

Laienevate linnade piirimuudatustest haldusreformi kontekstis*



KERTU ANNI
Tartu Ülikool, geograafia
osakonna doktorant
Põlvamaa Omavalitsuste Liidu
koordinaator



TÕNU OJA
Tartu Ülikool, geoinformaatika
ja kartograafia professor

Haldusreformi ei peaks käsitlema kui legomängu, kus liita või lahutada saab vaid olemasolevaid haldusüksusi. Laiali valgunud linnade kontekstis oleks mõistlik esmalt liita linnale naaberomavalitsuste linnastunud piirkonnad. Seejärel tuleks linnaregiooni ümbritseva territooriumi uute piiride tõmbamisel luua võimalikult hästi toimetavad maaomavalitsused, kus keskendutaks maapiirkonnale olulistele valdkondadele.

Selleks ajaks, kui 2017. aastal teostuva haldusreformi tulemused jõuavad tõeks

* Eelretsenseeritud artikkel. Artiklis on refereeritud Kertu Anni magistritööd. Nii magistritöös kui ka artiklis on kasutatud refereeringuid Ann Marksoo Tartu linnasiirde ajaloo ülevaatest (Marksoo 2005) koguteoses „Tartu: ajalugu ja kultuurilugu” (Pullerits 2005) ja sellest koguteosest.

saada, st uutes piirides omavalitsused on kohanenud oma haldusterritooriumi, -võimekuse ja funktsioonidega, leiame endid tõenäoliselt olukorrast, kus mitmed uued omavalitsused enam ei täidagi 5000 elaniku kriteeriumi ning seetõttu võib küsitav olla ka nende jätkusuutlikkus. Tajutavaks muutub vajadus haldusreformi järgmise ringi järele, sest edukas haldusreform peaks olema jätkusuutlikust tagav protsess. Seni pole Eesti riik soovinud, suutnud või julgenud valitsuse tasandil teha jõulisemaid otsuseid, mis päästaksid ajalistest kammitsatest, vaataksid kaugemale tulevikku, oleksid ajast ees ning arvestaksid edaspidiseid suundumusi.

Artikli eesmärk on panustada haldusreformi puudutavatesse aruteludesse, analüüsides temaatikat linnaplaneerimise seisukohalt. Sellest tulenevalt käsitlevad autorid seisukohti, miks on tarvis linna- piirid viia vastavusse linnaregiooni tegeliku ulatusega, samas mõistes, et piiride muutmise on väga keeruline protsess (eriti linnalähistel aladel), millega kaasneb palju probleeme ning mille vajalikkuse kohta võib tekkida mitmeid küsimusi ja kahtlusi. Seega, kuigi kasutame näitena Tartu linnaregiooni, ei ole artikli eesmärk arutleda detailsete piirimuudatuste üle, vaid esitada sellele näitele tuginedes üldine mehhanism, kuidas protsess haldusreformi kontekstis toimuda võiks.

Võttes aluseks põhjalikult käsitletud Tartu linnaregiooni (Tartu linn ja viis

piirnevat naabervalda – Tartu, Luunja, Haaslava, Ülenurme, Tähtvere) arengu (Anni 2014), püüame näidata, kas ja kuivõrd peaks haldusreformi käigus arvestama linnalistes piirkondades halduspiiride muutmisel üldiste linnaplaneerimise põhimõtetega. Kas on õige praktika liitmisel-lahutamisel võtta „ühikuteks” terved külad või omavalitsused ning millised on siin alternatiivid. Detailsemalt arutleme Tartu linnaregiooni näitel, millistes suundades ja mis ulatuses võiks toimuda linna areng järgneva 30 aasta perspektiivis ning milline võiks olla teoreetiliselt sobiv piirilahendus. Selle tulemusena jõuame üldisema, Eesti kontekstis nn kolmanda ajajärgu linnasarase laiendamise mehhanismini, millest teistegi Eesti linnade piiride muutmisel lähtuda võiks, kuna rohkemat või vähemat laialivalgumist võib leida teistestki linnadest.

TARTU LINNA SIIRE JA LINNAPLANEERIMISE TRADITSIOONI KUJUNEMINE.

Muistse Tarbatu rajamise peamisteks eeldusteks olid tema looduslik asend (hea ületuskoht Emajõe), paiknemine suuremate kaubateede ristumiskohas ning järskude nõlvadega Toomemägi, mis sobis hästi linnuse rajamiseks. Linna ümber oli kohaliku halduse mõttes pigem eikellegimaa, millele „omanikud” mõisate kujul alles tekkisid.

Marksoo (2005) järgi tähistavad siirde algust Tartus varakult tekkinud agulid. Oletada võib, et tegemist oli teoreetiliste linnamudelite seisukohalt selge funktsionaalse spetsialiseerumiseta mitmekesise elamu- ja väikepõllumajanduse ning aianudkasutusega linnaosadega. Vanimad kirjalikud teated ümbritsevatest mõisatest pärinevad 16. sajandist. Nende südamed paiknesid Tartu kesklinnast 1,5–3 kilomeetri kaugusel ja mõisatesse suunduvad teed kujundasid hiljem Tartu tänavastiku põhiteljed (Marksoo 2005).

Linnasiirde seisukohalt toimus 18. sajandil Tartu ajaloos tähelepanu vääriv areng:

määrati kindlaks kesklinna ja eeslinna hõlmava ühtse linnasarase piirid. Lisaks sellele korrastati linnasisene territoriaalne haldus ja alustati linnaplaneerimist (Marksoo 2005). Tartu linna kujundavad tegurid mitmekesisustid 19. sajandil: 1802 taasavati ülikool, sajandi II poolel muutus Tartu rahvakultuuri keskuseks, raudtee lisandumine 1876. aastal ergutas tööstuse ja kaubanduse arengut. Viimased vajasid aga täiendavat maad. Ehitustegevus arenes kahes suunas. Ühelt poolt toimus kesklinna tihendamine, teisalt laiendati ehitusala linna äärealadele. Kuna ürgoru lammil oli enamik ehitismaaks sobivaid alasid hoonestatud 19. sajandi algul ja keskel, hakati sajandi viimasel veerandil hõlmama lavamaad.

I maailmasõja eel laienes ehitustegevus linnapiiri taha. Raudteejaama lähiste kvartalite loomulikuks jätkuks oli kompaktne asum Viljandi (praeguse J. Tõnissoni) tänava ja Savi tee (Näituse tn) vahel. Tartu lõunapiiri taga hakkas Karlova mõis rentima maad 99 aastaks, mille tulemusena kasvas kiiresti algul Karlova aleviks nimetatud eeslinn (Pilpaküla) (Marksoo 2005).

Paralleelselt Karlovaga kujunes Tähtvere mõisa ja Veeriku talu maadel uue eeslinna algena Veeriku alev. Lisaks sai ülikool endale uueks reservmaaks Maarjamõisa alad. Tsaariajal muudeti Tartu linna piire alates 1729. aastast mitmel korral, peamiselt parema kalda linnaosades ja vaid üks kord, 1892. aastal, vasakul kaldal. 1916. aastaks kujunenud piirides olid Tartu linnas ehituskruntideks sobiva maa varud ammendunud (Marksoo 2005).

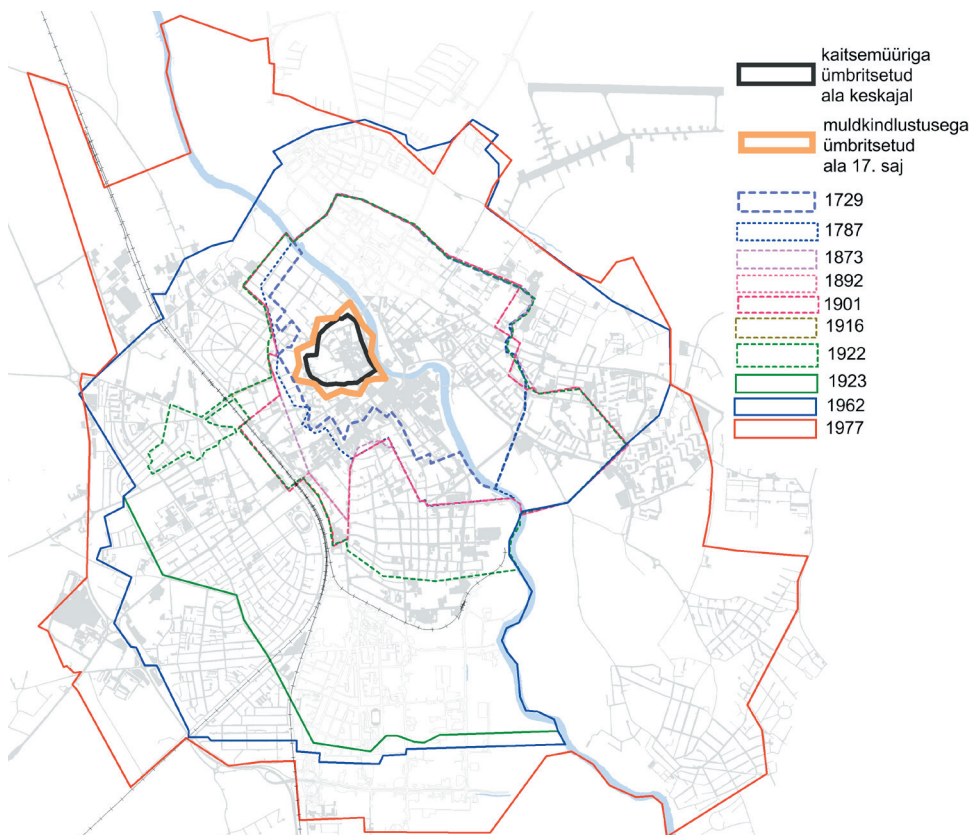
Eesti Vabariigi sünd ja maareformi käigus toimunud mõisamaade võõrandamine võimaldas Tartu linnasarast hüppeliselt suurendada. 1921. aastal liideti Tartuga Veeriku alev, 1923. aasta alguses laiendati linna piire kõigi endiste naabermõisate arvel. Liidetud maadest enamik sobis ehituskruntideks, Emajõe turbane luht moodustas juurdekasvust vaid kümnendiku. 1923. aastal hõlmas põllumajandusmaa

poole ning hoonestatud ehituskruunid üle veerandi linna territooriumist. 1938. aastal olid need suhtarvud aga kaks viiendikku ja kolmandik. Ehituskruunide ja tänavate laienemine toimus peamiselt põllumajandus- ja teiste maade arvelt. (Marksoo 2005)

Marksoo (2005) sõnul väärivad teise maailmasõja järgselt linnasarase kujundajatenä märkimist kaks tegurit. Esiteks, Tartu kirdepiiri taha Raadile sõjaväelennuvälja ja selle naabruses linna piirides sõjaväelinnaku rajamine, mis takistas elamuehituse laienemist selles suunas. Teiseks peeti silmas Tartut ümbritsevate suurmajandite vajadusi. Aastatel 1950–1960 olid sovhoosid ja kolhoosid veel majanduslikult nõrgad ning arvestati rohkem linna huvidega, mille tõttu

Tartule eraldati ehituskruunide väljapoole oma halduspiire. Alates 1970. aastatest, kui Tartut ümbritsesid jõukad majandid (nt Ülenurme, Luunja), sai linn oma piiride muutmise soove ainult osaliselt ellu viia. Haritavat maad, kus maaparandus oli tehtud, enam linnale ei antud. Seepärast juhtuski, et hõlpsamini nõustuti linnale üle andma nõrga pinnasega Emajõe luhaala. See kajastus 1977. aasta piirimuudatustes (joonis 1), mis ühtlasi on viimane piirimuudatus, mis tänaseni tehtud.

Taasiseseisvumise järel alanud äärelinnastumine oli 1990ndate esimesel poolel pigem rahulik. Kuni 2002. aastani rajati uusi hooned suuremate teede läheduses ja linna lähiümbrusesse jäävates asulates.



JOONIS 1. Tartu linnasarase kujunemine

Allikas: Marksoo (2005, 139)

Uue aastatuhande esimese kümnendiga on linn tugevalt laiali valgunud. Võib öelda, et kohati on linna lähivaldade aladele kujunemas uued eeslinnad. Kolinud pole ainult inimesed, vaid ka teenused. Tugevneb tendents rajada uusi keskusi linna äärealadele või vahetult linnapiiri taha. Tartu äärealal on pidevalt laienenud Lõunakeskuse kaubandustsoon. Jaamamõisa taga on lõppemas ERMi ehitus. Lisaks on Raadile juba ammu planeeritud nn Põhjakeskuse (ka Raadimõisa keskus) ehitust. Annelinna piirile on rajatud Lõuna-Eesti suurim Prisma. Praegune funktsionaalne linnasaras on laiem kui Tartu administratiivpiirid. Laialivalgumine peegeldub ka linna piirides toimunud elanike difusiivses hajumises ja asutustiheduse languses tiheasustusaladel (joonis 2).

Ehk on just praegu paras aeg linna- ja maaelu piirid nende tegelikku asukohta nihutada.

Võib öelda, et Tartu linn on oma arengu- loos pidevalt administratiivpiiridest väljunud, mis kasvava linna puhul ongi elementaarne. Linnaplaneerimise seisukohalt võib öelda, et õnneks on arengu käigus linn säilitanud suhteliselt kompaktse vormi, eriti võttes arvesse Emajõe, Toomemäe, raudteed jm sektoraalsele arengule suunavaid tegureid. Samas tuleviku rahvastikuproгноos Eestis enam olulist juurdekasvu ette ei näe. Ehk on just praegu paras aeg linna- ja maaelu piirid ka administratiivhalduslikult nende tegelikku asukohta nihutada.

Kui varem on Tartu linna piiride laiendamise mehhanismideks olnud esmalt pikaajased lepingud ümbritsevate mõisatega maade rendile võtmiseks ning hiljem, I Eesti Vabariigi ajal nende maade

võõrandamine linnale, siis sissejuhatuses nimetatud **kolmanda ajajärgu mehhanism linnasarase laiendamiseks võiks olla linnapiiride muutmine haldusreformi raames**. Arvestades haldusreformi pikka tulekut ning protsessi jätkumise vajalikkust tulevikus, on tõesti tegemist ajajärguga. Lisaks, Tartu linna viimane piirimuudatus toimus peaaegu 40 aastat tagasi ja selle aja jooksul on olukord piirialadel oluliselt muutunud. Samas, võttes arvesse praegust tugevat haldusreformi elluviimise konteksti, võiks neutraalsest positsioonist vaadatuna nimetada nende kahe lahendamist vajava probleemi ühendamisest lausa ideaalseks võimaluseks.

ÜLDPLANEERINGUTE LAIENEMINE ÜLE LINNA ADMINISTRATIIVPIIRI.

Piiriäärsete üleminekute ning valdade üldplaneeringute maakasutuse kaartide ja seletuskirjade analüüsi kokkuvõttena võib öelda, et linna lähivallad tunnistavad toimuvaid arengutrende ega tööta neile oluliselt vastu (Anni 2014).

Valdade üldplaneeringute koostamisel on lähtutud põhimõttest, et võimaluse korral on mõistlik vahetult linnapiiri taga jätkata olemasolevate maakasutusfunktsioonidega. Mõnikord ei tulene küll sama funktsiooni jätkumine planeeringuga ettenähtust, vaid reaalse elu tungivatest vajadustest või juba aset leidnud maakasutusfunktsioonide muutustest.

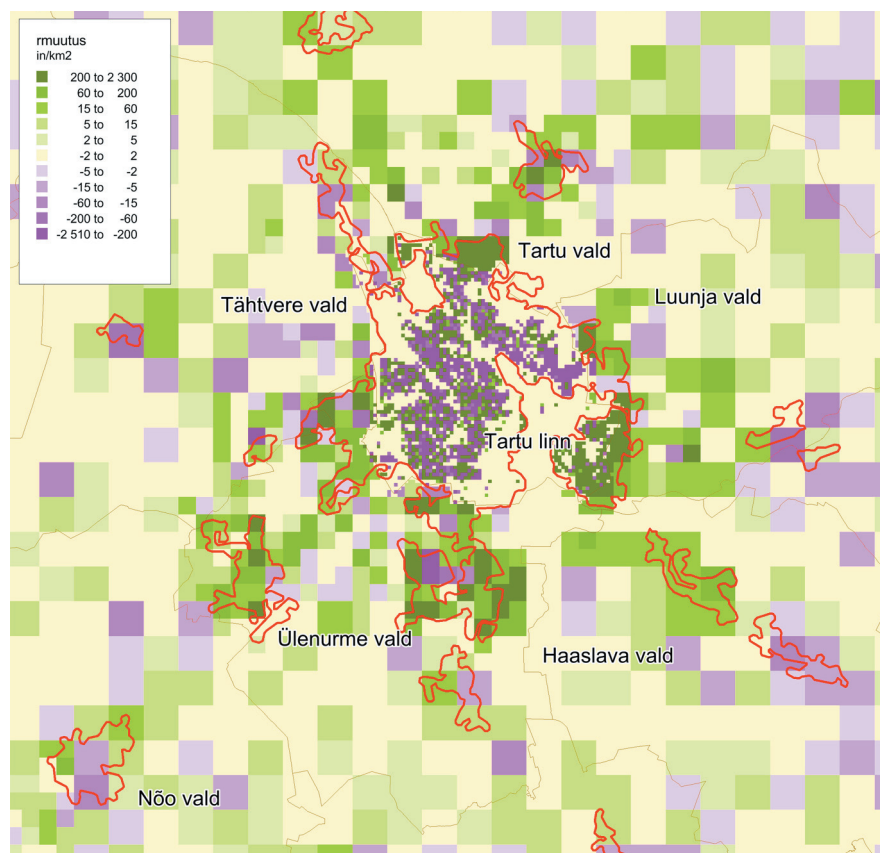
Kuna kõik analüüsitud üldplaneeringud on kehtestatud pärast linna üldplaneeringu valmimist, võib oletada, et korraga on lähtutud nii reaalse elu trendidest kui ka linna üldplaneeringuga linna äärealadel ette nähtust, kuid olenevalt vallast ja üldplaneeringu kehtestamise ajast on nende vahekord mõnevõrra erinev. Näiteks Ülenurme üldplaneering on kehtestatud 2009. aastal, st lisaks olemasolevale linna üldplaneeringule, mille maakasutuse kaardilt nähtub, et valla piirile on planeeritud valdavalt äri- ja tootmis- ning elamumaad. Sel ajal oli Ülenurme vallal ka

juba ehitusbuumi ja linna laialivalgumise kogemus, mille baasilt oli võrdlemisi lihtne valla üldplaneeringus ette näha (tulevaste) elamualade ning äri- ja tootmismaade mõistlikku paiknemist.

Kõige selgemate üleminekutena võib elamumaade puhul esile tuua laienemised Ülenurme, Luunja ja Haaslava valda ning Tartu vallas Kõrveküla piirkonda. Sujuvad tööstuspiirkondade üleminekud on eristatavad eelkõige Ropka ja Tähtvere tööstusrajooni, vähem Ülenurme Tehnopargi puhul. Sarnased äri- ja tootmismaa funktsioonid jätkuvad ka Ülenurme-Tartu piiril Lõunakeskuse piirkonnas ning mõningal määral Luunja-Tartu piiril Jaamamõisa ja Annelinna tagusel alal.

Rahvastiku tegelik paiknemine planeeritud elamualade suhtes.

Kokkuvõttes kattuvad üldplaneeringutes ette nähtud elamualad ja inimeste reaalne paiknemine hästi Tähtvere, Ülenurme ja Tartu valla üldplaneeringute puhul. Luunja ja Haaslava puhul teatud piirkonnad rahvastikutiheduse kaardi (joonis 2) järgi nii selgelt ei eristu, kui üldplaneeringu järgi võiks oletada. Nii Emajõe kallas Luunja vallas kui Tõrvandi-Roiu-Uniküla maantee ümbrus Haaslava vallas pigem sulanduvad ühte ülejäänud valla territooriumil esinevate rahvastikutiheduse väärtustega, kuigi üldplaneeringute maakasutuskaartidel eristuvad need muude funktsioonide kõrval selgelt.



JOONIS 2. Rahvastikutiheduse muutus aastatel 2000–2011 Tartu lähiumbruses. Punase kontuuriga on näidatud statistikaameti määratletud tiheasustusalad

Allikas: statistikaamet (2014)

Rahvastikutiheduse muutuse (aastatel 2000–2011) (joonis 2) suurimad väärtused (juurdekasv üle 60 in/km², Tartu ümbruses kuni 435 in/km²) Tartu linna äärealadel peegeldavad samuti linna laialivalgumist – suurim elanike arvu kasv on toimunud Luunja, Ülenurme ja Tartu vallas vahetult linnapiiri taga, Ülenurme vallas ka kaugemal.

Eelnevalt esitatud analüüs annab üsna hea ülevaate Tartu linna ja selle lähivaldade piiril toimuvast. Sellest analüüsist nähtub ka vajadus linna piire muuta – eelkõige Ülenurme, Luunja ja Tartu valla territooriumi arvelt, kuna just neis valdades on olnud kõige intensiivsem linna laialivalgumine.

TEOREETILISED LINNA ARENGU MUDELID. Sissejuhatuseks linnaplaneerimise teooriatesse on esitatud kolm tuntud klassikalist linnamudelit ning kaks tänapäevast olukorda modelleerivat postindustriaalsete linnade arengumudelit.

A. Kontsentriiline ringmudel (1925).

Tegemist on sotsioloog Ernest W. Burgess 20. sajandi alguse ideaallinna mudeliga (Burgess 1925). Ringmudeliga (joonis 3, A) taheti näidata, et maakasutus areneb ärikeskusest kaugemale kontsentrilisi ringe järgides. Iga vöönd laieneb aastate jooksul oma algsest asukohast järjest kaugemale.

Mudeli kasutamisel on mitmeid eeldusi: ühtlane maapind, ühtlane pääs linna keskusesse, üks keskus, vaba konkureerimine elamuturul, head transpordivõimalused, heterogeenne rahvastik, rahvastiku kasv ja linna füüsiline arenemine keskusest perifeeria suunas. Toodud tingimuste loetelu näitab, et sellise mudeli rakendamine tänastele linnadele on sisuliselt võimatu – linnade struktuuris on toimunud muudatused, mida kõige lihtsamad linnamudelid enam edasi anda ei suuda. Küll on sellele mudelile iseloomulikke jooni võimalik leida linnade arengu algfaasidest ning alles tekkivates väikestes linnades.

B. Sektormudel (1939). Ameeriklasest kinnisvaraekspert Homer Hoyt koostas

1939. aastal suhtelise maakasutuse mudeli (joonis 3, B), kus linna maakasutus järgib transpordikoridore ning majandustegevus ja inimeste elupiirkonnad on omavahel seotud (Hoyt 1939).

Selle mudeli kohaselt jaotuvad linnad funktsionaalseteks sektoriteks, mis ulatuvad kiirtena välja linna keskel asuvast ärikeskusest. Mudelis esitatud sektorid kujunevad rendihindade alusel. Näiteks – linnasüdames on ärikeskus, kuna maa rendihinnad on seal kõige kõrgemad ning linnakeskuse lõppedes algab transpordikoridore järgiv tööstustsoon.

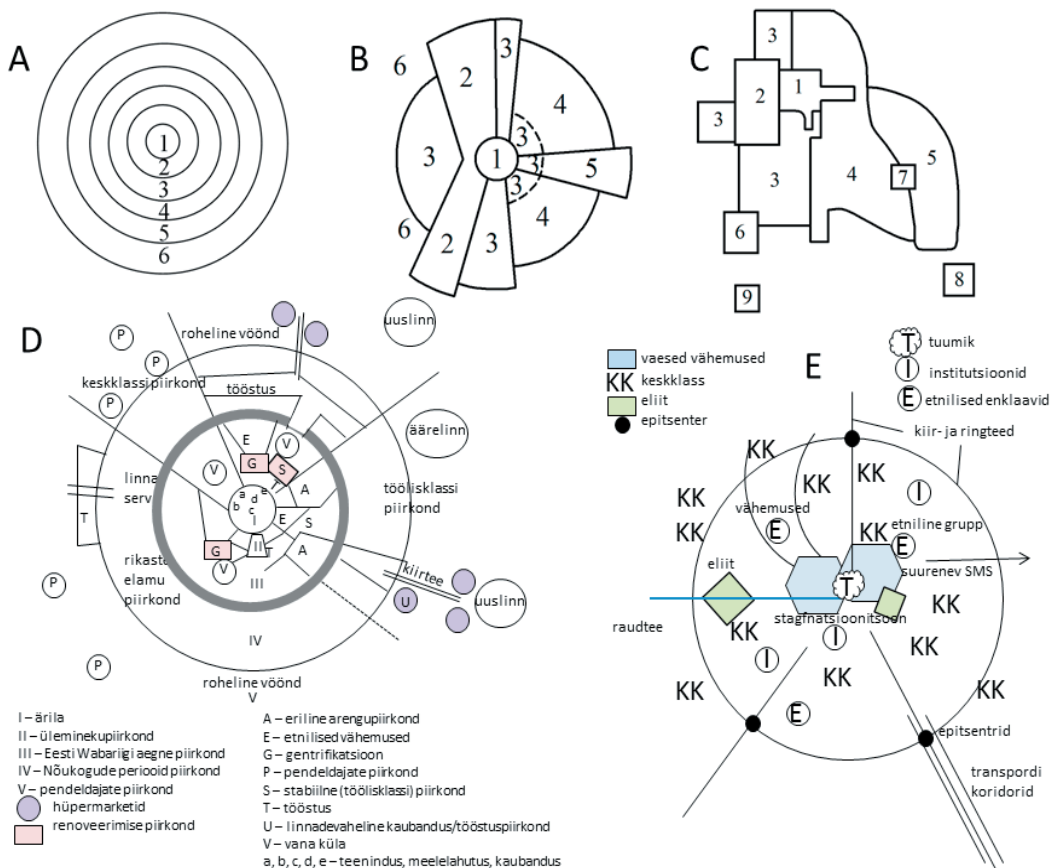
Nii Burgess kui Hoyti mudelid olid loodud lähtudes 20. sajandi Põhja-Ameerika linnade olemusest. Seepärast vastasid need teatud tingimustele: eraettevõtlusel baseeruv majandus, kesklinna domineerimine ja kasvav transiittransport. Täna linnade arengu kontekstis on kesklinna domineerimine järjest küsitavam ning sellega seonduvad linnaplaneerimise probleemid üha teravamad, eriti suuremate linnade puhul.

C. Mitmekeskuseline mudel (1945).

Geograafide C. D. Harrise ja E. L. Ullmani poolt 1945. aastal esitatud mitmekeskuseline mudel (joonis 3, C) erineb kahest eelmisest tunduvalt: selle aluseks pole kaugus linna keskusest, vaid maakasutuse mustrid ja nende omavaheline paiknemine. Lisaks, erinevalt Burgess ja Hoyti mudelitest ei domineeri selles mudelis kesklinn enam linna äärealade üle. Harris ja Ullman leidsid, et linnalise piirkonna sees on mitmeid ressursse ning nende lähedale moodustuvad linnalised keskused. Mudelit koostades oli erinevate keskuste täpset asukohta raske ennustada, küll aga oli võimalik teada keskuste funktsionaalset suhet ümbritseva maakasutusega.

Chicago koolkonna töid ehk nn klassikalisi linnamudeleid on kritiseerinud mitmed hilisemad autorid. Kokkuvõtvalt võib öelda, et neid linnamudeleid iseloomustab vähene tähelepanu erinevatele valikuvõimalustele elamusektoris ja

Uuringud



JOONIS 3. Teoreetilised linna arengu mudelid. A – kontsentiline ringmudel (1925), B – sektormudel (1939), C – mitmekeskuseline mudel (1945), D – postindustriaalse linna mudel (1983), E – 21. sajandi linna mudel (1987). Klassikaliste linnamudelite (mudelid A, B) numbrite tähendused on järgmised: 1. ärikeskus, 2. kergetööstus, 3. alamklassi elupiirkond, 4. keskklassi elupiirkond, 5. ülemklassi elupiirkond, 6. rasketööstus/põllumajandus, 7. äärelinna ärikeskus, 8. äärelinna elupiirkond, 9. äärelinna tööstusala.

Allikas: Anni (2014)

inimeste eelistustele ning baseerumine eeldusel, et linnad on muust maailmast eraldatud objektid. Lisaks jäeti arvestamata institutsioonide ja riiklike poliitika võimalik mõju ning ideid arendati vaid vabaturumajandusele tuginedes.

D. Postindustriaalse linna mudel (1983). G. W. Kearsley (1983) tunnustab Chicago koolkonna graafilisi mudeleid ja tõdeb, et nende tunnusjooned on olemas ka tänapäeva linnades. Samas toob ta välja, et mitmed olulised protsessid on

pärast teist maailmasõda mõjutanud lääne linnade arengut. Üheks tähtsamaks neist peab ta valitsuse ja/või kohaliku võimu sekkumist. Samuti satelliitlinnade arendamist, mis tõi konkreetse linna baasil loodud mudelile juurde regionaalse perspektiivi.

Kearsley edasiarendus (joonis 3, D) on võrreldes Burgess'i kontsentrilise ringmudeliga palju detailsem. Kuigi ringide tähendus on kahes mudelis mõnevõrra erinev – Kearsley mudelis on need rohkem

liigendatud ega moodusta enam täielikke ringe –, tuleb tervikut vaadates Burgessi mudeli „pärand” siiski hästi esile.

E. 21. sajandi linna mudel (1987).

1987. aastal pakkus ka M. White edasiarenduse Burgessi lihtsale mudelile. Tema esitatud mudelis (joonis 3, E) on seitse põhielementi (Pacione 2005): 1) kesklinn-ärikeskus (tuumik), 2) stagnatsiooni tsoon, mida iseloomustavad vähesed investeeringud, kuna kesklinn kasvab pigem vertikaalselt ning enamik investeeringuid väljaspool seda tehakse linna äärealadele, 3) vaeste ja vähemuste piirkonnad: paiknevad stagnatsiooni piirkonna ümbruses ja/või vanades eeslinnades, 4) eliidi enklavid, 5) keskklassi elamupiirkonnad, 6) tööstus ja avalik sektor: nende funktsioonide paiknemine võib tugevasti mõjutada nii elamualade paiknemist kui ka teisi maakasutuse mustreid (nt linnavalitsuse otsused maakasutusfunktsioonide osas), 7) epitsentrid ja transpordikoridorid: epitsentrite all peab White silmas linna äärealadele tekkivaid uusi ajaloolise linnasüdamele konkurentsi pakkuvaid keskusi.

LINNA STRUKTUURI TEISENEMINE

AJAS. Linnade ajaloolises arengus võib eeldada, et esialgu – kui linn on veel piisavalt väike, kasvab rahulikus tempos ja tingimused linna laienemiseks on igas suunas homogeensed – realiseerub ringmudel, mis hakkab edaspidi ümber kujunema sektormudeliks, sest mida heterogeensem on linnaruum, seda vähem on ringmudelil võimalust täiel määral realiseeruda, kuna sarnased funktsioonid koonduvad ning siin-seal hakkavad kujunema sektorid. Lisaks, mida suuremaks linn kasvab, seda suuremat mõju hakkavad avaldama linnas esineda võivad iseärasused (nt veekogu või tugevad reljeefi muutused mingis suunas), mis põhjustavad linna edaspidist arengut pigem sektoraalsena. Üleminekut sektorilisele kasvule võivad toetada ka linnades aeg-ajalt toimuvad intensiivsemad arendustegevused teatud

suundadel (järgides nt transpordikoridore). Üleminekul ringmudelilt sektormudelile ei kao ringmudeli komponendid täielikult. Näiteks ei nihku tööstussektor linnakeskuse suunas elurajoonide asemele ning kõrgklassi elamusektori nihkumisel linna äärealade suunas vabanevad kesklinnapoolsed elamupinnad, mille hõivavad poolringina madalama elatustasemega inimesed. Tegelikult leidub (väikestes) linnades nii ring- kui ka sektormudeli elemente. Nende vahetust sõltub aga linna looduslikest iseärasustest, ajaloolisest kujunemisest, struktuuri keerukusest jms.

Mitmekeskselise mudeli rakendamine on võimalik suuremate linnade puhul, kus esineb rohkemal või vähemal määral linna laialivalgumist ning kus elab piisavalt inimesi, sest just nende teguritega seostub teiste linnakeskuste kujunemine. Kasvav linn muutub sisestruktuurilt aina keerulisemaks – erinevaid linnalisi elemente tuleb juurde. Äärelinna keskuste kujunemisega kaasneb infrastruktuuri ehitus (nt suuremad transpordisõlmed, -koridorid) ja elamualade laienemine linnapiirist kaugemale. Suuremate linnade puhul on iseloomulik uute satelliitlinnade tekkimine. Need arengud toovad omakorda kaasa pendeldajate vööndi kujunemise. Niimoodi arenedes võib ühest konkreetsest linnast kujuneda linnaline piirkond, kus saab eristada linnas korduvaid, aga ka uusi elemente.

LINNAMUDELID vs. TARTU LINNA

ARENG. Võib öelda, et kuni tööstusalade tekkimiseni vastab Tartule mittekontsentriiline ringmudel, kuna linnas on üks keskus, mille ümber paiknevad valdavalt elamualad. Kontsentriilisuse puudumine on tingitud asjaolust, et (eelkõige esimeste) elamualade kujunemine on järginud peamisi kaubateid (Riia, Tallinn, Narva) ja jõge ehk õige on öelda, et sektoraalne suunitlus on linna tekkest saati olemas olnud, aga niikaua kui kõrvuti asetsevad samad funktsioonid, pole põhjust neid eraldi sektoriteks jaotada. Sektormudeli

rakendamise võimaluse annab Tartu linnas selgete tööstuspiirkondade kujunemine, mis toimus alles pärast teist maailmasõda. Nüüdseks on Tartu linn ka sektormudelitest välja kasvanud ning sisaldab post-industriaalse linnamudeli elemente, mille hulka kuuluvad nii sektor- kui ka mitmekeskuselise mudeli „pärandid” (nt tööstusrajoonid, äärelinna ärikeskus, II astme ärikeskus). Ajaliseks murdepunktiks võib siin lugeda aastaid 2001–2008, mil algasid Lõunakeskuse arendused ja seoses kinnisvarabuumiga toimus elamualade laienemine linnapiiri taga.

Tartu linnaregiooni tulevikumudel.

Mudemiesitlus (joonis 5) tugineb postindustrialsete linnamudelite analüüsile (Anni 2014), piiriüleseid maakasutuse tendentse vaadelnud analüüsidele, Tartu linnavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonna välja töötatud ruumilise arengu põhimõtetele ning statistikaameti rahvastikuprognosile aastaks 2040. See mitmest vaatenurgast uuritud arutelu Tartu linnapiirkonna tulevikuarengutest põhjendab piirimuudatuste vajadust ja isegi paratamatust ühe konkreetse linna näitel ning juhatab üldisema mehhanismini, kuidas peaksid ja/või võiksid toimuda administratiivpiiride muudatused linnalistes piirkondades.

Äri- ja tootmisalad. Kaks suuremat äri- ja tootmisala (Tartu linna üldplaneeringu maakasutuse funktsioonide järgi väike- ja äriettevõtete maa, tööstusettevõtete ja ladude maa), mis selgelt välja joonistuvad, on Tähtvere ja Ropka. Jooniselt 5 on näha, et Ropka äri- ja tootmisala laieneb sujuva nihkega Ülenurme valda tehnopargi aladele. Planeeritud äri- ja tootmisalad ulatuvad kaugemale Reola kantigi. Osaliselt on see tsoon juba realiseerunud. On loomulik, et ka Tartu linnavalitsus on selle piirkonna määranud ühe suure töötamise sektorina. Kuigi linnavalitsuse ruumilise arengu põhimõtete (Tartu 2005) järgi algab äri- ja tootmisala kitsa ribana juba südalinnast, võib oletada, et tulevikus lõikab

selle läbi nn erilise arenguga piirkond Rebase ja Siili tänava vahelisel alal, kus on alguse saanud **tootmisalade muutumine elupiirkonnaks**. Linna üldplaneeringu järgi ongi sinna elamumaad ette nähtud. Seega, võib oletada, et tulevikus sulandub see piirkond ühte muu Karlova elurajooniga ning **tootmine ja tööstus**, mis seal veel on, **kolib kesklinna lähistelt kaugemale**. Samas, laiemalt vaadates on tegemist detailiga ja üldjoontes eristub südalinnast algav ja Ülenurme valda laienev tööstusala.

Tähtvere äri- ja tootmisala kulgeb Riia maanteest piki Tartu-Tallinna raudteed Tähtvere valda. Linna ruumilise arengu põhimõtete joonisel (Tartu 2016) on selle alaga ühendatud ka Ringtee tänava kontaktvöönd, mis hõlmab ka Lõunakeskuse kaubanduspiirkonna. Lähtudes eelnevast on ka Tartu tuleviku-mudelil need piirkonnad varem eraldiseisvana esitatud Tähtvere äri- ja tootmisala juurde ühendatud. Võimalik, et tulevikus laieneb Veeriku äri- ja tootmisala kaugemale Tähtvere valda.

Linna ruumilise arengu põhimõtete joonisel (Tartu 2016) on märgitud ka mõned väiksemad linnasisesed kiirekujulised tööstuspiirkonnad: raudtee, Riia ja Võru maantee vahelisel lõigul ning Kalda tee, Vahi (Puiestee tänav) ja Raadi suunal. Esimese kahe puhul on tegemist eelkõige ärifunktsiooniga aladega. Vahi ja Raadi suunal võib rääkida pigem tootmisaladest, kuigi Vahi suunale jääb ka mitmeid ühiskondliku maana määratletud objekte – ka seal on töökohad.

Raadi suunal on olukord lahtisem – piirkond on alles arengujärgus. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering (koostatud aastal 2000) on Tartu linna kodulehel kehtestatud üldplaneeringute all, kuid selle seletuskirja arvestusperiood on olnud aastani 2012 üldplaneering. Üldplaneeringu seletuskiri ütleb, et selles piirkonnas plaanitakse luua Raadi mõisahoonetest ja pargist koosnev mõisakompleks ning Raadi lennuvälja ala baasil ulatuslik puhkuse ja vaba aja veetmise

kompleks, mille alla kuulub ka Eesti Rahva Muuseumi tegevusega seotud rahvapärimuste organiseerimine, spordi- ja puhkamisvõimaluste loomine ning auto-, moto- ja tehnikaspordi kompleksi väljaarendamine. Lennuvälja ala lõunaosas arendatakse välja tööstusala. Võimalik, et realiseerub kauaräägitud Põhjakeskuse arendus. Piirkonda on lubatud ehitada ka kasumit mittetootvaid kultuuri-, spordi-, haridus- ja laste-, teadus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande- ning sakraalehitisi, samuti (oma-) valitsusasutusi (Tartu 2014). Kõigi nimetatud arenduste realiseerumine peaks tõepoolest looma **mitmekülgsete töövõimalustega piirkonna**. Selle analüüsi üldistusastet arvestades võib viimati kirjeldatud (oletatavaid) töötamispiirkondi pidada piisavalt väikesteks, et need hõlmata teiste funktsioonidega aladesse (valdavalt elamumaa).

Elamualad. Valdavale osale Tartust ja selle lähiümbrusest on omane eramute/väikeelamutega elupiirkonnad. Eramute esinemise tendents suureneb linnast kaugenedes (nt suunal Ihaste–Luunja vald või Tammelinna–Ülenurme vald), samas

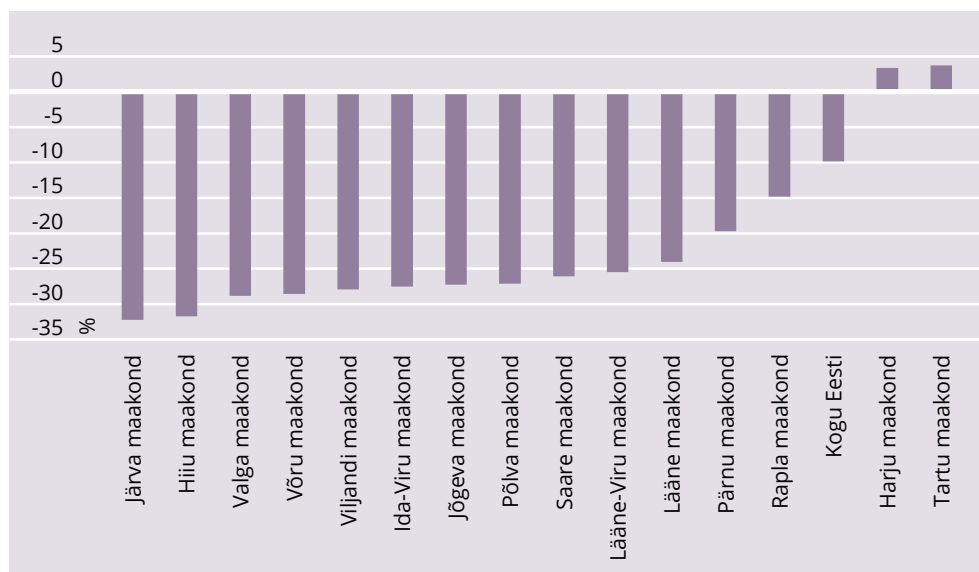
kui linna üldkeskuse lähedusse jääb elupiirkondi, kus valdavaks võib pidada väikeelamuid (Karlova, Supilinn, Tähtvere). Sisuliselt vaid korruselamutest koosnevana eristub tugevalt ja ainsana Annelinna ja (vanem) Jaamamõisa piirkond. Ka Raadi piirkonna üldplaneering näeb ette valdavalt väikeelamuehituse, korruselamumaa on planeeritud vaid 1,1 hektarile.

Stabiilsed alad on Tammelinna, Tähtvere, Vana-Ihaste ja Annelinn (v.a linnaosa lõunapoolne osa). Võib eeldada, et 30 aasta jooksul toimub stabiliseerumine Ihastes tervikuna ja ka Annelinna lõunapoolses osas, kui planeeritud arendused on realiseerunud.

Vanadele mõisakohtadele (Ropka, Karlova, Tähtvere, Jaama mõis, Maarja mõis) liitub tulevikus tõenäoliselt Raadi mõis, millest võiks saada tulevase Raadi-Kõrveküla äärelinnale eelnenud vana mõisakoht.

Uued linnaosad, äärelinnad ja eeslinnad.

Kuna nimetatud alade teke sõltub linna kasvust, eelkõige elamualade laienemisest, on nende määratlemisel lähtutud statistikaameti poolt 2014. aasta veebruaris



JOONIS 4. Rahvaarvu muutuse prognoos aastatel 2012–2040 maakondade kaupa

Allikas: statistikaamet (2014)

esitatud rahvastikuproгноosis 2040. aastaks. Selle järgi on 2040. aastal Tartu maakonna rahvaarv 159 190 (2012. a: 153 479) ja Tartu linna rahvaarv 104 181 (2012 a: 99 558). Ligi 30 aastaks prognoositud rahvaarvu kasv pole just kiire. Samas selle prognoosi kohaselt kasvabki rahvaarv ainult Tartu ja Harju maakonnas (linnadest Tallinnas, Tartus, Maardus) (joonis 4).

Rahvastiku kasvu neis piirkondades mõjutab ka suurenev linnarahvastiku osatähtsus. Kui praegu elab Eesti 14 suuremas linnas 59 protsenti Eesti elanikest, siis ligi 30 aasta pärast 61 protsenti (Statistikablogi 2014).

Statistikaameti 2014. aastal koostatud rahvastikuproгноos aastani 2040 näitab, et umbes 30 aasta jooksul kasvab Tartu linna rahvaarv märgatavalt kiiremini kui ülejäänud maakonna rahvaarv. Seega võib eeldada, et linna lähivaldade elanike arvu suurendab ühelt poolt osa linnaelanike kolimine linna lähistele ja teisalt linnapiirkonda elama asumise tendentsi suurendamine, st võib oletada, et ka suurem osa ülejäänud maakonda kolivatest inimestest asub elama pigem linna lähedale.

Arvestades ligikaudu 6000 inimese lisandumisega Tartu piirkonda, võib oletada, et praegu äärelinnadeks olevad Ihaste, Vahi ja Märja-Räni piirkond kujunevad uuteks linnaosadeks või liituvad praegustega (joonis 5, märgitud uute linnaosadena). Need piirkonnad kuuluvad juba praegu Tartu linna vahetusse tiheasustusalasse (majadevaheline kaugus valdavalt vähem kui 200 m).

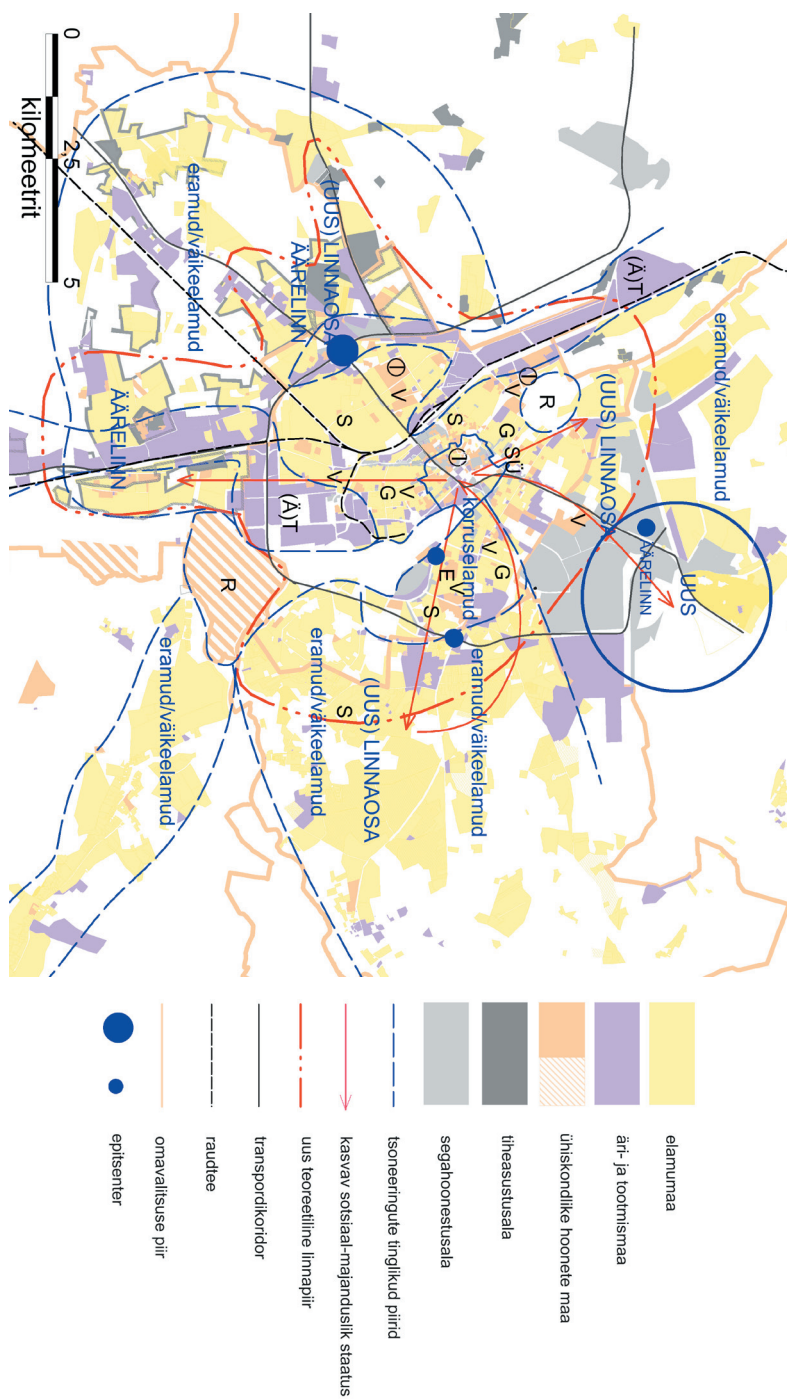
2040. aastaks võiksid Kearsley mudeli tõlgenduse järgi satelliitasulatena toimivad Tõrvandi ja Ülenurme moodustada Tartu äärelinna. Nende kauguse tõttu ei ole kuigi tõenäoline, et neist võiksid saada uued linnaosad, kuigi majadevaheline kaugus on juba nüüd vähem kui 200 meetrit. Potentsiaalse uue äärelinnana võiks kõne alla tulla ka Raadi-Kõrveküla piirkond. Millised nimetatud aladest esimesena äärelinna staatuse omandavad, näitab aeg – igaühel on omad eelised. Raadi ja

Kõrveküla asuvad võrreldes Tõrvandi ja Ülenurmega linnapiirile lähemal, samas reaalseid tegevusi uue elukeskkonna tekitamiseks on Raadil veel vähe tehtud ja selle piirkonna väljaarendamine elamualade mõttes võtab tõenäoliselt aastakümneid. Lisaks, võrreldes Tõrvandi ja Ülenurme suunaga pole Kõrveküla, veel enam Raadi, sedavõrd täis ehitatud, et rääkida võiks linnaga ühisest tiheasustusalast. Tõrvandi ja Ülenurme võivad küll olla rohkem täis ehitatud, aga linnast jäävad nad veidi kaugemale kui Raadi-Kõrveküla ning pole välistatud, et tulevikus muudavad Raadi piirkonda planeeritud arendused selle piirkonna uutele elanikele (nii maalt tulijatele kui ka linnast lahkujatele) atraktiivsemaks.

Rohe-, puhke- ja virgestusala. Olulisteks rohealadeks Tartu tulevikumudelil jäävad Emajõe luht ja kaldaäärsed piirkonnad. On loomulik, et need alad on puhkamise funktsiooniga märgitud ka Tartu linna ruumilise arengu põhimõtete kaardil. Väiksema puhkamispiirkonnana on seal käsitletud Raadi järve ümbrust. Selle osatähtsus aktiivse puhkuse kohana ilmselt edasiste arendustega järjest suureneb.

Epitsentrid ja transpordikoridorid.

Traditsioonilisele linnasüdamele jääb konkurentsi pakkuma Lõunakeskuse kaubanduspiirkond. Mõlemale võib tulevikus konkurentsi osutada Tartu valda juba ammu planeeritud Põhjakeskus. Selle ehitamine on küll pikalt venima jäänud, aga võimalik, et Raadil toimuvad arendused annavad uut hoogu ka Põhjakeskuse rajamisele. Selles valguses muutub üha olulisemaks traditsioonilise kesklinna atraktiivsuse hoidmine. Väiksema tänase linnaäärse keskusena pakub kesklinnale teatud osas konkurentsi Annelinna Prisma. Võimalik, et Tõrvandi ja Ülenurme piirkonna kujunemisega äärelinnaks kaasneb uute suuremate kaubanduskeskuste ehitamine. Samas, arvestades Lõunakeskuse vahetut lähedust



JOONIS 5. Tartu linnaregiooni lähituleviku mudel

neile kohtadele (~5 km) ja selle pidevaid laiendusi, on vähetõenäoline, et sinna piirkonda mahuks veel midagi sama-väärset. Pigem saaks tegemist olla mõne hüpermarketi kui kaubanduskeskusega.

Institutsioonid. Suuremateks institutsioonideks jäävad Maarjamõisa ja Maaülikooli linnakud ning kesklinnas tihedalt paiknevad Tartu Ülikooli hooned. Ülikooli puhul võib oletada nihkumist südalinna väljapoole. See kajastub ka linna ruumilise arengu põhimõtetes.

Tartu tulevikumudeli joonisel (joonis 5) on esitatud ka uus teoreetiline/potentiaalne linnapiir.

Haldusreform ja kolmanda ajajärgu mehhanism linnasarase laiendamiseks. Eespool esitatud Tartu linnaregiooni detailsete analüüside tulemused ja tulevikumudel viivad arutluse tagasi sissejuhatuses sõnastatud eesmärgi juurde teha ettepanekuid, kuidas võiks toimuda administratiivpiiri muudatus laialivalgunud linnalistes piirkondades ning kuivõrd arvestada üldiste linnaplaneerimise teooriate ja põhimõtetega.

Tartu linnaregiooni piirisituatsiooni lahendusena ja ka üldisema printsibina, millest lähtuda teiste sarnases olukorras olevate (st käimas on haldusreform ja tegemist on laiali valgunud linnaga) linnaregioonide puhul, pakume välja nn kolmanda ajajärgu mehhanismi. See on linnasarase laiendamise jätk, mis varem on teostunud mõisamaade pikaajasele rendile võtmise ja nende hilisema võõrandamise kaudu.

Kolmanda ajajärgu linnasarase laiendamise mehhanismi taustaks ning oluliseks tõuketeguriks ja mehhanismile võimaluse andjaks on käimasolev haldusreform. See loob õhkkonna ja lõpuks ka valmisoleku pidada tõsiselt läbirääkimisi administratiivpiiride muutmise teemal. Sellise diskussiooni puudumisel peaks näiteks Tartu linn lähenema oma naaber-
valdadele justkui tühjalt kohalt (kuigi

kindlasti väga põhjendatud argumentidega), samas teades, et naabrite jaoks poleks tavaolukorras rohkem valikuid kui kolm: kas loobuda linna kasuks oma linnalistest aladest, anda linnale väga vähe (mis jällegi Tartu linnale uut kvaliteeti ei annaks) või jätkata olemasolevates piirides ja püüda teha maksimaalselt head koostööd piiräärseid alasid puudutavates küsimustes.

Luuu piisavalt suured ja hästi toimetavad maaomavalitsused, kus keskendutaks maapiirkonnale oluliste asjadele.

Kõrvalmärkusena tasub arvestada, et antud juhul on tegemist omas ajas lahendust pakkuva mehhanismiga, mis sõltub kontekstist ning mida on seetõttu palju keerulisem kasutada (või kui see üldse on kasutatav) olukordades ja linnade puhul, mida haldusreform parasjagu ei puuduta. Need on teised olukorrad, mille puhul peavad ka linnade laiendamist võimaldavad mehhanismid olema teised. Tõenäoliselt peaksid need olema palju suurema riikliku sekkumisega.

Praegune olukord, mis muudab piiride muutmise paindlikuks, loob Tartut ümbritsevatele omavalitsustele ka suurema „taganemismaa”, sest nüüd pole küsimus ainult Tartu linna ja naaberomavalitsuste piiride muutmises, vaid piiriläbirääkimisi peab kogu Tartu maakond. Seejuures ei peaks haldusreformi käsitlema kui legomängu, kus liita või lahutada saab vaid olemasolevaid haldusüksusi. Pigem oleks mõistlik lähtuda uute piiride tõmbamisest ennekoike sisulistest maakasutuse funktsioonidest ja inimeste liikumissuundadest ning moodustada seesiselt sarnase elulaadiga omavalitsused.

Linnastunud piirkondade liitmine.

Teoreetilise ideaali ja linnasarase laiendamise mehhanismina võiks piirimuudatuste protsess kulgeda selliselt, et **esmal** liidetakse Tartu linnaga selle naaberomavalitsuste linnastunud piirkonnad. Et see protsess toimuks võimalikult ratsionaalselt, peaks siin olema väga oluline roll regionaal- ja linnaplaneerimise, inimgeograafia jms taustaga ekspertidel, kelle ülesanne olekski lahendada piiriküsimus, võttes arvesse nii linnaplaneerimisest

Laiali valgunud linnade piire on vaja muuta, sest linn maaomavalitsuse territooriumil pole jätkusuutlik.

tulenevaid vajadusi ja seisukohti (nt küsimused seoses linna kompaktsuse ja funktsioonide mitmekesisuse säilimise, samas ka nende terviklikkusega; uute keskuste ehitamise reguleerimine linna äärealadel jms) kui ka kohalike omavalitsuste volikogude seisukohti ning piiräärsete elanike arvamusi. Seejuures peaks vähemalt osaliselt olema tegemist riigi sekkumisega, mis eelkõige võiks protsessis kajastuda ekspertide positsiooni ja teaduslikult põhjendatud ettepanekute toetamise kaudu. Ekspertide kaasamine ei anna küll absoluutselt õiget piirilahendust, kuid vähemalt võimaldaks nende tehtud töödele tugineda teha ratsionaalselt põhjendatud, mitmekülgset läbimõeldud ja kaalutletud otsuseid.

Siinkohal on veel oluline märkida, et kuigi elanike kaasamine on vajalik, peame meie seda ekspertide ja volikogude seisukohtade järel kolmandaks oluliseks komponendiks, kuna kohalike elanike puhul on tegemist ajas muutuva kooslusega, st tänased arvamused avaldavad ei

pruugi esindada tulevaste elanike või isegi kogu praeguse kogukonna huve. Lisaks kipuvad elanike arvamused piirimuudatuste osas tuginema emotsioonidele ja suunavatele loosunglausetele. Selle peamine põhjus on elanike vähenenud informeeritus, mis ühelt poolt tuleneb elanike endi kas vähesest või väga enesekesksest huvist ning teisalt vähesest haldusreformi protsessi ja nüansse tutvustavast teavitustööst kohalikes omavalitsustes. Viimase puhul on eriti vajaka inimeste hirmude maandamisest ning kõiki võimalusi võrdset kaaluvatest aruteludest.

Seega leiame, et kaalukaimad põhjendused administratiivpiiri muutmiseks peaksid tulenema niisugustest analüüsides, nagu on tehtud Tartu linnaregiooni puhul, ning omavalitsuste volikogude argumentidest, sest volikogud valdavad tegeliku eluga seotud teemasid, millega arvestada, näiteks üleantavate maa-aladega seonduvad laenukoormused, neile aladele hiljaaegu tehtud investeeringute korvamise küsimused, neile aladele planeeritud tegevuste ja investeeringute edaspidine saatus jne.

Uute maaomavalitsuste moodustamine.

Linnaliste alade liitmist linnaga võiks nimetada kolmanda ajajärgu linnasarase laiendamise mehhanismi esimeseks etapiks. Selle loogiliseks jätkuks oleks ülejääva territooriumi ülevaatamine maakonna kontekstis. Nii siinkohal kui ka linnaliste alade linnaga liitmisel peame oluliseks, et loobutaks praeguste haldusüksuste (külad, vallad) piiride puutumatuks pidamisest ning mõeldaks stiilis mitte *out of box* (kastist välja), vaid *out of borders* (piiranguteta). Praeguste haldusüksuste „liitmine-lahutamine” tuleks hetkeks unustada ning selle asemel teha uuringud ja analüüsid, mis pakuksid välja teaduslikult tõestatud ja põhjendatud uued piirid, mis tuginedes ajaloole, tehtud analüüsidele, (planeeritud) maa-kasutusele, olemasolevatele tiheasustusaladele ja inimeste liikumisteedele

looksid uued loogilised tervikud uutes piirides, mida võiks läbirääkimistel aluseks võtta. Eesmärk peaks olema **luua piisavalt suured ja tänu sellele haldussuutlikkuselt võimalikult hästi toimetavad maaomavalitsused, kus keskendutaks maapiirkonnale olulistele asjadele** (nt maaelu ja põllumajanduse edendamine, hea looduskeskonna säilitamine, hajaasustuses teenuste tagamine, turismi arendamine jne). Samas tuleks loobuda linnale vastandumisest ja toetada hästi hakama saava tagamaana kogu regiooni toimimist.

Teise etapina toimuv uute maaomavalitsuste moodustamine võib hõlmata ka laiemat territooriumi kui praegune Tartu maakond. Liitumissetepanekute taustal on näha, et huvi Tartumaaga liitumiseks on nii Põlva (nt Ahja vald, Maaritsa küla Valgjärve vallast) kui ka Jõgeva (Tabivere vald, Pala vald) maakonna omavalitsustel. Kui sellised ettepanekud tuginevad ratsionaalsetele kaalutlustele (nt ajalooline seotus, inimeste liikumissuunad jms), mitte emotsionaalsele soovile liituda tugevamaga, siis on jällegi tegemist uute (teatud puhkudel ajalugu arvesse võttes isegi vanade) loogiliste tervikute kujunemisega, kus mitmes mõttes astutakse üle maakonna piiri ning sellised muutused on igati tervitatavad. Samal ajal oli meie artikli seisukohalt tähtsam vaadelda, kuidas lahendada piiriküsimust linnaregioonis. Linnaregioonist kaugemal, sealhulgas maakondade piiril toimuvad muudatused jäävad siin detailsemalt käsitlemata. Seda enam, et Tartu mõjuala ületab nuginii mitme maakonna piirid. Kuidas need piirid ümber kujundatakse, ei lisa Tartu linna tõmbekeskuse mõju sfäärile erilist kaalukust. Laiemalt vaadates on maakondade piirid ja tegelikult ka maakondade arv üsnagi tundlik küsimus, sest need seostuvad identiteedi, ajaloolise tausta, kujunemise jms aspektidega. Seetõttu vääriks teema käsitlemist eraldi artiklis.

Kas ja miks on vaja piiri muuta?

Lugenud läbi analüüsi, tutvunud Tartu tulevikumudeliga ja linna laienemist võimaldava mehhanismiga ning mõeldes tegelikule olukorrale, võib siiski tekkida küsimus, milleks sellist problemaatilist piirimuudatust vaja on. Kui eeldada, et koostöö linna ja omavalitsuste piiril on ideaalne ning kõik kodanike probleemid lahendatakse operatiivselt, tekib tunne, et seda ehk polegi vaja. Samas on üsna kindel, et tublide ametnike lakkamatu hoolsa töö korral võime seda koostööd parimal juhul nimetada väga heaks, kuid ideaalne ei ole see kunagi. Kasvõi juba seetõttu, et nii linna kui ka valla ametnikud on koormatud piiril toimuvate probleemide lahendamisega. See kõlab nagu oleks tegemist sõjatandriga, kuid lahendamist vajavaid probleeme on tõepoolest mitmesuguseid, nt teede korrashoid, tänavavalgustus, kõnniteede olemasolu, ühistransport, veevarustus ja kanalisatsioon jne. Siia lisandub elanike ootus saada mõlemal pool piiri sama kvaliteetseid teenuseid.

Elkõige on administratiivpiiri muudatus vajalik selleks, et vähendada kohalike omavalitsuste ametnike „tühja” töökoormust, mis on seda suurem, mida kaugemale ja erinevates suundades linn on laiali valgunud. Kui linna administratiivpiir oleks lahendatud selliselt, et linna sisse jäävad tervikliku(ma)d elamualad ja muud funktsioonid, tekib linnal võimalus teatud probleemidele terviklikult läheneda ning leida lahendused ühtsete hangete või muude lahendusmeetodite abil. See võimaldaks lahendada ka vastasel juhul linna-valla piiril sageli esineda võivaid kvaliteedierinevusi. Seega, nii Tartu linna kui üldiselt ka teiste laialivalgunud linnade piire on vaja muuta, sest pikemas perspektiivis pole jätkusuutlik toimetada edasi selliselt, et linn asub maaomavalitsuse territooriumil – maa kuulub küll maaomavalitsusele, kuid elanikud ja neile (või nende) loodud uus elukeskkond on seal linna olemasolu tõttu. Selles

peitubki ehk teravaim ja emotsionaalseim vastuolu, kuid siinkohal võiks asendada emotsionaalse mõtlemise ratsionaalsega ning tõdeda, et ilma linnata valdadel selliseid mõneti „magusaid”, mõneti „kibedaid” arengupiirkondi ei oleks.

Seega, kui küsida, kellele peaksid need alad kuuluma, siis tekkepõhjuste ja linnalise iseloomu tõttu leiame, et linnale. Ümbritsevad kohalikud omavalitsused peaksid leidma positiivse noodi sellest, et nad vabanevad probleemidest, millega nad tegeleda ei jõua ning saavad võimaluse tõestada end seal, kus on nende tugevused, nagu näiteks hajaasustatud tervislik elukeskkond, loodusturismi arendamise võimalused, väärtusliku põllumaa ja rohekoridoride säilitamine, põllumaa sihipärane kasutamine ning kõik muu, mille pärast inimesed maal viibimist ja maaelu väärtustavad.

Linnapiiri muutmise vajadus on põhjustatud ka teatavast linna arengu loogikast

ja veel enam edasise linnaplaneerimise vajadusest. Administratiivpiiri muutmata on linnal vähe hoobasid ja võimu tegelda arengu suunamise või teatud juhtudel ka soovimatute arengute pidurdamisega linna äärealadel. Siinkohal peamegi silmas eelkõige neid alasid, mis praegusest linnapiirist välja jäävad, kuid sisult on selgelt linnalise iseloomuga ja peaksid kuuluma kokku ülejäänud linnaga. Selleks et n-ö uued kasvualad saaksid osaks „vanast” tervikust, tuleb alustada administratiivpiiri muutmisest, et sealt edasi tegelda uutest piirides linna kompaktsuse, funktsioonide, teenuste ja keskuste paiknemise ning muude linna arengut mõjutavate küsimuste lahendamise. Kui lõpetuseks vastata lühidalt küsimustele, **kas ja kuidas peaks haldusreformi käigus linnalistes piirkondades arvestama linnaplaneerimise vajadustega**, siis leiame, et **jah, peaks arvestama ning nii, et maaomavalitsused loobuksid linnaliseks muutunud maa-aladest.**

KASUTATUD KIRJANDUS

- ANNI, K. (2014). Linna ja selle lähialade struktuuri kujunemine Tartu linnaregiooni näitel. Magistritöö, Tartu: Tartu Ülikool. Käsikiri TÜ geograafia osakonnas.
- BURGESS, E. W. (1925). The Growth of the City: An Introduction to a Research Project. – N. R. Fyfe, J. T. Kennedy (eds). The urban geography reader. London: Routledge, 19–27.
- HARRIS, C. D., ULLMAN, E. L. (1945). The nature of cities. – N. R. Fyfe, J. T. Kennedy (eds). The urban geography reader. London: Routledge, 46–55.
- HOYT, H. (1939). The pattern of movement of residential rental neighborhoods. – N. R. Fyfe, J. T. Kennedy (eds). The urban geography reader. London: Routledge, 28–36.
- KEARSLEY, G. W. (1983). Teaching urban geography: The burgess model. – New Zealand Journal of Geography, 75, 10–13.
- MARKSOO, A. (2005). Linnasiire. – H. Pullerits (koost ja toim), U. Tõnisson, A. Liim, A. Andresen (toim). Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. Tartu: Tartu Linnamuseum: Ilmamaa.
- PACIONE, M. (2005). Modifications of the classical urban models. – Urban Geography: A global perspective. London & New York: Routledge, 196–201.
- PULLERITS, H. (koost) (2005). Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. – H. Pullerits, U. Tõnisson, A. Liim, A. Andresen (toim). Tartu: Tartu Linnamuseum: Ilmamaa.
- STATISTIKABLOGI (2014). Eesti suuremad linnad said rahvastikuproгноosi aastani 2040. – <http://statistikaamet.wordpress.com/2014/04/08/eesti-suuremad-linnad-said-rahvastikuproгноosi-aastani-2040/>
- TARTU LINNA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED (2005). – Planeeringud, Kehtestatud üldplaneeringud, Tartu linna üldplaneering, Ruumiline areng. – [http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/e7a-3dae09313097bc2257d710030fda2/\\$FILE/02_ruumiline%20areng.pdf](http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/e7a-3dae09313097bc2257d710030fda2/$FILE/02_ruumiline%20areng.pdf)
- TARTU (2014). Planeeringud. Kehtestatud üldplaneeringud. Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähiala üldplaneering. Planeeringu seletuskiri. – http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/YP_raadiyp