

Eluruumid Eestis rahvaloenduste andmetel

Eluruumi puudutavad mõisted

Eluruum on alaliseks elamiseks sobiv pereelamu, ridaelamusektsioon, korter või muu omaette ruum, mis vastab ühiskonnas aktsepteeritavatele sotsiaalsetele ja tehnilistele miinimumstandarditele. Tavaliselt võib eluruumi samastada kodu mõistega. Eluruumide arvu ja kvaliteeti on Eestis võimalik hinnata rahvaloenduste ja vahepealsel ajal registrite (ehitisregister) abil. Samuti kajastavad leibkondade elamistingimusi mitmed sotsiaaluuringud. Kui registriandmed põhinevad eluruumide kohta esitatud dokumentidel (näiteks andmed ehitus- ja kasutuslubadel), siis loendustega kogutud kõigi eluruumide arv selgub otsesel loendusel ja andmed eluruumi kvaliteedi kohta saadakse elanike enda ütluste põhjal. Elurume loendati Eestis 1922., 1934., 1989. ja 2000. aasta rahvaloendustel.

2000. aasta loendusel käsitleti **eluruumina** eluasemeid, mis olid kavandatud ühele leibkonnale aastaringseks elamiseks ja mida loenduse ajal tervikuna muudel eesmärkidel ei kasutatud. Peale selle loeti eluruumiks eluase, mis ei olnud alaliseks elamiseks kavandatud, kuid kus loendusmomendil elas alaliselt vähemalt üks isik. Eluruumid jaotati tavaeluruumideks, mittetavaeluruumideks ja majutusruumideks. **Tavaeluruum** võis olla pereelamu, osa pereelamust, korter või omaette tuba (toad). Tavaeluruumid loendati hoolimata sellest, kas seal loenduse ajal keegi elas või mitte. **Mittetavaeluruumide** alla kuulusid mitmesugused elamiseks kohandatud ruumid (laohoone, veski, garaaž jne), suvemajad, mis ei sobinud aastaringseks kasutamiseks, haagiselamud, paatmajad ning laevad, kui neis loendusmomendil elas alaliselt vähemalt üks leibkond. **Majutusruumid** olid ühiselamu, hotelli, kämpingu, spordi- ja puhkebaasi, puhkekodu, külalistemaja vms toad, mis olid põhimõtteliselt ette nähtud ajutiseks kasutamiseks (leibkonnal puudus omandiõigus), kuid kus loendusmomendil elas alaliselt vähemalt üks isik.

Miks on vaja uurida elurume?

Kodu on inimese põhivajadusi ning selle suurus, asukoht, seisund, mugavused ja sobivus leibkonnale on olulised elukvaliteedi näitajad. Eluruumi olemasolu ja selle kvaliteet on peale elanike otsese heaolu seotud ka laiemas ühiskondliku kasuga. Korralikud elamistingimused suurendavad inimeste turvatunnet ja sidusust ühiskonnas tervikuna. Kehvad tingimused seevastu on sageli seotud leibkondade majanduslike raskuste ja vaesusriskiga ning võivad muu hulgas põhjustada elanike terviseprobleeme. Eluruumi asukohast oleneb nii mitmesuguste teenuste (kaubandus, haridus, arstiabi, huviklubid) kättesaadavus kui ka kogukond, kuhu kuulutakse. Halva kvaliteedi või asukohaga eluase võib tekitada sotsiaalset eraldatust – sellised hooned koonduvad teatud linnaosadesse või piirkondadesse. Sinna asuvad elama vähem kindlustatud leibkonnad, samal ajal kui rikkamad leibkonnad kogunevad teistesse piirkondadesse. Eluaseme kättesaadavuse probleemid, sobimatud elamistingimused ja sotsiaaleluruumide vähesus tekitavad kodutust ja võivad kaasa aidata kuritegevuse suurenemisele.

Kui palju peab riigis olema elurume, kus need peavad paiknema ja millised olema, selle määravad kindlaks leibkondade arv ja koosseis erinevates piirkondades ning ühiskondlikult tunnustatud minimaalsed nõuded eluruumile. Siiski ei ela kõik leibkonnad neile sobivates eluruumides, kusjuures eluruumide kättesaadavuse probleemid puudutavad osa inimrühmi teistest rohkem. Võimalused omada sobivat elamispinda on teistest piiratumad näiteks üksi elavatel inimestel, üksikvanematel, lasterikastel ja noortel peredel.

Kui palju on Eestis elurume?

2000. aasta rahvaloenduse andmetel oli Eestis 628 615 eluruumi ehk 459 eluruumi 1000 elaniku kohta. 98,2% ehk 617 399 neist olid tavaeluruumid, 1% majutusruumid ja 0,2% mittetavaeluruumid. Eluruumi tüüp jäi teadmata 0,6% eluruumide puhul. Kuna valdav osa eluruumidest olid tavaeluruumid ja loendusel koguti elurume iseloomustavaid andmeid ainult nende kohta, siis käsitletakse edaspidi vaid tavaelurume ja terminit „eluruum“ kasutatakse tavaeluruumi tähenduses.

Et linnalistes asulates (linnades ja alevites) elas rohkem inimesi kui maa-asulates (alevikes ja külates), oli seal ka eluruumide arv vastavalt suurem. 2000. aastal paiknes kaks kolmandikku eluruumidest linnas ja kolmandik maal. Üle kolmandiku eluruumidest asus Harju maakonnas, järgnesid Ida-Viru ja Tartu maakond.

Asustatud eluruumid

Eluruumides elas 2000. aastal 565 441 leibkonda. Seega oli eluasemeid leibkondadest peaaegu kümnenendiku võrra rohkem. Kuna 2000. aasta loendusel arvestati ka neid elurume, kus keegi püsivalt sees ei elanud, siis tuli eluruumide ja leibkondade arvu erinevus peamiselt püsivalt asustamata eluruumide arvelt. Suurem osa eluruumidest oli siiski asustatud (87,1% ehk 537 907 eluruumi), st neis elas vähemalt üks alaline elanik. Asustatud eluruumide arv oli leibkondade arvust veidi väiksem, kuna ühes eluruumis võis koos elada ka mitu leibkonda.

Asustatud eluruumide osatähtsus oli suurem aktiivsema majandustegevusega piirkondades (suurlinnades ja nende lähiümbruses) ja väiksem maapiirkondades. Mõnes piirkonnas olid eluruumid tühjaks jäänud ka endise Nõukogude Liidu sõjaväe lahkumise, väljarände ja muude tegurite tõttu. Üle poole eluruumidest oli püsivalt asustamata Ruhnu ja Vormsi saarel, Ida-Virumaa piiriäärsetes valdades ja mõnes Põhja-Eesti mereäärses vallas.

Eluruumid varasemate rahvaloenduste andmetel

Esimest korda loendati Eestis elurume 1922. aasta rahvaloendusel. Ka 1881. aastal Eesti aladel toimunud loendus puudutas veidi eluruumide olukorda, aga võrdlus 1922. aasta loendusega on võimalik vaid neis linnades, mis kuulusid Eesti kubermangu. 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul maal süvenenud ülerahvastus, linnades tööstuse arenguga tekkinud töökohad ja sisseränne põhjustasid inimeste liikumise maalt linnadesse ja linnade kiire arengu. Kahe loenduse vahelisel ajal kolmekordistus Tallinna ja Rakvere ning kahekordistus Paide eluruumide arv. Võrdlemisi vähe – ligi poole võrra – suurenes eluruumide hulk Paldiskis ja Haapsalus.

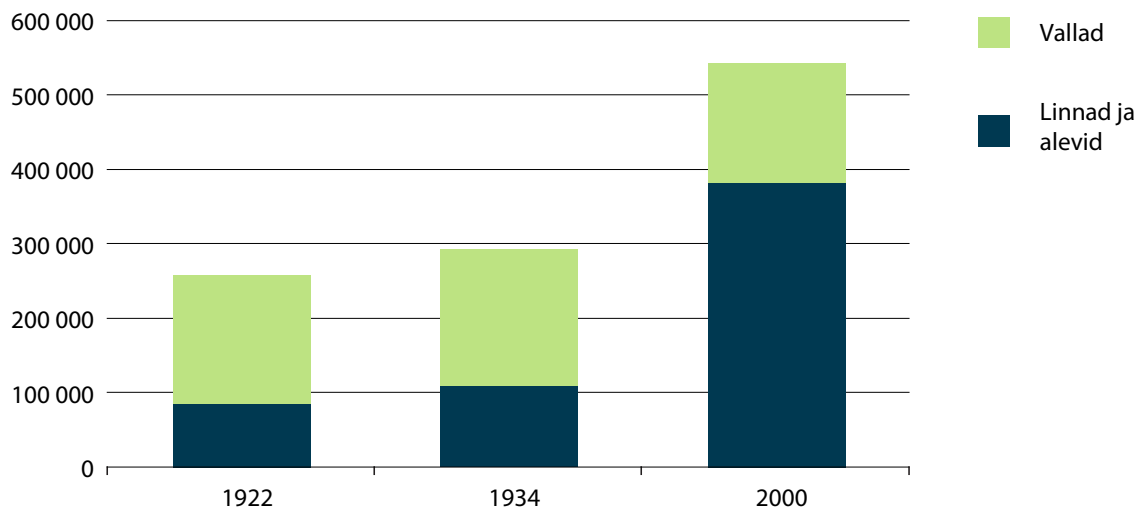
Tabel 1. Eluruumide arv Eesti linnades, 1881 ja 1922

	Tallinn	Paldiski	Rakvere	Paide	Haapsalu	Kokku
1881	10 997	208	785	441	749	13 180
1922	32 448	315	2290	855	1259	37 167
Kasv, %	195	51	192	94	68	182

1922. aastal asus Eestis 252 480 asustatud eluruumi, neist kolmandik linna- ja kaks kolmandikku maapiirkonnas. Loendusega koguti andmeid ka tühjade eluruumide kohta, koos nendega oli eluruumide arv 2% suurem. Täpsemaid andmeid eluruumide kohta koguti 1922. aasta loendusel ainult linnades ja alevites, kuna seal avaldus eluruumipuudus eriti teravalt.

Tänu majanduse ümberkorraldusele ja maareformile esimesel iseseisvusajal muutus asustus Eestis ühtlasemaks. Võrreldes 1922. aastaga suurenes linna eluruumide osatähtsus 1934. aastal vähem kui kolmandiku võrra, maal püsis eluruumide arv peaaegu samal tasemel. Eluruumide koguarv kasvas loendustevahelisel perioodil 15%.

Joonis 1. Asustatud eluruumid linnalistes ja maa-asulates, 1922, 1934, 2000



Nõukogude ajal hakkasid tööstuse arengu ja intensiivse sissetõllu tõttu linnad taas kiiresti kasvama ja sinna kerkis palju suuri kortermaju. See suurendas omakorda eluruumide koguarvu. 1989. aasta loenduse andmetel oli Eestis 544 922 asustatud eluruumi^a.

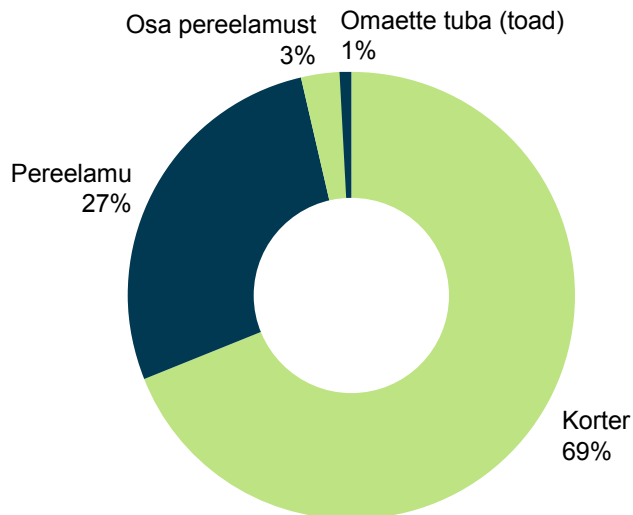
Nõukogude aja lõpus intensiivne ehitus linnades peatus ja suurenema hakkas jälle maaelanikkond. Taasiseseisvunud Eestis suurenes teenindussektori osatähtsus, mis soodustas elanike linnastumist. Teisalt aitas linnaelanike osatähtsuse vähenemisele kaasa mitte-eestlaste lahkumine Tallinnast ja Kirde-Eesti linnadest ning elamuehituse koondumine linnade lähikümbrusesse. Peale muu muutus ka Eesti haldusjaotus. 2000. aasta rahvaloenduse ajaks oli iseseisvus kestnud veel liiga lühikest aega, et eluruumide paiknemine oleks jõudnud oluliselt muutuda. 2000. aastal asus üle 70% eluruumidest linnades. 66 aastaga oli linna ja maa eluruumide osatähtsus muutunud vastupidiseks, kusjuures maa eluruumide arv oli jäänud enam-vähem samale tasemele, samal ajal kui linnas oli eluruumide arv kasvanud 3,5 korda.

Eluruumi tüüp

Inimeste elamistingimused olenevad paljuski nende eluaseme tüübist. Eluruumi tüüp on seotud nii eluruumi suuruse kui ka mugavusega – tavaliselt on pereelamud suuremad, korterites seevastu on rohkem mugavusi. Kuna linnade osatähtsus on suurenenud, on eluruumi põhitüübiks kujunenud korter. 2000. aasta rahvaloenduse andmetel oli kortereid kõigist eluruumidest üle kahe kolmandiku ehk 424 768. Pereelamute (ühe eluruumiga väikeelamud, sh talumajad, paarismaja- ja ridaelamuboksid) osatähtsus jäi alla kolmandiku. Üsna väike osa eluruumidest olid veel mitmeks eluruumiks jaotatud pereelamud ja ühiselamutüüpi majades asuvad omaette toad, mida ei kasutatud loenduse ajal majutusruumina. Tavaliselt liigitatakse kaht viimast tüüpi eluruumid vastavalt pereelamute ja korterite alla.

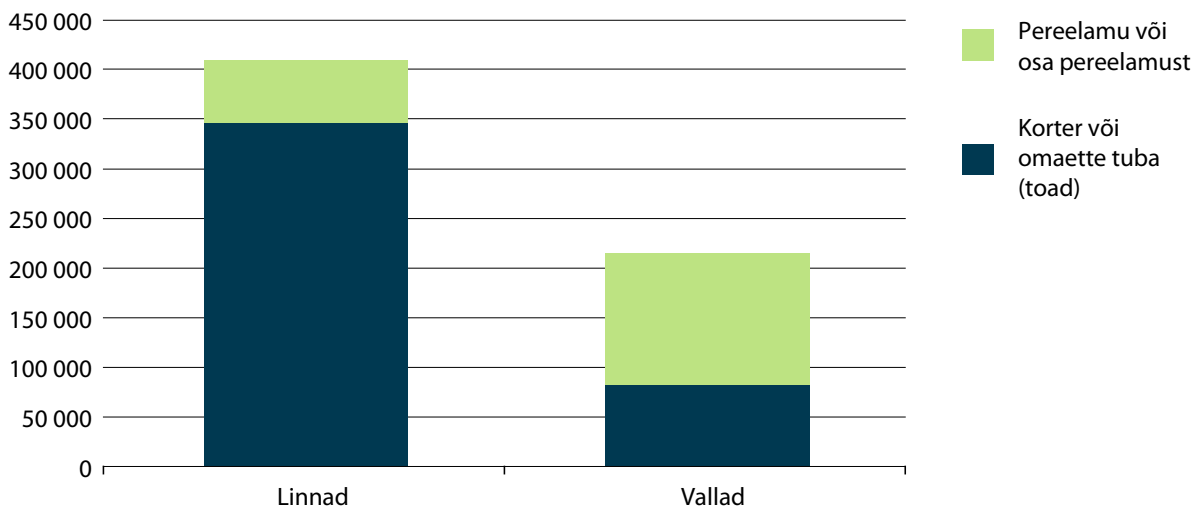
^a Kuna 1989. aastal oli eluruumi andmete kogumise meetoodika teistsugune, ei ole võimalik neid andmeid 2000. aasta omadega vahetult võrrelda. Peamiselt selle erinevuse tõttu oli 1989. aastal 7015 asustatud eluruumi rohkem.

Joonis 2. Eluruumid tüübi järgi, 2000



Linnades oli peamine eluruumi tüüp korter – neid oli 85% linna eluruumidest. Eluruumide arv linnades kasvas kõige jõudsamalt nõukogude aja massehituse tõttu, suurem osa lisandunud eluruumidest asus mitmekordsetes ja paljude korteritega elumajades. Kuigi ka linnade lähiümbruse valdadesse ja majandikeskustesse kerkis arvukalt kortermaju, oli nende hulk linnadega võrreldes tagasihoidlik. 2000. aastal oli korterite osatähtsus valdades üle kahe korra väiksem kui linnades, kusjuures linnades asus neli viiendikku kõigist korteritest. Valdades domineeris pereelamu tüüpi eluruum, mille osatähtsus jäi veidi alla kahe kolmandiku. Linnades seevastu olid pereelamud üsna väike osa eluruumidest. Pereelamutest asus linnades vaid kolmandik.

Joonis 3. Eluruumi tüübid linnades ja valdades, 2000

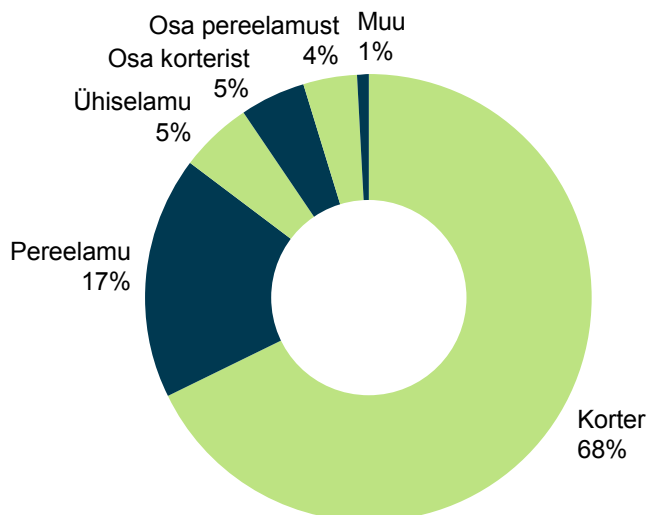


Maakonniti on nõukogudeaegne korteripoliitika kõige vähem puudutanud Hiiu- ja Saaremaad – 2000. aastal ulatus pereelamute osatähtsus Hiiumaal koguni kahe kolmandikuni. Kuigi oma osa selles on nende maakondade vähesel linnastumisel, oli pereelamuid rohkem ka siis, kui käsitleda linna ja valla eluruumi eraldi. See peegeldab tõepoolest saarte teistsugust elukorraldust. Mandrimaakondadest kerkisid pereelamute suurema osatähtsusega esile Põlva, Jõgeva, Rapla ja Võru maakond, kus kortereid oli alla poole kõigist eluruumidest. Kõige korterikesksema elukorraldusega paistsid silma Ida-Viru ja Harju maakond, kus pereelamute osatähtsus kõigi eluruumide hulgas oli alla viiendiku. Eriti suur oli korterite ülekaal Ida-Virumaa linnades – korterite osatähtsus küündis seal 95%-ni.

Elanike jaotus eluruumi tüübi järgi sarnanes eluruumide jaotusega. 2000. aasta loenduse kohaselt elas 70% ehk 931 000 inimest korteris ja 27% ehk 404 000 inimest pereelamus. Peamine eluase linnas oli korter, kus elas 83% linnaelanikest, ja maal pereelamu, mis oli koduks 59%-le maaelanikele.

Erinevalt 2000. aasta loendusest olenes 1989. aastal eluruumi tüübi määramine sellest, kas seal elas üks või mitu perekonda (või üksikut inimest). Peale tavaeluruumide elanike hõlmas 1989. aasta loendus ka ühiselamutes elavat rahvastikuosa. Sellepärast ei ole kahe viimase loenduse tulemused omavahel päris võrreldavad. 1989. aasta loenduse andmetel ei erinenud korteris elavate inimeste osatähtsus 2000. aasta vastavast näitajast – kortermajas elas üle kahe kolmandiku (70%) ehk ligi 1,07 miljonit inimest. Eluaseme tüübina oli üheteistkümne aasta eest aga märksa vähem levinud pereelamu, kus 1989. aastal elas vaid viiendik inimestest.

Joonis 4. Rahvastik eluruumi tüübi järgi, 1989

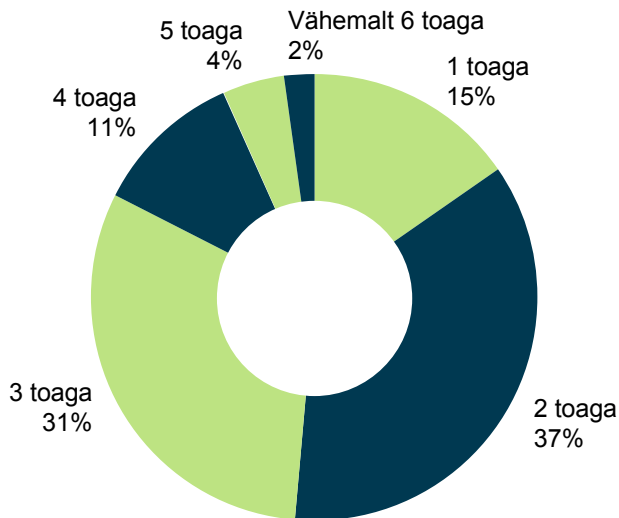


1989. aasta loendus kaasas ka ühiselamute elanikud, kes jagati kolme rühma: esiteks kõrg- ja kutsekoolide ühiselamutes elavad õppurid, teiseks ettevõtete ühiselamutesse majutatud töötajad koos pereliikmetega ja kolmandaks hoolekodude asukad. Ühiselamuelanikke oli pea 80 000 ehk veidi üle 5% kogurahvastikust. Kui sarnaselt 2000. aasta loendusega jätta välja ühiselamute ja mitmeluruumide elanikud, siis osutub korterielanike osatähtsus 1989. aastal tegelikult suuremaks. Sel juhul oli korter koduks 77%-le ja pereelamu 23%-le inimestest. Võrreldes 2000. aastaga oli korterites elav rahvastikuosa nõukogude aja lõpul suurem ja pereelamu elukohana vähem levinud. Eluruumide struktuuri muutus oli osalt tingitud rahvaarvu kiiremast kahanemisest linnades mitte-eestlaste väljarände tõttu, aga ka linna ehitatud uute eluruumide osatähtsuse vähenemisest.

Mitu tuba on eluruumides?

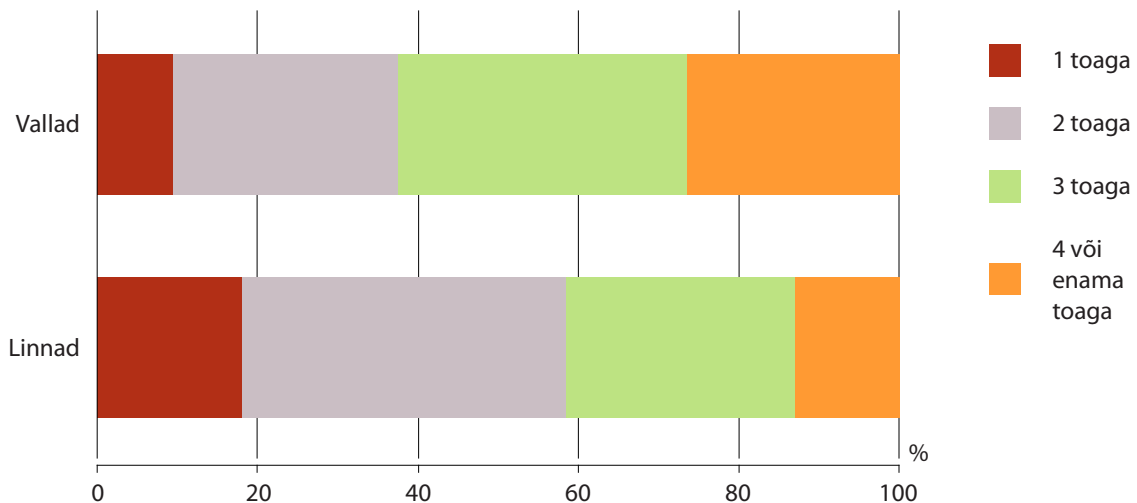
Üks oluline eluruumi kvaliteedi näitaja on selle suurus ja tubade arv. Ühest küljest väljendab suurem eluruum küll paremaid elutingimusi, kuid teisalt kaasnevad sellega ka suuremad eluasemekulud. Eluruumi suurus on tugevas sõltuvuses hoone asukohast, ehitusajast ja tüübist. Eesti elamufondile on jätnud oma jälje nõukogude aja tüüpprojektide järgi ehitatud standardsed korterid, mis ei arvestanud tihti leibkondade suuruse ega nende tegelike vajadustega. Seetõttu olid ka 2000. aastal ikka veel ülekaalus väiksemad eluruumid. Ühe- kuni kolmetoalisi oli 82% kõigist eluruumidest, kusjuures kõige rohkem oli kahe ja kolme toaga eluasemeid. Nelja ja viie toaga eluruumide oli kokku umbes samas palju kui ühetoalisi (15%) ning vähemalt kuus tuba oli kõigest 2%-s eluruumides. Keskmiselt oli ühes eluruumis 2,6 tuba, kusjuures korterid olid üldiselt väiksemad kui pereelamud, koosnedes keskmiselt vastavalt 2,3 toast vastukaaluks pereelamute 3,5 toale. Enamik (92%) paljukorterilistes elamutes asuvatest eluruumidest olid ühe- kuni kolmetoalised, samas kui üle poole ühepereelamutest oli kolme või nelja toaga.

Joonis 5. Eluruumid tubade arvu järgi, 2000



Keskmine tubade arv eluruumis oli valdades märksa suurem kui linnades, vastavalt 3 ja 2,4 tuba eluruumi kohta. Kui linnades ulatus ühetoaliste eluruumide osatähtsus kõigi eluruumide hulgas viiendikuni, siis valdades oli nii väike vaid iga kümnes eluruum. Suured, vähemalt neljatoalised eluasemed paiknesid seevastu enam maapiirkondades, kus sellise suurusega oli iga neljas eluruum. Piirkondlikud erinevused seonduvad peamiselt paljukorteriliste elamute ja väikeelamute erineva osatähtsusega linnades ja valdades, kusjuures linnade ühepereelamutes oli veidi rohkem tube kui valdades. Paljukorteriliste elamute puhul kehtis vastupidine – maal oli korter keskmiselt suurem kui linnas.

Joonis 6. Eluruumid tubade arvu ja asukoha järgi, 2000



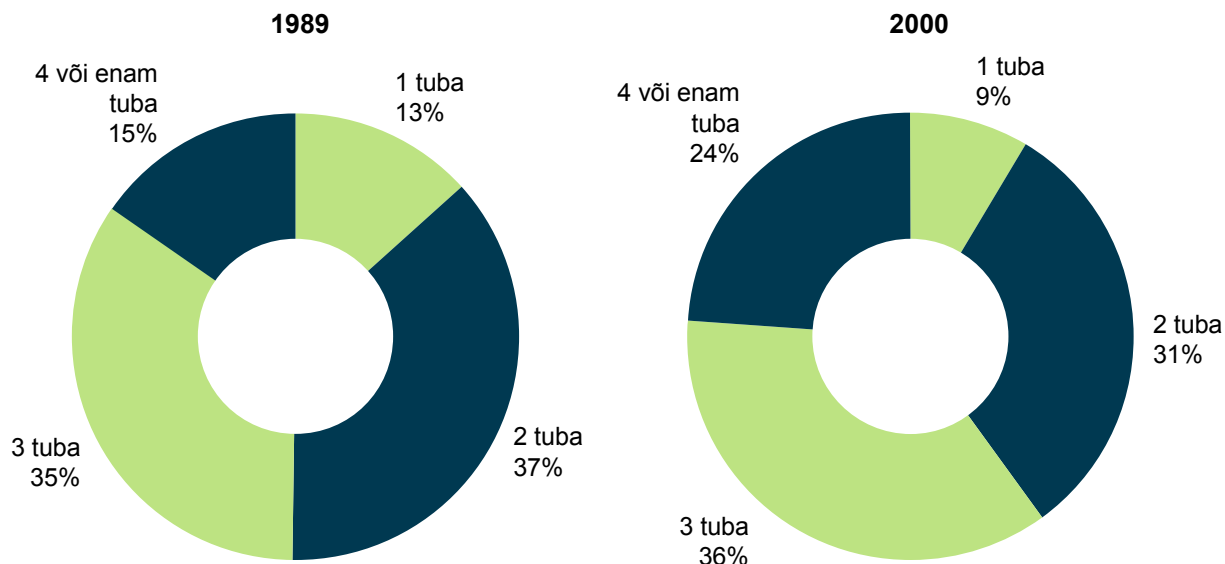
Tubade arv varasemate rahvaloenduste andmetel

19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul kasvas linnades jõudsalt väiksemate eluruumide arv. Võrreldes 1881. aastaga oli 1922. aasta loenduse ajaks näiteks Tallinna ühetoaliste korterite arv suurenenud 3,5 korda, samal ajal kui suuremate eluruumide arv sama ajaga vaid kahekordistus. Ühetoalisi elurume oli 1922. aastal kõigist linnade eluruumidest kaks kolmandikku. Maapiirkondades asuvate eluruumide suuruse kohta 1922. aasta loendusel andmeid ei kogutud.

Ka 1934. aastal oli enamik elurume ühe kuni kolme toaga ja vähemalt neljatoalisi elurume oli neljandik kõigist eluasemetest. Kuigi ka siis asusid suuremad eluruumid pigem maa-asulates ja väiksemad linnas, olid piirkondlikud erinevused väiksemad kui 2000. aastal. Kuna 1934. aasta loendusel koguti eluruumi andmeid vaid asustatud eluruumide kohta ja tubade hulka arvestati ka köök, ei ole eri loenduste andmed omavahel täielikult võrreldavad.

Kui jätta arvestamata ühiselamurahvastik, elas 1989. aasta loenduse kohaselt pool elanikkonnast ühe- kuni kahetoalistes eluruumides, seejuures oli 15%-l inimestest vaid ühe toaga eluruum. Suuremat kui kolmetoalist eluruumi sai endale lubada vaid 15% elanikest. Paranenud elamistingimuste ja muutunud hoonestruktuuri peegeldusena olid viimase loenduse ajaks inimeste eluruumid veidi suurenenud ja vähemalt nelja toaga eluruumides elavate inimeste osatähtsus suurenenud peaaegu neljandikuni.

Joonis 7. Rahvastik eluruumi tubade arvu järgi, 1989 ja 2000



Igaühe jaoks oma tuba?

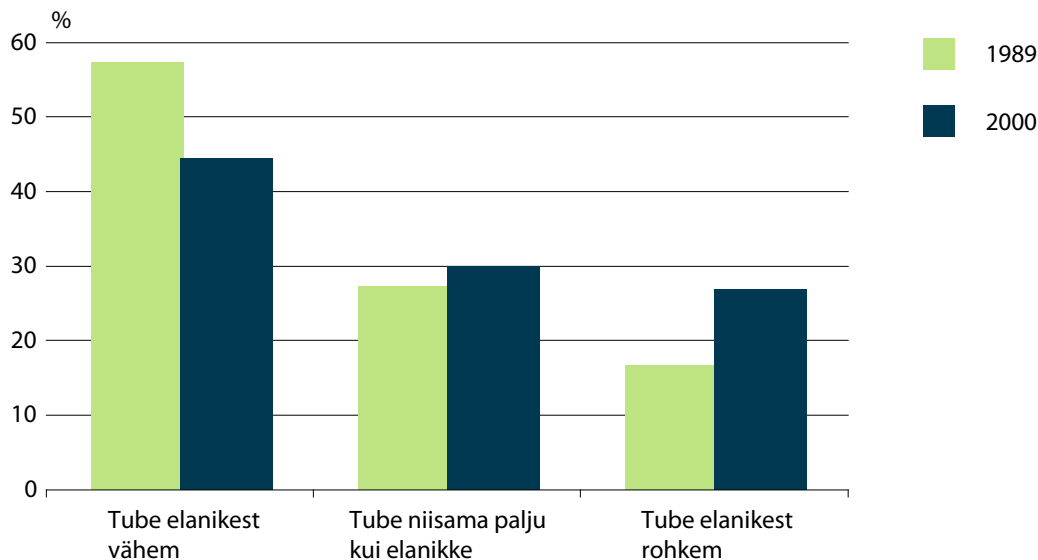
Eluruumi privaatsus ja eraldatus on olulised elukvaliteedi näitajad. Tubade arv üksi ei ütle midagi seal elavate inimeste elamistingimuste kohta. Leibkonnale sobiv tubade hulk oleneb seal elavate inimeste arvust. Näiteks võib kahetoaline korter olla piisav kahele kooselavale pensionäriale, aga jääda kitsaks kolmelapselisele perele. Eluruumi vastavust leibkonna vajadustele peegeldab kõige paremini tubade arv ühe liikme kohta ehk **tiheliolek**. Soovitavaks peetakse olukorda, kus igal inimesel on omaette tuba, millele lisandub veel vähemalt üks tuba ühiseks kasutuseks. Tiheliolekut peetakse normaalseks, kui tubade arv võrdub leibkonna liikmete arvuga, ja eluruumi ülerahvastatuks, kui tubade arv jääb alla elanike arvule.

2000. aasta rahvaloenduse andmete järgi oli Eestis keskmiselt 1,1 tuba inimese kohta. Korteries oli see näitaja palju väiksem kui pereelamutes, jäädes alla ühe toa eluruumi elaniku kohta. Kuna linnades oli korterite osatähtsus suurem, oli seal ka keskmisest väiksem eluruum ja tubade arv ühe elaniku kohta oli väiksem kui maapiirkondades.

Suurel osal Eesti elanikest tuli 2000. aastal elada veel üsna kitsastes tingimustes. Eluruumi ülerahvastatusega pidi leppima 44% elanikest. Nii suurtes eluruumides, kus tubade arv ületas seal elavate inimeste arvu, elas vaid veidi üle veerandi rahvastikust. Selliseid inimesi oli rohkem maapiirkondades ja pereelamutes asuva elanikkonna hulgas. Kuna linnades elas rohkem majanduslikult hästi kindlustatud inimesi, siis elasid kõige avaramates oludes linna pereelamute elanikud, kellest pooltel oli tube rohkem kui nende eluruumis elavaid inimesi. Kõige enam olid ülerahvastatud valdades asuvad korterid, kus enam kui pooltel elanikel oli eluruumis alla ühe toa inimese kohta.

Võrreldes 1989. aasta loendusega olid 2000. aastal inimeste elamistingimused veidi paranenud ja ülerahvastatuse tingimustes elas väiksem osa elanikkonnast, sest pereelamute ja seal elavate inimeste osatähtsus oli suurenenud, samuti oli järjest suurenenud uute eluruumide keskmine pind (mis on väga lähedalt seotud tubade arvuga). Oma osa lähedamate elutingimuste tekkes oli ka sündimuse ja leibkonna keskmise suuruse vähenemisel.

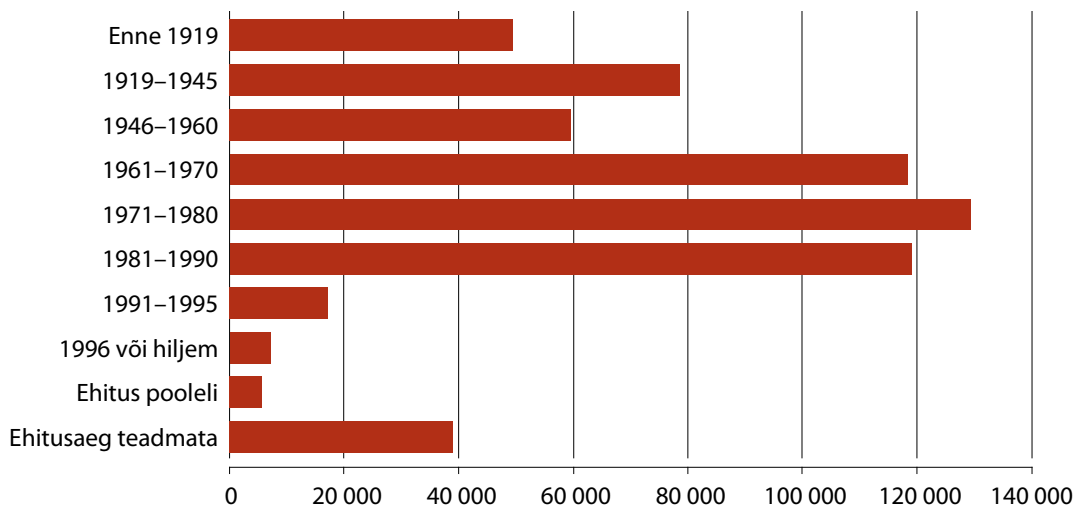
Joonis 8. Rahvastiku tihedus, 1989 ja 2000



Millal on eluruumid ehitatud?

Tähtsaim elamistingimuste mõõdik on eluruumide vanus. Hoone ehitusaeg määrab sageli eluruumi suuruse, mugavused, kvaliteedi ja seisukorra. Hoone ehitusaja andmed koos hoone liigi ja eluruumide tunnustega annavad ülevaate asulate arengust ja ehitusintensiivsusest eri aegadel ja piirkondades. Paraku on ehitusaja kohta üsna raske infot koguda, kuna hoone elanikud ei oska seda sageli öelda. 2000. aasta loendusel jäi ehitusaeg teadmata 6,2% eluruumide puhul. Seetõttu saab ehitusaja andmeid kasutada pigem üldiste tendentside jälgimiseks. Hoonete vanust analüüsid tuleb tähele panna, et see ei kajasta eri aegadel ehitatud eluruumide arvu või osatähtsust, kuna osa eluruumide on aastatega kasutuselt kõrvaldatud või kohandatud mitteeluruumideks ja samas on osa mitteeluruumide ümber ehitatud aasta ringi elamiseks mõeldud eluruumideks.

Joonis 9. Eluruumid ehitusaja järgi, 2000

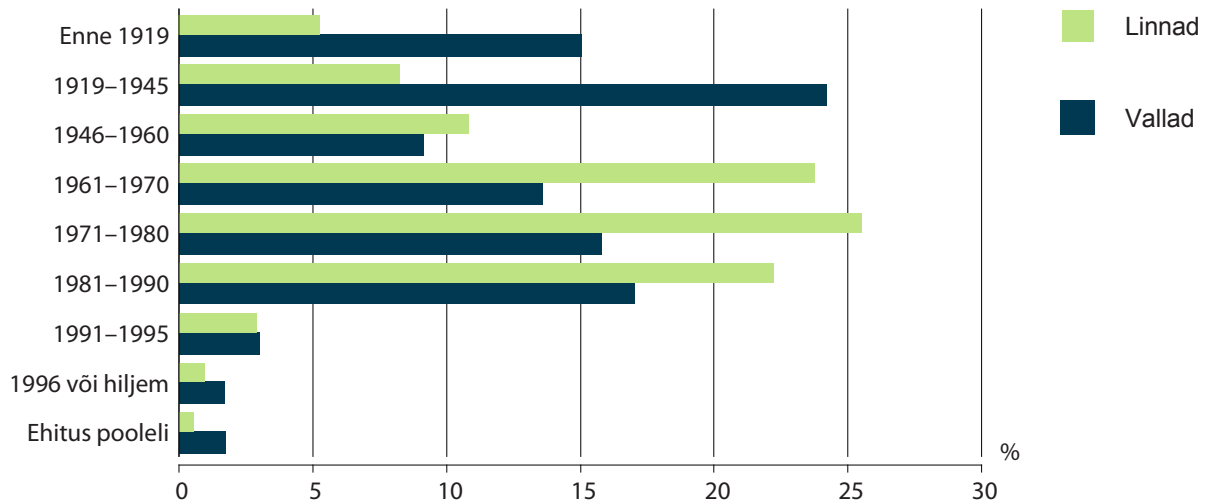


2000. aasta rahvaloenduse andmetel oli üle viiendiku teadaoleva ehitusajaga eluruumidest ehitatud enne 1946. aastat. Enamik eluruumidest ehitati intensiivse massehituse ajal aastatel 1961–1990 – nendest aastatest pärines peaaegu kaks kolmandikku kõigist eluruumidest. Uusi, 90-ndatel ehitatud eluruumide oli elamufondis vähe – koos pooleliolevates ehitistes paiknevate eluruumidega alla 5%.

Kus on vanemad eluruumid?

2000. aastal asusid valdades keskmiselt vanemad eluruumid, samas kui linnades olid märksa uuemad elamud. Valdades asuvatest teadaoleva ehitusajaga eluruumidest oli enne 1946. aastat ehitatud 39% ning linnade eluruumidest vaid 13%.

Joonis 10. Eluruumid ehitusaja ja asukoha järgi, 2000

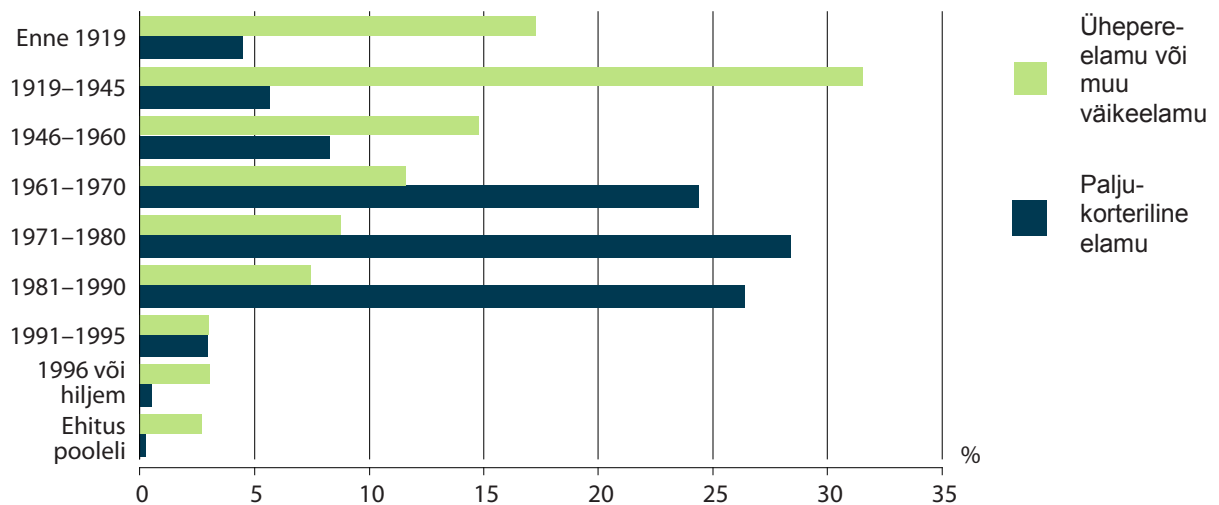


Eri vanusega eluruumide osatähtsus eri piirkondades näitab üldjuhul rahvastiku paiknemist linnades ja valdades eri ajajärgudel. 20. sajandi algul elasid inimesed peamiselt maapiirkondades ja siis ehitati sinna ka rohkem elumaju. Üle poole (59%) sel ajal ehitatud eluruumidest asus 2000. aasta loenduse andmetel valdades. Linnastumise intensiivistumise ning riigikorra ja majandusstruktuuri muutumise ja sisserännanute arvu kasvu tõttu hakkas järjest rohkem elurume kerkima ka linnadesse. Eriti vilgas oli ehitustegevus vahemikus 1961–1990. Nii paikneski 76% nendel aastatel ehitatud eluruumidest linnades. 90-ndatel, kui elamuehitus märgatavalt vähenes, vähenes suuresti ka linna ehitatud eluruumide osatähtsus.

Millistes elamutes on vanemad eluruumid?

Paljukorteriliste elamute ja väikeelamute (ühepereelamud, kaksikelamud, ridaelamud) vanuseline jaotus ning nende osatähtsus eri aegadel oli küllaltki erinev. Suur osa väikeelamutest olid üsna vanad, lausa pooled neist olid ehitatud enne 1946. aastat. Nii vanu kortereid oli elamufondis vaid kümnendik. Kortrite arv hakkas kasvama nõukogudeaegse massehituse tõttu, millega kaasnesid nii tüüpprojektid kui ka korterelamute ühemõtteline eelistamine. Aastatest 1961–1990 pärines koguni 79% korteritest, kuid ainult veerand väikeelamutest. Nõukogude aja lõppedes muutus nii ehitustempo kui ka ehitatavate eluruumide tüüp – pärast 1996. aastat olid uuemate eluruumide hulgas jälle ülekaalus väikeelamud.

Joonis 11. Eluruumid ehitusaja ja hoone tüübi järgi, 2000



Tubade arv uutes ja vanades eluruumides

Tubade arvu muutumine ajajärguti on peamiselt põhjustatud eri tüüpi eluruumide erisugusest osatähtsusest ja muutustest eluruumide suuruses. Väikeste, ühe ja kahe toaga eluruumide osatähtsus oli suurim aastatel 1961–1970 ehitatud majades. Sel ajal püstitatud hoonetes asuvatest eluruumidest hõlmasid ühe ja kahe toaga ruumid peaaegu kaks kolmandikku, vähemalt neljatoaliste eluruumide osatähtsus oli vaadeldud ajavahemiku väikseim. Keskmiselt oli eluruumis kõigest 2,4 tuba. Paljukorteriliste elamute eluruumide osatähtsus oli juba üle 80%. Järgmistel aastatel see mõnevõrra küll suurenes, kuid kasvas ka korterite keskmine tubade arv. Sel ajal esilekerkinud eluasemepuudust püüti leevendada peamiselt uusehituse toel, keskendudes väikekorteritele ja jättes samas tähelepanuta juba olemasolevate eluruumide renoveerimise ja korrashoiu. Selline ehituspoliitika tõi peale liiga väikeste eluruumide kaasa ka elamufondi suhteliselt kiire amortiseerumise. Tubade arv eluruumis hakkas jälle kasvama, kui pärast taasiseseisvumist kaotati kohustuslikud ehitusnormid ja paljukorteriliste elamute asemel hakati taas rohkem ehitama väikeelamuid. Aastatel 1991–1995 ehitatud eluruumides oli keskmiselt 3,1 ja 1996. aastal või hiljem ehitatud eluruumides juba 4,1 tuba. Vähemalt neljatoalisi elurume oli peaaegu kaks kolmandikku 1996. aastal või hiljem ehitatud eluruumidest.

Joonis 12. Eluruumid ehitamisaja ja tubade arvu järgi

