



TARTU ÜLIKOOL
rände- ja linnauuringute
keskus

TALLINNA JA SELLE LINNAOSADE RÄNDE ANALÜÜS JA PROGNOOS AASTATEKS 2023–2050



Tartu 2023

“Tallinna ja selle linnaosade rände analüüs ja prognoos aastateks 2023–2050” valmis Tallinna Strateegiakeskuse tellimusel ja rahastati Tallinna Linnavalitsuse eelarvest.

Autorid:

Kadi Kalm, Anneli Kährik, Jānis Zālīte, Rivo Noorkõiv, Tiit Tammaru

Projektijuht:

Anneli Kährik

Kujundaja:

Andres Väiko

Viitamine: Kalm, K., Kährik, A., Zalite, J., Noorkõiv, R., Tammaru, T. (2023). Tallinna ja selle linnaosade rände analüüs ja prognoos aastateks 2023–2050. Tartu: Tartu Ülikool.

SISUKORD

LÜHIKOKKUVÕTE.....	4
SISSEJUHATUS.....	5
I OSA ANDMED JA METOODIKA.....	7
II OSA TALLINNA RÄNDE- JA RAHVASTIKUARENG.....	10
2.1. Tallinna rände ja rahvastikuarengu põhijooned.....	11
2.2. Rahvaarvu muutused aastatel 2015–2021.....	13
2.3. Vanuselise koosseisu muutumine.....	14
2.4. Rahvaarvu muutuskomponendid.....	17
2.5. Rahvastikurühmade ebaühtlane ruumiline jaotumine linnaosade vahel ameti ja emakeele järgi.....	25
III OSA TALLINNA ARENGU SIHID JA RAHVASTIKUPROGNOOSI EELDUSED	29
3.1 Tallinna arendamise põhimõtted ja sihid	30
3.2 Kinnisvaraturu areng ja ruumilised erinevused.....	33
3.3 Rahvastikuprognosi stsenaariumite eeldused	42
3.4 Rände baasstsenaarium.....	44
3.5 Turupõhise elamuehituse stsenaarium.....	44
3.6 Linna suunatud elamuehituse stsenaarium.....	44
IV OSA RAHVASTIKUPROGNOOSI TULEMUSED	46
4.1 Rände baasstsenaarium.....	47
4.2. Turupõhine elamuehituse stsenaarium	51
4.5. Linna suunatud elamuehituse stsenaarium.....	56
4.6. Stsenaariumide võrdlus.....	59
KOKKUVÕTE.....	68
KIRJANDUS	70
LISAD	72

LÜHIKOKKUVÕTE

Tasakaalustatud ruumiotsuste ja -arengu valikute tegemisel on oluline teada, milliseks kujuneb rahvaarv tulevikus ja kuidas rahvaarv ruumiliselt jaotub. Käesoleva rahvastiku-prognoosi eesmärgiks on selgitada Tallinna linna võimalikke rände- ja rahvastikuarenguid aastatel 2023 kuni 2050 nii pealinnas tervikuna kui linnaosade lõikes. Prognoosi koostamisel võeti arvesse nii rände- ja rahvastikuarenguid aastatel 2015–2021 kui ka planeeringuid. Tulevast rahvaarvu ja rahvastiku koosseisu mõjutavad oluliselt kaks tegurit — prognoosi hetkeks kujunenud rahvastiku vanuskoosseis ja demograafiline käitumine ehk see, mis juhtub sündimuse, suremuse ja rändega prognoosiperioodil. Linnaosade lähteotsioonid rahvastiku koosseisu osas ehk vanuskoosseisud on väga erinevad, mistõttu on tulevikuarengud juba ainuüksi rännet mitte arvestades väga erinevad. Linnaosade vahelist elanike ümberpaiknemist mõjutavad omakorda uuselamuehituse mahtude erinevused. Välisrände arvelt saab tulevikus toimuda peamine rahvastiku kasv, kuid selle mahtusid on ka kõige keerulisem prognoosida.

Käsitlust leiab kolm rahvastikuprognoosi varianti. Rände baasstsenaarium eeldab seniste rändesuundumuste jätkumist, mille tulemusena kasvaks 2050. aastaks Tallinna elanike arv 12% võrra. Kaks planeeringutele tuginevat elamuehituse arengu stsenaariumi keskenduvad täpsemalt linnaosade rahvastikuarengu võimalikele erinevustele. Turupõhise arengu stsenaarium eeldab uuselamuehituse jätkuvat tugevat ruumilist koondumist just arendajate poolset initsiatiivil. Linna

suunatud arengu stsenaarium eeldab elamuarenduse ühtlasemat jaotamist linnaosade vahel.

Kõige tõenäolisemaks arenguks võib pidada turupõhise arengu stsenaariumi realiseerumist. Selle arengu tulemusel suureneb Tallinna rahvaarv viiendiku võrra, kasvades praeguselt 443 tuhandelt ligi 530 tuhande elanikuni. Toimub rahvastiku koondumine linnaosadesse, mis on atraktiivsed nii arendajatele kui uutele potentsiaalsetele elanikele — kesklinna piirkonda (Kesklinn, Kristiina, Põhja-Tallinn) ja eeslinnastumisele alternatiivi pakkuvatesse piirkondadesse (Haaberstisse), kus on veel elamuarenduseks sobivat maad. Nende arengute realiseerudes kaasneb jõukamate inimeste väljavool “mägedelt” ning süveneb eluasemeerinevuste ehk segregatsiooni kasv Tallinnas. Elamistingimuste parandamise võimalused Tallinna “mägedel” saavad olema tagasihoidlikud, kuna uuselamuehitust on seal vähe. **Turupõhise lähenemise stsenaariumile alternatiiv oleks linna suunatud elamuehituse stsenaarium, mille eelduseks on linnapoolne elamuehituse suunamine nii, et uusarendused jaotuksid linnaosade vahel ühtlasemalt.** Sellist arengut toetaks sotsiaalse segunemise suurenemine uuselamupiirkondades ning renoveerimise hoogustumine ehk kokkuvõttes võrdsem linnaruumi areng. Ühtlasemat arengut ja elukvaliteedi tõstmist üle linna toetab ka Tallinna arengustrateegia. Suure tähtsusega rahvastikupotentsiaali realiseerimisel on see, milliseks kujuneb Tallinna elu- ja majanduskeskkond ning kui tasakaalustatud on seejuures ruumilised arengud.

SISSEJUHATUS

Tallinna rahvaarv kasvab ning üha suurem roll elanike arvu kasvus on välisrändel. Samas on Tallinn jätkuvalt ka Eesti sisese rände sihtkoht ning saabujate arv ületab lahkujate arvu. Pealinnaregiooni atraktiivsuse tagavad nii tugevad ülikoolid kui töökohtade jätkuv riigisisene koondumine Tallinna. Kuigi tudengite arv on Eestis olnud langustendentsis, on Tallinnas paiknevate ülikoolide atraktiivsus olnud piisavalt suur. Kui nii sise- kui välisrände kombinatsioonis on Tallinna elanike arv viimase 10 aasta jooksul suurenenud, siis negatiivses suunas mõjutab rahvaarvu jätkuvalt eeslinnastumine ehk inimeste kolimine Tallinnast lähivaldadesse. Kuna suured sünnipõlvkonnad on hetkel veel pereloomise eas ja otsivad suuremat kodu, siis lähiajal eeslinnastumise olulist kahanemist ilmselt oodata ei ole. Osaliselt on perealiste Tallinnast väljarännet pidurdanud ka peredele sobilike eluruumide ehitamine Tallinna enda äärealadel, näiteks Haabersti linnaosas.

Tallinna rahvastikuprognoos valmib Tallinna Strateegiakeskuse tellimisel. Prognoosi eesmärgiks on selgitada pealinna võimalikke rahvastiku- ja rändearenguid aastatel 2023 kuni 2050 nii Tallinnas tervikuna kui linnaosades, tuginedes senisele rahvastiku- ja rändearengule aastatel 2015–2021 ja planeeringutele. Tulevast rahvaarvu ja rahvastiku koosseisu mõjutavad oluliselt kaks tegurit — prognoosi hetkeks kujunenud rahvastiku vanuskoosseis ja demograafiline käitumine ehk see, mis juhtub sündimuse, suremuse ja rändega prognoosiperioodil. Seda on

järgnevat aruannet lugedes oluline silmas pidada seepärast, et linnaosade tänased vanuskoosseisud on väga erinevad, mistõttu on nii mõnedki tulemused vanusrühmade muutuses esmapilgul ootamatud. Linnosade vahelist elanike ümberpaiknemist mõjutavad omakorda oluliselt uuselamuehituse mahtude erinevused.

Aruanne koosneb neljast osast. Töö esimeses osas antakse ülevaade andmetest ja meetodikast. Teises peatükis käsitletakse Tallinna senist rahvastikuarengut ning rändes toimunud muutusi perioodil 2015–2021. Prognoosi tulemused sõltuvad eeldustest, mis on lahti kirjutatud kolmandas peatükis. Põhjalikumalt käsitleme rände ja elamuehitusega ning planeeringutega seonduvaid eeldusi, kuid aluseks on ka Tallinna ja Harjumaa strateegiadokumentides välja toodud arengusihid linnas tervikuna ja linnaosade lõikes. Neljandas ja keskses peatükis esitleme Tallinna rändeprognoosi tulemusi aastateks 2023–2050. Käsitlust leiavad kolm rahvastikuprognoosi varianti. Rände baasstsenaarium eeldab seniste rändesuundumuste jätkumist. Turupõhise arengu stsenaarium eeldab uuselamuehituse jätkuvat koondumist teatud linnaosadesse viisil, mis on arendajate poolt suunatud. Linna suunatud arengu stsenaarium eeldab nii elamarenduse ühtlasemat jaotamist linnaosade vahel kui olemasolevate hoonete renoveerimise hoogustumist, mis hõlmab lisaks hoonete energiatõhususe tõstmisele ka elukeskkonna terviklikku kvaliteedi tõstmist.

Prognoosi koostamiseks kasutatud Rändekalkulaator on välja arendatud Eesti Teadusagentuuri poolt rahastatud andmetaristu Infotehnoloogiline Mobiilsusobservatoorium (*imo.ut.ee*) poolt. Infotehnoloogilise Mobiilsusobservatooriumi osapooled on Tartu Ülikool, Tallinna Ülikool, Tallinna Tehnikaülikool ja Statistikaamet. Infotehnoloogilise Mobiilsusobservatooriumi (IMO) raames on toimunud muu hulgas andmete harmoneerimine ajas ja ruumis, mis võimaldab analüüsida rahvastikum muutusi kolmekümne aasta vältel. Kuna käesolev rahvastiku prognoos on koostatud ligi kolmekümne aasta pikkusena, siis hea tava kohaselt alustame oma uurimust möödunud kolmekümne aasta rahvastikuarengu analüüsiga IMO andmetel.

Töö autorid tänavad Tallinna Strateegiakeskuse töötajaid antud projekti elluviimist toetamast nii andmetega varustamast – Tallinna detail- ja üldplaneeringute andmed lisanduvate eluruumide ja elanike kohta, Tallinna elanike uuringu „Kultuur, liikumisharrastused ja elukvaliteet. Tallinlaste

rahuloluküsitlus 2023" (Tallinna Strateegiakeskus 2023), kuid ka muude abistavate materjalide, toetuse ja tagasiside eest prognoosi koostamise vahetulemuste arutelul. Eriline tänu kuulub Mare Ainsaarele, Eva-Maria Aitsamile ja Aire Trummalile. Täname ka Statistikaametit hea koostöö eest andmete ettevalmistamisel. Meie tänu kuulub ka fookusrühma arutelul osalenud arendajatele ja ekspertidele – Hele-Mai Metsalile, Markus Häälele, Artur Keerovile, Andero Laurile, Tõnu Toomparkile, Aet Aderile, Kaja Paele, Jaak-Adam Looveerele, Olari Kärmasele, Eva-Maria Aitsamile ning Anna Semjonovale. Fookusgrupi arutelu korraldati elamuehituse ja kinnisvaraturu arengute kaardistamiseks arendajate ja teiste era- ja avaliku sektori ekspertide vaates, ning see oli sisendiks prognoosi stsenaariumide eelduste koostamisele.

Suur tänu kõigile, kes antud töö koostamisele kaasa aitasid.

I OSA

ANDMED JA METOODIKA



Andmete tee Infotehnoloogilisse Mobiilsus-observatooriumisse ja sealt edasi Rändekalkulaatorisse on järgmine. Algandmed elanike soolise ja vanuselise koosseisu kohta perioodil 2015–2021 pärinevad Rahvastiku Statistilisest Registri (RSR). Statistikaameti RSR andmestik tugineb omakorda rahvastiku-registri andmetele, mida on korrigeeritud residentsuse indeksiga. Residentsuse indeks täpsustab kogu Eesti alalist elanikkonda (täpsema meetodikaga saab tutvuda [siin](#)) (Tiit ja Maasing 2016). Residentsuse indeks omistatakse igal aastal igale potentsiaalsele riigi elanikule ja see näitab iga Eesti elaniku kohta tõenäosust, et ta on vaadeldaval aastal riigi püsielanik. Residentsuse indeksi aluseks on elumärgid ehk registritesse jäädvustatud dokumentaalsed jäljed inimese tegevuse või riigis viibimise kohta (Statistikaamet 2021a). Seega määratakse residentsuse indeksiga see, kas inimene on vaadeldaval aastal resident, inimese elukoht saadakse aga rahvastiku-registri.

Rahvastikuanalüüs tehakse töös perioodi 2015–2021 kohta, kuna see periood on jälgitav ühtse meetodikaga kogutud andmete põhjal. Kogu selle perioodi kohta saame iga-aastaselt analüüsida ka rändeprotsesse (sise- ja välisrände). Alates 2022. aastast hakkas Statistikaamet inimeste elukohtade määramiseks kasutama uut paiknemisindeksi meetodikat (täpsema meetodikaga saab tutvuda [siin](#)) (Eesti Statistikaamet 01.02.2023). See erineb varasemast meetodikast (residentsuse indeks + rahvastikuregister) selle poolest, et osa elanike (umbes neljandiku) rahvastikuregistri

elukohad korrigeeritakse, kasutades erinevaid registreid. Prognoosi alusrahvastiku sooja vanusstruktuur põhineb samuti Statistikaameti 2022. aasta andmetel, mis on saadud uut paiknemisindeksi meetodikat kasutades. 2023. aasta (1. jaanuari seis) elanike arvu ning soolise ja vanuselise koosseisu andmete korrigeerimine Statistikaametis alles käib, mistõttu on 2022. aasta andmed kõige värskemad (1. jaanuari seis), mida saame rahvastikprognoosi koostamisel kasutada. Andmed sündide, surmade ja rände kohta pärinevad Statistikaametist.

Detail- ja üldplaneeringute andmed Tallinna ja linnaosade kohta koondasid käesoleva uurimistöo jaoks Tallinna Linnavalitsuse linnaplaneerijad Eva-Maria Aitsami eestvedamisel. Tallinna elanike elukohavahetuse plaanide ja piirkondlike eelistuste andmed põhinevad uuringu „Kultuur, liikumisharrastused ja elukvaliteet. Tallinlaste rahuloluküsitlus 2023“ tulemustel (Tallinna Strateegiakeskus 2023). Eluruumide andmed pärinevad 2021. aasta rahvastiku- ja eluruumide loendusest ning põhinevad tabelitel, mis on avalikult kättesaadavad Eesti Statistikaameti andmete portaalis (<https://andmed.stat.ee/et>).

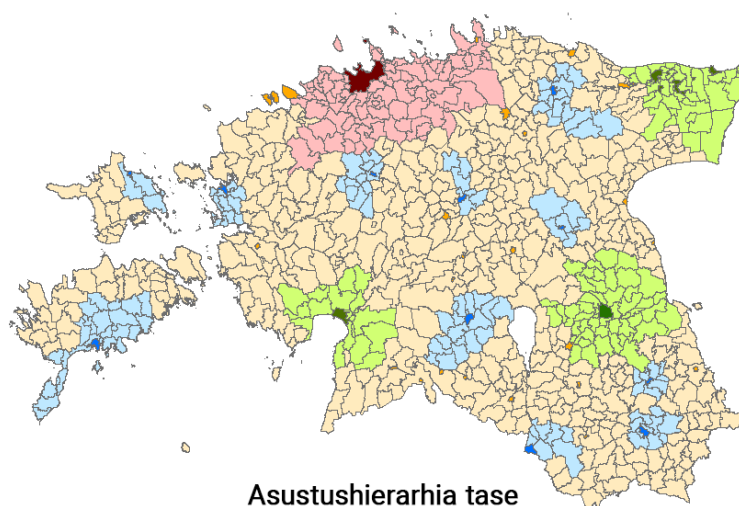
Peamisteks analüüsitavateks ruumiüksusteks on Tallinn tervikuna ja Tallinna linnaosad. Tallinnas on kokku kaheksa linnaosa (joonis 1.1). Prognoos on koostatud eraldi Tallinna linnaosade — Haabersti, Kesklinn, Kristiine, Lasnamäe, Mustamäe, Nõmme, Pirita, Põhja-Tallinn — kaupa (joonis 1.1). **Tallinna prognoos moodustub linnaosade prognooside summast.** Lisaks Tallinna ja

linnaosade rahvaarvule prognoositakse ka olulisemate vanuserühmade muutumist (lapsed, perealised, eakad). Analüüsile eelnevas ülevaates vaatame ka seda, kuidas on viimase kolmekümne aasta jooksul muutunud Tallinna ja Tallinna tagamaa rahvaarv. Tallinn ja Tallinna tagamaa koos moodustavad Tallinna linnaregiooni. Tallinna tagamaa on defineeritud 2011. aasta rahvaloenduse andmete järgi ning Tallinna tagamaa alla kuulusid 2011. aastal need kohalikud omavalitsused, kust 30% inimestest käis Tallinnas tööl. See Tallinna tagamaa piir on erinevate aastate andmebaasides üle kantud kantidele ja ajas vaatame muutusi samade piiride lõikes. Eesti asustushierarhia jaotus ja Tallinna tagamaa ulatus on välja toodud joonisel 1.2



Joonis 1.1. Tallinna linnaosad

Prognoosi baas- ehk lähteaastaks on 2022. aasta (1. jaanuari seisuga) ja lõppaastaks 2050. Prognoosi aluseks on vanusnihke meetod ning selle koostamisel on kasutatud Rändekalkulaatori nimelist veebipõhist rahvastiku prognooside koostamise tööriista (*mc.ut.ee*). Rändekalkulaatori arendaja on Infotehnoloogiline Mobiilsusobservatoorium. Vanusnihke meetodil rahvaarvu prognoosimiseks on vaja kõigepealt andmeid uuritava rahvastiku soovanuskoosseisu kohta ning prognoosimisel on keskseteks näitajateks sündide arv ühe naise kohta (summaarne sündimuskordaja), oodatav eluiga (eraldi mehed ja naised) ning rändesaldo.



Asustushierarhia tase

- Tallinn
- Tallinna tagamaa
- Regionaalkeskus
- Regionaalkeskuse tagamaa
- Maakonnakeskus
- Maakonnakeskuse tagamaa
- Väikelinnad
- Maavallad

Joonis 1.2. Eesti asustushierarhia.

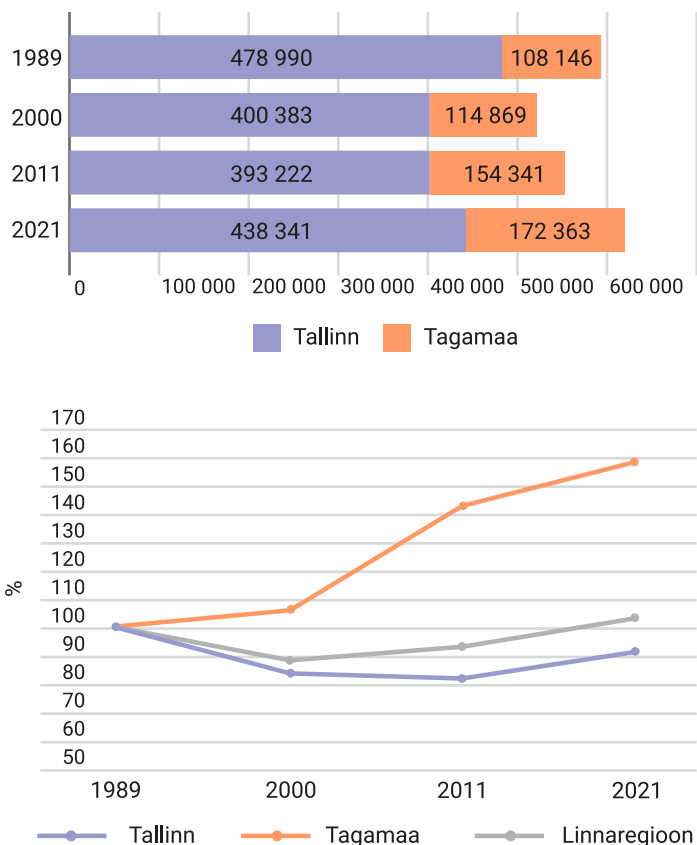
II OSA TALLINNA RÄNDE- JA RAHVASTIKUARENG



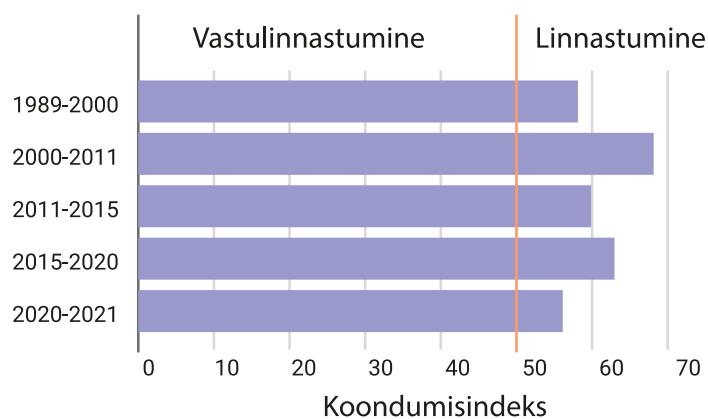
2.1. Tallinna rände ja rahvastikuarengu põhijooned

Käesolev rahvastikuprognosis on koostatud 30 aastaks, mistõttu analüüsime kõigepealt seda, milline on olnud möödunud kolmekümne aasta Tallinna rahvastikuareng. Näeme, et taasiseseisvumise järgse kolme kümnendi kokkuvõttes on Tallinna elanike arv kahanenud 9%, kuid kogu see elanike arvu kahanemine jääb 1990. aastatesse (joonis 2.1). Rahvaarv kahanes siis ligi viiendiku võrra. Alates 2000. aastast on Tallinna elanike arv aga järjepidevalt kasvanud ning Statistikaameti andmete järgi elas Tallinnas 2021. aastal 438 tuhat inimest. Tallinna tagamaa, elanike arv on kasvanud pealinnast kiiremas tempos, mille tulemusena on Tallinna linna-reegiooni elanike arv tervikuna tänaseks kasvanud suuremaks kui taasiseseisvusa alguses, ületades ühtlasi 600 tuhande inimese piiri.

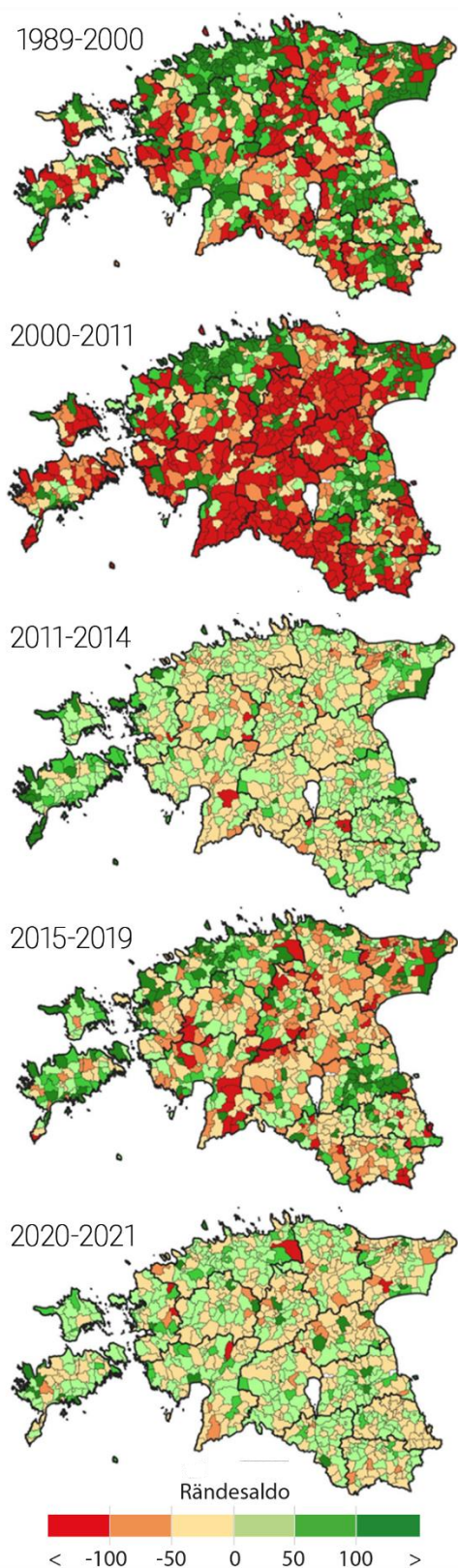
Eesti-siseses rändes on kogu kolmekümne aastase perioodi vältel olnud valitsev linnastumine ehk rahvastiku koondumine madalamatelt asustushierarhia tasemetelt kõrgematele (joonis 2.2; Eesti asustushierarhia välja toodud joonisel 1.2). Juhul kui koondumise indeksi väärtus on suurem kui 50, valitseb riigisiseses rahvastiku ümberpaiknemises linnastumine ehk rohkem on neid inimesi, kes liiguvad madalamatelt asustushierarhia tasemetelt kõrgematele. Juhul kui koondumise indeksi väärtus on väiksem kui 50, valitseb riigisiseses rahvastiku ümberpaiknemises vastulinnastumine ehk rohkem on neid inimesi, kes liiguvad kõrgematelt asustushierarhia



Joonis 2.1. Tallinna ja tagamaa rahvaarvu absoluutne ja suhteline (osakaalu) muutus 1989–2021. Allikas: 1989., 2000. ja 2011. aasta rahvaloendused, 2021. aasta rahvastiku statistiline register.



Joonis 2.2. Koondumise indeks asustuse hierarhias.



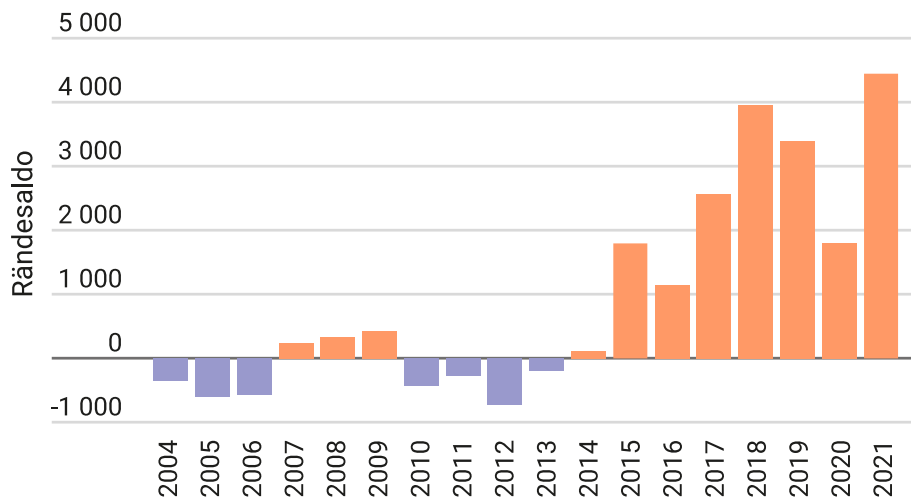
Joonis 2.3. Siserände saldo Eestis linnades ja kantides.

tasemetelt madalamatele. Siserände peamine siht on olnud Tallinna linnaregioon. Samas ei ole linnastumise tempo olnud ühtlane ning vahelduvad kiirema ja aeglasema rahvastikukasvuga perioodid. Linnastumise tempo on olnud kiire kiirema majanduskasvu perioodidel ja aeglasem aeglasema majanduskasvu perioodidel. Kiirema majanduskasvu perioodil kasvab uuselu ehitus ning inimesed võtavad ka julgemalt laenu ning asuvad elama linnadesse.

Nii nagu kolme aastakümne jooksul on muutunud üldine linnastumise intensiivsus, nii on muutunud ka täpsemad Eesti siserände suunad linnade ja maa-asulate kaupa (joonis 2.3). Näeme, et kõige ulatuslikum väljaränne Eesti maapiirkondadest toimus 2000. aastatel ning just siis toimus kõige ulatuslikum rahvastikku Eesti-sisene ümberpaiknemine maalt Tallinna ja Tallinna lähivaldadesse. 2010. aastate esimesel poolel kui Eesti arengut mõjutas veel globaalse finantskriisi järgne majandussurutus, oli ka inimeste Eesti-sisene ümberpaiknemine maalt linnadesse, sh Tallinnasse, oluliselt aeglasem. 2010. aastate teisel poolel kiirenes koos majanduskasvuga taas ka väljaränne maapiirkondadest, kuid alates koroonakriisist on ränne maalt linnadesse taas aeglustunud (Tammaru *et al.* 2023).

Sisserände suundumuste kokkuvõttes võib seega öelda, et kõige ulatuslikum Eesti sisene linnastumise periood jäi 2000. aastatesse. Küll võib aga linnastumise tempo taas hoogustada, kui tekivad kiirema majanduskasvu perioodid, taas hoogustub uuselu ehitus ja pered julgevad võtta pikaajalisi laenukohustusi. Tallinna rahvaarvu muutuses on pigem muutunud järjest olulisemaks välisränne. 2015. aastal toimus Eesti välisrändes rändepööre, kui esimest korda kolmekümneaasta jooksul ületas Eestisse saabujate arv Eestist lahkujate arvu. Suur osa Eestisse saabujatest asub elama Tallinnasse. Nii on aasta aastalt kasvanud välismaalt Tallinnasse saabujate arv, ületades 2021. aastal esimest korda 10000 inimese piiri. Tallinnast välismaale lahkujate arv on samal ajal püsinud stabiilselt mõnevõrra suurem kui

5000 inimest aastas. Nii läheneb positiivne välisrände saldo samuti 5000 inimeseni aastas (joonis 2.4). Samasugust suundumust oleme me näinud aastakümneid Lääne-Euroopa pealinnades, mis on oma kasvava jõukuse ja mitmekesiste töökohtadega peamisteks välisrände sihtpunktideks. Võib arvata, et ka Tallinna kasv jätkub tulevikus peamiselt välisrände tõttu.

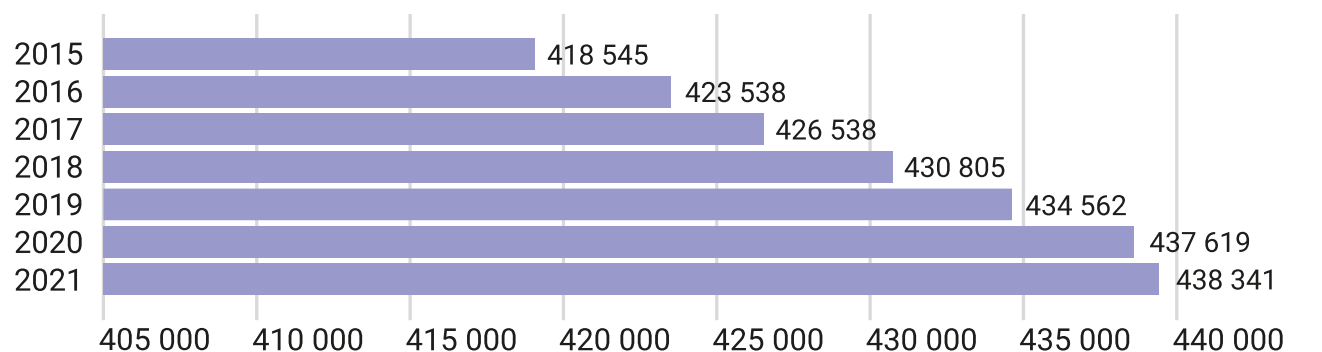


Joonis 2.4. Tallinna välisrände saldo.

2.2. Rahvaarvu muutused aastatel 2015–2021

Järgnevalt käsitleme täpsemalt Tallinna rahvastiku arengut alates 2015. aastast. Statistikaameti andmete järgi elas Tallinnas 2021. aasta 1. jaanuari seisuga 438 341 inimest (joonis 2.5). 2015–2020 kasvas Tallinna elanike arv keskmiselt veidi enam kui 3 200 inimese võrra aastas. Viimaste vaatlusaluste aastate jooksul (2020 ja 2021) oli rahvaarvu kasv väiksem, kuid see on ilmselt seotud koroonakriisi mõjudega.

Kokku kasvas Tallinna elanike arv 2015–2021 perioodil 19 796 inimese ehk 5% võrra. Kui analüüsida rahvaarvu muutust Tallinna linnaosades (tabel 2.1), siis ilmneb, et muutus ei ole linnaosades olnud kaugeltki mitte ühetaoline. Ainsa linnaosana kahanes elanike arv Nõmmel, teiste linnaosade rahvaarv kasvas. Kõige enam suurenes nii absoluutselt kui protsentsuaalselt Kesklinna elanike arv. Rahvaarvu suhteline kasv oli suur ka Haabersti ja Pirita linnaosades.



Joonis 2.5. Tallinna rahvaarv 2015–2021. Allikas: Statistikaamet 2023

Tabel 2.1. Rahvaarv ja selle muutus Tallinna linnaosades 2015–2021.

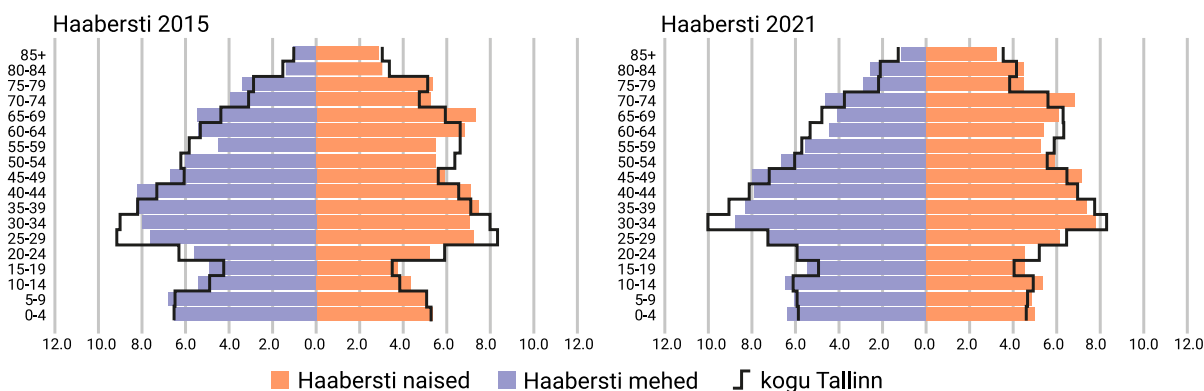
Linnaosa	2015	2021	Muutus 2015-2021	Muutuse %
Haabersti	42 844	46 749	3 905	9.1
Kesklinn	54 054	61 895	7 841	14.5
Kristiine	30 871	32 790	1 919	6.2
Lasnamäe	114 155	115 991	1 836	1.6
Mustamäe	64 049	65 595	1 546	2.4
Nõmme	38 559	37 786	-773	-2.0
Pirita	17 143	18 750	1 607	9.4
Põhja-Tallinn	56 870	58 785	1 915	3.4
Tallinn kokku	418 545	438 341	19 796	4.7

Allikas: Statistikaamet 2023.

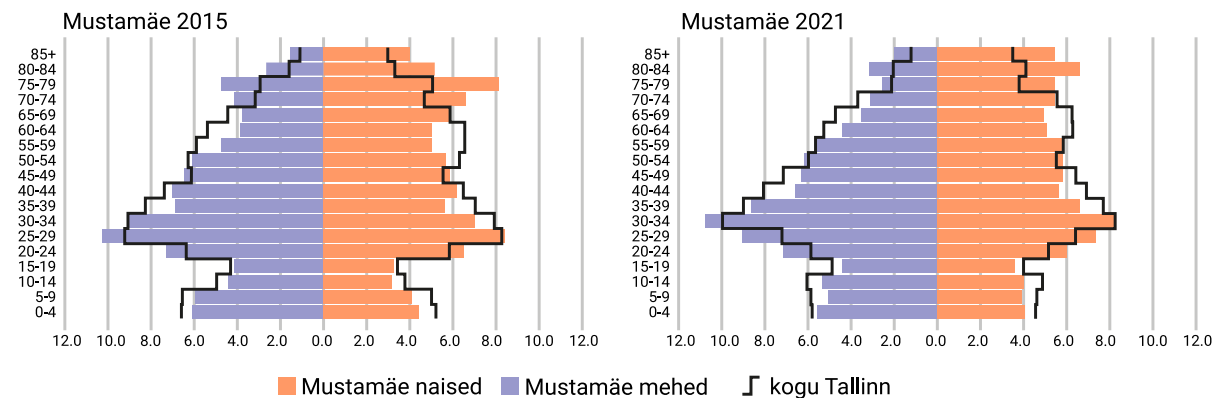
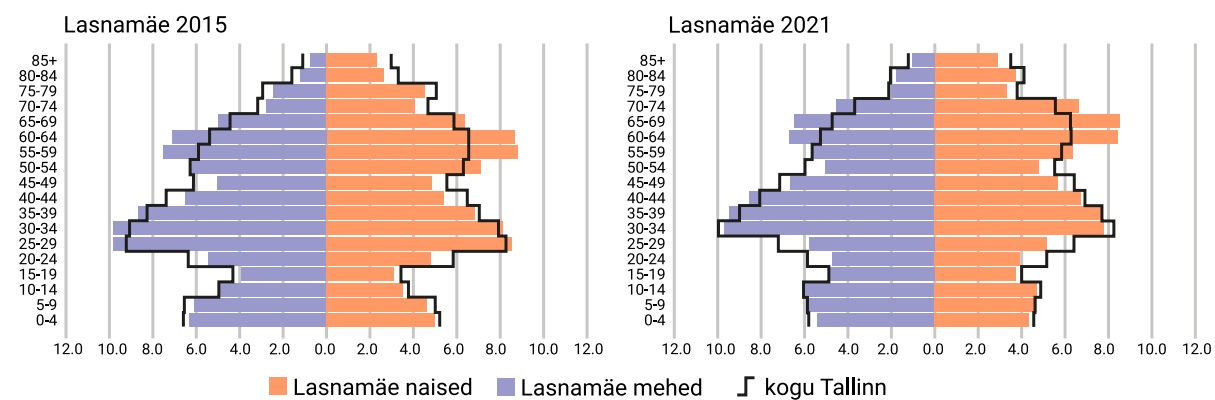
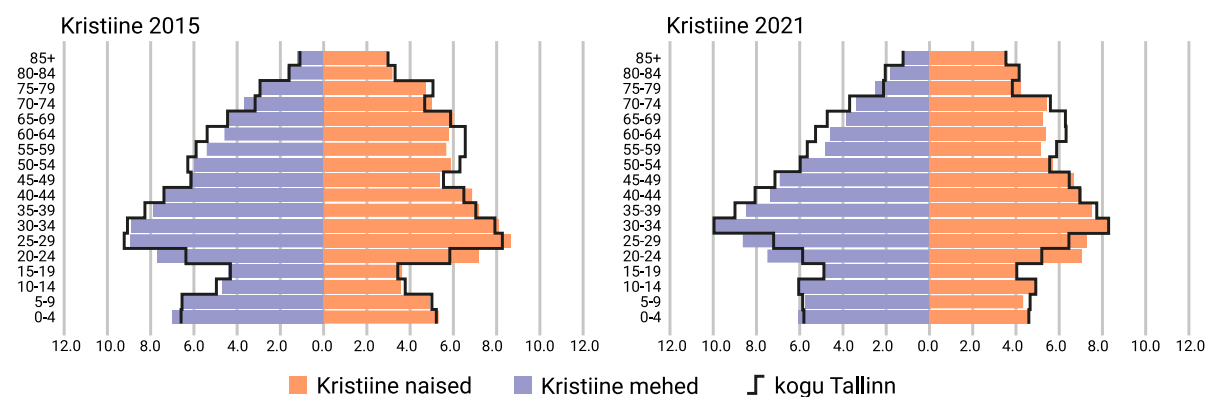
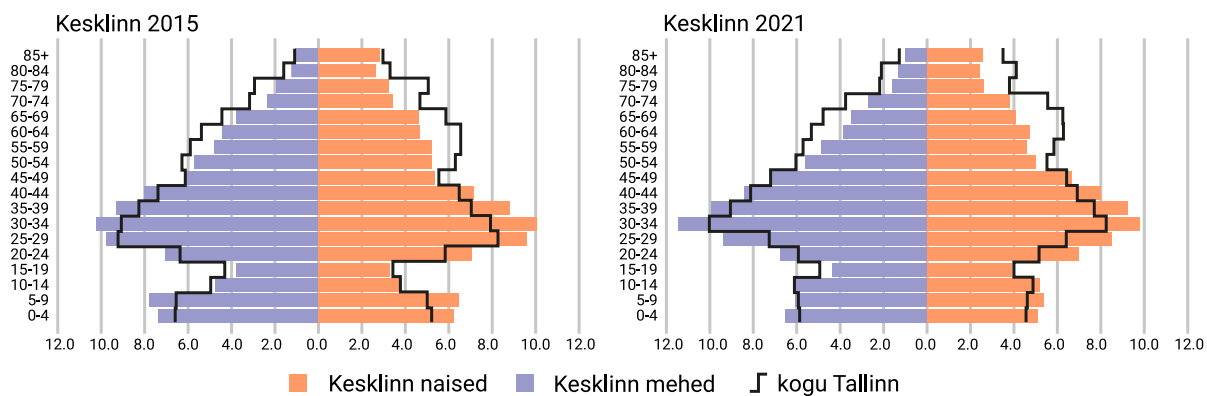
2.3. Vanuselise koosseisu muutumine

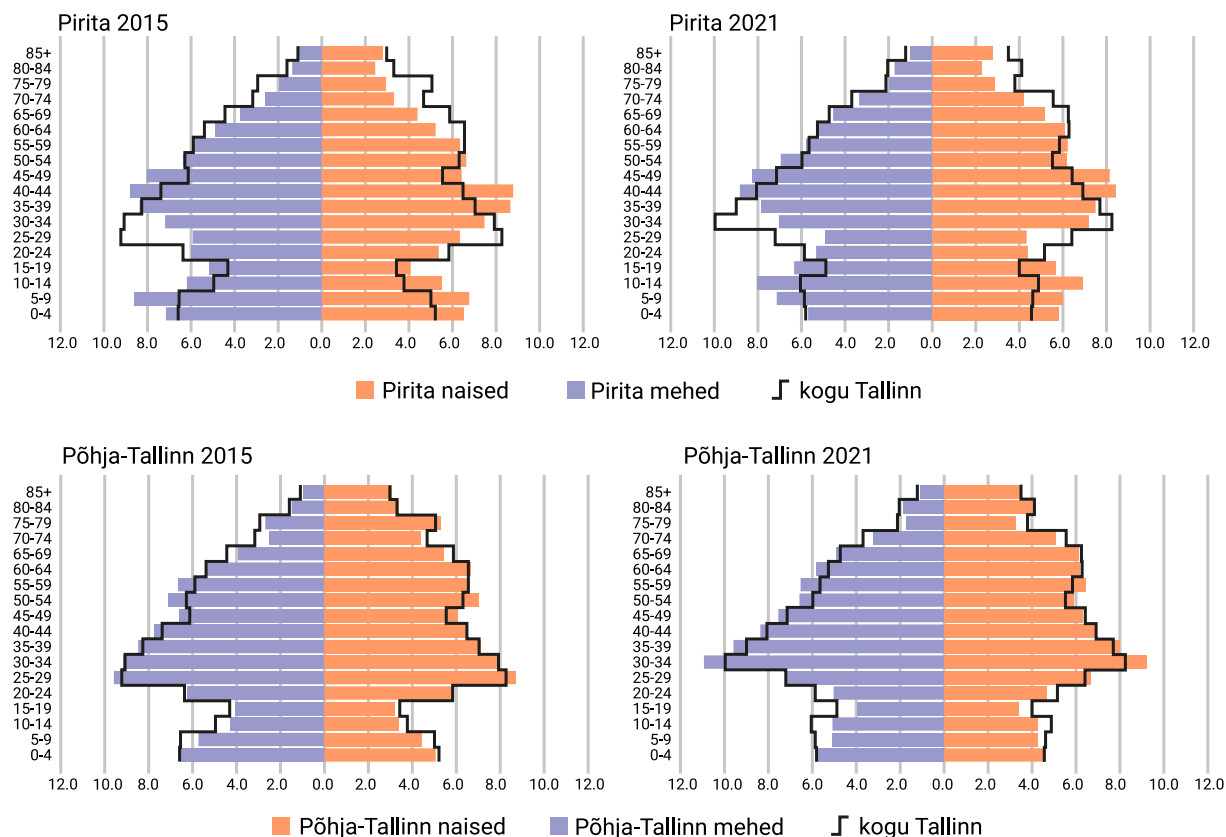
Rahvastikuprognosile on väga suur mõju prognoosiperioodi alguse rahvastiku vanuselisel jaotusel, sest kõik rahvastiku alusprotsessid — sündimus, suremus ja ränne — sõltuvad rahvastiku vanuselisest jaotusest. Nii Tallinna kui ka kõigi Tallinna linnaosade rahvastiku vanuse jaotust iseloomustab esimese asjana selle väga suur ebaühtlus, st vahelduvad suurema ja väiksema suurusega sünnipõlvkonnad (joonis 2.6). Kõikides linnaosades on kõige väiksema arvuga vanusrühm 15–19-aastased noored, samuti on väikesed 10–14 aastaste põlvkonnad. 0–9 aastaseid

lapsi on aga kõikides linnaosades taas rohkem. Linnaosade vahel on veel mitmeid erinevusi. Kõige silmatorkavam neist on väga suur nooremas perees inimeste osakaal Kesklinnas elavate inimeste seas. Kesklinn on samas nooremas eas inimeste jaoks sageli ajutine elukoht ning laste sündides suundutakse sageli keskkinnast kaugemale. Vanemas perees inimesi on keskmisest enam Nõmme, Pirita ja Haabersti linnaosades.



Tallinna ja selle linnaosade rände analüüs ja prognoos aastateks 2023–2050





Joonis 2.6. Tallinna linnaosade rahvastiku soo- ja vanuskoosseis aastatel 2015 ja 2021 (taustaks Tallinna soo- ja vanuskoosseis vastavatel aastatel).

Kui vaadata täpsemalt kolme olulisema vanusrühma - lapsed, tööealised ja eakad - jaotust linnaosades ja selle muutumist ajas (tabel 2.2), siis selgub, et kõige noorem vanuskoosseis on Pirita linnaosas, kus laste osakaal kogurahvastikust on teiste linnaosadega võrreldes oluliselt suurem (20,1% aastal 2015, 19,7% aastal 2021). Eakate osakaal kogurahvastikust on Pirital seevastu väiksem kui enamikus linnaosades. Suure laste osakaalu ja väiksema eakate osakaaluga paistab silma ka Kesklinn. Kui kogu Tallinna iseloomustab perioodil 2015–2021 rahvastiku vananemine, siis on Kesklinn üks neist linnaosadest, kus eakate osakaal on vaatlusaluse perioodi jooksul vähenenud. Tallinna keskmisest suurema laste osakaaluga

linnaosad on veel Haabersti ja Nõmme. Suure tööealiste osakaaluga torkavad silma Kesklinn ja Põhja-Tallinn. Selgelt kõige vanema rahvastikuga linnaosa on Mustamäe, kus ligi neljandiku kogurahvastikust moodustavad eakad. Küll tuleb märkida, et perioodil 2015–2021 on eakate osakaal Mustamäel vähenenud ning kui linnaosa rahvastikupüramiidi vaadata (joonis 2.6), siis võib eeldada, et linnaosa sisemine noorenemine jätkub mõnevõrra ka järgnevatel aastatel. Kõige kiiremini vananeb Lasnamäe, kus perioodi 2015–2021 jooksul on eakate osakaal tõusnud 16,6%-lt 21%-ni. Eakate suure osakaalu poolest paistavad lisaks Mustamäele ja Lasnamäele silma ka Haabersti ja Nõmme.

Tabel 2.2. Vanusrühmade suurus ja osakaal kogurahvastikust Tallinna linnaosades, 2015 ja 2021.

	Lapsed (0-14)				Tööealised (15-64)				Eakad (65+)			
	2015		2021		2015		2021		2015		2021	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Haabersti	7 128	16.6	7 802	16.7	27 099	63.3	29 351	62.8	8 617	20.1	9 596	20.5
Kesklinn	9 783	18.1	10 696	17.3	36 713	67.9	43 147	69.7	7 558	14.0	8 052	13.0
Kristiine	4 881	15.8	5 107	15.6	20 309	65.8	21 729	66.3	5 681	18.4	5 954	18.2
Lasnamäe	17 262	15.1	17 791	15.3	77 950	68.3	73 834	63.7	18 943	16.6	24 366	21.0
Mustamäe	8 847	13.8	9 050	13.8	39 638	61.9	42 133	64.2	15 564	24.3	14 412	22.0
Nõmme	6 749	17.5	6 329	16.7	24 847	64.4	24 122	63.8	6 963	18.1	7 335	19.4
Pirita	3 438	20.1	3 694	19.7	11 350	66.2	12 223	65.2	2 355	13.7	2 833	15.1
Põhja-Tallinn	8 322	14.6	8 494	14.4	38 775	68.2	39 683	67.5	9 773	17.2	10 608	18.0

 vanusrühma osakaal 2% või enam protsendipunkti väiksem kogu Tallinna keskmisest osakaalist

 vanusrühma osakaal väiksem Tallinnas keskmiselt

 vanuserühma osakaal 2% või enam protsendipunkti suurem kogu Tallinna keskmisest osakaalust

 vanusrühma osakaal suurem Tallinnas keskmiselt

2.4. Rahvaarvu muutuskomponendid

Järgnevalt käsitleme Tallinna rahvaarvu muutuskomponente ehk loomulikku iivet ja rännet. Rände puhul analüüsime ühtlasi erinevaid rändevooge ehk Tallinna ja välisriikide vahelist rännet, Tallinna ja teiste Eesti piirkondade vahelist rännet ning Tallinna sisest rahvastiku ümberpaiknemist.

Loomulik iive

Aastatel 2015–2021 oli Tallinna loomulik iive kokkuvõttes positiivne, kuid 2020. ja 2021.

aastal on surmade arv ületanud sündide arvu (tabel 2.3). Siin on kindlasti suurt rolli mänginud 2020. aastal alanud tervisekriis. Ka perioodi kokkuvõttes on mitme linnaosa loomulik iive negatiivne, nende seas on nii Mustamäe, Lasnamäe, Põhja-Tallinna kui Nõmme linnaosad. Enamustes neist linnaosades on ka eakate osakaal suurem kui Tallinnas keskmiselt (v.a Põhja-Tallinn) (tabel 2.2). 2021. aastal oli loomulik iive selgelt positiivne vaid Kesklinna linnaosas. Et aga rahvaarv on perioodil 2015–2021 peaaegu kõikides linnaosades kasvanud (v.a Nõmme), siis saab öelda, et Tallinna elanike arvu kasv sõltub järjest enam sisserändest.

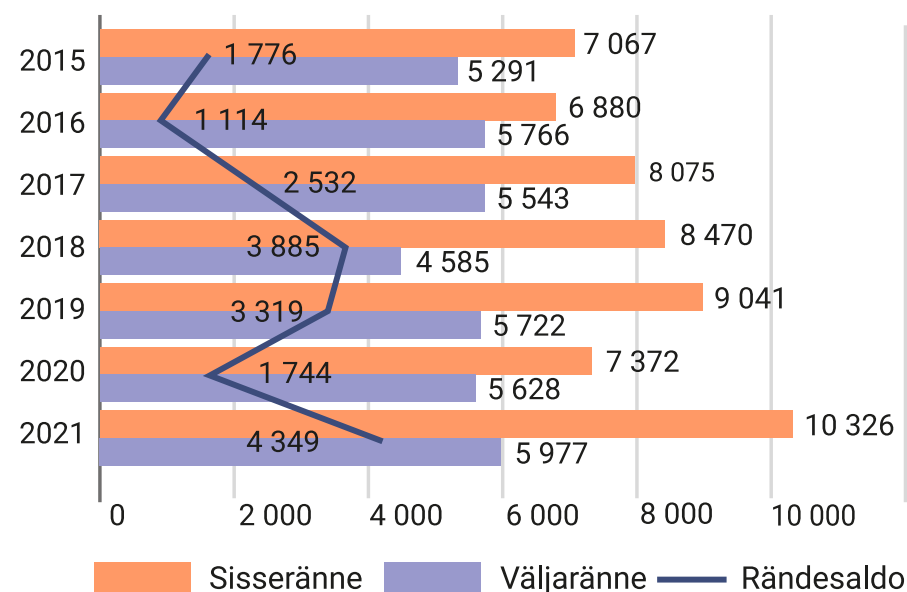
Tabel 2.3. Loomulik iive Tallinna linnaosades perioodil 2015–2021.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Kokku
Haabersti	78	80	4	105	168	23	23	481
Kesklinn	304	381	407	348	323	307	242	2 312
Kristiine	84	119	43	74	20	118	-25	433
Lasnamäe	266	137	132	22	-48	-173	-608	-272
Mustamäe	-79	-84	-132	-188	-158	-308	-311	-1 260
Nõmme	6	44	45	32	-21	-60	-82	-36
Pirita	92	79	89	74	98	59	24	515
Põhja-Tallinn	-7	54	41	-33	41	-83	-226	-213
Kogu Tallinn	744	810	629	434	423	-117	-963	1 960

Allikas: Statistikaamet 2023

Välisränne

Välisränne on Tallinnas olnud alates 2015. aastast positiivne ning sellest ajast alates on sisseränne Tallinnasse igaaastaselt ületanud pealinnast väljarännet (joonis 2.7). Selle aja jooksul Tallinna rahvaarv välisrände teel kasvanud peaaegu 20 000 inimese võrra (tabel 2.4). Saabujate jaotus Tallinna linnaosade vahel on väga ebaühtlane, sest enam kui pooled saabujatest asusid elama kahes pealinna linnaosas: ligikaudu kolmandik kõikidest perioodil 2015–2021 välismaalt Tallinnasse saabunutest leidis elukoha Kesklinnas ja viiendik Lasnamäel. Rahvastiku suhteline kasv sisserände teel oli samuti kõige suurem Kesklinna linnaosas, kuhu asus 1000 inimese kohta elama 118 välismaalt saabunut.



Joonis 2.7. Tallinnaga seotud välisränne, 2015–2021.

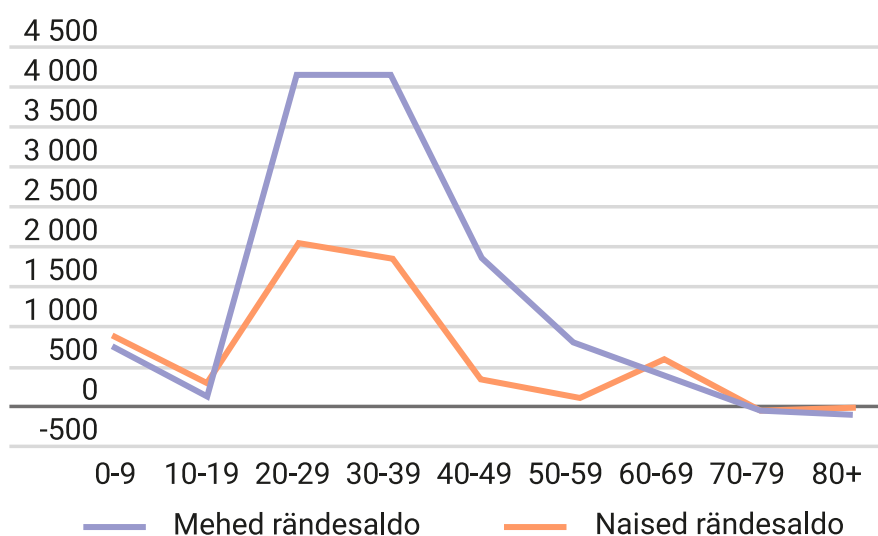
Teistes linnaosades kasvas rahvaarv sisserände teel kas sama palju kui Tallinnas keskmiselt või keskmisest vähem. Kõige väiksem oli välismaalt saabunutest tingitud suhteline rahvastiku kasv Pirita linnaosas.

Tabel 2.4. Linnaosade välisrände saldo (2015–2021)

Linnaosa	Sisseränne	Väljaränne	Rändesaldo	Rändesaldokordaja
Haabersti	3 586	2 642	944	21.0
Kesklinn	17 698	10 880	6 818	118.2
Kristiine	4 060	2 527	1 533	48.2
Lasnamäe	11 619	8 604	3 015	26.4
Mustamäe	8 414	5 426	2 988	45.8
Nõmme	2 334	1 876	458	26.6
Pirita	1 792	1 397	395	23.0
Põhja-Tallinn	7 728	5 160	2 568	43.7
Kogu Tallinn	57 231	38 512	18 719	44.0

Soo lõikes osaleb Tallinnaga seotud välisrändes rohkem mehi (joonis 2.8). Tallinnast aastatel 2015–2021 lahkujatest olid 56% mehed ja 44% naised; Tallinnasse tulijate hulgas oli 59% mehi ja 41% naisi. Vanusrühmade lõikes moodustavad enamuse välisrändes osalejatest noored vanuses 20–35. Üksjagu erinev on välisrändes osalejate profiil erinevates Tallinna linnaosades. Kesklinna ja Mustamäele saabuvad peamiselt noored vanuses 20–29, teiste linnaosadega seotud välisränne on rohkem seotud

noorema perees oleva rahvastikuga (30–39). Täpsemad joonised linnaosade lõikes on lisas 1. Suured erinevused linnaosade vahel esinevad ka välisrändes osalejate tausta vaadates. Kui paljuski on Eestisse sisserände kasv olnud seotud eestlaste enda tagasi-rändega (vt nt Statistikaamet 2021), siis näiteks Kesklinna sisserännanute 85% moodustavad välismaal sündinud inimesed, mis näitab, et Kesklinn kasvab suuresti välispäritolu rahvastiku arvelt. 2021. aastal läbi viidud uussisserändajate profiili analüüs



Joonis 2.8. Tallinnaga seotud välisränne soo- ja vanusrühmade järgi (2015–2021)

(Kalm ja Tammaru 2021) näitas samuti, et Kesklinn on uussisserändajate hulgas väga populaarne sihtkoht ja seda eriti Euroopa Liidust pärit sisserändajate hulgas. Nende hulgas on aga palju ajutisi rändajaid. Siinse analüüsi andmed näitasid, et 76% Kesklinnast välismaale lahkunutest on samuti

välispäritolu taustaga. Seega vahetub Kesklinnas rahvastik üpris palju ja seda eelkõige ajutiselt Tallinnasse saabunute arvelt. Ka Lasnamäele ja Mustamäele tulnutest

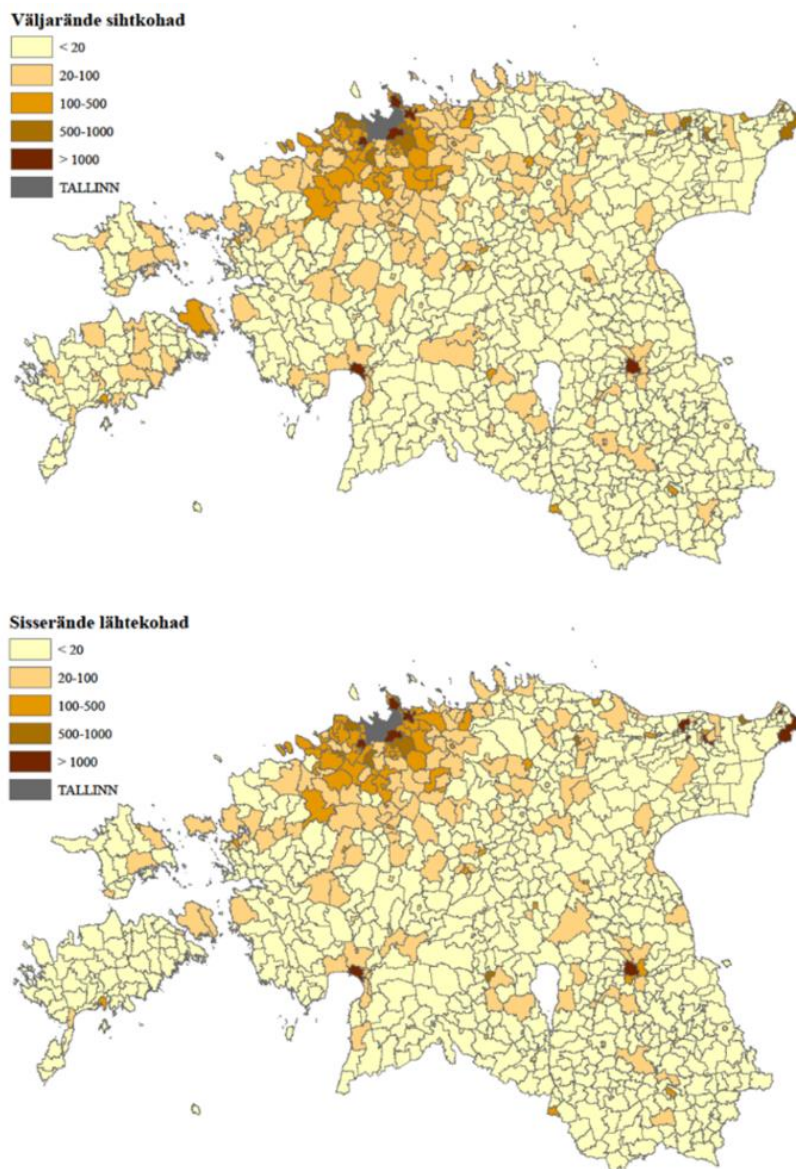
moodustasid suurema osa välismaal sündinud inimesed (vastavalt 67% ja 73%), samas

Nõmmele saabunud sisserändajatest olid üle poole Eesti pärtolu tagasirändajad (53%).

Eesti sisene ränne

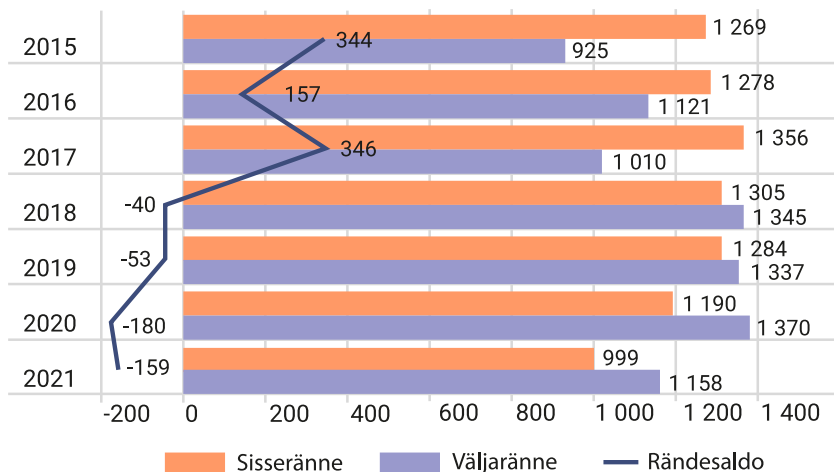
Perioodil 2015–2021 oli Tallinna rändesaldo teiste Eesti piirkondadega positiivne, kuid ajaga on toimunud muutus. Perioodi alguses võitis Tallinn teiste Eesti piirkondade arvelt elanikke juurde (2015–2017), perioodi lõpus aga kaotas (2018–2021) (joonis 2.10). Aastatel 2020 ja 2021 oli Tallinna rändesaldo negatiivne ligi 1000 inimese võrra aastas. Negatiivse rändesaldo peamiseks põhjuseks oli tallinlaste kolimine lähivaldadesse. Üldiselt ei ole aga suuri erinevusi nende piirkondade vahel, kust Tallinn uusi elanikke saab ja kuhu tallinlased ise lahkuvad (joonis 2.9). Peamine osa Tallinna rände sidemetest on seotud tema linnaregiooniga, nii lähemate kui kaugemate valdadega. Lisaks Tallinna lähivaldadele lahkutakse Tallinnast Eesti teistesse suurematesse linnadesse (Tartu ja Pärnu), aga silma jäävad sihtkohana ka mitmed maapiirkonnad Tallinna linnaregiooni ümber ja Lääne-Eestis. Sisserände lähtekohana torkavad lisaks Tartule ja Pärnule silma Ida-Virumaa suuremad linnad.

Erinevused Eesti-sisese rände voogudes on suured ka linnaosade vahel. Perioodil 2015–2021 oli rändesaldo positiivne Haabersti, Kesklinna, Kristiine, Mustamäe ja



Joonis 2.9. Eesti-sisese rände siht- ja lähtekohad, 2015–2021. Üleval Tallinnast väljarände sihtkohad. All Tallinnasse sisserände lähtekohad.

Põhja-Tallinna linnaosades, ülejäänud linnaosad kaotasid sisserände teel elanikke (tabel 2.5). Kõige rohkem rahvastikku kaotas teistele Eesti piirkondadele Nõmme linnaosa ja seda nii absoluutarvudes (-1391) kui ka suhtelises mõttes (saldokordaja -38,9). Suhteline rahvastiku kadu oli suur ka Pirita linnaosas. Rahvastikku kaotas ka Lasnamäe, aga seda vaid 51 inimese võrra, üldiselt lahkus Lasnamäelt Eesti teistesse piirkondadesse umbes sama palju inimesi kui sinna inimesi väljastpoolt Tallinna saabus.



Joonis 2.10. Tallinna ja teiste Eesti piirkondade vaheline ränne, 2015–2021.

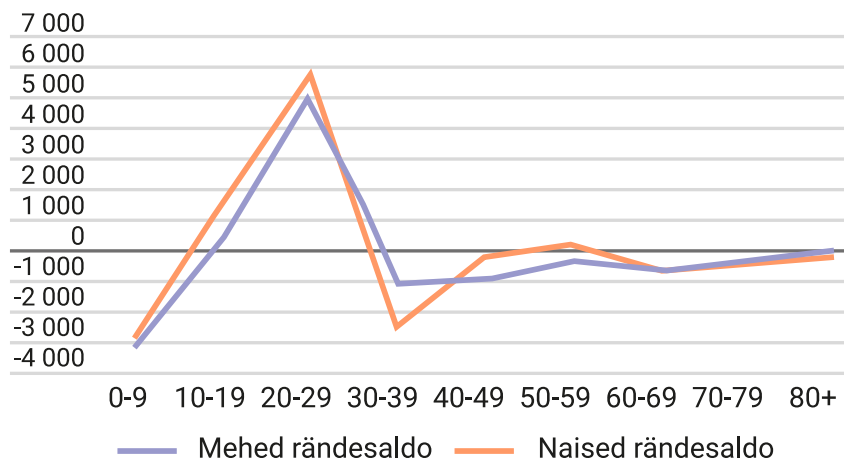
Tabel 2.5. Linnaosade Eesti-sisese rände saldo (2015–2021).

	Sisseränne	Väljaränne	Rändesaldo	Rändesaldokordaja
Haabersti	5 511	5 334	177	3.9
Kesklinn	11 729	10 102	1 627	28.2
Kristiine	6 172	5 572	600	18.9
Lasnamäe	12 154	12 205	-51	-0.4
Mustamäe	11 140	10 352	788	12.1
Nõmme	4 172	5 563	-1391	-38.9
Pirita	2 118	2 643	-525	-30.6
Põhja-Tallinn	8 681	8 266	415	7.1
Kogu Tallinn	61 677	60 037	1 640	3.8

Tallinna ja teiste Eesti piirkondadega seotud rändes osalevad valdavalt noored inimesed, kõige suurema osa moodustavad 20–29-aastased, kelle rändesaldo Tallinnasse rändel on tugevalt positiivne (nii meeste kui ka naiste puhul rohkem kui 5000 inimese võrra) (joonis 2.11). Võrreldes välisrändega, kus on palju ka tööeas inimesi, on siserändes osalejate

vanuskoosseis noorem. See on ka ootuspärane, sest mujalt Eestist tullakse Tallinnasse peamiselt õppima ja tööle. Negatiivne rändesaldo paistab silma väikeste laste (0–9-aastased) ja pereemas (30–39-aastased) olevate inimeste puhul. Neis vanuserühmades olevatest inimestest lahku Tallinnast rohkem kui sinna asemele tuleb. Selline trend viitab

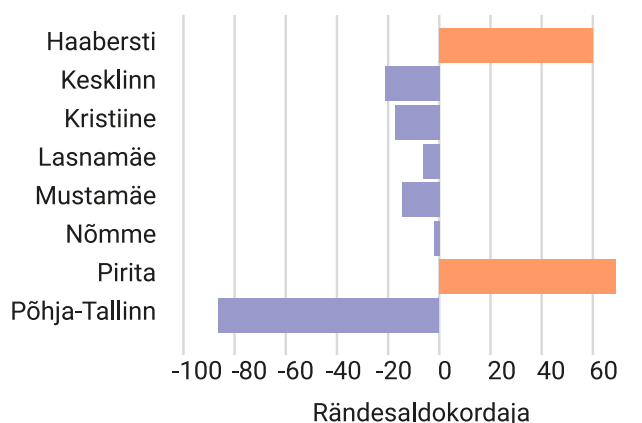
eeslinnastumisele — pere luues ja laste lisandudes soovitakse sageli suuremat eluaset ja rahulikumat elukeskkonda linnapiiri taga. Kogu Tallinnat iseloomustava rändekõvera võib üldjoontes üle kanda ka kõigile Tallinna linnaosadele, väga suuri erinevusi linnaosade vahel soo- ja vanusstruktuuris ei esine ning noorte sisseränne ja perealiste ning laste väljaränne oli nähtav kõikide linnaosade joonistelt (vt lisa 2).



Joonis 2.11. Tallinnaga ja teiste Eesti piirkondadega seotud ränne soo- ja vanusrühmade järgi (2015-2021).

Tallinna sisene ränne

Mõnevõrra vähem ootuspärased on Tallinna linnaosade vahelised rändevood. Kõige enam on perioodil 2015-2021 linnasiseste kolimiste tõttu kaotanud elanikke Põhja-Tallinn (joonis 2.13). See viitab tõenäoliselt asjaolule, et Põhja-Tallinna uued eluasemed ei ole enam kohalikele inimestele kättesaadavad ja taskukohased ning tõenäoliselt on kasvanud välismaalaste osakaal; paljud uued korterid



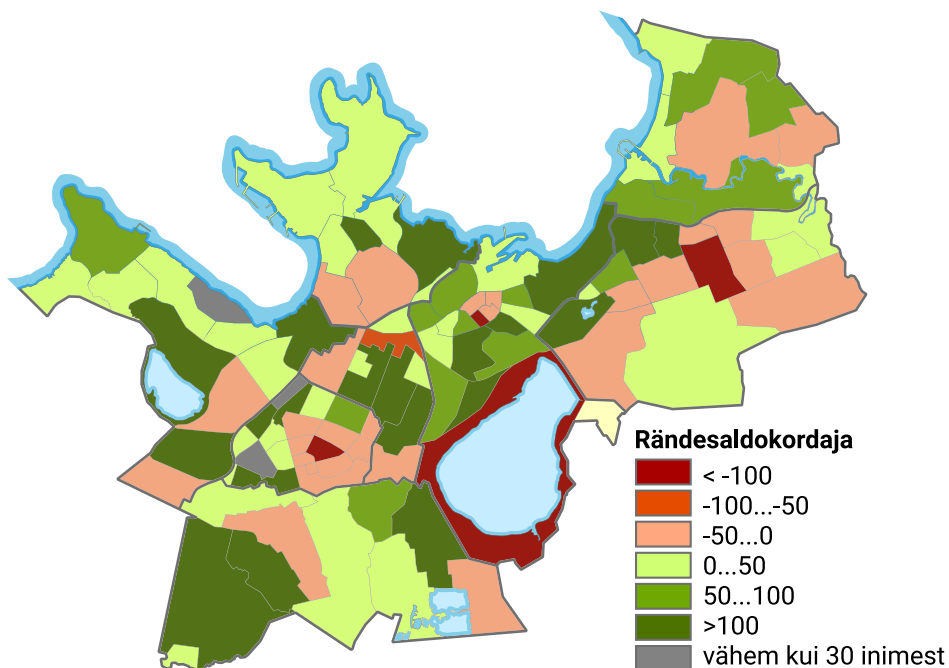
Joonis 2.12. Rändesaldokordaja Tallinna linnaosades linnasisese rände puhul (2015-2021)

lähevad lühiajalisele üüriturule. Võimalik ka, et paljud noored, kes kolisid Põhja-Tallinna mõned aastad tagasi, langetavad pereikka jõudes eeslinnas elamise otsuse.

Ka enamik teistest linnaosadest kaotab elanikke Tallinna siseste kolimiste tõttu. Positiivne on vaid kahe linnaosa rändesaldo, milleks on Haabersti ja Pirita, mis on siis kõikide teiste linnaosade arvelt on rahvastikku juurde saanud. Just Haaberstisse on endistele põllualadele ehitatud palju uusi suuremaid ja noortele peredele taskukohaseid eluasemeid. Mitmed erinevused on ka Tallinna siseselt rändajate vanusstruktuuris. Haabersti võidab linnasisese rände kaudu rahvastikku kõikides vanusrühmades, kõige enam aga perealisi ja lapsi. Kesklinn on linnasiseses rändes atraktiivne noortele (20-29-aastased), aga kaotab rahvastikku kõikides teistes vanusrühmades. Täpsemad joonised Tallinna sisese rändajate soo- ja vanusstruktuuri kohta on välja toodud lisa 3.

Kui vaadata Tallinna siseselt rände sihtkohti veidi täpsemalt kui seda on linnaosa tasand (joonis 2.13), siis selgub, et rahvastiku muutused linnaosa siseselt ei ole ühetaolised — mõned asumid võivad rahvastikku, teised kaotavad. Kogu siserände (Tallinna ja teiste Eesti piirkondade vaheline ränne + linnasisene ränne) kaudu on suhteline rahvastiku juurdekasv olnud suur enamikus Kesklinna linnaosa asumites, rahvastikku on kaotanud vaid mõningad südalinnas asuvad asumid (nt Maakri, Sibulaküla). Põhja-Tallinnas on rahvastikku siserände kaudu kaotanud Pelgulinna ja Merimetsa asumid, suhteline juurdekasv on olnud ka väga suur Kalamaja ja Sitsi asumites.

Rahvastikku on siserände teel kaotanud suur osa Lasnamäe asumitest, positiivse rändesaldokordajaga on kesklinnalähedased asumid (nt Sikupilli, Uuslinn). Enamik Pirita, Nõmme, Kristiine ja Haabersti asumitest võivad rahvastikku, negatiivne on vaid üksikute asumite rändesaldokordaja. Haabersti puhul paistab silma näiteks Väike-



Joonis 2.13. Rändesaldokordaja Tallinna linnaosades ja asumites, arvatud perioodi 2015–2021 kohta*

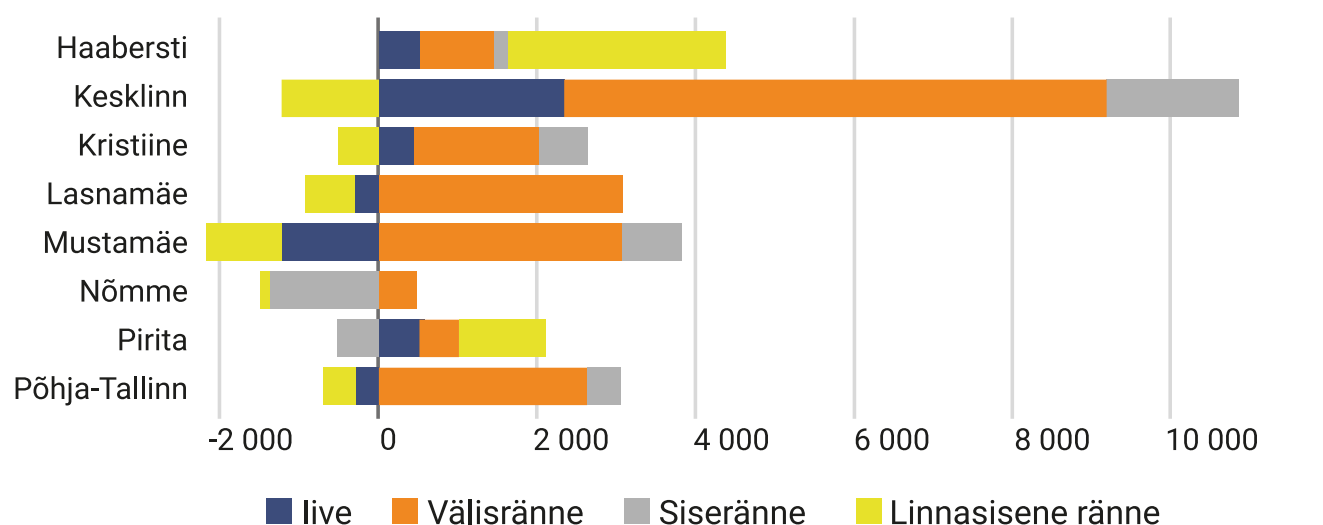
* Kaardil näidatud kogu siserände põhjal arvatud näitaja (kogu siseränne=Tallinna ja teiste Eesti piirkondade vaheline ränne ja Tallinna sisene ränne).

Õismäe asumi negatiivne rändesaldokordaja. Suur osa Mustamäe asumitest aga on just vastupidiselt siserände teel rahvastikku kaotanud. Seega võib öelda, et linnaosade rahvastikuarengu puhul tuleks silmas pidada, et rahvastikuprotsessid on erinevad ka linnaosa siseselt ning kui me räägime rahvaarvu kasvust või kahanemisest linnaosades, siis ei pruugi see ühetaoliselt iseloomustada kõiki linnaosa asumeid.

Erinevate rahvaarvu muutuskomponentide panus linnaosade rahaarvu muutusesse

Kokkuvõttes on perioodil 2015–2021 nii Tallinnas kui enamikus Tallinna linnaosades kõige olulisemaks rahvaarvu kasvu põhjustajaks olnud välisränne (joonis 2.14). Kõikides linnaosades on välisrände saldo positiivne, kõige enam on välisrände teel kasvanud Kesklinna linnaosa. Ainult kahes Tallinna linnaosas ei ole välisränne peamine elanike arvu kasvatajate tegur. Nendeks on Haabersti ja Pirita, mis eristuvad teistest linnaosadest selle poolest, et on kõige enam rahvastikku juurde saanud Tallinna-sisese

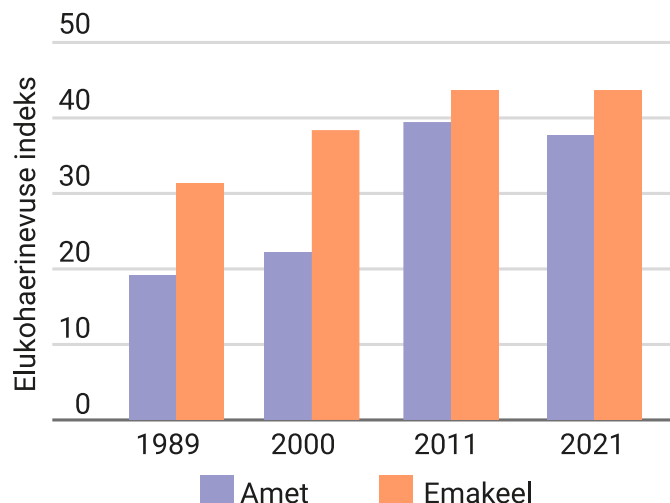
rände kaudu. Tallinna ja teiste piirkondade vahelise rände roll on suurem Kesklinnas, mis muude Eesti piirkondade arvelt elanikkonda juurde saab. Nõmme linnaosa aga vastupidiselt kaotab elanikkonda teistele Eesti piirkondadele ning sellise rändesuundumuse mõju on ka linnaosa rahvastikule kõige suurem. Loomuliku iibe mõju on suurem noore vanuskoosseisuga Kesklinnas, mis saab seeläbi rahvastikku juurde. Vanema vanuskoosseisuga Mustamäe aga kaotab rahvastikku loomuliku iibe teel. Seega mõjutavad erinevad muutuskomponendid Tallinna linnaosade rahvaarvu väga erinevalt.



Joonis 2.14. Rahvaarvu muutuskomponendid Tallinna linnaosades, 2015–2021.

2.5. Rahvastikurühmade ebahütlane ruumiline jaotumine linnaosade vahel ameti ja emakeele järgi

Linnaosade arengu erinevused väljenduvad ka rahvastikurühmade ebahütlases paiknemises ehk segregatsioonis nii linnaosade kui asumite vahel. Kolmekümne aasta kokkuvõttes on segregatsioon kasvanud nii emakeele kui ametirühmade alusel. Joonisel 2.15 on kujutatud kõrgemate ja madalamate ametirühmade¹ ning eesti ja vene emakeelega inimeste jaotust Tallinna asumites segregatsiooni taset iseloomustava elukoha erinevuse indeksi alusel. Selle indeksi väärtus ulatub 0-st kuni 100-ni². Indeksi tõlgendus on järgmine. 1989. aastal oleks pidanud kas 20% kõrgema või madalama ametirühma esindajatest vahetama asumit selleks, et nende kahe ametirühma jaotus kõikides Tallinna asumites oleks sarnane. 2021. aastal oleks pidanud kas 38% kõrgema või madalama ametirühma esindajatest vahetama asumit selleks, et nende kahe ametirühma jaotus kõikides Tallinna asumites oleks sarnane. 1989. aastal oleks pidanud kas 32% eesti või vene emakeelega inimestest vahetama asumit selleks, et nende kahe keelerühma jaotus kõikides Tallinna asumites oleks sarnane. 2021. aastal oleks pidanud kas



Joonis 2.15. Elukoha erinevuse indeks ameti ja emakeele alusel Tallinnas.

43% eesti või vene emakeelega inimestest vahetama asumit selleks, et nende kahe keelerühma jaotus kõikides Tallinna asumites oleks sarnane.

Joonisel 2.15 näeme veel, et viimase 10 aasta jooksul ei ole segregatsioon keelerühmade vahel enam kasvanud ning on ametirühmade vahel mõnevõrra vähenenud.

Segregatsiooni geograafia võib välja näha mitut moodi. Üks võimalus on see, et erinevates asumites elavad küll erinevate ameti- ja keelerühmade esindajad, kuid sellised asumid paiknevad läbisegi igal pool linnas. Näiteks ühes ja samas linnaosas on nii

¹ Sotsiaalse staatuse mõõtmisel kasutati ametite liigitust ISCO kategooriate alusel. Kasutasime ISCO-88 kutsekategooriate suuremaid rühmi (rahvusvaheline standardne ametite klassifikaator), välja arvatud põllumajandustöötajad ja sõjaväelased. 1 – juhid, 2 – professionaalid, 3 – tehnikud ja abispetsialistid, 4 – kontoritöötajad, 5 – teenindus- ja müügitöötajad, 7 – käsitöölised ja sellega seotud ametid, 8 – tehase- ja masinaoperaatorid ning komplekteerijad, 9 – lihttöölised. ISCO 1-2 kategooriad liigitati kõrgema staatusega

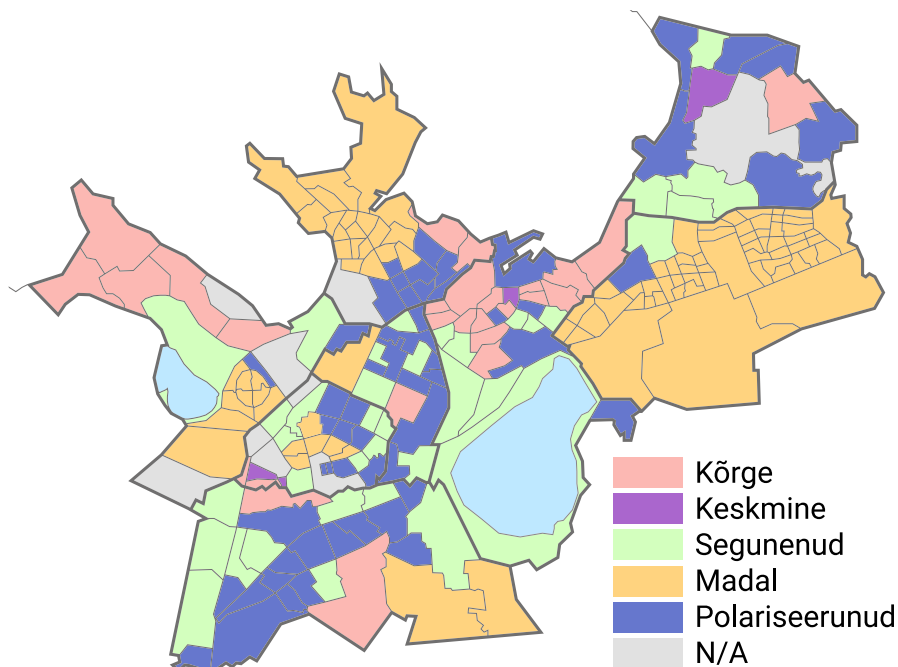
ametirühmadeks ning ISCO 5 ja 9 madalama staatusega rühmadeks. Analüüsiks valiti kõik isikud vanuserühmast 18-64 aastat.

² Elukohaerinevuse indeks mõõdab seda, mitu protsenti ükskõik kummast rühmast (ameti puhul kas kõrgematest või madalamatest ametirühmadest) peaks muutma elukoha asumit selleks, et igas asumis oleks mõlema võrreldava rühma osakaal sama, mis Tallinnas tervikuna.

selliseid asumeid, kus on ülekaalus kõrgemate ametirühmade esindajad kui ka selliseid asumeid, kus on ülekaalus madalamate ametirühmade esindajad. Teine võimalus on see, et erinevates asumites elavad erinevate ameti- ja keelerühmade esindajad ning need asumid koonduvad suuremateks sarnase elanike koosseisuga piirkondadeks, näiteks sarnase ametialase koosseisuga linnaosadeks. Segregatsiooni mustrit Tallinnas iseloomustab pigem suurte sarnaste piirkondade

olemasolu, kus kõrgemate ametirühmade esindajad on ülekaalus ühtedes linnaosades ja madalamate ametirühmade esindajad on ülekaalus teistes linnaosades (joonis 2.16). Kaardil on kujutatud asumid vasta-

valt sellele, kas nende elanike seas on ülekaalus: (a) kõrgemat ametirühmade esindajad, (b) keskmiste ametirühmade esindajad, (b) madalamat ametirühmade esindajad, (d) kõikide ametirühmade (kõrgemad, keskmised ja madalad) esindajad ehk tegemist on ametialaselt segunenud asumitega ning (e) polariseerunud asumid, kus on suur nii kõrgemate kui madalamate ametirühmade esindajate osakaal, keskmiste ametirühmade esindajaid on aga vähe. Viimaseid asumeid iseloomustab sageli olukord, kus kõrgemate ametirühmade esindajad asuvad üha enam



Joonis 2.16. Tallinna asumite ametialane profiil, 2021

Kõrge= rohkem kui 50% on kõrge ametialase staatuse esindajad; *Keskmise*=madala ametialase staatuse esindajaid on vähem kui 25%, teiste ametialase staatuse rühmade esindajaid kuni 25-50%; *Segunenud*=kolme peamise ametialase staatuse rühma (madal, keskmise, kõrge) esindajaid on 25-50%; *Madal*= rohkem kui 50% on madala ametialase staatuse esindajad; *Polariseerunud*=keskmise ametialase staatuse esindajaid on vähem kui 25%, kõrge ja madala ametialase staatuse esindajaid 25-50%.

piirkondades, kus varem olid ülekaalus madalamate ametirühmade esindajad.

OECD hiljutise põhjaliku aruande "Divid Cities" kohaselt on segregatsiooni suuremine üks pakilisemaid linnapoliitilisi probleeme. Uuringud näitavad, et segregatsiooni piirkondades elamine avaldab mõju sealsetele elanikele, mõjutades nende igapäevaelu ja tulevikuvõimalusi ning kvaliteetsete teenuste kättesaadavust. Segregatsiooni ilmingud võivad põhjustada sotsiaalseid konflikte ja linnarahutusi (vt Malmberg jt 2013). Välja võib kujuneda segregatsiooni „nõiaring“ –

elukohapõhine segregatsioon võib kanduda üle koolidesse, haridustee valikutesse ning mõjutada tööturu võimalusi ja elukoha valikuid laste täiskasvanuks saades (Tammaru jt 2021). Uuringutest selgub, et elukohajärgne segregatsioon ametirühmade vahel on suurenenud suurtes linnades üle maailma ja Tallinn paistab silma kui üks enam segregeerunud linnu Euroopas (Tammaru jt 2015; Van Ham et al 2021). Madalamate ametirühmade koondumisaladena paistavad silma nõukogude ajajärgul püstitatud kortermajade piirkonnad (Kährlik et al 2019). Elukoha segregatsiooni mõjutavad just suurema sissetulekuga lastega leibkondade eelistused, kes soovivad parandada oma elamistingimusi, arvestades ka läheduses asuvate koolide, töökohtade ja muude teenuste kättesaadavusega. Segregatsiooni taset mõjutavad sissetulekute erinevused, eluasemete hinna piirkondlikud erinevused ja erinevat tüüpi eluasemete (omandivormida ja eluruumi tüüpide alusel) eraldatus linna-ruumis.

Linnapoliitikad saavad teataval määral segregatsiooni kujunemist mõjutada. Selleks on vaja mõista tekkepõhjuseid. Kõige üldisemalt kokku võttes võib öelda, et mida suurem on turu roll, seda suuremaks kipuvad kasvama ka elukoha erinevused – nii on kõige suuremad elukoha erinevused tavaliselt välja kujunenud just liberaalse turumajandusega riikides, kus linnapoliitika sekkumisi on vähe. Jõulise linna- ja eluasemepoliitika korral, nagu näiteks Helsingis, on erinevused linna piirkondade vahel oluliselt väiksemad. Üksikute tegurite osas on kõige olulisem sissetulekute erinevus, mida mõõdetakse kõige sagedamini Gini indeksi alusel: mida

suurem on Gini indeksi väärtus, seda suurem kipub olema ka elukoha erinevus nii ametirühmade kui keelerühmade vahel. Kuni 2010. keskpaigani kasvasid Eestis sissetuleku-erinevused ning samuti elukohaerinevused Tallinnas. Alates 2010. aastate keskpaigast on sissetulekuerinevused Eestis kahanenud ja vähenenud on ka elukohaerinevused ametirühmade vahel.

Lisaks sissetulekutele mõjutab elukoha-erinevusi ka eritüübiliste eluruumide paiknemine linnas. Eriti suur roll on elukohaerinevuste tekkes uuselamute paiknemisel. Kuna uuselamutes on turutingimustes kodu ostmine või üürimine taskukohane vaid kõrgema sissetulekutega inimestele, siis toob uute elurajoonide koondumine kindlatesse linnapiirkondadesse kaasa segregatsiooni kasvu: koondades jõukamad elanikud muudest asumitest. Kui aga uued elamud paiknevad ühtlasemalt üle linna, ei too see endaga kaasa kiiret segregatsiooni kasvu.

Turupõhiselt arenevates linnades kipub uuselamuehitus koonduma teatud linnaosadesse, eelkõige kesklinna piirkonda ja veeäärde. Seda nähtust nimetatakse gentrifikatsiooniks. Gentrifikatsiooni ja segregatsiooni kasvu erineva sissetulekuga inimeste vahel laiemalt on võimalik leevendada vähemalt kolmel moel. Esiteks, suunates uuselamuehitust ühtlasemalt üle linna. Teiseks, selliste tingimuste seadmine arendajatele, kus teatud osa arendatavatest kodudest peavad olema taskukohase hinnaga ja osaliselt ka turuhinnast madalama üüriga üüripinnad piiritletud sihtgruppidele väljaüürimiseks. Kolmandaks, olemasolevat elamufondi renoveerides, mis vähendab jõukamate

inimeste soovi mujale kolida. Lisaks hoonepõhisele renoveerimisele on vaja süsteemsemaid rekonstruleerimis- või ümberhoonestuskavade rakendamist, mis

aitaks „mägedel“ elukeskkonda kaasajastada. Keelepõhise segregatsiooni tase kipub olema kõrgem ametirühmade põhisest jaotusest, mida kinnitavad ka Tallinna andmed.

III OSA

TALLINNA ARENGU SIHID JA RAHVASTIKUPROGNOOSI EELDUSED



3.1 Tallinna arendamise põhimõtted ja sihid

Alljärgnevalt on esitatud kokkuvõtte arengudokumentides toodud põhiseisu-kohtadest Tallinna linnaruumi arendamisel.

Tallinna strateegias „Tallinn 2035“ (Tallinn 2020) tuuakse välja, et pealinn koos lähivaldadega peaks kujunema terviklikuks linnaregiooniks³. Tallinn on selles kompaktne, kvaliteetse ruumi ja paljude funktsioonidega majandus- ja igapäevategevuste keskus. Tallinna iseloomustavad nii hea elukeskkond kui kiired ja mugavad ühendused nii regiooni sees kui ka muu maailmaga. Tallinnal on innovaatilise ja talentidele avatud linna kuvand. Linnaregiooni heaolu põhineb teadmismahukal majandusel, meeldival elukeskkonnal ja tasakaalustatud arengul, mis omakorda toetub tarkadele ja loovatele inimestele. Ettevõtluse, teaduse ja innovatsiooni areng võimaldavad Tallinnal koos Helsingiga kujuneda Põhja-Euroopa targa majanduse südameks ning uuenduslike lahenduste katsekeskonnaks. Tallinn on ka ligitõmbav turismisihtkoht.

Strateegia kohaselt on tuleviku-Tallinn roheline maailmalinn, kus elatakse tulevikku vaatavalt ja pärandit väärtustavalt. Rõhutatatakse kodulähedaste teenuste kättesaadavusele ja kvaliteetsele inimõõtmelisele linnaruumile, lähtudes 15-minuti linna kontseptsioonist. Tuuakse välja, et Tallinna tänavad on avaliku ruumi atraktiivsed osad.

^[2] Tallinna linnapiirkonda on võimalik määratleda mitmeti. Funktsionaalses vaates ulatub Tallinna mõjuala üle Harju maakonna piiride. Näiteks toimub igapäevane tööalane pendelränne arvestatavas mahus Tallinnasse ka Raplamaalt, mitmete teenuste osas on Tallinn kogu

Väärtus on meri, mis on linnaruumis hästi tajutav ja eriilmelised rannaalad. Strateegias tuuakse linnaosade arenduse iseloomustamisel välja järgmised olulised tuleviku-arengud:

- **Haabersti** on mitmekesise asustuse ning pika mere- ja järverannaga linnaosa, mis on teiste linnaosadega ühendatud kiire ühistranspordiga, vähendamaks tänast suurt sõltuvust autodest. Terves linnaosas säilitatakse rohelist, mis muudetakse elanikele ratta- ja jalgteede abil kättesaadavamaks. Väike-Õismäe hooivid peaksid muutuma peaaegu autovabadeks ning autode jaoks ehitatakse kodulähedased parkimismajad. Aedlinna asumid on rohelised, jalakäija- ja rattasõbralikud. Linnaosas asuvad nii kogukonnakeskused kui piirkondlikud keskused.

- **Kesklinn** on Eesti olulisim tõmbekeskus ja visiitkaart, kus on palju erinevatele vajadustele vastavaid kodusid, sh taskukohaseid eluruume. Linnaosa on kujundatud lähtuvalt jalakäijate vajadustest, lisaks on palju mugavaid ja kiireid ühistranspordiühendusi ning vähe autode müra, sest autoliiklus suunatakse tulevikus kesklinnast mööda. Inimõõtmelises linnaruumis on palju tegevusvõimalusi, kunsti, kultuuri-sündmusi ja rahvusvahelisi üritusi. Kesklinn liigub jõudsalt mere poole, kus on

Põhja-Eesti keskus jne. Teisalt on võimalik ka kitsam vaade, mille kohaselt on linnapiirkonnaks eelkõige Tallinnaga otseselt piirnevad ning linnalise iseloomuga asustusüksused.

arhitektuuri maamärke, põnevaid tegevuskohti ja palju uusi jalakäijatele mõeldud tänavaid.

- **Kristiine** on kesklinna lähedane, enamasti madala hoonestusega aedlinnaosa. Kristiine elamualad on suuremas osas välja kujunenud, linnaosa on tuntud oma parkide ja kogukonnahoovide poolest, kus saab harrastada erinevaid tegevusi. Parandatud on ühistranspordi-, jalakäimise- ja jalgrattaühendusi nii linnaosa sees kui teiste linnaosadega. Hipodroomi piirkonda tekivad ettevõtluskeskust ja elamuala toetab kaasaegseks ja atraktiivseks ettevõtlusalaks muutunud Kadaka tööstuspark.

- **Lasnamäe** on Tallinna suurima arengumahuga linnaosa, mille uueks teljeks kujuneb linnaosa põhjaosas paiknev Rahu trammi- ja kergliiklustänav koos uute elamu- ja ettevõtluspiirkondade ning linna moodsaima haiglaga. Lõunas tugevneb Ülemiste ja Suur-Sõjamäe ettevõtluskoridor. Välja arendatakse põhja-lõunasuunalised ühendused ning uued keskused koos linnaväljakutega, kuhu lasnamäelased jõuavad kiiresti nii jala kui jalgrattaga. Lasnamäe rohealad on seotud kõigile põnevateks rohevöönditeks ja Laagna teest on saanud Laagna puiestee.

- **Mustamäest** kujuneb peresõbralik parklinn, mille peatänav Vilde tee ühendab linnaosa Tehnopolisest Põhja-Eesti Regionaalhaiglani. Kõigil mustamäelastel on kodulähedased keskused koos kõigi vajalike igapäevateenustega. Majadevaheline ruum on kujundatud peaaegu katkematuks pargiks, kus inimestel on palju erinevaid tegevusi. Autod pargivad tuleviku-Mustamäel elamupiirkondade lähedal, ent mitte hoovides. Paranenud on jalgsi- ja

jalggrattaga liikumine ning kõigil Mustamäe asumitel on ühistranspordiühendused teiste linnaosadega. Kavandatavad uusarendused täiendavad olemasolevat linnaruumi ega ole sellega vastuolus.

- **Nõmme** on ainulaadse metsa- ja aedlinnamiljöoga Tallinna linnaosa, mille arendamisel lähtutakse jätkuvalt säästva arengu põhimõtetest. Kiire ühistransport ühendab Nõmme teiste linnaosadega raudteed ja peamisi magistraale pidi, edasist autostumist ei soodustata. Terves linnaosas on rohealad ja neid ühendavad rohekoridorid. Nende hulgas on ka maastikukaitsealasid, mis jäävad puutumatuks ka edaspidi. Kodude lähedal on väikesed asumikeskused, kus saab teha esmatarbeostud ning samuti kogukonnakeskused, kus inimesed saavad asju koos teha.

- **Põhja-Tallinn** on linna mereäärne loominguline süda, kus sünnib Tallinna uus nägu. See on uuenduslike lahenduste katsetamise koht. Tuleviku Põhja-Tallinn on esimene linnaosa, kus autokasutus väheneb otsustavalt, ning jalgsi, jalgratta ja ühistranspordiga liikumine meeldivad elanikele rohkem. Põhja-Tallinnas on omanäolised asumid, mida arendatakse üha enam jalakäijatest ja ratturitest lähtuvalt. Linnaosas tekib juurde nii uusi elu- kui töökohti ning kodulähedasi poode ja kohvikuid.

- **Pirita** on mereäärne aedlinnaosa, mida läbib suures osas puutumatu Pirita jõe ürgorg. Linnaosal on vajaduste kohane sotsiaalne taristu, tasakaalustatud teenidusvõrk ja kiired ühistranspordiühendused kesklinnaga, mis vähendavad autostumist ja transiitliiklust. Kogu linnaosa on hästi

ühendatud ka rattateede ja terviseradadega, mis pakuvad elanikele alternatiivseid liikumisviise. Rohealad ja avalik ruum soodustab Piritas elanike pere- ja kogukondlike tegevusi. Olümpiaspordikeskuse ja rannaala on aga ülelinnaliselt tähtsad puhkealad.

Harju maakonna arengustrateegia 2040+ (Tallinn 2023) sihiseade toetub kolmele põhisambale: tegus rahvas, kvaliteetne elukeskkond ja -teenused ning tasakaalustatud ruumimuster. Visiooniks on, et Harju maakond on Põhja-Euroopa targa majanduse süda, siin on suurepärase elukeskkond, kestlik taristu ning seal on kiired ja mugavad ühendused kogu maailmaga. Rakendatakse Tallinna ja Helsingi arengupotentsiaali tugeva rahvusvahelise kaksiklinna kujundamiseks. Rahvusvahelise konkurentsivõime suurendamiseks peaksid realiseeruma Rail Baltica, Tallinna-Helsinki tunnel ning suurenema lennusihtkohtade valik. Dokumendis seatakse kolm strateegilist eesmärki: 1) Harju maakond on rahvusvaheliselt hinnatud kui uue majanduse ja innovatsiooni keskus, mille suurim väärtus on siinsed inimesed ja kogukonnad; 2) Harju maakonnas on Läänemere regiooni parim elukeskkond — turvaline, roheline, kestlik ning kaasaegsete töökohtade ja teenustega; 3) Harju maakonnas on jätkusuutlik ja tasakaalustatud maakasutus, kestlik taristu ning kiired ja keskkonnasäästlikud ühendused nii maakonna siseselt, ülejäänud Eestiga kui ka välisriikidega.

Tallinna linnapiirkonna kõige olulisem arenguvajadus ja ka -potentsiaal tuleneb rahvastiku kiirest kasvust, seda nii pealinnas kui linnalähedastes valdades. Tulemuseks on

suurenenud igapäevane pendelränne Tallinna ja tagamaa vahel ning autostumise jätkuv kasv, millega on kasvanud liikuvusprobleemid. Väljakutseid on ka teenuste arendamise ja loodusressursside kasutamiseks. Noorema elanikkonna kasv on teatud piirkondades kaasa toonud olulise nõudluse kasvu kohalike avalike teenuste osas (näiteks lasteaiakohad).

Hetkel koostamisel oleva „**Üleriigilise planeeringu**“ alusuuring (Sepp *et al.* 2023) toob välja suurima ruumilise mõjuga valdkondlikud trendid Eestis, mis mõjutavad tugevalt pealinna arenguid:

1. Positiivsel rändesaldol (eestlaste tagasiränne, sisseränne vaesematest riikidest) põhinev rahvastikukasv koos rahvastiku (sisserändest tulenevalt aeglustuva) vananemisega ja kultuurilise mitmekesisuse kasvuga;
2. Rahvastiku ja majandusarengu jätkuv koondumine pealinnaregiooni;
3. Ühiskonna absoluutse ja suhtelise jõukuse kasv — jõutakse lähedale ja/või võrdsustatakse Põhjamaade majandusarengu (sh töötasu, hinnad) tasemega;
4. Energiapööre – põlevkivienergeetikast loobumine (või selle minimeerimine) ning hajutatud taastuvenergeetika suur kasv; elektrienergia osakaalu ja tarbimismahu suur kasv — transpordi elektrifitseerimine, tootmise ja automatiseerimisega seotud elektrivajaduse kasv, targad majad ja taristuobjektid;
5. Töö ja tarbimise iseloomu muutusel põhinev liikumisvajaduse vähenemine ning

tehnoloogilistel võimalustel põhinev liikumisviiside muutus (mikromobiilsuse ja liikuvuse kui teenuse suunas);

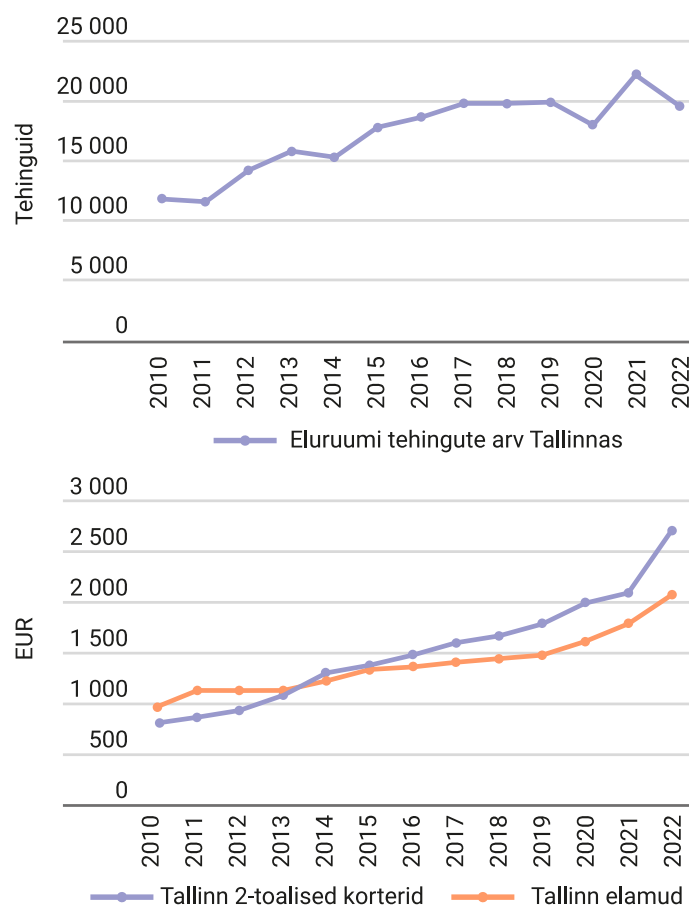
6. Julgeolekulukorra teravnemine Eestis kui piiriirigis ning enamuse idasuunaliste sidemete katkemine;

7. Kaugtöö võimaldamise ja julgeoleku-kaalutluste tulemusel on kasvavanud ruumiline mobiilsus ja elamine mitmes kohas, kasutusse on võetud vahepeal hüljatud elamud hajaasustuses ja väikeasulates.

3.2 Kinnisvaraturu areng ja ruumilised erinevused

Üheks oluliseks sisendiks rändeprognooosi koostamisel on arengud eluasemeturul, elamuehituses ning planeeringutest tulenev ehituspotsentsiaal. Eelkõige on oluline selgitada välja võimalikud elamuehituse suundumused erinevates linnaosades – milline on olemasolev ehituslik keskkond (kuidas jaotuvad uusarendused piirkondade vahel) ning kus asuvad arendustegevuseks saadaval olevad maa-alad – sellest sõltub, millises linnaosades on rahvastikukasvu potentsiaal suurem ja kus väiksem. Elukohaelistusi mõjutab elukeskkonna kvaliteedi kõrval ka elamispindade hinnatase ehk eluasemete taskukohasus: kui hind ei ole taskukohane, suureneb nende perede arv, kes otsivad omale kodu väljaspool Tallinna. Järgnevalt käsitleme neid tegureid lähemalt.

Seega võib uuringu tulemustele ja toodud trendidele tuginedes eeldada Tallinna kiiret kasvu eelkõige positiivse välisrände saldo näol, mida tõestavad ka viimaste aastate rahvastikuarengud, kuid jätkub ka mujalt Eestist koondumine Tallinnasse ja tagamaale. Seevastu kaugtöö võimaluste kasvamine ja mitmepaiksuse levimine digi- ja rohepöörde kontekstis, ning rahvastiku vananemine, on kiireid rahvastikuarenguid mõnevõrra pidurdamas.

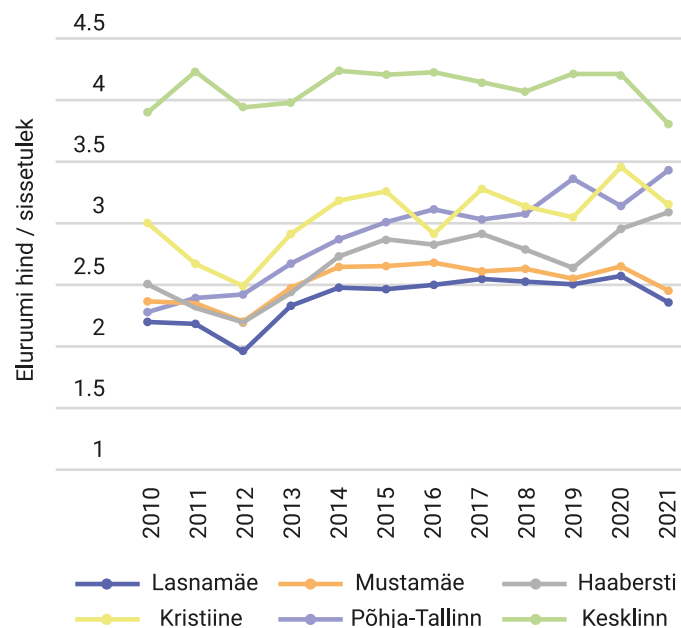


Joonis 3.1. Eluruumide tehingute arv Tallinnas (üleväl) ning 2-toaliste korterite (41–55m²) ja elamute pinnauhiku (m²) mediaan-hind aastatel 2010–2022 (all). Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

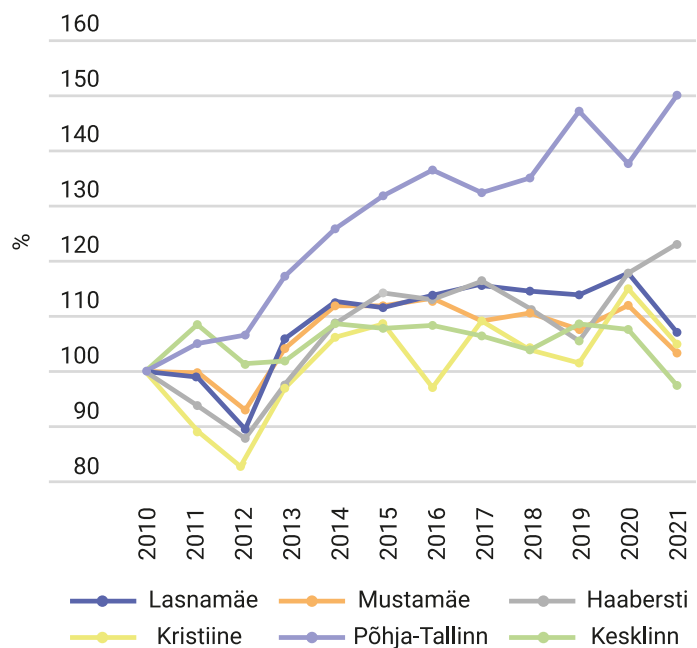
3.2.1. Kinnisvaraturu dünaamika ja hindade taskukohasus

Kinnisvaratehingute arv on Tallinnas järginud üldist kasvutempot 2010. aastate algusest alates, kuigi lühiajalisi kõikumisi on esinenud kas kriisidest või muudest asjaoludest tingituna (joonis 3.1). Võib eeldada, et majanduslangusest, eluasemeintresside ja muude eluaseme kulude kasvust, inflatsiooni ja inimeste ostujõu vähenemisest tingitud eluasemeturu aktiivsuse vähenemine eelmisel aastal kestab veel mõned aastad. Tehingute aktiivsuse kasvuga kaasnes eluasemehindade eelnevatel aastatel kiire tõus, mis kulmineerus 2022. aastal hindade hüppelise kasvuga: aasta jooksul kasvasid korterite hinnad keskmiselt kolmandiku võrra. Eramute hinnatõus on jäänud korterite pinnühiku hinnaga võrreldes tunduvalt tagasihoidlikumaks (joonis 3.1).

Hindade tõusuga on kaasnenud eluasemehindade taskukohasuse vähenemine (st. eluasemete hinna ja sissetulekute suhe), mis on eriti märgatav korterite puhul. Aastatel 2010–2022 vähenes eluasemehindade taskukohasus linnas tervikuna tervelt viiendiku võrra. Kogu perioodi vältel on nii eluasemete hinnatase kui taskukohasus kõige problemaatilisem olnud Kesklinnas (joonis 3.2). Eluasemed on muutunud mittetaskukohasemaks viimase kümne aasta jooksul kõige enam aga Põhja-Tallinnas (joonis 3.3). Põhja-Tallinn alustas hinnarallit sarnaselt tasemelt teiste linnaosadega, kuid on nüüd Kesklinnale jõudsalt lähenemas (joonis 3.2). Nagu eespool nägime, on nendes linnaosades siserände saldo nullilähedane või negatiivne ehk Eesti kohalike inimeste jaoks on hinnad muutunud järjest vähem



Joonis 3.2. Eluruumide hinna taskukohasus Tallinnas aastatel 2010–2021 (2-toaliste korterite (41–55m²) puhul. Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas.



Joonis 3.3. Eluruumide hinna ja sissetulekute suhte suhteline muutus 2010–2021 (2-toaliste korterite (41–55m²) puhul (tulemus on saadud, jagades korterite keskmise hinna 2-liikmelise leibkonna aastasissetulekuga). Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

kättesaadavaks. Linnaosade võrdluses võibki välja tuua kolm eristuvat rühma — “mäed” ehk Lasnamäe, Mustamäe ja Haabersti (Õismäe osa) kui kõige taskukohasemate eluasemetega linnaosad, Kristiine ja Põhja-Tallinn kui keskmise hinnakättesaadavusega ning Kesklinn kui kõige vähem taskukohaste hindadega eluasemetega linnaosa (joonis 3.2). Võrreldes Tallinnaga on linna lähivaldades keskmine eluasemete hind ligikaudu kolmandiku võrra taskukohasem (Maa-amet, tehingute andmebaas).

Seega, asukoht määrab turul hinna ja kättesaadavuse, ning üldise trendina linnaosade erinevused hinnakättesaadavuse osas on jäänud püsima.

Tallinna kinnisvarahindade tõus, mis on eriti kiire olnud just Tallinnas, on mõjutanud ees- ja vastulinnastumist. Püsib nõudlus linnast väljas asuvate soodsama hinnaga korterite ja majade järgi. Noored ja pered vaatavad eluaset ostes Tallinnas hindade kallinemisel sageli linnapiiri taha. Kuna linnast välja kolimine tähendab sageli liikuvuse suurenemist, siis nii kallinevaid kütusehindasid kui sõidu vahemaade peale kuluvat aega arvestades tuleb noortel peredel ja teistel eluaseme otsijatel teha keerulisi valikuid. Eeslinna valikutele aitab kaasa heade ja kiirete ühenduste olemasolu Tallinna ja lähemate ning kaugemate valdade vahel.

Hinnarallit Tallinnas ohjab mõnevõrra majanduslangus, kuid hinnatasemete erinevust Tallinnas ja lähivaldades see tõenäoliselt oluliselt ei mõjuta.

3.2.2. Arendajate ja ekspertide vaade kinnisvaraturu arengule ja uute arenduste ruumilisele paiknemisele

Prognoosi koostamise raames toimus ka kinnisvaraarendajate ja teiste valdkonna ekspertide ühine aruteluring, mille eesmärgiks oli kaardistada elamuehituse ja kinnisvaraturu arenguid ning nende mõju rahvastiku kasvu potentsiaalile nii Tallinnas tervikuna kui linnaosade lõikes. Arutelul osales 11 eksperti, sh 4 arendajat (vt lisa 4). Järgnevalt on esitatud arutelu põhitulemused.

Kinnisvaraturu ja elamuehituse trendid

- Kinnisvaraturu ekspertide hinnangul püsib tehingute arv 2022. aasta algusega võrreldes kõrgete intressimäärade toel ja ostujõu vähenemisest tulenevalt veel mõnda aega madalamal tasemel.
- Kui ehitustegevus on seni olnud koondunud Kesklinna, Haaberstisse ja Põhja-Tallinna, siis arendajate vaates on tänaseks hakanud Kesklinna potentsiaal ammenduma (üheks põhjuseks ka asjaolu, et omanikud ei ole sageli piisavalt motiveeritud enda omanduses olevat maad realiseerima). Siiski leidub ka Tallinna kesklinna piirkonnas veel hulgaliselt arendustegevuse potentsiaali (nt. Uus-Veerenni arendus, Tallinna Vangla territoorium, Vanasadama piirkond). Suuremad arendused koonduvad lähitulevikus jätkuvalt Põhja-Tallinna (eelkõige mereäärsetele aladele), kuid sealset ehitustegevust saab mõjutama muu infrastruktuuri arendus (nt trammiliini väljaarendamine). Hoogne arendustegevus Haaberstis jätkub.
- Hindade taskukohasuse vähenemine pealinnas, majanduslangusest tingitud ostujõu vähenemine, kuid ka elukeskkonna valikud tingivad kinnisvaraekspertide hinnangul eeslinnastumise hoogsa jätkumise

ka tulevikus. Arenduspiirkondade valikul ja nõudluse kujunemisel mängivad tähtsat rolli ligipääsetavused. On ka neid, kes on eeslinnastumise potentsiaali osas kahtlevamal seisukohal (nt on vähenemas lähivaldades ehituspotsentsiaal, kuna osad vallad nagu näiteks Viimsi on juba täis ehitatud; toimub taaslinnastumine, kuna eeslinnades üles kasvanud lapsed asuvad õppima ülikoolidesse; muude ressursside vähenemine lähivaldades nagu näiteks vee-ressursid).

- Eluasemeturul on kasvamas üürikorterite osatähtsus. Kuigi eelistakse eluaset osta, siis eluasememete hind ja kõrged laenuintressid ei ole paljudele eluasemevajajatele taskukohased. Nõudlust üürikorterite järele on suurendanud välisriikidest saabujad (eriti IT valdkonna spetsialistid, kelle ootus eluaseme kvaliteedile on üle Tallinna keskmise ning kes eelistavad elada pigem kesklinnas või selle lähedal, kuna sageli ei omata autot). Ukrainast saabunud põgenike vood suurendavad samuti üürikorterite nõudlust, kuid teevad seda teise ringi elamuturul.

- Kesklinna piirkonna hindasid mõjutab kinnisvaraekspertide sõnul ka lühiajaliste üürikorterite pakkumise suurenemine (üüriinvestorite kasvav roll).

- Arendajate nägemuses hakkab linnapoliitikat rohepöördest tulenevalt mõjutama linna tihendamise ning ehitatava keskkonna CO₂ jalajälje vähendamise vajadus.

- Fookusrühmas osalenud täheldavad, et pealinnas on kasvanud eluasemeerinevused ameti- ja keelerühmade vahel. Linna arengut toetab aga ekspertide arvates

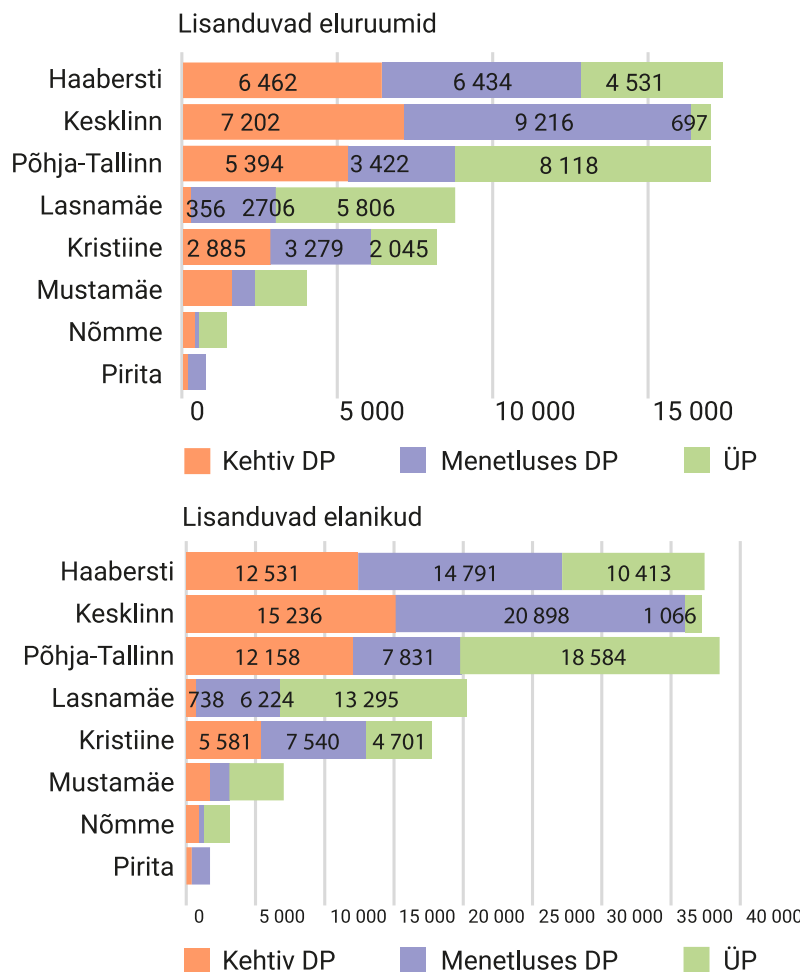
sotsiaalmajanduslikult mitmekesine linnaruum. Arendajad nendivad vajadust parandada üüripindade kättesaadavust. „Mägede“ „mass-renoveerimine“ on võtmeteema, kuna see aitaks vähendada segregatsiooni. Probleemid süvenevad, kui „mägedele“ suunduvad elama ka madalamatel ametikohtadel töötavad uussisserändajad. Tüüplahendusega paneelmajade korterid (väikeste köökide, tubade ja vannitubadega) ei ole konkurentsivõimeline valik uusarendustes pakutavate eluruumidega. Et tõsta arengupotsentsiaali „mägedel“, peavad arendajad oluliseks lisaks hoonete energiarenoveerimisele kaasajastada ja muuta ka hoonete ja eluruumide lahendusi.

- Eluruumide taskukohasuse tagamisel nähakse era- ja avaliku sektori koostööd. Avalik sektor (linn, riik) saab soodustada elukeskkonna arendamist, kuid arendamise roll võiks jääda erasektorile. Et saavutada sotsiaalmajanduslikult ühtlasem linnaruumi areng ning tagada eluaseme kättesaadavus ka neile, kes turul ei ole konkurentsivõimelised, nähakse erinevaid võimalikke arenguid (nt kus kallimad elamispinnad subsideerivad odavamaid, planeeringud suunavad arenguid, linn subsideerib taristu väljaehitamist). Mõnede arendajate arvates võiks era- ja avaliku sektori koostöö tulemus olla see, et igasse uusarendusse rajatakse teatud hulk eluruumi, mida saab turuüürist soodsama üüritasemega linnaga koostöös välja üürida. Uusarendustes võiks olla omanikud ja üürnikud hoonepõhiselt segunenud ning need võiks sisaldada erineva suurusega eluruumi.

3.2.3. Arengualade jaotumine planeeringute alusel

Tallinnas on planeeritud küll palju uusi elamualasid, kuid see, millised planeeringud realiseeruvad, on ebaselge. Vaatamata sellisele ebamäärasele olukorrale eeldame, et turupõhise elamuehituse korral koonduvad uued eluasemed Kesklinna kõrval Põhja-Tallinna ja Haaberstisse nagu toodi välja ka läbiviidud fookusgrupis (joonis 3.4, tabel 3.1). Maksimaalselt võiks Tallinna planeeringute (kehtestatud ja menetluses detailplaneeringud, ja üldplaneeringu alusel lisanduvad eluruumid) realiseerumisel lisanduda ligikaudu 75 000 uut eluruumi 164 000-le elanikule (arvestatud ei ole väiksema mastaabiga arendusi ehk arendusi, kuhu lisandub alla 50 elaniku). Need arvud on saadud eeldustel, et keskmine uue eluruumi suletud brutopind on 80m² ja keskmine leibkonna suurus on 2,3 inimest. Viimase 10–15 aasta jooksul on planeeringute maht märkimisväärselt kasvanud.

Osa planeeringutest siiski ei realiseeru, sest kõigil omanikel pole huvi arendada või maad müüa. Oluline tegur, mis mõjutab planeeringute realiseerumist, on taristu olemasolu. Lisaks planeeringutele on terve hulk väiksemaid arenduses olevaid maatükke (eriti rohkem tiheasustusega piirkondades, kus suuremaid arendusalasid napib), mis käesolevas analüüsis ei kajastu. Elurume tekib juurde ka olemasolevate hoonete funktsiooni muutuse tulemusena, näiteks tööstuse väljakolimisel vabanevad



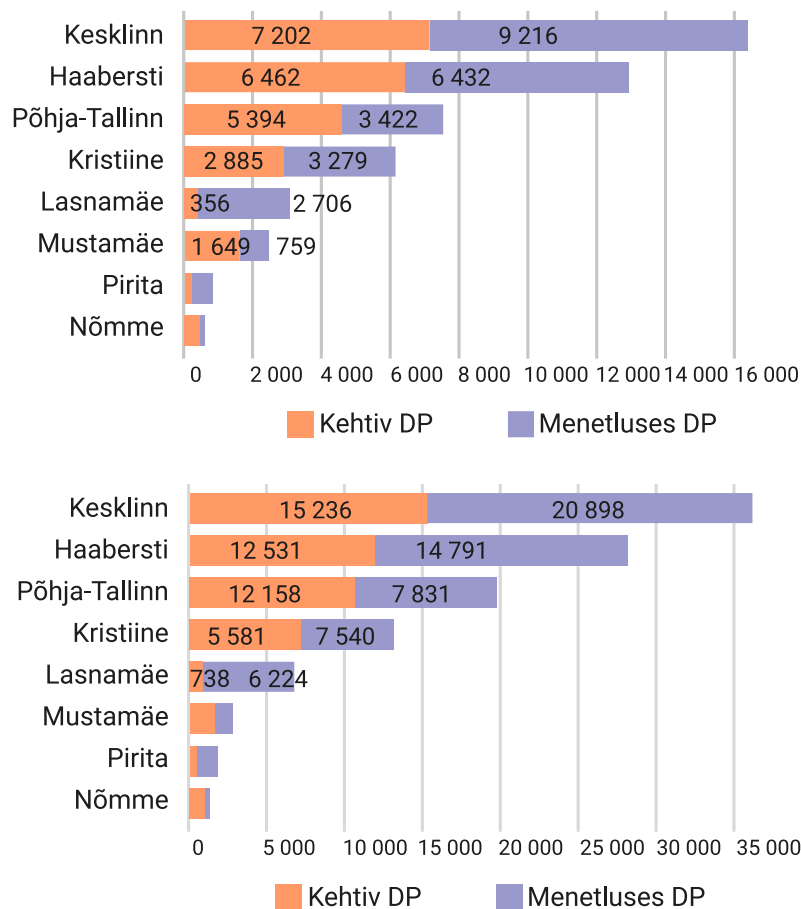
Joonis 3.4. Planeeritavate eluruumide arv arendusaladel (üleväl) ning neisse elama asujate arv (all) linnaosade lõikes täisehitamise korral (kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute ning üldplaneeringu alusel). Allikas: Tallinna Linnavalitsus.

suuremahulised hooned, mida saab arendada eluruumideks ja kontoripindadeks. Väheses ulatuses saab elurume juurde tekkida ka korruste juurdeehituse teel, kuid seni, kuni see tegevus ei ole mastaapseks muutunud (näiteks rekonstrueerimisprogrammid kortermajade piirkondades), omab see rahvastiku juurdekasvule väga väikest mõju.

Maksimaalselt võiks Tallinna praeguseks kinnitatud ja menetluses detailplaneeringute realiseerumise alusel tekkida uusi

elamispindasid ligikaudu 110 000 inimesele (joonis 3.5).

Piirkondlikult on oodata detailplaneeringute realiseerumise korral ehitustegevuse vähenemist Lasnamäel ja Mustamäel, Kesklinnas aga kõige enam tõusu, võrreldes seniste elamuehituse trendidega. Kesklinnas pakuvad uutele arendustele ehituseks maad endine Tallinna Vangla territoorium, Veerenni arendusalad, ning sadamaalad (joonis 3.6).

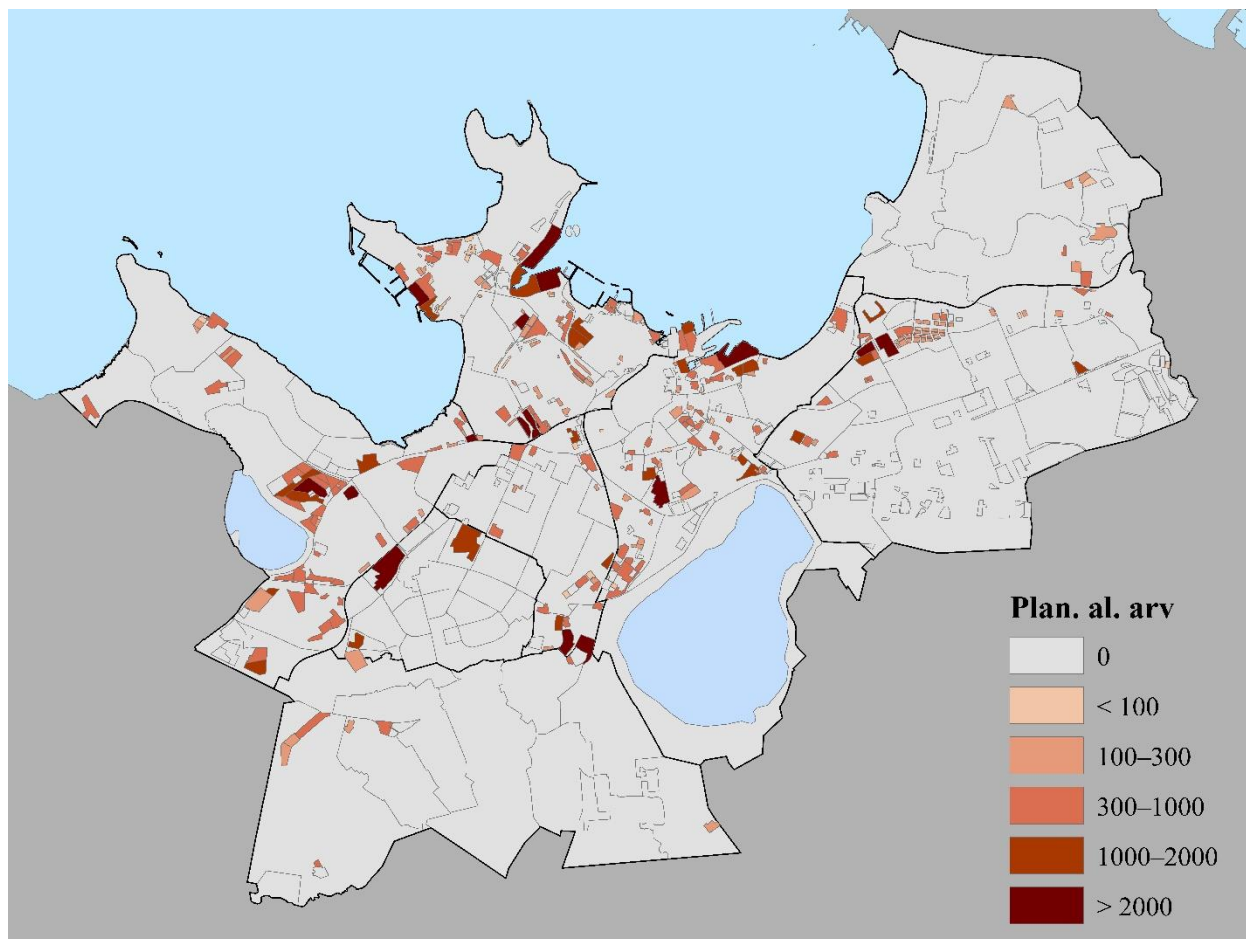


Joonis 3.5. Planeeritavate eluruumide arv arendusaladel (ülal) ning neisse elama asujate arv (all) linnaosade lõikes täisehitamise korral (kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute alusel). Allikas: Tallinna Linnavalitsus.

Tabel 3.1. Planeeringute alusel lisanduvad eluruumid Tallinnas linnaosade lõikes (arv ja osakaal).

		Kesklinn	Lasnamäe	Haabersti	Põhja-Tallinn	Mustamäe	Pirita	Kristiine	Nõmme	KOKKU
Elurume kokku DP+ÜP	Arv	17 115	8 868	17 427	16 934	4 083	814	8 209	1 432	74 882
	%	22.9	11.8	23.3	22.6	5.5	1.1	11.0	1.9	100.0
Elurume DP	Arv	12 896	6 164	16 418	8 816	2 408	582	3 062	814	51 160
	%	25.2	12.0	32.1	17.2	4.7	1.1	6.0	1.6	100.0

Allikas: Tallinna Linnavalitsus.



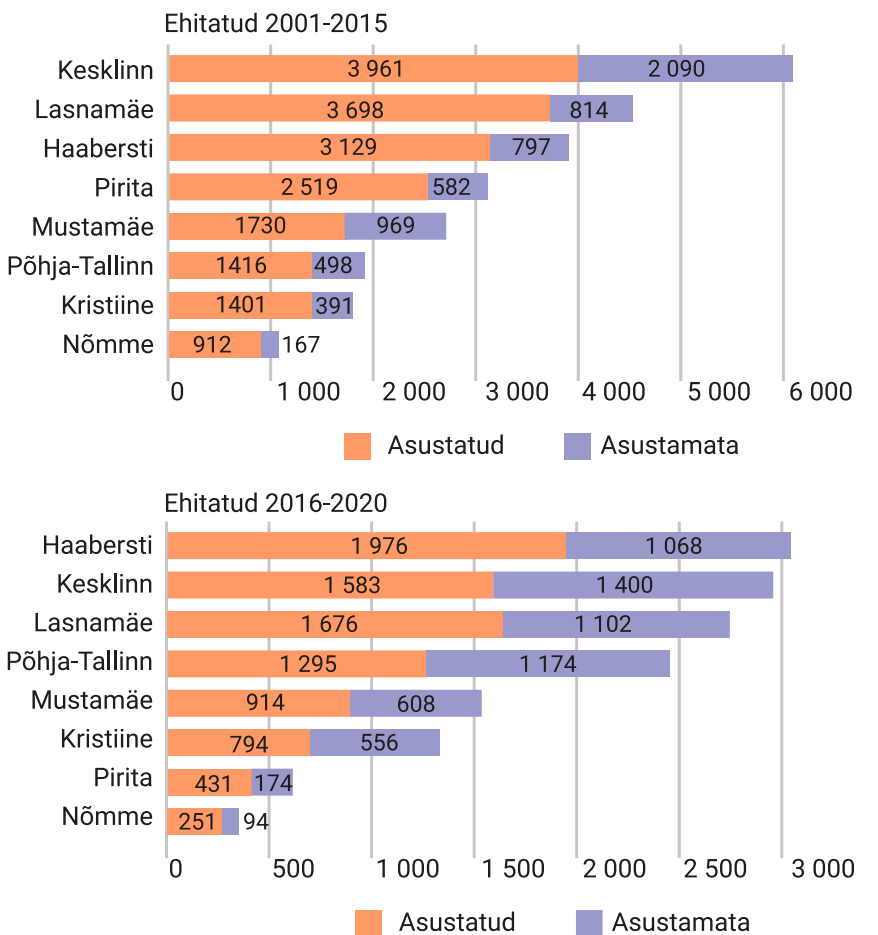
Joonis 3.6. Planeeringualade (kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute ning üldplaneeringu alusel) ruumiline jaotus ja nende täitumise korral neisse lisanduvate elanike arv (eeldused: eluruumi keskmine suurus 80 ruutmeetrit, keskmine leibkonna suurus 2,3 inimest). Allikas: Tallinna Linnavalitsus.

3.2.4. Elamuehituse jaotumine linnaosade vahel

Senised elamuehituse suundumused aitavad teataval määral prognoosida planeeringute täitumist ja populaarsemate arendusalade jaotust linnaosade vahel tulevikus, ning elamuehitus ja inimeste arvukuse muutus on omavahel seoses. 2021 rahvaloenduse andmetel ehitati aastatel 2016–2020 kokku Tallinnasse 15 096 eluruumi, st keskmiselt ligikaudu 3 000 uut eluruumi aastas.

Elamuehitus koondus peamiselt Kesklinna, Lasnamäe ja Haabersti linnaosadesse, kuhu ehitati ligikaudu 60 protsenti uutest eluruumidest. Ehitustegevus on olnud mahukas ka Põhja-Tallinnas (joonis 3.7, tabel 3.2). Võrreldes varasema aktiivse uuselamuehitus perioodiga Eesti taasiseseisvumise järel (2001–2015), on ehitusmahtude suhteline osakaal vähenenud Pirital ja Mustamäel, samuti ei domineeri uusarenduste osas enam nii suurel määral Kesklinn. Ehitusmahtude suhtelised

osakaalud kasvasid aga Haabersti ja Põhja-Tallinnas. Joonistelt näeme ka, et suur on uutes eluruumides statistika järgi asustamata eluruumide osatähtsus. 2001–2015 perioodil ehitatud eluruumidest on asustamata neljandik, 2016–2020 rajatud eluruumidest aga tervelt 40% kõigist eluruumidest. Keslinna ja Põhja-Tallinna ehitatud eluruumidest on asustamata peaaegu pooled. See võib tähendada ühelt poolt seda, et kaugeltki kõik eluruumid polnud veel loenduse hetkeks elanikke leidnud, teisalt viitab ka sellele, et uute korterite kasutajad on kas mitmepaikesed või on need eluruumid lühiajalisel renditurul, kus registrite järgi pole võimalik elanikke tuvastada.



Joonis 3.7. Uute eluruumide lisandumine linnaosade lõikes (asustatud ja asustamata) perioodidel 2001–2015 ja 2016–2020. Allikas: Statistikaamet (Tabel RL21219 põhjal).

Tabel 3.2. Ehitatud eluruumide jaotus linnaositi (osakaalud, %).

	Kesklinn	Lasnamäe	Haabersti	Põhja-Tallinn	Mustamäe	Pirita	Kristiine	Nõmme	KOKKU
2001–2015	24,1	18,0	15,7	7,6	10,8	12,4	7,1	4,3	100
2016–2020	19,8	18,4	20,2	16,4	10,1	4,0	8,9	2,3	100

Allikas: Statistikaamet (Tabel RL21219 põhjal)

3.2.5. Tallinlaste elukohaelistused

Võimalike elukohaelistuste muutumisest annavad aimu 2023. aastal läbiviidud Tallinna elanike uuringu andmed (Tallinna Strateegia-keskus 2023). Selgub, et ligi iga neljas tallinlane plaanib lähema viie aasta jooksul elukohta vahetada. Kolimisplaanid sõltuvad kõige enam vanusest. Kui 15–29 vanusrühmas peavad elukohavahetust üsna tõenäoline pooled, siis 30–44. aastaste hulgas neljandik, ning vanemate puhul langeb tõenäosus veelgi. Eestlased on tõenäolisemad elukohavahetajad kui mitte-eestlased. Samuti mõjutab elukohavahetuse soovi pere sotsiaalmajanduslik staatus, eriti sissetulek. Mida suurem on pere sissetulek, seda enam plaanitakse elukohta vaheda. Kesklinna, Kristiine ja Haabersti elanikud plaanivad elukohavahetust kõige enam ning Pirita ja Nõmme elanikud kõige harvem. Kolimise peamiseks eesmärgiks on elamistingimuste ja elukvaliteedi parendamine.

Need, kes plaanivad elukohta vahetada, kaaluvad kolimist kas mõnda teise Tallinna linnaosasse, lähivaldadesse, maale või mõnda teise riiki. Vaid 22% vahetada elukohta Tallinna piires, mis tähendab, et plaanide realiseerudes kaotaks Tallinn päris palju elanikke. Elukohavalikud linnapiiri taga ja kaugemal on sagedasemad keskealise elanikkonna puhul (30–44-aastaste) ning kuna sellises vanuses elanikke on Tallinnas proportsionaalselt palju, mõjutab ilmselt ees- ja vastulinnastumine rahvastikuarenguid tulevikus jätkuvalt oluliselt.

Koroonakriisi taustal ja digiühiskonna arengu tulemusena on tekkinud inimestel ka paremad võimalused kaugtöök ja seega on inimesed vabamad ka oma elukohavalikutes, mis

soodustab nii eeslinnastumist kui kaugemale maale kolimist. Kuigi enamus töökohti on koondunud Tallinna, siis tänu uutele võimalustele võib rohkem inimesi suunduda elama Tallinna lähivaldadesse ning kaugemalegi (nt püsivalt oma teise kodusse), vahetamata seejuures töökohta linnas. Elukohavahetust soovivatest tallinlastest (so. ¼ kogu rahvastikust) iga teine soovib kolida kas linna piiri taha mõnda teise asulasse või maale elama. Seetõttu võib ka tulevikus eeldada eeslinnastumise tendentside jätkumist. Eeslinnastumine, eelkõige selle ulatus, võib aga tulevikus oluliselt muutuda, kuna see sõltub mitmetest teguritest nagu üldine majandusareng riigis, linna elukeskkonna ning Tallinna naabervaldade elukeskkonna areng jne.

Linnaosadest on populaarseimad Kesklinn ja Põhja-Tallinn (kuhu läheks pigem noored), vähemal määral ka Haabersti, Pirita ja Kristiine (Haabersti ja Pirita on populaarsemad 30–44 vanuserühmas). Lasnamäele ja Mustamäele kolida soovijaid on kõige vähem. Haabersti ja Kesklinn on populaarsemad mitte-eestlaste seas, Põhja-Tallinn aga eestlaste hulgas. Kesklinna ja Lasnamäed eelistavad pigem madalama sissetulekuga inimesed, Haabersti on Tallinna linnaosadest populaarseim kõrgema sissetulekuga elanike hulgas. Potentsiaalselt ootavad seega suurimad muutused ees Kesklinna ja Põhja-Tallinna, aga ka Haaberstit. Haaberstisse planeeritakse ka suuremahulisi uusi arendusi, mis on potentsiaalselt kõige huvipakkuvamaks elamispinnaks noortele peredele. Rände eelistused keele- ja sotsiaalmajanduslike rühmade lõikes viitavad ka sellele, et linnasisesed erinevused pigem tulevikus kasvavad.

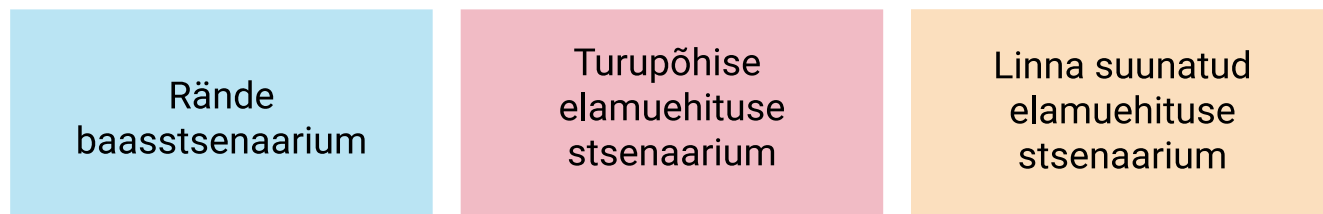
3.3 Rahvastikuprognosi stsenaariumite eeldused

Tallinna linnaosade rahvastikuprognosi lähtealuseks on 2022. aasta 1. jaanuaril Rahvastiku Statistilises Registris fikseeritud soo- ja vanuskoostis. Selleks hetkeks kujunenud rahvastiku soo- ja vanuskoostis on ka üks kõige olulisemaid prognoosi tulemusi mõjutavaid tegureid. Rahvastiku soo- ja vanuskoosseis mõjutab ühtmoodi kõiki prognoosi stsenaariume. Seetõttu tekib stsenaariumite tulemuste vaheline erinevus sündimus-, suremus- ja rändekäitumisest, mis on soo- ja vanuskoosseisu kõrval teine oluline tegur, mis prognoosi tulemusi mõjutab. Sündimuse puhul on keskseks prognoositavaks näitajaks sündimuse summaarne kordaja ehk sündide arv ühe naise kohta, suremuse puhul oodatav eluiga sünnimomendil ja rände puhul rändesaldo. 2022. aasta jaanuari seis prognoosi lähtealusena on rahvastikuprognosi koostamise vaatenurgast probleem, sest 2022. aastal saabusid Eestisse Ukrainast pärit sõjapõgenikud, kes mõjutavad suuresti rahvastikuarengut (Arenguseire Keskus 2022). Oleme Ukrainast pärit sõjapõgenikud lisanud Tallinna linnaosade rahvaarvule ning eeldame läbiviidud uuringu andmetele (vt Anniste ja Lehes 2022) tuginedes, et 40% ukrainlastest jääb Eestisse elama.

Tulenevalt senistest rahvastikuarengutest Tallinnas, elamuehituse potentsiaalset ning tulevikuvisioonidokumentides toodust pakume välja kolm arengustsenaariumit (joonis 3.8):

1. Rände baasstsenaarium;
2. Turupõhine elamuehituse stsenaarium;
3. Linna suunatud elamuehituse stsenaarium.

Stsenaariumide eeldused on võrdlevalt välja toodud lisas 5. Igale Tallinna linnaosale sai tehtud eraldi stsenaariumid. Kõige enam mõjutab Tallinna linnaosade rahvastiku tulevikuarengut ränne. Nii on kõikides stsenaariumites sündimuse ja suremuse eeldused samad ja seda kogu prognoosi-perioodi vältel. Sündimuse summaarse kordaja väärtus on 1,6 (Eesti summaarne sündimuskordaja aastal 2021). Suremuse näitajana kasutame samuti kogu Eestit iseloomustavaid arve. Statistikaameti andmetel on suremus viimastel aastatel (2020 ja 2021) olnud tavapäraselt suurem ja see on paljuski seotud viimaste aastate tervisekriisiga. Võiks eeldada, et suremuse näitajad jõuavad mingil hetkel tagasi vanale tasemele. Kuna me ei tea, millal ja kas see juhtub, siis kasutame prognoosis koroonakriisi eelseid



Joonis 3.8. Rahvastikuprognosi stsenaariumid.

näitajaid. Rändekalkulaatoris on vaikumisi taustaks 2017. aasta suremuse näitajad. Oodatav eluiga on seega prognoosi algusaastal meestel 73,7 ja naistel 82,3 aastat. Selle versiooni puhul tõuseb aastaks 2050 meeste eluiga 80 aastani ja naiste eluiga 87 aastani. Need näitajad on aluseks kõikidele prognoosivariantidele. Stsenaariumid erinevad aga rände eelduste järgi.

Rände baasstsenaarium eeldab seniste rändesuundumuste jätkumist kogu rahvastikuprognoosi perioodi vältel. **Turupõhise elamuehituse stsenaarium** eeldab, et planeeringud täituvad täpselt nii nagu need on tänaseks erinevates linnaosades algatatud. Selle stsenaariumi realiseerumine tähendab segregatsiooni jätkuvat kasvu, sest jõukamad inimesed koonduvad üha enam kindlatesse linnapiirkondadesse. **Linna suunatud elamuehituse stsenaarium** eeldab, et uuselamuehitus jaotub ühtlasemalt linnaosade vahel, uutes eluasemepiirkondades tekib ka taskukohaseid elamispindasid ning vanemates kortermajades toimub ulatuslik renoveerimine. Linnapoliitika meetmete rakendamine aitab leevendada segregatsiooni kasvu.

Maksimaalselt võiks Tallinna praeguseks kinnitatud ja menetluses detailplaneeringute realiseerumise alusel tekkida uusi elamispindasid ligikaudu 110 000 inimesele. See arv on saadud eeldustel, et keskmine uue eluruumi pind on 80 ruutmeetrit ja keskmine leibkonna suurus on 2,3 inimest.

Nii turupõhise kui ka linna suunatud elamuehituse stsenaariumi korral on suurim küsimärk see, kuidas jaotuvad uued inimesed

ja uuselamuehitus linnaosade vahel. Turupõhise elamuarenduse jätkudes ootavad suurimad muutused ees Kesklinna ja Haabersti kõrval Põhja-Tallinna, kuhu planeeritakse suuremahulisi uusi arendusi ning mis on potentsiaalselt kõige huvipakkumaks elamispinnaks noortele leibkondadele. Millal, millises mahus ja kus täpselt aga erinevad planeeringud tegelikult realiseeruvad, on hetkel aga väga keeruline öelda. Seejuures on eriti oluline ajastuse mõju. Näiteks sellel, kas mõni suur arendus valmib aastal 2025 või 2030, on vastava linnaosa rahvastikuprognoosile väga suur mõju. Samuti on väga oluline mõju sellel, kas linn hakkab elamuehitust senisest rohkem suunama või mitte.

Väljapakutud stsenaariumid ei arvesta “mustemate” stsenaariumidega nagu näiteks majanduslanguse pikemaks perioodiks püsijäämine, mistõttu väheneks oluliselt töökohtade arv ja sissetulekud ning elanikkonna ostujõud ja laenuvõimekus, ning elamuehitus oleks pikalt madalseisus. Kriisid – epideemiade riskid ja regioonis julgeolekuriskide realiseerumine, on kahtlemata olulised tegurid, mis võivad pöördeliselt mõjutada rahvastikuprotsesside arengu, eelkõige läbi suureneva väljarände (nii välis- kui sise) ning järsult väheneva välisriikidest tuleneva elanikkonna kasvu sissevoolus (välistudengid ning kõrgelt kvalifitseeritud tööjõud). Kuid maailmas ja eelkõige Euroopas aset leidvad kriisid võivad Tallinna rahvastikuarenguid mõjutada ka positiivses suunas — nt prognoositust oluliselt suurema hulga ukraina põgenike jäämine Eestisse, uute sõjakollete teke ja nendega seotud pagulaste vood või

kliimapaagulate ulatuslikumad rändevood. Kuna selliseid rändevooe ja nende võimalikku väga ulatuslikku mõju on siiski hetkel väga keeruline prognoosida, siis on kriisidega seotud riskid stsenaariumide eeldustest välja jäetud.

3.4 Rände baasstsenaarium

Rände baasstsenaariumis eeldame, et 2015–2021 rändesuundumused jätkuvad kogu prognoosiperioodi vältel. Stsenaarium näitab seega, milliseks kujuneb Tallinna ja iga linnosa rahvastik praeguse rände jätkudes, see tähendab välisrände, Eestis-sisese rände ja Tallinna-sisese rände jätkudes. Iga linnaosa puhul on rändajate vanusjaotus erinev vastavalt sellele, milline oli linnaosa rändajate vanusjaotus perioodil 2015–2021. Elamu-ehituse suundumisi see rände baasstsenaarium eraldi ei arvesta.

3.5 Turupõhise elamuehituse stsenaarium

Turupõhise elamuehituse stsenaariumi puhul eeldame, et elanike arvu kasv Tallinna linnaosades on seotud juba kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute realiseerumisega. Iga linnaosa puhul on rändajate vanusjaotus erinev vastavalt sellele, milline oli linnaosaga seotud rändajate vanusjaotus perioodil 2015–2021. Võtame arvesse planeeritud arengualasid ja nende täitumise hindamisel on arvestatud ka seniseid ehitustrende – st planeeringute realiseerumine on üsna tõenäoline, arvestades elamuehituse viimaste aastate arenguid.

Selle stsenaariumi puhul prognoosime, et elanike arvu kasv toimub etapiviisiliselt: kuni 2025. aastani on kasv majandussurutisest tingitult aeglane, perioodil 2026–2030 algab mõõdukas kasv, mis kiireneb perioodil 2031–2050 veelgi.

Piirkondlikult on oodata sellise arengu puhul ehitustegevuse vähenemist Lasnamäel ja Mustamäel. Kesklinnas, Põhja-Tallinna ja Haabersti linnaosades on oodata aga kõige enam tõusu, võrreldes seniste trendidega.

3.6 Linna suunatud elamuehituse stsenaarium

Linna poolt suunatud elamuehituse stsenaariumi puhul eeldame, elanike arvu kasv Tallinna linnaosades on seotud nii juba kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute kui üldplaneeringu poolt määratletud uute elamuehituse aladega. Eeldame, et Haaberstis, Kesklinnas ja Põhja-Tallinna linnaosas kõik kehtestatud ja menetluses detailplaneeringud ei realiseeru (realiseeruvad 80% ulatuses), küll aga realiseerub osa üldplaneeringus ette nähtud elamuehitusest, mille asukohaks on detailplaneeringutega vähem kaetud linnaosad. Iga linnaosa puhul on rändajate vanusjaotus erinev vastavalt sellele, milline oli linnaosa rändajate vanusjaotus perioodil 2015–2021. Ka selle stsenaariumi puhul prognoosime, et elanike arvu kasv toimub etapiviisiliselt: kuni 2025. aastani on kasv majandussurutisest tingitult aeglane, perioodil 2026–2030 algab mõõdukas kasv, mis kiireneb perioodil 2031–2050 veelgi.

Selle stsenaariumi korral võivad Tallinna linnaosad arendustegevusest ja rändest

võrdsemalt. Linna suunamine tähendab käesoleva stsenaariumi mõttes eelkõige uuselamuehituse suunamist üldplaneeringuga kehtestatud aladele nendes linnaosades, kus turupõhist elamuehitust on vähem, samuti põhjalikumat menetlust nendes linnaosades (eelkõige Kesklinn ja Põhja-Tallinn), kuhu arendajad soovivad turupõhiselt rohkem uusi elamuid ehitada. Lisaks tähendab linna juhtimine seda, et püütakse suunata arendajaid ehitama mitmekesisemaid piirkondi nii, et turule tuleks ka taskukohasema hinna- ja üüritasemega uusi kortereid. Meie poolt arendajatega läbiviidud fookusrühma intervjuud näitasid, et suurematel arendajatel on valmisolek selliseks sammuks olemas. Samuti tähendab see stsenaarium läbimurde eesmärgistamist vanemate hoonete kvartalipõhises renoveerimise osas Tallinna “mägedel”, mis hõlmaks elukeskkonna kvaliteedi tõstmist laiemalt kui ainult hoonete renoveerimine, mis vähendaks mõnevõrra survet uute elamute ehitamiseks. Hoonete renoveerimine selle stsenaariumi korral tähendaks midagi rohkemat kui lihtsalt nende soojustamist ja tehnosüsteemide kaasajastamist.

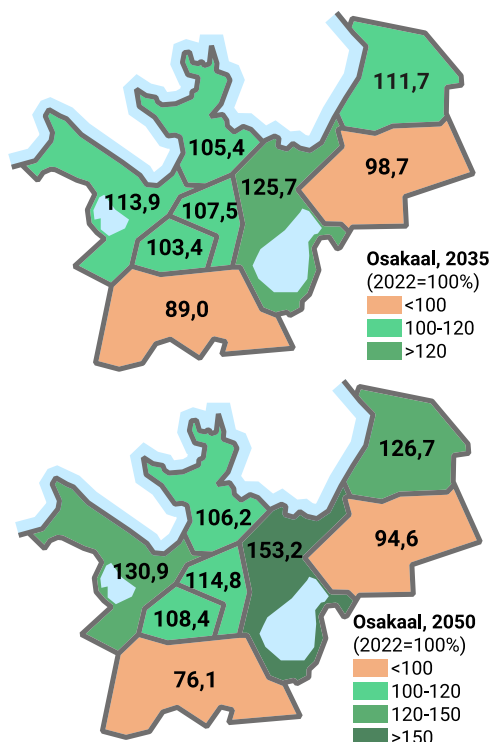
Stsenaarium eeldab, et läbi kaalutakse kõik võimalused, kuidas parandada olemasolevate hoonete ja hoonestusalade atraktiivsust, uusi teenuseid, töökohti ja linnaruumi arengut kõige laiemas mõttes. Stsenaariumi osaks on 15-minuti linna kontseptsiooni rakendamine, linnaruumi tihendamine, ühetaoliste arenduste väljaehitamise pidurdumine ja asendumine lahendustega, mis soosivad nii erinevate linnaliste funktsioonide, eluruumi ja hoonete tüüpide kui erineva sissetuleku, etnilise tausta kui ka vanusega inimeste segunemist. Uusarendustes on nii omanikud kui üürnikud, sealhulgas turupõhistel tingimustel kui alla turupõhist üüri maksvad üürnikud sarnaselt näiteks Helsingile. Linna meetmed suunavad taskukohase hinna ja üüritasemega elamispindade ehitust, mis on jaotunud ruumiliselt ühtlasemalt kui turupõhise lahenduse korral. Olemasolevatele hoonetele (nii elu- kui muud hooned) leitakse taaskasutus kaasaegsete elamispindade näol ning toimub elamualade tihendamine ja maa optimaalsem kasutusse võtmine (sh kuidas mõjutada olemasolevate tühjalt seisvate kruntide omanikke oma maad elamuehituseks realiseerima).

IV OSA RAHVASTIKUPROGNOOSI TULEMUSED



4.1 Rände baasstsenaarium

Rände baasstsenaariumi korral arvestatakse, et kogu prognoosiperioodi vältel jätkub ränne sarnaselt perioodile 2015–2021. Selliste eelduste korral kasvab Tallinna rahvaarv ühtlaselt kogu prognoosiperioodi vältel ning 2050. aastaks on elanike arv pealinnas ligi pool miljonit (498 tuhat elanikku) ehk kasv on 12% (tabel 4.1). Elanike arv muutub linnaosades suhteliselt lineaarselt kas kasvavas või kahanevas tempos, mis tähendab, et linnaosade rahvaarvu muutuse erinevused on selle stsenaariumi korral väga erinevad.



Joonis 4.1 Rahvaarvu muutus Tallinn linnaosades rände baasstsenaariumi korral kuni aastani 2035 (üleval) ja kuni aastani 2050 (all). 2022=100%.

Tabel 4.1. Rahvaarvu muutus linnaosades rände baasstsenaariumi korral, 2022-2050.

	2022	2050	Muutus	Muutuse %
Haabersti	47 236	61 826	14 590	30.9
Kesklinn	65 372	100 169	34 797	53.2
Kristiine	32 997	37 867	4 870	14.8
Lasnamäe	116 748	110 386	-6 362	-5.4
Mustamäe	67 110	72 752	5 642	8.4
Nõmme	34 835	26 497	-8 338	-23.9
Pirita	17 519	22 201	4 682	26.7
Põhja-Tallinn	61 222	66 247	5 025	8.2
Kogu Tallinn	443 039	497 945	54 906	12.4

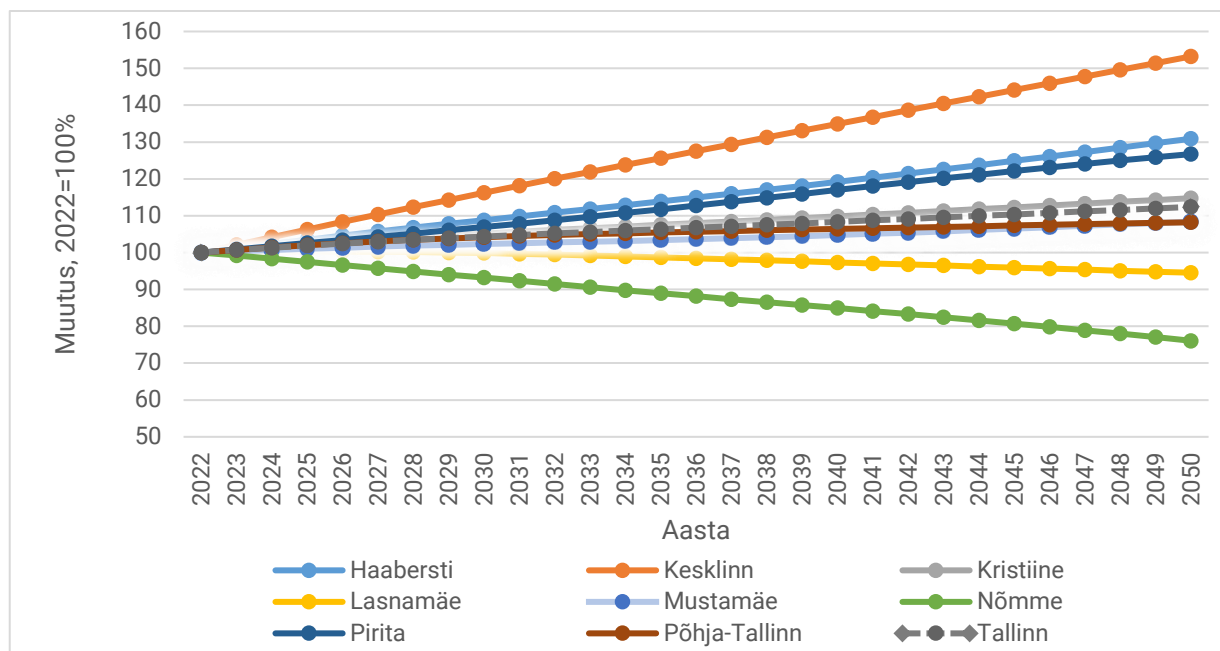
Kõige kiiremini kasvab rände baasstsenaariumi korral Kesklinna linnaosa ning 2050. aastal on see 1,5 korda suurem võrreldes prognoosiperioodi algusega (tabel 4.1, joonis 4.1 ja joonis 4.2). Kokku lisandub Kesklinna linnaossa rände baasstsenaariumi korral 35 tuhat elanikku ning linnaosa ületab 2050. aastaks 100 tuhande inimese piiri. Haabersti ja Pirita linnaosade elanike arvu kasv on seniste rändesuundumuste jätkudes samuti kiire, kasvades 1,3 korda võrreldes prognoosiperioodi algusega. Haabersti elanike arv kasvaks praeguselt 47 tuhandelt peaaegu 62 tuhandeni. Kesklinna elanike arv kasvaks peamiselt välisrände arvelt, Haabersti ja Pirita kasvu peamiseks põhjuseks on inimeste linnasisene ümberpaiknemine teistest Tallinna linnaosadest.

Teiste linnaosade rahvaarvu kasvutempod on rände baasstsenaariumi korral oluliselt tagasihoidlikumad, kuid enamikes linnaosades prognoosiperioodil elanike arv siiski kasvab. Kristiine elanikkonna kasv on rände baasstsenaariumi korral 15%, Mustamäe ja Põhja-Tallinna puhul 8% (joonis 4.1 ja joonis 4.2). Üksnes rände teel lisanduks Põhja-Tallinnasse kaks korda enam rahvastikku, kuid olemasoleva elanikkonna vananemine ja sellest tingitud suurem surmade arvu tõttu ei ole elanike arvu kasv võrreldav Kesklinna linnaosaga.

Lasnamäe ja Nõmme on ainukesed linnaosad, kus rände baasstsenaariumi korral elanike arv väheneb. Lasnamäe elanike arv küll kasvab kuni 2030. aastani ning seejärel

saab alguse kahanemine. 2050. aastal elab Lasnamäel tänase 117 tuhande inimese asemel 110 tuhat inimest, mis teeb kahanemiseks 5%. Lasnamäe elanike arvu kasvu toetab vaid positiivne välisrände saldo, rändesaldo teiste Eesti piirkondade ja Tallinna linnaosadega on aga negatiivne nagu ka loomulik iive. Nõmmel on selle rahvastikuprognosi stsenaariumi realiseerudes rahvaarvu kahanemine veelgi kiirem ning linnaosa kaotab neljandiku oma prognoosiperioodi alguse rahvastikust. Rahvastikukadu tekib nii negatiivse rändesaldo kui negatiivse loomuliku iibe tõttu.

Rände baasstsenaariumi realiseerudes väheneb 0–14-aastaste laste osakaal prognoosiperioodi jooksul 16%-lt 14%-ni (tabel 4.2). Samuti väheneb tööelise elanikkonna osakaal kogurahvastikust (7%), samas kui eakate osakaal aga suureneb 24%-ni. Rände teel saab Tallinn juurde peamiselt noori, mis aeglustab nende baasstsenaariumi korral vananemist võrreldes baasstsenaariumiga, kus rännet ei arvestatud. Kuna rändevood mõjutavad erinevaid linnaosaid erinevalt, siis on ka muutused vanusjaotuses linnaositi erinevad. Kui prognoosiperioodi lõpuks on mitmes linnaosas laste arv võrreldes prognoosi algusaastaga suurem (Haabersti, Kesklinn, Pirita), siis laste (0–14 vanused) osakaal kogurahvastikust väheneb siiski kõikides linnaosades. Kõige enam lapsi on 2050. aastal Pirital ja Haaberstis (mõlemas 16%).



Joonis 4.2. Rahvaarvu suhteline muutus Tallinna linnaosades rände baasstsenaariumi korral, 2023–2050, 2022=100%.

Rände baasstsenaariumi realiseerudes väheneb 0–14-aastaste laste osakaal prognoosiperioodi jooksul 16%-lt 14%-ni (tabel 4.2). Samuti väheneb tööelise elanikkonna osakaal kogurahvastikust (7%), samas kui eakate osakaal aga suureneb 24%-ni. Rände teel saab Tallinn juurde peamiselt noori, mis aeglustab nende baasstsenaariumi korral vananemist võrreldes baasstsenaariumiga, kus rännet ei arvestatud. Kuna rändevood mõjutavad erinevaid linnaosades erinevalt, siis on ka muutused vanusjaotuses linnaositi erinevad. Kui prognoosiperioodi lõpuks on mitmes linnaosas laste arv võrreldes prognoosi algusaastaga suurem (Haabersti, Kesklinn, Piritä), siis laste (0–14 vanused) osakaal kogurahvastikust väheneb siiski kõikides linnaosades. Kõige enam lapsi on 2050. aastal Piritäl ja Haaberstis (mõlemas 16%).

Rände baasstsenaariumi korral väheneb ka tööeliste arv kogurahvastikust ja seda kõikides linnaosades. Suurim on muutus Nõmmel, kus tööeline elanikkond väheneb prognoosiperioodi jooksul 35% võrra. Nii eakate arv kui osakaal kogurahvastikust tõuseb rände baasstsenaariumi korral kõikides linnaosades. Selle prognoosivariandi puhul on kõige vanem rahvastik aastal 2050 Nõmmel, kus eakad moodustavad kogurahvastikust 32%. See tuleneb asjaolust, et Nõmme kolib väga vähe noori inimesi. Kõige vähem eakaid on aastal 2050 Kesklinnas, kuhu vastupidiselt Nõmmele saabub palju noori inimesi. Täpsem jaotus 5-aastaste vanusrühmade lõikes on erinevatel prognoosi aastatel välja toodud lisas 6.

Tabel 4.2. Vanusrühmade arvu muutus Tallinna linnaosades rände baasstsenaariumi järgi, 2022-2050

	Lapsed (0-14)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	7 939	16,8	9 626	15,6	21,2
Kesklinn	11 315	17,3	14 962	14,9	32,2
Kristiine	5 386	16,3	5 326	14,1	-1,1
Lasnamäe	18 026	15,4	15 208	13,8	-15,6
Mustamäe	10 134	15,1	9 872	13,6	-2,6
Nõmme	5 757	16,5	3 660	13,8	-36,4
Pirita	3 298	18,8	3 637	16,4	10,3
Põhja-Tallinn	9 331	15,2	8 627	13,0	-7,5
Kogu Tallinn	71 186	16,1	70 918	14,2	-0,4

	Tööelised (15-64)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	29 786	63,1	38 864	62,9	30,5
Kesklinn	45 731	70,0	66 363	66,3	45,1
Kristiine	21 712	65,8	23 931	63,2	10,2
Lasnamäe	73 582	63,0	65 237	59,1	-11,3
Mustamäe	43 017	64,1	46 468	63,9	8,0
Nõmme	22 113	63,5	14 427	54,4	-34,8
Pirita	11 419	65,2	13 265	59,7	16,2
Põhja-Tallinn	41 258	67,4	40 622	61,3	-1,5
Kogu Tallinn	28 8618	65,1	309 177	62,1	7,1

	Eakad (65+)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	9 511	20,1	13 336	21,6	40,2
Kesklinn	8 326	12,7	18 844	18,8	126,3
Kristiine	5 899	17,9	8 610	22,7	46,0
Lasnamäe	25 140	21,5	29 941	27,1	19,1
Mustamäe	13 959	20,8	16 412	22,6	17,6
Nõmme	6 965	20,0	8 410	31,7	20,7
Pirita	2 802	16,0	5 299	23,9	89,1
Põhja-Tallinn	10 633	17,4	16 998	25,7	59,9
Kogu Tallinn	83 235	18,8	117 850	23,7	41,6

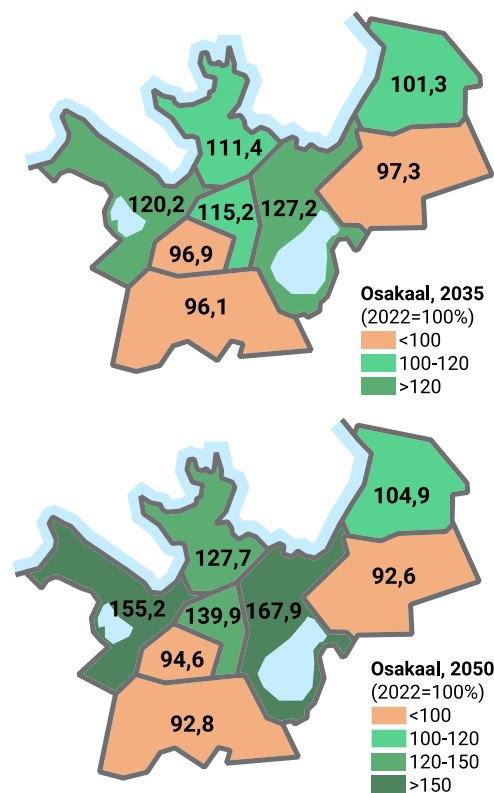
4.2 Turupõhine elamuehituse stsenaarium

See ja järgmine stsenaarium keskenduvad rahvastikuarengute planeerimisel elamuehituse suundumuste analüüsile. Turupõhise elamuehituse stsenaariumi korral eeldame, et elanike arv kasvab linnaosades vastavalt juba valminud ja menetluses olevatele detailplaneeringutele.

Selle stsenaariumi korral on samuti eelduseks, et elamuehitus ja sellest tulenevalt ka ränne muutub prognoosi perioodi vältel: kuni 2025. aastani on elamuehituse kasvutempo aeglane, seejärel elamuehituse mahud kasvavad kuni aastani 2030 mõõdukas ning seejärel kiires tempos. **Turupõhise elamuehituse stsenaariumi võib praeguseid arengu tingimusi arvestades pidada kõige realistlikumaks ehk tõenäolisemaks stsenaariumiks Tallinna rahvastikuarengute kirjeldamisel.**

Turupõhise elamuehituse stsenaariumi korral kasvab Tallinna rahvastik aastaks 2050 viiendiku võrra võrreldes prognoosiperioodi algusega ehk 443 tuhandelt 530 tuhande elanikuni (tabel 4.3). Kuna see stsenaarium eeldab elamuehituse tempode kiirenemist prognoosi perioodi vältel, kiireneb ka rahvastiku kasv prognoosiperioodi teises pooles, võrreldes prognoosiperioodi esimese poolega.

Turupõhise elamuehituse stsenaariumi korral kasvavad erinevused linnaosade elanike arvude vahel kiirenevas tempos ehk need linnaosad, mis on juba arendajate valikutes populaarsed, kasvavad kiiremini, ning need linnaosad, mis on arendajate seas vähem populaarsed, kasvavad aeglasemalt (joonis 4.3 ja joonis 4.4). Kesklinna, Haabersti



Joonis 4.3. Rahvaarvu muutus Tallinn linnaosades turupõhise stsenaariumi korral 2035 ja 2050, 2022=100%.

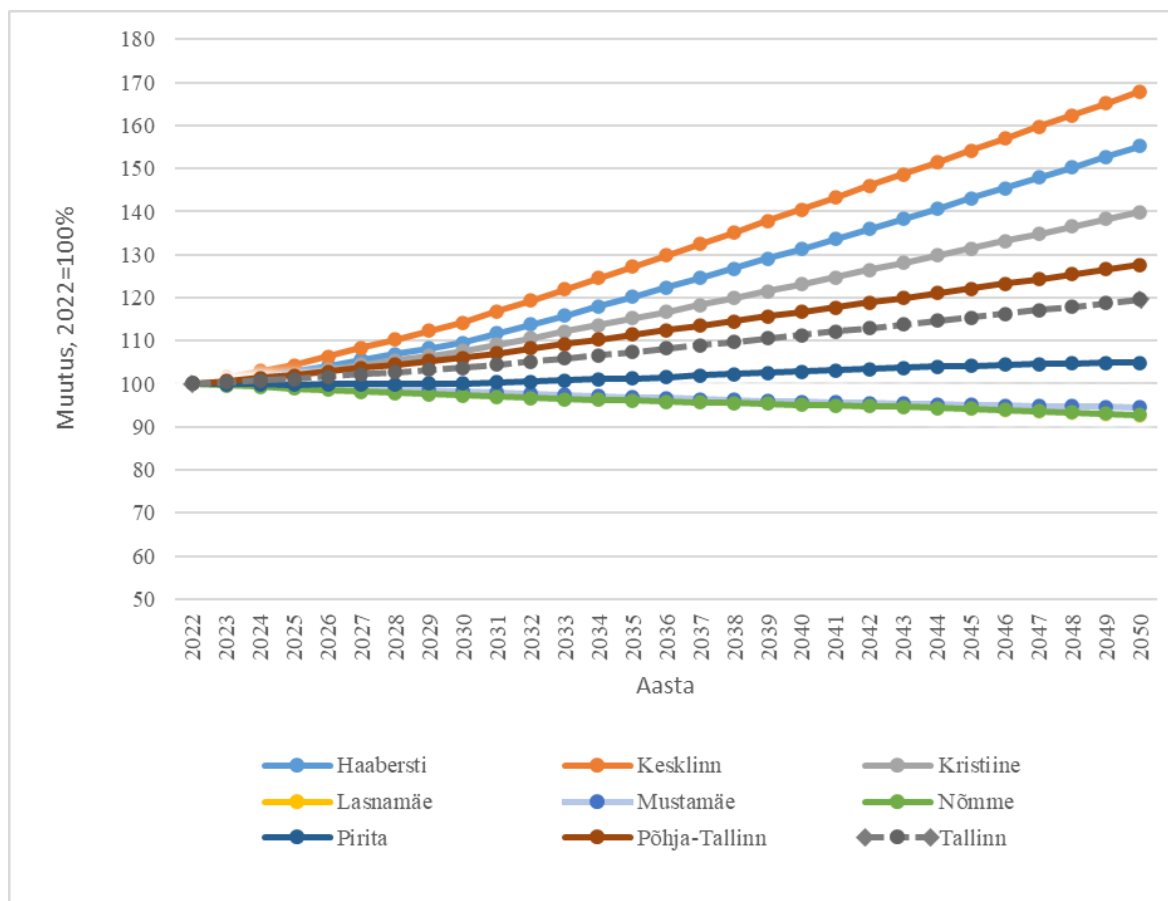
ning Kristiine linnaosades elanikkonna kasv on kõige jõudsam. Kesklinna lisandub kehtestatud ja menetluses olevate planeeringute realiseerudes 44 tuhat elanikku ja rahvaarv suureneb 110 tuhandeni, ületades täna suurima linnaosa Lasnamäe rahvaarvu. Haabersti rahvaarv suureneb 55% ja Kristiines 40%. Märkimisväärne on elanike arvu kasv ka Põhja-Tallinnas, kuhu lisandub kõikide kehtestatud ja menetluses olevate planeeringute realiseerudes neljandik praegusest elanikkonnast ning elanike arv tõuseks 78 tuhandeni. Seega kasvab elanike arv suurima tõenäosusega linnaosades, kuhu on planeeritud kõige enam uusi arendusalasid, kas siis oma soodsa asukoha tõttu kesklinna piirkonnas, mereäärsetel

aladel või vabadel maa-aladel (endised põllumaad) linna äärealadel. Haabersti puhul Tallinna lääneservas on peredel sisuliselt võimalik eeslinnastuda linna piirides, muudes suundades on sellise arengu võimalused väiksemad. Kõik need piirkonnad tõmbavad ligi esmajoonelise jõukamat elanikkonda, Haabersti pigem kohalikke elanikke elamistingimusi parandama, Kesklinn ja Põhja-Tallinn aga sisserändajaid väljastpoolt Eestit. Kristiine puhul on saabujate päritolu mitmekesisem. Kuna Haabersti tõmbab pigem nooremat ja keskealist paremal järjel elanikkonda ära “mägedelt” (Lasnamäelt ja Mustamäelt), kasvab viimastes vanemate ja vähem jõukate perede osakaal ehk kokkuvõttes viib see elukoerinevuste

suurenemisele Tallinnas. Kui Haaberstis ja turupõhiselt arendajate initsiatiivil kiire arenguga kesklinna piirkonnas (Kesklinnas, Põhja-Tallinnas ja Kristiines) kasvab elanike arv kogu prognoosiperioodi vältel, siis Pirital esialgu rahvaarv mõnevõrra väheneb (aastatel 2024–2027), kuid hakkab seejärel uuesti suurenema. Mustamäel, Lasnamäel ja Nõmmel väheneb rahvastik aga kogu prognoosiperioodi vältel. Lasnamäel väheneb elanike arv 2050. aastaks 7% ja Mustamäel 5%. Mustamäel on rahvastikukasvu ja Nõmmel on rahvastikukadu turupõhise eluamuehituse stsenaariumi korral mõnevõrra väiksem kui rände baasstsenaariumi korral.

Tabel 4.3. Vanusrühmade arvu muutus Tallinna linnaosades turupõhise eluamuehituse stsenaariumi järgi, 2022–2050.

	2022	2050	Muutus	Muutuse %
Haabersti	47 236	73 315	2 6079	55.2
Kesklinn	65 372	109 739	44 367	67.9
Kristiine	32 997	46 173	13 176	39.9
Lasnamäe	116 748	108 132	-8 616	-7.4
Mustamäe	67 110	63 484	-3 626	-5.4
Nõmme	34 835	32 324	-2 511	-7.2
Pirita	17 519	18 375	856	4.9
Põhja-Tallinn	61 222	78 167	16 945	27.7
Kogu Tallinn	443 039	529 709	86 670	19.6



Joonis 4.4. Rahvaarvu suhteline muutus Tallinna linnaosades turupõhise elamuehituse stsenaariumi korral, 2023–2050, 2022=100%.

Turupõhise elamuehituse stsenaariumi realiseerudes kasvab rahvaarv kõigis kolmes peamises vanuserühmas (tabel 4.4), kasv ise jääb aga väiksemaks. Laste ja tööealiste arv kasvab Tallinnas 2050. aastaks mõlemal juhul 15%, eakate arv 44%. Suuremad kasvuprotsendid on nendes linnaosades, kus kogurahvastiku kasv on suurem, nagu näiteks Kesklinnas või Haaberstis. Kui Kesklinna puhul on eakate arvu kasv suurem kui teistes vanuserühmades, siis Haaberstis on erinevate vanuserühmade juurdekasv ühtlane. Hoolimata suurest eakate absoluutarvu kasvust Kesklinnas, jääb eakate osakaal linnaosa kogurahvastikust 2050. aastal siiski

vaid 18% tasemele ning Kesklinn on ka selle stsenaariumi korral Tallinna kõige noorema rahvastikuga linnaosa. Pirital suureneb eakate arv ja osakaal märgatavalt (2050. aastal 27% linnaosa rahvastikust) ning nii laste kui tööealiste inimeste osakaal väheneb. Pirita kõrval teine vanima rahvastikuga linnaosa on Lasnamäe. Täpsem jaotus 5-aastaste vanuserühmade lõikes on erinevatel prognoosi aastatel välja toodud lisas 7.

Kokkuvõttes võib öelda, et kõige tõenäolisem turupõhise arengu stsenaarium suurendab Tallinna rahvaarvu viiendiku võrra. Küll aga koondub rahvastikukasv — täpsemalt öeldes jõukamate inimeste kasv, kes saavad

endale uusi eluasemeid lubada kindlatesse — kesklinna piirkonda (Kesklinn, Kristiina, Põhja-Tallinn) ja eeslinnastumisele alternatiivi pakkuvatesse piirkondadesse (Haaberstisse), kus on veel palju elamuarenduseks sobivat maad. Selline areng omakorda toob kaasa jõukamate inimeste väljakolimise “mägedelt”, millega kaasneb eluasemeerinevuste ehk segregatsiooni kasv Tallinnas. Kuna ka uusarenduste pakkumisi saab Tallinna “mägedel” olema tulevikus tagasihoidlikult, lähtudes menetluses olevatest detailplaneeringutest, siis ei jõua sinna välismaalt saabuvad kõrge kvalifikatsiooniga töötajad, kes otsivad elamiseks kaasaegset elukeskkonda ja eluaset. Ka need kohalikud elanikud, kes soovivad elada kaasaegsemates tingimustes ja parandada oma elukeskkonna kvaliteeti, kolivad turupõhise arengu korral pigem mägedelt kesklinna piirkonda ja äärelinna uusarendustesse.

Et pakkuda turupõhisele lähenemisele veel ühte alternatiivi linna rahvastikuarengute

analüüsimiseks, oleme välja pakkunud linna suunatud elamuehituse stsenaariumi. Selle stsenaariumi eelduseks on linnapoolne elamuehituse suunamine nii, et uusarendused jaotuksid ühtlasemalt Tallinna linnaosade ja asumite vahel. Täpsemalt tähendab see arengu suunamist nendesse linnaosades, kus arendajate senine huvi on tagasihoidlikum. Samas näitasid meie fookusrühma intervjuud, et arendajate eelistused linnaosade osas ei ole väga tugevad ning neid saaks linna poolt mõjutada. Sellist ühtlasemat arengut ja eluaseme erinevuste vähendamist toetab ka Tallinna arengustrateegia, linna suunatud elamuehituse stsenaariumi realiseerumise eelduseks on konkreetsete eesmärke toetavate rakendusmehhanismide juurutamine. Kõige loogilisem viis seda teha on suunata uusi planeeringuid rohkem üldplaneeringuga kehtestatud elamualadele nendes linnaosades, kus turupõhises olukorras on seni algatatud vähem planeeringuid.

Tabel 4.4. Vanusrühmade arvu muutus Tallinna linnaosades turupõhise elamuehituse stsenaariumi järgi, 2022–2050.

	Lapsed (0-14)				
	2022		2050		Muutus
	N	%	N	%	
Haabersti	7 939	16,8	12 081	16,5	52,2
Kesklinn	11 315	17,3	17 799	16,2	57,3
Kristiine	5 386	16,3	7 046	15,3	30,8
Lasnamäe	18 026	15,4	15 223	14,1	-15,5
Mustamäe	10 134	15,1	8 381	13,2	-17,3
Nõmme	5 757	16,5	4 859	15,0	-15,6
Pirita	3 298	18,8	2 897	15,8	-12,2
Põhja-Tallinn	9 331	15,2	11 311	14,5	21,2
Kogu Tallinn	71 186	16,1	79 597	15,0	11,8

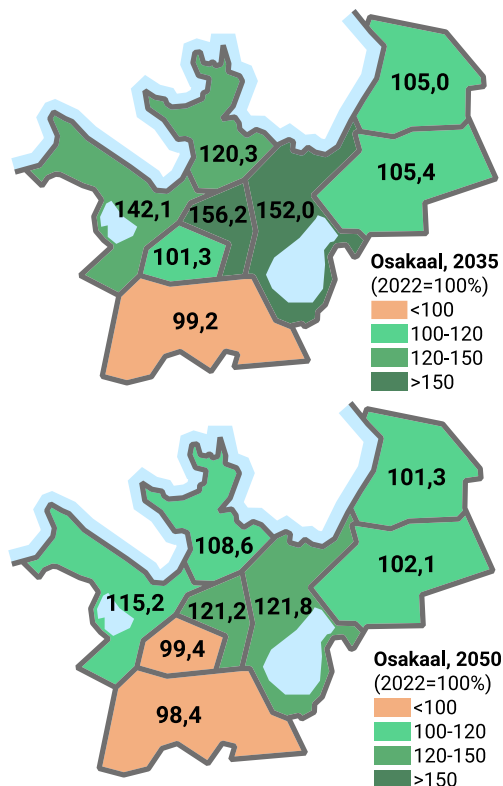
	Tööelised (15-64)				
	2022		2050		Muutus
	N	%	N	%	
Haabersti	29 786	63,1	46 994	64,1	57,8
Kesklinn	45 731	70,0	72 542	66,1	58,6
Kristiine	21 712	65,8	29 911	64,8	37,8
Lasnamäe	73 582	63,0	63 377	58,6	-13,9
Mustamäe	43 017	64,1	39 502	62,2	-8,2
Nõmme	22 113	63,5	18 567	57,4	-16,0
Pirita	11 419	65,2	10 559	57,5	-7,5
Põhja-Tallinn	41 258	67,4	49 042	62,7	18,9
Kogu Tallinn	288 618	65,1	330 494	62,4	14,5

	Eakad (65+)				
	2022		2050		Muutus
	N	%	N	%	
Haabersti	9 511	20,1	14 240	19,4	49,7
Kesklinn	8 326	12,7	19 398	17,7	133,0
Kristiine	5 899	17,9	9 216	20,0	56,2
Lasnamäe	25 140	21,5	29 532	27,3	17,5
Mustamäe	13 959	20,8	15 601	24,6	11,8
Nõmme	6 965	20,0	8 898	27,5	27,8
Pirita	2 802	16,0	4 919	26,8	75,6
Põhja-Tallinn	10 633	17,4	17 814	22,8	67,5
Kogu Tallinn	83 235	18,8	119 618	22,6	43,7

4.5. Linna suunatud elamuehituse stsenaarium

Linna suunatud stsenaarium näitab, mis juhtub, kui ruumiliselt arendustegevust linna poolt suunata sellisel viisil, et areng suunduks rohkem Kesklinna- ja mereäärsetelt aladelt, mis on turu seisukohast kõige soodsamad arendusalad, väljapoole, sh Tallinna “mägedele”. Lisaks seame linna suunatud eluaseme stsenaariumile kaks täiendavat eeldust. Esiteks hakkavad arendajad tänastes atraktiivsetes arenduspiirkondades pakkuma ka taskukohasemaid eluasemeid. Teiseks tuleb saavutada läbimurre olemasolevate hoonete renoveerimises, mis vähendab samuti survet uute elamute ehitamiseks ning parandab inimeste elukvaliteeti juba välja ehitatud linnaruumi piires. Taas näitab meie fookusrühma intervjuu, et arendajatel on selline valmisolek olemas, kuid täpsemad lahendused tuleks linnal ja arendajatel üheskoos läbi mõelda. Samuti nagu turupõhise elamuehituse stsenaariumi puhul, on rahvastiku kasvutempo erinevatel perioodidel erinev, alguses aeglasem, siis mõõdukas ning alates 2031. aastast veel kiirem.

Linna suunatud elamuehituse stsenaariumis ei erine Tallinna kui terviku elanike arvu kasv oluliselt turupõhise elamustsenaariumist: rahvaarvu suureneb 443 tuhandelt 536 tuhandeni ehk 21% (tabel 4.5). Küll on aga linnaosade vahelised erinevused elanike arvus prognoosiperioodil ühtlasemad (joonis 4.5 ja 4.6). Linna suunatud arengustsenaarium tasandab seega arengu erinevused, kuid ei muuda üldist pilti, kus kõige kiiremini kasvavad ikkagi siselinn kolm linnaosa ehk Kesklinn, Kristiina ja Põhja-Tallinna ning lisaks ka Haabersti. Kui turupõhise arengu



Joonis 4.5. Rahvaarvu muutus Tallinn linnaosades linna suunatud stsenaariumi korra 2035 ja 2050, 2022=100%.

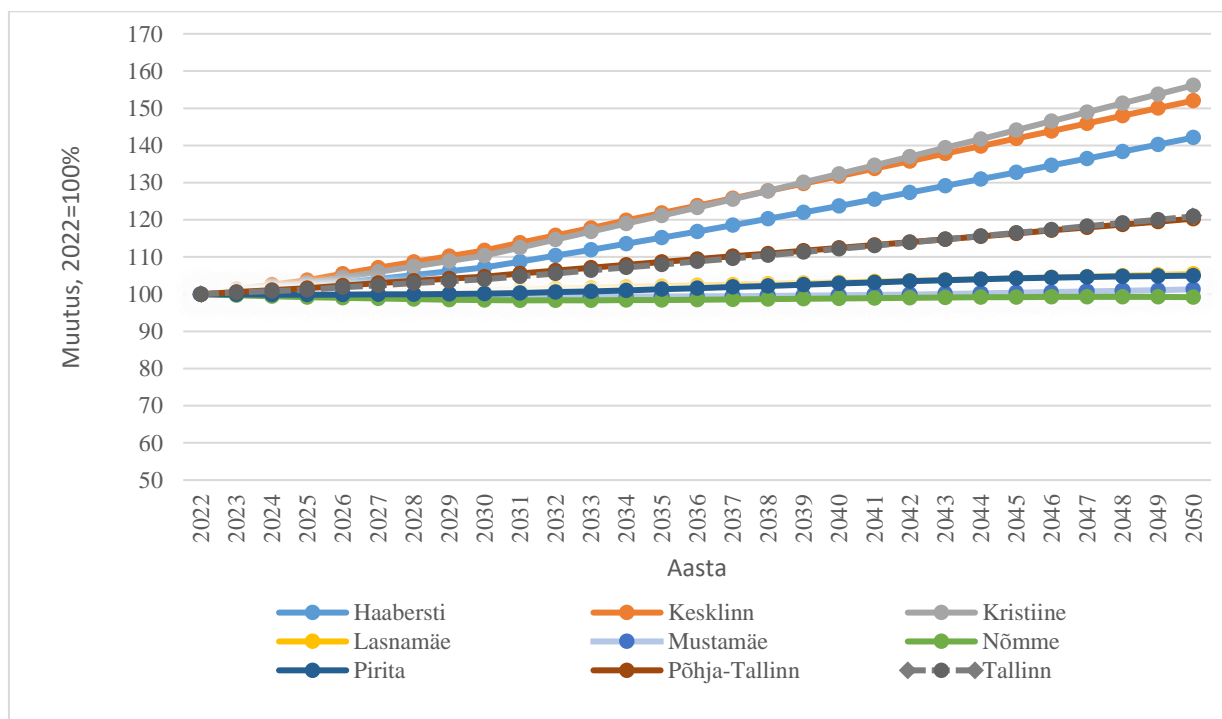
korral Lasnamäe ja Mustamäe elanike arv väheneb, siis linna suunatud kahju korral suureneb. Vaid Nõmmel kahaneb elanike arv napilt ka selle stsenaariumi korral.

Vanusrühmade osakaalus toimuvad muutused ei erine Tallinnas tervikuna väga palju turupõhisest stsenaariumist, küll on aga muutused linnaosades väiksemad ja erinevate vanusrühmade jaotumine linnaosade vahel on ühtlasem (tabel 4.6). Näiteks on Kesklinn aastal 2050 ka selle stsenaariumi korral kõige noorema vanuselise koosseisuga linnaosa, kuid erinevused on teiste linnaosadega võrreldes väiksemad kui turupõhise stsenaariumi puhul. Lisaks jõuaks linna suunatud stsenaariumi realiseerudes Lasnamäele ja Mustamäele rohkem lapsi ja tööealisi ning vanemaaliste osakaal oleks

võrreldes turupõhise stsenaariumiga väiksem. Täpsem jaotus 5-aastaste vanusrühmade lõikes on erinevatel prognoosi aastatel välja toodud lisas 8.

Tabel 4.5. Rahvaarvu muutus linnaosades linna suunatud elamuehituse stsenaariumi korral, 2022-2050.

	2022	2050	Muutus	Muutuse %
Haabersti	47 236	67 117	19 881	42.1
Kesklinn	65 372	99 391	34 019	52.0
Kristiine	32 997	51 526	18 529	56.1
Lasnamäe	116 748	123 102	6 354	5.4
Mustamäe	67 110	67 988	878	1.3
Nõmme	34 835	34 558	-277	-0.8
Pirita	17 519	18 391	872	5.0
Põhja-Tallinn	61 222	73 656	12 434	20.3
Kogu Tallinn	443 039	535 729	92 690	20.9



Joonis 4.6. Rahvaarvu suhteline muutus Tallinna linnaosades linna suunatud stsenaariumi korral, 2023–2050, 2022=100%.

Tabel 4.6. Vanusrühmade arvu muutus Tallinna linnaosades linna suunatud elamuehituse stsenaariumi järgi, 2022-2050

	Lapsed (0-14)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	7 939	16,8	10 668	15,9	34,4
Kesklinn	11 315	17,3	15 372	15,5	35,9
Kristiine	5 386	16,3	8 221	16,0	52,6
Lasnamäe	18 026	15,4	18 007	14,6	-0,1
Mustamäe	10 134	15,1	9 280	13,6	-8,4
Nõmme	5 757	16,5	5 286	15,3	-8,2
Pirita	3 298	18,8	2 909	15,8	-11,8
Põhja-Tallinn	9 331	15,2	10 461	14,2	12,1
Kogu Tallinn	71 186	16,1	80 204	15,0	12,7

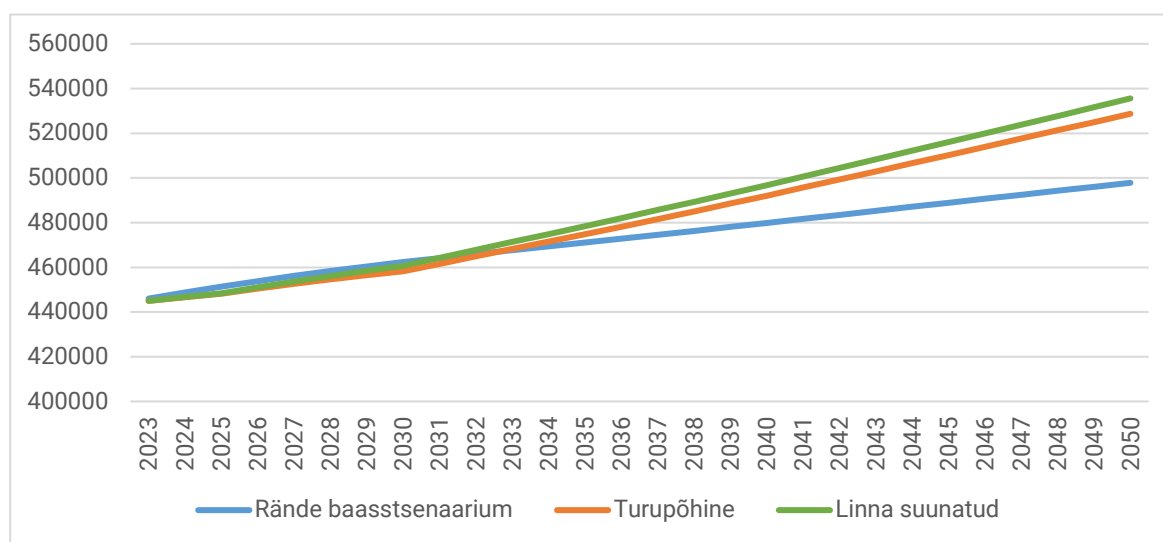
	Tööelised (15-64)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	29 786	63,1	42 656	63,6	43,2
Kesklinn	45 731	70,0	65 080	65,5	42,3
Kristiine	21 712	65,8	33 734	65,5	55,4
Lasnamäe	73 582	63,0	74 085	60,2	0,7
Mustamäe	43 017	64,1	42 762	62,9	-0,6
Nõmme	22 113	63,5	20 143	58,3	-8,9
Pirita	11 419	65,2	10 578	57,5	-7,4
Põhja-Tallinn	41 258	67,4	45 778	62,1	11,0
Kogu Tallinn	288 618	65,1	334 816	62,5	16,0

	Eakad (65+)				Muutus
	2022		2050		
	N	%	N	%	
Haabersti	9 511	20,1	13 794	20,6	45,0
Kesklinn	8 326	12,7	18 940	19,1	127,5
Kristiine	5 899	17,9	9 569	18,6	62,2
Lasnamäe	25 140	21,5	31 011	25,2	23,4
Mustamäe	13 959	20,8	15 949	23,5	14,3
Nõmme	6 965	20,0	9 128	26,4	31,1
Pirita	2 802	16,0	4 903	26,7	75,0
Põhja-Tallinn	10 633	17,4	17 419	23,6	63,8
Kogu Tallinn	83 235	18,8	120 713	22,5	45,0

4.6. Stsenaariumide võrdlus

Kolme stsenaariumi võrdluses kasvab Tallinna elanike arv kõige enam linna suunatud stsenaariumi korral, 443 tuhandelt inimeselt peaaegu 536 tuhande inimeseni ehk kokku ligikaudu 93 tuhande inimese võrra (joonis 4.7). Ka kahe teise stsenaariumi puhul

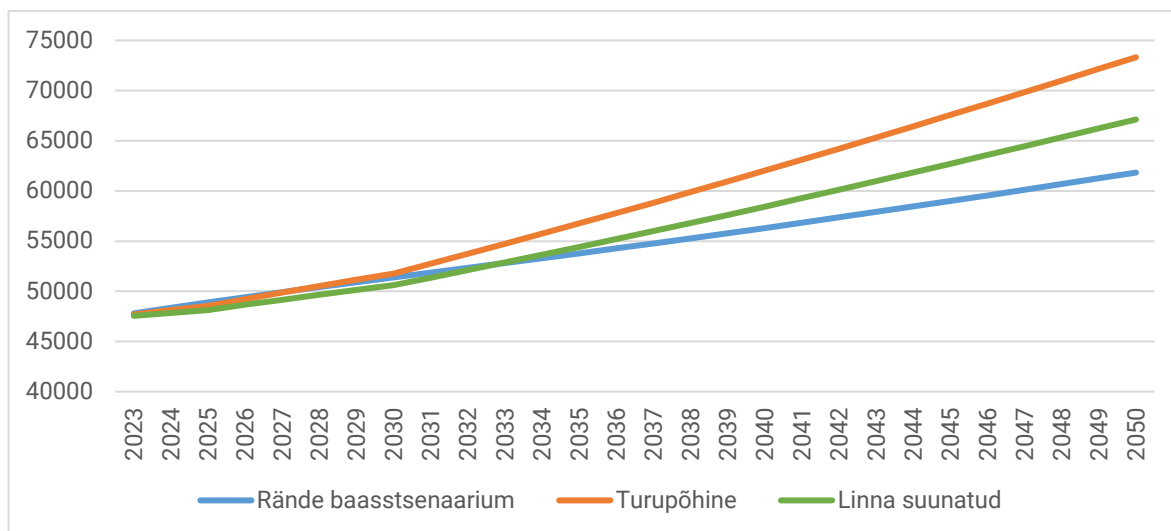
oleks juurdekasv positiivne. Turupõhise stsenaariumi korral kasvaks kogu Tallinna elanikkond 528 tuhande inimeseni, rände baasstsenaariumi korral oleks juurdekasv väiksem ja rahvaarv jääks 2050. aastal napilt alla 500 tuhande.



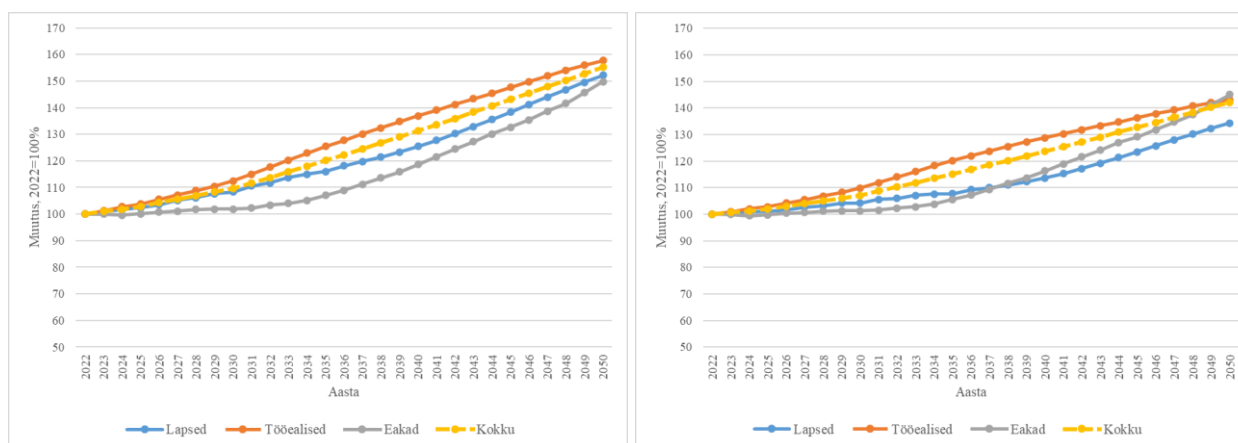
Joonis 4.7. Rahvaarvu muutus Tallinnas erinevate stsenaariumide puhul, 2023-2050

Rahvaarvu muutus Tallinna linnaosades on erinevate stsenaariumide korral on aga väga erinev. Kui Tallinnas tervikuna kasvas rahaarv kõige enam linna suunatud stsenaariumi korral, siis **Haaberstis** kasvaks rahvaarv kõige rohkem turupõhise stsenaariumi korral ning selle järgi tõuseks Haabersti rahvaarv 2050. aastal 73 tuhaneni (joonis 4.8). Linna poolt suunatud stsenaariumi korral jääb elanike arvu kasv väiksemaks kui turupõhise stsenaariumi korral ning selle järgi elaks Haaberstis 2050. aastal veidi enam kui 67

tuhat inimest. Kõige väiksem rahvaarvu kasv ootaks Haaberstit ees praeguste rändestrendide jätkudes ehk rände baasstsenaariumi korral ning selle järgi oleks rahvaarv 2050. aastal veidi vähe kui 62 tuhat inimest. Kui vaadata vanusrühmades toimuvaid muutusi näiteks turupõhise ja linna suunatud stsenaariumi võrdluses (joonis 4.9), siis ilmneb, et turupõhine areng tooks Haaberstisse vanusrühmadest proportsionaalselt rohkem lapsi ja vähem eakaid.



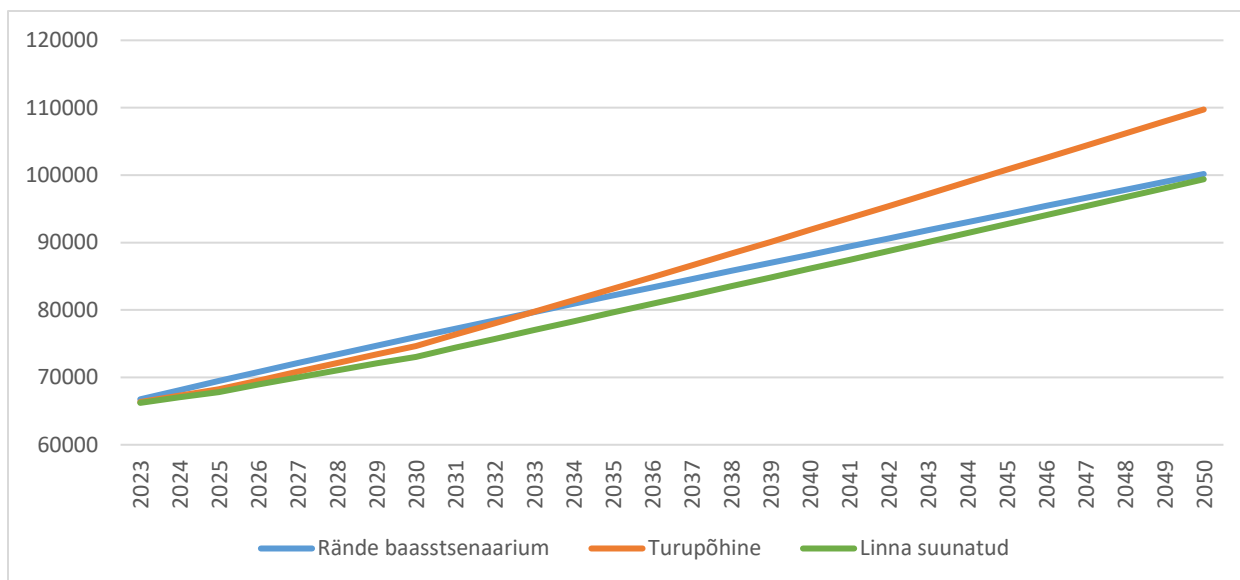
Joonis 4.8. Rahvaarvu muutus Haaberstis erinevate stsenaariumide puhul, 2023-2050



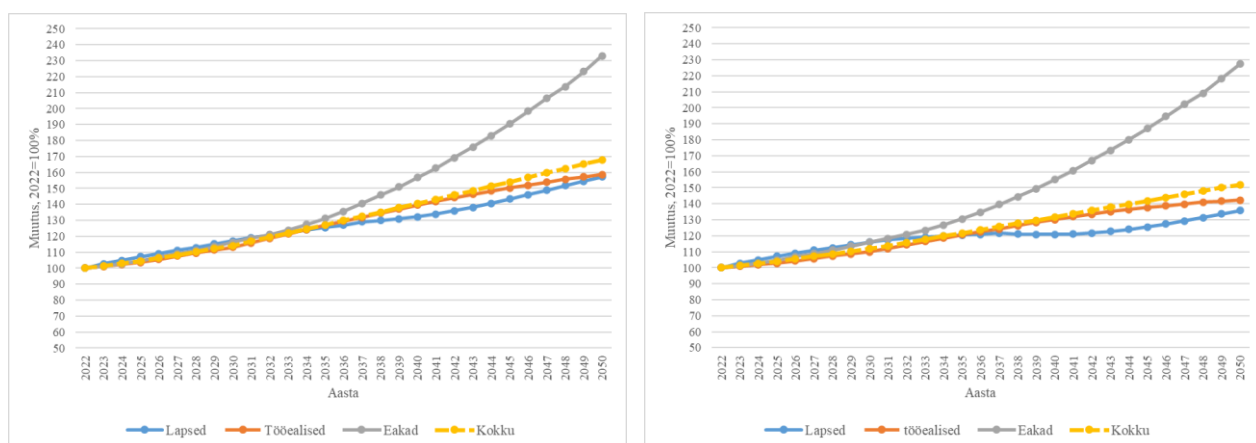
Joonis 4.9. Rahvaarvu muutus Haaberstis vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Kesklinnas kasvab rahvaarv samuti kõige rohkem turupõhise stsenaariumi korral - rahvaarv tõuseks 2050. aastal peaaegu 110 tuhandeni (joonis 4.10). Linna poolt suunatud ja rände baasstsenaariumi korral jääb elanike arvu kasv väiksemaks kui turupõhise

stsenaariumi korral (rahvaarv jääks alla 100 000 elaniku). Eakate osakaal kasvaks mõlema stsenaariumi korral Kesklinnas hüppeliselt ja seda eriti vaatlusperioodi teises pooles (joonis 4.11).



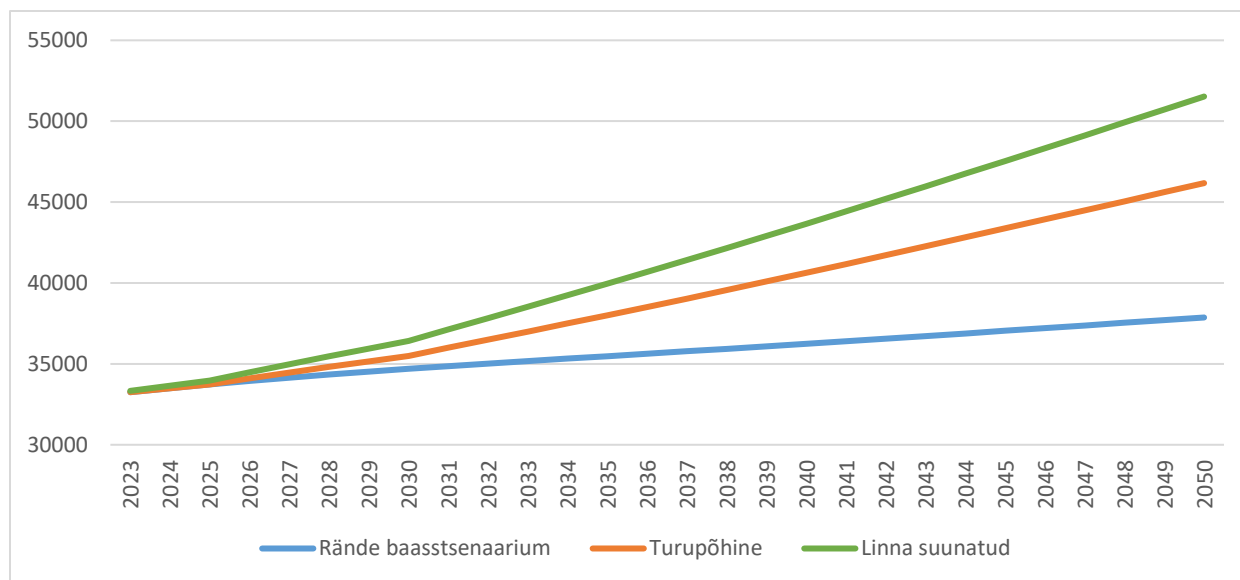
Joonis 4.10. Rahvaarvu muutus Kesklinnas erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



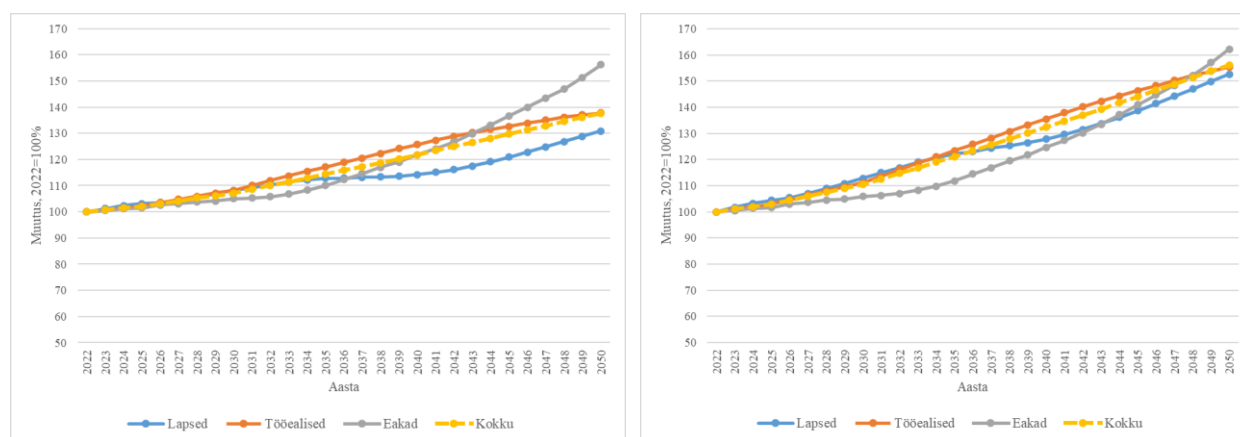
Joonis 4.11. Rahvaarvu muutus Kesklinna vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Kristiine eristub Haaberstist ja Kesklinnast selle poolest, et siin oleks rahvaarvu kasv kiirem just linna suunatud stsenaariumi korral (võrreldes turupõhisega) (joonis 4.12), sest stsenaariumi eeldused nägid ette hoida kontrolli all eelkõige just Haabersti ja Kesklinna elanike juurdekasvu. Kristiines lubasid eeldused planeeringute realiseerimist täies mahus. Rände baasstsenaariumi korral

oleks rahvaarvu kasv kõige tagasihoidlikum ja Kristiine saaks 2050. aastaks juurde veidi vähem kui 5000 elanikku. Linna suunatud stsenaariumi korral on eakate kasv on 2050. aastaks teiste vanusrühmadega võrreldes proportsionaalselt suurim, turu suunatud arengu puhul kasvavad kõik vanusrühmad suhteliselt võrdselt (joonis 4.13)



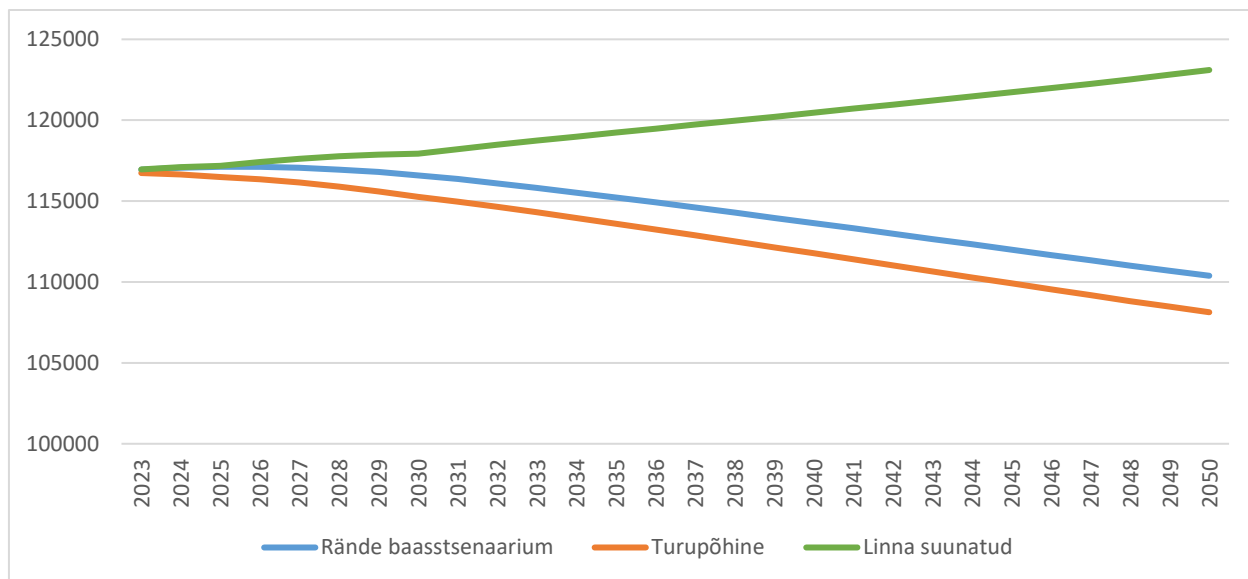
Joonis 4.12. Rahvaarvu muutus Kristiines erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



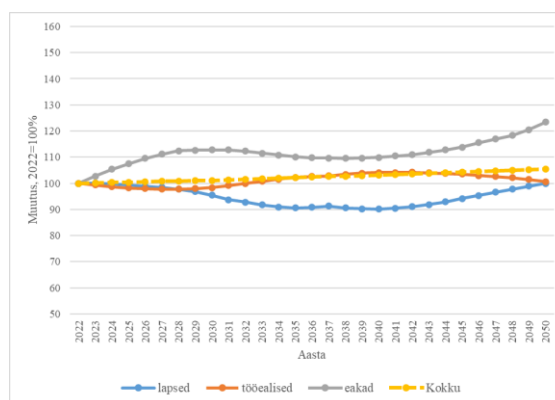
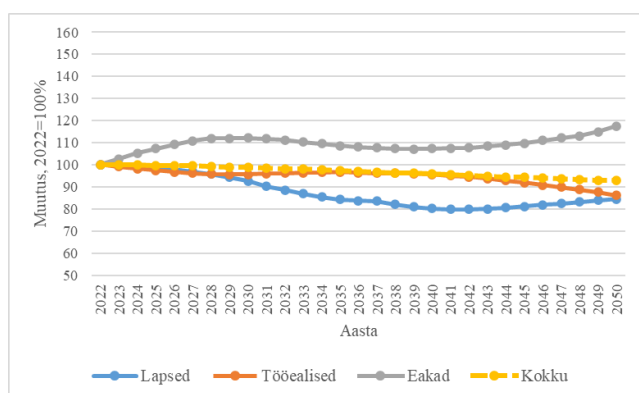
Joonis 4.13. Rahvaarvu muutus Keslinna vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Lasnamäe saaks rahvastikku juurde ainult linna suunatud stsenaariumi korral (joonis 4.14) ning selle järgi tõuseks Lasnamäe rahvaarv 2050. aastaks 123 tuhandeni. Teise kahe stsenaariumi puhul linnaosa elanike arv väheneb. Seega sõltub Lasnamäe rahvastiku

arengu kõige enam linna sekkumisest või mittesekkumisest nii uuslamuehitusse kui olemasolevate hoonete renoveerimisest. Vanusrühmade proportsioonide muutused jäävad nii turupõhise kui linna suunatud stsenaariumi puhul sarnaseks (joonis 4.15).



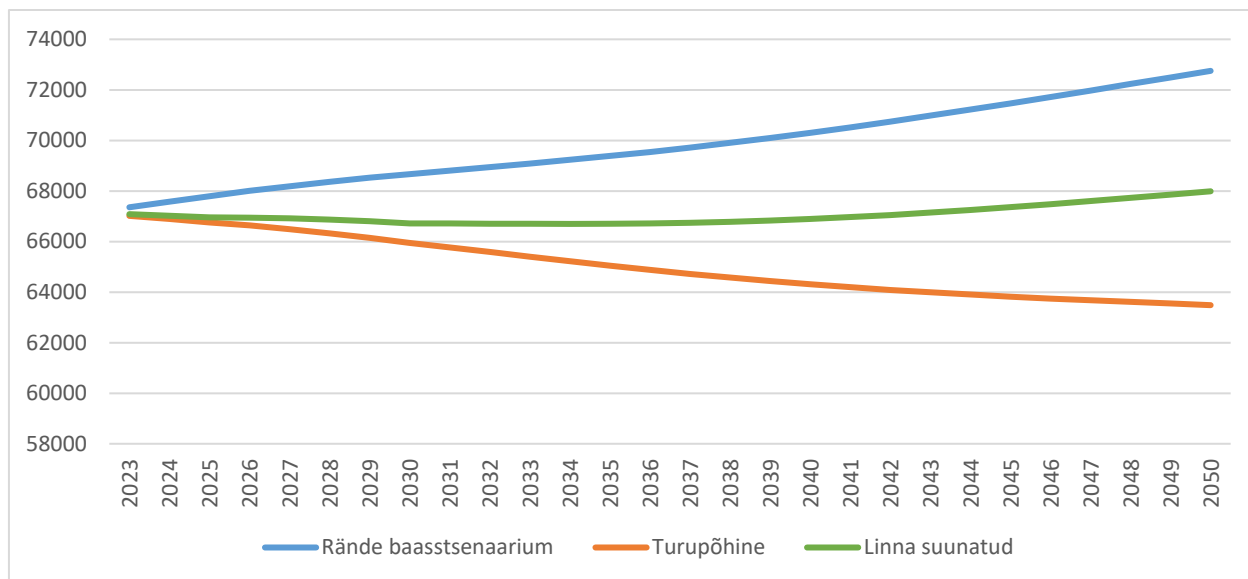
Joonis 4.14. Rahvaarvu muutus Lasnamäe erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



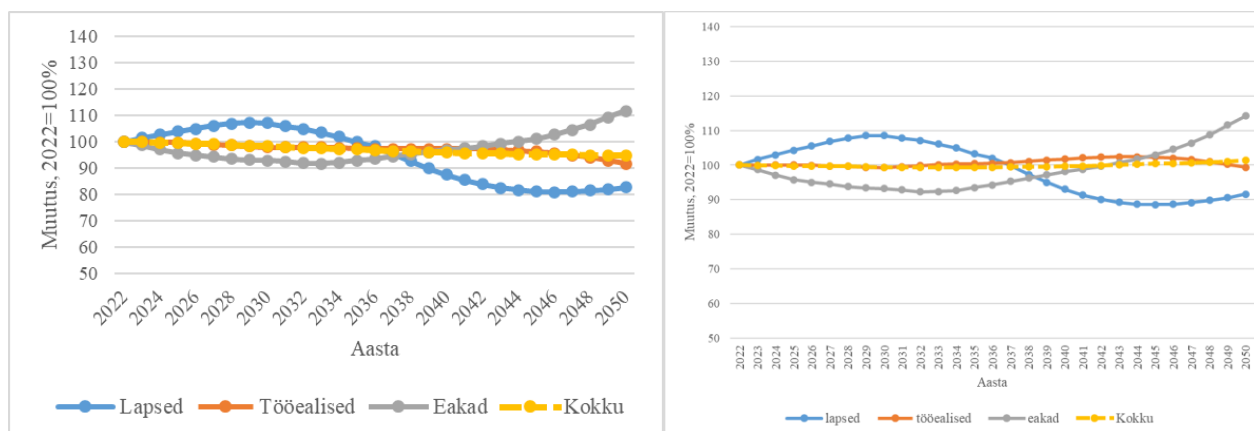
Joonis 4.15. Rahvaarvu muutus Lasnamäe vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Mustamäel on uusarendusi planeeritud suhteliselt tagasihoidlikult, mistõttu kahaneks turupõhise arengu realiseerudes linnaosa elanik arv (joonis 2.16). Kõige enam kasvaks elanike arv praeguste rändetrendide jätkudes ehk rände baasstsenaariumi korral

(elanike arv tõuseks 2050. aastaks peaaegu 73 tuhandeni). Mustamäe rahvaarv tõuseks 2050. aastaks veidi ka linna suunatud stsenaariumi realiseerudes. Vanusrühmade proportsioonid kasvutempo osas jäävad nii turupõhise kui linna suunatud stsenaariumi puhul sarnaseks (joonis 4.17).



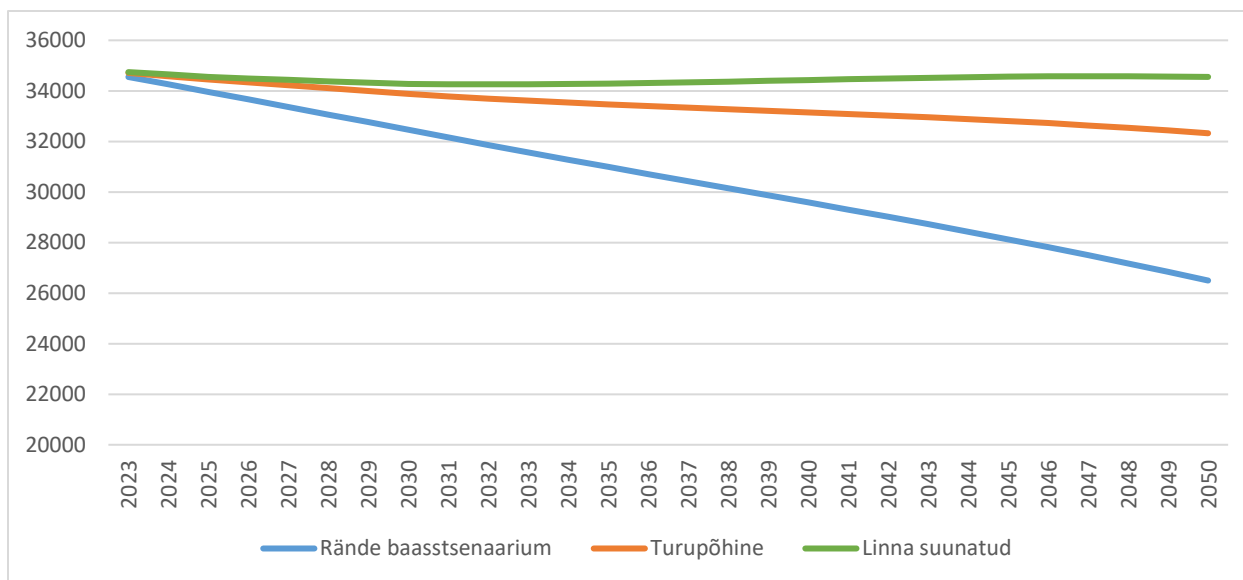
Joonis 4.16. Rahvaarvu muutus Mustamäe erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



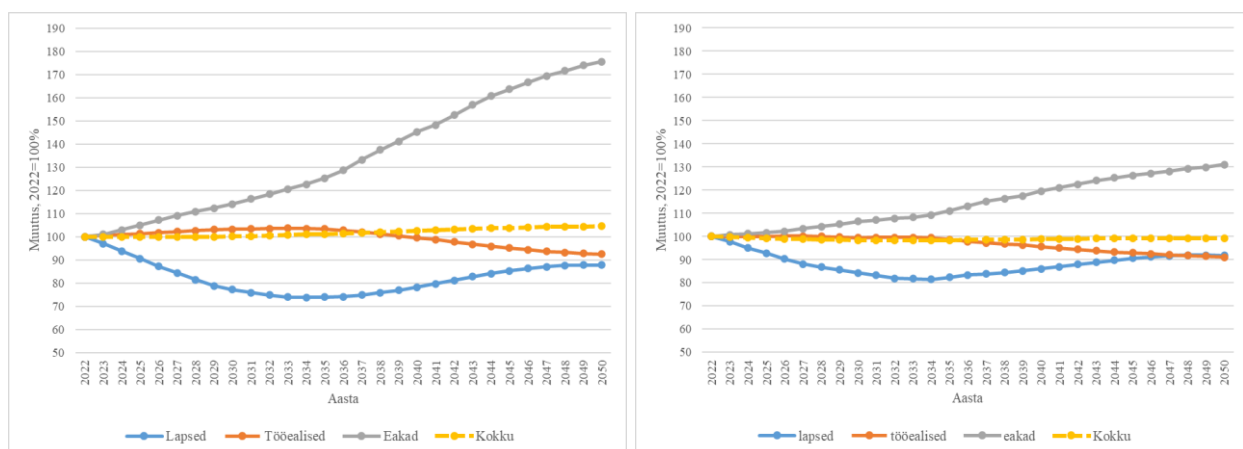
Joonis 4.17. Rahvaarvu muutus Mustamäe vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Nõmme puhul näitavad kõik kolm stsenaariumi linnaosale rahvaarvu kahanemist (joonis 4.18) ja seda põhjusel, et olemasolev elanikkond vananeb ning uusi arendusalasid on linnaosas vähe. Võimalusi elamuarenduseks on siiski enam kui Pirital,

mistõttu oleks linna suunatud arengu puhul rahvaarvu kahanemine Nõmmel minimaalne. Eakate kiire ja proportsionaalne osakaalu tõus oleks rohkem kontrolli all linna suunatud stsenaariumi puhul (joonis 4.19)



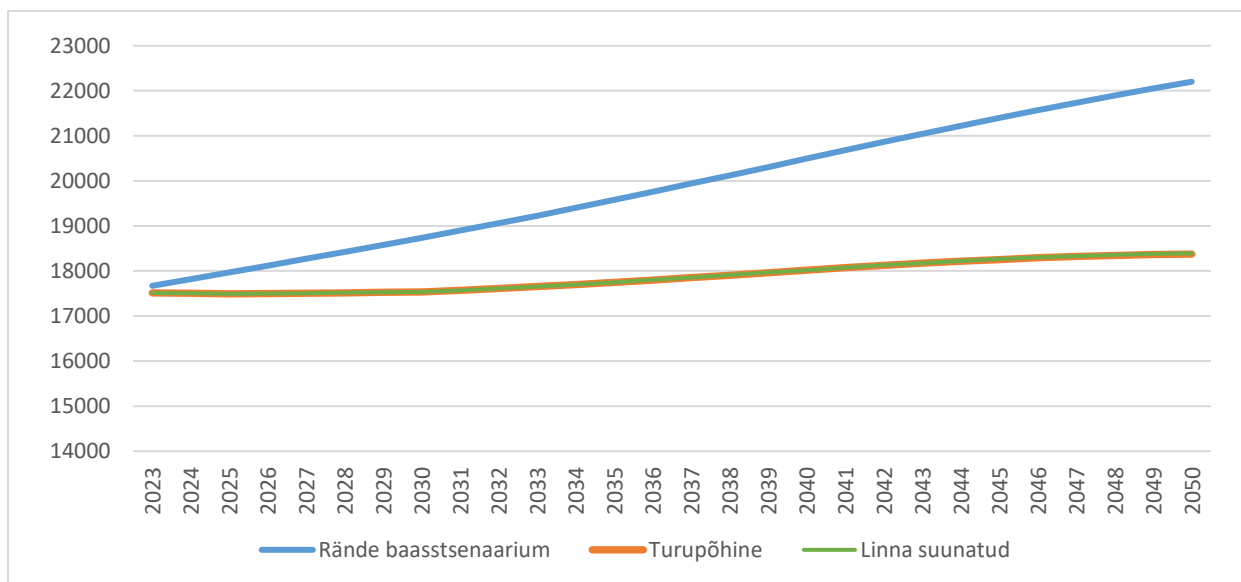
Joonis 4.18. Rahvaarvu muutus Nõmme erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



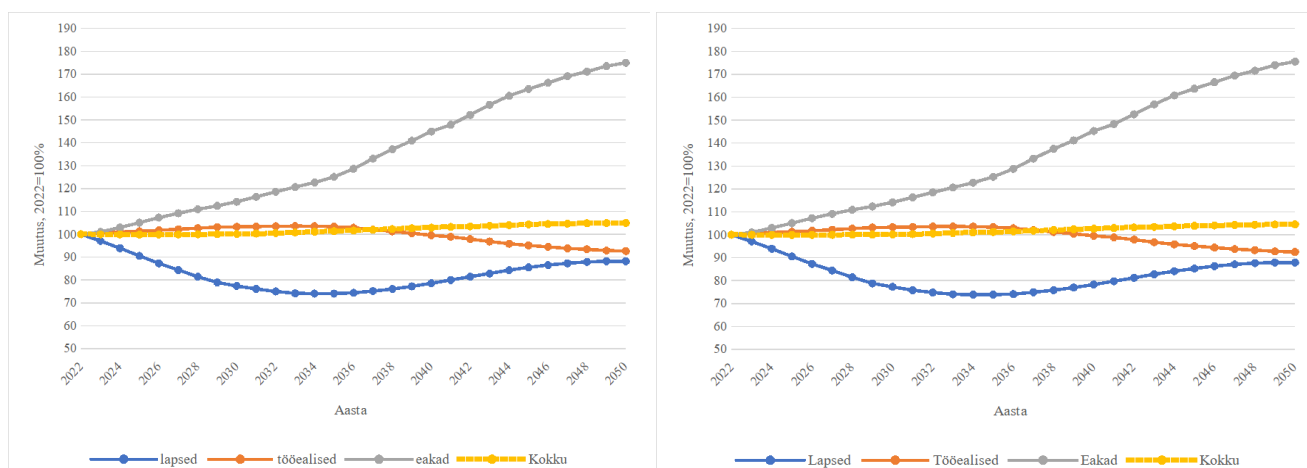
Joonis 4.19. Rahvaarvu muutus Nõmme vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Pirita edasine kasv on pigem pidurdunud seetõttu, et puuduvad elamuarenduseks sobivad suuremad arenduskruunid. Kuna aastatel 2015–2021 leidis Piritale aset veel ulatuslik uuslamuehitus ja sellega kaasnes elanike arvu kasv, siis näitab rände baasstsenaarium kõige suuremat elanike arvu kasvu ka prognoosiperioodil. Ilmselt ei ole

selline areng Pirita puhul väga tõepärane ja seda just uute detailplaneeringute vähesuse tõttu. Nii vaba maa kui detailplaneeringute vähesuse tõttu ei erine teineteisest ka turupõhise ja linna suunatud stsenaariumid (joonis 4.20). Ka vanusgruppide jaotused jäävad mõlema nimetatud stsenaariumi puhul sarnaseks (joonis 4.21).



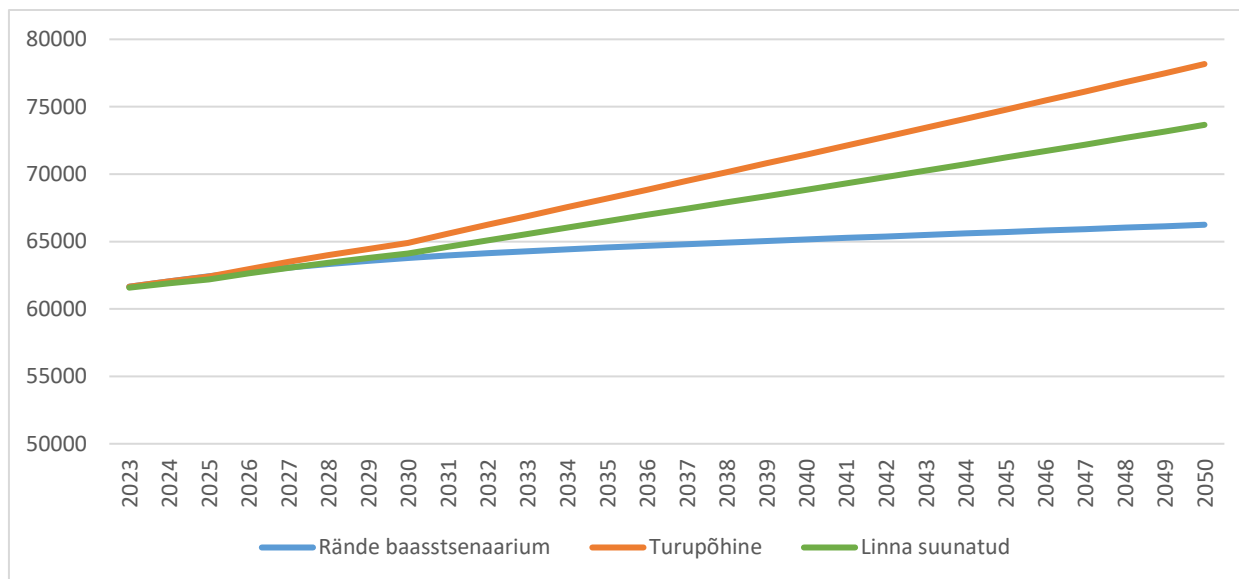
Joonis 4.20. Rahvaarvu muutus Pirita erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



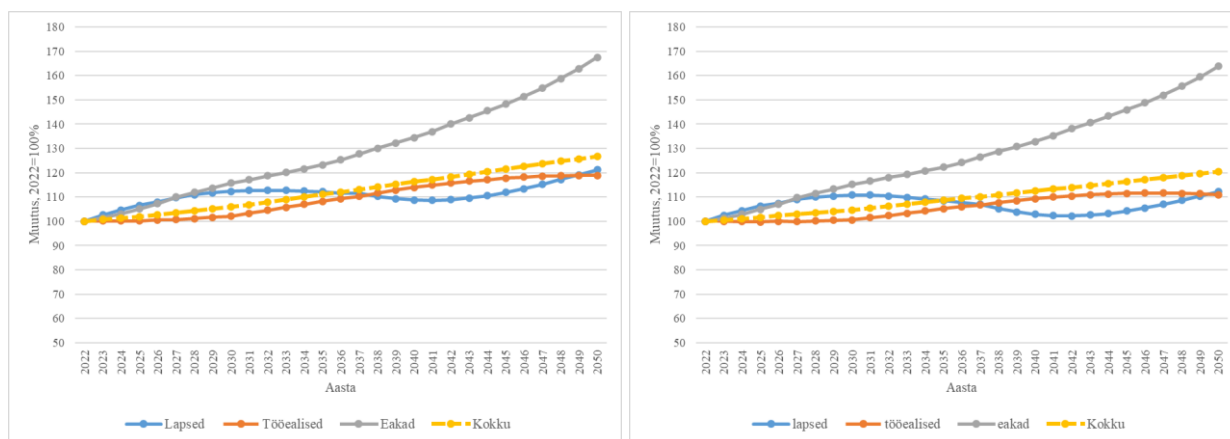
Joonis 4.21. Rahvaarvu muutus Pirita vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

Põhja-Tallinna rahvaarvu muutus on erinevate stsenaariumide realiseerudes sarnane Haaberstile (joonis 4.22). Ka Põhja-Tallinnas näevad planeeringud ette väga mahukaid uuslamuarendusi. Aastatel 2015–2021 ei olnud paljud mahukad uusarendused Põhja-Tallinnas kas veel käivitunud või lõpule viidud. Seevastu näevad hetkel menetluses ja kinnitatud detailplaneeringud ette mereäärsete piirkondade ulatuslikku

täisehitamist ning ka mujal vabade maa-alade hoonestamist. Nende arengute realiseerumisel muutub hoonestuse üldpilt Põhja-Tallinnas väga oluliselt ja rahvaarv tõuseks 78 tuhandeni. Linna suunatud stsenaariumi korral oleks rahvaarvu kasv väiksem ja jõuaks 2050. aastaks ligikaudu 74 tuhandeni. Vanusrühmade jaotused turupõhise ja linna suunatud stsenaariumi puhul palju ei erine (joonis 4.23).



Joonis 4.22. Rahvaarvu muutus Põhja-Tallinna erinevate stsenaariumide puhul, 2023–2050.



Joonis 4.23. Rahvaarvu muutus Põhja-Tallinna vanusrühmade lõikes turupõhise (vasakul) ja linna suunatud stsenaariumi (paremal) puhul, 2023–2050.

KOKKUVÕTE

Prognoosi eesmärgiks oli selgitada pealinna võimalikke rahvastiku- ja rändearenguid aastatel 2023 kuni 2050 nii Tallinnas tervikuna kui linnaosades, tuginedes senisele rahvastikuarengule aastatel 2015–2021 ning juba kehtestatud, menetluses olevatele kui üldplaneeringus sätestatud uute elamualade planeeringutele. Tallinna tulevast rahvaarvu ja rahvastiku koosseisu mõjutavad oluliselt kaks tegurit — prognoosi hetkeks kujunenud rahvastiku vanuskoosseis ja see, mis juhtub sündimuse, suremuse ja rändega prognoosiperioodil. Linnaosade vahelist elanike jaotust mõjutab aga oluliselt uute elamualade väljaehitamine. Linnaosade lähteasukohtade rahvastiku koosseisu osas ehk vanuskoosseisud on samuti erinevad, mistõttu on tulevikuarengud juba ainuüksi rännet mitte arvestades väga erinevad.

Tallinna rahvaarvu kasv prognoosiperioodil jätkub, seda peamiselt välisrände ehk välismaalt Eestisse kolimise arvelt. Lisaks välisrändele ja linnasisestele elanike jaotustele mängib Tallinna arengus ka

- Kesklinna elanike arv jätkab kasvu ning siin on veel mitmeid suuri arendusalasid, mida on võimalik elamuehituseks kasutada. Kiireim elanike arvu kasv leiab aset turupõhise stsenaariumi korral.

- Kiire elanike arvu kasv jätkub prognoosiperioodil Põhja-Tallinnas, kus on

tulevikus rolli eeslinnastumine. Loomuliku iibe teel on Tallinna elanike arv prognoosiperioodil langemas.

Käsitlust leidsid kolm rahvastikuprognoosi stsenaariumi. Rände baasstsenaarium eeldas seniste (2015–2021) rändesuundumuste jätkumist. Kaks planeeringutele tuginevat elamuehituse arengu stsenaariumi keskendusid täpsemalt linnaosade rahvastikuarengu võimalikele erinevustele. Turupõhise arengu stsenaarium eeldas uuselamuehituse jätkuvat koondumist arendajate eelistatud linnaosadesse. Linna suunatud arengu stsenaarium eeldas nii elamuarenduse ühtlasemat jaotamist linnaosade vahel kui olemasolevate hoonete renoveerimise hoogustumist, taskukohaste elamispiindade pakkumist uusarendustes ning olulist hoonete renoveerimist kui elukeskkonna terviklikku kvaliteedi tõstmist. Nimetatud stsenaariumidele tuginedes on Tallinna linnaosade rahvastiku tulevikuarengule iseloomulikud järgmised jooned:

nii valmimas kui kavandamise järgus mitmed mahukad uuselamualad. Põhja-Tallinnas on kõige kiiremini vähenenud eluasemete taskukohasus, mis tähendab, et tõenäoliselt soetavad kortereid üha enam üüriinvestorid ja seda ka lühiajalise üürimise eesmärgil. Kiireim elanike arvu kasv leiab aset turupõhise stsenaariumi korral.

- Kristiine on kolmas kiiresti kasvav siselinna linnaosa, kus on mitmekesine hoonestus. Linnaosa areneb ühtlases ja kasvavas tempos, sest linnaosas asub veel arvukalt arendusi võimaldavaid hoonestusalasid. Kiireim elanike arvu kasv leiab Kristiines aset linna poolt suunatud stsenaariumi korral.

- Haabersti on kujunemas alternatiiviks kolimisele lähivaldadesse ning on hinnatud linnaosa neile tallinlastele, kes eelistavad elada eeslinna elu Tallinna piirides. Haabersti on üks suurima rahvastikukasvu potentsiaaliga linnaosad Tallinnas ka prognoosiperioodil. Kiireim elanike arvu kasv leiab Haaberstis aset turupõhise stsenaariumi korral.

- Üks suurimaid küsimärke rahvastikuarengu seisukohast on seotud Lasnamäe arengutega. Hetkel on Lasnamäe elanikkond ka kõige kiiremini vananev linnaosa Tallinnas. Tulevikku vaates on võtmeküsimus selles, kas Tallinnas jätkub turupõhine elamuehitus või hakkab linn elamuehitust rohkem suunama. Linnaosa vajab ka kompleksseid rekonstrueerimiskavasid, mis lisaks hoonete energiatõhususe tõstmisele aitavad kaasa elukeskkonna ja elamispindade kaasajastamisele. Kiireim elanike arvu kasv leiab Lasnamäel aset linna poolt suunatud stsenaariumi korral.

- Teine suur küsimärk on seotud Mustamäe arengutega. Tallinna Tehnikaülikooli paiknemine linnaosas on Mustamäe vananemist pidurdanud. Tuleviku vaates on võtmeküsimus sarnaselt Lasnamäele aga selles, kas Tallinnas jätkub turupõhine elamuehitus või hakkab linn elamuehitust

rohkem suunama. Linnaosa vajab samuti kompleksseid renoveerimiskavasid, mis lisaks hoonete energiatõhususe tõstmisele aitavad kaasa elukeskkonna ja elamispindade kaasajastamisele. Kiireim elanike arvu kasv leiab Mustamäel aset linna poolt suunatud stsenaariumi korral.

- Pirita ja Nõmme on hetkel oma rahvastikukasvu potentsiaali tipule lähedal. Kui just ei vähendata rohealasid, mida neis linnaosades on arvukalt, eriti Pirital, ei ole suuremaid arendusalasid, kuhu uued elamud võiks kerkida. Seetõttu ei ole neis linnaosades suuri muutuseid rahvaarvus oodata, küll aga süveneb olemasoleva rahvastiku vananemine.

Kokkuvõttes näitavad rahvastikuprognoosi stsenaariumid Tallinna rahvaarvu jätkuvat kasvamist peamiselt välisrände arvel. Rahvaarvu kasv on koondunud kesklinna piirkonda (Kesklinna, Põhja-Tallinna ja Kristiine linnaosadesse) ning Haaberstisse. Nendes linnaosades on kõige enam ka kehtivaid ja menetluses olevaid detailplaneeringuid, mis toob nendesse linnaosadesse mitte lihtsalt rohkem inimesi, vaid ka jõukamaid inimesi teistest linnosadest. Nii suurenevad ka elukoherinevused sissetuleku alusel. Neid suundumusi on võimalik leevendada, suunates uusarendusi ühtlasemalt üle linna. Seda eesmärgistab ka strateegia “Tallinn 2035” ning võimaldab Tallinna üldplaneering ja ka arendajatel on olemas valmisolek ehitada uusi elamispindu kõikides Tallinna linnaosades.

KIRJANDUS

Anniste, K., Lehes L. (2022). Ukraina sõjapõgenikud Eestis. Teemapaber nr 8: Tagasiränne. Tallinn: Poliitikauuringute Keskus Praxis.
https://www.praxis.ee/wp-content/uploads/2023/02/RITA_tagasiranne.pdf

Arenguseire Keskus (2022). Vene-Ukraina sõja pikaajalised mõjud Eestile. Rahvastik, lõimumine, väliskaubandus. Raport. Tallinn: Arenguseire Keskus.
<https://arenguseire.ee/uurimissuunad/vene-ukraina-soja-pikaajalised-mojud-eestile/#reports>

Eesti Statistikaamet (2023) <https://www.stat.ee/et/uudised/esialgne-rahvaarv-1-jaanuar-2021>

Eesti Statistikaamet (2023) Leibkonnad ja elukohad registrites [Paiknemisindeksi meetodika.pdf \(stat.ee\)](#), lehte külastatud 01.02.2023

Eesti Statistikaameti andmebaas (2023) <https://andmed.stat.ee/et>

Kalm, K., Tammaru, t. (2021). [Eesti uussisserändajate profiili analüüs.](#)

Kährrik, A., Kangur, K. ja Leetmaa, K. (2019) Chapter 10 Socio-economic and Ethnic Trajectories of Housing Estates in Tallinn, Estonia. Raamatus Hess and T. Tammaru (toim.) Housing Estates in the Baltic Countries, The Urban Book Series, https://doi.org/10.1007/978-3-030-23392-1_10

Malmberg, B., Andersson, E., ja Östh, J. (2013) Segregation and urban unrest in Sweden. Urban geography, 34(7), 1031-1046.

OECD (2018) Divided Cities: Understanding Intra-urban Inequalities, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/9789264300385-en>; Lühikokkuvõte: <https://www.oecd.org/cfe/divided-cities.pdf>

Sepp, V. Raagmaa, G., Noorkõiv, R., Espenberg, S. Varblane, U., Allik, A. ja Tubelt, E. (2023) Trendide ruumilise mõju analüüs. Üleriigilise planeeringu alusuuring. Lõpparuanne. Tartu Ülikool RAKE.

Tallinn (2020) Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“. Tallinna Linnavalitsus.
[https://www.riigiteataja.ee/akt/akti/4291/2202/0009/17122020%20maarus%20nr%2026%20L
isa.pdf#](https://www.riigiteataja.ee/akt/akti/4291/2202/0009/17122020%20maarus%20nr%2026%20Lisa.pdf#)

Tallinn (2023) Harju maakonna arengustrateegia 2040+. Harjumaa omavalitsuste liit.
[Microsoft Word - HMAS_07.02.2023 arvestatud ettepanekutega \(hol.ee\)](#)

Tallinna Strateegiakeskus (2023) „Kultuur, liikumisharrastused ja elukvaliteet. Tallinlaste rahuloluküsitlus 2023“ Uuringu meetoodika.

Tammaru, T., Kliimask, J., Kalm, K., Zalite, J. (2023). Did pandemic introduce new features to counter-urban moves? Evidence from Estonia, *Journal of Rural Studies*.

Tammaru, T., Knapp, D.L., Silm, S., van Ham, M. ja Witlox, F. (2021) Spatial underpinnings of social inequalities: A vicious circles of segregation approach. *Social Inclusion* 9(2): 65–76.

Tammaru, T., Marcińczak, S., van Ham, M. ja Musterd, S. (2015) *Socio-economic Segregation in European Capital Cities*. London, Routledge.

Tiit E.-M. ja Maasing, E. (2016) Residentsuse indeksi rakendamine rahvastikustatistikas. Eesti Statistikaamet [Microsoft Word - Residentsuse indeksi rakendamine rahvastikustatistikas ET.doc](#)

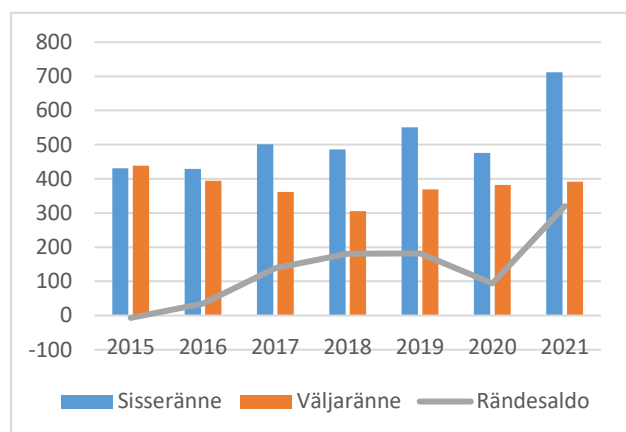
Van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R., ja Janssen, H. (2021) *Urban Socio-economic Segregation and Income Inequality: A Global Perspective*. Springer, Nature.

LISAD

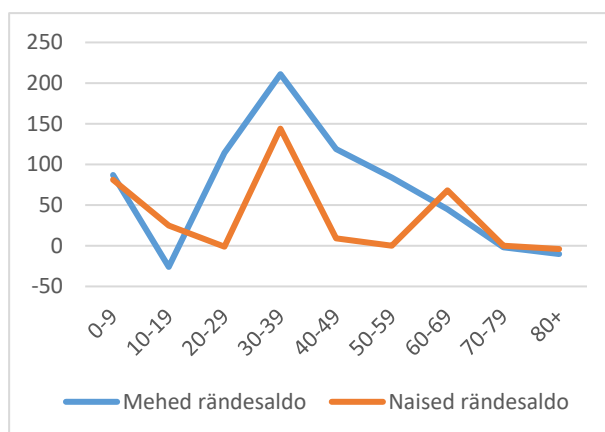


LISA 1. TALLINNA LINNAOSADEGA SEOTUD VÄLISRÄNNE

Haaberstiga seotud välisränne 2015-2021

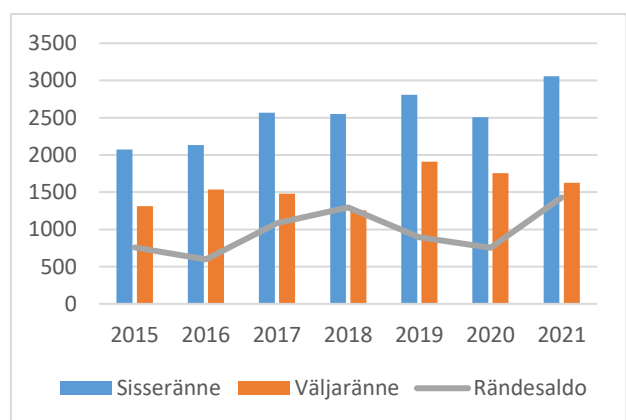


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

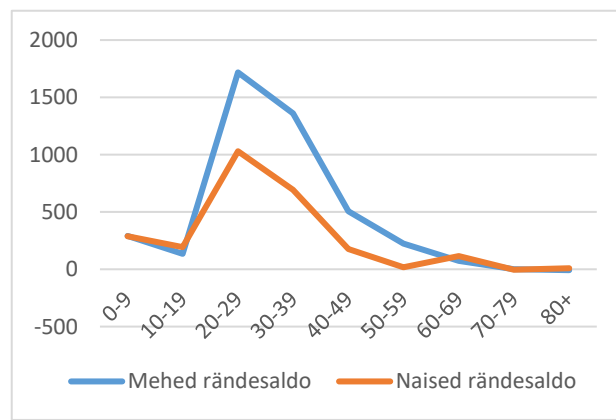


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Kesklinnaga seotud välisränne 2015-2021

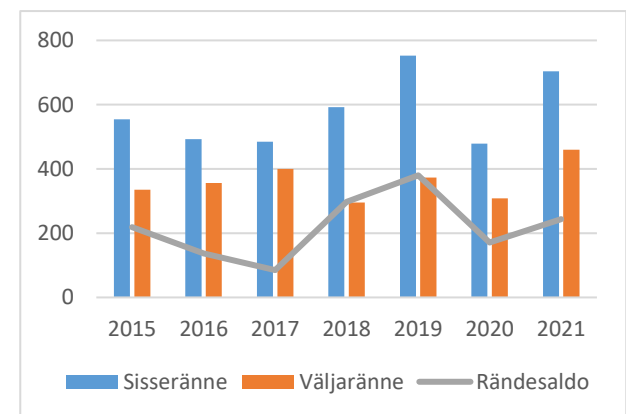


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

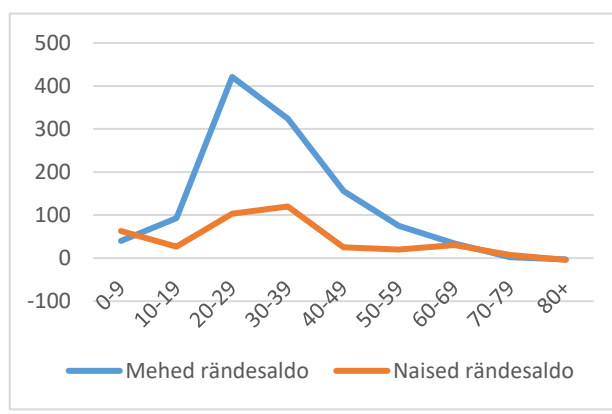


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Kristiine linnaosaga seotud välisränne.

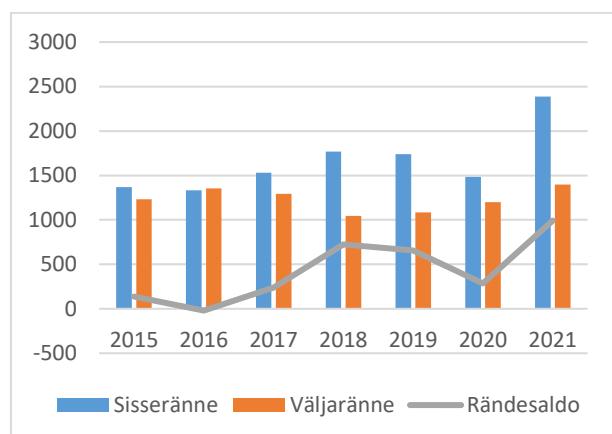


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

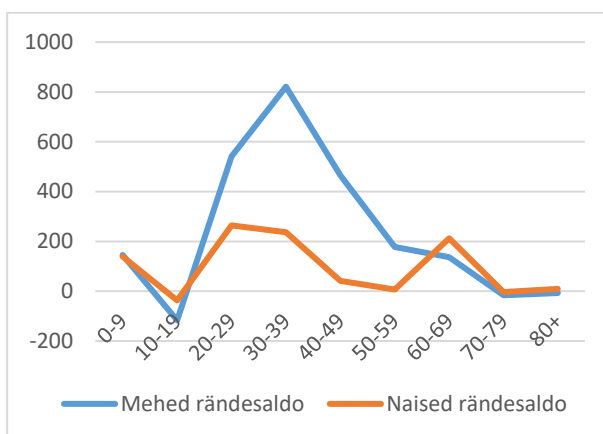


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Lasnamäega seotud välisränne.

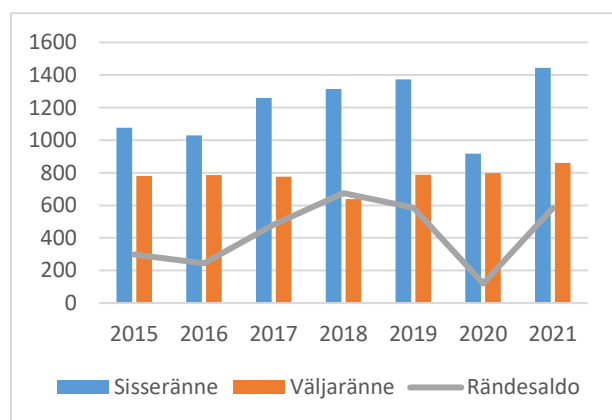


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

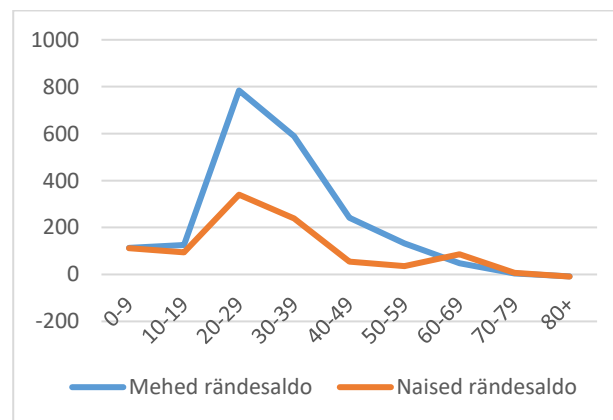


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Mustamäega seotud välisränne.

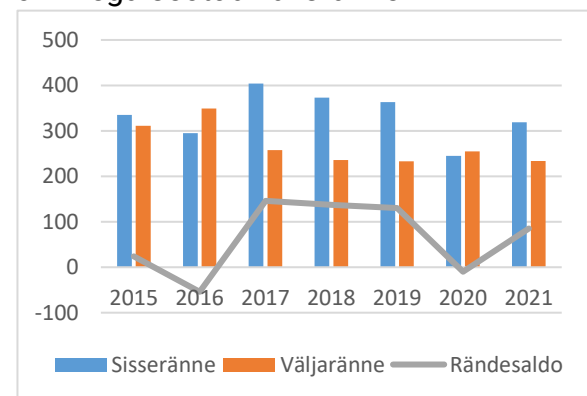


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

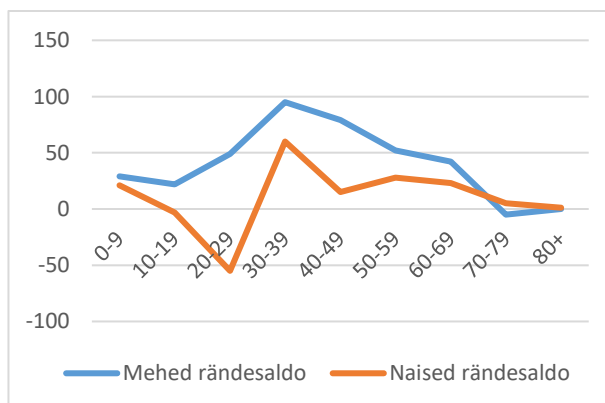


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Nõmmega seotud välisränne.

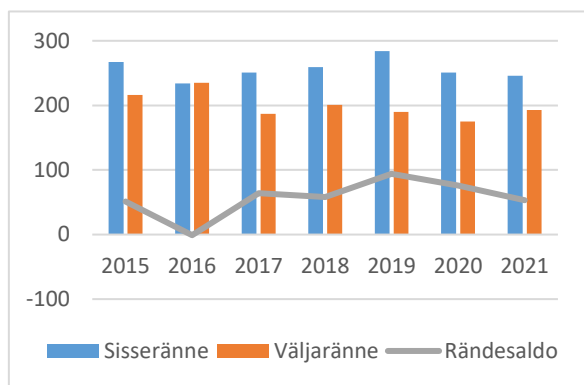


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

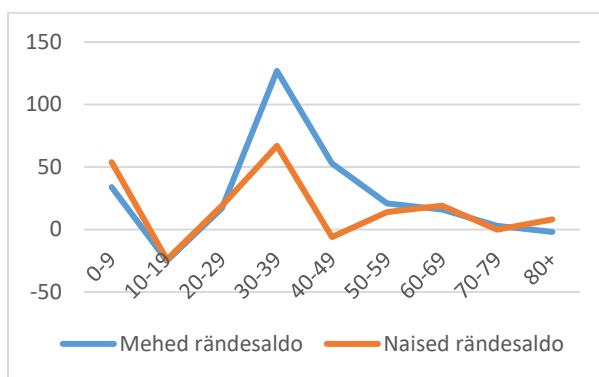


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Piritaga seotud välisränne.

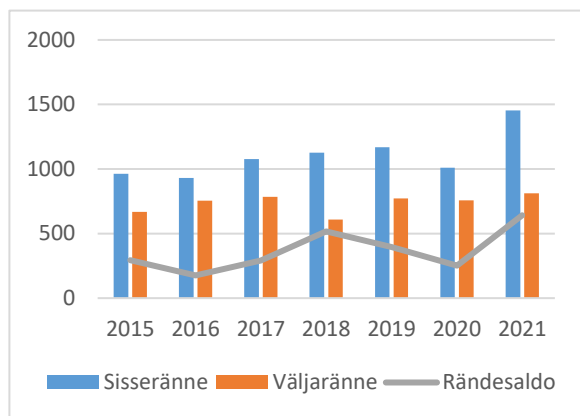


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

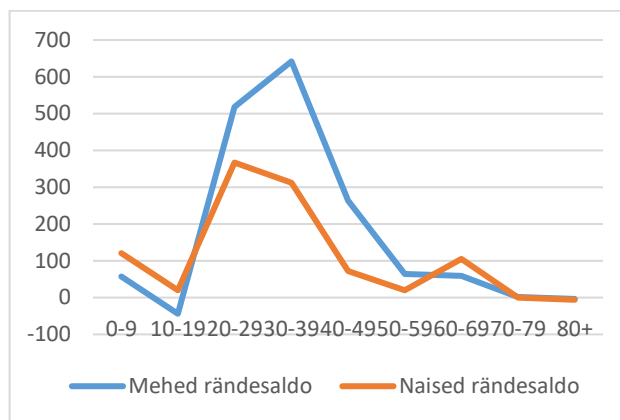


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Põhja-Tallinaga seotud välisränne.



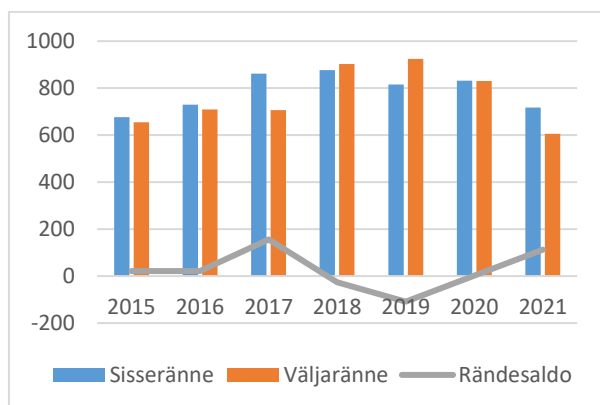
a) sisse- ja väljaränne 2015-2021



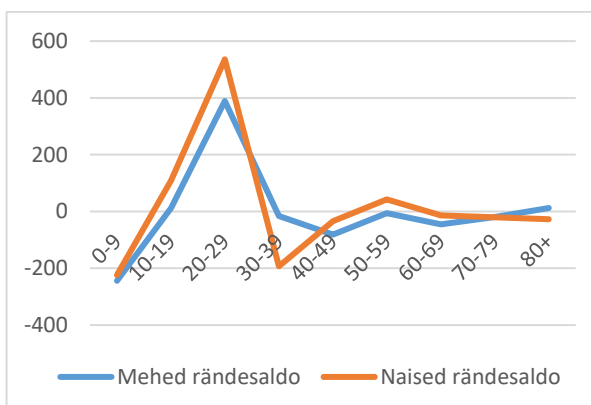
b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

LISA 2. TEISTE EESTI PIIRKONDADEGA SEOTUD RÄNNE

Haabersti ränne teiste Eesti piirkondadega 2015-2021

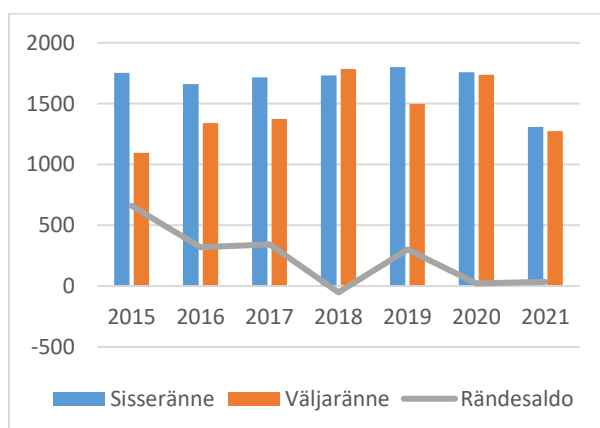


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

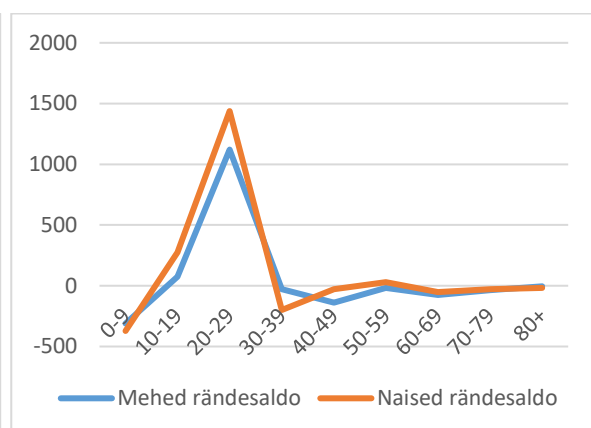


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Kesklinna ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

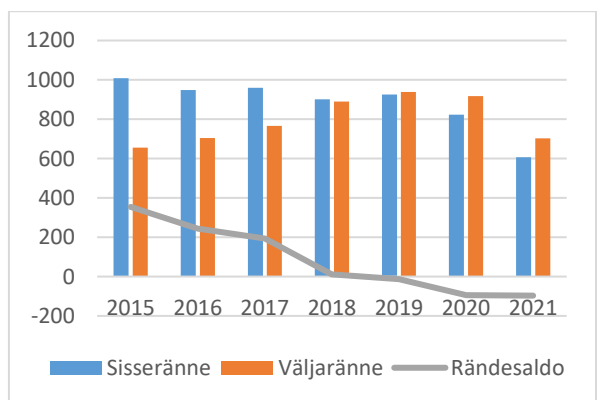


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

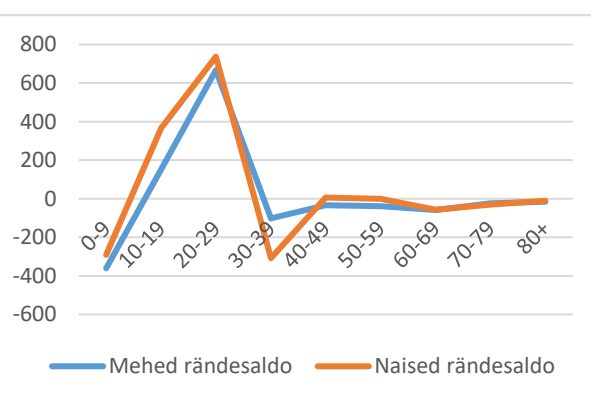


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Kristiine ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

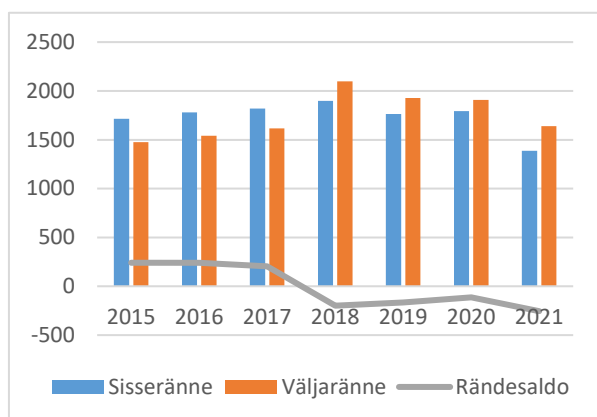


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

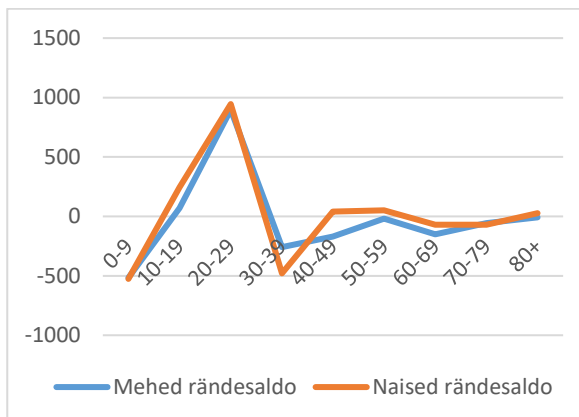


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Lasnamäe ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021



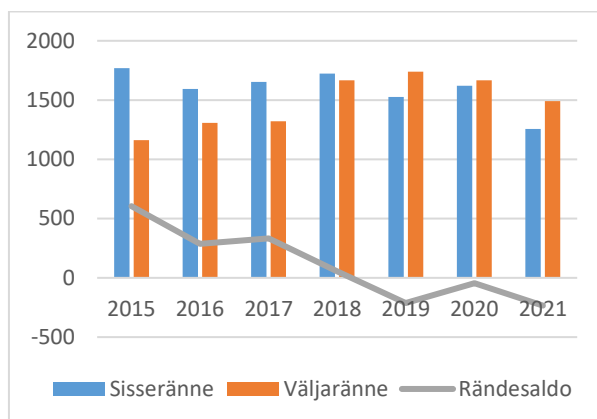
a) sisse- ja väljaränne 2015-2021



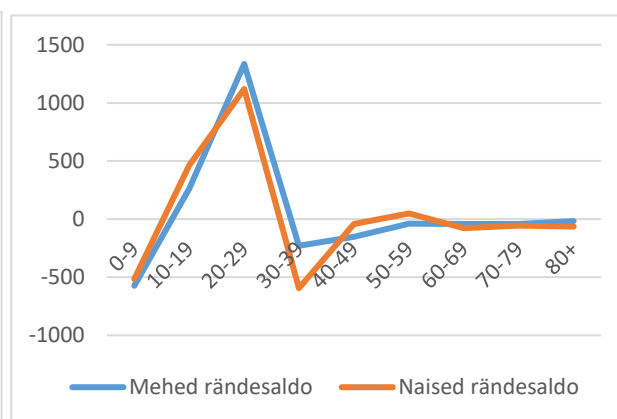
b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

a

Mustamäe ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

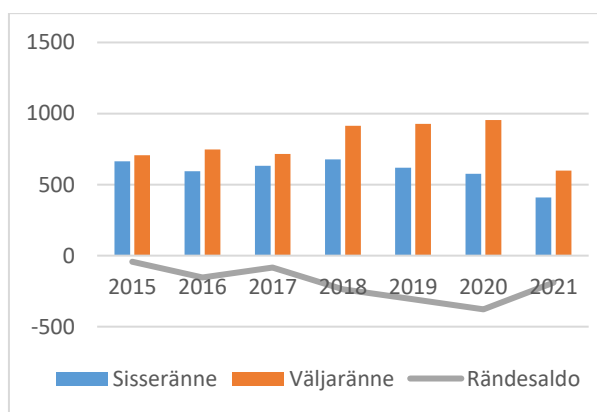


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

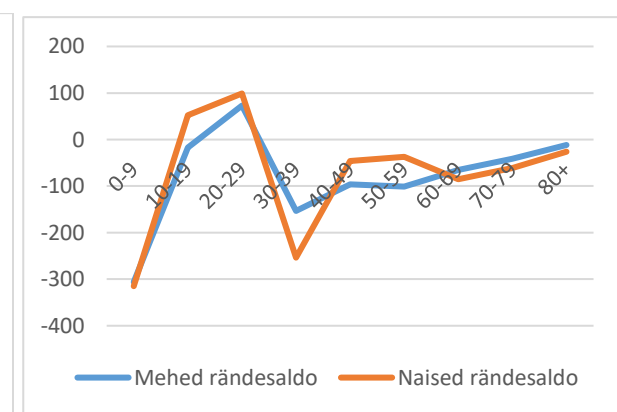


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Nõmme ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

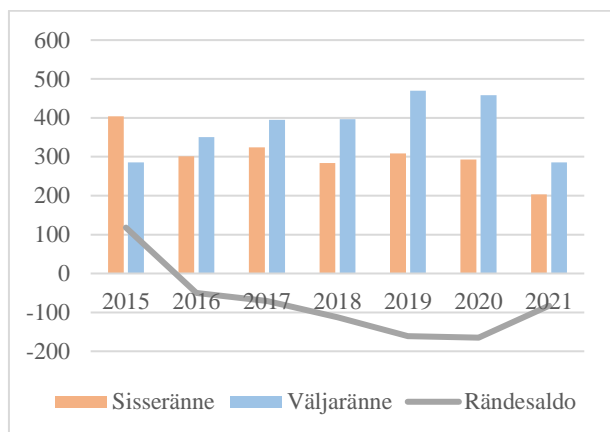


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

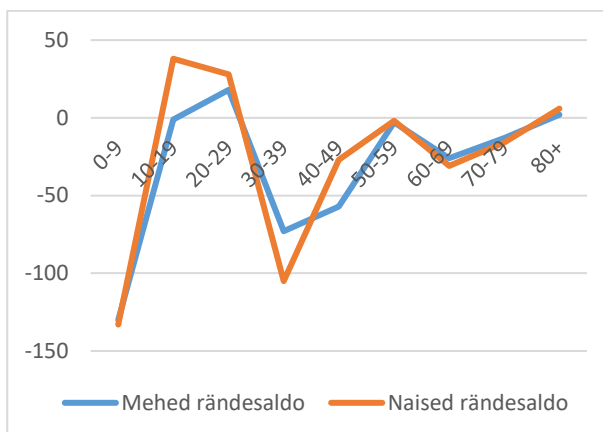


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Pirita ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

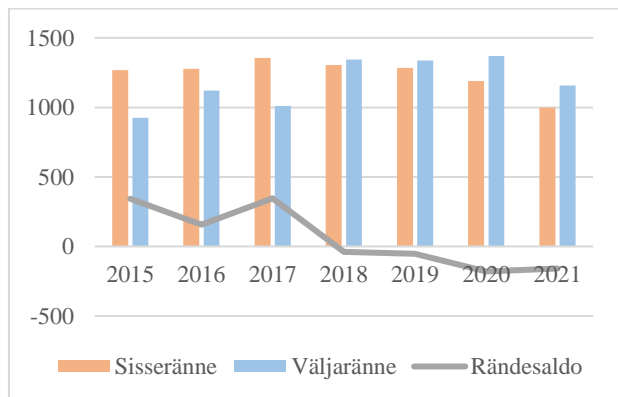


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021

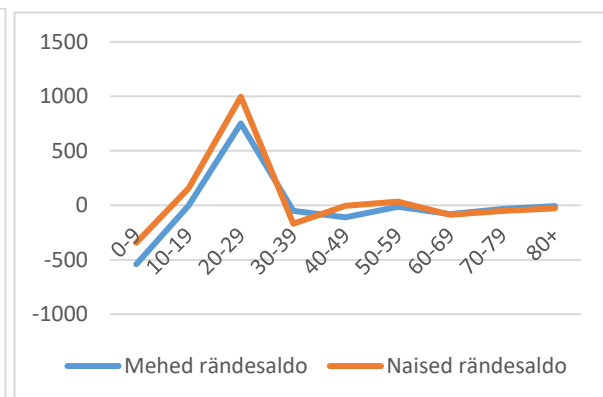


b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

Põhja-Tallinn ränne teiste Eesti piirkondadega 2015–2021

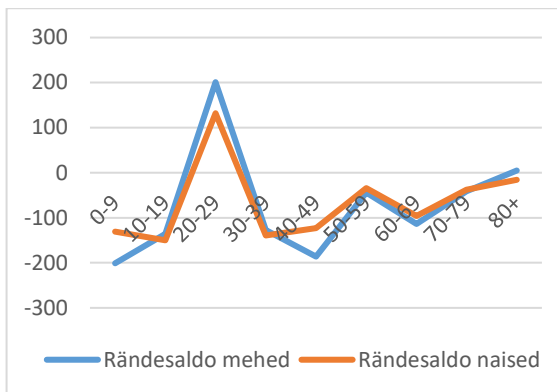
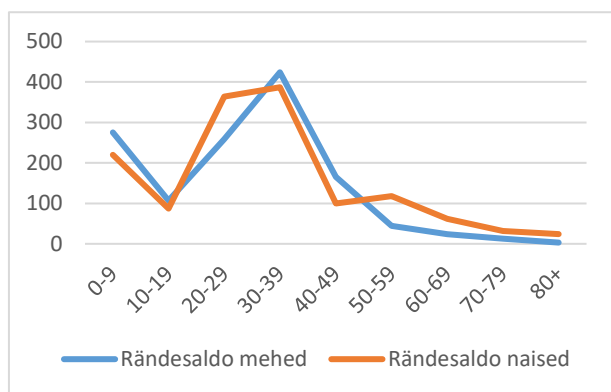


a) sisse- ja väljaränne 2015-2021



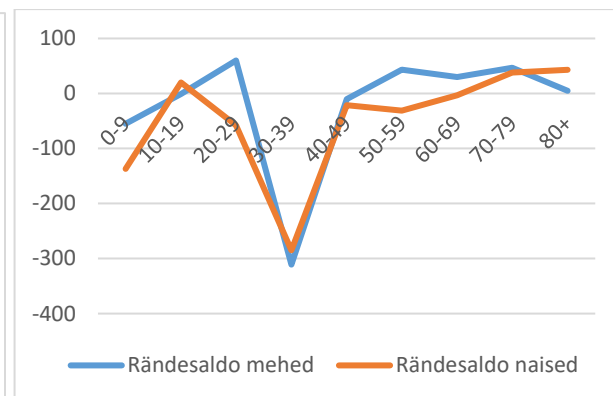
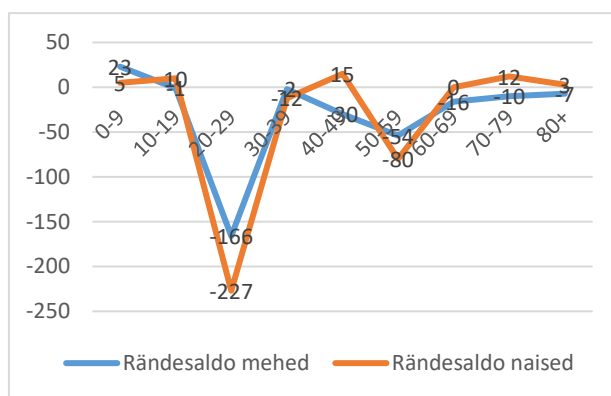
b) ränne soo- ja vanusrühma järgi (2015-2021)

LISA 3. TALLINNA-SISENE RÄNNE, SOO- JA VANUSJAOTUS, 2015-2021



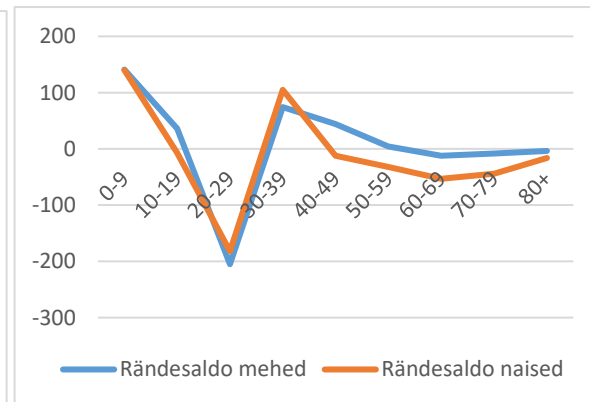
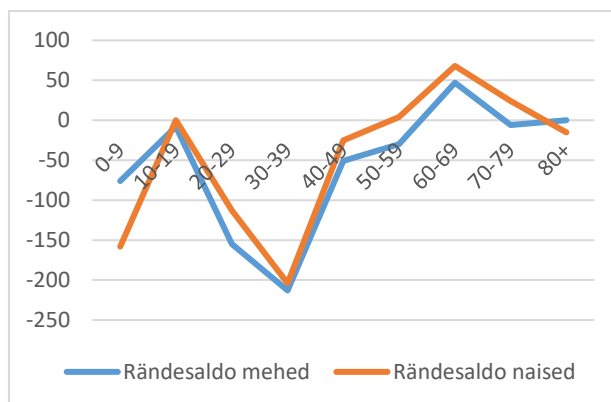
a) Haabersti

b) Kesklinn



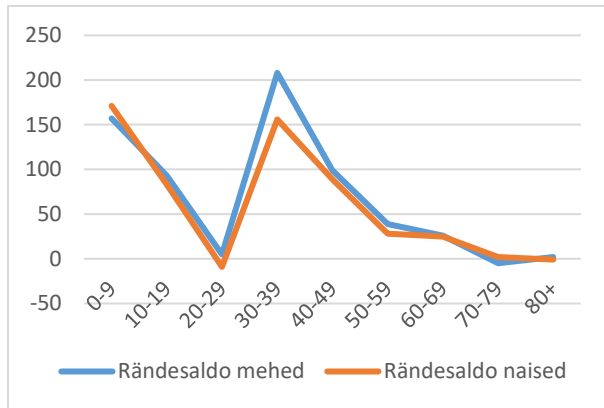
c) Kristiine

d) Lasnamäe

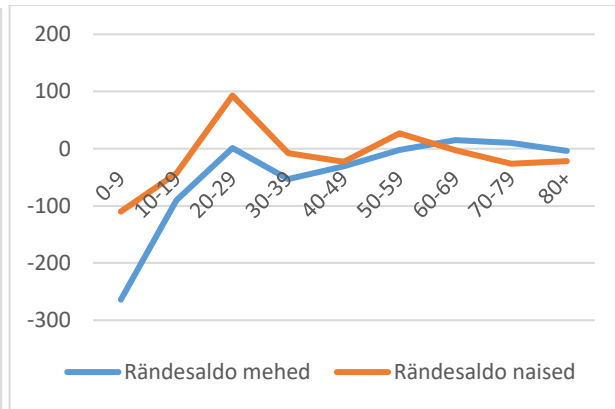


e) Mustamäe

f) Nõmme



g) Pirita



h) Põhja-Tallinn

LISA 4. FOKUSRÜHMA INTERVJUU ELAMUEHITUSE JA KINNISVARATURU ARENGUTE TEEMAL

Fookusrühm toimus 28. veebruaril 2023. Aastal veebis. Fookusrühmas osale 11 eksperti, sh 4 arendajat.

Fookusrühma läbiviijateks olid Rivo Noorkõiv (Geomedia OÜ) ja Anneli Kährik (Tartu Ülikool). Arutelu kestis 2 tundi ning arutelu salvestati ning hiljem transkribeeriti.

Osalejad:

1	Hele-Mai Metsal	Tallinna Sadama arendusosakonna juht
2	Markus Hääl	Hundipea OÜ, juhatuse esimees
3	Artur Keerov	Merko Ehitus AS
4	Andero Laur	Liven AS
5	Tõnu Toompark	Adaur Grupp OÜ, Kinnisvarakool OÜ
6	Aet Ader	Eesti Arhitektide Liit
7	Kaja Pae	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Ehitus- ja elamuosakond, juhataja
8	Jaak-Adam Looveer	Tallinna Strateegiakeskus, ruumiloome kompetentsikeskus
9	Olari Kärmas	Tallinna Strateegiakeskus, ruumiloome kompetentsikeskus
10	Eva-Maria Aitsam	Tallinna Strateegiakeskus, ruumiloome kompetentsikeskus
11	Anna Semjonova	Tallinna Strateegiakeskus, ruumiloome kompetentsikeskus

Arutelu küsimused (10):

- Tallinna arengudokumentidest/ planeeringutest joonistuv rahvastiku võimalik arengutrend? Kui tõenäoseks te nende täitumist peate? Põhjendage!
- Milline on teie üldine arvamus 10 aasta perspektiivis- kas Tallinna elanikkond kasvab, püsib stabiilsena või väheneb? Millist rolli etendab selles sise- ja välisrahvastik?
- Millised on trendid Tallinna eluasemeturul 5,10, 20 aasta perspektiivis? Millised on kesksed asjaolud/põhjendused nende trendide nõudluse realiseerumisel?

- Kuidas elamuehituse trendid realiseeruvad Tallinna linnaruumis linnaosade lõikes?
- Milliseks võiksid kujuneda linnaosades elamuehituse mahud hoone tüübi ja eluruumide suuruse järgi?
- Kuivõrd need trendid mõjutavad Tallinna valglinnastumist?
- Millised on 'lühiajalise üürimise' trendid Tallinna eluasemeturul, sh veebiplatvormide (Airbnb jm) ning tööandjate kaudu renditavate eluruumide osakaal arenduspiirkondades?
- Millised on Tallinna tööstuskinnisvara arengu suunad? Millistes linnaosades on need eelisarengus? Kui suur võiks olla nendega kaasnev töökohtade arv?
 - Teenustega/kontoripindadega seotud kinnisvara areng? Millised on tulevikuvaated? Arengud linnaositi.
 - Kas lisanduvad äri-elufunktsiooni mix lahendusega hooned?

LISA 5 STSENAARIUMIDE EELDUSED

5.1 Stsenaariumide eelduste üldine tabel

Eelduse komponent	Rände baasstsenaarium	Turupõhise elamuehituse stsenaarium	Linna suunatud elamuehituse stsenaarium
1. Sündimuse summaarne kordaja (sündide arv ühe naise kohta)	1,6 Sama näitaja 2023–2050	1,6 Sama näitaja 2023–2050	1,6 Sama näitaja 2023–2050
2. Oodatav eluiga sünnimomendil	2022: meestel 73,7 ja naistel 82,3 aastat 2050: meestel 80 ja naistel 87 aastat. Kasv on eksponentsiaalne.	2022: meestel 73,7 ja naistel 82,3 aastat 2050: meestel 80 ja naistel 87 aastat. Kasv on eksponentsiaalne.	2022: meestel 73,7 ja naistel 82,3 aastat 2050: meestel 80 ja naistel 87 aastat. Kasv on eksponentsiaalne.
3. Ukrainast pärit sõjapõgenikud	Arvestatud, et 5309 inimest (40% sõjapõgenike üldarvust) jääb Tallinnasse; lisatud olemasoleva rahvastiku juurde, arvestades põgenike vanusstruktuuri. Linnaosade kaupa on 5309 jagatud ära omakorda selle järgi, kuidas oli ukrainlaste jaotus aastal 2023.	Arvestatud, et 5309 inimest (40% sõjapõgenike üldarvust) jääb Tallinnasse; lisatud olemasoleva rahvastiku juurde, arvestades põgenike vanusstruktuuri. Linnaosade kaupa on 5309 jagatud ära omakorda selle järgi, kuidas oli ukrainlaste jaotus aastal 2023.	Arvestatud, et 5309 inimest (40% sõjapõgenike üldarvust) jääb Tallinnasse; lisatud olemasoleva rahvastiku juurde, arvestades põgenike vanusstruktuuri. Linnaosade kaupa on 5309 jagatud ära omakorda selle järgi, kuidas oli ukrainlaste jaotus aastal 2023.
4. Ränne	Arvestatud perioodi 2015- 2021 trendide põhjal Aastatel 2023-2050 lisandub rände teel Tallinna 2919 inimest aastas Linnaosade jaotus esitatud lisas 5.2.1	DP-de 100% realiseerumise korral kujunev ränne Aastatel 2023-2025 lisandub Tallinna 1876 inimest aastas, 2026-2030 lisandub 3062 inimest aastas, 2031-2050 lisandub 4448 inimest aastas Linnaosade jaotus esitatud lisas 5.2.2	Kesklinnas, Põhja-Tallinnas ja Haaberstis realiseerub 80% DP-st, teistes linnaosades realiseerub kõigist planeeringutest (sh ÜP) 100% Aastatel 2023-2025 lisandub Tallinna 1950 inimest aastas, 2026-2030 lisandub 3276 inimest aastas, 2031-2050 lisandub 4739 inimest aastas Linnaosade jaotus esitatud lisas 5.2.3
5. Rändajate vanusjaotus	2015–2021 rändajate vanusjaotuse alusel	2015–2021 rändajate vanusjaotuse alusel	2015–2021 rändajate vanusjaotuse alusel
6. Rändajate sooline jaotus	Meeste ja naiste jaotus 50/50	Meeste ja naiste jaotus 50/50	Meeste ja naiste jaotus 50/50

Lisa 5.2 Stsenaariumide täpsustatud eeldused linnaosade lõikes

Lisa 5.2.1 – Rände baasstsenaarium

Rände teel lisanduv rahvastik Tallinna linnaosades rände baasstsenaariumi korral.

Linnaosa	Rände teel lisanduv rahvastik aastas
Haabersti	611
Kesklinn	1000
Kristiine	215
Lasnamäe	320
Mustamäe	389
Nõmme	-138
Pirita	185
Põhja-Tallinn	337
KOKKU	2919

Lisa 5.2.2 – Turupõhine stsenaarium

Rände teel lisanduv rahvastik Tallinna linnaosades turupõhise stsenaariumi korral (planeeringute alusel)

Linnaosa	Planeeringute alusel lisanduv prognoositav elanike arv	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2023-2025	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2026-2030	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2031-2050
Haabersti	27322	500	750	1104
Kesklinn	36133	602	1012	1463
Kristiine	13120	219	367	531
Lasnamäe	6962	116	195	282
Mustamäe	3284	55	92	133
Nõmme	1309	22	37	53
Pirita	1781	30	50	72
Põhja-Tallinn	19989	333	560	810
KOKKU	109900	1876	3062	4448

Lisa 5.2.3 – Linna suunatud stsenaarium**Rände teel lisanduv rahvastik Tallinna linnaosades linna suunatud stsenaariumi korral (planeeringute alusel)**

Kesklinnas, Põhja-Tallinnas ja Haaberstis realiseerub 80% DP-st, teistes linnaosades 100%

Linnaosa	Planeeringute alusel prognoositav lisanduv el. arv	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2023-2025	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2026-2030	Rände teel lisanduv rahvastik aastas 2030-2050
Haabersti	21858	364	612	885
Kesklinn	28907	482	809	1171
Kristiine	17821	297	499	722
Lasnamäe	20256	338	567	820
Mustamäe	7137	119	200	289
Nõmme	3264	54	91	132
Pirita	1781	30	50	72
Põhja-Tallinn	15991	267	448	648
KOKKU	117014	1950	3276	4739

LISA 6. PROGNOOSI TULEMUSED: RAHVAARV 5-AASTASTES VANUSERÜHMADES RÄNDE BAASSTSENAARIUMI KORRAL

Haabersti rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	2651	2688	2592	2588	2786	3012	3175
5-9	2603	2819	2928	2832	2827	3026	3251
10-14	2685	2693	2993	3102	3006	3001	3200
15-19	2366	2745	2805	3105	3214	3119	3114
20-24	2013	2329	2990	3050	3349	3459	3363
25-29	2668	2304	2661	3322	3383	3680	3790
30-34	3936	3424	2655	3013	3673	3737	4037
35-39	3829	4278	3776	3013	3367	4022	4088
40-44	3475	3757	4513	4017	3261	3613	4264
45-49	3540	3602	3909	4657	4171	3425	3775
50-54	3060	3464	3685	3988	4728	4253	3524
55-59	2526	2794	3473	3695	3995	4723	4266
60-64	2373	2466	2756	3412	3634	3930	4643
65-69	2317	2162	2363	2643	3265	3490	3782
70-74	2657	2344	2006	2190	2455	3038	3263
75-79	1763	2259	2053	1775	1940	2187	2717
80-84	1696	1405	1794	1643	1441	1581	1802
85-89	709	1013	908	1205	1113	998	1102
90-94	307	278	464	413	585	544	506
95-99	58	69	65	114	101	157	148
100+	4	4	5	5	11	10	16
Kokku	47236	48892	51395	53780	56301	59004	61826

Kesklinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	3986	4451	4527	4392	4563	4877	5183
5-9	3679	3998	4568	4645	4509	4680	4995
10-14	3650	3703	4102	4672	4749	4613	4784
15-19	2830	3496	3806	4205	4775	4852	4717
20-24	3397	3275	4220	4529	4927	5497	5574
25-29	5393	4802	4415	5358	5668	6064	6633
30-34	7201	6677	5565	5185	6129	6444	6844
35-39	6617	7483	7187	6084	5706	6644	6958
40-44	5673	6379	7805	7513	6424	6050	6982
45-49	4803	5428	6577	7988	7704	6632	6265
50-54	3855	4556	5544	6676	8069	7795	6750
55-59	3136	3435	4596	5562	6674	8042	7783
60-64	2826	3035	3381	4499	5436	6523	7857
65-69	2442	2627	2904	3235	4297	5199	6249
70-74	2126	2097	2423	2679	2989	3983	4836
75-79	1400	1763	1823	2123	2352	2640	3540
80-84	1253	1108	1395	1452	1710	1907	2163
85-89	669	762	716	931	980	1173	1323
90-94	342	293	344	326	447	479	590
95-99	89	83	67	84	80	120	131
100+	5	5	6	6	7	7	12
Kokku	65372	69456	75971	82144	88195	94221	100169

Kristiine rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	1844	2007	1823	1654	1667	1754	1830
5-9	1670	1761	2031	1847	1678	1690	1778
10-14	1872	1756	1789	2059	1875	1706	1718
15-19	1427	1735	1784	1817	2087	1904	1735
20-24	1506	1487	1874	1922	1955	2225	2042
25-29	2384	1945	1707	2094	2142	2175	2444
30-34	3178	2847	2096	1862	2249	2300	2334
35-39	2866	3152	2950	2206	1973	2357	2408
40-44	2558	2754	3212	3012	2275	2045	2426
45-49	2286	2469	2788	3242	3045	2318	2092
50-54	2087	2265	2467	2781	3230	3038	2327
55-59	1711	1836	2247	2446	2756	3198	3015
60-64	1709	1724	1776	2175	2370	2674	3108
65-69	1527	1587	1627	1680	2060	2251	2547
70-74	1462	1347	1446	1489	1542	1901	2086
75-79	1083	1275	1169	1259	1306	1360	1688
80-84	1028	873	1002	928	1006	1056	1112
85-89	525	636	565	672	631	693	739
90-94	234	218	289	256	322	309	346
95-99	37	44	50	71	63	85	84
100+	3	5	4	4	6	6	8
Kokku	32997	33723	34696	35476	36238	37045	37867

Lasnamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022-2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	5519	5526	5022	4592	4836	5138	5123
5-9	6273	6125	5562	5057	4628	4872	5173
10-14	6234	6138	6165	5602	5097	4668	4912
15-19	5066	6016	6176	6203	5641	5138	4708
20-24	4489	4827	6123	6283	6310	5751	5248
25-29	6001	4880	4989	6283	6444	6470	5912
30-34	9835	7305	5067	5180	6475	6641	6672
35-39	10330	10766	7494	5272	5385	6670	6837
40-44	9097	10005	10860	7622	5421	5533	6810
45-49	7582	8521	10035	10881	7687	5516	5631
50-54	6044	6969	8472	9964	10803	7675	5547
55-59	6596	5767	6857	8324	9792	10622	7587
60-64	8542	7271	5559	6610	8030	9464	10285
65-69	9040	8663	6825	5234	6233	7594	8982
70-74	7037	7773	7875	6229	4794	5731	7013
75-79	3184	5090	6720	6845	5447	4213	5068
80-84	3437	2595	4024	5345	5484	4401	3436
85-89	1621	2076	1662	2701	3611	3739	3041
90-94	667	652	947	749	1320	1780	1869
95-99	146	137	150	235	180	363	495
100+	8	14	11	12	21	17	37
Kokku	116748	117116	116595	115223	113639	111996	110386

Mustamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022-2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	3628	3916	3609	3155	3069	3229	3440
5-9	3255	3572	3961	3655	3200	3115	3275
10-14	3251	3130	3614	4003	3697	3242	3157
15-19	2721	3171	3178	3662	4052	3746	3291
20-24	2946	2845	3407	3414	3897	4286	3981
25-29	5004	3758	3226	3788	3795	4276	4665
30-34	6733	6040	4033	3508	4071	4084	4566
35-39	5673	6637	6228	4236	3715	4274	4288
40-44	4473	5291	6749	6348	4375	3860	4414
45-49	4169	4209	5355	6798	6407	4458	3952
50-54	4206	4290	4227	5352	6774	6397	4486
55-59	3717	3894	4255	4197	5299	6691	6335
60-64	3375	3656	3766	4120	4070	5137	6490
65-69	2873	2972	3440	3554	3897	3860	4883
70-74	2825	2593	2718	3153	3269	3603	3580
75-79	2485	2519	2253	2367	2761	2881	3195
80-84	3254	2372	1991	1797	1899	2235	2359
85-89	1732	2123	1528	1334	1220	1303	1557
90-94	644	664	964	692	642	601	655
95-99	140	137	154	236	168	172	165
100+	6	11	12	14	21	16	18
Kokku	67110	67800	68668	69383	70298	71466	72752

Nõmme rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022-2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	1581	1475	1336	1326	1376	1321	1148
5-9	1915	1704	1409	1270	1260	1309	1255
10-14	2261	2015	1652	1357	1218	1208	1257
15-19	2064	2224	1982	1619	1324	1186	1176
20-24	1757	1863	2156	1915	1553	1260	1121
25-29	1665	1618	1778	2071	1830	1469	1177
30-34	2182	1761	1528	1687	1981	1743	1385
35-39	2377	2228	1668	1436	1594	1886	1651
40-44	2521	2414	2152	1598	1369	1526	1816
45-49	2610	2565	2353	2094	1547	1321	1478
50-54	2529	2625	2496	2293	2039	1503	1282
55-59	2260	2235	2532	2410	2218	1972	1453
60-64	2148	2194	2119	2409	2297	2121	1888
65-69	1934	1951	2029	1967	2246	2148	1993
70-74	1650	1719	1758	1833	1786	2053	1971
75-79	1212	1316	1465	1512	1584	1554	1802
80-84	1178	1030	1028	1154	1204	1272	1264
85-89	600	680	647	668	762	808	866
90-94	311	271	306	293	320	372	404
95-99	74	71	61	75	72	85	102
100+	6	7	5	5	6	6	8
Kokku	34835	33966	32460	30992	29586	28123	26497

Pirita rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	889	842	836	950	1095	1161	1139
5-9	1109	1022	928	921	1036	1181	1247
10-14	1300	1246	1092	998	991	1106	1251
15-19	1133	1298	1285	1131	1038	1031	1146
20-24	796	1033	1361	1348	1194	1101	1095
25-29	729	769	1100	1427	1415	1261	1169
30-34	1074	894	857	1186	1514	1503	1352
35-39	1305	1272	1013	976	1303	1628	1618
40-44	1505	1405	1350	1094	1057	1383	1705
45-49	1511	1561	1457	1404	1151	1115	1439
50-54	1277	1497	1577	1475	1425	1177	1144
55-59	1061	1145	1495	1576	1479	1433	1191
60-64	1028	1018	1115	1454	1537	1447	1406
65-69	884	921	970	1059	1384	1470	1389
70-74	665	744	843	893	975	1282	1368
75-79	480	572	642	736	784	858	1138
80-84	357	350	451	511	592	638	701
85-89	235	236	229	302	346	408	445
90-94	139	107	104	105	144	170	206
95-99	36	37	25	24	26	38	48
100+	6	3	3	2	2	2	4
Kokku	17519	17972	18733	19572	20488	21393	22201

Põhja-Tallinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	3306	3554	3126	2659	2648	2849	3024
5-9	3082	3296	3589	3161	2694	2684	2885
10-14	2943	3004	3330	3623	3195	2728	2718
15-19	2356	2828	3038	3364	3658	3230	2763
20-24	2393	2295	2973	3183	3508	3802	3375
25-29	3845	2913	2502	3180	3389	3713	4006
30-34	6219	4960	3128	2723	3399	3612	3937
35-39	5870	6572	5178	3361	2958	3629	3842
40-44	4827	5446	6708	5327	3527	3128	3795
45-49	4412	4730	5534	6782	5422	3645	3251
50-54	3853	4213	4756	5548	6782	5448	3707
55-59	3752	3633	4183	4715	5496	6709	5416
60-64	3731	3825	3531	4061	4579	5344	6530
65-69	3312	3344	3605	3341	3846	4347	5090
70-74	2631	2905	3047	3294	3069	3543	4022
75-79	1514	2022	2515	2648	2879	2703	3135
80-84	1776	1264	1601	2005	2123	2329	2212
85-89	895	1143	816	1073	1356	1450	1612
90-94	401	370	523	372	521	669	726
95-99	99	95	85	130	91	141	186
100+	5	6	7	7	12	8	15
Kokku	61222	62418	63775	64557	65152	65711	66247

Kogu Tallinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades rände baasstsenaariumi korral, 2022-2050.

Vanusrühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	23404	24459	22871	21316	22040	23341	24062
5-9	23586	24297	24976	23388	21832	22557	23859
10-14	24196	23685	24737	25416	23828	22272	22997
15-19	19963	23513	24054	25106	25789	24206	22650
20-24	19297	19954	25104	25644	26693	27381	25799
25-29	27689	22989	22378	27523	28066	29108	29796
30-34	40358	33908	24929	24344	29491	30064	31127
35-39	38867	42388	35494	26584	26001	31110	31690
40-44	34129	37451	43349	36531	27709	27138	32212
45-49	30913	33085	38008	43846	37134	28430	27883
50-54	26911	29879	33224	38077	43850	37286	28767
55-59	24759	24739	29638	32925	37709	43390	37046
60-64	25732	25189	24003	28740	31953	36640	42207
65-69	24329	24227	23763	22713	27228	30359	34915
70-74	21053	21522	22116	21760	20879	25134	28139
75-79	13121	16816	18640	19265	19053	18396	22283
80-84	13979	10997	13286	14835	15459	15419	15049
85-89	6986	8669	7071	8886	10019	10572	10685
90-94	3045	2853	3941	3206	4301	4924	5302
95-99	679	673	657	969	781	1161	1359
100+	43	55	53	55	86	72	118
Kokku	443039	451343	462293	471127	479897	488959	497945

LISA 7. PROGNOOSI TULEMUSED: RAHVAARV 5-AASTASTES VANUSRÜHMAMES TURUPÕHISE STSENAARIUMI KORRAL

Haabersti rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-4	2651	2658	2627	2860	3263	3653	3957
5-9	2603	2796	2967	3079	3312	3715	4105
10-14	2685	2675	3001	3271	3383	3616	4019
15-19	2366	2731	2812	3203	3474	3586	3819
20-24	2013	2299	3040	3266	3656	3927	4039
25-29	2668	2269	2721	3664	3890	4278	4548
30-34	3936	3384	2704	3372	4313	4542	4934
35-39	3829	4237	3827	3367	4030	4964	5193
40-44	3475	3729	4526	4276	3822	4481	5408
45-49	3540	3577	3922	4823	4581	4134	4788
50-54	3060	3448	3690	4118	5008	4774	4339
55-59	2526	2781	3486	3792	4215	5089	4868
60-64	2373	2456	2760	3487	3790	4204	5058
65-69	2317	2159	2375	2704	3394	3695	4098
70-74	2657	2339	2018	2238	2548	3192	3488
75-79	1763	2255	2052	1811	2008	2293	2877
80-84	1696	1410	1800	1664	1492	1656	1911
85-89	709	1011	914	1219	1137	1043	1165
90-94	307	277	462	421	595	561	533
95-99	58	69	64	114	102	160	152
100+	4	4	5	5	11	10	16
Kokku	47236	48564	51773	56754	62024	67573	73315

Kesklinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3986	4411	4432	4537	5072	5673	6126
5–9	3679	4011	4642	4769	4875	5409	6010
10–14	3650	3698	4185	4896	5023	5129	5663
15–19	2830	3482	3834	4375	5087	5214	5320
20–24	3397	2991	4108	4746	5286	5996	6123
25–29	5393	4459	3950	5500	6137	6675	7384
30–34	7201	6507	5175	5002	6550	7191	7733
35–39	6617	7359	7049	5995	5823	7360	7998
40–44	5673	6302	7702	7583	6541	6373	7899
45–49	4803	5368	6514	8026	7914	6889	6727
50–54	3855	4505	5478	6706	8199	8092	7095
55–59	3136	3392	4543	5571	6777	8243	8148
60–64	2826	3017	3352	4514	5511	6687	8115
65–69	2442	2610	2899	3258	4361	5319	6453
70–74	2126	2094	2419	2709	3045	4077	4982
75–79	1400	1763	1825	2134	2394	2704	3637
80–84	1253	1110	1403	1466	1730	1952	2226
85–89	669	760	719	942	994	1191	1357
90–94	342	293	342	328	452	486	598
95–99	89	83	67	83	80	120	133
100+	5	5	6	6	7	7	12
Kokku	65372	68220	74644	83146	91858	100787	109739

Kristiine rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	1844	2016	1894	1874	2051	2258	2407
5–9	1670	1775	2096	2011	1991	2168	2374
10–14	1872	1761	1839	2193	2108	2088	2265
15–19	1427	1738	1819	1921	2275	2190	2170
20–24	1506	1474	1954	2134	2236	2589	2505
25–29	2384	1929	1801	2423	2603	2705	3057
30–34	3178	2848	2174	2173	2794	2977	3080
35–39	2866	3153	3048	2475	2474	3091	3273
40–44	2558	2754	3276	3237	2670	2670	3282
45–49	2286	2469	2829	3392	3353	2795	2797
50–54	2087	2266	2505	2904	3461	3426	2880
55–59	1711	1831	2273	2536	2929	3477	3446
60–64	1709	1730	1796	2243	2500	2884	3421
65–69	1527	1588	1651	1730	2157	2406	2779
70–74	1462	1349	1455	1527	1604	2005	2246
75–79	1083	1275	1176	1277	1350	1425	1792
80–84	1028	875	1011	944	1031	1102	1176
85–89	525	630	564	680	644	711	773
90–94	234	218	286	258	327	317	356
95–99	37	44	50	71	63	87	86
100+	3	5	4	4	6	6	8
Kokku	32997	33728	35501	38007	40627	43377	46173

Lasnamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	5519	5509	4939	4505	4769	5097	5106
5–9	6273	6125	5580	5031	4596	4860	5189
10–14	6234	6128	6169	5648	5099	4664	4928
15–19	5066	6004	6162	6215	5696	5147	4713
20–24	4489	4771	6067	6264	6316	5799	5251
25–29	6001	4814	4865	6209	6406	6458	5942
30–34	9835	7209	4900	5007	6351	6554	6610
35–39	10330	10667	7271	5043	5149	6484	6687
40–44	9097	9925	10659	7339	5131	5238	6563
45–49	7582	8453	9867	10623	7348	5169	5278
50–54	6044	6924	8338	9760	10512	7303	5168
55–59	6596	5721	6758	8162	9562	10307	7193
60–64	8542	7256	5500	6505	7866	9234	9972
65–69	9040	8652	6807	5181	6136	7442	8767
70–74	7037	7769	7858	6224	4757	5654	6884
75–79	3184	5089	6722	6836	5448	4186	5006
80–84	3437	2601	4028	5361	5491	4416	3429
85–89	1621	2071	1661	2698	3616	3740	3045
90–94	667	652	945	749	1319	1783	1869
95–99	146	137	150	234	180	363	495
100+	8	14	11	12	21	17	37
Kokku	116748	116491	115257	113606	111769	109915	108132

Mustamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3628	3868	3379	2774	2607	2737	2925
5–9	3255	3552	3896	3419	2814	2647	2777
10–14	3251	3110	3572	3928	3451	2846	2679
15–19	2721	3149	3122	3594	3950	3474	2869
20–24	2946	2683	3187	3187	3657	4013	3538
25–29	5004	3554	2751	3299	3298	3767	4123
30–34	6733	5897	3590	2823	3370	3374	3844
35–39	5673	6515	5909	3643	2881	3425	3430
40–44	4473	5209	6494	5912	3667	2912	3453
45–49	4169	4140	5171	6447	5878	3661	2916
50–54	4206	4240	4079	5100	6358	5805	3630
55–59	3717	3846	4128	3986	4986	6218	5690
60–64	3375	3638	3688	3972	3842	4811	6009
65–69	2873	2956	3405	3461	3740	3626	4555
70–74	2825	2581	2686	3103	3167	3441	3347
75–79	2485	2517	2240	2338	2715	2790	3050
80–84	3254	2372	1993	1791	1879	2202	2288
85–89	1732	2119	1524	1332	1213	1287	1531
90–94	644	664	960	690	641	597	647
95–99	140	137	154	235	168	171	165
100+	6	11	12	14	21	16	18
Kokku	67110	66758	65940	65048	64303	63820	63484

Nõmme rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	1581	1528	1467	1535	1643	1642	1526
5–9	1915	1746	1544	1485	1552	1661	1660
10–14	2261	2045	1750	1556	1497	1564	1673
15–19	2064	2246	2050	1757	1563	1504	1572
20–24	1757	1909	2252	2067	1775	1582	1523
25–29	1665	1680	1928	2273	2087	1796	1604
30–34	2182	1813	1684	1950	2296	2113	1824
35–39	2377	2284	1825	1697	1961	2304	2124
40–44	2521	2446	2287	1833	1707	1970	2310
45–49	2610	2593	2434	2283	1836	1713	1973
50–54	2529	2637	2554	2406	2259	1821	1702
55–59	2260	2245	2566	2497	2359	2218	1795
60–64	2148	2206	2145	2457	2396	2273	2140
65–69	1934	1961	2061	2012	2313	2262	2159
70–74	1650	1723	1776	1874	1838	2125	2088
75–79	1212	1324	1481	1546	1637	1619	1884
80–84	1178	1033	1039	1171	1237	1321	1322
85–89	600	687	660	687	785	842	911
90–94	311	271	310	299	329	384	421
95–99	74	71	61	76	74	88	105
100+	6	7	5	5	6	7	8
Kokku	34835	34454	33879	33464	33150	32808	32324

Pirita rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	889	800	737	822	936	968	907
5–9	1109	970	824	769	854	968	1000
10–14	1300	1216	986	846	791	876	990
15–19	1133	1274	1223	1003	863	809	893
20–24	796	1001	1283	1238	1019	879	825
25–29	729	735	1024	1318	1273	1054	915
30–34	1074	842	759	1050	1343	1300	1083
35–39	1305	1212	874	795	1084	1375	1333
40–44	1505	1371	1227	905	826	1113	1401
45–49	1511	1522	1379	1236	918	841	1126
50–54	1277	1479	1504	1382	1245	932	858
55–59	1061	1119	1446	1480	1363	1231	926
60–64	1028	1010	1073	1394	1431	1322	1199
65–69	884	909	945	1009	1316	1358	1258
70–74	665	738	821	863	921	1212	1258
75–79	480	570	632	717	758	811	1076
80–84	357	346	446	499	573	612	659
85–89	235	234	223	294	334	391	423
90–94	139	107	103	102	141	164	197
95–99	36	37	25	24	25	38	45
100+	6	3	3	2	2	2	3
Kokku	17519	17495	17537	17748	18016	18256	18375

Põhja-Tallinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3306	3587	3255	3001	3189	3553	3871
5–9	3082	3338	3769	3519	3264	3452	3816
10–14	2943	3020	3458	3941	3691	3436	3624
15–19	2356	2836	3104	3582	4065	3816	3561
20–24	2393	2291	3077	3451	3927	4410	4161
25–29	3845	2911	2634	3577	3950	4424	4906
30–34	6219	4940	3256	3140	4082	4457	4935
35–39	5870	6555	5268	3768	3654	4589	4963
40–44	4827	5422	6756	5607	4123	4010	4938
45–49	4412	4707	5549	6947	5816	4352	4242
50–54	3853	4193	4750	5655	7037	5929	4496
55–59	3752	3615	4188	4775	5666	7024	5951
60–64	3731	3821	3540	4122	4693	5563	6889
65–69	3312	3346	3626	3404	3957	4510	5352
70–74	2631	2911	3066	3355	3168	3688	4213
75–79	1514	2027	2539	2690	2959	2815	3288
80–84	1776	1269	1623	2041	2174	2411	2321
85–89	895	1143	829	1102	1394	1498	1683
90–94	401	370	523	380	537	689	752
95–99	99	95	85	130	93	146	190
100+	5	6	7	7	12	9	15
Kokku	61222	62403	64902	68194	71451	74781	78167

Kogu Tallinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades turupõhise stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	23404	24377	22730	21908	23530	25581	26825
5–9	23586	24313	25318	24082	23258	24880	26931
10–14	24196	23653	24960	26279	25043	24219	25841
15–19	19963	23460	24126	25650	26973	25740	24917
20–24	19297	19419	24968	26353	27872	29195	27965
25–29	27689	22351	21674	28263	29644	31157	32479
30–34	40358	33440	24242	24517	31099	32508	34043
35–39	38867	41982	35071	26783	27056	33592	35001
40–44	34129	37158	42927	36692	28487	28767	35254
45–49	30913	32829	37665	43777	37644	29554	29847
50–54	26911	29692	32898	38031	44079	38082	30168
55–59	24759	24550	29388	32799	37857	43807	38017
60–64	25732	25134	23854	28694	32029	36978	42803
65–69	24329	24181	23769	22759	27374	30618	35421
70–74	21053	21504	22099	21893	21048	25394	28506
75–79	13121	16820	18667	19349	19269	18643	22610
80–84	13979	11016	13343	14937	15607	15672	15332
85–89	6986	8655	7094	8954	10117	10703	10888
90–94	3045	2852	3931	3227	4341	4981	5373
95–99	679	673	656	967	785	1173	1371
100+	43	55	53	55	86	74	117
Kokku	443039	448114	459433	475969	493198	511318	529709

LISA 8. PROGNOOSI TULEMUSED: RAHVAARV 5-AASTASTES VANUSERÜHMADES LINNA SUUNATUD STSENAARIUMI KORRAL

Haabersti rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	2651	2614	2518	2652	2981	3298	3516
5–9	2603	2755	2837	2842	2976	3305	3621
10–14	2685	2655	2917	3063	3068	3202	3531
15–19	2366	2715	2759	3073	3220	3225	3359
20–24	2013	2257	2966	3123	3435	3583	3587
25–29	2668	2226	2601	3472	3628	3940	4087
30–34	3936	3335	2576	3117	3986	4146	4460
35–39	3829	4184	3681	3113	3650	4512	4672
40–44	3475	3703	4423	4050	3489	4022	4878
45–49	3540	3556	3864	4676	4311	3758	4287
50–54	3060	3436	3647	4023	4826	4470	3931
55–59	2526	2770	3461	3726	4097	4887	4548
60–64	2373	2446	2738	3444	3709	4075	4847
65–69	2317	2150	2354	2664	3335	3601	3957
70–74	2657	2336	1999	2201	2493	3120	3384
75–79	1763	2247	2044	1781	1961	2231	2800
80–84	1696	1407	1789	1642	1451	1603	1845
85–89	709	1005	915	1210	1120	1013	1125
90–94	307	276	460	420	590	552	517
95–99	58	69	64	114	102	158	150
100+	4	4	5	5	11	10	15
Kokku	47236	48146	50618	54411	58439	62711	67117

Kesklinna rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3986	4399	4244	4060	4315	4782	5230
5–9	3679	4024	4667	4630	4446	4701	5167
10–14	3650	3701	4212	4941	4904	4720	4975
15–19	2830	3479	3827	4397	5127	5090	4907
20–24	3397	2898	3900	4443	5012	5741	5704
25–29	5393	4332	3529	4798	5339	5907	6633
30–34	7201	6456	4851	4303	5570	6115	6686
35–39	6617	7323	6905	5531	4987	6245	6788
40–44	5673	6283	7599	7340	5980	5442	6690
45–49	4803	5348	6449	7856	7604	6264	5735
50–54	3855	4492	5417	6574	7963	7720	6412
55–59	3136	3377	4487	5449	6586	7950	7722
60–64	2826	3010	3309	4429	5364	6472	7803
65–69	2442	2606	2882	3205	4269	5167	6239
70–74	2126	2093	2416	2686	2991	3985	4834
75–79	1400	1761	1827	2140	2383	2665	3566
80–84	1253	1112	1399	1466	1734	1941	2193
85–89	669	758	724	944	1000	1201	1358
90–94	342	293	342	331	454	490	604
95–99	89	83	67	83	81	121	134
100+	5	5	6	6	7	7	11
Kokku	65372	67833	73059	79612	86116	92726	99391

Kristiine rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	1844	2042	1976	2033	2279	2559	2787
5–9	1670	1799	2192	2192	2249	2495	2775
10–14	1872	1778	1911	2356	2356	2413	2659
15–19	1427	1750	1867	2040	2485	2485	2543
20–24	1506	1502	2029	2284	2456	2901	2901
25–29	2384	1956	1912	2636	2890	3062	3505
30–34	3178	2871	2283	2392	3114	3369	3544
35–39	2866	3182	3136	2685	2793	3509	3764
40–44	2558	2770	3345	3395	2948	3056	3767
45–49	2286	2475	2871	3496	3548	3107	3216
50–54	2087	2277	2541	2980	3598	3650	3220
55–59	1711	1838	2299	2592	3024	3631	3686
60–64	1709	1736	1817	2286	2573	2995	3588
65–69	1527	1595	1667	1762	2210	2488	2895
70–74	1462	1347	1472	1558	1649	2070	2336
75–79	1083	1279	1182	1298	1383	1472	1854
80–84	1028	878	1021	962	1061	1141	1226
85–89	525	630	564	686	655	730	798
90–94	234	218	286	256	329	321	365
95–99	37	44	50	71	63	88	89
100+	3	5	4	4	6	6	8
Kokku	32997	33972	36425	39964	43669	47548	51526

Lasnamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	5519	5562	5166	4961	5408	5875	6005
5–9	6273	6169	5745	5433	5229	5676	6142
10–14	6234	6156	6297	5929	5617	5413	5860
15–19	5066	6026	6250	6429	6063	5752	5547
20–24	4489	4841	6253	6583	6761	6397	6086
25–29	6001	4892	5167	6710	7040	7218	6854
30–34	9835	7289	5215	5652	7195	7531	7714
35–39	10330	10754	7610	5710	6144	7676	8012
40–44	9097	9977	10904	7917	6037	6469	7990
45–49	7582	8497	10039	11037	8093	6238	6669
50–54	6044	6950	8487	10073	11063	8179	6363
55–59	6596	5753	6861	8419	9978	10956	8161
60–64	8542	7277	5581	6697	8204	9727	10689
65–69	9040	8673	6875	5334	6394	7837	9310
70–74	7037	7783	7912	6321	4932	5926	7284
75–79	3184	5092	6745	6905	5556	4362	5269
80–84	3437	2605	4048	5388	5555	4511	3581
85–89	1621	2071	1671	2728	3650	3798	3128
90–94	667	652	945	758	1337	1803	1902
95–99	146	137	150	234	183	368	500
100+	8	14	11	12	21	17	36
Kokku	116748	117170	117932	119230	120460	121729	123102

Mustamäe rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3628	3881	3453	2920	2821	3000	3225
5–9	3255	3566	3941	3537	3003	2905	3084
10–14	3251	3118	3606	4007	3603	3069	2971
15–19	2721	3151	3152	3654	4055	3651	3118
20–24	2946	2709	3261	3306	3807	4208	3805
25–29	5004	3580	2865	3497	3542	4041	4441
30–34	6733	5921	3686	3043	3675	3724	4224
35–39	5673	6537	5992	3832	3194	3821	3871
40–44	4473	5225	6553	6048	3908	3276	3899
45–49	4169	4154	5216	6554	6061	3947	3324
50–54	4206	4248	4112	5190	6509	6031	3957
55–59	3717	3848	4158	4042	5097	6389	5935
60–64	3375	3648	3701	4015	3910	4932	6188
65–69	2873	2956	3421	3489	3795	3706	4685
70–74	2825	2586	2704	3133	3209	3507	3435
75–79	2485	2517	2247	2354	2744	2828	3110
80–84	3254	2378	1998	1805	1901	2234	2328
85–89	1732	2119	1523	1335	1222	1302	1552
90–94	644	664	960	690	643	602	655
95–99	140	137	154	235	168	172	166
100+	6	11	12	14	21	16	15
Kokku	67110	66954	66715	66700	66888	67361	67988

Nõmme rahvaarv 5-aastastes vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	1581	1537	1500	1598	1739	1763	1668
5–9	1915	1758	1573	1541	1640	1781	1805
10–14	2261	2051	1776	1605	1573	1672	1813
15–19	2064	2246	2074	1801	1630	1599	1698
20–24	1757	1921	2276	2125	1852	1683	1651
25–29	1665	1686	1973	2352	2201	1930	1761
30–34	2182	1825	1724	2037	2416	2268	1999
35–39	2377	2296	1861	1787	2098	2474	2328
40–44	2521	2452	2313	1905	1833	2141	2515
45–49	2610	2599	2458	2327	1925	1854	2160
50–54	2529	2642	2565	2457	2329	1935	1868
55–59	2260	2251	2589	2525	2426	2303	1922
60–64	2148	2208	2170	2499	2442	2356	2241
65–69	1934	1960	2065	2047	2363	2317	2249
70–74	1650	1728	1782	1880	1874	2176	2143
75–79	1212	1324	1488	1546	1640	1647	1926
80–84	1178	1033	1046	1184	1245	1330	1352
85–89	600	687	662	693	794	848	919
90–94	311	271	310	301	331	389	424
95–99	74	71	61	76	74	88	107
100+	6	7	5	5	6	7	9
Kokku	34835	34553	34271	34291	34431	34561	34558

Pirita rahvaarv 5-aastastes Vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	889	796	744	824	939	973	913
5–9	1109	974	816	770	850	965	999
10–14	1300	1216	992	848	802	882	997
15–19	1133	1274	1219	1003	859	813	894
20–24	796	997	1289	1242	1027	884	838
25–29	729	737	1018	1322	1275	1060	917
30–34	1074	848	765	1048	1351	1306	1093
35–39	1305	1210	872	793	1074	1375	1331
40–44	1505	1365	1231	902	824	1103	1401
45–49	1511	1526	1369	1242	918	841	1118
50–54	1277	1479	1514	1374	1253	934	860
55–59	1061	1119	1438	1483	1349	1233	922
60–64	1028	1010	1071	1390	1438	1312	1204
65–69	884	909	947	1003	1309	1361	1246
70–74	665	738	821	866	918	1207	1262
75–79	480	570	632	715	760	806	1071
80–84	357	346	446	499	572	614	655
85–89	235	234	223	294	334	390	424
90–94	139	107	103	102	141	164	197
95–99	36	37	25	24	25	38	45
100+	6	3	3	2	2	2	4
Kokku	17519	17495	17538	17746	18020	18263	18391

Põhja-Tallinna rahvaarv 5-aastastes Vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	3306	3572	3195	2863	2994	3318	3601
5–9	3082	3324	3719	3399	3067	3198	3522
10–14	2943	3016	3422	3859	3539	3207	3338
15–19	2356	2828	3082	3520	3958	3638	3306
20–24	2393	2269	3011	3355	3791	4229	3909
25–29	3845	2885	2540	3406	3748	4183	4619
30–34	6219	4924	3143	2958	3822	4168	4604
35–39	5870	6529	5186	3546	3363	4221	4565
40–44	4827	5402	6682	5454	3830	3650	4501
45–49	4412	4693	5493	6822	5611	4009	3832
50–54	3853	4189	4717	5548	6859	5674	4105
55–59	3752	3603	4152	4709	5527	6816	5669
60–64	3731	3813	3508	4066	4608	5409	6668
65–69	3312	3340	3613	3362	3892	4416	5193
70–74	2631	2911	3061	3336	3122	3619	4119
75–79	1514	2020	2533	2676	2933	2766	3219
80–84	1776	1266	1612	2039	2165	2392	2282
85–89	895	1142	816	1084	1383	1482	1660
90–94	401	370	522	372	526	682	742
95–99	99	95	85	130	91	143	189
100+	5	6	7	7	12	8	13
Kokku	61222	62197	64099	66511	68841	71228	73656

Kogu Tallinna rahvaarv 5-aastastes Vanuserühmades linna suunatud stsenaariumi korral, 2022–2050.

Vanuserühm	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0–4	23404	24403	22796	21911	23476	25568	26945
5–9	23586	24369	25490	24344	23460	25026	27115
10–14	24196	23691	25133	26608	25462	24578	26144
15–19	19963	23469	24230	25917	27397	26253	25372
20–24	19297	19394	24985	26461	28141	29626	28481
25–29	27689	22294	21605	28193	29663	31341	32817
30–34	40358	33469	24243	24550	31129	32627	34324
35–39	38867	42015	35243	26997	27303	33833	35331
40–44	34129	37177	43050	37011	28849	29159	35641
45–49	30913	32848	37759	44010	38071	30018	30341
50–54	26911	29713	33000	38219	44400	38593	30716
55–59	24759	24559	29445	32945	38084	44165	38565
60–64	25732	25148	23895	28826	32248	37278	43228
65–69	24329	24189	23824	22866	27567	30893	35774
70–74	21053	21522	22167	21981	21188	25610	28797
75–79	13121	16810	18698	19415	19360	18777	22815
80–84	13979	11025	13359	14985	15684	15766	15462
85–89	6986	8646	7098	8974	10158	10764	10964
90–94	3045	2851	3928	3230	4351	5003	5406
95–99	679	673	656	967	787	1176	1380
100+	43	55	53	55	86	73	111
Kokku	443039	448320	460657	478465	496864	516127	535729