

Tartu Ülikool  
Loodus- ja tehnoloogiateaduskond  
Ökoloogia ja Maateaduste instituut  
Geograafia osakond

Bakalaureusetöö inimgeograafias

**Tartu ümbruse nõukogudeaegsete suvilaalade kujunemine  
püsielamualadeks – omavalitsuste plaanid ja inimeste ootused**

**Anette Org**

Juhendajad:  
Kadri Leetmaa  
Siiri Silm

Kaitsmisele lubatud:  
Juhendaja:  
Osakonna juhataja:

Tartu 2010

## SISUKORD

1. SISSEJUHATUS .....	4
2. TEOREETILINE TAUST .....	6
2.1. Suvilapiirkonnad lääneriikides .....	6
2.2. Suvilaalad post-sotsialistlikes riikides .....	9
2.2.1. Suvilaalade tekkimine ja areng post-sotsialistlikes riikides .....	9
2.2.2. Suvilaalade roll eeslinnastumises üleminekuajal .....	10
2.3. Suvilapiirkondade areng Eestis .....	11
2.4. Uurimisküsimused.....	13
3. ANDMED JA METOODIKA.....	14
3.1. Uurimisala iseloomustus .....	14
3.2. Andmed .....	15
3.3. Tartu piirkonna suvilaalade inventuur.....	16
3.4. Intervjuud kohalike omavalitsusüksuste ametnikega .....	18
3.5. Intervjuud suvilaalade püsielanikega .....	18
4. TULEMUSED.....	21
4.1. Tartu ümbruse endiste nõukogudeaegsete suvilaalade paiknemine ja püsielamu- piirkondadeks kujunemine .....	21
4.1.1. Paiknemine .....	21
4.1.2. Suvilaalade kujunemine püsielamualadeks .....	24
4.2. Ekspertintervjuud kohalike omavalitsusüksuste ametnikega .....	25
4.2.1. Ekspertintervjuude analüüsi sissejuhatus .....	25
4.2.2. Vesi- ja kanalisatsioon.....	25
4.2.3. Prügivedu.....	26
4.2.4. Erastamise ja ehitusseadusega seotud probleemid .....	27
4.2.5. Teed ja ühistransport .....	28
4.2.6. Ühistegevus .....	29
4.2.7. Endiste suvilaalade kaasatus planeeringutesse .....	29
4.2.8. Kokkuvõtte ekspertintervjuude tulemustest .....	31

4.3. Süvaintervjuud suvilaalade püsielanikega .....	32
4.3.1. Süvaintervjuude analüüsi sissejuhatus .....	32
4.3.2. Suvilaaladel elamise peamised põhjused.....	33
4.3.3. Veeprobleemid .....	34
4.3.4. Elekter.....	36
4.3.5. Prügimajandus .....	37
4.3.6. Teed ja ühistransport .....	38
4.3.7. Elanike omavaheline suhtlemine .....	40
4.3.8. Ootused suvilapiirkonna arengu osas .....	41
4.3.9. Kokkuvõte süvaintervjuudest .....	43
5. ARUTELU JA KOKKUVÕTE.....	44
6. SUMMARY .....	47
7. KASUTATUD KIRJANDUS .....	48
8. LISAD .....	51

## SISSEJUHATUS

Suvekodude või teiste kodude omamine on üsna tavapärane nähtus tänapäeva maalilmas, sest inimestele meeldib veeta nädalavahetusi ja puhkusi igapäevasest teistmoodi keskkonnas (Müller 2007, Dijst jt. 2004). Seetõttu teised kodud paiknevad tihti looduslikult atraktiivsetes piirkondades: veekogude ääres või mägedes, sageli ka suuremate linnade tagamaal. Linnade ümbruses paiknevaid teisi kodusid saavad inimesed külastada sagedamini. Sedasi saab töö ja linnaelu kõrval nautida ka loodust ja rohelist (Iglebaek 2007).

Suurte suvituspiirkondade rajamine suuremate linnade ümbrusse oli ka sotsialismiaja linnaplaneerimise eriomane joon. See võimaldas inimestele täiendavat eluruumi, puhkust ning eneseteostusvõimalusi roheluses. Planeerimises peeti toona oluliseks linnade hoidmist kompaktsena, mistõttu erinevalt Lääne teistest kodudest sotsialismimaade suvekodudele kehtisid ranged normid: lubatud maksimum suurus ja kõrgus, kõrvalhoonete rohkus, lubatud soojustus ja veel paljud muud (Saluveer 2001). Sotsialistliku maailma kokkuvarisemine 1990. aastatel kaotas varasemad piirangud ning inimestel tekkis rohkem valikuvabadusi ka suvekodude arendamise osas. Paljude jaoks avanes võimalus realiseerida eramaja unelm ning suvekodude ümberehitamine oli selleks üks valikuvariant. Nii Lääne kui ka sotsialismimaade suvituspiirkonnad on toimunu tõttu eeslinnastumise uurijate tähelepanu pälvinud, sest suvekodude kasutusmuutustega seonduvad mitmed probleemid: sealne infrastruktuur pole planeeritud nii, et need alad võiks olla aastaringses kasutuses (Nyström 1989, Fialová 2003), päriskodud tõrjuvad teised kodud veelgi kaugemale linnast (Marjavaara 2007), linn valgub üha enam laiali.

Antud uurimustöö keskendub endiste nõukogudeaegsete suvilate kasutusele võtmisega seotud probleemistikule Tartu linna ümbruses. Tartu kui Eesti suuruselt teine linn kasvas kiiresti nõukogude perioodi tööstuse arendamise ning sõjaväe linnas asumise tõttu. Koos korterite ehitamisega linnas jagati ettevõtetele ja asutustele suvilakooperatiive ja aiandusühistuid linna ümbrusesse. Algselt olid nende funktsioonid erinevad, aiandusühistutes kasvatati aiasaadusi, suvilakooperatiivide eesmärk oli aga puhkamine sinna ehitatud suvemajas. Ehitus- ja kasutuspiirangute nõrgenedes on nende kahe ala funktsioonid omavahel segunenud. Ka 90. aastate muutused andsid mõlemate alade omanikele võrdselt vabad võimalused oma kruntide arendamiseks. Käesolevas uurimuses käsitletakse neid alasid ühise mõistena – endised

nõukogudeaegsed suvilapiirkonnad. Kuna need suvilapiirkonnad pole algselt planeeritud püsielamupiirkondadeks, siis uuritigi, mida selline muutus endaga kaasa võib tuua.

Varem on Eestis seda probleemistikku uuritud Tallinna linnaregioonis, näiteks on kogutud andmeid, millises ulatuses on endised suvilakrundid täna kasutuses aastaringse elamise eesmärgil (Leetmaa ja Anniste 2009, Anniste 2007). Tartu linnaregiooni suvilapiirkondade teemat on varasemates uurimustes käsitletud vähe (Saluveer 2001). Samuti puudub korrastatud ülevaade, millistes omavalitsusüksustes nõukogudeaegased suvilapiirkonnad paiknevad ja kui oluline on suvilapiirkondade elamupiirkondadeks kujunemine siin Tartu ümbruses. See info aga annaks kohalikele omavalitsusüksustele ja ka maavalitsusele suvilaaladest ülevaate, mis on vajalik regiooni elamuehituse paremaks planeerimiseks. Seetõttu küsiti asjaosalistelt endilt – elanikelt ja omavalituste ametnikelt, millised on nende aladega seotud planeerimisprobleemid. Just nendele senise uurimistöö vajakajäämistele keskendubki minu uurimus.

Siinkohal kasutan võimalus tänada Euroopa Sotisaalfondi poolt toetatud uurimisprojekti „Muutused nõukogudeaegsetes suvilapiirkondades, nende kujunemine uuselamurajoonideks ja roll eeslinnastumises Tallinna ja Tartu linnaregioonides“ (1.5.0109.09-0031), mis andis tõeke antud uurimustöö koostamiseks. Täna kõiki, kes osalesid selle projekti elluviimisel ning eriti täna ka oma suurepäraseid juhendajaid Kadri Leetmaad ja Siiri Silma.

## 2. TEOREETILINE TAUST

### 2.1. Suvilapiirkonnad lääneriikides

Suvitamine on üsnagi vana nähtus. Juba Rooma ajal rikkad ülikud suvitasid mõne looduskauni järve või jõe kaldal asuvas villas (Dijst jt. 2004). Kuni tänapäevani on säilinud tava, et osadel inimestel on olemas suvekodud, mida teatud ajal aastas kasutatakse. Erinev on vaid see, et lisaks riigijuhtide, kuulsuste ja teiste silmapaistvate isikute kõrval on suvitamisvõimalused ka tavakodanikel. Viimaste seas on puhkamisvõimalused järjest enam kättesaadavamad alates pärast Teist Maailmasõda, kui vaba aja veetmine muutus Euroopas massiliseks (Müller 2007).

Suvituskodude ehk ka teiste kodude (*second homes*) omamise kultuur on eurooplase jaoks tähtis siiani. Suurbritannias ja Prantsusmaal omab umbes 20% majapidamistest teist kodu (Clout jt. 1989). Põhjamaades on teise kodu kasutamise võimalus olemas umbes 50% leibkondadest (Müller 2007). Elamureservist on näiteks Hispaanias teise koduna kasutusel 16 %, Prantsusmaal 9,2% (Módenes ja Cólás 2006), Hollandis mitte rohkem kui 5%, Inglismaal umbes 1% ja Saksamaal vähem kui 1% (Dijst jt. 2005). Arvatavasti viimasena mainitud riikide paljud elanikud omavad teisi kodusid välismaal, sest näiteks Hispaanias on 37,5% suvekodudest kasutuses mitte-kohalike poolt (Módenes ja Cólás 2006).

Suvekodude hüppeline kasv toimus 1960. aastatel, kui majandus kasvas kiiresti, inimeste jõukus suurenes ja tööaeg muutus paindlikumaks. Protsessile aitas kaasa ka üldine mobiilsuse areng, näiteks: autode arvu kasv, paranenud transpordiolud ning sellega seotult parem ligipääs perifeersematele aladele (Coppock 1977). Inimestele sai võimalikuks veeta nädalalõppusid ja puhkusi linnakärast eemal, näiteks linna lähedal maal või kuskil kaugemal looduslikult kaunis kohas (Iglebaek 2007).

Inimestel on teiste kodude omamiseks mitmeid põhjusi, näiteks on arutletud selle üle, et lisaks lihtsalt puhkamisele muretsevad inimesed teisi kodusid veel sellepärast, et ideaalset päris kodu visiooni pole linnalises keskkonnas võimalik realiseerida. Teine kodu võib olla ka investeerimisvõimalus tulevikule mõeldes (Coppock 1977). Tihti võib peredel olla ka mitu teist kodu erinevates piirkondades. Näiteks põhjamaades pole üldse haruldane, et ühel perel on olemas maja suusakuurodis, Vahemere ääres ja kodulinna lähedal maapiirkonnas (Overvåg

2009). Teised kodud on lääneriikides kui elustii ning abimajapidamiseks olemise roll pole nendes üldse oluline.

Üha suurenenud nõudlust maal puhkamise ja eneseteostuse järgi toon tegelikkuses ka konflikte, sest kohalike ja teise kodu omanike huvid on erinevad. Väidetavalt muudab linnarahva tulek kohalikku kogukonda ning ülerahvastatus võib mõjuda negatiivselt looduskeskkonnale (Módenes ja Cólás 2006). Positiivse muutusena tõstab nõudlus teiste kodude järgi kohalikus regioonis kinnisvara hindasid ning pakub alalistele elanikele uusi töövõimalusi. Samas pole tegemist tavaturismiga ning see pole nii tulus, sest näiteks ööbimisteenuste eest raha küsida ei saa. Negatiivse tagajärjena toimub maapiirkondades püüasustuse kadumine. Paljud kohalikud noored lahkuvad piirkonnast, sest elamuhinnad pole neile taskukohased. Ka väga vanad inimesed peavad piirkonnast lahkuma, sest vajalikke teenuseid kaduv piirkond ei paku (Marjavaara 2007).

Paljude kodude omamine või nende võrdväärne kasutamine teeb keeruliseks määratlemise, milline neist siis on esimene või teine kodu. On teada, et paljud vanemad inimesed, kes pole enam tööturuga seotud, veedavad oma teistes kodudes rohkem aega. Sedasi elavaid pensionäre on hakatud kutsuma „snowbirds“ või „winteres.“ Neil on vabadus osa aastast elada mõnes atraktiivsemas piirkonnas, näiteks talvise külma ajal on nad Hispaanias, kuid suvise palavuse ajal tulevad tagasi kodumaale (Truly 2002).

Esimese ja teiste kodude kasutuse muutuse üks võimalik variant võib viia ka selleni, et teine kodu võetakse kasutusele püsielamuna. Viimast arengut on toetanud samuti transpordi areng, mistõttu kodu ja töö vahel pendeldamine aina pikemate vahemaade tagant on muutunud üha lihtsamaks. Lisaks pensionäridele, kel on suurem sõltumatus elukoha valikul, on teiste kodude püsielamuna kasutusele võtmine linna tagamaadel levinud just perealiste seas, kes tahavad elada lähemal looduslikumale keskkonnale, kuid samas ei taha olla kaugel linna tööturust ja kaubandusest. Linna äärealadel asuvad suvekodud võimaldavad ka vähemjõukatel perekondadel omada eramaja (Nyström 1989). Eeslinnastumise protsessi uurides on linnaruurijad leidnudki, et osad endistest testistest kodudest on muutunud püsielamupiirkondadeks (Fialová ja Vágner 2006, Marjavaara 2007, Overvåg 2009, Kostinskiy 2001, Tammaru jt. 2004).

Ka teiste kodude ümberkujunemine püsielamuteks pole probleemitu, sest nendele aladele planeeringud ei taga piirkonda sotsiaalseid teenuseid ega korralikku infrastruktuuri. Selline spontaanne areng paneb kohalikud omavalitsusüksused mõtlema, kuidas ja kas üldse neid piirkondi edasi arendada. Näiteks Rootsis ja Norras on varem linnade ümbrusesse rajatud ja ka mõned atraktiivsed rannaäärsed teised kodud kasutusele võetud püsielamuna (Overvåg 2009, Marjavaara 2007, Nyström 1989). Tagantjärele on neisse piirkondadesse korraldatud vajalik infrastruktuur ja teenused, kuid kõik see on läinud kalliks maksma. Vältimaks linna edasist valglinnastumist, on Norras teiste kodude püsielamuks muutmist takistatud seadustega. Planeerimise tulemusena asuvad uued teised kodud linnakeskusest kaugemal kui eelmised ning omavalitsusüksused ei kavatse nendesse piirkondadesse vajalikku infrastruktuuri ega teenuseid tagada. Vaatamata püüdlusele nende alade arengut suunata, leidub teiste kodude piirkonnas ikkagi illegaalseid püsielanikke. Seetõttu, kui nõudlus teiste kodude püsielamuna kasutuselevõtuks suureneb, tuleb ikkagi puhkepiirkonnaks mõeldud ala regulatsioone leebemaks muuta (Overvåg 2009).



## **2.2. Suvilaalad post-sotsialistlikes riikides**

### **2.2.1. Suvilaalade tekkimine ja areng post-sotsialistlikes riikides.**

Post-sotsialistlike maadena on antud töös mõeldud endisi sotsialistliku Nõukogude Liidu maailmavaate ja elukorralduse mõjusfääri kuulunud piirkondi Kesk- ja Ida-Euroopas. Üsnagi hiljuti lõppenud ühine ajalooline etapp on muutnud nende alade loomulikult kulgeda võinud arengut märgatavalt ning mõjutab kuni siiani ja ka tulevikus nende edasist arengut.

Suvilate ehitamisel linna kõrgema staatusega inimeste tarbeks on Venemaal pikk ajalugu (Ioffe ja Nefjedova 1998). Näiteks algselt kasutasid suvekodusid jõukamad linnaelanikud vaba aja veetmise eesmärgil. Samamoodi oli Nõukogude Liidu esimestel kümnenditel, kui suvitamisvõimalused olid osa ainult eliidi elust. Alates 1930. aastatest algas aga suvituskruntide jagamine linnatöölisele. Massidesse läks suvituskruntide jagamine 1970. ja 1980. aastatel (Kostinskiy 2001), kui suvilakruntide jagasid linnaettevõtet oma eeskujulikematele tööliste (Ioffe ja Nefjedova 2001). Sedasi ainult väljavalitutele jagades säilis suvilalade prestiižne maine. Ida- ja Kesk-Euroopa sotsialistlikes riikides oli suvilaalade teke teistmoodi. Seal mängis olulisemat rolli turg ning inimesed muretseid endile suvilad ise, mitte ei saanud neid töökohtade kaudu (Fialová ja Vágner 2006).

Suvilaaladele pääsemine oli nõukogude ajal ette nähtud ühistranspordiga, mistõttu paiknevadki paljud nõukogudeaegsed suvitusalad raudteede või suurte teede läheduses (Kostinskiy 2001). Neid alasid kasutati aktiivselt ning paljud inimesed veetsid oma nädalalõpud ja puhkused suvilaalal. Kuna nõudlus suvilakruntide järgi oli suur, siis muutusid suvilaaladel krundid väiksemaks ning seal olevad hooned lihtsamaks (Leetmaa ja Anniste 2009). Nõukogude Venemaal omas 20% suurlinna perekondadest suvilat või aiamaad linna lähedal (Kostinskiy 2001) ning tõenäoliselt kasutasid sama krunti mitu põlvkonda korraga (Ioffe ja Nefjedova 1998). Tallinna linnas oli suvilaala olemas peaaegu igal kuuendal linnaperel (Leetmaa jt. 2009).

Suvilaala võimaldas linnainimesel põgeneda oma igapäevasest elukeskkonnast, olla lähemal loodusele, rahuldada oma eneseteostusvajadust ning investeerida raha (Leetmaa ja Anniste 2009). Suvilaalade aktiivset kasutust võiks seletada ka kui piiratud tingimustes reisimise asendust (Fialová 1999). Toidupuuduse suurenedes kasvas aga suvilapiirkondade funktsioon abimajapidamistena, kus perekond endale ise aiasaadusi kasvas. Viimane asjaolu tingis

suvilaalde veelgi aktiivsema kasutamise, mil inimesed saabusid suvilapiirkonda kevadel ja lahkusid sügisel, kui ilmad läksid külmaks ja aiasaadusi enam kasvatada ei saanud.

Suvekodude aktiivset kasutamist on nimetatud ka „sotsialistlikuks eeslinnastumiseks“ (Rudolph ja Brade 2005) või „hooajaliseks eeslinnastumiseks.“ Põllumajandusega tegelemine tähendab pidevat hoolt ning paljud inimesed elasid enamuse soojast aastaajast oma suvilas ning isegi käisid sealt tööle. Püsivalt piirkonda elama asuda nad aga ei saanud, sest hoonete soojustamine ja isegi küttekehade paigaldamine polnud lubatud. Inimeste elukohad pidi asuma nende töökoha läheduses. Sedasi üritas nõukogulik linnaplaneerimine tagada linnade kompaksuse. Samas kui ligipääs suvilaaladele tagati hooajaliselt ühistranspordiga ning inimesed elasid pool aastast suvekodudes, siis tekitab küsitavusi sotsialismiaja klassikaline linnaplaneerimise põhimõte vältida linnade laialivalgumist (Ioffe ja Nefjedova 1998).

### **2.2.2. Suvilaalade roll eeslinnastumises üleminekuajal**

Uurimusi „hooajalise eeslinnastumise“ kohta Nõukogude ajajärgust pole. Teada on vaid see, et 1990. aastate alguse majanduslanguse ajal kasvas Venemaal suvilate ja aiamaade arv (Ioffe ja Nefjedova 1998). Samal ajal märgati ka esimesi „varjatud eeslinnastumise“ märke ehk osad inimesed olid kolinud püsivalt elama suvilapiirkondadesse. Endise kodu linnas jätsid näiteks vanemad oma lastele või siis üürisid välja (Kostinskiy 2001). Suvilaladele ehitati ka täiesti uusi maju (Ioffe ja Nefjedova 1998). Linnalähedaste suvekodude osalemist eeslinnastumise protsessi on täheldatud ka Tšehhis (Fialová 1999).

Üleminekuperioodi ühest majanduspoliitilisest süsteemist teise 1990. aastail ilmestasid majanduskriis, suur tööpuudus ja uue süsteemiga kohanemine. See avas võimaluse varem suurtesse kortermajadesse paigutatud inimestel ise oma kodule koht ja „kuju“ valida. Elamuehituse arengut soodustas ka autode ja ehitusmaterjalide parem kättesaadavus (Kostinskiy 2001). Sellegipoolest ei tähendanud see paljude uute majade ehitamist, sest „kapitalism saabus ilma kapitalita“ (Rudolph ja Brade 2005). Kinnisvara hinnatõus ja laenude puudumine üleminekuperioodil alguses ei võimaldanud inimestel suuri investeeringuid teha. Suvekodu kerge renoveerimine oli tihti odavam võimalus elukoha muretsemisel (Kostinsky 2001).

### 2.3. Suvilapiirkondade areng Eestis

Suurt rolli Eesti suvitamise arengus on mänginud transpordi areng. 1870. aastal hakkas Eestis sõitma esimene rong Peterburi ja Tallinna vahel (Eesti Raudtee 2010). Just raudtee liikluse areng andiski tõuke, et alates 19. sajandi lõpust hakkasid mõisnikud ja Venemaa aadelkond Eestis üha rohkem suvitama. Välja kujunesid populaarsed suvituspiirkonnad nagu Narva-Jõesuu, Kadriorg, Pärnu, Nõmme, Elva ja paljud teised kohad. Asukohalt iseloomustas neid kohti enim paiknemine mere või järve kaldal, sisemaal eelistati tervistava männimetsa lähedust. Eestlased ise hakkasid suvitama alles pärast oma riigi tekkimist, mil rajati puhkealaseid välismaalastele vähematraktiivses mandri siseosas (Saluveer 2001). Nõukogude Liidu ajal suvitasid neil aladel Venemaa suurlinnade tähtsad tegelased.

Osad neist varastest suvituspiirkondadest on tänaseks kujunenud linnadeks. Nii on juhtunud et Nõmme on tänaseks osa Tallinnast (Lõhmus 2006), Elva suvituspiirkonnast on saanud eraldi linn ning endine ainandusühistute piirkond Vana-Ihaste on saanud Tartu linnaosaks. Suvikodude muutumisi elamupiirkonnaks on seega Eestis tavaline nähtus. Uusi suvituspiirkondi suvilaalade näol loodi Nõukogude Liidu ajal ka Eestisse (Anniste 2007, Saluveer 2001, Leetmaa ja Anniste 2009). Paljuski on Eesti suvilalade areng sarnane eelpool kirjeldatuga post-sotsialistlikes riikides asuvate suvilaaladele.

Nõukogude ajal ehitatud suvilad paiknevad kontsentriilsete ringidena ümber suuremate linnade. Suvilad paiknevad tihedasti koos ja moodustavad sedasi madalhoonestusega tiheasustusala (Saluveer 2001). Suvilaalad asuvad sarnaselt varem kujunenud suvituspiirkondadega raudteeliinide läheduses või mõnes looduslikult atraktiivses piirkonnas, näiteks mere või järve kaldal. Nõukogudeaegne planeerimispoliitika väärtustas põllumajandust, mistõttu suvilaalad ei paikne põllumajanduslikult väärtuslikel maadel (Marksoo 2005).

Ettevõtete kaudu jagati tööliste krunte kahte tüüpi suvilaaladele. Esimesed olid suvilakooperatiivid ning need olid eelkõige mõeldud puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks. Aiandusühistud loodi peamiselt põllumajanduslikel eesmärkidel, abimajapidamistena linnaelanikele. Praeguseks on endiste aiandusühistute ja suvilakooperatiivide alade esialgsed

funktsiooni segunenud vastavalt eraomanike soovidele ja vajadustele. Näiteks võib praegu mõlemalt alalt leida nii suvilahoonestusi kui ka kaasaegseid elumaju.

Ka Eestis said endised suvilaalad üleminukuperioodi erastamise tulemusena osaks elamuturul. Tallinna eeslinna aladele ehitati nõukogude ajal 26 000 suvilat, samas kui ajavahemikul 1991-2006 ehitatud uute elamute arv (nii eramajad, mitmepereelamud kui ka ridaelamud) oli umbes 5600 (Leetmaa ja Anniste 2009). Seega on suvilate osakaal Tallinna metropoli eluaseme turust on üsna suur.

Sarnaselt Lääne eeslinnastumisele, paljud pered, kes tegelikkuses ei soovinud elada nendele määratud korteris, suundusidki elama mujale. Umbes pooled elukohta vahetanud inimesed kolisid Tallinna tagamaal asuvasse kortermajadesse ning ülejäänud erinevat tüüpi eramajadesse (Leetmaa ja Tammaru 2007). Kõigest kümnendik eellinna aladele kolijatest suundus elama suvilaalale. Samas ei saa eeslinna aladel paiknevatesse suvilatesse kolimist post-sotsialistlikes linnades alati pidada inimeste elukohaeelistuseks. Kuna elukallidus linnades tõusis pidevalt, kuid inimeste palgad mitte, siis võis linnade tagamaale kolimine kohati olla ka kui põgenemine ellujäämise eesmärgil (Leetmaa jt. 2009). Kinnisvara linna tagamaal oli linnaga võrreldes odavam ning suvilate mõningane kohandamine võimaldas need kiirelt muuta aastaringsest elamiskõlblikuks (soojustamine, küttekehade paigaldamine). Peamised suvilaaladele kolijad olid vanemad tööturult lahkuvad või madalama sotsiaalse staatusega inimesed (Leetmaa ja Tammaru 2007).

Suvilapiirkondade eeslinnastumist on Eestis uuritud peamiselt Tallinnas. Algselt pöörati uurimustes rohkem tähelepanu uusasumitele, sest need „tühja põllu“ peale rajatud hooned tulevad maastikupildis rohkem esile. Tegelikkuses on aga post-sotsialistlike linnade eeslinnastumisprotsess heterogeensem. Selles on suur roll just linnale lähedal asuvas suvilaaladel (Anniste 2007). 2002. aastal hindasid Tallinna omavalitsusüksuste eksperdid, et tulevikus võiks Tallinna suvilaaladel püsielamute osakaal ulatuda kuni 60%-ni. Kui selline positiivne hinnang teostuks, siis oma mahul ületaks see alates 1990. toimunud elamuehitust. Veel 2007. aasta uurimuse kohaselt oli 35% suvilaaladest kasutuses püsielamutena (Anniste 2007). Endistesse suvilapiirkondadesse püsivalt elama kolinud inimesi on seega rohkem kui uusasumitesse kolijaid (Leetmaa jt. 2010). Suvilaalade eeslinnastumist aga teistes Eesti linnades põhjalikult uuritud pole.

## 2.4. Uurimisküsimused

Lääne teiste kodud ja post-sotsialistlike riikide suvilaalad on oma tekkeloolt ja kasutusfunktsioonidelt mõneti erinevad. Näiteks pole Lääne teiste kodude eesmärk kunagi olnud toidupuuduse leevendamine ega abimajapidamine. Küll aga oli see nii post-sotsialistlikes riikides. See-eest võib sarnasusi leida nende alade arengus pärast 90. aastaid kui analoogselt teiste kodude varasema arenguga Läänes, hakkasid ka linnade tagamaal asuvad nõukogudeaegsed suvilad järk-järgult muutuma püsielamuteks. Samas pole taoline eeslinnastumise protsess algselt teistel eesmärkidel planeeritud aladel probleemitu. Nende alade infrastruktuur ja sotsiaalsed teenused pole planeeritud püsielamutele mõeldes. Varasemad peamiselt suvitamisfunktsiooniga kodud tõrjutakse aastaringsete kodude poolt ning uued teised kodud peavad ümber asuma veelgi kaugemale linnast. Nende alade planeerimisse mitte-kaasamine mõjub negatiivselt looduskeskkonnale ning piirkonnas juba olevatele püsielanikele. Aastaringseks elamuallaks kujunemist toetav planeerimine aga toetab eeslinnastumisprotsessi.

Ka post-sotsialistlikud linnauurimused on kinnitanud suvilaalade eeslinnastumist, kuid väga palju sellega seonduvaid probleeme pole käsitletud. Seetõttu on suvilaalade püsielamuks kujunemise mõistmisel abiks Lääne teiste kodude uurimistulemused. Samuti võiks Lääne riikide planeerimispraktika kogemused olla meile eeskujuks.

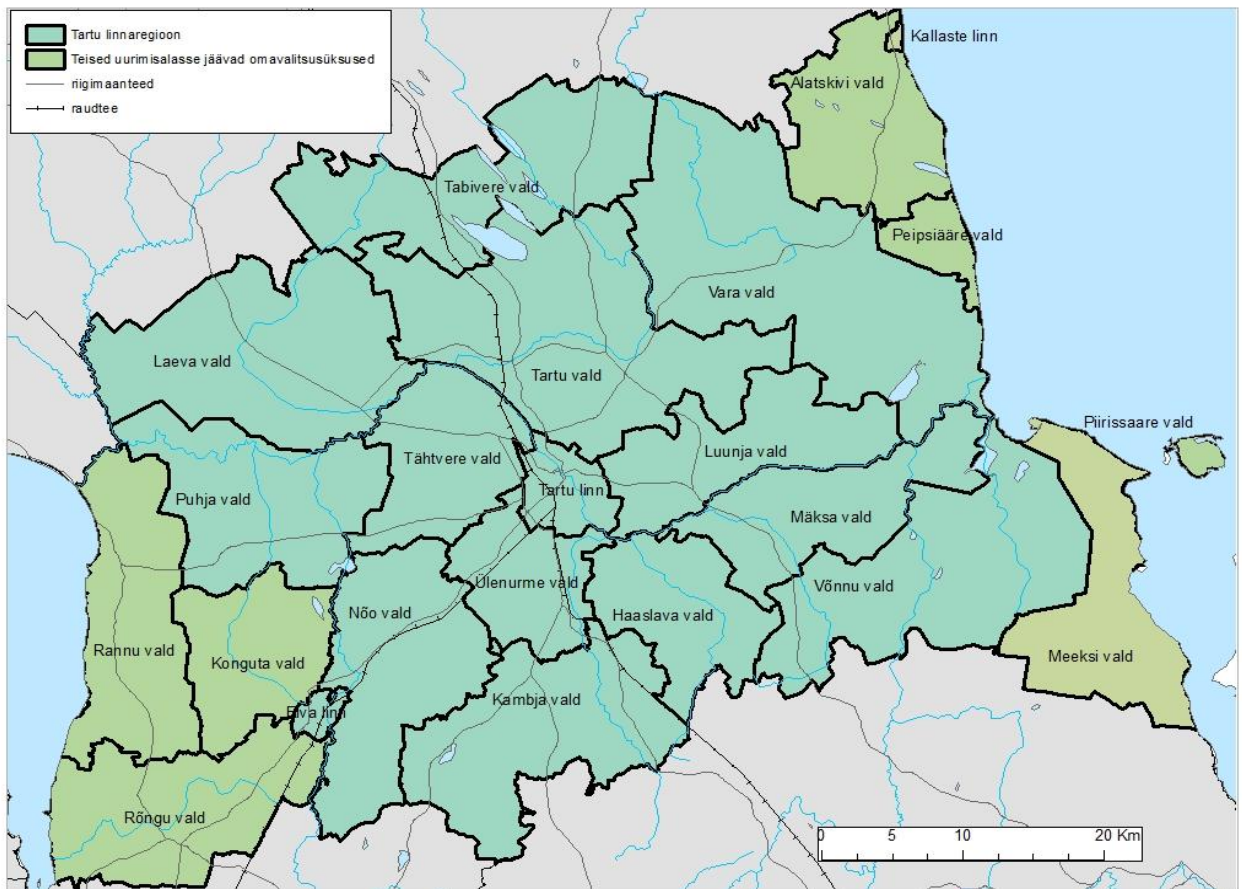
Antud uurimus käsitleb Tartu ümbruse endiste nõukogudeaegsete suvilaalade kujunemist püsielamupiirkonnaks. Uurimuse eesmärkideks on anda ülevaade:

- 1) kus paiknevad Tartu regiooni nõukogudeaegsed suvilaalad, palju on nendes suvilakrunte ning kui palju kasutatakse neid aastaringseks elamiseks praegu ja 25 aasta pärast;
- 2) milline on kohalike omavalitsusüksuste praktika ja seisukoht nende suvilaalade arengu suhtes;
- 3) kuivõrd on nende asulate püsielanikud rahul oma elukeskkonnaga ning millist arengut ootavad nad tulevikult.

### 3. ANDMED JA METOODIKA

#### 3.1. Uurimisala iseloomustus

Nõukogudeaegne planeerimispoliitika nägi ette linnainimestele rohelise puhkeala ehk suvilaala omamist linnast mitte väga kaugel (Saluveer 2001). Seetõttu Eesti suvilaid iseloomustabki paiknemine suurte linnade tagamaal. Tartu kui Eesti suuruselt teine linn ja selle tagamaa moodustavadki käesoleva uurimuse uurimisala (joonis 1).



Joonis 1. Uurimisala, Tartu linnaregioon koos Tartu maakonna teiste omavalitsusüksustega.

Täpsemalt käsitleb antud uurimus Tartu maakonnas asuvat 22. omavalitsusüksust ja Jõgeva maakonda jäävat Tabivere valda. Viimane on uurimusse kaasatud, sest on osa Tartu linnaregioonist. Siinses uurimuses on linnaregioonina määratletud Tartu linna koos teda ümbritsevate omavalitsusüksustega, mille töötajatest vähemalt 15% käib Tartusse tööle. Taoline linnaregiooni käsitus 15%-lise pendelrändeareaaliga on analoogne Tallinna piirkonnas läbi viidud varasemastele uurimustele (Tammaru 2001).

Tartu linnaregiooni järgnevad omavalitsusüksused: Tartu ja Elva linn, Haaslava, Kambja, Laeva, Luunja, Mäksa, Nõo, Puhja, Tartu, Tähtvere, Vara, Võnnu ja Ülenurme vald. Tagamaks ühe piirkonna, Tartumaa, terviklikku käsitlust, kaasati uurimusse ka Tartu kui maakonnakeskuse mõjusfääri jäävad ülejäänud omavalitsusüksused: Kallaste linn, Alatskivi, Peipsiääre, Piirissaare, Meeksi, Konguta, Rannu ja Rõngu vald.

Tartu maakonnas ja linnaregioonis asuvate endiste nõukogudeaegsete suvilaalade paiknemise kohta korrektseid andmeid pole. Siinkohal võib ainult välja tuua varasemad uurimused suvilaalade üldiste paiknemiseoste kohta Eestis. Nõukogude ajal ehitatud suvilad paiknevad kontsentriliste ringidena ümber suuremate linnade, näiteks Harjumaa suvilaalad asuvad Tallinna ümbrusest kuni 40km raadiuses. Suvilad paiknevad tihedasti koos ja moodustavad sedasi madalhoonestusega tiheasustusala (Saluveer 2001). Nõukogudeaegne planeerimispoliitika väärtustas põllumajandust, mistõttu paiknevad suvilaalad põllumajanduslikult väheväärtuslikel aladel (Marksoo 2005). Näiteks liigniisketes piirkondades, väga rähksetel muldadel või Tallinna piirkonnas paepealsetel muldadel.

### **3.2. Andmed**

Käesoleva uurimustöö empiiriline osa põhineb Tartu Ülikooli geograafia osakonna töögrupi poolt ajavahemikul 01.03.2009 – 31.12.2010 läbi viidavale uuringule „Muutused nõukogudeaegsetes suvilapiirkondades, nende kujunemine uuselamurajoonideks ja roll eeslinnastumises Tallinna ja Tartu linnaregioonides.“ Uuringut, taotlust numbriga 1.5.0109.09-0031 rahastas Euroopa Sotsiaalfondi Tarkade otsuste fond. Uurimisgruppi kuulusid Dr Kadri Leetmaa (projekti koordinaator), Dr Anneli Kährik, doktorant Siiri Silm (alates detsember 2009 Dr), doktorant Mari Nuga, üliõpilane Anette Org ja Helen Lainjärv OÜ Geomediast. Uurimustöö andmete kogumise meetodika valmis töögrupi koostöona.

Varem on suvilapiirkondi erinevate uuringute raames (Harjum.. 2002) uuritud põhjalikumalt Tallinna linnaregioonis, kuid Tartu regiooni suvilapiirkondade kohta igasugune ülevaatlik informatsioon puudus. Seetõttu koguti 2009. aasta suvel Tartu linnaregiooni suvilaalade alusandmestik analoogselt varasemate Tallinna uurimustega: kaardistati suvilaalad ning koguti kvantitatiivne alusinformatsioon. Teise osana, mida pole tehtud Tallinna piirkonnas, toimusid Tartu regiooni kohalike omavalitsusüksuste ametnikega ekspertintervjuud. Uuringu

kolmanda osana viidi 2009. aasta oktoobris ja novembris suvilapiirkondade elanike seas läbi süvaintervjuud, 40 Tallinna ja 21 Tartu regioonis.

Minu roll uurimisprojekti algas andmete kogumise metoodika ettevalmistustega töögrupis, millele järgenvalt kogusin kvantitatiivse andmestiku Tartu regiooni suvilaalade kohta ning viisin läbi ekspertintervjuud Tartu regiooni kohalike omavalitsusüksuste ametnikega. Kolmandas andmete kogumise osas viisin läbi 14 süvaintervjuud suvilaalade püsielanikega: Tallinnas 8 ja Tartus 6. Kõikidest süvaintervjuudest transkribeerisin 24: 11 Tallinna ja 13 Tartu intervjuud. Kuna Tartu regioon on mulle lähedasem Tallinnast ning ka andmete kogumise käigus puutusin rohkem kokku Tartu piirkonna suvilaaladega, siis otsustasin pühenduda oma uurimistöös just Tartu regiooni suvilaaladele.

### **3.3. Tartu piirkonna suvilaalade inventuur**

Tartu linnaregiooni suvilapiirkondade inventuuri koostamine toimus 2009. aasta suvel. Telefonitsi küsiti kõigilt uurimisaslasse jäävatelt omavalitsusüksustelt, kas nende valdustesse jääb endisi nõukogudeaegseid suvilapiirkondi. Vastava ala olemasolu korral lepiti kokku kohtumine eelistatult maanõunikega, kuid mõnikord omavalitsuste soovitusel oli andmete kogumisele abiks hoopis antud teemat hästi tundev keskkonnaametnik, ehitusnõunik, vallavanem või mitu ametnikku korraga (tabel 1).

Alustuseks esitati ametnikele Regio andmetel põhinev suvilaalade kaart, kuhu olid kantud osad nõukogudeaegsed suvilaalad, kuid mitte kõik. Ametnikud kontrollisid ning vajadusel vaba käega joonistades parandasid ja täiendasid suvilaalade paiknemist kaardil. Hiljem kandsin Tartu regiooni täpsustatud suvilaalad kaardile, kasutades programmi ArcMap. Kaart annab üldise ülevaate Tartu regiooni suvilaalade paiknemisest ning võimaldas süvaintervjuude valimi koostamist ja intervjueeritavate leidmist.



Tabel 1: Uurimisprojektis osalenud kohalike omavalitsusüksuste ametnikud.

<b>omavalitsus</b>	<b>osalenud ametnik/ud</b>
Alatskivi vald	Ehitusnõunik Kalev Haljasmets
Elva linn	Kinnistuspetsialist Daisy Sild, keskkonnaspetsialist Maarika Uprus
Haaslava vald	Maa- ja arendusnõunik Kairi Kell
Kambja vald	Maanõunik Arved Kungas
Konguta vald	Maanõunik Mati Jääger
Laeva vald	Maanõunik Jaak Jõgiste
Luunja vald	Maanõunik Neeme Kaurov
Mäksa vald	Ehitus- ja keskkonnanõunik Andre Kaareste
Nõo vald	Maaosakonna juhataja Aarne Timm
Puhja vald	Maanõunik Eda Vihand
Rannu vald	Majandusnõunik Maano Koemets
Rõngu vald	Ehitus- ja majandusnõunik Tarmo Ruuder, arenguteenistuse juhataja Ene Joosing
Tartu linn	Ehitusjärelvalve vanemspetsialist Heldur Ratassepp, arhivaar Lea Metsapalu, planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku
Tartu vald	Maakorraldaja Merike Kärsin
Tähtvere vald	Ehitusspetsialist Timo Varik
Vara vald	Maakorraldaja Tõnu Ilves
Võnnu vald	Maa- ja majandusnõunik Leopold Lepikov
Ülenurme vald	Keskkonnaspetsialist Kristi Kull, ehitusnõunik Tiit Lukas ja maanõunik Karin Ruuder
Tabivere vald	Vallavanem Aare Aunap

Teine osa kvantitatiivsete andmete kogumisest sarnanes varem Tallinna piirkonnas läbi viidud uuringule (Suvilaalad.. 2002), mille käigus sooviti teada:

- 1) endiste aiandusühistute või suvilakooperatiivide nime ja arvu;
- 2) seal olevate kruntide arvu;
- 3) praegu ja 25 aasta pärast aastaringses kasutuses olevate kruntide (endiste suvilakruntide) osakaalu.

Kolmanda punkti hinnang sõltus kindlasti konkreetsete inimeste teadlikkusest ja varasemast kokkupuutest suvilaaladega. Siiski arvan, et oma igapäevases töös pidevalt valla- või linnaelanikega suhtlemise tõttu on omavalitsusüksuste ametnikud kõige pädevamad eksperdid taoliseks hinnanguks.

### **3.4. Intervjuud kohalike omavalitsusüksuste ametnikega**

Samade omavalitsusüksuste ametnike (tabel 1) seas viidi läbi pool-struktureeritud ekspertintervjuud. Ettevalmistatud põhiküsimused (lisa 1) käsitlesid järgnevaid teemasid:

- 1) suvilapiirkondade kujunemine;
- 2) suvilaalade tänane elanikkond ja elanike suhted vallaga;
- 3) peamised suvilapiirkondadega seonduvad probleemid ning valla tegevus planeerimisel.

Pool-struktureeritud intervjuu andis intervjuerijale võimaluse mõningaid teemasid täpsustada, vajadusel juurde küsida ning sedasi huvitavamaid andmeid koguda. Osaliselt ette antud küsimused tagasid erinevate ametnikega toimunud intervjuude võrreldavuse.

Enamus kohalike omavalitsusüksuste ametnikega toimunud intervjuudest on salvestatud. Erandjuhtudel, kui ametnik ei lubanud salvestamist, koostati kohe pärast intervjuud kirjalike märkmete põhjal kokkuvõtte. Ekspertintervjuusid täielikult ei transkribeeritud, vaid omavalitsusüksuste kaupa tehti kokkuvõtted, kus transkribeeriti vaid valitud lõike. See uurimus käsitleb põhjalikumalt alateemasid 2 ja 3 ehk kirjeldatakse püsielanike seotust vallaga, suvilaaladega seonduvaid peamisi probleeme omavalitsusametnike vaatenurgast ning uuritakse ka suvilaalade kaasatus planeeringutesse.

### **3.5. Intervjuud suvilaalade püsielanikega**

Kolmanda osa andmestikust moodustavad 2009. aasta oktoobris ja novembris toimunud pool-struktureeritud süvaintervjuud suvilaalade püsielanikega. Taoline kvalitatiivne uurimus oli vajalik mõistmaks sügavuti elukoha valimise protsessi tagamaid kõige esmasemal ehk indiviidi tasandil.

Varasemad uuringud Tallinna suvilapiirkondades on tõestanud nende alade püsielanike heterogeensust, mistõttu püüti ka Tartu uuringu valimisse kaasata erineva sotsiaal-majandusliku taustaga inimesi. Seetõttu eelnevalt valminud kaardimaterjali põhjal jaotati uurimisala Tartule lähemaks ja kaugemaks tagamaaks ning neist omakorda otsiti püsielanikke erinevatest majatüüpidest:

- 1) Uus maja – ehitatud oli täiesti uus maja või vana suvila renoveeritud nõnda, et endist suvilamajaks olemist miski enam ei reetnud.

2) Renoveeritud suvila – endist suvilat oli väheste investeeringutega kohandatud püsielamuks ning aimatav oli maja endine suvitusfunktsioon.

3) Vana suvila või minimaalselt renoveeritud suvila – esmavaatlusel jäätis hoone suvila mulje, kuid siiski elati seal aastaringsest.

Erinevate maja tüüpide alusel püüti tõlgendada inimeste elamistingimusi, mis omakorda püüdis tagada uuringusse sattunud inimeste sots-majandusliku heterogeensuse.

Kindlate inimeste leidmiseks otsiti valimisse sattunud piirkonnast teatud maja tüüpi ning suheldes inimesega „üle aia“ või uksele koputades lepiti kokku neile sobiv aeg ja koht süvaintervjuu toimumiseks. Eelistatult kohaks oli elanike kodu, mis võimaldas intervjueril otsesemalt aru saada püsielanike taustast. Enamasti oldi meeleldi nõus intervjuus osalema ning hinnanguliselt ainult kümnendik, kelle poole pöördui, ei soovinud uuringus osaleda. Pärast kokkuleppe saavutamist jäeti inimestele usaldusväärse tagamiseks ka uuringut tutvustav infoleht.

Potentsiaalsete vastajate otsimise protsess toimus sügisel, sest siis olid enamasti suvitajad piirkonnast lahkunud ning kergem oli leida püsielanikke. Ka talv poleks intervjuude kokkuleppimiseks paremini sobinud, sest õhtul läheb vara pimedaks ning sel juhul pole inimesed nii aldid uksi võõrastele avama. Nädalapäevadest sobis intervjueritavate otsimiseks kõige paremini laupäev ja pühapäev, sest tööpäevadel leiaks kodudest liialt ühte tüüpi elanikke (väikeste lastega kodus olevad emad, pensionärid).

Tartu regioonis teostati 21 pool-structureeritud süvaintervjuud. Neist neli toimusid vene keeles, kuna leidis ka vene keelt kõnelevaid püsielanikke. Küsimuste avatus ja küsimise järjekorra paindlikkus (Hay 2003) võimaldas rohkem teada saada mitmesugust täiendavat ja täpsustavat infot. Ettevalmistatud küsimused jagunesid kolme põhilisse teemavaldkonda:

1) rände ja elamu taust – suvilasse elama asumine, leibkonna liikmete eelmised elukohad kuni 1980. aastateni, kolimiste põhjused, suvilapiirkonna ja elamu ajalugu;

2) igapäevane liikumiserutiin – püsielanike argipäevane liikumine, suhtlusringkond ning eelneva muutused aja jooksul;

3) rahulolu oma elukeskkonnaga – põhilised mured elades endises suvilapiirkonnas, kogukonnatunde olemasolu, ühistegevuse tulemused, püsielanike tulevikuootused oma elupiirkonna arengu osas (ka kohalike omavalitsusüksustesse suhtumine).

Eialgu plaaniti intervjuerida ainult ühte leibkonna liiget, kuid mitmetes leibkondades oli rääkimisest huvitatuid rohkem kui üks ning sel juhul toimus tegelikkuses gruppintervjuu. Üks süvaintervjuu kestis keskmiselt ühe tunni.

Intervjuu lõpus täideti veel lühike ankeet (lisa 2), kuhu pandi kirja leibkonna piirkonda püsivalt elama kolimise aasta ning mõningad demograafilist ja sotsiaalset profiili iseloomustavad näitajad: vanus, sugu, kodune kõnekeel ja tegevusala. Hiljem intervjuerija kirjeldas suvilapiirkonna asukohta ja määras elamistingimuste klassi.

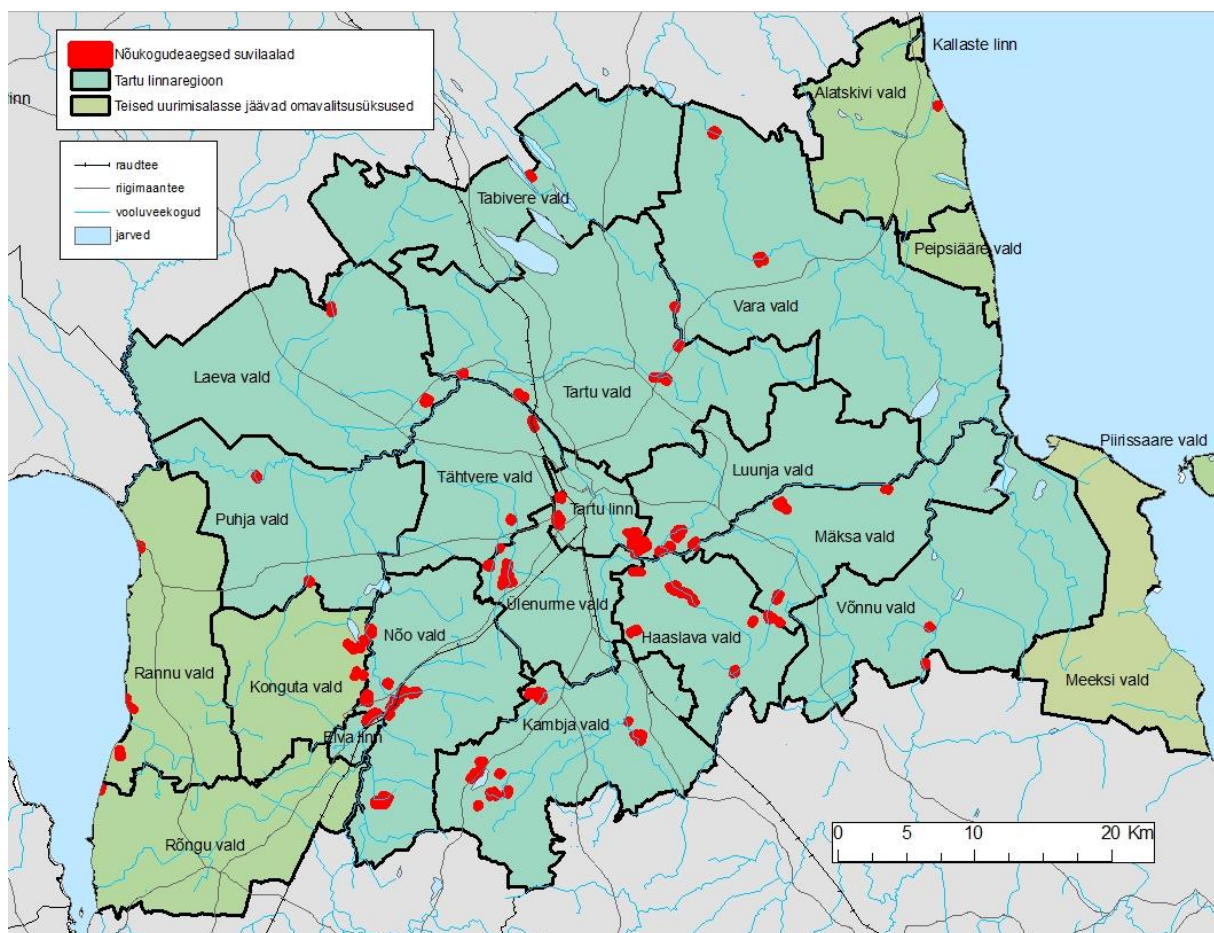
Intervjuud suvilaalade püsielanikega transkribeeriti. Andmete analüüsil (Hay 2003, Bushin 2008) üldistati suvilaalade püsielanike arvamusi ning seda illustreerivad katked intervjuudest. Intervjueritutele lubati konfidentsiaalsust, mistõttu ei seostata ühtegi näidet konkreetse koha ega inimesega. Süvaintervjuude analüüsil keskendus inimeste rahulolule oma elukeskkonnaga ning sellele, millised on püsielanike ootused oma elukeskkonna arengu suhtes.

## 4. TULEMUSED

### 4.1. Tartu ümbruse endiste nõukogudeaegsete suvilaalade paiknemine ja püsielamupiirkondadeks kujunemine

#### 4.1.1. Paiknemine

Tartu maakonnas on endine aiandusühistu või suvilakooperatiiv olemas 18 omavalitsuses (joonis 2). Suvilaalad pole järgmistes omavalitsustes: Piirissaare vald, Peipsiääre vald, Meeksi vald, Kallaste linn. Lisaks on suvilaala Tabivere vallas. Tartu maakonnas ja linnaregioonis on kokku 168 endist suvilaala, krunte on neis kokku ligikaudu 3000 (tabel 2).



Joonis 2. Tartu maakonnas ja linnaregioonis paiknevad nõukogudeaegsed suvilaalad.

Kõige rohkem suvilakrunte on Tartu linnas – 859 , teisel kohal on Elva külje all asuv Nõo vald – 556 krunti. Veel on palju suvilakrunte Tartu linna naaberomavalitsustes: Luunja ja

Ülenurme vallas üle 200 krundi, Haaslava vallas – 197, Tartu ja Tähtvere vallas üle 100. Kõige vähem suvilaalaid on nõukogude perioodil rajatud Tartumaa idaossa: Alatskivi ja Võnnu, lisaks veel need, kus suvilaala üldse puudus. Põhjuseks arvatavasti vähem atraktiivne loodus. (Samuti on vähem suvilakrunte Tartust ja Elvast kaugemale jäävates omavalitsustes: Puhja, Rõngu, Tabivere, Laeva. Erandiks on siinkohal Kambja vald - 203 krunti, Rannu, Mäksa ja Vara vald – üle 70 krunti. Viimased asuvad tuntud veekogude läheduses ning osad neist olid atraktiivsed suvitusalad juba enne nõukogude perioodi. Ka kaardilt on näha suvilaalade paiknemise seost veekogudega: Pangodi järv, Kurepalu järv, Võrtsjärv, Saadjärv, Peipsi, Emajõgi. Väiksemate veekogude ääres paiknemist võib aimata suvilaalade kohanimedest: Allikoja, Alajõe, Ammejõe, Tiigiaed, Pilliroog, Allika, Ojapalu, Mäletjärve, Mõraoja, Kalda, Järvekalda, Vesiroosi, Kullerkupu, Soosilla jpt.

Tartu regiooni suvilaalade puhul ei saa rääkida paiknemisest hea transpordiühendusega aladel nagu see on Tallinna piirkonnas. Ainult osa Nõo keskuse lähedal asuvaid suvilaalaid ja erandlik Vorbuse Tähtvere vallas paiknevad raudtee läheduses. Enamus suvilaalaid asuvad raskesti ligipääsetavates kohtades: metsade sees, veekogude kallastel, liigniisketel aladel ja teistel põllumajanduslikult mittesobilikel maastikel (Leetmaa ja Anniste 2009). Nõukogude ajal oli bussiliiklus nendesse piirkondadesse korraldatud hooajaliselt, kuid praegusel ajal eriliine nendesse piirkondadesse nii hästi tagatud pole.

Tabel 2. KOV hinnangud suvilaalade ja suvilakruntide arvu ning aastaringse elamise kohta.

omavalitsus	aiandusühistute/ kooperatiivide/ väikekohtade arv	krunte	kasutatakse aastaringseks elamiseks KOV hinnangul			
			praegu* (%)	praegu* (kunte)	hinnang 25 a pärast (%)	hinnang 25 a pärast (krunte)
Tartu linn	37	859	54	460	91	780
Ülenurme vald	13	208	50	105	72	151
Tartu vald	7	115	49	56	73	84
Haaslava vald	13	197	48	95	68	135
Luunja vald	10	215	43	93	59	127
Võnnu vald	2	38	36	14	52	20
Tabivere vald	1	22	35	8	20	4
Elva linn	5	85	30	26	55	47
Tähtvere vald	3	102	27	27	33	34
Nõo vald	35	556	23	128	59	328
Kambja vald	14	203	20	41	38	77
Mäksa vald	6	77	18	14	37	29
Rannu vald	6	72	12	9	36	26
Konguta vald	6	54	8	4	19	10
Alatskivi vald	2	33	7	2	5	2
Laeva vald	2	14	7	1	50	7
Vara vald	3	72	1	1	20	15
Kallaste linn	0	0	0	0	0	0
Meeksi vald	0	0	0	0	0	0
Peipsiääre vald	0	0	0	0	0	0
Piirissaare vald	0	0	0	0	0	0
Puhja vald	2	20	0	0	28	6
Rõngu vald	1	17	0	0	0	0
<b>Kokku:</b>	<b>168</b>	<b>2959</b>	<b>37</b>	<b>1084</b>	<b>64</b>	<b>1882</b>
<b>Tartu linna- regioon</b>	<b>153</b>	<b>2783</b>	<b>38</b>	<b>1069</b>	<b>66</b>	<b>1844</b>
Tartu	37	859	54	460	91	780
Tartu tagamaa	116	1924	32	609	55	1064
<b>Tartu maakond</b>	<b>167</b>	<b>2937</b>	<b>37</b>	<b>1076</b>	<b>64</b>	<b>1878</b>

\* kokku ametlik ja mitteametlik

#### 4.1.2. Suvilaalade kujunemine püsielamualadeks

Kohalike omavalitsusüksuste ametnike hinnangud on andnud võimaluse võrrelda erinevate omavalitsuste suvitusalade kasutatavust püsielamualadena praegu ja 25 aasta pärast (tabel 2). Protsent näitab püsielamuna kasutuses olevate kruntide osakaalu kruntide koguarvust. Antud uurimisalal on endistest suvilakruntidest praegu aastaringses kasutuses 37% ning 25 aasta pärast on oodata püsielamuna kasutatavate kruntide osakaalu tõusu 64%-ni.

Praeguseks on kõige enam püsivalt kasutusse võetud endisi suvilaid Tartu linnas ja Ülenurme vallas - üle 50%. Tartu, Haaslava ja Luunja vallas on püsielamuna kasutusele võetud endistest suvilakruntidest üle 40%; Elva linnas, Võnnu, Tabivere, Tähtvere, Nõo ja Kambja vallas rohkem kui 20%. Ülejäänud omavalitsusüksustes on see näitaja madalam.

Hinnanguliselt on 25 aasta pärast püsielamuna kasutusse võetud ligi 90% Tartu linna valdustesse jäävatest endistest suvilaaladest (praegu 54%). Tartu, Ülenurme ja Haaslava vallas küündib vastav püsielamute osakaal 70% lähedale; Elva linnas, Luunja, Nõo, Võnnu ja Laeva vallas üle 50%. Püsielanike osakaalu tõusu suvilapiirkondades oletavad enamuse hinnangu andnud ametnikest. Erandiks on siinkohal Tabivere ja Alatskivi valdade suvilaalad, mis ametnike arvamusel ei olevat piisavalt atraktiivsed kujunemaks püsielamupiirkondadeks. Välitööde käigus kohtas ka mahajäetud suvilaalaid, mida omanike huvipuuduse või Eestist lahkumise tõttu lõpuni ei jõutud arendada. Taoliste aladele ennustati samuti hääbumist.

Eelnevatest andmetest võib järeldada, et suurema elamualaks kujunemise potentsiaaliga on juba praegu ja ka tulevikus Tartu linna lähiümbruse endised nõukogudeaegsed suvilaalad. Seejärel Elva linna lähiümbruses asuvad suvilapiirkonnad ning edasi on määravaks paiknemine veekogude läheduses. Kaugemad äärealad, olenevalt konkreetse koha iseloomust, säilitavad pigem suvitusfunktsiooni või hääbuvad üldse. Niisiis võib öelda, et endised suvilaalad on võimaliku elukeskkonnana kasutusse võetud ning need alad on saanud osaks toimuvast eeslinnastumise protsessist. Linnale lähemal asuvad endised suvilaalad võetakse üha enam kasutusse püsielamupiirkonnana ning mida kaugemal ja vähem-atraktiivses piirkonnas asub endine suvilaala Tartu linnast, seda väiksem antud tõenäosus on.



## 4.2. Ekspertintervjuud kohalike omavalitsusüksuste ametnikega

### 4.2.1. Ekspertintervjuude analüüsi sissejuhatus

Nõukogude ajal oli suvilate soojustus napp ning joogivesi ja transport organiseeriti piirkonda vaid suviti. Ka kruntide ja lubatud ehitiste suurusel on aimatav toonane planeerimispoliitika. Praeguseks on aga mõned Tartu ümbruse endised suvilad muutmas oma esialgset kasutusfunktsiooni – hooajalisest suveelamust püsielamuks. Esmapilgul võib see tunduda neutraalse muutusena, kuid siiski jääb nende alade arengut mõjutama fakt, et need alad pole selleks mõeldud.

Järgnev andmete osa toob välja ekspertintervjuude käigus selgunud tähtsamad suvilaalade elamualadeks muutumisega seonduvad teemad kohalike omavalitsusüksuste ametnike vaatevinklist. Intervjueeritud kirjeldasid suvilapiirkondade aktiivse kasutusega ilmnevaid probleemkohti ning arutleti ka selle üle, millised arenguvõimalused ootavad endisi suvilapiirkondi.

### 4.2.2. Vesi- ja kanalisatsioon

Esimese suure teemana ekspertintervjuude käigus kerkisid esile vee- ja kanalisatsiooniga seotud probleemid endistel suvilaaladel. Tartumaa suvilaalade joogivesi tuleb enamasti salvkaevudest, mõningatel suvilaaladel on ka mitme krundi peale kasutatavad puurkaevud. Heitvee eemale juhtimiseks on levinuim viis imbväljak (settekaevud), kogumiskaevud või mõni muu lahendus. Enamasti on suvilaaladele püsivalt elama kolinud inimesed veevärgiga seotu juba varem enda jaoks kuidagi lahendanud ning sellega tihti valda ei pöörduta. Seetõttu omavalitsusametnikel puudub selge ülevaade, kuidas veevarustus ja reovee ärajuhtimine neil aladel on korraldatud.

*„Solgi nad peaks koguma kogumiskaevudesse, aga tont seda teab, kuidas see tegelikult neil lahendatud on. Samas tegemist pole 2000 suvilaga. 20 suvilat ehk pole nii koormav ja reostav.”(Rannu)*

Eelnevast selgubki, miks esmapilgul „kuidagi“ lahendatud teema tegelikkuses murettekitav on. Ülerahvastatuse tagajärjel tekkida võivast reostusohust ollakse teadlikud teisteski Tartumaa kohalikes omavalitsusüksustes. Suuremaid probleeme reostusega on olnud just suuremate suvilaaladega piirkondades.

*„Asustuse tihenemisega muutub probleemsemaks ka vee- ja kanalisatsiooni teema. Siiani on elanikud selle ise lahendanud, kuid kuna need alad pole sellise koormuse jaoks mõeldud, siis on tegemist niiõelda viitsütikuga pommiga.“ (Luunja)*

*„Vahepeal tervisekaitse ei lubanud endistel aianduskooperatiivi aladel (Ihastes) püsivalt elada. Peamine põhjus oli ebakvaliteetne joogivesi salvkaevudes. Praeguseks ühine veevõrk osaliselt juba toimib ja ilmselt sõltub sellest ka püsivalt elama jäämine.“ (Tartu linn)*

Suvilaalade paiknemisega veekogude läheduses kaasneb mõnikord probleeme liigniiskuse ja üleujutustega. Seetõttu on näiteks Luunja vald endistel suvilaaladel teinud maaparandustöid – süvendanud ja puhastanud kuivenduskraave. Ka teised omavalitsusüksused väljendasid valmisolekut lahendamaks suvilalade vee kvaliteedi ja veesüsteemide parandamisega seotud probleeme. Samas ei tähendanud see otseselt rahalist finantseeringut.

*„...lahendus on see, et teha krundid suuremaks nende majavalduste juurde, et lasta kahe kinnisasja omanikul omavahel kokku leppida, planeerida sealt juurdelõiked, et tekiks nii suured krundid, et tekis need immutusalad juurde (Mäksa)“*

*„vajadusel saab vald olla abiks vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamise organiseerimisel, kuid mitte finantseerimisel.“ (Kambja)*

#### **4.2.3. Prügivedu**

Omavalitsused on kohustatud hoolitsema selle eest, et elanikud ja ka suvilaomanikud oleksid liidetud korraldatud jäätmeveoga (Keskkonnaministerium 2010). Sellegipoolest on paljudes piirkondades suvitajatel võimaldatud taotleda prügiveo osalist või täielikku vabastust (näiteks toimub ainult suvekuudel). Samas kui inimeste jäätmekäitlusharjumusi mõista ja inimeste lubadusi usaldada, siis prügi probleemiks pole.

*„Lubavad kaasa võtta prügi. Inimlikus mõttes ok, et las viib ära. Aga tegelikkuses pole meil ju kontrolli selle üle. Väidetavalt maksavad nad prügiveo eest linnas, miks ta peakski kahes kohas maksuma. Keskkonnasäästlikult elades, prügi sorteerides ja avalikesse prügikonteineritesse viies – papp eraldi, klaas eraldi jne biolagunevad jäätmed kompostiks. Ega väga palju muud prahti üle ei jäägi sel juhul.“ (Rannu)*

Vältimaks mitteametliku elanikkonna, kes samuti tekitab jäätmeid, kõrvalehiilimist prügiseadustest on osad vallad suvilapiirkondades püsielanike kontrolli teinud või plaanivad seda teha.

*„ise käisime ja lugesime kokku, kes kohapeal elavad ja siis saatsime liitumislepingu /--/ oli vaja teada prügikastide arvu.“ (Tähtvere)*

#### **4.2.4. Erastamise ja ehitusseadusega seotud probleemid**

Olenevalt konkreetsetest suvilaaladest tekitab vahepeal keerukust ka avalike veekogude kallasradadele ligipääsetavus, mis on suvilakruntidega niiõelda kinni müüritud. Seetõttu tuleb läbipääsukoridoride rajamisel ametnikel olla üsnagi kavalad. Näiteks ehitusluba andes küsitakse ligipääsu võimaldamist avalikule veekogule.

*„Kallasrajad on sattunud eraomandi koosseisu. Ühtegi avalikku teekoridori avaliku veekoguni ei lähe. Läbi planeeringute üritame neid koridore rajada /--/ Kui kellelgi midagi juhtub vee poolt vaadatuna, siis peab ta saama randuda. /--/ Need koridorid peavad mingisuguste vahemaade tagant ikkagi tekkima. Täna neid ei ole, eks me siis püüame nagu olukorda järjest parandada siin, kinnistute lõikamise, kleepimise ja läbivõtmisega.“ (Mäksa)*

Veekoguäärsete suvilakruntide puhul on problemaatiliseks veel kalda ehituskeeluvööndisse ehitamine. Omavalitsused taolist isetegevust enamasti ei õigusta, kuid päriselt seda vältida ei suudeta. Kusjuures, parimaks ehitusjärelvalve teostajaks olevat naaber.

Suvilaalade ja eraomandiga seoses osutusid oluliseks teemaks ka teed, sest mõnedes piirkondades arvestati need erastamisel kruntide koosseisu. Probleemiks on just need teede

omanikud, kes varem ühiskasutuses olnud teed enam teistega jagada ei soovi. Näiteks on Elvas olnud juhtum, kus on loobunud suvilakrundi ostmisest, sest juurdepääs sinna oli tehtud peaaegu võimatuks. Taoliste juhtumite paljusus võiks takistada kogu suvilapiirkondade eksistentsi. Erastamisega tekkinud probleemid kujunesid peamiselt sellepärast, et toona polnud arusaam eraomandist inimestele veel päris kohale jõudnud.

*„Erastamisel läksid suured külavaheteed eraomanikele. Hiljem oleme pidanud kasutamislepinguid nendega tegema. Erastamise ajal oli seal vähe püsielanikke ja vald ei tundnud nii suurt huvi nende kohtade ja inimeste vastu. Osad teed läksid munitsipaalomandisse. Seal, kus ühistuid alles ei tahetud jätta, on teed kruntidesse arvestatud. Seal, kus ühistu enamvähem oli, on teed ja haljasalad eraldi maatükina moodustatud või täitsa erastamata jäetud. Oleks toona sama tark olnud kui praegu, siis poleks keegi neid teid kruntide sisse mõõtnud. Tollel ajal oli valdadel veel vähem raha. Ei peetud mõeldavaks, et vald hakkab suvilaalasid kuidagi hooldama.“(Nõo)*

#### **4.2.5. Teed ja ühistransport**

Inimesed, kes kolivad linnast eemale, enamasti eeldavad, et ka uue kodu juurest on võimalik igal ajal kõikjale pääseda mööda teed. Omavalitsusüksuste jaoks tähendab see teede korrashoidmist: talvel teede lumest lahti lükkamine, muul aastaajal hõõveldamine, kõvakatte paigaldamine jne. Paljud kohalikud omavalitsusüksused on püsielanikele vastu tulnud ning olenemata inimeste sissekirjutusest lükatakse talvel teadaolevate püsielanikeni teed lumest puhtaks.

*„Väikekohtade siseteedega on natukene keeruline, sest ega täpselt ei tea kas ja kus keegi elab, eks me oleme siin omaalgatuslikult, kus me ikka teame, et püsielanik on, hakanud neid teid lahti ajama /--/ eelkõige peame tagama sõidetavuse teedel, mis on vallateed, siis on avalikud erateed /--/ osadesse suvilagruppidesse oleme kattega teid suutnud teha“ (Nõo)*

*„Talviti on vallal olnud ikkagi põhimõte, et iga suitsu juurde tee lahti“ (Rannu)*

Ühistransporti paljudesse eraldatud piirkondadesse pole hästi tagatud kunagi ning ligipääs suvilaalale toimub vaid autodega. Praegusel ajal on paljud Tartumaa lähiregiooni

omavalitsusüksused käima pannud vallabussid, mis enamasti lapsi, kuid vajadusel ka teisi elanikke igapäevaselt sõidutavad.

*„too koht on nii eraldi, sinna buss niikuinii ei käi, seal on ainult autovariant /--/ muidugi jah ma arvan, et omaaegsetes nendes planeerimisprojektides võibolla olid need bussipeatused ette nähtud, aga neid ei jõutud välja ehitada, ma ei usu et seal kunagi buss käinud on“ (Nõo)*

#### **4.2.6. Ühistegevus**

Algselt olid kõik suvilaalad koostööl põhinevad: koos ehitati teid, veevärke, elektrisüsteeme ja peeti ühiseid üritusi. Praeguseks pole koopereerumine enam kohustuslik ning erastamine ja turumajanduslik mõtlemine on viinud selleni, et igaüks on ainult oma krundi peremees. Väga paljud omavalitsused mainisid elanike koostöö puudulikkust ja arvasid, et toimiv ühistu ja esindusisik oleks mõistlik igale endisele suvilapiirkonnale.

*„Ka prügiveo saaksid suvilaalade omanikud ühiselt tegutsedes odavamalt organiseerida, kuid koostöö puudub täielikult /--/ Võib-olla kui keegi endiseid ühistuid esindaks ja nende probleemidest räägiks, oleks vallal lihtsam neid aidata“ (Rannu)*

Vähestel endistel suvilaaladel on tänaseni säilinud ühine asjaajamine. Samas, kui elanikud kõik koos mõne murega või ideega omavalitsusüksuse poole pöörduvad ning ise aktiivsed on, siis võib sellest neile endile kasu olla. Üksikult omavalitsusse pöördudes nad nii palju tähelepanu ei saaks.

*„Suvilaalale aidati rajada valgustust, sest elanikud näitasid ülesse initsiatiivi ning koos tehti projekt. Toona eelarve veel võimaldas selliseid väiksemaid arendusi teha“ (Nõo)*

#### **4.2.7. Endiste suvilaalade kaasatus planeeringutesse**

Suvilapiirkondade kui võimalike elukeskkondade arengut soosivad enamasti Tartu lähiregiooni omavalitsusüksusi, sest siis kasvab nende elanikkonna arv ning selles tulenevalt ka maksutulu. Juba praegu on mõningates valdades rahvastikuarv tõusnud suvilapiirkondadesse püsivalt

elama kolinud inimeste arvelt. Endiseid suvilaid annab kerge renoveerimisega kiiresti muuta elamiskõlblikuks.

*„valla rahvastikuarv tõusis kõige rohkem just nende suvilaalade arvelt, sinna on kõige lihtsam tulla, seal on juba hooned olemas /-/-/ sinna sai lihtsamalt elama asuda, et ei olnud vaja päris uut tegema hakata, olemasolev võibolla kõlbas hädapärast elamiseks ja siis on võimalik seda tasapisi laiendada“ (Nõo)*

Tartu ümbruse endised suvilaaladest olid omavalitsusüksuste tähelepanu pälvinud need, kus krunte rohkem ning püsielanikke palju (Tartu ja Elva linna suvilaalad). Paljusid Tartumaa eraldatumatesse kohtadesse paigutatunud suvilaalad planeeringud ei käsitlenud. Sellegipoolest võis märgata soovi neid alasid elamupiirkondadeks kujundada, kuid ametnikel puudus teadmine, kuidas seda kõige paremini teha. Võimaliku toetusena nähti mõningate vajalike teenuste tagamist suvilapiirkondade püsielanikele, näiteks teede korrashoid ja koolibusside toimimine.

*„Üldplaneeringus neid alasid kuidagi eraldi käsitletud pole. Suvilaomanikud ka ise pole esitanud ettepanekuid, et midagi muuta. Kindlasti vald soosib suvilapiirkondade elamupiirkonnaks kujunemist, kuid ei tea, kuidas sellele paremini kaasa aidata“ (Rannu)*

Arutleti veel sellegi üle, et kõikide suvilaalade püsielamuna kasutuselevõtt pole reaalne. Näiteks on mõningad piirkonnad miljööväärtuslikeks aladeks määratud, mis selgelt takistab sealsete ehitiste arendamist. Teiseks ei leitud nii paljude suvilate elamupiirkonnaks muutmiseks piisavalt inimesi.

*„...kust see rahvas võetakse, et kui igal pool tuleks 100% siis Tartu linn peaks rahvast tühjaks jooksma“ (Nõo)*

#### 4.2.8. Kokkuvõte ekspertintervjuude tulemustest

Intervjuude põhjal tundub, et Tartu maakonna ja linnaregiooni endisi nõukogudeaegseid suvilaalasiid on arendustegevusse kaasatud vähe. Peamiselt on seda tehtud nendes piirkondades, kus suvilaalasiid väga palju või kui need asuvad linnaterritooriumil. Väiksemate ja kaugemate suvilaalade puhul, isegi kui seal elab palju püsielanikke, kindlaid tulevikuvisiioone polnud.

Eksperdid olid teadlikud suvilaalade aktiivse kasutusega kaasneva võivatest probleemkohtadest, kuid neil puudub täpne ülevaade suvilaaladel toimuvast. Näiteks ei teata, kuidas püsielanikud on lahendanud oma veesüsteemid või kas kõik suvitajad viivad ikka prügi linna prügikasti või kui palju seal täpselt on püsielanikke. Usaldatakse inimesi ja nende keskkonnateadlikku käitumist.

Probleemide tekkimisel ollakse igati valmis ka aitama, kuid enamasti ei tähenda see otseselt rahalist finantseeringut. Kusjuures paljud ametnikud leidsid, et endistel suvitusaaladel võiks siiani toimida ühistu koos esindusisikuga. See tagaks efektiivsema infovahetuse omavalitsusüksuse ja suvilaala vahel ning omavalitsuste võimalik abi jõuaks nendesse piirkondadesse tunduvalt kiiremini. Suvilapiirkonnad, kus taoline inimeste omavaheline koostöö olemas oli, toodi meeeldi eeskujuks kui „seal on kõik korras suvilaala“.

Tartumaa ja linnaregiooni omavalitsusüksused küll soovivad, et nende elanike arv tõuseks, kuid tihti ei teata, mis nende piirkondade püsiasustamist kõige paremini soosiks. Siiani on üritatud olemasolevatele püsielanikele tagada mõningaid teenuseid, kuid püsielanike tuleku „meelitamiseks“ otseselt midagi tehtud pole. Toimuvat suvilaalade muutusprotsessi tuleb mõista ikkagi realistlikult, sest kõik suvilaalad ei saa püsielanikega täituda kuna nii suurt eluasemepuudust Eestis praegu pole.

### 4.3. Süvaintervjuud suvilaalade püsielanikega

#### 4.3.1 Süvaintervjuude analüüsi sissejuhatus

Järgnevate tulemused põhinevad Tartu lähiumbruse suvilaaladel läbi viidud 21. intervjuule. Valimisse sattusid (tabel x) 8 leibkonda vanemate inimestega ning 6 perekonda alaealiste lastega. Keskealiste inimestega leibkonna tüüpe oli 5, teisi tüüpe 2. Enamike intervjueeritute elamistingimused hinnati keskpäraseks või väga heaks. Uuritud leibkondadest 15 olid endisele suvilaalale püsivalt elama kolunud alates 2000. aastatest, varasemaid püsielanikke sattus valimisse 6. Lisaks neljale vene keeles toimunud intervjuule intervjueeriti kokku kuut perekonda, kus vähemalt üks pere suhtluskeel oli vene keel.

Tabel x. Intervjueeritute jaotus pere suhtluskeeles, kolimisperioodi, elamistingimuste klassi\* ning leibkonna tüübi järgi.

Näitajaid	Leibkondade arv
Eesti keel pere suhtluskeel	15
Vene keel ja/või eesti keel	6
Kolinud piirkonda 1990-ndatel või varem	6
Kolinud piirkonda 2000-ndatel	15
Väga head elamistingimused	7
Keskpärased elamistingimused	10
Tagasihoidlikud elamistingimused	4
Vanem paar või üksik vanem inimene	8
Pere alaealis(t)e lapse/lastega	6
Keskealine paar või üksik keskealine	5
Keskealine paar pluss vanem generatsioon	1
Noor paar	1

*\*Elamistingimuste klass langes enamasti kokku eelnevalt määratud maja tüübiga, kuid mõnikord seda korrigeeriti intervjuuerija muljetele vastavalt.*

Intervjuude andmete analüüsimisel käsitletakse esmaselt, miks inimestele suvilaalal elamine meeldib. Edasi kirjeldatakse suvilaalade püsielanike elukeskkonda ning seal elamisega kaasnevaid enimmainitud probleemteemasid: veeprobleemid (vesi- ja kanalisatsioon,



liigniiskus ja üleujutused), elekter, prügimajandus, teed ja ühistransport ja elanike omavaheline suhtlus. Intervjuude toimumise ajal ei suunatud inimesi rääkima just nendel teemadel, vaid püsielanikud tõid ise need teemad esile. Lisaks kirjeldamisele tuuakse võimalusel välja ka probleemide võimalikud lahendused. Näiteks kas inimesed on iseseisvalt kõigega hakkama saanud või teatud puhkudel on vaja läinud ka omavalitsusüksuste abi. Käsitletakse ka püsielanike ootusi nende suvilaalade arengu osas.

#### **4.3.2. Suvilaaladel elamise peamised põhjused**

Tuletades meelde suvilaalade paiknemist eraldatud kohtades, ühel pool mets ja teiselpool jõgi või järv, siis on arusaadav, et suvilaala elukeskkond toob neid lähemale loodusele. Püsielanikud tunnevad end elavat maal, sest mitmesuguseid metsloomad ja linnud on osa nende igapäeva elust.

*...see on ilus siukene romantiline elu toimub siin, loomad on siin, vahel jänes jookseb, vahest kitsekest näed siin tänavapeal kõndimas..*

Nad on õnnelikud, et neil on eramaja ja oma aed ning piisavalt privaatsust. Paljudele hobi-aiapidajatele ja lastega peredele oli aia olemasolu üheks tähtsaks teguriks, miks nad just sinna piirkonda on elama tulnud. Lastega peredele meeldib näiteks, et suvilaalal saavad lapsed üksi õue mängima minna. Linnas poleks see nii turvaline.

*...seda me ju otsisime, rahu ja vaikust ja selle me oleme saanud. Oma aed ja see, et sa saad paljajalu õue minna ja lapsed saavad igal ajal õues olla, see ongi see mida me oleme tahtnud (pere algkooliealiste lastega).*

Suvilaalade püsielanikud tunnevad end elavat maal, looduse keskel, kuid see ei tähenda, et nad linnaelust ilma jääksid. Lasteaiad, koolid, poed ja muud vajalikud teenused on linnalähedastes suvilapiirkondades samuti hästi kättesaadavad.

*..aga noh siin on linn kohe kõrval, nii et, muidugi siin ei ole poodi, ei ole lasteaeda, ei ole kooli, ei midagi, aga see neliteist kilomeetri on tegelt nii väike /-/-/ koguaeg tead, et Tartu on siin samas lähedal olemas, et see ei lähe meehest hetkekski, et ei ole kuskil pärapõrgus ikkagi.*

Mõningatele leibkondadele on suvilaalal elamine võimaldanud põgenemist suurte kommunaalarvete eest. Linnas oleks keerulistel aegadel seetõttu veelgi raskem elada. Suvilaalal asuvast kodust ei tõsteta inimesi vähemalt välja, kui neil rahalised raskused on.

*Iseenesest vähemalt katus on pea kohal ja korterist sind tõstetakse välja, kui sa ei maksa oma makse /-/- siin on selles suhtes natuke lihtsam elada. Kütte vaatad ikka suudad vaadata ja vesi. Elektri jõuad ka kuidagi ära maksta. Pingutad tead (keskealine töötu mees).*

Püsielanikud on rahul, et elavad maal, aga mitte kaugel linnast. Igapäevaselt saavad nad kasutada linna pakutavaid teenuseid, kodus on nad aga hoopis teises keskkonnas. Eramaja koos aiaga, loodus ümber selle ning mitmesugused loomad ja linnud teevad suvilaalal elamisest tõelise maaidüllid. Inimestele see meeldib.

### **4.3.3. Veeprobleemid**

Väärtustades suvilapiirkondade olemust – maa, aga mitte kaugel linnast, on tihti loobutud paljudest teistest hüvedest, mida pakub elamine tiheasustusega aladel. Veekeskkonnaga seonduv peamine teema suvilaalade püsielanike seas oli reovesi, sest ühine kanalisatsioon on osati ainult Tartu linnas asuvatel endistel suvilaaladel. Mujal kasutavad inimesed erinevaid heitvee eemale juhtimise võimalusi. Tavalisema lahendusena on levinud imbkaevud. Teine variant, mis samuti palju kasutamist leidnud, on kogumiskaev, kuid solgi äravedu peetakse väga kalliks. Pikemas perspektiivis tuleks odavam muretseda biopuhasti, mis on levinuim variant just nooremate perede seas.

*..lõpuks, meil on oma biopuhasti. Põhimõtteliselt asi mis on nagu paigaldamise suhtes kõige kallim üldse kanalisatsiooni osas, aga hoolduse mõttes on ta põhimõtteliselt nullkrooni idee. /-/- Tõenäoliselt ikkagi kõige positiivsem, et ta ei vaja mingit imbväljakut põhimõtteliselt, ta on noh.. see oli aimus, mille kohta nad (vald) ütlesid, et selle võid ehitada, aga see on jube kallis ehitada.*

Vallaametnike intervjuudest selgus samuti, et tiheasustuse korral variant „igapäev oma imbkaev“ võib seada ohtu veekvaliteedi. Põhjuseks suvilakruntide väiksus, mistõttu vajalik

immutusala lubatud normidest väiksemaks jääb. Kogumiskaevude tühjendamine ning biopuhastite muretsemine oleks sel juhul mõistlikum variant, kuid takistavaks saab nende kallidus. Mõned suvilaalade püsielanikud on tegelikkuses juba märganud ümberringi toimuvat keskkonna reostamist. Arvati isegi, et kui suvilaalade kasutus suureneb, siis paratamatult hakkab kannatama ümbritsev veekeskkond.

*Tegelikult meil seal osadel on juhitud must vesi drenaažitorudesse. Minu aia tagant jookseb kohe oja, see mis tuleb sealt järvest, jookseb sinna teise järve. Mõnikord on ikkagi niimoodi, et ma vaatan oma selle drenaažitoru otsast, et tuleb pesuvesi sealt välja. Mitte keegi ei tunnista..--/ Ükskord naabrimees avastas, et oja pidi jooksid junnid..*

Eelnevast võiks järeldada, et reovee majandamisega suvilapiirkondades kõik kõige paremas korras pole. Vanad süsteemid pole vastavuses suvilaala uue kasutusfunktsiooniga.

*Noh jah.. ütleme nii et kui vald tahaks siin nagu nendes erinevates kooperatiividesse, siin on mitu tükki neid, hakata nagu mingit kontrolli tegema, siis ma arvan 90 % ei vasta siin enam kaasaeglastele nõuetele.*

Teine tähtis teema püsielanike jaoks on kindlasti joogivesi, millega enamustes endistes suvilapiirkondades püsielanike arvamusel probleeme polnud. Erandiks olid siinkohal mõned piirkonnad, kus püsielanikke rohkem on. Kardetakse, et kui elanikke juurde tuleb, siis puurkaev ei suuda piisaval hulgal vett neile kõigile tagada. Juba praegu võib leida kohti, kus elanikud pole rahul joogivee kvaliteediga.

*Joogiveega on ka probleem. Igaüks meist on teinud omale oma salvkaevu aga kellelgi ei tule sealt head vett. Mina olen siin juba viis aastat rääkinud, et teeme koos puurkaevu aga ei ole saanud me tehtud seda.*

Peamise lahendusena veekeskkonna reostuse vähendamisel või ennetamisel nähaksegi ühise veevärgi loomist või reovee väikepuhastite aktiivsemat kasutamist. Samas ei ole kõik endise suvilakrundi omanikud nõus ühisesse veevärki investeerima.

*..et noh siin kevadel arutasime sellise üldise üldveevärgi ja üldkanalisatsiooni värgi ehitamist, et teeksime noh nagu sellise korraliku kanalisatsiooni /--/ väga raske oli*

*seda nagu algatada, sest osa ikkagi nende vesi ei ole, vett nii palju ja pere on väike, võib-olla üksinda elab..*

Kolmas veega seostuv teemavaldkond oli seotud suvilaalade paiknemisega veekogude läheduses, mistõttu tuleb aeg-ajalt võidelda liigniiskuse ja üleujutustega. Aastaid tagasi ühiselt rajatud kuivendussüsteemid vajaksid hooldamist, kuid kõik elanikud selleks vajadust ei näe.

*..ja oleks vaja ühesõnaga kõigil ära teha (drenaažide puhastamine), paljudel on kinni, sest neid ei huvita ja vot see on see kooperatiivide asi.*

Kuigi üleujutuste teemat enamikes intervjuudes väga rõhutatult ei mainitud, võib oletada, et tänavusel aasta kevadel (2010) võisid need suvilaalad ja mitmed teisedki suvilaalad olla kimpus üleujutusega. Näiteks ujutas rekordiline veetase üle Kabina endise suvilaala. Inimesed pääsesid koju kummikutes või paadiga (Postimees 2010). Ilmselt sel aasal arutatakse veidi rohkem vanade kuivendussüsteemid hooldamisvajadus üle.

Praeguseks on püsielanikud veevärgiga seonduva endi jaoks lahendanud. Ka on inimesed teadlikud ohust veekvaliteedile. Kasutamiskõlbliku veeressursi säilitamine on olulisem teema rohkem püsiastatud piirkondades, kuid kuniks kõik toimib, on inimesed olukorraga rahul. Investeering probleemide lahendamiseks ja ennetamiseks on kulukas ning püsielanikud üksi seda ei suuda. Mõeldav oleks ühine investeering kõigi kruntide omanike poolt, kui tihti suvitajatel puudub selleks piisav motivatsioon.

#### **4.3.4. Elekter**

Tartu ümbruse suvilaaladel on elekter olemas juba nõukogude ajast, mil üheskoos elektrisüsteemide paigaldamine organiseeriti. Seetõttu on mõningatel suvilaaladel siiani säilinud ühine elektriarvestus, mis püsielanikele tegelikult ei meeldi.

*..nüüd me olemegi nagu ühise lõa otsas, peame kõik koos maksma elektrit ja organiseerima selle maksmise ja meil ei ole omaette lepingut ühelgi.*

Leidub vaid üks erandlik suvilaala, kus elekter siamaani puudub. Tegemist on Tähtvere vallas Vorbuse külas asuva endiste raudteetöötajate aiandusühistute alaga, mis kulgeb kahelt

poolt pikki raudteed. Sealne maa kuulub Eesti Raudteele ning erastada seda ei saa, kuid aktiivne maa kasutamine toimub seal sellegipoolest edasi. Vorbuse suvilaala üksikud püsielanikud on harjunud elama askeetlikult või muretsenud endile elektrigeneraatori.

*..ei noh ma lülitan generaatorid noh sisse, lihtsalt viimasel ajal ma nagu neid ei kasuta, eriti tööd ei ole, siis eriti ei ole nii palju benssu et iga päev sisse lülitada (noor mees).*

Ka mõned biopuhastite omanikud on mõelnud elektrigeneraatorite muretsemisele, et pika voolukatkestuse korral elementaarsed asjad edasi toimiks. Enamasti siiski elekter elanikele probleemiks polnud.

*Kui sa kord maal elad, siis sa pead sellega arvestama, et mõnikord ei saa välja ja mõnikord pole elektrit, see ei ole nagu üldse probleem.*

Üldiselt on inimesed leppinud, et maalistes piirkondades esineb elektrikõikumisi ja -katkestusi sagedamini kui linnas. Ühist elektri eest maksmist aga väga ei pooldata.

#### **4.3.5. Prügimajandus**

Eesti riigi elanikel on kohustus liituda korraldatud jäätmeveoga või kui omavalitsusüksuste poolt korraldatud jäätmevedu piirkonnas ei ole, siis peab jäätmevaldaja ise korraldama jäätmete käitlemise seadusega sätestatud korras: viima oma jäätmed prügilasse/jäätmejaama või kasutama prügiveoettevõtte teenust (Keskkonnaamet 2010). Püsielanike seas keegi jäätmekäitluse vajalikkusele otseselt vastu ei vaielnud, kuid leidis toimiva süsteemi kritiseerimist. Näiteks ei mõistatud, miks toimub prügivedu igal majal eri päevadel, kui majanduslikult ja keskkonda säästvalt oleks palju mõttekam kogu tänava või ühe suvilaala prügi kokku koguda ühe korraga.

Toodi välja ka suvilaalade püsielanike teistmoodi prügisorteerimisharjumused. Orgaanilised jäätmed pannakse kompostihunnikusse, paberid põletatakse ning alles jääb prügi üsna vähe. Toodi ka välja, et kitsastel aladel nagu on seda suvilaala tänav, võiks olla väiksemad prügiautod.

*meil ei ole nii palju prügi nagu linnas, et kõigil on kompostihunnikud /--/ põletatakse ahjus need kõik paberid ja vanad ajalehed /--/ no miks siia saata seda suurt autot, prügiautot, mis ei mahugi, et vaevalt sõidab siit ja muru pealt /--/ arvasin, et kui tuleb mingi väike auto ja korjab seda prügi /--/ siin teed ei ole ette nähtud ju selleks.*

Elanikud leidsid, et prügivedu ei toimu keskkonnasäästlikult ning suvilapiirkondade elanike suhtes peaks süsteem oleme veidi paindlikum, sest suvilaalal elades tekib prügikasti panemise jäätmeid vähem kui linnas. Loodeti, et tulevikus muutub prügimajanduse korraldus paindlikumaks ja keskkonnasäästlikumaks.

#### **4.3.6. Teed ja ühistransport**

Kohalike omavalitsusüksuste intervjuude põhjal tundus, et elementaarne teede korrashoid on suvilapiirkondades piisavalt tagatud. Näiteks talvel püütakse iga teadaoleva elanikuni tee lumest puhtaks lükata. Intervjuudest püsielanikega tuli samuti välja, et vallale teede osas palju midagi ette ei heideta, sest isegi kui pole sissekirjutust kohalikus omavalitsusüksuses, siis talvine teehooldus ikkagi toimib. Enamus intervjuueeritud püsielanikke mõistsid, et nende koduni viivad väiketeed pole vallale prioriteetsed ning näiteks suuremate lumetormide puhul peavad nad ise hakkama saama.

*See on ka vallatee, aga nad ei jõua sinna noh kui on suured lumeuputused ja looduskatastroofid, siis nad ei jõua. Neil on ohulisemaid teid teha.*

Samas, nii palju kui on suvilaaladel elanikke, on ka arusaamu maailmas toimuvast. Seetõttu ei saa oodata kõigilt ühtmoodi mõistvat ja kannatlikku suhtumist.

*..teed on sama, järjest hullemaks lähevad, nüüd enne valimist toodi siia liiva, aga muidu olid sellised augud ja siis eelmisel aastal kirjutasime valda avalduse, et nad puhastavad teed vähemalt talvel, tühja! /--/ ma mäletan, eelmine aasta (2008 talv) kui need lumetormid olid, siis minu poeg ei saanud tööle minna, kuna auto jäi siin kinni..*

Enamus suvilapiirkondade elanikke on siiski harjunud iseseisvusega ning kellegi abile lootma ei jääda. Vajadusel investeeritakse ühiselt teeremonti või lükatakse koos teed lumest puhtaks.

*..panime ikka jõud kokku ja tegime ise selle tee lahti, et hommikul tööle jõuda. Mina olin hommikul kell 8 ilusti tööl.*

Mõnikord juhtub, et elanike püüdlused iseseisvalt kõigega hakkama saada ei õnnestu. Sellisel puhul on lahendus leitud, kui on koos kohaliku omavalitsusüksuse poole pöördutud. Ka valdadel on lihtsam suvilapiirkondi aidata, kui inimesed näitavad selleks ülesse initsiatiivi.

*Selles mõttes, kui viisakas pöördumine ja põhjendus /--/ tee osas, me olime ise rahad kokku pannud ja minu abikaasa oli siuke agar, kes omal algatusel tellis pidevalt täidet.. aga see täide ei jäänud sinna pidama /--/ Tegelikult omavalitsus ka nägi, et me olime panustanud väga palju ka ise, aga sellest oli vähe ja siis nad tegid selle (kõvakattega tee) ära 2 aastat tagasi.*

Peamise liikumisvahendina kasutatakse suvilapiirkondadesse pääsemisel autosid. Linnalähedasemates piirkondades toimib ka bussiliiklus üsna hästi, kuid mida kaugemal Tartu linnast endine suvilaala asub, seda keerulisemaks muutuvad ühistranspordi kasutamise võimalused. Tartu linnale lähemal elavad inimesed leiavad, et oleks parem kui bussid käiksid ka hilja õhtul. Tartus veidi kaugemal asuvad püsielanikud leiavad, et põhimõttelisel on bussidega võimalik sõita, kuid näiteks hommikul lapsed kooli õigeaks ajaks ei jõuaks. Tartumaa äärealade suvilaalade püsielanikud oleksid rahul vähemaga, näiteks kui bussid sõidaks regulaarselt hommikul ja õhtul.

*..võiks ikka käia hommikuring ja õhturing ja no muidugi reisijaid on vähe, tõesti on vähe, aga see on ka sellepärast, et ta ei käi, kui ta ikka käiks regulaarselt, küll oleks, ma täitsa kindel olen, et oleks, eriti nüüd kui see kütteasi on ka läinud niimoodi, et inimesi on siin ikka küllaltki (vanem naine, elab Tartumaa äärealal).*

Suurepäraseks teede olukorda ja ühistranspordi ükski intervjuueritu ei väitnud, sest alati võiks veel parem olla. Aktiivsemate ja ühiselt tegutsevate püsielanikega suvilapiirkondades suudetakse vajadusel oma jõududega teeolude eest vastutada. Näiteks ühise nõu ja jõu rakendudes ei ole ükski ilm takistanud tööle jõudmist. Ka ühistranspordi võimalustega oldi kursis, isegi kui seda aktiivselt ei kasutatud. Tartule lähemal asuvate alade püsielanikud peavad bussiliiklust piisavaks, kuid Tartu kaugenedes see rahulolu väheneb.

#### 4.3.7. Elanike omavaheline suhtlemine

Juba eelnevates intervjuukatketest võis leida elanike omavahelist suhtlust ja koostegemisi kirjeldavaid olukordi. Ka omavalitsusüksuste ametnikud mainisid suvilaalade ühist tegutsemist kui positiivset nähtust. Järgnev osa püüab kirjeldada ja mõista nende alade elanike omavahelise suhtluse muutusi. Esmalt on tähtis asjaolu, et suvilapiirkonnad jagati algselt ühe asutuse liikmetele. Praeguseks on aga algsed omanikud vahetunud ning suhted naabrite vahel teistmoodi.

*Suuremaid pidustusi jah nagu ei ole enam koos. Vanasti oli siin väga uhke olnud, juttude järgi. Kõik olid koos olnud, pidanud jaanipäevasid ja maituld.*

Ka mobiiltelefonide kasutamine on muutnud inimeste suhtlemisvajadusi. Enam ei ole vaja naabri juurde minna, kui midagi küsida vaja, vaid lihtsalt helistad. Juhuslikke külla sattumisi on vähem. Eraldatust ja suhtlemisvajadust on lisanud veel kõrghaljastuse olemasolu, sest naabrite tegevusi pole enam hästi näha.

*Varem oli kooperatiiv, siis oli üks elu ja siis oli see suhtlemine hoopis teine, sest kõik oli ümberringi näha. Nüüd on kõik kinni kasvanud, naabrit enam ei näegi /--/ igaiüks tegeleb oma asjadega.*

Osad suvitusalade püsielanikud on otsinudki eraldatust, teisalt leidub ka neid, kes tunnevad puudust sotsiaalsusest. Vanemad püsielanikud sooviks sagedamini lapsi või sõpru näha. Tihti ei leia nad isegi aktiivsel otsimisel naabruskonnast endale seltsilisi. Omamoodi suhtlemispuudus on ka lastel, kel puuduvad piirkonnas mängukaaslased.

*Mis siin rääkida, ma olen ise sündinud Eestis ja näen ju et eestlased on vaiksed ja külmad, maru rahulikud. Ühes plaanis on see hea, elada eestlaste kõrval on väga hea – nad ei roni sinu tegemistesse (vene rahvusest naine).*

Mõningates piirkondades on naabritevaheline aktiivne suhtlus siiani olemas. Täpselt teatakse, mis kell naaber kassi välja laseb, töölt tuleb või tööle läheb. Elu toimub sarnases rütmis ning tihti on mõistlik ühildada ka laste kooli ja lasteaeda viimisi.



*..me katsume kuidagimoodi koopereeruda /--/ ei ole ka päris niimoodi mõtet, et igast majast hommikul viiakse ühte last kooli.*

Lähedane suhtlus ja üksteise abistamine on naabrite vahel pigem haruldane. Näiteks kui kellegi on vaja pikemaks ajaks kuskile ära minna, siis naabrid toidavad koduloomi ja käivad maja kütmas. Mõnikord on naabrite suhted muutunud veelgi lähedasemaks. Naabrid hoiavad üksteise lapsi või kui keegi jääb haigeks, siis tuuakse talle poest ja apteegist kõik vajalik koju.

*..kui ma olen haige olnud või midagi, siis nad tulevad ja ütlevad kohe, et kas sul on midagi poest vaja. /--/ me vaatame vahepeal nende lapsi, kui noored tahavad kuhugi minna.*

Levinum siiski on suhtlemine viisakusest või kindlal vajadusel. Näiteks kui suvilaala inimesed maksvad ühiselt elektri eest või kasutavad ühist sissesõiduteed või jagavad pumbajaama.

*No muidugi, ikka satume kellegi aeda ja siis jahvatame seda ja teist, aga selline kaootiliselt..*

Nende alade kasutusfunktsiooni muutumine on viinud teismoodi suhtlemiseni. Enam ei tulda suvilaalale ainult lõõgastuma ja puhkama, vaid osadele inimestele on see muutunud igapäevaseks elukeskkonnaks. Enamasti eraldatust, „rahu ja vaikust“ otsinud püsielanikud naabritega aktiivselt suhtlemisest ei huvitu. Pigem soovitakse olla omaette. Samas on erandlikke suvilapiirkondi, kus võib öelda, et tekkinud on ühtne kogukond, kes kõik üksteist igapäevaselt toetavad.

#### **4.3.8. Ootused suvilapiirkonna arengu osas**

Intervjuudes uuriti ka inimeste ootusi suvilapiirkonna arengu osas. Küsiti millisena nad kujutavad ette oma elukeskkonda tulevikus. Piirkonniti olid vastused erinevad ning näiteks ei soovinud kõik inimesed suvilaala üha jätkuvat elamualaks muutumist.

*..kui nüüd see linn niiöelda väga peale kasvab /--/ kui ümberringi on kõik majad niimoodi, siis, siis see ei ole enam. No ta ei ole enam nii privaatne nagu ta praegu on..*

Praeguseks peamiselt veel suvilaala funktsiooniga piirkondades püsielanikel meeldiks kui püsielanikke oleks rohkem. See võimaldaks paremini piirkonda arendada ja ka ühiselt investeerida, suvitajatel tihti vastav motivatsioon puudub. Suvilaalal end üksikult tundvad püsielanikud ootavad uusi püsielanikke, sest see tagaks suurema turvatunde. Vajadusel oleks võimalik kedagi endale lähedalt appi kutsuda.

*..põhimõttelt ma võin siin ju karjuda, ega keegi mind ei kuule ju /--/ et minu poolest võiks siin olla rohkem inimesi (keskeas mees, elab üksinda suvilaalal)*

Inimesed, kes elavad endisel suvilaalal, ei mõista tihti miks nende kodukoha kohta ikka veel seda sõna kasutatakse. Tegelikuses pole nende kodukohas enam aru saada, et tegemist on endise suvilaalaga.

*..ennast võibolla häirib, et on nagu see suvila, et ei tahaks, et oleks see suvilarajooni maine, aga seda ma arvan niipea ei saa muuta.*

Võibki öelda, et suvilaalade püsielamualaks arenemist soovivad eelkõige end üksikuna tundvad püsielanikud. Uute elanike tulek teeks lihtsamaks ja odavamaks ühise investeerimise piirkonda, sest motiveerituid oleks rohkem. Praeguseks juba rohkem elamupiirkondadeks kujunenud endistel suvilaaladel loodetakse, et rohkem uusi elanikke ei tule, sest vastasel juhul väheneks nende kohtade privaatsus ja looduslähedus.

#### 4.3.9. Kokkuvõte süvaintervjuudest

Intervjuudest suvilalaade püsielanikega võib öelda, et oma elukohavalikuga ollakse üldiselt rahul. Inimestele meeldib suvilalaade olemus - maa, aga mitte kaugel linnast. Looduse ja privaatsuse tunnet lisab suvilapiirkondadele omane kõrghaljastus ning mitmesugused piirkonnas elutsevad metsloomad ja linnud.

Nautimaks elu maalises piirkonnas, on inimesed loobunud paljudest sotsiaalsetest teenustest ja infrastruktuurist, mida pakuks elu linnas. Probleemiks muutub korralikku infrastruktuuri puudumine suvilaladel, kus püsielanike osakaal suur. Aastaringsete elanike kirjust seltskonnast ei suuda näiteks kõik ühtviisi keskkondasäästvalt tagada oma majapidamise reovee ümbertöötlust. See aga võib mõjutada lähedal asuvat veekeskkonda ning halvimal juhul viia kogu piirkonna joogivee kvaliteedi langusele. Üldiselt on inimesed leppinud tavaliste maapiirkonnas elamisega kaasnevate asjaoludega: aeg-ajalt tuleb ise tee lumest puhtaks lükata, ühistranspordile tuleb eelistada autot või elektrikatkestusi esineb sagedamini kui linnas.

Suvilalaade ajalugu algas nende alade ühisest loomisest ja kasutamisest. Praeguseks pole ühistest tegemistest enam palju säilinud, võib-olla ainult ühine pumbajaam või ühine elektri eest maksmine. Inimesed tahavad olla iseseisvad, oma maja ja krundi omanikud. Teisest küljest tundus, et intervjuueeritute kõige rohkem olid rahul oma elukohaga need inimesed, kes suhtlevad naabritega tihedamini ning kus suvilalaade püsielanikest on tekkinud ühine kogukond.

Vaatamata mõningatele probleemsetele teemadele, kavatsevad inimesed neis piirkondades edasi elada. Suvilapiirkondade edasise püsielamuks kujunemise arengu osas läksid inimeste tulevikuootused peamiselt kaheks. Suvilapiirkondades, kus aastaringne elamine tavapäraseks muutunud on, loodavad praegused püsielanikud, et rohkem sinna piirkonda elama ei tuldaks. Sedasi väheneks neile meeldiv privaatsus ja looduslähedus. Teisalt, mida vähem on endine suvilapiirkond püsielustatud, seda enam soovivad püsielanikud, et protsess jätkuks. Rohkem elanikke tagaks suurema turvatunde ning teeks lihtsamaks ja odavamaks ka ühise investeerimise piirkonda, sest motiveerituid oleks rohkem.

## 5. ARUTELU JA KOKKUVÕTE

Sarnaselt teistele post-sotsialistlikele linnadele rajati nõukogude ajal Tartu linna ümbrusesse suvilaalaid. Tartu maakonnas ja linnaregioonis asub 168 erineva suurusega endist nõukogudeaegset suvilaala ning krunte on neis kokku ligikaudu 3000. Enamus neist paiknevad veekogude läheduses. Erinevalt Tallinna piirkonna suvilaaladest pole Tartu piirkonna suvilaalade paiknemisel olulist seost raudteeühendusega. Paljud suvilaalad asuvad kaugemal ka põhimaanteedest, mistõttu pole seal head ühistranspordi kasutamise võimalust ning ligipääs piirkonda toimub autodega.

1990. aasta üleminekuperioodist alates on ka Tartu linna ümbruses toimunud eeslinnastumise protsess. Paljud linnapered otsustasid minna elama linna lähedale maale, kus nad on lähemal loodusele ja naudivad eramaja omamise hüvesid. Eeslinnastujatest üks osa kolis elama ka endistesse nõukogudeaegsetesse suvilapiirkondadesse. Näiteks on ekspertide hinnangul Tartu maakonna ja linnaregiooni suvilakruntidest 37% kasutusele võetud püsielamutena. See on veidi rohkem kui 1000 krunti 3000-st olemasolevast. Tulevikus võetakse suvilapiirkondades hinnanguliselt 64% seal paiknevatest kruntidest kasutusele aastaringseks elamiseks. See tähendab, et veel umbes 800 suvilakrunti muutuvad elamukrundiks. Suvilate püsielamuks ümberkujunemine toimub eelistatult Tartu linnale lähemal asuvatel suvilaaladel, seejärel Elva linna ümbruses ning kolmandaks oluliseks teguriks on veekogu lähedus. Tartust kaugemale jäävatel aladel säilitavad suvilaalad peamiselt suvitusfunktsiooni või mõni juba praegu vähem-atraktiivne suvilaala võib kaduda täielikult.

Linnalähedaste suvekodude muutumist päris kodudeks ja linnade eeslinnastumist on kogetud nii Eestis kui ka mujal. Lääneriikides on teiste kodude muutumist püsielamuteks uuritud rohkem kui meil ning nende planeerimispraktika kogemus püüab taolist eeslinnastumisprotsessi pigem takistada. Algselt teisel eesmärgil planeeritud alade ümberkujunemine läheb kohalikele omavalitsusüksustele kulukaks. Tagantjärele tuleb tiheasustusega piirkonna püsielanikele tagada vajalik infrastruktuur ja sotsiaalsed teenused. Vältimaks linnade laialivalgumist teiste kodude ümber, on planeeringud uute suvilaalade suhtes muutunud karmimaks. Näiteks peavad uued teised kodud seeõttu paiknema veelgi kaugemal linnast. Eesti omavalitsusüksuste planeerimispraktika suvilaaladega on üsna kesine. Pigem lastakse neil aladel kujuneda omasoodu, mis Lääne kogemusele toetudes võib pikemas

plaanis osutada veelgi kallim. Teisest küljest, kui asuda toetama nende alade arengut, siis suureneks püsielanike arv veelgi.

Suvilaaladele aastaringselt elama kolinud inimesed on üldiselt oma elukoha valikuga rahul. Neile meeldib suvilaalade olemus – maa, aga mitte kaugel linnast. Mitmesuguste teenuste puudumine neis piirkondades neid samuti ei heiduta, sest suvilaalale kolides on nad arvestanud, et maal elades peab olema iseseisev. Suurem oli rahulolu enidistel suvilaaladel, kus püsielanikest oli moodustunud ühtne kogukond ja inimesed olid igapäevaselt üksteisele toeks. Sedasi üheskoos on lihtsam ja odavam korraldada igapäevaelu toimimist ja arendada piirkonda. Ka omavalitsusüksuste poole pöördumine mõne probleemi lahendamisel on praktikas tulemuslikum kui eelnevalt suudetakse omavahel kõikide soovid ja pretnensioonid läbi arutada. Samuti kohalikud omavalitsusüksused rõhutasid, et nende aladele tähelepanu pööramine ja võimalusel abistamine oleks lihtsam, kui neil aladel oleks esindusisik. Teisest küljest, inimesed ei soovi olla osa kogukonnast või osa ühistust. Paljud on suvilapiirkonna elukeskkonna valinud just iseseisvuse ja privaatsustunde eesmärgil.

Tartu maakonna ja linnaregiooni endisi nõukogudeaegseid suvilaalasiid on arendustegevusse kaasatud vähe. Peamiselt on seda tehtud nendes piirkondades, kus suvilaalasiid rohkem või kui need asuvad linna territooriumil. Väiksemate ja kaugemate suvilaalade puhul, isegi kui seal elab palju püsielanikke, kindlaid tulevikuvisionee polnud. Samas oleks igal omavalitsusüksusel hea meel, kui nende elanike arv kasvaks, kuid tihti ei teatud, mis nende piirkondade püsiasustamist kõige paremini soodustaks. Uurides endistes suvilapiirkondades elavate inimeste ootusi nende elukeskkonna arengu kohta, siis selgus, et alati ei soovitagi piirkonna püsielamualaks kujunemise protsessi jätku. Sedasi väheneks seal praegustele püsielanikele meeldiv privaatsus ja looduslähedus. Teisalt, mida vähem on endine suvilapiirkond püsiasustatud, seda enam soovivad praegused püsielanikud, et protsess jätkuks. Rohkem elanikke tagaks parema turvatunde ning teeks lihtsamaks ja odavamaks ka ühise investeerimise piirkonda, sest motiveeritud oleks rohkem.

Suvilaalade püsielamualadeks kujunemisse tuleb siiski suhtuda realselt. Kõikide endiste suvilaalade elamupiirkondadeks kujunemist arvatavasti ei toimu. Eestis pole praegu nii suurt eluaseme puudust ning mõningad piirkonnad pole nii atraktiivsed püsivalt elamiseks. Juba piirkonnas aastaringselt elavad inimesed hakkas ülerahvastatuse korral otsima mõnda teist looduskaunist elukeskkonda. Kaugematel aladel saab määravaks ka kaugus. Samas ei saa

kõikide nende tulemuste põhjal öelda midagi väga paikapanevat, sest näiteks suvilaalade suvitajate arvamusi pole keegi veel uurinud. Taolise uurimuse teostumisel oleks võimalik anda korralikuma ülevaade, mis juhtub endiste suvilapiirkondadega tulevikus. Kas näiteks praegused suvitajad tahaksid piirkonda püsivalt elama tulla või pigem jätkavad suvila kasutamist hooajaliselt. Huvitav saab olema veel seegi, kas praegune majanduslikult keeruline olukord võib sarnaselt üheksakümnendate algusega suurendada suvilate ümberkujundamist püsielamuteks.

## 6. SUMMARY

### **Transformation of Soviet summer home areas around Tartu into the areas of residential – plans of local authorities and expectations of inhabitants**

The current paper concentrates on socialist summer home settlements in Tartu region. Building summer home colonies around major cities for urban resident was a feature of metropolitan planning in the Soviet Union and other social countries. Since the collapse of the socialist regime many households had a choice to live where they wanted – in an urban settlement or elsewhere. Many of them decided to start living in soviet summer homes. The aim of this research is to estimate the role of socialist-era summer home settlements in residential suburbanization near Tartu city region. Also second home planning practice in Western Europe were analysed to understand problems that may bring living in places which were initially planned for different purpose.

In this research the questions were asked:

- 1) Where are situated soviet summer homes settlements near Tartu city, how many are they, how many grounds there are and how many of them are used for permanently at present and in the near future?
- 2) What is municipalities practice and viewpoint on summer homes changing to permanent?
- 3) How satisfied are people, who are living there, with their environment and what are their expectations for the future?

The methodology of this research started at first point with collecting quantitative information. With that all summer homes were mapped out. After it was asked from local municipality experts what they estimate, how many people are permanently living in soviet summer home areas. In the second part of the research local municipality officers as experts were interviewed. Thirdly, also summer home area residents were interviewed. The main results of this study demonstrates that former summer home settlements have also played role in the Tartu region suburbanization.

## 7. KASUTATUD KIRJANDUS

- Bushin, N.** 2008, Researching Family Migration Decision-Making: A Children-in-Families Approach; *Population, Space and Place*, 15, 429–443.
- Clout, H.D., Blacksell, M., King, R ja Pinder, D.** 1989. *Western Europe: Geographical Perspectives*. London: Logman.
- Coppock, J.T.** 1977. *Second Homes: Curse or Blessing?* Oxford: Pergamon Press.
- Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Smit, L.** 2004. Second Homes in Germany and The Netherlands: Ownership and travel impact explained. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 96, No. 2, 139–152.
- Fialová, D.** 1999. Second Homes in the Hinterland of Prague and Possibilities of their Transformation for Permanent Houses. *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae. Geographica*, Supplementum 2/II: 213–221.
- Fialová, D.** 2003. Regional Differentiation of Second Housing Transformation in Czechia. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, XXXVIII, 1, 59–65 .
- Fialová, D., Vágner, J.** 2006. New trend in second housing in Czechia. *Acta Universitatis Comenianae*. No.48: 263-271.
- Hay, I.** 2003. *Qualitative research methods in human geography*. Oxford: Oxford University Press.
- Iglebaek, O.** 2007. For recreation and investment. *Journal of Nordregio: Second Homes in Nordic countries*.
- Ioffe, G., Nefjedova, T.** 2001, Land Use Changes in the Environs of Moscow. *Area* 33: 273–286.
- Ioffe, G., Nefjedova, T.** 1998. Environs of Russian Cities: A Case Study of Moscow. *Europe-Asia Studies* 50: 1325–1356.
- Kostinskiy, G.** 2001. Post-Socialist Cities in Flux. In: Paddison, R. (ed). *Handbook of Urban Studies*, pp 451-465. London: Sage Publications.
- Laherand, M-L.** Kvalitatiivne uurimisviis. Tallinn: Infotrükk
- Leetmaa, K., Anniste, K.** 2009. Tartu linnaregiooni nõukogudeaegsed suvilaalad sotsialismijärgses eeslinnastumises. *Kogumikus: Mander. Ü., Uemaa. E., Pae. T. (toim). Uurimus eestikeelse geograafia 90. aastapäeval*, lk 109-129. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus.



- Leetmaa, K., Tammaru, T., Anniste, K.** 2009. From priority-led to market-led suburbanisation in a post-communist metropolis, *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, Vol. 100, No. 4, 436-453.
- Leetmaa, K., Tammaru, T.** 2007. Suburbanisation in Countries in Transition: Destinations of Suburbanizers in the Tallinn Metropolitan Area. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 89: 127–146.
- Lõhmus, L.** 2006. Nõmme ajalugu. Tallinn: Koolibri.
- Marjavaara, R.** 2007. The Displacement Myth: Second Home Tourism in the Stockholm Archipelago. *Tourism Geographies* Vol. 9, No. 3, 296–317
- Marksoo, A.**, 2005. Linnastumine nõukogude Eestis. Kogumikus: Kulu, H., Tammaru, T. (toim). Asustus ja ränne Eestis. Uurimus Ann Marksoo 75. sünnipäevaks, lk 59-81. Tartu: Tartu Ülikooli kirjastus.
- Módenes, J-A., Cólás, J.L.** 2006. Second homes and compact cities in Spain: two elements of the same system? *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 98, No. 3, 325–335.
- Müller, D.K.** 2007. Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. Vol. 7: 193-201
- Nyström, J.** 1989. From the City to the City`s Countryside. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 71, 183-200.
- Overvåg, K.** 2009. Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*. Vol. 63: 154-165. Oslo.
- Ränne üleminekuaja Eestis.** 2003 (toim. T. Tammaru & H. Kulu) Tallinn: Statistikaamet.
- Rudolph, R., Brade, I.** 2005. Moscow: Processes of Restructuring in the Post-Soviet Metropolitan Periphery. *Leibniz-Institut für Länderkunde, Schongauerstr. 9, D, 04299 Leipzig, Germany. Cities* 22: 135–150.
- Tammaru, T. 2001. Suburban Growth and Suburbanisation under Central Planning: The Case of Soviet Estonia. *Urban Studies*. Vol. 38, No. 8, 1341-1357.
- Tammaru, T., Kulu., Kask, H.** 2004. Urbanization, Suburbanization, and Counterurbanization in Estonia. *Eurasian Geography and Economics*. 45: 212-229.
- Truly, D.** 2002. International retirement migration and tourism along the Lake Chapala Riviera: developing a matrix of retirement migration behaviour. *Tourism Geographies* 4: 261-281

### **Käsikirjalised allikad:**

**Anniste, K.** 2007. Eeslinnastumine Tallinna tagamaa suvilapiirkondades. Bakalaurusetöö, Tartu Ülikool, Geograafia osakond, Tartu.

**Saluveer, R.** 2001. Suvilate geograafiast. Bakalaurusetöö Tartu Ülikooli Geograafia Instituut  
**Suvilapiirkonnad Tallinna linnaregioonis.** 2002. Käsikiri Harju Maavalitsuses

### **Internetiallikad:**

Keskkonnaministeeriumi kodulehekülg <http://www.envir.ee/625>

Viimati külastatud 10.05.2010

Maa-ameti kodulehekülg [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)

Viimati külastatud 10.05.2010

Tartu Postimehe artikkel <http://www.tartupostimees.ee/?id=250201>

Viimati külastatud 10.05.2010

Eesti Raudtee kodulehekülg, ajalugu <http://www.evr.ee/?id=1080>

Viimati külastatud 10.05.2010

## 8. LISAD

### Lisa 1. Ekspertintervjuude kava

Projekt „Suvilaalad eeslinnastumises“

Tegevus: Tartu linnaregiooni suvilapiirkondade inventuuri koostamine.

Kellega intervjuu läbi viidi ..... kuupäev .....

Suvilapiirkondade ajalugu ja kujunemine:

- Millistel aastatel ..... valla/linna suvilapiirkonnad on rajatud?
- Kellele need krundid algselt anti? Milliste ettevõtete/asutuste suvilatega oli tegemist? Mis põhimõttega ja kellele need krundid jaotati?
- Mis piirangud nendele kruntidele algselt kehtisid? Mil määral neid järgiti?
- On nende puhul rohkem tegemist aiamaadega või on juba algselt neile ehitatud majades osa aastast elatud? Kui tihti ja milleks neid algselt kasutati?
- Kui suured olid ligikaudselt need krundid?
- Mil määral nende esialgsete reeglite järgimine on toimunud hiljem? Millal toimusid muutused?

Täna sed elanikud:

- Millised neist suvilaaladest on kujunenud/kujunemas aastaringseks elamupiirkonnaks?
- Millal algas neisse aastaringsest elama asumine?
- Millest see sõltub, et ühtedesse on hakatud elama asuma ja teistesse mitte?
- Kes on olnud tüüpilised sisserändajad? Kuidas ja kas sisserändajate koostis on viimastel aastakümnetel muutunud?
- Milline seos on neil elanikel vallaga? On nad huvitatud valla teenustest? On nad valda sisse kirjutatud?
- Milline on ametliku ja mitteametliku elanikkonna ligikaudne proportsioon?
- Milline on suve ja talveelanikkonna proportsioon? Kes on tüüpilised sesoonsed suvilate kasutajad? Mil määral suveelanikkond on seotud vallaga?

## Planeerimine:

- Mis on peamised suvilapiirkondadega seotud probleemid valla jaoks?
- Kuidas neid piirkondi valla arendustegevuses ja planeeringutes kajastatakse? Kas nende piirkondade kohta on koostatud konkreetseid planeeringuid arengukavasid?
- Kuidas vald neid piirkondi käsitleb? Kas pigem soositakse nende kujunemist elamupiirkonnaks või välditakse? Miks? Millised erinevused on siin eri suvilapiirkondade vahel? Millisena vald neid piirkondi tulevikus näeb (suvituspiirkond, elamupiirkond, erinevate kasutajate segu jne.)?

## Lisa 2. Süvaintervjuude ankeet

### ANKEET

Intervjueerija: Anette

Kuupäev:

Kellaaeg:

Vastaja(d) (vanus, sugu, rahvus, tegevusala):

1.

2.

...

Pereliikmed, kes samuti elavad suvilas püsivalt (vanus, sugu, rahvus, tegevusala) :

3.

4.

...

Suvilasse püsivalt elama kolimise aeg:

Maja ja asukoha kirjeldus:

Kommentaar:

### **Lisa 3. Süvaintervjuude kava**

Sissejuhatus: Kontakti loomine, enda ja uuringu tutvustamine, leibkonnaga tutvumine, intervjuu anonüümsuse kinnitamine, avatud õhkkonna loomine.

Põhiküsimused:

#### **A. Rände taust**

##### ***Suvilasse elama asumine, põhjused***

Millal tulite siia suvilapiirkonda elama? Millest just selline otsus? Millised olid alternatiivsed variandid?

##### ***Elamu taust, Suvila ajalugu***

Kas ja kuidas olite selle krundiga enne seotud? Kuidas oli mõni teie leibkonna liige selle krundiga enne seotud? Mida teate selle suvila ehitamise ja selle suvilapiirkonna tekkimise loost? Kas oskate öelda, millal on suvilad ehitatud ja milline on olnud algne omandisuhe – kellele ja kuidas suvilakrunte jagati? Kas Teie algne plaan oli kasutada maja suvilana või soovisite kohe siia elama tulla? Kuidas olete suvilat ehituslikult muutnud, et see oleks ka talvel elamiskõlblik?

##### ***Eelmised elukohad***

Mis oli teie (leibkonna) eelmiseks elukohaks enne suvilarajooni kolimist? Millistes erinevates elukohtades olete (leibkond) elanud (ajas tagasi maksimum kuni aastani 1980)? Mis varasema(te) elamu(te), korteri(te)ga sai?

##### ***Tulevik (sobib ka hiljem küsida)***

Kui kauaks plaanite (leibkond) siia elama jääda?

#### **B. Igapäevane rutiin**

##### ***Argipäev. Liikumine***

Kirjeldage palun, milline näeb välja Teie ja Teie pere liikmete argipäev: kus käite, millist transporti kasutate, kauda viibite, kellega suhtlete? Rääkige, mis on päevaste käikude ja suhtluse jaoks teie jaoks olulisim – ei pea olema detailne päevakava! Kas käite linnas? Kui kaugemale suvilapiirkonnast teie tavalised käigud teid viivad?

##### ***Argipäev. suhtlemine***

Millised inimesed kuuluvad Teie igapäevasesse suhtlusringkonda (pere, töökaaslased, sugulased, sõbrad, naabrid)?

### ***Argipäeva muutused***

Kuidas teie suhtlusringkond ja harjumused on suvilarajooni kolimisega (või kui vana olija, siis kuidas on suvilapiirkonna siseselt) muutunud?

### ***Suvilapiirkonna muutused***

Kuidas hindate suvilapiirkonna ja siinse kogukonna muutusi selle aja jooksul kui olete siin elanud (ehituslikud muutused, naabrite omavaheline suhtlus tugevnenud, vähenenud)? Kas suvilapiirkonnas on olemas ühistu ja kas olete selle liige?

## **C. Rahulolu**

### ***Põhimure***

Mis on teie meelest suvilapiirkonnas elamisega kaasnevalt esile kerkinud põhiline probleem?

### ***Kogukonna tunne***

Kas tunnete ennast siinse kogukonna liikmena? Kas tunnete ennast oma asula, valla elanikuna? Kas siin eksisteerib nõ uus-vana konflikt vanade suvilapidajate ja uute elanike vahel?

### ***Tulevik***

Millised on teie ootused suvilapiirkonna arengu suhtes? Mis on teie arvamus suvilapiirkonna elamurajooniks arenemise kohta, kas siia peaks või võiks jääma ka traditsiooniline suvilaala? Millised on teie tuleviku plaanid – kas plaanite siia pikemaks elama jääda (võibolla juba alguse poole küsitud)?

### ***Muutused***

Mida tuleks teha, et suvilapiirkond oleks parem elukoht? Mida olete ise / siinne kogukond selle heaks teinud? Mida ootate kohalikul omavalitsuselt?

Kokkuvõte:

### ***Lisainfo küsimine***

Mis teemad on teie jaoks olulised veel välja tuua seoses suvilapiirkondadega, mida me siia maani pole veel kajastanud? Kas olete saanud kõigest rääkida, mida oluliseks peate?

### ***Ankeedi täitmine***

Küsida andmeid, mis ankeedist veel puudu.

## **Tänamine ja lahkumine**

