



**KOSTIVERE LASTEAIA JA PÕHIKOOLI
RUUMILINE ANALÜÜS
LISANDUVA ELANIKKONNA TINGIMUSTES**

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Uuringuala iseloomustus	4
3. Rahvastikuprognosis	6
3.1. Rahvastiku prognoosi eeldused	6
3.2. Rahvastikuprognosis tulemused	8
3.2.1. 0- ehk Rändeta stsenaarium	8
3.2.2. Rändestsenaarium	10
4. Haridusteenuse vajadus ja ruumiline paigutus tulevikus	13
5. Liikluslahendus	17
6. Muude teenuste vajadus	18
7. Kokkuvõte	19

1. SISSEJUHATUS

Käesolev analüüs lähtub Jõelähtme vallale tehtud ettepanekust algatada kaks elamualade detailplaneeringut: Kostivere alevikus Jõelähtme tee 1, 3 ja 5 maaüksustel ja Kostivere alevikuga piirneval alal Vandjala külas Taaveti maaüksusel. Detailplaneeringutega on huvi kavandada 3-4 korruselisi korter- ja kuni 2 korruselisi ridaelamuid. Kokku lisanduks arenduste realiseerumisel piirkonda ca 450–460 elamisühikut: Taaveti planeeringuga 210 elamisühikut ning Jõelähtme tee 1, 3 ja 5 planeeringuga 240–250 elamisühikut. Arenduste realiseerumisel suureneks oluliselt Kostivere aleviku elanike arv. Kuna uue kinnisvara ostjad on enamasti noored perekonnad, suureneks eelduslikult nõudlus ka haridusteenuste järele. Analüüsi eesmärk on välja selgitada kinnisvara arenduste realiseerumise võimalik mõju eelkõige haridusteenusele ning pakkuda välja võimalik lasteaia ja kooli laienduste paigutus ning uus liikluskeem kooli ja lasteaia ümbruses. Analüüsi lahutamatu osa on ka 3D kaardirakendus, kus on kajastatud lasteaia ja kooli laienduste täpsem paigutus ja liikluslahendus. Kaardirakendus asub aadressil: <https://dge.ee/maps/Kostivere-lasteaed/>.

Analüüsi koostasid 2024. aasta märtsis- aprillis Hendrikson DGE eksperdid koosseisus:

Planeerija-projektijuht	Veronica Luidalepp
Detailplaneeringute spetsialist	Jelizaveta Jekaterina Sibul
GIS spetsialist	Jaanus Padrik
Kartograaf	Jürgen Pikk
Kujundaja	Kairit Kapp

2. UURINGUALA ISELOOMUSTUS

Lähtuvalt analüüsi eesmärgist – haridusteenuse vajaduse väljaselgitamine kinnisvara arenduste realiseerumisel Kostivere alevikus ja selle lähialas, määrati analüüsi piirkonnaks vallavolikogu määrusega määratud Kostivere kooli piirkonda jäävad asustusüksused. Uuringualasse jäävata asustusüksuste nimed on nähtavad Tabelis 1. Rahvastiku paiknemisest saab ülevaate ka uuringuga seotud kaardirakendusest: <https://dge.ee/maps/Kostivere-lasteaed/>. Rahvastikuregistri andmetel on uuringuala elanike arv 2024 jaanuari seisuga 2229 inimest. Uuringuala suurim asula, mis on ühtlasi ka Jõelähtme valla suuruselt teine asula, on 706 elanikuga Kostivere alevik.

Tabel 1 Uuringuala külad ja elanike arv jaanuar 2024 seisuga (Andmed: Rahvastikuregister)

Asula nimi	Elanike arv
Aruaru küla	77
Haapse küla	85
Haljava küla	154
Jõelähtme küla	89
Jägala küla	142
Kaberneeme küla	138
Koila küla	14
Koogi küla	162
Kostivere alevik	706
Kullamäe küla	12
Loo küla	45
Manniva küla	121
Parasmäe küla	81
Rebala küla	170
Ruu küla	127
Sambu küla	26
Vandjala küla	69
Võerdla küla	11
Kokku	2229

Kostivere alevik on Statistikaameti andmetel pikema ajaperioodi jooksul olnud kergelt kahaneva elanike arvuga asula, viimastel aastatel aga näidanud suhteliselt stabiilset elanike arvu. Tuginedes Väikeasulate uuringus¹ kasutatud andmetele (Statistikaameti ja Rahvaloenduse andmed), vähenes Kostivere elanike arv perioodil 2000–2021 ca 8% ehk 63 inimese võrra 734-ni. Samas perioodil 2017–2021 kasvas elanike arv vähesel määral (8 inimese võrra).

¹ [Väikeasulate uuringu kaardirakendus](#)

Kostivere kooli ja lasteaia ruumiline analüüs lisanduva elanikkonna tingimustes

Kostivere alevikus paikneb ca 200 õppekohaga põhikool, kus 2023/2024 õppeaastal õpib 174 õpilast. Alevikus on ka 8-rühmaline lasteaed, neist 2 sõimerühma, 1 liitrühm ja 5 aiarühma. Seega kokku on lasteaiakohti ca 132 lapsele.

Kostivere alevik on Harju maakonnaplaneeringu järgi kohalik keskus, mis koos Jõelähtme külaga toimib kaksikeskusena st kaks asulat toetavad üksteist teenuste pakkumisel. Keskuse teenuste pakkumine vastab maakonnaplaneeringus määratud kohalikule keskusele oodatavale tasemele, st olemas on kõik vajalikud teenused nt esmatarbe kaupu pakkuv pood, raamatukogu, põhikool, lasteaed, noortekeskus, kultuurikeskus (Kostivere kultuurimõis), sotsiaaltöötaja vastuvõtt, perearst.² Alevikus on hästi välja arenenud kergliiklejate ja jalakäijate sõbralik keskkond – olemas on kergteede võrgustik, teekondi saab lühendada ka nt mõisa parki läbivate radadega. Olemas on ka noorte vaba aja sisustamiseks sobiv keskkond – nt *skatepark*, staadion, palliplatsid, aga ka väga vajalik noortekeskus. Samuti pakutakse Kostivere Kultuurimõisas paiknevas muusikakoolis muusikalist huviharidust. Koolis toimuvad regulaarsed trennid. Puhkamiseks saab kasutada nii Kostivere mõisa parki, kui ka vahetus läheduses paiknevat Kostivere karstiala.

² Vt lisa RAKE 2015 uuringust “Uuring era- ja avalike teenuste ruumilise paiknemise ja kättesaadavuse tagamisest ja teenuste käsitlemisest maakonnaplaneeringutes”.

3. RAHVASTIKUPROGNOOS

3.1. RAHVASTIKU PROGNOOSI EELDUSED

Haridusteenuse jätkusuutlikkuse ja teenusevajaduse muutuse hindamise aluseks koostati rahvastikuprognos TÜ mobiilsusuuringute labori Rändekalkulaatori abil³.

Prognoos koostati lähtuvalt järgmistest eeldustest:

- Rahvastikuprognosi aluseks on Rahvastikuregistri andmed Jõelähtme valla asustusüksuste kohta jaanuar 2024 seisuga.
- Sündimuse ja suremuse näitajad vanusegruppide kohta on uuringualas samad, mis Eestis tervikuna. Prognoosiks kasutatud tarkvara kasutab selleks Statistikaameti andmeid aastast 2020.
- Keskmiseks leibkonna suuruseks võeti Jõelähtme valla keskmine leibkonna suurus 2,8 inimest (2021 rahvaloenduse andmetel, Harjumaa keskmine oli samal ajal 2,4).
- Lihtsustatult loetakse käesolevas analüüsis rände eelduseks uute eluruumide valmimine st uuringu aluseks olevate kinnisvara arenduste realiseerumine. Vastavalt planeeritavatele arendustele lisanduks Kostivere alevikku 450–460 eluruumi, seega lisanduks keskmise leibkonna järgi arenduste realiseerumisel 1260–1288 inimest. Edasises analüüsis lähtuti väiksemast numbrist ehk 450 eluruumist ja vastavalt 1260 elanikust.
- Analüüsis lähtuti prognoosi tegemisel seisukohast, et arendused realiseeruvad järkjärgult. Prognoos on koostatud eeldusel, et esimene osa arendustest realiseerub aastal 2027 ning kogu planeering realiseerub aastal 2034. Nende kaheksa aasta jooksul täitub iga kahe aasta tagant 1/5 kokku planeeritud 450-st eluruumist, st et iga teise aasta lõpuks on Kostivere alevikku või selle lähialasse lisandunud 252 inimest.
- Lisanduvate elanike vanused määrati keskmise Harjumaale (v.a Tallinn) mitte-linnalisse piirkonda sisserändaja profiilide järgi (Statistikaameti andmete järgi - vt Tabel 2). Keskmine lisanduva elanikkonna vanus sel juhul oleks 30–39 (Statistikaamet), samas kui uuringuala elanike mediaanvanus on 44 aastat (2024. aastal) – seega elanikkond nooreneks märgatavalt.

³ <https://imo.ut.ee/teenused/randekalkulaator/>

Tabel 2 Harjumaale (v.a Tallinn) mitte-linnalisse asulasse kolinud inimesed aastal 2022 (Andmed: Statistikaamet)

Vanusegrupid	Mehed	Naised	Kokku
0-4	690	650	1340
5-9	371	350	721
10-14	247	271	518
15-19	179	145	324
20-24	143	163	306
25-29	403	549	952
30-34	773	770	1543
35-39	708	560	1268
40-44	457	302	759
45-49	336	212	548
50-54	253	181	434
55-59	176	140	316
60-64	137	149	286
65-69	104	139	243
70-74	64	102	166
75-79	53	84	137
80-84	32	82	114
85 ja vanemad	30	102	132

Võttes aluseks sisserändajate keskmised proportsioonid, saame, et uutele elamispiindadele sisserändajad jagunevad vanusegruppide lõikes vastavalt Tabel 3-le. Nagu näha oleks kõige arvukam sisserändajate grupp 30–34 aastased naised ja mehed, järgnevad 0–4 aasta vanused lapsed ning 35–39 aastased naised ja mehed. Seega oleks keskmine sisserändaja vähemalt ühe lasteaiaaialise lapsega pere.

Tabel 3 Kostiveresse sissejäändajad vanusegruppide kaupa

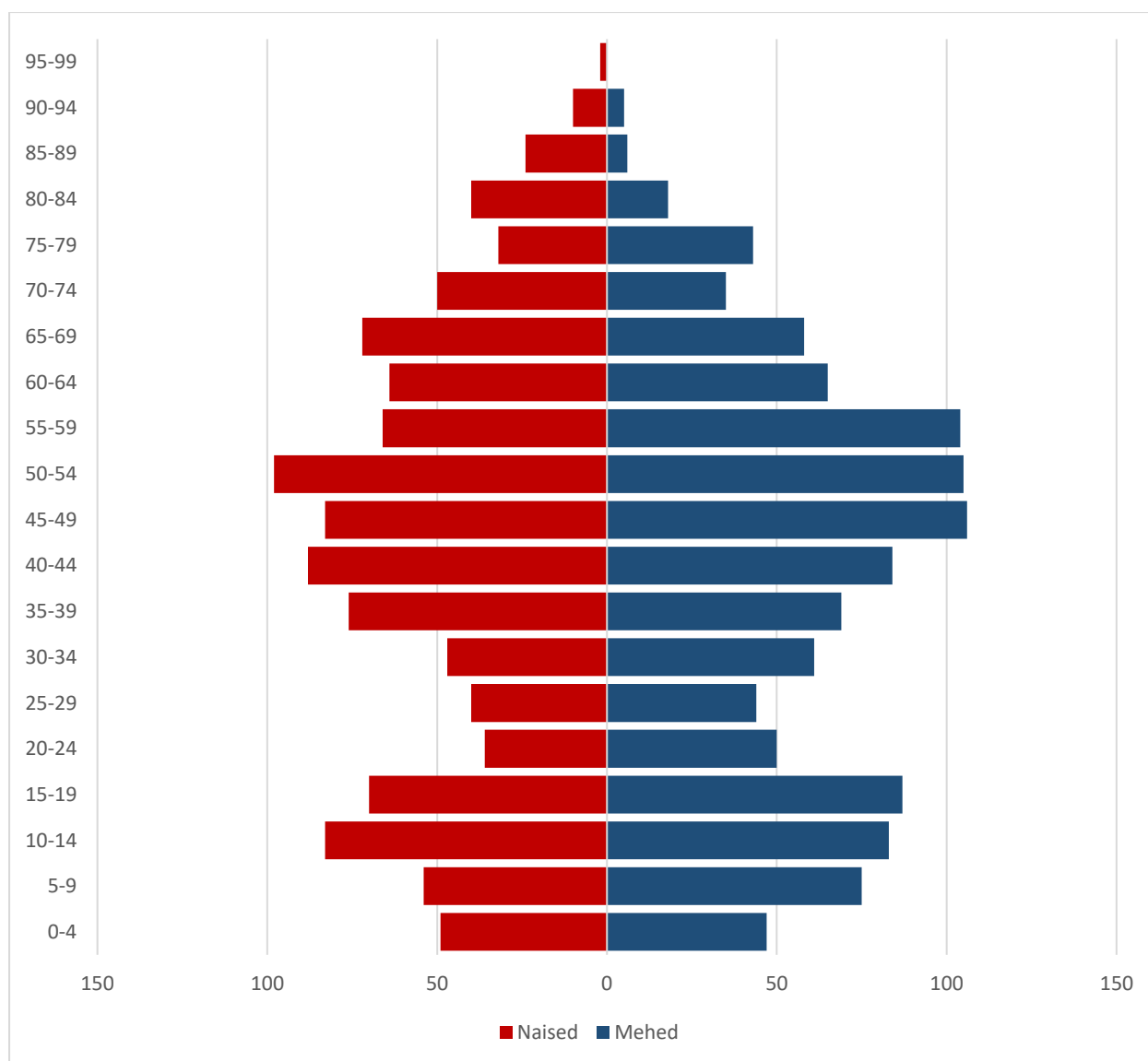
Vanusegrupid	Mehed	Naised	Kokku
0-4	86	81	167
5-9	47	43	90
10-14	30	34	64
15-19	21	17	38
20-24	17	19	36
25-29	49	69	118
30-34	96	96	192
35-39	88	71	159
40-44	58	39	97
45-49	43	26	69
50-54	32	24	56
55-59	21	17	38
60-64	17	19	36
65-69	13	17	30
70-74	9	13	22
75-79	6	11	17
80-84	4	11	15
85 ja vanemad	4	13	17

3.2. RAHVASTIKUPROGNOOSI TULEMUSED

Rahvastikuprognosis koostati kaks stsenaariumit: 1) nõ null ehk rändeta stsenaarium, kus rännet ei eksisteeriks (ehk käesoleva analüüsi mõistes tähendab see, et arendused ei realiseeru), st rahvastiku muutused lähtuvad ainult olemasoleva elanikkonnaga toimuvatest protsessidest: sündimusest ja suremusest; ning 2) rändeststsenaarium, kus mõlemad arendused realiseeruvad täies mahus aastaks 2034.

3.2.1. 0- EHK RÄNDETA STSENAARIUM

Vaadates rahvastikupüramiidi käesoleval ajal ehk aastal 2024, on näha, et uuringuala elanike seas on kõige vähemarvukamaks vanusegrupiks lisaks eakamatele 20–34 aastased st fertiilses eas elanikud. Kuna sünnitusealisi on uuringualal vähe, on sellest tulenevalt vähe ka lapsi, eriti aga 0–9 aastaseid (Joonis 1).

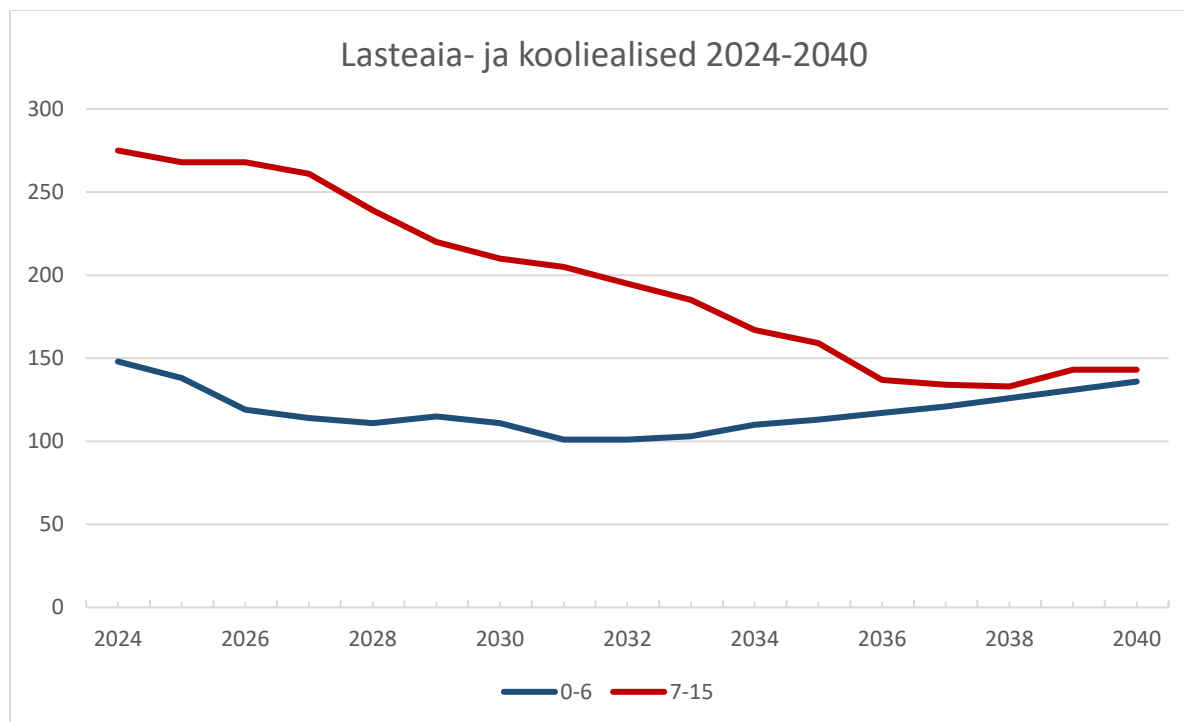


Joonis 1 Uuringuala rahvastikupüramiid 2024 jaanuari seisuga (Andmed: Rahvastikuregister)

Uuringualas elas 2024. aasta jaanuaris 275 põhikooli ealist ning 148 lasteaia ealist last (Tabel 4, Joonis 2). Juhul kui analüüsi aluseks olevad kinnisvara arendused ei realiseeru, kahaneb piirkonnas elavate kooliealiste laste arv prognoosi järgi aastaks 2040 143-ni, seega ligi poole võrra. Vähesel määral kahaneb ka lasteaia ealiste arv – 136-ni. Peab arvestama, et analüüs on tehtud lihtsustatult ehk arvestatud ei ole tavarändega, mis ka paralleelselt samaaegselt toimub. Kuigi Jõelähtme valla elanike arv on viimasel paarikümnel aastal näidanud püsivat kasvu, siis see kasv ei ole olnud märgatav Kostivere alevikus. Põhjuseks ongi ilmselt peamiselt sobivate eluasemete puudus.

Tabel 4 Lasteaia- ja kooliealiste muutus ilma rändeta

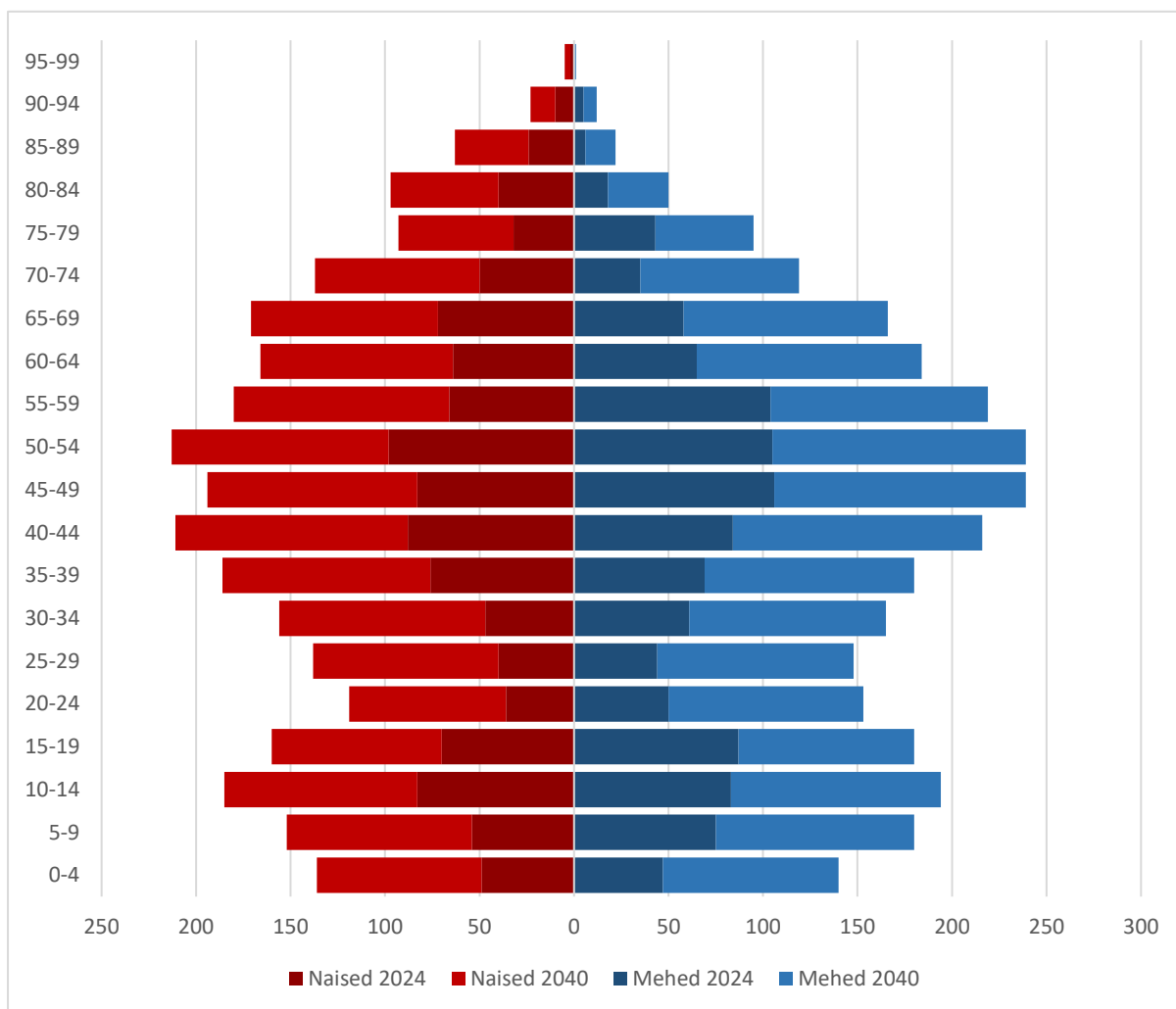
Vanusegrupp	2024	2040	Muutus 2024-2040
0-6	148	136	-8%
7-15	275	143	-48%



Joonis 2 Lasteaia- ja kooliealiste laste arvu muutus ilma sisseändeta (Andmed: Rahvastikuregister)

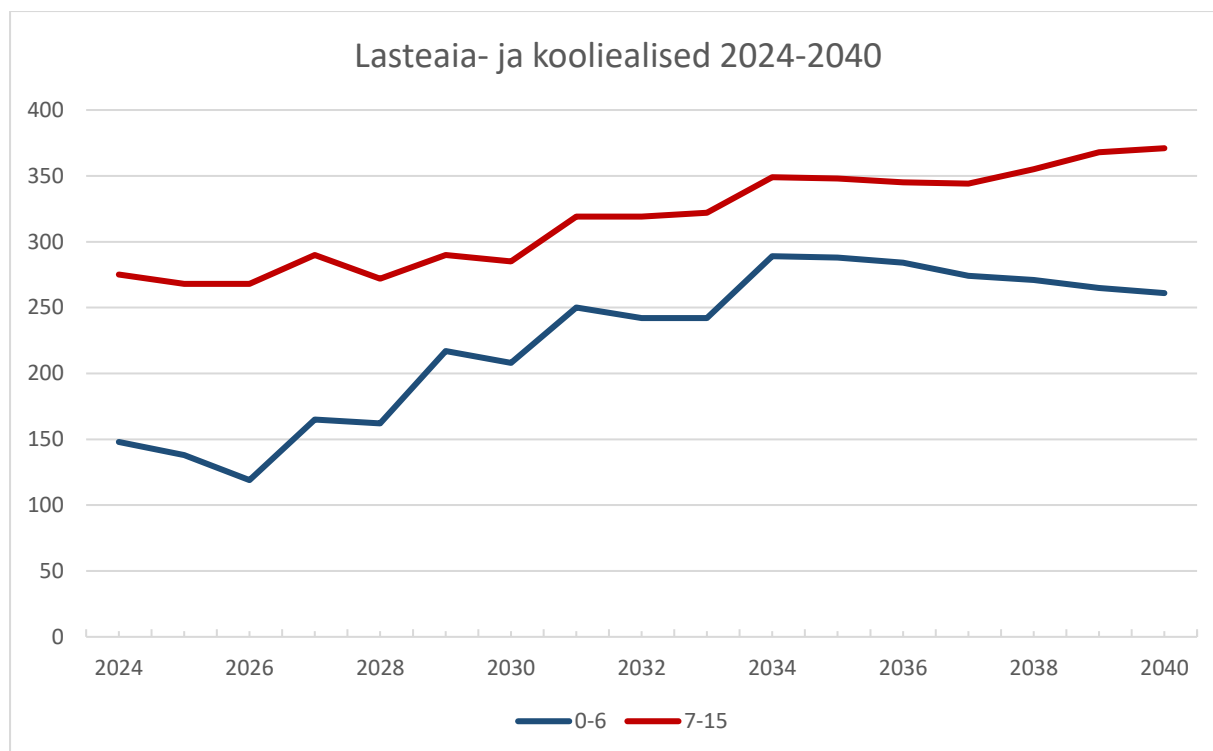
3.2.2. RÄNDESTSENAARIUM

Rändestsenaariumis, nagu eeldustes juba kirjeldatud, võetakse aluseks, et realiseeruvad mõlemad arendused järgmise 11 aasta jooksul. Kokku lisanduks siis prognoosi järgi 450 eluruumi. Jõelähtme valla keskmise leibkonna suuruse järgi (2,8) lisanduks seega Kostivere alevikku ja selle lähialasse 1260 inimest. Kogu uuringuala elanike arv oleks periood lõpus 3489. Prognoosi eelduste järgi müüakse esimene osa (1/5) eluruumidest aastal 2027 ning viimane osa aastal 2034. Nagu näha jooniselt 3 muutub arenduste realiseerumisest tulenevalt uuringuala rahvastikupüramiid oluliselt. Prognoos on tehtud eeldusel, et sisseändajad jaguneksid proportsionaalselt vanusegruppide vahel nagu keskmised mittelinnaalisse piirkonda Harjumaale sisseändajad. Enim saab selle eelduse järgi täiendust just hetkel kõige vähem arvukamad fertiilses eas vanusegrupid ning sellest tulenevalt suureneb märgatavalt ka lasteaia- ning põhikooliealiste laste arv piirkonnas.



Joonis 3 Rahvastikupüramiid arenduste realiseerumise järgselt aastal 2040 võrreldes 2024 aastaga

Nagu jooniselt 4 ja tabelist 5 näha, suureneks arenduste realiseerumisel märgatavalt kooli- ja lasteaiaaaliste arv. Lasteaiaaaliste arv suureneks 76% 148-lt 261-ni ja kooliealiste arv 34% 275-lt 371-ni. Pärast arenduste realiseerumist, hakkab prognoosi järgi laste arv vaikselt vähenema.



Joonis 4 Lasteaia- ja kooliealiste laste arvu muutus arenduste realiseerumisel aastaks 2034

Tabel 5 Lasteaia- ja kooliealiste laste arvu muutus arenduste realiseerumisel aastaks 2034

Vanusegrupp	2024	2040	Muutus 2024-2040
0-6	148	261	76%
7-15	275	371	34%

Rahvastikuprognosis koostati tuginedes teadaolevatele tänastele andmetele. Sellest tulenevalt peab arvestama, et prognoos on tehtud teatava lihtsustusega. Näiteks, kuigi prognoosi aluseks on võetud keskmise sisserändaja läbilõige, siis reaalsuses on uutesse kortermajadesse elama asunud pigem noored 1–2 lapsega pered, kes otsivad tasukohast eluaset Tallinna läheduses. Sellest tulenevalt võib lisanduv kooli- ja lasteaia ealiste arv olla suurem kui prognoositud. Samas on võimalik ka variant, kus lisanduvad elanikud ei soovi oma lapsi kodukohalähedasse kooli panna ning survet uutele koolikohtadele ei teki.

Arenduste realiseerumisel tuleb ka arvestada, et tugevnedu võib huvi Kostivere aleviku kui potentsiaalse elukoha vastu ning lisanduda võib veelgi uusi arendusi. Kuigi pikemaajaline prognoos näitab, et laste arv hakkab vaikselt jälle vähenema, tuleneb see sellest, et prognoosis on alates 2034 aastast sisseränne jälle 0. Reaalsuses on võimalikud ka lahendused, kus Kostivere kui elukoha atraktiivsuse tõusmisel suureneb ka sisserände surve ja vanemaealised asenduvad pikema aja jooksul nooremaealistega ning seega kooli- ja lasteaiaealiste arv oluliselt vähenema ei hakka. Sellest tulenevalt tuleks prognoos teatud aja tagant vastavalt arendustele realiseerumisele uuesti üle vaadata.

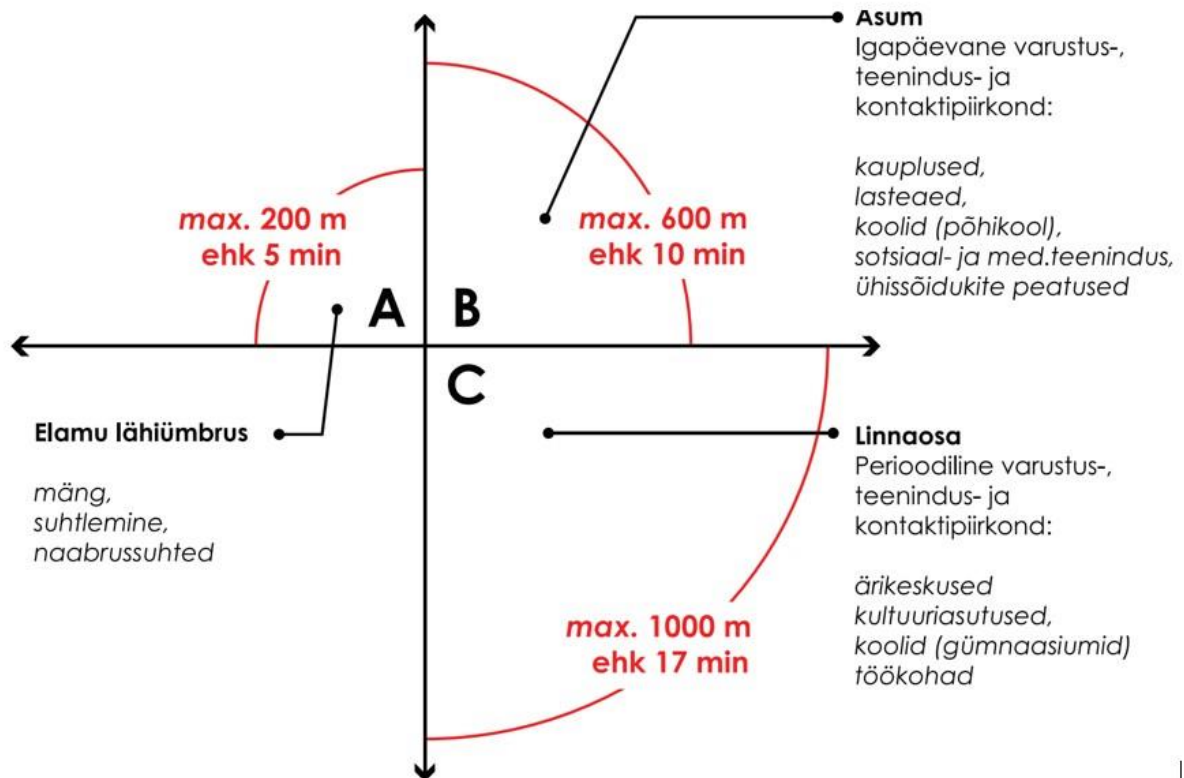
4. HARIDUSTEENUSE VAJADUS JA RUUMILINE PAIGUTUS TULEVIKUS

Lähtuvalt rahvastiku prognoosist võib seega hinnata, et kinnisvaraarenduste realiseerumisel suureneb nõudlus haridusteenuste – nii lasteaia- kui koolikohtade järele. Kuna olemasolevatest lasteaia- ja koolipindadest ei piisaks lisanduvate laste teenindamiseks, on arenduste realiseerumisel vaja juurde nii lasteaia- kui koolipindasid.

Uutele pindadele otsiti kohti olemasolevate hoonete läheduses koostöös uuringu koostajate, vallavalitsuse töötajate ning kooli ja lasteaia juhtkonnaga. Lähtuti eeldustest, et lasteaed ja põhikool peaks asuma lastele jalutuskäigu kaugusel, ideaalis ca 6–15 minuti jalutuskäigu ehk ca 300–600 m kaugusel (vt Joonis 5). Kuna nii olemasolevad Kostiveres paiknevad eluhooned, kui uued kinnisvara arendused ei asu Kostivere aleviku kompaktsusest tulenevalt koolist ja lasteaia kaugemal kui 600 m, on olemasolev kooli ja lasteaia piirkond sobiv koht ka uute hoonete asukohaks⁴. Olemasolevate hoonete kõrvale või lähialasse ehitamine annab võimaluse kokku hoida arenduskuludelt, olles seega jätkusuutlikum ja kulutõhusam lahendus. Nii säilib uute pindade lisandumisel võimalus kasutada olemasolevaid teenindus ja majanduspindasid (nt kööki, võimlat, hoovialasid jm). Haridusasutuste keskne paigutus võimaldab minimeerida sundliikumisi ning soodustab lühikeste vahemaade ja turvaliste liikumisvõimaluste kaudu laste iseseisvust. Asulate kompaktsust on peetud jätkusuutliku ruumilise planeerimise peamiseks lähtekohaks ka hiljutises teaduskirjanduses⁵.

⁴ Vt lk 138 [Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine & loomine](#), lk 89 [Tallinna rohealade teemaplaneering](#)

⁵ Vt nt Bibri, S. E., Krogstie, J., Kärrholm, M. (2020). Compact city planning and development: Emerging practices and strategies for achieving the goals of sustainability. *Developments in the Built Environment*, 4: 100021.



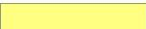



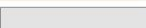



Joonis 5 Tallinna roheala teemaplaneeringus välja toodud sobivad liikumiskaugused erinevate teenuste juurde (Joonis on võetud aruandest Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine & loomine)

Lasteaia laienduse arvutamisel võeti aluseks, et vastavalt kehtivatele normidele on lasteaias ruumivajadus lapse kohta $2 + 2 \text{ m}^2$. Arvestades, et rühmades võib olla maksimaalselt $20 + 4$ (seaduse järgi lubatud erijuhud) last, on võetud aluseks, et keskmiselt on ühe rühma kohta vajadus 48 m^2 mängimise ja magamise jaoks ning sama palju on vaja juurde olme ja teeninduse ning saalide jmt tarbeks. Keskmiselt on arvestatud seega ühe lastaiarühma kohta ruumivajadust $100 + 100 \text{ m}^2$. **Rahvastikuprognosile tuginedes leiti seega, et arenduste maksimaalsel realiseerumisel oleks ruumi juurde vaja ca 9 lasteaia rühma jaoks, mis teeb kokku keskmiselt 1800 m^2 suletud brutopinda.**

Uue lasteaia kõige sobivamaks asukohaks on olemasoleva lasteaia lähiala, mis annaks võimaluse kõigile rühmadele kasutada majandusruume ning välialasid ühiselt. Nii on analüüsis pakutud lahendus olemasolevate hoonete juurdeehitusteks pikendades olemasolevat hoonet ühest või mõlemast küljest. Kaaluti ka hoonete lisakorruse lisamise võimalust, teadaolevalt aga ei sobi olemasoleva hoone konstruktsioonid lisakorruse rajamiseks. Pakutud lahendused on toodud suurema brutopinnaga, kui ettenähtud ruumivajadus (1800 m^2), et oleks võimalik tagada hoonete arhitektuurne sobivus (vt Joonis 6).



TINGMÄRGID

	võimalik lasteaia ja kooli laiendus		olemasolev jalgte
	vajadusel täiendav kooli laiendus		kavandatav jalgte
	võimalik parkla ja parkla laiendus		ühesuunaline juurdepääsutee
	võimalik lasteaia mänguala laiendus		lasteaia juurdepääs jalakäijatele

Joonis 6 Võimalikud lasteaia ja kooli juurdeehituste, uue mänguala ja parklate paigutus ning uus liikluslahendus (Aluskaart: Maa-amet)

Kuna juurdeehituse lisandudes oleks vaja osaliselt ümber paigutada ning laiendada ka lasteaia mänguala, on selleks ette nähtud ala naaberkrundil (Aruküla tee 3). Mänguala laiendamiseks teisele poole kraavi on vaja suunata kraav osaliselt maa-alusesse truupi, et tagada lastele turvaline ala, või näha ette maastikuarhitektuurse lahendusega muud moodi turvaline keskkond.

Kooli puhul on võetud arvesse, et **täiendavalt on vaja juurde 12 klassiruumi**. Arvestatud on, et ühe klassiruumi suurus on ca 60 m², millele on lisatud sama palju teenindus- ja majanduspinda. Kokku teeb

see **1440 m² suletud brutopinda**. Koolile on pakutud laiendus kahe olemasoleva hoonebloki ühendusena ja olemasolevale kahekorruselisele (põhjapoolsele) koolihoone osale kolmanda korruse pealeehitusena. Kuivõrd käesolevas töös ei ole hinnatud olemasoleva koolihoone konstruktiivset osa ja sellest tulenevaid ümberehituse tingimusi, on pakutud ka täiendav koolihoone laienduse võimalus, mis on skeemil märgitud oranžiga (vt Joonis 6).

5. LIIKLUSLAHENDUS

Juurdeehitustega on vaja muuta ka olemasolevat liiklusskeemi. Pakutav uus autotransporti ja koolibussi suunav põhimõtteline liiklusskeem on nähtav Joonisel 6. Olemasolevaid kergliikluse ja jalakäijate lahendusi üldjoontes ei muudeta. Lisandub juurdepääs jalakäijatele lasteaia alale uuest, lasteaia töötajate ja külastajate parklast munitsipaalomandis olevatel Aruküla tee 5a ja 5 kinnistutel (parkla nr 1).. Lisaks rajatakse uus jalakäijatee ümber uue lasteaia mänguala.

Autotranspordi liiklusskeemi kavandamisel on võetud arvesse Jõelähtme Vallavalitsuse ettepanekuid parkla laiendamiseks ja autoliikluse kavandamiseks. Läänepoolse parkla (nr 2) laienduse rajamise eelduseks on reservpuurkaevu likvideerimine Aruküla tee 5 kinnistu põhjapoolses osas (vallavalitsuse hinnangul realistlik). Alternatiivseks lahenduseks juhul kui parklat nr 2 ei saa rajada, on pakutud kavandada uus parkla staadioni juurde (nr 3). Koolilaste logistika hõlbustamiseks on Pumbajaama teelt kavandatud ühesuunaline juurdepääsutee koolibussile ja lastevanematele koos bussi parkimistaskuga kooli ees.

6. MUUDE TEENUSTE VAJADUS

Kuigi käesoleva töö eesmärk oli hinnata eelkõige haridusteenuse vajadust arenduste realiseerumisel, on vaja tähele panna, et juhul, kui Kostivere elanike arv suureneb üle 2 korra ning uuringuala elanike arv ca 1/3, suureneb nõudlus ka teiste koduläheduste teenuste järele. Tulevikus on vaja ka ümber mõelda, kas olemasolev lahendus, kus perearst ja raamatukogu jagavad ruume kooliga, on kasvava elanike arvu tingimustes jätkusuutlik. Kuigi enamus piirkonna inimestest (Väikeasulate uuringu järgi ca 50% tööelistest elanikest) siirdub tööle piirkonnast väljapoole, suureneb elanike arvu kasvuga nõudlus kohapealsete teenuste järele (nt iluteenused). Seega on tulevikus vaja ette näha ka pinnad väikeste äride rajamiseks. Selle nõudluse saaks osaliselt lahendada, kui uutes arendustes nähakse ette ka väikeste äripindade olemasolu. Samuti suureneb nõudlus huvihariduse vastu ning ka selles valdkonnas võib olemasolevatest ruumidest lisanduvate laste tingimustes väheks jääda.

Kohapealsete teenuste arendamine on üks viis, mis aitab tugevdada kohalike elanike kogukonnatunnet, hoides selle kaudu elanikke rohkem kodukohas ning tagades seega asula jätkusuutlikkuse⁶. Seega on oluline lisaks elamuarendusele soodustada ka kogukonnateenuste arendamist.

⁶ Vt nt Scannell L. & Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1): 1-10.

Benson, M., & Jackson, E. (2013). Place-making and Place Maintenance: Performativity, Place and Belonging among the Middle Classes. *Sociology*, 47(4): 793-809.

7. KOKKUVÕTE

Käesoleva analüüs tugines eeldustel, et Kostivere alevikus ja selle lähialas realiseeruvad lähima 11 aasta jooksul uued kavandatavad kinnisvara arendused. Kinnisvara arendustega kavandatakse kokku ca 450–460 eluruumi. Analüüsis teostatud rahvastikuprognoozi järgi lisanduks arenduste realiseerumisel aastaks 2040 Kostivere alevikku ja selle lähialasse 1260 inimest. Lasteaiaaaliste arv suureneks 148-lt 261-ni (76%) ja kooliealiste arv 275-lt 371-ni (34%).

Rahvastikuprognosile tuginedes leiti, et arenduste maksimaalsel realiseerumisel oleks ruumi juurde vaja ca 9 lasteaia rühma jaoks, mis teeb kokku ca 1800 m² suletud brutopinda. Lisaks oleks vaja juurde 12 kooliklassi ehk ca 1440 m² suletud brutopinda.

Kooli ja lasteaia laienduste täpsed lahendused leitakse edasisel planeerimisel ning käesolevas töös pakutud on ainult esialgsed nägemused. Analüüs näitas, et Kostivere suurusel asulas on haridusasustuste laiendamisel käesolevas asukohas mitmeid eeliseid. Kompaktsusest tulenevalt on piisav jalgsikäigu kaugus ka olemasoleva kooli ja lasteaia territooriumi baasil tagatud.

Eluruumide arenduste realiseerumisega paralleelselt on soovitatav läbi mõelda ka toetavate teenuste ruumide vajadus ning võimalik paiknemine.