

# SUVILAPIIRKONNAD TALLINNA REGIOONIS

Ülevaate koostas: Kadri Leetmaa  
Harju Maavalitsus  
Arengu- ja planeeringuosakond  
Peaspetsialist  
e-mail: kadri.leetmaa@mv.harju.ee  
09.09.2002

## Andmete kogumine

2001. aasta detsembris algatas Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond projekti "Tallinna regiooni rahvastikuprognosi koostamine aastani 2025". Prognoosi teostamisel osutus vajalikuks omada ülevaadet regiooni kinnisvaraturust, sealhulgas regiooni suvilapiirkondades toimuvast.

1960. ja 1970. aastatel, osaliselt ka 1980. aastatel, ehitati Tallinna lähiumbrusse arvukalt suvilakooperatiive. 1990. aastatel on paljud suvilad ümber ehitatud aastaringselt elamiseks kasutatavateks elamuteks, see trend jätkub. Eelnevate uuringute alusel on teada, et üle poole Tallinna linna elanikest soovib elada oma majas (Vt Tallinna linnastu rahvastikuprognosis, 2002; lk 15), kuid enamik neist ei saa seda endale majanduslikel põhjustel lubada. Suvila ümberehitamine võimaldab oma eramu soetada oluliselt madalama hinnaga, kui osta vanem eramu Tallinna linnas või ehitada täiesti uus maja. Rahvastikuprognosis käigus tehtud suvilaalade analüüsi eesmärgiks oli hinnata, milline on regiooni suvilapiirkondade potentsiaalne mõju rahvastikutendentsidele Tallinna regioonis.

Olukorra selgitamiseks küsiti 2002. aasta jaanuari ja veebruari jooksul andmeid suvilaalade kohta elektronposti teel Harju maakonna ja Põhja-Raplamaa kohalikest omavalitsustest. Vastused saadi kõikidest omavalitsustest ning need on esitatud kokkuvõtlikult allpool tabelitena omavalitsuste kaupa seisuga 11. veebruar 2002. Lisaks analüüsiti suvilaalade potentsiaalset mõju regiooni ekspertgrupi kokkusaamisel 1. märtsil 2002 (Vt Tallinna linnastu rahvastikuprognosis, 2002; lk 3).

## Analüüsi tulemused

Tallinna tagamaa on analüüsis jaotatud kaheks – lähitagamaa ja kaugem tagamaa. Lähitagamaa moodustavad Tallinnaga piirnevad vallad (Harku vald, Saue vald, Saku vald, Kiili vald, Rae vald, Jõelähtme vald, Viimsi vald) ning Maardu ja Saue linnad. Kaugtagamaa moodustub ülejäänud Harju maakonnast ning Raplamaa põhjaosast (Rapla linn, Rapla vald, Kohila alev, Kohila vald ja Juuru vald)

Analüüsi tulemused olid järgmised:

### Kokku suvilaid...

... Tallinna regioonis: 27 886

... Tallinna linnas: 1 600 (6% kõigist suvilatest regioonis)

... Tallinna tagamaal: 26 286 (94% kõigist suvilatest regioonis)

... Tallinna lähitagamaal: 15 781 (57% kõigist suvilatest regioonis)

... Tallinna kaugemal tagamaal: 10 505 (38% kõigist suvilatest regioonis)

### Aastaringseks elamiseks kasutamine praegu ...

- ... kogu regioonis: 14% kõigist suvilatest regioonis
- ... Tallinnas: 18% kõigist suvilatest Tallinnas
- ... Tallinna tagamaal: 14% kõigist suvilatest Tallinna tagamaal
- ... Tallinna lähitagamaal: 20% kõigist suvilatest Tallinna lähitagamaal
- ... Tallinna kaugemal tagamaal: 5% kõigist suvilatest Tallinna kaugemal tagamaal

### Aastaringseks elamiseks kasutamine tulevikus ...

- ... kogu regioonis: 58% kõigist suvilatest regioonis
- ... Tallinnas: 99% kõigist suvilatest Tallinnas
- ... Tallinna tagamaal: 56% kõigist suvilatest Tallinna tagamaal
- ... Tallinna lähitagamaal: 71% kõigist suvilatest Tallinna lähitagamaal
- ... Tallinna kaugemal tagamaal: 33% kõigist suvilatest Tallinna kaugemal tagamaal

Kuigi ka Tallinna linna piiresse jäävad 2 suurt suvilapiirkonda, paikneb enamik ligikaudu 28 000 suvilakrunti sisaldavatest Nõukogude ajal ehitatud suvilakooperatiividest Tallinna linna tagamaal, sealjuures suurem osa Tallinna lähemas ümbruses. Peaaegu 2/3 suvilatest paikneb Tallinnas või Tallinna lähitagamaal, omades väga suurt potentsiaali aastaringseks kasutuselevõtuks.

Kogu regioonis elatakse praegu aastaringsest 14% suvilates, kuid Tallinnast kaugemale jäävates piirkondades on see näitaja madalam (kaugtagamaal 5%, lähitagamaal 20%, Tallinna linnas 18%). Kohalike omavalitsuste hinnangutele tuginedes võib eeldada, et tulevikus on Tallinna linna suvilapiirkonnad kujunenud täielikult elamispiirkonnaks (99%), Tallinna lähitagamaal elatakse aastaringsest 71% ning kaugemal tagamaal 33% suvilates.

Tehtud järeldused kehtivad üldiselt vastavate regiooni osade kohta. Suvilapiirkonniti võib esineda erandeid, sest tingimused (infrastruktuuridega varustatus, kruntide suurus jms) erinevatel suvilaaladel on väga varieeruvad. Samuti ei saa ette ennustada avaliku sektori tegevust suvilapiirkondade arendamisel. Suvilapiirkondade potentsiaalset mõju rahvastikuprotsessidele arutati ekspertgrupi koosolekul 1. märtsil 2002. Peamised järeldused olid järgmised:

- Suvilatesse elama asujate seas on kaks domineerivat inimeste rühma: lastega pered ning pensionieelsed või pensionialised inimesed. Viimased annavad linnakorterite lastele või üürivad välja.
- Ka elanike koostises on suured erisused. Mida kaugemale Tallinnast, seda väiksem on keskmine leibkonna suurus ja vanemaks muutub leibkonna keskmine vanus.
- Üldiselt KOV üksused suvilatesse elama asumisele takistusi ei sea, samas ka ei soosi, sest sellega kaasnevad mitmed probleemid (nt mitmesugused avalikud teenused alates tuletõrjest ning lõpetades koolimajade ja koolilaste transpordiga).
- Elanike senises juurdekasvus on olulised erisused lähi- ja kaugtagamaal. Lähitagamaal on suvilatesse elama asuvate inimeste arv kasvanud, samas kui kaugtagamaal oli kasv 1990. aastate alguses ning seejärel pole olulisi muutusi toimunud.
- Tallinnas peaks enamik suvilatest (u. 99%) täituma elanikega, tagamaal diferentseerumine lähi- ja kaugtagamaa vahel süveneb.
- Lähitagamaal, eelkõige Maardus, Harkus, Viimsis, Jõelähtmes ja samuti Raplas, võiks suvilate täitumine olla u. 60%, mujal u. 30%. Saku osas arvamused lahknesid.

## Suvilapiirkondade tabelid kohalike omavalitsusüksuste kaupa

Suvilaalasad pole järgmiste KOV-Ste territooriumil: Kehra linn, Keila linn, Loksa linn, Saue linn, Kõue vald, Loksa vald, Nissi vald, Padise vald, Raasiku vald, Vasalemma vald, Kohila alev.

Suvilate tulevikuprognoside puhul on kohalikud omavalitsused hinnanud maksimaalset potentsiaalset suvilate aastaringset kasutamist tulevikus, arvesse võttes kõiki teadaolevaid asjaolusid (kruntide suurus, lähedus Tallinnale, infrastruktuuride olemasolu jne). Ajalist piiri nende prognooside puhul seatud ei ole.

### Tallinna linn - krunte ~1600

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Mähe	~1300	15%	99%
Kakumäe	~300	33%	99%

### Aegviidu alev - krunte 9

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
a/k Karu	9	22% (2 peret)	100%

### Maardu linn - krunte 2959

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Järve äärne	162	10%	70%
Muuga	2797	25%	100%

### Paldiski linn - krunte 125

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Kersalu küla (s/ü Marina)	~29	50%	80%
Laoküla (s/ü Mereäär)	~96	35%	72%

Anija vald - krunte 388

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Vikipalu küla	261	5%	25%
Pikva küla	66	5%	25%
Kaunissaare küla	31	5%	25%
Raudoja küla	30	5%	25%

Harku vald - krunte 5442

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Naage	224	10%	50%
Rannamõisa	246	10%	50%
Suurupi	877	10%	50%
Vääna-Jõesuu	1546	10%	50%
Viti	789	10%	50%
Türisalu	1025	10%	50%
Muraste	354	10%	50%
Liikva	331	10%	50%
Ilmandu	50	10%	50%

Jõelähtme vald - krunte 739

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Uusküla	372	30%	60%
Kallavere küla	109	18%	60%
Haapse küla	132	10%	60%
Jõesuu küla	43	20%	60%
Ruu küla	30	18%	70%
Kaberneeme küla	9	20%	90%
Iru küla	44	50%	90%

Keila vald - krunte 2735

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Kloogaranna	195	1%	10%
Laulasmaa	1680	2%	15%
Lohusalu	35	0%	5%
Illurma	80	3%	15%
Kersalu	100	3%	10%
Käesalu	80	4%	15%
Meremõisa	70	2%	5%
Tuulna	495	2%	10%

Kernu vald - krunte 2960

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Kaasiku	1281	10%	30-40%
Kabila	24	10%	90%
Kibuna	768	10%	30%
Laitse	539	10%	30%
Pohla	34	10%	90%
Ruila	31	5%	90%
Vansi	283	10%	30%

Kiili vald - krunte 860

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Luige-Sausti	786	40%	90%
Mõisaküla	74	30%	90%

Kose vald - krunte 68

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
"Kivivõhma"	68	19%	60%

Kuusalu vald - krunte 564

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Salmistu	16	0%	50%
s/k Loo	30	7%	30%
Pedassaare	106	3%	30%
Tülivere	25	0%	30%
Mutionu	36	6%	40%
Laane	36	3%	30%
Erki	15	0%	30%
Vahastu ja Sigula ühistud	300	2%	20%

Rae vald - krunte 426

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Lagedi	154	30%	80%
Patika	207	30%	80%
Aaviku	32	30%	80%
Tuulevälja	33	30%	80%

Saku vald - krunte 2308

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Metsanurme	634	2,8 %	90%
Kasemetsa	310	3,9 %	90%
Roobuka	475	4,2 %	90%
Kiisa	219	3,7 %	90%
Saku	355	9,3 %	90%
Üksnurme	263	7,2 %	90%
Juuliku	40	12,5 %	90%
Tammejärve	12	8,3 %	90%

Saue vald - krunte 721

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Vatsla	243	5-6%	30%
Koppelmaa	66	10%	25%
Maidla	377	5-6%	30%
Hüüru	35	30%	60%

Viimsi vald - 2326

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Haabneeme	235	50%	80%
Leppneeme	135	50%	80%
Muuga	423	30%	50%
Pringi	298	50%	80%
Püüsi	222	50%	80%
Randvere	879	50%	80%
Tammneeme	93	50%	80%
Äigrumäe	41	50%	80%

Kohila vald - krunte 3067

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Aespa küla	2089	10%	50%
Urge küla	61	10%	50%
Vilivere küla	917	10%	50%

Juuru vald - krunte 267

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Seli (Pirgu küla)	267	5%	30%

Rapla vald - krunte 200

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Uusküla	200	5%	33-50%

Rapla linn – krunte 122

suvilapiirkond	kruntide arv	aastaringseks elamiseks kasutatavate suvilate % KOVste hinnangul	
		praegu (ametlik + mitteametlik)	maksimaalne tulevikus
Koondis	12	0%	17%
Energia	27	0%	15%
Kodu	11	0%	0%
Ühistöö	9	0%	10%
Side	21	14%	25%
Puhkus	15	0%	0%
Tervis	27	0%	0%