

Toomas Vitsut  
Tõnis Palts  
Jussi Pajunen  
Aivar Reivik  
Igor Volkov  
Villem Alango  
Tõnu Altosaar  
Rein Ahas  
Mati Heidmets  
Rein Kilk  
Jan Kaus  
Richard Florida  
Greg Stone  
John Bury

# Tallinna Visioonikonverents

13. ja 19. septembril 2005



TALLINNA VISIOONIKONVERENTS

2 0 0 5



## Meie valikud mõjutavad meie naabrite arengut



**Toomas Vitsut**

Tallinna Linnavalikukogu esimees

Kaasaegne globaliseeruv maailm kaotab piirid suure ja väikese, kaugel ja lähedase vahel. Edu võti on nende kätes, kes suudavad väljuda etteantud raamidest ja käivitada uusi suundi ja initsiatiive. Väljuda pikaajaliste visioonide loomisest seni kasutatavatest formaatidest ja käibedest. Tallinna elanike arv on ainult 400 000 inimest ja territoorium 159 km<sup>2</sup>. Aga Talsinki elanike arv on juba ligi miljon inimest ja territoorium 845 km<sup>2</sup>.

Tallinn ei ole pealinn ja tömbekeskus ainult Eestis elavate inimeste jaoks, vaid kogu Euroopale, vähemalt aastal 2011, kui Tallinnast saab Euroopa kultuuripealinn. Tallinna kesklinna territooriumil, Aegna saarel asub 2025. aastal Läänemere Las Vegase meelelahutustööstuskeskus. Tallinn taastab 10 aastaga oma positsiooni Lääne-Euroopas kuulsate ehitiste linnana, nagu see oli 15. sajandil. Võimalik, et visioonide arutamise käigus jõuame selleni, kus Tallinna soovitakse näha kui Euroopa suurimat muuseumit, kus käiakse muhu sussides, elatakse ölgkatusega majades ja tantsitakse turistidele kaerajaani. Ka see on üks võimalikke visioone.

Aga täna puudub meil endil selge visioon, mis oleks laia toetusega ja mille teostumisse me usume. Nii nagu nendest valikutest, mis tehakse Helsingis, Stockholmis, Riias ja Peterburis sõltub Tallinna areng, sõltub meie valikutest meie naabrite areng. Seepärast oleme pööranud oma pilgud ka Helsingi poole ja juba teist korda püüame kahe linna visioonides leida ühisosa, mis neid kaht linna arengus ühendab. Näiteks võib arutada, kas tulevikus tasub korraldada ühistransporti nii, et ostes Tallinnast pileti saaks sõita mõlema linna ühistranspordis. Või oleks otstarbekas ühendada kaks linna näiteks tunneliga. Terviku nägemiseks on vaja vaadata objekti kaugemalt.

Igas linnas on midagi mujalt ülevõetut. Kõige lihtsam viis oma eesmärkide saavutamiseks on järgida edukat eeskuju. Seda võime õppida nii meie naabrite käest kui ka näiteks Iirimaa. Kui minu käest täna küsitakse, kuidas areneb meie väikeettevõtte, vastan, et vaadake Dublinit ja näete Tallinna arenguid 10 aasta pärast.

Kui väljaspool Eestit tuleb Tallinnal keskenduda tulevikueesmärkide saavutamiseks vastastikku kasulikule koostööle, siis riigisisel on Tallinnal lisaks koostööle teiste omavalitsustega täita ka oma missioon: Tallinn on maailma maaletooja ja Eesti eksportija maailma. Tähendab, et investeeringud jõuavad esimesena Tallinnasse, kuid peagi kogu Eestisse. Tallinna edust sõltub kogu Eesti arengu edu. See, kas Tallinn võiks paremaks saada, sõltub meist kõigest. ■

## Loov linn – Tallinna tulevik



**Tõnis Palts**

Tallinna linnapea

Nagu Tallinn ei saa kunagi valmis, ei saa ka linna visiooni kunagi valmis. Aasta tagasi esitasin kolme T visiooni: talendid, tolerant, tehnoloogia. Paljud eeldused, mis selle visiooni suunas liikumiseks on vajalikud, on saanud tegelikkuseks.

Üha enam on kuulda väljendit "Tallinn – talentide linn", oleme muutunud sallivamaks erinevate vähemuste suhtes, tehnoloogia mõju meie tegevuse efektiivsusele on ilmselge. Täna ma soovin praktilist arutelu, mida teha, et "T"-d realiseeruksid, teooria muutuks praktikaks.

Talentide osas: linn peab looma keskkonda, kus on hea elada. Et siit ei kolitaks ära, et siin elaksid nii Arvo Pärt kui Skype'i programmeerijad. Probleem on siiski keerulisem ja olulisel osal seotud valginnastumisega, nõ viimsistumisega.

Kui inimesed elavad teistes omavalitsustes, laekub linnale vähem makse. Tuleb ehitada rohkem teid. Kui tööloovad väsitavad end, langeb tööefektiivsus ning mõttetust liiklusest, mõttetust sagimisest suureneb ka koormus keskkonnale. Endistes kolhoosikeskustes ei ole sotsiaalset infrastruktuuri ega muid mõnusaks eluks vajalikke võimalusi.

Asi on lihtne - odav laen toodab odavat elukvaliteeti. Protsessi leevendab ainult odavate majade rajamine kesklinna suhtes paremas kohas kui Viimsi.

Selleks, et need majad oleksid odavamad, on vaja paisata turule heas kohas nii palju maad kui võimalik ning varustama need alad kiirkorras detailplaneeringutega. Panna palju maid korraga müüki, et hinnad langeks.

Peale uute alade, mis meil on juba täna vähemal või suuremal määral kasutusel või kasutusse minekul nagu Vana kalasadam, Lutheri vabrikud, Seevald, Mustjõe jt., tuleb vabastada elamuehituseks uued piirkonnad: Miinisadama, Kopli kaubajaama, Paljassaare Vanasadama alad jt. Sinna saab rajada 10 000 kuni 20 000 uut korterit. Neist suurem osa mere äärde ja kõik kesklinnale vähemalt kolm korda lähemal kui Viimsi.

Loomingulise linna tekkeks on vaja ka sisu, tegevust – linn peab aitama kaasa teatud koosluste tekkeks.

**Kultuuripealinna tiitli taotlemine ei ole eesmärk omaette, vaid vahend, et saavutada linnas kõrgem kultuuri tarbimine ja tegemine. Linnas peab olema huvitav.**

Kuni arendajad ei ole ise nii omakasupüüdmatud, peab linn kehtestama 1% kunstinvesteeringute reegli kõigile kinnisvaraarendusprojektidele – see protsent laekuks meie kultuurikeskkonna väärtustamiseks.

Tolerantsi osas on oluline madal sisenemisbarjäär. Nii kultuuriline, usuline, seksuaalne kui ka sallivus puuetega inimeste suhtes. Näiteks oleme hakanud rahaliselt toetama vähemusrühvuste organisatsioone, et muuta nad administratiivselt tugevaks, et linnal oleks kellega suhelda kui partneriga.

Probleem on ka intellektuaalides-venelastes, kes kolivad Eestist ära. 4000-kroonise eesti keele kursuse tasu maksmine on üks selle põhjustest. See on lävi, mis tuleb kaotada.

Tehnoloogia: linn peab olema keskkonna looja, mis soodustab efektiivset asjaajamist, teisalt meelitat loominguinimesi. Internetikasutuse tõusuks peab linn toetama abivajajaid arvutiostul ja vajalike teadmiste omandamisel.

Tallinn peab arenema loominguinimeseks linnaks – olgem loovad! ■

# Tallinn ja Helsingi.



## Olgem oma riikide teerajajad!



**Jussi Pajunen**  
Helsingi linnapea

Tallinna ja Helsingi integreerumine on jõudsalt edenenud. Kahe linna vaheline reisiaktiivsus suhtena elanikkonda on kõrge ka Euroopa mõistes – 6 miljonit reisi aastas – ja see on jõudnud sellele tasemele Euroopa mõistes kiiresti. On selge, et kahe linna vahelist integratsiooni soodustab majandus ja ettevõtlus. Avalik sektor on seni selles osas olnud oluliselt aeglasem.

### Kus on võimalused koostöök?

Kuivõrd ka Helsingi elanikkond vananeb, muutub probleemiks kahanevate maksutulude ja kasvava avalike teenuste nõudluse suhe, samuti elanike kolimine keskusest äärelinnadesse ning kasvav rahvusvaheline konkurents. Me asume Euroopa Liidu seisukohast äärealal. Seega on meie olukord tulevikku puudutavates küsimustes paljuski sarnane Tallinnaga. Linnade edu ei tule automaatselt ning varasem edu ei garanteeri selle jätkumist. Näiteks töökohad infotehnoloogia sektoris on liikumas ida poole mõlemas meie linnast. Ettevõtete kõrval peavad ka linnad aktsepteerima fakti, et uuenemine, areng on vajalik ja see on pidev protsess.

Nii Tallinn kui Helsingi on mõlemad pidevalt rahvusvaheliste uuringute ja võrdluste tippudes, kuid nende tugevused erinevad. Kuigi taolistesse pingeridadesse tuleb suhtuda konservatiivselt, võime siin näha üht kesket linnadevahelise koostöö lähtekohta.

### ”Meie linnade tugevused täiendavad üksteist, mis võimaldab rajada neist lähtuvaid ühiseid konkurentsistrateegiaid.

Eesti edu rahvusvahelises konkurentsivõimelises ettevõtete, investeeringute ja kvalifitseeritud tööjõu turul on, oluliselt lihtsustades, tulenenud struktuuride avamisest, paindlikkusest, vabast konkurentsist ja madalatest maksudest. Soome tugevus on ühiskondlikus konsensususes stabiilse tegevuskeskkonna arendamise suhtes, teadmistes ja uudsetes oskustes. Vähemalt lühiperspektiivis loovad riiklikud poliitilised otsused selle raamistiku, millega nii Tallinn kui Helsingi peavad oma koostöös arvestama. Minu arvates peame leidma lahendusi, kuidas vaatamata riikidevahelistele erinevustele arendada meie ühist konkurentsivõimet, mitte nägema neis takistust koostööle.

Meie linnade koostöö potentsiaal on kindlasti peidus meie arengu ees seisvates väljakutsetes laiemad valdkonnad, kus on võimalik saavutada konkreetset ja vahetud tulemusi. Saades sel viisil ülevaate üksteise toimimispõhimõtetest ja luues inimestevahelisi kontakte, saame liikuda edasi pikemate, mahukamate ettevõtmiste suunas.

### Innovatsioonikeskkonnad vajavad integreerimist

Koostöö ülikoolide, teadus- ja arenduskeskuste ning teadusmahukate ettevõtete vahel on juba tekkinud, kuid see ei ole süsteemne. Tallinna ja Helsingi innovatsioonikeskkonnad on erinevad, kuid nende integreerimine tooks kasu mõlemale. Seni on koostöö selles vallas põhinenud siinpoolsetel madalamatel kuludel või teadlaste üle lahe palgamises.

Selles vallas on mitmeid töösolevaid projekte: näiteks Helsingi-Tallinna Euregio ja Culminatumi osalusel arenev kaksikliinna teadusprojekt, Helsingi regiooni innovatsioonistrateegial põhinev laiem, samuti 11 Läänemere piirkonna linna hõlmav innovatsioonipoliitika arendusprojekt BaltMet Inno, kus Tallinna ja Helsingi koostöö on projekti veduritest. Soome ja Helsingi piirkonna tähtsaima teaduspargi Technopolise osalusel arendatav Tallinna teaduspark on näide koostööst, mis loob võimalusi Soome ja Eesti teadlaste võrgustiku ühendamiseks.

### Ühised avalikud teenused on mõttekad

Erateenuste pakkujad on end kiiresti laiendamas ka Soome lahe lõunakaldal, meelitades siia tarbijatena ka põhjanaabreid. Eesti ettevõtteid on muutumas üha julgemaks Soome turule sisenemisel, näiteks ehitusettevõtteid. Avalike teenuste osas pole aga samme astunud. Helsingi vaatenurgast peituvad kulude kokkuhoiu võimalused paljude teenuste osas. Näiteks võiksid erinevad avalike teenuste pakkujad hankida mitmeid tugi- ja äriteenuseid oma naabrilt. Kuid tänane lahendus oleks tasakaalustamata, mille tagajärjel liiguks osa töökohtasid üle lahe lõuna poole.

### ”Pikemas plaanis see ei ole ohumoment, kuivõrd Tallinna tööjõud on piiratud ja Soomes on vahetult ees suure sõjajärgse põlvkonna pensionile siirdumine. Seega peame ümber hindama oma teenuste struktuure.

Nii Tallinn kui Helsingi pakuvad oma elanikele mitmeid sarnaseid teenuseid, mille pakkumine koostöös vajaks analüüsimist. Seejuures vähendab Eesti EL-liikmelisus järjepidevalt meievahelisi erinevusi. Samas EL regulatsioonid ei kata kuigi ulatuslikult avalikke teenuseid. Siiski oleme ületanud esimesed tehnilised takistused ühise elektroonilise piletisüsteemi juurutamiseks, mille käegakatsutavate tulemusteni läheb praeguse seisuga aga aega.

Lõpetuseks soovin veel puudutada Euroopa Liidu mõjusid meie linnadele. Helsingi huvides on, et Tallinn saaks võimalikult palju toetusi ning kasutaks neid maksimaalse efektiivsusega. Kusjuures Helsingi ei ole saanud otseseid EL toetusi. Samas EL Keemiaagentuuri rajamisest Helsingisse saab oluline sündmus. Tulevikus tasub konkureerimise asemel teha koostööd EL institutsioonide asupaikade protsessides. Balti merd puudutavates poliitikates on Helsingi ja Tallinn samas positsioonis meie prioriteet on Soome lahe arendamine. Kuivõrd piirkondlikud administratsioonid ei ole tulnud toime konstruktiivse koostöö käivitamisega selles vallas, arvan, et nüüd on linnade kord.

Tallinna arengu kiirus võib tunduda kellelegi hirmutav – kuid kui leiame koostöö võimalused, mis sobivad mõlemasse poliitilisse kultuuri, siis saame hakata rääkima kaksikliinast. ■

## Helsingi linnapea ettekande põhiteesid

### Helsingi ja Tallinn 1991-2005:

- ★ Integratsioon juba mõjutab mõlemat linna
- ★ Linnade vastastikune mõju toimib kõrgtasemel
- ★ Mõlemad linnad on majanduslikult võitnud

### Helsingi väljakutsed:

- ★ Vananev elanikkond
- ★ Valginnastumine
- ★ Globaliseerumine on väljakutse ühiskonna jätkusuutlikule arengule
- ★ Asukoht EL perifeerias

### Funktsionaalse koostöö "võtmed":

- ★ Innovatsioonipoliitika
- ★ Avalike teenuste pakkumine
- ★ Infrastruktuuri arendamine

### Seisukohti diskussioonist

- ★ Kõige paremini toimiks koostöö ühisettevõtete kaudu
- ★ Võiks luua ühise rahvusvahelise ülikooli *campustega* Tallinnas ja Helsingis
- ★ Olgem oma riikide teerajajad!



## Tallinna arenguperspektiivid



**Aivar Reivik**  
abilinnapea

Linnaplaneerimine on huvitav kõigile, sest see puudutab praktiliselt kõiki linnaelanikke. Osa neist, kes ei ole seniste arengutega rahul, on kolunud Tallinna piiride taha ja loodetavasti elamisega rahul. Rahul ei ole nad aga liikluskorraldusega – sest töökohad jäid linna. Planeerijate ülesanne oleks tegelikult lepitada kõiki läbi heade lahenduste kõiki osapooli, aga see on ilmselgelt võimatu ülesanne.

### Põhiprobleem - ebaühtlane areng

Tänane Tallinna põhiprobleem on piirkonniti väga ebaühtlane areng. Nõmme ja Pirita on praktiliselt täis ehitatud, Öismäe ja Mustamäe võivad aga arendajate surve jätkudes muutuda kivikõrbeteks. Neis linnaosades on küll ruumi ehitamiseks, kuid seda võiks siiski nimetada rohkem asendusehituseks olemasoleva elamuressursi vananemisel. Mõningane maaressurss on ehitamiseks küll Lasnamäel. Kesklinna osas peaks olema loosung "lammutada ja haljastada" – on hulk vanu maju, mis ei vääri säilitamist.

Mitmed otsustajad on väljendanud arvamust, et Tallinna normaalseks arenguks oleks vaja saavutada 15 aasta tagune olukord, kus siin elas pool miljonit inimest. Selline elanike arv kindlustaks piisava maksutulu ja võimaldaks realiseerida kasvõi suuremaid tee-ehitusprojekte, mis juba aastaid oma järge ootavad – Haabersti ristmik, Ülemiste ja Sitsi liiklussõlmed. Selge on ka see, et täna linnaelanike arve kasvab, hoolimata tempokast kinnisvarahindade tõusust.

Planeerimisamet omakorda püüab kaitsta olemasolevaid asumeid liigse ehitussurve eest asumite ehitusmäärustega. Nende menetlus- ja vastuvõtmisjärgus on aga tunda kohati küllalt tugevat vastuseisu, kuid ehitusmäärus on siiski üks kindlamaid võimalusi kaitsta ja säilitada olemasolevaid asumeid.

### Linnaplaneerimise läbipaistvus ja efektiivsus kasvab

Kui kevadel tundus, et detailplaneeringute menetlemise tempo on langenud, siis tänased arvud näitavad, et eelmise aasta keskmine tase

on juba praegu praktiliselt saavutatud. See info on juba pikemat aega avalikult jälgitav Linnaplaneerimisameti kodulehelt.

Täiendusena avasime koostöös AS-iga Datel loodud detailplaneeringute registri, kust on võimalik jälgida nende menetluskäiku internetis.

Muret teeb täna aga juba uus probleem: langeb esitatud projektide kvaliteet. Kui eelmise aasta jooksul tagastati üle poole esitatud projektidest, siis sel aastal ületab see juba 70%, tagastatud eramuprojektide arv aga tõusis 90%.

Hoolimata mõnedest haigusnähtudest, on kogu linnaplaneerimisprotsessi seisukohast olemas rohud, mis mõnda probleemi ravivad. Need on:

- ✦ Kindlate reeglite kehtestamine linnaplaneerimises. Siia alla kuuluvad nii ehitusmäärused, ehitusjärelvalve koos sunnimehhanismidega, kui vaja, siis ka muudatused Tallinna ehitusmääruses. Arendajatel ja ehitajatel on siin arenguruumi.
- ✦ Lõpetada tuleb nii linnamaa kui hoonestusõiguste müük, kui alal ei ole kehtivat detailplaneeringut. Sama kehtib ka linna territooriumitel olevatele riigimaadele. Loodame kõik koos, et ühel päeval otsustab riik siiski ka kohaliku omavalitsuse territooriumil asuvatest maadest loobuda.
- ✦ Linnaplaneerimisameti eelarves peab kajastuma selle tähtsus kogu linna juhtimisstruktuuris. Sellest läheb linlaste elu ainult paremaks. Võlusõnaks on siin ka geoinfosüsteem, mis küll nõuab algul hulga raha, kuid võimaldab saavutada olulise kokkuhoiu.
- ✦ Pikaajaline mittepoliitiline abilinnapea ehk linna peaarhitekt, keda tema valdkonnas kuulab ka linnapea, rääkimata teistest. Heaks näiteks on Helsingi.
- ✦ Üle tuleks vaadata ka vanemad kui 3 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringud – linn areneb kiiresti. ■



## Tallinna ruumiline planeerimine ja digitaalne Tallinn



**Igor Volkov**  
Tallinna  
peaarhitekt



**Villem Alango**  
AS Datel  
juhatuse liige

### Kunstlik linn – loomulik linn

Kui sünnib laps, loodavad vanemad ikka millelegi, planeerivad, otsivad parimat lasteaeda ja kooli. Aga lapsest saab ikka vaid luuletaja. Ei lähe, nagu tahaks. Sama on ka linnaga. Kui hakati ehitama uut linna Brazili,

ohkas üks tuntud arhitektuuriteadlane äkki – siin ei hakka kunagi kõlama sambarütmid. Ei saa korraga kõike. Seepärast ongi huvitavad ajaloolised linnad – need on kihilised. Iga ajastu on sinna oma jälje lisanud ja oleks masendav, kui meie aeg sinna midagi juurde lisada ei saaks. Mõni asi sobib oma kohale, nagu oleks ta seal aina olnudki – näiteks Tartu maantee läbimurre, millest teame juba Eliel Saarise Suur-Tallinna projektist aastast 1913. Samas näiteks Viru keskus muudab kardinaalselt linnaruumi, sellega pole harjutud. Mõni uus asi muutub dominandiks, aktsendiks, tema ümber hakkab toimuma asju, mõni mitte. Linnaplaneerimine on kui järjepidev kulgemine, nagu lõputa tee. Samas peab kõik olema tasakaalus, ka planeering, mis samuti on protsess. Seejuures demokraatlik. Et saavutada konsensust, on vaja selgitustööd teha. ➔

### Ettekande põhiteesid

- ✦ Linn peab tegelema temale kuuluvate maavalduste suurendamisega.
- ✦ Linn peab oma maid enne hoonestusõiguse seadmist ise planeerima
- ✦ Linn ei tohiks oma maid müüa

- ✦ Riik peab kehtestama parendusloivu
- ✦ Tuleb luua planeeringute analüüsi- ja monitooringusüsteem, seda aitab teostada GIS
- ✦ Volikogu roll on linna arengumudelite väljatöötamine,

- linna planeerimine, keskkonna kvaliteedi tõstmine, sisuline töö selle kallal.
- ✦ Arengukavad ja planeeringud peavad olema tihedamalt seotud eelarvega
- ✦ Infovahetus peab muutuma

- paremaks – geoinfosüsteemi areng.
- ✦ Täpsustada linna struktuurid, need optimeerida. Pealinna seadus ellu!



# Tallinna arenguvisionid.



☛ Selleks on tänapäeval loodud käepärane võimalus – virtuaalne linn, kus ajalugu suhestub tulevikuga, mõeldavad vead saab elimineerida ja asjad paika panna ilma tsemendi, buldooseri ja lõhkimisteta, kus otsuste hind on väiksem.

## Linna planeerimine peab kindlustama laiapõhjalise usalduse

Avalikud huvid, avalik linnaruum – mis asi see on? See ongi see, mis aega võtab – ja aega peab olema. Peame lõõma lahti vanad planeeringud – Kotli, Arman, Port, Bruns, Raud – igalt loojalt on midagi õppida, protsess on järjepidev. Nagu lapse kasvamine. Eri etappidel mõjutavad teda erinevad tegurid, eri etappidel on talle erinevad ootused. Lisaks subjektiivsed arvamused. Üks tahab elada kivilinnas, puud tekitavad temas allergiat ja liiklusrüüra on tema hällilaul. Teine tahaks kesklinnas elades metsa seest läbi linnulaulu merele vaadata. Kolmas tahab panoraami 25.korruselt ega talu enda ümber teisi ning protestib iga kõrgema mahu vastu. Neljas tahab palju pappi ja kohe. Ja Linnaplaneerimise Amet peab nende valikute vahel valima, nende vahel konsensusse leidma.

Projekteerimine on mitmeastmeline hierarhiline süsteem. Üldplaneering on aluseks detail-planeeringule, mis määrab juba väiksemale maa-alale hoonestusõiguse kõigi vajalike parameetritega: hoone pind ja kõrgus, hoonetevahelised kujad ja igasugused piirangud ja servituudid, aga ka omajagu arhitektuurseid ettekirjutusi, piisavalt selleks, et neile kõigile vastavale hoonetele järgneva astmega juba ehitusluba anda. Iga eelnev aste on vundamendiks, aga ka kohustuseks järgnevale. Kõiki planeerimisastmeid üleriigilisest planeerimisest detailplaneerimiseni peab seaduse järgi teostama riik või omavalitsus oma kulu ja kirjadega, et muu hulgas tagada, nagu seadus ütleb, võimalikult paljude ühiskonnaliikmete huviseid arvestavad tingimused keskkonna kujundamiseks. Hoone projekti tellib ja maksab kinni hoonestaja.

## ” Piir planeerimise ja ehitusliku projekteerimise vahel on ühtlasi piir avalike ja erahuvide vahel.

Peamiseks erinevuseks ja probleemiks Tallinna ja naaberriikide pealinnade vahel tuuakse välja tugeva üldplaneeringu puudumist. Üldplaneering peaks olema konkreetsem, selle muutmine erandjuhul. Tugeva üldplaneeringuga kaasneb õigusjärne ootus ehitusmahu osas. See omakorda korrastab turgu ja tekitab ostu puhul kindlust. Üldplaneeringu täpsustamise suunas töötame, erinevad teemaplaneeringud ja osaüldplaneeringud selleks luuaksegi.

Tänastes oludes, et linn areneks, on vaja planeerimisotsuseid kahtlemata kiiresti teha. Kuid kiirus ei tähenda alati kvaliteeti ning kasvav planeerimiskoormus kas ummistab kohaliku omavalitsuse või siis tekitab n.ö liinitootmise, kus terviklikul linnalahendusel on teisejärguline tähtsus ning juriidilisel paberimajandusel esmajärgune tähelepanu.

## IT-lahendused suurendavad avatust ja koordineerimist

Linnaametnik lähtub oma töös olemasolevatest regulatsioonidest, seetõttu ei saa ta samas olla visionäär ja uute horisontide jälgija. Linnapea on rääkinud vajadusest rohkem kaasata akadeemilisi ringkondi – miks siis mitte ka kõiki ärksamaid linnakodanikke? Kodanikudemokraatia on ju väljakuulutatud siht. Selleks vajalikud tehnoloogilised lahendused suhtlus- ja koostöökeskkondade näol on juba täna olemas.

Nii nagu liikluspõhjustest teavitamiseks ja kaavelubade menetlemiseks, pole ka siin vaja uut tehnoloogiat, vaid linnaametite koostööd. Säätaksime nii kodanike närve kui ka trassivaldajate raha –

Tallinna Vesi ei peaks oma torude pärast eraldi kaevama hakkama, kui näeb veebist, et Elion on samasse kohta juba kaaveloa taotlenud.

Et kõiki osapooli aidata ja informeerida, on planeeringute menetluse avalikustamiseks ja operatiivsemaks muutmiseks tänaseks valminud Tallinna planeeringute register, kust asjaosalised ja linnakodanikud infot saavad. Registri lahendus on olemuselt universaalne: see on kasutatav igal pool, kus asjaajamine, dokumentatsiooni pidamine ja kooskõlastamine ja teavitamine puudutab mingeid kaardil kujutatavaid objekte.

Loomisel on elektrooniline teavitamise süsteem – töölaud, kus eri instantsid kooskõlastusi jagavad ja infot vahetavad. Tegeleme planeeringute monitooringusüsteemi käivitamisega, et teaksime, kuidas ehitusõigused realiseeruvad. On palju vanu planeeringuid, mis ajale jalgu jäänud, mis seaduste muudatuste tõttu vananenud. Siin seisab ees õigusaktide analüüs ja majandusliikud kalkultatsioonid.

Kui me räägime et Tallinn peab saama atraktiivseks elukeskkonnaks neile inimestele, keda me tööpoolest tahame siin näha, siis tähendab see kindlasti edasist liikumist avatuse ja kaasatuse poole.

## ” Tehnoloogia on odav - inimene on kallis.



## Mida oleks Tallinnal õppida maailma suurlinnadelt?



**Tõnu Altosaar**  
Arhitekt, Kanada arhitektuurbüroo  
Bregman + Hamann Architects partner

Kõrghooned - kontorihooned, hotellid või korterelamud - tekivad ajendatuna vajadusest ehk majanduslikus mõistes nõudlusest.

### “ Kõrghoonete areng linnas peab põhinema realsel nõudlusel.

Kesklinnas Torontos ei hakata enne ehitama, kui on 40-50% ette välja üüritud.

Kuigi kõrghoone ehitamine on madalast kallim, on rida argumente, miks neid ehitatakse: tuntuse saavutamine taevas oleva logoga, linnatähise tekitamine, nagu seda on Toronto “CN” torn (kuigi sel tornil on ka praktiline vajadus). Kesklinnas on kõrge ärikontsentratsioon, kus kõigil on vaja üksteisega suhelda. Nagu New Yorkis on tuntud Wall Street, on sama funktsiooniga Torontos Bay Street. Maa on kesklinnas kallis, samuti võib ehituse alustamine eeldada kulukaid lammutustöid. Krundid on ka väikesed, nii et mahu maksimaalseks kasutamiseks tuleb ehitada kõrgele.

Kasutajavajadused nõuavad reeglina maksimaalset pindala, linn määrab sellele piirid. Näiteks Torontos on linn jagatud rajoonidesse, kus maksimaalne maht on arvestatud krundi pindala korrutamisel 12ga – kõrgeimad näitajad jäävad Bay Streeti piirkonda. Torontos on kõrghoonetega sõlmpunktid seotud metrooga – mida kaugemale sõlmpunktid, seda madalamad hooned on lubatud.



### Tõnu Altosaar,

Kanada suuremate hulka kuuluva arhitektuurbüroo Bregman + Hamann partner, kuulub kindlalt kuulsamate eestlastest arhitektide sekka. 120 arhitekti ja sisekujundajaga büroo Bregman + Hamann projekteeritud on suurem osa Toronto südalinna

piivelõhkujatest. 15 aastat tagasi alustati edukalt tegevust Hiinas, kus täna on juba 50-liikmeline meeskond. Lisandumas on projektid Lähis-Idas.

Piivelõhkujate kõrval on Bregman + Hamann aastakümnete jooksul projekteerinud mitmeid haiglaid, hotelle, kontori- ja ülikoolihooneid ja ostukeskusi. Üks viimaseid töid



### “ Arendajatele tuleb luua keskkond, mis motiveeriks neid arendama keskkonna-, miljöõ- ja kultuurisäästlikult.

Samas on linn loonud süsteemi, mis võimaldab saada loa täiendavas mahus ehitamiseks, kui arendaja loob ühiskondlikuks kasutamiseks ruumi. Kui vaadata näiteks hoonet BCE Place, on see näide boonusehitusmahu saamisest, kui võrd hoones asuvad BCE galerii ja Heritage Square on avatud kogu linnarahvale. Samuti säilitasime ajaloolise elemente, sh sai linn annetuseks ajaloolise pangahoone, rajasime lastesõime ning hoonet läbib jalakäijate tee. Lõppkokkuvõttes sai arendaja linnalt tol ajal kehtinud 8-kordse mahupiirangu asemel 12-kordse piirangu, nii et hoone metraažiks sai 300 000 m<sup>2</sup>, millele lisandub veel neli maa-alust korrust.

### Tallinnas võiks olla rohkem ühiskondlikke hooneid

Tallinnas on olemas kaks suurt eeldust, mida mujal ei ole – Vanalinn ja meri. Ajaloolisse Vanalinna ei tohiks midagi juurde ehitada. Juba keskajast tuntud meresiluetist lähtuvalt on Tallinna linnatähisteks tornid ja kirikud.

Hotelli aknast välja vaadates ütlesin, et 400 000 elanikuga linna kohta on siin kõrghooneid arendatud tasakaalukalt. Väga palju võimalusi pakub rannikuala kui selleks tekib vajadus ja nõudlus, võiks just sinna midagi kõrgemalt ehitada, mis oleks värvaks Vanalinnale ja Tallinnale. Ma arvan, et siia võiks arendada rohkem ühiskondlikke hooneid: hotelle, restorane, akvaariume. Mida peaks kindlasti vältima, on kellegi egost lähtuvalt “suure valge elevanti” ehitamist, mis jääks linnapilti pikaks ajaks.

Seega, kui on vajadus, võiks kõrghooneid Tallinnasse ehitada, sest linnas tihedus on hea. Linna plaanid peavad määrama, mis suurusega, kui palju ja kuidas omavahel ja naabritega suhestuvaid kõrghooneid võiks ehitada. Kuna statistika näitab, et Tallinna elanikkond väheneb, tuleb olla ettevaatlik, et uusehitistega ei jäetaks tühjaks vanemaid hooneid, mida võib restaureerida, jättes linnas masendava pildi.

Torontos on kõrghooned hästi planeeritud ja ehitatud. Samas järveäärne rajoon on ebaõnnestunud. Järve rannaala oli ja vähemal määral on kaubasadam, kus purjekad üha enam võimust võtmas. Ilusa järvevaate ette ehitati toetatud kiirtee, mis sisuliselt löikas vaate jalakäijatelt ära. Siis ehitati järve kaldale kõrghooned, üks inetum kui teine. Need löikasid ära ülejäänud vaated ja jalakäijate kontakti veega. Nüüd on 10-15 aastat arutatud, kuidas olukorda parandada. Loodame, et meid viib edasi värske Waterfront Trusti maailma suuremate veeäärsete linnade uuring. Viis arenduskategooriat, millest lähtuvalt linnasid analüüsiti heidavad üksikasjalikku valgust parimatele planeerimis- ja reguleerimispraktikatele ning peaks kokkuvõttes andma baasi Toronto järveäärse ala korrastamiseks. Annan need uuringutulemused üle ka Linnaplaneerimisametile. ■

Ontarios on eelmisel aastal Niagara Fallsis valminud uus kasiino, mis tehti koos Toronto firma Zeidler Partnershipiga. Samuti on sinna rajamisel uus akvaarium ja mitmed hotellid.

Tõnu Altosaar sündis Eestis, kuid lahkus sealt koos vanematega alla aastase lapsena esmalt Rootsi, 1949. aastal aga edasi Kanadasse,

kus algul elati Ontarios St. Catharines'i linnas. 1967. aastal lõpetas ta Toronto Ülikooli arhitektuuri erialal ning töötab samast aastast firmas Bregman + Hamann, saades 1972. aastal osanikuks. Altosaar kuulub nii Ontario kui Kanada Arhitektide Liitu, Toronto Arhitektide Ühingu ning Kanada Kuninglikku Arhitektuuriinstituuti. ■





## Muutuv elustiil ja Tallinna linnaregiooni areng



**Rein Ahas**  
Tartu Ülikooli  
inimgeograafia õppetooli hoidja

Tallinnas valglinnastumisest on räägitud juba mitme aasta jooksul. Linna laialivalgumine ja elustiili muutumine on kiiresti arenevates idabloki maades paratamatu, arenenud maailmas on see aastakümnete vanune nähtus. Idabloki osas on aga protsess eriti huvitav selle erinevate põhjuste tõttu: riigid jagunevad nende põhjal kahte suurde rühma, kus arengubuumi piirkonnad (sh Tallinnas) valguvad suhteliselt kiiresti ning sovjeetlinnades on linna valgumise põhjused vaesuses ja tagasikäigus maaelu juurde. Tallinna muutused oma kiiruses ja ulatuses muudavad meid Lääne linnadega raskesti võrreldavateks.

Lisaks elukohtade valguvad ka muud linna funktsioonid: töökohad (tehnopargid, tootmine), teenindus (ostukeskused, teenindusasutused), haridus (koolid kaotavad seose kohaga), vaba aja veetmise võimalused. Kasvab transpordivajadus: linna funktsioonid paiknevad hajali, ühistransport on alainvesteeringud, lobbab autokeskne mentaliteet.

Kuigi valglinnastumine on planeerimise ja maakasutuse seisukohast negatiivne termin, võib seda nähtust võtta ka kui paramatust, mis tuleneb laiemalt linna funktsiooni ja elukorralduse sügavatest muutustest viimaste aastakümnetega. Linna asemel on ühikuks saamas linnaregioon ehk linn koos selle juurde kuuluvate aladega.

Seega nii kaua, kuni kestab vaidlus linnaregiooni ja sellesse kuuluvate üksuste vahel, peame rääkima valglinnastumisest.

Valglinnastumise probleemide lahendamiseks peab toimima sisuline koostöö linnaregiooni omavalitsuste vahel. Samuti on oluline, et ühine planeering käiks käsikäes sotsiaalse infrastruktuuri kavaga. Taolisest lähenemisest algab kvaliteetse linnaruumi loomine, mis on eeldus linnaregiooni tasakaalustatud arengule. Samuti on tänastes oludes selge, et ühistransport vajab investeeringuid, et meie liikumine linnaregioonis võiks olla efektiivsem. ■

## Tallinna sotsiaalne mõõde



**Mati Heidmets**  
Tallinna Ülikooli rektor

Tallinna linn on eriline, ta paistab silma – ja mitte ainult Eesti mastaabis, vaid märksa laiemalt. Tallinna oluline tunnus on mitmekesisus ja variatiivsus, just eriti võrreldes Põhja-Euroopa linnadega, kus linnad tunduvad suhteliselt homogeensed ja ühetaolised. Tallinn on mitmekesine oma rahvastiku poolest – seda on ta olnud kogu oma ajaloo vältel. Vaid eelmise sajandi 1920ndatel-30ndatel oli aeg, kus eestlaste osakaal läks üle 70%. Täna on see 55%. Pilt on alati Tallinna ajaloo olnud kirju ja tänases päevas tasuks mõelda, mis sellega peale hakata.

Sel kevadel läbi viidud integratsiooni monitooring näitas, et eestlaste ja mitte-eestlaste kogukonnad on lähenemas: vastastikune ohutunne väheneb, kodakondsushoiakud pehmenevad, puudub rahvuspõhine poliitiline organiseerumine, 90% eestlastest pooldab vene keele õpet eesti koolis.

Teine Tallinna eripära on suured erinevused linnaosade vahel. Ekspertidele Tallinna tutvustades oli nende järeldus, et kui oleks linnade mitmekesisuse indeks, oleks Tallinn seal vägagi tuntaval kohal. Ja see teeb meid huvitavaks nii sise- kui välisriiklikult.

Seega on mitmekesisus Tallinna ressurss ja eelis. ■



## Milliseks mina arendaksin Tallinna



**Rein Kilk**  
ettevõtja

Me võib-olla ei ole märganud seda, aga meie rahvas, meie riik on hetkel elamas kuldajas. Korra oleme seda 30ndatel näinud. Me peame seda endale linnaplaneerimises teadvustama, nagu ka seda, et siirdeaeg on läbi. Mis on siis linnas probleemid praeguse tõusu ajal?

Tahaksin linnale südamele panna, et linn ei müüks maad hingehinnaga. Arendajale peab arendamiseks jääma raha. Ehk see tähendab, et kõige kallimaid kinnistuid ei pruugi praegu müüa.

Ma ei laseks arhitektidel olulistes kohtades eksperimenteerida. Ma ei saa kuidagi nõus olla argumendiga, et "raha võim surub peale" – alati võib keelduda.

**Minu jaoks on seni olnud oluline linna atraktiivsuse indikaator see, kas linnas on hooneid, mille taustal end või veel enam enda lapsi pildistada.**

Selliseid hooneid on Tallinnale vaja. Koledad majad tuleb linnast välja saada! ■



**Jan Kaus**  
kirjanik ja Eesti Kirjanike Liidu  
esimees

Tallinn on väga huvitav, vastuoluline linn – ta püüab olla midagi ühte, kuid välja tuleb midagi muud. Kui peaks iseloomustama Tallinna hierarhiat, siis seda pigem iseloomustab anarhia. Linn oma ideaalis võiks olla objekt, justkui lõpetatud töö. Tallinn mõjub protsessi, happeningi, performance'ina. Kui linn võiks kanda endas terviklikkust, siis Tallinn mõjub taasloomisena. Seda kõike eriti võrreldes Helsingiga, mis on püramidaalselt toimiv linn.

Kui peaks rääkima linna iseloomustavast keelest, siis on see idiolekt, mis väljendub vastuolulisuses: ida ja lääne vahel olev linn, metropoli ja samas provintsi keskusena mõjuv linn, kaasaegsuse ja mahajäetuse vastuolud, moodne ilu ja agulipoetika. Samas on Tallinn selgelt muutumas kenaks euroopalikuks linnaks. Teine iseloomulik joon on väga järskudes üleminekutes – vaid mõnesaja meetri jooksul jõuame linnas justkui ühest maailmast teise.

Ma loodan, et kiire arengu kõrval siiski jäädvustub tänane Tallinn oma järskude üleminekute ja vastuoludega.

Kui Tallinn pürgib saada! kultuuripealinnaks, siis võiks üks linna tutvustav materjal olla selline raamat, milles kesklinna, Kadrioru ja Pirita iluvaadete kõrval oleksid ka Pelgulinn, Kopli, Öismäe ja Mustamäe – nii, nagu nemad on. See toetaks minu kui linnakodaniku mälu minu kodulinna. ■



## Linnad ja loov ühiskond



**Richard Florida**  
Richard Florida Creativity Group

2003. aastal, külastades Uus-Meremaal üht üritust, kohtusin Sörmuste isanda triloogia loonud Peter Jacksoniga, kelle eesmärk oli luua seal kaugel saarel loominguiliste inimestele sobiv elukeskkond. Tal on see tänaseks õnnestunud, olles meelitanud sinna mõnisada loovisikut. Isegi meie tolaeagne kaameramees on Uus-Meremaale ära kolinud.



Miks on see nii oluline? Sest juba 1980ndate keskpaigas toimus majanduses põhimõtteline muudatus – algas liikumine loominguilise majanduse poole. Loomingulisus on inimese kaasasündinud omadus. Loomingulisus, erinevalt teadmistest ja oskustest, mida võib inimestele “pähe panna”, on kaasasündinud isikuomadus.

Seega uudses, loominguilises majandusorganisatsioonis on piirkondade konkurentsivõime otseselt seotud piirkondade suutlikkusega meelitada ligi loominguilisi inimesi.

Ma ei ole nõus arvamustega, mille kohaselt on maailm globaliseerudes muutumas “lamedamaks” ehk et kapital ja teadmised levivad üha laiemalt ning elustandardid ühtlustuvad. Meie loominguilise indeksi põhjal paistab maailm “tipuline” – ehk loominguiliste inimeste kontsentratsioon on piirkonniti väga ebaühtlane. Eestis oleme lähtuvalt Maailma Tööorganisatsiooni andmetest saanud loominguilist tööd tegevate inimeste suhteks kogu töötegitajate hulka 155 000 inimest ehk 22,6%.

Rahvusvaheline konkurents piirkondade vahel on fokuseerumas üha enam sellele, kes suudab pakkuda parimat keskkonda loominguilistele inimestele ja gruppidele. Siinjuures on huvitav, mis läheb inimestele oma elukeskkonnas korda. Meie poolt USA suuremates linnades läbi viidud uuringute kohaselt ei ole esikohal linna puudutavate hinnangute kujundamisel ei korrakaitse, infrastruktuur või mõni muu reeglina eeldatav kriteerium. Esikohal on linna esteetiliselt omadused – kui hea ja mõnus on mul siin elada, missugused on siin pargid, monumentid, arhitektuur. USA linnadest sai kõrgeimad hinnangud New Orleans, kus me küsitlesime inimesi kaks nädalat enne orkaanitragöödiat.

Loominguilise majanduse teeb täiendavalt põnevaks see, et piirkondade suurusel ei ole enam nii olulist vahet.

Seega väikeste piirkondade potentsiaal kasvab oluliselt – väikeriik võibki saada suurema piirkonna magnetiks, kuivõrd sellel riigil võib olla hõlpsam oma ressursse kontseentreerida, vajalikke muutusi kiiremini läbi viia.

Need muutused võivad puudutada turvalisuse suurendamist, kultuurilise mitmekesisuse teadlikku kasvatamist jne. Kõigi nende muutuste edu indikaator on loominguiliste inimeste juurdevool ning loojate tegevuse tulemusel suurenev majanduskasv. ■

## Vanade tööstuspiirkondade muutmine atraktiivseks elukeskkonnaks - Newcastle'i ja Glasgow' kogemused



**Greg Stone**  
Newcastle'i linnavolikogu liige

1990ndate lõpust on Tyne'i jõe vastaskallastel asuvad linnad Newcastle ja Gateshead viinud koostöös ellu tööstuslinnade “ümbersünni” strateegia. Selle piirkondliku majandusstrateegia keskmes on kultuur ja elukeskkond.

Ajalooliselt rasketööstuse keskusena on Newcastle teinud kannapöörde, luues sisuliselt nullist ulatusliku kultuuriinfrastruktuuri, kuhu kuuluvad kunstihooned, väljakud, sillad ja teised sotsiaalsed ja ühiskondlikud objektid. Paralleelselt sellega arendati välja mahukad eluasemeprojektid, mille tulemusel tekkis elukeskkond uutele linnaelanikele. Seega on tekkis pinnas elanikkonna kasvuks ning ühiskondliku elu aktiveerumiseks. Samuti on linnad muutunud turismimagnetiteks – fakt, mida 20 aastat tagasi poleks keegi uskunud.

Rõhuasetus ja mahukad investeeringud arhitektuuri ümbersünni on end ära tasunud: auhindade ja muu avaliku tunnustuse kõrval on linn muutunud atraktiivseks investeeringuobjektiks. ■



**John Bury**  
Glasgow linnavolikogu  
linnaplaneerimise ja -uuenemise  
teenistuse juht

Šotimaa suurim linn Glasgow oli 19. sajandil kiiresti arenev rahvusvahelise tähtsusega tööstusmetropol. 1930ndatel alanud majandusaktiivsuse langus viis selleni, et 20. sajandi teises pooles oli linnas kõrge tööpuudus, teravad sotsiaalprobleemid ning kogu piirkonnal halb maine.

Probleemide lahendamiseks asutas linn Kohalikud Arendusfirmad (Local Development Company), mis hakkasid toetama kõige arengut kõige probleemsemates linnapiirkondades. 2003. aastaks suudeti töötust vähendada kaks korda. Paralleelselt soodustas linn mitmesugust kultuuriürituste käivitamist ning linna arhitektuurilise näo taastamist.

Tänaseks on Glasgow ennast ümber positioneerinud kui kultuuripealinn ja turismikeskus. ■