küla	97	98	1	5,96	6,02	0,06
2	Häädemeeste alevik	775	544	-231	194,76	136,71	-58,05
3	Jaagupi küla	87	63	-24	54,84	39,71	-15,13

4	Kabli küla	309	239	-70	50,38	38,97	-11,41
5	Krundiküla	115	102	-13	6,01	5,33	-0,68
6	Laadi küla	389	484	95	28,46	35,41	6,95
7	Leina küla	48	50	2	3,31	3,45	0,14
8	Lepaküla	84	111	27	7,95	10,51	2,56
9	Majaka küla	52	49	-3	2,23	2,11	-0,13
10	Massiaru küla	104	81	-23	4,05	3,15	-0,89
11	Mereküla	Reiu küla koosseisus	81			97,59	97,59
12	Metsaküla	72	66	-6	4,11	3,77	-0,34
13	Nepste küla	34	32	-2	0,70	0,66	-0,04
14	Papisilla küla	60	56	-4	5,28	4,93	-0,35
15	Penu küla	72	60	-12	3,16	2,64	-0,53
16	Piirumi küla	46	54	8	2,00	2,34	0,35
17	Pulgoja küla	60	59	-1	8,94	8,79	-0,15
18	Rannametsa küla	132	151	19	10,63	12,16	1,53
19	Reiu küla	473	550	77	33,96	39,49	5,53
20	Sooküla	64	50	-14	8,18	6,39	-1,79
21	Soometsa küla	119	110	-9	6,38	5,89	-0,48
22	Urissaare küla	78	67	-11	1,55	1,33	-0,22
23	Uuema küla	26	22	-4	0,73	0,62	-0,11

24	Uulu küla	548	517	-31	87,52	82,57	-4,95
25	Võidu küla	104	86	-18	4,62	3,82	-0,80
26	Paikuse alev	2 614	3028	414	366,11	424,09	57,98
27	Pärnu linn	AÜ tasemel ei olnud	38881				
28	Seljametsa küla	298	296	-2	10,40	10,33	-0,07
29	Silla küla	60	451	391	6,42	48,28	41,86
30	Tammuru küla	159	104	-55	15,53	10,16	-5,37
31	Vaskrääma küla	85	79	-6	6,19	5,76	-0,44
32	Ilvese küla	110	89	-21	1,96	1,59	-0,37
33	Jaamaküla	142	105	-37	10,07	7,45	-2,62
34	Kalda küla	80	66	-14	2,07	1,71	-0,36
35	Kikepera küla	31	25	-6	0,25	0,20	-0,05
36	Kõveri küla	5	0	-5	0,20	-	-0,20
37	Laiksaare küla	72	80	8	1,44	1,60	0,16
38	Lodja küla	149	115	-34	3,66	2,83	-0,84
39	Marina küla	52	15	-37	3,11	0,90	-2,21
40	Metsaääre küla	137	145	8	21,01	22,24	1,23
41	Pihke küla	7	4	-3	1,18	0,67	-0,50
42	Rabaküla	99	99	0	15,15	15,15	0

43	Reinu küla	17	26	9	0,88	1,34	0,46
44	Ristiküla	105	72	-33	4,90	3,36	-1,54
45	Surju küla	302	278	-24	25,08	23,09	-1,99

Vastavalt Statistikaameti prognoosile jätkab maakonna rahvaarv tervikuna kahanemist, vähenedes 2040. aastaks ligikaudu 12% võrra. Vähenev rahvaarv avaldab ühtlasi mõju elanikkonna tihedusele, mis tähendab, et igapäevateenused liiguvad hajaasustuses elukohtadest üha kaugemale. Järjest olulisemaks saab seega ligipääsetavus kas siis auto või ühistranspordiga.

### 3.1.1 Andmeallikad

Elanikkonna kirjeldamisel on kasutatud Rahvastikuregistri ja Statistikaameti andmeid. Elanike arvu arvestamisel on aluseks Rahvastikuregistri andmed, kuna need on praegu usaldusväärsemad ja ajakohasemad. Statistikaameti andmed peaksid näitama paremini inimeste tegelikke elukohti, kuid kuna viimane rahvaloendus toimus 10 aastat tagasi, on need tõenäoliselt mõnevõrra aegunud.

Lisaks on kasutatud Maa-ameti andmeid asustusüksuste pindalade kohta, arvutamaks rahvastiku tihedust.

Andmete kättesaadavuse tõttu on Statistikaameti andmed aluseks elanikkonna ruutkaardi koostamisel. Ameti kaardirakendusest on võimalik alla laadida ruumiandmete kiht, mis näitab elanikkonna tihedust graafiliselt. Kuigi andmed ei ole lõplikult täpsed ja tõenäoliselt erinevad mõnevõrra Rahvastikuregistri omadest, saab elanikkonna paiknemisest üldise ülevaate kätte. Tulenevalt isikuandmete kaitsest ei väljasta Statistikaamet punktandmeid, mis tähendab, et ei ole võimalik hinnata iga hoone igapäevast kasutust.

Raportile on lisatud elanikkonna tiheduse ruutkaart (lisa 1) ja elamu- ning riigimaade paiknemine (lisa 5).



### 3.1.2 Arvestamine planeerimisprotsessis

Rahvastiku paiknemise kirjeldamisel on lähtunud asustusüksuse täpsusastmest. Trassialternatiivi valikul arvestatakse olemasolevate hoonete paiknemist ja elanikkonna tihedust.

Planeeringu eesmärk on leida sobivaim asukoht Rail Baltica raudteeliini trassikoridorile Pärnu maakonnas (osas, mille Riigikohus oma otsusega kehtetuks tunnistas). See tähendab, et vältida tuleb trassi paigutamist tihedama asustusega aladele, hoidmaks raudteega kaasnevaid negatiivseid mõjusid võimalikult väiksena.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise raames tuleb arvestada ka kohalikku transporti ja ligipääsetavust Rail Baltica kohalikele peatustele. Eelistatud on olukord, kus Rail Baltica on maksimaalselt seostatud tihedama asustusega aladega, kuid ei sega nende funktsioneerimist.

## 3.2 Töökohtade paiknemine

Asustusstruktuuri oluliseks osaks on inimeste töökohad. Erinevad uuringud on näidanud, et töökohtade paiknemisega on otseselt seotud inimeste elukohad. Viimastel aastatel on töö iseloom võimaldanud senisest enam kaugtööd, mis on aidanud kaasa teatavale tööalase pendelrände vähenemisele.

Töökohti saab eristada sektoripõhiselt (avalik, era), samuti mobiilsuse alusel (muutuva asukohaga või kindlas asukohas toimuv).

Struktuursete muutuste tulemusena on vähenenud primaar- ja sekundaarsektori töökohtade osakaal ning kasvanud teenindussektori oma. Samuti on suurenenud tööareaalid.

Väiksemates asustusüksustes ületab tööealise elanikkonna hulk reeglina kohalike töökohtade arvu. Töökohad on niisiis koondunud kindlatesse asukohtadesse, milleks on enamasti suuremad asulad. Eesti Maksu- ja Tolliameti 2020. a IV kvartali andmetel oli vaadeldavas piirkonnas (Pärnu linnas, Häädemeeste vallas ja Surju vallas) ligi 24 tuhat töötajat. Neist 21 tuhat ehk 87% asusid Pärnu linnas. Häädemeeste vallas töötas 1200 ja Saarde vallas 1100 inimest. Võrdluseks: samal ajal oli Rahvastikuregistri andmetel tööealisi (vanusegrupp 19–64) kolmes omavalitsuses 35 tuhat (Häädemeeste vallas ligi 3000 ja Saarde vallas 2700).

Arusaadavalt kõik neist ei tööta, kuid siiski on koha peal töökohti ilmselgelt vähem kui tööealist elanikkonda.

### 3.2.1 Andmeallikad

Töökohtade paiknemise kirjeldamisel on kasutatud Eesti Maksu- ja Tolliameti andmeid, mis kajastavad töötajate arvu. Puuduseks on siinjuures asjaolu, et andmestikus kajastub tööandja juriidiline aadress, mis ei ole alati sama, mis tegelik tegutsemiskoht.

Statistikaamet on aga omavahel ühendanud Eesti Maksu- ja Tolliameti töötamise registri (kirjas töötaja töökoht aadressi täpsusega) ja Rahvastikuregistri (kirjas elaniku elukoht aadressi täpsusega) andmed. Nii on võimalik saada üsna täpne ülevaade, kus inimesed elavad ja kus tööl käivad. Andmed on toodud seisuga 1.01.2020.

Maatriksisse on kaasatud isikud, kelle töökoha asukoht oli teada ja kelle elukoht või töökoha asukoht oli etteantud asulate nimekirjas, s.o asulas, millel on puutumus Rail Baltica trassialternatiividega (loetletud peatükis 1.1). Mitme töökoha korral on igale isikule arvutatud põhitöökoht. Töökoha asukoha aluseks on töötamise registri töökoha asukoht, selle puudumisel tööandja kontaktaadress. Kui elukoht või töökoha asukoht oli väljaspool etteantud asulate nimekirja, siis on elukoht või töökoht toodud maakonna täpsusega (tabeli veergudes). Esitatud on vähemalt 10 töötajaga liikumised.

Raporti lisa 2 on näidatud peamised liikumised elu- ja töökohtade vahel. Detailsed andmed on toodud peatükis 3.2.2.

### 3.2.2 Arvestamine planeerimisprotsessis

Raudtee rajamise seisukohalt on oluline töö- ja elukohtade paiknemisega seotud trassiga ristisuunaline (ida-lääne) liikumine. Seda infot saab kasutada ülepääsude asjakohasuse hindamisel. Praeguses detailsusastmes pole küll võimalik täpselt teada saada, millist teed pidi liikumine toimub, kuid suurem liikujate hulk annab siiski märku sellest, et vajadus raudteest üle pääsemiseks eksisteerib.

Samuti on oluline arvesse võtta suuremate keskuste vahelist tööalast liikumist, mille puhul muudaks rongiühenduse loomine pendeldamise mugavamaks ning keskkonnasäästlikumaks.

Uuringu käigus toodi välja, milliste sihtpunktide vahel inimesed tööalaselt enim liiguvad. Vaadeldavas piirkonnas on peamine sihtpunkt ootuspäraselt Pärnu linn (Tabel 3-2).

Tabel 3-2. Töölane liikumine asustusüksuste vahel Pärnu maakonna sees

Elukoha asula	Elukoha KOV	Töökoha asula	Töökoha KOV	Töötajate arv
Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	13056
Pärnu linn	Pärnu linn	Muud asulad kokku	Kokku	1855
Paikuse alev	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	748
Paikuse alev	Pärnu linn	Paikuse alev	Pärnu linn	228
Pärnu linn	Pärnu linn	Paikuse alev	Pärnu linn	190
Paikuse alev	Pärnu linn	Muud asulad kokku	Kokku	188
Reiu küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	127
Laadi küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	120
Uulu küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	114
Silla küla	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	108
Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	83
Seljametsa küla	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	82
Uulu küla	Häädemeeste vald	Uulu küla	Häädemeeste vald	64
Surju küla	Saarde vald	Surju küla	Saarde vald	56
Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	55
Pärnu linn	Pärnu linn	Uulu küla	Häädemeeste vald	50
Surju küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	50
Pärnu linn	Pärnu linn	Reiu küla	Häädemeeste vald	49
Metsaääre küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	37
Kabli küla	Häädemeeste vald	Kabli küla	Häädemeeste vald	34
Pärnu linn	Pärnu linn	Silla küla	Pärnu linn	34
Reiu küla	Häädemeeste vald	Reiu küla	Häädemeeste vald	34
Pärnu linn	Pärnu linn	Tammuru küla	Pärnu linn	32
Jaamaküla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	27
Rabaküla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	26
Uulu küla	Häädemeeste vald	Muud asulad kokku	Kokku	26
Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	Muud asulad kokku	Kokku	24
Laadi küla	Häädemeeste vald	Muud asulad kokku	Kokku	23
Reiu küla	Häädemeeste vald	Muud asulad kokku	Kokku	23
Vaskrääma küla	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	23
Ilvese küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	22
Silla küla	Pärnu linn	Silla küla	Pärnu linn	22
Laadi küla	Häädemeeste vald	Uulu küla	Häädemeeste vald	21
Tammuru küla	Pärnu linn	Pärnu linn	Pärnu linn	21
Rannametsa küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	20
Rannametsa küla	Häädemeeste vald	Rannametsa küla	Häädemeeste vald	20

Silla küla	Pärnu linn	Muud asulad kokku	Kokku	20
Laadi küla	Häädemeeste vald	Laadi küla	Häädemeeste vald	18
Lepaküla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	18
Lodja küla	Saarde vald	Muud asulad kokku	Kokku	18
Paikuse alev	Pärnu linn	Tammuru küla	Pärnu linn	18
Kalda küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	17
Pärnu linn	Pärnu linn	Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	17
Seljametsa küla	Pärnu linn	Seljametsa küla	Pärnu linn	17
Ristiküla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	16
Seljametsa küla	Pärnu linn	Muud asulad kokku	Kokku	16
Silla küla	Pärnu linn	Paikuse alev	Pärnu linn	16
Seljametsa küla	Pärnu linn	Paikuse alev	Pärnu linn	15
Soometsa küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	15
Kabli küla	Häädemeeste vald	Muud asulad kokku	Kokku	14
Lodja küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	14
Mereküla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	14
Paikuse alev	Pärnu linn	Silla küla	Pärnu linn	14
Tammuru küla	Pärnu linn	Tammuru küla	Pärnu linn	14
Laiksaare küla	Saarde vald	Laiksaare küla	Saarde vald	13
Kabli küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	13
Pärnu linn	Pärnu linn	Seljametsa küla	Pärnu linn	13
Võidu küla	Häädemeeste vald	Pärnu linn	Pärnu linn	13
Massiaru küla	Häädemeeste vald	Massiaru küla	Häädemeeste vald	11
Laiksaare küla	Saarde vald	Pärnu linn	Pärnu linn	10
Lepaküla	Häädemeeste vald	Uulu küla	Häädemeeste vald	10
Metsääre küla	Saarde vald	Metsääre küla	Saarde vald	10
Reiu küla	Häädemeeste vald	Uulu küla	Häädemeeste vald	10

Enim inimesi liigub maakonnast välja Pärnu linnast (Tabel 3-3).

Tabel 3-3. Tööalane liikumine Pärnu maakonnast väljapoole

Elukoha asula	Elukoha KOV	Töökoha maakond	Töötajate arv
Pärnu linn	Pärnu linn	Harju maakond	2201
Pärnu linn	Pärnu linn	Tartu maakond	331
Paikuse alev	Pärnu linn	Harju maakond	136
Pärnu linn	Pärnu linn	Viljandi maakond	108
Pärnu linn	Pärnu linn	Rapla maakond	72
Pärnu linn	Pärnu linn	Järva maakond	48
Pärnu linn	Pärnu linn	Lääne-Viru maakond	44
Häädemeeste alevik	Häädemeeste vald	Harju maakond	41

Pärnu linn	Pärnu linn	Ida-Viru maakond	36
Pärnu linn	Pärnu linn	Lääne maakond	33
Laadi küla	Häädemeeste vald	Harju maakond	32
Reiu küla	Häädemeeste vald	Harju maakond	30
Pärnu linn	Pärnu linn	Saare maakond	28
Paikuse alev	Pärnu linn	Tartu maakond	25
Pärnu linn	Pärnu linn	Valga maakond	23
Uulu küla	Häädemeeste vald	Harju maakond	22
Kabli küla	Häädemeeste vald	Harju maakond	16
Pärnu linn	Pärnu linn	Jõgeva maakond	15
Pärnu linn	Pärnu linn	Võru maakond	15
Silla küla	Pärnu linn	Harju maakond	15
Surju küla	Saarde vald	Harju maakond	12
Pärnu linn	Pärnu linn	Põlva maakond	11
Seljametsa küla	Pärnu linn	Harju maakond	11
Paikuse alev	Pärnu linn	Viljandi maakond	10

Muudes maakondades elavad töötajad siirduvad peamiselt Pärnu linna (Tabel 3-4).

Tabel 3-4. Tööalane liikumine muudest maakondadest Pärnu maakonda

Elukoha maakond	Töökoha asula	Töökoha KOV	Töötajate arv
Harju maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	745
Viljandi maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	195
Rapla maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	174
Saare maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	170
Tartu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	160
Ida-Viru maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	101
Järva maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	99
Lääne-Viru maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	76
Lääne maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	72
Valga maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	52
Võru maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	43
Jõgeva maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	41
Põlva maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	38
Hiiu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	34
Harju maakond	Paikuse alev	Pärnu linn	33
Ida-Viru maakond	Paikuse alev	Pärnu linn	20
Harju maakond	Reiu küla	Häädemeeste vald	19
Viljandi maakond	Paikuse alev	Pärnu linn	17
Teadmata	Pärnu linn	Pärnu linn	12

Järva maakond	Paikuse alev	Pärnu linn	11
Rapla maakond	Paikuse alev	Pärnu linn	10

### 3.3 Olulised sihtkohad

Asustusstruktuuri osaks on lisaks elu- ja töökohtadele mitmesuguste teenuste ning vaba aja veetmisega seotud sihtkohad. Siinses uuringus on koondatud info järgmiste objektide kohta:

- Haridusasutused (lasteaiad, koolid, huvikoolid, kõrg- ja kutsekoolid)
- Kauplused
- Kohaliku võimu asutused
- Tervishoiuteenused
- Toitlustusteenused
- Apteegid
- Usundiga seotud objektid
- Mälestusmärgid
- Majutuskohad
- Atraktsioonid
- Päästekomandod, sh vabatahtlikud (5 ja 10 minuti areaalid)
- Kiirabibrigaadid
- Politseiüksused
- Ettevõtlusalad, sh olemasolevad ja perspektiivsed
- Olulisemad puhkepiirkonnad
- Kultuuri- ja seltsimajad, sh raamatukogud

#### 3.3.1 Andmeallikad

Terviklikku andmebaasi, mis sisaldab kõiki ülal loetletud sihtpunkte, ei eksisteeri. Seega on vajalik andmed mitmesugustest allikatest kokku koondada. Kasutatud on nii avalikel kui kaubanduslikel alustel tegutsevaid andmebaase. Lisaks täpsustati mõningaid objekte ja alasid asukohajärgsete omavalitsustega.

Haridusasutuste info pärineb Eesti Hariduse Infosüsteemist, mitmed erateenused Delfi.ee ja Puhkaeestis.ee veebikaartidelt, mälestusmärgid Maa-ameti kultuurimälestiste kaardilt, avalikud asutused omavalitsuste veebilehtedelt, komandode asukohad Politsei- ja Piirivalveametist, Päästeametist ja Terviseametist ning planeeringute info kohalike omavalitsustelt (päring).

Raporti lisa 3 on näidatud peamised sihtkohad.

### 3.3.2 Arvestamine planeerimisprotsessis

Raudteetrassi kavandamisel on kõige olulisem kindlustada olulistele sihtkohtadele jätkuv ligipääs. Arusaadavalt ei ole raudteeületus igas punktis võimalik. Ülesõidud kavandatakse riigiteede ja olulisemate kohalike teede ristumiskohtadesse, kuid see ei pruugi arvestada kõikide oluliste sihtkohtade asukohti. Eeldus on, et töökohtade, vaba aja veetmise ja haridusega seotud liikumised toimuvad peamiselt mööda riigiteid, mille ristumisel raudteega kavandatakse eritasandilised ülesõidud. Muude sihtpunktide puhul ei ole kindlat liikumismustrit võimalik välja tuua.

Sihtpunktid on kaardil (lisa 3) välja toodud selleks, et läbimõeldumalt kavandada raudtee ülepääsukohti ja teha vajadusel ettepanekuid täiendavate ülepääsude rajamiseks. Samuti kasutatakse infot trassialternatiivide sobivuse võrdlemisel. Muuhulgas tuleb arvestada ka päästekomandode teeninduspiirkondi.

## 3.4 Põllu- ja metsamajanduslik maakasutus

Maa-ameti maakatastri andmetel oli Eestis 31. jaanuari 2021. a seisuga 1 050 047 ha haritavat maad, moodustades Eesti omavalitsuste pindalast ligikaudu 24%. Pärnu maakonnas oli haritavat maad 106 590 ha, moodustades omavalitsuste kogupindalast 19%.

Arusaadavalt ei ole võimalik raudtee kavandamisel ei ole võimalik välja töötada lahendust, mis täielikult põllmaid väldiks. Samuti on selge, et põllumaal asuv raudtee muudab maa põllumajanduslikku kasutust, s.o muudab raudtee ja sellega seotud rajatiste alla jääva maa kasutamiskõlbmatuks. Teatud juhtudel halvendab raudtee ka külgneva maa kasutusvõimalusi

(juurdepääs, maaüksuste killustumine). Üldjoontes sama kehtib metsamaade kohta, kuigi mõnevõrra vähemal määral, sest metsade majandamistegevuse sagedus on harvem.

### 3.4.1 Andmeallikad

Põllumaade puhul on andmeallikateks Maa-ameti maakataster (kõlvikud ja sihtotstarve) ning Põllumajanduse registrite ja infosüsteemi amet (maa boniteet, aktiivses kasutuses olev põllumaa toetuste alusel).

Kaardil on välja toodud haritavate maade paiknemine, eristades seejuures maa boniteediklassi, ja metsamaad (lisa 4).

### 3.4.2 Arvestamine planeerimisprotsessis

Trassialternatiivide võrdlemisel arvestatakse põllumajanduslikku ja metsanduslikku maakasutust. Välja on võimalik tuua kaasnevate mõjude ulatus. Põllu- ja metsamajanduslikult kasutatavate alade killustamist ei ole võimalik täielikult vältida, küll aga on võimalik arvestada väärtuslikuma põllumaa paiknemist trassialternatiivide võrdlemisel.

## 3.5 Maa hind

Eesti territoorium koosneb katastriüksustest, s.o maatükkidest, mille kohta on registreeritud omaniku, sihtotstarbe ja täpse asukoha andmed. Sihtotstarbe all tuleb mõista seadusega sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otsarvet, teisisõnu, milleks on maad võimalik kasutada. Reeglina sätestatakse sihtotstarbed planeeringumenetluse raames.

Pindala alusel on maatulundusmaa (vastavalt Maakatastri seadusele: põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal) osakaal Eesti suurim (Tabel 3-5). Pärnu maakonnas on keskmisest rohkem kaitsealuseid maid, muus osas on näitajad Eesti omadega võrreldavad. Uuringuala näitajad on Eesti keskmisele sarnased.



Tabel 3-5. Katastriüksuste pindalade jaotumine sihtotstarvete vahel

Sihtotstarve	Pindala (ha) Eestis	Osakaal	Pindala (ha) Pärnumaal	Osakaal	Pindala (ha) uuritavas piirkonnas	Osakaal
Elamumaa	90 741	2,1%	7573	1,4%	4106	1,7%
Ärimaa	7 855	0,2%	721	0,1%	481	0,2%
Tootismaa	27 026	0,6%	2838	0,5%	1257	0,5%
Veekogude maa	11 352	0,3%	1384	0,3%	1174	0,5%
Transpordimaa	61 720	1,4%	6128	1,1%	2816	1,2%
Jäätmeoidla maa	6 131	0,1%	413	0,1%	130	0,1%
Riigikaitsemaa	22 160	0,5%	865	0,2%	839	0,3%
Kaitsealune maa	196 949	4,5%	36223	6,7%	14058	5,8%
Maatulundusmaa	3 825 047	88,0%	473333	87,2%	212706	88,0%
Sihtotstarbeta maa	21 901	0,5%	2233	0,4%	797	0,3%
Mäetööstusmaa	16 464	0,4%	1413	0,3%	592	0,2%
Turbatööstusmaa	26 605	0,6%	6330	1,2%	226	0,1%
Sotsiaalmaa	31 045	0,7%	3207	0,6%	2486	1,0%

Maa reaalne või potentsiaalne kasutusotsarve mõjutab maa müügi korral selle maksumust. Seejuures varieerub erinevate sihtotstarvetega maa ühikhind märkimisväärselt.

### 3.5.1 Andmeallikad

Maakatastri pidaja on Maa-amet, mis kogub infot ka maaga seotud tehingute kohta. Selle põhjal on võimalik üldistada maa väärtus maa sihtotstarvete ja piirkondade lõikes.

Andmed avaldatakse juhul, kui tehinguid on üldistuste tegemiseks piisav hulk. Siinses uuringus on arvestuse aluseks viimase viie aasta keskmine hind. Andmeid ei ole kuvatud, kui tehinguid on asustusüksuse kohta alla viie.

Kaardil on välja toodud metsamaa, hoonestatud tootmismaa, hoonestatud maatulundusmaa, hoonestatud elamumaa ja haritava maa keskmised hinnad EUR/ha (lisad 6–10). Seejuures on igast lisast kaks versiooni: 1) hind asustusüksuste (lisa sisaldub failinimes „AÜ“) lõikes, 2) hind omavalitsusüksuste lõikes (lisa sisaldub failinimes „KOV“).

### *3.5.2 Arvestamine planeerimisprotsessis*

Maa hind on oluline aspekt Rail Baltica rajamisel. Oluline on välja tuua, millise sihtotstarbega maad trassikoridor läbib ja kas maa hinna muutus võib olla oluline kriteerium. Tasuvusarvutuse kontekstis tuleb maa hinda arvesse võtta rajamismaksumuse ühe komponendina.

Suuremas detailsusastmes kerkib maa hind esile ka võõrandamise etapis. Võõrandamisel käsitletakse iga kaasust eraldiseisvana ja tehingu väärtus sõltub konkreetsetest läbirääkimistest.