

Tartu Ülikool  
Bioloogia-geograafiateaduskond  
Geograafia instituut

Bakalaureusetöö keskkonnatehnoloogias

**Linnastumine ja vastulinnastumine Eestis 2000. a. rahva ja  
eluruumide loenduse elamufondi andmete põhjal**

**Kätlin Kallas**  
keskkonnatehnoloogia IV

Juhendaja: vanemteadur Tiit Tammaru  
Kadri Leetmaa

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja:  
Instituudi juhataja:

Tartu 2007

# Sisukord

1	Sissejuhatus .....	3
1.1.	Eristatud linnastumise teooria .....	5
1.1.1.	Linnastumise teooria erisused erinevates riikides .....	6
1.2.	Elamuehitust mõjutavad tegurid .....	9
1.3.	Eesti ehitusajaloo perioodid .....	10
1.3.1.	Enne 1919. aastat .....	10
1.3.1.1.	<b>Ehitus</b> .....	10
1.3.1.2.	<b>Ränne ja linnade areng</b> .....	10
1.3.2.	1919-1945 .....	11
1.3.2.1.	<b>Ehitus</b> .....	11
1.3.2.2.	<b>Ränne ja linnade areng</b> .....	12
1.3.3.	1946-1960 .....	14
1.3.3.1.	<b>Ehitus</b> .....	14
1.3.3.2.	<b>Ränne ja linnade areng</b> .....	16
1.3.4.	1961-1980 .....	18
1.3.4.1.	<b>Ehitus</b> .....	18
1.3.4.2.	<b>Ränne</b> .....	19
1.3.5.	1981-1990 .....	19
1.3.5.1.	<b>Ehitus</b> .....	19
1.3.5.2.	<b>Ränne ja linnade areng</b> .....	20
1.3.6.	1991-2000 .....	22
1.3.6.1.	<b>Ehitus</b> .....	22
1.3.6.2.	<b>Ränne</b> .....	23
1.4.	Eesti linnastumisprotsesside erinevused ja sarnasused lääneriikidega .....	24
2.	Andmed ja meetodid .....	26
3.	Tulemused ja arutelu .....	29
3.1.	Elamuehitus Eestis asustushierarhia tasemete lõikes .....	29
3.2.	Elamuehitus Tallinna regioonis .....	38
3.3.	Elamuehitus regioonikeskustes .....	40
3.4.	Elamuehitus maakonnakeskustes .....	44
3.5.	Korterite ja pereelamute võrdlus Eesti elamuehituses .....	49
4.	Järeldused .....	53
5.	Kokkuvõte .....	55
6.	Summary .....	57
7.	Tänuavaldused .....	59
8.	Kasutatud kirjandus .....	60
	LISAD .....	65

# 1 Sissejuhatus

Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on uurida Eesti elamuehituse arengut. Eesti rahvastiku-uurijad, nagu näiteks Ann Marksoo, Hill Kulu, Tiit Tammaru jt, on rände- ja rahvastikuandmete põhjal eristanud Eesti ajaloos rahvastiku koondumise ja hajumise perioode ehk siis ajavahemikke, mil linnadevõrgu arengus on valdav olnud linnastumine, eeslinnastumine või vastulinnastumine. Käesolev töö püüab aga uurida, kas elamuehitus on jälginud rändesuundi. Kas Eesti elamuehituse põhjal saab samasuguseid perioode eristada ehk siis kas linnastumine, vastulinnastumine ja eeslinnastumine kajastuvad ka elamuehituses? Elamuehituse arengu uurimiseks on kasutatud 2000. aasta rahvaloenduse andmeid.

Siinkohal oleks sobiv lühidalt ära seletada, mida eelnevate mõistete all käesolevas töös mõeldakse.

Käesolevas uurimistöös ei uurita üksiku linnaregiooni arengut, vaid vaadeldakse kogu Eesti asustussüsteemi. Seega võib mõistet linnastumine ehk urbanisatsioon defineerida kui olukorda, kus rahvastik koondub rände tulemusena suurematesse linnaregioonidesse. Vastulinnastumine ehk kontraurbanisatsioon on vastupidine protsess ja tähistab olukorda, kus suuremad linnaregioonid kaotavad rahvastikku väiksema rahvaarvuga asustussüsteemi osadele (Fielding, 1989b, cit Leetmaa, 2005). Eeslinnastumise käigus kasvab linna tagamaa elanikkond kiiremini kui tuumiklinnarahvastik. Tuumiklinn on linnaregiooni keskuslinn. Primaarlinn tähistab riigi suurimat linna ehk siis Eesti mõistes Tallinna. Linna ümbritseb tagamaa, mis hõlmab linnalähedasi haldusüksusi, mille elanikkonnast töötab teatud osa linnas ehk pendeldavad igapäevaselt linna ja kodu vahel. Käesoleva töö puhul on tagamaa hulka loetud need linnalähedased alad, kust vähemalt 15% töötavatest elanikest käib tööle linnas (täpsem seletus vt peatükis 2 lk 35).

Töö on jaotatud 8 peatükki. Esimeses peatükis on lühidalt tutvustatud eristatud linnastumise teooriat. Välja on toodud ka mõned linnastumise iseloomulikud jooned erinevate ühiskonnakorraldusega riikides. Järgnevates alapeatükkides analüüsitakse peamisi Eesti elamufondi kujunemisel rolli mänginud tegureid ning võrreldakse Eesti ja teiste riikide linnastumisprotsesse. Teises peatükis on tutvustatud kasutatavaid andmeid ja

metoodikat. Kolmandas peatükis on iseseisva osana ära toodud koostatud andmeanalüüsi tulemused ja samas on ka tulemuste arutelu. Neljandas peatükis on töö tulemustel põhinevad järeldused ning töö lõppeb kokkuvõtte, tänuavalduste ja kasutatud kirjanduse loendiga.

## 1.1. Eristatud linnastumise teooria

Eristatud linnastumise teooria on välja kasvanud linnade elutsükli (van den Berg et al, 1982, cit Geyer ja Kontuly, 1996) ja murdeperioodi (Richardson, 1996) teooriatest ning sellele panid oma artikkelitega aluse Geyer ja Kontuly (1996). Selle teooria järgi toimub linnade areng erinevates riikides (nii arenenud kui arengumaad) universaalse mudeli järgi olenemata muudest ühiskonnatingimustest. Eristatud linnastumise teooria väidab, et suured, keskmise suurusega ja väikesed linnad läbivad järjestikuseid kiire ja aeglase kasvu perioode linnadesüsteemi pidevas arengus. Kuigi migratsiooni põhjused erinevates riikides võivad olla erinevad, on nende põhjustatud ruumiline efekt linnade arengule ühesugune (Geyer ja Kontuly, 1996, lk 290-291).

Linnadevõrk läbib oma arengus järjestikuseid kolmest etapist koosnevaid tsükleid: linnastumine, murdeperiood ja vastulinnastumine. Eristatud linnastumise teooria järgi jagatakse linnade areng kolme perioodi vastavalt sellele, milline linn kasvab parasjagu kõige kiiremini. Perioodid jagunevad veel omakorda alletappideks (Geyer ja Kontuly, 1996, 292-296; vt ka Tammaru, 2001, 35-36):

I Primaarlinna ehk linnastumise periood, mis jaguneb 3 alletapiks (vaata ka joonis 1(a)):

1. Varane primaarlinna etapp – kujuneb välja monotsentriline esilinn või –linnad, mis meelitavad suurt osa rändest.
2. Keskmise primaarlinna etapp – esilinn on endiselt monotsentriline ja kasvab kiiresti, alguse saab suburbaniseerumine ehk eeslinnastumine.
3. Väljakujunenud primaarlinna etapp – esilinn on kasvanud nii suureks, tekivad uued keskused ehk esilinn muutub polütsentriliseks.

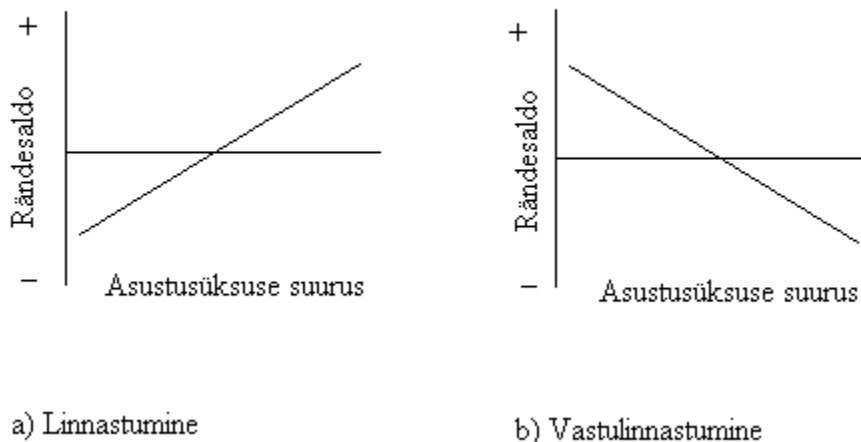
II Regioonikeskuste ehk murdeperiood – murdeperioodil eslinna kasvukiirus aeglustub, algab rahvastiku dekontsentratsioon, mille tulemusena kasvavad eslinna lähedased regioonikeskused. Jaguneb kaheks alletapiks:

1. Varane regioonikeskuste etapp – eeslinnad kasvavad kiiremini kui keskus, eslinna rahvastik tervikuna küll kasvab, aga hakkab rahvastikku kaotama kasvavatesse regioonikeskustesse.

2. Väljakujunenud regioonikeskuste etapp – regioonikeskustes kordub suburbanisatsioon, esilinn ja selle eeslinnad kaotavad rahvastikku, kusjuures kesklinn rohkem kui eeslinnad.

III Väikelinnade ehk vastulinnastumise etapp – toimub rahvastiku dekontsentratsioon esilinnast ja regioonikeskustest väikelinnadesse (vaata ka joonis 1(b)).

Peale väikelinnade etapi lõppu on linnadesüsteem areng läbinud ühe tsükli ja jõuab küpsusfaasi. Linnade kasvu senine peamine põhjus – maa-linn ränne – ei saa enam maaelanike rändepotentsiaali ammendumise tõttu linnade rahvaarvu kasvatada ja seetõttu muutuvad nüüd peamisteks linnaelanikkonna suurenemise põhjusteks immigratsioon ja linnade endi loomulik iive. Kuna mõlemad on suhteliselt madalad, on linnade kasv aeglane. Esimesele pikemale tsüklile võivad järgneda teised (Geyer ja Kontuly, 1996).



Joonis 1. Linnastumine ja vastulinnastumine asustussüsteemis (allikas: Fielding, 1989a).

### 1.1.1. Linnastumisteooria erisused erinevates riikides.

Olgugi Geyer ja Kontuly arvates eristatud linnastumisteooria universaalne ja peaks kehtima kõikides riikides olenemata muudest teguritest, on paljud uurijad teisel arvamusel. Eriti on vaatluse all olnud sotsialismimaade linnastumise erisused. Siinkohal tooks välja mõnede autorite vaatekohad.

Näiteks Sjöberg (1991) väidab, et linnastumise protsesse riigis tuleb kindlasti vaadelda oma õiges demograafilises, ajaloolises ja ühiskondlikus kontekstis. Oma Albaanias läbiviidud uuringu põhjal tõdeb ta, et sotsialistlikes riikides on olulised linnade kasvu mõjutajad riigi investeerimispoliitika ja tööstuse areng. Albaania linnad kasvasid peamiselt tööstuste rajamise tõttu, aga 1980-tel kasvasid hoopiski põllumajanduslikud linnad just sellepärast, et riik püüdis elustada põllumajandussektorit ja hoida tööstuse arengut paigal. Albaania suuremate linnade kasvu piirasid mitmed riigipoolsed piirangud ja kontrollimeetodid, mille tõttu paljud, kes soovisid linna elama asuda, pidid kolima eeslinnadesse ja sealt hakkama linnas tööl käima, mistõttu linnastumise tase jäi madalamaks, kui rahvastiku vaba liikumise korral (Sjöberg, 1991).

Enyedi (1996) arvates ei ole sotsialistlik linnastumine päris uus linnastumise mudel, kuid sotsialistlike riikide linnastumises on siiski iseloomulikke jooni kõikides etappides, mis tulenevad esiteks hilinenud majanduse ja linnade kaasajastamisest ning teiseks sotsiaalsest poliitilisest süsteemist. Vaatamata erisustele toimus siiski mõlemas majanduslikus süsteemis ühine protsess – linnastumine, mis oli tähtsam kui varieeruvad sotsiaalsed tingimused, mis seda kandsid ning seetõttu sai linnastumine areneda nii kapitalistlikus kui ka sotsialistlikus ühiskonnas. Mõlemale süsteemile iseloomulikud ühised tunnused olid (Enyedi, 1996):

- maa-linn ränne ja rahvastiku koondumine linnadesse;
- töö- ja elurajoonide ruumiline eraldamine;
- eeslinnade areng;
- tertsiaar- ja kvaternaarsektori töökohtade kasvav tähtsus, mis muudab töökohtade ruumilist paiknemist.

Erisusi linnastumises põhjustavad Enyedi (1996) arvates:

- Sotsialistlikes riikides:
  - riigiomandis maa ja infrastruktuur;
  - investeringute tsentraalne planeerimine (rohkem kapitali tööstuse arendamiseks ning pealinna ja suuremate linnade arenguks);
  - riigi asustussüsteemi üldine tsentraalne planeerimine.

- Kapitalistlikes riikides:
  - eraomand;
  - kinnisvarafirmade vaheline konkurents;
  - kinnisvara kasumlikkus (sotsialismimaades ei pidanud kinnisvara arendamine ja haldamine kasumit tootma);
  - kohalikul tasandil otsustamine;
  - linnade planeerimine linna tasandil.

Szelényi (1996) toob Ida-Euroopa sotsialistlike riikide linnastumise erisusena välja alalinnastumise – olukord, kus linnade kiire industrialiseerimise tõttu kasvab töökohtade arv linnas kiiremini kui linna elanikkond. Selle põhjusteks oli Szelényi arvates eraomandi kaotamine ja tsentraalselt planeeritud majandussüsteem, mis suunasid investeeringud küll tööstusesse, palju vähem aga “mitte-tootlikesse” majandusharudesse nagu elamuehitus, infrastruktuurid ja teenindussfäär. Seetõttu pidid tööstustöölised maalt linna tööle käima ja industrialiseeritus saavutati palju väiksema inimeste kontsentratsiooniga kui kapitalistlikes riikides. Majanduslikus arengus veelgi rohkem mahajäänutes sotsialistlikes riikides nagu Vietnam, Hiina ja Kuuba oli Murray ja Szelényi (1984, cit Szelényi, 1996) andmetel linnade kasv veelgi väiksem, mistõttu sellist sotsialistliku linnaarengu nähtust defineeriti mõistega linnaelanikkonna null-kasv (zero-urban population growth), mis saavutati peamiselt tööstuste suunamisega maapiirkondadesse.

Nii Szelényi (1996) kui Enyedi (1996) on oma artiklites ühisel arvamusel, et sotsialistlike eeslinnade elanikud olid “maalise” käitumisega ja tegelesid vähemalt osaliselt põllumajandusega, nii enda tarbeks, kui ka müügiks, samas kui kapitalistlike riikide eeslinnastujad kasutasid oma eeslinna kodusid enamasti vaid ööbimiseks (Szelényi, 1996; Enyedi, 1996).

Szelényi (1996) toob sotsialismimaadele iseloomulikuna välja ka suure riikliku osatähtsuse uute majade finantseerimises, ehitamises ja elamispindade jagamises. Eluasemepoliitika elluviijad olid surve all ehitada võimalikult palju elamispindu võimalikult odavalt, mis paratamatult tähendas järeleandmisi kvaliteedis ja mõjutas suuresti sotsialistlikku linnapilti. Kulude kokkuhoidmiseks hakati massiliselt ehitama



paneelmaju peamiselt linna äärealadele vabadele maadele, samas kui varem prestiižne elukeskkond kesklinn jäeti lagunema. Kapitalistlikes maades oli vastupidine olukord – kesklinn oli suuremate majadega jõukamate inimeste eluase ja linna äärealadel elasid vaesemad inimesed väiksemates majades (Szelényi,1996).

Szelényi arvates olid sotsialistlikud linnad vähem mitmekesised kui kapitalistlikud – seal oli vähem selliseid linnalisi teenuseid nagu kauplused, restoranid jne (Szelényi,1996).

Sotsialistlike linnade välisilme ja sisestruktuuri erinevused võrreldes kapitalistlike linnadega toob välja ka Smith (1996), kuna sotsialismimaade linnade elamispiindadena ehitati peamiselt mikrorajoonidena paneelelamuid.

## **1.2. Elamuehitust mõjutavad tegurid**

Peamised elamuehitust mõjutavad tegurid on:

1. eluasemepoliitika;
2. rahvastikuprotsessid:
  - 2.1. iive;
  - 2.2. ränne:
    - 2.2.1. siseränne
    - 2.2.2. välisränne.

Eluasemepoliitikat (ehk elamupoliitikat) võib defineerida Kährrik jt (2002) järgi, kui meetmete kompleksi, mis avaldab mõju eluasemete kvaliteedile, kvantiteedile, nende hinnale ja omandusele ning kontrollile elamufondi üle (Kährrik jt, 2002).

Tuginedes Nõukogude aja rändearengu uurimisele väidab Marksoo (2005), et just ränne on Eesti linnastumist kõige rohkem mõjutanud. Seetõttu on käesolevas töös elamuehituse mõjutajatena välja toodud peale eluasemepoliitika ka ränne (nii sise- kui välisränne), kuid loomulik iive rahvastikuprotsessina, on vaatluse alt välja jäetud, sest selle mõju oli väike.

Järgnevalt on välja toodud Eesti ajaloo perioode iseloomustavad tingimused, eluasemepoliitika ja ehitustrendid, linnastumise arengud ning ränne. Perioodid on vastavuses rahvaloenduse elamufondi ehitusperioodidega, mida on kasutatud andmeanalüüsis (vt peatükk 2 lk 25), mõned sarnaste tingimustega ajavahemikud on liidetud siiski ühte peatükki.

### **1.3. Eesti ehitusajaloo perioodid**

#### **1.3.1. Enne 1919. aastat**

##### **1.3.1.1. Ehitus**

Kuni 19. sajandi keskpaigani domineeris Eestis hajaasustus. 19. sajandi teisel poolel Vene impeeriumi koosseisus hakkas hoogu koguma linnastumine, mida toetas peamiselt Eesti-sisene maa-linn ränne, aga ka sisseränne Venemaalt. Linnade kasvu põhjusteks oli töökohtade lisandumine industrialiseerimise ja raudtee arengu tõttu ning samuti ülerahvastatus maapiirkondades (Tammaru, 2001). Elanikkonna kiire kasvuga kaasnes ka vilgas elamuehitus, eriti kasvasid eeslinnad tööliste majutamiseks vajalike töölikasarmute, üürimajade ja heakorrastamata töölisalevite arvel (Kauer, 1967).

##### **1.3.1.2. Ränne ja linnade areng**

20. sajandi algul suurenes Eesti rahvastiku territoriaalne mobiilsus. Kuna Tallinnasse rajati suured laevaehitustehased, tuli sinna tööjõudu Venemaa teistest kubermangudest. Eesti-sisese liikumises oli sel ajal kõige olulisem maa-linn ränne ja seetõttu toimus linnastumine, mida soodustas tööstuse arenemine ja raudtee rajamine (Laas, 1987). Kui Põhja-Eesti linnastumine toimus peamiselt tööstusliku kasvu arvel, siis Lõuna-Eesti mitmed väikelinnad kasvasid rikkamate talude baasil, pakkudes põllumajanditele

teenuseid ja maal töö kaotanud inimestele teenistust (Raagmaa, 1995). Linnastumine jätkus 20. sajandi esikümnetel, eriti intensiivne oli see Esimese maailmasõja algaastail. Kõige rohkem elanikke siirdus Tallinnasse, kuid kiiresti kasvasid ka Rakvere, Narva, Valga ja Tartu. Linnad laienesid ka territoriaalselt. Kohalikul tasandil toimus koondumine kihelkonnakeskustes kujunevatesse alevikesse (Laas, 1987).

### 1.3.2. 1919-1945

#### 1.3.2.1. Ehitus

Eesti Vabariigi algusajal valitses korterikriis. Vabariigi algaastatel elamuehitust peaaegu ei toimunudki, kuid ehitustegevus hoogustus siiski 1920. aastatest alates (Kauer, 1967). Maapiirkondade ehitustegevust elavdas 1919. a. alguse saanud maareform, mille alusel moodustati endistest mõisamaadest 56000 asundustalu. Maale hakkasid kerkima uued elumajad ja kõrvalhooned (Laur jt, 1995). Eesti Vabariigi algusajast kuni 1930. aastateni ehitati uusi elamuid peamiselt eraomanike poolt seni hoonestamata aladele. Hooned olid enamasti puidust, 1-2-kordsed ja keskmiselt 3-4 korteriga, mugavusteta (vee, kanalisatsiooni ja elektrita). Töölislinnajaod koosnesid baraki või kasarmu tüüpi kivist tööliselamutest suuremate töölikontingentide majutamiseks. 1930. aastate alguseks oli terav korteripuudus linnades suudetud likvideerida ja nii võidi kümnendi teisel poolel hakata rohkem tähelepanu pöörama uute elamute mugavustega varustamisele ja üldisele ehituskvaliteedile (Kõre jt, 1996). Tallinnas saavutas elamuehitus kõrgseisu 1931. aastal ning hakkas siis jälle langema, Tartus aga püsis enam-vähem samal tasemel. Kodanliku Eesti lõpupoole elavnes ehitustegevus jällegi. 1935-1939 täienes Eesti elamufond nii hajutatud üksikelamute kui ka tervete linnaosadega, ehitati nt elamukvartalid Tallinnas Nõmmel, Tartus Tähtveres jne. Elamufond kuulus Eesti Vabariigi ajal põhiliselt eraisikutele (Kauer, 1967).

1940. aastal okupeeriti Eesti Nõukogude Liidu poolt ja alguse said ulatuslikud ümberkorraldused majanduses, poliitikas ja ühiskondlikus korralduses, mis mõjutasid ka elamumajanduse olukorda ja poliitikat.

Elamumajandust mõjutas kõige enam 1940. a. väljaantud seadus, mille alusel natsionaliseeriti suuremad majad (ligi pool kogu elamispinnast). Natsionaliseeritud majade haldajateks määrati majavalitsejad ja täitevkomiteede juurde moodustati korterikomisjonid, mis pidid elamispindu jagama kõigile võrdselt (Kõre jt, 1996). Aastatel 1944-1947 sundvõõrandati maa, millest osa jagati uusmaasaajatele (Laur jt, 1995). Sellega oli riik saavutanud kontrolli nii eluasemete jagamise, ehitamise kui ka hooldamise üle (Kährrik, 1999).

Teise maailmasõja ajal tsiviilehitus seiskus, 1942. aastal anti välja isegi ehituskeelu seadus (Kõre jt, 1996).

Teises maailmasõjas sai Eesti rängalt kannatada ja sõjategevus tekitas vabariigi majandusele tohutut kahju. Muuhulgas hävis 63198 hoonet kogumahuga üle 63 miljoni m<sup>3</sup>, sealhulgas näiteks 2699 tööstushoonet ja 21704 elamut (Juursoo, 1978a). Täielikult hävines Narva, ülisuuri purustusid oli Tallinnas ja Tartus, samuti mitmetes väikelinnades. Kokku hävis Eestis üle poole sõjaeelsest elamispinnast (Laur jt, 1995), sh linnad kaotasid kokku 2,27 miljonit m<sup>2</sup> elamispinda ehk 56,2% sõjaeelsest elamufondist (Juursoo, 1978a).

### **1.3.2.2. Ränne ja linnade areng**

Esimeses maailmasõjas ja Vabadussõjas hukkus kokku u 14000 eestlast (Laur jt, 1995). Eesti Vabariigi algusaastatel suurenes elanikkond opteerumise tulemusel ligi 38000 inimese võrra. Aastatel 1922-1934 toimus elav ränne, mil väljaränne ületas sisse- ja väljarände üheks põhjuseks oli 1929. a. majanduskriisist tingitud tööpuudus. Ajavahemikult 1934-1939 oli vaheldumisi ülekaalus sisse- ja väljaränne – 1930-te teisel poolel tuli Eesti põllumajandusse ja kaevandustesse tööjõudu Poolast, kümnendi lõpus lahkus ligi 13000 sakslast. Kokkuvõttes eestlaste arv siiski vähenes väljarände tõttu (Laas, 1987).

Juba enne Teise maailmasõja lahingutegevuse Eestisse jõudmist vähenes Eesti rahvaarv tunduvalt. Lisaks eelnevalt mainitud baltisakslastele lahkusid 1943. aastal Eestist ka u

8000 eestirootslast (Kulu, 2001). 1941. aastal toimunud esimese küüditamise ajal saadeti Nõukogude võimude poolt Kirovi ja Novosibirski oblastitesse üle 10000 inimese (Tanning, 2006). 1944. aastal lahkus sõjapõgenikena Eestist 7-9% Eesti rahvastikust. 1944. aastal toimus samuti pagulaste väljaränne läände (üle 70000 inimese) (Kulu, 2001).

Rände ja ehitustegevuse põhjal võib öelda, et Eesti Vabariigi ajal linnastumine aeglustus, kuna vähenes eelnevalt linnastumist toetanud tööstuse osakaal ja suurenes teeninduse oma. Eriti kasvas teenindussektor põllumajanduses, mistõttu kujunes välja väikelinnade võrgustik. Maa-linn rännet vähendas ka maareformi tulemusel tekkinud väiketalud ja nendel põhinev tootmine (Tammaru, 2001). Maareform ja sellest tulenev uudismaa-asunduste rajamine olid riigipoolne meetod rahvastiku hajutamiseks. Esikohale tõusid 10-20 ha suurused majapidamised, kus töö oli vähe mehhaniseeritud ja vajab seetõttu palju tööjõudu (Laas, 1962). Maa-linn rännet vähendas ka 1930-te aastate majanduskriis, mille tõttu vähenes linnades töökohtade arv. Samuti aeglustus linnastumine, kuna Eesti iseseisvumisel langes ära sisseränne Venemaalt (Tammaru, 2001). Seetõttu peatus Põhja-Eesti tööstuslinnade Tallinna ja Narva elanikkonna kasv, kuid Lõuna-Eesti jõukamate põllumajanduspiirkondade väikelinnad kasvasid endiselt suurtaludest pärit kaupade vahendukeskustena (Raagmaa, 1995).

Eesti iseseisvusperioodil toimus aga linnaarengus uus protsess. Tallinnas sai alguse linnastusisene rahvastiku ümberpaiknemine tuumiklinnast satelliitlinnadesse ehk eeslinnastumine (ka suburbanisatsioon), mis tähendas Tallinna elanike lahkumist selle lähipiirkondadesse ja Tallinna satelliitlinnade arengut. Suurlinna lähedus, hea ühendus sellega, odavamad ehituskruunid ja korteriüürid, parem elukeskkond ning Tallinnas valitsev korteripuudus olid põhjused, miks kasvasid sellised satelliitlinnad nagu Nõmme, Keila ja Merivälja, aga ka Narva-lähedane Narva-Jõesuu (Tammaru, 2001).

Eesti Vabariigi ajal 1920-tel sai alguse ka Ida-Virumaa põlevkivitööstuskompleksi kujunemine. Eriti kasvas põlevkivi töötlemine seal peale 1930-te majanduskriisi. Tööstuse arenemise tõttu kasvasid mitmed uued asulad nagu näiteks Kohtla-Järve, Kiviõli ja Jõhvi. Seega pandi Ida-Virumaa tööstusele ja asustuse struktuurile alus juba Eesti Vabariigi ajal, mida hilisem nõukogudeaegne tööstuse eelisarendamine vaid suurendas (Tammaru, 2001).

### 1.3.3. 1946-1960

#### 1.3.3.1. Ehitus

Peale sõda olid vajadus elamispinna järgi suur, kuna suur osa elamuid oli purustatud, riigi elanikkond aga suurenes kiiresti sõjajärgse kõrge sündivuse ja teistest Nõukogude Liidu vabariikidest pärineva arvuka sisserände tõttu (Kährik, 1999).

Elamupoliitika aspektist (asulate planeerimine, elamuehituse finatseerimine, ehitusviisid jm) võib eristada kahte suurt ajaperioodi (Kõre jt, 1996; Kauer, 1967):

- 1) sõjajärgne majanduse taastamisperiood 1945-1950-keskpaik – perioodi algul tegeleti peamiselt rusude koristamisega, kasutamiseks kõlbmatute varemete lammutamisega ning vee-, elektri-, side-, gaasi- ja kanalisatsioonivõrkude taastamisega. Perioodi esimestel aastatel ehitati ainult üksikuid uusi elamuid, peamiselt taastati vanu hooneid nende endisel kujul. Hiljem elamuehitus järkjärgult siiski taastus, seda peamiselt individuaalprojektide järgi ehitatud vähekorruseliste ja väikese korterite arvuga majade näol. Säilis side ennesõjaaegsete ehitussuundadega.
- 2) tööstuslik masselamuehituse periood 1950-te keskpaigast 1990. aastateni – 1957. aastast käivitus ulatuslik industrialiseeritud elamuehitus. Kasutati laialdaselt tüüpprojekte ja valdavalt ehitati 4-5-korruselisi paljukorterilisi paneelelamuid, et ehitada võimalikult odavalt võimalikult paljudele eluase.

Peale sõda alustati esmajoones hädavajalike ühiskondlike hoonete ja infrastruktuuri taastamist ja ehitamist. Ehitustöid raskendas ehitusmaterjalide, töövahendite, samuti tööjõu, eriti oskustööliste, puudus. Esimestena seati uuesti töökorda elektrijaamad, põlevkivitööstus, seejärel taastati ja arendati ka traditsioonilisi tööstusharusid – masina-, metalli- ja tekstiilitööstus (Juursoo, 1978b).

Enamus kapitalist kuluski sõjajärgsel perioodil industrialiseerimise tõttu tööstusesse, samuti suur osa põllumajandusse sotsialistlike ümberkorralduste tõttu, elamuehituseks tehtud kapitalimahutused olid väikesed ja vähenesid järgnevate aastate jooksul veelgi. Põllumajandusehitiste maht oli sõjajärgsetel aastatel suhteliselt väike. Aastatel 1946-1955

moodustas esikohal olev tööstusehitus u 30%, sama perioodi elamuehitus aga keskmiselt 22% ehitusmahust. Narvas näiteks ehitati sellel ajavahemikul 100700 m<sup>2</sup> elamispinda, Tallinna elamufond oli jõudnud sõjajaeelse tasemele, Pärnus ületas sõjajaeelse taseme 6,3% võrra. Kokku anti Eestis 1945-1955. a. eksploatatsiooni 2,4 miljonit m<sup>2</sup> üldkasulikkude pinda, millest enamiku moodustasid linnades ja alevites ehitatud ja taastatud elamud, maapiirkonnad jäid linnadest ehitusintensiivsuse osas tunduvalt maha. Pisut elavam oli elamuehitus maal esimestel Teise maailmasõja järgsetel aastatel, seejärel aga vähenes. Kiiresti kasvasid aga tööstusasulad ja põlevkivibasseini linnad, kuid kuna linnaelanike arv Eestis tööstuse arenemise tõttu suurenes, oli elamispindadest ikkagi puudus, eriti sellistes Ida-Virumaa põlevkivibasseini linnades ja asulates nagu Narva, Kohtla-Järve ja Ahtme (Juursoo, 1978b).

Nõukogude Eesti elamuehituses oli algul valitsev riiklik elamuehitus. Individuaalelamuehitus oli piiratud, kuna eraomand ei olnud soositud. Siiski jõuti üsna ruttu arusaamisele, et ainult riiklike vahenditega ei suudeta elamispindade puudust likvideerida, kuna riik pidi valdavalt tegelema tootmisettevõtete taastamise ja ehitamisega ning elamuehitusse suunati vähem kapitali. Mitmete määruste (nagu näiteks määrus "Maatükkide üleandmise korra kohta ehitiste taastamiseks sõjategevuse tagajärjel kannatanud linnades ja alevites" 1947. a., määrus "Individuaalsest ja kooperatiivsest elamuehitusest" 1962. a., määrus "Vabariigi individuaalelamuehituse arendamise abinõude kohta" 1965. a. jt) vastuvõtmisega toetati individuaal- või kooperatiivset elamuehitust, mis pidi elamuehitusse kaasama ka erasektori finantse ja leevendama eluasemepuudust. Määrustega lihtsustati ehituskruundi saamise korda, võimaldati individuaalehitajale vajalik mahus ehitusmaterjale, millest varem puudus oli ja lubati kasutada ehitusettevõtete abi. Individuaalehitajat aidati ka planeerimisskeemide ja hoonete projektide koostamisel, jagati informatsiooni ja konsultatsioone (Kauer, 1967). Seetõttu oli periood sõjajärgsetest aastatest 1960-te aastate keskpaigani eramuehituseks soodne ja nii oli aastail 1955-1965 eramuehituse osa elamuehituses sõjajärgse perioodi kõrgeim. Sel ajal ehitatud eramurajoonid (nagu näiteks Merivälja, Lilleküla-Tondi Tallinnas, Tähtvere ja Ropka Tartus jt) on siiani populaarsed elupiirkonnad, väikelinnades nagu Paide, Türi ja Jõgeva aga rajati 1945-1955 peaaegu kõik uued elamud eraisikute poolt (Kõre jt, 1996).

Nõukogude poliitika mõjutas suuresti ka elamumajandust maapiirkondades. 1947. aastal hakati Eestis kolhoose asutama, suurema hoo sai põllumajanduse sundkollektiviseerimine siiski sisse peale 1949. aasta suurküüditamist (Laur jt, 1995). Seoses sellega hakati maapiirkondades 1950-te lõpust, kui ühismajandite majanduslik olukord paranes, enamasti lagedatele põllumaadele rajama nn agrolinnakuid ehk 2-3-korruseliste mitmekorteriliste sektsioonelamutega kolhooside-sovhooside keskasulaid (Pihlak, 1994).

### **1.3.3.2. Ränne ja linnade areng**

Teise maailmasõja ja selle järgsete pöördeliste sündmuste inimkaoks Eestis hindab Katus (1989) u 200 000 inimest, mis on eestlaste sõjaeelsest arvust 18,5%, siia kuuluvad nii sõjategevuses langenud, Eestist pagenud, süüdi mõistetud kui ka küüditatud inimesed.

1949. aastal toimus teine küüditamine, mille käigus viidi Krasnojarski ja Novosibirski oblastitesse üle 20000 inimese ehk u 2,5% rahvastikust (Tanning, 2006). Paljud küüditatud naasid 1950-te lõpul siiski kodumaale, kuigi paljudel ei lubatud pöörduda oma endisesse kodukohta. Kuna repressioonide ohviteks langesid aktiivsemad ja jõukamad eestlased, siis tühjenesid sõja ja sellele järgnenud massirepressioonide tagajärjel jõukamate taludega Lõuna-Eesti piirkonnad ja ka linnad (Raagmaa, 1995).

1944-1945 naasid Eestisse sõjas ellujäänud. 1944. a. sügisel algas sõjajärgne mitte-eestlaste sisseränne. Koos Nõukogude vägedega saabus Eestisse hulk partei-, sõjaväe- ja nõukogude töötajaid (Kulu, 2001), kuna sotsiaalsed ümberkorraldused nõukogude võimu kindlustamiseks ning riigi- ja valitsusasutuste toimimise tagamiseks nõudsid juhtiv- ja ideoloogiakaadrit (Katus, 1989).

Vahetult peale sõda, aastatel 1946-1947, toimus Sakkeuse (1991, lk 18) hinnangul suurem sisseränne, kui Eestisse saabus keskmiselt 45000 inimest aastas. Nõukogude Liidust suunati Eestisse peale partei-, sõjaväe- ja nõukogude personali veel tööjõudu majanduse taastamistöödele, samuti algas värbamine eelisarendatavasse tööstusesse, kuna Eestis polnud piisavalt oskustöölisi nii suuremahuliseks toomiseks. Peagi moodustasid tööstustöölised sisserändajatest peamise osa. Hiljem rändevood küll kahanesid, olles



1950. aastate esimesel poolel vähenenud 35000-40000 inimeseni aastas ja teisel poolel vähenesid veelgi, kuid arvukas sisseränne püsis kogu nõukogude aja, olles 20000-30000 inimese tasemel 1980. aastateni (Sakkeus, 1991).

Eestisse sisserändajate päritolu, etniline taust, haridustase ja sisserände põhjused muutusid aja jooksul. Algul, 1940. aastatel, tulid sisserändajad enamasti Eesti lähialadelt, peamiselt Loode-Venemaalt ning nende hulgas oli rahvuselt kõige rohkem venelasi ja Loode-Venemaalt pärit eestlasi-soomlasi. Kuna sisserändajad suundusid enamasti tööstustesse, siis olid nad peamiselt alg- ja põhiharidusega liht- ja oskustöölised. Hiljem Eesti lähialade rändepotentsiaal ammendus ja Eesti tööjõuvajaduse rahuldamiseks laienes rändetagamaa. Suurenes mitte-vene vabariikidest (Valgevenest, Ukrainast ja Moldovast, hiljem ka Taga-Kaukaasia ja Kesk-Aasia vabariikidest) pärit sisserändajate osakaal. See mitmekesistas ka sisserändajate rahvuslikku koosseisu ja venelaste arvelt suurenes teiste etniliste rühmade osakaal. Kuna tööstuse tööjõuvajadus vähenes, siis 1970. aastatel olid ülekaalus kõrgharidusega sisserändajad. Üldse kahanes aja jooksul töörande osakaal, olulisemaks kujunes abieluränne ja suurenes naiste osakaal, kes asusid Eestisse koos abikaasaga (Kulu, 2001).

Eesti tööstuse eelisarendamine toimus põlevkivi baasil ja seetõttu peamiselt Kirde-Eestis, kus rajati lühikese ajaga põlevkivikaevandused, töötlemise tööstused ja elektrijaamad energeetiliseks tarbimiseks. Kuna tegemist oli tööjõumahukate ettevõtetega ja Eestis oli tööjõupuudus, siis just Kirde-Eesti elanikkond kasvas teistest liiduvabariikidest pärit sisserändajate arvel kiiresti ning tekkis mitme keskusega linnaline aglomeratsioon. Kuna sisserändajate osakaal oli suur, siis mitmes Ida-Virumaa linnas (nagu näiteks Sillamäe ja Narva) kujunes välja valdavalt vene rahvastik, mis on püsinud tänaseni (Laas, 1987).

Ida-Virumaa tööstuspiirkond toimus nn sisserändepumbana. Sinna saabus palju sisserändajaid tööle, osa neist jäi paigale, teine osa aga liikus edasi, peamiselt Tallinnasse, tekitades nii uuesti vaba koha järgmistele sisserändajatele. Samuti ei ole sisserändajate järeltulijad soovinud suhteliselt saastatud keskkonnaga tööstuspiirkonda jääda ja on Ida-Virumaalt lahkunud (Marksoo, 2005).

Elanikkond suurenes ka Loode-Eestis, seda nii Eesti-sisese rände (maaelanike ja teistest linnadest lähtuva), kui ka teistest liiduvabariikidest pärit sisserände tõttu ja mis oli seotud Tallinna lähedusega. Paljudele sisserännanutele oli see ajutine elukoht enne Tallinna minekut, samuti toimus sealt pendelränne Tallinna (Laas, 1987).

Sõjajärgsetel aastatel kasvas linnarahvastik Eestis kiiresti. Seda nii suure sisserände tõttu, aga ka Eesti-siseselt toimus vahetult peale sõda aastatel 1946-1954 suur maarahvastiku ümberpaiknemine linnadesse. Eesti maarahva lahkumise põhjusteks olid sel ajal toimuvad repressioonid, küüditamised ja sundkollektiviseerimine. 1950-te teisel poolel vähenes maaelanike lahkumine linnadesse (Tammaru, 2001).

Teise maailmasõja järgselt kuni 1963. aastani toimusid Eestis ka uue võimuga kaasnevad suured administratiivmuutused, mis mõjutasid linnastumist. Kuna nõukogude võim soovis oma võimuorganid paigutada inimestele maksimaalselt lähedale, siis loodi palju uusi rajoonid ja paljudest endistest väikelinnadest said rajoonikeskused, mis kasvasid hoogsalt tänu riiklikule toetusele. 1954. aastast asuti administratiivüksusi jälle kokku liitma ja keskuse funktsiooni kadumine aeglustas ka endiste väikeste rajoonikeskuste kasvu. Lisaks vanadele maakonnakeskustele (Haapsalu, Kuressaare, Narva, Paide, Pärnu, Rakvere, Tallinn, Tartu, Valga, Viljandi, Võru) säilitasid rajoonikeskuse tiitli ka uued keskused Jõgeva, Kärkla, Põlva ja Rapla (Tammaru, 2001).

Kokkuvõtteks võib öelda, et kuna sisserändajad asusid Eestis elama peamiselt linnadesse, siis ränded teistest liiduvabariikidest mõjutasid linna- ja maarahvastiku suhet, rahvastiku üldist paiknemist ning kiirendasid linnastumist Eestis. Kui viiekümnendate aastate alguses elas linnalises asulas iga teine elanik, siis kaheksakümnendate algul juba 70% elanikkonnast (Laas, 1987).

### 1.3.4. 1961-1980

#### 1.3.4.1. Ehitus

Sel perioodil riiklike elamuehitusprogrammide mahud suurenesid ja sellega seoses individuaalelamuehituse osakaal vähenes. Individuaalelamuehituse languse põhjuseid

võib seostada muutustega riigi poliitikas, kruntide vähendamisega, piiratud finantsressurssidega ja ehitusmaterjalidega varustamise raskustega. Samuti võib olla eraehituse osakaalu vähenemise põhjuseks suurenenud kooperatiivide ehitus (Kõre jt, 1996). Viimase põhjuseks võib samuti pidada riigi poliitikat, kuna 1962. a. võeti vastu määrus “Individuaalsest ja kooperatiivsest elamuehitusest”, mis piiras individuaalelamuehitust ja seda pidi asendama kooperatiivelamuehitus (Kauer, 1967).

1970-80-tel algas ka maal massiline suuremate standardiseeritud kortermajade ehitus (Albre, 2005), mil maapiirkondadesse ehitati 5-korruselisi ja mõne majandi keskusesse isegi 9-kordseid elamuid (Pihlak, 1994).

#### **1.3.4.2.Ränne**

Selle perioodi alguses kasvas endiselt linnarahvastiku osatähtsus Eesti rahvastikus niihästi sisserände tõttu idast kui ka noorte lahkumise tõttu maapiirkondadest (Kõre jt, 1996). Suurem linnade kasv Eestis kestis kuni 1970. aastate keskpaigani. 1970-te teisel poolel suundusid aga paljud Põhja-Eesti linnaelanikud tööle Harju- Järva- ja Lääne-Virumaa jõukamatesse põllumajanditesse, kuna palgad seal olid suurenenud. Aina olulisemaks sai maapiirkondades sealne nn abimajapidamine, kus oma tarbeks kasvatati põllumajandussaadusi (Marksoo, 1992).

### **1.3.5. 1981-1990**

#### **1.3.5.1.Ehitus**

Selle perioodi linnade uuselamutest moodustasid valdava osa viie- ja enamakorruselised majad. 1980-tel moodustas suurpaneeliehitus 74% kogu elamuehitusest ja kümnendi lõpul moodustas eraelamuehitus vaid 8-9% elamuehituse kogumahust. Sel perioodil ületas kooperatiivelamuehitus individuaalelamuehitust ja eramute väikesed ehitusmahud olid

ilmselt tingitud suurenenud kooperatiivehitusest, mis osaliselt asendas individuaalehitust (Kõre jt, 1996).

1980-te teisest poolest hakkas ehitusmaht järsult kahanema, kuigi 1987. aastal võeti vastu suurejooneline elamuprogramm, mille teostamine pidi likvideerima eluasemepuuduse. Rahaliste vahendite ja ehitusvõimsuse puudumise tõttu aga ei õnnestunud seda programmi enam ellu viia. Elamuehitus jäi soiku maksujõulise tellija puudumise tõttu (Kõre jt, 1996).

### **1.3.5.2. Ränne ja linnade areng**

1980. aastatel rändemahud ja intensiivsus vähenesid. Kümneni algul toimus maaelanike väljaränne kahes suunas: otse linnadesse või vahendatuna erirändest (st et armeeteenistusest ei pöördunud mehed enam tagasi maale, vaid kolisid linna). Linnadesse ränne toimus kas pealinna või sama maakonna siseselt maakonnakeskusesse või väikelinna. Maalt lahkujateks olid peamiselt noored: mujale õppima suundujad või noored tööealised (Marksoo, 1992).

1980-tel toimus Marksoo (1992) väitel rändes oluline muutus – 1983. a. sai alguse nn maa-linn rändepööre, mis tähendas, et maapiirkondadesse sisseränne ületas väljarände. Rändepööre sai alguse Tallinnast ja levis seejärel teistesse linnadesse. Rändepöördest ei võitnud kõik maapiirkonnad – rahvastik kasvas peamiselt suuremaid linnu ümbritsevates maapiirkondades ja vähem perifeerias. Taolisel rändesuuna muutusel oli mitmeid põhjuseid (Marksoo, 1992; Tammaru, 2001):

- Maal:
  - Nõukogude Liidus valitseva toidupuuduse leevendamiseks asutati nn toitlustusprogramm, mis andis ühismajanditele lisaraha palkade tõstmiseks, töötingimuste parandamiseks ja elamispindade ehitamiseks;
  - tööstuse ja teenindusega seotud töökohtade arvu kasv maapiirkondades;
  - lubati abimajapidamist, mis andis maapiirkonna elanikele lisasissetuleku;
  - kasvasid investeeringud maapiirkondade teenindussfääri;

- soositi ühepereelamute ehitamist maapiirkonda.
- Linnades:
  - linnade kasvu aeglustamiseks karmistati sissekirjutuse piiranguid ja suurettevõtetele seati tööjõupiirangud;
  - raskused elamispinna saamisega linnades, kuna vaatamata hoogsale elamuehitusele valitses seal korteripuudus;
  - puudused teeninduses;
  - linnade keskkonnaseisundi halvenemine tööstuse arendamise tõttu;
  - kuritegevuse suurenemine linnades;
  - rahvussuhete teravnemine mitte-eestlaste suure osakaalu tõttu.

Viimane punkt oli ka üks põhjusi, miks asusid maale elama peamiselt eestlased. Samal ajal sisserändajad mitte-eestlased ei kohanenud maal ja eelistasid elada linnas, kasutades maapiirkondi vahepeatusena enne linna kolimist. Seega olid mitte-eestlased kohalikega võrreldes mobiilsemad ja suurendasid Eesti-sisest maa-linn rännet (Marksoo, 1992).

Toimus ka eestlaste massiline lahkumine Kirde-Eesti saastunud tööstuspiirkonnast ja Põhja-Eesti saastunud elukeskkonnaga tööstus- ja militaarlinnadest. Põhja-Eesti 3 maakonna (Harju- Järva- ja Lääne-Virumaa) kõrval sai 1980-ten populäärses sihtkohaks ka Lääne-Eesti maakonnad ning Eesti suuremad saared Saaremaa ja Hiiumaa (Raagmaa, 1995).

Kümnendi lõpupoole oli poliitiline olukord Eestis juba muutumas, inimesed jäid äraootavale seisukohale ja rändevoos mõnevõrra vähenesid (Marksoo, 1992). Maarahvastik kasvas siiski kuni nõukogude aja lõpuni.

Rändepöördele tulenevalt hakkas 1980-ten lõpus maapiirkondade rahvastik kiiremini kasvama kui linnarahvastik ja esmakordselt ületas väikelinnade kasv primaarlinna oma. Kuigi suur osa linnarahvastiku vähenemisest tulenes Tallinna aglomeratsioonis toimuvast eeslinnastumisest, said rahvastikku juurde ka piirkonnad, mis jäid Tallinna igapäevasest pendelrände kaugusest välja. Seega võib 1980-ten lõpust kuni 1990-ten alguseni toimunud

suurlinnade rahvastiku vähenemist pidada mitte ainult eeslinnastumiseks, vaid sellel oli ka vastulinnastumisele iseloomulikke jooni (Tammaru, 2003).

### 1.3.6. 1991-2000

#### 1.3.6.1. Ehitus

1991. aastal taastati Eesti iseseisvus, mis tähendas järjekordseid suuri ümberkorraldusi ühiskonnas, poliitikas ja majanduses.

Elamuehituses oli üleminekuajal silmatorkav madalseis, mil Statistikaameti andmeil ehitati üle viie korra vähem uusi elamispindu kui varasemal kümnendil. Ehitusmahud vähenesid alates 1990. aastast, saavutades kümnendi lõpuaastatel madalaima taseme, kus lisandus alla 1000 eluruumi. Kõige vähem elamispindu on tegelikult ehitatud 2001. aastal (600 eluruumi), millest alates on elamuehitus tasapisi jälle suurenenud, saavutades käesolevaks ajaks 1990-te aastate alguse taseme. Aastatel 1994-2000 ehitati kokku 3400 elamispinda, neist 94% eraomanduses (Statistikaamet).

Ehitustegevus ei jäänud siiski päris soiku. Eraelamuid hakati alates 1980-te aastate lõpust ehitama rohkem majanduslikult edukamatesse piirkondadesse, mille elanikel oli rahalisi ressursse oma maja ehitamiseks. Varasemal perioodil oli olukord vastupidine – riikliku majanduspoliitika tulemusena toetati Tallinna ja teiste tööstuspiirkondade arengut elamuehituseks vajalike ressurssidega, mida pealinnast kaugemale ääremaale, seda vähem eraldati neile piirkondadele raha. Nii oli eraelamuehitusel siis just mahajäänutes piirkondades olulisem roll, kuna see oli tihti ainsaks võimaluseks omale eluase saada (Kõre jt, 1996).

1990-tel toimusid Eestis seoses riigikorraga muutumisega suured ümberkorraldused ka eluasemepoliitikas. Üheks olulisemaks punktiks võib pidada eluasemete omandi üleminekut riigilt eraomanikule, kuna riik ja omavalitsused ei suutnud enam elamuid üleval pidada ja soovisid vabaneda nende haldamise koormast. Juba 1988. aastast eksiteeris seaduslik võimalus elamispinna erastamiseks, kuid seda võimalust kasutati veel

vähe. 1990. aastal koostatud seaduseelnõuga kavandati korterite massilist erastamist, kuid ka see ei läinud veel töösse. Korterite üleminek eraomanikule algas 1991. a. vastuvõetud “Omandireformi aluste seaduse” ja 1992. a. “Eluruumide erastamise seaduse” alusel. Nende seaduste järgi toimus elamispindade müük tulevastele omanikele soodsatel tingimustel valdavalt riigi poolt väljajagatud erastamisväärtpaberite ehk EVP-de eest (Kõre jt, 1996).

1994. aastal kuulus Statistikaameti andmetel avalikule sektorile (riik koos kohalike omavalitsustega) 71% ja erasektorile vaid 29% eluruumidest, kümnendi lõpus aga 2000. aasta seisuga kuulus eraomanikele juba 94% ja avaliku sektori omandusse oli jäänud veel 6% eluruumidest (Statistikaamet).

#### **1.3.6.2. Ränne**

1990-te esimesel poolel, aastatel 1991-1994 lahkus Eestist 63100 elanikku (Kõre jt, 1996), 1990-te lõpuks kokku ligi 150 tuhat peamiselt mitte-eestlast (Raagmaa ja Kliimask, 2005). Suure mitte-eestlaste väljarände tõttu võis 1990-te Eestis märgata Tammaru (2003) hinnangul vastulinnastumise ilminguid, kuid erinevalt lääneriikide vastulinnastumisest ei tähendanud see mitte väiksemate linnade suuremat kasvu võrreldes primaarlinna ja regioonikeskustega, vaid linnade suure rahvastiku kaotuse taustal oli väljaränne väikelinnadest väiksem (Tammaru, 2003).

Suur väljaränne peamiselt linnadest leevendas mõnevõrra sealset korteripuudust. Linnades muulaste väljarände arvelt vabanenud elamispinnad ja maal kasvanud tööpuudus andsid 1990-te alguses tõuke massilisele linnastumisele (Raagmaa ja Kliimask, 2005). Seega kujunes 1980-te rändepööre ajutiseks nähtuseks ja 1990-tel taastus rahvastiku koondumine suurematesse linnadesse või nende ümbrusesse.

1990-te alguses sai Ainsaare (2003) väitel Eestis alguse eeslinnastumine, kuigi olulisemaks muutus see kümnendi lõpuks. See väljendus linnaliste asulate rahvaarvu vähenemises ja maapiirkondade rahvaarvu suurenemises. Eriti märgatav oli rahvastiku vähenemine väikelinnades. Erandiks olid siin satelliitlinnad, mis olid alates 1989. aastast

siserände tõttu hoopis märkimisväärselt kasvanud. Samuti kasvas ka suuremate linnade lähitagamaa rahvaarv, kuid kaugemad maapiirkonnad siiski kaotasid rahvastikku (Ainsaar, 2003).

Ka Raagmaa ja Kliimaski (2005) hinnangul oli 1990-te aastate lõpupoole selgelt võimendunud eeslinnastumine, mil külade ehitusintensiivsus lähitagamaal oli suurem kui Tallinnas. Samuti tegid väiksema osakaalu tõusu läbi linnalähedased väikekeskused (Raagmaa ja Kliimask, 2005).

#### **1.4. Eesti linnastumisprotsesside erinevused ja sarnasused lääneriikidega**

Nagu eelnevalt ajalooperioodides välja toodud, toimus Eestis esimene suur linnastumislaine 19. sajandi teisel poolel, teine peale Teist maailmasõda, eeslinnastumised Eesti Vabariigi ajal 1920-tel ja uuesti Eesti Vabariigi taasiseseisvumise järel 1990-tel. Vastulinnastumiseks võib pidada 1980. aastate rändepöördele järgnenud maale kolimist. Seega enamus olulisemaid Eesti linnaarenguetappe on toimunud ajal, mil Eesti kuulus Nõukogude Liitu. Seetõttu oli nõukogude Eesti linnaareng suuresti mõjutatud siin valitsevast sotsialistlikust majandussüsteemist. Järgnevalt toon välja mõningad sarnasused ja erinevad jooned lääneriikides ja nõukogude Eestis aset leidnud linnaarengu etappides.

Lääneriikides toimus linnastumine peamiselt materiaalsel põhjustel – linnades parema töö- ja elukoha saamise lootuses lahkusid maalt eelkõige noored, madalama haridusega inimesed. Enamasti on linnastumine seotud industrialiseerimisega ja tööstuse arenguga, mis toimuvad linnas ja vajavad rohet tööjõudu. Sama kehtib ka Eesti linnastumise kohta, kuigi nõukogude tingimustes venis see etapp pikemaks kui lääneriikides (Tammaru, 2001). Erinev on aga see, et kui lääneriikides toimus linnastumine maa-linn rände arvelt, siis Eestis oli nõukogude ajal peale küüditamiste lõppu maaelanikkonna vähenemine tagasihoidlik, seega põhiliseks linnastumise allikaks oli sel ajal suur sisseränne teistest Nõukogude Liidu vabariikidest (Tammaru, 2003).



Erinevusi leiab aga eeslinnastumise põhjustes. Lääneriikide eeslinnade kasv toimus tuumlinna rahvastiku arvel, kui sealsed inimesed kolisid keskkondlikel kaalutlustel suburbanisatsioonivööndisse ja satelliitlinnadesse. Seega tähendas suburbanisatsioon rahvastiku hajumist. Eesti Vabariigi ajal 1920-tel toimunud Tallinna ümbruse satelliitlinnade kasvu puhul oli tegemist tüüpilise lääneriikide eeslinnastumisega, kuna toimus rahvastiku ümberpaiknemine pealinnast satelliitlinnadesse peamiselt keskkondlikel põhjustel. Erinevusena võib välja tuua, et sageli oli aga linnast välja kolimise põhjuseks ka elamispinna puudus linnas. Nõukogude Eestis aga toimus ees- ja satelliitlinnade kasv hoopis teistel põhjustel ja kujutas endast samuti inimeste koondumist, kuna suburbanisatsioonivööndi ja satelliitlinnade rahvastik kasvas muudest piirkondadest pärit linnade ümbrusesse sisserändajate arvel. Nende lõppeesmärgiks oli suunduda linna, kuid sissekirjutuspiirangute ja elamispindade puuduse tõttu nad sinna ei saanud (Tammaru, 2001). Suurlinnade kasvu piiramiseks Nõukogude Liidus isegi soodustati satelliitlinnade arengut investeeringutega.

Ka vastulinnastumine Eestis on erinev lääneriikide omast. Viimasel juhul olid vastulinnastujateks kõrgemalt haritud, kõrgema ametialase positsiooniga ja suurema sissetulekuga keskealised inimesed, kes võisid endale lubada pendelrännet ja asusid maapiirkondadesse elama keskkondlikel põhjustel – turvalisema, puhtama ja meeldivama elukeskkonna nimel. Nad töötasid edasi linnas ja neil säilis tugev side linnaga. Samuti olid maale asujate seas palju pensioniealisi. Nõukogude Eesti vastulinnastujad aga läksid maale majanduslikel põhjustel – lootuses saada eluase ja suurema palgaga parem töö. Samuti oli üheks põhjuseks lisasissetulekute võimalus oma majapidamisest. Erinev oli ka see, et nõukogude Eestis asusid maale elama kolinud seal ka tööle (peamiselt põllumajandusse, aga ka teenindusse). Kohati leidis aset isegi lääneriikide omale vastupidine pendelränne, kus Tallinna elanikud käisid tööl linnalähedastes jõukamates põllumajanduskeskustes (Tammaru, 2001). Seetõttu ei olnud vastulinnastumises osalejateks mitte kesk- ja pensioniealised, vaid noored tööealised, kes alles hakkasid perekonda looma ja kellel olid maal paremad võimalused karjääri tegemiseks ning elamispinna saamiseks (Sargma, 2001).

## 2. Andmed ja meetodid

Käesolevas töös on kasutatud Eesti Statistikaameti poolt 2000. aastal läbiviidud rahva ja eluruumide loenduse käigus kogutud andmeid Eesti elamufondi kohta. 31. märtsist 9. aprillini 2000. aastal toimunud rahvaloenduse käigus loendati 1 370 052 alalist elanikku, neist 67,9% olid eestlased. Kokku koostati 3 505 451 loenduslehte. Tavaleibkondi oli 582 089 ning tavaelurume 617399 (pereelamu, osa pereelamust, korter, omaette tuba (toad) ühiselamus). Valikuline järelküsitlus, mis hõlmas ligikaudu 1% elanikest, korraldati 14.–19. aprillil 2000. aastal 50 loendusjaoskonnas hindamaks loendatud elanikkonna osatähtsust kogu rahvastikus ehk kaetust ning loendusega kogutud andmete kvaliteeti. Põhiloenduse ja järeloenduse andmete võrdlemisel saadud tulemuse järgi jäi 2000. aasta loendusel loendamata vähemalt 1,2% elanikkonnast (Statistikaamet).

Eluruumiks loeti rahvaloenduses aastaringseks elamiseks sobiv pereelamu, korter või muu omaette ruum. Elamutüüpidega klassifitseeriti 4 tüüpi elurume: pereelamu, osa pereelamust, korter ja omaette tuba (toad) (ühiselamus). Pereelamu on rahvaloenduses klassifitseeritud kui väikeelamu, kus on üks eluruum ja mis on algselt projekteeritud ja ehitatud ühele perele (aga kus võib elada ka mitu leibkonda) ning mis on korteriteks jaotamata. Siia kuuluvad ka taluelamud, kaksikelamuboks, ridaelamuboks ja endised suvemajad, mis on kohandatud aastaringseks elamiseks. Osa pereelamust märgiti loenduse käigus, kui pereelamu oli jaotatud mitmeks eluruumiks (eraldi sissepääsud ja abiruumid või ainult eraldi köögid). Kortarina käsitleti rahvaloenduses elurume, mis on teistest eluruumidest ehituslikult täielikult isoleeritud ja võimaldab korraldada majapidamist (olemas on abiruumid). Korteriiks loeti ka kööktoad ja tööandja eluruumid. Omaette tuba (toad) märgiti ühiselamu tüüpi majade isoleeritud tubade puhul, mida ei kasutatud loenduse ajal majutusruumina (Statistikaamet).

Rahvaloenduse käigus koguti andmeid ka eluruumide ehitamise aja kohta. Hoonete ehitusaeg on rahvaloendusandmetes märgitud ajavahemik, kuhu kuulub hoone ametliku kasutussevõtmise (ekspluatatsiooni andmise) aasta. Rahvaloenduse andmestikus on elamute ehitusaeg jagatud 8 perioodi: enne 1919. aastat, 1919-1945, 1946-1960, 1961-1970, 1971-1980, 1981-1990, 1991-1995, 1996 kuni rahvaloenduse hetkeni ehk aastani

2000. Samuti on rahvaloenduse andmetes märgitud, kui hoone oli pooleli (elati sees mõnes ruumis, kuid kasutusluba polnud veel välja antud) ja kui ehitusaeg ei olnud teada, viimane moodustas 21,3% kogu elamute arvust (sh 28,4% korteritest). See osa elamutest, mille ehitusaeg ei olnud teada, on enamusest andeanalüüsist välja jäetud. Käesoleva töö andmeanalüüsis on liidetud kaks viimast perioodi ja saadud ajavahemik 1991-2000, kuna nende eristamine ei tundunud otstarbekas (majanduslikud ja poliitilised tingimused on samad ja samuti on see ajaperiood siis võrdne enamiku teistega). Rahvaloenduse andmed elamute ehitusaja kohta on mõnevõrra problemaatilised, kuna ajavahemikud on erineva pikkusega (4-26 aastat), samuti ei ole teada, kas ehitusaeg võib tähistada ka ümberehitamise või taastamise aega, seda eriti Teise maailmasõja järgsel perioodil, kuna enamus ehitamist tähendas tol ajal sõjas hävinud hoonete taastamist (Statistikaamet, 2003).

Andmete analüüsimise aluseks on käesolevas uurimistöös kasutatud Tammaru jt (2003) poolt toodud Eesti asustussüsteemi hierarhiatasemeid: maavallad, väikelinnad, maakonnakeskused ja nende tagamaa, regionikeskused ja nende tagamaa ning Tallinn ja tema tagamaa. Väikelinnadeks ja maavaldadeks nimetatakse linnaregioonidest väljapoole jäävaid linnu ja valdu. Maakonnakeskused on üldjuhul maakondade suurimad linnad, va Tartu, Pärnu ja Jõhvi. Regionikeskusteks loetakse Tartu, Pärnu ja Ida-Viru keskuslinn, mida käsitletakse ühtse tervikuna ja mille moodustavad Kohtla-Järve, Sillamäe, Narva ja Jõhvi. Linnade tagamaa määratletakse tööalase pendelrände kaudu ja on käesoleva töö kontekstis piiritletud kui omavalitsusüksused, kust vähemalt 15% töötajatest töötab keskuslinnas. Pendelrände intensiivsus on arvatud 2000. aasta rahvaloenduse andmete põhjal (vt kaart Lisa 1 lk 66). Kuigi võinuks kasutada ka vaid 30%-lise pendelrände kriteeriumit, on käesolevas töös võetud vaatluse alla linnad oma laiema mõjuareaaliga, kuna uuringud on näidanud, et näiteks Tallinna arvelt on rahvastikku juurde võitnud palju kaugemad omavalitsusüksused (Leetmaa, 2004). Samuti on rahvastikuandmete põhjal 1980-te aastate rändepöördest kasu saanud just suuremate linnade lähedased maapiirkonnad, mitte ääremaad, seega 15%-lise pendelrände kriteeriumi puhul jäävad maavaldade kategooriasse piirkonnad, mis ei ole pendelrände kaudu linnaga seotud. Kontrolliks on analüüsid läbi tehtud ka ainult 30%-lise pendelrände tagamaaga, sellisel

juhul jääb rohkem omavalitsusüksusi maavaldade kategooriasse ja kuigi elamute absoluutarvud on erinevad, on elamuehituse trendid ja osakaalud enam-vähem samad.

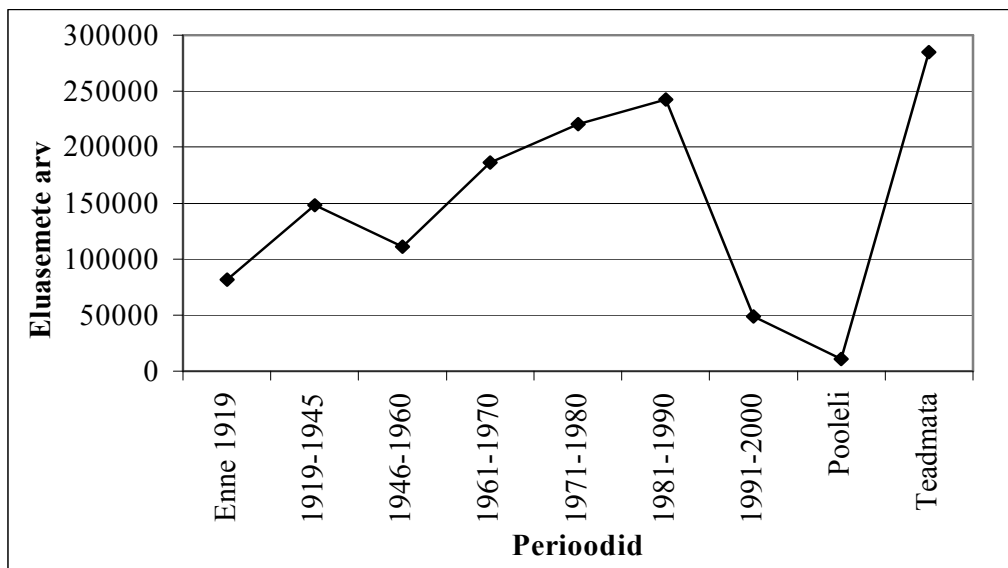
Andmeanalüüsis tabelite ja jooniste koostamiseks on kasutatud programmi MS Excel.

Eesti asustussüsteemi kaardi koostamisel on algandmetena kasutatud Maa-ameti koduleheküljelt ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)) pärit Eesti haldus- ja asustusjaotuse andmeid seisuga 01.01.2007. Kaart on koostatud programmiga MapInfo Professional 7,5.

### 3. Tulemused ja arutelu

Selgitusena järgneva peatüki juurde olgu lisatud, et kui juttu on Tallinnast, regiooni- ja maakonnakeskustest, siis enamasti on käsitletud need koos oma tagamaaga, kui ei ole öeldud teisiti. Andmete iseloomust tulenevalt tähendavad ehitatud elamud sel perioodil ehitatud ja rahvaloenduse hetkeni säilinud elamuid, tegelik elamuehitus erinevatel perioodidel võis olla hoopis suurem (eriti kehtib enne sõjaegsete perioodide kohta).

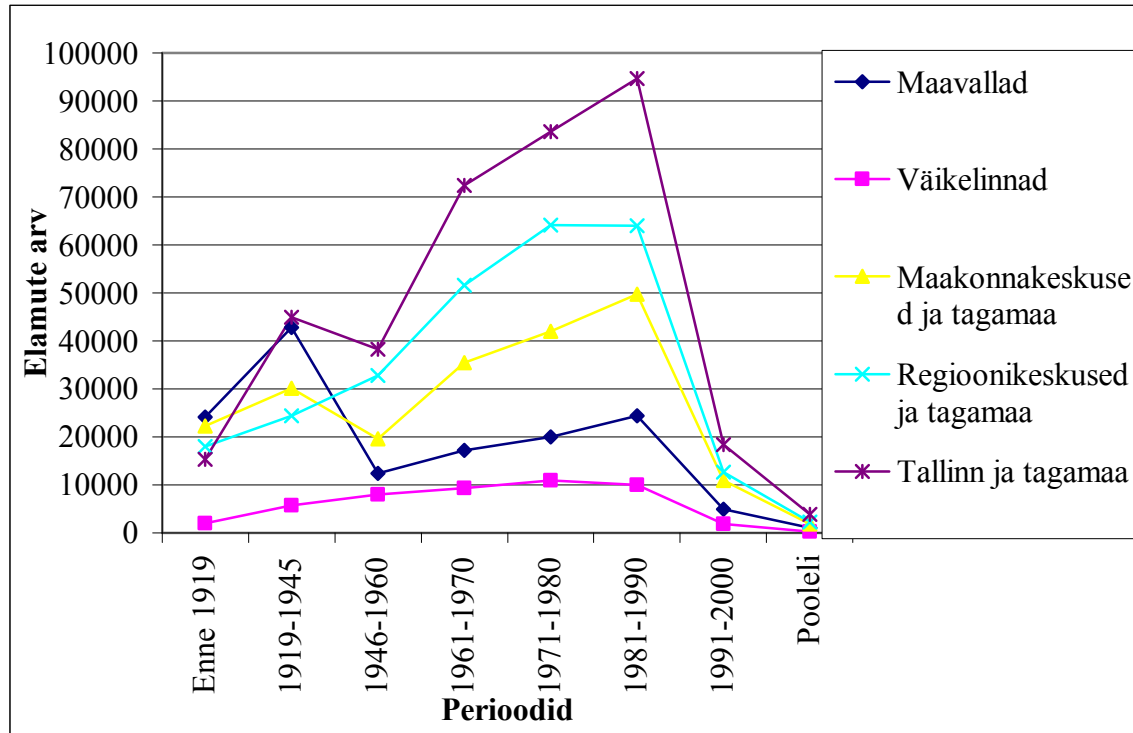
#### 3.1. Elamuehitus Eestis asustushierarhia tasemete lõikes



Joonis 2. Eesti elamuehitus perioodide kaupa.

Joonisel 2 on ära toodud andmed Eesti elamufondi ehitusaegade ja -mahtude kohta. Näha on, et perioodil 1946-1960 on toimunud eluasemete arvu vähenemine võrreldes eelneva perioodiga, mis tuleneb ilmselt suurtest sõjapurustustest eluhoonete hulgas, mida isegi kümnekonna aasta pikkune taastamise ja ehitamise periood ei suutnud tasa teha. Järgnevatel aastakümnetel on elamute arv pidevalt kasvanud kuni 1990-teni. Rahvaloenduse elamute andmetest selgub, et 2000. aastal elas Eestis kõige rohkem inimesi elamutes, mis oli ehitatud ajavahemikul 1981-1990. Järgmisel aastakümnel aga

on rajatud peaaegu 5 korda vähem elamispindu. Näha on ka, et suure osa elamute ehitamise aega ei ole teada.

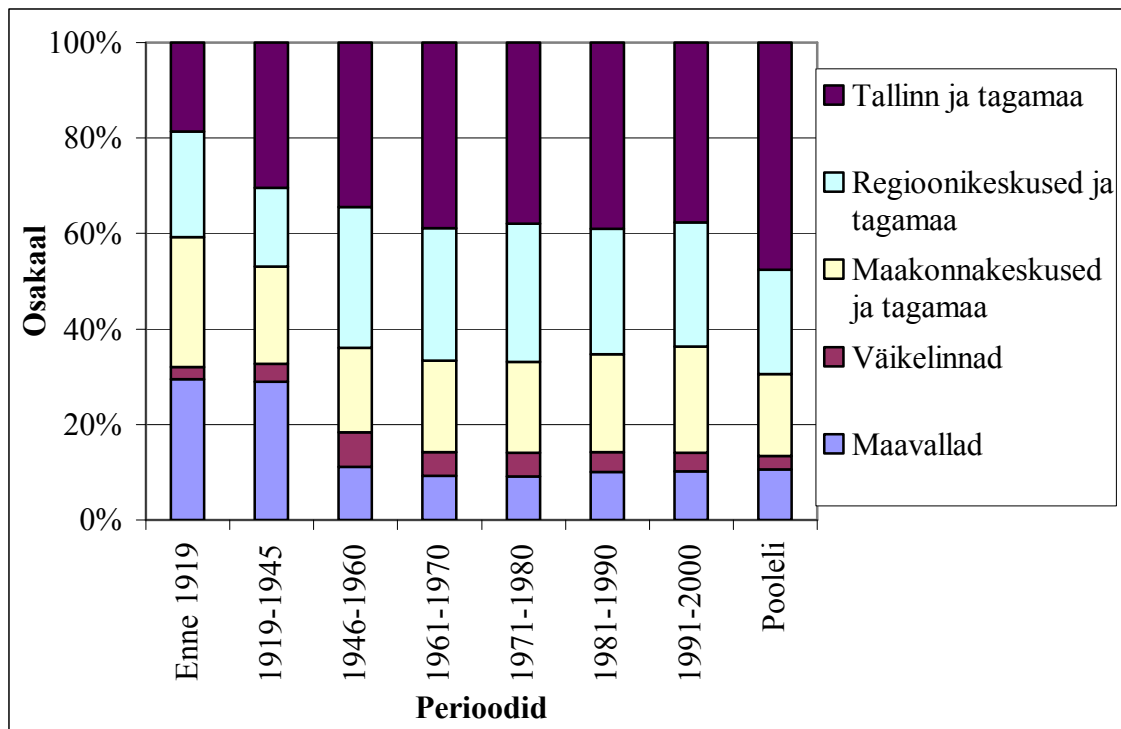


Joonis 3. Elamufondi areng perioodide lõikes asustushierarhia tasemete kaupa

Joonis 3 illustreerib Eesti elamufondi arengut asustushierarhia tasemete kaupa (Eesti elamuehitus numbrites on ära toodud Lisas 2 lk 67).

Maavaldade puhul elab enamus inimesi kuni 1945. aastani ehitatud elamutes, Tallinnas aga on perioodil 1981-1990 ehitatud elamispindadel. See peegeldab ka rahvastiku üldist paiknemist, kuna enne Teist maailmasõda elas enamus rahvastikust valdades, mistõttu ehitati sinna ka enamus elamutest. Ajavahemikku 1946-1960 on suuresti mõjutanud sõjategevus. Ehitusmahud on siis kõige rohkem langenud maavaldades, aga ka Tallinnas ja maakonnakeskustes. Maavaldade elamuehituse suur langus on osaliselt põhjustatud ilmselt maarahvastiku vähenemisest, mis oli tingitud nii repressioonidest põhjustatud suurest väljarändest kui ka sõjajärgsest rahvastiku kiirest linnastumisest, mistõttu maapiirkonna elamud jäid tühjaks ja polnud vajadust, inimesi ega kapitali elamute ehitamiseks. Teine põhjus on ilmselt see, et selle perioodi alguses toimus peamiselt

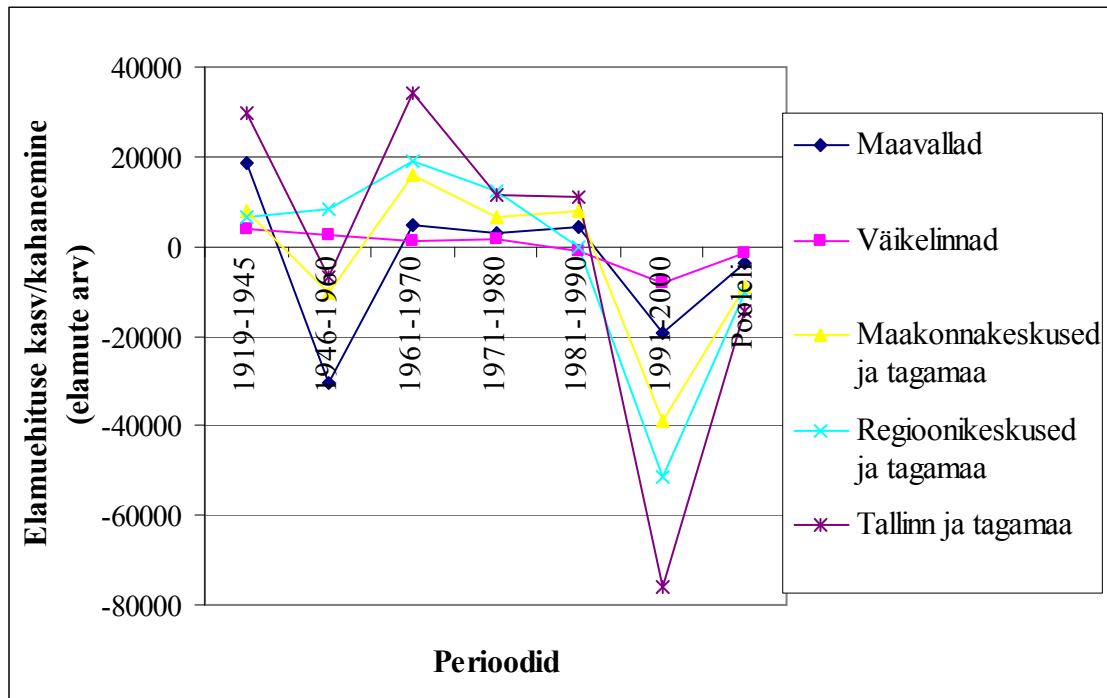
sõjategevuses purustatud hoonete taastamine, kuna aga maapiirkondades oli purustusi vähem, siis toimus põhiline ehitus- ja taastamistegevus linnades. Sõjajärgse perioodi regioonikeskuste elamuehitus aga on erinevalt eelnimetatutest hoopis kasvanud. Kas tegemist oli ainult Ida-Virumaal tööstuse eelisarendamisest tingitud ehitusmahtude kasvuga või kõikide regioonikeskuste üldise trendiga, on lähemalt uuritud peatükis 3.3 (lk 40). Samuti on sõjajärgsel perioodil kasvanud väikelinnade elamuehitus, mille põhjuseks võib ilmselt pidada nõukogude võimude poolset väikelinnade arendamist ja mitmete väikekeskuste juurdeloomist administratiivmuutuste käigus. Peale sõda tõi suurenenud sisseränne ja majandustegevuse linnadesse koondumine kaasa vajaduse ehitada rohkem elamispindu linnadesse, mistõttu kasvas elamuehitus linnades. Järgnevate perioodide elamuehitus on peamiselt kantud massehitusest, mistõttu kõikide asustusüksuste ehitusmahud kasvasid kuni nõukogudeaja lõpuni. Kõige rohkem kasvas elamuehitus Tallinnas, tagasihoidlikumaks on tõus jäänud väikelinnades ja maavaldades. Pikaajalisele suurele ehitusmahtude kasvule järgnes suur langus kogu Eesti elamuehituses.



Joonis 4. Asustushierarhia tasemete osakaalud elamufondis

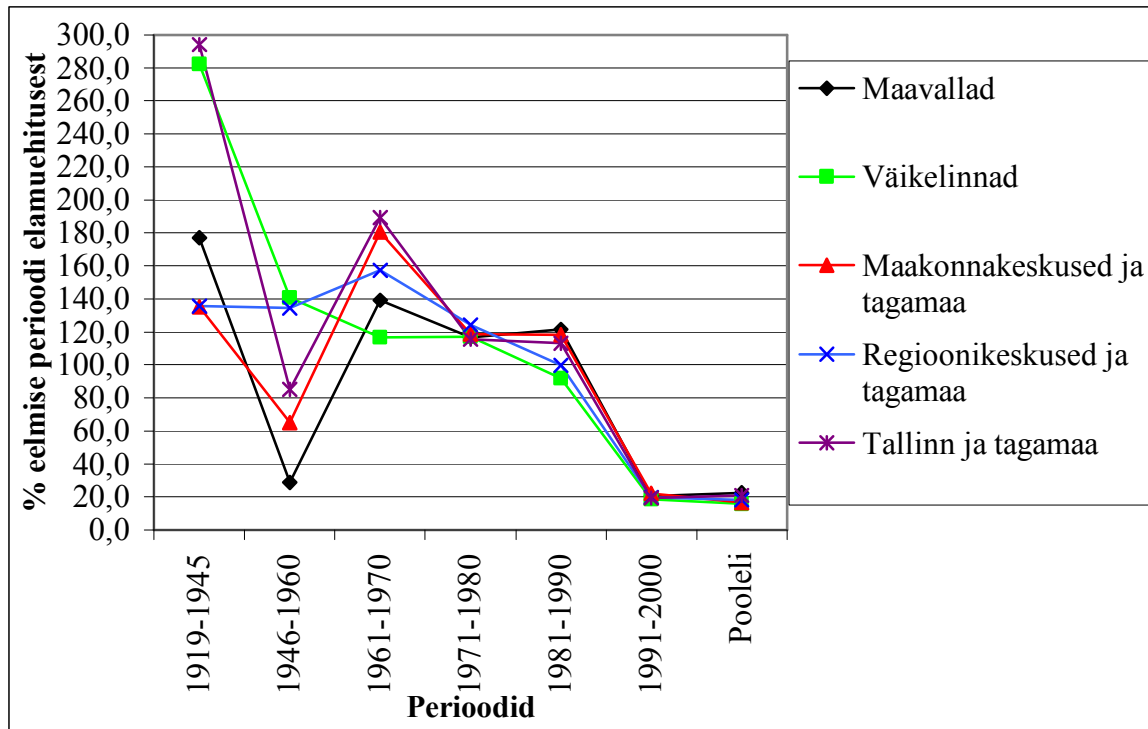
Nagu selgub jooniselt 4 on asustushierarhia tasemete osakaalud elamuehituses aja jooksul pisut kõikunud, kuid kahe esimese perioodi osakaalude erinevused võrreldes järgnevatega on mõjutatud jällegi sõjapurustustest. Tallinnasse ehitatud elamute osakaal on perioodide lõikes kogu aeg suurenenud, kõige suurem oli see pooleliolevate elamute hulgas. Enne Teist maailmasõda oli kõige suurem maavaldade osakaal, kuid nagu selgus jooniselt 3, langes maavaldade ehitus sõjajärgsel perioodil, seetõttu on ka maavaldade osakaal sel perioodil langenud peaaegu 2 korda. Regioonikeskuste elamufondi osakaal on aga samal ajal 2 korda suurenenud. Sõjajärgsel perioodil on ka väikelinnade osakaal olnud kõige suurem võrreldes teiste ajavahemikega. Kui jooniselt 1 oli näha, et elamuehituse mahud on 1990-tel drastiliselt langenud kogu Eestis, siis regioonide osakaalud on jäänud enam-vähem samaks võrreldes eelneva 3 perioodiga. Pooleliolevate elamute hulgas on Tallinna ja natuke ka maavaldade osakaalud tõusnud, teiste omad langenud.

Regioonikeskuste ja Tallinna sõjapurustused olulised osakaalude muutuses ennesõjaaegsetel perioodidel.



Joonis 5. Elamuehituse kasv/kahanemine võrreldes eelneva perioodiga asustushierarhia tasemete lõikes.



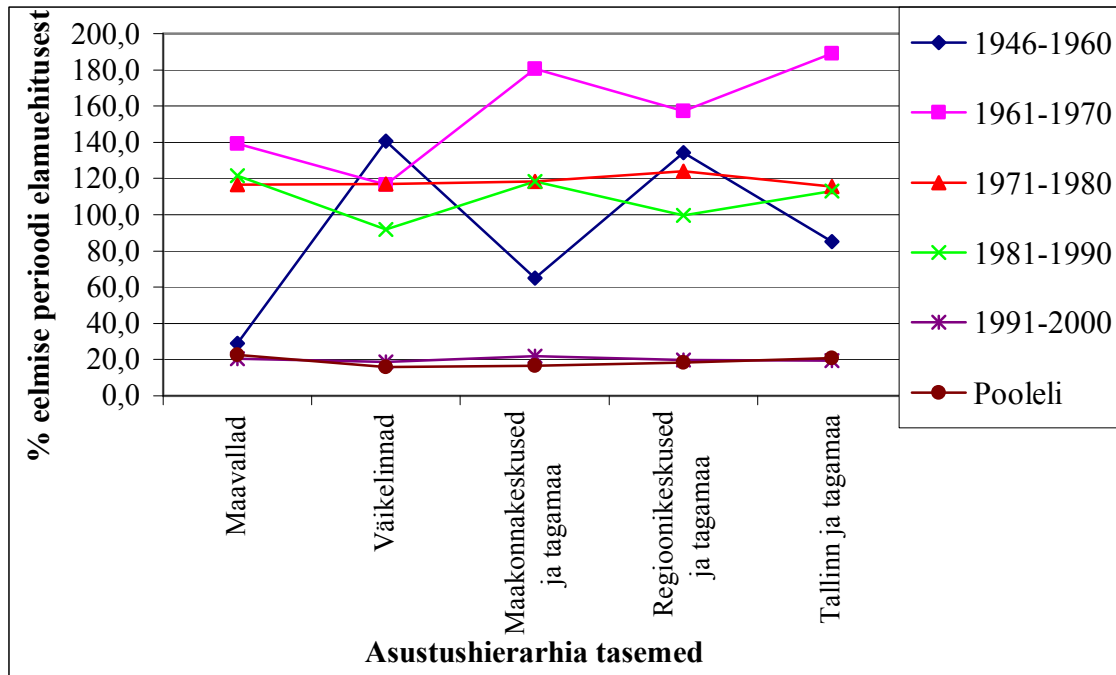


Joonis 6. Perioodi elamuehituse osakaal eelmise perioodi omast ehitusperiooditi.

Kui võrrelda perioodide elamuehitust eelneva perioodiga (joonised 5-7), siis on pilt mõnevõrra erinev elamute absoluutarvudega graafikust. Jooniselt 6 on näha, et kuigi kõige rohkem elamuid ehitati kõikides asustuse hierarhiates perioodil 1981-1990, siis kõige suurem ehitusmahtude kasv võrreldes eelneva perioodiga on toimunud enamuste asustusüksuste puhul ajavahemikul 1919-1945. Perioodil 1946-1960 on teiste asustushierarhiate elamuehituse languse taustal suure tõusu läbi teinud väikelinnad ja regioonikeskused. Väikelinnade suure kasvu põhjuseks oli ilmselt sel perioodil toimunud nõukogude võimude poolne olemasolevate väikelinnade eelisarendamine ja paljude uute loomine tagamaks võimuorganite maksimaalse läheduse inimestele. Ka regioonikeskused kasvasid sellel perioodil, nende kasv tuleb vaatluse alla hilisemas peatükis. Teine suurem kasvuperiood on olnud 1961-1970, mis tähendas massehituse algust. Kuigi sealt edasi ehitatud eluasemete absoluutarvud kasvasid kuni 1990-teni, tuleb välja, et eelneva perioodiga võrreldes ei ole alates 1970-test elamuehitus enam oluliselt kasvanud. Nagu eelnevalt mainitud, saavutas elamuehitus oma kõrgeima taseme perioodil 1981-1990, kuid selle perioodi regioonikeskuste ja väikelinnade elamuehitus on hoopiski langenud

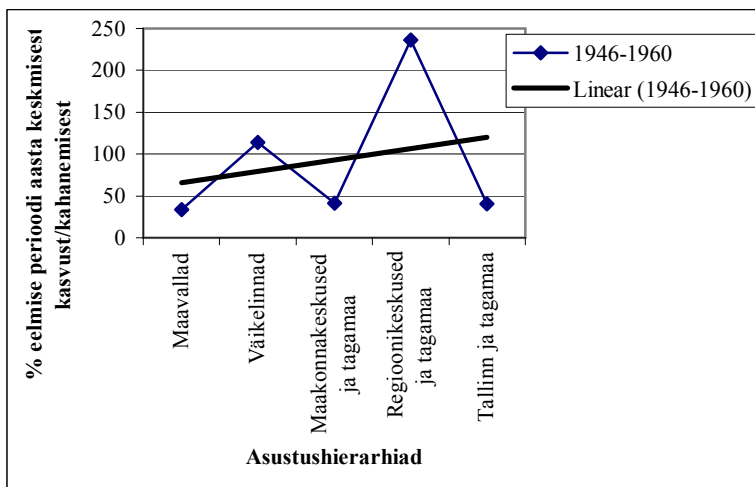
võrreldes eelneva perioodiga. Kõige rohkem on eelmise perioodiga võrreles kasvanud sel ajal maavaldade elamuehitus.

Kui joonis 6 teha asustushierarhia tasemete kaupa, saame järgneva tulemuse.

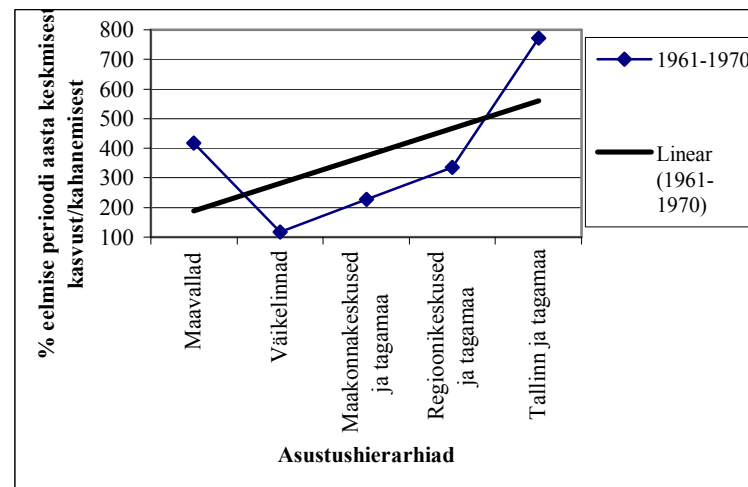


Joonis 7. Perioodi elamuehituse osakaal eelmise perioodi omast asustushierarhia tasemete kaupa.

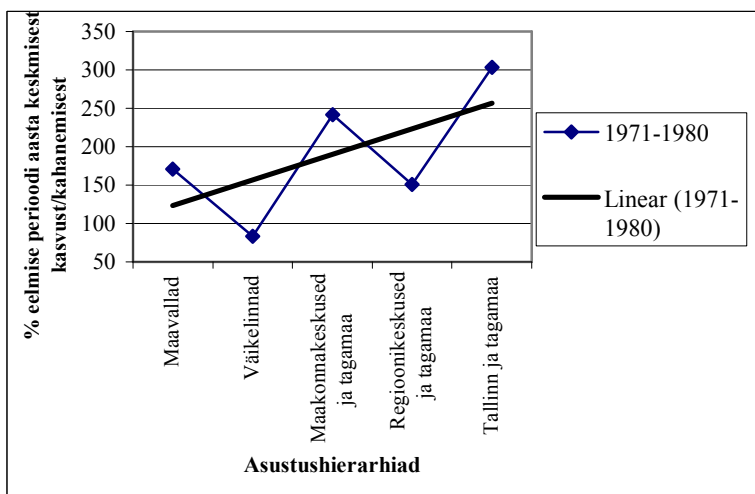
Jooniselt 7 on välja jäetud perioodide enne 1919. aastat ja 1919-1945 vaheline elamuehituse võrdlus, kuna mõlema perioodi elamufondi andmeid on liiga tugevasti mõjutanud sõjapurustused, et saada sealt tõeseid andmeid linnastumise või vastulinnastumise kohta. Kui eelnev joonis teha eraldi perioodide kaupa ja lisada trendijoon, saame järgnevad tulemused.



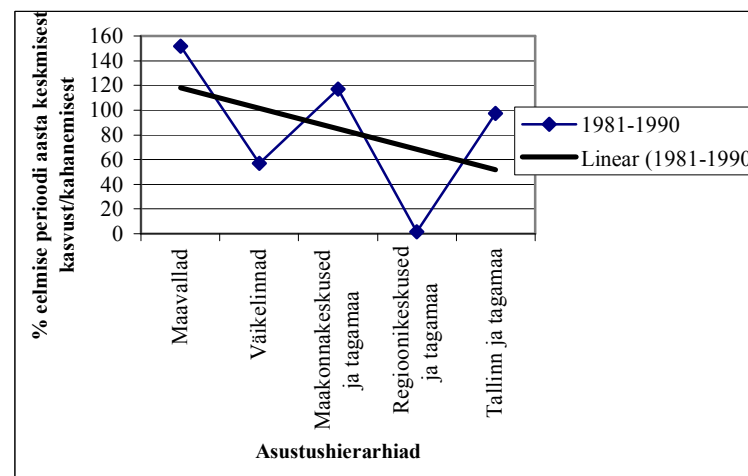
Joonis 8. Perioodi 1946-1960 elamuehituse aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.



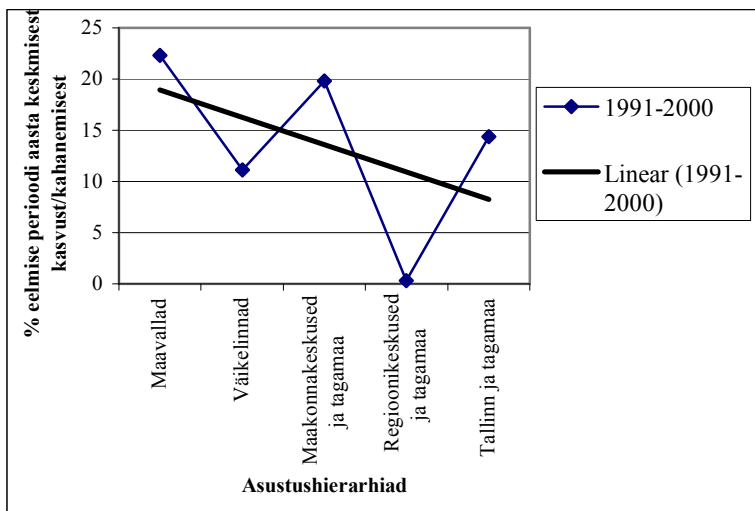
Joonis 9. Perioodi 1961-1970 elamuehituse aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.



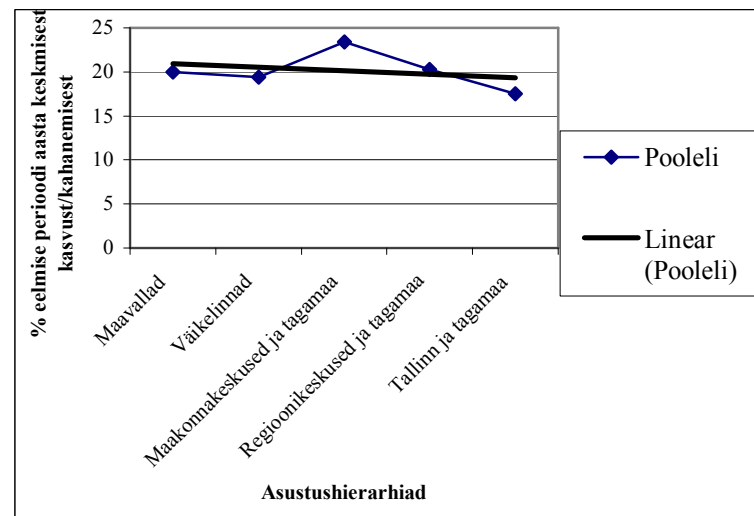
Joonis 10. Perioodi 1971-1980 elamuehituse aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.



Joonis 11. Perioodi 1981-1990 elamuehituse aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.



Joonis 12. Perioodi 1991-2000 elamuehituse aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.



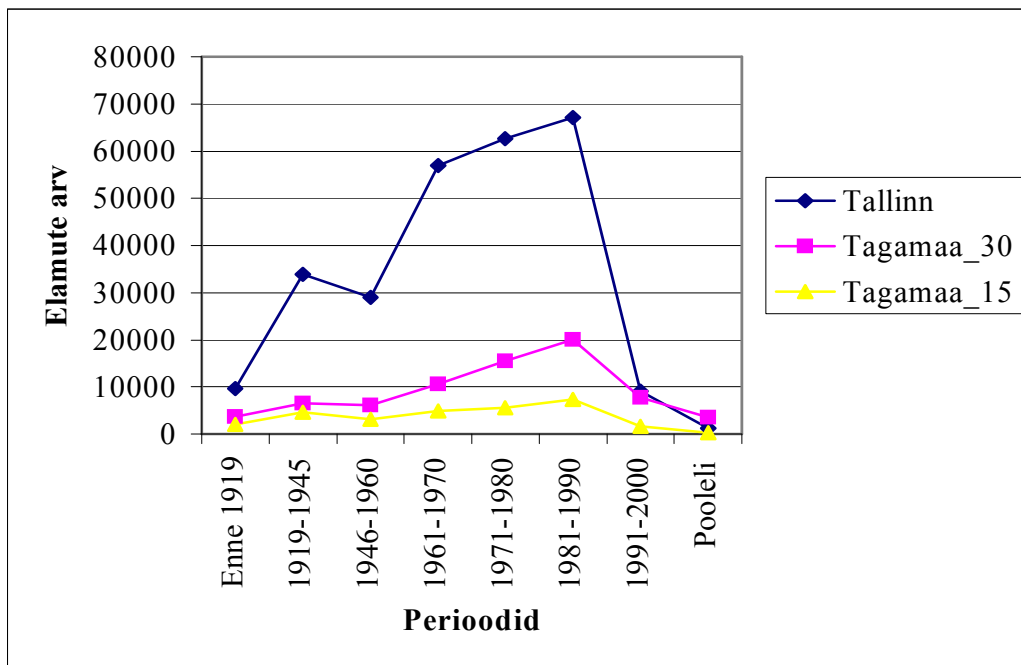
Joonis 13. Pooleliolevate elamute arvu aasta keskmine kasv/kahanemine võrreldes eelnevaga.

Joonistelt 8-13 on näha, et Eesti elamuehituses on eristatavad teatud perioodid, mil on kiiremini kasvanud suuremad asustusüksused ja millal väiksemad. Need perioodid võib kõrvutada erineva suurusega asustushierarhia tasemete rahvastiku kiirema ja aeglasema kasvuga eristatud linnastumise teoorias. Näha on, et perioodidel 1946-1960 ja 1961-1970 on kasvanud asustushierarhia kõrgemed tasemed, mis viitab rahvastiku koondumisele ja linnastumisele. Järgmisel perioodil 1971-1980 on kõik asustushierarhia tasemed kasvanud ühtlaselt, mida võib pidada murdeperioodiks. Ajavahemikel 1981-1990 on märgata, et elamuehitus on varasema perioodiga võrreldes suurenenud madalamatel asustushierarhia tasemetel ehk siis suund on inimeste hajumisele ja vastulinnastumisele. Järgmisel perioodil, aastatel 1990-2000, on aga vastulinnastumise trend veelgi süvenenud. Õigem oleks öelda, et perioodide 1980-1990 ja 1991-2000 puhul ei ole mitte maavaldades elamuehitus eelnevate perioodidega võrreldes kõige rohkem kasvanud, vaid sealsed ehitusmahud on kõrgemate asustushierarhia tasemete omadega võrreldes kõige vähem langenud üldise elamuehituse vähenemise taustal. Pooleliolevate elamute hulgas on aga jällegi Tallinnas elamuehitus kasvanud.

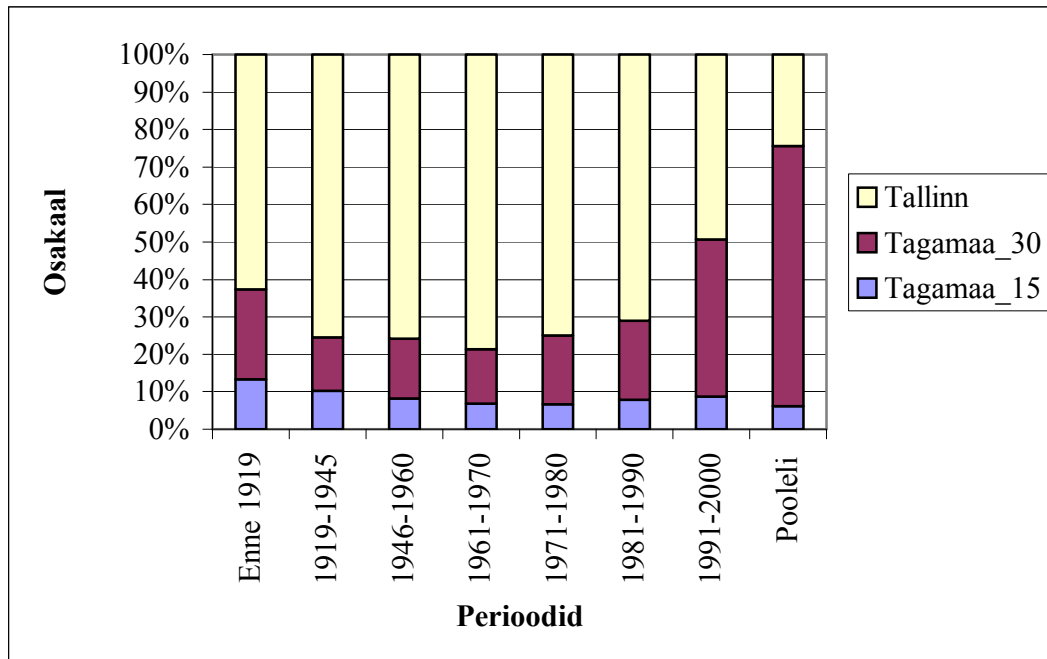
### 3.2. Elamuehitus Tallinna regioonis

Järgnev analüüs on tehtud Tallinna regiooni elamuehituse kohta. Tallinna regiooni kuuluvad koos Tallinna linnaga selle tagamaale kuuluvad vallad, milleks on kõik Harjumaa vallad, välja arvatud Padise vald, lisaks Raplamaalt Juuru ja Kohila vallad ning Kohila alevi vald.

Tagamaa on jagatud omakorda kaheks, lähi- ja kaugtagamaa (joonistel tagamaa\_30 ja tagamaa\_15,), vastavalt sellele, kas omavalitsusüksusest käib pealinnas tööl 30 või 15% omavalitsuse töötavast rahvastikust. Lähi- ja kaugtagamaa on analüüsis eraldi, st 15% tagamaa ei sisalda 30% tagamaad.



Joonis 14. Tallinna regiooni elamuehitus

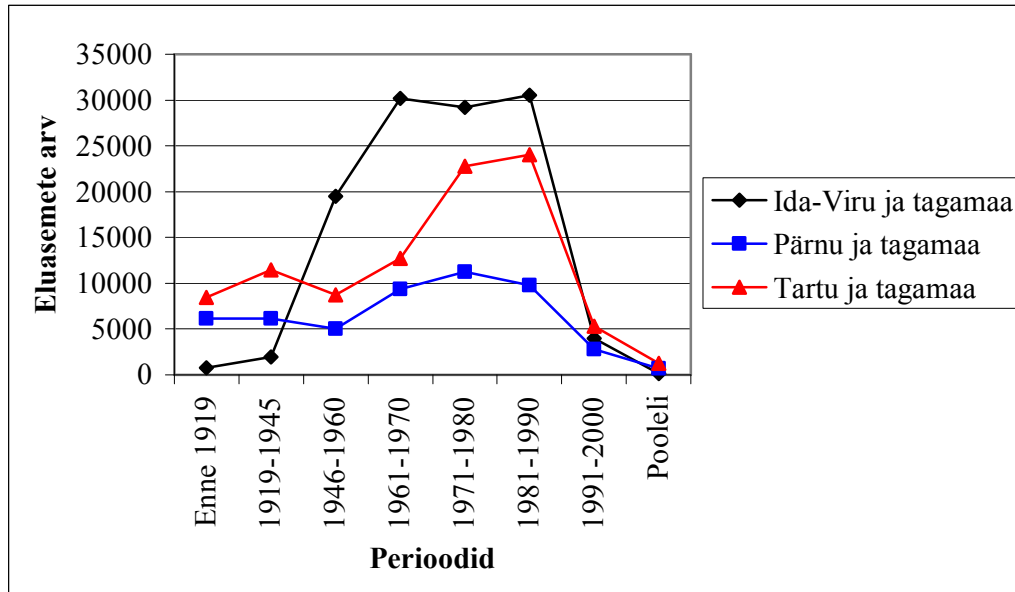


Joonis 15. Tallinna ning lähi- ja kaugtagamaa osakaalud elamuehituses perioodide kaupa.

Joonistelt 14 ja 15 on näha, et Tallinna regioonis on elamuehitus olnud kõikide perioodide lõikes kuni 1990. aastateni kõige suurem Tallinna linnas. Perioodi 1981-1990 elamuehitust võis mõjutada pealinnast alguse saanud rändepööre ja eriti linnalähedaste maapiirkondade rahvastiku kasv, kuid kuigi mõlemal tagamaal on elamuehitus mõnevõrra kasvanud sel perioodil, on seda teinud ka Tallinna linna elamuehitus. Mõnevõrra on sellel perioodil võrreldes eelnevatega siiski vähenenud Tallinna ja suurenenud tagamaade elamute osakaal. Ajavahemikus 1991-2000 on aga lähitagamaal elamuehitus kasvanud ja tagamaadel kokku on sel perioodil ehitatud natuke rohkemgi kui Tallinnas, mis võiks tähendada 1990-tel alguse saanud eeslinnastumist. Pooleliiolevatest elamutest asub juba 3/4 tagamaadel. Kõikidel perioodidel on lähitagamaal ehitatud rohkem kui kaugtagamaal.

### 3.3. Elamuehitus regioonikeskustes

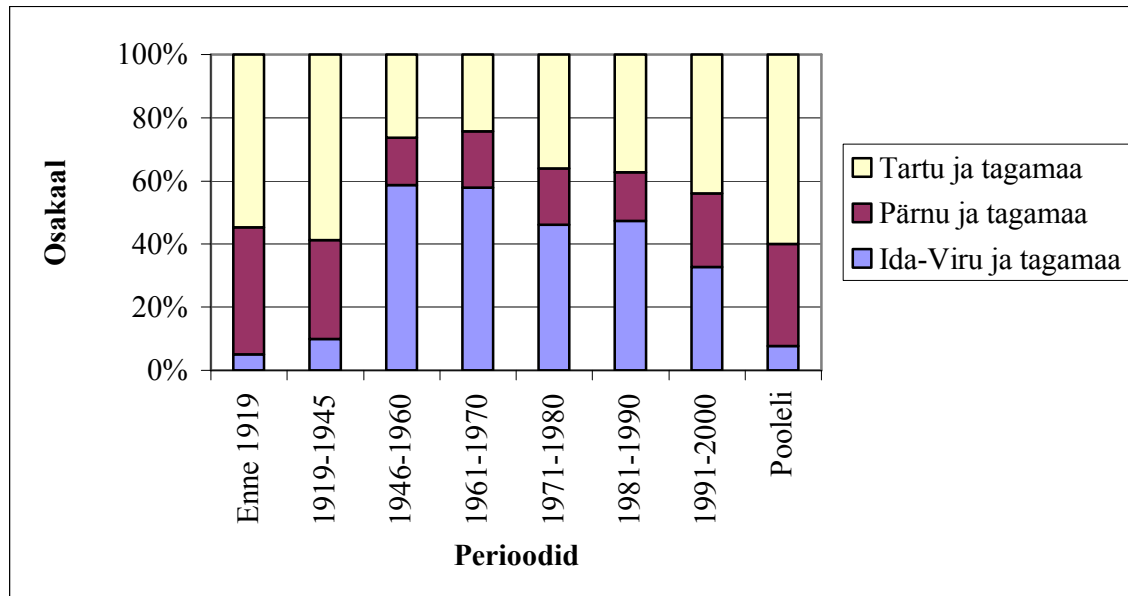
Jooniselt 3 selgus, et võrreldes maavaldade, maakonnakeskuste ja Tallinna elamuehituse langustega oli regioonikeskuste oma sõjajärgsel perioodil kasvanud. Selle asjaolu valguses peaks lähemalt vaatlema regioonikeskuste elamuehitust (joonis 16).



Joonis 16. Regioonikeskuste ja nende tagamaade elamuehitus üldarvudes

Selgub, et regioonikeskuste elamuehituse kasv perioodil 1946-1960 tulenes ainult Ida-Virumaa ehitumahtude kasvust, teistesse regioonikeskustesse Tartusse ja Pärnusse on võrreldes eelneva perioodiga vähem ehitatud. Ida-Virumaale on nõukogude perioodil ehk alates Teisest maailmasõjast kuni 1990-teni ehitatud kogu aeg rohkem kui teisesse regioonikeskustesse. Tartu elamuehitus on siiski suurema tõusu läbi teinud alates 1970-dest küündides 1980-ten peaaegu Ida-Viru tasemeni. Kõige suurem ehitusmahtude langus on samuti tabanud Ida-Virumaa elamuehitust, kui 1991-2000 rajati sinna 7 korda vähem elamispindu võrreldes eelneva perioodiga. Poolteli olevatest elamutest aga on enamus Tartus.





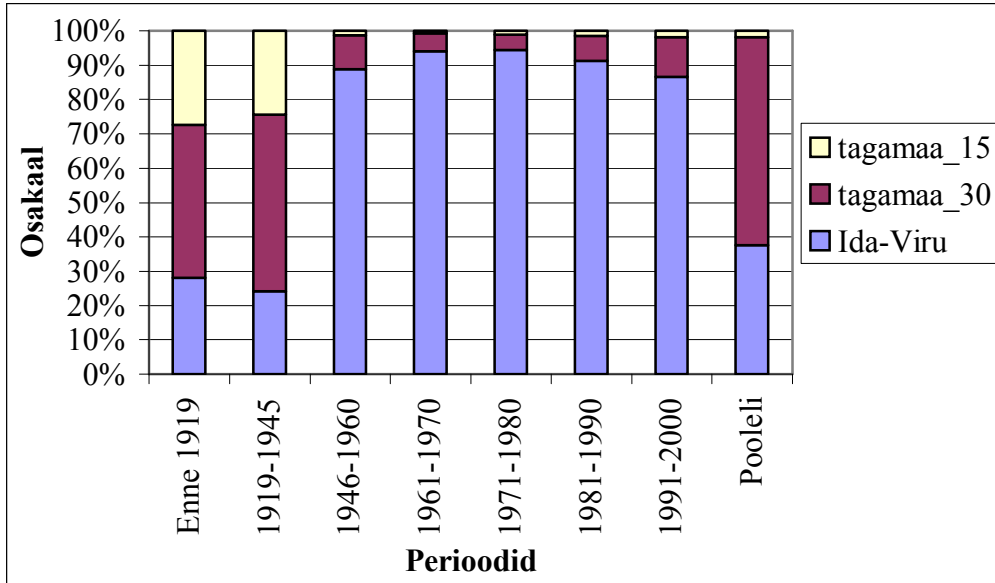
Joonis 17. Regioonikeskuste ja nende tagamaade elamuehituse osakaalud.

Kui võrrelda regioonikeskuste ehitusmahtude omavahelisi suhteid (joonis 17), siis selgub, et enne Teist maailmasõda on juhtpositsioonil olnud Tartu, peale sõda kuni 1990-te lõpuni Ida-Viru, peale Eesti taasiseseisvumist on suurenenud jälle Tartu ja Pärnu osakaalud.

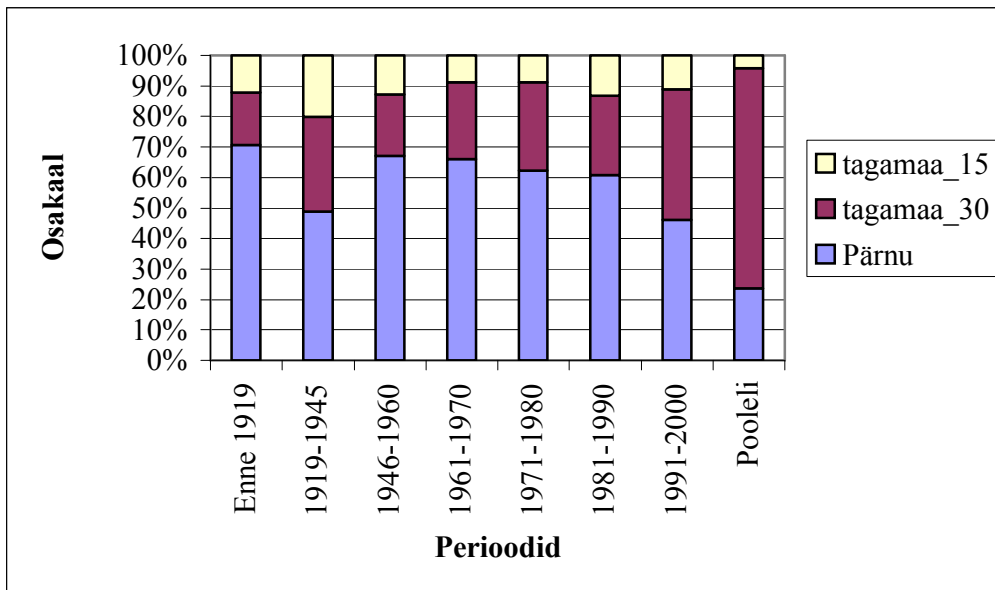
Tallinna ja tema lähi- ja kaugtagamaade elamuehitust uurides selgus (joonis 15), et 1980-ten suurenes mõnevõrra tagamaade elamute osakaal ja 1990-ten rajati u 50% elamutest Tallinna tagamaadele ja pooleliiolevatest elamutest oli 75% tagamaadel. Seetõttu väärrib lähemalt vaatlemist, kas regioonikeskuste puhul ilmneb sel ajavahemikul sama tendents.

Joonistel 18 kuni 21 on regioonikeskuste ja nende lähi- ja kaugtagamaade elamuehituse osakaalud. Selgub, et 1980-ten on kõikide regioonikeskuste tagamaade osakaal veidi suurenenud võrreldes keskuslinna omaga. Ida-Viru (joonis 18) ja Pärnu (joonis 19) puhul on sarnaselt üle 70% pooleliiolevatest elamutes tagamaadel, kuigi Ida-Virus on eelmisel perioodil olnud suures ülekaalus veel keskus ise, Pärnu puhul aga domineerisid juba siis tagamaad. Tartu piirkonnas (joonis 20) on aga kogu aeg enamus elamutest ehitatud keskuslinna, mõnevõrra on osakaal küll langenud 1990-ten ja pooleliiolevate elamute puhul. Ka regioonikeskuste kokkuvõttes (joonis 21) domineerivad 1990-ten lõpuni keskuslinnad, kuigi osakaal on natuke langenud, pooleliiolevaid elamuid on tagamaadel

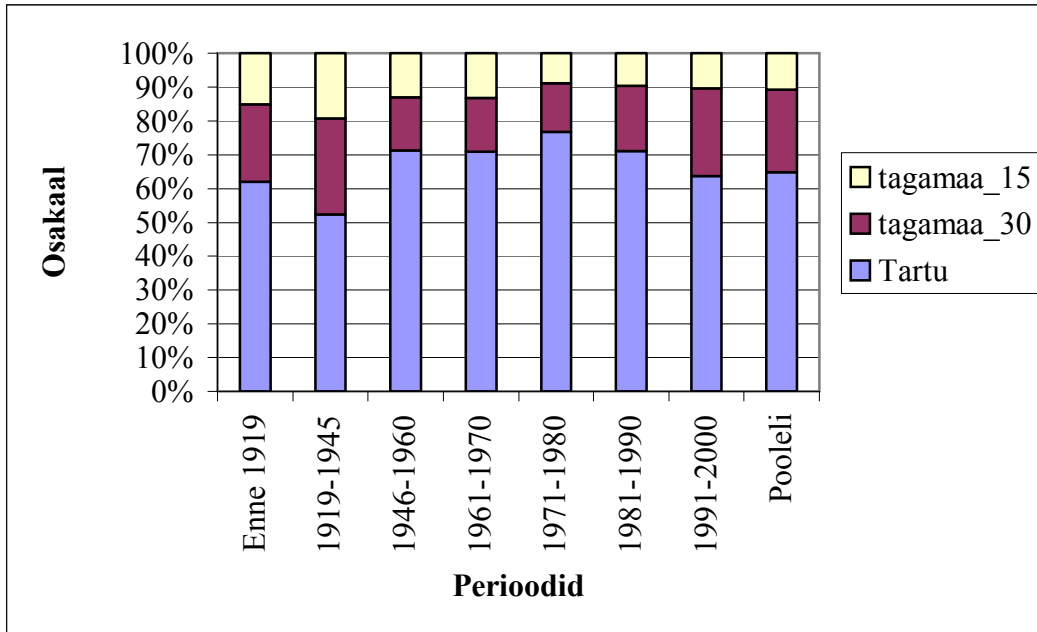
napilt rohkem kui tuumiklinnades. Nii et pooleliolevate elamute paiknemist vaadates võib märgata vähemalt Ida-Viru ja Pärnu puhul tendentsi eeslinnastumisele.



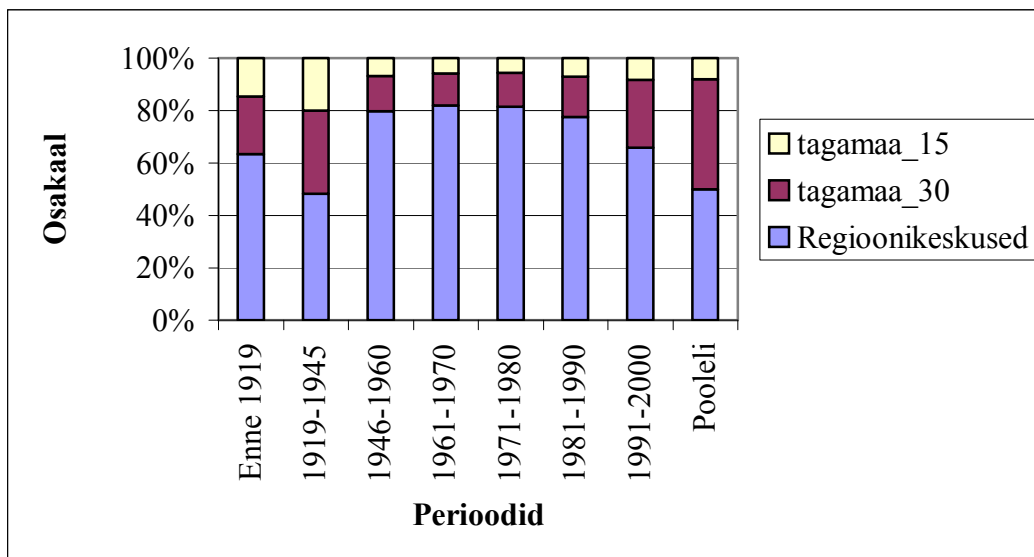
Joonis 18. Ida-Viru ja tagamaade elamuehituse osakaalud.



Joonis 19. Pärnu ja tagamaade elamuehituse osakaalud.



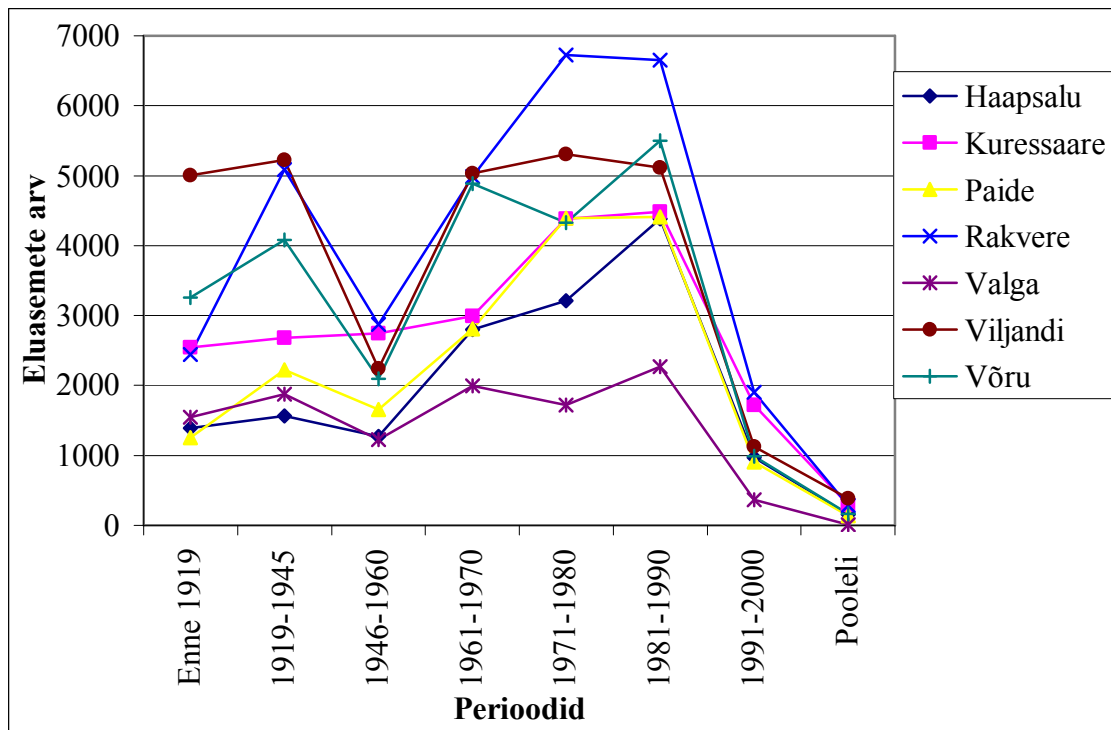
Joonis 20. Tartu ja tagamaade elamuehituse osakaalud.



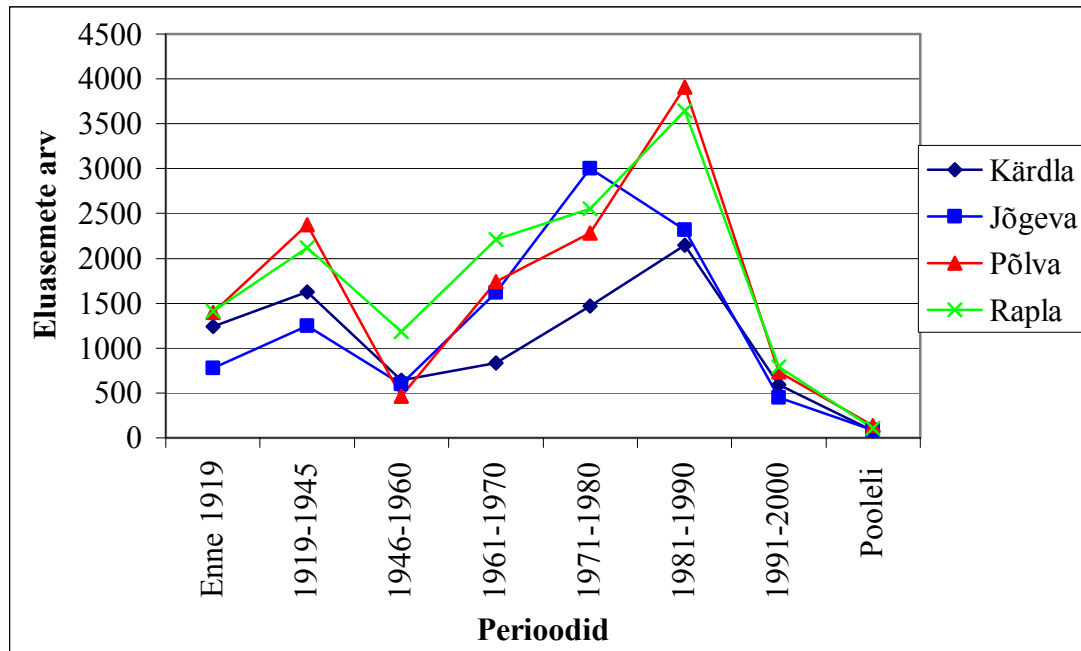
Joonis 21. Regioonikeskuste ja tagamaade elamuehituse osakaalud.

### 3.4. Elamuehitus maakonnakeskustes

Maakonnakeskuste elamuehituse analüüsi on kaasatud kõik maakonnakeskused koos oma tagamaadega, välja arvatud Ida-Virumaa keskus Sillamäe, millel tagamaa puudub. Graafikute parema lugemise huvides on maakonnakeskused jagatud 2: vanad ja uued maakonnakeskused (mis said maakonnakeskusteks peale 1954. aasta andministratiivreformi).

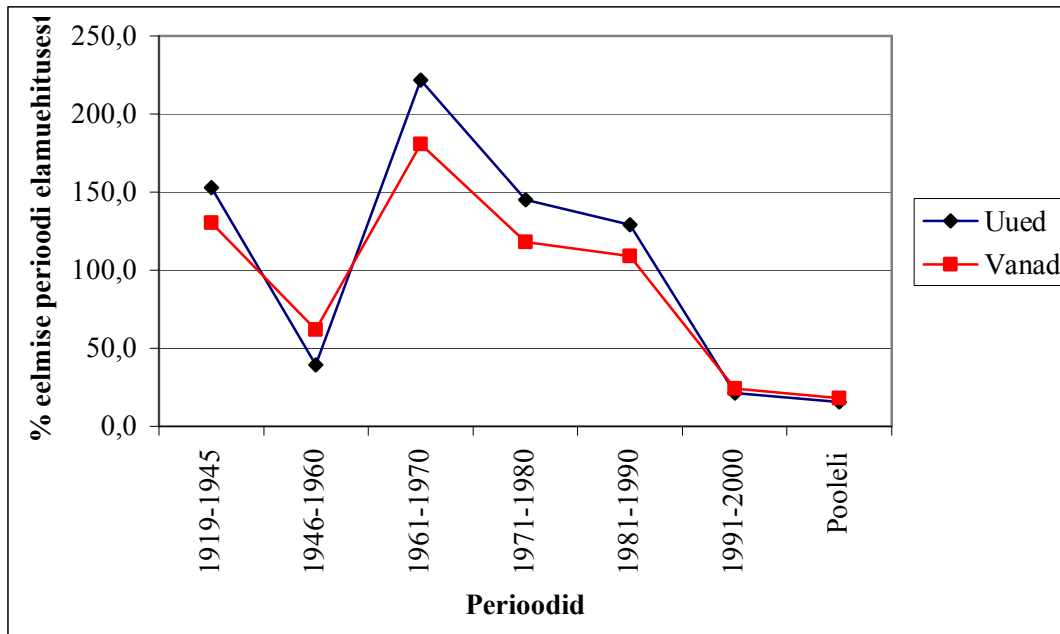


Joonis 22. Vanade maakonnakeskuste elamuehitus.



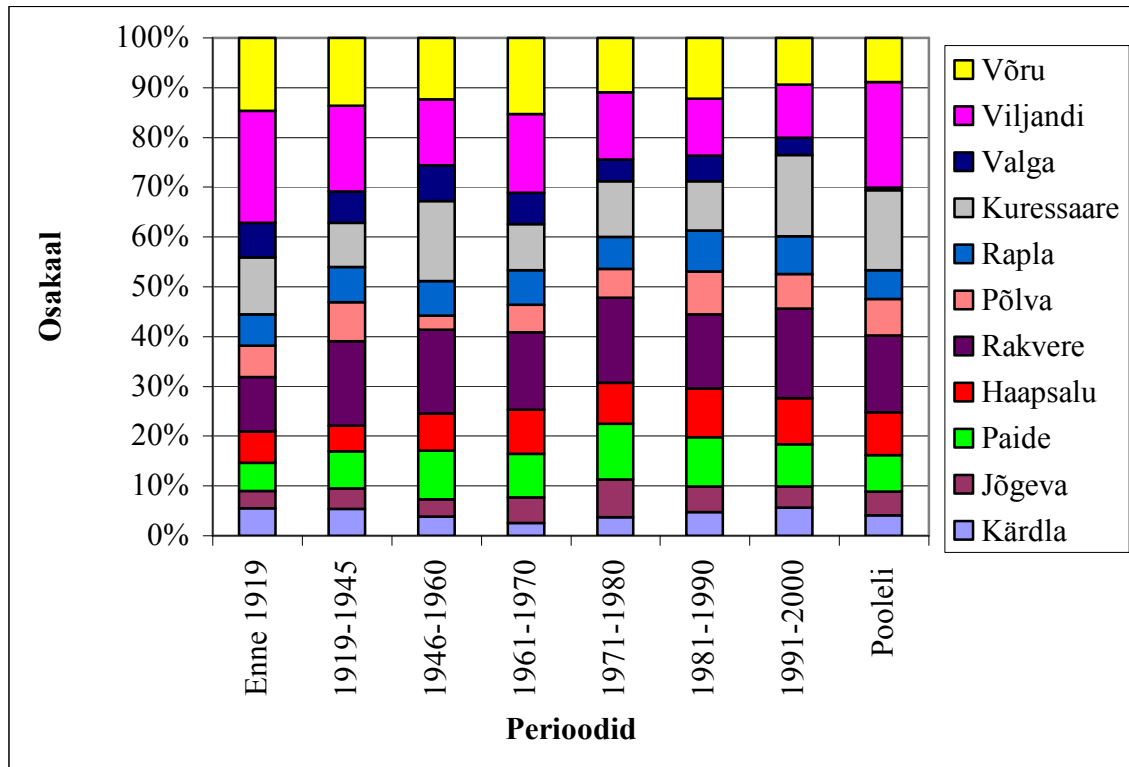
Joonis 23. Uute maakonnakeskuste elamuehitus.

Maakonnakeskuste ja nende tagamaade elamuehitust analüüsidest selgus (joonis 22 ja 23), et enne Teist maailmasõda oli elamuehitus kõige suurem Viljandis. 1919-1945 on küll peaaegu sama suureks kasvanud elamuehitus Rakveres. Sõjajärgsel perioodil on teiste maakonnakeskuste elamuehituse languse taustal suure tõusu teinud Sillamäe, mis on ilmselt tingitud Kirde-Eesti tööstuse arendamisest, samuti ei ole langenud elamuehitus Kuressaares. 1980-ten on kasvanud Lääne-Eesti keskused Haapsalu ja Kuressaare.



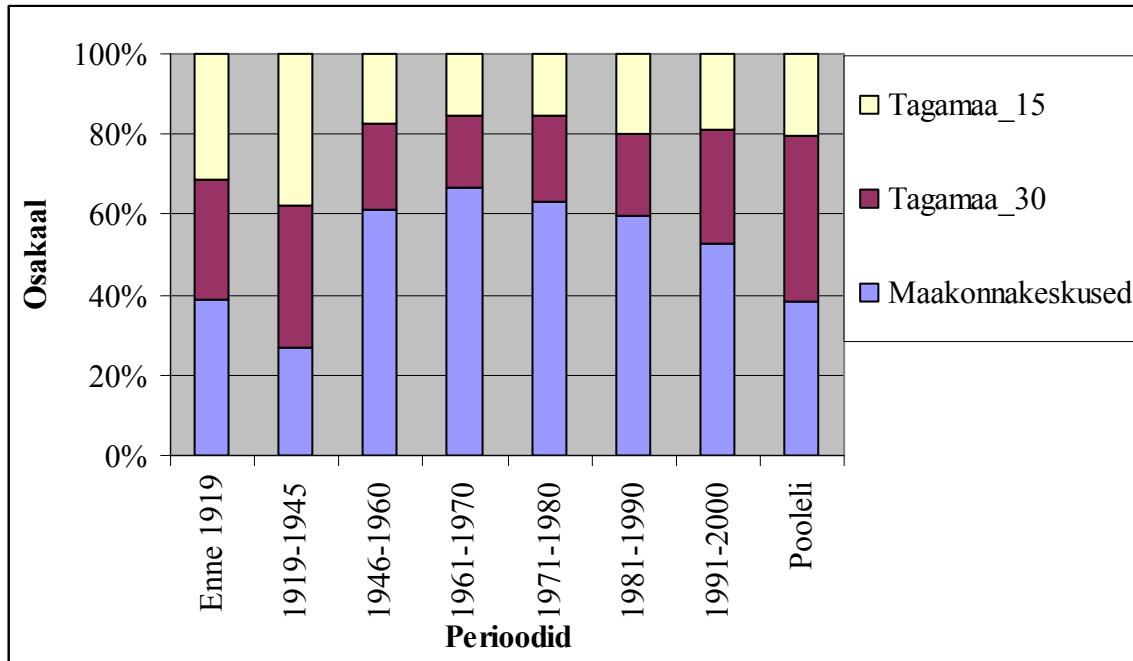
Joonis 24. Vanade ja uute maakonnakeskuste elamuehituse võrdlus (perioodi elamuehituse osakaal eelmise perioodi omast).

Võrdluses vanade ja uute maakonnakeskuste elamuehituse vahel selgub (joonis 24), et mõlemas on elamuehitus kulgenud enam-vähem sarnaste tõusude ja langustega. Võiks arvata, et perioodil 1946-1960 on kasvanud elamuehitus uutes maakonnakeskustes, kuna neid hakati riiklikul tasemel rohkem toetama, kuid hoopiski vanade elamuehitus on eelmise perioodiga võrreldes vähem vähenenud. Võib-olla on väikelinnadesse suunatud investeeringud jõudnud elamuehitusse väikese hilinemisega, sest järgmisel perioodil on uute keskuste elamuehitus kasvanud vanade keskustega võrreldes rohkem ja kasvud on suuremaks jäänud 1980-te lõpuni. 1990-tel on vanades maakonnakeskustes elamuehituse langus olnud veidi väiksem kui uutes.



Joonis 25. Maakonnakeskuste osakaalud elamuehituses.

Maakonnakeskuste osakaalude võrdluses on näha (joonis 25), et enamuste maakonnakeskuste, nagu Võru, Rapla, Rakvere, Haapsalu, Paide ja Jõgeva, elamuehituse osakaalud on olnud perioodide lõikes ühtlased. 1990-tel aastatel on mõnevõrra kasvanud Kuressaare ja Rakvere osakaalud, poolleiolevate elamute poolest on tõusnud Viljandi osakaal ja jätkuvalt suur on Kuressaare oma. Seevastu Valga elamuehituse osakaal on kõige suurem olnud enne 1919. aastat, peale mida see on pidevalt langenud, kuni poolleiolevatest elamutest on Valgas kõige väiksem osa.



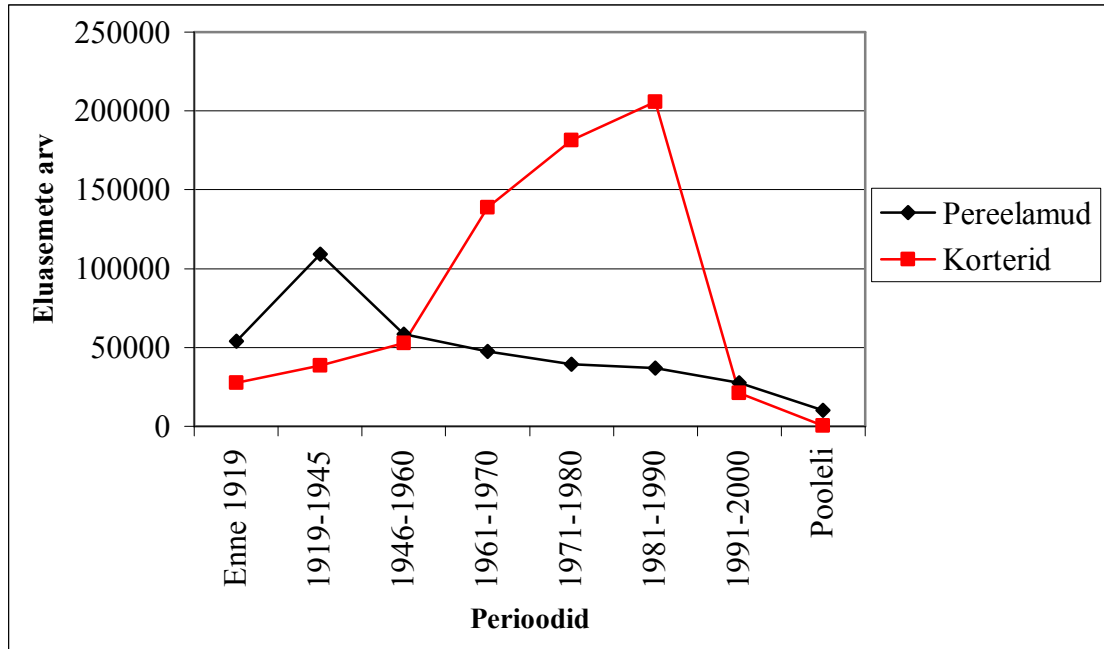
Joonis 26. Maakonnakeskuste ning nende lähi- ja kaugtagamaa osakaalud elamuehituses.

Sarnaselt Tallinna linna ja regioonikeskustega on ka jooniselt 26 näha maakonnakeskuste lähi- ja kaugtagamaa summas tagamaa väikest osakaalu tõusu võrreldes keskuslinnadega alates 1970-dest, poleliolevatest elamutest on aga üle 60% tagamaadel.



### 3.5. Korterite ja pereelamute võrdlus Eesti elamuehituses

Järgnevas analüüsis on andmed korterite ja pereelamute kohta, osa pereelamust ja omaette toad on välja jäetud, mis tegelikult moodustavad ka väga väikese osa elamuehitusest.

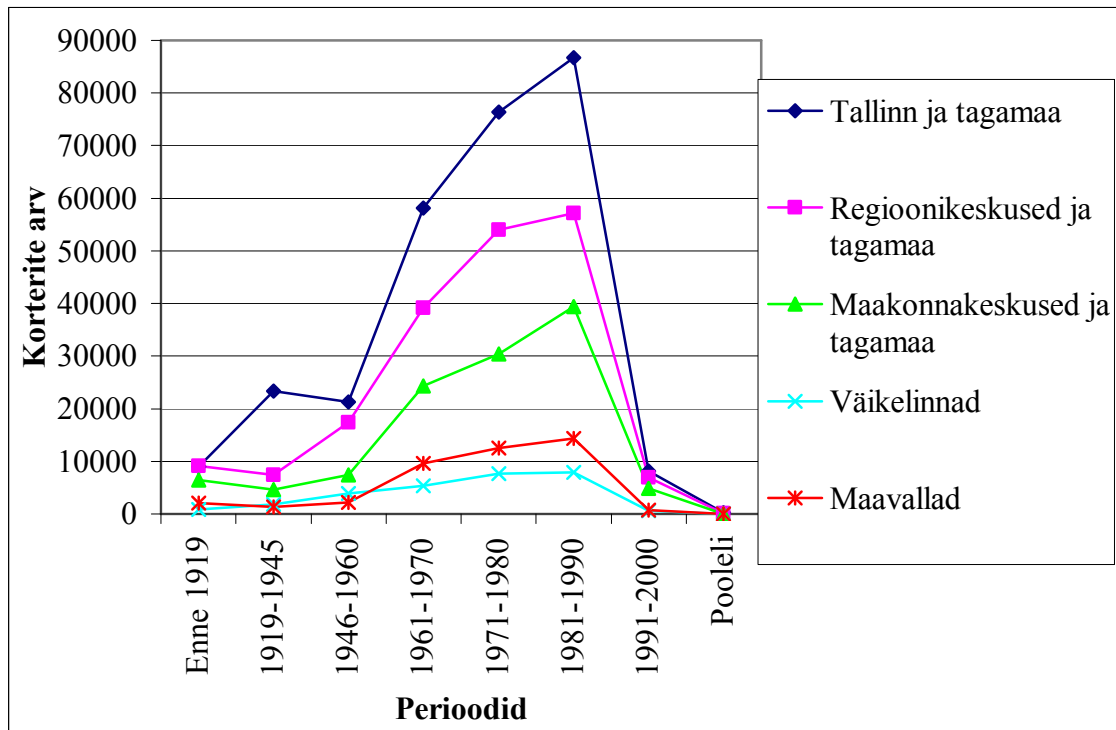


Joonis 27. Ehitatud korterite ja pereelamute üldarvud.

Kõige rohkem pereelamuid on ehitatud perioodil 1919-1945 (joonis 27), millest enamus olid maavaldades (joonis 29). Kõige rohkem kortereid (joonis 28) on ehitatud Tallinnas ehituse kõrgperioodil 1981-1990. Esimesel kahel perioodil olid ülekaalus pereelamud, sõjajärgsel perioodil eramute ehitus langes ja korterite ehitus tõusis umbes samale tasemele. Korterite võidukäik Eesti elamuehituses algas koos masselamuehitusega ehk perioodil 1961-1970, millest alates korterite ehitusmahud suurenesid kuni 1980-te lõpuni ja eramute ehitus samal ajal langes. 1990-tel on jällegi pereelamute ehitus ületanud korterite oma ja ka pooleliolevate elamute hulgas on rohkem eramuid.

Korterite ehituse suhtes on esikohal kõikidel perioodidel Tallinn. Regioonikeskustes on perioodil 1946-1960 ehitatud peaaegu sama palju kortereid kui Tallinnas, teistel ajavahemikel jääb aga regioonikeskuste korteriehitus pealinna omale alla. Kolmandal

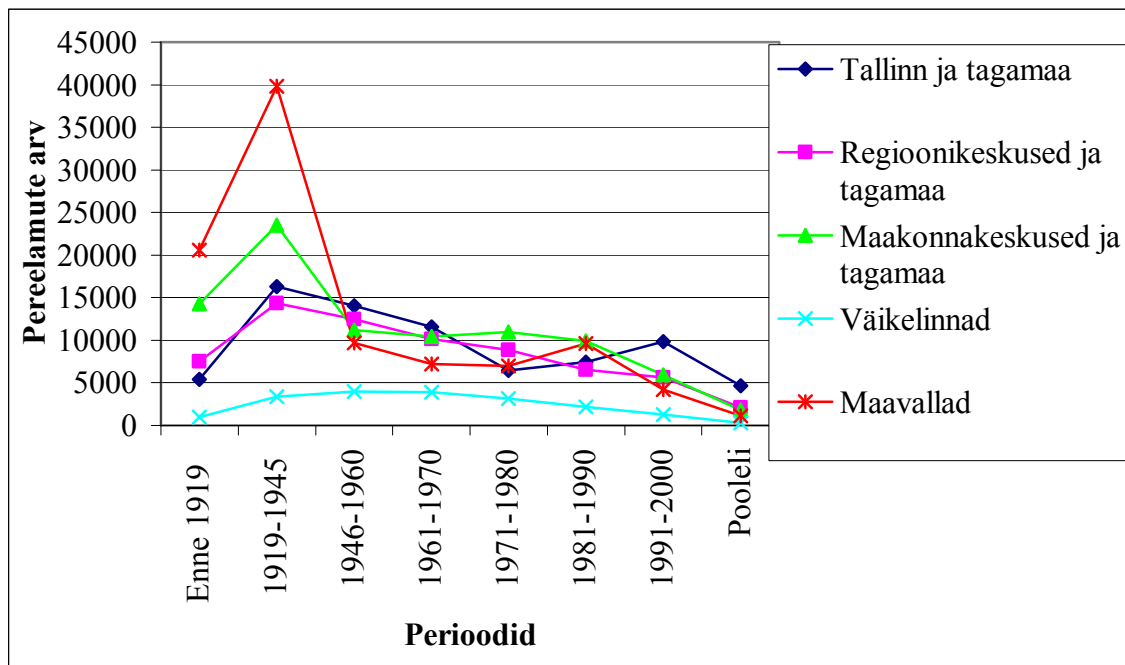
kohal korterite ehituse osas on maakonnakeskused. Maavaldade korteriehtus on olnud enamasti suurem kui väikelinnade oma, välja arvatud perioodidel 1919-1945 ja 1946-1960, mil väikelinnades on ehitatud mõnisada korterit rohkem kui maavaldades. Seevastu järgmisel perioodil, 1961-1970 on maavaldade korteriehtus olnud 2 korda suurem kui väikelinnades, mis ilmselt tähistab kortermajade massilise ehitamise algust maapiirkondade ühismajandite keskustes. Alles poolleiolevate elamute hulgas on väikelinnas asuvaid kortereid rohkem kui maavaldades. Ka korterite ehituses, nagu kogu elamuehituses, on 1990-tel toimunud suur ehitusmahtude langus.



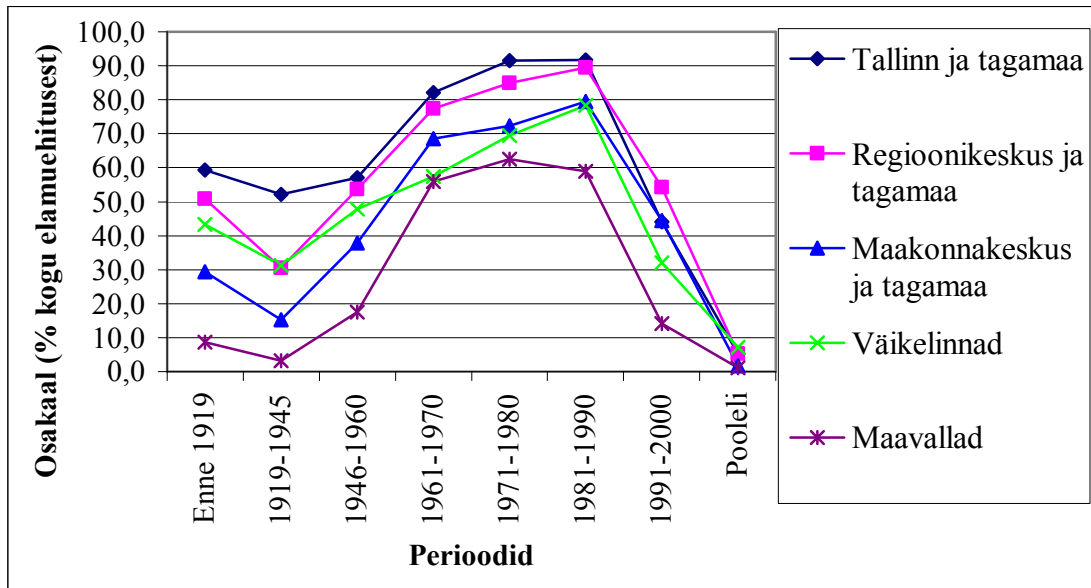
Joonis 28. Korterite ehitamine perioodide kaupa.

Pereelamute ehituses domineerisid enne Teist maailmasõda maavallad, kuid peale sõda on esikohal olnud enamasti Tallinn. Kui sõjajärgsel perioodil teistes asustusüksustes eramute ehitus langes, siis väikelinnades hoopiski kasvas. See periood oli poliitika poolest soodne aeg eramute ehitamiseks ja eriti palju eramuid rajati just väikelinnades. Pereelamute ehitus on väiksemaid tõuse läbi teinud maakonnakeskustes ajavahemikul

1971-1980, seejärel järgmisel perioodil maavaldades ja 1990-tel Tallinnas. Tallinna eramuehituse kasv 1990-tel on ilmselt seotud eeslinnastumise, kuna eeslinnadesse ehitatakse valdavalt eramaju. Maavaldades kasvas pereelamute ehitus ilmselt seetõttu, et maarahval oli tänu põllumajanduslikele abimajapidamistele rohkem raha, mida majaehituse paigutada, samas korterelamute ehitamiseks ilmselt ei jätkunud ääremaadele enam piisavalt investeeringuid.



Joonis 29. Pereelamute ehitamine perioodide lõikes.



Joonis 30. Korterite osakaal kogu elamuehitusest.

Joonisel 30 on korterite osakaalud kogu elamuehitusest (kuna osa pereelamust ja omaette toad moodustasid väga väikese osa elamuehitusest, võib pereelamute osakaaluks lugeda siis vastavalt 100% miinus korterite osakaal). Korterite osakaale kogu elamuehitusest võrreldes selgus, et kuigi maakonnakeskustesse on kogu aeg rohkem kortereid ehitatud kui väikelinnadesse, siis korterite osakaalu suhtes on olukord vastupidine – maakonnakeskuste korterite osakaal on ületanud väikelinnade oma alles perioodil 1961-1970. Ajavahemikul 1961-1990 ehitatud elamispiinadest on kõikides asustushierarhiates enamus korterid.

## 4. Järeldused

2000. aasta rahva ja eluruumide loenduse eluruumide andmetel selgus, et kõige rohkem elamuid on Eestis ehitatud perioodil 1981-1990. Maavaldades on enamus elamuid ehitatud enne 1945. aastat, linnade elamufond on märksa uuem, ehitatud enamuses 1980-tel. Elamute vanusstruktuur peegeldab ka rahvastiku paiknemist Eestis, sest enne Teist maailmasõda elas enamus rahvastikust maapiirkondades, peale sõda kasvas linnarahvastiku osakaal.

Kuni 1970-te lõpuni kasvas elamuehitus kiiremini kõrgematel hierarhiatasemetel ja seega Eesti linnadesüsteemi arengus oli valdav protsess linnastumine nii rahvastikuandmete kui elamufondi andmete järgi. Alates 1980-test suuremate linnade elamuehituse kiire kasv lõppes ja asendus madalamate hierarhiatasemete kiirema kasvuga ehk vastulinnastumisega. Ka rändesuundades toimus sel perioodil marginaalne muutus, mil maa-linn ränne asendus vastupidisega ehk rahvastiku hajumisega. 1990-te aastate elamuehituse ja pooleliolevate elamute järgi oli Eestis valdav vastulinnastumine, seda küll mitte päris tüüpiliselt lääneriikide vastulinnastumisele, kuna selle perioodi madalamate hierarhiatasemete elamuehitus mitte ei kasvanud kiiremini, vaid kahanes aeglasemalt võrreldes kõrgemate hierarhiatasemetega. Rändeandmete põhjal toimus aga 1990-tel Eestis massiline linnastumine (Raagmaa ja Kliimask, 2005), mis sai seega toimuda ainult mitte-eestlaste väljarändel vabanenud elamispindadele linnades, kuna elamuehitus suuremates linnades langes.

1990-tel kujunes Raagmaa ja Kliimaski (2005) ning Ainsaare (2003) hinnangul Eestis välja eeslinnastumine. Sama võib järeldada ka linnade tagamaa elamuehituse põhjal, kuna perioodil 1990-2000 kasvasid nii Tallinna, regiooni- kui ka maakonnakeskuste lähi- ja kaugtagamaa osakaalud ja pooleliolevatest elamutest ehitati juba üle 50% linnade tagamaale.

Korteri- ja eraelamuehitust võrreldes selgus, et kortereid ehitati kõige rohkem masselamuehituse perioodil, mil oluline oli võimalikult odavalt ehitada võimalikult palju elamispindu. See oli nõukogude võimude poolt elluviidud elamupoliitika tulemus,

Eesti inimesele on läbi ajaloo olnud omasem eramajas elamine, mistõttu enne nõukogude okupatsiooni ja jälle alates 1990-est on eramuid ehitatud rohkem kui korterelamuid.

Peale korteriehituse osakaalu suurenemise alates 1960-est on ka mujal näha nõukogude poliitikast tulenevaid Eesti elamuehituse eripärasid. Näiteks Ida-Viru regiooni elamuehituse esiletõus perioodil 1946-1960 tulenes riigipoolsest tööstuse eelisarendamisest seal ja sama perioodi väikelinnade ehitusmahtude kasv administratiivmuutustest ja võimupoliitikast.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et kui 1990-te aastate linnastumine välja arvata, on Eesti elamuehitus üldjoontes järginud rändesuundi, kuigi nõukogudeaegne ränne ja elamuehitus olid omavahel võib-olla teistpidises seoses kui lääneriikides. See tähendab, et lääneriikides said inimesed elamispinna seal, kuhu nad tahtsid rännata, Eestis aga liiguti vastavalt sellele, kus oli võimalik eluase saada, kuna elamute ehitus ja nende jagamine sõltus võimude otsustest.

## 5. Kokkuvõte

Linnadesüsteemi arengus on rahvastiku peamiste rändesuundade põhjal eristatavad rahvastiku koondumise ehk linnastumise ja eeslinnastumise ning hajumise ehk vastulinnastumise perioodid. Käesoleva uurimistöö eesmärgiks on uurida, kas Eesti elamuehituse põhjal saab eristada samasuguseid rahvastiku koondumise ja hajumise perioode.

Elamuehitust mõjutavad kõige rohkem riigipoolne eluasemepoliitika ja ränne. Eesti elamuehitusele on väga tugevat mõju avaldanud nõukogude perioodi poliitika oma elamute ja maa riigistamise ning masselamuehitusega ja nõukogudeaegne suur sisseränne teistest liiduvabariikidest, mis kiirendas linnastumist Eestis. Riigipoolse poliitika tõttu kujunesid Eestis välja linnastumisprotsessid, mille põhjused olid lääneriikidest erinevad – maale mindi abimajapidamise ja eluaseme saamise tõttu, toimus pendelränne linnast maale jne.

2000. aasta rahva ja eluruumide loenduse elamufondi andmete põhjal läbiviidud analüüsist selgus, et kõige rohkem inimesi elab Eestis ajavahemikul 1981-1990 ehitatud elamispindadel. Maapiirkondade inimesed elavad vanematel elamispindadel, kui linnainimesed, maal on siis vastavalt enamus elamuid ehitatud kuni 1945. aastani ja linnas enamus 1981-1990. Kõige rohkem kortereid on ehitatud samuti 1980-tel linnadesse, enamus pereelamuid enne 1945. aastat maavaldadesse. Elamuehituse erinevate kasvukiiruste järgi kõrgematel ja madalamatel asustushierarhia tasemetel on võimalik eristada linnastumist perioodidel 1946-1980, mil kiiremini kasvasid suuremad linnad. Alates 1980-test on aga elamuehituse järgi suund olnud vastulinnastumisele, mis on jätkunud ka pooleliolevate elamute hulgas. Tallinna, regiooni- ja maakonnakeskuste ning nende lähi- ja kaugtagamaa elamuehitust analüüsides selgus, et 1990-tel suurenes tagamaale ehitatud elamute osakaal ja pooleliolevatest elamutest ehitati üle poolte tagamaale, mis tähendab eeslinnastumist.

Käesoleva uurimuse põhjal tehtavad olulisemad järeldused on, et Eesti elamuehituses on eristatavad linnastumise, vastulinnastumise ja eeslinnastumise perioodid ja elamuehitus on üldjoontes järginud rändetrende. Elamufondi ja rändeandmete põhjal tehtavad

järeldused linnastumisprotsesside kohta lahknevad siiski 1990-te kohta, kui elamufondi andmetel toimus vastulinnastumine, kuid rändeandmetel linnastumine. Linnastumine sai järelkult sel perioodil toimuda üksnes linnades mitte-eestlaste väljarändel vabanenud elamispindade tõttu. Samuti võib järeldada, et Eesti elamuehitust on väga tugevasti mõjutanud nõukogude poliitika, nii otseselt elamupoliitika kui ka rände näol.



## **6. Summary**

Urbanization and counterurbanization in Estonia according to the 2000 population and housing census dwelling stock data.

There are different stages of population's concentration and dispersal in Estonian urban settlements according to main migration trends – urbanization, suburbanization and counterurbanization. The aim of this paper is to study whether dwelling construction in Estonia follow these migration trends and whether it is possible to determinate same urbanization, suburbanization and counterurbanization stages according to 2000 population and housing census dwelling stock data.

Dwelling construction is mainly affected by government's policy, migration (both internal and external) and growth rates. Important role in Estonian dwelling construction has played soviet policy with nationalization of houses and land, intensive construction period and high immigration from other soviet republics due to the industrialization and mistrust of Estonian employees for certain jobs. Because of the soviet policy Estonian urbanization processes differed from western countries – reasons to migration to country were economical (higher wages in collective farms, better housing opportunities, additional income from family auxiliary farm, etc.) not environmental. Also in Estonia there were unusual commuting pattern, where people commuted from city to country to work in agriculture.

According to analysis based on dwelling stock data from census in 2000, most people in Estonia live in dwellings built in period 1981-1990. In country houses are older than in cities – in country most were constructed before 1945, in cities between 1981-1990. Construction of apartment buildings was highest in the 1980s in the cities, family dwellings were most built before 1945 in countryside. Based on different growth rates of building intensity in different sizes of settlement it is possible to determinate urbanization, suburbanization and counterurbanization stages in Estonian dwelling construction. Between 1946-1980 higher construction growth rates were in higher level of settlement, which indicate urbanization. Since the 1980s growth rates were higher in lower level of settlements, which means counterurbanization. Since the 1990s

construction intensity grew on hinterland of Tallinn, region and county centers and among uncompleted buildings construction on hinterland exceeded construction in cities, which mean, that in Estonian urban system development began stage of suburbanization.

The main conclusions made based on the results of present study were following:

1. It is possible to determinate stages of urbanization, suburbanization and counterurbanization in Estonian dwelling construction;
2. Estonian dwelling construction generally follows migration trends, although it is difference in the 1990s, when according to migration population urbanized but according to construction there were counterurbanization. It means that urbanization could occur only because of large stock of dwellings became available after non-Estonian emigrated from bigger towns;
3. Estonian dwelling construction is affected strongly by soviet policy which influenced migration rates and housing policy.

## **7. Tänuavaldused**

Soovin tänada oma juhendajaid Tiit Tammarut ja Kadri Leetmaad meeldiva koostöö eest, samuti Geograafia instituudi raamatukogu hoidjat Aino Kollot vastutulelikkuse eest ning kindlasti oma perekonda ja lapsehoidjaid.

## 8. Kasutatud kirjandus

### a. Ajakirjade - ajalehtede artiklid, raamatud ja monograafiad:

Ainsaar, M., 2003. Selected rural growth in Estonia 1989-2000 – sub- or counterurbanisation? Different analyses – different results. *Trames*, vol 7 (57/52), nr 4, pp 295-310.

Albre, N., 2005. Nõukogude aja (1944-1991) jäljed Eesti külas: kortermajade leviku ja asustatuse analüüs. Magistritöö inimgeograafias, Tartu Ülikool, 64 lk.

Berg, L., van den, Drewett, R., Klaassen, L., Rossi, A., Vijverberg, C., 1982. A Study of Growth and Decline. Pergamon, Oxford.

Enyedi, G., 1996. Urbanization under Socialism. Teoses Andrusz, G., Harloe, M. ja Szelényi, I. (toim): *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, pp 100-118. Blackwell, Oxford.

Fielding, A. J., 1989a. Migration and Urbanization in Western Europe Since 1950. *The Geographical Journal*, vol 155, nr 1: 60-69.

Fielding, A. J., 1989b. Population Redistribution in Western Europe: Trends Since 1950 and The Debate About Counterurbanization. Teoses Conglon, P. ja Batey, P. (toim): *Advances in Regional Demography*, pp 169-179. Belhoven, London.

Geyer, H. S., Kontuly, T., 1996. A Theoretical Foundation for the Concept of Differential Urbanization. Teoses Geyer, H. S., Kontuly, T. (toim): *Differential Urbanization: integrating spatial models*, pp 290-308. Arnold, London.

Juursoo, R., 1978a. Ehituse arengust Eesti NSV-s aastail 1944-1955. ETA Toimetised, Ühiskonnateadused, 27 kd nr 2, lk 118-131. Tallinn.

Juursoo, R., 1978b. Ehituse arengust Eesti NSV-s aastail 1944-1955. ETA Toimetised, Ühiskonnateadused, 27 kd nr 3, lk 222-234. Tallinn.

Katus, K., 1989. Eesti demograafiline areng läbi sajandite. Rahvastiku-uuringud Seeria B nr. 9. Eesti Kõrgkoolidevaheline Demouuringute Keskus, Tallinn, 45 lk.

Kauer, Ü., 1967. Elamufondi areng ja selle mõningaid finantsprobleeme Eesti NSV-s. Majandusteaduste kandidaadi väitekiri, Tartu Riiklik Ülikool, 337 lk.

Kulu, H., 2001. Sõjajärgne sisseränne Eestisse võrdlevas perspektiivis. Akadeemia 13. aastakäik 2001, nr 11 (152), lk 2379-2395. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.

Kõre, J., Ainsaar, M., Hendrikson M., 1996. Eluasemepoliitika Eestis 1918-1995. Akadeemia 8. aastakäik, nr 10, lk 2133-2163. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.

Kährik, A., 1999. Eesti elamusektor – transformatsioon aastatel 1991-1998 ja selle tagajärjed (Tallinna ja Tartu andmetel). Magistritöö inimgeograafias, Tartu Ülikool, 168 lk.

Kährik, A., Kõre, J., Hendrikson M., 2002. Eluasemepoliitika Euroopas ja Eestis. Praxis, Tallinn, 73 lk.

Laas, K., 1962. Rahvastiku paiknemisest kodanlikus Eestis 1934-1940. Eesti Geograafia Seltsi Aastaraamat, 1960/1961, lk 123-137. Eesti NSV Teaduste akadeemia, Tallinn.

Laas, K., 1987. Rahvastiku ränded Eestis. Eesti Geograafia Seltsi Aastaraamat, 22. köide lk 81-97. Eesti NSV Teaduste akadeemia, Tallinn.

Laur, M., Pajur, A., Tannberg, T., 1995. Eesti ajalugu II. Avita, Tallinn, 159 lk.

Marksoo, A., 1992. Dynamics of rural population in Estonia in the 1980s. Teoses Kaare, T., Mardiste, H., Merikalju, L., Punning J.-M. (toim): *Estonia: Man and nature*, pp 129-153. The Academy of Sciences of Estonia, Estonian Geographical Society, Tallinn.

Marksoo, A., 2005. Linnastumine ja ränne nõukogude perioodil. Teoses Kulu, H., Tammaru, T. (toim): *Asustus ja ränne Eestis. Uurimusi Ann Marksoo 75. sünnipäevaks*, lk 59-81. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.

Murray, P., Szelényi, I., 1984. The City in the Transition to Socialism. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol 8 (10), pp 90-107.

Pihlak, Ü., 1994. Märkmeid Eesti asustussüsteemi ja elamuehituse arengust. Eesti Geograafia Seltsi Aastaraamat, 26. kd, lk 68-78. Eesti Teaduste Akadeemia, Tallinn.

Raagmaa, G., 1995. Siirdeaeg ja Eesti regionaalne areng. Eesti Geograafia Seltsi Aastaraamat, 29. köide, lk 114-143. Eesti Teaduste Akadeemia, Tallinn.

Raagmaa, G. 2000. Eesti regionaalne areng. Teoses Jauhiainen, J., Kulu, H. (toim): *Inimesed, ühiskonnad ja ruumid. Inimgeograafia Eestis. Publicationes Instituti Geographici Universitatis Tartuensis 87*, lk 33-44. Tartu.

Raagmaa, G., Kliimask, J., 2005. Elamuehituse lained asustussüsteemis. Teoses Kulu, H., Tammaru, T., (toim): *Asustus ja ränne Eestis. Uurimusi Ann Marksoo 75. sünnipäevaks*, lk 82-116. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.

Sakkeus, L., 1991. Post-war migration trends on Estonia. Rahvastiku-uuringud, seeria B nr 15. Eesti Kõrgkoolidevaheline Demouuringute Keskus, Tallinn, 28 lk.

Sargma, M., 2001. Linnastumine ja vastulinnastumine nõukogude Eestis: Kingissepa rajooni 1981. aasta rändeandmestiku näide. Magistritöö inimgeograafias, Tartu Ülikool, 121 lk.

Sjöberg, Ö., 1991. Urbanisation under central planning: the case of Albania. *Acta Universitatis Upsaliensis*, 23. Uppsala, 32 lk.

Smith, D., M., 1996. The Socialist City. Teoses Andrusz, G., Harloe, M. ja Szelényi, I. (toim): *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, pp 71-99. Blackwell, Oxford.

Statistikaamet, 2003. 2000. aasta rahva ja eluruumide loendus. X, Eluruumid ja eluruumidega hooned. Statistikaamet, Tallinn, 366 lk.

Szelényi, I., 1996. Cities under Socialism – and after. Teoses Andrusz, G., Harloe, M. ja Szelényi, I. (toim): *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, pp 287-317. Blackwell, Oxford.

Tammaru, T., 2000. Suburbanisatsioon Eesti linnastumises. Teoses Jauhiainen, J., Kulu, H. (toim): Inimesed, ühiskonnad ja ruumid. Inimgeograafia Eestis. *Publicationes Instituti Geographici Universitatis Tartuensis* 87, lk 77-88. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu.

Tammaru, T., 2001. Linnastumine ja linnade kasv Eestis nõukogude aastatel. Doktoritöö *Dissertationes Geographicae Universitatis Tartuensis* 13. Tartu Ülikooli Kirjastus, Tartu, 304 lk.

Tammaru, T., 2003. Urban and rural population change in Estonia: patterns of differentiated and undifferentiated urbanisation. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, vol 94 nr 1, pp 112-123.

Tammaru, T., Kulu, H., Kask I., 2003. Siserände üldsuunad. Teoses Tammaru T. ja Kulu H. (toim.): *Ränne üleminekuaja Eestis*, lk 5-27. Statistikaamet, Tallinn.

Tanning, L., 2006. Euroopa probleem... Teine maailmasõda. Infotrükk, Tallinn, 599 lk.

**b. Interneti leheküljed:**

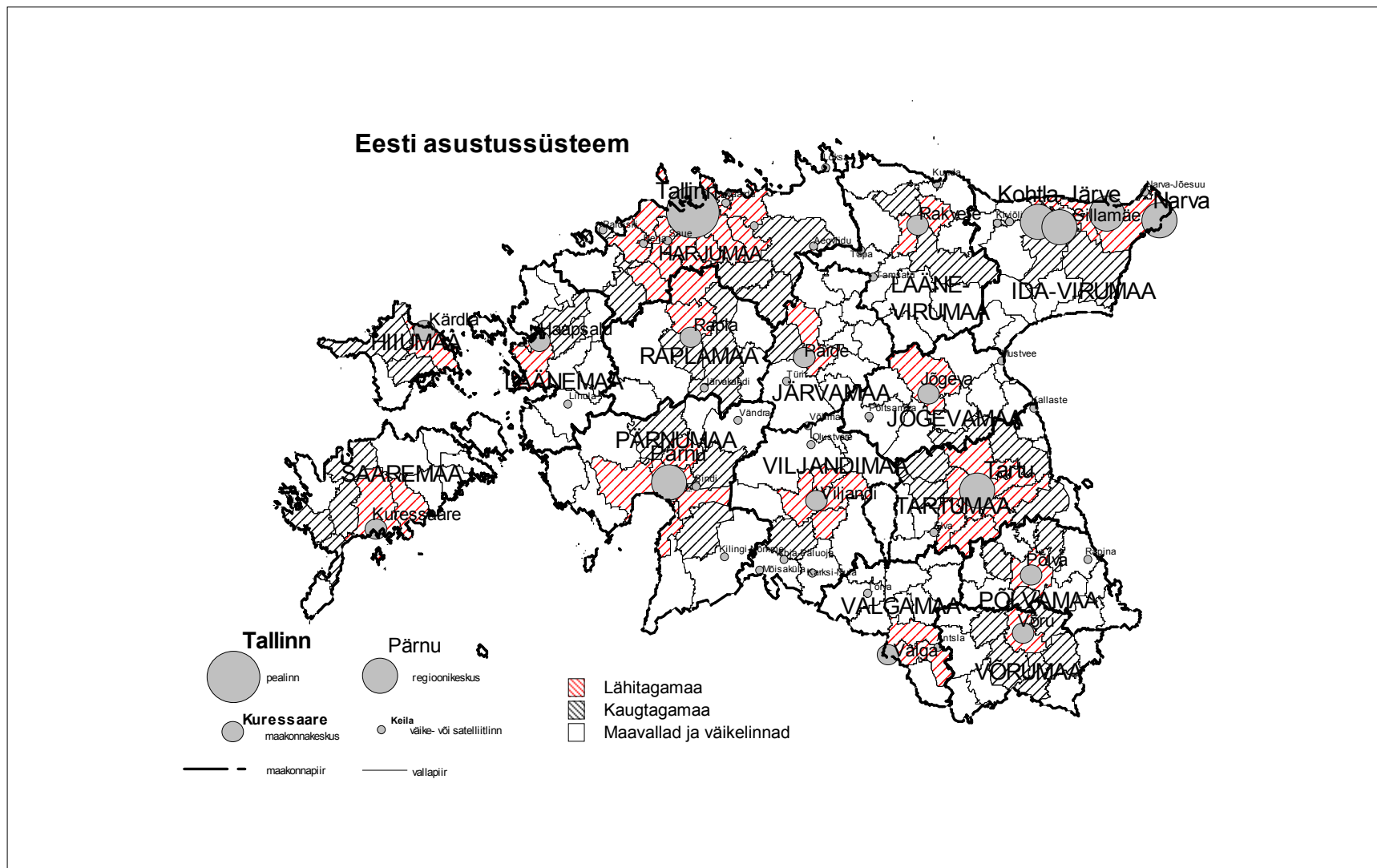
Maa-amet ([www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee), 15.02.2007)

Statistikaamet ([www.stat.ee](http://www.stat.ee), 07.4.2007)



## **LISAD**

Lisa 1. Eesti asustussüsteemi kaart.



Lisa 2. Eluruumide arv ehitusaja ja asustushierarhia järgi.

	Enne 1919	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	Pooleli	Teadmata	Kokku
Maavallad	24149	42769	12334	17186	20033	24357	4998	1132	15903	162861
Väikelinnad	2024	5716	8046	9375	10968	10059	1882	297	10761	59128
Maakonnakeskused ja tagamaa	22264	30121	19631	35475	42039	49735	10920	1829	37333	249347
Regioonikeskused ja tagamaa	18039	24438	32842	51662	64124	63955	12716	2321	75574	345671
Tallinn ja tagamaa	15281	44930	38308	72427	83663	94601	18396	5068	22893	395567
Kokku	81757	147974	111161	186125	220827	242707	48912	10647	162464	1212574