

Eesti Kunstiakadeemia
Arhitektuuriteaduskond
Arhitektuur ja linnaplaneerimine

**ELADA LINNA TAGA.
ALTERNATIIVID VALGLINNASTUMISELE JA
VÕRGUSTIKEPÕHINE AVALIK RUUM**

Magistritöö

Üliõpilane: Mari Poom
Juhendajad: Kadri Klementi ja Katrin Koov

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et:

1. käesolev magistritöö on minu isikliku töö tulemus, seda ei ole kellegi teise poolt varem (kaitsmisele) esitatud;
2. kõik magistritöö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd (teosed), olulised seisukohad ja mistahes muudest allikatest pärinevad andmed on magistritöös nõuetekohaselt viidatud;
3. luban Eesti Kunstiakadeemial avaldada oma magistritöö repositooriumis, kus see muutub üldsusele kättesaadavaks interneti vahendusel.

Ülaltoodust lähtudes selgitan, et:

1. käesoleva magistritöö koostamise ja selle sisalduvate ja/või kirjeldatud teoste loomisega seotud isiklikud autoriõigused kuuluvad minule kui magistritöö autorile ja magistritööga varalisi õigusi käsutatakse vastavalt Eesti Kunstiakadeemias kehtivale korrale;
2. kuivõrd repositooriumis avaldatud magistritööga on võimalik tutvuda piiramatul isikute ringil, eeldan, et minu magistritööga tutvuja järgib seadusi, muid õigusakte ja häid tavasid heas usus, ausalt ja teiste isikute õigusi austavalt ning hoolivalt.

Keelatud on käesoleva magistritöö ja selles sisalduvate ja/või kirjeldatud teoste kopeerimine, plagieerimine ning mistahes muu autoriõigusi rikkuv kasutamine.

(kuupäev)

(magistritöö autori nimi ja allkiri)

Töö vastab magistritööle esitatud nõuetele:

(kuupäev)

(magistritöö juhendaja allkiri, akadeemiline või teaduskraad)

Täna oma juhendajaid Kadri Klementit ja Katrin Koovi.

Täna oma perekonda, sõpru ja kõiki, kes magistr töö valmimisele kaasa aitavad.



Sisukord

SISSEJUHATUS

| | |
|--------------|---|
| lähtekoht | 1 |
| sissejuhatus | 3 |

TALLINNA VALGLINNASTUMINE

| | |
|-----------------------------|----|
| Tallinna "külad" | 5 |
| valglinnastumise põhjused | 5 |
| eeslinn on arendajasõbralik | 7 |
| valglinnastumise tagajärjed | 9 |
| valglinnastumine maailmas | 10 |
| tuleviku kodu valginnas | 12 |

LAAGRI PIIRKOND

| | |
|---------------------------------|----|
| Laagri piirkonna analüüs | 15 |
| detailplaneeringud | 15 |
| avalik ruum ja teenused | 16 |
| arengudokumendid- ja prognoosid | 17 |
| planeeringute järjepidevusetus | 18 |
| Laagri elanike küsitlus | 19 |
| Laagri ruumi kasutajad | 21 |

PROJEKT

| | |
|---------------------------------|----|
| projekti ülesehitus | 25 |
| Tallinna regioon | 26 |
| Laagri piirkond | 27 |
| avaliku ruumi projektid | 28 |
| rohevõrgustik | 28 |
| liikuvus ja transpordivõrgustik | 29 |
| jõeruum | 29 |
| avalikkus perifeerias | 30 |
| väljaspool linnastumise piiri | 30 |

| | |
|------------------|----|
| KOKKUVÕTE | 33 |
|------------------|----|

| | |
|-----------------|----|
| ABSTRACT | 35 |
|-----------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| KASUTATUD ALLIKAD | 37 |
|--------------------------|----|

SISSEJUHATUS

Lähtekoht

Magistriaastale tulles ja töö suunda valides oli mul kujunenud ettekujutus, milline on uusasumi elu. Ma võrdlesin seda festivalide viimase päeva varahommikuga:



Intsikurmu festival. Foto: Maireen Mangusson

Olen võtnud endale 30-aastase laenu, kolinud äärelinna. Heal juhul eramajja, natuke kehvema majandusliku seisul rida- või kortermajja. Gaasigrill ja murunüüdud on ostenud, lüsing on võetud teise või kolmanda auto peale ning peetud on esimene grillipidu. Peo hommikul ärkan valutava peaga reaalsusse. Nüüdsest ongi vaja päevas kaks tundi autos veeta, taksojuhti mängida, tühja murulappi iga nädal niita, suuri arveid maksta, poes, tööl, sportimas ikka Tallinnas käia. See kõik käib üle jõu! Olematu tänava- ja avalik ruum kilomeetrite raadiuses ei kutsu liikuma ega suhtlema. Ma ei tea, kes mu naaber on. Ja tegelikult ei tahagi enam teada, isoleeritus on mu muutnud apaatseks. Õhtud veedan Netflixil saatel. Ega ma ei igatsegi väga enam pärast tööd kinos käimist ja juhuslikke kohtumisi tuttavatega. Oma kodu on ikka oma kodu.

Taoline pilt on tekkinud ise eeslinnas elades ja aastate jooksul asustuse laialivalgumist jälgides. Ümbritsevatele põldudele ja metsaaladele on kerkinud uued elamute piirkonnad, era- ja rida- maju ilmub tühjale kohale nagu seeni pärast vihma. Kuid koht jääb tühjaks ka pärast teede ja majade ehituse lõppemist. Tallinna taga elamine seostub minu jaoks üksindusega, lõputute bussi- ja rongisõitudega, tühjade tänavatega, igavusega, elupuuhekkide ja golfimuruga.

Sissejuhatus

Magistritööga uurin eeslinliku elu tekkeprotsesse ja olemust. Töö fookus on avalikul ruumil ja liikuvusel, funktsionaalsel ja sotsiaalsel sidususel. Toetuses uurimusele, küsitlustele, intervjuudele ja analüüsile, pakub magistritöö võimalikud lahendused valglinnastumise probleemsetele teemadele. Lisaks on töö eesmärk otsida eeslinna asjakohaseid avaliku ruumi vorme ning tõsta esile olemasolevaid. Ning otsida kogukonnale midagi ühist, mille pinnalt tegutseda. Ehk ongi see avalik ruum, mida kogukond ise loob või mille loomist toetab?

Magistritöö projektiosa pakub välja erinevaid lühiajalisi projekte ja pikaajalisi visioone, et luua atraktiivsemaid, mitmekesisemaid ja kestlikumaid eeslinlike keskkondi. Projekt on jaotatud kolmeks eri skaalaks. Esimene paneb aluse strateegiale, mis piirab Tallinna valglinnastumist regionaalses skaalas. Teine uurib Laagri piirkonda ehk üht Tallinna lähiümbruse valglinnastunud ala ja selle elanikke ning esitab lahendusi liikuvuse, tänavate ja avaliku ruumi parandamiseks. Kolmas, väikseim skaala tegeleb eelmise skaala põhimõtete rakendamisega avalikku ruumi sekkuvate projektide näol.



asustus rajatud kuni 1991. aastani
 asustus rajatud aastatel 1991-2021

TALLINNA VALGLINNASTUMINE

Me elame linnastumise ajastul. Inimeste arv linnades üha kasvab, seejuures iseloomustab seda linnade ebaproportsionaalne territooriumi laienemine. Teisisõnu, urbaniseerumise käigus muutuvad linnad üha hõredamaks ja linnastunud ruumi kasutatakse vähem intensiivselt. Aastaks 2030 on linnastunud alad kasvanud kahekordseks võrreldes 21. sajandi algusega.¹ Suurem osa rahvastiku kasvust, majanduslikust tegevusest ja ruumilise keskkonna ehitamisest toimub linnade äärealadel.²

Tallinna „külad”

Nii valgub ka Tallinn laiali — valglinnastumine on heaoluühiskonna ja elatustaseme kasvu tunnus.³ Selle tulemusel tekivad täiesti uued asustusalad ning kasvavad olemasolevad asulad. Tallinna funktsionaalse linnaregiooni elanike arv on kasvanud 600 000 lähedale⁴ ning pindala on laienenud 800 km²-le, millest halduslikult moodustab Tallinna linn vaid 159 km².⁵ Tallinna valglinnadena teame Peetrit, Viimsi poolsaart, Tiskret jm.

Kui võrrelda uusasumite rahvaarvu Eesti linnadega, tuleb välja, et näiteks Haabneeme alevik on vaid veidi väiksem Paidest. Ning Tapa rahvaarv jääb alla Peetri ja Laagri alevikule. Suurimate Tallinna „kuldringi” külade rahvaarv jääb 2000 ringi, seevastu haldusjaotuse seaduse järgi on küla hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 alalise elanikuga tiheasustusega asula.⁶ Eesti asustusjaotusel on omad ajaloolised põhjused ning püsiva elanike arvuga asula ei peaks oma nime vahetama või piire muutma, kuid pidevalt kasvavad Tallinna „külad” vajavad urbaansete keskkondadena rohkem tähelepanu, kui nad hetkel seda saavad. Külanimetus takistab arutelu linnastumist puudutavatel teemadel.

Valglinnastumise põhjused

Valglinnastumisel on mitmeid põhjuseid. Ühelt poolt mõjutab üldine elatustaseme ja heaolu kasv, teisalt kesklinnas käivad protsessid: eluruumide puudus, suur nõudlus ja kõrge hind. Valglinnastumist lubab nõrk planeerimine nii kohalikul kui ka regionaalsel tasandil. Linnalähedased omavalitsused konkureerivad maksutulu pärast, seetõttu jõuavad nad arendajatega

1 R. Keil, Suburban Planet: Making the World Urban from the Outside In. Oxford: Polity Press, 2017, lk 4.

2 R. Keil, Suburban Planet..., lk 13.

3 A. Roose, Planeerimisvabaduse võidukäik eeslinna-Eestis. Eesti inimarengu aruanne: Linnastunud ühiskonna ruumilised valikud. Tallinn: Eesti Koostöö Kogu, 2020, lk 58.

4 G. Raagmaa, Eesti asustuse ja väikelinnade tulevik. Maja 2018, nr 92, lk 70.

5 A. Roose, Planeerimisvabaduse võidukäik ..., lk 60.

6 Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmeejoonte määramise alused ja kord, 2004. [täiendatud 2018]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/116102017005?leiaKehtiv> (vaadatud 22. XI 2021).

enamasti viimastele soodsate kompromissideni.⁷ Üldplaneeringute kohaselt on elamualasid võimalik suurendada veel 10 korda.⁸

Suburbia on kollektiivne väljendusviis ühiskonna üldtunnustatud individuaalsetest eelistustest⁹. Seetõttu juhivad valglinnastumist peamiselt turusignaalid ning faktorid, mis mõjutavad üksikisikut: auto ülalpidamise hind, elukoha hind eeslinnas võrreldes kesklinna hindadega, liiklusummikutes kuluv aeg, parkimise maksumus jms. Kui mainitud tegurid on linna taga elamise kasuks, toimubki eeslinnade kiire ruumiline ja rahvastikuline kasv.

Mis ajendab inimesi kolima kesklinnast suburbiasse personaalsel tasandil? 2006. aastal avaldatud uuringu¹⁰ põhjal koliti äärelinna peamiselt elupinda puudutavate kvaliteetide tõttu: võimalus elada oma majas ja omada õuemaad. Vähe pöörati tähelepanu ning seati tingimusi kodu ümbritsevatele füüsilistele ja sotsiaalsetele väärtustele. Elukohavahetust mõjutas vähe pere juurdekasv ning pereliikme töökohavahetus.

Uue elukohavalikuga taheti vastanduda linnale, toodi välja selle õhusaastet, müra, liiklusummikuid ja ebaturvalisust. Paraku lisab valglinnastumine autostumisele ainult hoogu juurde, sest linna taha kolinud elanik jääb siiski kesklinnaga seotuks, vahendaja on auto. Pendelrände uuringu järgi käib Tallinna „kuldringist“ igapäevaselt töö, koolis, või vaba aega veetmas üle 50% elanikest.¹¹ Seega, tihti peale põhjustab eeslinnas elava inimese eluviis seda, mille eest ta linnast ära põgeneb.



7 M. Gauk, A. Roose, Miks linnad valguvad laiali — eeslinnastumisprotsessidest Eestis. Peatükke planeerimisest. Protsesse, meetodeid ja näiteid. Tartu: Tartu Ülikool, 2013, lk 174-177.

8 M. Gauk, A. Roose, Miks linnad..., lk 188.

9 N. Phelps, F. Wu, International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World? London: Palgrave Macmillan, 2011, lk 4.

10 R. Ahas, S. Silm, Tallinna tagamaa uusasumite elanike ajalis-ruumilise käitumise analüüs. Tartu: Tartu Ülikool, 2006.

11 A. Aasa, R. Ahas, O. Järv, K. Leetmaa, E. Saluveer, S. Silm, T. Tammaru, M. Tiru. Regionaalne pendelrändeuuring. Raport. Tellija: Siseministeerium. Vastutav täitja: Tartu Ülikooli inimgeograafia ja regionaalplaneerimise õpetool, 2010, lk 112.

Uusasumite elanike küsitlusest selgus, et uue elukoha elamispinda puudutavate teguritega oldi üldiselt rahul. Vähe lepitü elukeskkonda laiemalt puudutavate teemadega: ühistranspordiühendus, laste mängimisvõimalused, vaba aja veetmise võimalused kodu lähedal, ümbruskonna haljastus.¹²

Viimastest Tallinna uusasumite elanikke puudutavatest uuringutest on möödas umbes 15 aastat. Andmed vananevad ning oluline on küsida, kes ja miks lahkub Tallinnast ja/või loob kodu uusasumites 2020. aastatel. Magistritöö käigus olen sellele küsimusele vastamiseks viinud läbi küsitlusi ja intervjuusid, tulemused avalduvad peatükis „Laagri piirkond“.¹³

Eeslinn on arendajasõbralik

Eeslinnaarendus on lihtne nagu arvutimäng. Maatükk põllul on arendaja unistus: maa on odav, lihtsad insenertehnilised lahendused, vähe piiranguid, vähe protestivaid naabreid, „raha kohe kätte“-protsess. Lisaks on planeeringu menetlemine eeslinnas keskmiselt kaks korda kiirem kui kesklinnas.¹⁴

Et varjata oma kasumile orienteeritud standardeid, peavad arendajad oma tooteid turunduse ja kaubamärkidega üha võluvamaks muutma.¹⁵ Iga uusarenduse copywriter püüab eelmisi üle trumbata üha ahvatlevama hüüdlausega. Nii surutakse kodu otsivale inimesele või perele peale nende enda „unistused“ ja ideaalid. Näiteks Laagri aleviku lähedal asuva Veskimöldre arenduse loosung on „Õigesti elatud elu“.¹⁶ Selle kodulehel seisab nii:

Veskimöldre pole mingi „naabri ületrumpamise rajoon“, vaid nagu näitas esimene etapp, on süa koondunud sarnase sissetuleku ja eluhoiakuga aktiivsed, elus edasijõudnud inimesed. Süa tulevad peamiselt lastega pered, kes nautivad üksteise seltskonda ja kelle lapsedki leiavad endale omasugused mängukaaslased.

Sealsamas lähedal paikneva Tiirisule elurajooni arendus¹⁷ kirjeldab asukohta sarnaselt:

Naabrid nagu Sina

Uued elurajoonid tõmbavad ligi sarnasel elujärjel ja vanuseklassis inimesi, kelleks on üldjoontes noored pered.

Sarnased vajadused ja huvid moodustavad kindla ning turvalise vundamenti, mille pinnalt ühis-tegevusi koordineerida ja päevakajaliste teemade üle arutleda.

Vaadeldud reklaamid rõhuvad kindlate sihtgruppide väärtustele ja tundlikele teemadele. See kinnitab stereotüüpi, et linnalähedane uusarendus on mõeldud heteronormatiivsele „traditsioonilisele“ lastega perekonnale, kes majanduslikel või muudel põhjustel ei saa osta kodu linnas, kuid saab endale lubada elukoha eeslinnas.

12 R. Ahas, S. Silm, Tallinna tagamaa ..., lk 26.

13 Käesolev magistritöö, lk 20.

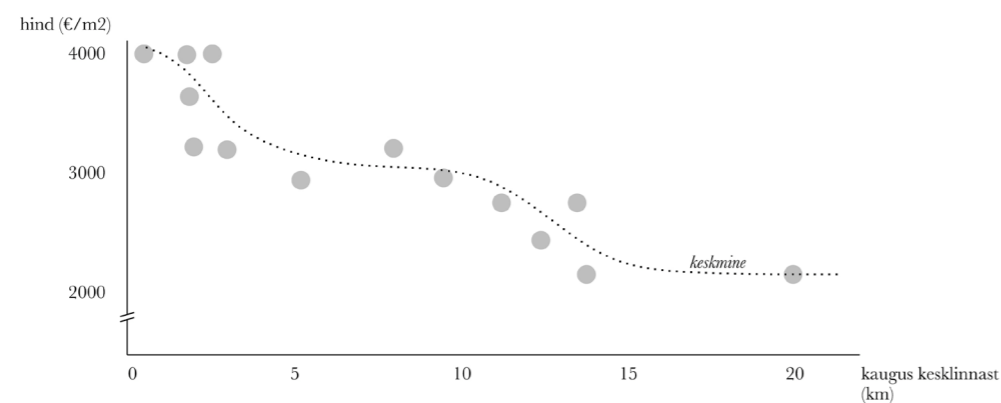
14 A. Roose, Planeerimisvabaduse võidukäik ..., lk 65.

15 N. Phelps, F. Wu, International Perspectives ..., lk 47.

16 Veskimöldre. Õigesti elatud elu. <https://www.veskimoldre.ee> (vaadatud 22. XI 2021)

17 Tiirisule elurajoon. <https://tiirisule.favorte.ee> (vaadatud 22. XI 2021)

| Järgnevalt on t | arenduse nimi | m ² | hind | hind/m ² | kaugus Vabaduse väljakust | 18. Valitud on |
|-----------------|----------------------|----------------|--------|---------------------|---------------------------|----------------|
| arenduse keskn | Tatatri 16 | 90.2 | 359000 | 3980 | 0.6 | |
| | Kalaranna | 86.7 | 338900 | 3909 | 1.7 | |
| | Veerenni | 118.3 | 430900 | 3642 | 1.8 | |
| | Odra | 88.5 | 287000 | 3243 | 2.1 | |
| | Kiikri 6 | 109.5 | 435000 | 3973 | 2.6 | |
| | Türi 9 | 96.3 | 308800 | 3207 | 3 | |
| | Veskimetsa | 91.5 | 269900 | 2950 | 5.1 | |
| | Trummi | 80.5 | 265000 | 3292 | 8 | |
| | <i>Tallinna piir</i> | | | | | |
| | Tiskreoja | 83.2 | 249900 | 3004 | 9.5 | |
| | Luccaranna | 80.3 | 224900 | 2801 | 11.3 | |
| | Metsatuka | 94.4 | 227000 | 2405 | 12.4 | |
| | Uus-Nõmme | 91.5 | 255420 | 2791 | 13.5 | |
| | Kastani | 76.3 | 162900 | 2135 | 13.9 | |
| | Kuuseheki | 84 | 180259 | 2146 | 20.1 | |



Tabelist selgub, et uusarenduste ruutmeetri hind on võrdlemisi lineaarses seoses kaugusega Tallinna kesklinnast. Järelikult on hinnatundlikud leibkonnad kodu ostes sunnitud valima asukoha kesklinnast kaugemal. Lisaks on linnas 4- ja 5-toaliste korterite osakaal elamufondis ja uusarendustes väga väike, kuid nõudlus suur, sest suuremad korterid müüakse esimestena maha.

See tähendab, et valglinnastumise eest vastutab suurel määral ka keskuslinn. Tallinnas ei ole piisaval hulgal erinevaid ja taskukohaseid elupindu. Kesklinnas ehitatakse peamiselt 1- ja 2-toalisi kortereid, sest nende ruutmeetri pealt saab arendaja kõige rohkem teenida. Suurematele perekondadele ja muudele koosluvormidele (näiteks tudengite ühiskorterid) on vähe valikuvõimalusi.

18 Allikad: <https://www.tatari16.ee/korterite-hinnad/>; <https://kalaranna8.com/hinnad-ja-plaanid/>; <https://merko.ee/uus-veerenni/pille-11-veerenni-36b/>; <https://www.merko.ee/odra/hinnakiri/>; <https://www.kiikri6.ee/hinnad-ja-plaanid/>; <https://kawe.ee/tyrikvartal/hinnad-ja-plaanid/>; <https://veskilise.ee/hinnad-plaanid/>; <https://trummi villad.ee/hinnakiri/kivinuka-18/>; <https://tiskreoja.ee/hinnad/uuspere-tee-8-2/>; <https://luccaranna.ee/hinnad/naita-koiki/>; <https://merko.ee/metsatuka/hinnakiri/>; <https://www.uusnomme.ee/hinnad-ja-plaanid/>; <https://kastanikodud.ee/hinnad-ja-plaanid/lepa-tee-5/>; <https://www.kuuseheki.ee/et/hinnad-ja-plaanid/>. (vaadatud 28. XI 2021)

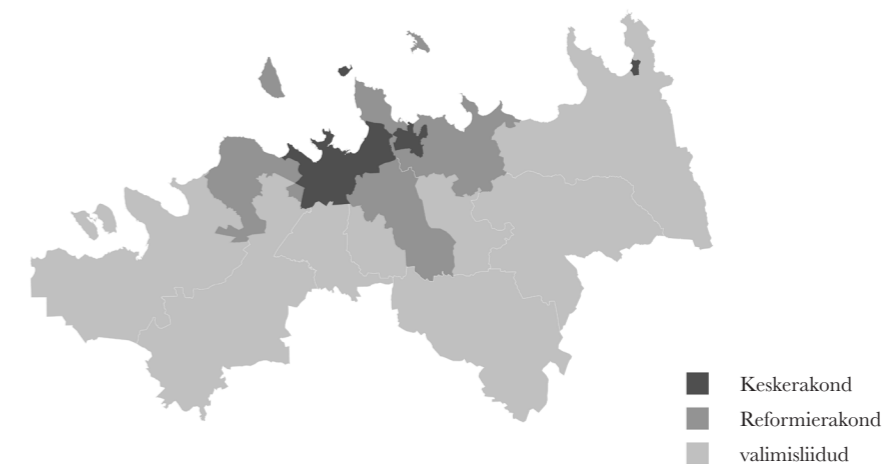
Valglinnastumise tagajärjed

Koordineerimata planeerimise tagajärjel tekib killustatud asustumuster, millel sageli puudub läbimõeldud sisemine struktuur ja arenduste omavaheline seostatus. Valglinnastumisel tekkinud monofunktsionaalsed alad on ebaefektiivsed nii majanduslikult kui ka sotsiaalselt, see põhjustab probleeme taristu väljaehitamisel ja avalike teenuste pakkumisel. Kaootiline linnastumine on keskkonnale koormav ja ressursimahukas, sest nõuab iga inimese kohta rohkem tänavaid, torustikke, elektriliine jms.¹⁹ Valglinnastumine võimendab autostumist ja tekitab probleeme liikuvusega keskuslinnas ja sellest välja viivatel teedel.

Linnastumist peaks kontrollima omavalitsuse kindel seisukoht, mis realiseerub üldplaneeringute abil. Paraku on üldplaneeringud Eesti valdades üpriski formaalsed, planeerimispoliitika on „mitteruumiline” ning puudu jääb strateegilisest lähenemisest. See tähendab, et üldplaneeringud koostatakse peamiselt maakasutuse juhtotstarbe määramiseks, mis on otseselt seotud maa hinnaga. Selline spekulatiivne planeerimine jätab sageli välja ühiskondlikud huvid, nagu näiteks avalik ruum, avalikud teenused ja hea liikuvuse tagamine.

Valglinnastumise negatiivsete mõjude leevendamise peamiseks võtmeks oleks funktsionaalsete linnaregioonide arendamine — ühe linnasüdamega Tallinnast mitmekeskuseliseks linnastuks muutmine, mille igal keskusel oleks oma kohalik identiteet. See on võimalik vaid omavalitsuste piirideülese koostöö kaudu.

Tänased seadused ei kohusta omavalitsusi koostööle, initsiatiiv peab omavalitsusest endast tulema. Erimeelsused on peamiselt maailmavaatelised, sest Tallinna keskuse, lähitagamaa ja kaug-tagamaa valdade hõive, rahvus, haridustase ja poliitilised eelistused on väga erinevad.²⁰ Seda illustreerib viimaste kohalike omavalitsuste valimistulemuste kaart.²¹



19 M. Gauk, A. Roose, Miks linnad valguvad laiali ..., lk 186-189.

20 R. Ahas, J. Jauhainen, S. Silm, M. Nuga, A. Tähepõld, E. Saluveer, K. Kivi, Tallinna ja ümbritsevate omavalitsuste koostöövõimalused ja perspektiivid valglinnastumise kontekstis. Tallinn: Tallinna Linnakantselei, 2007, lk 185.

21 Kohalikud valimised 2021, valimistulemus. <https://kov2021.valimised.ee/et/election-result/result-0037.html> (vaadatud 28. XI 2021)

Tallinn ja selle lähiümbrus on üks kõige kiiremini segregeeruv piirkond Euroopas.²² Reguleerimata valglinnastumine vaid aitab sellele kaasa. Elupindade valik ei ole mitmekesine, seetõttu ei kutsu valglinnaalad elama eri vanusegrupe ega eri sotsiaalse taustaga inimesi. Just geograafiliselt eristatud huvigrupid koos oma poliitiliste jõududega on oluliseks takistuseks linnaregiooni koostöö arendamisel.

Usun, et arvestades jätkuvat kliimakriisi ja sotsiaalse ebavõrdsuse suurt kasvu — mis on omavahel rohkem seotud, kui ühiskond seda endale tunnistab²³ — on vajalik valglinnastumist piirata.

Valglinnastumine maailmas

Valglinnastumise protsess on aktuaalne olnud juba pea sajand. Suured tõmbekeskused, metropolid, kus elanike arv pidevalt kasvab ning maa hind on kesklinnas kõrge ja arendussurve suur, kasvavad paratamatult oma piiridest välja. London oli üks esimesi linnu, kes püüdis piirata oma määratud kasvu. 1955. aastal kehtestati Londoni ümber umbes 30 km laiune rohevöönd, mille eesmärk oli kaitsta avatud maastikke urbaniseerumise eest.²⁴ Selle piirid pole aastakümneid oluliselt muutunud, kuid ühiskond on. Kuigi rohevöönd on olnud efektiivne hoidmaks Londonit administratiivse piiri sees, kasvavad linna satelliitasulad seda jõudsamalt. Rohevööndi konservatiivset poliitikat on palju kritiseeritud ning seda seostatakse Londoni elamukriisi, gentrifikatsiooni ja massilise pendelrändega.²⁵ Rohevööndi olemasolu ei ole mainitud probleemide peamine põhjus, kuid on võimalik, et Londoni puhul peaksid selle piirid olema paindlikumad.

Mujal linnades on levinud linnastumisele piiri seadmine (UGB ehk Urban Growth Boundary, kehtib näiteks Melbourne'is²⁶) või reservalade määramine (urban reserve ja rural reserve, näiteks Portlandis²⁷), kusjuures piirid ei ole absoluutselt jäigad ning nende paiknemine vaadatakse iga teatud ajavahemiku tagant üle. Meetodid, dokumendid ja seadusandlus on erinev, kuid eesmärk üldjoontes sama — hoida linn kompaktse ja funktsionaalsena ning kaitsta “vaba” ruumi ebaefektiivse arenduse eest.

Eestis on taolisi piire võimalik seada kohalikul omavalitsusel. Üldplaneeringu üheks eesmärgiks on määrata tiheasustusala, mis iseenesest võiks toimida linnalise keskkonna piirina. Kuid mõiste „tiheasustusala” on nii planeerimisseaduses kui ka sealt edasi viidatud maareformi seaduses²⁸ ebaselge. Nii jääb iga omavalitsuse otsustada, millise sisu antud mõiste saab. Enamasti on üldplaneeringu tiheasustusala peamiseks ülesandeks üksnes määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad.

22 M. van Ham, S. Marcińczak, S. Musterd, T. Tammaru, Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East Meets West. Oxfordshire: Routledge Taylor & Francis Ltd, 2016, lk 1071.

23 B. Latour, Kuhu maanduda? Kuidas orienteeruda poliitikas. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia kirjastus, 2021, lk 9.

24 About London's Green Belt <https://londongreenbeltcouncil.org.uk/about-londons-green-belt/> (vaadatud 5. II 2022)

25 R. Moore, Is it time to rethink Britain's green belt? — 19. X 2014. <https://www.theguardian.com/politics/2014/oct/19/is-it-time-to-rethink-the-green-belt>

26 Key facts on Melbourne's Urban Growth Boundary. — Victorian Planning Authority <https://vpa.vic.gov.au/greenfield/more-information/urban-growth-boundary-key-facts/> (vaadatud 15. I 2022)

27 Urban and Rural Reserves. — Oregon Metro <https://www.oregonmetro.gov/urban-and-rural-reserves> (vaadatud 15. I 2022)

28 Maareformi seadus, 1991. [täiendatud 2022]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122021015?leiaKehtiv> (vaadatud 11. II 2022)

Tallinnat ümbritseb kaheksa valda, kellel kõigil on veidi erinev kasvustrateegia, lisaks konkureerivad omavalitsused omavahel, et meelitada elanikuks suurim hulk maksumaksjaid. Järelikult selleks, et Tallinna lähiümbrust efektiivselt ja kestlikult arendada, peaks riik koostöös Tallinna ja valdadega võtma tugevamaid seisukohti. Piiride seadmine ei tohiks olla vaid kohaliku omavalitsuse ülesanne, vaid seda peaks tegema vaadates kogu regiooni tervikuna.

Kui ülalkirjeldatud meetodite eesmärk on valglinnastumist peatada või piirata, siis üha aktuaalsem on ka küsimus, mida teha juba valmischitatud monofunktsionaalsete ja autokesksete eeslinnadega. Igasugusel urbaansel vormil on ajalik elu. Nii on sunnitud ka valglinnad ajas muutuma, planeerimisel on oluline seda muutust suunata jätkusuutlikkuse ja mitmekesisuse poole. Eeslinnade uuendamine ja taasarendamine demüstifitseeriks ja lammutaks stereotüüpset pilti suburbaanses keskkonnas ja eluviisist.²⁹

Valglinnade „parandamine” haarab enda alla mitu tasandit: regionaalne, kogukondlik, kvartal- ja hoonepõhine.³⁰ Et saavutada jätkusuutlik keskkond, peavad olemasolevad valglinnastunud alad ruumiliselt ja funktsionaalselt intensiivistuma, iga eelmainitud skaala seda toetamas.

Taolist lähenemist võib nimetada ka kompaktse linna strateegiaks.³¹ Kompaktset linna iseloomustab kõrge asustustihedus ja multifunktsionaalsus, vahemaad on läbitavad jala ning tagatud on kvaliteetne ühistransport. Et valglinnastunud aladest saaks moodustuda kompaktne linn, eeldab see asustuse soodsat geograafilist paiknemist, elanike arvu kriitilise piiri ületamist ning võimalusi töökohtade loomisele, haridusele ja vaba aja veetmise tegevustele.

Kuigi valglinnast kompaktse asustuse kujundamine oleks üks parimaid lahendusi, kuidas eeslinnu uuendada, ei ole see meie poliitiliste otsuste tegemise aegluse ja killustatud omandistruktuuride tõttu kuigi reaalne ning liberaalide sõnul peegeldavadki tänased linnastumismustrid turu nõudmisi. Keskteena on välja pakutud transiidile suunatud arendamine (Transit-oriented development ehk TOD), mis põhineb seisukohal, et transporti ja arendust peab koos välja töötama. TOD on lai mõiste, mis koosneb põhjalikust regionaalsest planeerimisest, linnade tugevdamisest ja jalakäijale orienteeritud asumite loomisest.³²

Rööbastransporti loetakse üheks parimaks valikuks pendelrändega tegelemiseks ja pikemate distantside läbimiseks. Trammid ja rongid on oluline osa jätkusuutlikust regionaalsest arengust. Kombineeritud ulatusliku rööbastranspordisüsteemiga aitab TOD arendada linna jätkusuutlikumaks ning võimaldab paremini toimivaid piirkondi ja kogukondi.³³

29 R. Keil, Suburban Planet..., lk 194.

30 G. Tachieva, Sprawl Repair Manual. Washington: Island Press, 2010, lk 26.

31 L. Rice, Retrofitting Suburbia: Is the Compact City Feasible? — Proceedings of the Institution of Civil Engineers: Urban Design and Planning, 163(4). 2010, lk 193-204.

32 H. Dittmar, G. Ohland, The New Transit Town: Best Practices in Transit-Oriented Development. Washington: Island Press. 2004, lk 1.

33 Transit-oriented development. Sustainability. — Transit Oriented Development Institute <http://www.tod.org/sustainability.html> (vaadatud 20. III 2022)

Tuleviku elu valginnas

Kas Tallinna valglinnastunud piirkondadest kujunevad elujõulised eeslinnad, omaette funktsionaalse keskusega väikelinnad või toimub valglinna moraalne vananemine ja slummistumine ning hiljem hülgamine?

Mis saab näiteks 25 aasta pärast, kas valglinnadesse on jäänud sinna esialgselt kolinud inimesed? See tähendaks, et näiteks 2000. aastatel uusasumisse kolinud noorte perede vanematest on saanud pensionärid, nende lapsed ja lapselapsed on saanud ise pereloomisealisteks. Kas lasteta keskealise või eaka inimese vajadusi ja ootusi täidab uusasumielu? Tõenäoliselt tekib suurem vajadus suhtlemise ja vaba aja tegevuste järele, samuti nõudlus eakate tegevustele ja teenustele. Hetkel on eeslinnades vähe vaba aja veetmise võimalusi, üle 60% Tallinna lähitagamaal elavate inimeste vaba aja tegevused asuvad väljaspool elukoha omavalitsust.³⁴

Piirkond on elujõuline, kui see on atraktiivne põlvkondadeülevalt, areneb mitmekesisuse poole ja meelitab inimesi elama pikema aja jooksul. Sotsiaalteadlane Katrin Paadam on kirjutanud, et lapsepõlvkodu kogemus on üks suurematest faktoritest, mis mõjutab täiskasvanu elukohavalikuid.³⁵ Kogemustes põimuvad omavahel keskkonna füüsilised tingimused pere- ja naabruskonnasuhete, sündmuste ja tegevustega. Positiivse kodukogemuse puhul otsitakse midagi sarnast. Negatiivsete kogemuste puhul püütakse leida midagi suhteliselt vastupidist.

Eestlaste kodukogemus sotsialismitingimustes mõjutab inimesi liikuma uusasumitesse taasiseisvunud riigi esimesel kahel kümnendil. Unistus „oma majast” lähtus negatiivsetest mälestustest suurte magalarajoonide korterelamutest. Nüüd on aga koduloomise ikka jõudnud need noored, kes on üles kasvanud juba vabas Eestis. Milliseks kujunevad nende inimeste elukohaelistused ja -unistused, kes on üles kasvanud eeslinna uusasumis?

Kodu äärelinnas peaks olema rohkem kui lihtsalt maja aiaga. Kodu koosneb ka avalikust ja sotsiaalsest ruumist. Valglinnaaladel, kus planeerimisel mängivad kõige suuremat rolli arendaja erahuvid, tuleb sellele ruumile ruumi teha. Näiteks Kadri Leetmaa pakkus viimases Inimarengu aruandes välja, et pärast „Eesti 100 — hea avaliku ruumi” konkursi linnaväljakute lõpetamist võiks algatada programmi „Hea avalik ruum eeslinnas”.³⁶

34 A. Aasa, R. Ahas, O. Järv, K. Leetmaa, E. Saluveer, S. Silm, T. Tammaru, M. Tiru. Regionaalne pendelrändeuuring ..., lk 188.

35 K. Paadam, Kuidas sünnib ja muutub eluviis? — Ehituskunst 2004, nr 39/40, lk 30.

36 K. Leetmaa, Eesti elukeskkondade mitmekesisus. Eesti inimarengu aruanne: Linnastunud ühiskonna ruumilised valikud. Tallinn: Eesti Koostöö Kogu, 2020, lk 32



LAAGRI PIIRKOND

Laagri piirkonna analüüs

Olen oma uuritavaks ees- ja valglinnaks võtnud Laagri piirkonna. Laagris kohtuvad neli omavalitsust (Saue, Saku ja Harku vallad ning Tallinna linn) ja väga palju erinevaid huvisid. Olen analüüsinud piirkonna asustusstruktuuri tekkimist, planeeringuid, omandijaotust, katastriüksuste maakasutuse sihtotstarbeid ning Saue, Saku ja Harku valla ning Nõmme linnaosa üldplaneeringuid.

Analüüsist tuleb muuhulgas välja, et valdav osa planeeringutest langeb eramaale ning omavalitsused on planeerijatena passiivsed, kuna neile kuulub vähe hoonestusõigusega maad. Omavalitsused on üldplaneeringutes täpsed olemasoleva maakasutuse kirjeldamisel ja miljöölade kaitsmisel, kuid uusi tiheasustusalasid määratakse põhjalikult argumenteerimata ja ebamääraselt.

Detailplaneeringud

Laagri aleviku tulevikku hakkab oluliselt mõjutama 2020. aastal algatatud detailplaneering.³⁷ Tegemist on endise sovhoosi köögiviljakasvatuse aladega, mida siiani on kasutanud AS Sagro. Nüüdseks on aga ettevõtte Laagri Kinnisvara maad endale ostnud ja planeerib alad hoonestada korterelamute, äri- ja ühiskondlike hoonetega. Elluviimine on planeeritud etapiviisiliselt 10 aasta jooksul, selle aja jooksul lisandub piirkonda 2000 inimest. See muudab Laagri piirkonna rahvaarvult Keila linna suuruseks asulaks.

Kui vaadata linnulennult mõned kilomeetrid Laagri alevikust eemale, siis avaneb veidi teistsugune pilt. Uued arendused Alliku külas jätkavad olemasolevat kaootilist maakasutusmustrit. Veidralt maatiikkideks jagatud põllumaa ei võimaldagi loogilist ja sidusat asustusstruktuuri, tekivad tupiktänavad, otstarbeta tühermaad jms.

Piirkonnale hakkab mõju avaldama Pärnu maantee, raudtee ja Vääna jõe vahelise ala arendus, nimega Gate Tallinn.³⁸ 66 ha suurusele planeeringualale on kavandatud äri- ja logistika-keskused. Kehtestatud planeeringu järgi on kogu ala sihtotstarbeks määratud ärimaa, kuid Gate Tallinnat tutvustaval veebilehel on lubatud, et läbirääkimisel planeerimisametkonnaga on arendajal võimalik maad ka elamuehituseks kasutada.³⁹

³⁷ Laagri aleviku keskusalala lähiala detailplaneering, 2020. — Saue vald <https://saevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2020> (vaadatud 28. XI 2021)

³⁸ Laagri alevik 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 km raudtee, Vääna jõe ja Topi liiklusõlme vahelise maa-ala detailplaneering, 2015. — Saue vald <https://saevald.ee/kehtestatud-detailplaneeringud-2015> (vaadatud 12. II 2022)

³⁹ Gate Tallinn. Projektist. — Gate Tallinn <https://gatetallinn.ee/et/projektist/> (vaadatud 11. II 2022)

Selline areng oleks tervitatav, kuna planeeringuala on suhteliselt lähedal Laagri keskusele ning läheduses on rongipeatus, mis julgustaks uusi elanikke ja töötajaid kasutama ühistransporti.

Avalik ruum ja teenused

Analüüsi käigus olen täpsemalt keskendunud Laagri piirkonna avalike alade funktsioonidele. Kultuuriasutusi on Laagri piirkonnas kolm: raamatukogu, kultuurimaja ja seltsimaja. Laagris on üks põhikool, Laagri kool, mille tegevus toimub kahes majas. 2022. aasta sügisel avatakse Laagris Saue riigigümnaasium. Eakate tegevus toimub ühes sovhoosiaegses kortermajas, mille keldrikorrusel kogunevad Laagri Taadid ja Eakate Naiste Selts Pihlamari. Laagri kooli juures tegutsevad erinevad laste huviringid, kuid vähe on vabaajategevusi teismeliste ja täiskasvanutele.

Analüüsitaval alal on kolm kohta, mille planeerimisel on mõeldud erinevaid tegevusi soosiva ja atraktiivse avaliku ruumi peale (Teemanti, Jõekääru ja Kultuurimaja pargid). Need jäävad kõik Laagri aleviku keskusest paarisaja meetri raadiusse. Lisaks on oluline osa analüüsist tänav, kuna see on tihti peale ainus avaliku ruumi vorm suburbaanses keskkonnas.

Olen uurinud ka Laagri piirkonna ühistranspordivõrgustikku ja efektiivsust. Tallinna piirides ja raudtee ümbruses on ühendused head, aga juba natuke linnapiiridest eemal on ühistransport olematu. Enamik valla liine käivad vaid ühes suunas. Nädalavahetuse ti on võimatu liikuma saada, kuigi uuringutest tuleb välja, et just siis on eeslinna elanike liikumistrajektor ehk energiakuu kõige suurem.⁴⁰

Uusasustus järgib vähe olemasolevat raudteevõrku, sest täna ei ole ühistransport planeerimisel oluline argument.⁴¹ Kus ühistransporti ei ole, tuleb see luua enne elukohtade loomist, sest kui teha seda tagantjärele, ei lähe inimesed autokasutuselt enam üle.⁴²

Laagri külgnevad suured rohealad (Harku mets, Pääsküla raba), mis ei ole paraku omavahel ühendatud. Palju on ka asumitevahelisi kõrghaljastusega alasid, mida võiks kasutada rekreatiivtegevuste jaoks. Suurte metsaalade läheduse tõttu satub hoonete vahele tihti metsloomi, peamiselt metskitsi, rebaseid ja kärplasi.

Laagri piirkonda läbib Pääsküla jõgi, mis oma keskest positsioonist hoolimata ei ole elanike seas teadvustatud ning on linnaruumis vähe eksponeeritud. Halva maine on jõgi saanud kunagise Pääsküla prügila töötamise ajast, mil jõkke sattus reovett ning tuulise ilmaga oli Laagris prügi lehka tunda.⁴³ Laagri äärealadelt jookseb läbi ka Vääna jõgi, mis on Gate Tallinna arenduse piiriks. Olemasolevate vee kogude ja rohealade esiletõstmine ja ligipääsetavuse suurendamine aitaks mitmekesistada ja luua identiteeti Laagri avalikule ruumile.

40 R. Ahas, S. Silm, Tallinna tagamaa uussumite ..., lk 45.

41 K. Leetmaa, Eesti elukeskkondade mitmekesisus ..., lk 62.

42 M. Galle, E. Modderman, et al, Vinex: National Spatial Planning Policy in the Netherlands during the nineties. Netherlands Journal of Housing and the Built Environment, 1997.

43 Intervjuu pikaajalise Laagri kandi elanikuga Tammetalu tänavalt. Küsitles autor, 17. XII 2021. Lindsutus autori valduses.

Arengudokumendid ja -prognoosid

Laagri piirkonna arenguid juhib suures osas Saue vald. Kui vaadata Saue valla üldplaneeringut, tekib mitmeid küsimusi. 2021. aastal kehtestatud üldplaneering⁴⁴ määrab elamualadeks tohutuid tühje alasid, mis jäävad keskustest kaugele. Ka Saue linna enda keskus on planeeritud ringikujuliselt olemasolevast eemale praegusele põllumaale.

Mida üldisem on planeeringu graafiline osa, seda täpsem peaks olema seletuskiri. Paraku on Saue valla üldplaneeringu seletuskiri vaid 28 lehekülge, seejuures on Saue vald rahvaarvult pärast Tallinat, Tartut, Narvat, Pärnut ja Kohtla-Järvet Eesti mandriosa suurim omavalitsus.⁴⁵ Õhuke ja üldsõnaline üldplaneering ei oma nii suures omavalitsuses kuigi suurt ruumilist mõju ning selle potentsiaali ei ole ära kasutatud.

Saue valla arengukava käsitleb Laagri alevikku ja selle lähedal asuvaid Koidu ja Alliku külasid koos Saue linnaga ühtse linnalise piirkonnana. Piirkonna juhtmõtteks on „linn linnast väljas”. Vastava kontseptsiooni kohaselt on tegu piirkonnaga, kus elanikele peaks olema tagatud kõik linlikud hüved ja teenused, samas on tegu rohelise ja inimsõbraliku elukeskkonnaga, kirjutatakse arengukava seletuskirjas.⁴⁶ Mainitud pole aga seda, et linlike hüvede ja teenuste kättesaadavust ja kvaliteeti oleks võimalik tagada vaid asustuse kontsentreerimisega, elanike arvu hüppelise kasvuga ning liikuvuse parandamisega.

Saue valla arengukava näeb võimalust pikemas perspektiivis kujundada ligi 20 000 elanikuga kasvukolmnurk Laagri alevik — Saue linn — Saku alevik, kuhu koonduksid suur osa töökohtadest, eeskätt töötleva tööstuse, kaubanduse ja teeninduse valdkondades.⁴⁷ Selline arenguplaan ei ole jätkusuutlik ega mõistlik, arvestades jätkuvat kliimakriisi ning sotsiaalse ebavõrdsuse ja segregatsiooni kasvu. Taolise plaani realiseerimine toetaks monofunktsionaalsete piirkondade tekkimist, autostumist, ebaefektiivset maakasutust ja ressursside hoolimatut kasutamist.

Statistikaameti 2018. aasta rahvastikuprognosi järgi väheneb aastaks 2040 Eesti rahvaarv 125 000 elaniku võrra ehk 1 195 000 elanikuni. Harju maakonnas tervikuna väheneb rahvaarv 4%, ent enamike Tallinna lähialdade rahvaarv jääb samaks peamiselt Tallinnast väljarände tõttu.⁴⁸

Seevastu aasta hiljem avaldatud rahvastikuprognosi⁴⁹ põhistsenaariumi kohaselt on 2040. aastaks kahanemine väiksem, Eestis elab siis kokku 1 296 836 inimest ning Harju maakonnas elanike arv hoopis kasvab 15% võrra.⁵⁰

Saue valla arengukava sisserändestsenaariumi järgi (arvestatud on kehtestatud ja menetluses

44 Saue valla üldplaneeringu seletuskiri, 2021. — Saue vallavolikogu

45 Elanike demograafiline jaotus KOV-de kaupa, 2022. — Eesti linnade ja valdade liit <https://www.elvl.ee/elanike-arv> (vaadatud 12. II 2022)

46 Saue valla arengukava ja Saue valla eelarvestrateegia kinnitamine. Lisa 1, 2021. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/408092021013> (vaadatud 20. I 2022)

47 Saue valla arengukava ...

48 Harju maakonna arengustrateegia 2035+. Tallinn: Harjumaa Omavalitsuste Liit, 2019, lk 10.

49 Statistikaameti 20. juuni 2019. a pressiteade nr 77. <https://www.stat.ee/et/uudised/pressiteade-2019-077> (vaadatud 11. II 2022)

50 RV088: Rahvastikuprognos 2020-2080: Rahvastiku näitajad maakonna ja soo järgi. Statistikaameti andmebaas. https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV088 (vaadatud 20. III 2022)

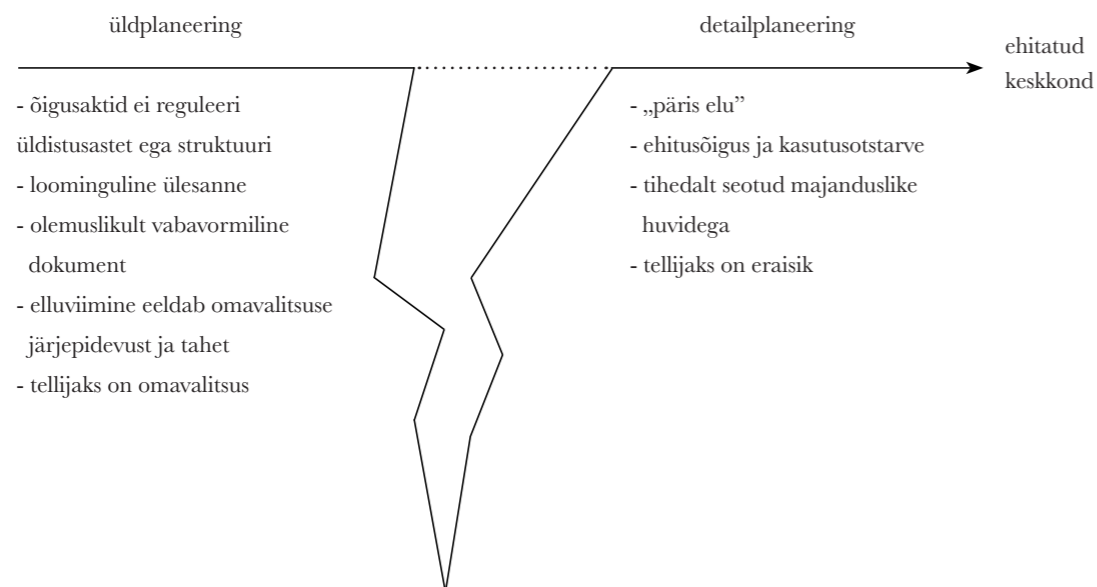
olevate detailplaneeringutega) kasvab aastaks 2030 valla elanike arv võrreldes 2021. aastaga 5000 inimese võrra ehk 21%.⁵¹

Praeguseid prognoose arvesse võttes on Laagri piirkonnal kaks võimalust — kas jätkata populatsiooni kasvu survele valginnastumist ja „kauboikapitalistliku” arendustegevuse lubamist või tihendada ja mitmekesistada olemasolevat keskkonda. Usun, et Laagri praegused ja tulevased elanikud saaksid rohkem kasu just teisest variandist, kuivõrd mitmekesisus avaldab head mõju majandus- ja sotsiaalsele ruumile. Kvaliteetne avalik ruum näitab teed sellesse suunda.

Planeeringute järjepidevus

Üldplaneeringu ja detailplaneeringu vahel laiutab täna suur lõhe, mille sildamine ehk eesmärkide ühendamine on valginnalistes piirkondades pea võimatu.

Planeerimisseadus ütleb, et üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.⁵² Seega on omavalitsusel vabad käed otsustada, milliseid probleeme ja ülesandeid ning kui täpselt ta oma üldplaneeringuga lahendab ning milliseid otsustab eirata. Omavalitsuste ruumipädevus on väga erinev ning lõpliku planeeringu kvaliteet on suuresti tellija ehk KOVi lähteülesandest.



51 Saue valla arengukava ...

52 Planeerimisseadus, 2015. [täiendatud 2019]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv> (vaadatud 27. XI 2021).

Laagri elanike küsitlus

Selleks, et teada saada, milline on Laagri piirkonna elaniku tänane profiil, viisin läbi veebipõhise küsitluse. Küsitlus oli avatud 28. novembrist kuni 14. detsembrini 2021. aastal. Infot küsitluse kohta levitasin nii paberkanalil kui ka Facebook'i gruppides. 150 paberkanalil kutset panin Alliku küla Veskimöldre 2 piirkonna era- ja ridamajade postkastidesse. Facebook'is oli küsitlus kättesaadav neljas asumipõhises grupis: „Märgatud Laagris”, „Laagri kuulutaja”, „Alliku küla” ja „Koidu küla”.

The flyer contains the following text:
 RÄÄGI PAREMA KODUKOHA NIMEL KAASA!
 Oled oodatud osalema Laagri lähiümbruse uusasumite elanike küsitluses. Uuring on osa Eesti Kunstiakadeemia Arhitektuuri ja linna- planeerimise eriala magistritööst. Vastamiseks kulub viis minutit.
 Anna oma panus teadustöö valmimisse!
 Lisainfo: mari.poom@artun.ee
 A QR code is present with the text: Skaneeri kood või mine leheküljele: <https://forms.gle/yH6sHWSol1TX8gQ7N8>
 An aerial photograph of a residential area is shown on the right side of the flyer.

Küsitluse eesmärk oli koguda infot Laagri piirkonna elanike kohta ning võrrelda saadud vastuseid varasemalt läbi viidud uusasumite elanikke käsitlevate uuringutega,⁵³ lisaks leida huvilised, kes oleksid valmis osalema uurimistöös raames pikemas intervjuus.

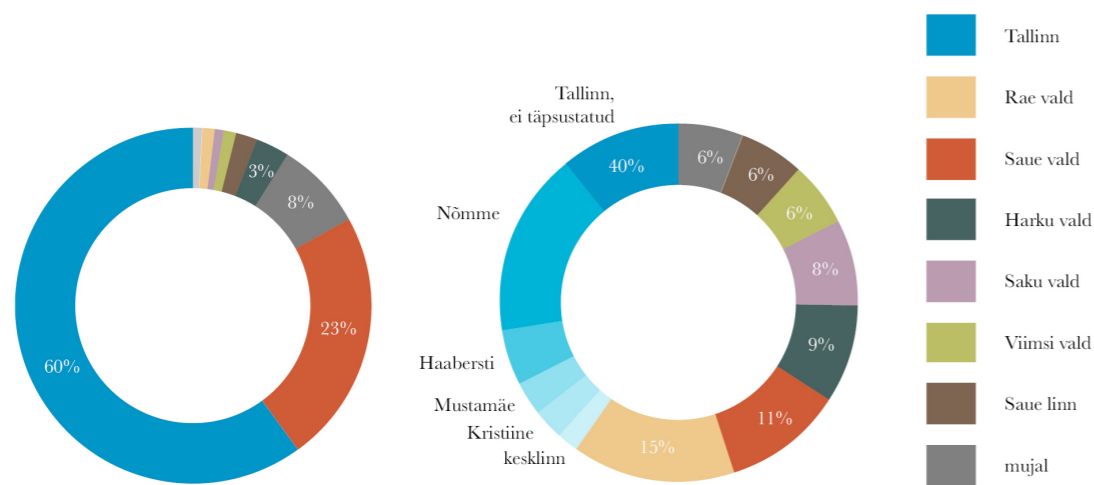
Küsitluse tulemused⁵⁴ on esitatud järgnevate graafikutega.



vastanute elukoht

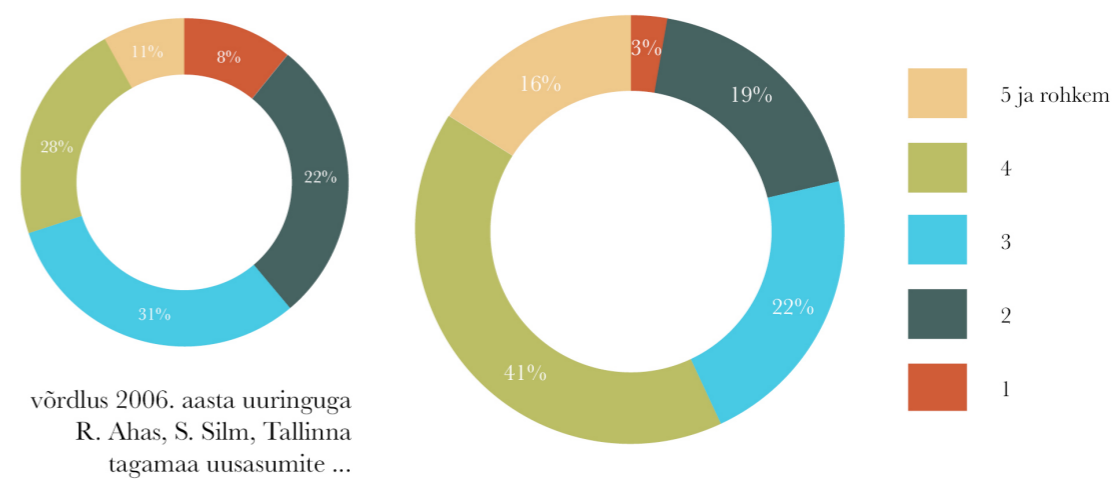
53 Näiteks R. Ahas, S. Silm, Tallinna tagamaa uusasumite ... ja A. Aasa, R. Ahas, O. Järv, K. Leetmaa, E. Saluveer, S. Silm, T. Tammaru, M. Tiru. Regionaalne pendelrändeuuring ...

54 Küsitluse info on autori valduses.

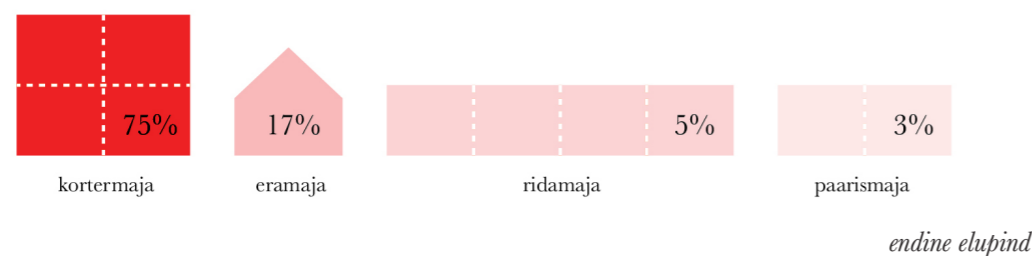


endise elukoha asukoht

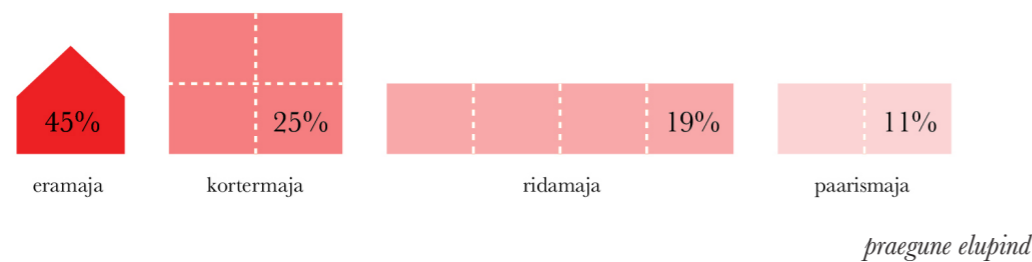
elukohavalikul kaalutud alternatiivid



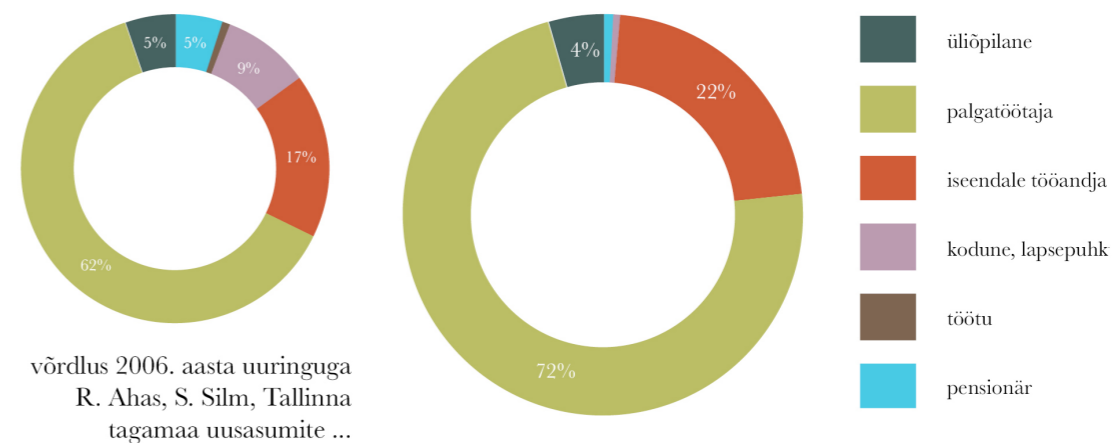
leibkonna suurus



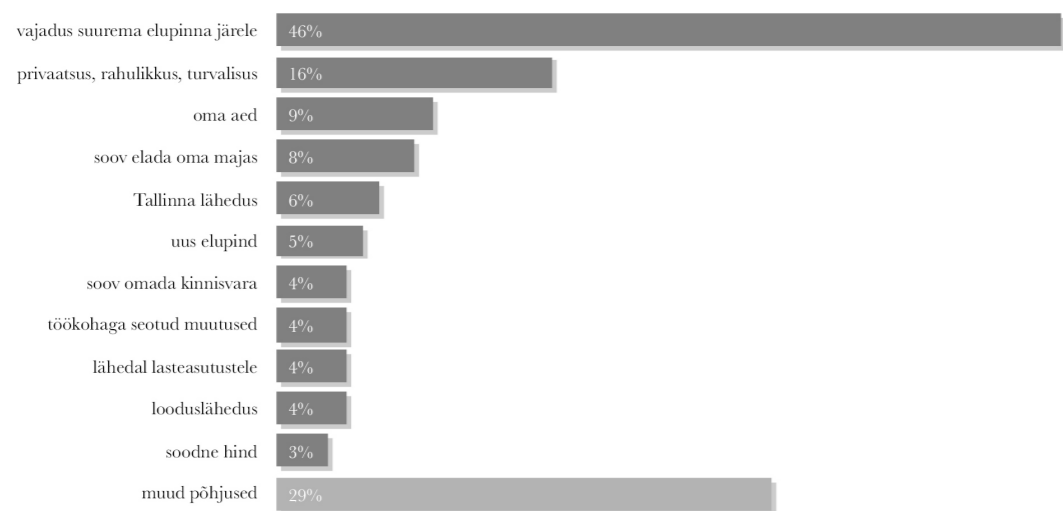
endine elupind



praegune elupind



sotsiaalne staatus



elukohavahetuse peamine põhjus

Laagri ruumi kasutajad

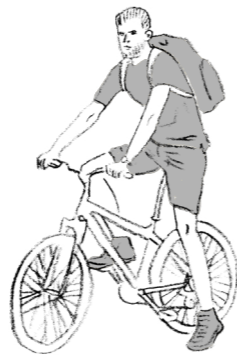
Küsitluse juures pakkusin huvilistele võimalust osaleda pikemas intervjuus. Detsembris 2021 viisin läbi kaheksa intervjuud.⁵⁵ Intervjuueeritavaga vesteldes keskendusin liikumist ja avalikku ruumi puudutavatele teemadele. Intervjuude põhjal koostas viis erinevat inimitüüpi ehk *persona*'t, kes igaüks esindab Laagri piirkonnas elavaid erinevaid ühiskonnagruppe. *Persona* on fiktiivne, spetsiifiline ja konkreetne representatsioon kasutaja sihtrühmast.⁵⁶ Laagri ruumi kasutaja soovid ja vajadused on projekti edasiste lahenduste juures vajalik sisend.

55 Intervjuude salvestused on autori valduses.

56 T. Adlin, J. Pruitt, The Essential Persona Lifecycle: Your Guide to Building and Using Personas. Burlington: Morgan Kaufman Publishers, 2010, lk 1.



Raigo, 39



Kristjan, 35



Katrin, 52



Toomas, 68



Maria, 16

| | | | | | |
|-------------------------------------|--|---|---|--|---|
| leibkonna suurus perekonnaseis | 4 abielus, 2 last | 4 vabaabielus, 2 last | 1 lahutatud, elan üksi | 2 abielus, 4 täiskasvanud last | 5 |
| haridustase, amet | rakenduskõrgharidus, IT-tehnik | kõrgharidus, maastikuarhitekt | kõrgharidus, ettevõtja | kõrgharidus, PhD, õppejõud | õpilane, töötan kooli kõrvalt |
| endine elukoht ja kolimise aasta | 2019, eramaja Saku vallas | 2016, kortermaja Kristiines | 2006, kortermaja Mustamäel | 2015, eramaja Meriväljal | 2009, kortermaja Nõmmel |
| elukohavahetuse peamine põhjus | lähedal laste koolile | püüvalt ruumi suurele perele | ei talu kortermajas elamist | soov elada rahulikult ja privaatsetl | maja soodne hind perele |
| Laagri olemus | linlik elupiirkond, kuhu kogunevad sarnaste eluviisidega inimesed | Keskus mingil määral töötab, ülejäänud on igav ja üksluine, potentsiaali aga on. | Laagri on tehnilik keskkond, mis ei ole linn ega küla, nagu kortermaja, mis on end põllule laiali laotanud. | roheline ja vaikne piirkond, kuid suure arenduse surve all | koht, kus ei ole mitte midagi teha |
| Mis saab Laagrist tulevikus? | Laagrist ei saa iseseisvat asulat, kuna on Tallinnale liiga lähedal. Aga loo- dan, et teenuste valik kasvab. | Saue "sööb" Laagri ära, kui Laagri identiteeti teadlikult ei arendata. Tal- linna domineerimist ei ole karta. | Laagri jääb Tallinnast sõltuma, kuna sellise plaaniga on see juba kord ehitatud. | Tulevikus kolib Laagrisse planeeritud kortermajadesse palju inimesi, mis riivab vanade elanike privaatsust. Teki- vad konfliktid. Ma ei veeda vaba aega oma aiast väljaspool. | Laagri kasvab ja areneb, aga kahtlen, kas paremuse poole. |
| vaba aja veetmine kodu ümbruses | koeraga jalutamine | lastega metsas käimine, jalgrattaga sõitmine | jalutamine | | metsas jooksmine, suusatamine |
| transport | Ise liigun autoga, lapsed kasutavad ühistransporti. | Kasutan võimalusel jalgratast. | liigun autoga | Liigun autoga, kuna tervis ei luba pikki maid jala läbida. | liigun ühistranspordiga |
| Mis motiveeriks autost loobuma? | kui ronglile saaks elektritõuksiga | paremad rattateede ühendused | turvalised kõnniteed, kiirem ühendus kesklinnaga | - | Ühistranspordi tihedam graafik teeks liikumise meeldivamaks. |
| mulje Laagri tänavatest | Jalutan seal, kus ette nähtud, kõik täna- vad ei olegi kõndimiseks mõeldud. | Tänavad tuleks planeerida inimestele, mitte autodele. Suur osa tänavaid võiks teha ühesuunalisteks. | Jalutamine on ebaturvaline. Selle teeks meeldivaks kõnniteede ja pinnaskatte- ga radade lisamine. | Laagris tuleks liiklusskeemi muuta, nii et transiitliiklus ei toimuks väikeste tänavate kaudu. | Tänavad on igavad ja tühjad, kunagi ei juutu midagi. |
| kogukond | Kogukond on vajalik, sellega saab praktilisi probleeme lahendada. | Olen valmis kaasa mõtlema ja panus- tama. | Ei näe kogukonnal mõtet, kuna inimes- tel pole midagi ühist. | Otsin intellektuaalseid mõttekaaslast, klubilist tegevust. | Ei tunneta end kogukonna osana, kuna ei kavatse end tulevikus Laagriga siduda |
| Laagri avalik ruum | Äärelinnas pole vaja avalikku ruumi, see käib kesklinna juurde. | Laagrist on puudu üks kodupubi. | Meeldiv avalik ruum on Harku metsas ja jõearsetel terviseradadel, seal kus saab üksi olla. | Hetkel head avalikku ruumi ei olegi, Laagri keskus on vananenud. | Mis on avalik ruum? |



PROJEKT

Projekti ülesehitus

Magistritöö projekt võtab luubi alla valglinna avaliku ruumi, kuid käsitleb ka suuremaid skaalalaid, kuivõrd kõik skaalad on üksteisest sõltuvad. Projekt jaguneb kolmeks osaks: regionaalne, piirkondlik ja kohalik skaala.

Suurim, regionaalne skaala tegeleb valglinnastumise piiramise meetmetega ja asustuse kontsentreerimisega Tallinna linnaregiooni näitel. Piirkondlik skaala pakub Laagrite võrgustiku põhise tulevikuvisiooni, mille eesmärgiks on tugevdada planeeringute mõjuvõimu ruumilise ja sotsiaalse arengu suunamisel. Laagri piirkonnast võiks kujuneda praegusest terviklikum linlik keskkond, kus on hoolitsetud ligipääsetavuse, ühistranspordi ja tänavaruumi eest. Kohalik, kõige väiksem skaala käsitleb inimhõõtmelist ruumi, fookuseks on valglinnaala elanik avalikus ruumis. Oluline on need kirjeldatud skaalad ühendada, et tekiks ruumilised seosed regulatsioonide, visioonide ja “päris maailma” vahel.

Projekti kohaliku skaalaga pakun välja erinevaid projekte ja sekkumisi, nii kiiresti teostatavaid kui ka ajaliselt pikemaajalisi ja mahult suuremaid. Lühikese ajaga teostatavatel projektidel on kohe mõju eeslinna avalikule ruumile ja selle kasutajale ning nende kohta saab kiiret tagasisidet. Lühiajaliste meetoditega saab samm-sammult lähemale pikaajalisele visioonile, pikaajaliste eesmärkidega saab korrigeerida väikeste sekkumiste sisu. Skaalade meetodid erinevad, aga eesmärgid on samad.

Kiiresti teostavate projektide õnnestumisel saab tunnustatud tol hetkel otsuseid langetav volikogu. Siis on ka volikogu motiveeritud pikaajalisi eesmärke tõsisemalt ja järjepidevamalt võtma. Positiivseid muutusi märgates otsustab valija tõenäolisemalt ka uutel valimistel võimul oleva grupi kasuks.

Tallinna regioon

Projekti esimene osa pakub Tallinnale välja linnastumise piirid ehk kasvupiirid. Maad piiride sees saab kasutada arendus- ja ehitustegevuseks. Piiridest väljas olev maa jääb valdavalt looduslikuks alaks või kasutatakse põllumajanduslikel eesmärkidel. Tallinnat ümbritsevate valdade üldplaneeringutega määratud tiheasustusalad jäävad linnastumise reservmaaks. Reservmaad võib kasvupiiri nihutamisel kasutada, kuid ainult siis, kui vajadus uute arendamata maade jaoks on jätkusuutlikkuse printsiipe arvesse võttes põhjendatud. Lisaks valglinnastumise ärahoidmisele on piiri eesmärk linna tihendamine, seetõttu on see esialgu olemasolevale asustusele suhteliselt lähedal.

Tallinna regiooni on keeruline terviklikult arendada vaid ühel omavalitsusel. Rahandusministeeriumil ehk riigil kui Harju maakonnaplaneeringu korraldajal on võimalus võtta tugevamaid seisukohti. Maakonnaplaneeringuga⁵⁷ saab paika panna Tallinna regiooni ja lähiasulate linnastumise piirid.

Tallinnaga ühe piiri sisse jäävad linnaga kokku kasvanud ja koos toimivad asulad — Laagri, Tiskre, Peetri alevik jt — ning neid ümbritsevad linnastunud piirkonnad. Nende arendamisel ei lähtuta mitte omavalitsuse piiridest, vaid asumite tunnetuslikest aladest; eesmärgiks on tugevdada eeslinna keskusi, et Tallinnast ja selle lähialast kujuneks polütsentriline linlik keskkond. Mainitud piirkondade arendamisel saab eeskujuna võtta Tallinna linnaosade üldplaneeringutest ning planeerimist võib korraldada Harjumaa Omavalitsuste Liit.

Tallinnast geograafiliselt eraldiseisvate asulate puhul, näiteks Saue linn, Saku alevik, Kiili alevik jt, tagab kasvupiiri kehtestamine nende kompaktsuse, teenuste kättesaadavuse ja hea liikuvuse.

⁵⁷ Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste ülestevõetud huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks. Allikas: Planeerimisseadus ... (vaadatud 27. I 2022).

Laagri piirkond

Laagri kasvupiiri sisse jääb Nõmme linnaosa, Saue vald, Saku vald ja väike osa Harku vallast. Piir ümbritseb olemasolevaid asustusalasid, võtab arvesse vähem kui viis aastat varem kehtestatud⁵⁸ ja menetluses olevad detailplaneeringud ning järgib looduslikke piire nagu jõed ja suured metsaalad. Kasvupiiri sisse jääb arendustegevuseks umbes 40 ha hoonestamata maad hea rongiühendusega alas.

Hoonestamata alasid kasvupiiri sees on võimalik kasutada arendamiseks. Lisaks saab olemasolevaid hoonestatud piirkondi uuesti planeerida, et neid ruumiliselt tihendada ja mitmekesistada. Kui planeerimisel keskenduda ka avalikule ruumile ja teenustele, siis muutub ehitatud keskkond funktsionaalselt tihedamaks ja jätkusuutlikumaks.

Liikuvuse parandamise ühe osana olen keskendunud Laagri rongiühendusele. Selle toetamiseks pakun välja jalgrattastrateegia, mis ühendub rongipeatustega ja jätkab Tallinna jalgrattastrateegia⁵⁹ tugi- ja tervisevõrku ning võtab eeskujuks dokumendis kirjeldatud põhimõtted.

Kuna Laagrit iseloomustavad suured rohealad, olen nende vahel loonud uusi ühendusi, et liita metsa- ja rekreatiivalad rohevõrgustikuks. Tihedamalt kasutatavad tänavad olen planeerinud muuta puisteedeks. Autorajad tehakse minimaalse laiusse, mis koos puude lisamisega tee äärde toimib autode kiiruse piirajana.

Laagri sotsiaalset võrgustikku toetavad eelmainitud ratta- ja rohevõrgud. Sotsiaalse võrgustiku hulka on projektis loetud avalikud hooned ja platsid, teenused, mänguväljakud ja spordiplatsid. Eraldi kihina lisanduvad ärid ja töökohad. Uued ühendused ja ligipääsud muudavad eeslinna avaliku ruumi sidusamaks ja kättesaadavamaks.

⁵⁸ Planeerimisseaduse järgi on võimalik detailplaneering tunnistada kehtetuks, kui selle kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Allikas: Planeerimisseadus ... (vaadatud 27. I 2022).

⁵⁹ M. Jussi, R. Kalvo, M. Rannala, T. Savi, Tallinna jalgrattastrateegia. Tellija: Tallinna Kommunaalamet, 2018.

Avaliku ruumi projektid

Projekti kolmanda skaala sekkumised olen paigutanud ülalmainitud võrgustike sõlmpunkti-
desse, et näidata, kuidas erinevad projektkihid avalikus ruumis välja joonistuvad. Sekkumised
pakuvad alternatiivi „klassikalisele” ehk harjumuspärasele avalikule ruumile, milleks on tavali-
selt plats või väljak, ümbritsetud avalike funktsioonidega hoonetest. Magistriprojektiga pakun
välja teistlaadi lähenemise avalikule ruumile, mis on objektipõhise asemel võrgustikupõhine.
Avalik ruum saab olla ka lineaarne objekt, nagu tänav, puistee, rattatee või jõesäng. Erineva-
te lineaarsete objektide põimumisel tekivadki võrgustikud. Avalik ruum saab olla konkreetne
nagu suusarada või ebamäärane nagu võsa selle kõrval.



Rohevõrgustik — metsaalade ühendamine rohekoridoriga

Laagrit ümbritseb kaks suurt metsamassiivi: Pääsküla ja Harku metsad. Mõlemad on olulised
elupaigad loomadele. Pääsküla ja Laagri tänavatel on ekslemas nähtud metsloomi, kuna het-
kel on suuremad rohealad ühendamata. Antud projekt toetab loomade liikumist ning säilitab
nende elupaiku.

Lisaks on metsad aktiivselt kasutuses tervisesportlaste seas. Projektiga saavad ühendatud Pääs-
küla raba matkarajad ja Harku metsa terviserajad. Tulevikus saab kaaluda ka endise Pääsküla
prügila kasutuselevõttu suusaspordimäena.

Rohevõrgustiku projektiga loon rohekoridori, mille keskmiseks laiuks on 100 meetrit. Ro-
hekoridoriga ristuvad kaks suurt liikluskoridori: Pärnu maantee ja raudtee. Pärnu maantee
olen planeerinud rohekoridori ulatuses ehitada ümber minimaalse laiusega ning kaotatada
parem- ja vasakpöörderead. Rohekoridori laiuks on tee katend erinev, et rahustada liiklust ja
märkida teistsugusesse ruumi sisenemist. Piki rohekoridori liikujatele lisan valgusfooriga re-
guleeritud teeületuskoha. Tee alt lähevad läbi truubid, mille kaudu saavad liikuda väikeloo-
mad. Projektialal on 26 kinnistut, millest 13 on hoonestatud. Hooned on nähtud ette ajapikku
lammutada, kõik mittevajalikud juurdepääsuteed sulgeda. Rohekoridori hakkavad läbima vaid
pinnasekattega rajad ning ala võsastub ajapikku.



Liikuvus- ja transpordivõrgustik — kõikide liikujatega arvestava ruumi loomi- ne

Laagri rongipeatus on tihedas kasutuses, kuid hetkel üsna hüljatud moega. Peatusesse liigutak-
se jalgsi, jalgrattaga, elektriliikuritega ja autodega. Rongipeatuse ümbrus ei ole hästi korralda-
tud ning on erinevatele liiklejatele ebasõbralik.

Projektiga lahendan Laagri rongipeatuse ala mõeldes kõikidele liikumisviisidele. Korraldan
parkimise autodele, jalgratastele ja elektriliikuritele. Kavandan uued rongipeatuse paviljonid.
Paviljonid võiksid peatustes olla veidi erinevad, et luua iga peatuse ümber oma identiteet. Lisan
peatuse ümber uusi funktsioone, näiteks spordi- ja vabaajaväljakuid, jalgrattatöökoja, kiirtoitu
pakkuva kohviku.

Lisaks saab peatuse ümber elanike tihedust tõsta, ehitades olemasolevatele kahekordsetele kor-
termajadele üks kuni kaks korrust juurde.



Jõeruum — saunad avaliku ruumi joonobjektid

Pääsküla jõe kui kõigile ühise ja dünaamilise avaliku ruumi välja toomine elavdab Laagri ko-
gukondi ja meelitab külalisi ka kaugemalt. Jõeruumi käsitleva projekti puhul on oluline tagada
kallasradadele juurdepääs. Rajad ei pea olema hooldatud, kuid on Laagri kasvupiiri sees ligi-
pääsetavad ning jalutajatele avatud.

Jõeäärse ruumi ja kogukondade aktiveerimiseks rajan jõe vahetusse lähedusse avalikud väi-
kevormid — saunad. Saunu saab külastada mööda kallasrada kõndides või mööda tänavaid
liikudes. Võimalik on korraldada Saunajooksu, mille käigus joostakse ühest saunast teise, võe-
takse leili ja jahutatakse end jões.

Saunade juurde jõe äärde saab ajapikku tekkida ka muid funktsioone, näiteks kohalik baar-kohvik, mille väliterrass pikeneb suvisel ajal vee äärde.



Avalikkus perifeerias — avaliku ruumi rajamine hõredasse eeslinna

Avalik ruum hõredas laialivalguvas eeslinnas omandab teise tähenduse kui sama piirkonna keskuses. Kuna sealne asustustihedus on madal ning maad on kasutatud ebaefektiivselt, ei ole alalistel avalikel funktsioonidel mõttekas end sisse seada. Selle asemel tuleb keskenduda mobiilsetele ja ajutistele lahendustele. Raamatukogu asendab raamatukogubuss, postkontorit pakiautomaat, kohvikut *food-truck* ja jäätiseauto. Kõik need mobiilsed teenused kogunevad siiski ühes kohas, et kohalikel tekiks tunne, et kuskil on koht, kus alati midagi toimub.

Laagri piirkonna äärealal Kotka teel asub selle asumi ainus avalik funktsioon — lasteaed. Rajan sinna juurde kogukonnaplatsi, mis võimaldab mobiilsetel teenustel kokku tulla. Kotka tee muutub projektiga puisteteeks, mis pakub jalutajale ja jalgratturile tuulevarju ja toimib kiiruse piirajana autojuhtidele. Jalutamise soodustamiseks ja põnevamaks muutmiseks võimaldab projekt uute jalgradade tekkimise. Tupiktänavad saavad seeläbi ühendatud suuremaks radade võrguks.

Kodukontorites töötavad inimesed ja väikeettevõtjad saavad oma tööpinnad rajada vallale kuuluvale tänavamaale renditavatesse konteinermajadesse.



Väljaspool linnastumise piiri — kinnisvarakülalt isemajandavaks kogukonnaks

Linnastumise piiri taha jääb nii Laagri piirkonnas kui ka mujal Tallinna ümber mitmeid uusasumeid. Nii on näiteks tiheasustusest kaugele põllule ehitatud Uus-Klaokse kinnisvaraküla Laagri kasvupiirist väljaspool.

Projekt näeb ette, et asumist saab nõ ökoküla. See tähendab, et sealsed elanikud veedavad suurema osa oma ajast kogukonnas, töötavad kas kodus väiketootjana, ettevõtjana või teevad kaugtööd. Autosid ja muid sõidukeid jagatakse, samuti tööriistu jms. Elanikud kasvatavad toitu peenramaadel. Võimalik on pidada väikeloomi, kanu, küülikuid jt. Fossiilkütuseid tarvitavaid masinaid külas ei ole, näiteks teevad muruniidukite töö ära lambad.

Tänava serva rajatakse kogukonnanahoone, kus on ühised lao- ja kontoripinnad, töökojad ning ürituste korraldamise ruumid.

KOKKUVÕTE

Elatustaseme kasvu, vabaturumajanduse ja nõrga planeerimise tagajärjel toimub valglinnastumine. See on keeruline protsess, mille eest vastutab nii tarbija, pakkuja kui ka majanduskeskkond ja ühiskond üldisemalt. Valglinnastumise tõttu kannatab kohalik keskkond, kui näiteks ehitustegevuse tõttu vaesuvad või hävivad looduslikud paigad, ning ka ruum kaugemal, kui näiteks keskuslinnas on probleem saaste ja liiklusummikutega. Teisalt kannatab kohalik elanik, tal puuduvad kodulähedased ärid ja teenused ning erinevad võimalused liikumiseks ja suhtlemiseks. Valglinnastunud aladel on harva mõeldud kvaliteetsele avalikule ruumile, mis võimaldaks sotsiaalsete suhete tekkimist ja püsimist.

Käesoleva magistritöö teoreetilise osaga uurisin valglinnastumise põhjuseid ja analüüsisin tagajärgi. Tutvusin uuringute, teadustööde ja raamatutega, mis käsitlevad rahvastikudemograafiat, linnastumist, rännet jms. Uurisin, kuidas piiratakse valglinnastumist ja uuendatakse eeslinnu mujal maailmas ning millised oleks võimalused taolisteks projektideks Eestis.

Magistritöö projektiga pakkusin lahendusi valglinnastumise piiramiseks ja võimalusi olemasolevate valglinlike alade arendamiseks. Projekti kõik osad on lahendatud Tallinna linnaregiooni kontekstis.

Magistritöö projekt on jaotatud kolme ossa. Esimene osa, regionaalne skaala pani aluse strateegiale, mille abil saab valglinnastumist ära hoida ja olemasolevaid asustusalasid tihendada. Projekt pakkus Tallinnale ja seda ümbritsevatele asulatele linnastumise piirid.

Teine osa, piirkondlik skaala keskendus Tallinna edelaservas asuvale Laagri piirkonnale. Projektiga pakkusin Laagri võrgustikupõhise avaliku ruumi arendamise meetodi. Võrgustikud toetavad liikuvust, inimestevahelist suhtlust, avalikku ruumi ja looduskeskkonda. Uute ühenduste loomisega avalikus ruumis toetan kogukondade omavahelist suhtlemist.

Kolmas osa, kohalik tasand tegeles avalikku ruumi sekkuvate ja seda loovate projektidega. Sekkumised paigutasin võrgustike sõlmpunktidesse, et näidata, kuidas projekti erinevad kihid avalikus ruumis välja joonistuvad.

Rohevõrgustiku projektiga ühendasin metsaalad rohekoridoriga terviklikumaks süsteemiks. Liikuvust käsitleva projektiga lõin kõikide liikujatega arvestava ruumi rongipeatuse näitel. Jõeäärset ruumi kui avalikku joonobjekti aitasin aktiveerida kallasradade avamisega ja lisasin suhtlust soodustava funktsiooni saunade näol. Laagri äärealade avaliku ruumi tekke võimaldamiseks rajasin kogukonnaplatsi. Asumite käsitlemiseks väljaspool linnastumise piiri kavandasin kinnisvaraküla muutmise isemajandavaks kogukonnaks.

Avalik ruum on vajalik osa inimese sotsiaalsest ruumist. Luues ja parandades eeslinnas avaliku ruumi kvaliteeti, muudame selle eri vanuse- ja ühiskonnagruppidele elukohana atraktiivsemaks. Erinevate huvigruppide koostööl olemasolevate asulate tihendamine ja mitmekesistamine on alternatiiv valglinnastumisele.

ABSTRACT

Suburban life. Alternatives to urban sprawl and network-based public space

The growth of the average standard of living, the free market economy and poor planning results in **urban sprawl**. It is a complex process for which the consumer, the economic environment and society in general are responsible. As a result of urban sprawl, the local environment suffers, for example, when the natural sites are destroyed or impoverished due to construction activities, as well as the space further away, for example, when there is a problem of pollution and congestion in the city centre. On the other hand, the local inhabitants suffer. They lack services and businesses close to home, and miss different options for mobility, communication and interaction. In areas of urban sprawl, it is rarely thought about **a high-quality public space** that would allow social relations to emerge and persist.

With the theoretical part of this master's thesis I analysed the causes and consequences of urban sprawl. I got acquainted with studies, research papers and books on population demography, urbanisation, migration, etc. I studied how urban sprawl is limited and suburbs redeveloped around the world and what would be the possibilities for such projects in Estonia.

In the master's thesis project, I offered solutions for limiting sprawl and opportunities for development of the existing suburban areas. All parts of the project have been solved in the context of the Tallinn metropolitan region. The project is divided into three parts. The first part, the regional scale, laid the foundations for a strategy to prevent urban sprawl and to densify the existing settlements around Tallinn. The project offered **urban growth boundaries** for Tallinn and its surrounding settlements.

The second part, the district scale, focused on the Laagri area on the southwestern edge of Tallinn. In the project, I offered Laagri a method for developing a **network-based public space**. The networks support mobility, people-to-people contacts, public space and the natural environment. By creating new connections in the public space, I support interaction between communities.

The third part, the local scale, dealt with projects that created and intervened in public space in the Laagri area. I placed the **interventions in the nodes of the networks** to show how the different layers of the project are expressed in public space.

In the project of the green network, I connected two forest areas with a green corridor into a more complete system. In the project about transportation networks, I created a space considering all modes of mobility in the train stop. I helped to activate the space around the river by opening the paths along the riverside. I also added a communication-promoting function in the form of saunas. I built a community square to enable the creation of a public space on the outskirts of Laagri. To deal with settlements outside the urban growth boundary, I planned to turn one real estate village into a self-sufficient community.

Public space is a necessary part of people's social space. By creating and improving the quality of public space in the suburbs, we make it more attractive as a place to live for different age and social groups. The consolidation and diversification of existing settlements in cooperation with different interest groups is an **alternative to urban sprawl**.

KASUTATUD ALLIKAD

Artiklid, raportid

A. Aasa, R. Ahas, O. Järv, K. Leetmaa, E. Saluveer, S. Silm, T. Tammaru, M. Tiru. Regionaalne pendelrändeuring. Raport. Tellija: Siseministeerium. Vastutav täitja: Tartu Ülikooli inimgeograafia ja regionaalplaneerimise õppetool, 2010.

R. Ahas, J. Jauhiainen, S. Silm, M. Nuga, A. Tähepõld, E. Saluveer, K. Kivi, Tallinna ja ümbritsevate omavalitsuste koostöövõimalused ja perspektiivid valglinnastumise kontekstis. Tallinn: Tallinna Linnakantselei, 2007.

R. Ahas, S. Silm, Tallinna tagamaa uusasumite elanike ajalis-ruumilise käitumise analüüs. Tartu: Tartu Ülikool, 2006.

M. Galle, E. Modderman, et al, Vinex: National Spatial Planning Policy in the Netherlands during the nineties. Netherlands Journal of Housing and the Built Environment, 1997.

M. Gauk, A. Roose, Miks linnad valguvad laiali — eeslinnastumisprotsessidest Eestis. Peatükke planeerimisest. Protsesse, meetodeid ja näiteid. Tartu: Tartu Ülikool, 2013.

M. van Ham, S. Marcińczak, S. Musterd, T. Tammaru, Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: East Meets West. Oxfordshire: Routledge Taylor & Francis Ltd, 2016.

Harju maakonna arengustrateegia 2035+. Tallinn: Harjumaa Omavalitsuste Liit, 2019.

M. Jussi, R. Kalvo, M. Rannala, T. Savi, Tallinna jalgrattastrateegia. Tellija: Tallinna Kommunalaamet, 2018.

K. Leetmaa, Eesti elukeskkondade mitmekesisus. Eesti inimarengu aruanne: Linnastunud ühiskonna ruumilised valikud. Tallinn: Eesti Koostöö Kogu, 2020.

K. Paadam, Kuidas sünnib ja muutub eluviis? — Ehituskunst 2004, nr 39/40.

G. Raagmaa, Eesti asustuse ja väikelinnade tulevik. Maja 2018, nr 92, lk 70.

L. Rice, Retrofitting Suburbia: Is the Compact City Feasible? — Proceedings of the Institution of Civil Engineers: Urban Design and Planning, 163(4). 2010, lk 193-204.

A. Roose, Planeerimisvabaduse võidukäik eeslinna-Eestis. Eesti inimarengu aruanne: Linnastunud ühiskonna ruumilised valikud. Tallinn: Eesti Koostöö Kogu, 2020.

Saue valla üldplaneeringu seletuskiri. — Saue vallavolikogu, 2021.

Internetilehed

About London's Green Belt <https://londongreenbeltcouncil.org.uk/about-londons-green-belt/> (vaadatud 5.II 2022)

Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord, 2004. [täiendatud 2018]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/116102017005?leiaKehtiv> (vaadatud 22. XI 2021).

Elanike demograafiline jaotus KOV-de kaupa, 2022. — Eesti linnade ja valdade liit <https://www.elvl.ee/elanike-arv> (vaadatud 12. II 2022)

Keila linna üldplaneering. <https://sahtel.keila.ee/avalik/Keila%20linna%20uldplaneering/2020.07.31%20Keila%20linna%20uldplaneeringu%20Eelnõu%20materjalid/> (vaadatud 7. XI 2021)

Key facts on Melbourne's Urban Growth Boundary. — Victorian Planning Authority <https://vpa.vic.gov.au/greenfield/more-information/urban-growth-boundary-key-facts/> (vaadatud 15. I 2022)

Kohalikud valimised 2021, valimistulemus. <https://kov2021.valimised.ee/et/election-result/result-0037.html> (vaadatud 28. XI 2021)

Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering. <https://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud-2020> (vaadatud 28. XI 2021)

Maareformi seadus, 1991. [täiendatud 2022]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122021015?leiaKehtiv> (vaadatud 11.II 2022)

R. Moore, Is it time to rethink Britain's green belt? — 19. X 2014. <https://www.theguardian.com/politics/2014/oct/19/is-it-time-to-rethink-the-green-belt> (vaadatud 15. I 2022)

Planeerimisseadus, 2015. [täiendatud 2019]. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv> (vaadatud 27. XI 2021).

Planeeringute kaardirakendus. Maa-amet. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/planeeringud> (vaadatud 6. XI 2021)

RV088: Rahvastikuprognos 2020-2080: Rahvastiku näitajad maakonna ja soo järgi. Statistikaameti andmebaas. https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV088 (vaadatud 20. III 2022)

Saue valla arengukava ja Saue valla eelarvestrateegia kinnitamine. Lisa 1, 2021. — Riigi Teataja <https://www.riigiteataja.ee/akt/408092021013> (vaadatud 20. I 2022)

Statistikaameti 20. juuni 2019. a pressiteade nr 77. <https://www.stat.ee/et/uudised/pressiteade-2019-077> (vaadatud 11. II 2022)

Tiirisule elurajoon. <https://tiirisule.favorte.ee> (vaadatud 22. XI 2021)

Transit-oriented development. Sustainability. — Transit Oriented Development Institute <http://www.tod.org/sustainability.html> (vaadatud 20. III 2022)

Urban and Rural Reserves. — Oregon Metro <https://www.oregonmetro.gov/urban-and-rural-reserves> (vaadatud 15. I 2022)

Uusarenduste hinnavõrdlus. Allikad: <https://www.tatari16.ee/korterite-hinnad>; <https://kalaranna8.com/hinnad-ja-plaanid/>; <https://merko.ee/uus-veerenni/pille-11-veerenni-36b/>; <https://www.merko.ee/odra/hinnakiri/>; <https://www.kiikri6.ee/hinnad-ja-plaanid/>; <https://kawe.ee/tyrikvartal/hinnad-ja-plaanid/>; <https://veskilise.ee/hinnad-plaanid/>; <https://trum-mivillad.ee/hinnakiri/kivinuka-18/>; <https://tiskreojja.ee/hinnad/uuspere-tee-8-2/>; <https://lucarranna.ee/hinnad/naita-koiki/>; <https://merko.ee/metsatuka/hinnakiri/>; <https://www.uusnomme.ee/hinnad-ja-plaanid/>; <https://kastanikodud.ee/hinnad-ja-plaanid/lepa-tee-5/>; <https://www.kuuseheki.ee/et/hinnad-ja-plaanid/>. (vaadatud 28. XI 2021)

Veskimõldre. Õigesti elatud elu. <https://www.veskimoldre.ee> (vaadatud 22. XI 2021)

Intervjuud

Intervjuu pikaajalise Laagri kandi elanikuga Tammetalu tänavalt. Küsitles autor, 17. XII 2021. Lindistus autori valduses.

Raamatud

T. Adlin, J. Pruitt, The Essential Persona Lifecycle: Your Guide to Building and Using Personas. Burlington: Morgan Kaufman Publishers, 2010.

H. Dittmar, G. Ohland, The New Transit Town: Best Practices in Transit-Oriented Development. Washington: Island Press, 2004.

R. Keil, Suburban Planet: Making the World Urban from the Outside In. Oxford: Polity Press, 2017.

B. Latour, Kuhu maanduda? Kuidas orienteeruda poliitikas. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia kirjastus, 2021.

D. Nozzi, Road to Ruin: An Introduction to Sprawl and How to Cure It. Westport, Connecticut: Praeger, 2003.

N. Phelps, F. Wu, International Perspectives on Suburbanization: A Post-Suburban World? London: Palgrave Macmillan, 2011.

G. Tachieva, Sprawl Repair Manual. Washington: Island Press, 2010.

Illustratsioonid

Kõik illustratsioonid on autori looming, kui ei ole märgitud teisiti.