

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Bakalaureusetöö

**VÄIKE-ÕISMÄE – VÄÄRTUSED JA
REHABILITATSIOONIVÕIMALUSED**

Kristin Kivi

Juhendaja:
Maris Suits

Tallinn 2009

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Ajalooline ülevaade Väike-Õismäe kujunemisest.....	4
2.1 Suurelamurajoonide ehitusest üldiselt.....	4
2.1.1 Maailm.....	4
2.1.2 Nõukogude Liit.....	5
2.1.3 Tallinn.....	7
2.2 Õismäe projekteerimine: ideaalid (planeerimine)	8
2.3 Õismäe ehitus: reaalsus	12
3. Õismäe väärtuste hindamine.....	20
3.1 Hindamise meetodika ja alused.....	20
3.2 Õismäe väärtuste analüüs	22
4. Õismäe linnaehituslikud probleemid.....	26
5. Rehabilitseerimise võimalused. Kas ja mida kaitsta?	29
6. Kokkuvõte	32
7. Resümees	33
<i>Kasutatud materjalid:</i>	35
Lisa 1	37
Illustratsioonide nimekiri:.....	37

1. Sissejuhatus

Antud töö on koostatud Eesti Kunstiakadeemia Kunstikultuuri teaduskonna Muinsuskaitse ja restaureerimise osakonna bakalaureuse tööna ning käsitleb Tallinnas asuvat suurelamurajooni, Väike-Õismäed. Väike-Õismäe on planeeritud ühtse tervikuna keskse ümmarguse tehiskärve ümber. Detailplaneeringu autoriteks on arhitektid Mart Port ja Malle Meelak (RPI „Eesti Projekti“) ning see kinnitati Tallinna Linna TSN Täitevkomitee poolt 9. juulil 1968. aastal. Projekteerimine toimus aastatel 1969 – 1973, ehitustegevust oli planeeritud 1972 – 1976. aastatele. Selleks ajaks ei jõutud aga Väike-Õismäe maa-ala hoonestamiseks ette valmistada ning hoonestamist alustati hoopis 1974. aastal ja lõpetati aastal 1978. Elurajoon sai üleliidulisel parimate ehitiste ülevaatusel 1984 NSVL AL diplomi.¹

Tööd ajendas kirjutama huvi tollaegse arhitektuuri vastu ning eriti just suurelamurajoonide vastu.

Töö eesmärgiks on anda lühike ülevaade Väike-Õismäe arenguloost: valitsenud trendidest linnaplaneerimises nii maailmas kui Nõukogude Liidus, kohalike arhitektide ideaalidest ning kuidas need realiseerusid. Seejärel püüan välja selgitada, millised võiksid olla Väike-Õismäe väärtused ning kuidas neid oleks võimalik säilitada vastavalt kaasaegsetele suundumustele moodsa arhitektuuri restaureerimisel.

Töö koostamisel tutvusin Eesti Riigiarhiivis leiduvate dokumentidega, sealhulgas Väike-Õismäe detailplaneeringuga aastast 1968. Uurisin tollaegses ajakirjanduses ilmunud artikleid ning Tallinna peaarhitekti Dmitri Brunsi mälestusi. Väike-Õismäe väärtuste hindamise teoreetilise aluse koostamisel uurisin erinevaid seisukohti üle maailma. Rehabilitatsioonivõimaluste käsitlemisel olen uurinud ja analüüsinud seniseid ametkondlikke seisukohti.

¹ Raam, Villem. Eesti Arhitektuur 1. Tallinn „Valgus“, 1993, lk 43

2. Ajalooline ülevaade Väike-Õismäe kujunemisest

2.1 Suurelamurajoonide ehitusest üldiselt

2.1.1 Maailm

Väike-Õismäe, Mustamäe ja Lasnamäe ehitati teistsugustel põhimõttel, kui kõik Tallinna varasemad elurajoonid – nende aluseks sai mikrorajoonide süsteem ning vabaplaneering. Selline planeerimisviis sai mujal maailmas alguse juba 1920. aastatel Weimari vabariigi arhitektide ja Le Corbusier'ga.² Erinevate maade teadlased ja arhitektid hakkasid kritiseerima tollaegset elamukvartalite hoonestamise printsiipe, kus väikese pindalaga kvartalid ehitati üürimaju tihedalt täis nii, et tihti jäi hoonestamata vaid pisikesed õued. Nii ilmus 1925. aastal üks esimesi normatiivseid dokumente – „Ehituse korraldus Berliini linnas“, millega kehtestati kvartalite hoonestustiheduse piirmäärad. Kolm aastat hiljem ilmus uurimus „Linna planeerimise õpetus“, mis ilmekalt tõestas, kuivõrd oluline on inimese tervisele eluruumide insolatsioon ehk elamu valgustatus päikesekiirgusega. Autorid tulid järeldusele, et elamud tuleb ehitada eraldiseisvatena ning asetada ilmakaarte suhtes nõnda, et korterid saaksid rohkem päikesevalgust, sõltumata seejuures rajatavate tänavate sihtidest. Nii sündiski vabaplaneerimise idee,³ mis sai väga kiiresti populaarseks mitmetes Euroopa ja Ameerika riikides ning juba 1930. aastatel hakkasid selle idee järgi valmima (esialgu küll veel suhteliselt väikesed) uut tüüpi elamukvartalid.

Peale Teise maailmasõja lõppu alustati purustuste likvideerimist ja linnade taastamist. 1950.aastail kerkisid uusehitised nii sõjapurustustest vabastatud kesklinna aladele kui ka äärelinnadesse. Inimestele oli vaja kiiresti ehitada uusi elamuid, mis tingis industriaalsete ehitusviiside (plokid ja suurpaneelid) kasutuselevõtu. Neil aastakümneil oli elurajoonide planeerimises valitsev vabaplaneering ning täienes mikrorajoonide süsteem.

² Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn, 2001, lk. 345

³ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 33

2.1.2 Nõukogude Liit

Alates 1950. aastate teisest poolest võis Nõukogude Liidus näha enneolematut elamuehituse kasvu. Peaaegu kõik uued elamud ehitati tehases valmistatud osadest.⁴ Elamuehituse järsuks kasvuks hakati Nõukogude Liidus ettevalmistusi tegema juba 1950. aastate lõpul, mil Hruštšov välismaal käies monteeritavate elamute kiiret püstitamist nägi. Tema eestvedamisel võtsid 1957. aasta suvel NLKP Keskkomitee ja NSVI Ministrite Nõukogu, siis aga sama aasta sügisel sellest lähtuvalt ka EKP Keskkomitee ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu vastu määrused elamuehituse arendamise abinõudest.⁵ Tüüpprojekteerimise kampaania eesmärk oli elamuehituse järsk kasv järgnevat kahekümneks aastaks ning üleminek industriaalsele ehitustegevusele. Esmatähtsaks sai kiirelt ehitada võimalikult odavaid kortereid. Ning kvaliteet ei omanud seejuures suuremat tähtsust.⁶ Ülesandeks oli 10 kuni 12 aasta jooksul kaotada täielikult elamispindade puudus.

Neis määrustes soovitati, õigemini anti käsk: ehitada vabadele maa-aladele tehases valmistatud plokkidest või suurpaneelidest (suuremõõtmelised raudbetoonelemendid), ehitada korruseid mitte üle nelja-viie. Moskva projekteerijatele tehti ülesandeks kiirelt välja mõelda projektid, mida võiks kasutada igas Nõukogude Liidu linnas. See tähendas, et kordusühikuks sai terve maja ja mitte üks detail.

Kuna enamus Moskva arhitekte ei olnud valmis ümber minema industriaalselt toodetavate elamute kavandamisele, haarasid selle haru enda kätte Moskva insenerid. Neil olid küll põhjalikud teadmised tehnoloogia vallas, ent kesised arhitektuuri vallas. Juba 1950. aastate teisel poolel seati sisse esimesed riigile kuulunud ehitusfirmad, mis alustasid monteeritavate majade tootmist.⁷ Nii sündisidki suurpaneelidest ilmetud tüüpelamud, mida ehitati üle Nõukogude Liidu.

Ka Eestis võeti 1957. aastal vastu määrus likvideerida 12 aastaga korteripuudus.⁸ Hakati uuslamurajoone rajama üle riigi (Mustamäe, Väike-Õismäe ja Lasnamäe Tallinnas, Annelinn Tartus, Männimäe Viljandis jne). Sellest sai sula- ja stagnaaja peamine inimeste majutamise viis. Neid projekteeriti vabaplaneeringuliselt „Eesti Projektis“ (enim M. Port ja M. Meelak), ehitati majaehituskombinaadi toodangust (enne neid esimesed silikaatkivist, siis

⁴ Urban, Florian. Prefab Russia. Docomomo Nr 39. September 2008. Docomomo International. lk. 18

⁵ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 37

⁶ Urban, Florian. Prefab Russia. Docomomo Nr 39. September 2008. Docomomo International. lk. 18

⁷ Ibid

⁸ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn, 2001, lk. 344

suurplokkidest ja seejärel paneelidest).⁹ Eestis ei ehitatud neid aga kunagi projektikohaselt välja (puuduvad keskused).

Mikrorajoon on ideaalis 6000 kuni 10 000 elanikuga, liiklusteedega ääristatud ala. See arv pärineb aedlinnade propageerija C. Perrylt, kes kooli suuruselt sõltuvalt koostas naabruskonna põhimõtte.¹⁰ Elamud asuvad seal vabalt roheluse keskel, vastates kõige paremini insolatsiooni nõuetele: maju ei ehitata mitte tänava äärde ritta, mis moodustaks koridortänava, vaid paigutatakse nii, et igasse korterisse paistaks päeva jooksul päikesevalgus. Tegelikult muutus hoonete ehitamine vastavalt moele ning tihti paigutati elamud nii, et kraanaga paremini läbi mahuks sõitma.¹¹

Mikrorajoonis paiknevad veel lasteaiad, koolimajad, kus kohtade arv rahuldab täielikult kõige nooremate kodanike vajadused,¹² toiduainekauplused, apteek, klubi, spordi- ja mänguplatsid, pesumaja jms. Need kõik peaksid asuma elamutest kuni 500 meetri ehk jalutuskäigu kaugusel. Kool ja lasteaiad peaksid paiknema nii, et lapsed ei peaks ületama ühtegi sõiduteed. Kõik tarbekaupad pidid olema kohapeal kättesaadavad. Mitu mikrorajooni pidid moodustama ühe elamurajooni oma teeninduskeskusega, mille moodustavad kaubamaja, kino, klubi, restoran, kohvik ja muud ettevõtted.

Mikrorajooni territooriumile kavandatavad juurdesõidu teed pidid olema lahendatud kas silmustena või tupikutena koos sõidukite ringipööramise võimalusega, mis välistaks läbisõidu mikrorajoonist.¹³ Jalakäijate teed pidid olema eraldatud juurdesõiduteedest, moodustades omaette süsteemi. Kogu vaba ala pidi olema haljastatud, hoovid olid ette nähtud suured, mitu hektarit ja uppuma rohelusse. Sinna pidi rajatama parke, spordiväljakuid ja puhkealaseid. Selline igand, nagu piirdeaed, pidi mikrorajoonist kaduma.

Eesmärk oli pakkuda inimestele võimalikult suurel hulgal mugavusi, päikest ja värsket õhku, valgust ning rohelust. Lisaks pidi linn olema ilus: Dmitri Bruns kirjutas 1962. aasta Õhtulehes: „Me ei kujutle kommunistliku ühiskonna inimest, kes elaks hallis, värvivaeses, üksluses linnas.“¹⁴

⁹ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur metoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

¹⁰ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn, 2001, lk. 344

¹¹ Ibid, lk. 345.

¹² Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 74

¹³ Ibid, lk. 34

¹⁴ Ibid, lk. 81

Selline elurajoon oli nõukogude ajal üks peamisi ehitusülesandeid. Ideaalis planeeriti pea alati koos juurdekuuluvate teenindusasutustega, kuid pideva immigratsiooni tingimustes oli korterikitsikus kogu aeg nii suur, et tavaliselt ehitati plaanitud infrastruktuurist elamute juurde vaid vältimatud koolid ja lasteaiad.¹⁵

2.1.3 Tallinn

Peale sõda oli hakanud kiirelt kasvama linnades elavate inimeste arv, kuid elamistingimused muutusid pidevalt halvemaks. 1950. aastate lõpuks oli elamute ehituseks ära kasutatud peaaegu kogu sõjapurustuste ala Tallinna kesklinnas ning linna arenguks tuli otsida uusi võimalusi. Põhja poole linn kasvada ei saanud kuna ees on meri, Ülemiste järve tõttu lõunasse samuti mitte. Jõuti järeldusele, et linn saab areneda vaid läände ja itta. Läänes Mustamäe, Rocca al Mare, Õismäe; idas Lasnamägi.¹⁶

Hruštšovi määrustest tulenevalt hakati 1950. aastate lõpus koostama Mustamäe elurajooni kavandeid. Mustamäel valmisid esimesed paneelelamud 1962. aasta lõpus ning hoonestamine pidi lõpetatama 1972. aastal. Edasi pidi ehitustegevus kanduma Väike-Õismäele. Selleks ajaks aga ei jõutud seda ala ette valmistada ja nii lükkus Väike-Õismäe ehitus kaks aastat edasi. Tallinna asustuse tasakaalustamiseks alustati 1978. aastal linna idaosa, Lasnamäe, hoonestamist.¹⁷

Tallinna „mäed“ erinevad varasematest linnaosadest mitmel moel. Mikrorajoon (tänavatega piiratud hoonestatud ala) on palju suurem näiteks Pelgulinna või Kalamaja elamukvartalitest; hooned ei asetse sirgelt piki tänavat vaid paiknevad vabalt, mõnikord isegi otsaga tänava poole ja seega ei moodusta tänavafroonti; teenindusettevõtted paiknevad eraldi hoonetena mikrorajooni sisemuses või selle keskustena, väga tihti ühistranspordi peatuste juures; põhilised jalakäijate teed ei järgi tänavate sihte, vaid moodustavad mikrorajooni sisemuses omaette süsteemi; need piirkonnad on hoonestatud tüüpelamutega.

¹⁵ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur metoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

¹⁶ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 73

¹⁷ Ibid, lk. 32

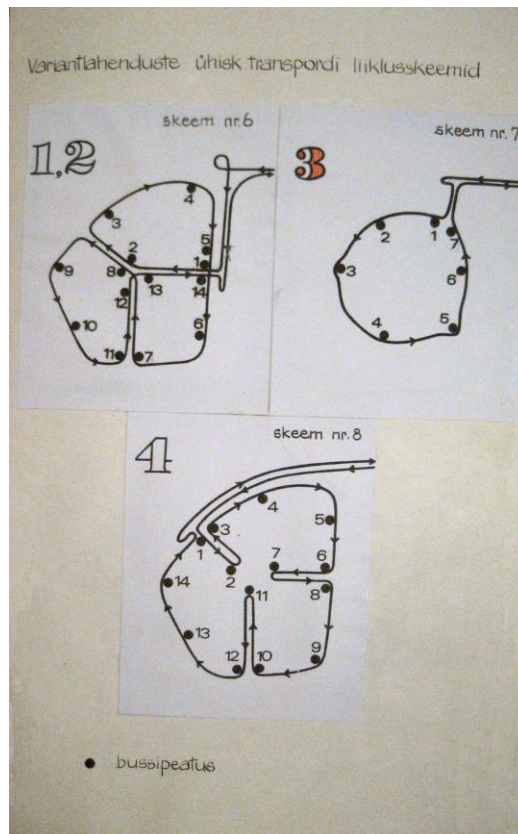
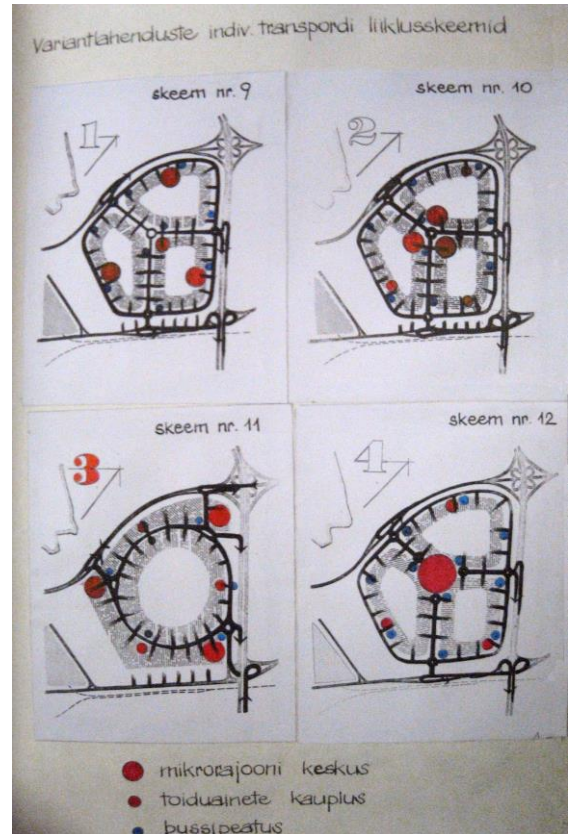
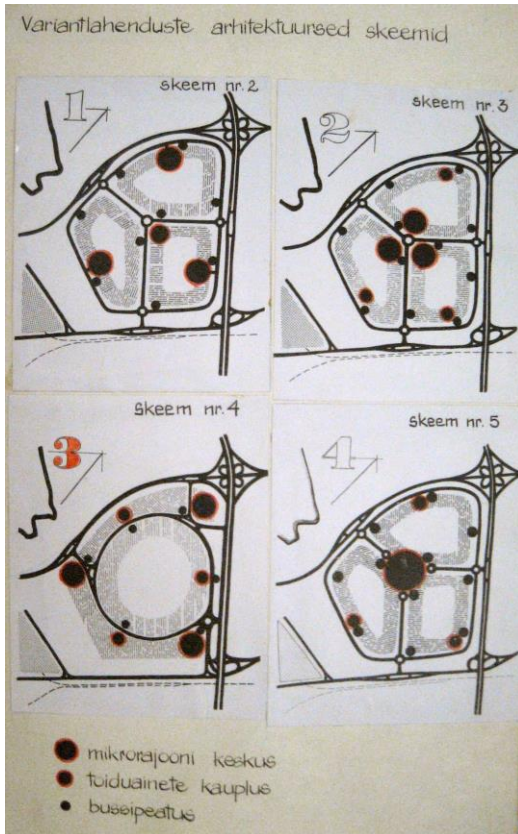
2.2 Õismäe projekteerimine: ideaalid (planeerimine)

Väike-Õismäel otsustasid arhitektid (M. Port ja M. Meelak RPI „Eesti Projektist“) loobuda mitme mikrorajooni rajamisest. Traditsioonilise kolme mikrorajooni asemel on kogu enam kui 40 000 elanikule mõeldud elamukompleks kavandatud ühtse tervikuna ümber ringtee (Õismäe tee). Viimane oli planeeritud ka kõikide ühistranspordiliinide lõppringina, millega sooviti tagada „elanikele võimalus ilma ümberistumisteta kasutada kõige sobivamat sõiduvõimalust.“¹⁸ Planeeritud kümme lasteaeda ja kaks koolimaja pidi paigutatama liiklusest häirimata pargitsoonidesse, mille keskuseks on kunstlik veekogu. Selle ümber kavandati ala päevitamiseks ja puhkuseks. Järgnevad 16-korruselised tornmajad ning 9-korruselised elamud nelinurksetes kvartalites. Kolme ühiskondlike keskuse ja neid esiletõstvate tornelamute projektid olid mõeldud individuaallahendustena, et anda kompleksile meeldejääv arhitektuurne ilme ja hõlbustada orienteerumist.



Ill. 1: Asendikeem detailplaneeringust 1968. aastal

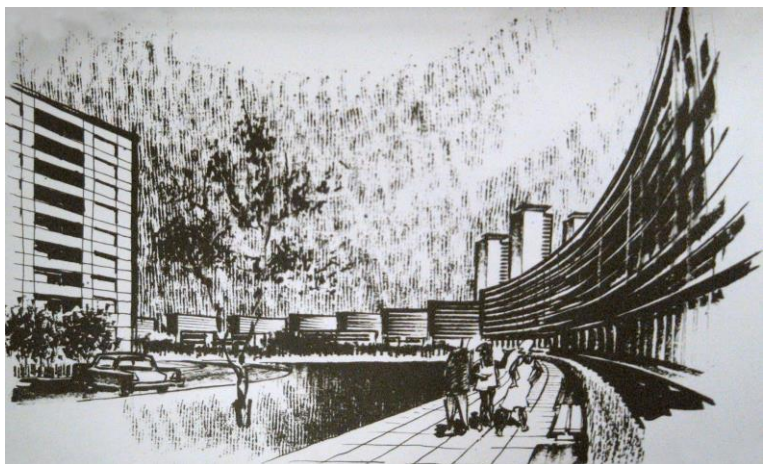
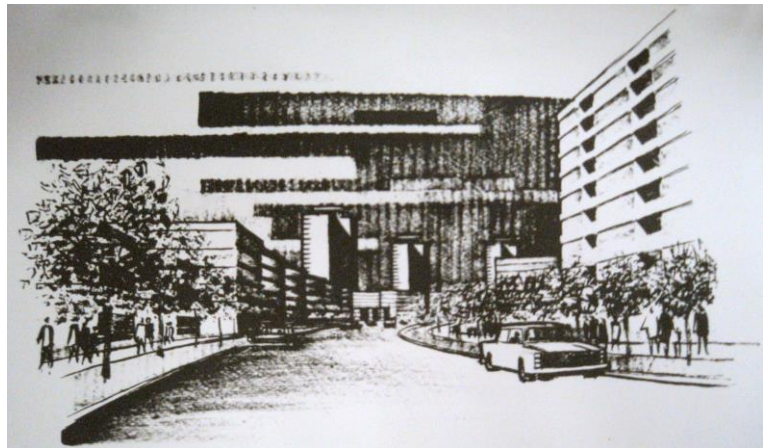
¹⁸ Ehitus ja Arhitektuur 1974/2. ENSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituskomitee Bülletään. Tallinn trükikoda „Kommunist“, 1974, lk. 53



Ill 2 – 4: Detailplaneeringu erinevad töövariandid

(tänavate asetus ja transport)

Vabaplaneeringust lähtudes soovitati sellel ajal paigutada elamud avatult pargialale ning nende ümber sõiduteed vastavalt vajadusele. Nii kadusid tänavad ja platsid oma traditsioonilisel kujul. Arhitektidele aga „imponerisid vanade linnaosade looklevad kitsad ja kodused tänavad.“¹⁹ Kuna sanitaartingimused nõudsid tol ajal kõikidesse korteritesse päikesevalgust, siis ei olnud võimalik hoonete pikikülgi lähendada vastavalt soovidele. Seepärast nihutasid arhitektid tänavate laiuse optiliseks vähendamiseks hooned nii, et nende pikiküljed ei jäänud kohakuti. Samuti kasutati astmelise paigutuse kõrval kõverjoonelisi liitmisi. 1969. aastal soovitati veel elamurajooni pikim, osaliselt kõverdatud konfiguratsiooniga elamu, püstitada tellisehitusena. Seda pidasid eksperdid õigeks, kuna sellise konfiguratsiooniga elamu püstitamine monteeritavana võib hõlpsalt rikkuda arhitektuurselt suurejooneliselt kavandatud motiivi.²⁰ Kaarjate puudega ääristatud suletud vaadetega tänavatega sooviti rajoonile anda inimlikumad mõõtmed.



Ill 5 – 6: Kaarjad puudega ääristatud tänavad

¹⁹ Ehitus ja Arhitektuur 1987/2. Eesti NSV Riikliku Ehituskomitee Bülletään. Tallinn Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee, 1987, kl. 57

²⁰ Eesti Riigiarhiiv (edaspidi ERA), f R-1992, n 2, s 529, l 3

Vabaplaneering nõudis, et hooned asuksid eraldiseisvatena haljastuse keskel, mis tagaks neile rohkem õhku ja päikest. Kohalikud arhitektid aga leidsid, et nii kaob ära oma õue tunne. Väike-Õismäel püüdsid nad taastada mitteläbitavad, valgusküllased haljastatud õued, mis looksid eeldused kollektiivsustunde tekkimisele. Ühise hoole ja vastutuse tekkimiseks korra, puhtuse ja haljastuse seisundi eest oma kodu juures.²¹ Niisiis püüdsid arhitektid võtta eeskujuks mitte selle aja värsked linnaehituse käsiraamatud vaid vanalinna traditsioonilised kvartalid, mis muide ei jäänud ekspertidel nägemata ja autoritele ette heitmata.

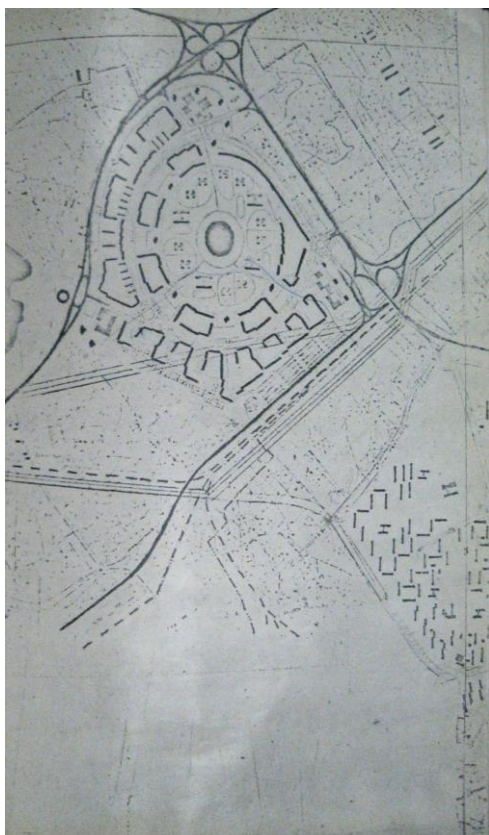
1974. aastal kirjutas ajakiri „Ehitus ja arhitektuur“: „Enesestmõistetavalt nõuab aga niisugune ettepanekute elluviimine mõningate mugavate tavade murdmist ja ametkondlike tõkete ületamist. Loodame, et selleks jätkub jõudu.“²²

²¹ Ehitus ja Arhitektuur 1987/2. Eesti NSV Riikliku Ehituskomitee Bülletään. Tallinn Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee, 1987, kl. 59

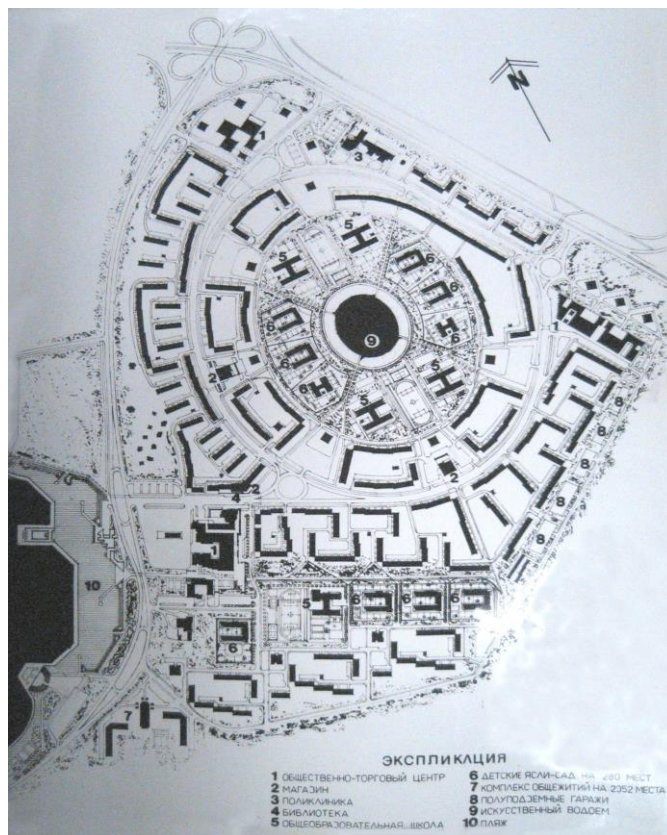
²² Ehitus ja Arhitektuur 1974/2. ENSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituskomitee Bülletään. Tallinn trükikoda „Kommunist“, 1974, lk. 53

2.3 Õismäe ehitus: reaalsus

Tavaliselt kujuneb suuremate linnaehituslike kompleksidega nii, et neid projekteeritakse väga kaua ja ehitatakse veelgi kauem, Väike-Õismäe ei olnud selles suhtes erand. Projekti kaitsmine, kooskõlastamine ja kinnitamine kulges 1968. aastal vägagi vaevaliselt.



Ill 7: Hoonestuse skeem aastal 1968



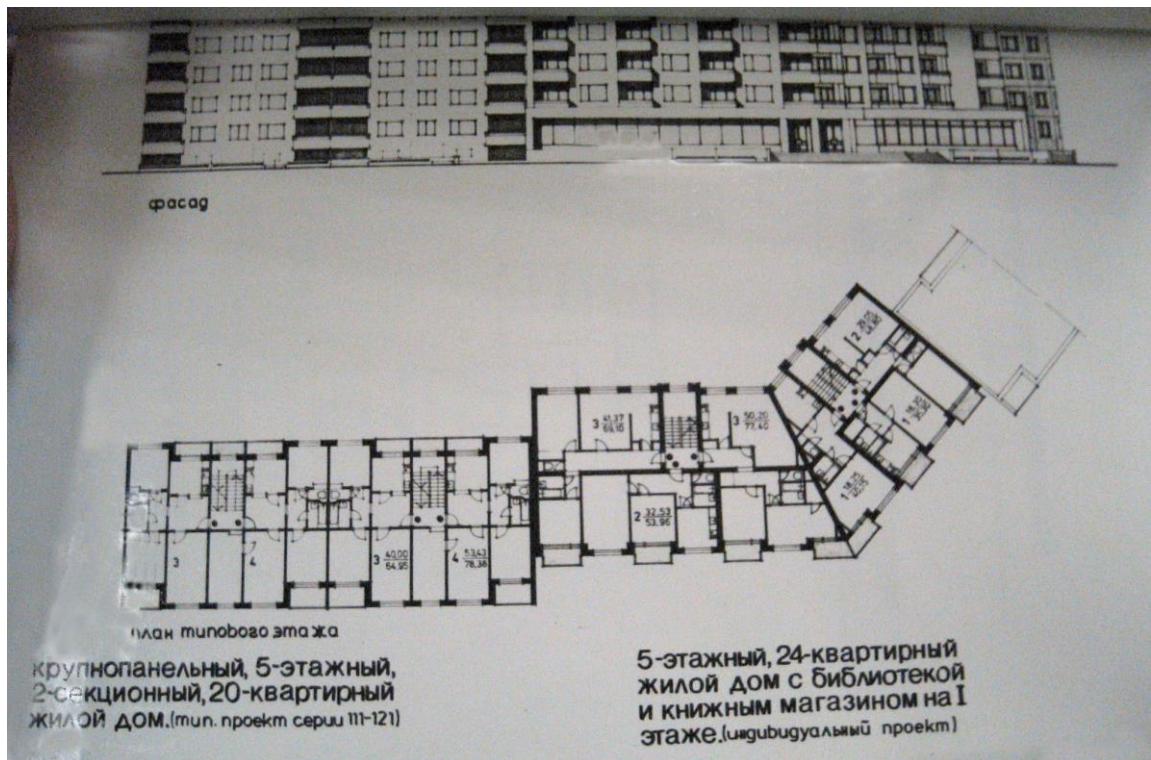
Ill. 8: Olukord aastal 1984

Väike-Õismäe planeering ei vastanud mitmetes põhijoontes sellel ajal kehtinud ametlikele ettekirjutustele, normidele ega rangetele soovitustele, milles nõuti 45 000 elanikuga linnaosa jagamist tänavavõrguga vähemalt neljaks kuni kuueks mikrorajooniks, millest igaihes oleks oma keskus, kool ja lasteasutused. Kogu elurajoonil pidi olema keeruka programmiga suurem ühiskondlik keskus. Normid nõudsid ka lahtise hoonestusega vabaplaneeringu printsiipide rakendamist.²³ Nende printsiipide rakendamine vesisel lagedal lamedal heinamaal²⁴ ei tundunud arhitektidele aga parima võimalusena. Niisiis püüdsid nad puuduvat reljeefi asendada 1-, 2-, 4-, 5-, 9- ja 16-korruseliste, küll aga sarnase välimusega, ehitistega nii, et tekiksid võimalikult vaheldusrikkad kooslused ja huvitav siluett paljudest vaatepunktidest.

²³ Ehitus ja Arhitektuur 1987/2. Eesti NSV Riikliku Ehituskomitee Bülletään. Tallinn Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee, 1987, kl. 57

²⁴ Ibid, kl. 57

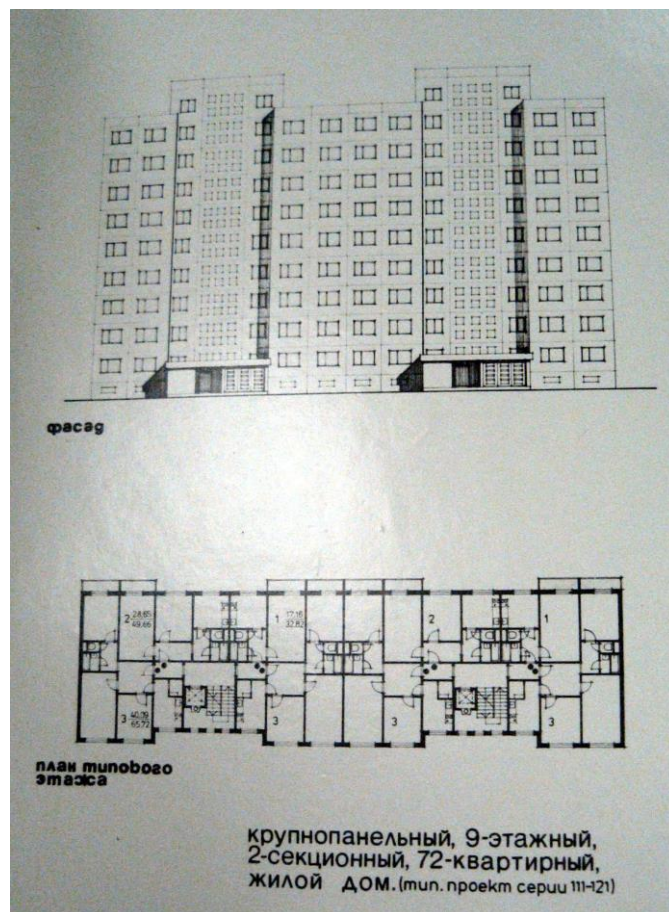
Kasutati suurpaneelidest elamu seeriat 1-464, mis on korduvalt ümber töötatud üleliidulise suupaneelilamu tüüpprojekt paljude rõdudega. Ehkki Väike-Õismäe ning Lasnamäe seeriad olid parandatud põhiplaanilt mugavamaks, oli selline (toasuursed paneelid) tehnoloogiline printsip 1970. aastateks juba vananenud. Kasutati ka punktalamuid – 16-korruselisi tornelamuid, mis modernistlikus ideoloogias olid mõeldud vertikaalseks kontrastiks pikali majalintide vahel.²⁵ Hoonete viimistlus oli ühesuguselt valkjast, mis tagas küll tervikliku mulje, kuid jäi üldiselt monotoonseks.²⁶ Püstitatud elamud erinesid üksteisest siiski vaid detailides – sissepääs, rõdud, trepikojad, aknad jne.



Ill. 9: 15-korruselise elamu

²⁵ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur metoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

²⁶ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn, 2001, lk. 347



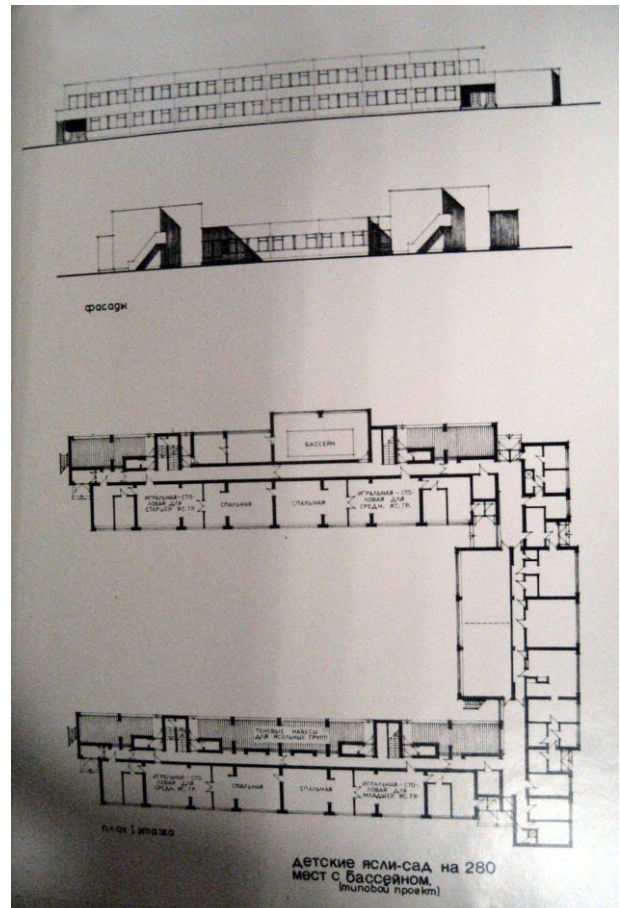
Ill. 10: 9-korruselise elamu

Väike-Õismäe projektis oli vaid üksainus suur makrorajoon, mis oli aktsepteeritav ja seda peeti isegi progressiivseks, kuna mujalgi maailmas kasutati selliseid võtteid. Traditsioonilise kolme mikrorajooni asemel on kogu elamukompleks kavandatud ühtse tervikuna ümber kohaliku ringtee (Õismäe tee). Ehitustegevuse käigus peeti seda küll halvaks variandiks, kuna ehitusdetailide transport kasutas sama teed ja häiris juba valminud majade elanikke. Siiski kavandati paljude eraldavate tänavate asemele vaid üks ringikujuline ühendav tänav. Selle äärde kolm ühiskondlikku keskust.

Väike-Õismäel oli keskused kavandatud polüfunktsionaalsete kompleksidena.²⁷ Neid oli planeeritud kolm: üks iga piirkonna nurka ning igas ühes oma ABC-tüüpi kauplus. ABC kauplused töid 1970. aastate algusest täiesti uue lähenemise poeskäimisele. Üks kompaktne avalik ruum: toiduained ja igapäevakaubad, kulinaaria ja toit kaasavõtmiseks, juuksur, kingsepp, fotostudio, keemiline puhastus jne. asusid kõik koos. Ka oli keskusel oma

²⁷ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 35

sotsiaalne funktsioon, käidi koos restoranid või kohvikus ning sportimas.²⁸ Asusid need bussipeatuse juures. Oluline oli jalakäijate tänava motiiv.²⁹ Uuselamurajoonidesse jäid kauplused enamasti ehitamata või kerkisid need üksikult ja suure hilinemisega. Väike-Õismäel on planeeritust kaks neist tänapäeval välja ehitatud – kauplus Nurmenuku ja trollide lõpp-peatuse piirkond. Kolmas keskus pidi asetsema Paldiski maantee ja Ehitajate tee nurgal.



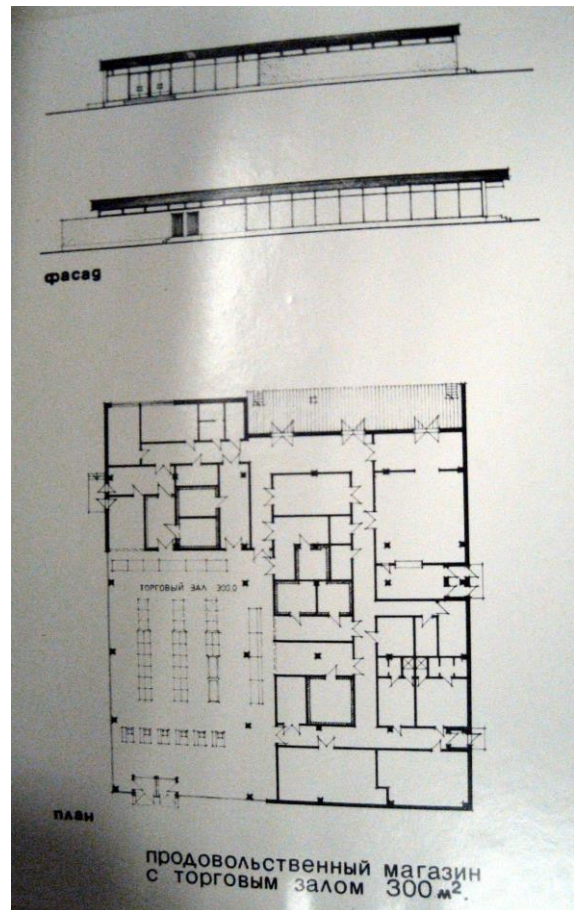
Ill. 11: Kauplus

Kuus lasteaeda ja neli koolimaja on paigutatud liiklusest häirimata pargitsoonidesse, mille keskuseks on kunstlik veekogu. Need lapsed, kes aga elasid väljaspool Õismäe tee ringi, pidid siiski kooli või lasteaeda minekuks sõiduteed ületama. Positiivne on, et koolid ja lasteaiad on elamutele läheda ja nende ehitus pidas sammu elamuehitusega (mida ei saa öelda teiste sotsiaalobjektide kohta). Paneelkoolimajad on küll kõige mõistlikumad Mustamäel, kuid nagu kõigis tüüpprojektides, mis 1960.-70. aastate vahetusel lähevad üle suurpaneelidele,

²⁸ Lankots, Epp. ABC-keskused ja Mustamäe mikrorajoonide identiteetid. Mikrorajons. Summary. Kunstiteaduslikke uurimusi 2008/4 [17], lk. 111

²⁹ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur meetoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

muutuvad lahendused jäigaks, kaob innovatiivsus ja eksperimentaalsus. Lasteaiad ja sõimed jälgisid koolidega samu tendentse.³⁰



Ill. 13: Lasteaed



Ill. 14: Koolid ja lasteaiad

³⁰ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur meetodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

Väike-Õismäel said korterid endale mitmed inimesed, nii põlised Tallinna asukad kui ka uued linnakodanikud. Kui Mustamäel olid enamik kortereid väikesed, ühe- või kahetoalised, siis Õismäel õnnestus meie arhitektidel ja inseneridel parandada korterite planeeringut.³¹

Korterid valmisid kiirelt, kuid kauplusi, haljastust, teenindusasutusi, polikliinikuid, spordirajatisi jms. tuli oodata aastaid. See tulenes sellest, et elamute ja lasteasutuste ehitamiseks eraldati sellel ajal rohkem raha, kui muude objektide rajamiseks. Nii tuli elanikel pikka aega oma toiduained ikkagi kesklinnast tuua.

Võrreldes teiste uute elamurajoonidega on liiklus Väike-Õismäel lahendatud teisiti. Muude linnaosadega ühendavad teed kulgevad väljaspool rajooni (Ehitajate tee ja Paldiski maantee). Kaks sisemist tänavat (Õismäe ja Järveotsa tee) teenindavad vaid rajooni.



Ill. 15: Liikluskorraldus

Väike-Õismäe oli planeeritud rohke haljastusega. Rajoonis, mis on rajatud põllumaale, olid aga puud veel varases kasvustaadiumis. Ajani, millal haljastus saavutas oma kõrgtaseme, läks veel aega. Rajooni keskel asetsevalt tehisjärvelt peegeldub erineva kõrgusega hoonestus – 16-korruselised elamud kindlasti 5-korruseliste, mitte 9-korruseliste taustale. Ümber järve on muruala, kavandatud päevitamiseks ja puhkuseks. Selle ümber metsapark, mis eraldab lasteaiad, koolid ning rahuliku jalakäijate tsooni liiklusvahenditest.

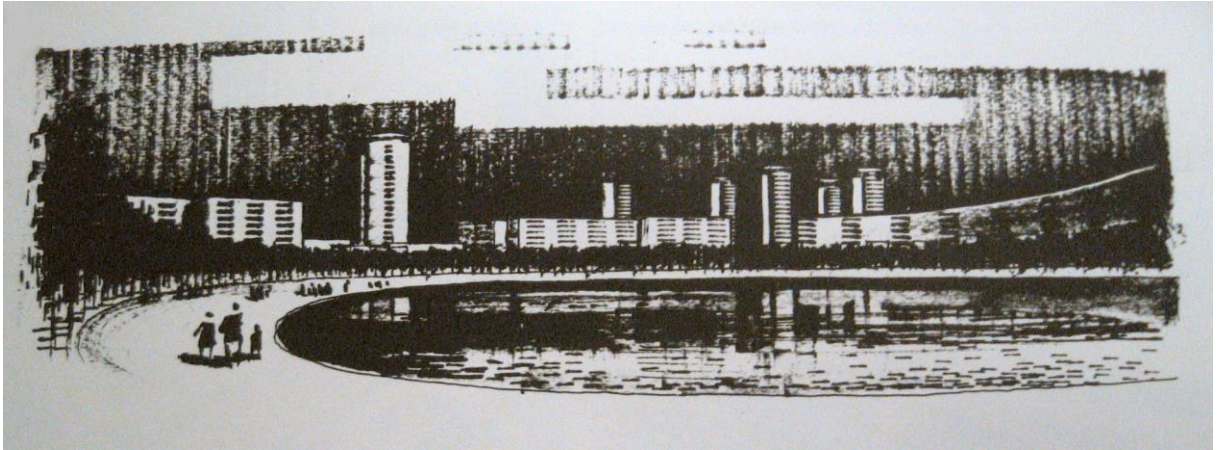
³¹ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 39



Ill. 16: Vaade Väike-Õismäe siluutile

Huvitaval kombel sai just tehiskjrv kõige suurema kriitika osaliseks. Järve pidasid oponendid mõttetuks, kalliks ja lausa kahjulikuks, kuna Tallinn asub teadaolevalt mere kaldal ja Õismägi ise Harku järve ääres. Vaidlused järve ümber lükkasid selle ehitust ja ümbritseva haljastamist edasi üle kolme aasta. Ka kaheldi kas on otstarbekas õppe- ja lasteasutuste tsooni kontsentreerida kärarikas ja mitmekülgsete huvidega plaažipublik.³² Otsus järve kasuks langetati alles siis, kui otsustajatele meenutati, et Tallinnas on teisigi inimeste poolt rajatud veekogusid (Kadriorus ja Toompea jalamil) ning lõpuks tõestas ka eelarve dokumentatsioon, et tiigi ehitamine ja hooldamine on odavam tavalisest linnapargist.

³² Väike-Õismäe elamurajoon. Arhivaal. ERA.R-1992.2.529, l. 10



Ill. 17: Keskne kunstlik veekogu 1968. aasta detailplaneeringus



Ill. 18: ning aastal 1984

3. Õismäe väärtuste hindamine

3.1 Hindamise metoodika ja alused

Theodore Prudon toob välja, et moodsa arhitektuuri hindamisel võib kasutada traditsioonilisi meetodeid, kuid otsustamine võib osutuda siiski keerulisemaks kui traditsioonilise arhitektuuri puhul. Samas on võimalik kaitsta täna veel võrdlemisi terviklikult säilinud hooneid ning tulevikus ei pea säilitama ainult jäänuseid.³³

1985. aasta Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioonis (Granada, 3.10.1985) määratleti termin „arhitektuuripärand“ laiemalt kui kunagi varem. Konventsiooni artikkel 1 punkt 2 määratleb väljendi „arhitektuuripärand“, eriti just „ehitiste rühmad“ järgmiselt: „homogeensed linna- ja maaehitiste rühmad, mis paistavad silma oma ajaloolise, arheoloogilise, kunstilise, teadusliku, ühiskondliku või tehnilise väärtuse poolest ning on piisavalt ühtsed, et moodustada topograafiliselt määratletavaid kogumeid.“³⁴

Väärtuse andmine põhineb tavaliselt kahel lihtsal kriteeriumil: tähtsusel ja terviklikkusel.³⁵

Tähtsust määratletakse vastavalt hoone või ala unikaalsusele, on see siis haruldane, eriline, viimane või parim näide omade seas.³⁶ Peale selle omab tähtsust hoone või ala seoses ajalooliste sündmuste ja isiksustega või on ala teatud tüüpi, perioodi, ehitusmeetodi kehasus. Need laiemad kriteeriumid lubavad väärtustada ka hoonete gruppi erinevate hoonetüüpidega, mis eraldi seisvatena ei omaks väärtust, küll aga koos, moodustades grupi.

Terviklikkus seostub füüsiliselt säilinuga ja selle olukorraga. Suurem hulk originaalsest struktuurist peab olema säilinud oma algsel kohal, millisel hulgal, see oleneb alast endast ning selle kultuuritaustast. Terviklikkuse määramisel on vaja võrrelda vanu dokumente ja fotosid olemasoleva olukorraga. Oluline pole mitte ainult see, kui palju on säilinud originaalset materjali, vaid ka palju on ära tunda algset kujundust ning kui palju sellest on visuaalselt nähtav.

Lilian Hansari linnaehituslike väärtuste määramise metoodika, mis on koostatud Taani SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) süsteemile tuginedes, keskendub kahele põhilisele väärtusele: linnaehituslikud sümbolid ja miljööväärtuslikud alad.

³³ Prudon, Theodore H. M. FAIA. Preservation of Modern Architecture. John Wiley & Sons, Inc, Hoboken, NJ, 2008, lk. 156

³⁴ Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13089076>

³⁵ Prudon, op. cit., lk. 157

³⁶ Ibid, lk. 156

„Linnaehituslikud sümbolid on domineerivad ja struktureerivad ruumilised sidemed või ehitised linnas.“ Neid iseloomustavad „visuaalne eristatavus ja silmatorkavus linnapildis; arhitektuurne või esteetiline väärtus; eristatav kujund linna plaanil; tähtsus linna elus ja linna elanikele (ajalooline, kultuuriline, majanduslik).“ „Linnaehituslikud miljööväärtuslikud alad on linnaehituslikult omapärased linnaosad, hoonete kvartalid või ansamblid, millel on oma plaanistruktuur ja mahuline ülesehitus, ehitusreeglid ja ehitustüübid. Miljööväärtuslikel aladel on oluline välja kujunenud terviklikkus – plaani vastavus ruumilisele ülesehitusele.“³⁷

Neile allikatele toetudes jagaksin linnaruumi väärtused nelja rühma.

1. Esteetiline väärtus

Ala on tähendusrikas teatud esteetilise omaduste poolest, mida tuleks hinnata kohalikust kontekstist lähtudes.

Siia alla kuuluvad mõõtmed, kompositsioon, materjalid, struktuur ja värvilahendused, mis on iseloomulikud antud alale. Samuti panus keskkonda ja vaadettesse ning maamärgilisus.

2. Ajalooline väärtus

Ilmekas näide maa-ala või linna ajaloolises arengus.

Selline ala peaks olema tihedalt seotud sündmuste ja kultuuri arenguetappidega, mis on mänginud olulist rolli maa-ala või linna kujunemisloos; omama erilist seost isiku, inimgrupi või organisatsiooniga, mis on aidanud maa-ala või linna kujundada; olema heaks näiteks tehnilistest või loominguulistest saavutustest teatud ajaloo perioodil.

3. Teaduslik/uurimuslik väärtus

Potentsiaal anda informatsiooni, mis aitaks mõista paremini maa-ala või linna kultuurilist tausta ning infot tehniliste saavutuste kohta.

Sellisel ala peaks olema säilinud ajaloolised rajatised või arheoloogiline ladestus, olema tähtis orientiir või viitav koht; andma infot minevikus toimunu kohta; esindama oma ajastu konteksti kuuluvaid uuenduslikke tehnilisi saavutusi, demonstreerima läbimurdeid disainis; näitama disaini kõrget kvaliteeti või uuenduslikku materjalikasutust.

³⁷ Hansar, Lilian. Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad: hindamise alused ja meetodika. Seitsme Eesti väikelinna identiteedi projekt. Magistritöö: Eesti Kunstiakadeemia, 2002

4. Sotsiaalne väärtus

Oluline seoses kohaliku kogukonna või kultuurilise grupiga (sotsiaalse, kultuurilise, pedagoogilise, religioosse).

Selline ala peaks teatud ajaloo perioodi jooksul olema ühiskonna või selle olulisima osa poolt kõrgelt hinnatud; olema kohalikus maastikus esiletõusev paik või avalik ruum, mis mõjub positiivselt kohalikule „kohavaimule“ ja identiteedile.

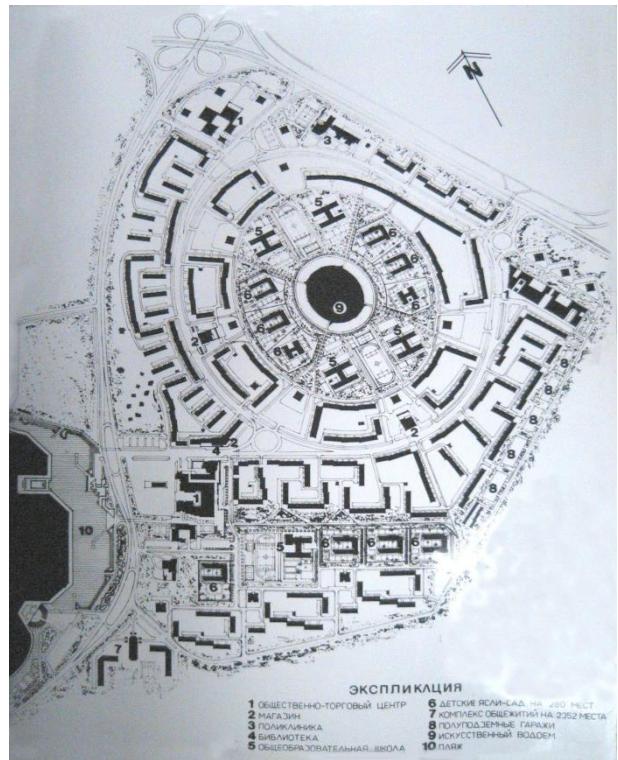
3.2 Õismäe väärtuste analüüs

Väike-Õismäe näol on tegemist tervikliku ja oma ajastut ilmekalt peegeldava planeeringuga, milles on tänaseni loetav esialgne kontseptsioon ja mahuline lahendus.

Väike-Õismäe tervikliku planeeringu olulisemaid tunnusjooni on üksteisega nurkapidi ühendatud korruselamute plokid ning ringi motiiv plaanilahenduses. Võrreldes kõikide ülejäänud Tallinna paneelilamute rajoonidega on just Väike-Õismäe valmis ehitatud suhteliselt kiiresti ning lõpetatud kujul, olles nõukogudeaegse suurelamurajooni kõige terviklikum näide Eestis.

.1. Esteetiline väärtus

Vaatamata uusehitistele on Väike-Õismäel küllaltki hästi säilinud algne plaanilahendus. Oma struktuurilt eristub see selgelt teistest suurelamu rühmadest. Linnulennult on selgelt näha arhitektide poolt kujundatud keskne tehisejärv koos kohaliku ringteega, millest mõlemale poole jäävad 5-, 9- või 16-korruselised elamud.



III. 19 – 20 Algne ja praegune planeering (punasega tähistatud uusehitised)

Algselt planeeritud kaheteistkümnest lasteaiast ja koolimajast on välja ehitatud kümme, kuid need on oskuslikult paigutatud tehisjärve ümber, jättes ruumi ka spordiväljakutele. Välja on jäänud ehitamata ka üks kolmest ühiskondlikust keskusest, kuid selle asukoht on selgelt loetav.

Vaatamata hoonete välisele soojustamisele on näha palju algset materjalikasutust ning säilinus on hall ning monotoonne värvilahendus.



Ill. 21: Värvilahendused

2. Ajalooline väärtus

Väike-Õismäe on hea näide nõukogudeaegsest linnaplaneerimisest, millele lisandub kohalik omapära: eriline, kuna alal pole traditsioonilisi mikrorajooni vaid on üks makrorajoon. Seega on Väike-Õismäe Eestis ainuke näide omataoliste seas. See linnaosa kujutab endast ühte etappi meie riigi ja linna ajaloos. Väike-Õismägi koos teiste „mägedega“ erineb varasematest linnaosadest. Tegemist on elurajooniga, mis on kõvasti suurem varasemal ajal rajatud elamukvartalitest. Ka ei asu hooned sirgelt piki tänavat vaid paiknevad vabalt, mõnikord isegi otsaga tänava poole ja seega ei moodusta tänavaf fronti. Vabaplaneeringulisele printsiibile oli omane üldse loobuda tänavatest, kuid Väike-Õismäel on olemas just konkreetne tänavastruktuur. See väärrib tähelepanu, kuna just ringtänavaga üritati rajoon jälle ühtseks tervikuks siduda.³⁸ Teenindusettevõtted paiknevad makrorajooni keskustena eraldi hoonetena, ühistranspordi peatuste juures. Põhilised jalakäijate teed ei järgi tänavate sihte, vaid moodustavad makrorajooni sisemuses iseseisva süsteemi.

Kogu piirkond on hoonestatud ajastule iseloomulike tüüpelamutega.

Väike-Õismäe on ka esinduslik näide Mart Pordi ja Malle Meelaku linnaplaneeringust.

Ala on ilmekas näide nõukogudeaegset suurpaneelilamute ehitusest. Ka on näha ajastule iseloomulikku materjalikasutust ja ehituskvaliteedi taset.

³⁸ Härmson, Paul. Tänavad läbi aegade. Valgus, Tallinn, 1989, lk. 100

3. Teaduslik/uurimuslik väärtus

Säilinud on kogu algne hoonestus, mis annab hea ülevaate ajastu linnaplaneerimisest. Kuid Väike-Õismäe puhul võib näha seda, kuidas oli võimalik standardeid murda. Ala on heaks näiteks võimalusest nõukogudeaegset suurpaneelidest massehitust mugandada kohalikele oludele sobivaks.

4. Sotsiaalne väärtus

Peale II maailmasõda, kui kiirelt hakkas kasvama Tallinna elanike arv, halvenesid elamistingimused pidevalt. 1950. aastate lõpuks oli elamute ehituseks ära kasutatud peaaegu kogu sõjapurustuste ala Tallinna kesklinnas, linna arenguks tuli otsida uusi võimalusi. Väike-Õismäe on ilmikas näide sellisest uuest suunast linna kasvamisel, mis on andnud võimaluse leida kodud tuhandetel inimestel.

Väike-Õismäe korterid on mõjutanud paljude inimeste suhtumist ellu. Paljud elanikud pidasid neid hooneid uutmoodi vabaduse märgiks. Valmides oli korter Väike-Õismäel, nagu Mustamäelgi, üks heaolu märke. Inimesed otsisid paremat elu just paneelelamutest ja mitte pimedast kitsast vanalinnast. Uued majad, võrreldes vanade asumitega, pakkusid suuremaid mugavusi ning kõik vajalik asus kodule lähedal.

4. Õismäe linnaehituslikud probleemid

Väike-Õismäel on võimalik leida kolme sorti probleeme. Esimesed neist on seotud ühiskondlike hoonete kasutuse muutusega, teised arendajate sooviga paigutada vabadele aladele uusi ehitisi ning kolmandad seonduvad konkreetselt hoonete korrashoiuga.

Pärast Rocca al Mare kaubanduskeskuse rajamist on kadunud vajadus kohalike teenindusasutuste järele, kuigi kaubanduskeskuse ni on jala pikk maa minna. Seetõttu on muutunud traditsiooniliste ABC-tüüpi kaupluste kui keskuse roll, seega on kadumas üks ajastu märke.³⁹ Kaupluste pinnad lähevad müüki ja uued omanikud rendivad need osadena välja või kolivad ruumidesse suured kaubandusketid. Ka on oht, et hooned võidakse lammutada, kuna asukoht on soodne (inimesed on harjunud seal käima) aga hooned on amortiseerunud ja korrastamise vastu ei tunta huvi.



Ill. 22: Kauplus aastal 2009

Omaette probleemiks on arendajate soov sokutada uusehitisi Õismäe tänasesse planeeringulisesse struktuuri. Taotletud on erinevaid detailplaneeringu lähteülesandeid, kus soovitakse alustada Õismäe elurajoonis akendest vabade nurkade täisehitamist. Selline käitumine lõhuks Väike-Õismäe traditsioonilise plaanilahenduse.

³⁹ Lankots, Epp. ABC-keskused ja Mustamäe mikrorajoonide identiteetid. Mikrorajoonid. Summary. Kunstiteaduslikke uurimusi 2008/4 [17], lk. 110



Ill. 23: Uusehitis aastal 2009

Negatiivseks võib pidada Väike-Õismäe ehituskvaliteeti. Lisaks lohakale tööle on kasutatud mittekvaliteetseid materjale ning hoonete haldamine on pikka aega olnud halb, mis on veelgi rohkem halvendanud hoonete seisukorda. Palju on hoonete kallal vandaalitsevad (täissõditud sinad ja liftid, korrastamata ukseid jne) ning oma jälje on jätnud hoonetele korteriomanike isetegevus (rõdude kinniehitamine). Viimastel aastatel ehitatud uued katused, välisuste varikatused ja otsaseinte soojustamine ei arvesta sugugi algset arhitektuurset lahendust. Probleemiks on ühistute soov paneelilamute rekonstrueerimise käigus muuta lamekatused viilkatusteks.



Ill. 24 – 25: Ümberehitused (2009)

Mitmesuguseid emotsioone tekitavad hallide ja ilmetutena tunduvad hooned, mida on palju ja mis on ühesugused. Hoonete vaheline ala on liiga avar, puudub intiimsus ja inimestele harjumuseks saanud ruumiline piiramine. Nii võivad need hooned tõesti tekitada vaid negatiivseid tundeid. Leidub arvamusi, et need hooned tuleks hoopis õhku lasta (neile

„laskjatele“ tahab D. Bruns meelde tuletada, et täna elab ligi 50% tallinlastest „mägedel“⁴⁰) või siis vajaksid nad hoopis pisut värvi. Leian, et värv siiski nendele hoonetele ei sobi. Ajalooliselt on nad olnudki hallides toonides ja ühesugused ning peegeldavad seega oma aega. Tänapäeval on küll hakatud natukene rohkem tähelepanu pöörama hoonete mitmekesisistamisele ja korrastamisele, sest hooldatud hooned tekitaksid vastuvõetavama elukeskkonna.

Mis puutub haljastusse, siis majavalitsuse aegadel tegeleti selle hooldamisega väga vähe. Sellest tingituna on hoonete vaheline ala lage, puudub korralik haljastus. Hoonete ümber on küll näha rohelist, kuid sinna istutatud puud on kasvanud suureks ja jäänud hooldamata. Selle tõttu on osaliselt varjatud ka vaated. Majade vahel on elanikud küll murule tallanud oma rajad, mis annavad hoovidele arhitektide poolt soovitud oma õue tunde.

⁴⁰ Dmitri Bruns. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2007, lk. 38

5. Rehabiliteerimise võimalused. Kas ja mida kaitsta?

Mart Kalm: „Ei ole õige silmi kinni pigistada ja öelda, et kuna okupatsioon(id) meile ei meeldinud, siis pole siin midagi mälestiseks tunnistada. Ükskõik kuidas ei püüta end ka puhtaks pesta, jääb spetsiifiliseks nõukogude perioodi reeturiks meie meeletu vajadus olemasolevaid maju (euro)remontida, sest nõukogude ajal püstitatu madal ehituskvaliteet sunnib seda tegema.“⁴¹ Mart Kalm paneb ette, et suurelamurajoonide puhul oleks mõeldav kaitsta ühe mikrorajooni planeeringut. Kuna Väike-Õismäe on algselt mõeldudki vaid ühe suure rajoonina, oleks see ala just õige säilitada, kui ajastu märke.

Väike-Õismäel on endale korteri soetanud suur hulk tallinlasi. Korteriid on küllaltki suured ja päikeselised. Hoonete ümber on näha rohelist. Koolid ja lasteaiad ning ühistranspordi peatused on elumajadele lähedal.

Ehituskvaliteedi suhtes ei ole meil enam võimalik midagi ette võtta, ajas tagasi minna ei saa. Hoonete elamiskõlblikuks jäämise üks võimalusi on pidev hoonete haldamine. Vandaalitsemissi saab ära hoida vaid kohalike informeerimisega nende kodukoha väärtustest, mis võiksid tekitada inimestes vajaduse neid väärtusi ka kaitsta.

2007. aastal soovis Haabersti halduskogu nii Mustamäe kui ka Väike-Õismäe vabaplaneeringuga paneelilamualadele kehtestada miljööalasi. Toodi välja kaks põhjust, miks Väike-Õismäe miljööala on tarvis. Esiteks, et vältida uusehitamist terviklikult kavandatud ja välja ehitatud elurajoonis. Teiseks, et säilitada Väike-Õismäe majade ühtne välisilme. Selleks sooviti tellida kõikidele Väike-Õismäe majatüüpidele fassaadide näidispassid. Sellega sooviti leida ühtne lahendus majade fassaadide uuendamise ja rõdude kinniehitamise küsimustes ning linnaosa kooskõlastus.

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet ei pidanud neil põhjustel Väike-Õismäe miljööala loomist vajalikuks. Leiti, et probleemid, millega üritati Väike-Õismäel läbi miljööalaks tunnistamise tegeleda, on hoopis paremini lahendatavad linnaosa üldplaneeringu raames ning fassaadidele tüüplahenduste otsimiseks on linnaosal ka praegusi linna õigusakte järgides vabad käed.⁴² Miljööala loomine ei ole imeravim mis oleks kõrgemalseisev kui linnaosa üldplaneering.

Probleemiks on kindlasti arendajate soov uusehitisi paigutada Väike-Õismäe tänasesse planeeringulisesse struktuuri. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet on seisukohal, et uusehitisi ei tuleks Väike-Õismäele juurde kavandada kuna tegemist on terviklikult planeeritud ja välja

⁴¹ Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur metoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004

⁴² Memo haabersti miljööala teemadel, 29.01.2007. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Märkmed autori valduses.

ehitatud elurajooniga ning Väike-Õismäe kõige suuremaks väärtuseks on planeeringuline idee, mida uusehitistega tihendades rikutakse.⁴³ Haabersti linnaosa linnaehitusliku arengu suunamiseks on algatatud üldplaneering, mille raames oleks võimalik sätestada ka uusehitiste välistamist Väike-Õismäe terviklikku linnaruumi.

Kuid kas on mõttekas kaitsta ka hooneid? Ei saa ju ajas tagasi minna ja esitada nõudmisi, et majadele ei paigutataks enam juurde lisasoojustust või vahetataks plastikust aknad taas puitakende vastu välja. Mis puutub aga rõdude kinniehitamisse, siis ei anna ka seda läbi miljööala rakendada.

Kuna majade seisund on kehv, siis oleks muidugi vajalik lubada neid korda teha, kuid seda kindlasti vaid ühtsete reeglite alusel. Kui üldse olemust muuta, siis tuleks seda teha ansambliiselt. Kindlasti peaksid olema keelatud üksiklahendused, muidu on tulemus nagu rõdude kinniehitamise näitel näha. Kui lubatakse igal ühistul vastavalt oma soovidele katusetüüpi muuta või rõdusid kinni ehitada, oleks, ja ongi, tulemus üsnagi kaootiline. Modernistlikku maja tuleks arendada ikka modernistlikkus keeles. Samas ei saa arengule aga kätt ette panna ning kõik peaks toimuma terviklahenduste kaudu.⁴⁴

Mis puutub haljastusse, siis vajaks see kindlasti rohkem hoolt. Hoonete ümber on küll näha rohelist, kuid sinna istutatud puud on kasvanud suureks ja jäänud hooldamata. Selle tõttu on osaliselt jäänud varjule ka vaated. Kui aga puid ja põõsaid hooldada, hakkab rohkem välja paistma ka algne plaanilahendus koos mahtudega. Majade vahel elanike poolt murule tallatud rajad annavad hoovidele omamoodi õue tunde.

Keskuste kaitsemiseks oleks võimalik üldplaneeringuga keelustada nendele aladele Väike-Õismäel kõrghoonete ehitamine. See kohustaks kinnisvaraomanikke mõtlema keskustele uusi kasutusvõimalusi. Võib-olla kaoks ära soov neid lammutada. Sellisel juhul oleks võimalik taastada vajadus arendada endisi ABC-tüüpi kauplusi. Leida neile sobiv ja meeldiv sisu uute kaupluste ja kohvikute näol.

Kuna Väike-Õismäe on algselt mõeldud vaid ühe suure makrorajoonina, oleks see ala just õige säilitada, kui ajastu märke. Nõustun, et pole vaja ala kuulutada miljööväärtuslikuks lihtsalt selleks, et keegi ei saaks enam plastikaknaid endale soetada. Pole võimalik ega arvatavasti ka vajalik nõuda elanikelt, et nad taastaksid puidust aknad ning võtaksid hoonelt välise lisasoojustuse maha. Küll aga vajaks Väike-Õismäe määrust, millega piiratakse

⁴³ Memo haabersti miljööala teemadel, 29.01.2007. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Märkmed autori valduses.

⁴⁴ Tallinna Arhitektuurinõukogu 9. detsember 2003, Protokoll nr. 12. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Märkmed autori valduses.

uusehitiste kerkimist ning määrataks, millised on sobilikud materjalid ning värvilahendused. Väike-Õismäe idee võiks olla ka tänapäeval toimiv. See peaks olema rohkem seotud ülejäänud linnaga kuid samas tuleks edendada kohalikku elu. Keskused tuleks taas muuta atraktiivseteks kohtumiskohtadeks ning pargitsoonis tuleks korrastada haljastus, et muuta see meeldivaks ajaveetmise kohaks.

6. Kokkuvõte

Väike-Õismäe arengulugu sai alguse 1950. aastate lõpuks, kui elamute ehituseks oli ära kasutatud peaaegu kogu sõjapurustuste ala Tallinna kesklinnas ning linna arenguks tuli otsida uusi võimalusi. See makrorajoon on üks erilisemaid näiteid meie arhitektide (detailplaneeringu autoriteks on arhitektid M. Port ja M. Meelak) püüdlustest luua Tallinnasse kodune kuid moderne linnaosa, mis sobiks siinsetesse oludesse. Selleks mindi vastuollu mitmete sellel ajal kehtinud ametlike ettekirjutuste, normide ja rangete soovitustega: Õismäe planeering ei vastanud neile nii mitmeski põhijoonel. Traditsioonilise kolme mikrorajooni asemel on kogu elamukompleks kavandatud ühtse tervikuna ümber ringtee. Lasteaiad ja koolimajad on paigutatud liiklusest häirimata pargitsoonidesse, mille keskuseks on kunstlik veekogu. Selle ümber ala päevitamiseks ja puhkuseks. Arhitektid püüdsid eeskujuks võtta mitte selle aja värsked linnaehituse käsiraamatuid vaid vanalinna traditsioonilisi kvartaleid.

Nõukogudeaegne arhitektuur on Eestis veel sügavamalt läbi uurimata. Antud töö eesmärgiks oli anda lühike ülevaade Väike-Õismäe, kui ühe selle aja märgi, arenguloost ja väärtustest. Kindlasti vajab see valdkond veel täiendavat uurimist, kuid omalt poolt olen proovinud leida vastuseid, miks ja kuidas seda perioodi meie ajaloost säilitada. Tänapäevani on nõukogudeaegse arhitektuuri säilitamisest vaid mõeldud ja arutlusi korraldatud. On mõeldud miljöölade kehtestamisele (2007), algatatud on Haabersti linnaosa linnaehitusliku arengu suunamiseks linnaosa üldplaneering (Tallinna Linnavolikogu otsus nr 90, 23.03.2006). See kõik peaks tulevikus reguleerima Väike-Õismäel toimuvat ehitustegevust.

Kuni 21. sajandi alguseni ei suhtunud Eestis nõukogudeaegsesse arhitektuuri hästi ja paljud ei tee seda seniajani. Kuid see teema on ometigi tõusnud päevakorda. Pole ju võimalik selle ajastu arhitektuuri täielikult hävitada. Kuhu läheksid siis kõik need inimesed, kes nendes paneelilamutes oma kodud on leidnud? Seega on vaja mõelda rohkem sellele, kuidas neid rajooni paremini kaitsta ja kasutada, mitte aga hävitada.

Väike-Õismäe on üks tervik oma ajastut peegeldava planeeringuga ning väärrib väärtustamist kui nõukogudeaegse suurelamurajooni kõige terviklikum näide Eestis.

7. Resümee

Väike-Õismäe – Values and Possibilities for Rehabilitation

The current study has been compiled as the bachelor's work for the Estonian Academy of Arts Faculty of Art and Culture Department of Cultural Heritage and Conservation and concerns Väike-Õismäe, a district in Tallinn.

In compiling the study I became acquainted with the documents in the Estonian National Archives, including the architectural drawings of Väike-Õismäe from 1968. I examined the articles in the press of that time period and the recollections of the chief architect of Tallinn – Dmitri Bruns. In compiling the evaluation of the theoretical basis about the values of Väike-Õismäe I examined different perspectives of the experts all over the world. In weighing the possibilities for rehabilitation I have examined and analyzed the official views of the present moment.

The purpose of the study is to give a short overview of the history of Väike-Õismäe: the common trends in town planning all over the world as well as in the Soviet Union, the ideals of the local architects and how those ideals were accomplished. I also try to identify the values of Väike-Õismäe and how they could be preserved.

Väike-Õismäe history starts in the late 1950s when most of the free land in the centre of Tallinn had been already used for building new houses. There was a need for new possibilities for development. Architectural drawings were made by Mart Port and Malle Meelak (RPI „Eesti Projekti“) and it was ratified by Tallinn City TSN Executive Committee on the 9th of July 1968. Scheming took place from 1969 to 1973, construction was supposed to take place from 1972 to 1976 but they couldn't prepare the land for that time so the construction started in 1974 and was finished in 1978.

The residential area was not divided into micro-districts, but was positioned around an artificial lake. In concentric circles the lakeside park contained kindergartens and schools, to be followed by towers and 9-storey apartment buildings in four-square blocks, with food shops inserted in between. The architects tried to take the Old Town as an example.

Theodore Prudon points out that while the general process for determining what to preserve for modern buildings is similar to that used for traditional structures, the application of pertinent criteria may be more complex. At the same time it is possible to protect buildings

ahead of time, rather than waiting until time diminish the options, such as choices about what to preserve can be made only from what remains.⁴⁵

Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe (Granada, 3.X.1985) defines the term „architectural heritage“ more widely than before, especially „groups of buildings.“ Article 1 point 2 defines the value of groups of buildings: homogeneous groups of urban or rural buildings conspicuous for their historical, archaeological, artistic, scientific, social or technical interest which are sufficiently coherent to form topographically definable units.⁴⁶

Väike-Õismäe reflects the subdivision plat of that era completely. To this day the initial conception is noticeable. Among the most important features of Väike-Õismäe are the blocks of buildings connected by their corners and the circular motif. When compared to the rest of the regions of panel buildings in Tallinn, Väike-Õismäe was built relatively fast and in complete form.

To preserve the values of Väike-Õismäe there is a need for a law to restrain the construction of new buildings and to designate the appropriate materials and color solutions. To direct the development of the Haabersti district a block plan has been launched.

An idea similar to Väike-Õismäe could be implemented in modern day Tallinn. It should be more connected with the rest of the city but also have a life of its own.

Väike-Õismäe is a whole and needs to be valued as an outstanding example of a Soviet housing district.

⁴⁵ Prudon, Theodore H. M. FAIA. Preservation of Modern Architecture. John Wiley & Sons, Inc, Hoboken, NJ, 2008, p. 156

⁴⁶ Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe
<http://conventions.coe.int/Treaty/en/Treaties/Html/121.htm>

Kasutatud materjalid:

Arhiiviallikad:

- Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Punaste joonte projekt koos hoonestuse eskiisprojektiga. Tekstiline osa, skeemid ja fotod. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855
- Väike-Õismäe elamurajoon. Eesti Riigiarhiiv f R-1992, n 2, s 529
- Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086

Kirjavahetus, ametlikud dokumendid:

- Kalm, Mart. Eesti NSV arhitektuur metoodiline juhend muinsuskaitseks. Tallinn, 2004. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Autori valduses.
- Memo Haabersti miljööala teemadel, 29.01.2007. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Autori valduses.
- Tallinna Arhitektuurinõukogu 9. detsember 2003. Protokoll nr. 12: Õismäe probleemistik. Taotlused viilkatuste ja nurkade täisehitamiseks. Riin Alatalu e-mail 18. 05. 2009. Autori valduses.
- Haabersti linnaosa üldplaneeringu algatamine
<http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.1.1.1&id=103748> (viimati vaadatud 24. 05. 2009)
- Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon
<http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13089076> (viimati vaadatud 25.05.2009)

Publikatsioonid:

- Bruns, Dmitri. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Toimetanud Hallas-Murula, Karin. Eesti Arhitektuurimuseum, Tallinn, 2007, lk 32 – 87
- Hansar, Lilian. Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad: hindamise alused ja metoodika. Seitsme Eesti väikelinna identiteedi projekt. Magistritöö: Eesti Kunstiakadeemia, 2002
- Härmson, Paul. Tänavad läbi aegade. „Valgus“, Tallinn, 1989, lk. 99 – 100
- Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn, 2001, lk. 344 – 350
- Lankots, Epp. Sooväli, Helen. ABC-keskused ja Mustamäe mikrorajoonide identiteetid. Mikrorajons. Summary. Kunstiteaduslikke uurimusi 2008/4 [17] lk. 88 - 113

- Prudon, Theodore H. M. FAIA. Preservation of Modern Architecture. John Wiley & Sons, Inc, Hoboken, NJ, 2008, lk 156 – 165
- Raam, Villem. Eesti Arhitektuur 1. „Valgus“, Tallinn, 1993, lk 43
- Urban, Florian. Prefab Russia. Docomomo Nr 39. September 2008. Docomomo International. lk. 18 – 22
- Ehitus ja Arhitektuur 1987/2. Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee, Tallinn, 1987, lk. 55 – 61
- Ehitus ja Arhitektuur 1974/2. „Kommunist“, Tallinn, 1974, lk. 53

Lisa 1

Illustratsioonide nimekiri:

- Ill. 1: Asendikeem detailplaneeringust 1968. aastal. Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855
- Ill 2 – 4: Detailplaneeringu erinevad töövariandid (tänavate asetus ja transport). Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855
- Ill 5 – 6: Kaarjad puudega ääristatud tänavad. Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855
- Ill 7: Hoonestuse skeem aastal 1968. Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855
- Ill. 8: Olukord aastal 1984. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 9: I5-korruseline elamu. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 10: 9-korruseline elamu. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 11: Kauplus. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 13: Lasteaed. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 14: Koolid ja lasteaiad. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 15: Liikluskorraldus. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 16: Vaade Väike-Õismäe siluutile. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086
- Ill. 17: Keskne kunstlik veekogu 1968. aasta detailplaneeringus. Väike-Õismäe makrorajooni detailplaneerimine. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 8855

III. 18: ning aastal 1984. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086

III. 19 – 20: Algne ja praegune planeering. Väike-Õismäe elurajooni demonstratsioonmaterjalid. Eesti Riigiarhiiv f T-14, n 4-6, s 9086 ja Maa-ameti kaart. Mai 2009

III. 21: Värvilahendused. Autori foto, märts 2009

III. 22: Kauplus aastal 2009. Autori foto, märts 2009

III. 23: Uusehitis aastal 2009. Autori foto, märts 2009

III. 24 – 25: Ümberehitused (2009). Autori foto, märts 2009