

Tartu Ülikooli Bioloogia-Geograafiateaduskond
Geograafia instituut

Neve Albre

**Nõukogudeaja (1944-1991) jäljed Eesti külas:
korterimajade leviku ja asustatuse analüüs**

Magistritöö inimgeograafia erialal

Juhendaja: PhD Rein Ahas

Tartu-Pärnu 2005

Sissejuhatus

Nõukogude okupatsiooni ja ühismajandite loomise läbi on muutunud Eesti “küla” struktuur ja asustumuster. Enne 1940. aastat oli Eesti maaasustus ja hoonestus saavutanud erinevate reformide tulemusel maksimaalse hajasuse. Selleks ajaks paiknes maapiirkondades 140 000 talu ja valdav enamus maarahvastikust tegeles põllumajandusega. Pärast Eesti okupeerimist ja liitmist Nõukogude Liiduga on toimunud oluline asustuse ja hoonestuse kontsentreerumine. Märgatava jälje nõukogude perioodist on jätnud kolhoosi- ja sovhoosiehitised, mille hulgas on igale vaatlejale silmariivavalt palju Eesti maa-asulatele ebatraditsioonilisi maakeskkonda mitesobivaid korterelamuid. Viimase kümne aasta jooksul on mainitud elamud mõningates piirkondades muutunud osaliselt asustamatuteks või lausa mahajäetuteks.

Töö eesmärgiks on välja selgitada nõukogude ajal ehitatud korterelamute osatähtsus ja staatus tänapäeva Eesti maapiirkondade elamupildis. Töös analüüsitakse nõukogude perioodil ehitatud korruselamute hulka, levikut ja asustatust, mille läbi kirjeldatakse nõukogude perioodi hoonestustrende ja nende tagajärgi tänapäeva Eesti maa-asulates.

Töös nimetatakse nõukogude ajaks perioodi 1944 –1991. Eesti külana, maa-asuladena ja maapiirkondadena käsitletakse uurimuses külasid, alevaid ja alevikke. Kortermajadeks nimetatakse töös Eesti Eluruumide ja rahvaloenduse 2000 andmete alusel vähemalt kolmest korterist koosnevat elamut, millel on sissepääs üldjuhul ühisest esikust, koridorist või trepikojast.

Käesolev uurimustöö koosneb 6 osast. Esimene peatükk koosneb teoreetilistest lähtekohtadest kortermajade uurimisel maapiirkonnas ja püstitatakse uurimisküsimused. Järgnevas peatükis kirjeldatakse uurimistöö metoodikat ja analüüsides kasutatud andmeid. Kolmandas peatükis antakse lühiülevaade Eesti elamufondist, mis on taustaks järgnevale neljandale peatükile, kus esitatakse andmeanalüüsides tulemused. Tulemuste osas esitatakse Eesti maa-asulate korterite ja kortermajade mahtude ja asustatuse ning

elanike paiknemise analüüsid asulate rahvaarvu ja administratiivjaotuse ning asulate funktsionaalse jaotuse klassifikatsioonide alusel. Viimaks töö osaks on arutelu, kus diskuteeritakse nõukogudeaegsete kortermajade paiknemise, olukorra ja tuleviku üle. Viimaseks peatükiks on uurimistöö kokkuvõte.

Käesoleva töö valmimisele kaasaaitamisel tänan juhendajat Rein Ahast konstruktiivsete nõuannete eest, Jaak Kliimaskit ja Garri Raagmaad, kes lubasid kasutada maa-asulate funktsionaalse klassifikatsiooni andmeid, ning Tartu Ülikooli Pärnu Kolledžit, kust on saadud 2000. aasta Eesti eluruumide- ja rahvaloenduse andmed. Liilia Lõhmust ja Anto Aasat tänan osutatud abi eest statistiliste analüüside koostamise nõustamisel ning Tiina Rauka, kes oli lahket nõus konsulteerima teemakaartide koostamise ja kujutlusviiside osas. Lisaks soovin tänada oma lähedasi ja kolleege mõistva ning toetava suhtumise eest.

Sisukord

1.	Teoreetilised lähtekohad	5
1.1	Eesti maapiirkondade asustuse ja hoonestuse paiknemise muutused 20. sajandi sotsiaal-majanduslike protsesside taustal.....	5
1.2	Nõukogudeaegsed kortermajad kolhoosimaastiku osana ja koha kvaliteedi mõjutajana.....	10
2	Metoodika ja andmed.....	14
2.1	Maa-asulate klassifikatsioon.....	14
2.2.	Andmed.....	19
2.3.	Metoodika	21
3.	Eesti maapiirkondade elamufondi lühiülevaade	23
4.	Tulemused.....	25
4.1.	Nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite levik ning vanus	25
4.1.1.	Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga.....	27
4.1.2.	Seos asula funktsionaalse staatusega.....	32
4.2.	Nõukogudeaegsete korterite asustatus.....	41
4.2.1.	Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga.....	42
4.2.2.	Seos asula funktsionaalse staatusega	44
4.3.	Nõukogudeaegsete korterite kasutamine eluruumina	49
4.3.1.	Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga.....	49
4.3.2.	Seos asula funktsionaalse staatusega	50
5.	Arutelu	52
5.1.	Nõukogudeaegsete kortermajade paiknemine ja staatus maapiirkondades	52
5.2.	Kortermajade tulevik eluasemena.....	56
5.3.	Kortermajad kui koha kvaliteedi mõjutajad ja osa “kolhoosimaastikust”.....	58
6.	Kokkuvõte.....	59
	Summary	61
	Kirjandus ja andmeallikad	63
	LISAD.....	65

1. Teoreetilised lähtekohad

Esimeses peatükis antakse ülevaade Eesti maa-asustuse paiknemist oluliselt mõjutanud sotsiaal-majanduslikest protsessidest.

1.1 Eesti maapiirkondade asustuse ja hoonestuse paiknemise muutused 20. sajandi sotsiaal-majanduslike protsesside taustal

Eesti maa-asulastikku, hoonestuse paiknemist ning iseloomu, on muutnud erinevad riigikorrad, nende ajal läbi viidud maareformid ja omandimuutused ning üldine tehnoloogiline areng ühiskonnas.

Enne II Maailmasõda maa-asustuse ja talude võrgustiku paiknemine saavutanud oma hajalisuses ning talude arvult kõrgaja. Selle tingisid järgmised asjaolud:

Esiteks, 19. sajandi teisest poolest alanud talude ja talumaade päriksostmine mõisatelt ning lahutamine mõisamaadest. Talumaade kruntimine ja talude päriks ostud lõhkusid külakogukondlikkuse ja ühismajapidamise, mis olid pärit veel keskajast (Kant, 1934). Majandus hakkas kiiresti arenema, millega samal ajal algas inimeste väljaränne maalt. Tänu jõukuse tõusule maapiirkondades arenes ka linlik kaubandus ja tööstus, mida veelgi elavdas raudteede ehitamine. Pärast kapitalismi perioodi jõudmist, XIX saj. teisel poolel ning XX sajandi algul, on maa-asulate rajamisel maastikulisi tingimusi vähem silmas peetud. Oluliseks hakati pidama häid liiklemistingimusi, seda eriti alevite kujunemise puhul. Need tekkisid tavaliselt teede sõlmpunktidesse või siis kirikute, kõrtside ja raudteejaamade juurde ning mujale elava liiklusega paikadesse (Varep, 1968). Sel ajal rajatud kaevandustöölise külad rajati harilikult teede äärde rida- ja ahelküladena.

Teiseks, 1919. aasta agraarreformi käigus võttis Eesti ajutine valitsus vastu seaduse, mis kuulutas kõik aadlimõisad ja nende maafondi Eesti Vabariigi piires riigi varaks. Sellel hetkel oli 1,87 miljonit ha e. 44,7% kogu maast mõisate valduses ning 55,3% kasutati väikeomanike poolt, kes olid juba varasema talude päriksmüümise ja maade kruntimise käigus omale maa saanud või rentisid seda (Põllumajandusministeerium, 1999). Võõrandatud mõisate maale hakati moodustama uusi, "reeglipäraseid" talusid. Sellistes taludes pidi vähemalt üks perekond saama omale elatise, kusjuures maad pidi haritama

kahe hobusega. Eelpool mainitud talude üldpind oli 50 ha, millest 10 ha pidi olema haritavat maad. Kuna aga maa taotlejaid oli rohkem, siis loodi ka nn "ühe hobuse talused" (Põllumajandusministeerium, 1999). Nii kerkisid endistele mõisaväljadele külad, mõnes kohas isegi mitu küla (Varep, 1968).

Ajavahemikus 1930-1940 täheldati maasoovijate tõusu, kuid selleks ajaks oli riigimaa nii kvantitatiivselt kui kvalitatiivselt vähenenud. Rahuldamiseks inimeste soovi saada maad käivitati asundustalude programm, mille käigus hakati asustust planeerima asustamata aladele ning hõredalt asustatud piirkondadesse, sealjuures metsaaladele. Asundustalud planeeriti umbes 20 ha suurused, kuid samas tehti ka väiksemaid käsitööstuslikke talusid, mille suuruseks oli ca 5 ha. Eelpool mainitud asundustalude programmi käigus loodi umbes 2000 talumajapidamist aastas (Põllumajandusministeerium, 1999).

Aastatel 1919-1939 loodi maareformi ja asustustehingute kaasabil 56 203 uut talu, mis oli mõnevõrra suurem kui päriseksostetud talude arv iseseisvusperioodi alguses. Asundustalud, mis loodi maareformi käigus, saavutasid enamikel juhtudel eelnevalt eksisteerinud talude majandamistaseme (Põllumajandusministeerium, 1999).

Aastateks 1939-40 ulatus talude arv Eestis 140 000-ni. 700 000st maapiirkondade elanikust elas enamus taludes ja tegeles põllumajandusega. Seega võis maa-elanikkonda samastada põllumajandusliku elanikkonnaga. Hajus paiknemine soodustas taludest suhteliselt autonoomsete sotsiaal-majanduslike üksuste moodustumist, milles oli ühendatud elamine, tootmine ja teataval määral isegi teenindamine – seega asula põhilised funktsioonid (Volkov, 1980). 19. sajandi teisel poolel maad päriseksostetud talupoegade jõukuse kasvuga hakati loobuma Eesti traditsioonilisest rehielamu tüüpi mitmeotstarbelisest hoonest. Talud pidid olema avarad, seda tingisid suured perekonnad, varude säilitamise vajadus ja loomapidamine. Taluhooneid ehitati, kas liidetult ühe katuse alla, sellisel juhul võis hoone pikkus ulatuda hoone 40-50 meetrini, või ühendatult funktsionaalselt sobivatesse gruppidesse. Hoonete püstitamisel arvestasid maaelanikud hoolega agraarsete struktuuride omapära, mille tõttu hajaasustus oli konkreetselt seotud koha omapäradega: reljeefi, veekogude, haljastuse, mullastikutingimuste ja teiste looduslike komponentidega.

Jõukamad talunikud võtsid eluhoonete ehitamisel eeskujuks mõisate ja linlik-euroopalikku ehituslaadi. Rikkamad talumajad olid võrreldavad oma ehitusliku ilme poolest lihtsamate mõisate, vallamajade ja pastoraatidega. Suuremate talumajade ehitamine sai alguse rikkamast piirkonnast - Mulgimaalt. Eraldati töölised ja pererahvas. 20. sajandi alguses hakkasid talupojad oma maju vormima üha enam oma näo järgi juhindudes stiiliarhitektuuri tuultest – küla ehituslik ilme muutus palju mitmekesisemaks (Volkov, 1980; Pärdi, 2005). Taluline hajaasustus kasvas välja individuaalsele väiketootmisele põhinevast põllumajandusest ja maaelanike sotsiaalsest eraldumisest (Volkov, 1980). Talupojad olid harjunud oma talupidamisega ja eraldatusega teistest külaelanikest.

Nõukogude aeg tõi uue riigikorra ja majanduspoliitilise süsteemiga suured muutused enne II Maailmasõda kujunenud maa-asutuse ja hoonestuspilti. Olulist mõju avaldasid avalikud poliitikad ja suunatud investeeringud. Raagmaa, Kliimaski (2005) väitel on Eestis nõukogude okupatsiooniaeg jagatud kahte erinevasse majandus-poliitilisse perioodi: 1) 1946-1980 Eesti NSV käsumajandus, tööstuse arendamine, eelkõige Põhja-Eestis ja 2) 1981-1990 Eesti NSV agraarheaolu-ühiskond, põllu ja metsamajanduse eelisarendamine ning ehitustegevuse kandumine maale. Seega Eesti maa-asulate ehitustegevuses nõukogude perioodil mängisid rolli tööstus- ja põllumajanduspoliitikad ning süsteemid. Tööstustegevused suunati eelkõige Kirde- ja Põhja-Eestisse, põllumajandustootmine aga kõikidesse Eesti maapiirkondadesse.

Eesti maa-asustusstruktuuri ja elamumajandust on väga suurel määral mõjutanud pärast II Maailmasõda alguse saanud sundkollektiviseerimine, mis sai eriti suure hoo peale 1949. aasta märtsiküüditamist. 1951. aastaks, olid peaaegu kõik talumaad kolhoosimaadeks kuulutatud ja talurahvas kolhoosidesse tööle läinud ning senine talumajandussüsteem likvideeritud. Eestis oli 1949. aasta lõpuks moodustatud 2898 põllumajandus- ja 109 kalurikolhoosi ning sovhoosi, seega kokku 3122 majandit (Kasepalu, 1991). Majandid katsid väikeste üksuste tiheda võrgustikuna kogu Eesti maapiirkondi. Hakati ehitama majandite tootmishooneid ja tööliste elamuid. Eluhooned rajati töökohtade, farmide ja tootmishoonete lähedale, eesmärgiga vähendada sõidukulusid. Eluasemepuuduses ehitati

eelkõige sinna, kus ettevõtted vajasisid töötajaid. Esineb tuntav seos majandusaktiivsuse ja eluasemete rajamise vahel (Raagmaa ja Kliimask, 2005).

Asustussüsteemi muutis ka uue haldusjaotuse loomine. 1940ndate aastate lõpuks moodustati kolm uut rajooni: Hiiumaa, Jõgevamaa ja Jõhvimaa (praegune Ida-Virumaa). 1950. aastal moodustati lisaks uusi väikseid maarajoone, mille tagajärjel paiknes Eestis kokku 39 rajooni (ENE, 1987). Uute rajoonide moodustamise tulemusel tekkisid uued rajoonide keskusasulad koos uute sotsiaalse infrastruktuuri rajatiste ja eluruumidega. Väikeste maarajoonide eluiga ei olnud pikk: kuuekümnendate aastate keskpaigaks likvideeriti 24 rajooni. Alles jäänud 15 rajooni on praeguste maakondade staatuses.

1967. aastal käivitus NL kompleksne territoriaalplaneering, mille tagajärjel moodustus suur hulk monofunktsionaalseid asulaid kaevanduste, paberivabrikute, saeveskite, õmblusvabrikute ja toiduainetööstuste juurde. Sinna juurde ehtasid ettevõtted ise töötajatele eluruumi puuduses eluasemed, mis enamuses paiknesid paljukorterilistes eluhoonetes. Samas planeeriti ja ehitati välja ka vajalikud teenindus- ja sotsiaalasutused (Raagmaa ja Kroon, 2005).

Majandite väiksusest, tööliste puudusest ja põllumaa mullaviljakusest tulenevalt olid paljud ühismajandid majanduslikult ebaefektiivsed. Majanditesse ei jätkunud töölisi, kuna oluline osa suurtalunikest oli asumisele saadetud, osa elanikest emigreerunud läände - eriti rannikualadelt või langenud sõjas. Järk-järgult hakati majandeid ühendama, mille tulemusena oli 1990. aastaks alles jäänud 315 üksust (Kasepalu, 1991). Moodustusid tugevad majandite keskusalad. Kuna majandeid pidevalt liideti, siis jäid paljud esialgsed keskused hiljem suurmajandite äärealadele. Ääremaalised, eriti kaugemad ja kehvema mullaviljakusega piirkonnad, jäid kiratsema muutudes nn abiasulateks või kaotades oma funktsiooni hoopis ning tühjenesid elanikest, kes suundusid suurematesse keskustesse. Eriti said kannatada äärealade talud, millest mõnes piirkonnas oli 2000. aastaks hävinud üle 50% (Albre, 2000). Läbi nõukogude perioodi toimus asustuse ja rahvastiku kontsentreerumisprotsess ja äärealade tühjenemine (Marksoo, 1992; Raagmaa ja Kroon 2005; Albre, 2000).

Üle-Eestiline tõsisem kortermajade ehitus algas 1960. aastatel, mil majandid olid juba tugevamaks muutunud. Keskusasulates rajati esialgu 2-3-korruselisi elamuid. Majandite jõukuse kasvuga 1970-80ndatel aastatel hakati maale ehitama ka 5-korruselisi linnatüüpi elamuid. Esialgu planeeriti kortermajade juurde maalapid, nn aiamaad ja ühislaudad, mis aitaksid säilitada maarahvale omast traditsioonilist looma- ja köögiviljakasvatuse traditsiooni. Hoonestuse kontsentreerudes ja asulate suurenedes loobuti ühislautadest ja põllulapid viidi asula keksustest välja suurtele ühispõldudele (Pihlak, 1994).

1970.-80ndatel aastatel tugevnesid põllumajandid seoses NL-is välja kuulutatud toiduprogrammiga, mille kohaselt Eesti pidi hakkama varustama NL-i toiduainete ja põllumajandussaadustega. Suurendati subsidiume majanditele, mis muutusid tähtsaks Eesti majanduse osaks. 1981. aastal loodi rajoonikeskselt tegutsevaks üksuseks Agrotööstuskoondised (ATK), mis koordineerisid tootmistegevust. ATK süsteem toimis omamoodi põllumajandustootmise klastrina, millesse oli kaasatud erinevad tugistruktuurid. Planeerimise, projekteerimise ja ehitamise eest vastutasid Maaehitusprojekt (MEK) ja Kolhooside Ehituskontor (KEK), need pidid järgima teatud üleliidulisi standardeid (Raagmaa ja Kroon, 2005). Järjest muutus määravamaks majandite roll maa-asustuse arendamisel ja muutmisel. Ainult jõukad majandikeskused suutsid atraktiivsete sotsiaalse infrastruktuuri objektide ja eluruumidega (sotsiaal-majanduslikud meetmed) rahvaarvu hoida või suurendada (Marksoo, 1992). 1970-80ndatel algas ka massiline suuremate standardiseeritud kortermajade ehitus, planeeriti urbaniseerida ja moderniseerida maaelu ning elamistingimusi.

Nõukogude keskvõimule allutatud territoriaalplaneerimisega sooviti käsumajanduse tingimustes kontrollida sotsiaal-majanduslikku arengut, sealhulgas planeeriti ka asustussüsteemi (Raagmaa ja Kroon, 2005). Nõukogude territoriaalplaneerimise süsteemi järgi taheti maaelanikkond kontsentreerida suurematesse keskustesse, et tagada elanikele parem juurdepääs töökohtadele ja teenustele. Majandite keskusasulad ehitati suures osas väljapoole vanu ajaloolisi keskusi, lagedatele vähese haljastusega põllualadele. Nii tekkisid vanade keskuste kõrvale uued. Kui vanad ajaloolised keskused või ka uued keskused jäid ühismajandi piiridest välja, siis ei saanud need enam investeringuid.

Lisaks asustuse ja hoonestuse paiknemise muutustele ning rahvastiku kontsentreerumisele keskasulatesse toimus pööre ka maakasutuses. Näiteks aastatel 1940-1990 vähenes haritava põllumaa osakaal, metsa pindala samal ajal kahekordistus (Mander ja Palang, 1994)

Eesti maapiirkondade elamuehituse iseärasusi on käsitletud Raagmaa, Kliimask (2005), kes toovad välja ATK funktsiooniga asulates toimunud intensiivse elamuehituse perioodil 1970-1980, mil rajati 40% eluruumidest. Suuremates, üle 1000 elanikuga majandikeskustes ehitati samal perioodil üle 60% elamispinnast, linnalähistes koguni üle 66% elamispinnast. 1970ndatel hakkas ilmema ka efekt, mille kohaselt hakati linnalähiregionide väikekeskustesse ehitama rohkem kui samalaadsetesse keskustesse äärealadel.

Nõukogudeajal Eesti maapiirkondadesse ehitatud kortermajad on omaette sotsialistliku režiimi põhjustatud nähtus, mille järgi ega millele sarnast probleemi ei ole teistes Lääne-Euroopa riikides (Gulbrandsen et al, 2003). Mõningaid analooge võib leida Ida-Euroopa maades, kuid eelkõige linnades.

1.2 Nõukogudeaegsed kortermajad kolhoosimaastiku osana ja koha kvaliteedi mõjutajana.

Käesolevas töös käsitletakse nõukogude ajal Eesti maapiirkondadesse ehitatud kortermaju kui kultuurmaastiku ühte osa. Kultuurmaastik on maastiku väline vorm ehk muster, mille on kujundanud looduslikud iseärasused, inimeste poolt rajatud teed, kõlvikud ja asulad (Marksoo, 2001). Seega vaadeldakse kultuurmaastikku kui inimese osa maastikus, mis käsitleb maastikku mitmekihilisena, mis sisaldab nii looduslikku kui ka inimlikku ning samuti ka maastikku suunavaid tegureid (Palang ja Kaur, 2000).

Nõukogudeaegsed kortermajad on üks osa mitmekihilisest kultuurmaastikust ja osaks "kolhoosimaastikust", mille teke allus pealesunnitud majandusrežiimile ja ühiskonnakorraldusele. Kolhoosimaastiku mõistet on käsitletud oma töödes Mander, Palang ja Alumäe (Alumäe, 2001). Iga muutus ühiskonnakorralduses ja tehnoloogilised saavutused muudavad maakasutust ning loovad uued asustusstruktuurid/mustrid. Iga

ajastu jätab jälje asustusse. Nõukogude okupatsioon ja kollektiviseerimine ning kolhoosikorra kehtestamine on jätnud samuti Eesti maa-asustuse struktuuri ja ehitusse sügava jälje. 45 aastaga on toimunud suured muudatused, võõrkehadena on ehitatud majandite tootmis- ja administratiivhooned – sinna juurde ka paljukorterilised eluhooned. Loodi elukeskkond, mis pidi olema selles ühiskonnakorralduses esmajoonel funktsionaalne. Maa-elamuehituses oli viimastel aastakümnetel domineerivaks silikaadist ja põlevkivituhast suurblokkide kasutamine.

Eesti traditsiooniliste külade kõrval on märgatavad veel siiani mõisate kui majandusüksuste omalaadne võrgustik, mis on kogu oma hoonetega Eestis võõrnähtuseks. Kuid mõisate mõju kestis aastasadu, seetõttu on muutunud need Eesti maastike osana omaseks (Sinijärv, 2001).

Tänaseks on ühismajandid valdavalt likvideeritud, majandus ja elukorraldus jõudnud infoühiskonna künnisele, kus toimivad hoopis teised majandusreeglid ja mehhanismid. Paljukorterilised majad jäävad Eesti maapiirkondadesse oma ajastu ja vaimu kandjateks. Aja möödudes võivad nõukogudeaegsed kortermajad sarnaselt mõisahoonetega eestlastele omaseks saada.

Nõukogudeaegsete kortermajade asumine Eesti maapiirkondades, tihti looduskaunites kohtades, mõjutab ja hakkab tulevikus veelgi enam mõjutama nende kohtade staatust ja atraktiivsust. Käesoleva teemaga on tegelenud mitmed teadlased uurides koha kvaliteeti (*quality of place*) ja selle moodustavaid komponente. Uuringuid on tehtud erinevas geograafilises ulatuses, varieeruvad ka koha hindamise kriteeriumid. Tihti osutuvad uuringu läbiviimisel määravaks andmete võrreldavus ja olemasolu.

Oma olemuselt on koha kvaliteet tihedalt seotud elamisväärsuse, elamiskõlblikkuse kontseptsiooniga. Koha kvaliteeti mõistetakse kui väliste keskkonnafaktorite kogumi mõju, mis väljendub heaolu-, täiuse- või elaniku, külastaja rahuolutundes vastavas kohas (Clinton, 2000). Tavaliselt koosnevad koha kvaliteedi uuringud peamiselt karakteristikutest, mida on võimalik mõõta kindlate mõõdetavate suurustega. Samas kasutatakse lisaks hindamiskriteeriume, mis on subjektiivsed ja hindajate vaadetest lähtuvad.

Koha kvaliteedi uuringud on tavaliselt hästi kompleksed ja ajamahukad. Kirjanduse põhjal (Clinton, 2000; Pacione, 1983) võib öelda, et enamik uuringutest käsitleb läbivalt järgnevaid teemasid:

- (1) keskkonnast tulenevad ohud inimeste tervisele;
- (2) hoonestus ja hoonete paiknemine (füüsilise planeerimisega seotud faktorid);
- (3) maastiku esteetilisus;
- (4) rekreatsioonivõimalused;
- (5) töökohad, kinnisvara väärtuse stabiilsus (majanduslikud faktorid);
- (6) õppimisvõimalused, turvalisus ja kogukonna tunnetus (sotsiaalsed faktorid);
- (7) valitsuse usaldamine ja kodanikukohustused (poliitilised faktorid).

Loetelust järeldub, et hoonestus omab suurt rolli koha kvaliteedi näitajana. Nõukogude perioodil ehitatud blokkmajasid Eesti maapiirkondades uuritakse käesolevas töös kui ühte koha kvaliteedi mõjutajat. Ei uurita mingit kindlat piiritletud paika või naabruskonda kogu erinevate võimalike koha hindamise karakteristikutega, vaid vaadeldakse kortermajasid, kui nõukogudeaegset ehituslikku fenomeni, ja selle levikut Eesti maapiirkondades. Tegemist on hoonetega, mis ei kuulu Eesti traditsioonilise maahoonestuse hulka ja seega on muutnud traditsioonilist pilti maakeskkonnast. Majandite keskasulad on vastavate planeerimisskeemide alusel valdavalt rajatud lagedatele põllumaadele, mis on vastuolus elukeskkonna haljastustraditsioonidega jne.

Näiteks Halfacree (1997) väidab, et suur hulk inimesi ostab omale elukoha või suvituskoha ainult mõningate visuaal-esteetiliste hinnangute ja vaatluste tagajärjel. Inimesed otsivad maalt nostalgilist reaktsiooni, tahet minna tagasi juurte juurde. Inimeste kujutlus maapiirkondadest seostub tihti maalise idülliga, mille oluliseks osaks on vaikus, ilu ja harmoonia.

Kortermajade roll Eesti külas on ebaselge. Pole teada, millised on kortermajade mahud, paiknemine ja asustatus ning saatus 21. sajandil. Juba maapiirkondades visuaalse vaatluse tulemusena ja ajakirjanduses tõstatatud probleemina on välja toodud korterite ning kortermajade tühjenemine elanikest, muutumine asustamatuteks ja asulate elukeskkonda

häirivateks objektideks. Seega mõjuvad need ka Eesti maa-asulate kohalikule elukeskkonna kvaliteedile.

Töö teoreetiliste osade kokkuvõtteks püstitatakse järgnevad uurimisküsimused:

1. Kui suurtes mahtudes ja kus paiknevad Eesti maapiirkondadesse nõukogude ajal ehitatud paljukorterilised elamud ja korterid?
2. Kui palju nõukogudeaegsetest korteritest on eluruumina kasutusel?
3. Kuidas mõjutab kortermajade ehitusaeg nende paiknemist, asustatust ning ehituslaadi?
4. Kuidas on kolhooside poolt rajatud paljukorterilised elamud muutnud Eesti maakeskkonda?

2 Metoodika ja andmed

2.1 Maa-asulate klassifikatsioon

Eesti maapiirkonnana, maa-asulatena, käsitletakse käesolevas töös külasid, alevikke, alevaid. Kogu maa-asulates paiknevate nõukogudeaegsete kortermajade hulga, leviku ja asustatuse uurimisele jaotati asulad administratiivse staatuse ja rahvaarvu järgi ning funktsionaalse staatuse järgi. Selline lähenemine näitab, kuidas mõjutab asula suurus ja asula funktsionaalne staatus ning asula paiknemine linnaregioonis või tagamaal nõukogudeaegsete korterelamute-korterite paiknemist, hulka ja asustatust.

Eestis maa-asulate paiknemist administratiivse jaotuse ja funktsionaalse staatuse järgi näitab kaart 1 töö lisas.

Uurimisobjektidena on töös on käsitletud 4573 maa-asulat, mis klassifitseeriti järgnevalt:

a) maa-asulate jaotus rahvaarvu ja administratiivse staatuse järgi.

Juhkami (2003) ja Eesti Vabariigi valitsuse 2004. aasta määruse 335 “Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord” järgi on külad hajaasustusega asulad või üldjuhul vähem kui 300 alalise elanikuga tiheasustusega asulad. Alevikud on klassi võrra suuremad maa-asulad, kohaliku kaubanduse ja teeninduskeskused, mis ajalooliselt on kujunenud kiriku, raudteejaama, vabriku jms juurde. Alevid on linnast väiksemad linnalised asulad, mis tekkisid juba feodalismi ajal paljuski linnuste juurde kaubandus- ja käsitöökeskusena. Praegused alevid on omavalitsuslikud haldusüksused ja nende elanikud loetakse EV statistikas linnaliste asulate hulka. Alevid ja alevikud on üldjuhul vähemalt 300 alalise elanikuga tiheasustusega asulad.

Lisaks maa-asulate administratiivsele jagunemisele aleviteks, alevikeks ja küladeks jagati asulad tüübiti 2000nda aasta rahvaarvu järgi üheksasse klassi, millest moodustus külade kohta 6 ja alevite-alevike kohta 3 andmeklassi. Alevid ja alevikud paigutati ühtsesse jaotusesse, kuna rahvaarvu järgi mahuvad nad samasse rahvaarvu vahemikku ning samas ei olnud andmete vähesuse tõttu mõttekas Eesti üheksa alevi tarvis eraldi klasse moodustada. Üldistest analüüsides tulevad nagunii välja erinevused nende kahe asula

administratiivse tüübi vahel. Maa-asulate rahvaarvu ja administratiivse jaotuse klassid, nende klasside suurus ja töös edaspidi joonistel kasutatav lühend on näidatud tabelis 1.

Tabel 1. Asulate rahvaarvu ja administratiivjaotuse klassid, klasside suurus (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Asulaklassid	Asulate arv klassis	Ilma nõukogudeaegsete korterelamuteta asulad	Lühend (kasutatud joonistel, kaartidel)
Küla alla 20 elanikku	1271 küla	1252	Küla alla 20
Küla 20-49 elanikku	1421 küla	1264	Küla 20-49
Küla 50-99 elanikku	971 küla	663	Küla 50-99
Küla 100-249 elanikku	549 küla	148	Küla 100-249
Küla 250-399 elanikku	129 küla	9	Küla 250-399
Küla üle 400 elaniku	50 küla	4	Küla üle 400
Alevik alla 400 elaniku	38 alevikku	3	Alevik alla 400
Alev või alevik 400-999 elanikku	99 asulat	0	Alev(ik) 400-999
Alev või alevik 1000 ja rohkem elanikku	40 asulat	0	Alev(ik) 1000 või enam

b) maa-asulate jaotus funktsionaalse staatuse järgi.

Eesti asulate kohta on koostatud erinevaid funktsionaalseid klassifikatsioone näiteks E. Kanti, S. Nõmmiku, A. Marksoo poolt. Üldiste sotsiaal-majanduslike ja poliitiliste süsteemide taustal on ka asulate klassifitseerimisel kasutatavad andmed pidevas muutumises. Käesoleval hetkel on nii Ann Marksoo kui Jaak Kliimask koostanud eraldiseisvad asulate funktsionaalsed jaotused. Töös kasutatakse Jaak Kliimaski koostatud jaotust (pisut muudetud Garri Raagmaa poolt 2005. aastal), kuna käesoleva töö autor on eelneva koostöö käigus tutvunud ja tegelenud just selle asulate klassifikatsiooniga.

Lähtuvalt peamisest funktsioonist on asulad jagatud viide klassi:

- (1) kohalik keskus - asula, mis on kohalik vallakeskus või üle 1000 inimesega endine majandikeskus, mis toimib keskusena;

- (2) endine majandikeskus – 1979. aasta seisuga fikseeritud asula staatus (selleks ajaks olid alates 1960. aastatest toimunud ühismajandite järk-järgulised liitmised lõpule jõudnud);
- (3) endine majandi osakonnakeskus – 1979. aasta seisuga fikseeritud asula staatus;
- (4) monofunktsionaalne asula – ühte peamist funktsiooni omavad asulad (tööstus-, kooli-, vangla-, erihooldusasulad);
- (5) eluküla – küla, millel pole peale eluasulana kasutamise teisi peamisi funktsioone.

Asulate klassifikatsioonis jaotuvad kõik asulad lisaks asula funktsioonile kas linnaregioonis või tagamaal paiknevateks, linnaregiooni ja tagamaa vahe on määratletud pendelrände osakaaluga. Asulad, kus üle 25% elanikest on haaratud maa-linn pendelrändesse, liigitati linnaregiooni kuuluvateks. Asulad, kus pendelrände osakaal on alla 25%, on liigitatud tagamaa asulateks. Pendelrände andmed lisas Kliimask oma klassifikatsiooni T. Tammaru (2001) tehtud uuringust: “Eesti linnade mõjualad ja pendelränne”.

Maa-asulate jaotust vastavalt funktsioonile, paiknemisele kas linnaregioonis või tagamaal ning vastavate klasside suurust on näidatud tabelis 2.

Töö statistilistesse analüüsidesse on kaasatud kõik asulad, ka need, kus ei paikne nõukogudeaegseid kortermajasid. Sellest tulenevalt on võimalik hinnata kortermajade leviku, asustatuse üldist taset asulaklassides.

Tabel 2. Asulate funktsionaalsed klassid (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000; Jaak Kliimask ja Garri Raagmaa).

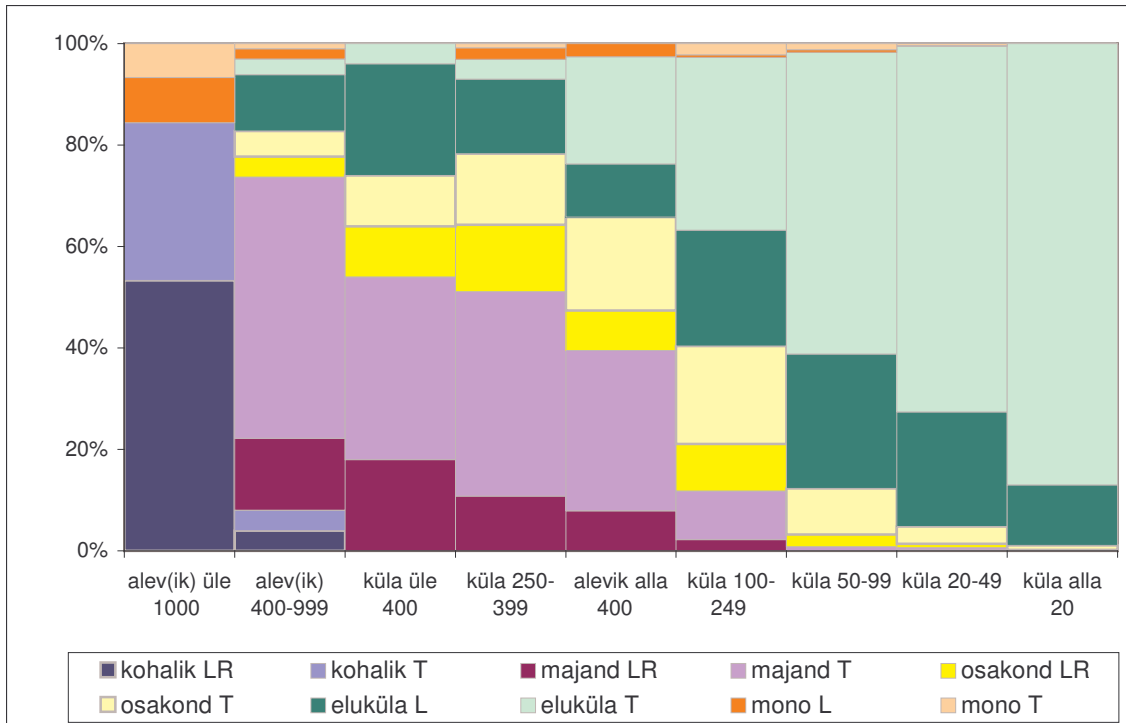
Asulaklassid	Asulate arv klassis	Ilma nõukogudeaegsete korterelamuteta asulad	Lühend (kasutatud joonistel, kaartidel)
Kohalik keskus linnaregioonis	28 asulat	0	kohalik LR
Kohalik keskust tagamaal	18 asulat	0	kohalik T
Endine majandikeskus linnaregioonis	57 asulat	7	majand LR
Endine majandikeskus tagamaal	201 asulat	11	majand T
Endine majandi osakonnakeskus linnaregioonis	115 asulat	25	osakond LR

Endine majandi osakonnakeskus tagamaal	288 asulat	88	osakond T
Monofunktsionaalne asula linnaregioonis	19 asulat	3	mono LR
Monofunktsionaalne asula tagamaal	34 asulat	8	mono T
Eluküla linnaregioonis	899 asulat	677	eluküla LR
Eluküla tagamaal	2914 asulat	2524	eluküla T

Leidmaks kahe eelpool mainitud asulate jaotuse klassside vahelisi seoseid, analüüsiti asulate rahvaarv/administratiivjaotuse klasse funktsioonide lõikes. Selgusid järgmised seosed ja erinevused (joonis 1):

- 1) alevid/alevikud 1000 ja enam elanikku – umbes pooled neist kuuluvad linnaregiooni kohalike keskuste hulka ja ligi kolmandik kuuluvad tagamaa kohalike keskuste hulka;
- 2) alevid/alevikud 400-999 elanikku – umbes pooled neist kuuluvad tagamaa majandikeskuste hulka ning pisut rohkem kui kümnendik on majandikeskus linnaregioonis ja kümnendik eluküla linnaregioonis;
- 3) alevikud alla 4000 elanikku – ligi kolmandik neist on majandikeskused tagamaal, umbes viiendik on elukülad tagamaal ja viiendik osakonnakeskused tagamaal;
- 4) külad 400 ja rohkem elanikke – veidi rohkem kui kolmandik neist on majandikeskus tagamaal, veidi rohkem kui viiendik on elukülad linnaregioonis ja pisut alla viiendiku on majandikeskused linnaregioonis;
- 5) külad 250-399 elanikku – ligi pooled on majandikeskused tagamaal, ülejäänud funktsionaalsete klasside vahel jagunevad asulad enam-vähem võrdselt, va. eluküla tagamaal, kus neid on väga vähe;
- 6) külad 100-249 elanikku – nendest kolmandik on elukülad tagamaal ja viiendiku moodustavad nii elukülad linnaregioonis kui ka osakonnakeskused tagamaal;
- 7) külad 50-99 elanikku – rohkem kui pooled on elukülad tagamaal ja neljandik on elukülad linnaregioonis;
- 8) külad 20-49 elanikku – umbes kolmveerand asulatest on elukülad tagamaal ja pisut rohkem kui viiendik on elukülad linnaregioonis;

- 9) külad 20 ja vähem elanikke – valdav enamus on elukülad tagamaal ja kümnendik on elukülad linnaregioonis.



Joonis 1. Asulate funktsionaalse staatuse klasside jagunemine asulate rahvaaru ja administratiivse staatuse klasside lõikes (andmeallikad: Statistikaamet, RL 2000; Jaak Kliimask 2005).

Kokkuvõtteks saab öelda, et asula rahvaarv on seotud asula funktsionaalse staatusega. Üle 1000 elanikuga alevid-alevikud on enamuses kohalikud keskused; rahvaarvu suuruselt järgnevates klassides on suur majandikeskuste osakaal; osakonnakeskused on jaotunud suhteliselt ühtlaselt kõikide asulaklasside vahel va. kohalikud keskused ja alla 20 elanikuga külad; linnaregiooni elukülasid on kõikides asula suurusgruppides; alla 100 elanikuga asulad on enamuses elukülad.

Monofunktsionaalseid asulaid on raske üldisesse skeemi paigutada, sest nad jagunevad kõikide rahvaarv-administratiivse jaotuse klasside vahel, välja arvatud küldes, kus elab 400 ja rohkem elanikku ning küldes kus elab 20 ja vähem elanikku. Lisaks on monofunktsionaalset staatust omavate asulate arv üldises jaotuses väike, mille põhjal on raske teha statistilisi üldistusi ja leida seaduspärasusi. Seetõttu monofunktsionaalseid asulaid käesolevas töös ei kajastata.

Läbi käesoleva töö tuuakse analüüsitulemuste taustal näidetena välja kuue Pärnumaal paiknevas asulas toimunud trende. Vaatlusaluste külade paiknemine on näidatud lisas kaardil 2.

Nendeks asulateks on:

- (1) Uulu küla, Tahkuranna vald – linnaregiooni endine majandikeskus, 528 elanikku;
- (2) Lõpe küla, Koonga vald - tagamaa endine majandikeskus, 186 elanikku;
- (3) Kõima küla, Audru vald – linnaregiooni endine majandi osakonnakeskus, 192 elanikku;
- (4) Pootsi küla, Tõstamaa vald – tagamaa endine osakonnakeskus, 110 elanikku;
- (5) Pulli küla, Sauga vald – linnaregiooni eluküla, 154 elanikku;
- (6) Oore küla, Tori vald – tagamaa eluküla, 87 elanikku.

2.2. Andmed

Eesti maa-asulate elamufondi hindamiseks on käesolevas töös kasutatud 2000. aasta Eesti eluruumide ja rahvaloenduse andmeid. Nõukogude perioodil ehitatud elamufond fikseeriti elamute ehitusaja järgi. Rahvaloenduse andmestikus on hoonete ehitusaeg jagatud kaheksasse erineva kestvusega perioodi: enne 1919 aastat, 1920-1945, 1946-1960, 1961-1970, 1971-1980, 1981-1990, 1991-1995 ja 1996 kuni aastani 2000. Nõukogudeaegne hoonestus selekteeriti välja aastatest 1946-1990, mis kattub peaaegu üks-üheselt nõukogude perioodiga. Teiste perioodide ehitusandmeid kasutati eelkõige taustainfona ja võrdlusena.

Hoone ehitusaeg oli rahvaloendusandmetes märgitud ajavahemik, kuhu kuulub hoone ametliku vastvõtmise (ekspluatatsiooni andmise) aasta. Hoonete uurimisel keskenduti käesolevas töös eelkõige korterelamutele. Rahvaloendusandmetes defineeriti need vähemalt kolmest korterist koosneva elamuna, millel on sissepääs üldjuhul ühisest esikust, koridorist või trepikojast.

Analüüsitulemuste tõesust mõjutas kindlasti asjaolu, et üle 10% kogu maa-asulate eluhoonete ja 7% maapiirkondades paiknevate paljukortleliste eluhoonete puhul ei olnud teada ehitusaega. Seega jäid need andmed hoonestuse ja eluruumide analüüsist välja.

Eluruumi erinevate tüüpidega vaadeldi töös rahvaloenduse andmete klassifikatsiooni alusel nelja tüüpi eluruumi: pereelamuid, osa pereelamust, kortereid ja omaette tubasid. Eelkõige keskenduti korteritele, mis oma ehitusaja järgi kuulusid nõukogude perioodi. Teiste eluruumide andmeid on kasutatud võrdluseks ja taust-informatsiooniks. Korteriks loeti rahvaloenduse käigus eluruumi, mis on teistest eluruumidest ehituslikult isoleeritud ja võimaldavad korraldada majapidamist (olemas abiruumid). Korteriks loeti ka kööktoad.

Eluruumide asustatust või asustamatust uuriti töös järgnevate rahvaloenduse andmetest lähtuvate parameetrite järgi: 1) asustatud eluruum – eluruum, mis oli loenduse momendil vähemalt ühe elaniku püsielukoht; 2) reserveeritud eluruum – eluruum, mis ei olnud loenduse momendil ühegi isiku püsielukoht, kuid seal elas ajutisi elanikke või oli omanik selle reserveerinud hooajaliseks või teisejärguliseks kasutamiseks; 3) asustamata eluruum – eluruum, mis ei olnud loenduse momendil ühegi isiku püsielukoht ega olnud reserveeritud; 4) asustatus teadmata - eluruum, mille kohta pole teada, kas see on reserveeritud või asustamata. Asustatuse andmed olid teadmata 1,8% kogu asustatuse kohta käivatest andmetest, mis jäid seega välja töös teostatud analüüsist.

Rahvaloendusel loendati eluruumideks aastaringseks elamiseks sobivaid eluruumi, sobivuse elamiseks määras rahvaloendaja oma subjektiivsete väärtushinnangute alusel. Näiteks mõnede jaoks tähendab „elamiseks sobiv eluruum” elamiseks sobivat korterit, kus ukse-aknad ees, teise jaoks aga pole akende uste olemasolu oluline, sest vajadusel võib need ju ette panna. Seega pole teada, kui palju asustamata korterite hulgas on kortereid, mis on mahajäetud või paiknevad täiesti tühjades majades (intervjuust statistikaameti spetsialistiga, 2005). Käesolevas töös kasutatakse asustamata eluruumide hindamisel rahvaloenduse andmeid, kuigi peab arvestama, et asustamata hooneid ja eluruumi on rohkem, kui loendusandmetes kirjas. Eelkõige nende hoonete ja korterite osas, mida peeti aastaringseks elamiseks mitesobivaks. Seega ei olnud võimalik tühjaks jäänud ja maha jäetud kortermajade ja korterite andmeid süstemaatiliselt uurida. Ka Ehitisregistrist ei ole võimalik seda infot kätte saada, vastav teave on olemas ainult kohalikul, valla tasemel. Valdade andmetega ei hakatud rahvaloenduse andmeid

täiendama, kuna olukord on viie aastaga muutunud ja pealegi oleks osa rahvaloenduse andmetest dubleeritud. Asustatuse andmete täpsustamisel on kasutatud infot, mis saadi 2005. aastal läbi viidud intervjuudest statistika-ameti rahvastikustatistika osakonna juhataja kohusetäitjaga, ehitisregistri spetsialisti ja 3 valla ehitusnõunikega.

Elanike arv asulates on samuti töös fikseeritud 2000. aasta rahvaloenduse andmete faktilise rahvastiku (loendusmomendil antud haldusüksuses või asulas kohaolevad alalised elanikud ja lisaks seal vähem kui aasta ajutiselt elanud isikud) arvuna.

Teemakaartide koostamise ja kaardiandmete analüüsil on kasutatud algandmetena Eesti piiride, maakondade, valdade, teede (aastast 1995) ning asulate (aastast 1994) andmeid, mis pärinevad Eesti Maa-ameti kodulehelt.

Töös kasutatud fotomaterjal on pärit isiklikust kogust, aastatest 2004-2005.

2.3. Metoodika

Rahvaloenduse andmed olid esialgsel kujul programmis *PC Axis*, kust tehti töös kasutatud analüüsideks vajalike andmete väljavõtted, mis salvestati *MS Exceli* tabelitena. *MS Excelis* korrastati andmed (grupeeriti, selekteeriti). Erinevate *Exceli* tabelite (hoonete arv, asustatus, elanike arv, asula funktsionaalne staatus) omavaheliseks kokkutõstmiseks kasutati programmi *MS Access*, kus ühendati vajalikud andmetabelid asulate EHAK-koodide (igale asulale omistatud unikaalne kood) kaudu.

Koondtabelite andmete klassifitseerimised ja andmeanalüüsid tehti programmis *MS Excel* ja *SPSS 10.1*. Andmete kirjeldamiseks kasutati tunnuste jaotumist, mis toodi välja sagedustabelitega ning keskmist näitajat (mis iseloomustab tunnuse üldist taset). Mitme tunnuse ühisjaotusi kirjeldati risttabelite abil. Erinevuste hindamiseks andmegruppide vahel kasutati χ^2 (hii-ruutu) ja keskmiste hindamiseks t-testi ning ANOVA LSD testi. Erinevus loetakse oluliseks, kui olulisuse nivoo $\alpha \leq 0,05$. Kahe tunnuse vahelise seose olulisust ja tugevust kontrolliti Spearmani astakorrelatsiooni kordajaga ρ (roo), kusjuures $-1 \leq \rho \leq 1$ ja mida suurem (kas positiivne või negatiivne) on Spearmani kordaja ρ , seda tugevam on tunnuste vaheline seos.

Töös esitatud teemakaartide koostamiseks loodi vajalikest *Exceli* andmetabelitest dbf-failid, mis seoti (kasutades EHAK-koodi) programmis *ArcGis 3.1*. asulate areaalide kihiga. Vastavalt teemakaardi sisule määrati kujutusviis ja genereeriti andmeklasside vahemikud. Kaartide lõplik kujundus teostati programmis *Adobe®Illustrator 9.0*, kuhu kaardid imporditi *Avenza®MAPublisher®*'i abil. Seal lisati maanteede, raudteede ning linnaregiooni ja tagamaa vahelised piiride kihid.

Kõik uurimistöös käsitletud asulate andmed esitati teemakaartidel asula administratiivpiirides. Teemakaartidel on kasutatud koropleetkaardi esitusviisi, kus nähtusi esitatakse nende pindade kaupa, mis on klassifitseeritud mingi väärtuse alusel. Pindu eristatakse üksteisest värvi või muude visuaalsete efektide kaudu (Jaogmägi, 1999). Sellist kujutusviisi kasutati andmete struktuurist lähtuvalt, kuna analüüsides kasutatud rahvaloenduse andmed käivad asulate kohta. Detailsemate andmete, andmed iga üksiku paikneva hoone kohta, kättesaamine ja seostamine polnud aga selle töö eesmärgiks. Üle-eestiliste kortermajade leviku ja asustatuse trendide analüüsimisel on piisav asulate administratiivpiiride täpsusega kartograafiline materjal.

Kaartidel kujutatud nõukogudeaegsete kortermajade, korterite ja nende asustatuse ning elanike arvud on toodud absoluutarvuna ja osakaaluna asula kogu eluhoonestusest, eluruumidest ja rahvastiku arvust, et need seostuksid töös tehtud analüüsides ja joonistega. Nende nähtuste kirjeldamisel ei ole seetõttu kasutatud arvandmete normaliseerimist asula pinnaga. Mõningal määral võib selline kujutusviis kaartidel eksitav olla suurepindalaliste asulate esiletõusmise tõttu.

3. Eesti maapiirkondade elamufondi lühiülevaade

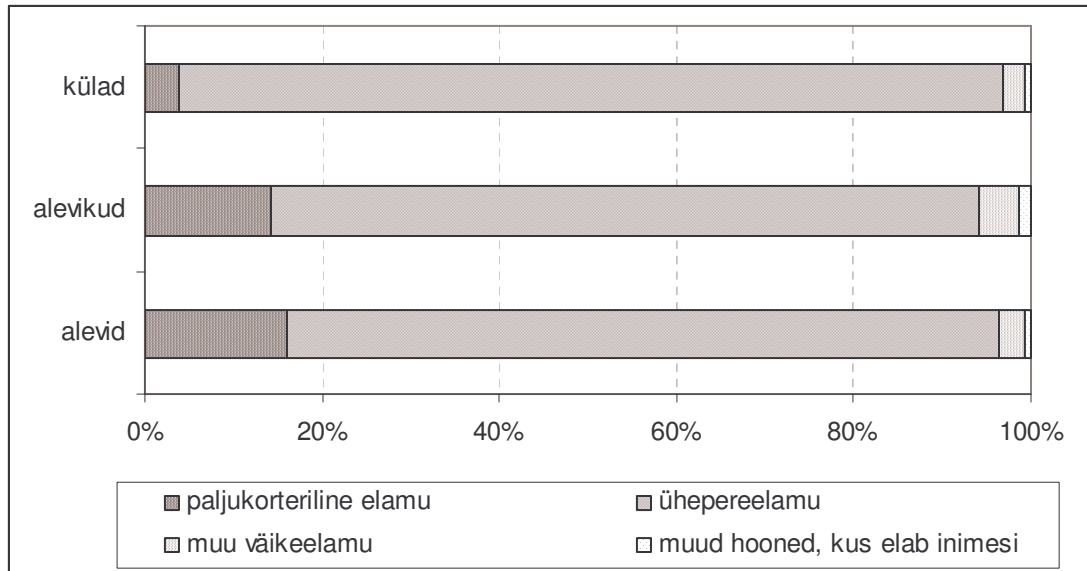
Taustaks maa-asulate nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite analüüsile antakse käesolevas peatükis lühiülevaade Eesti maapiirkondade elamufondi paiknemisest ja struktuurist hoonete liikide ning eluruumide tüüpide lõikes. Eesti maapiirkondade elamute paiknemise tihedust aastal 2000 näitab lisas paiknev kaart 3.

Eluhoonestus paikneb tihedamalt linnalähistel aladel ja suurte teede ääres. Hõredamate hoonestusaladega on halvema mullaviljakusega ning äärealad. Edgar Kandi poolt 1934. aastal esitatud asutusalade paiknemise seaduspära kestab mõningate mööndustega siiani. Kant jaotas Eesti Madal-Eestiks (Eesti rannikualad, saared ja märgalad) ja Kõrg-Eestiks (kõrgustikud ja lavamaad). Erinevus tuleb välja eelkõige suuremate linnade lähedaste asustusalades, mis on tänapäeval rohkem hoonestatud (Albre, 2000).

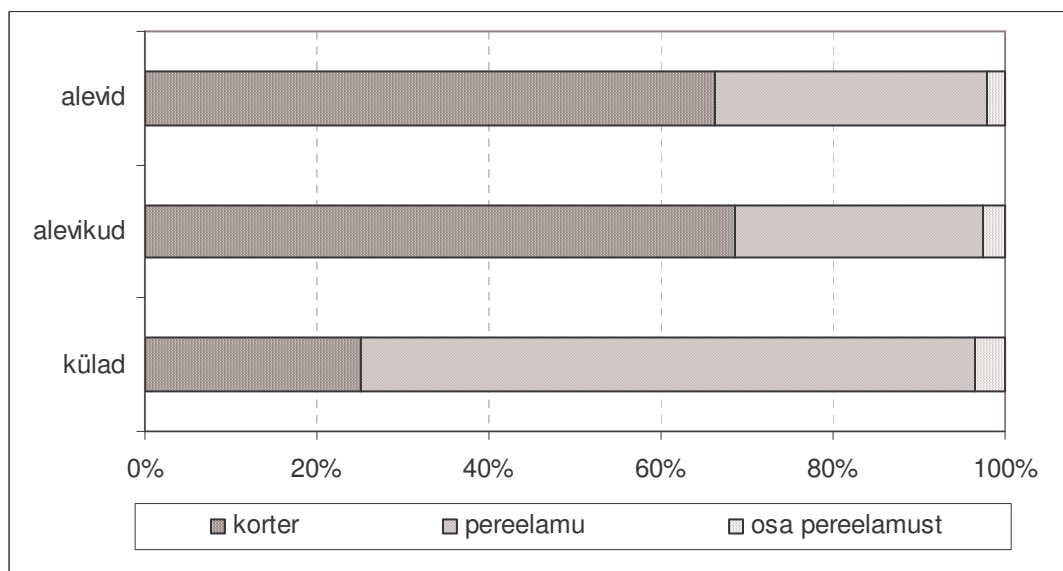
Vaadates maa-asulaid nende administratiivtüüpide kaupa asub 65% (105 082 eluruumi) küldes, 31% (50 285 eluruumi) alevikes ja 4% (6574 eluruumi) alevites. Eluruumide arv on seotud rahvastiku arvuga. Rahvastiku arv nendes kolmes asulate administratiivses tüübis on jaotunud samades proportsioonides nagu eluruumid.

Alevites ja alevikes (joonis 2, 3) on eluhoonete paiknemine protsentuaalselt sarnane. Ligi 15% eluhoonetest on kortermajad ning ülejäänud valdavas enamuses ühepereelamud. Alevites on pisut enam kortermaju, alevikes aga muid väikeelamuid. Küldes on valdav enamus eluhoonestusest ühepereelamud, kõigest 5% moodustavad korterelamud.

Eluruumide, seega siis korterite, pereelamute ja pereelamute osade, paiknemine on samuti sarnane alevikes ja alevites, kus üle 60% eluruumidest moodustavad korterid. Pereelamute osakaal jääb 30% piirimaile. Küldes domineerivad oodatult, paljukorteriliste eluhoonete osakaalu arvestades ühepereelamud, mis hõlmavad 70% kogu eluruumidest. Osa pereelamust on levinud kõikides asula tüüpides sarnases proportsioonis ning ei oma eluruumina olulist tähtsust.



Joonis 2. Eluhoonete protsentuaalne jagunemine (andmeallikas: Statistikaamet, rahvaloendus 2000).



Joonis 3. Elamutüüpide protsentuaalne jagunemine (andmeallikas: Statistikaamet, rahvaloendus 2000).

4. Tulemused

Käesolevas peatükis esitatakse nõukogudeaegsete paljukorteriliste elumajade leviku, mahtude ja asustatuse analüüside tulemused. Lisaks üldisele analüüsile tuuakse eraldi välja tugevamad seosed asula rahvaarvu, administratiivse staatuse ja funktsiooniga. Analüüsitulemusi näitlikustatakse kuue Pärnumaa asula korterelamuehituses toimunud trendide varal.

4.1. Nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite levik ning vanus

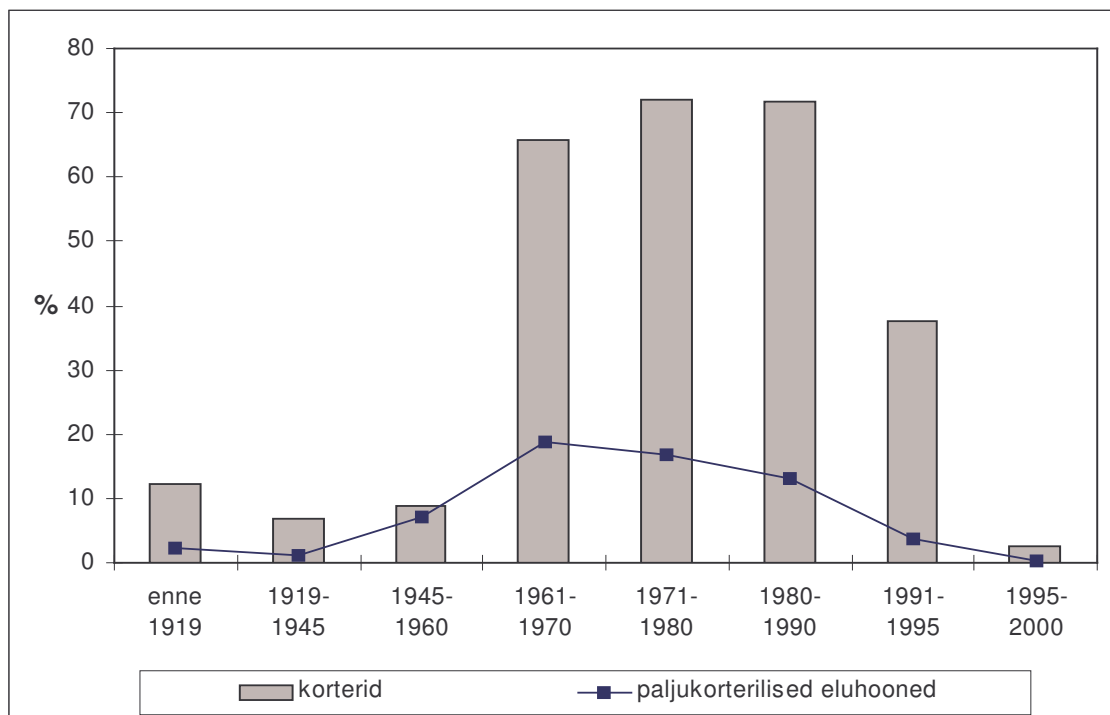
2000. aastal paiknes Eesti maapiirkondades 5500 nõukogudeaegset kortermaja, mis moodustab valdava enamuse (ligi 90%) kogu maa-asulate paljukorterilistest elamutest ja 4% kogu maa-asulate eluhoonestusest. Nõukogudeaegsetes paljukorterilises elamutes paiknes ligi kolmandik maapiirkondade eluruumidest.

Nõukogudeaegsete kortermajade arvukus ja levik on olnud laialdane, ehitatud on kõikjale Eesti maapiirkondadesse. Vähem on levinud kortermajad Lääne-Eesti rannikul, Saaremaal, Hiiumaal, Vormsil, Võrumaal ja Peipsi järve rannikualadel. Puutumata on jäänud ka märgalad: Alutaguse, Soomaa, Alam-Pedja ja Kõrvemaa. Lääne-Eesti saared ja rannik muutus nõukogude ajal NL-i lääne piiriks ja eristaatusega tsooniks, mis vähendas majanduslikku aktiivsust neis piirkondades. Samas ei ole ka sealsed looduslikud tingimused soodsad põllumajanduse arendamiseks. Pärast II Maailmasõda saartele jäänud inimesi saadeti isegi osaliselt välja sisemaa kolhoosidesse tööle (Mander ja Palang, 1994). Märgalad ja nende ümbritsevad alad on jäänud nõukogudeaegsete kortermajade püstitamisest puutumata, eelkõige kehvade loodustingimuste tõttu. Kõrvemaa hoonestamisel on rolli mänginud lisaks ulatuslik Aegviidu sõjaväepolügooni rajamine.

Nõukogudeaegse paljukorteriliste eluhoonete ja korterite paiknemist ning osakaalu Eesti maa-asulates näitavad lisa paiknevad kaardid 4-7.

Kui vaadelda kortermajade ja korterite ehitusaega, siis eristub selgelt nõukogude periood, mil ehitusintensiivsus saavutas kõrgeima taseme. Võrreldes nõukogude perioodi eelse asjaga kasvas see 7-8 korda ning hiljem, peale 1991. aastat, valminud kortermajade ja korterite ehitus langes poole võrra. Perioodil 1995-2000 ei toimunud märkimisväärset ehitustegevust (joonis 4).

Nõukogude ajal oli paljukorteriliste elamute ehitusintensiivsus kõige suurem 1960-70ndatel aastatel, mil ehitati kogu maaelamuehituses kõige enam paljukorterilisi elamuid (joonis 4). Intensiivne ehitustegevus jätkus ka järgneval kahekümnel aastal, kuid siis püstitatud paljukorterilised hooned olid suuremad ja neis kasvas korterite arv. Vanemad majad on valdavalt 2 kuni 3-korruselised, nõukogudeaja II poolel rajati ka täiesti linnalist tüüpi 5-korruselisi maju. Seda trendi tõestab keskmine korterite arv kortermajades, mis suureneb järjest ehitusaastati: 1946-60. aastatel ehitatud majades keskmiselt 6, 1961-70. aastatel ehitatud majades 9, 1971-80. ehitatud majades 14 ja 1981-1990. ehitatud majades 19.



Joonis 4. Paljukorteriliste elamute ja korterite, kui eluruumide osakaal kogu maa-asulates ehitatud eluhoonetesse ajaperioodide lõikes (andmeallikas: Statistikaamet; RL 2000).

Nõukogudeaegne kortermajade ja korterite fond vananeb kiiresti, kõige uuemad nõukogude ajal ehitatud kortermajad on juba 15-aastased. 2005. aastaks oli üle poolte paljukorterilistest majadest 50-35 –aastased, korteritest olid aga 35% sama vanad, seega ehitatud aastatel 1945-1960. Ülejäänud pool paljukorterilistest hoonetest (2 693 hoonet) oli vastavalt 34-15 aastased. Korteriit fond on aga noorem: 65% (43 678 korterit) nendest on ehitatud 34-15 aastat tagasi.

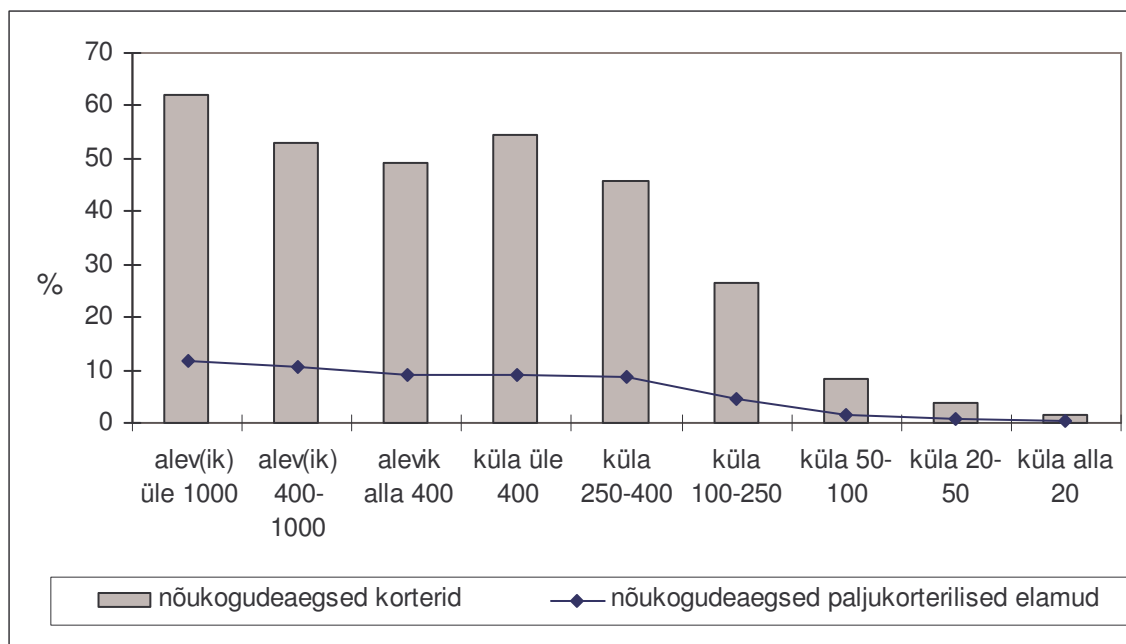
Et saada ülevaade nõukogude kortermajade ja korterite leviku ning mahtude paiknemise seaduspärasustest, analüüsitakse neid näitajaid asulate administratiivse staatust ja rahvaaru ning asula funktsionaalset staatust silmas pidades.

4.1.1. Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga

Eesti maa-asulates paiknevate nõukogudeaegsete paljukorterliste majade, korterite ja asula elanike arvu vahel on tugev seos: mida rohkem on kortermaju, seda rohkem on kortereid ja ka elanikke asulas.

Analüüsidest nõukogudeaegsete kortermajade osakaalu asulate kogu eluhoonestuses ja eluruumidest ilmnesid järgnevad seosed (joonis 5; tabel 3 ja 4):

1. Üle 400 elanikuga asulates, mis on enamuses alevikud ja alevikud, ja alla 400 elanikuga alevikes on nõukogudeaegseid kortermaju umbes kümnendik. Alla 400 elanikuga külades väheneb järsult kortermajade osakaal proportsionaalselt asula rahvaarvu vähenemisega ja ei oma märkimisväärset tähtsust asustuses. 100-249 elanikuga külades on vastav osakaal ca 5%, alla 100 elanikuga külades 1,2-0,2%
2. Kortermajadega sarnased trendid on jälgitavad ka korterite osakaalu puhul kogu eluruumidesse, mis on igati loogiline, sest mida rohkem paikneb asulas kortermaju, seda rohkem on kortereid asulas. Üle 400 elanikuga asulates ja alla 400 elanikuga alevikes paikneb üle 50% eluruumidest nõukogudeaegsetes korterites. Eriti suure osakaaluga paisatavad silma üle 1000 elanikuga asulad, kus vastav protsent on üle 60. 250-399 elanikuga külades on korterite osakaal pisut alla 50%. 100-249 elanikuga külades paikneb umbes veerand eluruumidest korterites, alla 100 elanikuga külades väheneb see järsult 1,3 % -ni alla 20 või vähema elanikuga külades.



Joonis 5. Nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite osakaal alevites-alevikes ja külates rahvastiku arvu järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000)

Seega on suuremates asulates toimunud intensiivsem ehitustegevus võrreldes väiksemate asulatega. Sellest annab tunnistust ka nõukogude ajal ehitatud korterite keskmine arv asulate rahvaarvu ja administratiivjaotuse klasside lõikes: mida suurem on asula, seda suurem on ka nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite keskmine arv asulas ($p=0,95$; usaldusnivoo 0,01). Võib ka öelda, et tegelikult on kortermajade ja korterite loomine eluruumidena koondanud elanikkonda, rahvaarvult suured asulad ongi suured nõukogudeaegsete korterite laialdase leviku tõttu, ning seega korterite arvu ja elanike arvu vaheline oluline statistiline seos on igati loogiline.

Kokkuvõttes on üle 400 elanikuga alevikes, alevites ja külates selgelt eristatav suurem korterite ja kortermajade osakaal. Sarnaselt on levinud kortermajad ja korterid alla 400 elanikuga alevikes, mille asulagrupid moodustavad suures osas üle 250-399 elanikuga asulad. Kui võrrelda mainitud asulagrupid 250-399 elanikuga külade asulagrupid, siis siinkohal on näha väike erinevus alevike asulagrupi kasuks, eriti korterite osas.

Uurides, kuidas mõjutab ehitusaeg kortermajade ja korterite levikut, on näha ka selge trend, et mida väiksem on asula rahvaarvult, seda vanem on nende elamufond. Alla 100 elanikuga külades on enamus kortermajadest ja korteritest ehitatud perioodil 1961-70. Rohkem kui 250 elanikuga külades ja alevites ning alevikes on tuleb selgelt esile uuemate korterite suurem osakaal: ligi kolmveerand korteritest on ehitatud perioodil 1971-1990 (tabel 3, 4).

Tabel 3. Nõukogudeaegsete paljukorteriliste eluhoonete arv, osakaal ja ehitusaeg ning keskmine arv asulatüübis (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Asula tüüp ja rahvastiku arv*	kortermajad kokku	osakaal eluhoonestusest (%)	Ehitusaeg 1946-60 (%)	Ehitusaeg 1961-70 (%)	Ehitusaeg 1971-80 (%)	Ehitusaeg 1981-90 (%)	keskmine kortermaja arv asulas
alev(ik) üle 1000	1039	11,7	17,2	19,7	23,0	19,0	24,4
alev(ik) 400-999	1101	10,4	16,0	29,6	29,7	24,7	11,2
alevik alla 400	288	8,9	14,6	31,9	25,0	28,5	5,8
küla üle 400	385	9,1	3,6	22,3	35,8	38,2	7,7
küla 250-399	744	8,7	10,3	27,2	31,3	31,2	5,7
küla 100-249	1238	4,6	16,2	42,7	23,5	17,5	2,3
küla 50-99	424	1,4	16,0	63,2	16,5	4,2	0,4
küla 20-49	191	0,7	26,2	59,7	12,6	1,6	0,1
küla alla 20	23	0,2	17,4	78,3	0,1	4,3	0,02

* asulaklasside seletused metoodika osas, tabel 1.

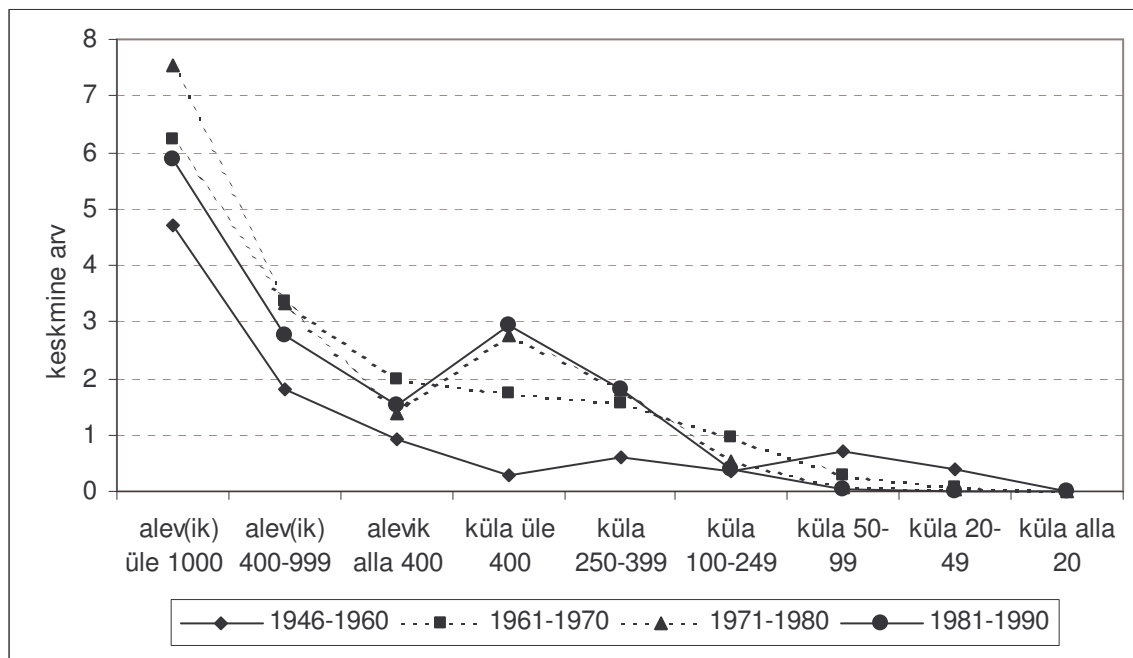
Tabel 4. Nõukogudeaegsete korterite arv, osakaal ja ehitusaeg ning keskmine arv asulatüübis (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Asula tüüp ja rahvastiku arv*	kortereid kokku	osakaal eluruumidest (%)	Ehitusaeg 1946-60 (%)	Ehitusaeg 1961-70 (%)	Ehitusaeg 1971-80 (%)	Ehitusaeg 1981-90 (%)	keskmine korterite arv asulas
alev(ik) üle 1000	30260	62,2	8,4	18,8	36,3	36,5	441,2
alev(ik) 400-999	14576	53,0	8,1	23,1	33,5	35,3	148,5
alevik alla 400	3716	49,0	6,9	24,4	29,3	39,4	66,9
küla üle 400	5656	54,6	1,5	13,7	35,9	49,0	113,1
küla 250-399	8192	45,6	5,4	20,1	30,9	43,6	63,5
küla 100-249	10580	26,5	10,6	37,0	27,0	25,3	19,3
küla 50-99	2854	8,2	13,2	59,7	21,3	5,9	3,0
küla 20-49	1094	3,9	22,7	61,2	13,3	2,9	0,8
küla alla 20	140	1,3	12,9	75,7	3,6	7,9	0,1

* asulaklasside seletused metoodika osas, tabel 1.

Korterimajade ehitusaja ja paiknemise vahelisi täpsemaid seoseid uuriti töös erinevatel ehitusperioodidel ehitatud korterimajade statistilise keskmise arvu järgi asulaklassides. Kortermajade statistiliste keskmiste võrdlus annab võimaluse tuua välja asulate erinevate suurusklasside vahelised võimalikud sarnased ehitustrendid erinevatel ehitusperioodidel. Analüüsitulemustest selgus (joonis 6):

1. 1946-1961 aastatel on ehitatud korterimaju üle Eesti. Väikestes, alla 250 elanikuga küldes ning üle 400 elanikuga küldes, on toimunud pajukorteriliste elamuehitus sarnaselt, statistiline seos on oluline. Keskmise kogu asulagruppides asulasse loodud korterimajade arv on alla 1. Üldse on kuni 1960. aastani ehitatud korterimajad võrreldes teiste ehitusperioodidega üle Eesti ühtlasemalt jaotunud.

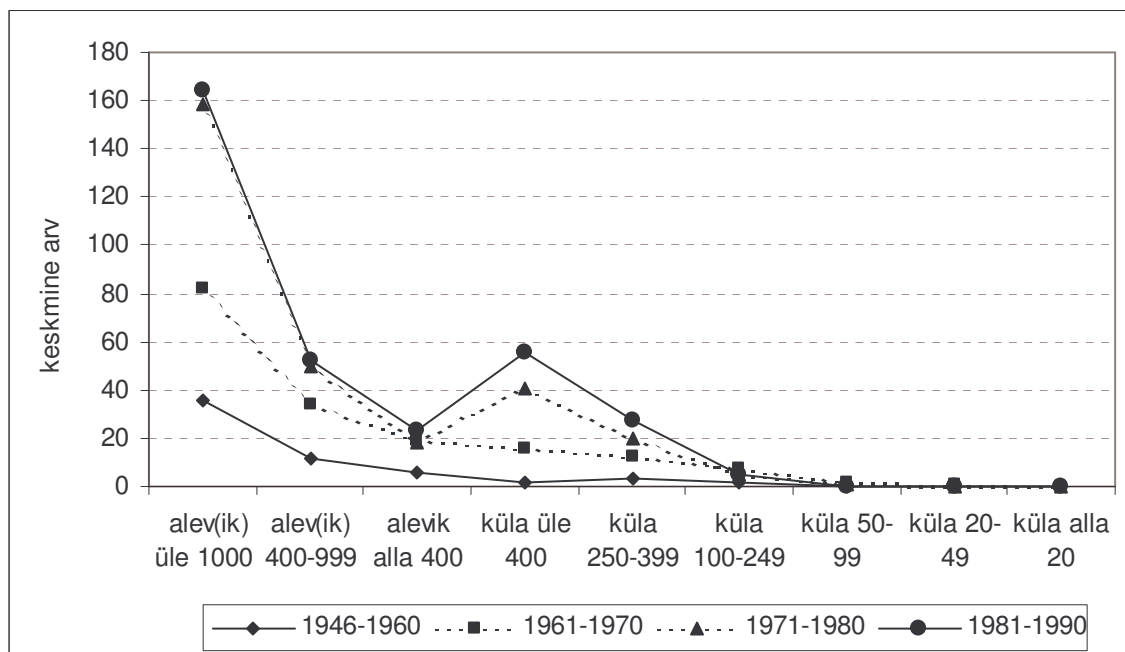


Joonis 6. Nõukogudeaegsete korterimajade keskmine arv alevites-alevikes ja küldes rahvastiku arvu ning ehitusaja järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000)

2. Aastatel 1961-1970 on ehitustegevus intensiivistunud suuremates küldes, keskmise korterimajade ehitamise arvu järgi asulagruppis on sarnaselt käitunud alla 250-399 elanikuga asulad, kus ehitati asulasse keskmiselt 2 korterimaja või pisut alla selle. Nendes asulagruppides on toimunud ehitustegevuse tõus. Eelmise perioodiga võrreldes on pisut suurenenud ehitustegevus suuremates keskustes ja vähenenud väiksemates asulates.

3. Perioodil 1971-1980 ehitatud kortermaju võib leida eelkõige 250 ja enama elanikuga küladest: keskmine korterelamute arv üle 2,5. Kortermajade ehituses toimus hüppeline tõus, ehitati rohkem kui eelneval perioodil: keskmiselt 2-3 maja asulagrupi asulatesse. Alla 250 elanikuga külades ehitustegevus vähenes veelgi. Ehitustegevus alla 100 elanikuga külades on toimunud sarnaselt (statistiline seos oluline). 400-999 elanikuga ja üle 1000 elanikuga asulates oli see periood kortermajade ehitamise kõrgajaks, keskmine kortermajade arv nendes asularühmades on vastavalt 3,3 ja 7,5.
4. 1981-1990 aastatel vähenes kortermajade ehitus väikeküladest veelgi, mil ei ehitatud praktiliselt üldse korterelamuid nendesse piirkondadesse. Üle 250 ja enama elanikuga asulates jäi keskmine kortermajade ehitamise arv sarnaseks eelmise perioodiga. Kuid vähenes üle 400 elanikuga asulates.

Võrreldes kortermajade keskmise arvu analüüsi tulemusi korterite keskmise arvu analüüsi tulemustega, tulevad esile mõningad erinevused, mis näitavad selgesti kortermajade suuruse (mahu) tõusu iga ehitusperioodi lõikes. Nõukogudeaja teisel poolel ehitati valdavalt rohkemate korteritega kortermaju (joonis 6, 7). Kortermajade mahtude erinevusi erinevatel ehitusperioodidel käsitletakse täpsemalt töö alajaotuses 5.1.2.



Joonis 7. Nõukogudeaegsete korterite keskmine arv alevites-alevikes ja külades rahvastiku arvu ning ehitusaja järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Kokkuvõtteks võibki öelda, et väikestes alla 100 elanikuga külades domineerivad vanemad, perioodil 1946-60 ehitatud korterelamud ja korterid. Alla 400 elanikuga alevites ja 100-249 elanikuga külades domineerivad perioodil 1961-70 ehitatud kortermajad. Suuremates külades on toimunud hoogsam kortermajade püstitamine hoopis nõukogudeaja teisel poolel. Üle 400 elanikuga alevites-alevikes kulmineerus kortermajade ehitus aastatel 1961-80. Kuid samas korterite keskmise arvu järgi asulas on korterite loomise tippaeg olnud perioodil 1971-90. See viitab jällegi suuremamahuliste kortermajade ehitamisele.

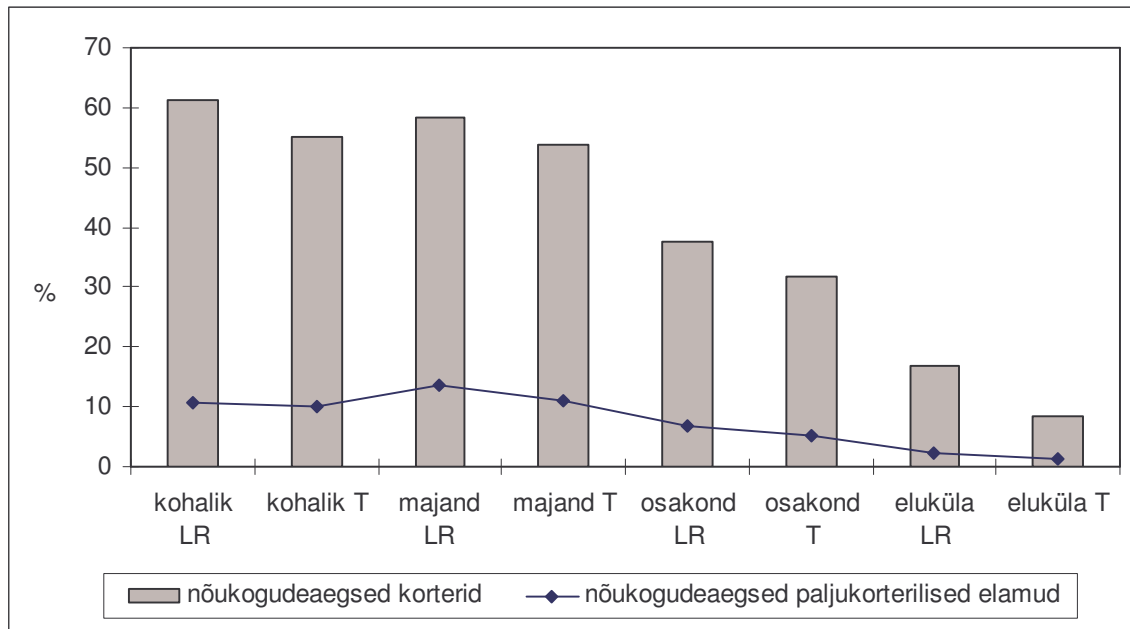
4.1.2. Seos asula funktsionaalse staatusega.

Eelmises töö alajaotises toodi välja nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite paiknemise seaduspärasused asulate rahvaaru ja administratiivse staatust silmas pidades. Asula rahvaarvu alusel annab oletada, milliste asulatega võiks tegu olla, kuid siiski lisaks analüüsi käesolevas töös täpsemalt erineva funktsionaalsusega asulate seoseid kortermajade ja korterite levikul. Vaadeldakse ka linnaregioonis ja tagamaal paiknemise võimalikke elamuehituslikke erinevusi sama funktsiooniga asulates

Paiknemine kas linnaregioonis või tagamaal, seda kõikide asula funktsionaalsete tüüpide lõikes, on mõjutanud nõukogudeaegset kortermajade ja korterite ehitust. Tagamaal paiknevatesse asulatesse on ehitatud keskmiselt 0,8 ja linnaregiooni asulatesse 1,3 nõukogudeaegset kortermaja. Kortereid on loodud keskmiselt 8,4 korterit tagamaa asulasse, linnaregioonis 13,5 korterit asula kohta.

Nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite paiknemise (keskmise arv) statistiline erinevus tuleb välja kõikide funktsionaalsete asula tüüpide vahel. Ainult linnaregiooni majandikeskuste ja tagamaa majandikeskuste vahel on kortermajade keskmine arv ja korterite keskmine arv mõlemas regioonis sarnane ning ei erine statistiliselt oluliselt. Seega võib öelda, et ainult majandikeskuste puhul ei mängi rolli nõukogudeaegsete kortermajade ehituses paiknemine linnaregioonis või tagamaal – nende tüüpide korterelamuehitus nõukogudeajal on toimunud sarnaselt. Mõlemas tüübis on

korterimajade ja korterite keskmine arv vastavalt: 7,0 ja 7,2 ning 87,7 ja 85,0 (tabel 5). Teiste funktsionaalsete tüüpide vahel on vastav erinevus statistiliselt oluline.



Joonis 8. Nõukogudeaegsete korterimajade ja korterite osakaal asulate funktsionaalsete tüüpide lõikes (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Analüüsidest nõukogudeaegsete korterimajade ja korterite levikut erineva funktsionaalsusega asulaklassides ilmsed järgnevad trendid (joonis 8, tabel 5 ja 6):

1. Paljukorteriliste elamute osakaal kogu elamufondist on kõige suurem linnaregiooni majandikeskustes (14%) ja tagamaa majandikeskustes (11%), järgnevad kohalikud keskused linnaregioonis (pisut alla 11%) ja tagamaal (10%). Osakonnakeskustes on vastav protsent juba alla kümne.
2. Nõukogudeaegsete korterite osakaal on kõige suurem linnaregioonis paiknevates kohalikes keskustes, kus on üle 60% eluruumidest nõukogudeaegsetes korterites. 60-55% osakaaluga järgnevad linnaregiooni majandikeskused (58%) ning tagamaal paiknevad kohalikud keskused (53%) ja majandikeskused (54%). Osakonnakeskustes hõlmavad nõukogudeaegsed korterid eluruumidest alla 40%, linnaregioonides on vastav protsent 38 ja tagamaal 32. Eluküla funktsiooniga asulates on linnaregioonides paiknevate elukülades 17%, samas tagamaal paiknevates elukülades pisut üle 8%.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et mida kõrgemat järku funktsionaalsusega on asula, seda suurem on seal kortermajade ja korterite arv. Reeglina on need asulad rahvaarvult ka suuremad kui madalama funktsionaalsusega keskused. Kohalike keskuste ja majandikeskuste eluruumide fondist paikneb üle poole eluruumidest nõukogudeaegsetes kortermajades ning umbes kümnendiku kogu eluhoonestusest hõlmavad nõukogudeaegsed kortermajad. Endiste majandite osakonnakeskustes on ehitustegevus olnud väiksem. Kõige vähem on ehitatud eluküla funktsiooniga asulatesse, kusjuures linna ja tagamaa vahel on tuntav erinevus: tagamaal oli korterite ehitus ca poole väiksem kui linnaregioonis. Teiste funktsionaalsustega asulaklasside lõikes nii suurt erinevust linnaregiooni ja tagamaal vahel ei ilmnenu.

Analüüsid ehitusaja mõju kortermajade ja korterite levikule erinevates asula funktsionaalsetes klassides ilmneb, et kõige intensiivsemalt on ehitatud kortermaju perioodil 1960-70. Erinevalt teistest asulatest on tagamaal paiknevate kohalike keskuste kortermajade ehitus olnud läbi nõukogude perioodi stabiilne. Igas ehitusperioodis püstitati umbes neljandik asulagrupi majadest. Linnaregiooni kohalike keskuste ehitustegevus aktiveerus aga 1960ndatel aastatel ja kestis nõukogude perioodi lõpuni. Samas tuleb välja ka nii linna kui tagamaa regioonis paiknevate elukülade ja osakonnakeskuste kortermajade ehituse ülekaal perioodile 1960-70. Tagamaa elukülades ehitati üle poole kortermajadest sel perioodil (tabel 5).

Tabel 5. Nõukogudeaegsete paljukorteriliste eluhoonete arv, osakaal ja ehitusaeg ning keskmine arv asulate funktsionaalsetes tüüpides (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Asula tüüp*	kortermajad kokku	osakaal eluhoonestusest (%)	Ehitusaeg 1946-60 (%)	Ehitusaeg 1961-70 (%)	Ehitusaeg 1971-80 (%)	Ehitusaeg 1981-90 (%)	keskmine kortermaja arv asulas
kohalik LR	573	10,7	9,9	26,0	36,0	28,1	20,5
majand LR	399	13,7	10,8	33,3	29,8	26,1	7,0
osakond LR	377	6,9	19,1	39,5	22,0	19,4	3,3
eluküla LR	570	2,2	19,3	44,9	21,9	13,9	0,2
kohalik T	470	9,9	26,0	25,3	27,7	21,1	26,1
majand T	1448	11,0	8,4	27,0	31,4	33,2	7,2
osakond T	631	5,3	11,7	43,7	27,4	17,1	2,2
eluküla T	699	1,2	19,7	51,8	19,0	9,4	0,2

* asulaklasside seletus meetoodika osas, tabel 2.

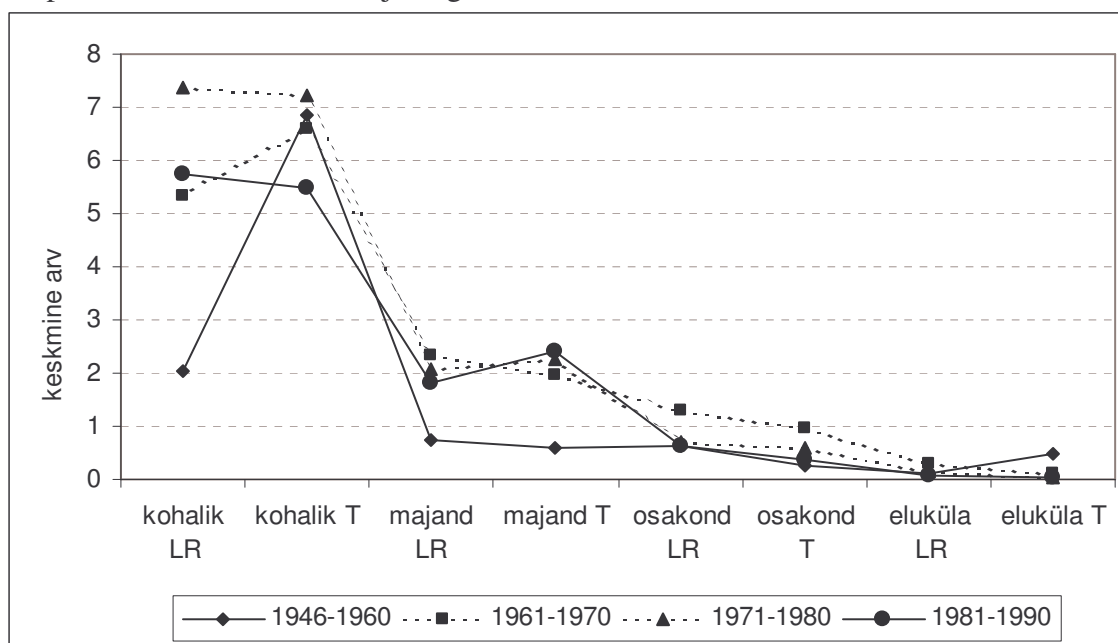
Tabel 6. Nõukogudeaegsete paljukorteriliste korterite arv, osakaal ja ehitusaeg ning keskmine arv asulate funktsionaalsetes tüüpides (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Asula tüüp*	kortereid kokku	osakaal eluruumidest (%)	Ehitusaeg 1946-60 (%)	Ehitusaeg 1961-70 (%)	Ehitusaeg 1971-80 (%)	Ehitusaeg 1981-90 (%)	keskmine korterite arv asulas
kohalik LR	11303,0	61,4	3,5	15,1	40,2	41,3	403,7
Majand LR	5001,0	58,3	4,0	25,6	34,4	36,0	87,7
osakond LR	3776,0	37,7	12,4	33,8	23,9	29,9	32,8
Eluküla LR	5678,0	17,0	11,4	34,9	29,0	24,7	6,3
kohalik T	7001,0	53,4	12,8	20,1	32,0	35,1	389,0
Majand T	17082,0	53,7	4,1	19,5	31,6	44,9	85,0
osakond T	5857,0	31,8	7,6	34,0	31,4	26,9	20,3
Eluküla T	5517,0	8,3	13,3	44,0	25,4	17,2	1,9

* asulaklasside seletus metoodika osas, tabel 2.

Kortermajade ehitusaja ja paiknemise vahelisi täpsemaid seoseid uuriti töös erinevatel ehitusperioodidel ehitatud kortermajade statistilise keskmise arvu järgi asula funktsionaalsetes klassides. Ilmnesid järgnevad seosed (joonis 9):

1. Perioodil 1946-60 ehitatud kortermajad paiknevad suhteliselt ühtlaselt kõikide asulaklasside vahel. Tagamaal ja linnaregioonis paiknevate majandikeskuste ning linnaregioonis paiknevate osakonnakeskustes on ehitusaktiivsus olnud sarnane, püstitati umbes üle 0,5 maja kogu asulaklassi asulatesse.



Joonis 9. Nõukogudeaegsete kortermajade keskmine arv asulate funktsionaalsetes gruppides ehitusaja järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

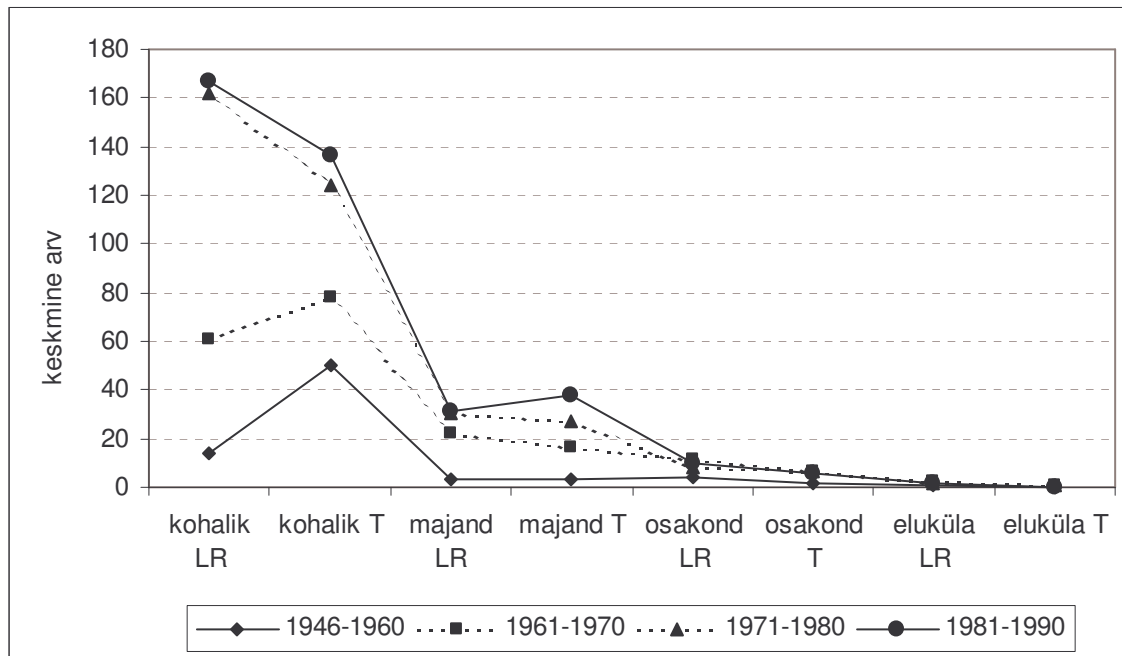
Kõige rohkem püstitati sel perioodil kortermaju tagamaal paiknevatesse kohalikesse keskustesse, ligi 7 maja, linnaregiooni samalaadsetesse keskustesse aga 2 maja kõigi asulaklassi asulate kohta.

2. Aastatel 1961-1970 ehitustegevus peatus tagamaa elukülades ja intensiivistus kõikides teistes asulagruppides. Välja arvatud tagamaal paiknevates majandikeskustes ja kohalikes keskustes oli see periood korterelamute ehitamise tippajaks. Linnaregioonis paiknevate kohalike keskustes toimus hüppeline ehitustegevuse tõus, selle asulaklassi asulatesse ehitati keskmiselt pisut üle 5 kortermaja. Kuid jätkuvalt oli kõige intensiivsem ehitustegevus tagamaa kohalikesse keskustes.
3. Perioodil 1971-80 vähenes kortermajade ehitus eelkõige osakonnakeskustes ja elukülades. Majandikeskuste kortermajade püstitamine jäi enam-vähem samale tasemele nagu eelmisel perioodil – linnaregioonis ja tagamaal paiknevate asulates toimus kortermajade püstitamine samas tempos (püstitati keskmiselt 2 maja asulagrupi asulatesse). Antud perioodil saabus ehitustegevuse tippaeg kohalikesse keskustesse (püstitati keskmiselt 7 maja asulagrupi asulatesse).
4. Aastatel 1981-1990 vähenes korterelamuehitus kohalikes keskustes ning ka osakonnakeskustes ja elukülades veelgi. Ehitustegevus suurenes ja saavutas tipu tagamaal paiknevates majandikeskustes, kus ehitati keskmiselt üle 2 kortermaja asulagrupi asulatesse.

Võrreldes kortermajade paiknemist korterite paiknemisega samades funktsionaalsetes asulagruppides (joonis 10), tulevad esile mõningad erinevused. Erinevuste põhjustajaks on, nagu juba peatükis 5.1.1 mainitud, kortermajade erinev suurus. Et saada detailsemat ülevaadet kortermajade suuruse, ehitusaja ja asulatüübi vahelistest seostest, analüüsiti kortermajades paiknevate korterite keskmist arvu erinevatel ehitusperioodidel.

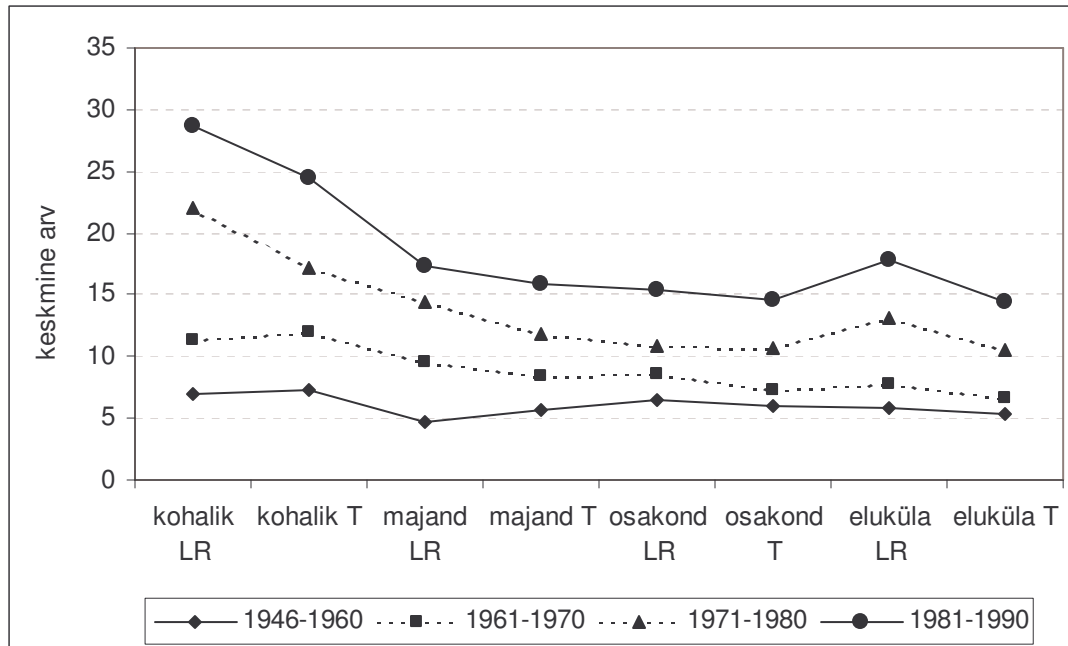
Tuleb välja seos, et kortermajad ehitati aasta-aastalt suuremad ja nendes paiknes rohkem kortereid. Olulist rolli kortermaja suuruse juures mängib asulate paiknemine kas tagamaal või linnaregioonis. Kortermajade püstitamisel ilmneb trend, et uuemates majades loodi rohkem kortereid ja seega on ka proportsionaalselt kortereid rohkem nendes

asulagruppides, kus ehitati intensiivsemalt kortermaju nõukogude perioodi teisel poolel (joonis 11).



Joonis 10. Nõukogudeaegsete korterite keskmine arv asulate funktsionaalsetes gruppides ehitusaja järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Seega, kortermajade ehitamisel maapiirkondadesse on nähtavad erinevused nõukogude perioodi kortermajade ehituslaadis ja mahtudes. Perioodi esimesel poolel ehitati suhteliselt väikseid 2-3 korruselisi elamuid, teisel poolel juba suuremaid 5-korruselisi elamuid (Pihlak, 1994). Esimese 15 aasta elamuehitust analüüsisid ei erinenud kortermajade suurus keskmise korterite arvu poolest erinevat tüüpi asulate vahel. Alates 1960-70. aastast on märgata suurematesse keskustesse mahult suuremate kortermajade ehitamine, kuid samas tõusis keskmine korterite arv maja kohta kõikides asulaklassides (joonis 11). Viimasel 20 aastal ehitati maapiirkondadesse rohkelt 5-korruselisi korterelamuid, mistõttu eluruumide arv ühe maja kohta kasvas oluliselt. Mahult suuremaid maju ehitati just linnaregiooni kohalikesse keskustesse, neiks võib pidada üle 1000 elanikuga asulaid ja linnaregioonis paiknevatesse eluküladesse, mis oma rahvaarvult jagunevad kõigi alla 1000 elanikuga asulagruppide vahel. Esile tõusevad ka linnaregiooni elukülad, kus korterite arv maja kohta ületab kõiki asulagruppe, va. kohalikud keskused.



Joonis 11. Nõukogudeaegsetes kortermajades paiknevate korterite keskmine arv asulate funktsionaalsetes gruppides ehitusaja järgi (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000)

Näited:

Näitlikustavate külade kortermajade ja korterite ehituses on näha, et nende asulate kortermajade ehitustegevus on toimunud oodatult (tabel 7).

Tabel 7. Asulate nõukogudeaegsete kortermajade arv, ehitusaeg ja osakaal asula eluhoonestuses (andmeallikad: Statistikaamet, RL 2000; Jaak Kliimask).

Asula nimi	korter- majade arv	kortermajade (%) elu- hoonestusest	kortermaja ehitusaeg 1946-60	kortermaja ehitusaeg 1961-70	kortermaja ehitusaeg 1971-80	Kortermaja ehitusaeg 1980-90	korterite arv	korterite (%) eluruumidest
Uulu küla*	8	8,3	0	1	2	5	94	49,5
Lõpe küla*	7	17,9	0	1	3	3	73	62,9
Kõima küla*	6	15,4	1	3	1	1	54	62,1
Pootsi küla*	2	5,4	0	2	0	0	16	32,0
Pulli küla*	2	4,4	0	1	1	0	15	25,0
Oore küla*	1	2,6	0	0	1	0	4	9,3

*Uulu küla, Tahkuranna vald – linnaregiooni endine majandikeskus, 528 elanikku

*Lõpe küla, Koonga vald - tagamaa endine majandikeskus, 186 elanikku

*Kõima küla, Audru vald – linnaregiooni endine majandi osakonnakeskus, 192 elanikku

*Pootsi küla, Tõstamaa vald – tagamaa endine osakonnakeskus, 110 elanikku

*Pulli küla, Sauga vald – linnaregiooni eluküla, 154 elanikku

*Oore küla, Tori vald – tagamaa eluküla, 87 elanikku

Korterimaju paikneb rohkem suurema rahvaarvuga ning kõrgemat järku funktsiooniga asulates, kusjuures ilmneb erinevus linnaregiooni ja tagamaa asulate vahel. Linnaregioonis paiknevates asulates on püstitatud rohkem kortereid ja korterimaju.

Näiteks, Uulu küla, mis on linnaregioonis paikneva endise majandikeskuse staatusega ja Lõpe küla, mis on tagamaal paikneva endise majandikeskuse staatusega, on võrreldes teiste näitlikustavate küladega rohkem korterimaju. Samas Uulu külas on ehitatud rohkem kortereid ja korterimaju, kui Lõpe külas. Samas endiste majandi osakonnakeskuse staatuses olevate Kõima ja Pootsi külates on ehitatud vähem korterimaju ja kortereid, ka siinkohal ilmneb vahe linnaregiooni ja tagamaa vahel.

Rahvaarvult väiksemate asulate ja madalamat järku funktsiooniga asulates on toimunud korterimajade ehitustegevus pigem nõukogude perioodi esimesel poolel, mil ehitati väiksemaid korterimaju.

Näiteks suuremates keskustes Uulus ja Lõpe külas on intensiivsem korterimajade ehitamine toimunud perioodil 1971-1990, samas osakonnakeskuste staatusega Kõima ja Pootsi külates 1960datel. Uulu külas (pilt 1) on domineerimas 3- korruselised paneelmajad; Pootsi külas on mõlemad korterimajad 2-korruselised silikaatkivides ehitatud majad (pilt 2)



Pilt 1. Uulu küla



Pilt 2. Pootsi küla



Pilt 3. Pulli küla



Pilt 4. Oore küla

Uulu, Lõpe ja Kõima külades on kogu eluruumidest pea pool või üle selle nõukogudeaegsetes korterites. Teistes kolmes asulas on korterite osakaal eluruumidest väiksem, kuid siiski piisavalt kõrge arvestades, et neis asulates paikneb kõigest paar kortermaja.

Kokkuvõte:

Kortermajade ehituse aktiivsus on seletatav nõukogudeaegsetes majandites hõivatud töötajatele elamufondi rajamisega. Elanikele pakuti elupinda majandikeskuste ja majandi osakonnakeskuste juures. ATK võrgustik koosnes väikestest üksustest, mis paiknesid ka praegustes hajalise asustusega aladel. Ühismajandeid hakati seitsmekümnendatel järjest ühendama, moodustades üha suuremaid üksusi. Ehituse raskuspunkt nihkus siis juba suurematesse keskustesse. Seega ongi vanemad nõukogudeaegsed kortermajad domineerimas väiksemates külades ja uuemate kortermajade ja korterite domineerimine suuremates asulates – eelkõige alevikes. Alevike ja alevite ja suuremates, üle 400 elanikuga külades saabus korterelamute ehitamise kõrgaeg 1970-80ndatel aastatel.

Seega võib öelda, et asula funktsioon ja paiknemine kas linnaregioonis või tagamaal on olulises seoses nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite paiknemisega.

Majandikeskused on nõukogudeaegses elamuehituses sarnaselt käitunud, teistel funktsionaalsete tüüpide vahel esineb ilmne seos, et linnaregioonis on nii korterelamuehitus kui korterite loomine olnud intensiivsem kui tagamaa asulates. Samas on näha selge seos: mida “kõrgema” funktsiooniga on asula, seda suurem on nõukogudeaegsete elamufondi osakaal asulas.

4.2. Nõukogudeaegsete korterite asustatus.

Ajavahemikus 1946-1990 Eesti maapiirkondadesse ehitatud 65 617 korterist on asustatud 86%, reserveeritud 3%, asustamata 9,2% ja asustus teadmata 1,8% korteritest.

Uurides Eesti maa-asulate nõukogudeaegsete korterite geograafilist paiknemist asustatuse osakaalu järgi on märgatav linnaregioonides paiknevate asulate korterite suurem asustatus (vt. lisa kaart 8). Näiteks Pärnu, Tartu, Kuressaare, Võru, Põlva linnade tagamaal paiknevate korterite asustatus on 70-100%. Teiste linnade ümbruses on sees ka üksikuid asulaid, kus asula korterite asustatus on alla 70%, aga üldiselt mitte alla 50% (näiteks Tallinna, Rakvere, Rapla ja Viljandi linnaregiooni kuuluvad asulad). Kaardipildis eristuvad väiksema asustatuse osakaaluga aladena Järvamaa, Jõgevamaa ja Lääne-Virumaa lõuna osa, kus paikneb ka alla 50% kortermajade asustatusega asulaid. Seda trendi võib seletada nendel aladel suuremamahulise korterelamufondi loomisega põllumajandite hiilgeajal tänu tugevatele ühismajanditele. Ühismajandite “kokkukukkumisel” nõukogudeaja lõppedes ei olnud maal enam piisavalt töökohti, mistõttu inimesed olid sunnitud lahkuma. Võib öelda, et antud piirkond jääb suures ulatuses välja ka keskuste tõmbeulatusest. Samuti on korterite asustusprotsent väiksem Tartu ja Põlva linna ning Pärnu ja Haapsalu linnaregioonide vahel paiknevatel aladel.

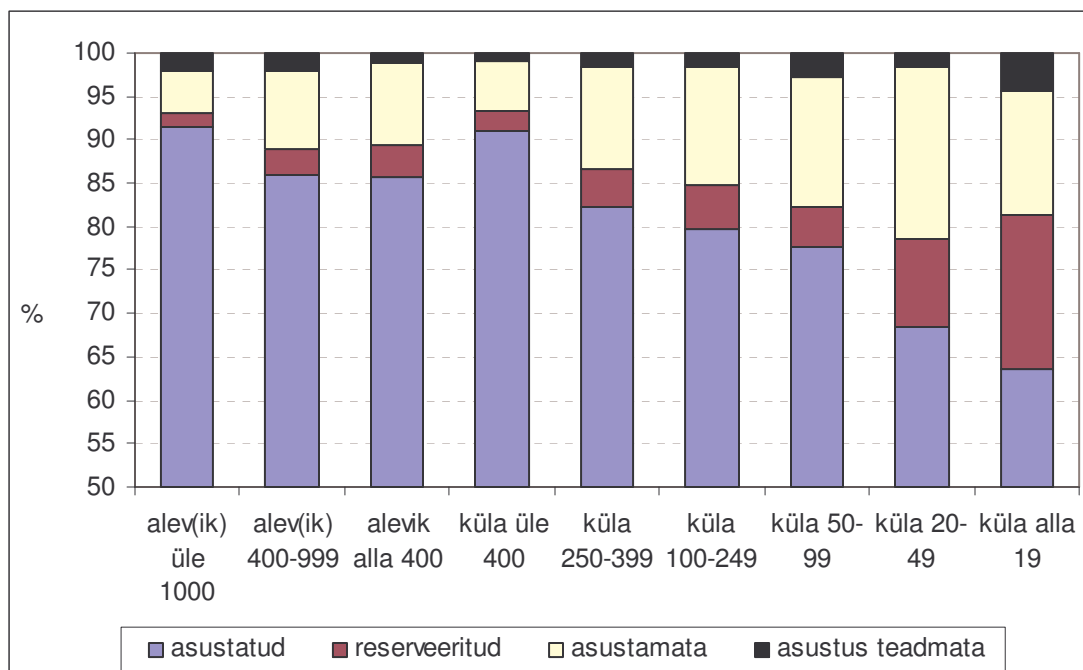
Täpsemaks nõukogudeaegsete korterite asustatuse uurimiseks analüüsiti korterite asustatuse sõltuvust asula suurusest ja administratiivsest ning funktsionaalsest staatusest lähtuvalt.

4.2.1. Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga

Korterid, mille asustatus on teadmata võib liigitada kas reserveeritute või asustamata korterite hulka. Siinkohal on teadmata asustatuse osakaal asulagruppides välja toodud näitamaks võimalikku lisa asustamata või reserveeritud korterite hulga.

Analüüsides asulate rahvastiku arvu ja administratiivse staatuse põhjal moodustatud asula suurusgruppides nõukogudeaegsete korterite asustatust, reserveeritust ja asustamatust ilmnevad asula suuruse ja kortermajade asustatuse vahel selged seosed (joonis 9):

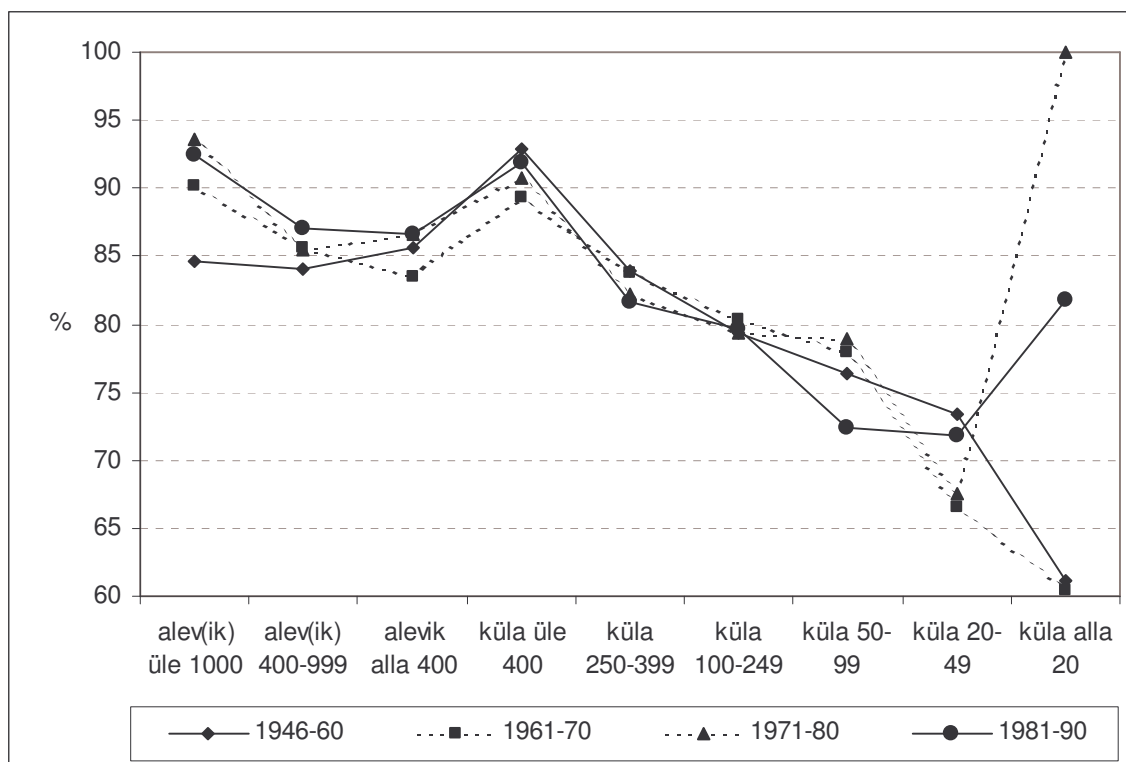
1. Kõige suuremas osas on asustatud nõukogudeaegseid kortereid üle 1000 elanikuga alevite/alevike ja üle 400 elanikuga külade asulagrupis, kus asustatud on üle 90% korteritest. Natuke üle 85% korteritest on asustatud kõikides alla 1000 elanikuga alevite/alevike asulategruppides. Alla 400 elanikuga külade asulagruppides langeb asustatud korterite osakaal vastavalt rahvaaru vähenemisele asulagrupis. 20-49 elanikuga külades on asustatud alla 70% ning alla 20 elanikuga külades alla 65% nõukogudeaegsetest kortermajadest.
2. Reserveeritud korterite osakaal on kõige väiksem (2%) üle 1000 elanikuga alevites/alevikes ning üle 400 elanikuga külades. Alla 1000 elanikuga alevites/alevikes on reserveeritud korterite osakaal protsendi võrra suurem. 50-399 elanikuga külades varieerub reserveeritud korterite osakaal 4-5% vahel. Reserveerituse osakaal kasvab järsult alla 50 elanikuga külades: 20-49 elanikuga külades 10% ja alla 20 elanikuga külades natuke üle 15%.
3. Asustamata korterite osakaal on kõige väiksem üle 1000 elanikuga alevites/alevikes ja üle 400 elanikuga külades, kus asustamata on ca 5% korteritest, järgnevad alla 1000 elanikuga asulad ca 10% asustamata korterite osakaaluga. Alla 400 elanikuga külades väheneb asustamata korterite osakaal vastavalt asulagrupi rahvaaru vähenemisele: 250-399 elanikuga külades on vastav osakaal pisut üle 10, kuid 20-49 elanikuga asulaklassis juba 20%. Alla 20 elanikuga külades on asustamata ca 15% korteritest, kuid samas selles asulaklassis on kõige rohkem teadmata asustatusega kortereid.



Joonis 9. Nõukogudeaegsete korterite asustus, reserveeritus ja asustamatus asulate rahvaarvu ja administratiivsete klasside lõikes (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Seega võib öelda, et mida suurem on asula, seda rohkem nõukogudeaegseid kortereid on asustatud ja seda vähem asustamata. Kuigi alevike ja alevite asustatuse langustrend rahvaarvu vähenedes ei ole niivõrd märgatav kui külades. Erandina võiks välja tuua üle 400 elanikuga külad, mille korterite asustus ja reserveeritus on sarnane suurte, üle 1000 elanikuga, alevite/alevikega. Samas on reserveeritud kortereid, milles elas ajutiselt inimesi või oli korteri omaniku poolt hooajaliselt kasutamiseks, vastupidi rohkem külade elamufondis, eriti alla 20 elanikuga külades.

Analüüsidest korterite vanuse (ehitusaeg) seost nende asustatusega erineva rahvastikuarvu ja administratiivse staatusega asulagruppides ilmnes, et korteri ehitusaeg ei mõjuta oluliselt asustatust. Erandina võiks välja tuua, et suuremates alevites/alevikes on vähem asustatud vanemad korterid, mille ehitusperiood jääb nõukogudeaja esimesse poolde. Külades vastavat trendi esile ei tule. Alla 20 elanikuga külades ei joonistu välja tõsiseltvõetavaid seoseid asustatuse ja asustamatuse vahel, kuna nõukogudeaegseid kortereid pole neis märkimisväärselt (joonis 10).

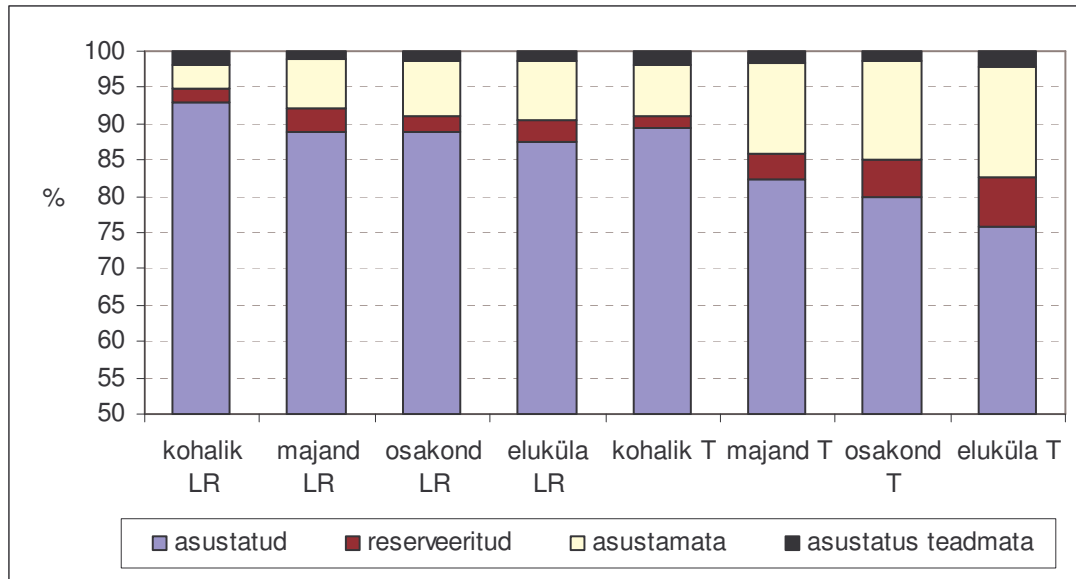


Joonis 10. Korterite asustatus ehitusperioodide kaupa asulatüüpide lõikes. 100%=ehitusperiood asulaklassis (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

4.2.2. Seos asula funktsionaalse staatusega

Saamaks ülevaadet, kuidas mõjutab asula funktsionaalne staatus nõukogudeaegsete korterite asustatust, reserveeritust ja asustamatust, uuriti neid näitajaid asula funktsionaalsete klasside lõikes. Lisaks vaadati linnaregioonis ja tagamaal paiknevate korterite asustatuse erinevusi.

Linnaregioonis ja tagamaal paiknemine mõjutab korterite asustatust, reserveeritust ja asustamatust oluliselt. Kõikides asula funktsionaalsetes tüüpides on võrreldes tagamaaga linnaregioonis paiknevates asulates nõukogudeaegsed korterid rohkem asustatud, vähem reserveeritud ja asustamata. (joonis 11).



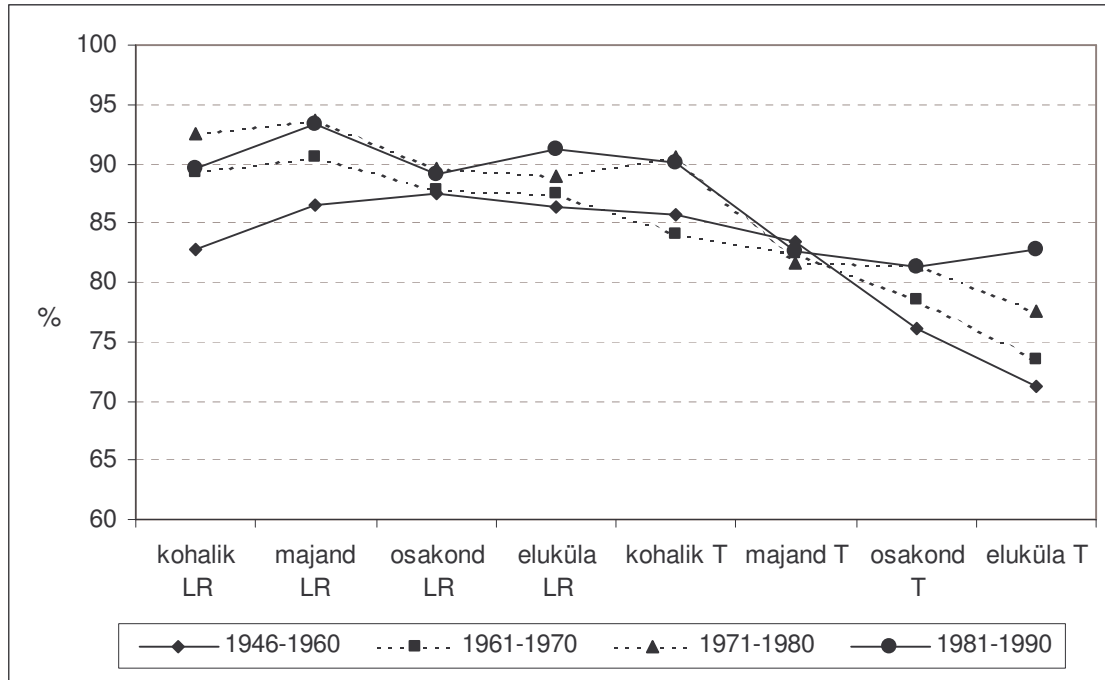
Joonis 11. Nõukogudeaegsete korterite asustatus, reserveeritus ja asustamatus asulate funktsionaalsete klasside lõikes (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Nõukogudeaegsete korterite asustatuse, reserveerituse ja asustamatuse võrdluses tulid välja järgnevad aspektid (joonis 11):

1. Kõige rohkem on asustatud kortereid linnaeioonis paiknevates kohalikes keskustes, kus asustatuse protsent on üle 90%. Järgnevad tagamaa kohalikud keskused ja linnaregiooni majandikeskused, osakonnakeskused ja linnaregiooni elukülad, kus on asustatud korterite osakaal natuke alla 90%. Tagamaal paiknevate majandikeskuste, osakonnakeskuste ja elukülade korterite asustatus on juba alla 85% vähenedes elukülades ca 75%-ni.
2. Reserveeritud korterite osakaal ei ole märkimisväärne (1-3%) kõigis linnaregioonis paiknevates ning tagamaal paiknevate kohalike keskuste ja majandikeskuste asulaklassis. Tagamaal paiknevates osakonnakeskustes on vastav protsent 5 ja tagamaa elukülades ca 6.
3. Kõige vähem asustamata kortereid on kohalikes keskustes (5% korteritest). Tagamaa kohalikes keskustes, linnaregiooni majandikeskustes, osakonnakeskustes ja elukülades on asustamata korterite osakaal paar protsent kõrgem, kusjuures 8% asustamata korterite osakaal on elukülades. Tagamaal paiknevate majandikeskuste, osakonnakeskuste ja elukülade asustamata korterite osakaal on suurem, vastavalt 12%, 13% ja 15%.

Seega võib kokkuvõtteks öelda, et kõikides funktsionaalsete asulagruppide lõikes on rohkem asustatud linnaregioonides paiknevad asulaklassid. Samas asustatuse protsent on nii linnaregioonis kui tagamaal suurem kohalikes keskustes, järgnevad majandikeskused, osakonnakeskused ja kõige vähem on asustatud tagamaa elukülad. Kui võrrelda asula funktsionaalsete ja rahvaarvu/administratiivsete klasside lõikes saadud asustuse analüüsi tulemusi, siis on selgelt näha suuremate asulaklasside suurem korterite asustatuse osakaal. Kohalikud keskused ongi reeglina üle 1000 elanikuga alevid/alevikud, majandikeskused paiknevad reeglina suuremates küldes ja alevikes ning osakonnakeskused väiksemates küldes, päris väikesed asulad on eelkõige elukülad.

Lisaks leiti analüüside käigus, et korterite vanus (ehitusaeg) mõjutab korterite asustatust erinevate funktsiooniga asulaklassides. Kõikides asulaklassides on enam asustatud uuemad, aastatel 1971-1990 ehitatud korterid. Erandiks on tagamaal paiknevad majandikeskused, kus on erinevatel ehitusperioodidel püstitatud majad enam-vähem võrdselt asustatud (joonis 12).



Joonis 12. Korterite asustatus ehitusperioodide kaupa asula funktsionaalsete tüüpide lõikes. 100%=ehitusperiood asulaklassis (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Näited:

Näidete varal saavad kinnitust analüüsitulemused, et mida suurem on rahva arv või mida kõrgema funktsiooniga on asula, seda rohkem on kortereid asustatud. Asustatud kortereid on rohkem linnaregioonis kui tagamaal.

Oodatult on asustatud korterite osakaal nõukogudeaegsetes korterites kõrge Uulu külas, mis paikneb Pärnu linnaregioonis ja on endine majandikeskus. Endise majandikeskuse staatusega Lõpe külas (pilt 7-8), mis paikneb tagamaal, kaugemal suurematest keskustest on asustatud veidi alla poole korteritest. Reserveeritud kortereid on 11% ja asustamata kortereid 30% (tabel 8).

Endise majandi osakonna staatusega Kõima (pilt 5,6) ja Pootsi külades on hoopiski trend vastupidine: linnaregioonis paikneva Kõima küla korteritest on asustatud 85% ja tagamaal paikneva Pootsi külas kõik korterid.

Tabel 8. Asulate nõukogudeaegsete korterite asustatus, reserveeritus ja asustamatus (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000; Jaak Kliimask).

Asula nimi	Elanike arv aastal 2000	nõuk. korterite arv	asustatud korterite %	reserveeritud korterite %	asustamata korterite %	asustus teadmata %
Uulu küla	528	94	95	0	4	1
Lõpe küla	186	73	48	11	30	0
Kõima küla	192	54	85	0	1	13
Pootsi küla	110	16	100	0	0	0
Pulli küla	154	15	53	0	7	0
Oore küla	87	4	75	25	0	0

Uulu küla, Tahkuranna vald – linnaregiooni endine majandikeskus, 528 elanikku

Lõpe küla, Koonga vald - tagamaa endine majandikeskus, 186 elanikku

Kõima küla, Audru vald – linnaregiooni endine majandi osakonnakeskus, 192 elanikku

Pootsi küla, Tõstamaa vald – tagamaa endine osakonnakeskus, 110 elanikku

Pulli küla, Sauga vald – linnaregiooni eluküla, 154 elanikku

Oore küla, Tori vald – tagamaa eluküla, 87 elanikk



Pilt 5. Kõima küla



Pilt 6. Kõima küla



Pilt 7. Lõpe küla



Pilt 8. Lõpe küla

Alapeatüki kokkuvõtteks saab välja tuua järgmist:

Mida suurem on asula rahvaarvult, seda suurem on korterite asustatuse protsent ja väiksem asustamatuse protsent, kuigi seos ei ole ka päris üks-ühene tänu reserveeritud korterite arvu varieeruvusele. Samas on alevikes/alevites asustatud eelkõige uuemad 1971-1990 aastatel ehitatud korterid, külades sellist selget uuemate korterite asustatuse trendi pole märgata.

Funktsionaalsete klasside lõikes kortermajade asustatust analüüsidest tuleb välja seos tagamaal ja linnaregioonis paiknevate asulate asustuse trendides: linnaregiooni asulate korterid on rohkem asustatud kui tagamaal (va. tagamaa kohalikud keskused). Samas on tagamaa korterid võrreldes linnaregiooni korteritega suurema osakaaluga reserveeritud. Kõikides asulagruppides on asustatuse protsent suurem uuemates korterites, va tagamaa majandikeskused.

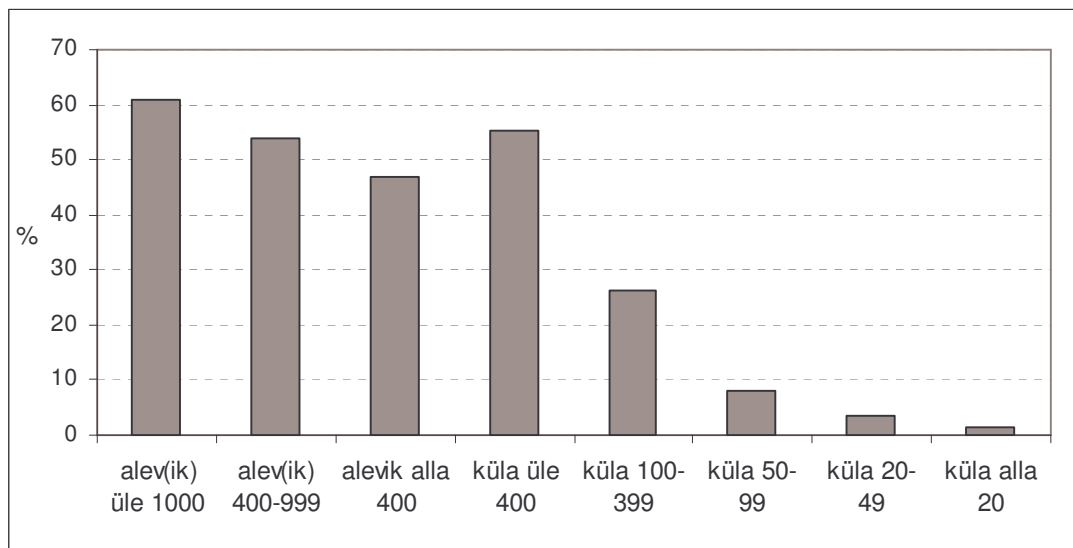
4.3. Nõukogudeaegsete korterite kasutamine eluruumina

Eesti maapiirkondade elanikest elas 2000. aastal üle 132 000 inimese (34% maapiirkondade rahvastikust) nõukogudeaegsetes kortermajades.

Eesti maapiirkondades nõukogudeaegsetes kortermajades elavate inimeste osakaalu kogu asula rahvastikku näitab lisas kaart 10.

4.3.1. Seos asula administratiivse staatuse ja rahvaarvuga

Nõukogudeaegsetes korterites elava maarahvastiku osakaal sõltub, nagu juba eelnevate analüüside põhjal võib järeldada, samuti asula rahvaarvust. Üle 400 elanikuga asulagruppides elab üle poole rahvastikust nõukogudeaegsetes korterites (joonis 13).



Joonis 13. Nõukogudeaegsetes korterites elavate inimeste osakaal asulagruppides (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Rohkem kui 1000 elanikuga alevite/alevike asularühmas on nõukogudeaegsetes korterelamutes elavaid inimesi 60%, üle 400 elanikuga külates 55% ja 400-999 elanikuga alevites/alevikes 53%. Alla 400 elanikuga alevikes kasutab nõukogudeaegseid kortereid eluruumina pisut alla 50% elanikest.

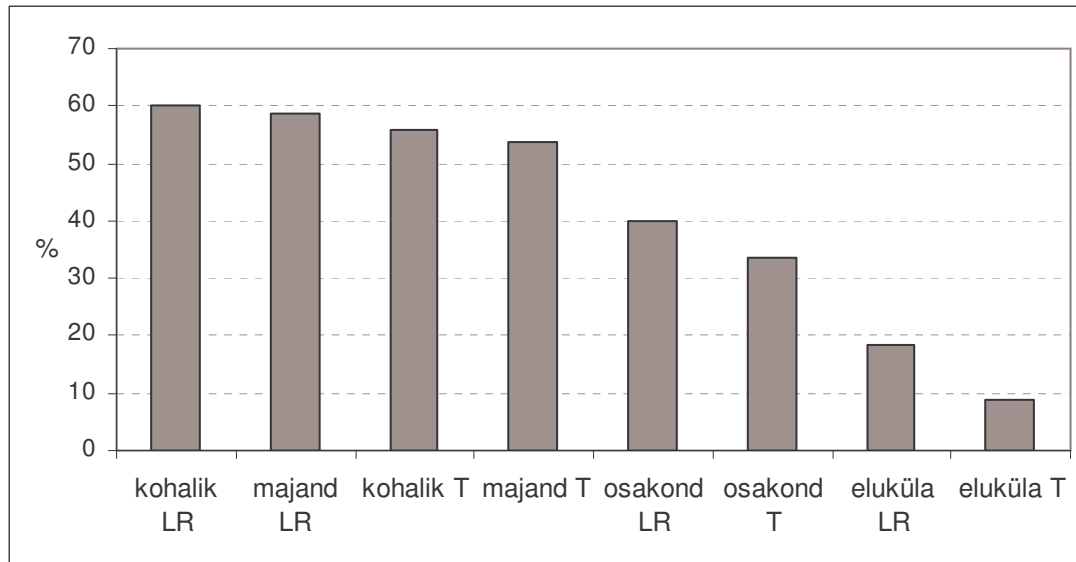
Samas langeb järsult korterite osakaal eluruumina, 100-399 elanikuga külade asulagrupis, kus nõukogudeaegsetes korterites elab 26% elanikest. Alla 100 elanikuga külates on aga nõukogudeaegsed korterid elanike elukohana vähetähtsad: külates 50-100 elanikku 8%, 50-20 elanikku 4% ja külates alla 20 elaniku 1% (joonis 13).

4.3.2. Seos asula funktsionaalse staatusega

Käesolevas töö alajaotuses tuuakse välja nõukogudeaegsete korterite eluruumina kasutamise ja asula funktsionaalse staatuse vahelised võimalikud seosed.

Vaadeldes nõukogudeaegsetes korterites elavate elanike arvu keskmisi asulate funktsionaalsete tüüpide järgi ilmneb sarnasus linnaregiooni ja tagamaa kohalike keskuste vahel ning tagamaa ja linnaregiooni majandikeskuste vahel. Neis kõigis asulaklassides elab üle 50% elanikest nõukogudeaegsetes korterites - linnaregioonis paiknevas kohalikus keskus ja majandikeskuses ligi 60% asulagrupi elanikest, tagamaal paiknevates kohalikes keskustes ja majandikeskustes aga vastavalt 55 ja 53%.

Linnaregiooni osakonnakeskustes elab nõukogudeaegsetes kortermajades pisut alla 40% ja tagamaal samas asulatüübis 34%. Kõige väiksem kortermajade elanike osakaal asula funktsionaalse tüübi rahvastikus on elukülades nii linnaregioonis kui tagamaal. Linnaregioonis on vastav protsent 18 ja tagamaal 9.



Joonis 14. Nõukogudeaegsetes korterites elavate inimeste osakaal asulagruppides (andmeallikas: Statistikaamet, RL 2000).

Seega võib kokkuvõtvalt öelda, et nõukogudeaegsetes korterites elavate inimeste osakaal asula funktsionaalsete tüüpide lõikes on suurem linnaregioonis paiknevates asulates, kõige suurem on see osakaal linnaregiooni kohalikes keskustes ja majandikeskustes. Sellele grupile järgnevad tagamaa kohalikud keskused ja majandikeskused. Osakonnakeskustes ja elukülades ilmneb aga selge vahe linna ja tagamaa vahel.

5. Arutelu

5.1. Nõukogudeaegsete kortermajade paiknemine ja staatus maapiirkondades

Nõukogude aeg on jätnud kortermajade näol Eesti maa-asulatesse ulatusliku “pärandi”: 7 139 paljukorterilist eluhoonet 65 617 eluruumiga. Eesti maapiirkondades ei olnud enne nõukogude perioodi ja uue sotsiaal-majandusliku režiimi kehtestamist olulisel määral korterelamuid. Olemasolevad korterelamud olid paari korrusega ning mõne korteriga väiksemad elamud. Aastaks 2000 moodustasid aga kogu maa-asulate korterelamufondist 87% nõukogudeaegsed korterid ja kogu maapiirkondade elamufondist paiknes nendes 32%.

Eestlased olid enne II Maailmasõda maarahvas, maapiirkondades elas 1940. aastaks 700 000 inimest, kellest enamus oli hõivatud põllumajanduses. 20.sajandi alguses toimunud maareformide tulemusel olid Eesti külad muutunud tänu talumaade väljaostmisele ja jagamisele hajusamaks kui eelnenud sajanditel. Eesti maafond oli jagatud võimalikult maksimaalses ulatuses eraomanikele. Talud paiknesid võrgusikuna üle Eesti, kaasaratud kehvema mullaviljakusega äärealadel, mida tingiski maasoovijate arvu tõus, kuid riigimaa oli nii kvalitatiivselt kui kvantitatiivselt ammendunud. Alevike ja alevitena olid suuremate kirikute, kõrtside ja postijaamade juurde välja kujunenud teenindus- ja kauplemisekused (Varep, 1968). Talud tegutsesid omaette sotsiaal-majanduslike üksustena olles suhteliselt suures sotsiaalses isoleerituses (Volkov, 1980). Talud, arvestamata nende tekkimise aega, olid 1940. aastaks jõudnud ühtsele jõukuse tasemele.

Pärast II Maailmasõja lõppu, Eesti NSV moodustamist ja nõukogude käsu- ja plaanimajanduse kehtestamist, alustati ühismajandite loomisega. Eesti maapiirkondadest oli selleks ajaks rahva arv kahanenud, seda suurel määral sõjas langenute, sundasumisele saatmise (eriti rikkamast Lõuna-Eestist), ja emigreerumise tõttu teistesse riikidesse, mis oli intensiivsem rannikualadel ja saartel (Mander ja Palang, 1994).

Käesolevast tööst järeldub, et ühismajandite loomine mõjutas väga oluliselt maa-asulate elamufondi paiknemist. Nõukogude perioodi algaastatel kattis maapiirkondi tihe väikestest majanditest koosnev võrgustik. Esimesel viieteistkümnel nõukogude okupatsiooniaastal ehitati korterelamuid suhteliselt vähe ja üsna võrdselt kõikidesse tolleaegsetesse majandite keskustesse. Eluruumid loodi eelkõige tootmis- ja tööstushoonete juurde tööliste elupindadeks. Majandite järk-järgulise ühendamise tulemusena hakati kortermaju ehitama peamiselt ühendatud majandikeskustesse, mis soodustas rahvastiku koondumist suurematesse tugevamatesse keskustesse (Kasepalu, 1991). Majandikeskuse funktsioonist ilma jäänud asulatest said osakonnakeskused või abiasulad, mille kortermajade ehitusintensiivsus langes nõukogude perioodi teiseks pooleks. Seega võib öelda, et nõukogude aja esimesel poolel oli kortermajade ehitusintensiivsus suunatud eelkõige praegustesse külade staatuses olevatesse asulatesse, teisel poolel kandus aktiivne ehitustegevus praegustesse suurematesse asulatesse – alevikesse ja alevitesse.

Kortermajade ehitamisel maapiirkondadesse on nähtavad erinevused nõukogude perioodi kortermajade ehituslaadis ja mahtudes. Perioodi esimesel poolel ehitati suhteliselt väikseid 2-3- korruselisi elamuid, teisel poolel juba suuremaid 5-korruselisi elamuid (Pihlak, 1994). Esimese 15 aasta elamuehitust analüüsid ei erinenud kortermajade suurus keskmise korterite arvu poolest erinevat tüüpi asulate vahel. Alates 1960-70. aastast on märgata suurematesse keskustesse mahult suuremate kortermajade ehitamist, kuid samas tõusis keskmine korterite arv maja kohta kõikides asulaklassides. Viimasel 20 aastal ehitati maapiirkondadesse rohkelt 5-korruselisi korterelamuid, mistõttu eluruumide arv ühe maja kohta kasvas oluliselt. Mahult suuremaid maju ehitati just linnaregiooni kohalikesse keskustesse, neiks võib pidada üle 1000 elanikuga asulaid ja linnaregioonis paiknevatesse eluküladesse, mis oma rahvaarvult jagunevad kõigi alla 1000 elanikuga asulagruppide vahel.

Tagamaal paiknevate kortermajade hulgas on seetõttu domineerivad vanemad majad, eriti tagamaa väikemates asulates. Keskustes ja linnaregioonis paiknevates asulates aga uuemad majad ning majades rohkem kortereid. Kui vaadata asulatüüpe rahvaarvu lõikes, siis on näha, et alla 100 elanikuga külas on enamus kortermajadest ja korteritest ehitatud

perioodil 1961-70 (tabel 3, 4). Rohkem kui 250 elanikuga küldes ja alevites ning alevikes on selgelt näha uuemate korterite suurem osakaal: ligi kolmveerand korteritest on ehitatud perioodil 1971-1990. Seda trendi aitab seletada asulate funktsionaalsete klasside kortermajade ja korterite ehituse mahud, kuna rahvaarvult suuremad asulad on reeglina kas kohalikud keskused või majandikeskused.

Nagu eelpool mainitud on paljukorteriliste majade levik maapiirkondades tihedas seoses nõukogudeaegse ühismajandite ja hiljem loodud ATK süsteemiga. Asula funktsionaalse staatuse - kohalik keskus, endine majandikeskus, endine majandi osakonnakeskus, eluküla – järgi on näha, et mida suurem ja kõrgemat järku funktsiooniga on asula, seda suurem on kortermajade osakaal asulas. Kohalikes keskustes on nõukogudeaegsete korterite osakaal Samas on ka asula paiknemine kas linnaregioonis või tagamaal olulises seoses nõukogudeaegsete kortermajade ja korterite paiknemisega. Linnaregioonis on kõikides asula funktsionaalsetes klassides toimunud paljukorteriliste majades ehitus nõukogude perioodi teisel poolel intensiivsemalt. Ainukese erandina, arvestades kortermajade ja korterite keskmist arvu, on majandikeskuste elamuehitus toimunud sarnaselt (vastavalt 7,2 ja 7,0 kortermaja; 87,7 ja 87,5 korterit majandikeskuste funktsiooniklassi asulatesse), teiste asulaklassides ei olnud seos statistiliselt oluline.

Asustussüsteemi muutmist ja eluruumide ehitamist ja mõjutasid ka nõukogudeaegsed haldusreformid. 1940. aastate teisel poolel loodi 3 uut rajooni (Hiiumaa, Jõgevamaa ja Jõhvimaa -praegune Ida-Virumaa). 1950. aastal läbi viidud haldusreformi tulemusel loodi veel 24 uut maarajooni, perioodil 1950-64 kokku 39 rajooni (ENE 2, 1987). 1964. aastaks olid küll enamus uusi rajoonid likvideeritud ja järele jäänud praegused 15 maakonda, mis olid rajooni staatuses. Uutesse keskustesse toimus ka investeerimine ja elamuehitus. Haldusjaotuse tagajärjel toimunud elamuehituslikke muutusi on käesoleva töö tulemusel raske hinnata, kuna see konkreetne aspekt ei olnud töö eesmärgiks.

Kogu nõukogudeaegsest Eesti maapiirkondadesse ehitatud 65 617 korterist on asustatud 86%, reserveeritud 3% ning asustamata või asustus teadmata 11% korteritest. Korterte asustatus on suurem suurema rahvaarvuga asulates, mis on ka loomulik, sest nendes

paikades on arvatavasti rohkem töökohti ning sotsiaal- ja teenindusasutuste kättesaadavus on parem. Peale ühismajandite süsteemi likvideerimist on suure hulga töökohtade kaotust põllumajandussektoris ei leia kohalikud inimesed endises elupaigas tööd ja on sunnitud lahkuma suurematesse keskustesse. Lisaks töökohtade kadumisele stagneerus ka maamajandus, kadusid teenindusasutused, suleti koole jne. Üle 1000 elanikuga alevike ja alevite nõukogudeaegsete korterite asustatuse protsent on 90, asulate rahvaarvu vähenedes väheneb ka asustatuse protsent, näiteks 50-20 elanikuga külates on nõukogudeaegsete korterite asustatuse protsent alla 75, alla 20 elanikuga aga juba alla 70. Korterite asustatus on väiksem väiksemates asulates, see kasvab asula rahvaaru suurenedes.

Korterite asustatusel mängib olulist rolli asula paiknemine linnaregioonis või tagamaal. Võrreldes tagamaaga on linnaregioonis paiknevad korterid on rohkem asustatud. Need asulad on arvatavasti muutunud osaliselt “magalateks”. Elanikud käivad linnas tööl, lapsed koolis ning sealt saadakse ka muud vajalikud teenused. Samas on märgata ka suuremate asulate, mis on “kõrgema” funktsionaalse tasemega, korterite suurem asustatusprotsent.

Suuremates asulates on asustamata enam vanemad nõukogudeaja esimesel poolel ehitatud korterid, väiksemates asulates pole seda trendi märgata. Asula funktsionaalse staatuse järgi vaadatuna on aga kõigis asulagruppides näha vanemate korterite asustatuse suuremat osakaalu. Võrreldes maa-asulates paiknevate ühepereelamutega (talumajad, nõukogudeaegsed pereelamud) on nõukogudeaegsete korterite asustatuse protsent suhteliselt kõrge. Külates paiknevate taludest on samas üle 15% nendest reserveeritud, mis näitab talumajade ulatuslikku kasutamist teise kodu või suvekoduna. Korterite puhul mängib reserveeritus aga suhteliselt marginaalset rolli.

Asula suurus, seega rahvaarv ja administratiivne staatus ja ka funktsionaalne staatus ning korterite arv on omavahel tugevas seoses. Suuremad asulad omavad reeglina kõrgemat järku funktsiooni. Üle 400 elanikuga külates, alevikes ja alevites elab üle 50% elanikest nõukogudeaegsetes majades. Kogu Eesti maarahvastikust elab 34 % nõukogudeaegsetes

korterites. Võib öelda, et Eesti maarahvastik on muutunud nõukogude perioodil toimunud trendide tagajärjel rohkem „korterinimesteks“, kellel ei ole enam seost traditsioonilise Eesti maa-elaniku staatuse ja elukeskkonnaga. Asulate planeerimisel ja korterelamute rajamisel prooviti esialgu säilitada eestlaste põllupidamise traditsiooni/elulaadi jagades kortermajade juurde elanikele maalapid ja püstitades ühislautu (Pihlak, 1992). Hilisemal ajal ehitati tugevamatesse keskustesse, hoonestus (nii eluhoonestus kui teenindusasutused) tihenes, põllulapid eraldati seetõttu ruumipuuduses asulast välja suurtele ühispõldudele.

5.2. Kortermajade tulevik eluasemena

Kortermajade elamufond vananeb, kõige uuemadki korterid on juba 15 aasta vanused. Hoonete renoveerimiseks vajalikku kapitali leiavad tõenäoliselt suuremad, tegutseva ühistu ja maksujõulise elanikkonnaga elamud. Väiksemates, vanemad ja ääremaalised, võib ka öelda tagamaalistes asulates, on renoveerimise ja asustatuse perspektiivid halvemad. Linnaregioonides paiknevate asulate väljavaated on linna magalana toimimise tõttu paremad ja arvatavasti korterite asustatus võib suurene da veelgi. Elanikkonna vananemise ja kolimise tõttu suurematesse keskustesse tööle suureneb arvatavasti väikeasulate kortermajade asustamatus veelgi.

Võrreldes maapiirkondade ühepereelamutega on nõukogudeaegsete korterite perspektiiv uusi elanikke leida palju väiksem. Ühepereelamuid, so talumaju, kasutatakse suvekodudena: korterit ei soeta inimesed tavaliselt teise eluasemena suvitamiseks ja puhkuseks. Siiski on märgata välismaalaste ja ka eestlaste poolt suvituskorterite ostmist atraktiivsematesse maapiirkondadesse, näiteks Eesti rannikule ja saartele nüüd ka juba sisemaale. Suvituskorterite üheks eeltingimuseks on kohapealne elukeskkonna kvaliteet ja atraktiivsus. Lagedatel põllualadel, vähese haljastusega paikades, kuhu nõukogude ajal uusi keskusi rajati, ei ole eriti atraktiivne olla ja puhata.

Kortermajade perspektiiv eluasemena on väga erinev ja sõltub kindlasti kohalikest oludest (paiknemisest suuremate keskuste suhtes ning kohapealsetest töökohtadest). Pärast ühismajandite likvideerimist jäid sajad kortermajad lausa tervikuna asustamatuks

ja on seda siiani, lagunedes pidevalt ja olles kohalikuks elukeskkonna rikkujaks (pilt 5,6,7,8). Küsimuseks jääb, kas kortermajade mahajäetus suureneb ja kas on võimalik vanasse kolhoosiasulasse tuua uus elu?

Selle võimalikkuse tõestamiseks on hea näide Koeru vallas paiknevad Vao ja Ervita külad, mis olid aastal 2000 kortermajade tondilosside musternäidiseks oma üle kümne asustamata ja mahajäetud korterelamuga. Need külad on hakanud tänaseks oma ilmet muutma. Vald on jõudsasti arendanud ettevõtlust ja loonud töökohti, mistõttu tulevad töötajad ka väljapoolt valda ning elupindu vallas napib. Elupinna probleemi lahendamiseks on vald müünud tühje korterelamuid kinnisvarafirmadele tingimusega investeerida aasta jooksul 1 miljon krooni hoone korrastamise. Hooned rekonstrueeritakse ja enamuses kortereid üüritakse välja. Praeguseks on korrastatud juba 4 maja, milles olid veel enne renoveerimistöde lõppu kõik korterid broneeritud. Samas maja puhul, kus renoveeriti ainult üks püstak, oli inimeste huvi nende korterite näol elukohana peaaegu olematu. Seega võib oletada, et inimesed ostivad siiski elupaigas mingit elementaarset kvaliteeti, ei soovita elada majas, millest pool või enam on nn tondiloss.

Mainitud näide on üks eranditest. Elukeskkonna parandamise eesmärgil hakatakse asulas kortermaju pigemini lammutama. On ka olemas näide sellest, kuidas üks nõukogudeaegne mitte päris valmis ehitatud hoone viidi paneelide kaupa linna tagamaale ja ehitati ümber uueks korterelamuks.

Lagunevate ja kasutusest välja langenud korterelamute probleem on jäänud kohaliku omavalituse tasandi probleemiks. Nüüd oleneb kohalike omavalitsejate ning elanike nupukusest ja aktiivsusest, kuidas toimida asustamata majadega.

Mis võivad olla veel kortermajade võimalikud perspektiivid eluasemena peale asula soodsa paiknemise keskuste suhtes ja kohalike töökohtade? Kas käesoleval postmodernistlikul ajal, kus otsitakse uusi elamusi, elustiile ja vaheldust linnale (Halfacree, 1997) on võimalik maapiirkondade kortermajad olla kellelegi uue elustiili

viljelemiseks kohased? Eesti tingimustes eelistavad inimesed maakodu omamist. Maapiirkondadesse omale kodu soetajad otsivad sageli oma “juuri”, maale elama kolimist peetakse seetõttu sageli nostalgiliseks reaktsiooniks (Halfacree, 1997). Esimesed põlvkonnad on nõukogudeaegsetes kortermajades üles kasvanud. Kas nendest keegi soovib oma “juurte” otsimisel sinna tagasi pöörduda?

5.3. Kortermajad kui koha kvaliteedi mõjutajad ja osa “kolhoosimaastikust”.

Hoonestus on koha kvaliteedi hindamise üks olulisemaid kriteeriumeid (Pacione, 1983; Clinton, 2001). Paljud inimesed, kes otsivad omale elukohta teevad oma valikud esmase visuaalse vaatluse tulemusena (Halfacree, 1997). Hooned, nende olukord, planeering ja haljastus mängivad siinkohal olulist rolli.

Kohalikud majandikeskused ja osakonnakeskused on tihti ehitatud lagedatele väljadele tootmis- ja tööstushoonete lähedusse. Praeguseks on paljudes asulates lisaks osaliselt lagununud ja asustamata kortermajadele ka samas seisus endised tööstushooned (pilt 5,6). Eriti paistavad need silma väikestes asulates, kus nad eristuvad kohalikus elukeskkonnas ühepereelamute ja talude kõrval väga selgelt (pilt 3). Kortermajad paistavad oma asustamatusega ka eriti hästi silma, tänu vähesele ümbritsevale haljastusele.

Majad on suured ja ei ole osa Eesti traditsioonilisest nn orgaanilisest maa-asustusest. Lagunenud talumaja võetakse inimeste poolt omaseks pigem asustuse ringkäigu orgaanilise osana. Kortermajad kõrvutatuna Eesti traditsioonilise maa-hoonestusega meenutavad aga endisaegset režiimi, kindlasti jäävadki meenutama kui märki ajaloost. Kortermajad on kui üks järgnev ajaloo kiht Eesti maapiirkondades, mis aja jooksul võivad muutuda meile omaseks. Arvatavasti kaovad äärealadelt ka kortermajad – täpselt nii nagu juhtus enne nõukogudeaega ehitatud talumajadega. Elanikkonna kontsentreeritus suuremates maa-asulates asuvates kortermajades jääb arvatavasti püsima.

6. Kokkuvõte

Käesoleva uurimustöö eesmärgiks oli välja selgitada nõukogude ajal ehitatud korterelamute osatähtsus ja staatus tänapäeva Eesti maapiirkondade elamupildis. Töös analüüsiti nõukogude perioodil ehitatud korruselamute hulka, levikut ja asustatust, mille läbi kirjeldati nõukogude perioodi hoonestustrende ja nende tagajärgi tänapäeva Eesti maa-asulates.

Eesti maapiirkonnana, maa-asulatena, käsitleti käesolevas töös külasid, alevikke, alevaid. Lisaks üldisele andmeanalüüsile kasutati kahte maa-asulate klassifitseeringut: administratiivse staatuse ja rahva arvu ning funktsionaalse staatuse järgi. See võimaldab näha, kuidas mõjutab asula rahvaarv ja administratiivne staatus, asula funktsionaalne staatus ning asula paiknemine linnaregioonis või tagamaal nõukogudeaegsete korterelamute, korterite paiknemist, hulka ja asustatust.

2000. aastaks moodustasid nõukogudeaegsed korterid 87% kogu maa-asulate korterelamufondist ja 32% kogu maapiirkondade elamufondist. 34% maapiirkondade rahvastikust elas nendes korterites.

Uurimusest selgus, et mida suurem on maa-asula rahva arv, seda rohkem on seal nõukogudeaegseid kortermaju ja kortermajades elavat rahvastikku. Enim leidub nõukogudeaegseid kortermaju kohalikes keskustes, mis on reeglina üle 1000 elanikuga asulad. Linnaregioonis paiknevates asulates on võrreldes tagamaa asulatega nõukogudeaegsete korterite osakaal elamufondis suurem. Analüüsitulemustest järeldus, et madalama funktsiooniga ja rahvaarvult väiksemates asulates paikneb rohkem vanemaid ja väiksemaid kortermaju, suuremates ja kõrgema funktsiooniga asulates on domineerivad uuemad ja rohkemate korteritega nõukogudeaegsed korterelamud.

Linnaregioonis paiknevad nõukogudeaegsed korterid on rohkem asustatud kui tagamaal paiknevad korterid. Andmete analüüsi käigus ilmnis trend, et suuremates asulates on kortermajade asustatus reeglina suurem kui väiksemates asulates. Asulate

funktsionaalsete klasside analüüsis selgus, et vanemad korterid on vähem asustatud kui uuemad.

Pärast ühismajandite likvideerimist jäid sajad kortermajad lausa tervikuna asustamatuks, järjest lagunedes on nad kohaliku elukeskkonna rikkujaks. Eriti paistavad need silma väikestes asulates.

Kortermajade perspektiiv eluasemena on väga erinev ja sõltub kindlasti kohalikest oludest: paiknemisest suuremate keskuste suhtes ning kohapealsetest töökohtadest.

Edasise uurimise eesmärgiks oleks selgitada nõukogudeaegsetes kortermajades elavate inimeste sotsiaal-majanduslik taust ning nende võrdlus kaasajal ehitatud või asustatud eluruumide elanikkonnaga maal.

Summary

The title of the current MSc thesis is **“Soviet era (1944-1991) traces in Estonian villages: the analysis of distribution and occupancy of apartment buildings“**

The aim of the current research was to study the importance of the apartment buildings built during the Soviet era and their current status in Estonian rural areas. The author analysed the number of apartment buildings constructed during the Soviet era, as well as, the distribution of buildings and their location. With the help of this information the housing trends were described and how these have affected the current rural areas in Estonia.

Estonian rural areas in this research are considered all villages, boroughs and small boroughs. In addition to general analyses of the data, two classifications of rural settlements were used: administrative status and population size, as well as, functional status, in order to see how the population of a settlement and its administrative status, plus, functional status of a settlement and its location in urban or rural region influences the location, number of the buildings and occupancy of these Soviet era apartment buildings.

By the year 2000 87% of all the apartments in rural settlements and 32% of the total number of dwellings in rural areas constituted Soviet era apartment buildings. 34% of the rural population lived in these apartments.

Based on the results of the research, it can be stated that the higher the population in rural settlements, the more Soviet era apartment buildings could be found and the higher is the population in these apartment buildings. The most Soviet era apartment buildings could be found in local centres, which usually are urban settlements with more than 1000 inhabitants. In the settlements closer to towns the proportion of the Soviet era apartments of the total number of dwellings is higher if compared with rural area settlements.

The results of the analyses show that in the settlements with lower importance and lower population the apartment buildings are older and smaller, while in bigger settlements with higher importance newer and bigger Soviet era apartment buildings are dominating.

The Soviet era apartment buildings in town regions have greater occupancy rate than in rural areas. The analyses of the data showed that the occupancy of apartment buildings in bigger settlements is usually higher than in smaller settlements. The analyses of the functionality of the settlements showed that older apartments are less occupied than the newer ones.

After the collective enterprises were closed down, hundreds of apartment buildings stayed almost entirely empty, gradually falling apart and disturbing the local living environment. This is especially the case in smaller settlements.

Apartment buildings' outlook as a living place is very different and definitely depends on the local conditions: location in relation to bigger centres and local employment opportunities.

The further research on this topic should focus on identification of the socio-economic background of the inhabitants living in Soviet era apartment buildings and their comparison with the inhabitants living in newer dwellings in rural areas.

Kirjandus ja andmeallikad

- Albre, N.** (2000). Eesti maa-asustuse paiknemine ja selle muutused viimasel sajandil: baaskaardi hoonestusala analüüs. Bakalaureusetöö inimgeograafias. TÜ geograafia instituut. 65 lk.
- Alumäe, H.** (2001). Kohalike elanike maastikueelistused. Magistritöö. TÜ geograafia instituut, 76 lk.
- Clinton, J. A.** (2001). Analyzing quality-of-place. *Planning and Design* vol 28, no 2 March. pp 201-217.
- Eesti Nõukogude Entsüklopeedia 2.** (1987). Valgus, Tallinn.
- Gulbrandsen, L., Folkesdotter, G., Heins, S, Auclair. E, Vanoni, D.** (2003). Part One: Cohesive Cultures, Regulatory Regimes. Housing in the European Countryside. Ed. Gallent, N., Shucksmith, M., Tewdwr-Jones, M. Routledge. London pp.32-71.
- Halfacree, K.** (1997). Contasting Roles for The Post-Productivist Countryside. Postmodern Perspective on Counterurbanisation. Contested Countryside Cultures. Ed. Cloke, P; Little, J. Routledge, pp 70-93.
- Jagomägi, T.** (1999). Geoinformaatika praktikule. Tartu, lk 99-118.
- Juhkami, M.** (2003). Balti riikide omavalitsuste kaasamine Euroopa Liidu laienemisse. <http://portaal.ell.ee>.
- Kasepalu, A.** (1991). Mis peremees jätab, selle mets võtab. Tartu, 124 lk
- Kant, E.** (1935). Bevölkerung und Lebensraum Estlands. Tartu, 268 lk.
- Kliimask, J.** (1994). *Phare CBC projekti* "Sotsiaalse infrastruktuuri hindamine" aruanne. 30 lk. *Käsikiri*
- Marksoo, A.** (1992). Dynamics of Rural Population in Estonia in the 1980s. Estonia, Man and Nature. Tallinn: Estonian Academy Publishers, 1992, lk 129-151.
- Marksoo, A.** (2001). Maastikust kui geograafia tuumikmõistest. Maastik, loodus ja kultuur. Maastikukäsitlusi Eestis. Toim. Palang, H., Sooväli, H. *Publicationes Instituti Geographici Universitatis Tartuensis* 91. TÜ Kirjastus, Tartu, lk 18-21.
- Mander, Ü; Palang, H.** (1994). Changes of Landscape Structure in Estonia during the Soviet period. *GeoJournal*, 33.1. pp 45-54.

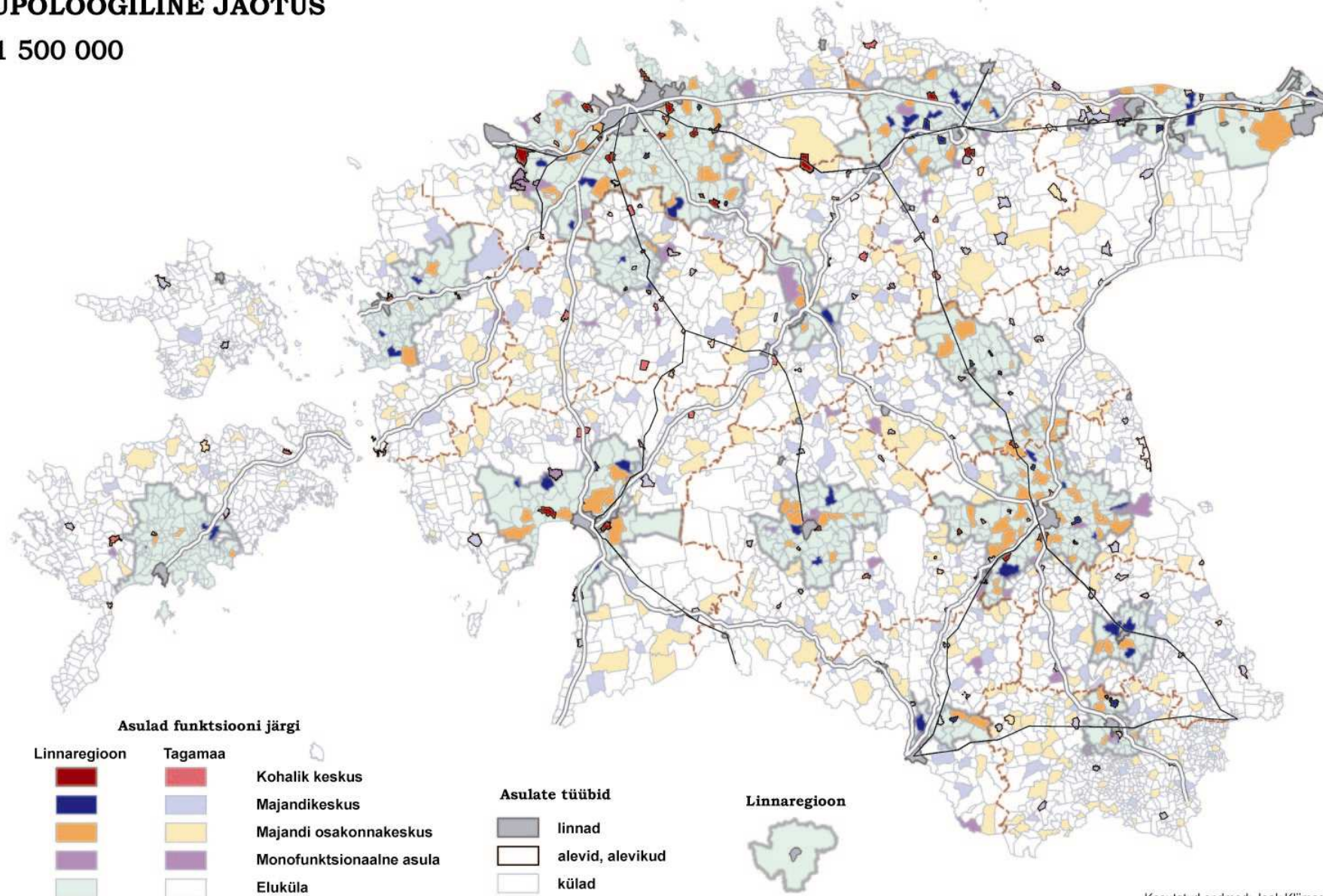
- Pacione, M.** (1983). The Definition and Measurement of Quality of Life. Quality of Life and Human Welfare. Geo Books Nordwich, pp 1-15.
- Palang, H; Kaur, E.** (2000). Kultuurmaastik: mõiste, analüüs ja tõlgendamine. Inimesed, ühiskonnad ja ruumid. Inimgeograafia Eestis. Toim. Jauhiainen J. S.; Kulu, H. *Publicationes Instituti Geographici Universitatis Tartuensis* 87. TÜ Kirjastus, Tartu, lk 140-152.
- Pihlak, Ü.** (1994). Märkmepid Eestis asustussüsteemi ja elamuehituse arengust Eestis. *Geograafia Seltsi aastaraamat*. 26. Teaduste Akadeemia Kirjastus 1994, lk 68-78.
- Pärdis, H.** (1995). Eesti Taluhäärberid. Kirjastus Tänapäev, 247 lk.
- Põllumajandusministeerium.** (1999). <http://www.server.ee/~mai>. Maapoliitika Eestis, 12 lk.
- Raagmaa, G; Kliimask, J.** (2005). Elamuehituse lained asustussüsteemis. Asustus ja Ränne Eestis. Uurimusi Ann Marksoo 75. sünnipäevaks. Tartu, lk 82-117.
- Raagmaa, G; Kroon, K** (2005). The Future of Collective Farms Built Social Infrastructure: Choosing Between Central Place and Network Theories. *Geografiska Annaler*, 87 B, 3, pp. 205-224
- Riigi Teataja** (2004). Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmekoonte määramise alused ja kord. RTI, 02.12.2004, 82, 550. Vabariigi Valitsuse 25.11. 2004. a määrus nr 335
- Sinijärv, U.** (2001). Maastikust, kultuurist ja identiteedist. Maastik, loodus ja kultuur. Maastikukäsitlusi Eestis. Toim. Palang, H., Sooväli, H. *Publicationes Instituti Geographici Universitatis Tartuensis* 91. TÜ Kirjastus, Tartu, lk 11-18.
- Tammaru, T.** (2001). Eesti linnade mõjualad ja pendelränne. Lõpparuanne. Tartu Ülikool/Rahvastikministri Büroo, Tallinn 203 lk. *Käsikiri*.
- Varep, E.** (1968). Rapla maakonna asulastikust. Kodu-uurijate seminar-kokkutulek. Artiklite kogumik. Tallinn, lk 79-90.
- Varep, E.** (1976). Viljandi maakonna asulastikust. Kodu-uurijate seminar-kokkutulek. Artiklite kogumik. Tallinn, lk 78-93.
- Volkov, L.** (1980). Eestimaa asustus. Tallinn, 181 lk.

LISAD

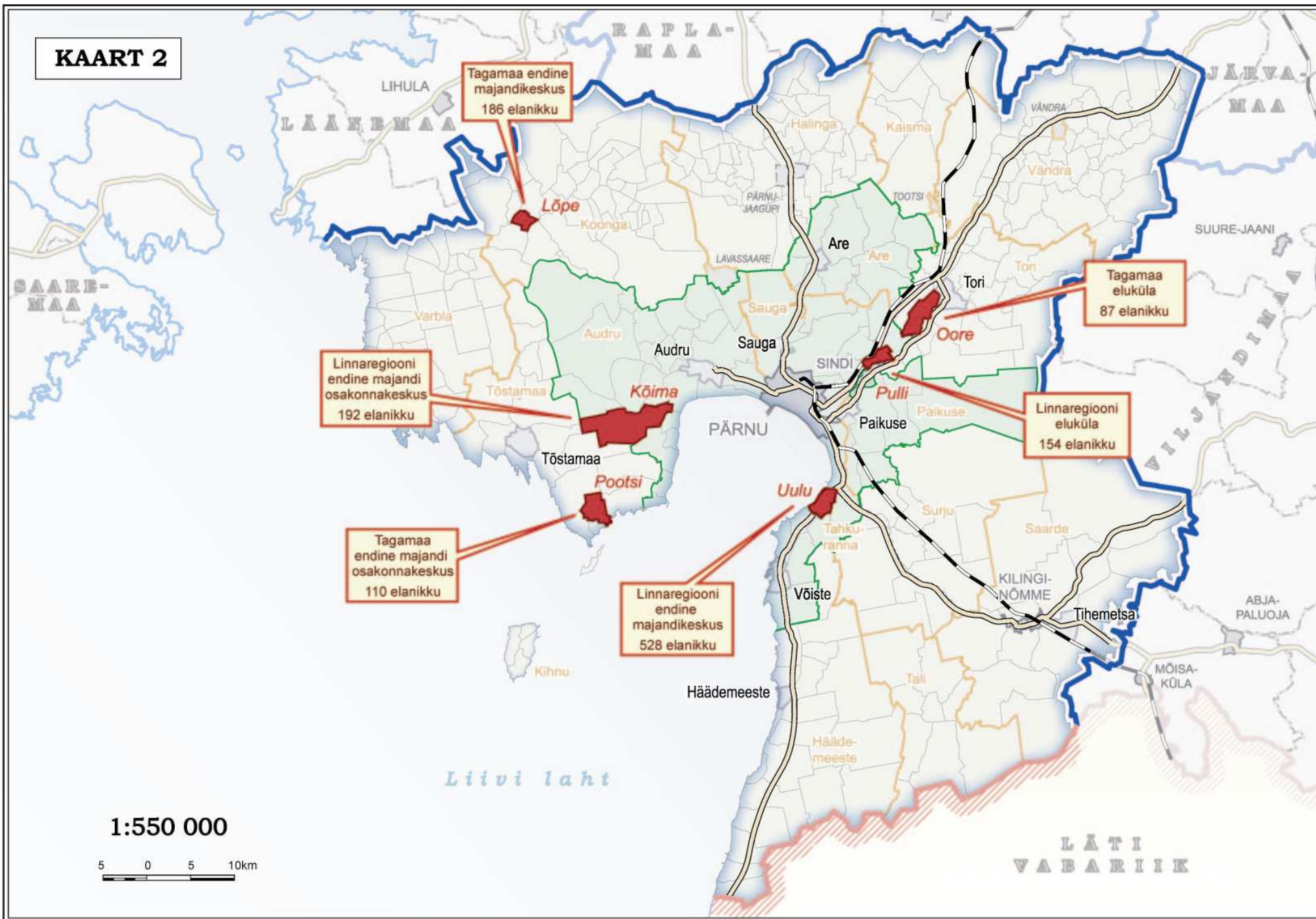
EESTI MAA-ASULATE FUNKTSIONAALNE JA TÛPOLOOGILINE JAOTUS

KAART 1

1:1 500 000



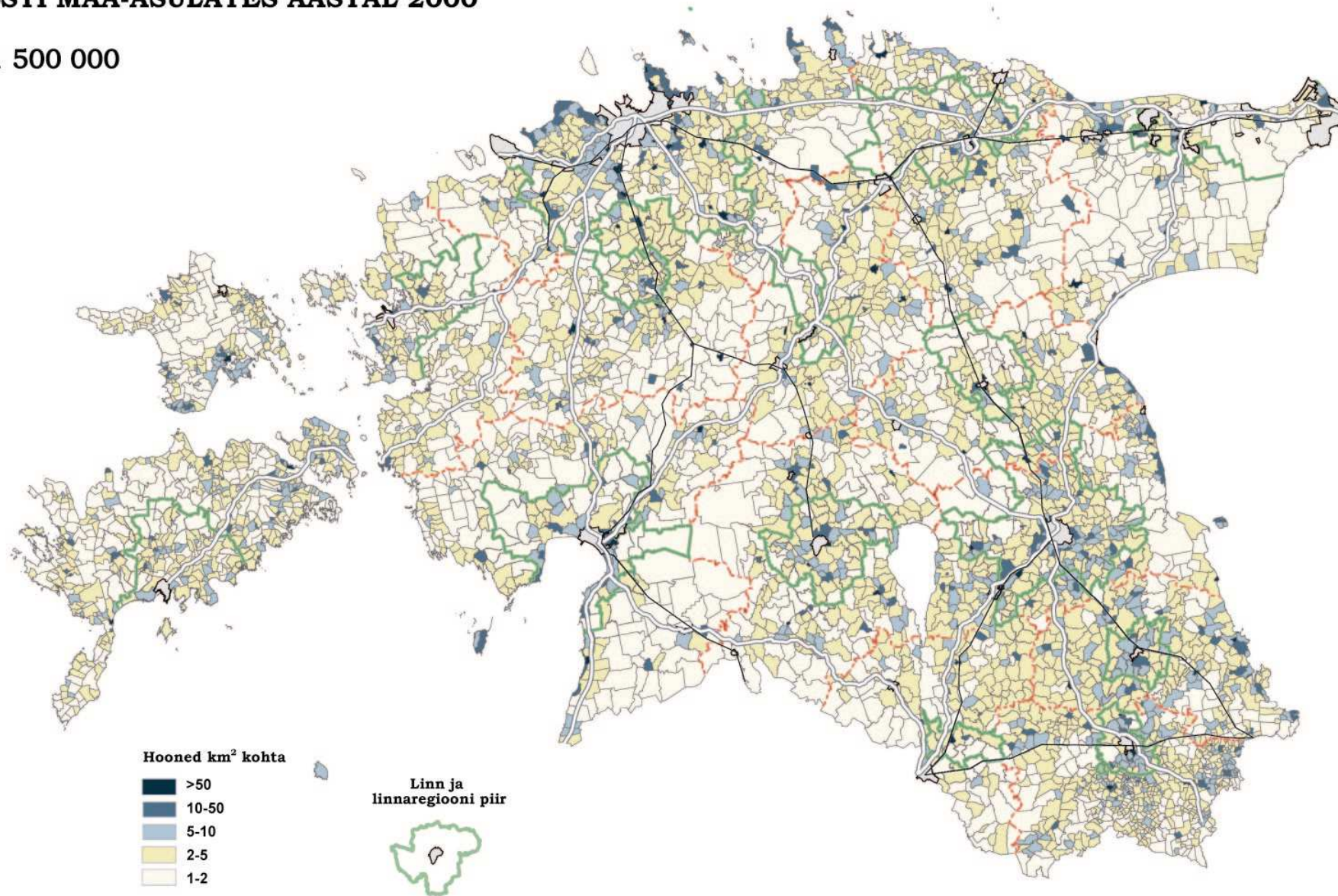
KAART 2



**ELUHOONETE PAIKNEMISE TIHEDUS
EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000**

KAART 3

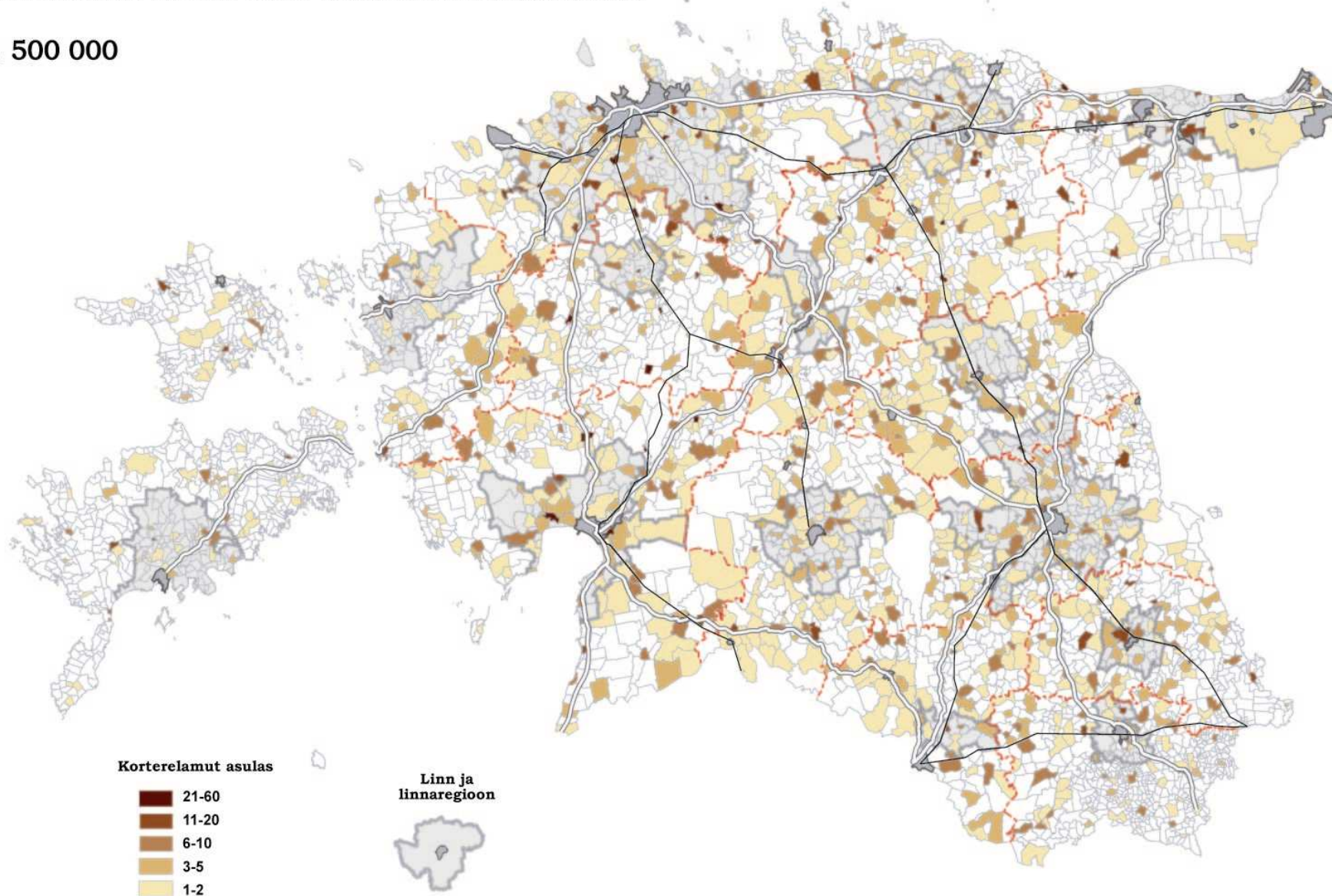
1:1 500 000



**NÕUKOGUDEAEGSETE PALJUKORTERILISTE ELUHOONETE
PAIKNEMINE EESTI MAA-ASULATES 2000. aastal**

KAART 4

1:1 500 000



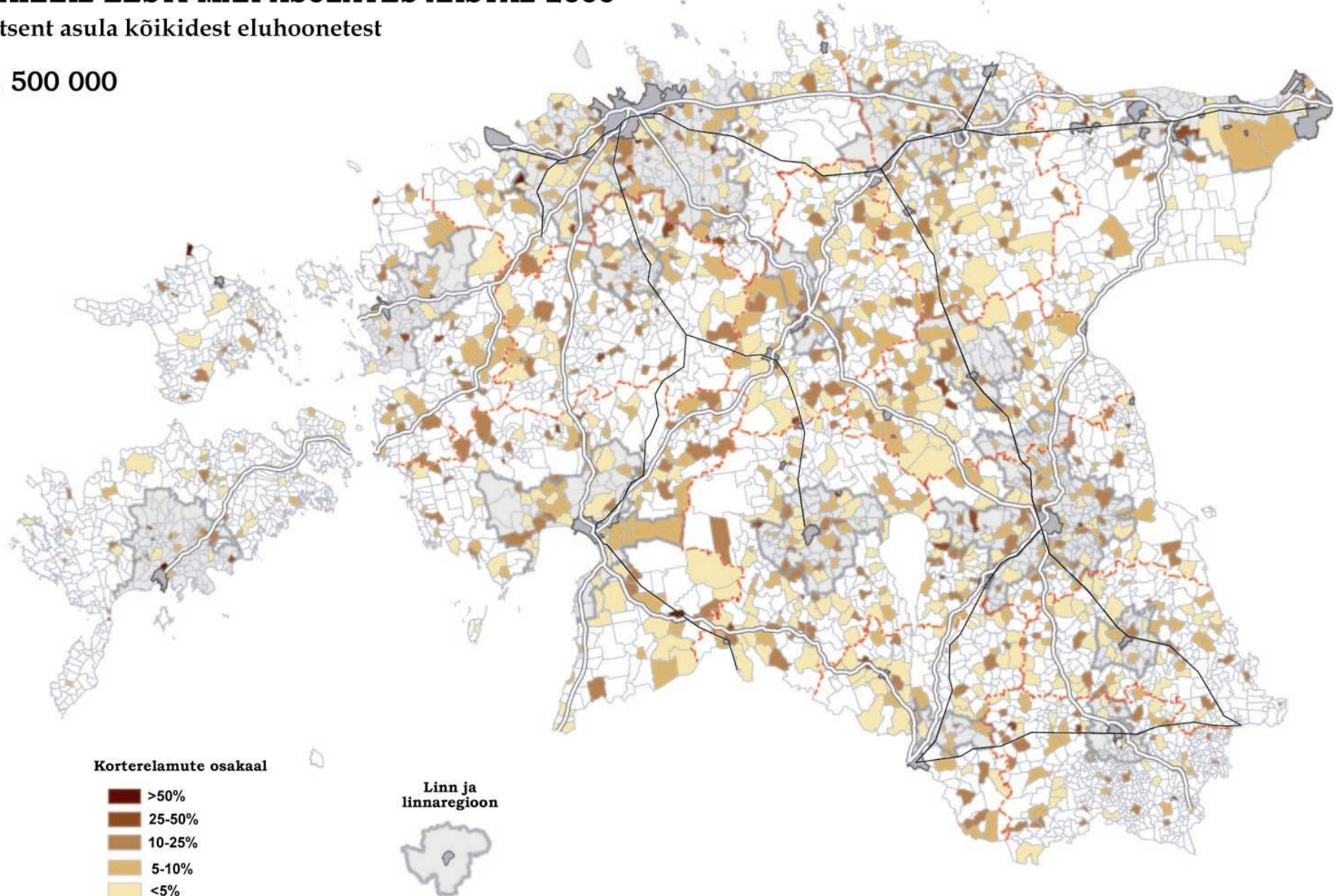
Kasutatud andmed: Maa-amet, Eesti Statistikaamet: rahvaloendus 2000

NÕUKOGUDEAEGSETE PALJUKORTERILISTE ELUHOONETE OSAKAAL EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000

KAART 5

Protsent asula kõikidest eluhoonetest

1:1 500 000



Korterelamute osakaal

- >50%
- 25-50%
- 10-25%
- 5-10%
- <5%

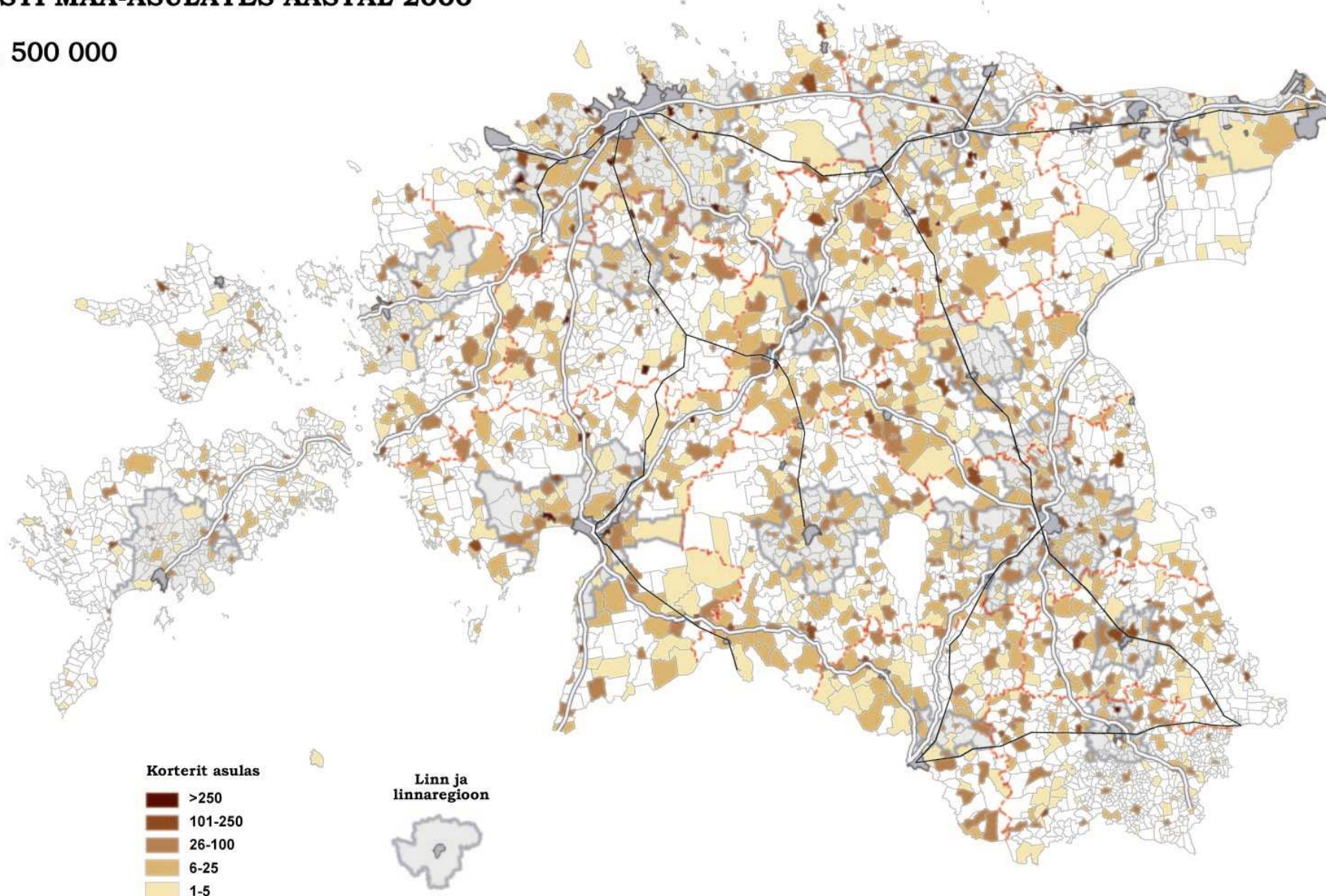
Linn ja
linnaregioon



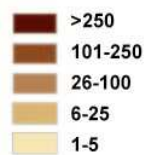
NÕUKOGUDEAEGSETE KORTERITE PAIKNEMINE EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000

KAART 6

1:1 500 000



Korterit asulas



Linn ja
linnaregioon

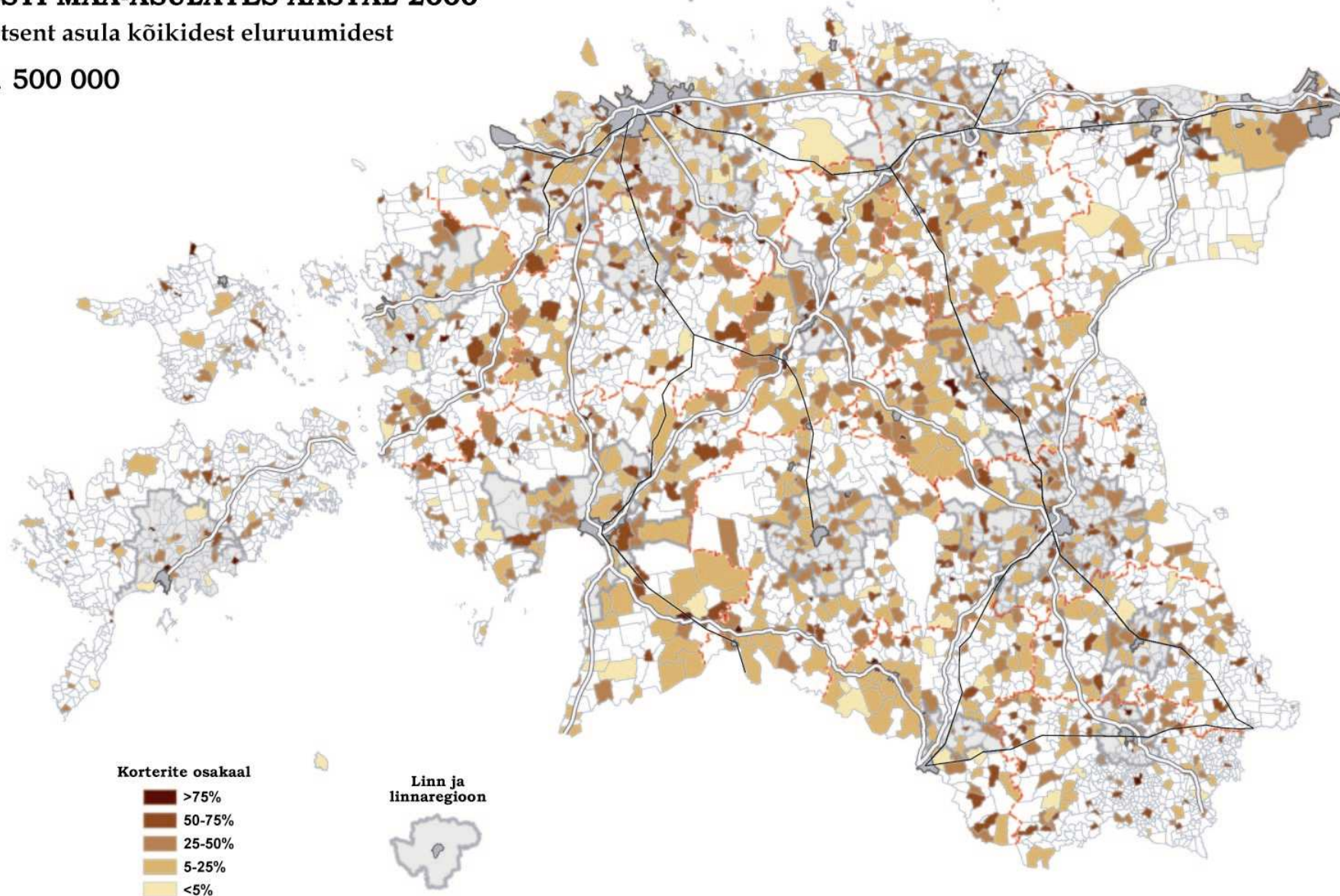


NÕUKOGUDEAEGSETE KORTERITE OSAKAAL EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000

KAART 7

Protsent asula kõikidest eluruumidest

1:1 500 000

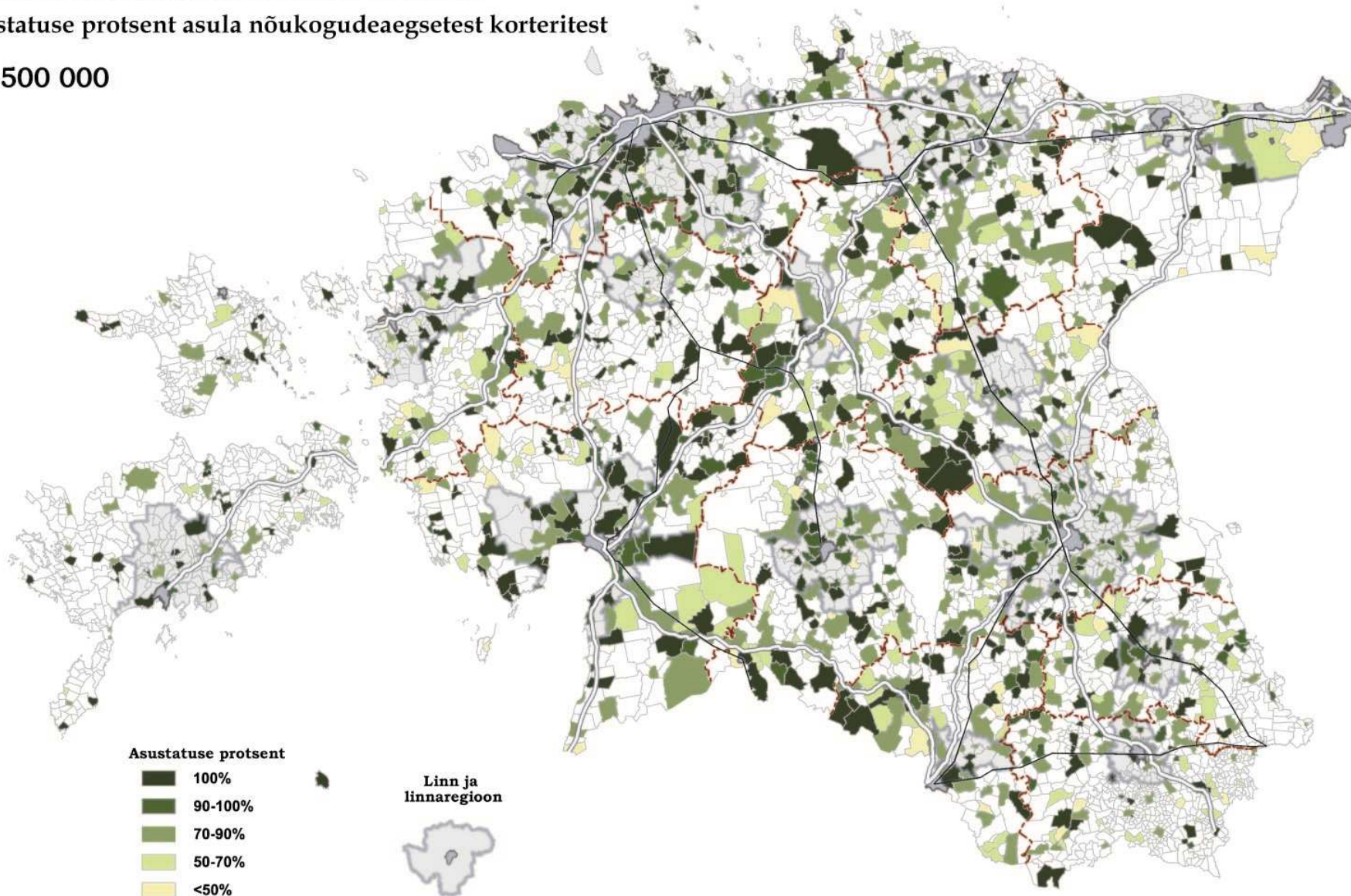


NÕUKOGUDEAEGSETE KORTERITE ASUSTATUS EESTI MAA-ASULATES 2000. AASTAL

KAART 8

Asustatuse protsent asula nõukogudeaegsetest korteritest

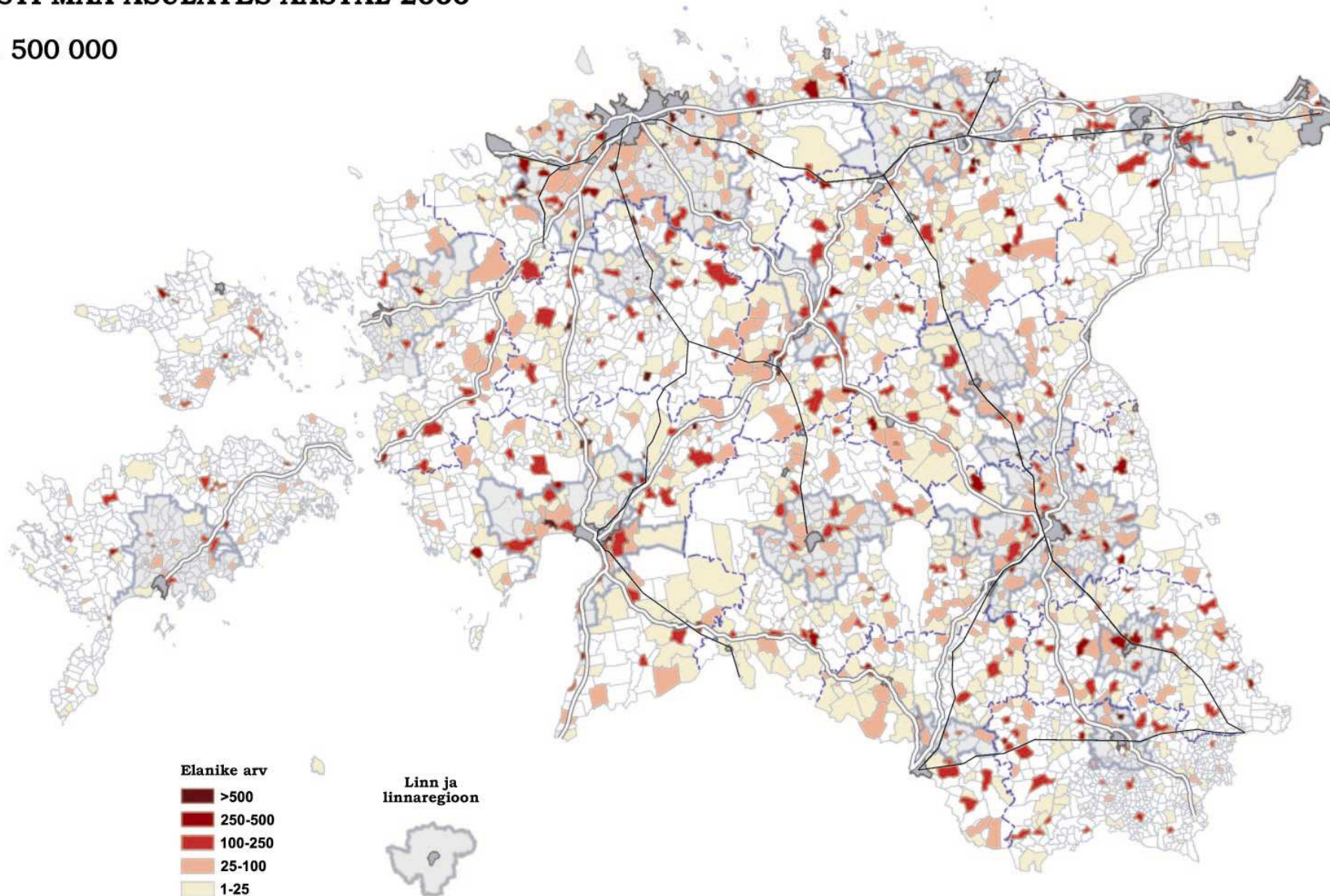
1:1 500 000



**NÕUKOGUDEAEGSETE KORTERITE ELANIKUD
EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000**

KAART 9

1:1 500 000



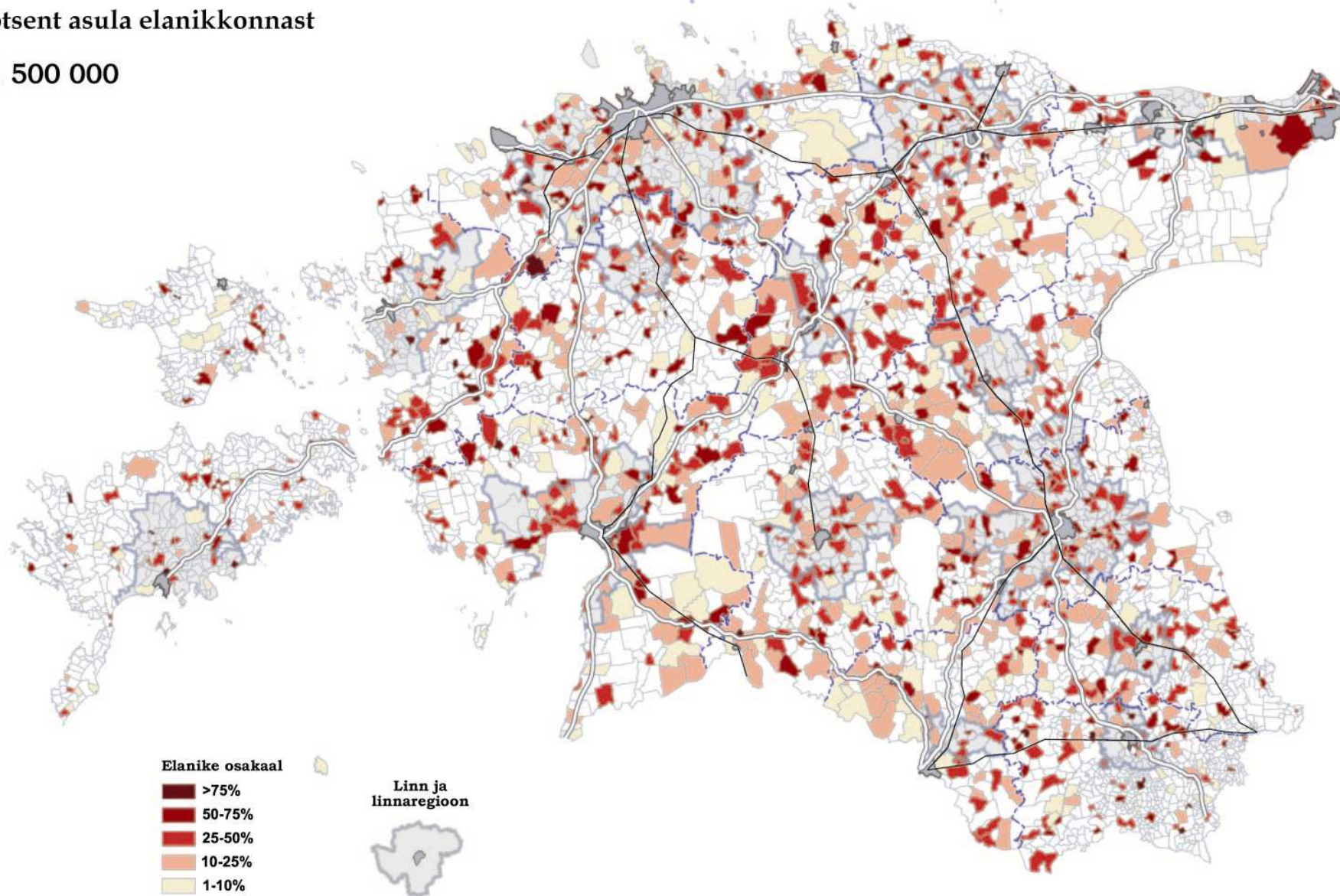
Kasutatud andmed: Maa-amet, Eesti Statistikaamet: rahvaloendus 2000

NÕUKOGUDEAEGSETE KORTERITE ELANIKE OSAKAAL EESTI MAA-ASULATES AASTAL 2000

KAART 10

Protsent asula elanikkonnast

1:1 500 000



Kasutatud andmed: Maa-amet, Eesti Statistikaamet: rahvaloendus 2000