

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

Jaanika Vaino

**Hoonete funktsioonid inimeste liikumise mõjutajana Tallinna  
kesklinna näitel**

Lõputöö

Juhendajad: Siiri Silm

Rein Ahas

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja:

Osakonna juhataja:

Tartu 2013

## Sisukord

Sissejuhatus .....	3
<b>1 Teooria põhipunktid ja varasem uuritus .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Kesklinna mõiste ja selle roll .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Kesklinna funktsioonid .....</b>	<b>5</b>
1.2.1 Kesklinna funktsioonid.....	5
1.2.2 Kompaktlinna teooria .....	6
1.2.3 24-tunni linna teooria.....	7
<b>1.3 Kesklinnade kasutatavus ja seos funktsioonidega .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Kesklinna kasutajate sotsiaalne profiil.....</b>	<b>9</b>
<b>2 Andmed ja meetodika .....</b>	<b>10</b>
2.1 Uurimisala kirjeldus.....	10
2.2 Hoonete funktsioonide andmebaas .....	10
2.3 Vaatlus .....	11
<b>3 Tulemused .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Funktsioonide paiknemine.....</b>	<b>15</b>
3.1.1 Teenindusasutused.....	15
3.1.2 Toitlustusasutused .....	16
3.1.3 Kauplused .....	17
<b>3.2 Funktsioonide ajaline kasutatavus.....</b>	<b>19</b>
<b>3.3 Funktsioonide mõju inimeste liikumisele .....</b>	<b>23</b>
3.3.1 Kauplused .....	23
3.3.2 Teenindusasutused.....	24
3.3.3 Toitlustusasutused .....	25
<b>3.4 Erinevate funktsioonide külastatavuse võrdlus .....</b>	<b>26</b>
<b>3.5 Kesklinna külastajate sotsiaalne profiil.....</b>	<b>29</b>
<b>4 Arutelu.....</b>	<b>31</b>
<b>Kokkuvõte.....</b>	<b>33</b>
<b>Summary.....</b>	<b>35</b>
<b>Kasutatud kirjandus.....</b>	<b>36</b>
<b>Lisa 1. Funktsioonide jaotus .....</b>	<b>38</b>
<b>Lisa 2. Hoonete funktsioonide andmebaasi jaoks täidetav tabel.....</b>	<b>40</b>

## Sissejuhatus

Alates 20. sajandi teisest poolest on linnade ruumiline struktuur dramaatiliselt muutunud. Tehnoloogilised uuendused, suured transiidivõrgud ja eraautode senisest suurem arv võimaldab inimestel ja majandustegevusel liikuda linnast välja, mis loob suuri eeslinnu. Majanduslik õitseng on võimalikuks teinud äärelinnastumise arengu (Zandvliet ja Dijst 2006) ning uus leibkondade struktuur (eelistatakse elada pigem üksinda, laste saamine lükatakse hilisemasse ikka) eeldab, et tööl käivad inimesed peavad leidma kompromissi töökoha ja elupaiga asukohtade vahel (Ogden ja Hall 2004). Kokkuvõtlik hinnang kesklinna muutuste kohta näitab, kuidas detsentraliseerimise käigus varem traditsioonilisi funktsioone omanud jaemüügi ja teenuste tuum on nõrgenenud. See omakorda on aidanud tähelepanu pöörata kunsti, meelelahutuse ja kultuuri maailmale, et luua töökohti ja meelitada linnapiirkonda rohkem külastajaid (Bromley et al. 2003).

Linnakeskuste tänavaelu on otseselt seotud linnaruumis esindatud funktsioonidega. Väheste ja mittevajalike asutustega linnakeskused on inimtühjad, kasutusel ainult õhtuti (baarid) või päeval (turism). Mitmekesised linnakeskused on aga rahvarohked ja hinnatud. Kui uurida erinevate asutuste külastatust ja atraktiivsust, saab hiljem tulemusi arvestades linnaruumi ratsionaalsemalt planeerida.

Töö eesmärk on välja selgitada, kuidas funktsioonid kesklinnas on seotud inimeste külastatusega. Töös mõõdetakse erinevate vahenditega hoonete kasutust ja leitakse seos tänavaelu aktiivsuse ja nende funktsioonide vahel. Hinnatakse kesklinna ajalist avatust ja erinevate funktsioonide paiknemist ning kuidas need mõjutavad külastatavuse rohkust. Keskendutakse avalikele asutustele, millel on kindel lahtiolekuaeg. Täpsemalt on vaatluse all kolm funktsiooni: teenindus- ja toitlustusasutused ning kauplused.

Antud töö uurimisküsimused on järgmised:

1. Kuidas paiknevad erinevad funktsioonid kesklinnas?
2. Kui pikk on kesklinna ajaline avatus?
3. Kui palju toovad erinevad asutused kesklinna inimesi?
4. Milline peaks olema funktsioonide jaotus, et linnaruum oleks intensiivselt kasutuses ning sotsiaalselt mitte segregeerunud?

Autor tänab oma juhendajat, Siiri Silma, töö valmimisele kaasa aitamise eest. Suur kummardus perekonnale ja sõpradele moraalse toe eest ning aitäh kõigile, kes oma oma nõuannetega abistasid töö valmimise juures.

# **1 Teooria põhipunktid ja varasem uuritus**

## **1.1 Kesklinna mõiste ja selle roll**

Läbi aegade on linn täitnud erinevaid ülesandeid: olla kauplemis- ja tootmiskeskuseks (Shilton ja Webb 1991). 20ndal sajandil on toimunud radikaalseid muutusi linna funktsioonis. Eriti paistab see silma arenenud riikides, kus uus kaubandusstruktuur, liikluse ja sideteenuste areng on viinud tulemuseni, et linnad on üha enam mõjutatud vajadusest rahuldada elanike ja turistide tarbimisvajadusi (Lloyd ja Auld 2003).

Linna üheks osaks on kesklinn. Mainitu on linnapiirkonna südameks ning kannab sümboolset rolli linna jõukuses ja heaolus (Bromley et al. 2007). Kesklinn on dünaamiline linnapiirkond, mida iseloomustab sealsete toimingute ajastatus ja inimeste huvi nende vastu. Hea kesklinn toetab keerukaid komplekse varieeruvate tegevustega, seda erineval ajal ja mitmesugustele küllastajatele (Bromley et al. 2003). Kaasaegne linn pakub erinevaid võimalusi sotsiaalsele segunemisele (Tallon ja Bromley 2004).

On palju tegureid, mis määravad ära atraktiivse kesklinna. Nendeks on: omapärane keskkond (sageli ajaloolise taustaga); konsentreeritud suur valik muid funktsioone peale kaubanduskeskuste (restoranid, teatrid, muuseumid, pargid); kaupluste hulk ja erinevus ning nende klientuur (Weltevreden ja Rietbergen 2007; Bromley et al. 2000).

## **1.2 Kesklinna funktsioonid**

### **1.2.1 Kesklinna funktsioonid**

1960ndatel aastatel oli kesklinna põhiliseks funktsiooniks olla tootmiskeskuseks; seda tootmisele suunatud majanduse tõttu (Shilton ja Webb 1991). Viimased aastakümned on kesklinna funktsioonidesse toonud radikaalseid muutusi. Toimub linnapiirkondade deindustrialiseerumine (Tallon ja Bromley 2004). Kohaliku töötleva tööstuse kadumine linnadest ning majanduskriisid on viinud tagajärgedeni, kus meelelahutuse kui äri osakaal linnades muutub üha tähtsamaks (Zukin 2005). Tänapäeva linna ja linnakeskusi saab vaadelda kui atraktiivseid, elavaid ja kultuurseid elupaiku (Tallon ja Bromley 2004). Nii arenenud kui arenevad linnad on üha enam mõjutatud vajadusest rahuldada nii elanike kui ka turistide tarbimist, mitte vajadusest toota tööstuskaupu (Lloyd ja Auld 2003).

Kokkuvõtlik hinnang kesklinna funktsioonide muutuste kohta näitab, kuidas detsentraliseerimise käigus varem traditsioonilisi funktsioone omanud jaemüügi ja teenuste tuum linnas on nõrgenenud. Seetõttu on tähelepanu pööratud kunsti, meelelahutuse ja kultuuri valdkonda. Oluliste muudatuste tõttu lähenedakse teistmoodi õhtustele ja öistele tegevustele kesklinnas. Vanemad kesklinna meelelahutusrajatised, väiksemad kinod ja tantsusaalid, on koondunud suurtesse vabaajakompleksidesse ja on tihti peale detsentraliseeritud asukohtades (Bromley et al. 2003).

### 1.2.2 Kompaktilinna teooria

Niinimetatud kompaktilinna (*compact-city*) mõiste all käsitletakse üldiselt suure tihedusega, mitme kasutuseesmärgiga linna, mis põhineb efektiivsel ühistranspordi süsteemis ja ratsionaalselt läbimõeldud maakorraldusel. Kompaktilinn on tihedalt kaetud majapidamistest ning sealhulgas on suurem hulk erinevaid funktsiooniga hooneid (nt jaekaubandus) üle linna võrdelt jaotunud (Burton 2000). Kompaktilinna üheks eesmärgiks on jätkusuutlik areng, vähendades inimeste sõltuvust autodest (seeläbi ka saastet) ning seejuures minimeerida vaba looduse ja elupaikade kadumist. Seda püütakse saavutada erinevate teenuste võimalikult lähestikku asutamisega (Howley 2009), mistõttu elanikud saavad ühistranspordi kasutamise asemel liikuda jalgsi või jalgrattaga (Burton 2000).

Kompaktilinna karakteristikud:

1. Kõrge elamumaa ja tööhõive tihedus
2. Väga erinev maakasutus
3. Peene struktuuriga maakasutus (vaheldusrikas kasutusala ja suhteliselt väikesed maatükid)
4. Ohjeldab, piiritleb linnaarengut
5. Hea infrastruktuur
6. Mitmeliigiline transport
7. Hea tänavavõhendus
8. Küllaltki väike hulk avatud ruume
9. Ühtne kontroll maakasutuse planeerimisele ja kooskõlastatud kontrollprogrammid
10. Piisav valitsuse eelarvepoliitika võimaldamaks rahastada linna ehitust ja infrastruktuuri (Neumann 2005).

Kompaktilinna põhiprintsiibiks on suure elaniketihedusega kesklinna/linna/linnatuumiku areng, kuhu on koondunud eluasemed, töökohad ja kauplused. See omakorda tähendab tihedat ja konsentreeritud elamute edendamist. Kõrge tihedusega areng toetab ka teisi atribuute, näiteks:

madal energiakulu eluasemel ja igapäeva liikumises, tõhus kaugküttesüsteem, erinevate töökohtade lähedus, avaliku- ja erasektori teenuste hea kättesaadavus ja kõrgelt arenenud transpordisüsteem. (Holden ja Norland 2005)

Välja on pakutud, et piirkondades, kus on oht sotsiaalsete konfliktide tekkeks, saaks viimast lahendada võttes arvesse ja muutes linnarummi ajalist avatust. Selleks, et saavutada ruumiline segregatsioon kesklinnas, võib minna aastaid. Ruumiline integatsioon koos ajalise segregatsiooniga võiks olla esimene samm täieliku integreerituse suunas. (Bromley et al. 2003)

### 1.2.3 24-tunni linna teooria

Poliitilised argumenid 1990. aastatel rõhutasid, et kesklinna taaslustamisele aitab kaasa tegevuste ühendamine. Tööpäeva sisse ühendada õhtune ning öine tegevus on kombeks paljudele Lääne-Euroopa linnadel. Need ideed on seotud mõistega 24-tunnine linn. Selle eesmärk on taaslustamine, laiendades tegevuste ajavahemikku ja erinevatest sotsiaalkihtidest pärit inimeste tegevusvõimalusi kesklinnas (Bromley et al. 2003).

24-tunni linna teoorial on kolm põhilist eesmärki:

1. Arendada õhtust linnamajandust
2. Parandada linna *imago*t ja meelitada välisinvesteeringuid
3. Muuta kesklinn ohutumaks (Heath 2007).

24-tunni linna konseptsioon põhineb kolmel eeldusel:

1. Kaasates inimesi erinevate tegevustega (mis kuuluvad väljapoole 9st-17ni kellaega), kesklinna külastatavus suureneb
2. Tuues linnaruumi õhtuseid ja öiseid funktsioone, tekib juurde töökohti
3. Elav ööelu kesklinnas on atraktiivne välisinvestoritele (Heath 2007).

24-tunni linna saavutamiseks tuleb pakkuda laiemaid õhtuseid ja öiseid funktsioone ning luua turvalisem kesklinn. Seda tehes on suurem tõenäosus meelitada tulevikus kohale välisinvesteeringuid. Tegelik 24-tunnine aktiivsuse mudel on harva peamine eesmärk (Bromley et al. 2003). Praegu domineerivad päevasel ajal kaasaegse linna majanduses jaemüük ja kontoritegevus, õhtune majandus keskendub meelelahutusele ja vaba aja veetmisele (Bromley et al. 2000). Laiendades tegevusi kella 02.00 või 04.00-ni võib kesklinnas kaasa tuua uusi probleeme.

Näiteks ööklubid on reede ja laupäeva õhtuti täis noori inimesi, kes peale sulgemist liiguvad edasi kesklinna tänavatel, kuid esmaspäeviti ööklubi klientuur on palju väiksem ja pidutsejaid võrreldes laupäevaga palju vähem (Bromley et al. 2003).

Juba 1960ndal aastal täheldati, et mitmekesine maakasutus kesklinnas on tähtis. Tuleb säilitada tänavakasutuse aktiivsus nii päeval kui õhtul, et luua ohutu, elatav ja atraktiivne linn (Chu 2005). Üks tähtsamaid probleeme 20ndal sajandi linnades on viis, kuidas inimesed kasutavad kesklinna. Oluline on ajaline faktor, mil inimestel on üleüldse võimalik osaleda linna pakutavates tegevustes. Suuremalt jaolt on kesklinnad muutumas paikadeks, kus inimesed töötavad ja ostlevad ajavahemikul 9.00-17.00. 24-tunni linna teooria püüab lahendada probleeme, mis kaasnevad mahajäänud linnapiirkonna taaselustamisel ning ühtlasi aitab luua turvalisemat linnakeskkonda. Peamiseks eesmärgiks on meelitada kesklinna tagasi võimalikult palju erinevaid teenuseid ja elanikke (Heath 2007).

### **1.3 Kesklinnade kasutatavus ja seos funktsioonidega**

Erinevate uurimuste tulemused näitavad, et jalakäijate liikumisvoog ja jalakäijate tihedus mõjutab mitmekülgsemalt isegi sama linna osa. Üldistel maakasutuse elementidel (elukoht, kontor, hotell) on suhteliselt väike mõju nii jalakäijate liikumisvoole kui tihedusele. Tänaval olevad meelelahutus- ja jaemüügi- ja asutused, nende külastatavuse aeg ning intensiivsus on tugevalt seotud nende endi erinevatest omadustest. Isegi transpordivahendite kasutamise juures on märgata erinevat intensiivsust vastavalt päeva ajaperioodile. (Chu 2005)

Päeval ajal domineerivad kaasaegse linna majanduses jaemüük ja kontoritegevus, õhtune majandus keskendub meelelahutusele ja vaba aja veetmisele (Bromley ja Millie 2000). Kui uurida seost hoonete funktsioonide kasutatavuse, ajalise faktori ja sotsiaalse eraldatuse vahel, saab märgata, et kesklinna kõige suurem erinevus on õhtuti ja öösi. Öistes funktsioonides kaldub domineerima noortekultuur, kuna kõrtsid ja öölubid on peamised asutused, mis õhtusel ja öisel ajal avatud on (Bromley et al. 2003).

Enamus igapäevaseid aktiivseid kohti tänavatel (näiteks kaubanduskeskused, meelelahutus asutused, sotsiaalse suhtlemise kohad) on elujõulised, kuna neil on oma kindel kasutajaskond (Chu 2005). Jalakäijate intensiivsus ja sotsiaalne struktuur on kesklinna funktsioonide mitmekesisuse indikaatoriks (Nuga 2006).



#### **1.4 Kesklinna kasutajate sotsiaalne profiil**

Kaasaegne linn pakub erinevaid võimalusi sotsiaalsele segunemisele ja elavaid kohtumisi erinevatele sotsiaalsetele rühmadele (Tallon ja Bromley 2004). Uurides kesklinna kasutajate sotsiaalset profiili, selle seost funktsioonide ning ajaga saab välja selgitada mis sotsiaalne grupp millist funktsiooni mis ajal külastab. Seeläbi pöörata tähelepanu nendele gruppidele, keda esineb keskkonnas vähem ja neid linna meelitada.

Sotsiaalne mitmekesisus tähendab erineva soo, vanuse, rahvuse, haridustaseme, sissetuleku, perekonnaseisu, huvide jm tunnustega inimeste rohkest. Linnaruum on seda mitmekesisem, mida rohkem elab ja liigub seal erinevatesse sotsiaalsetesse gruppidesse kuuluvaid inimesi (Silm 2005). Arvatakse, et kodu ja tööga seotud tegevused mõjutavad kõige tugevamini sotsiaalseteks gruppideks jaotumise mustreid ööpäevases liikumises, sellele järgneb vaba aja veetmise võimalused, ostlemine ja haridus (Zandvliet ja Dijst 2006).

Suur hulk uute elanike sissevoolust keskkonnadesse (ja üldse linnapiirkondadesse) on toonud kesklinna suuri demograafilisi ja sotsiaalseid muutusi. Suurenenud nooremate inimeste osakaal ning uus leibkondade struktuur (struktuuri muutus, traditsioonilise peremudeli muutus) eelistab seda, et inimesed elavad pigem üksinda (Howley 2009). Aastatel 1991-2001 toimusid Londoni kesklinna elanikkonnas suured muutused. Meeste elanikkonna arv tõusis suuremaks kui naiste oma ja keskkonnas nägi suhtelist laienemist noorte täiskasvanud inimeste arvelt. Uued elanikud hindavad töö ja vabaaja veetmise võimaluste lähedust ja kesklinna stiilset elu (Bromley et al. 2007). Suurenenud noorte arv, kes on huvitatud linnakeskuse võimalustest, on mõjutanud tunduvalt avaliku ruumi oisel ajal. Tänavad on täis inimesi baaride, pubide ja klubide ümbruses ja nende hulk võib mõningadel õhtudel laiali minna alles varahommikul (Roberts 2006). Keskkonnas elavad enamjaolt kahe kõrgema sotsiaalse klassi esindajad: professionaalid ja juhid (Howley 2009).

## **2 Andmed ja meetoodika**

### **2.1 Uurimisala kirjeldus**

Oma asendi tõttu maa- ja veeteede sõlmpunktis on Tallinn alates oma loomisest olnud Eesti põhjaranniku tähtsaim keskus. Keskaegsest paari tuhande elanikuga kindluslinnast on arenenud tähelepanuväärne haldus-, tööstus-, kultuuri- ja teaduskeskus (Bruns jt. 1987; Tallinna kesklinna arengukava 2013). Antud uurimuses keskendutakse Tallinna kesklinna vahepealsele osale – vanalinna ja südalinna piirkonnale.

Keskaegses linnalises asulas, mis hõlmas Raekoja platsi ja selle lähiümbrust, tegeleti peamiselt kaupade ostu ja müügiga ning erinevate käsitöötoodete valmistamisega. 15. sajand ja 16. sajandi algus kujunesid Tallinna majandusliku jõukuse ning poliitilise tähtsuse kulminatsiooniks. Just sellel ajavahemikul kujunes välja Vanalinna arhitektuuriline üldilme. Suhteliselt stabiilne majanduslik olukord lõi soodsad eeldused uutele ülesannetele ja kunstilistele arusaamadele vastava ehitustegevuse arendamiseks. 19.sajandi lõpus ja 20.sajandi alguses (ajal, mil intensiivistus tööstuslik toomine) liikus põhiline ehitus- ja äritegevus Vanalinnast väljapoole. (Bruns jt. 1987)

Kesklinn erineb teistest Tallinna linnaosadest oma eriilmelise hoonestusega. Vanalinn on kantud UNESCO Maailmapärandi nimekirja kui ajaloolisarhitektuuriliselt ja kultuurilooliselt unikaalne asum. 11.–15. sajandil välja kujunenud Vanalinnas on tänaseni säilinud keskaegne tänavavõrk, krundipiirid ja suur osa ehitistest. Südalinna alla kuulub kogu Vanalinna ümbritsev piirkond, sh Tallinna *city* ja miljööväertuslik Rotermanni kvartal koos unikaalse 19.sajandi lõpus ja 20.sajandi alguses välja ehitatud tervikliku paekivihoonetest koosneva tööstuskvartaliga. Südalinn on Tallinna äri- ja kaubandustegevuse keskuseks. (Tallinna kesklinna arengukava 2013)

### **2.2 Hoonete funktsioonide andmebaas**

Antud töös kasutatakse TÜ geograafia osakonna välitöö käigus kogutud suuremate linnade hoonete funktsioonide kaardistamise andmeid. Algandmed koguti välitöö käigus 2010. aasta suvel. Tallinna kesklinna välitöö viidi läbi 11.–18. augustil 2010.

Hoonete funktsioonide andmebaasis on välja toodud Tallinna hoonete funktsioonid. Nende määratlemise meetoodikana kasutati vaatlust. Erinevad funktsioonid jagati vastavalt: elu-, töö- ja teenindusfunktsioonid (vt lisa 1). Elufunktsioonina käsitleti elamispindasid, tööfunktsioonina tööpindasid, millel puudub aktiivne avalik ligipääs (peamiselt bürood), teenindusfunktsioonina mingil ajal ööpäevast igale inimesele avatud ja inimese teenindamisele suunatud asutusi, mis ei ole

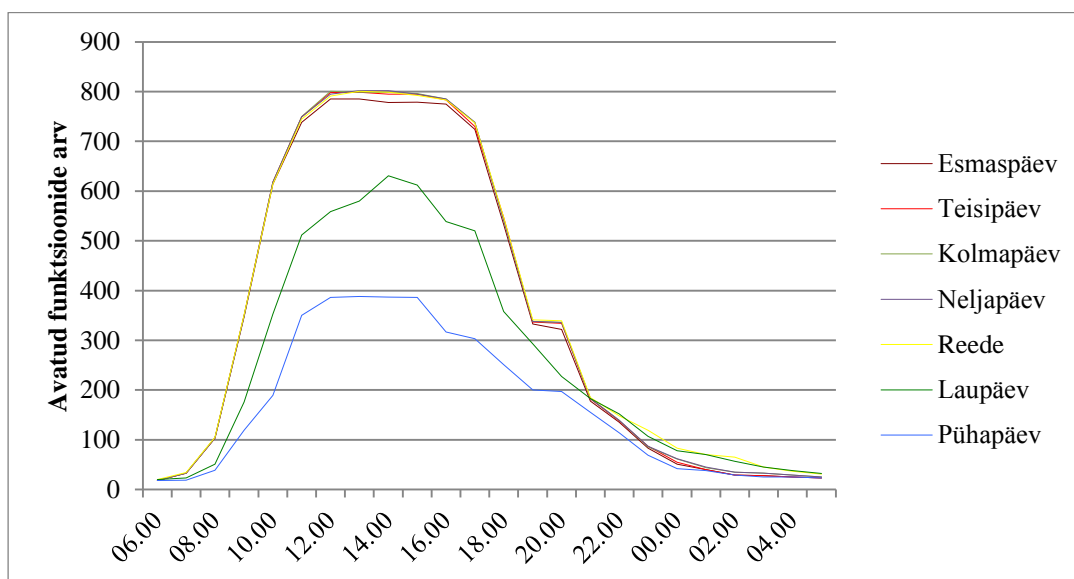
administratiiv- või kultuuriasutused. Kaubamaja puhul pandi kirja ka kõik teised seal paiknevad asutused (nt apteek, toitlustus, teenindus jne). Vaatluse käigus märgiti üles tänava nimi, maja number, hoonete funktsioon korruste kaupa, osatähtsus pindalast hinnanguliselt ja lahtiolekuaeg (vt lisa 2).

Edasise analüüsi läbiviimiseks vajas andmetabel korrastamist. 5039-st uuritavast hoone funktsioonist jäi uurimisse 2075. Välja jäeti eluruumid, majutusasutused, bürood ning mahajäetud ja lammutatud hooned. Välja jätmise põhjuseks oli, et antud töös keskendutakse avalikele teenustele. Keskenduti kolmele funktsioonile: teenindus-, toitlustusasutused ja kauplused.

### 2.3 Vaatlus

Välitöö eemärgiks on vaadelda erinevaid kesklinna funktsioone, et teada saada nende kasutatavus. Töö teises osas keskendutakse kolmele avalikule funktsioonile: teenindus- ja toitlustusasutustele ning kauplustele. Vaatluse alla võetakse kolm erinevat asutust, mis asukoha poolest asuvad üksteisele küllaltki lähestikku ja nii kolmes erinevas punktis.

Vaatluse ajalise valiku aluseks sai kesklinna avatus. Selleks, et leida kesklinna ajalist kasutatavust, sorteeriti hoonete funktsioonide andmebaasist välja need, millel oli välitöö käigus ära märgitud lahtiolekuaeg. Need omakorda jagati vastavalt nädalapäevale ja avatud oleku ajale. Suurem osa funktsioone on avatud vahemikus 11.00–18.00 (vt joonis 1). Ka laupäeval ja pühapäeval on avatud olevate asutuste hulk just sellel ajavahemikul kõige suurem. Sellest tingituna võetakse vaatluse alla nimelt päevased funktsioonid ja need kellajad, kui on kõige rohkem funktsioone avatud.



Joonis 1. Kesklinna ajaline avatus

Vaatlust viidi läbi kellaegadel 10.00–12.00, 12.00–14.00, 14.00–16.00. Ühes kohas vaadeldi üht funktsiooni 20 minutit, selle tulemusel saab igas perioodis vaadelda kolme erinevat funktsiooni (vt tabel 1). Vaatluse käigus loendati teatud ajahetkel uurimisobjektiks olnud asutuse külastajate arvu. Üles märgiti kõik 20 minuti jooksul asutusse sisenevad isikud.

**Tabel 1. Välitöö ajaline jaotus**

10.00-12.00	10.00-10.20
	10.30-10.50
	11.00-11.20
12.00-14.00	12.00-12.20
	12.30-12.50
	13.00-13.20
14.00-16.00	14.00-14.20
	14.30-14.50
	15.00-15.20

Vaatluspunktid valiti välja juhuvalimi järgi (vt tabel 2.). Selleks sorteeriti andmebaasist välja funktsioonid, mis vaadeldaval ajal on suletud (avatakse hiljemalt kell 10 hommikul) ja seda igal nädalapäeval. Allesjäänud funktsioonide hulgast valiti 3 teenindusasutust (Te1, Te2, Te3), 3 toitlustusasutust (To1, To2, To3) ja 3 kauplust (K1, K2, K3). Ainsaks kriteeriumiks oli, et kõik funktsioonid asetseks erinevates kesklinna asukohtades, samas kolm erineva funktsiooniga asutust paikneks võimalikult lähestikku. Selleks, et võrrelda erinevate funktsioonide külastatavust piirkondade kaupa, jagunesid alad vastavalt: Vene, Aia ja Viru väljakul asuvad funktsioonid; Rotermanni kvartalis ja Inseneri tänaval asuvad funktsioonid ja Narva mnt-l ja Gonsiori tänaval asuvad funktsioonid (vt joonis 2).

**Tabel 2. Vaatluse käigus vaadeldavad funktsioonid**

Toitlustusasutus	
To1	Vene tn 6 (kohvik Pierre)
To2	Rotermanni 5 (Sushihouse)
To3	Gonsiori 9 (restoran šeš-beš)
Teenindusasutus	
Te1	Viru väljak 3 (juuksur Sinine salong)
Te2	Inseneri 1 (Salong Cinderella)
Te3	Narva mnt 9 (NailSpa salong)
Kauplus	
K1	Aia 3 (vanalinna Rimi)

K2	Rotermanni 12 (kauplus Bershka)
K3	Gonsiori 12 (Feenoks AS)

Välitöö viidi läbi ühe nädala jooksul (15.04–21.04.2013). Iga funktsiooni vaadeldi kõigis asukohtades igal ajaperioodil vähemalt korra (vt tabel 3). Mõnda funktsiooni vaadeldi välitöö käigus ühel kellaajal, kuid erinevatel päevadel 2-3 korda. Nende puhul leiti keskmine külastajate arv.

**Tabel 1. Vaatluse plaan**

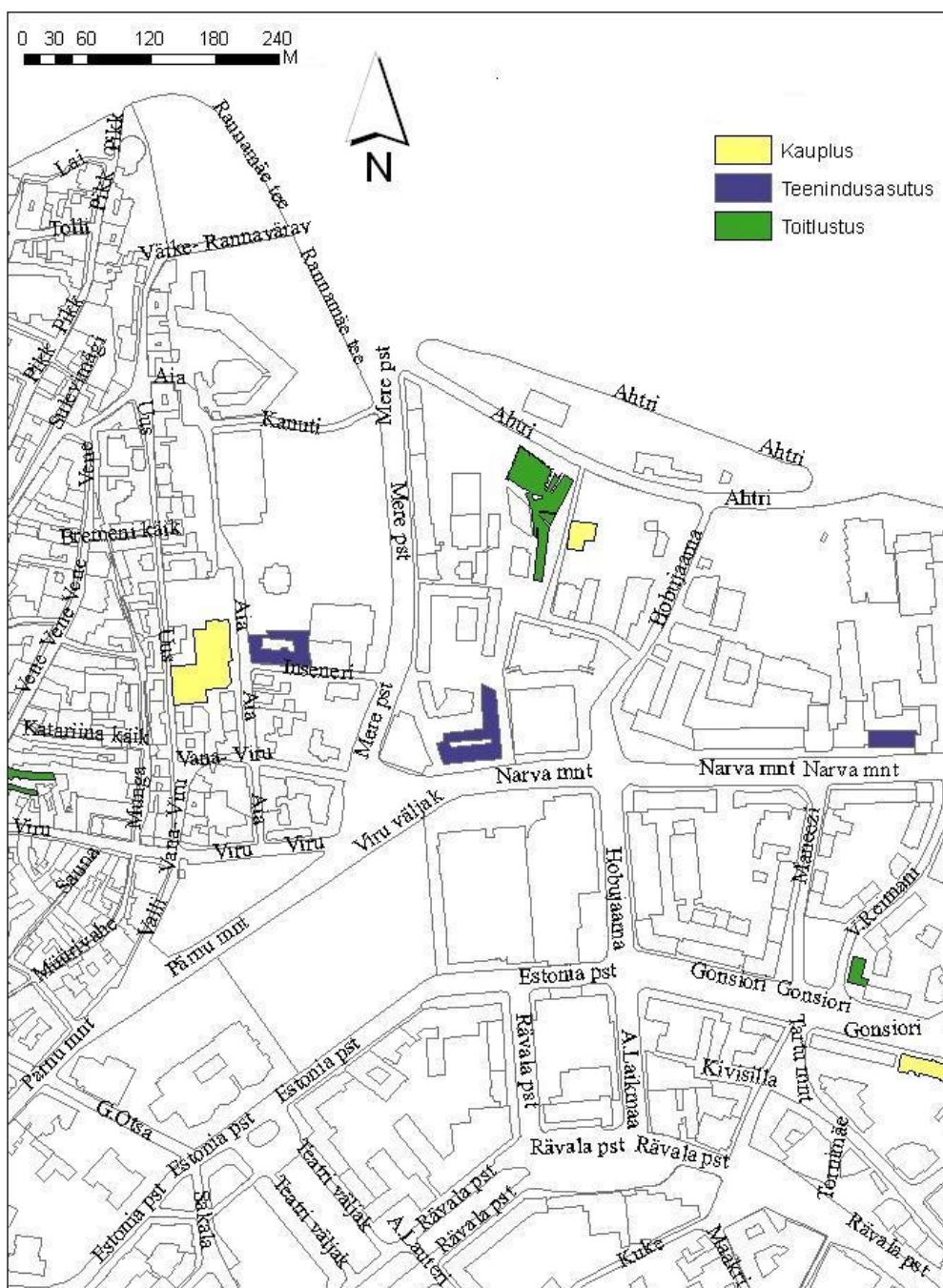
Kellaeg	E	T	K	N	R	L	P
10.00-10.20	Te1	Te2	Te3	K1	Te2	Te3	To1
10.30-10.50	To1	To2	To3	Te1	To2	To3	K1
11.00-11.20	K1	K2	K3	To1	K2	K3	Te1
12.00-12.20	Te2	Te3	Te1	To2	Te3	Te1	K2
12.30-12.50	To2	To3	To1	K2	To3	To1	Te2
13.00-13.20	K2	K3	K1	Te2	K3	K1	To2
14.00-14.20	Te3	Te1	Te2	To3	Te1	Te2	K3
14.30-14.50	To3	To1	To2	K3	To1	To2	Te3
15.00-15.20	K3	K1	K2	Te3	K1	K2	To3

Välitöö käigus pandi kirja asutust külastavate inimeste hulk, sugu ja umbkaudne vanus (vt tabel 4)

**Tabel 4. Vaatluse läbiviimisel täidetav tabel**

Vanus	Naine	Mees
0-18		
19-35		
36-65		
66-..		

Välitöö käigus täidetud tabelid liideti kokku. Selle tulemusel näeb nädalapäevade ja kellaegade kaupa, kui mitu inimest vaatluse aja vältel mingit funktsiooni külastas. Tulemuste põhjal analüüsiti hoonete külastatavust vastavalt nädalapäevale ja kellaajale, funktsioonide kaupa ning funktsioonide külastatavust piirkonniti.



Joonis 2. Vaatluse objektid

### 3 Tulemused

#### 3.1 Funktsioonide paiknemine

Tallinna kesklinn on erinevate funktsioonide poolest mitmekesine. Küll aga ei paikne kõik funktsioonid linnas ühtlaselt. Tallinna vanalinn on funktsioonide poolest mitmekesisem kui südalinn. Väga paljud erinevad funktsioonid paiknevad ühes hoones, kuid erinevatel korrustel.

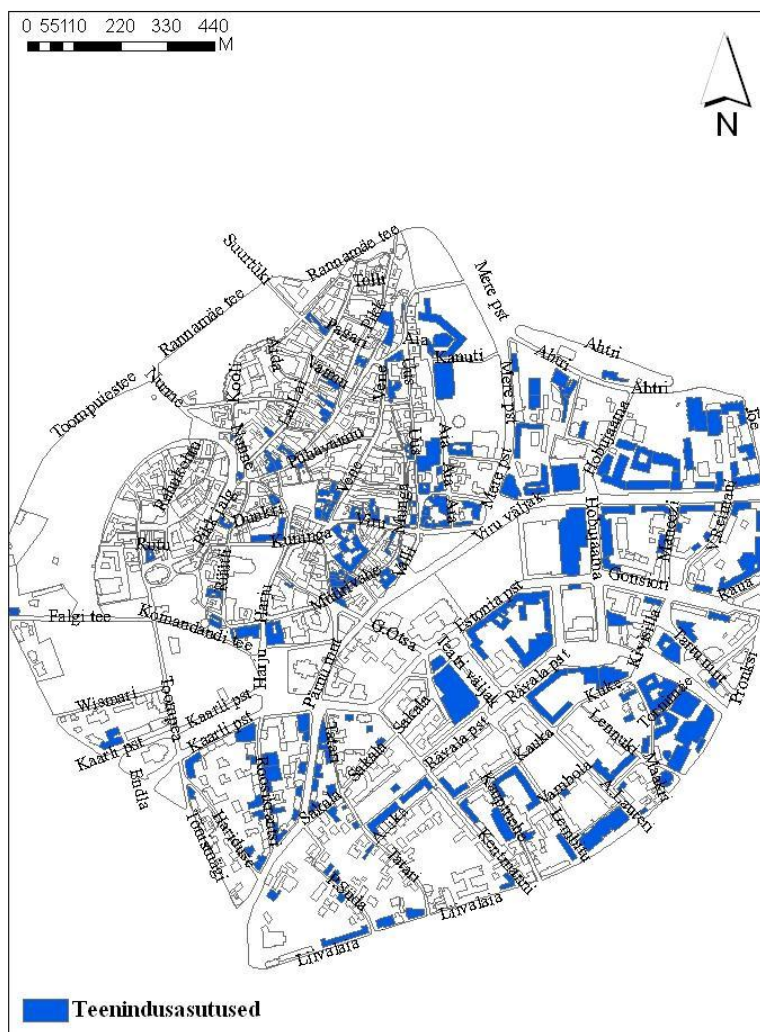
##### 3.1.1 Teenindusasutused

Teenindusasutusi Tallinna kesklinnas on kokku 295. Nendest kõige rohkem on juuksuri- ja iluteenindus asutusi- 117 (39,7%), reisimise ja turismiga tegelevaid asutusi on 47 (15,9%), panku (sh valuutavahetusi) 44 (14,9%), olmeteenust osutavaid asutusi 32 (10,8%), majapidamis- ja tarbeesemetega tegelevaid asutusi 29 (9,8%), IT ja paljundusega tegelevaid asutusi 10 (3,4%), video ja DVD laenutusi 3 (1,0%), postkontoreid 3 (1,0%) ning muid asutusi 2 (0,7%) (vt tabel 5).

**Tabel 5. Teenindusasutuste hulk liikide kaupa**

<b>Teenindusasutuse liik</b>	<b>Arv</b>
Juuksuri- ja iluteenindus	117
Reisimine ja turism	47
Pank	44
Olmeteenused	32
Majapidamine ja tarbeesemed	29
IT ja paljundus	10
Autoteenindus	8
Video ja DVD laenus	3
Postkontor	3
Muu	2

Teenindusasutused paiknevad erinevates Tallinna kesklinna osades küllaltki võrdselt (vt joonis 3). Teisest küljest jällegi on vanalinnas vähem teenindusasutusi kui südalinnas (südalinnas 209 ja vanalinnas 86). Südalinnas on märgata märkimisväärset koondumist suuremate teede äärde. Nendest kolm kõige suurema hulga teenindusasutustega tänavat on Narva mnt, kus asub 29 erinevat teenindusasutust, Pärnu mnt, kus on 17 asutust ja Roosikrantsi tänav 14 asutusega. Vanalinnas on kõige rohkem teenindusasutusi Viru tänaval (14), Pikal tänaval (13) ja Mürivahe tänaval (7).



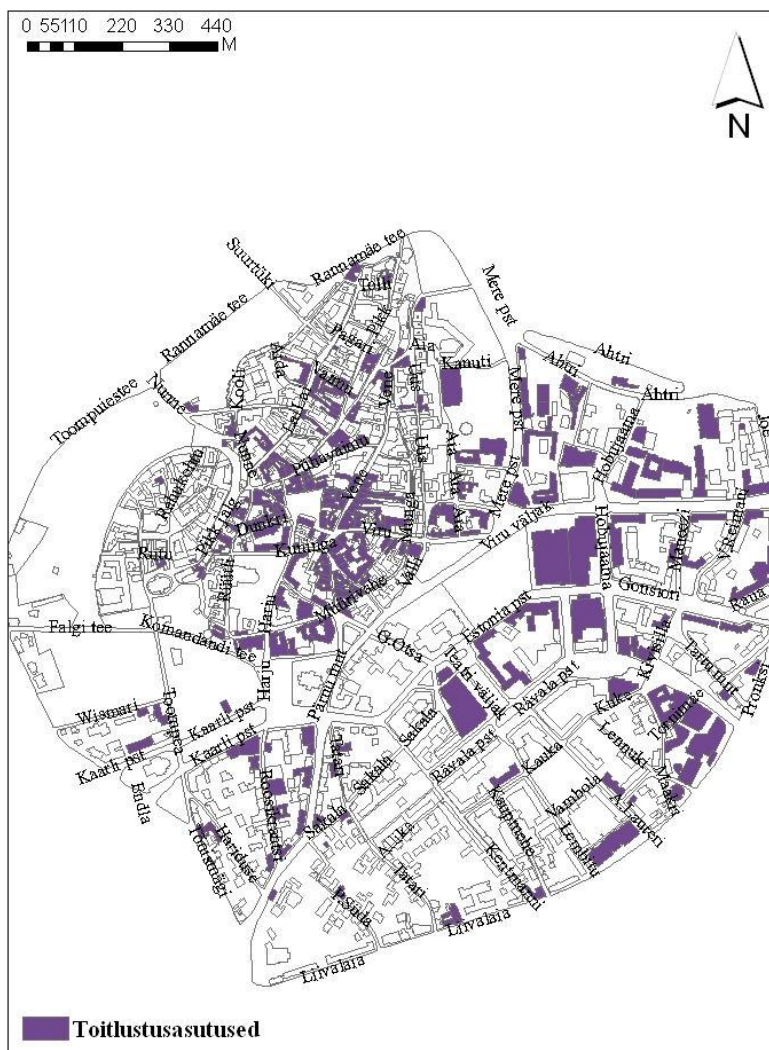
**Joonis 3. Teenindusasutuste paiknemine Tallinna kesklinnas**

### **3.1.2 Toitlustusasutused**

Toitlustusega tegelevaid asutusi on uuritavas piirkonnas kokku 374, nendest südalinnas on 150 ja vanalinnas 224.

Toitlustusasutused on suuremalt jaolt koondunud vanalinna (vt joonis 4). Võrreldes südalinnaga on seal toitlustusasutusi palju rohkem. Kõige rohkem toitlustusasutusi asub vanalinnas Pikal tänaval (25), Viru tänaval on 20, Suur-Karja tänaval 17 ja Raekoja platsil on 15 erinevat toitlustusega tegelevat ettevõtet. Südalinnas asub kõige rohkem toitlustuasutusi Narva mnt-l (19), Liivalaia tänaval, Mere pst-l ja Viru väljakul asub 11 toitlustusasutust ning Pärnu mnt-l 10.





**Joonis 4. Toitlustusasutuste paiknemine Tallinna kesklinnas**

### 3.1.3 Kauplused

Uuritavas piirkonnas on 547 kauplust. Südalinnas asub 294 ja vanalinnas 253 kauplust. Kõige arvukamalt on uuritavas piirkonnas riidekauplusi (164), suveniiripoode (107) ja väärisesemeid müüvaid asutusi (56).

Vanalinnas on arvukamalt suveniiripoode (94), riidepoode (81) ja väärisesemetega kauplevaid asutusi (32) (vt tabel 6). Suveniiripoodide rohkuse põhjuseks on klientide nõudlus, kuna Tallinna vanalinn on turistide seas väga populaarne. Kaupluste puhul on märgata väga suurt koondumist teatud tänavatele: Viru (41), Müürivahe (31) ja Pikale tänavale (21).

**Tabel 6. Kaupluste jagunemine vanalinnas ja südalinnas**

<b>Kaupluse liik</b>	<b>Vanalinn</b>	<b>Südalinn</b>
Ajalehekiosk	1	12
Apteek, farmaatsia, kosmetika	1	16
Ehitus, aiakaubad	0	3
Elektroonika, IKT, kodutehnika	0	12
Hobid ja vaba aeg (sh lemmikloomad, jahindus, kalandus)	3	25
Kontoritarbed	1	4
Lilled	3	19
Muu	16	25
Raamatud, muusika	4	12
Riided, jalatsid, tekstiilitooted	81	83
Sisustus, majatarbed	5	23
Suveniirid, kunst	94	13
Toidukaubad ja joogid	9	25
Väärisesemed, ehted, kellad	32	24

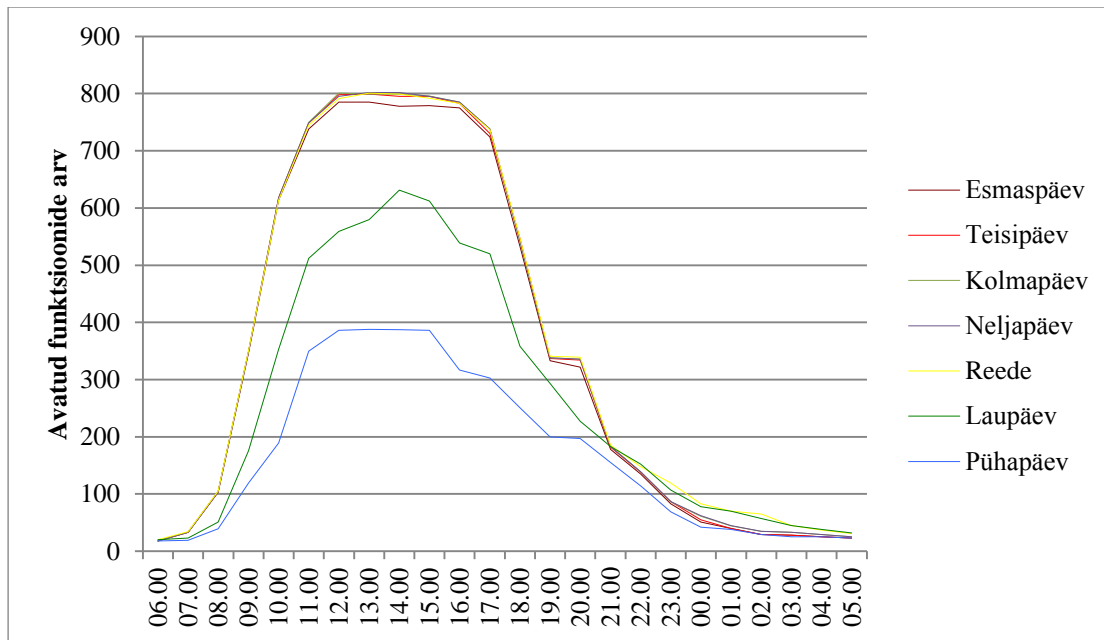
Võrreldes vanalinnaga, kus domineerisid suveniirikauplused, on südalinnas kõige rohkem riidepoode (83), muid kauplusi, toidupoode ja hobidele suunatud kauplusi on 25 ning sisustus- ja majatarbeid pakkuvaid 24 (vt tabel 6). Kõige rohkem kauplusi on koondunud Pärnu mnt-le (33), Narva mnt ja Rävalla pstl-l on 22 erinevat kauplust ning Viru väljakul 21. Viru väljakul on kauplused kõik ühes hoones, Viru keskuses (vt joonis 5).



Joonis 5. Kaupluste paiknemine Tallinna kesklinnas

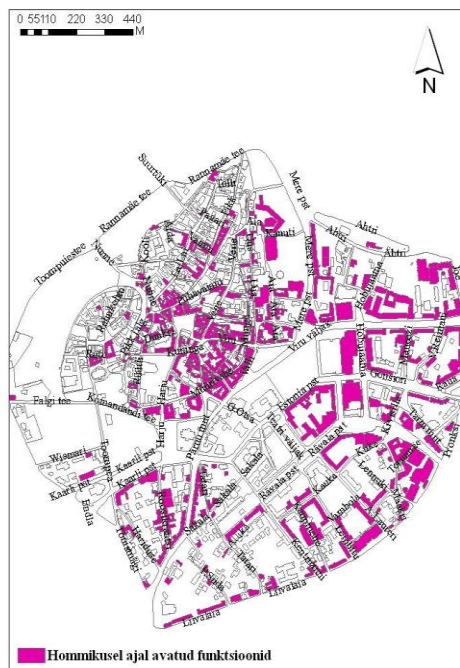
### 3.2 Funktsioonide ajaline kasutatavus

Kesklinn on olenevalt kellajast väga killustatud (vt joonis 8). Tööpäevadel (esmaspäevast reedeni) on funktsioonide avatus väga sarnane. Suurem osa funktsioone on avatud päeval ajal 10.00-18.00. Kõige rohkem on funktsioone avatud neljapäeval päeval kell 13.00 ja 14.00, sellel ajal on Tallinna kesklinnas avatud korraga 813 asutust, teistel nädalapäevadel on sellel ajavahemikul avatud 387 (pühapäeval) kuni 803 (reedel) funktsiooni.



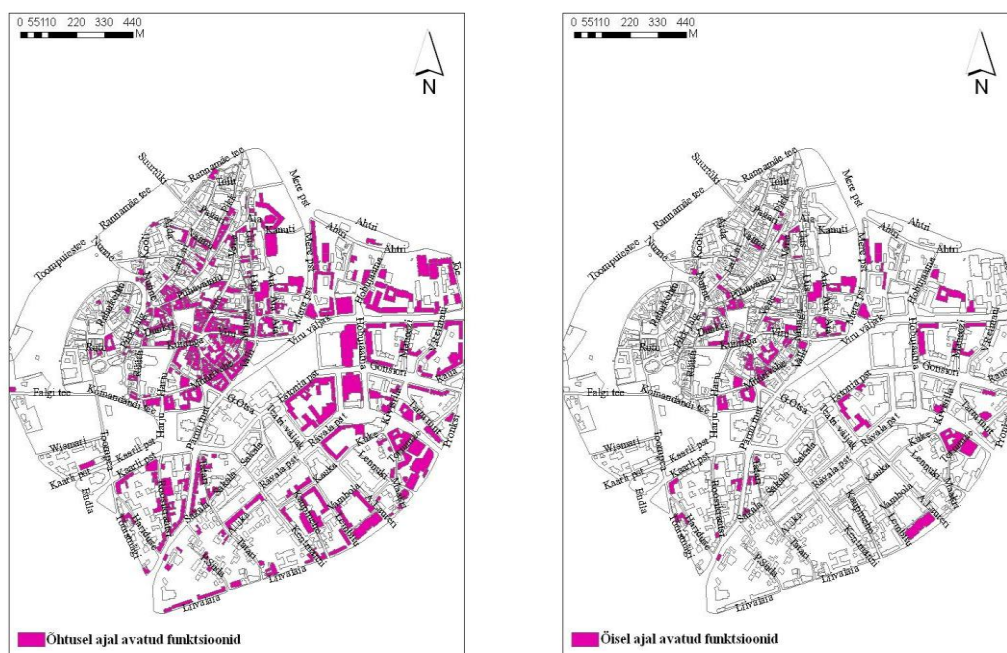
**Joonis 8. Keslinna ajaline avatus**

Hommikusel ajal (vt joonis 6) on Tallinna kesklinn külastajatele juba suuremalt jaolt avatud. Kella 12ks on kesklinnas avatud 750 funktsiooni. Kõige rohkem avatud funktsioone on koondunud sellel ajal Narva mntl-le (54), Viru tn-le (43), Pärnu mnt-le (42), Liivalaia tn-le (40), Müürivahe tn-le (33), Roosikrantsi tn-le (32) ja Pikale ning Aia tn-le (27). Üle kahekümne funktsiooni on hommikul ajal avatud, lisaks eelnevatele ka Mere pst-l ja Maakri tn-l. Päevasel perioodil avatakse veel 63 funktsiooni. Päevane aeg on kesklinna kõige avatum, sel ajal on üheaegselt avatud 813 funktsiooni.



**Joonis 6. Hommikusel (vasakul) ja lõunasel (paremal) ajal avatud funktsioonid**

Võrreldes omavahel õhtust ja öist (vt joonis 7) avatust, on avatuse kontrast juba suurem. Õhtusel ajal on avatud 771 funktsiooni, seda on rohkem kui hommikul ajal. Õhtusel ajal on kõige rohkem funktsioone avatud Narva mnt-l (51), Pärnu mnt-l (47), Viru tn-l (45) ja Müürivahe tn-l (42). Rohkem kui 20 funktsiooni on õhtusel ajal avatud ka Liivalaia (39), Roosikrantsi (30), Pikal (29), Aia (28) ja Maakri (20) tänaval ning Mere pst-l (22). Öisel ajal on avatud funktsioone 112. Öised avatud hooned on pigem koondunud, näiteks Viru tänaval ja Müürivahe tänaval (10 avatud funktsiooni), Suur-Karja tänaval (9), samuti võib tähendada, et vanalinnas asub rohkem öise funktsiooniga hooneid kui südalinnas. Südalinna piirkonnas on kõige enam funktsioone öisel ajal Narva ja Pärnu mnt-l (6).



**Joonis 7. Õhtusel (paremal) ja öisel (vasakul) ajal avatud funktsioonid**

Ilmneb, et tööpäevadel on kaks põhilist kellaega (18.00, 21.00), mil suletakse väga palju funktsioone. Kell 18.00 suletakse tööpäevadel (esmaspäevast reedeni) keskmiselt 191 funktsiooni ja kell 21.00 151 asutust. Öisel ajal avatud funktsioonide hulk on tööpäevadel väga väike, välja arvatud reedel. Jäädes 23 (pühapäev-kolmapäev) kuni 32 (reede-laupäev) avatud asutuse vahele.

Laupäeval on kesklinnas vähem asutusi avatud kui tööpäevadel. Kuid üldiselt ilmneb sama muster, et päevasel ajal 10.00-18.00 on avatud kõige rohkem funktsioone. Kõige rohkem asutusi (613) on avatud kell 14.00. Õhtusel ja öisel ajal on laupäeval, võrreldes teiste nädalapäevadega, avatud kõige rohkem funktsioone.

Pühapäeval on kesklinna avatud kõige vähem asutusi. Isegi päevasel ajal (11.00-15.00) on avatud olevate funktsioonide arv pea poole väiksem kui nädalapäevadel, jäädes oma avatuse tipp hetkel (kell 13.00) 388 asutuse juurde.

Kokkuvõtlik hinnang Tallinna kesklinna avatuse kohta näitab, et ajaline avatus, kõrvutades päevaseid ja öiseid funktsioone ning kellaegasid, varieerub palju. Kesklinn on ajaliselt kõige aktiivsem vahemikus 11.00-18.00. Esmaspäevast reedeni on avatud oleku aeg väga sarnane, kuigi esineb väikseid erinevusi. Laupäeval ja pühapäeval on avatud olevate funktsioonide hulk jällegi

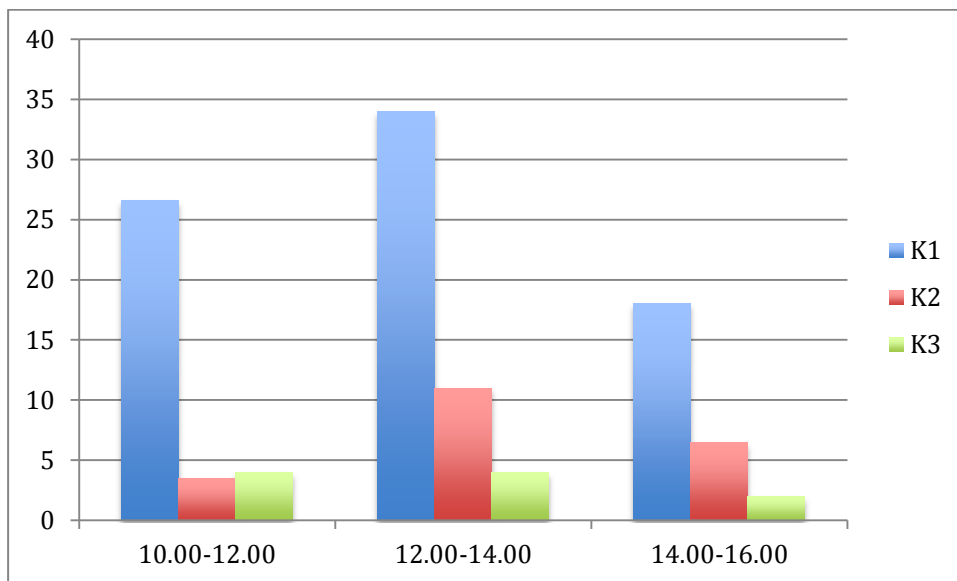
märgatavalt väiksem. See-eest reede ja laupäeva öine avatus on tunduvalt suurem kui nädalakeskel või pühapäeval. Võrreldes omavahel öiste ja päevaste funktsioonide avatust, on märgata kõrget päeval avatud funktsioonide hulka ja madalat öösel avatud funktsioonide hulka.

### 3.3 Funktsioonide mõju inimeste liikumisele

#### 3.3.1 Kauplused

Uurides kaupluste külastatavust ja nende mõju inimeste liikumisele saab tähendada, et kaupluste külastatavus tõuseb lõunasel perioodil, olenemata kaupluse liigist ja nädalapäevast.

Aia tänava kaupluse (K1) külastajate arv oli hommikul perioodil (10.00-12.00) 27, lõunasel perioodil (12.00-14.00) 34 ja pärastlõunasel ajal (14.00-16.00) 18 inimest. Rotermanni tänava kaupluse (K2) külastajate arv oli hommikul perioodil keskmiselt 4, lõunal 11 ja pärastlõunal keskmiselt 7. Gonsiori tänava kaupluse (K3) külastajate arv oli hommikul ja lõunaajasel perioodil 4 ning pärastlõunal 2 inimest (vt joonis 9).



Joonis 9. Kaupluste külastatavus

Võrreldes külastatavust erinevate nädalapäevade raames, siis esmaspäevast reedeni on märgata sarnast tendentsi- hommikupoole ja pealelõunat külastatakse kauplusi hõredamalt ning lõunasel ajal tihedamini. Laupäeval ja pühapäeval on hommikune külastatavus äärmiselt madal. Linn on inimestest küllaltki tühi ning hakkab ärkama alles lõuna paiku.

Kaupluste külastatavuse tõusu on märgata lõunasel ajal (12.00-14.00), seda kõigi kaupluste puhul. Kõige suurem on Aia tänaval asuva kaupluse ehk toidupoe külastatavus. Vaatamata kellajale on tema külastatavus tunduvalt kõrgem kui teiste kaupluste puhul. Kaupluste külastatavuse erinevus võib tuleneda sellest, et vaadeldi kolme täiesti erinevat kaupluse liiki (toidupood, riidepood ja alkoholipood). Toidupoodi külastatakse vastavalt vajadusele küllaltki sagedasti, riidepoodi seevastu harvem ning alkoholipoe külastus hommikul ja päeval ajal (eriti nädala keskel) on väga madal.

### **3.3.2 Teenindusasutused**

Teenindusasutuste külastatavus tõuseb, võrreldes hommikuse ja pealelõunase ajaga, lõunasel ajal. Ühtlasi nädala lõpupoole ja nädalavahetustel on teenindusasutuste külastatavust suurem kui nädala alguse poole.

Viru väljakul asuva teenindusasutuse (Te1) külastatavus oli hommikul perioodil (10.00-12.00) 7, lõuna ajal 8 ja pärastlõunasel ajal keskmiselt 3 inimest. Külastatavus tõuseb igal nädalapäeval lõunasel ajal. Asutusel on võimalik korraga teenindada 10-t inimest, igapäevaselt töötab 10 töötajat ning üks administraator. Vaatluse all olev asutus on suunatud pigem Tallinna külastavatele turistidele (enamjaolt soomlastele ja rootslastele), mistõttu nädala lõppudel (neljapäev, reede, laupäev) on selle asutuse külastatavus tunduvalt suurem ning kõik ajad ära broneeritud (ehk korraga külastab asutust ühes tunnis 10 inimest).

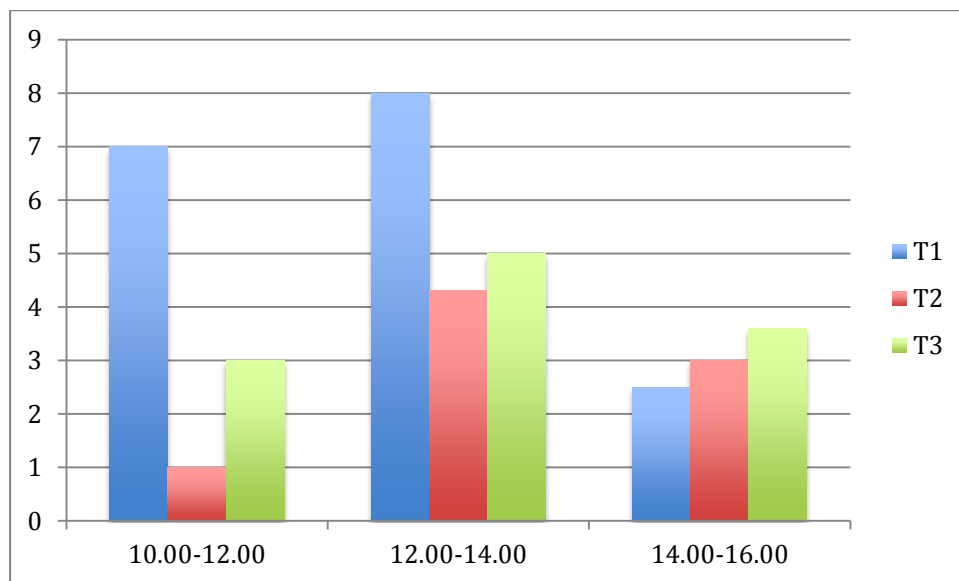
Inseneri tänaval asuva teenindusasutuse (Te2) külastatavus oli hommikul ajal 1, lõunasel perioodil keskmiselt 4 ja pärastlõunasel ajal 3 inimest. Teenust pakkuvate töötajate arv on asutuses 6-8, olenevalt ajahetkest ja ette broneeritud teenuste hulgast. Vastavalt sellele on ilusalongil võimalik korraga teenindada vastavalt niipalju kliente ühes tunnis kui mitu töötajat parasjagu töö on.

Narva mnt-1 asuva teenindusasutuse (Te3) külastatavus oli hommikul ajal 3, lõunasel 5 ja pärastlõunasel ajal keskmiselt 4 inimest. Teenindusasutus võimaldab korraga teenindada 24 klienti. Nädalapäevade võrlduses oli Narva mnt-1 asuva ilusalongi külastatavus iga päev (olenemata, kas tegu on tööpäeva või nädalavahetusega) ühtlaselt rohkearvuline.

Teenindusasutuste külastatavus tõuseb, võrreldes hommikuse ja pealelõunase ajaga, lõunasel ajal (vt joonis 10). Seda kõigis kolmes vaatluse all olevas teenindusasutuses. Kõige madalam oli



külastatavus Inseneri tänava teenindusasutuses, üheks põhjuseks võib olla see, et võrreldes teise kahe vaatluse all oleva asutusega, ei asu ta suure tee ääres, kaks teist funktsiooni aga asuvad.



Joonis 10. Teenindusasutuste külastatavus

### 3.3.3 Toitlustusasutused

Toitlustuasutuste külastavus oli ajaliselt võrreldes kõige rahvarohkem lõunasel perioodil kellaegadel 12.00-14.00.

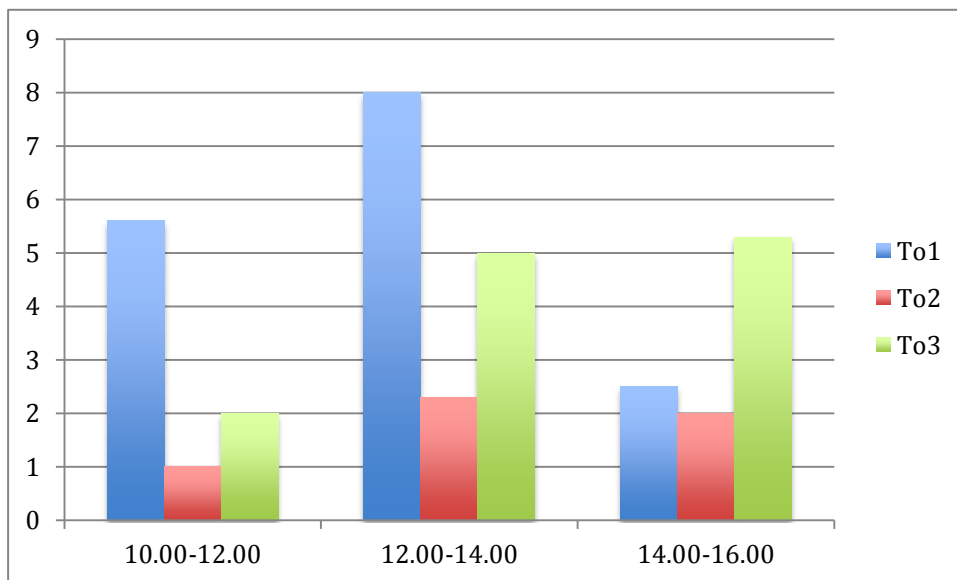
Vene tänaval asuva toitlustusasutuse (To1) külastajate arv oli hommikul perioodil (10.00-12.00) keskmiselt 6, lõunaajal (12.00-14.00) 8 ja pärastlõunasel ajal (14.00-16.00) keskmiselt 3 inimest. Korraga mahub asutusse ligikaudu 50 inimest. Nädalapäevade lõikes on asutuse külastatavus kõige madalam nädala alguses (esmaspäeval, teisipäeval), nädala keskel hakkab külastajate arv suurenema ning nädalalõpus ja nädalavahetustel on asutuse külastatavus kõige kõrgem.

Rotermanni tänaval asuva toitlustusasutuse (To2) külastajate arv oli hommikul 1, lõunaajal keskmiselt 2 ja pärastlõunasel perioodil 2 inimest. Toitlustuskoht mahutab korraga sööma/jooma 25-30 inimest. Rotermanni tänava toitlustusasutusel on välja kujunenud kindel püsiklientuur. Asukoha poolest on tegemist küllaltki majade vahele peidetud asutusega, juhuslikke külastajaid satub sinna harva.

Gonsiori tänava toitlustusasutuse (To3) külastajate arv oli hommikul 2, lõunasel ajal 5 ja pärastlõunasel ajal keskmiselt 5 inimest. Nädalapäevade lõikes on lõunastel aegadel asutuse

külastatavus kõrgem kui hommikul ja pärastlõunasel ajal. Nädalavahetuse ajal on külastatavus hommikul, lõunasel ja pärastlõunasel ajal ühtlaselt madal. Tegemist on küllaltki suure pinnaga toitlustusasutusega, mis suudab korraga ära mahutada üle 100 inimese. Tõenäoliselt nädala lõppudel ja õhtusel kellajal on Gonsiori tänava toitlustusasutuse klientuur palju suurem, seda võimalusele tellida toitlustus ette suurematele gruppidele.

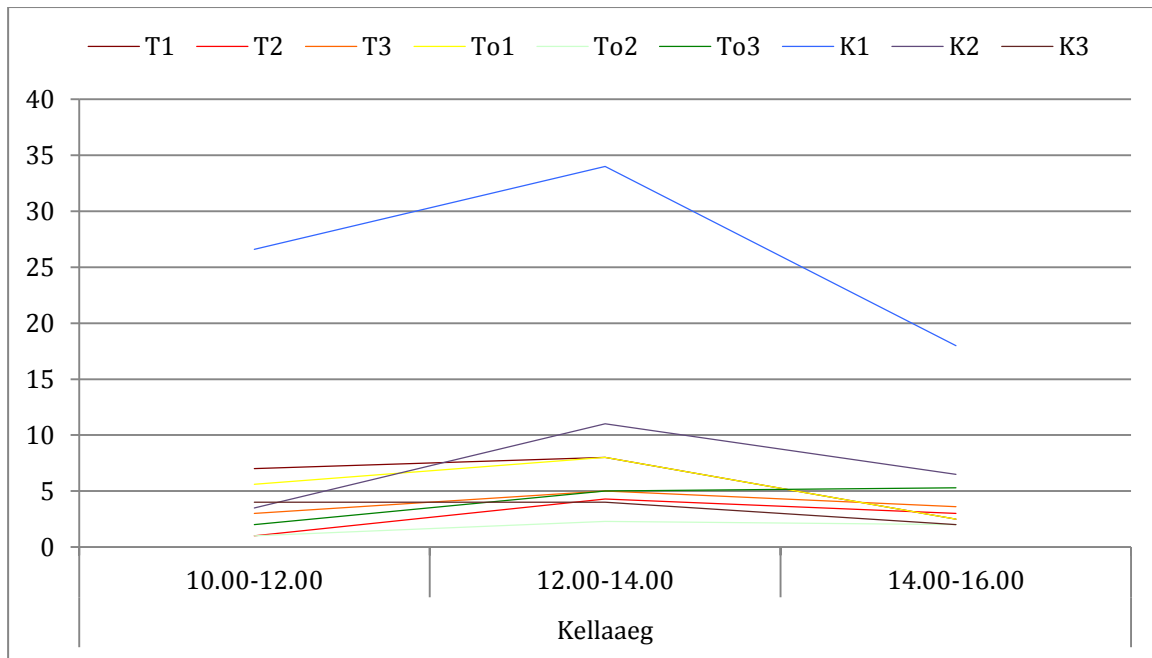
Toitlustusasutuste puhul on lõunasel perioodil külastatud tunduvalt suurem kui sellele eelneval varasemal või hilisemal perioodil (vt joonis 11). Lõunasel ajal tõuseb kõigi toitlustusasutuste külastatavus peaaegu 50%. Võrreldes kolme erinevat toitlustusasutust siis kõige suurem külastatavus on Vene tänaval asuval toitlustusasutusel.



**Joonis 11. Toitlustusasutuste külastatavus**

### 3.4 Erinevate funktsioonide külastatavuse võrdlus

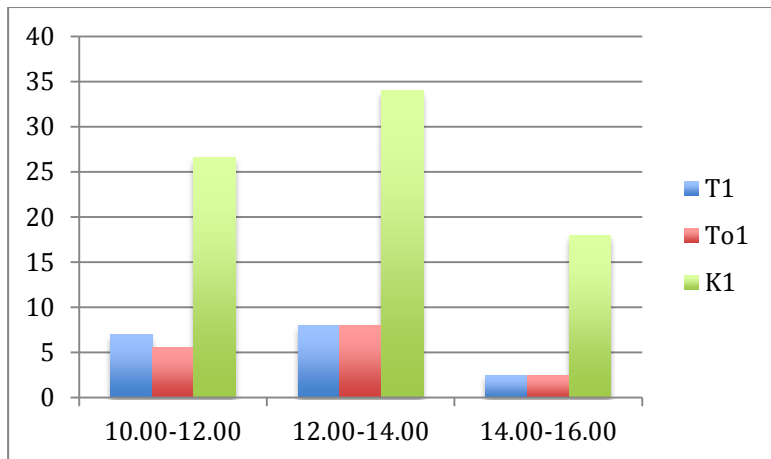
Võrreldes toitlustusasutuste, kaupluste ja teenindusasutuste külastatavust hommikul, päeval ja pärastlõunasel ajal on märgata, et kõigide funktsioonide külastajate hulk kasvab, olenevalt asukohast, märgatavalt lõunasel (12.00-14.00) perioodil (vt joonis 12). Nädalapäevadel peamiselt seetõttu, et tööl käivatel inimestel on sellel ajal lõunapaus ja seda kasutatakse söömas käimiseks (toitlustusasutused või toidupood) või muuks vajalikuks tegevuseks (nt teenindusasutuste külastatavus). Nädalavahetustel on kõikide funktsioonide külastatavus hommikul perioodil võrdlemisi madal.



**Joonis 12. Vaatluse käigus loendatud inimeste hulk asutuste ja kellaega kaupa**

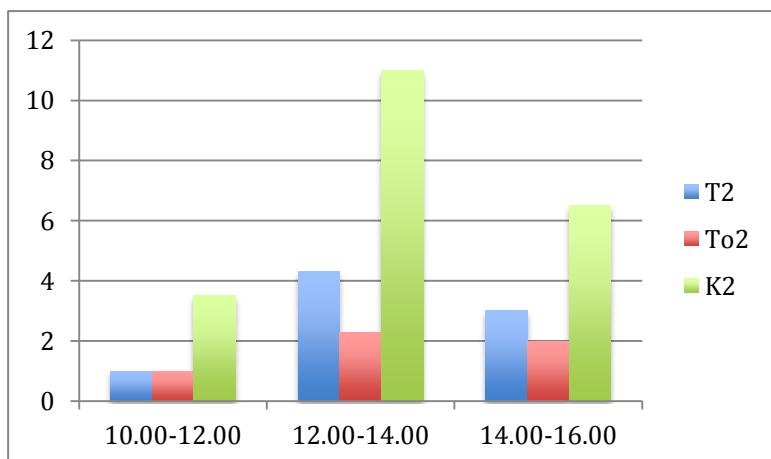
Esimese uurimise all oleva piirkonna moodustavad Vene, Aia ja Viru väljakul asuvad kolm funktsiooni. Võrreldes omavahel I piirkonna erinevate funktsioonide külastatavust (vt Joonis 13.) siis kõige populaarsem on kaupluse külastamine. Aia tänava kaupluse külastatavus oli võrreldes kõigi 9 vaatluse all oleva asutuse külastatavus kõige suurem, olenemata kellajast ja nädalapäevast. Inimeste hulk, kes Aia tänava poodi külastasid oli hommikul periodil 3 korda, lõuna ajal 4 korda ning pärastlõunasel ajal 6 korda kõrgem võrreldes teiste funktsioonidega.

Teenindusasutuse ja toitlustusasutuse külastatavus on võrreldes kaupluse külastatavusega tunduvalt madalam. Hommikusel ajal külastas teenindusasutust 7 ja toitlustusasutust keskmiselt 6 inimest, lõunasel ajal oli mõlema asutuse külastatavus 8 ning pärastlõunasel ajal keskmiselt 3 inimest. Nädalapäevade lõikes on külastatavuse tendents sarnane, kuid Viru väljakul asuva ilusalongi külastatavus on võrreldes nädala esimese poolega tunduvalt kõrgem. Salong saab korraga vastu võtta 10-t inimest siis nädala lõpupoole neljapäev-reede-laupäev oli hommikul, lõunasel kui pärastlõunasel ajal külastajaid 20% rohkem kui nädala alguses.



Joonis 13. I piirkonna funktsioonide külastatavuse võrdlus

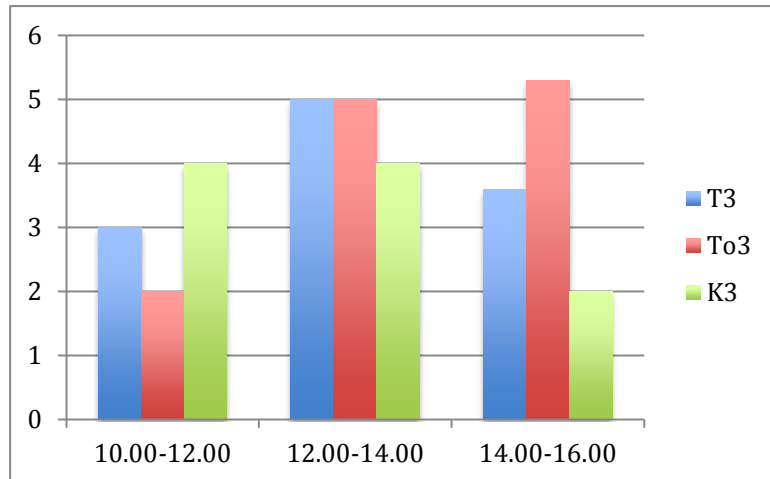
Teise piirkonna moodustavad kaks asutust Rotermanni kvatralis ning üks Inseneri tänaval. II piirkonna funktsioonide külastatavuse võrdluses (vt joonis 14) külastati kaupluseid kõige rohkem (lõunasel perioodil 5 korda rohkem kui toitlustusasutust ning 3 korda rohkem kui teenindusasutust). Ka nädalapäevade lõikes oli selle piirkonna külastatavus sarnane nii argipäevadel kui nädalavahetusel. Teenindusasutuste ja toitlustusasutuste külastatavus selles piirkonnas oli tunduvalt madalam. See võib olla tingitud asjaolust, et nii teenindusasutus kui ka toitlustusasutus selles piirkonnas jäävad suuremate teede äärest kaugemale. Kõigi asutuste puhul tuleb selgelt välja, et lõuna ajasel perioodil (12.00-14.00) tõuseb kõikide funktsioonide külastatavus kahekordselt, kui mitte rohkem.



Joonis 14. II piirkonna funktsioonide külastatavuse võrdlus

Kolmanda piirkonna moodustavad Narva mnt ja Gonsiori tänaval asuvad asutused. III piirkonna funktsioonide külastatavuse võrdluses (vt joonis 15) külastati erinevaid funktsioone küllaltki võrdselt. Hommikusel ajal külastati kõige rohkem kauplust (4 inimest), teenindusasutust külastatas

3 ja toitlustusasutust 2 inimest. Lõunasel perioodil külastas nii teenindusasutus kui toitlustusasutust võrdselt 5 inimest ning kauplust 4. Pärastlõunasel perioodil oli küige külastatavaimaks funktsiooniks toitlustusasutus, mida külastati keskmiselt 5 inimese poolt, teenindusasutust külastati keskmiselt 4 ja kauplust 2 inimese poolt.



**Joonis 15. III piirkonna funktsioonide külastatavuse võrdlus.**

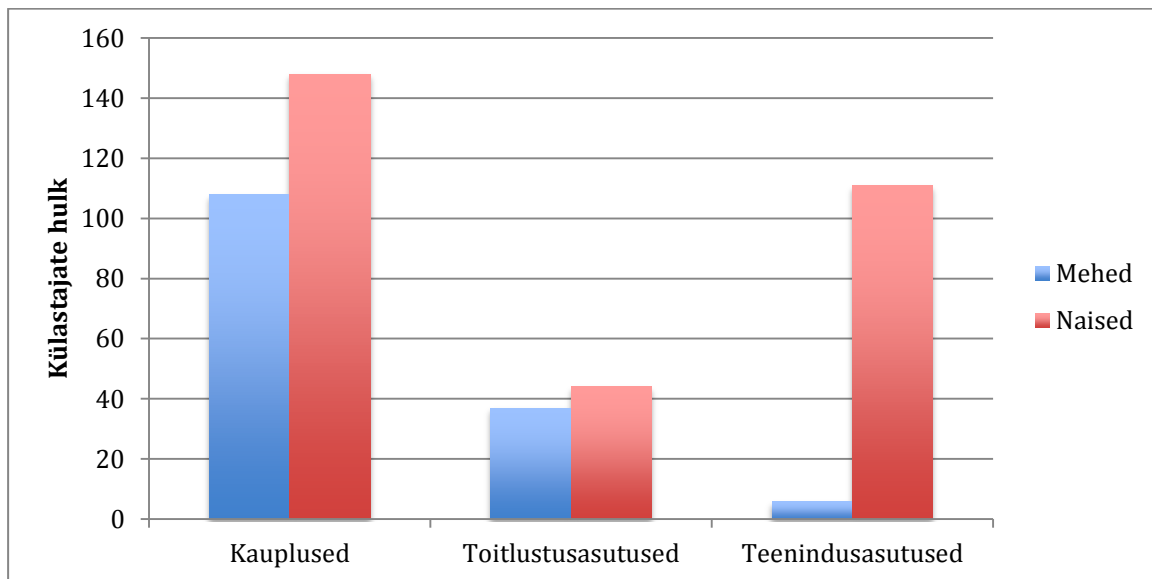
Kokkuvõtvalt võib öelda, et vaatamata piirkonnale oli kaupluste külastatavus kolme piirkonna puhul kõige kõrgem (va siis III piirkonna puhul, seda võib tingida asjaolu, et tegemist on alkoholi kauplusega ja hommikusel ning päevasel ajal on selle külastatavus küllaltki madal). Kõikides piirkondades tõuseb külastatavus, vaatamata funktsioonile, lõunaperioodil (12.00-14.00). Võrreldes omavahel erieivaid funktsioone ja inimeste hulka, kes neid külastab, selgub, et olenemata funktsioonist tõuseb lõunasel ajal kõikide asutuste külastust. Kaupluste külastus on võrreldes teiste funktsioonidega kõige kõrgem, eriti toidupoe külastatus.

### **3.5 Kesklinna külastajate sotsiaalne profiil**

Nädala jooksul, vaadeldaval ajaperioodil, külastas 9-t asutust kokku 454 inimest. Nendest kauplusi külastas 256 (56,4%), teenindusasutusi 117 (25,8%) ja toitlustusasutusi 81 (17,8%) inimest.

Kaupluste külastajatest moodustasid 108 (42%) mehed ja 148 (58%) naised. Toitlustusasutuste külastajatest olid 37 (46%) mehed ja 44 (54%) naised. Teenindusasutusi külastas 6 (5%) meest ja 111 (95%) naist. (vt joonis 16). Võrreldes soolist jagunemist oli funktsioonide külastajatest 303 naised ja 151 mehed. Naiste suur osatähtsus tuleneb sellest, et vaadeldavateks teenindusasutusteks olid ilusalongid. Kui mitte arvesse võtta teenindusasutuste külastatavust siis moodustasid mehed

43% külastajatest ja naised 57%. Millest saab järeldada, et isegi ilusalongide külastatavuse väljaarvamisel on naiste osakaal kesklinna külastatavuses suurem.



**Joonis 16. Erinevate funktsioonide külastajate hulk**

Vanuselisel jagunes kesklinna külastatavus järgmiselt: 0-18 aastaste hulgas oli külastajatest 41 (9%) naised ja 28 (6%) mehed, 19-35 aastaste hulgas vastavalt 176 (39%) ja 74 (16%), 36-65 aastaste hulgas vastavalt 69 (15%) ja 38 (8%) ning 66 aastaste ning vanemate hulgas oli vastav näitaja naiste puhul 17 (4%) ja meestel 11 (2%) (vt tabel 7). Tulemustest selgub, et kesklinna külastajatest moodustab suurema osa (nii meeste kui naiste hulgas) noorema poolne rahvastik (19-35 aastased).

**Tabel 7. Kesklinna külastajate vanuseline jagunemine**

Vanus	Naine	Mees
0-18	41	28
19-35	176	74
36-65	69	38
66-..	17	11

## 4 Arutelu

Kesklinna funktsioonide muutuste kohta on tähendatud, et varem traditsioonilisi funktsioone omanud jaemüügi ja teenuste tuum linnas on nõrgenenud (Bromley et al. 2003), samas Tallinna kesklinna puhul seda väita ei saa. Jaemüügi ja erinevaid teenuseid pakkuvaid asutusi on uuritavas piirkonnas rohkesti. Tänaval asuvad meelelahutuseks ja jaemüügiks mõeldud rajatised ning nende külastatavuse aeg ja intensiivsus on tugevalt seotud endi erinevatest omadustest (Chu 2005), nagu käesolevast uurimusest ja vaadeldavatest objektidest selgus siis toidupoe külastatavus on kaupluste lõikes kõige kõrgem, ilusalonge külastavad peamiselt naisterahvad ja toitlustusasutuste külastatavus tõuseb märgatavalt lõunasel ajal.

24-tunni linna teooria üheks eesmärgiks on linnapiirkonna taaselustamine, laiendades erinevate funktsioonide avatud olemise kellaaega (Bromley et al. 2003) ning kompaktilinna teooria kohaselt peaks funktsioonid paiknema üle linna võrdselt hajutatult (Burton 2000). Uurides Tallinna kesklinna ajalist avatust ja erinevate funktsioonide paiknemist selgub, et Tallinna kesklinn on erinevate funktsioonide poolest mitmekesine ning avatuselt suhteliselt killustunud.

Vaatamata sellele, et Tallinna kesklinn on erinevate funktsioonide poolest mitmekesine ei paikne kõik funktsioonid linnas ühtlaselt. Märgata on funktsioonide paiknemises erinevaid koondumispunkte (näiteks teeninduasutuste koondumine suuremate teede äärde, toitlustusasutuste koondumine vanalinna, õiste funktsioonide puhul on inimestele avatud asutused koondunud ainult paarile tänavale). Üldiselt ei ole täielik 24-tunni mudel peamine eesmärk (Bromley et al. 2003) kuid Tallinna kesklinna puhul peaks nii öösel kui päeval ajal avatud funktsioone hajutama üle kesklinna, et need poleks koondunud vaid teatud piirkondadesse. Asutuste hajutamine üle kogu kesklinna aitab ennetada piirkonnas kuritegevust.

Linnapiirkonna taaselustamist vajaks Tallinna kesklinnas Rotermanni kvartal. Iseenesest on piirkonnal olemas kõik vajalikud erinevad funktsioonid kuid millegipärast on külastajate hulk selles piirkonnas väga väike. See-eest näiteks on piirkondi, kus erinevate funktsioonide hulk on väga väike kuid külastatavus suur. Näitena võib siin tuua Põhjaka mõisa, mis küll asub Tallinnast väljaspool, Tallinn-Tartu mnt-l, kus asuv toitlustusasutus on saanud vaatamata oma asukohale inimeste hulgas väga populaarseks.

Käesolevas töös hinnati kolme eriva funktsiooni mõju inimeste hulgale. Toitlustusasutuste puhul mängib suurt rolli asutuses pakutava toidu ja teeninduse kvaliteet, piirkonnas võib olla palju toitlustusasutusi, kuid kui nad ei vasta oma kvaliteedi (ja ka hinna) suhtes nõudlusele, jäävad need kohad madala külastatavusega. Kaupluste puhul mängivad samuti rolli erinevad faktorid (vajalikkus, bränd). Töö tulemustest lähtuvalt toovad kolme funktsiooni võrdluses kesklinna kõige enam inimesi juurde kauplused. Sellest järeldades peaks esmalt taaselustamist plaanitavasse piirkonda rajama võimalikult palju erinevaid kauplusi. Mida üldjuhul ka tehakse (nt Rotermanni kvartal on üle küllatud erinevate poodidega), samas ei garanteeri see inimeste hulga suurenemist piirkonnas. Pigem peaks igas piirkonnas olema erinevaid funktsioone (nii päevaseid kui öiseid) võrdselt.



## **Kokkuvõte**

Linnakeskuste tänavaelu on otseselt seotud linnaruumis esindatud funktsioonidega. Väheste ja mittevajalike funktsioonidega linnakeskused on inimtühjad või kasutusel ainult õhtuti (baarid) või päeval (turism). Mitmekesised linnakeskused on aga rahvarohked ja hinnatud. Uurides erinevate asutuste külastatust ja atraktiivsust saab hiljem tulemustest lähtuvalt linnaruumi ratsionaalsemalt planeerida.

Käesoleva töö eesmärk oli erinevate funktsioonide ajalise avatuse, paiknemise ja külastatavuse hindamine. Kesklinna külastatavuse uurimisel keskenduti peamiselt kolmele funktsioonile: teenindusasutused, kauplused ja toitlustusasutused. Püüti teada saada, milline nendest kolmest funktsioonist toob kesklinna rohkem inimesi.

Kesklinna ajalise avatuse ja erinevate funktsioonide ruumilise paiknemise hindamiseks kasutati 2010 aastal TÜ geograafia osakonna suuremate linnade hoonete funktsioonide kaardistamise välitöö käigus kogutud andmeid. Välitöö käigus vaadeldi kesklinna erinevaid funktsioone, et leida nende külastatavus.

Tulemustest selgub, et Tallinna kesklinn on ajaliselt killustunud. Kesklinn on ajaliselt kõige aktiivsem ajavahemikus 11.00-18.00. Hinnang Tallinna kesklinna avatuse kohta näitab, et ajaline avatus, kõrvutades päevaseid ja öiseid funktsioone ning kellaegasid, on väga tugevalt varieeruv. Esmaspäevast reedeni on avatud oleku aeg, väikeste varieeruvustega, väga sarnane. Laupäeval ja pühapäeval on avatud olevate funktsioonide hulk jällegi märgatavalt väiksem. See-eest reede ja laupäeva öine avatus on tunduvalt suurem kui nädalakeskel või pühapäeval. Erinevate funktsioonide hulga poolest on Tallinna kesklinn mitmekesine. Vaadeldes funktsioonide ruumilist asetsemist selgub, et funktsioonide jaotus kesklinnas on ebahühtlane- koondunud suuremate teede äärde, asutused paiknevad hajutatult. Tallinna vanalinn on oma funktsioonide poolest mitmekesisem kui südalinn ning väga palju funktsioone paiknevad ühes hoones kuid erinevatel korrustel.

Välitöö käigus saadud tulemustest selgub, et kõikide vaadeldavate objektide külastatavus, olenemata funktsioonist, selle asukohast või nädalapäevast, tõuseb märgatavalt lõunasel (12.00-14.00) ajal. Võrdlusest selgus, et kõige rohkem külastati kaupluseid.

Selleks, et linnaruum oleks intensiivselt kasutuses, peaksid erinevad funktsioonid kesklinnas asuma võrdselt hajutatult, mitte koondudes teatud punktidesse. Ühtlasi peaks linnaruumi ajaline jaotumus olema ühtlasem.

Uurimus annab kolme erineva funktsiooni võrdluses kätte üldpildi. Kuid vaja oleks põhjalikumaid uurimusi. Käesolevas uurimuses vaatluse all olnud 9 objekti jäävad liiga väheseks analüüsimeks kogu kesklinna funktsioonide külastatust. Järgnevates uuringutes võiks vaatluse all olla rohkem funktsioone ning pikendada ajavahemikku.

## Summary

### **Functions of buildings as a factor of influencing people's movement in the case of Tallinn city centre.**

People's use of city space is directly related to the different functions of urban space. Low functionality is usually associated with places that are visited only by tourists or used during limited hours of the day. High functionality, on the other hand, contributes to multi-faceted city centres, which can be appreciated by different social groups. Researching the functionality of various institutions is beneficial to urban space planning, making the latter more efficient.

The purpose of this paper is to assess the temporal openness, location and visitor numbers of the different functions. Emphasis is placed on three main functions: service, shops and restaurants. This research will try to shed light on which of the aforementioned functions is most successful in drawing people into the city centre.

To assess the openness and functionality of spatial location of the city centre, the data of the Department of Geography at the University of Tartu is used; more specifically, the information gathered during fieldwork in major cities function mapping in 2010.

The results showed that Tallinn city centre is temporally fragmented. The city centre is the most active between 11 a.m. and 6 p.m in terms of functionality. The city centre is very varied in its functions. Looking at the spatial emplacement, it appears that the allocation of functions is uneven (e.g. the concentration of major roads, scattered locations). Old Town is more diverse than the new part of the city. Different functions may be present in the same building, but are located on different floors. Fieldwork results show that the number of visits to all objects increases significantly in the afternoon (12 am to 2 p.m.), regardless of function and location of the establishment or the day of the week. Comparing the visitor numbers of certain functions by region shows that shops are visited the most.

## **Kasutatud kirjandus**

Bromley R., Thomas C. ja Millie A. 2000 "Exploring safety concerns in the night-time city: revitalizing the evening economy" *Town Planning Review*, vol 71, no 1, 71-96

Bromley, R. D. F., Tallon, A. R. ja Roberts, A. J. 2007 „New populations in the British city centre: Evidence of social change from the census and household surveys“ *Geoforum*, vol 38, issue 1, 138-154

Bromley, R.D.F., Tallon, A. R. ja Thomas, C. J. 2003 „Disaggregating the space- time layers of city-centre activities and their users“ *Environment and Planning* 35, 1831-1851

Bruns, D., Kangopool, R. ja Kallion, V. 1987 "Tallinna arhitektuur". Eesti raamat, Tallinn

Burton, E. 2000 „The compact city: just on just compact? A preliminari analysis“ *Urban Studies*, vol. 37, no. 11, 1969-2001

Chu, C. H. 2005 „When and Why Do People Walk in the City: The Influence of Urban Elements on Time-pattern of Pedestrian Movement“ *The international Conference of Walking in the 21st Century*, September 22-23 2005, Zurich, Switzerland

Heath, T. 2007 "The twenty-four hour city concept- a review of initiatives in British cities" *Journal of Urban Design*, vol 2, no 2, 193-204

Holden, E., Norland, I.T. 2005 "Three challenges for the compact city as a sustainable urban form: household consumption of energy and transport in eight residential areas in the greater Oslo region" *Urban studies*, vol 42, no 12, 2145-2166

Howley, P. 2009 "Attitudes towards compact city living: Towards a greater understanding of residential behavior" *Land use policy*, vol 26, issue 3, 792-798

Lloyd, K. ja Auld, C. 2003 „Leisure, Public Space and Quality of Life in the Urban Environment“ *Urban Policy and Research*, vol 21, no. 4, 339-356

Neumann, M. 2005 „The compact city fallacy“ Journal of Planning Education and Research, vol. 25, 11-26

Nuga, M. 2006 „Jalakäijate sotsiaalne struktuur ja ajalis-ruumiline käitumine Tallinna kesklinnas“. Tartu Ülikooli Geograafia instituut. Bakalaureusetöö. 56 lk

Roberts, M. 2006 „From „creative city“ to „no-go areas“- The expansion of the night-time economy in British town and city centres. Cities, vol. 23, no. 5, 331-338

Shilton, L. G. ja Webb, J. R. 1991 "Office Employment Growth and the Changing Function of Cities." Journal of Real Estate Research; Vol. 7 Issue 1, 73-90

Silm, S. 2005 „Tallinna linnaruumi funktsioonide ruumiline ja ajaline jaotus kesklinnas: vanalinna ja südalinna võrdlus“ Tartu Ülikooli Geograafia instituut. Magistritöö. 73 lk

Zandvliet, R. ja Dijst, M. 2006 „Short term dynamics in the use of places: a space-time typology of visitor populations in the Netherlands“ Urban Studies, vol 43, no. 7, 1159-1176

Tallinna kesklinna arengukava. Tallinna kesklinna arengukava 2011-2015  
<http://www.tallinn.ee/est/g4100s53250> viimati vaadatud 18.04.2013

Tallinna linna arengukava. Tallinna arengukava 2009-2027  
<http://www.tallinn.ee/est/g737s43268> viimati vaadatud 18.04.2013

Zukin, S 2005 “The cultures of cities”. MA: Blackwell, Cambridge.

Tallon, A.R. ja Bromley, R. D. F. 2004 „Exploring the attractions of city centre living: evidence and policy implications in British cities“ Geoforum, vol 35, no 6, 771-787

Weltevreden, J. W. J. ja Rietbergen, T. 2007 „E-shopping versus city centre shopping: the role of perceived city centre attractiveness“ Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie. vol 98, no 1, 68-85

## Lisa 1. Funktsioonide jaotus

Valdkond	Funktsioon	Funktsioon välitöö tabelisse
Kauplused	Toidukaubad ja joogid	K-toit
	Riided, jalatsid, tekstiilitooted	K-riided
	Apteek, farmaatsia, kosmeetika	K-kosmeetika
	Väärisesemed, ehted, kellad	K-ehTED
	Elektronika, IKT, kodutehnika	K-elektronika
	Kontoritarbed	K-kontoritarbed
	Sisustus, majatarbed	K-sisustus
	Raamatud, muusika	K-raamatud
	Hobid ja vaba aeg (sh lemmikloomad, jahindus, kalandus)	K-hobi
	Autod, mootorrattad	K-auto
	Ehitus, aiakaubad	K-ehitus
	Lilled	K-lilled
	Suveniirid, kunst	K-suveniir
	Kaubamaja (kauplusi 10+) – kirjutada lisaks funktsioonile	K-kaubamaja
	Turg	K-turg
	Tankla	K-tankla
	Ajalehekiosk	K-kiosk
Muu (kirjutada, mis see on)	K-muu	
Toitlustus	Toitlustus (sh joogibaarid)	Toitlustus
Teenindusasutus	Juursuri- ja iluteenindus (va meditsiin)	T-ilu
	Majapidamine ja tarbeesemed (jalatsiparandus, kodumasinate remont jms)	T-asjad
	IT ja paljundus	T-IT
	Reisimine ja turism	T-turism
	Video ja DVD laenutus	T-video
	Olmeteenused (kindlustus, ...)	T-olme
	Pank (sh valuutavahetus)	T-pank
	Postkontor	T-post
	Autoteenindus	T-auto
Muu (kirjutada, mis see on)	T-muu	
Meelelahutus	Ööklubi	Ööklubi
	Kasiino	Kasiino
	Laste mängutuba	Lapsed
	Muu (kirjutada)	Meelelahutus-muu
Majutus	Majutusasutus	Majutus
Haridus	Lasteaed	Lasteaed
	Kool (alg-, põhi-, kesk-, kutse)	Kool
	Kõrgkool	Kõrgkool
	Huvikool, koolituskeskus	Koolitus
	Muu (kirjutada, mis see on)	Haridus-muu
Sport	Sportihooned	Sportihooned
	Ujula	Ujula
	Kooli võimla	Võimla
	Muu (kirjutada, mis see on)	Sport-muu
Kultuur	Kultuurikeskus	Kultuurikeskus
	Noortekeskus	Noortekeskus

	Raamatukogu	Raamatukogu
	Muuseum	Muuseum
	Galerii	Galerii
	Kino	Kino
	Teater	Teater
	Kirik (kogudus)	Kirik
	Seltsid (korporatsioon)	Selts
	Muu (kirjutada, mis see on)	Kultuur-muu
Meditsiin	Hambaarst	Hambaarst
	Perearst	Perearst
	Erialaarst	Erialaarst
	Haigla	Haigla
	Kliinik (erinevaid arste 5+)	Kliinik
	Nõuandla	Nõuandla
	Muu (kirjutada, mis see on)	Meditsiin-muu
Haldusasutused	Hooldekodu	Hooldekodu
	Lastekodu, turvakodu	Lastekodu
	Kiirabi, päästekomando	Kiirabi
	Politsei	Politsei
	Linnavalitsus, ülikooli haldushoone, jms	Haldus
	Muu (kirjutada)	Haldus-muu
Elamine	Eluruumid	Elu
	Ajutised eluruumid, suvekodu	Suvila
Töö	Büroo	Töö
Tööstus	Tööstushooned	Tööstus
Muu	Parkimismaja	Parkla
	Ära kolinud, remont	Remont
	Maha jäetud	Maha jäätud
	Muu (kirjutada, mis see on)	Muu-muu

**Lisa 2. Hoonete funktsioonide andmebaasi jaoks täidetav tabel**

Maja ID	Tänav	Maja nr	Korruste arv	Korrus	Funktsioon	Osatähtsus korruse pindalast	Avatud oleku aeg



## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina \_\_\_\_\_ **Jaanika Vaino** \_\_\_\_\_  
(*autori nimi*)  
(sünnikuupäev: \_\_\_\_\_ **08.07.1991** \_\_\_\_\_)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose  
\_\_\_\_\_ **Hoonete funktsioonid inimeste liikumise mõjutajana Tallinna kesklinna näitel** ,  
(*lõputöö pealkiri*)

mille juhendaja on **Siiri Silm ja Rein Ahas**,  
(*juhendaja nimi*)

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace´i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus **20.05.2013**