



TARTU ÜLIKOOL
RAKE

MUUGA AEDLINNA ELANIKKONNA UURING

ARUANNE

2024

Juuli

 **KÜSK** Kodanikuühiskonna
Sihtkapital



Muuga aedlinna elanikkonna uuring

Tellinud Muuga Selts MTÜ,
valminud Kodanikuühiskonna Sihtkapitali toel

RAKE

RAKE on võrgustikutüüpi rakendusuringute keskus. Meie missioon on edendada teadmisel põhinevat otsustamist Eesti ühiskonnas. Lisaks RAKE meeskonnale kaasame kõrgeima kvaliteedi tagamiseks oma uuringutesse valdkondlikke eksperte nii Tartu Ülikoolist kui vajadusel ka väljastpoolt. RAKE võrgustikust leiab nii sotsiaalteadlasi kui meditsiini-, loodus-, tehnika- ja humanitaarteaduste valdkonna esindajaid.

UURINGU AUTORID:

Allan Allik, TÜ
Veiko Sepp, TÜ

KONTAKTANDMED:

Lossi 36-303, 51003, Tartu
+372 56 694 684
allan.allik@ut.ee
<http://rake.ut.ee>

SISUKORD

SISUKORD	5
SISSEJUHATUS	6
UURINGU TAUST	6
ANALÜÜS	9
KINNISTUD JA HOONED	9
RAHVASTIK	15
OHUHINNANGUD	18
ETTEPANEKUD	19
KOKKUVÕTE	20
LISAD	22

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on teostada esmane analüüs Muuga piirkonna elanikkonna ohutuse taseme tõstmise eesmärgil, mida teostati demograafilise uuringuna registrite andmete põhjal. Uuringu peamine eesmärk on välja selgitada piirkonna elanike paiknemine ja nende tegelik arv ning võimalik abivajadus. Antud uuring sisaldab andmete süstemaatilist kogumist elanike geograafilise paiknemise, demograafilise koosseisu ning potentsiaalse abivajaduse kohta hädaolukordades. Käesolev demograafiline uuring loob eeldused edaspidiseks küsitlusuuringu läbiviimiseks, mis ei ole antud uuringu osaks.

Analüüsi läbiviimiseks on Tartu Ülikooli RAKE kasutanud peamiselt rahvastiku- ja ehitusregistri andmeid ning Elektrilevi andmeid, mida haldab Statistikaamet. Koostöös tellijaga on Muuga aedlinn jagatud väikepiirkondadeks ehk asumiteks, mida kasutatakse antud töös statistiliste üksustena.

Uuringu taust

Kohalike kogukondade ja omavalitsuste kriisiohjamine hõlmab mitmekülgset lähenemisviise, mis hõlmavad kriisiks valmisolekut, vastumeetmeid, taastumist ja leevendamist. Antud valdkonna teadusuuringud rõhutavad asutusesiseste ressursside ning avaliku sektori asutuste vahelise koordineerimise, sotsiaalmeedia ja sotsiaalsete võrgustike otsustavat tähtsust kriisiohjamise võimekuse suurendamisel. Proaktiivne valmisolek, terviklik koordineerimine ja tõhusad kommunikatsioonistrateegiad on olulised, et ehitada üles kriiside tõhusaks ohjamiseks võimelised vastupidavad kohalikud kogukonnad. Need elemendid aitavad ühiselt kaasa kriisikahjude vähendamisele ning kohalike kogukondade vastupanuvõime ja kohanemisvõime suurendamisele.

Kohalike omavalitsuste tõhusa kriisiohjamise jaoks on olulised sisemised ressursid, nagu aeg, raha ja töötajad. Park et al. (2022)¹ uuringus rõhutatakse, et need ressursid mõjutavad oluliselt kohalike omavalitsuste võimet kriisidega tõhusalt toime tulla. Sisemiste ressursside olemasolu on otsustava tähtsusega kindlate kriisiplaanide väljatöötamisel ja rakendamisel, väljaõppe läbiviimisel ja töötajate koolitamisel. Uuringus leiti, et ennetavad meetmed ja kõrge kriisivalmiduse tase võivad minimeerida võimalikku kriisikahju ja suurendada organisatsiooni vastupanuvõimet (MDPI).

Omavalitsuste vaheline koostöö ja koordineerimine on tõhusaks kriisiohjamiseks hädavajalik. Uuringutest selgub, et õnnetuste põhjustatud kriiside lahendamiseks on vaja kooskõlastada erinevate osapoolte tegevusi. Avaliku sektori koostöö on kesksel kohal raamistikes nagu National Disaster Recovery Framework USAs, mis toetab "terviklikku valitsemist" ja "tervikliku kogukonna" lähenemist. Selline lähenemisviis tagab eri valitsustasandite ja kogukonna sidusrühmade igakülgse kaasamise, mis parandab kriisidele reageerimise üldist tõhusust.²

¹ [Park, S., Graham, M., & Foster, E. A. \(2022\). Improving Local Government Resilience: Highlighting the Role of Internal Resources in Crisis Management. Sustainability, 14\(6\), 3214.](#)

² [Lavarias, R. B. \(2016\). Local Governments and Crisis Management. In A. Farazmand \(Ed.\), Global Encyclopedia of Public Administration, Public Policy, and Governance. Springer, Cham.](#)

Sotsiaalmeedia strateegiline kasutamine kohalike omavalitsuste poolt kriiside ajal on veel üks kriitiline aspekt kriisiohjamisel. Sotsiaalmeediaplatformid on olulised vahendid teabe levitamiseks, kogukonna kaasamiseks ja avalikkuse suhtumise juhtimiseks hädaolukordades. Sotsiaalmeedia tõhus kasutamine suurendab läbipaistvust, suurendab usaldust ning soodustab koostööd kohalike omavalitsuste ja nende kogukondade vahel. Sotsiaalvõrgustikel on märkimisväärne potentsiaal parandada otsuste tegemist ja olukorrateadlikkust kriisijuhtide ja kohalike kogukondade seas. Abboodi jt³ 2023. aasta kirjandusülevaates rõhutatakse sotsiaalvõrgustike rolli kriisijuhtimises, tuues välja sellised probleemid nagu väärinfo, konkreetsete suuniste puudumine ning vajadus kõrgetasemelise analüüside ja tehisintellektipõhiste tehnoloogiate järele. Kodanike loodud sisu integreerimine ametliku kommunikatsiooniga võib suurendada usaldusväärust, tagades tõhusama kriisijuhtimise.

Kriisideks valmistumine ja nendega toimetulek nõuab terviklikku lähenemist, kus kohalikel omavalitsustel on keskne roll. Ruumiandmete ja registriandmete kasutamine võimaldab täpsemalt kaardistada ohualasid ja inimeste paiknemist. Kriisihaavatavuse hindamine aitab tuvastada abivajajad ning tagada neile vajalikud teenused. Selged seadusandlikud raamistikud ja koostöö erinevate organisatsioonide vahel on võtmetähtsusega, et omavalitsused suudaksid tõhusalt reageerida ja kaitsta oma kogukondi kriisiolukordades. Kriiside esinemisel on äärmiselt oluline, et kohalikel omavalitsustel oleksid tõhusad strateegiad ja vahendid kriisidele reageerimiseks ning haavatavate gruppide kaitsmiseks. Nende võimekust määravad peamiselt olemasolevad andmed, nende analüüsimise võimekus ning koostöö erinevate organisatsioonide vahel.

Tartu linna näitel on hinnatud, et kriisijuhtimises mängivad ruumiandmed olulist rolli, pakkudes vajalikku teavet infrastruktuuri, tehnosüsteemide ja ohualade kohta. Täpsed ruumiandmed võimaldavad kriisi ajal paremini mõista, millised piirkonnad on kõige enam mõjutatud ja millised tugistruktuurid võivad vajada täiendavat tuge. Näiteks annab Tartu geoHUB⁴ juurdepääsu detailsetele andmetele trasside, hüdrantide, alajaamade ja varjumiskohtade kohta, mis kõik on kriisi ajal olulised ressursid.⁵ Lisaks on oluline, et need andmed oleksid kõigile vabalt kättesaadavad, et erinevad asutused ja organisatsioonid saaksid neid kasutada oma kriisireguleerimise plaanides. Reaalajas andmed, näiteks tänavapuhastuse, tänavasulgemiste ja ühistranspordi kohta, aitavad säilitada olukorrateadlikkust ja võimaldavad operatiivsemalt reageerida olukorra muutumisele.

Päästeamet on rõhutanud mobiilpositsioneerimise andmete väärtust kriisijuhtimises, mis võimaldavad täpselt määrata inimeste paiknemist ja liikumist kriisi ajal. Mobiilpositsioneerimise andmed, nagu Telia hangitud 2020-2023 rahvastiku paiknemis- ja liikuvusandmed, pakuvad tunnipõhiseid agregate, mis aitavad mõista inimeste käitumismustreid kriisi ajal. Sellised andmed on kriitilised, kui on vaja hinnata, kus inimesed asuvad ja kui palju inimesi võib ohualas viibida. Näiteks Ülemiste veepuhastusjaama klooriavarii ohualas elavate inimeste arvu hindamine aitab planeerida evakuaatsiooni ja ohuteavituste süsteeme. See teave on hädavajalik kriisideks valmistumisel ja kiireks reageerimiseks, võimaldades täpsemalt kaardistada ajutise

³ [Abboodi, B., Pileggi, S. F., & Bharathy, G. \(2023\). Social Networks in Crisis Management: A Literature Review to Address the Criticality of the Challenge. Encyclopedia, 3\(3\), 1157-1177.](#)

⁴ [Tartu Linnavalitsus. 2024. Tartu linna geoHUB](#)

⁵ [E. Uibokand. 2024. – Ruumiandmete kasutamine kriisijuhtimises – probleemid ja väljakutsed.](#)

rahvastiku liikumised ja abivajadused⁶. Käesoleva uuringu kontekstis ei kasutatud mobiilpositsioneerimise andmeid tulenevalt väga piiratud geograafilisest alast, andmekaitse piirangutest ning uuringu fookusest, mille tarbeks sobivad piirkonna elektritarbimise andmed paremini.

TÜ riski ja kerksuse uurimisrühma poolt on rõhutatud kriisihaavatavuse hindamise tähtsust, et mõista, kes on kriisi ajal kõige haavatavamad ja millist abi nad vajavad. Haavatavuse hindamine hõlmab mitmeid tegureid, sealhulgas indiviidi füüsilist ja vaimset võimekust, sotsiaalset tugivõrgustikku ja elutähtsate teenuste toimivust. Nende tegurite arvestamine võimaldab kriisiolukordades paremini tuvastada abivajajad ja korraldada tõhusat abi. Oluline on mõista, mis teeb inimesed kriisi ajal haavatavaks. Näiteks võivad füüsilised ja vaimsed piirangud, sotsiaalse tugivõrgustiku puudumine või elutähtsate teenuste katkemine oluliselt suurendada indiviidi haavatavust. Kriisihaavatavuse hindamise raames tuleks kasutada erinevaid andmeallikaid, nagu haigekassa ja PPA registrid ning rahvastikuregister andmed, et saada terviklik ülevaade abivajajate paiknemisest ja vajadustest.⁷

Võrumaa arenduskeskuse poolt on esile toodud, et kohalikel omavalitsustel on kriiside ajal oluline roll elanike heaolu ja turvalisuse tagamisel. Rahvusvahelised strateegiad näevad kohalikke omavalitsusi peamiste partneritena kriisiohjamisel. Kohalike omavalitsuste vastutus hõlmab elanike kaitsmist, esmase kriisiabi korraldamist ja sotsiaalkaitse teenuste osutamist kriisi ajal. Siiski on kohalikel omavalitsustel mitmeid väljakutseid, mis takistavad tõhusat kriisihaldust. Üheks peamiseks probleemiks on seadusandlike suuniste puudumine, mis reguleeriks sotsiaalkaitse teenuste planeerimist ja osutamist kriiside ajal. Lisaks ei ole sotsiaaltöötajad sageli piisavalt kaasatud kriisikomisjonide töösse ja hädaolukorra lahendamise plaanide koostamisse, mis vähendab nende suutlikkust pakkuda tõhusat abi kriisi ajal. Veel üheks väljakutseks on kompetentsi ja inimressursi puudus. Sotsiaaltöötajad, kes mängivad kriisi ajal olulist rolli abivajajate toetamisel, vajavad spetsiaalset väljaõpet ja koolitusi, et olla valmis kriisiolukordadeks. Samuti on kriiside ajal oluline omada ülevaadet potentsiaalsetest abivajajatest, sealhulgas nii inimestest, kes on juba varasemalt sotsiaalteenuste kasutajad, kui ka nendest, kes satuvad haavatavasse olukorda kriisi käigus.⁸

⁶ [A. Tominga. 2024. Mobiilpositsioneerimise andmete potentsiaal kriisiolukordade juhtimisel](#)

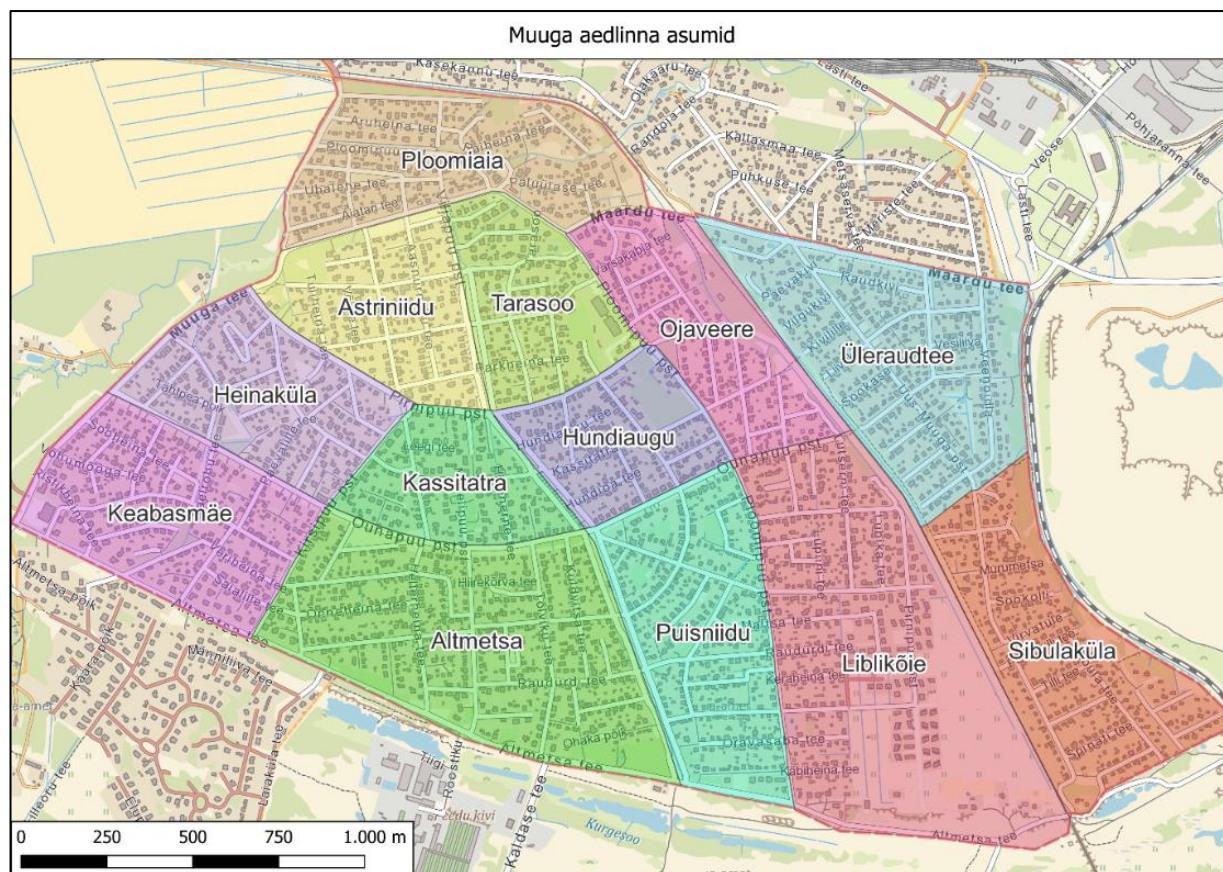
⁷ [K. Orru., S. Hansson., K. Nero. 2024. Ühiskondlik valmisolek ja kriisiolukordade juhtimine haavatuse analüüsi abil.](#)

⁸ [M. Viin. 2024. KOVide roll kriisis haavatavate sotsiaalsete gruppide valmisoleku tagamisel](#)

Analüüs

Kinnistud ja hooned

Muuga aedlinn, mis asub Maardu linna lääneosas, on välja kasvanud endisest Tallinna suvilapiirkonnast ja muutunud viimaste kümnendite käigus tiheda asustusega eramute piirkonnaks. Muuga aedlinna piirese jääb 3371 kinnistut, sellest 3102 kinnistut on elumumaa (61% pindalast), 147 kinnistut on transpordimaa (28% pindalast) ning 41 kinnistut üldkasutatavat maad (5% pindalast). 68% Muuga aedlinnast on eraomandis ning 28% on munitsipaalomandis (vt lisa 2). Lisaks transpordimaale ehk tänavatele kuulub Muuga aedlinnas munitsipaalomandisse veel 40 kinnistut (lisa 10), millest valdav osa on haljaslald.



Joonis 1. Muuga aedlinna asumite jaotus⁹

⁹ Muuga aedlinna asumiteks jagamine teostati koos Muuga Seltsi liikmetega. Asumite jaotuse loomine tehti eesmärgiga tekitada statistilised jaotised, mille põhjal on võimalik pärida agregeeritud kujul andmeid elanikkonna kohta. Teisejärguline eesmärk seejuures oli piirkonna kohataju ja identiteedi tugevdamine.

Keskmine katastriüksuse suurus on 1402m². Keskmine erakinnistu suurus on 1019,75 m². Muuga aedlinna piires asub 5120 rajatist ja hoonet¹⁰. Muuga aedlinna piires on 147 hoonestama eraomandis elumumaa krunti. Vaid 64 krunti ületavad Maardu linna üldplaneeringus¹¹ seatud Muuga elumupiirkonna väikeelamu maa-ala minimaalse krundi suuruse 900m² (Lisa 11). Nimetatud 64 elamuehituseks sobivate kruntide kogupindala on 181870 m².

Andmete väljavõtte¹² tegemise ajahetkel ehk veebruar 2024 oli Muuga aedlinnas 8 ehitatavat hoonet ning vaid 67 varet ja vundamenti (vt lisa 3). Muuga aedlinna elamufond on piisavalt atraktiivne ja arenev, et vältida kasutusest väljalangenud hoonete ja kinnistute suurt osakaalu. Suurim hulk varesid asub Sibulaküla asumis. Varedest lähtub kõrgenenud tuleoht tulenevalt puudevast järelevalvest, kergestisüttivatest materjalidest ning ligipääsetavusest huvilistele. Vared või mahajäetud hooned võivad olla kogunemispaiigaks noortele või ööbimispaiigaks kodutututele, kellest võib lähtuda kogemata või tahtlikult tekitatud tuleoht. Keskmise eluhoone pindalaks on 126 m². Eluhoonetest 33% on ühekorruselised, 57,45% on kahekorruselised ning 9,29% hoonetest on kolmekorruselised (vt lisa 4).

Vastavalt elektrilevi andmetele on valdav osa Muuga aedlinna tarbimiskohtadest moodustades 73% koguarvust. Kõige kõrgema püsielukohtade osakaaluga on Keabasmäe (80%) ja kõige madalama osakaaluga on Sibulaküla (62%). Arvuliselt on kõige rohkem püsielukohti on Liblikõie asumis (315), mis näitab, et see on üks suuremaid asumeid elanike arvult. Muuga aedlinnas on hooajalise kasutusega elukohti keskmiselt 12%. Kõige suurem osakaal on Sibulakülas (22%) ja kõige väiksem Tarasoo (4%). Absoluutarvudes on kõige rohkem hooajalise kasutusega elukohti Liblikõie (46) ja Sibulaküla (47) asumites. Tühjad elukohad moodustavad keskmiselt 15% kogu Muuga aedlinna elukohtadest. Kõige rohkem tühje elukohti on Altmetsa asumis (83) ja kõige vähem Tarasoo (26). Kõige suurem osakaal tühjasid elukohti on Ojaveerel (20%) ja kõige väiksem Keabasmäel (12%).

Piirkondadel antud esialgsed nimed on autori äranägemise järgi pandud vastavalt asumi ajaloole, üldnimele või geograafilisele iseärasusele.

¹⁰ "Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitus. Rajatis on ehitus, mis ei ole hoone." - [Ehitusseadustik](#)

¹¹ [Maardu Linnavalitsus. 2023. Maardu linna üldplaneering. Seletuskiri.](#)

¹² [Maa-amet. 2024. Eesti topograafia andmekogu](#)

Tabel 1. Muuga aedlinna asumite tarbimiskohtade jaotus vastavalt nende elektritarbimise mustri klastrile¹³

Asum	Püsi-elukohad	Püsi-elukohad (%)	Hooajalise kasutusega elukohad ¹⁴	Hooajalise kasutusega elukohad (%)	Tühjad elukohad	Tühjad elukohad (%)	Tarbimiskohad kokku ¹⁵
Altmetsa	306	73%	29	7%	83	20%	418
Astriniidu	119	73%	13	8%	30	19%	162
Heinaküla	177	78%	23	10%	27	12%	227
Hundiaugu	110	73%	16	11%	25	17%	151
Kassitatra	127	77%	18	11%	20	12%	165
Keabasmäe	217	80%	21	8%	33	12%	271
Liblikõie	315	79%	46	12%	36	9%	397
Ojaveere	105	66%	22	14%	31	20%	158
Ploomiaia	157	68%	35	15%	38	17%	230
Puisniidu	196	71%	39	14%	43	15%	278
Sibulaküla	134	62%	47	22%	34	16%	215
Tarasoo	120	79%	6	4%	26	17%	152
Üleraudtee	208	73%	33	12%	45	16%	286
KOKKU	2291	73%	375	12%	471	15%	3137

Asumid, kus on suur osakaal tühje elukohti¹⁶ (nt. Ojaveere ja Altmetsa), võivad kriisiolukorras vajada erilist tähelepanu, kuna tühjade elukohtade suur osakaal võib viidata madalamale kogukonna sidususele ja võimalikule vähendatud reageerimisvõimele. Asumid, kus on suur osakaal hooajalise kasutusega elukohti (nt. Sibulaküla ja Ploomiaia), võivad kriisiolukorras vajada eraldi kommunikatsioonilahendust, et tagada kriisi ajal hooajaliste elukohtade omanikke informeerituna kui nad ei hoia ennast kursis Muuga aedlinna puudutava kriisiennetuse infoga.

48,7% kogu Muuga aedlinna hoonetest on klassifitseeritud kui suvila või aiamaa, seejuures vaid 8 hoonet on ehitusregistri kande järgi suvilad ning enamuse antud kategooriast ja ka Muuga aedlinna hoonetest on ametlikult aiamaad.

Elamupiirkondadeks ümberehitatud endiste suvilapiirkondade puhul esineb mitmeid probleeme, mis võivad kriisiennetuse aspektidest olla olulised. Suvilad on sageli ehitatud kasutades kergemaid ja vähem vastupidavaid materjale, mis tähendab, et hooned on tõenäoliselt vähem vastupidavad. Suvilate elektrisüsteemid võivad olla vananenud ja mitte vastata tänapäevastele ohutusstandarditele, suurendades lühise ja tulekahju riski. Suvilaid võidakse kütta kaminatega, ahjudega või vanade kütteseadmetega, mis võivad olla tuleohtlikud, eriti kui neid ei ole korrektselt hooldatud või

¹³ [Eurostat \(2020\) Implementation of smart meter data in the production of official statistics. Vacant dwellings](#)

¹⁴ Hooajalise kasutusega eluhooneteks loetakse hooneid, mille puhul valdav elektritarbimine leiab aset aprillist oktoobrini.

¹⁵ "Tarbimiskoht – turuosalise elektripaigaldise liitumispunkt või kogum liitumispunkte, mis on turuosalise elektripaigaldise kaudu omavahel elektriliselt ühendatud" - [Elektriturseadus](#)

¹⁶ Elektrilevi klasterandmed on indikatiivsed. Küsitluse ja täiendavate andmete kogumisel tuleks täpsustada, millised elukohad on tõepoolest kasutuses ja millised võivad olla hooajalise kasutusega või tühjad, et planeerida tõhusamaid kriisivalmiduse meetmeid.

moderniseeritud. Suvilates võib puududa piisav tulekustutusseadmete varustus, suitsuandurid ja muud tuleohutusmeetmed, mis on hädavajalikud aastaringseks elamiseks.

Suvilapiirkonna taristu ei pruugi toetada aastaringset elamist. Näiteks võib puududa korralik vee- ja kanalisatsioonisüsteem, teedevõrk ja kommunaalteenused. Kui piirkonnas on kitsad teed, võib kriisiolukorras olla keeruline kiiresti ja ohutult evakueeruda. Muuga aedlinna puhul võivad kitsad teed tingida ka raskusi alarmsõidukite, eriti tuletõrje juurdepääsu õnnetuspaigale. Antud riski võib veel omakorda suurendada tänaval parkimine.

Tabel 2. Muuga aedlinna hoonete klassifikatsioon ehitusregistri andmete järgi

Hoone tüüp	Arv	Osakaal
Suvila, aiamaaja	1632	48,7%
Üksikelamu	1201	35,9%
Elamu, kooli vms abihoone ¹⁷	434	13,0%
Ridaelamu	36	1,1%
Kahe korteriga elamu	23	0,7%
Kaevumaja	4	0,1%
Kaubandushoone	4	0,1%
Garaaž	3	0,1%
Sõidukite teeninduse hoone	2	0,1%
Muu kolme või enama korteriga elamu	2	0,1%
Restoran	1	0,0%
Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maapinnalt)	1	0,0%
Koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool)	1	0,0%
Hotell, motell, külalistemaja	1	0,0%
Kohvik, baar või söökla	1	0,0%
Muu kaubandushoone	1	0,0%
Muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone	1	0,0%
Kokku	3348	100%

¹⁷ "Abihoone on oma olemuselt kõrvalehtis, mis on mõeldud peahoone kasutamist toetama. Näiteks koduomanikul võib kõrvalhooneks olla kuur aiatööriistade hoidmiseks, väliköögiga aiamaaja õueelu nautimiseks või varjualune-garaaž auto jaoks jms." - <https://www.viimsivald.ee/abihooone>

Muuga aedlinna kriisivalmiduse üks suuremaid puudujäärke on asjaolu, et endise suvilapiirkonnana on valdav osa hoonetest rajatud ilma keldrita. Ehitusregistri andmetel¹⁸ Muuga aedlinnas vaid 10 hoonet, mis omavad maa-alust korrust. Keldrite puudumine tähendab, et elanikel pole loodusõnnetuste, näiteks tormi korral või relvastatud konfliktide korral turvalist varjumiskohta.



Joonis 2. Muuga aedlinna hooned maa-aluste korruste järgi

Valdav osa ehk 69% Muuga aedlinna hoonestusest on rajatud aastatel 1987 kuni 1994. Kõige vanem keskmine hoonete vanus on Üleraudtee ning Sibulaküla asumis, kus keskmiseks hoonete kasutuselevõtu aastaks on 1991. Kõige uuemad hooned asuvad Kassitatra ning Libliõie asumis, kus keskmiseks hoonete esmakasutuse aastaks on 1999. Kui väljaarvata ridaalamute arendus Libliõie asumi lõunaosas (Pirnipuu puiestee), siis puuduvad selged mustrid hoonete rajamise aastakümnete kohta (vt lisa 6).

57% Muuga aedlinna elukohtadest köetakse ahju, pliidi või kamina abil ehk nõ. 21% kasutab lisaks tavaküttele toetavalt või alternatiivselt ka elektrikütet nii õhksoojuspumpade näol kui ka otseelektriküttena. Ainult elektrikütet või soojuspumpa kasutatakse 8% elukohtades. Lokaalküttena kasutatakse katelt 6% majapidamistest. Seejuures vajab täpsustamist, kas tegemist on kateldega, mis on elektrist sõltumatud või näiteks pelleteid kasutavate kateldega, mis vajavad toimimiseks elektrit. Küte puudub 3% elukohtadest, mida eeldatavasti kasutatakse vaid hooajaliselt. Kõrgeim osakaal vaid elektriküttest sõltuvaid elukohti on Pirnipuu puiestee ridaalamute piirkonnas (vt lisa 7).

¹⁸ <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/infoportal/buildingsummary>

Muuga aedlinna suur osakaal elektrist sõltumatuid küttekoldeid tagab parema toimetuleku võimalike kriisiolukordadega talvisel perioodil. Nii õhksoojuspumpade, kui ka maasoojuspumpade laialdasema kasutusvõtu trendi edenedes tasub alternatiivse kütteallikana säilitada küttekolded elamutes.

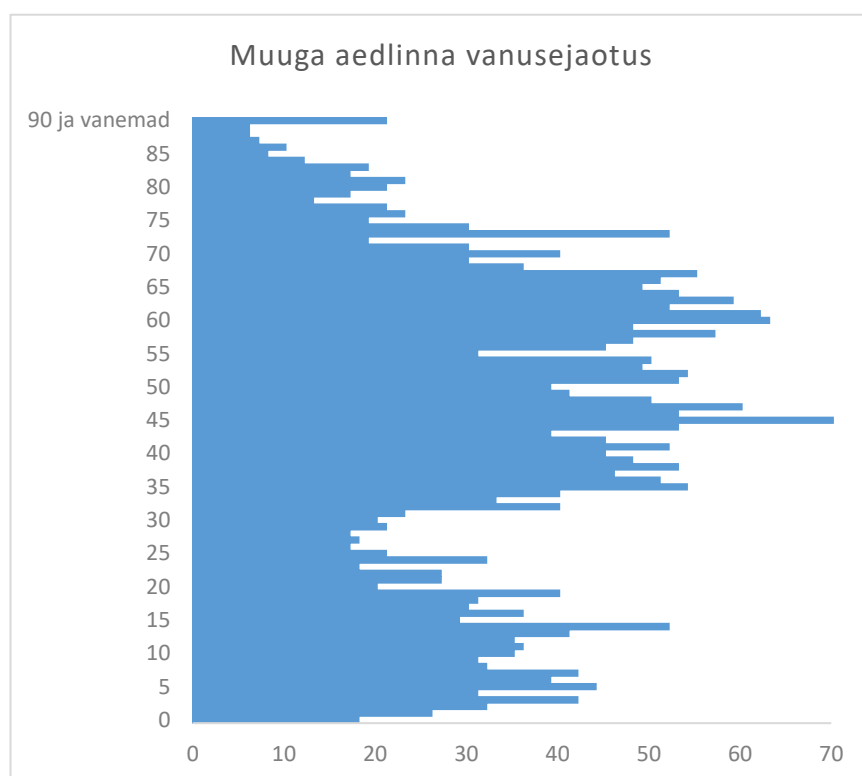
Vastavalt ehitusregistri andmetele on 69% Muuga aedlinna majapidamistest ühendatud ühisveevärgi võrguga. 12% majapidamistest omab lokaalset veevarustust ehk kas salv- või puurkaevu. Ca 18% majapidamiste puhul puudub vastavalt registriandmetele majapidamisel veevarustus. Eraldi täpsustamist vajab, kas püsiva veevarustusega hoonete puhul on tegemist hooajalises kasutuses olevate aiamajadega ja suvilatega. Kõrgeim lokaalse veevarustusega majapidamiste osakaal on Puisniidu (16%), Heinaküla (14%) ja Altmetsa (14%) asumites. Püsiv veevarustus puudub enim Sibulaküla (31%), Ojaveere (25%) ja Üleraudtee (24%) asumites (vt lisa 8).

Rahvastik

Vastavalt Rahvastikuregistrile omas 01.01.2024 seisuga Muuga aedlinnas sissekirjutust 2905 inimest. Muuga aedlinna vanusekoosseis peegeldab terve Eesti rahvastiku vanusestruktuuri. Madalam inimeste arv vanuses 20-30 võib olla lisaks veel tingitud noorte lahkumisest kodukohast suurematesse linnadesse hariduse omandamise eesmärgil. Vastavalt Statistikaameti 01.01.2023 andmetele elas Muuga aedlinnas nimetatud kuupäeval 3234 inimest, mis lähtub paiknemisindeksist¹⁹. Erinevused registrisse kantud elukoha vahel ning tegeliku elukoha vahel võivad olla seotud töö või õppimisega teises linnas, soodustustega teises omavalitsuses, lasteaia- või koolikohaga teises omavalitsuses, kinnisvara omamise või üürimisega seotud maksustamisega või ajutise elukoha omamisega jms. Suurim erinevus rahvastikuregistri (479) ja Statistikaameti (631) andmete vahel esineb alaealiste puhul (erinevus 152 inimest).

Tabel 3. Sissekirjutused Muuga aedlinna vanusegruppide kaupa (Rahvastikuregister)

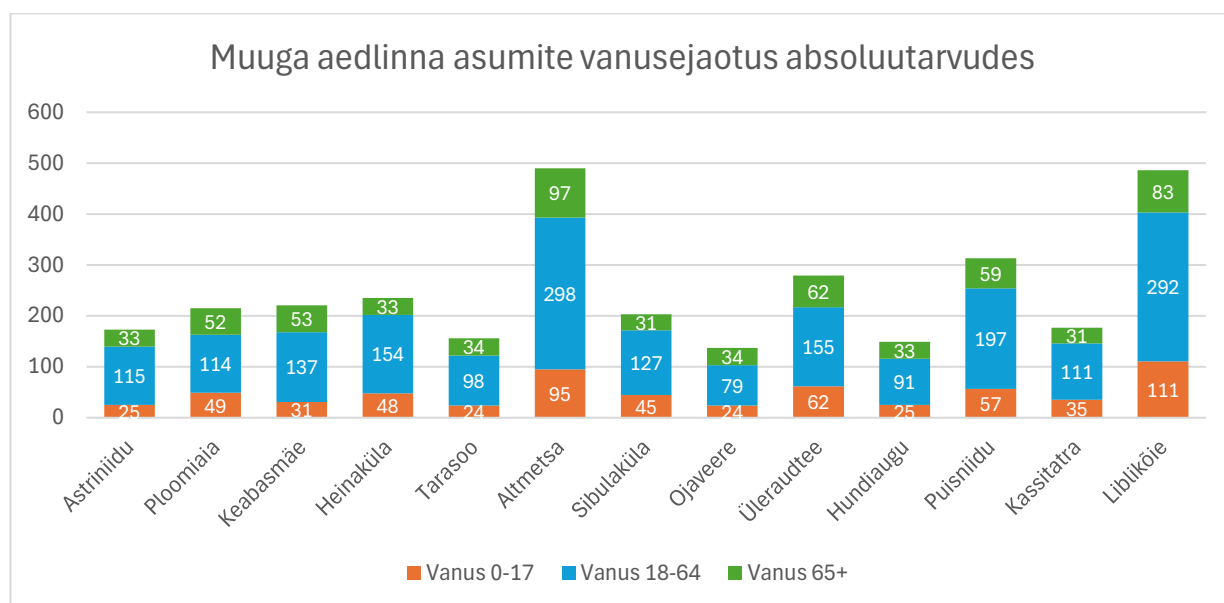
	0-6	7-17	18-64	65+	KOKKU
mehed	92	160	1024	298	1574
naised	82	145	772	332	1331
Kokku	174	305	1796	630	2905
%	6%	10%	62%	22%	



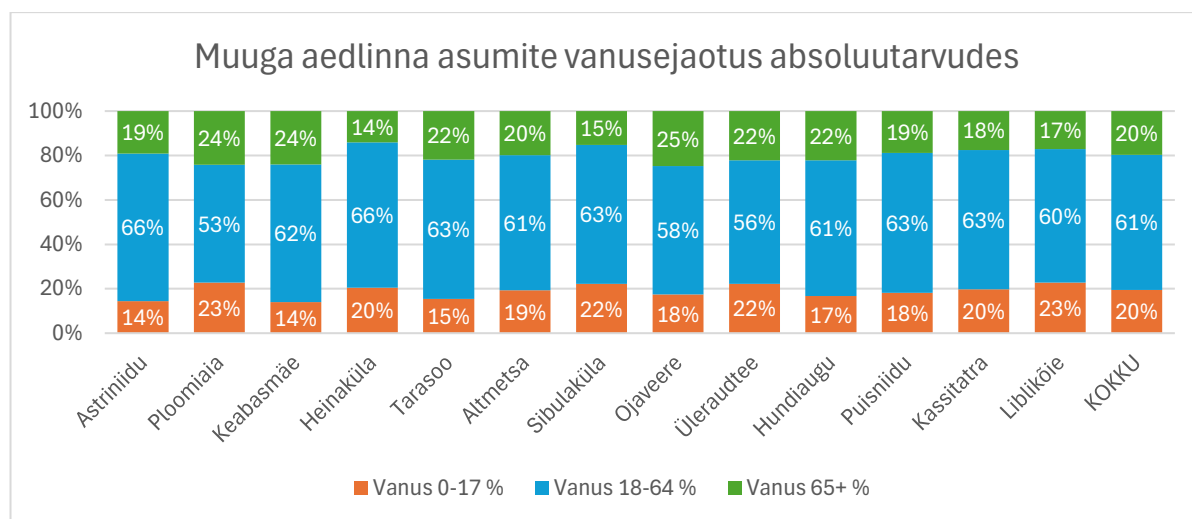
Joonis 3. Muuga aedlinna elanikkonna vanusejaotus 01.01.2023 seisuga (Statistikaamet)

¹⁹ [Statistikaamet. 2022. Rahvaloendus. Elukoha määramisel kasutatakse kokku 24 registri andmeid](#)

Muuga aedlinnas elab kokku 631 alaealist, 1968 tööealist ning 635 pensioniealist. Muuga aedlinna asumitest kõige kõrgem laste osakaal on Ploomiaias ning Libliköies (mõlemad 23%), mis viitab sellele, et need piirkonnad on olnud populaarsemaid noorte perede seas oma kodu rajamiseks. Libliköie asumi puhul on määravaks olnud ridaelamute piirkonna arendus. Madalaim laste osakaal on Astriniidus ja Keabasmäes (mõlemad 14%). Kõrgeim eakate osakaal on Ojaveeres (25%). Piirkondades, kus on suurem laste ja eakate osakaal, on oluline keskenduda erinevate vanuserühmade vajaduste rahuldamisele läbi taristu ja teenuste.



Joonis 4. Muuga aedlinna asumite vanusejaotus absoluutarvudes, Statistikaameti andmetel 01.01.2023²⁰

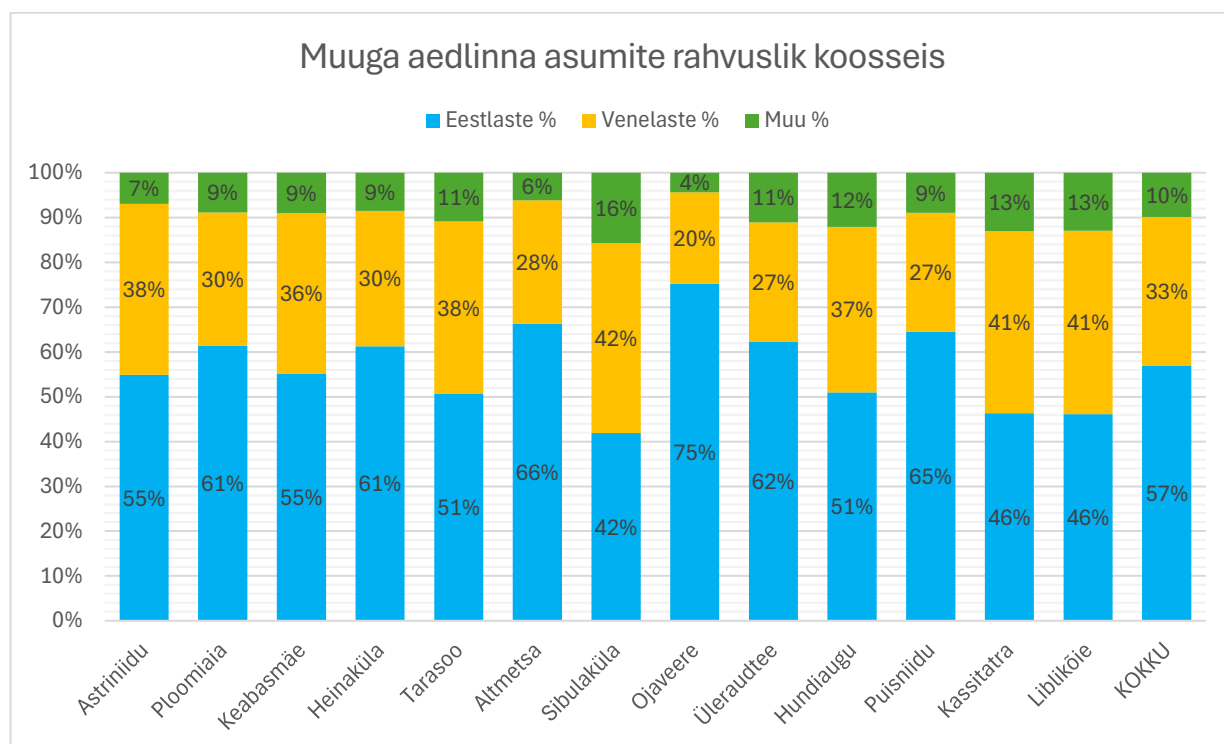


Joonis 5. Muuga aedlinna asumite vanusjaotus suhtarvudes, Statistikaameti andmetel 01.01.2023

²⁰ Kasutades edaspidi asumeid statistiliste üksustena ja planeerimisjaotustena tasub kaaluda Altmetsa ning Libliköie asumi pooleks jagamist, et tagada sarnase rahvastiku hulga piirkonnad linnaosas.

Muuga aedlinnas elab kokku 1843 eestlast (57%), 1072 venelast (33%) ning 319 muudest rahvustest (10%) inimest²¹. Asumitest madalaim eestlaste osakaal on Sibulakülas (42%), Kassitatra (46%) ja Liblikõies (46%). Vastavalt sellele on ka neis asumites kõrgeim venelaste osakaal (41-42%) ning muudest rahvustest inimeste osakaal (13-16%).

Muuga aedlinna rahvuslik mitmekesisus nõuab kohandatud lähenemist kriisikommunikatsioonile ja teadlikkuse tõstmisele. Tagades, et kriisiteave on kättesaadav mitmes keeles ja erinevates formaatides, suurendatakse kogu elanikkonna turvalisust ja valmisolekut kriisiolukordadeks. Kriisivalmiduse ja ohutuse planeerimisel on oluline arvestada piirkondade rahvuslikku koosseisu, et tagada kõigi elanike tõhus ja kiire teavitamine ning abistamine.



Joonis 6. Muuga aedlinna asumite rahvuslik koosseis, Statistikaamet andmetel 01.01.2023

Ohutuse ja kriisivalmiduse küsitluse (vt lisa 1) läbiviimisel tuleks arvestada rahvusliku mitmekesisusega ja tagada, et küsimustikud oleksid kättesaadavad mitmes keeles. Muukeelsete küsimustike puhul tasub kaaluda küsimusi selle kohta, kas teiste rahvuste esindajatele on teave hõlpsasti mõistetaval kujul kättesaadav olnud ja kas nad teavad, kuhu kriisi korral pöörduda.

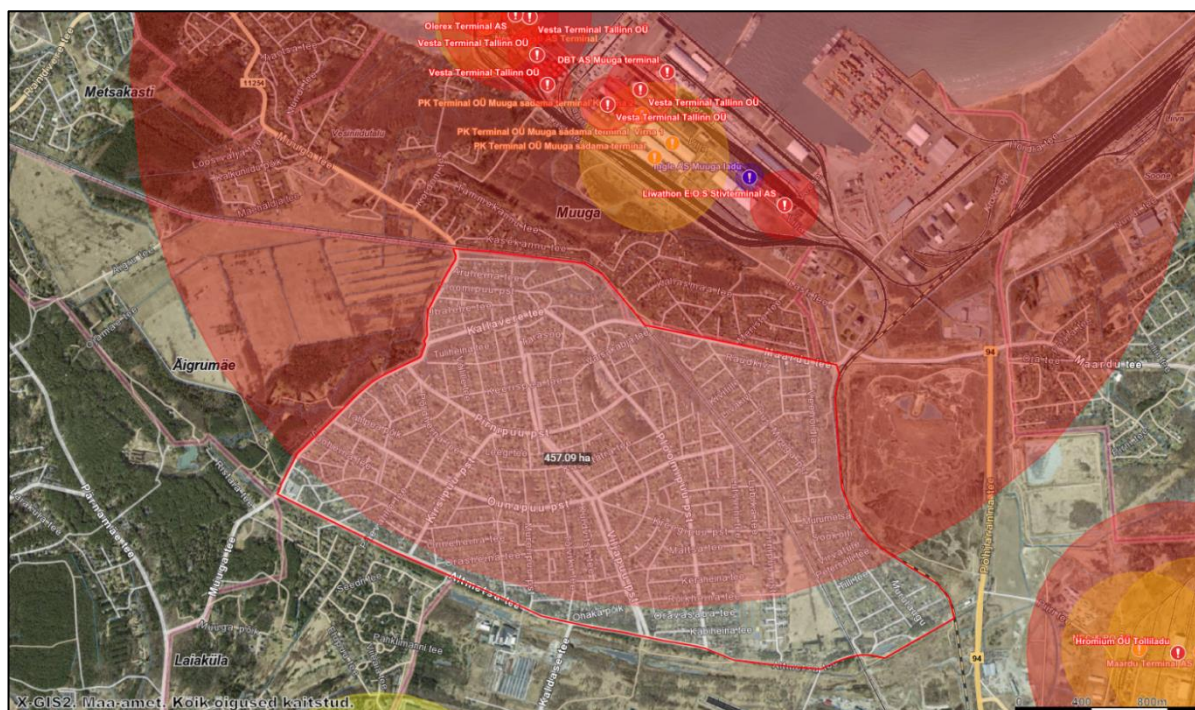
Maardu linnavalitsuse andmetel on Muuga aedlinnas erivajadustega lapsi 76. Erivajadustega tööelisi on hinnanguliselt ca 45 ning erivajadusega pensioniealisi on hinnanguliselt ca 66. Kokku on Muuga aedlinnas ca 120 erivajadustega pereliikmega peret²². Paljulapselisi peresid elab Muuga aedlinnas alla 30.

²¹ Maardu linnas tervikuna moodustavad kogu linna elanikkonnast 6% ukrainlased, 2% valgevenelased ja 1% tatarlased (Statistikaamet 2024).

²² Haavatavad grupid vajavad eraldi tähelepanu võimalike ohuolukordade ennetamisel vastavate sotsiaaltöötajate poolt. Kuna tegemist on eriliigiliste isikuandmetega, siis nende töötlemine on lubatud vaid piiratud juhtudel.

Ohuhinnangud

Vastavalt Päästeameti ja Maa-ameti koostöös loodud kaardirakendusele kuulub hinnanguliselt 380 hektarit ehk 83% Muuga aedlinnast²³ Muuga sadamas ohtlike kemikaalide käitlusega tegelevate ettevõtete ohualasse, täpsemalt DBT AS Muuga terminali ohualasse, mida loetakse A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtteks.



Joonis 7. Muuga aedlinna paiknemine ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete suhtes²⁴

DBT terminali käideldavateks kemikaalideks on ammooniumnitraat- ja mineraalväetised, mille ohufaktoriteks on põlengu ja plahvatusoht.

”Peamiseks ohufaktoriks tulekahju korral on tulekahju tagajärjel moodustunud toksiliste ainete toime – tervisele kahjulik suits.

Peamisteks ohufaktoriteks plahvatuse korral on:

- lööklaine;
- soojuskiirgus;
- plahvatuse või tulekahju tagajärjel moodustunud toksiliste ainete toime.

Ettevõtte ohuala on olenevalt õnnetusest 428 – 2843 m² ²⁵.

Päästeameti riskianalüüsis on antud vastav hinnang: ”Plahvatuse lööklaine võib inimestele tekitada otseseid vigastusi, samuti mõjutab inimeste tervist ohtlike ainete tulekahju korral mürgine suits.

²³ Muuga aedlinna kogupindala on 453,68 ha

²⁴ [Maa-amet & Päästeamet. 2024. Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus kaardirakenduse kirjeldus](#)

²⁵ <https://www.dbt.eu/est/ohutus-dbt/>

Võimalik on ka evakuatsioonivajadus. Lisaks on võimalik mõju Muuga sadamale ja seal tegutsevatele operaatorfirmade tegevusele ning tõsised häired kaasnevad erinevates elutähtsate teenuste pakkujatele, nt raudtee- ja autoveod, elektrivarustus, sooja- ja gaasivarustus jne²⁶. Tallinna Sadam AS poolt teostatud riskianalüüsis hinnatakse suure mastaabiga riski dominoefekti korral realiseerumise tõenäosuseks vaid üks kord 10 000 – 100 000 aasta korra.²⁷

Siiski tuleb arvestada, et Muuga sadama puhul on tegemist Eesti suurima kaubasadamaga, mis tingib, et tegemist on riiklikult tähtsa strateegilise objektiga, mis tingib suurema riskipotentsiaali piirkonnale relvastatud konflikti korral.

Ettepanekud

1. Probleem: avalike varjumiskohtade puudulikkus Muuga aedlinnas

Lahendusettepanek: varjumiskoha väljaarendamine munitsipaalhoonetesse ehk Muuga aedlinna kontekstis Muuga lasteaia kinnistule ning munitsipaalomandis olevatele haljasaladele avaliku varjumiskoha väljaarendamise võimaluste väljaselgitamine. Juhul kui planeeritakse uusi munitsipaalhooneid, tuleb kavandada avalik varjumiskoht.

2. Probleem: tulenevalt Muuga aedlinna ajaloost suvila- ja aianduspiirkonnana puuduvad piirkonna hoonetel valdavalt keldrid, mis saaksid toimida esmaste iseseisvate varjumiskohtadena. Muuga aedlinna kitsad tänavad võivad tingida pudelikaelade tekke evakuatsioonivajaduse korral ning raskendada alarmsõidukite juurdepääsu õnnetuspaikadele.

Lahendusettepanek: spetsiifiliselt Muuga aedlinnale kohandatud varjumis- ja evakuatsioonijuhendi koostamine koostöös Päästeameti sh Muuga Päästekomando, Maardu linnavalitsuse ja Muuga Seltsi, mis annaks soovitusel elanikkonnale varjumislahenduste tekitamiseks ning juhised ohuolukorras käitumiseks vastavalt potentsiaalsele riskile.

Lahendusettepanek: Julgustada elanike kodudes kriisivarude loomist ja säilitamist, pakkudes selleks juhiseid. Pakkuda tehnilist tuge koostöös Päästeameti ja Maardu Linnavalitsusega koduste varjumiskohtade loomiseks, et parandada elanike turvalisust loodusõnnetuste ja muude kriiside korral. Varjumiskohtade loomisele suunatud toetusvahendite tekke korral vajavad antud toetusmeetmed kohapealset otseteavitust. Regulaarselt kogukonna teavitamisürituste ja kriisivalmiduse koolitustega jätkamine koostöös kohalike ametkondade ja organisatsioonidega võimaldab suurendada elanike teadlikkust kriisivalmiduse teemadel ning annab praktilisi oskusi kriisiolukordades toimetulekuks.

²⁶ <https://www.rescue.ee/files/2021-01/riskiankeet-uuendatud-vorm-doomino.docx?254248f0e1>

²⁷ [Tallinna Sadam AS. 2015. Muuga sadama sadamaalal asuvate ettevõtete tegevusega seonduvate riskide hindamine ja summaarne riskianalüüs. Aruande sisu kokkuvõte](#)

3. Probleem: elanikkonda puudutava teabe kättesaadavuse kitsendused, mis takistavad andmete kogumist ja töötlemist ohutuse suurendamise eesmärgil tulenevalt andmekaitsepiirangutest.

Lahendusettepanek: kriisikoordinaatori ametikoha tekitamine Maardu linnavalitsuses või vastavate ülesannete kandmine ametniku tööülesannetes, mille eesmärgiks oleks tagada püsiv juurdepääs elanikkonda puudutavatele andmetele ning järjepidev töö.

4. Probleem: Suur osakaal hooajalist elanikkonda vähendab tõenäoliselt kogukonnatunnet. Lisaks on Muuga aedlinna elanikkonda märgatavalt kasvanud viimase 15 aasta jooksul umbes 1400 inimese ehk 72,7% võrra kasvanud²⁸, mis võib tingida, et suur osa elanikkonnast ei ole kogukonna liikmed.

Lahendusettepanek: julgustada kogukonna liikmeid looma ja hoidma aktiivseid tugivõrgustikke naabrite ja kohalike organisatsioonidega. Näiteks luua naabrivalve tüüpi grupid, mis aitaksid kriisiolukordades kiirelt reageerida ja abivajajaid tuvastada.

Kokkuvõte

Uuringu peamine eesmärk oli tuvastada piirkonna elanike paiknemine ja nende tegelik arv ning võimalik abivajadus, leida peamised ohutusega seotud kohalikud kitsaskohad ning teha ettepanekud kriisivalmiduse tõstmiseks.

Muuga aedlinnas on 3371 kinnistut, millest enamik on eraomandis. Piirkonnas on 5120 rajatist ja hoonet, seejuures on valdav osa hoonestusest rajatud aastatel 1987-1994. Oluline probleem on keldrite puudumine, mis vähendab varjumisvõimalusi loodusõnnetuste ja relvastatud konfliktide korral. Rahvastikuregistri andmetel elab Muuga aedlinnas 2905 inimest, samas kui Statistikaameti andmetel on elanikke 3234. Elanikkond on rahvuslikult mitmekesine, mis nõuab kohandatud lähenemist kriisikommunikatsioonile. Vanusekoosseis peegeldab terve Eesti rahvastiku vanusestruktuuri, kuid noorte ja eakate osakaal varieerub erinevates asumites.

Suur osa Muuga aedlinnast asub Muuga sadama ohtlike kemikaalide käitlusega tegelevate ettevõtete ohualas. DBT AS Muuga terminali käideldavateks kemikaalideks on ammooniumnitraat- ja mineraalväetised, mille ohufaktoriteks on põlengu- ja plahvatusoht.

Uuringu tõi esile vajaduse parandada kriisivalmidust ja ohutust, arvestades piirkonna erilisi tingimusi. Oluline on arendada välja avalikud varjumiskohad, koostada spetsiifilised varjumis- ja evakuatsioonijuhendid ning tagada elanikkonna teadlikkus ja valmisolek kriisideks. Ettepanekuteks on avalike varjumiskohtade arendamine munitsipaalhoonetesse ja haljasaladele, spetsiifiliste varjumis- ja evakuatsioonijuhendite koostamine koostöös Päästeameti, Maardu linnavalitsuse ja Muuga Seltsiga, kriisikoordinaatori ametikoha loomine Maardu linnavalitsuses, et tagada püsiv

²⁸ "Maardu elanike registri andmetel elab seisuga 01.01.2011 Muuga aedlinnas 1830 elanikku." – [Muuga selts](#)

juurdepääs elanikkonda puudutavatele andmetele ja järjepidev töö ohutuse suurendamiseks, teavituskampaaniate ja koolituste korraldamine kogukonna teadlikkuse tõstmiseks.

Kokkuvõttes annab uuring ülevaate Muuga aedlinna demograafilistest ja taristu aspektidest ning esitab konkreetseid ettepanekud piirkonna kriisivalmiduse ja ohutuse parandamiseks. Kogutud andmed ja esitatud soovitused loovad aluse edasisteks tegevusteks ja arendusteks, mis aitavad parandada Muuga aedlinna elanike turvalisust ja heaolu.

Lisad

Lisa 1. Muuga aedlinna elanikkonnauuringu ohutuse ja kriisivalmiduse küsitluse kava

Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Elukoht

1. Kas elate siin aastaringselt: jah/ei
 - a) Kui jah, siis mis aastast te siin elate?

2. Kui kasutate seda maja hooajaliselt, siis...
 - a) mis aastast?
 - b) millal ja kui kaua siin viibite?
 - c) kus on teie püsielukoht?

3. Kes veel majapidamises elavad või seda hooajal kasutavad?
 - a) tööealiste ja töötavate pensionäride arv:
 - b) pensionäride arv:
 - c) laste ja noorte arv (kuni 18 a.):
 - d) sh erivajadusega inimesed

4. Mis on teie peamine transpordivahend:
 - a. Isiklik sõiduauto
 - b. Ühistransport
 - c. Jalgratas
 - d. muu

5. Mis on teie maja kütteallikas?
 - a) Ahi/kamin/puupliit või muu selline
 - b) Tahkekütte kolle (pellet)
 - c) Õhksoojuspump või muu elektriküte
 - d) Gaasiküte
 - e) muu

Töö

6. Kui elate siin püsivalt, siis kus on teie töökoht (asula täpsusega)?
.....

Teenused

7. Kui teie peres/majapidamises on lapsed, kus on nende kooli/lasteaia asukoht [asula; haridusasutuse nimetus]?
.....

8. Millised on peamised probleemid seoses laste käimisega koolis/lasteaias?
.....
.....
.....

9. Kas teil on kriisolukordadeks toidu- ja esmatarbekaupade varu? Jah/ei

10. Mitmeks päevaks on teil koju toitu varutud?

.....

11. Kas teil on kodus olemas kriisivarud? Jah/ei

.....

Taristu/kommunikatsioonid

12. Kas teie majal on kelder? Jah/ei

13. Millist varjumiskohta kaaluksite ohu korral?

.....
.....
.....

14. Kas teil on elektri genereerimise võimalus katkestuste korral? Jah/ei

15. Kuidas on tagatud joogivesi teie majapidamises?

- a) salvkaev
- b) isiklik puurkaev
- c) ühisveevärk

16. Kas te kogute vihmavett? Jah/ei

Sideühendused ja meedia

17. Kas kasutate mobiiltelefoni? Jah/ei

18. Kas te saate kätte SMS ohuteavitusi? Jah/ei

19. Kas kasutate internetti? Jah/ei

20. Millised on peamised info kättesaadavusega seonduvad probleemid?

.....
.....

21. Millist abi ootate riigilt või KOVlt?

.....
.....
.....

22. Kas te tunnete oma naabreid? Millisena kirjeldaksite oma suhteid naabritega? Kui tihti te nendega suhtlete?

.....
.....
.....

Kriisivalmidus

23. Milliseid ettevalmistusi olete teinud kriisi/ohu puhuks?

.....
.....
.....

24. Kui teadaolev oht oleks lähedal, mis oleks teie esmane tegutsemisplaan?

- a) Püsin kodus ja järgin ametlike juhisteid
- b) Lahkun ohutsoonist
- c) Otsin lisainfot ja tegutsen vastavalt olukorrale
- d) Muu

25. Millistele allikatele te kriisiinformatsiooni saamisel kõige enam usaldate?

- a) Riiklikud ametid
- b) Kohalikud ametid
- c) Sotsiaalmeedia
- d) Uudismeedia
- e) Sõbrad ja perekond

26. Milliste spetsiifiliste ohutegurite kohta sooviksite rohkem informatsiooni saada?

.....
.....
.....

27. Millist tuge peate kõige olulisemaks ohu-/kriisiolukorras (nt meditsiiniline abi, logistiline tugi)?

.....
.....
.....

28. Millised on teie peamised mured või hirmud võimaliku ohuga seoses? Kuidas te nendega tegelete?

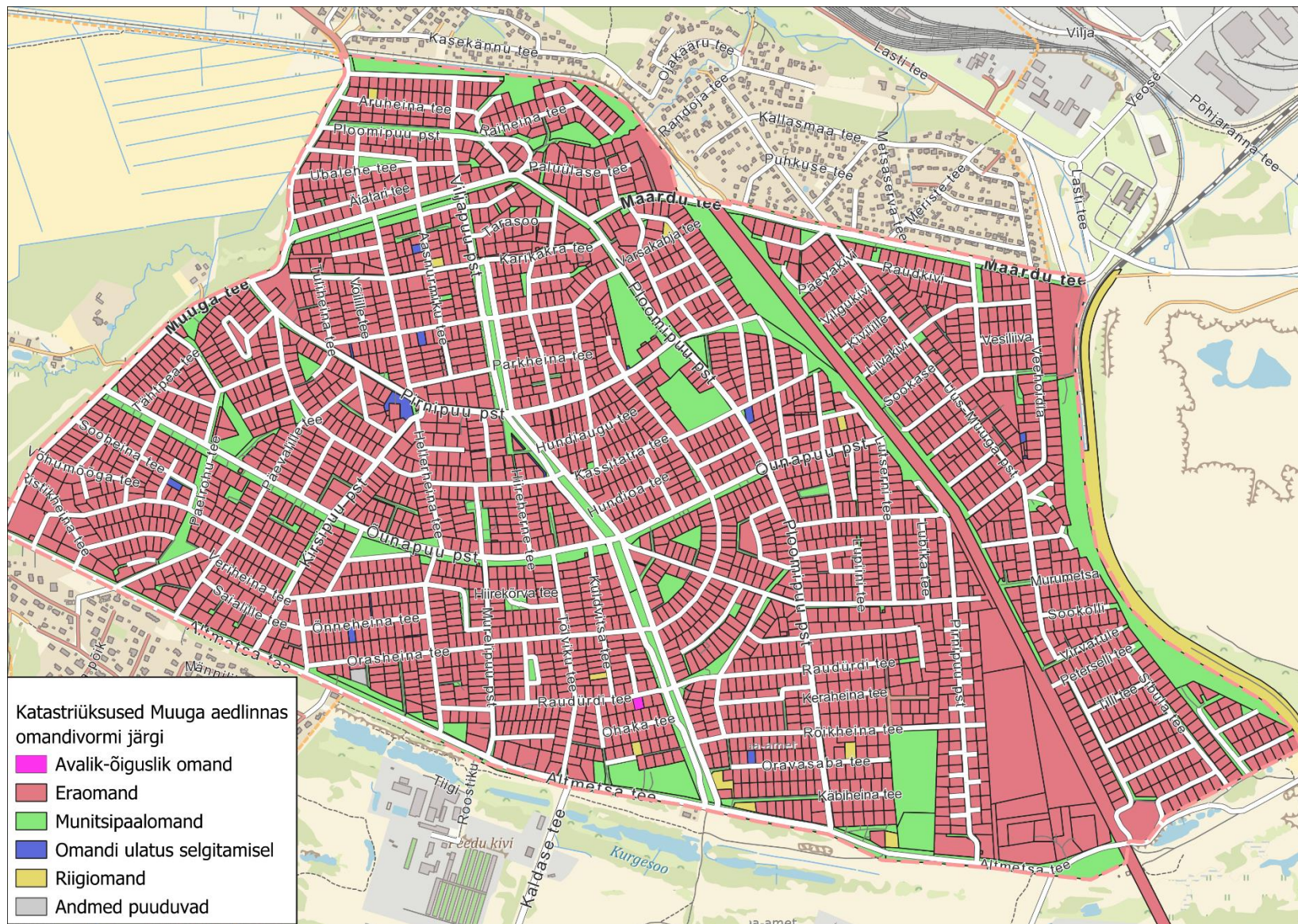
.....
.....
.....

29. Kas eelistate tegutseda iseseisvalt või otsite aktiivselt koostööd kogukonna või ametiasutustega?

.....
.....
.....

Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 2. Katastriüksused Muuga aedlinnas omandivormi järgi



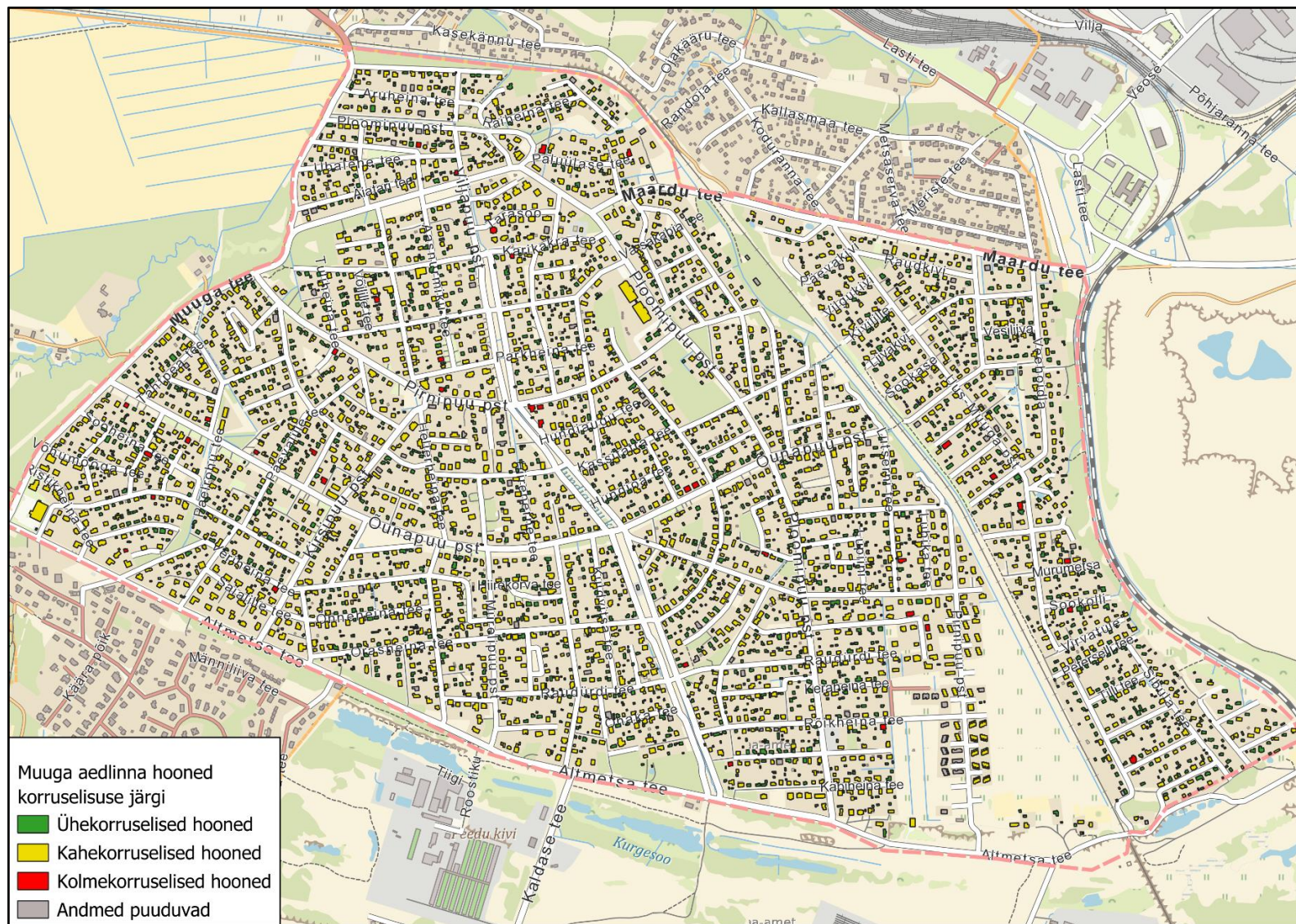
Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 3. Muuga aedlinna hooned liigiti



Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 4. Muuga aedlinna hooned korruselisuse järgi²⁹



Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 5. Muuga elektrilevi liitumispunktiga hoonete elektritarbimine piirkondade lõikes ning jaotumine tarbimismustri klastritesse

		Püsielukohad, milles ei viibita nädalavahetusel	Püsielukohad	Hooajaline kasutus (sügisene)	Hooajaline kasutus (kevadine)	Suvilad	Tühjad eluruumid	Tarbimiskohad kokku
Altmetsa	Arv	200	106	10	<4	19	83	418
	Tarbimise summa (Wh)	5764575	1178238	43988	9987	27847	8943	7033578
Astriniidu	Arv	82	37	7	<4	6	30	162
	Tarbimise summa (Wh)	2670124	340328	62480	17665	8515	3868	3102980
Heinaküla	Arv	107	70	8	<4	15	27	227
	Tarbimise summa (Wh)	3447513	687919	57929	<4	23344	1682	4218387
Hundiaugu	Arv	66	44	4	<4	12	25	151
	Tarbimise summa (Wh)	1824467	415259	21299	22149	17317	2632	2303124
Kassitatra	Arv	89	38	9	<4	9	20	165
	Tarbimise summa (Wh)	2467666	355593	54780	<4	19628	2767	2900435
Keabasmäe	Arv	119	98	4	<4	17	33	271
	Tarbimise summa (Wh)	5651617	1044563	9439	11675	25008	1832	6744135

²⁹ Ühekorruselisteks hooneteks on arvestatud kuni 4m kõrged hooned, kahekorruselisteks kuni 8m kõrged hooned ja kolmekorruselisteks 9-12m kõrged hooned

Muuga aedlinna elanikkonnauuring

		Püsielukohad, milles ei viibita nädalavahetusel	Püsielukohad	Hooajaline kasutus (sügisene)	Hooajaline kasutus (kevadine)	Suvilad	Tühjad eluruumid	Tarbimiskohad kokku
Liblikõie	Arv	235	80	22	<4	24	36	397
	Tarbimise summa (Wh)	6692603	880832	279112	8147	33957	2667	7897318
Ojaveere	Arv	64	41	<4	<4	22	31	158
	Tarbimise summa (Wh)	1722758	388289	7844	<4	31301	5386	2155578
Ploomiaia	Arv	109	48	11	<4	24	38	230
	Tarbimise summa (Wh)	3527100	495688	88345	17678	54089	3228	4186128
Puisniidu	Arv	127	69	11	<4	28	43	278
	Tarbimise summa (Wh)	3540585	716489	115375	16683	49116	4569	4442816
Sibulaküla	Arv	60	74	11	<4	36	34	215
	Tarbimise summa (Wh)	1492367	650617	59942	1417	94187	3824	2302354
Tarasoo	Arv	73	47	<4	<4	6	26	152
	Tarbimise summa (Wh)	3395725	498650	12956	37043	7655	3587	3955615
Üleraudtee	Arv	125	83	10	<4	23	45	286
	Tarbimise summa (Wh)	3645866	795198	87239	23295	51721	6142	4609462
KOKKU	Arv	1456	835	112	22	241	471	3137
	Tarbimise summa (Wh)	45842967	8447663	900727	165739	443686	51127	55851908

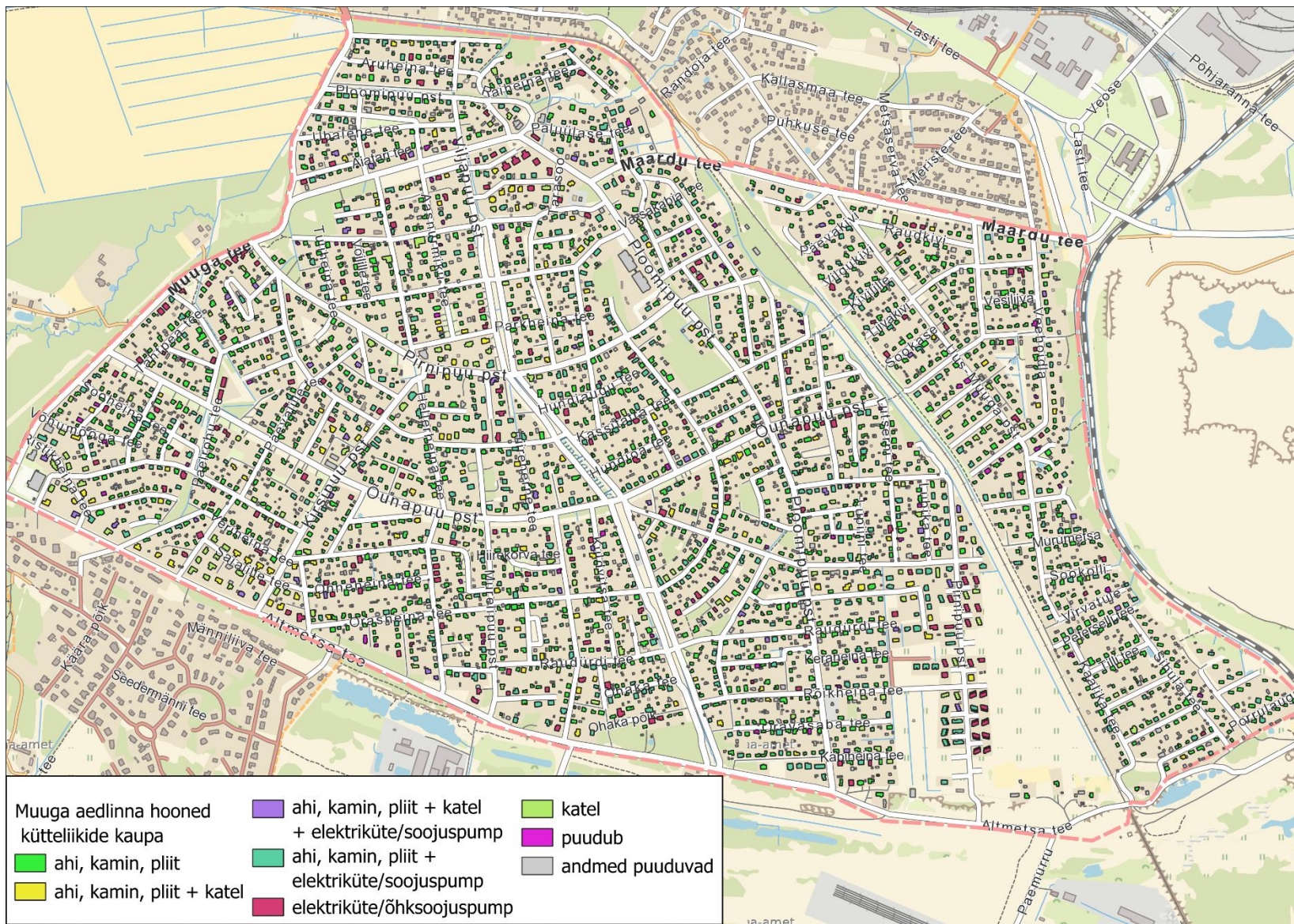
Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 6. Muuga aedlinna hooned esmakasutuse aasta kaupa



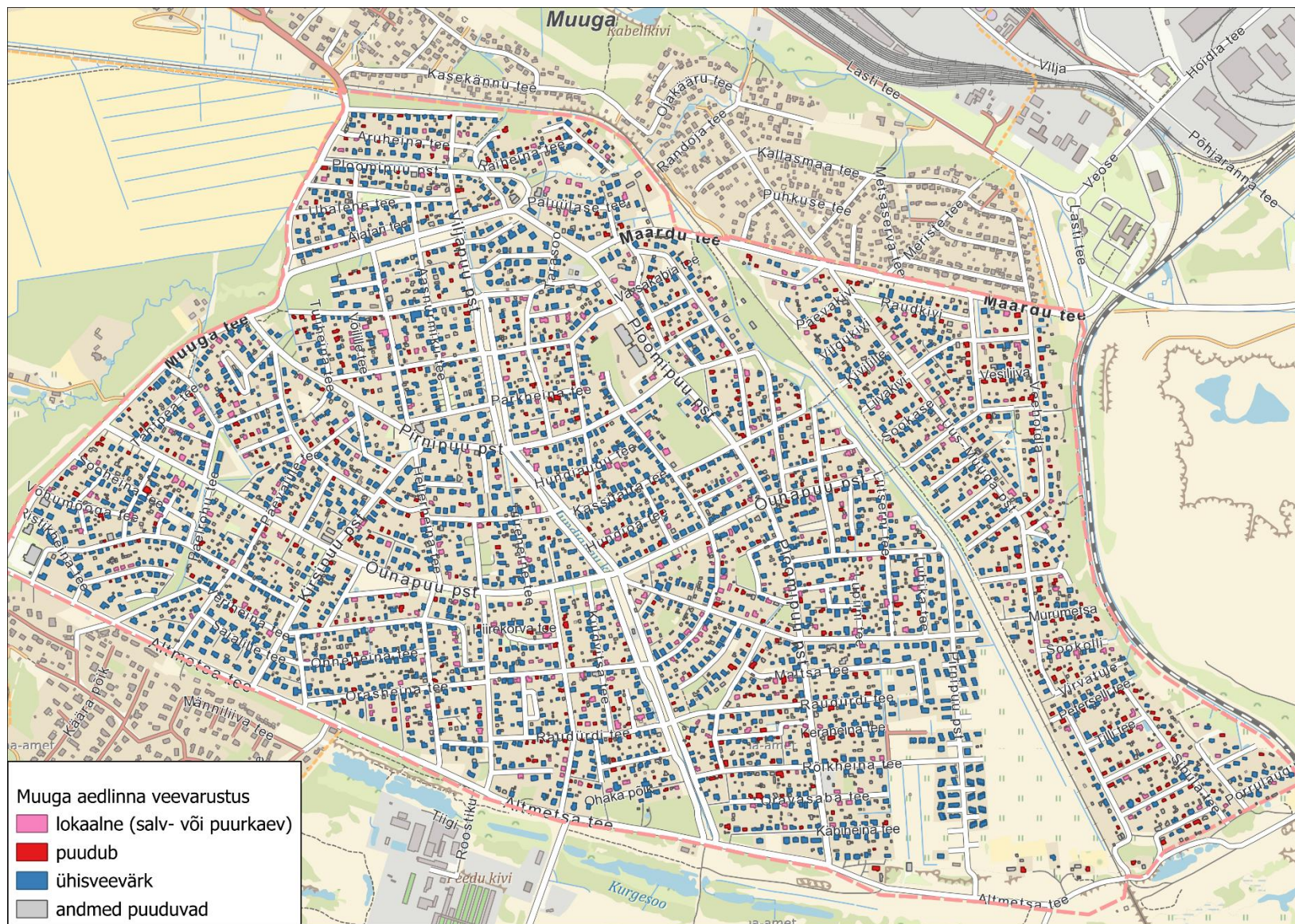
Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 7. Muuga aedlinna hooned küteliikide kaupa



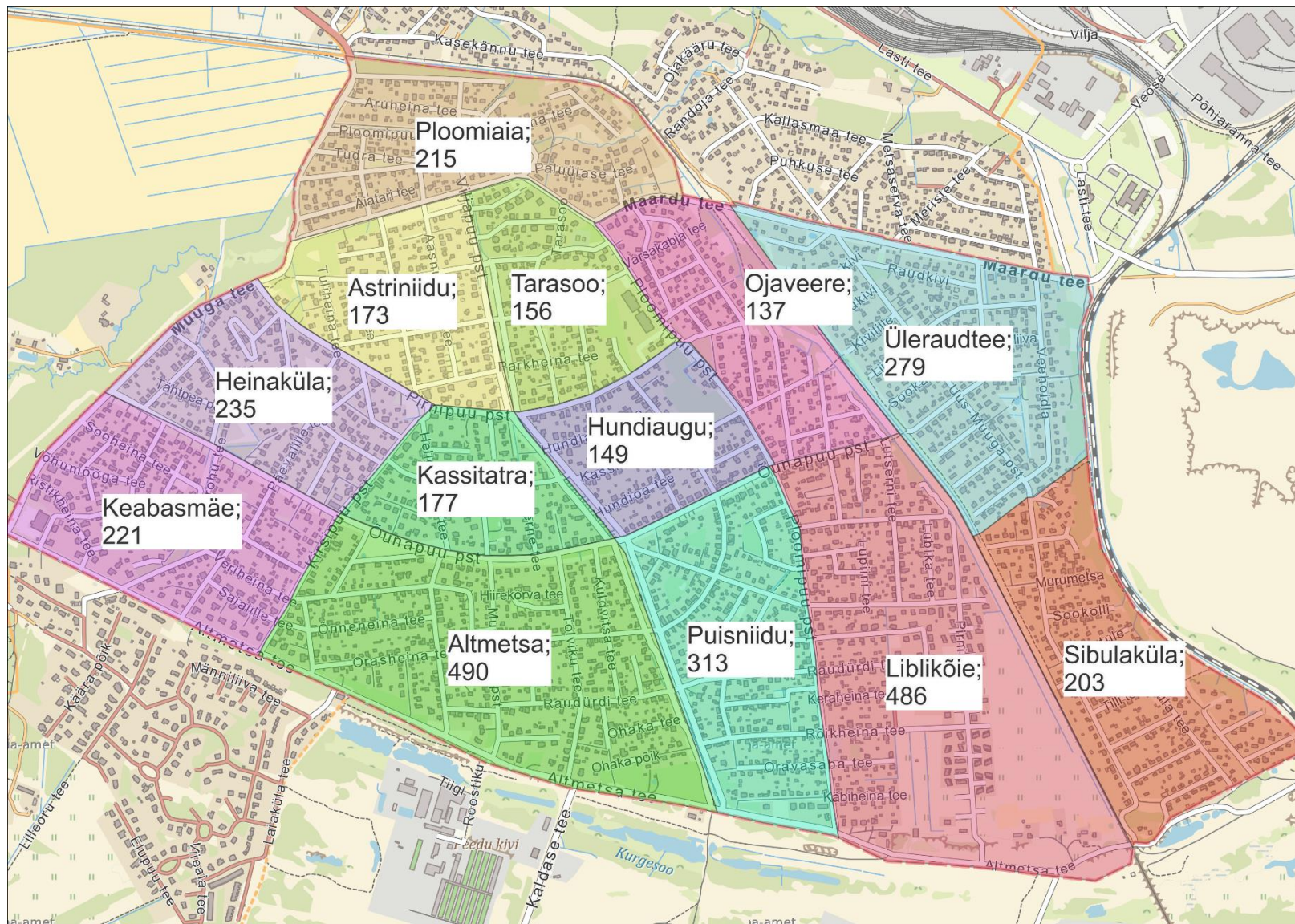
Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 8. Muuga aedlinna veevarustus



Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 9. Elanike arv asumites



Muuga aedlinna elanikkonnauuring

Lisa 10. Munitsipaalomandis katastriüksused Muuga aedlinnas, mis ei ole transpordimaa

Katastritunnus	Aadress	Sihtotstarve	Pindala (m ²)
44601:001:0749	Raudteeääre	Üldkasutatav maa	57050
44601:001:0598	Lepistiku	Üldkasutatav maa	31173
44601:007:0274	Rõikheina tee 42	Ühiskondlike ehitiste maa	27723
44601:001:0245	Ploomipuu pst 52	Ühiskondlike ehitiste maa	18088
44601:001:0387	Ploomipuu pst 66a	Üldkasutatav maa	17440
44601:001:0492	Ohaka põik 2	Üldkasutatav maa	16589
44601:001:0251	Kukeharja tee 1	Üldkasutatav maa	10106
44601:007:0273	Altmetsa tee 22b	Tootmismaa	9787
44601:001:0614	Raiheina tee 51	Üldkasutatav maa	8799
44601:001:0297	Õunapuu pst 21	Üldkasutatav maa	7092
44601:001:0299	Kukeharja põik 12	Üldkasutatav maa	6786
44601:001:0294	Sookailu tee 3	Üldkasutatav maa	5079
44601:001:0246	Kuuskheina põik 1	Üldkasutatav maa	4707
44601:001:0449	Pirnipuu pst 82	Ühiskondlike ehitiste maa	4589
44601:001:0778	Rabakivi tn 11a	Üldkasutatav maa	4520
44601:001:0274	Altmetsa tee 11	Üldkasutatav maa	4025
44601:001:0452	Viljapuu pst 65a	Üldkasutatav maa	3895
44601:001:0273	Altmetsa tee 9	Üldkasutatav maa	3641
44601:001:0698	Kreegipuu pst 13a	Üldkasutatav maa	3455

Muuga aedlinna elanikkonnauuring

44601:001:0123	Tudra tee 12	Üldkasutatav maa	3045
44601:001:0247	Paelrohu tee 1a	Üldkasutatav maa	3001
44601:001:0249	Hellerheina tee 2a	Üldkasutatav maa	2797
44601:001:0789	Viljapuu pst 2a	Üldkasutatav maa	2658
44601:001:0248	Hellerheina tee 1a	Üldkasutatav maa	2627
44601:001:0786	Pöldheina tee 11a	Üldkasutatav maa	2551
44601:001:0451	Pirnipuu pst 86	Üldkasutatav maa	2437
44601:001:0298	Sookailu tee 1	Üldkasutatav maa	2000
44601:001:0491	Altmetsa tee 19a	Üldkasutatav maa	1801
44601:003:0156	Tarasoo tn 1b	Üldkasutatav maa	1370
44601:001:0603	Rabakivi tn 2a	Tootmismaa	1261
44601:003:0148	Kullerkupu tn 1a	Üldkasutatav maa	1154
44601:001:0487	Hiirekõrva tee 9b	Üldkasutatav maa	1035
44601:001:0692	Maardu tee 40	Üldkasutatav maa	771
44601:001:0515	Keraheina tee 16a	Üldkasutatav maa	725
44601:001:0569	Hellerheina tee 56a	Tootmismaa	663
44601:001:0682	Maardu tee 8	Üldkasutatav maa	446
44601:003:0104	Tarasoo tn 9a	Sotsiaalmaa	318
44601:003:0157	Tarasoo tn 3a	Üldkasutatav maa	302
44601:003:0159	Kullerkupu tn 6b	Üldkasutatav maa	263

Lisa 11. Hoonestamata eraomandis elamumaa krundid

