

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

Iseseisev töö

Uus Maailm ja osalusplaneerimine

Johanna Holvandus

Juhendaja: PhD Anneli Kährik

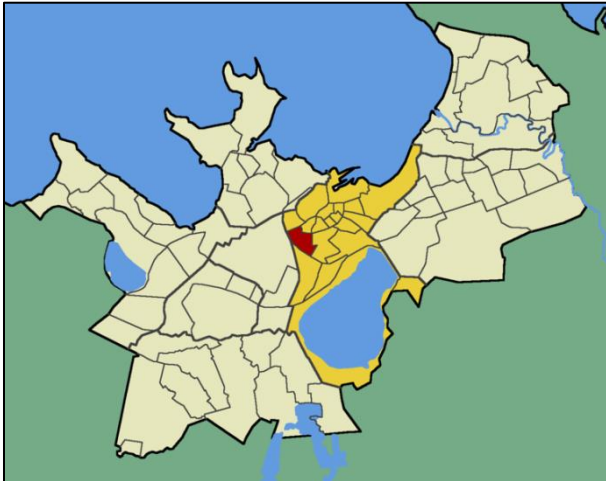
Tartu
2013

Sisukord

Sisukord.....	2
Sissejuhatus	3
1. Teoreetiline taust	4
1.1 Linnapoliitikad	4
1.2 Linnapoliitikad valitud linnas.....	5
1.3 Trendid ja kontekst.....	6
2. Andmed ja metoodika	8
2.1 Andmed	8
2.3 Meetodid.....	8
3. Uuringu piirkond	9
4. Arendus ja selle mõjud	13
5. Intervjuude analüüs	16
6. Arutelu.....	20
Kokkuvõte	22
Kasutatud allikad.....	23

Sissejuhatus

Tallinna linnastus on paralleelselt eeslinnastumise protsessiga käimas aktiivne kesklinna piirkonna ning vanade elamukvartalite taasavastamise ja renoveerimise protsess. Üheks selliseks taasleitud asumiks on endine töölisklassi korterelamute piirkond Uus Maailm, mis alates 2009. aastast kuulub ka Tallinna Kesklinna miljööväertuslike alade hulka.



Joonis 1. Uue Maailma asum Tallinna ja Kesklinna raamis (Allikas: Vikipeedia)

Antud uurimustöö laiemaks eesmärgiks on analüüsida Uue Maailma asumis toimunud ruumimuutuste põhjuseid, protsesse ja tagajärgi ning arendusprojekti mõjusid kohalikele elanikele nende endi arvates. Eesmärgist lähtuvalt on püstitatud uurimisküsimused:

1. Millised ruumilised protsessid on Uue Maailma asumis viimasel aastakümnel toimunud?
2. Kas ja kuidas on ruumilised protsessid (arendusprotsess) mõjutanud kohalikke elanikke?

Uurimistöö koosneb kuuest suuremast osast. Esmalt antakse ülevaade teoreetilisest taustast ning seejärel uurimistöö andmetest ja meetodikast. Järgnevalt tehakse ülevaatlik kirjeldus uuringupiirkonnast, millele järgneb hinnang Uue Maailma asumit käsitlevatest arendudokumentidest tulenevale mõjule. Seejärel analüüsitakse Uue Maailma elanike seas läbi viidud intervjuud, millele järgneb arutelu. Kokkuvõttes antakse hinnang toimunud muutustele ning tehakse ettepanekud uuritud piirkonna paremaks haldamiseks.

1. Teoreetiline taust

1.1 Linnapoliitikad

Jauhiaineni (2005) põhjal on linnapoliitika ja linnaregioonide arendamine (Euroopa Liidu) konkurentsivõimelisuse tõstmise seisukohalt väga oluline. Peamised neli linnapoliitika valdkonda EL-is on: (1) globaliseerumine, (2) ümberstruktureerimine, (3) linnakeskkond ning (4) kohaliku võimu ja kodanike aktiivne osalemine linnapoliitikas, tulevikuplaanide arendamises ning otsuste langetamises. Just viimane valdkond kirjeldab hästi Euroopas valitsevaid osalusplaneerimise põhimõtteid.

Üleminek modernismilt postmodernismile on linnaplaneerimise põhimõtetes toonud kaasa mitmeid muutusi: teadus- ja ideoloogiapõhisus ning objektiivsus on paljuski asendunud subjektiivsusega, planeerimine ei toimu enam ülevalt alla, vaid alt üles – planeerijate ja poliitikute asemel on tähtsam roll kodanikel ja kodanikuühendustel (Kährrik 2013; Jauhiainen 2005). Planeerijast on saanud eri osapoolte vahendaja, kelle ülesanne on võtta arvesse erinevate osapoolte huve ning leida parim võimalik lahendus, eesmärgiga soodustada majanduskasvu ning luua jätkusuutlik ja keskkonnasõbralik linnaruum. Samuti on toimunud nihe planeerimistegevuses. Varem toimus konkreetne füüsiline planeerimine suures osas kontoris ning erinevate osapooltega suhtlemisel ja läbirääkimisel oli võrdlemisi väike kaal. Tänapäevaks on olukord aga risti-vastupidine (Jauhiainen 2005). Seega peetakse planeerimisprotsessis oluliseks erinevate huvigruppide ja elanike osalemist või kaasamist planeerimise igas faasis ning arvestatakse elanike igapäevaelul põhinevate teadmistega (Allmendinger 2002; Jauhiainen 2005).

Osalusplaneerimine, mis oma olemuselt on demokraatlik planeerimissuund, on leidnud Lääne-Euroopas tulemuslikku rakendust. Siiski ollakse teatud punktides kahtleval seisukohal. Allmendinger (2002) leiab, et planeerija uuest rollist tulenevalt on planeerija kui amet oma olemuselt küsitav, kuna osalusplaneerimises on eksperthinnang asendatud eri arvamuste kooslusega, mida planeerija vahendab. Samuti ei ole planeerijad enam otsustajad, vaid pigem konsultandid, kes annavad nõu.

Nagu eelnevalt mainitud, on planeerija roll ühendada huve ning luua majanduskasvu soodustav ja jätkusuutlik linnaruum. Ilmneb planeerimise ja turu vaheline seos. Eelmise sajandi lõpus valitses linnaplaneerimise ja turu vahelistes suhetes kaks lähenemist – turule alluv ja turule toetuv – mis omakorda, sõltuvalt linna majanduslikust olukorrast, jagunevad

kolmeks erinevaks stiiliks (Jauhiainen 2005). 1980. ja 1990. aastate Lääne-Euroopa linnade kontekstis rajaneb planeerimispraktika põhimõttele, et kohalikud elanikud peaksid suutma mõjutada oma ümbritsevat elukeskkonda (õigus) ja hoolitsema ümbritseva keskkonna eest (kohustus) (Jauhiainen 2005). Sellest mõtteviisist tulenevalt on eesmärgiks võimalikult paljusid kaasa haarav säästlikel põhimõtetel tuginev kohalik areng (Jauhiainen 2005).

Eestis kehtiva Planeerimisseaduse kohaselt on ruumiline planeerimine avalik tegevus ja eeldab planeeringust huvitatud isikute kaasamise. Planeerimise eesmärgiks on tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ja ehitamiseks. Planeeringute koostamine on avalik, avalikustamine on kohustuslik (Planeerimisseadus).

1.2 Linnapoliitika valitud linnas

Uus Maailm kui Tallinna kesklinna alla kuuluv asum on mainitud järgnevates arengudokumentides: „Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012-2016“, teemaplaneering „Tallinna Kesklinna miljöövääruslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine“ ja strateegia „Tallinn 2030“.

„Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012–2016“, mille koostamise eesmärk oli kindlaks määrata linnaosa strateegilised suundumused ja luua alus lähiaastate tegevuse seostamiseks iga-aastase eelarvega. Arengukava kohaselt on Tallinna Kesklinn turvalise elu- ja ettevõtluskeskkonnaga dünaamiliselt arenev linnaosa, kus väärtustatakse linnakodanikku ning ajaloo- ja kultuuripärandit, olemaks atraktiivne turismi sihtkoht nii siseturistidele kui ka väliskülalistele. Arengukavas käsitletud valdkondade põhjal on sõnastatud peaesmärgid, näiteks *peaesmärk 3: Tallinna Kesklinna mitmekesine kultuuriloome, rikkalik ajaloopärand ja vaba aja veetmise võimalused kaasavad ja seovad kohalikke elanikke ja linnakülalisi ja peaesmärk 7: Tallinna Kesklinna linnakeskkond on atraktiivne igapäevaelu toetav, positiivseid emotsioone esilekutsuv, ajaloolist miljööd väärtustav ja dünaamiliselt arenev*. Välja on toodud ka finantsplaan eesmärkide saavutamisest lähtudes ning võimalikud riskid, mis strateegia elluviimisel võivad kaasneda.

Teemaplaneeringu “Tallinna Kesklinna miljööväertuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine” eesmärk on linna keskuse läheduses paiknevate puithoonestusega alade miljööväertuse säilitamine, arendustegevuse surve vähendamine ja ajaloolise keskkonna säilimine. Teemaplaneering määrab vastavalt hoonete ja hoonegruppide väärtuslikkusele võtmestruktuurid ja piiranguvööndid, kus ehitamiseks ja planeerimiseks on rangemad kaitse- ja kasutamistingimused ning arengualad, kus on vabama tegutsemise võimalus.

Strateegia „Tallinn 2030“ on pikaajalise perspektiiviga kontseptuaalne alusdokument Tallinna edasiseks arenguks ja arendamiseks. Tallinna arengut kirjeldavad strateegia kohaselt neli põhilist muutujat: rahvastik, majandus, sotsiaalsfäär ja linnakeskkond. Tuuakse välja näiteid linnakeskkonna arengust viimase kümne aasta jooksul nagu *Tallinn City* väljaarendamine, hoonete renoveerimine nii puitasumites kui ka paneelilamude piirkondades. Strateegia kohaselt nõuab Kesklinna maakasutuse kasvav intensiivsus aktiivsemat sekkumist, vältimaks eri kasutusfunktsioonide konflikte, mis lühemas või pikemas perspektiivis võiksid halvendada linnakeskkonna kvaliteeti.

Uue Maailma asumit mõjutavad veel Tallinna üldplaneering ja Uue Maailma Seltsi algatatud „Uue Maailma Visioon 2020“. Hetkel on asumis kehtestatud kümme ja menetlemisel kuus detailplaneeringut.

1.3 Trendid ja kontekst

Uue Maailma asumi puhul on tegemist endise töölisklassi elamupiirkonnaga, mida võiks võrrelda näiteks Tartu Supilinnaga. Reeglina kahekorruselistes puithoonetes asusid odavad ja väikesed üürikorterid. Piirkond asub siselinna üleminekuvööndis. Valdav trend on gentrifikatsioon, mis kätkeb endas nii sotsiaalseid kui füüsilisi keskkonnamuutusi.

Brade et al (2009) on välja toonud, et gentrifikatsioon on post-sotsialistlikes linnades oluline protsess, sest uute elamispindade nõudlus kasvab kiiremini, kui jõutakse juurde ehitada. Reeglina vanalinna ümber asuv ajalooline siselinn seostub lagunemise, kehvade elamuasemetega ja kannatab nii majandusliku kui ka sotsiaalse puuduse all (Kadarik 2012). Gentrifikatsioon, mis üldiselt tähendab jõukama elanikkonna initsiatiivil füüsilise keskkonna parandamist ja paremaks muutmist hoonete ja sellest tuleneva elukeskkonna renoveerimise

näol, keskendub seega just selliste piirkondade edendamisele. Kuigi gentrifikatsiooni puhul on räägitud protsessi tulemusel ilmnevast segregatsioonist ja sotsiaalsest polariseerumisest, toimub poliitringkonnas gentrifikatsiooni edendamine, rõhutades protsessist tulenevale sotsiaalselt segunenud, vähe segregeerunud, elamiskõlblikemate ja jätkusuutlike naabruskondade kujunemist (Lees 2008).

Gentrifikatsiooni on post-sotsialistlikes linnades uurinud Budapesti siselinna näitel Kovacs *et al* (2012), milles tuuakse välja Budapesti eri linnaosades ilmnenud eriilmeline areng. Osades [Budapesti] siselinna piirkondades säilus peale 1990ndaid aastaid tuntav allakäik, mis oli suuresti tingitud majade ja keskkonnatingimuste halvenemisest, madala sissetulekuga inimeste kasvavast osakaalust ja puudulikust arengut toetavast planeerimisraamistikust. Intensiivne investeerimine nendesse piirkondadesse on aga viimase 20 aasta jooksul toonud kaasa suure muutuse nii füüsilises keskkonnas kui ka sotsiaalsfääris, mis on ühelt poolt kohaliku omavalitsuse algatatud protsess ja teisalt nii kohalike elanike kui ka välisinvestorite panus naabruskonna arengusse (Kovacs *et al* 2012).

Muutusi siselinnas Tartu näitel on uurinud Kati Kadarik (2012), keskendudes noorte perede elukoha valikutele. Uuringu tulemusel ilmnes, et jätkuvalle gentrifikatsiooni protsessile viitavad: (1) siselinna kolinud inimeste arvu kasv, (2) siselinna kolinud rohkem kõrgema haridusega inimesi ja (3) vanuse ja klassi jagunemises toimunud nihe nooremale õppivale või töötavale elanikkonnale.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et domineeriv planeerimispraktika nii Euroopa Liidus kui ka Eestis toimub osalusplaneerimise põhimõtetel. Gentrifikatsioon on Eesti siselinnades hetkel valdav trend, tuues kaasa muutusi füüsilises ja sotsiaalses keskkonnas.

2. Andmed ja metoodika

2.1 Andmed

Käesolevas uurimistöös keskendutakse „Uue Maailma Visioon 2020“ arengudokumendi analüüsile, püüdes leida seoseid Pille Metspalu, Mart Hiobi, Laura Uibopuu ja Tiit Oidjärve koostatud osalusplaneerimise juhendmaterjaliga. Lisaks on uurimistöös käsitletud „Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012-2016“, teemaplaneeringut “Tallinna Kesklinna miljöövääruslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine” ja strateegiat „Tallinn 2030“. Arengudokumendid on saadud Tallinna Linnavalitsuse ja Uue Maailma Seltsi kodulehelt.

Lisaks arengudokumentide analüüsile viidi Uue Maailma elanike seas läbi seitse intervjuud, mille respondendid valiti juhuslikult. Intervjuude eesmärgiks oli uurida Uue Maailma elanike rahulolu asumiga ja nägemust oma elukeskkonnast. Kohalikelt elanikelt uuriti Uue Maailma asumisse elama asumise ajendite, piirkonna füüsiliste ja sotsiaalsete muutuste kohta ning paluti lühidalt kirjeldada enda nägemust piirkonnast tulevikus. Lisaks paluti lühidalt kirjeldada ka oma elupiirkonda ning tunti huvi kui palju on kohalikud elanikud kursis piirkonna arengut mõjutavate arengudokumentidega.

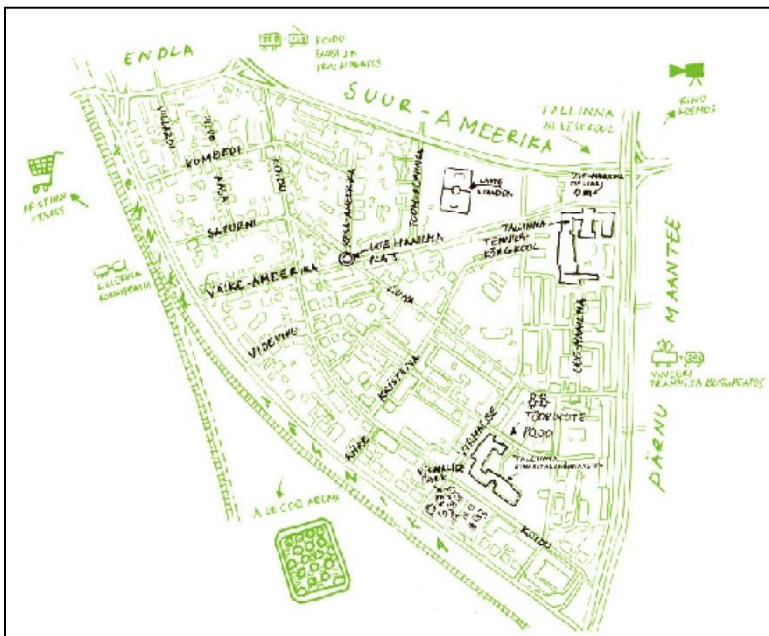
2.3 Meetodid

Uurimustöö ülesandeks on analüüsida Uue Maailma asumis toimunud ruumimuutuste põhjuseid, protsesse ja tagajärgi ning kuidas ja kas see on mõjutanud kohalikke elanikke. Antud uurimistöös analüüsitakse „Uue Maailma Visioon 2020“ koostamise protsessi ja selle seoseid osalusplaneerimise põhimõtetega. Lisaks viiakse läbi kuus poolstruktureeritud intervjuud juhuslikult valitud Uue Maailma elanikuga.

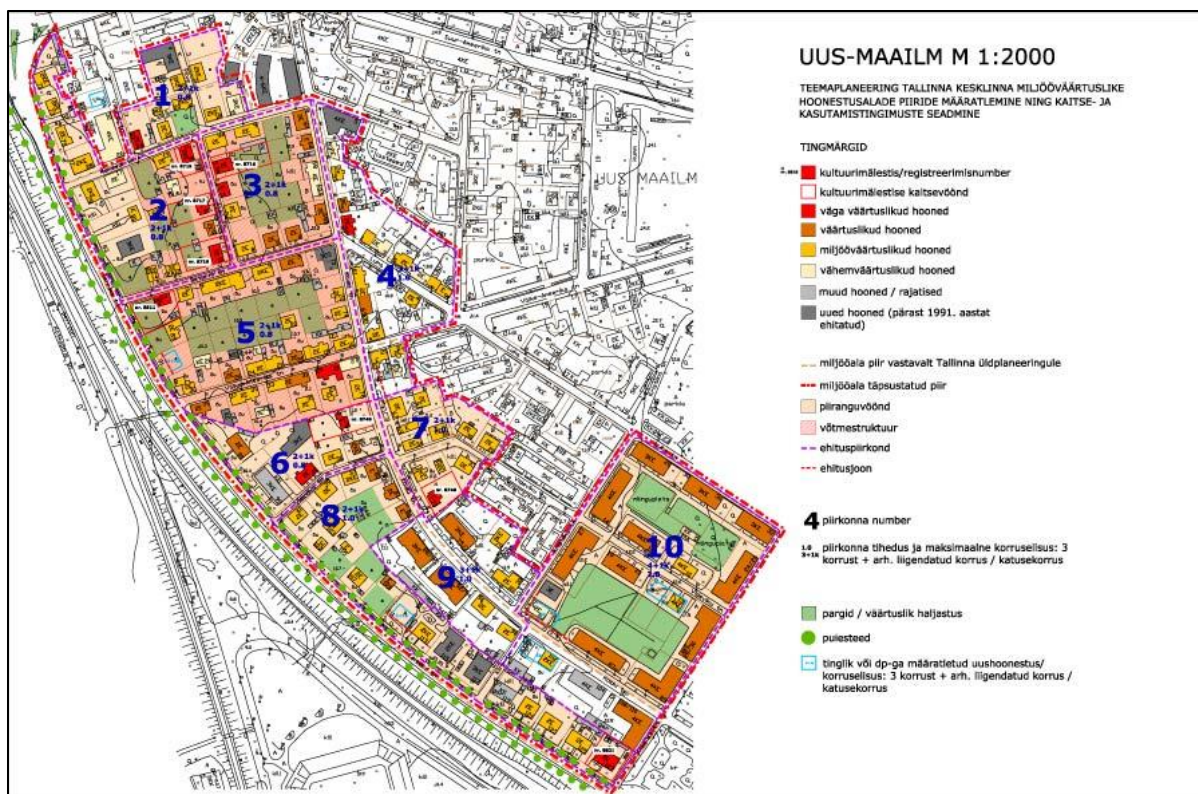
3. Uuringu piirkond

Uus Maailm sai asumina alguse 19. sajandi viimasel veerandil, kui Tallinnasse rajati raudtee ja mitu tööstusettevõtet, sealhulgas Lutheri Vineerivabrik, ning tekkis üürikorterite ehitamise vajadus. Selleks ajaks oli rajatud ka tänavavõrk ning kogu seda ala Pärnu mnt ääres hakati nimetama Uueks Maailmaks (Tallinna Linnavalitsus 2012a). Uue Maailma asum asub Tallinnas Kesklinna linnaosas, kesklinna (siselinna) vahetus läheduses. Asum on piiritletud Suur-Ameerika, Endla ja Tehnika tänavatega ning Pärnu maanteega (joonis 2). Uuritava asumi näol on tegemist vana puitelamute kvartaliga, mida on kahe suurema lainena, 1990ndate ja 2000ndate alguses, renoveeritud. Asumis on lisaks puitelamutele ka stalinistliku planeeringu ja arhitektuurikeelega suured kivist elamud.

Asum kuulub koos Kadrioru, Torupilli, Raua, Tatari, Kassisaba, Veerenni ja Kitseküla asumitega Tallinna Kesklinna miljööväärtslike alade hulka (Uus Maailm 2013a). Uus Maailm kui miljööväärtslik hoonestusala on väiksem kui kogu asum, see paikneb Tehnika ja Luha tänava vahel ning ulatub Endla tänavast Virmalise tänavani (joonis 3). Sel viisil ei hõlma Uus Maailm samanimelist tänavat ega ka Planeedi tänavat ja suurt osa Väike-Ameerika tänavast (Uus Maailm 2013a).



Joonis 2. Uue Maailma asendiplaan



Joonis 3. Uue Maailma miljööväärtuslik ala

Uue Maailma puitasumi hoonestus on tekkinud valdavalt ajavahemikus 1890 kuni 1939. Suurem osa elumajadest on pärit siiski aastatest 1899–1918 ja 1925–1939. Varasema hoonestuse jäljed ei ole tänapäeval visuaalselt tuvastatavad (Uus Maailm 2013a). Nõukogude lennuväe õhurünnakus Tallinnale 1944. aasta 9. märtsi õhtul muutus pool Uue Maailma vanast puitasumist tuhaks. 1940. aasta lõpus ja 1950. aastate alguses ehitati purustatud hoonete asemele stalinistliku planeeringu ja arhitektuurikeelega suured kivist elamud. Nii koosnebki Uus Maailm täna kahest selgelt eri perioodidel hoonestatud piirkonnast (Juske 2013). Lisaks on Uue Maailma miljööväärtuslikus asumis ka üksikuid uusehitisi alates 1980. aastatest. Neist silmatorkavamad on hooned Komeedi 5 (joonis 4) ja Koidu 70. Uued ehitised küll püüavad oma arhitektuuriga keskkonda sulanduda, kuid siiski on selgelt tajutav, et need pole asumi algaastatest pärit.

1990. ning 2000. aastatel teostati laiaulatuslikke majade renoveerimistöid. Väikeremondina on vahetatud katusekattematerjali, ehitatud piirdeid, asendatud aknaid ja uksi, kaasajastatud korterite siseplaneeringuid. Ajalooliste hoonete ilmet on sageli halvendatud moodsate tehismaterjalide kasutamisega (plastikaknad, metalluksed, sünteetilised puiduvärvid, paaril juhul plastikvooder). Paljudel puitelamutel pole renoveerimistöde käigus paigaldatud laudis järginud vana eeskuju ning uus ja ilus väljanägemine erineb esialgselt suurel määral.

Väiksemal hulgal majadel on renoveerimise käigus kasutatud ka fassaadide restaureerivat lähenemist. Suuremad ehituslikud muudatused on seotud enamasti pööningukorruste väljaehitamise või korruse lisamisega (joonis 5).



Joonis 4. Elamu Komeedi 5 2008.aastal
(foto: 2010.uusmaailm.ee)



Joonis 5. Koidu 83 elamu 2007. aastal
(foto: 2010.uusmaailm.ee)

Kuigi on toimunud laiaulatuslik elamute renoveerimine ning väiksem korrastamine, siis paljud tänavad on siiski veel välisilmelt üsna trööstitus olukorras (joonis 6). Samas ei saa öelda, et asumi siseselt oleks vähe rohelist, seda on seelses piirkonnas palju. Seda üsnagi avarate parkide ja Tehnika tänaval paikneva allee näol. Hoolimata laiaulatuslikust renoveerimise tuhinast on asumis säilinud mitu muinsuskaitsealust arhitektuurimälestist.



Joonis 6. Luha tn (foto: 2010.uusmaailm.ee)

Uue Maailma asumis elab väga mitmekesine rahvastik. Üldiselt on asumis elanike olemus üsna boheemlaslik ning nende käitumine keskkonda säästev. Tänaval kõndides võib kohata hommikumantliga maja ees plasttoolidel kohvijoovald inimesi, omapäraseid loomeinimesi ning ka täiesti tavalisi linnaelanikke, kes mujal linnas sulanduvad üsna kergelt halli massi. Seal elavate ning sinna elama asuvate elanike ühine eelistus on vaikne rahulik elukeskkond.

Uus Maailma asumis tegutseb 2006. aastast Uue Maailma Selts, milles eesmärgiks (lühidalt) on muuta kodukant mõnusaks elukeskkonnaks ning kaitsta seda üheülbastumise ja anonüümseks muutumise eest (Uus Maailm 2013c). Seda püütakse saavutada arvestades sealset arhitektuuri, tõstes ausse sealset miljööväärtuslikku ümbruskonda ja elades keskkonnasäästlikult. Pärast Uue Maailma Seltsi loomist on asumi sotsiaalne kapital kasvanud ning piirkonnas on tekkinud tugev identiteedi tunnetus. Seltsi korraldatud üritused (nt tänavafestival) on sealses naabruskonnas elavaid inimesi lähendanud ja neile läheb üha rohkem korda, mis nende asumis toimub. Uue Maailma asumis tegutseb praegu 15 väiksemat poodi, 15 teenuseid pakkuvat asutust (kingsepp, juuksur, ilusalong, tankla), 8 haridusasutust (lasteaed, lastesõim, gümnaasium, kõrgkool), 3 vaba aja asutust (restoran, kohvik, raamatukogu). Uue Maailma Selts on võtnud enda eesmärgiks piirkonda meelitada veelgi väikeseid pagariärisid ning toidu- ja muu kraami poode, mis võiks asumisse tuua ka teiste linnaosade elanikke, kuid eelkõige oleksid mõeldud kohalikke elanikke teenindama.

Uue Maailma asum on muu linnaga hästi seotud. Asumi ja linna vahel on hea ühistranspordiliiklus, sealhulgas rongiliiklus. Suuremate tänavate, nagu Pärnu mnt ja Suur-Ameerika tänav, kaudu on asumile väga hea ligipääs ka muude transpordivahenditega. Kuigi Tehnika tn, Suur-Ameerika tn ja Pärnu mnt on küllaltki suure liiklusega, siis asumi siseselt on liiklus rahulik ning tekib väikelinna tunne. Lähedus kesklinnale muudab selle atraktiivseks paigaks jalakäijatele. Kergliiklusteede vähesus ning muude linna asumitega ja linnaosadega mitte ühenduses olemine muudab piirkonna jalgratastel liiklejate jaoks keeruliseks, kuna liigelda tuleb autoteedel.

Kesklinna linnaosas on rahvaarv vaikselt, kuid stabiilselt kasvanud 47 671 (2008.a) ja 51 308 (2012.a) (Tallinna Linnavalitsus 2012b). Samuti on rahvaarv kasvanud ka Uue Maailma asumis, 1. juuni 2008.aasta seisuga elas selles naabruskonnas 6477 elanikku (Tallinna Linnavalitsus 2008b) ja 1. juuni 2012.aasta seisuga 6816 elanikku (Tallinna Linnavalitsus 2012b). Kesklinna linnaosas elab ~70% eestlasi, ~20% venelasi ja 10% on muust rahvusest (Tallinna Linnavalitsus 2012b). Umbes sellist rahvuste suhet võiks ümber tõsta ka Uus Maailma asumile. Seega, asumi rahvaarv võiks prognoosi kohaselt veelgi kasvada. Rahvaarvu tõusule aitab kaasa asumi regenereerimisprotsess, mis muudab selle meeldivamaks ning mitmekesisemaks elupaigaks.

4. Arendus ja selle mõjud

Käesoleva uurimistöö eesmärgist lähtuvalt on põhirõhk Uue Maailma Seltsi algatusel valminud „Uue Maailma Visioon 2020“ analüüsil. Arengudokument, mis valmis Uue Maailma Seltsi, Uue Maailma elanike, ekspertide ja linnavalitsuse koostööl, sündis osalusplaneerimise põhimõtetele. Seetõttu on aluseks võetud Pille Metspalu, Mart Hiobi, Laura Uibopuu ja Tiit Oidjärve koostatud osalusplaneerimist käsitlev juhendmaterjal. Siinkohal soovitakse tuua paralleelse juhendmaterjali ja „Uue Maailma Visioon 2020“ vahel ning tõsta esile koostatud arengudokumendi head ja vead nii koostamise käigus kui ka lõpptulemusel.

Juhendmaterjal selgitab osalusplaneerimise põhimõtteid ning esitleb erinevaid viise, kuidas on võimalik kohalikku kogukonda kaasata planeerimisprotsessi mitte ainult teavitamise tasandil, vaid eesmärgiga luua kahekõne ekspertide ja kohalike elanike vahel. Peamised kaasamise viisid on küsitluste või intervjuude läbi viimine, kohaliku elaniku juhitud jalutuskäik eksperdiga, planeeritava ala kaardile heade ja halbade kohtade ning ettepanekute märkimine. Lisaks esitletakse veel näiteks maketiehitamist, teeõhtuid ja seminare koolilastega. Juhendmaterjal on valminud Supilinna teemaplaneeringu koostamise näitel, kus praktiseeriti osalusplaneerimise põhimõtteid.

„Uue Maailma Visioon 2020“ manifestis on esitatud üleskutse Uue Maailma elanikele, rääkida kaasa oma kodukoha arengule:

„Uue Maailma Selts kutsub Uue Maailma inimesi oma elukeskkonda paremaks muutma. Kogume kokku kohalike elanike arvamused ja soovid linnaruumi arengu kohta, loome aruteluõhkkonna ning võimaluse innustuda ja kaasa rääkida.

MEILE tulevad appi spetsialistid, kes aitavad panna siinsete elanike mõtted ametnikele arusaadavasse keelde. Samuti peavad MEIE mõtted olema arusaadavad neile Uue Maailma elanikele, kes aruteludel ja töögruppides ei osale.

ME ei koosta järjekordset üldist visioonidokumenti, vaid rajame käegakatsutavad näited linnaruumi, et kõik näeksid ja saaksid aru.

Keskendume Uue Maailma ruumilisele arengule, liikluskorraldusele ja sotsiaalsele infrastruktuurile. Otsime lahendusi ehitusmahtusid, rohealaid, müra- ja õhureostust, turvalisust ja kohalike teenuseid puudutavatele küsimustele.

Tähtis pole ainult tulemus, vaid ka viis, kuidas selleni jõuame!

MEID elab Uues Maailmas 5000 hinge. MEIE visioon aitab kohalikul seltsil Uue Maailma elanike huve edaspidi kaalukamalt ja sisukamalt esindada. MEIE visioon annab linnavalitsusele lähtepunkti edasises töös ja suhtlemises MEIEGA.“

Juhendmaterjali põhjal on osalusplaneerimine planeerimisprotsess, millesse on kaasatud kohalik kogukond. Seega, kutsudes kohalikke oma arvamust jagama, täidab manifest osalusplaneerimise põhiolemusest seatud tingimuse. Manifestis on välja toodud eesmärgid,

miks visiooni koostatakse, ning soovitud tulemus, mis käesoleval juhul on lähtepunkt linnavalitsusele edasises töös ja suhtlemises Uue Maailma elanikega.

Kohalike kaasamiseks kasutati nii küsitluse, aruteluringi kui ka jalutuskäik eksperdiga meetodit. Lisaks korraldati kehtestatud ja menetluses olevate detaiplaneeringute näitus, millega loodeti kohalike elanike tagasisidet ja ettepanekuid vastavatele planeeringutele.

Küsitluse läbiviimiseks jagati postkastidesse laiali 400 ankeeti, millest tagasi saadi 66. Küsimustiku analüüsist tuleneb, et ühelt poolt oli tulemus kallutatud, sest vastasid vaid aktiivsemad kohalikud elanikud. Teisalt, kuna vastused tulid erinevatest asumi osadest, ollakse seisukohal, et tegemist on siiski esindusliku tulemusega, mis peegeldab nende kohalike arvamust, kes soovivad oma elukeskkonnas näha positiivseid muutusi.

Visiooniküsimustike analüüs sõnastab eesmärgi:

„Küsimustiku eesmärgiks oli kaardistada inimeste praktikaid, mis puudutab liikumist ja vaba aja veetmist Uue Maailma piirkonnas, samuti tunnetuslikult positiivsed ja negatiivsed kohad, ideed, mida ja kus Uues Maailmas veel peaks olema. Küsisime nii praegusi liikumispraktikaid kui ka soove ja nägemusi sellest, millisel peaks Uue Maailma piirkond olema korraldatud tulevikus.“

Tulemustest ilmneb, et meeldivate kohtadena nähakse kõige enam rohealaid aga ka ühiskondlikke kohti nagu kohvikud, pagariärid. Huvitava aspektina ilmnes korras (tervete) tänavate esile tõstmine meeldivate kohtadena, millest tulenevalt on tehtud järeldus, et infrastruktuuri tuleb näha ühtse tervikuna. Ebameeldivate kohtadena toodi esile kehvalt korraldatud ristmikke, asumit läbiv transiitliiklus, mis takistab kergliiklust, ja väljaarendamata asumiosad, nt „Tüdrukute poe kvartal“. Uues Maailmas soovitakse näha rohkem kohvikuid, pinke, parke, jalgrattateid aga ka näiteks skulptuure, uusi kortereid ja teadetetahvleid. Lisakommentaaries oli välja toodud vajadus arendada Tehnika tänavat terviselikumiseks, raudtee vahelise ala rekreatsioonialana kasutuselevõtuks ja mitte uusi kortermaju piirkonda rajada. Esile tõsteti veel liikluse rahustamise vajadus ning arutleti, millised tagajärjed võivad olla liiklusele Suur-Ameerika tänavale planeeritud jäähalli rajamisel.

Kokkuvõtvalt nähakse Uue Maailma asumit ühtse tervikuna, milles tõstetakse esile spetsiifilisi kohti, mida tuleks vaadelda kontekstis. Põhiprobleemina nähakse liikluskorraldust, millele lisanduvad sotsiaalselt kasutatud ehk välja arendamata kohad, mida ei ole võimalik meeldival viisil lõimida igapäevasesse kasutusse.

Teise meetodina kasutatud jalutuskäik eksperdiga eesmärk oli selgitada ja analüüsida planeeringuid ning üldist ruumilist olukorda. Selleks toimus ringkäik arhitekt Aet Aderi ja

linna peaarhitekti Endrik Mäni eestvedamisel. Ringkäigul analüüsisid spetsialistid planeeringuid ning kohalikud arutasid ja uurisid mahtude, tiheduste, põhimõtete aga ka asumi tulevikuvõimaluste kohta (Uue Maailma Seltsi koduleheküljel).

Mõtlemaks Uue Maailma ruumilisest tegelikkusest, korraldatati aruteluring kohalike arhitektidega (Uue Maailma Seltsi koduleheküljel), kellega koos laskusid arutellu ka paljud kohale tulnud kohalikud. Aruteluringi kokkuvõttest ilmneb, et avalik ruum annab piirkonnale näo – asumis on eramaale ettekirjutuste tegemine võrdlemisi keeruline, mistõttu on avalik ruum Uues Maailmas ruum, mida veel kuidagi mõjutada saab. Aktiivse tänavaruumi tingimusena nähakse tihedust, mis tähendab ala tihendamist ehitistega. Rohkem elamispinna toob asumisse rohkem elanikke, mis omakorda tingib aktiivse linnaruumi. Teadvustatakse, et tänavaruumi kui tervikut on vaja planeerida. Tänav kujuneb fooniks majadele ja tuleb jälgida, et planeerimisel arvestatakse inimeste liikumisvajadustega. Asumi eklektilisust ehk mitmekesisust nähakse positiivse eripärana. Ollakse seisukohal, et liialt rangeid ettekirjutisi teha ei saa, koostatud planeeringud on üks võimalus olemasolevate kruntide ruumiliseks mõtestamiseks. Lõpetuseks pakutakse välja võimalus luua kohalike poolt alternatiivne Uue Maailma planeering.

Vastavalt tulemustele sõnastati „Uue Maailma Visioon 2020“, mis kirjeldab väärtuseid ja lähenemisi, mida asumi elanikud piirkonna arengus oluliseks peavad. Ühtlasi pakub visioonipaber välja kirjeldatud väärtustega haakuvad lahendused piirkonna konkreetsete probleemkohtadega tegelemisel (Uue Maailma Visioon 2020). Nägemus Uue Maailma asumist aastal 2020 on kokku võetav järgmiste punktidega:

1. Uus Maailm on roheline ja miljööväärtuslik, samas linlik ehk tihedalt asustatud piirkond.
2. Hoonestustihedus piirkonnas kasvab, lähenedes aina enam Tallinna südalinna tihedusele.
3. Piirkonnas elab kriitiline mass inimesi aktiivse tänavaruumi kujundamiseks.
4. Tänavaruum on jalakäijasõbralik ning mitmekesine.

Kõrvutades visiooni koostamise protsessi ja tulemust osalusplaneerimise juhendmaterjaliga, võib öelda, et kogu ettevõtmise vältel on teadlikult kaasatud kohalikke elanikke ja oma ala eksperte. Visioonis sõnastatud punktid on realistlikud, teostatavad ning kõigile arusaadavad.

5. Intervjuude analüüs

Käesoleva uurimistöö raames viidi läbi seitse poolstruktureeritud intervjuud. Põhiküsimusi oli kolm, millele lisandusid täiendavad küsimused:

1. Mis ajendil Te Uue Maailma asumisse elama asusite? (Millised olid põhjused Uue Maailma asumisse kolimisel?) Kas Teil oli alternatiivseid valikuid? Kui jah, siis millised aspektid kallutasid valiku Uue Maailma kasuks?
2. Kuidas on Uue Maailma piirkond aja (nt viimase 10-20 aasta või Teie asumis elatud aja) jooksul muutunud? Millised muutused on toimunud füüsilises keskkonnas, millised elanikkonnas? Kuidas Te kirjeldaksite oma elupiirkonda?
3. Milline on Teie nägemus Uue Maailma asumist näiteks 20 aasta pärast? Milliseid arenguid sooviksite siin näha? Kas teate midagi piirkonda käsitlevate arengudokumentide kohta (miljöövärtuslik ala, kesklinna arengukava)?

Peamised põhjused, miks Uue Maailma asumisse elama asuti, olid piirkonna miljöövärtus ja kesklinnalähedus. Lisaks toodi esile asumi head mainet, aktiivset seltsi ja kogukonna tegevust, võimalust liigelda jalgrattaga, juba ees elavaid sõpru-tuttavaid, puit-, aga ka stalinistlikku arhitektuuri.

„...Teiseks oli meil teada, et tahaksime elada miljöövärtuslikus piirkonnas, kõrgete lagedega stalini-aegses majas...“

– Intervjueeritav 5

Kolme respondendi puhul ei määranud asumisse kolimisel rolli asum ise, vaid otsingukriteeriumitele vastavus.

„... aga korterivalik oli seotud majaga, korteri enda ja hinnaga, mitte väga asukohaga...“

– Intervjueeritav 2

„ ... Uude Maailma kolimine oli tol hetkel pigem juhus, sest elukohta oli kiirelt tarvis ja tuttava kaudu sain seal kandis hea pakkumise... “

– Intervjueeritav 3

„ ... Ei otsinud korterit konkreetselt Uue Maailma asumisse. Otsisime vana korterit, meie tingimustele vastavat, renoveerimata seisukorras, et saaksime sisetööd ise nullist ära teha...“

– Intervjueeritav 4

Kui esines alternatiivseid valikuid (Kadriorg, Kalamaja, Põhja-Tallinn, Kassisaba, Nõmme), siis peamine kaalukaasi kallutaja Uue Maailma kasuks oli lähedus nii Kesklinnale kui ka teistele linnaosadele (nt Mustamäe, Kristiine). Otsuse mõjutajatena mainiti veel juba asumis elavaid sõpru-tuttavaid ning asumi rohelust ja rahulikkust.

Teiseks uuriti intervjueeritavatel, kuidas on Uue Maailma piirkond nende seal elamise jooksul muutunud nii füüsilises keskkonnas kui ka elanikkonnas. Lisaks paluti neil lühidalt kirjeldada oma elupiirkonda. Kõige enam tuuakse esile muutusi tänavapildis, majade renoveerimine, üksikute uute elamute kerkimine, haljasalade korrastamine, kohalikele mõeldud teenindusasutuste avamine.

„...Füüsilises keskkonnas on näha korteriühistute pingutusi majade korda tegemisel, mis on küll protsessina veidi kauem kestnud. Lisandunud on ka kohvik Kohalik, mis on osutunud populaarseks nii kohalike kui ka kaugemalt käijate jaoks...“

– Intervjueeritav 1

„...on istutatud mõned puud ja paigaldatud istepinke...“

– Intervjueeritav 2

„...on mõned huvitavad vanade majade renoveerimised toimunud ning paraku on mõni vana maja täiesti maha võetud ja minumeelest arhitektuurilt mitte sobiv tänapäevane "karp" asemele ehitatud...“

– Intervjueeritav 4

„...piirkonnas avati kaua oodatud söögikoht Kohvik Kohalik...“

– Intervjueeritav 5

„...Muidugi on mõned lagunenu majad maha lammutatud ning uued asemele ehitatud. Samas on kõpitsetud ka vanu, kahjuks on endiselt ka hooneid, mis täitsa nukrad, õnneks vähemalt mulle tundub, et neid jääb ikka järjest vähemaks...“

– Intervjueeritav 6

Uue Maailma elanikkonnas suuri muutusi ei nähta. See võib tuleneda ka sellest, et seitsmest intervjueeritavast oli kõige enam Uue Maailma asumis elatud maksimaalselt vaid seitse aastat, mis võib olla elanikkonna muutuste tajumiseks liiga lühike aeg. Piirkonnas tajutakse erineva sotsiaalse staatusega elanike olemasolu, mis mõneti tundub isegi intervjueeritavaid häirivat. Lisaks märgiti päris mitme intervjueeritava poolt ära nende aktiivsete inimeste olemasolu, kes regulaarselt seltsi tegevusest osa võtavad ning erinevaid üritusi korraldavad. Üks intervjueeritav leidis ka, et elanikkonnas on tore segu eesti ja vene keelt kõnelevatest inimestest. Üllatuseks vastas üks intervjueeritavast, et kohalikud elanikud ei erine oma aktiivsusest teiste naabruskondade aktiivsusest.

*„...Elanikkonna osas on jätkuvalt olemas aktiivne tuumik...
...loomulikult pole ka kadunud lumpenlikke kalduvusi evivaid sotsiaalsed grupid, kuid mitte mingil juhul ei anna need piirkonna iseloomule üldist tooni...“*

– Intervjueeritav 1

„...kohati tundub, et siin elavadki teistest tallinlastest veidi elavamad tegusamad inimesed...“

– Intervjueeritav 6

*„...Elanikkonna seas ei ole väga palju muutusi toimunud...
...Uus Maailm on pisut boheemlaslik kant, tänava peal võib näha hommikumantliga tegelasi plasttoolil istumas ja kohvi joomas...“*

...on hulk inimesi, kes aktiivselt tahavad oma elukeskkonna arengu üle kaasa rääkida...“

– Intervjueeritav 5

„...elanikkond on tore segu eesti ja vene keelt kõnelevatest inimestest...“

– Intervjueeritav 2

„...ei julgeks öelda, et Uue Maailma elanikud kuidagi oma aktiivsuse või algatusvõimega eristuksid nagu Uue Maailma seltsi tegevusest välja võiks paista...“

– Intervjueeritav 3

Elupiirkonda kirjeldatakse kui rahulikku, vaikset elukeskkonda. Samas mainiti, et olukord on küll pealtnäha vaikne, kuid hoonete sees on tunda elu. Elukeskkonna kirjeldamisel pidasid kohalikud elanikud oluliseks naabrite tundmist ning kohtudes nende teretamist.

*„...see on vaikne koht elamiseks, kuid sa tunned seda elu, mis käib seespool...
...sa teretad oma naabreid...“*

– Intervjueeritav 2

„...Uus Maailm on elupiirkonnana rahulik. Kuigi päevasel ajal on liikluskoormus küllalt suur, siis õhtuks olukord rahuneb ja võrreldes teiste kesklinna asumitega on seal pigem vaikne...“

– Intervjueeritav 3

„...Küll aga võin öelda, et asumi elanikud tunnetavad Uut Maailma turvalisemana kui ümberkaudseid piirkondi, ei tea täpselt miks...“

– Intervjueeritav 3

*„...Piirkond on rahulik, pigem sõbralik ja avatud...
... oled justkui kuskil väikelinnas...“*

– Intervjueeritav 5

Uue Maailma tulevikku puudutavad nägemused on kõikide respondentide puhul võrdlemisi sarnased. Peamiselt nähakse juba toimuvate trendide jätkumist hoonete ja elukeskkonna renoveerimise ning miljööväärtsuse säilitamise näol. Olulise punktina tõstatakse kvartalisese transiitliikluse ümberkorraldamist ja üleüldist liikluskoormuse vähendamist. Lisaks mainiti, et juurde võiks tekkida kohvikuid, lasteaed ja kool ning juba arenevat kogukonna tunnet tuleks veel enam edendada.

„... Linn võiks - ... - läbi arutluste mõista inimeste vajadust linnaaktiivsuse järel. Seega anda inimestele suurem tegutsemisvabadus, mitte liialt piirata erinevate ettekirjutustega, vaid aidata inimestel näidata, millist kodukohta tegelikult soovitakse. Loodetavasti on selleks ajaks aru saadud, et linnakeskkond ei pea tähendama vaid ebamugavusi, autode domineerivat võimu ega sombuseid tänavaid, kus keegi viibida ei soovi. Mulle tundub, et Uus Maailm on üks neid asumeid, kus võideldakse sellise mõtlemise vastu ning kuna ma sellega nõustun, siis otsustasingi siin elada inimeste keskel, kellega saan jagada oma mõtteid ning tunda, et ma ei seisa paigal, vaid tõesti liigun parema eesmärgi nimel edasi...“

– Intervjueeritav 6

„... Loodan, et 20 aasta pärast on kõik majad renoveeritud, hooivid haljastatud ning kõik elanikud oskavad puhtust hoida (koeraomanikud, õllejoojad jne). Loodan, et siin on rohkem aktiivseid pereinimesi, kes aitavad kaasa oma ümbruse korrastamisele ja tunnevad vastutust ja enda rolli elukeskkonna arendamisel...“

– Intervjueeritav 5

„... Uuest Maailmast võiks kujuneda koht, kus lähedal olevate majade elanikud võiksid üksteist palju paremini tunda ning elu meenutaks rohkem küllakogukonda. Hädasti kuluks asumisse ära väikeärisid, milleks aga oleks vaja tänavad muuta sõbralikumaks jalgratturitele ja jalakäiatele. Esimeste sammudena on oluline teha lõpp nn transiitliiklusele läbi kvartali ning rahustada liiklust üldiselt...“

– Intervjueeritav 1

Arengudokumentidega olid vähemalt mingil määral kursis kaks respondenti ja põhjalikumalt tutvunud üks respondent.

„... Arengudokumentide olemasolust olen teadlik ning kesklinna arengukava ka lugenud, kuid linna mõttemallid on antud küsimustes tänaseni kinni aegunud lähenemistes. Seetõttu oleks hea, kui seltsi koostatavas visioonis olevad mõtted jõuaks ka linna otsustajateni. Muuhulgas on üheks olulisimaks aspektiks, mis annaks asumile juurde nii hääleõigust kui ka tekitaks vajaliku keskkonna mainitud väikeäridele, asustuse tihendamine tühjade kruntide arvelt ja mõnede väheväärtuslike majade asendamisel piirkonda sobivate ehitistega...“

– Intervjueeritav 1

Kokkuvõtvalt võib öelda, et autorite poolt läbi viidud intervjuude tulemused ühtivad paljuski „Uue Maailma Visioon 2020“ raames läbi viidud küsitluste tulemustega. Vastanud näevad Uue Maailma asumi väärtustena miljööd, arhitektuuri, väiksust, kogukondlikkust ja elanikkonna aktiivsust. Valdav mentaliteet on koos tegutseda ja koos ka tehtud töö tulemusi nautida.

6. Arutelu

Viimastel aastatel on nii Lääne-Euroopa kui ka post-sotsialistlikes linnades linna ruumilisi arenguid mõjutanud gentrifikatsioon. Rahvaarvu kasvades on üha põlevamaks probleemiks kujunemas ruumipuudus. Seetõttu on ka varem negatiivse imidžiga siselinna osadele heidetud värske pilk.

Uue Maailma asum on vaid üks näide mitmest uue hinguse saanud linnalisest piirkonnast. Kunagine tööliklassi asum on tänaseks omandanud prestiižse maine kui omapärase arhitektuuriilmega miljöövärtuslik ja roheline väikelinliku muljega elukeskkond. Nagu ilmnes ka läbi viidud intervjuudest on miljöövärtus ja kesklinna lähedus kaks peamist faktorit, mida kohalikud elanikud peavad tähtsaks. Lisaks ilmestab asumit veel noorte perede rohkus ja aktiivne kogukonna elu.

Kuigi algselt on Uue Maailma asumit renoveeritud või ümberkujundatud võrdlemisi kaootiliselt, näevad osad kohalikud piirkonna eklektilisuses pigem väärtust. Siiski ollakse arvamusel, et mingid piirid ümber- ja juurteehitustele ning infrastruktuuri rajamisele tuleb luua. Seetõttu on ka käesolevas töös käsitletud arengudokumendid asumi tulevikku silmas pidades väga olulised. Kogukonna eestvedajaks kujunenud Uue Maailma Seltsi juhtimisel algatatud „Uue Maailma Visioon 2020“ on samuti tõend, et kohalikud elanikud on huvitatud oma kodukoha jätkusuutlikust ja keskkonnasäästlikust arengust ning tahavad kaasa rääkida piirkonnas toimuvatele muutustele. Siiski tuleb arvesse võtta osalusplaneerimise demokraatlikkust ja nentida, et kõigi huvigruppide soove ei ole võimalik korruga rahuldada. Kuid planeerimine on jätkusuutliku ja keskkonnasäästliku elukeskkonna loomine inimesele, sest lõppeks oleme need meie, kes planeeritud ruumi kasutavad ja selles elavad. Seetõttu on nende kasutajate arvamuse, nägemuse ja planeeritavas ruumis omandatud kogemusega arvestamine üks olulisemaid ülesandeid planeerimisprotsessis.

„Uue Maailma Visioon 2020“ on õnnestunud katse rakendada osalusplaneerimise põhimõtteid, mis tõendab, et alt-üles planeerimisel on Eesti oludes kõlapinda. Visioonis sõnastatud eesmärgid on realistlikud ning kogukonna ja linnavõimude koostööl ette antud tähtsaks saavutatavad.

Sissejuhatuses esitatud küsimustele vastuseks võib öelda, et ruumilistest protsessidest on Uue Maailma asumit enam mõjutanud seni toimuv gentrifikatsiooniprotsess. Uue Maailma asumis tuntav aastatepikkune kogukonnatunne on seeläbi vaid tugevnenud ning viinud olukorrani,

kus asumi elanikud tahavad kaasa kõneleda kodukohas toimuvatele ruumilistele, füüsilistele ja sotsiaalsetele muutustele. Seega, kui „Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012-2016“, teemaplaneering “Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine” ja strateegia „Tallinn 2030“ on arengudokumendid, mis on vaid eksperdipõhised nägemused ühe asumi tulevikust, siis „Uue Maailma Visioon 2020“ on kohalike endi nägemus sellest, milline võiks nende kodukoht olla, lootuses, et see visioon on edasiseks aluseks asumi säästlikke ja jätkusuutlikke suunitlusi käsitlevates arengudokumentides.

Kokkuvõte

Käesolevas uurimustöös uuriti Uue Maailma asumi ruumimuutuste põhjuseid, protsesse ning nende tagajärgi. Analüüsi aluseks oli osalusplaneerimise juhendmaterjal, mille põhjal uuriti „Uue Maailma Visioon 2020“ arengudokumenti. Lisaks viidi läbi poolstruktureeritud intervjuud seitsme Uue Maailma elanikuga.

Peamise trendina võib Uue Maailma asumis esile tõsta gentrifikatsiooni, mille läbi on uuritavas asumis leidnud aset füüsilised, sotsiaalsed ja ruumilised muutused. Selline linnaruumiline muutus kirjeldab hästi post-sotsialistlikele linnadele iseloomulikku siselinna ja üleminekuvööndi taaselustumist. Üha enam on asumi arendusprotsessi kaasatud kohalikke elanikke, loomaks kahekõne ekspertidega.

Uue Maailma asumi suurimateks väärtusteks on miljö, arhitektuur, väikelinlikkus, kogukondlikkus ja elanikkonna aktiivsus. Asumis valdavaks mentaliteediks on koos tegutsemine ja koos tulemuste nautimine.

Kasutatud allikad

Allmendinger, P. 2002. *Planning Theory*. London.

Brade, I., Herfert, G., Wiest, K. (2009). Recent trends and future prospects of socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: A lull before the storm? *Cities* 26, pp 233–244.

Hiob, M., Metspalu, P., Oidjärv, T., Uibopuu, L. (2011–2012). Juhendmaterjal kaasamise kavandamiseks ning kaasamistegevuse läbiviimiseks. Tartu.

Jauhiainen, J. (2005). *Linnageograafia: linnad ja linnaurimus modernismist postmodernismini*. Eesti Kunstiakadeemia, Tallinn.

Kadarik, K. (2012). Noorte leibkondade elukohavalikud siselinna muutuste põhjustajana Tartu linna näitel. Tartu Ülikool, Tartu.

Kovács, Z., Wiessner, R., Zischner, R. (2012). Urban Renewal in the Inner City of Budapest: Gentrification from a Post-socialist Perspective. *Urban Studies*, pp 1–17.

Kährik, A. (2013). Naabruskond ja siselinn. Loengumaterjal.

Lees, L. (2008). Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*, 45(12), pp 2449–2470,

Internetiallikad

Juske, J. (2013) Uus Maailm tules. [<http://jaakjuske.blogspot.com/2013/03/uus-maailm-tules.html>], 14.04.2013

Planeerimiseseadus. Riigiteataja. [<https://www.riigiteataja.ee/akt/114022013003>], 22.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2008a). Tallinna arengukava 2009-2020, [https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=111699&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp], 21.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2008b). Tallinn arvudes 2008 [<http://www.tallinn.ee/est/Tallinn-arvudes>], 21.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2009). Teemaplaneering „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine“, [<http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-kesklinna-miljoovaartuslike-hoonestusalade-piiride-maaramine-ning-kaitse-ja-kasutamistingimuste-seadmine>], 21.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2010). Strateegia „Tallinn 2030“, [<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=118878>], 21.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2012a). Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012-2016 [<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=122937>], 21.04.2013

Tallinna Linnavalitsus (2012b). Tallinn arvudes 2012 [<http://www.tallinn.ee/est/Tallinn-arvudes>], 21.04.2013

Uus Maailm (2013a). Meie kant [<http://www.uusmaailm.ee/node/1296>], 21.04.2013

Uus Maailm (2013b). Teeme visiooni [<http://www.uusmaailm.ee/node/6636>], 21.04.2013

Uus Maailm (2013c). Selts [<http://www.uusmaailm.ee/node/1301>], 21.04.2013