

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

Magistritöö regionaalplaneerimises

**Modernistlikud linnaplaanid ja nende tähendus täna -  
paneelilamurajoonide planeerimine Nõukogude perioodil  
Lasnamäe ja Annelinna näitel**

**Marju Sild**

Juhendajad: MSc Pille Metspalu

Phd Kadri Leetmaa

Kaitsmisele lubatud:

Juhendajad:

Osakonna juhataja:

Tartu 2014

# Sisukord

Sissejuhatus .....	4
1. Masselamuehitus Läänes .....	6
1.1 Eluaseme vajadus .....	6
1.2 Modernistlik linnaplaneerimine.....	6
1.3 Masselamuehituse näiteid lääneriikidest .....	8
1.4 Modernismi kriitika .....	10
2. Masselamuehitus ja paneelamurajoonide planeerimine Nõukogude Liidus ning teistest endistest sotsialismimaades .....	12
2.1 Elamispinna arengud Nõukogude Liidus alates II Maailmasõjast .....	12
2.2 Linnaplaneerimise põhimõtted Nõukogude Liidus .....	13
2.3 Paneelamurajoonide planeerimine Nõukogude Liidus.....	14
2.4 Näiteid paneelamurajoonide planeerimisest endistest sotsialismimaadest.....	15
2.5 Paneelamupiirkondade planeerimine Eesti NSV-s.....	17
3. Tänapäeva arengud .....	21
3.1 Paneelamurajoonide probleemid .....	21
3.2 Planeerimissuunad .....	21
3.3 Alternatiivid paneelamurajoonidele eluasemeturul .....	22
3.4 Elamuehituse finantseerimine.....	23
4. Uurimisküsimused .....	24
5. Andmed ja meetodika.....	25
5.1 Andmed .....	25
5.2 Kahe juhtumi planeeringute analüüs .....	26
5.3 Endiste nõukoguaegsete planeerijate peegeldused .....	27
6. Tulemused .....	29
6.1 Paneelamurajoonide planeerimine.....	29
6.1.1 Lasnamäe elurajooni planeerimine.....	29
6.1.2 Anne elurajooni planeerimine .....	41
6.2 Nõukogudeaegsete tegevplaneerijate vaade tolleaegsele linnaplaneerimisele .....	54
6.2.1 Planeerimise põhimõtted ja nende kujunemine praktikas .....	54
6.2.2 Planeerimislahenduste realiseerumine.....	60
6.2.3 Paneelamurajoonide tulevik.....	61
7. Järeldused ja arutelu .....	64

Kokkuvõte .....	70
Summary.....	72
Tänuavaldused.....	74
Kirjandus .....	75
Lisad .....	83

## Sissejuhatus

Teise maailmasõja järel tekkinud suure eluasemepuuduse tulemusena hakati ehitama massiliselt modernistlikest ideedest lähtuvaid elamupiirkondi (Dekker, van Kempen 2004; Musterd *et al.* 2009). Põhjuseks oli eelkõige tööstuse arendamine, mistõttu rändas suur osa inimesi linna. Teiseks põhjuseks olid sõja käigus tekkinud suured purustused elamufondis. Nõukogude Liidus rõhuti majanduse tõusule, mida nähti saavutatavat läbi tööstuse. Seega lähtuti ka linnaplaneerimises prioriteetidest, kus kõige tähtsamad olid elamud, mida oli vaja tööstuse töölistele, kõik muu teenindav infrastruktuur oli aga vähem oluline (Gentile, Sjöberg 2006). Tänapäeval elab masselamuehituse piirkondades palju inimesi, kuid jätkuvalt on nendes rajoonides palju probleeme: füüsiline vananemine, suurenev madala sissetulekuga leibkondade kontsentratsioon, suurenev kriminaalsus ja vähenev avalike ruumide kvaliteet (Dekker, van Kempen 2004).

Tänapäeva vähenevate maavarade tingimustes pööratakse linnaplaneerimises üha enam tähelepanu linnaruumi jätkusuutlikule kasutamisele. Viimastel aastakümnetel on olnud linnaplaneerijatele ja arhitektidele tõsiseks väljakutseks paneelelamupiirkondade muutmine inimsõbralikumaks, konkurentsivõimeliseks eeslinnade ja ajalooliste puitasumitega ning leida neile koht eluasemeturul. Mitmetes riikides on juba rakendatud erinevaid parendusmeetmeid. Mõned piirkonnad on saavutanud peale uuendusi väga häid tulemusi, teised aga mitte (vt Temelova *et al.* 2011; Kabisch, Grossmann 2013; Castell 2010; Knorr-Siedow 2004). Üheseid ja igal pool toimivaid lahendusi pole leitud, seetõttu otsitakse ikka veel ideid ja koostatakse tulevikuvisiioone. Näiteks toimus 2013. aasta sügisel rahvusvaheline arhitektuurifestival TAB 2013 teemal “Taaskasutades nõukogude ruumipärandit”, mille käigus uuriti sotsialistlikke ja modernistlikke ruume ning ideid. Ürituse käigus toimus ka visioonivõistlus, kus otsiti arhitektide, maastikuarhitektide ja urbanistide abil lahendusi, Väike-Õismäe linnaruumi mitmekesistamiseks ja nauditava elukeskkonna loomiseks (TAB 2013).

Käesoleva magistritöö eesmärk on uurida paneelelamupiirkondade planeerimise põhimõtteid, vaadata, millised nendest jäid realiseerimata ja mis põhjustel ning leida, millised printsiibid oleks otstarbekas ka tänapäeval antud alade planeerimise aluseks võtta. Töö uurimisalaks on Tallinna Lasnamäe elamualad ja Tartu linnas paiknev Annelinn, mis on suurima elanike arvuga linnaosad. Piirkondade planeerimist alustati 1970. aastatel, kuid mõlema rajooni ehitamine jäi poolikus Nõukogude Liidu lagunemisega. Uurimistöö põhineb Lasnamäe ja Anne elurajooni generaalplaanide analüüsil, realiseerumist vaadatakse läbi tänapäevaste planeeringute, kaartide ja tehtud uuringute. Lisaks on läbi viidud nõukogudeaegsete tegevplaneerijatega intervjuud, et teada saada kuidas toimus elukeskkonna kujunemine praktikas. Rajoonide realiseerumist vaadatakse läbi tänapäevaste planeeringute, kaartide ja antud alade kohta tehtud uurimistööde.

Esimeses peatükis antakse ülevaade modernistlikust linnaplaneerimisest ja selle kriitikast ning tuuakse näiteid masselamuehitusest lääneriikides. Teises peatükis tutvustatakse planeerimist Nõukogude Liidus ja teistes sotsialistlikes maades, kus kasutati samasuguseid põhimõtteid ja ideoloogiat läbi prioriteetidest juhitud linnaehituse. Lisaks tuuakse välja,

kuidas toimus Eesti NSV-s paneelilamurajoonide planeerimine. Kolmandas peatükis käsitletakse tänapäevast olukorda ja uusi planeerimissuundi. Neljandas peatükis esitletakse uurimisküsimusi, millele järgneb andmete ja meetodika peatükk. Kuuendas peatükis toimub empiiriliste andmete analüüs. Viimases võetakse saadud tulemused kokku.

# 1. Masselamuehitus Läänes

## 1.1 Eluaseme vajadus

Peale II Maailmasõda esile tulnud eluaseme probleemid algasid tegelikult mitmetes Euroopa osades 19. sajandi lõpu linnade industrialiseerimise ja moderniseerimise tagajärjel (Dekker, van Kempen 2004). Suur osa rahvastikust liikus maalt tööstuslinnadesse, mille tulemusena tekkis suur eluaseme puudus. Enamikes linnades toimus selline ränne 1850. ja 1930. aastate vahel, Lõuna Euroopas aga peale II maailmasõda (Musterd *et al.* 2009). Eraettevõtted ja arendajad püüdsid vastata elamispinna vajadusele ehitades suuri korterelamuid. Enamus 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi algusel kiiruga ehitatud elamud olid kehva kvaliteediga, kuid pakkusid siiski peavarju nendele, kes läksid linna tööd otsima (Musterd *et al.* 2009). Lisaks toovad van den Berg ja teised (1982) välja, et maaelanike linna elama asumisega hakkasid suurenema slummide piirkonnad. Alates 1930. aastatest peeti 19. sajandi elamute kvaliteeti madalaks ning linnaplaneerimises hakati järjest enam rääkima lammutamisest ja slummide likvideerimisest (Musterd *et al.* 2009).

Eluaseme puudus sai arenevates linnades peale II maailmasõda teravaks probleemiks, kuna sõda oli põhjustanud linnades ulatuslikke purustusi, mille tulemusena suur hulk leibkondi jäi koduta (Dekker, van Kempen 2004). Lisaks toimus riikide elanike arvu suurenemine beebibuumi näol ning mõnedes Euroopa riikides toimus immigratsioon, näiteks Indiast ja Pakistanist Suurbritanniasse (Musterd *et al.* 2009). Peale selle jätkus linnastumine (van den Berg *et al.* 1982), mistõttu elas tihti ka mitu perekonda ühel elamispinnal.

Elanikkonna kasvu tõttu tõusis nõudlus elamispindadele, mis motiveeris riike pakkumist suurendama (Musterd *et al.* 2009). Uueks väljakutseks sai asendada hävinenud elamud, mille saavutamiseks nähti riigipoolseid arendusi parima lahendusena, et ehitada kontrollitult ja kiiresti uusi elamuid. Erasektori arenduste puhul kardeti, et hinnad aetakse liiga kõrgeks. Aastatel 1945-1975 hakkasid massiivsed riigi poolt finantseeritud elamuprojektid täitma linna enneolematu kiirusega nii Suurbritannias, Prantsusmaal, Rootsis, Hollandis, Belgias kui ka paljudes teistes riikides (Dekker, van Kempen 2004). Riiklik elamuehitus oli suunatud eelkõige sealsete elanike olukorra parandamiseks, kuid paljudes riikides kujunesid need rajoonid pigem sisserändajate sihtkohaks.

## 1.2 Modernistlik linnaplaneerimine

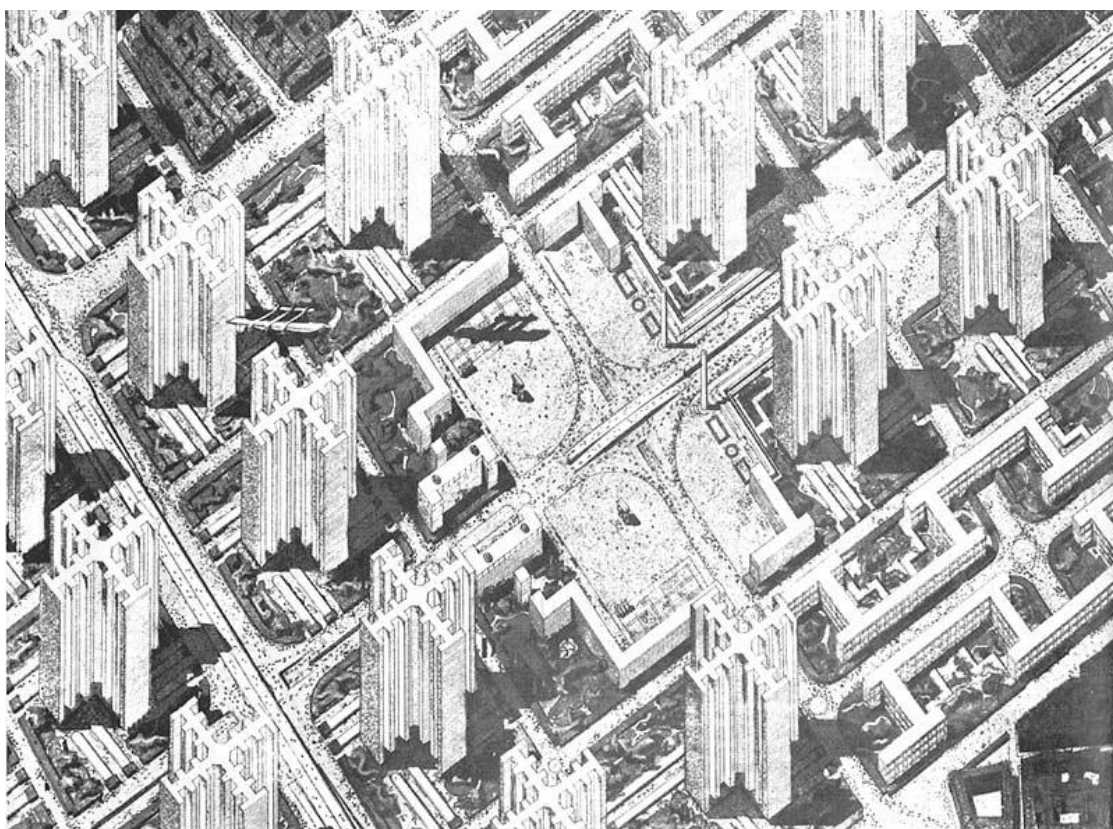
Modernism tähistab avangardistlikke voole 20. sajandi algusest kuni umbes 1950. aastateni (Goldwag 2009). Modernistliku mõtteviisi filosoofilised alused löid Descartes ja Bacon. Tunnusteks on formaalse esteetika reeglite eiramine, rõhutades spontaansust ja intuitsiooni (Laanemäe 2002). Lisaks iseloomustab modernismi eneseteadvus ja tehniliste innovatsioonide üleküllus (Bothamley 2002).

Modernismi peamine vool arhitektuuris oli funktsionalism, mida iseloomustab ehituse vormi vastavus otstarbele (Laanemäe 2002). Modernistid näevad ruumi kui miskit, mida

tuleks kujundada sotsiaalsetel põhjustel (Harvey 1989). Alates 20. sajandi algusest hakkasid modernistlikud printsiibid mõjutama linnaehitamist (Natrasony, Alexander 2013).

Modernismi puhtaimaks näiteks peetakse arhitekt Walter Gropiuse asutatud Bauhausi koolkonna arhitektuurilisi ja tööstuslike disainistiile (Goldwag 2009). Gropiuse sooviks oli näidata, et kunsti, disaini, tehnoloogiat ja arhitektuuri on võimalik koondada ühe katuse alla ja omavahel põimida. Tulemuseks pidid olema moodsad, ilusad ja massidele kättesaadavad tooted. Neid tooteid aga ei võetud saksa tarbijate hulgas laialdaselt omaks ning 1933. aastal pärast natside võimuletulekut kool suleti (Stewart 2011).

Modernistlikke väärtusi väljendas jõuliselt šveitsi arhitekt Le Corbusier, kes oma karjääri alguses 1910. aastatel tahtis korrastada linnades valitsevat kaost ja luua ideaalset korda (Natrasony, Alexander 2013). Le Corbusieri ideaalis tulid slummid, kitsad tänavad ja segakasutusega alad lammutada ja asendada tõhusate transpordi koridoride ning tornelamutega, mille ümber voolab avatud ruum ja maakasutus on eraldatud monofunktsionaalseteks tsoonideks (Watson 2009). Joonisel 1 on näha Le Corbusieri 1935. aastal avaldatud linna idee, kus kõrghooned on paigutatud nii, et korteritesse paistaks maksimaalselt valgust ja kortermajade vahele jääks vaba ruumi. Liiklusteed olid planeeritud mitmetasandilistena (Hall 2002).



**Joonis 1.** *La Ville radieuse* (*The Radiant City*, Särav Linn) vaade ülevalt (allikas: Hall 1992, 59)

1928. aastal asutati Šveitsis *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* ehk CIAM (Rahvusvaheline Moodsa Arhitektuuri Kongress), mis ühendas rahvuslike töögruppide kaudu kaasaja Euroopa olulisemaid moodsaid arhitekte. Deklaratsioonides keskenduti elamuehitusele ja linnaplaneerimisele. CIAM-i eesmärgiks oli vajadus rahvast harida, et osataks nõuda funktsionaalsemaid elutingimusi, sealhulgas puhtust, õhku, valgust ja päikesepaistet (Ojari 2004). 1933. aastal koostas Le Corbusier Ateena Harta CIAM-i kongressi jaoks, kus tõi välja modernistliku planeerimise vaated ja sellest ajast peale kasutati neid põhimõtteid sõjajärgses linnaplaneerimises. Peamine idee oli funktsioonide (elamine ja tööstus) eraldamises ja propageeriti ka tehniliste lahenduste kasutamist ja tööstuslike meetodite kasutamist (Musterd *et al.* 2009). Natrasony ja Alexanderi (2013) arvates oli Le Corbusieri panus modernistlikku planeerimisse suur - tema ideid rakendati linnades laialdaselt 1950. ja 1960. aastatel.

Härmson (1981) väidab, et Walter Gropius modifitseeris Le Corbusieri vertikaalse aedlinna idee vabaplaneerimise kontseptsiooniks. Vabaplaneering tähendab seda, et hooned paigutatakse nii (vabalt, rivotult), et neisse paistaks rohkem päikest ega joondata tänava äärde (Bruns 2002). Härmson (1981) arvab, et nii Gropius kui ka teised funktsionalistliku arhitektuuri rajajad ei pidanud sellist elukeskkonda ideaaliks, vaid sellega sooviti parandada vaesemate elanike tingimusi, luues suure asustustihedusega rajoonid, kus olid väikesed korterid ja soodsad transpordikulud. Lisaks pidi igasse elutappa paistma päike ja majade vahel olema üldkasutatav haljasala. Vabaplaneerimise kontseptsiooni kasutati laialdaselt sotsialistlikes maades eluaseme probleemi lahendamiseks. 2. peatükis on selgitatud, millised olid modernistliku linnaplaneerimise erijooned sotsialismimaades.

Nii Euroopas kui Ameerikas loodi alates 20. sajandi keskpaigast uued linnad, mis järgisid põhimõtteid: avatud roheline ruum, vertikaalne hoonestus, vabalt voolavad liiklusteed, paneelilamud, perifeersed äärelinnad, maakasutuste range eraldatus (Watson 2009). Esimesed rajoonid ehitati peamiselt linnakeskuse lähedale, hilisemad aga juba kaugematesse kohtadesse. Rajoonid ehitati peamiselt tööstuse töölistele (Dekker, van Kempen 2004), kelleks paljudes Euroopa linnades kujunesid 1960. ja 1970. aastatel sisserändajad.

### **1.3 Masselamuehituse näiteid lääneriikidest**

Üle Euroopa ja ka Põhja-Ameerikas ehitati suuri korterelamupiirkondi 1960. ja 1970. aastate alguses (Krantz 1999). Mõjutusi saadi peamiselt modernistlikest ideedest, eelkõige Le Corbuseri ideaallinna mudelist (Hoffmann 1996; Borgegard, Kemeny 2004; Blanc, Stébé 2004). Põhjused, miks selliseid masselamuehituse programme alustati olid erinevad. Ameerikas olid probleemiks Hoffmanni (1996) järgi peamiselt slummid ja vaene elanikkond, kes seal elas. Uute riigi poolt rahastatud elamurajoonide ehitamisega püütigi seda parandada ja tõsta vaeste elukvaliteeti. Prantsusmaal oli elamufond suures osas väga kehvas olukorras: korterites puudus vesi või oli see ainult köögis, paljudes ei olnud ka dušši või vanni. Samal ajal toimus linnastumine ja rahvastiku kasv ning II maailmasõda tekitas purustusi, mis vähendas elamisvõimalusi veelgi (Blanc, Stébé 2010). Rootsi küll ei

saanud II maailmasõjast purustusi, kuid seal toimus immigratsioon teistest riikidest (Borgegard, Kemeny 2004). Seega kõigil kolmel riigil oli vajadus uute elamispindade järele. Põhjus, miks valiti paneelramud antud probleemi lahendamiseks, seisneb selles, et modernistid suutsid oma ideid väga laialdaselt ja mõjukalt esitada ning sellega suudeti veenda paljusid riike taolise linnamudeli sobivuses. Lisaks sai tööstuslikult toodetud paneelidest ehitada hooneid kiiresti ja suures mahus. Kuigi mõjutusi saadi ühtedest modernistlikest ideedest, kujunesid ehitatavad rajoonid erinevalt vastavalt riigis valitsenud oludele.

Castell (2010) toob välja, et Rootsis oli suurte korterelamupiirkondade ehitamise eesmärgiks saavutada head elamistingimused kõigile, ka Ameerikas lähtuti samast põhimõttest. Blanc ja Stébé (2010) toovad Prantsusmaa näitel välja aga, et seal algatati masselamuehitus peamiselt 1945. aastal toimunud rahutuste ja meelevalduste tulemusena. Nad tõid välja, et 1964. aastaks oli Prantsusmaal ehitatud 200 korterelamurajooni, mis asusid peamiselt suuremates linnalistes keskustes nagu näiteks Lyon, Marseille ja Lille, kuid neid ehitati ka väiksematesse linnadesse nagu Alès, Caen ja Charetrs. Rootsis kutsutakse neid rajooni äärelinnadeks, kuna peamiselt ehitati korterelamurajoonid suurte linnade lähedusse, kus oli hea transpordiühendus (Borgegard, Kemeny 2004). St. Louise'is ja Chigagos said suured korterelamud võtmelahenduseks parendamiseks sealseid halvenevaid tingimusi (Hoffmann 1996). Inimesed, kes nendesse rajoonidesse elama asusid olid alguses sealsete oludega rahul, kuna nende elamistingimused paranesid tunduvalt (Freidrichs 2011; Blanc, Stébé 2010).



**Joonis 2.** Vasakul vaade Pruitt-Igoe elurajoonile, mis ehitati St. Louis'is 1960. aastatel ja paremal selle lammutamine 1972. aastal (allikas: Newman 1996, 10; 12)

1970. aastatel hakati aga suuri korterelamurajooni kritiseerima ja häbimärgistama, mille tagajärjel lõpetati taolised elamuehitusprogrammid. Ameerika korterelamupiirkondade avalikud ruumid olid „ei kellegi maa“, mistõttu neist ei hoolitud (vandaalitseti) ja seal õitses kuritegevus (Hoffmann 1996). Rootsis peeti masselamuehituse alasi halliks ja ebainimlikuks, probleemideks olid narkootikumide tarvitamine ning kuritegevus, mida soodustas järjest suurenev immigrantide osakaal (Castell 2010, 10), ka Prantsusmaal esinesid samasugused probleemid. Neid püüti lahendada valitsuste programmidega, kuid enamused siiski häid tulemusi ei andnud. 1970. aastal lammutati Ameerikas 33 hoonega

Pruitt-Igoe rajoon (Freidrichs 2011). Foto rajoonist joonisel 2. Antud sündmust kajastati palju meedias ja see sai üheks selle ajastu suurimaks häbimärgiks.

Suurte korterelamupiirkondade tuleviku üle on palju vaieldud. Mõnede arvates tuleks antud rajoonid lammutada, teised aga usuvad, et kui viia läbi parendusi, on neil rajoonidel tulevikku. Castell (2010) toob välja, et kuigi masselamuehituse alad omavad puudujääke füüsilise keskkonna ja teenuste kättesaadavuse osas, siis tegelikult on olukord palju parem kui räägitakse. Suurtel korterelamurajoonidel on tegelikult omadusi, mis võiksid nad teha atraktiivsemaks teistest linnaosadest. Näiteks lähedal asuvad laste mänguväljakud, loodus, ühistransport, toidupood, algkoolid koos hästi arendatud jalgradade süsteemiga ning jalakäijate ja autoteede lahusus.

## 1.4 Modernismi kriitika

1970. aastatel muutus suhtumine modernistlikku planeerimisse. Masselamuehituse piirkondi hakati kritiseerima ja tekkis vastanduv vool postmodernism. Kui alguses olid suured korterelamupiirkonnad modernsed ja atraktiivsed, siis mõne aasta pärast hakati neid kritiseerima ebainimliku mastaabi ja väliskeskkonna halva kvaliteedi pärast (Blanc, Stébé 2010).

Põhjused seisnevad Gehli (2011) järgi selles, et funktsionalistid ei pööranud planeerides elurajoone tähelepanu inimõõtmeliste mastaapidele, psühholoogilistele ja sotsiaalsetele aspektidele. Wassenberg ja teised (2004) on kirjeldanud suuri korterelamupiirkondi kõnekalt: „Korterelamurajoonide ühetaolisus ja puuduv identiteet on segadusse ajav, sa ei tea, kus sa oled ja sa taipad, et võid olla ükskõik kus Euroopas.“ Wassenbergi ja teiste poolt välja toodud tõsiasi näitab selgesti, mis on masselamuehituse rajoonide põhiprobleemiks ja miks neid niivõrd häbimärgistatakse. Piirkonna identiteedi puudus, anonüümsus ja vähene kohatunnetus mõjutavad linnaosa arengut oluliselt, kuna seetõttu elanikud ei tunne ennast olevat kohaga seotud, mistõttu nad pole alid kaasa rääkima piirkonna arengutes ja algatama ise parendusi. Relph (1996) kinnitab, et modernistlik linnaplaneerimine oma standardiseerimise ja tööstuslike tehnoloogiatega lõi ilma iseärasusteta kohti, mis on juurteta ja ebakindlad.

Teine aspekt, mida modernistlikule linnaplaneerimisele süüks pannakse on erinevate funktsioonide (tööstus, kaubandus ja elamud) eraldatus ruumis (Aharon-Gutman 2009). Põhjus, miks taolisi monofunktsionaalseid piirkondi loodi on selles, et sooviti luua rahulikke rajooni, kus inimestel oleks hea elada. Laanemäe (2002) hinnangu kohaselt ühiskondlike hoonete, pankade ja kontorite planeerimine linnakeskustesse võib olla funktsionaalne bürokraatiale ja suurettevõtetele, kuid mitte linna elanikele. Tulemuseks on maa hinna ja üüri tõus, mis on hukatuslik väikestele poodidele ja töökodadele. Elanikud aetakse äärelinna, mille tagajärjeks on magalad ja töö tegemise paigad. Funktsioonide eraldatus aga ei mõjuta ainult linna kujundust vaid Gehli (2011) järgi ka elanike psühholoogiat, kuna vähenevad välitegevused ja võimalused luua lähemaid kontakte. Masselamuehituse piirkondades ei ole elavat tänavaelu, pidevat suhtlust ega mängivaid lapsi. Põhjuseks on Gehl (2011) arvates see, et läbi ajaloo kesksete kogunemiskohtadena

olnud tänavad ja väljakud kadusid uutest linnadest, asemele tulid maanteed, teerajad ja lõputud muruplatsid. Ta toob välja, et ainukesed kohad, kus toimuvad inimeste vahelised kontaktide vahetused on massimeedia ja kaubanduskeskused, sest elu hoonete vahelt on kadunud. Modernismi, eelkõige 1950. aastate elamute projekte, on laialdaselt kritiseerinud Jane Jacobs (1961) oma raamatus „Ameerika suurte linnade surm ja elu” („The Death and Life of Great American Cities”), omades suurt mõju Ameerika linnade arengule (Tarand 2011).

1990. aastatel algas massiline eeslinnastumine, mille tõttu masselamuehituse piirkonnad ja kesklinna naabruskonnad kaotasid kiiresti oma atraktiivsuse (Bontje 2004). Inimesed lahkusid suurtest korterelamupiirkondadest, kuna koos autode levikuga muutusid populaarseks linna ääres paiknevad asumid (Hall 2002). Eeslinnad koosnesid peamiselt madalatest elumajadest, mis vastandusid täielikult korterelamute piirkondadele. Peale teist maailmasõda toimunud beebibuumi ajal pakkusid eeslinnad peredele sobivamat elamispiinda – ühepereelamuid ja maalähedasemat keskkond. Seega kolisid paljud jõukamad linnaelanikud eeslinnadesse.

Võttes kokku esimese peatüki, siis peale II maailmasõda tekkinud eluasemepuuduses oli taoline suurte korterelamupiirkondade ehitamine paratamatu. Kiire ehitustempo tõttu tekkis palju probleeme. Modernistid soovisid luua inimestele head elukeskkonda, kus oleks õhk, päike ja rohelisus. See küll saavutati aga inimeste jaoks jäid mastaabid liiga suureks ja tekkis anonüümne ruum. Antud piirkondi hakati häbimärgistama ja need getostusid. Ka tänapäeval vaadatakse masselamuehituse rajoone kui kõige probleemsemaid alasid linnas, kus on füüsiline vananemine, suurenev madala sissetulekuga leibkondade kontsentratsioon, kriminaalsus ja vähenev avalike ruumide kvaliteet (Dekker, van Kempen 2004).

Probleemidele on püütud leida lahendusi, kuid lihtsaid, odavaid ja hästi toimivaid pole leitud. Suured korterelamupiirkonnad moodustavad aga suure osa linnade elamufondist, mistõttu on endiselt vajalikud eluasemeturul. Jätksuutlikkuse seisukohast on oluline masselamuehituse piirkondi parendada, mitte lihtsalt lammutada. Seega otsitakse endiselt ideid. Käesolevas töös otsitakse lahendusi algsetest planeerimispõhimõtetest, sest on leitud, et antud korterelamupiirkondadel on tegelikult omadusi, mis võiksid nad teha atraktiivsemaks teistest linnaosadest, nagu näiteks lähedal asuvad lasteasutused, haljasalad, turvaline liiklus. Ehk polegi kõiki ideid rakendatud ja nende realiseerimisel võiks piirkondade maine ja kvaliteet tõusta.

## 2. Masselamuehitus ja paneelamurajoonide planeerimine Nõukogude Liidus ning teistest endistest sotsialismimaades

### 2.1 Elamispinna arengud Nõukogude Liidus alates II Maailmasõjast

19. sajandi lõpu ja 20. sajandi algne pärand oli elamispinnale sünge ning nõukogude perioodil tingimused veelgi halvenesid (Morton 1980). Nõukogude majandus oli planeeritud ja administreeritud nõ filiaali põhimõttel (Shaw 1985). Põhimõte juurutati 1917. aasta revolutsiooni majanduse tsentraliseerimisega, mille tulemusena juhiti igat majandussektorit läbi kesksete ministeeriumite ning väga väike ruum oli jäetud kohalikule initsiatiivile. Peamine eesmärk oli majanduslik suutlikus ja kõik ülejäänud oli sealjuures teisejärguline, kaasarnvatud ruumilised ja regionaalsed küsimused.

Põhisuund oli tööstus, kuhu olid suunatud peamised investeeringud (Musil 2005). Tööstuse koondumine linnadesse põhjustas suhteliselt lühikese aja jooksul suure hulga elanike sissevoolu (Fisher 1962). Inimesed kolisid maalt linna, et minna tööstustesse tööle. Rändevood linna põhjustasid aga üha suureneva elamispinna puuduse. Ojari (2004) väidab, et kuna ehitustehnoloogiad olid aegunud ja mahud väikesed siis ei jõutud monumentaalse arhitektuuriga elamuid ehitada, seetõttu korterikriis süvenes. Ta lisab ka, et Stalini ajal elas enamasti ühes korteris mitu perekonda, vannituba ja kööki tuli jagada võõraste inimestega. 1950. aastateks oli Venemaal vähem kui 5 m<sup>2</sup> elamispinda inimese kohta (Morton 1980). Pärast Teist maailmasõda hakati algul asumeid taastama, hiljem ka juba varematest puhastatud aladele uuselamuid ehitama (Bruns 2002). Elanike vajaduste rahuldamiseks tuli aga ehitada üha rohkem ja kiiremini. Lisaks suurendas nõudlust eluruumidele peale sõda alanud beebibuum (Dekker, van Kempen 2004).

Peale 1953. aastat teadvustati Nõukogude Liidus majanduse ja elukvaliteedi mahajäämust Läänest ja hakati otsima lahendust elamuehitusele (Ojari 2004). Sellest lähtuvalt otsustati lahendada elamispinna puudus. 1950. aastate lõpus algatas Hruštšov suure elamuehituse programmi, umbes samal ajal sai mikrorajoon peamiseks ehitusüksuseks Nõukogude Liidus (Smith 1996). 1961. aastal tuli välja ka Kommunistliku Partei programm, milles sisaldus peatükk „Elamu probleemi lahendamine ja elamistingimused“, kus oli sätestatud, et üks teravamaid probleeme, mis tuleb lahendada, on eluasemepuudus (Andruz 1985).

Elamispinna puudust püüti lahendada sellega, et hakati rajama suuri elurajoone (Kährik, Tammaru 2010), püstitades sinna masstoodangul valmivaid paneelamuid. Smith (1996) väidab et mikrorajoonide kontseptsioon võeti üle kõigis sotsialistlikes maades, kuna see sobis peale sõda kiireks ülesehitamiseks, eriti 1960. aastatel kui mass tööstuslikud elamuehituse meetodid domineerisid. Uued rajoonid ehitati selleks, et majutada tööstuslinnade töölisi, kuid samal ajal pidasid paljud leibkonnad neid atraktiivseks alternatiiviks olemasolevatele elamutele (Musterd *et al.* 2009).

Selleks et kontrollida rännet ja linnastumist pidi olema kõigil üle 16-aastastel elamisluba (*propiska*), kus oli kirjas elaniku täpne aadress ning muul aadressil elamine oli

ebaseaduslik (Buckley 1995). Lisaks *propiskale* oli põhidokumendiks pass, mis sisaldas identifitseerimiseks tähtsat infot ning andmeid abielu ja laste kohta. Peamine nende dokumentide funktsioon oli pidada arvet rahvastiku üle (eeldatavasti planeerimislikel põhjustel) ja reguleerida mittetahetute liikumisi, nagu kurjategijad ja kulakud.

*Propiska* omas tähtsust ka korterijärjekorda pääsemisel. Morton (1980) toob välja, et järjekorda pääsemiseks olid teatavad tingimused: isik pidi olema elanud ühes kohas mitu aastat, omama elamisluba ja elama väiksemal kui 5 m<sup>2</sup> elamispinnal või olema „erilises“ kategoorias. Ta lisab, et minimaalse elamispinna nõue erines asukohati ja ulatus mõnes kohas isegi 3 m<sup>2</sup>-ni. Ilma nende nõueteta oli järjekorda pääsemise võimalus väga väike, kui just polnud tutvusi. Isegi kui järjekorda pääseti, tuli oodata mitmeid aastaid (vt Gentile, Sjöberg 2006).

## 2.2 Linnaplaneerimise põhimõtted Nõukogude Liidus

Laienenud linnade areng ei tohtinud Nõukogude Liidus olla juhuslik vaid pidi toimuma pidev planeerimine selleks, et sobitada kommunistliku ideaallinna mudelisse (Fisher 1962). Linnaplaneerimises rõhuti sellele, et tulevased linna mustrid peavad olema kvalitatiivselt erinevad traditsioonilisest kapitalistlikust linnast. Planeerimine oli seotud riikliku majanduse planeerimisega. Maa kuulumisega riigile suudeti linnade arengut palju paremini kontrollida kui kapitalismis (Smith 1996) ning puudusid ka ärihuvid, mis mõjutasid Ameerika ja Euroopa linnade arengut (Fisher 1962).

Fisher (1962) väidab, et planeerimisinstiitutsioonid olid loodud kõigis sotsialistlikes maades, kus toimus pidev aktiivne planeerimine ja planeerijad pidid järgima filosoofilisi püüdlusi marksism-leninismist. Kuigi planeerimine oli väga tähtis siis Osborn ja Reiner (1962) toovad välja, et tegelikult oli linnaplaneerijaid vähe ja esines probleeme kvalifikatsiooniga. 1960. aasta aruande järgi oli vähemal kui ¼ linnadest peaarhitekt.

Sotsialistliku planeerimise peaesmärkideks oli parandada kapitalistliku ajastu hädasid ja töötada välja uus linnamuster, mis näitaks selgelt inimeste ühtsust ja ühiskonnas puuduvaid klasse. Üleriigiline linnaplaneerimine ja regionaalplaneerimine tegeles asukoha ja majanduslike produktiivsete jõudude (tööstus, võim ja transport) jaotamisega. Linnas ei tohtinud olla teravaid eristamisi või struktuuralseid jaotusi erinevate osade vahel, elamupiirkondade kvaliteet ja nende sotsiaalne koosseis pidi olema igal pool sama. Ükski linna osa ei tohtinud ideaalis tõmmata või tõugata mingit klassi. Sotsialistliku linna osad pidid koosnema teoreetiliselt kõikidest inimestest (Fisher 1962).

Fisher (1962) järgi on sotsialistlikus linnaplaneerimises 4 põhilist aluselementi:

**Standardiseerimine:** Sotsialistlikus linnaplaneerimises on normide kehtestamine põhiliseks osaks elamispinna standardiseerimisel. Selleks, et saavutada linna ühtsus ja maksimeerida investeringute tõhusust.

**Linna sobiv suurus:** Linnade kasv ja suurus omas kindlaid piiranguid. Kriitiliseks teguriks linna suuruse piiride määramisel oli produktiivne mass ehk tööjõud. Suurus määrati tööga hõivatute osakaaluga kogu elanikest.

**Kesklinn:** Sotsialistlikus kontseptsioonis oli kesklinn poliitilis-kultuurilis-administratiivne keskus, kus toimus juhtimine. Keskuses olid ka avalikud hooned, monumendid, hotell turistidele, kaubamaja ja võib olla ka restoran ja kohvik.

**Naabruskonna üksuste kontseptsioon:** Sotsialistlike planeerijate peamine tööriist, et luua linna ühetaolisus, oli linnade ehitamine ja jaotamine naabruskondlikeks üksusteks. Nendel üksustel on kolm funktsiooni: linnaplaneerimise üksus, isemajandamise vorm ja tegur parandamiseks kohalike elu.

## 2.3 Paneelelamurajoonide planeerimine Nõukogude Liidus

Boren ja Gentile (2007) toovad välja, et peale II Maailmasõda ehitati Ida-Euroopa linnad ülesse järgides modernistlikke ideid nagu Le Corbusieri projektides. Need ideed sobitati sotsialistlikku ideoloogia konteksti ja pandi praktikasse sotsialistlikes Kesk- ja Ida-Euroopa maades 1950. aastate keskpaigas. Sellest lähtuvalt töötati välja mikrorajoonide süsteem, mis alates 1957. aastast sai peamiseks üksuseks planeerimises ja ehituses (Boren, Gentile 2007). Frenchi (1995) väitel on see üks vähestest näidetest, kuidas planeerimisprotsess on tegelikult mõjutanud sotsialistlike linnade arengut. Tabelist 1 on näha, et 1958-1967 ehitati Nõukogude Liidus rohkem elamispinda kui varasema 40 aasta jooksul kokku. See näitab kui ulatuslikult hakati elamispinda juurde ehitama. Sovetliku tüüp korteri suuruseks sai ca 30-40 m<sup>2</sup>, ühe elaniku pinnanorm 9m<sup>2</sup> Lääne 12-13m<sup>2</sup> vastu (Ojari 2004). Elamuid, mis ehitati Hruštšovi ajal teatakse kui hruštšovkasid, mis olid tavaliselt madala kvaliteediga 5-6 kordsed tööstuslikult toodetud paneelmajad (Kährrik, Tammaru 2010).

**Tabel 1.** Elamuehitus Nõukogude Liidus 1918-1967 (Pullat 1969, 34)

Aasta	Ehitatud miljonit m <sup>2</sup>
1918-1928	43
1928-1937	81
1938-1947	127
1948-1957	312
1958-1967	803

Sotsialistliku linnastumise peamised printsiibid olid egalitarism (ühiskonnaliikmete võrdsus) ja planeeritud linnastumine (Eneyedi 1996). Riigi poolt pakutavate elamispindadega loodeti tagada rahulolu, ühesugused hüved ja võrdsed tingimused kõigile. Odav ühistransport oli kõrge prioriteet selleks, et tagada mugav pääs eelkõige tööle ja vabaaja veetmise kohtadesse (Smith 1996). Sooviti küll luua head elukeskkonda, kuid ka siin tulid vahele suuremad eesmärgid, nagu tööstus. Prioriteetidest kõige tähtsam oli tööstus, misjärel tuli elamuehitus ja alles siis teenused. Kaubandus ja teenused ehitati

rajoonidesse olulise ajavahega, isegi kuni mitu aastat peale elamute valmimist. Infrastruktuuri arendati vähe, kuna sellest ei nähtud tulevat mingit otsest tulu (Eneyedi 1996).

Tavalises mikrorajoonis pidi olema lasteaiad, põhitoiduaineid müüvad poed, pesumajad ja keemilised puhastused, polikliinik, mõned meelelahutusasutused või vabaajakeskus, näiteks klubi, kino, raamatukogu ning puhkealad (pargid, haljasalad) (French 1995). Valitsev eluasemepuudus ja pikad korterijärjekorrad (Morton 1980) viis kiire elamuehituseni.

Smith (1996) kirjeldab, mille järgi vabaplaneeringulisi rajoonid rajati: „Sotsialistlik planeerimine asendas erinevates sotsialistlikes maades olemasolevat linnaruumi vastavalt sellele kui ulatuslikud olid sõjapurustused ja kui suured ressursid olid ehituseks. Linna ilmesse tõi vaheldust see, et linna ehitamine võttis aega ning ajaga muutusid ka planeerimisstiilid ja standardid. Linnades, kus olid kehva kvaliteediga ühepereelamud, rajati mikrorajoonid varem kui linnadesse, kus oli jõukam enne sotsialismiaegne elamufond.“

Teoreetiliselt pidi iga korter olema 100-300 m kaugusel lähimast poest ning 80% elanikkonnast mitte enam kui 1000 m kaugusel (Nikol'skiy 1982 *cit.* French 1995). Tegelikult enamus mikrorajoonid Nõukogude Liidus ei vastanud teenuste osutamise normidele. Põhjus seisnes Gentile ja Sjöbergi (2006) järgi Nõukogude Liidus valitsenud prioriteetides, kus kõige enam arendati tööstust. Töölised oli aga vaja kuhugi majutada, mistõttu teiseks prioriteediks oli elamuehitus. Elurajoonide tähtsad osad nagu koolid, lasteaiad, poed, ühistransport ja teed aga hilinesid teinekord isegi mitu aastat, peale hoonete valmimist. Nõukogude Liidu viimastel aastatel ehitatud rajoonides jäigi sellepärast enamasti sotsiaalne infrastruktuur ehitamata.

French (1995) toob välja, et paneelramurajoonide piirkonnad käivad alla ja laialdaselt on suhtunud nendesse kui slummidesse. Smith (1996) arvates peamine põhjus, miks reaalsus osutus teistsuguseks kui sotsialistlikku ideaallinna idee oli selles, et sotsialismi ei suudetud üles ehitada üleöö, seega mitte ka selle linnu. Peamised masselamuehitus piirkondade probleemid sotsialistlikes maades on välja toodud peatükis 3.1.

## **2.4 Näiteid paneelramurajoonide planeerimisest endistest sotsialismimaadest**

Masselamuehituse pärandit võib näha paljudes endistes sotsialistlikes riikides nagu näiteks Tsehhis ja Ida-Saksamaal. Paneelramurajoonid said enamasti koduks noortele peredele ja tööstuste töölistele (Zarecor 2011). Sotsialistliku planeerimise eesmärgiks oli, et sealsetes rajoonides poleks vahet sotsiaalsel staatusel: tehase tööline elab kõrvuti asutuse direktoriga. Knorr-Siedow (2004) väidab, et Ida-Saksamaa (endise Saksa Demokraatliku Vabariigi) suuremate linnade nagu Berliini, Lepizigi ja Rostockis rajoonides see ka kehtis aga väiksemates linnades polnud see nii. Ta toob näiteks Eberswaldei Brandenburgi kvartali, kus oli suur tapamaja, mille töölised said ebameeldiva töö eest uude rajooni

korterid. Antud rajooni tuntigi kui tapamaja tööliste elukohta ja ükski tehases kõrgemal kohal töötav inimene ei läinud sinna elama (Knorr-Siedow 2004). Enamasti siiski võeti korterid hea meelega vastu, kuna uut elamispiinda oli väga raske saada. Alguses hindasid elanikud rajoonidesse elama asudes olusid väga heaks.

Peale Nõukogude Liidu lagunemist toimusid endistes sotsialistlikes riikides erinevad arengud. Ida-Saksamaal ja alguses ka Tsehhis kortereid ei erastatud. Tsehhis jätkas valitsus alguses samasuguste üürihindadega (Zarecor 2008). Hiljem hakkasid ilmneva aga probleemid, sest juba varem poldud madalate üüride tõttu hooldustöid tehtud, seetõttu hooned lagunesid ja nende ümbrus oli kehvas korras. Paneelelamurajoonide maine vähenes ja inimesed hakkasid kolima mujale (Knorr-Siedow 2004; Zarecor 2008). Selle ja kokku kukkuma majanduse ning suure tööpuuduse tulemusena kolis Knorr-Siedow (2004) andmetel Ida-Saksamaalt 1990. aastatel läände 1,2 miljonit elanikku. Paneelelamurajoonid kaotasid atraktiivsust ka eeslinnadele, kuhu kolis suur hulk inimesi (Bontje 2004). Zarecor (2008) toob välja, et Tsehhis ei hakanud inimesed kohe paneelelamurajoonidest ära kolima, kuna üürihind oli taskukohane.

Peale Tsehhi Euroopa Liitu astumist sealne majanduslik olukord paranes ja paljud elanikud otsisid oma korterid välja, hakates ise hoolitsema majade eest, remondifonde kogudes. Tänu toetustele hakati hooneid renoveerima vahetades aknaid ja soojustades välisseinu (Zarecor 2008).

Temelova ja teised (2011) on eristanud kolme erinevat paneelelamurajoonide stsenaariumit Tsehhis: positiivse perspektiiviga; parendamise ja vananemise ristteel olevad ning suurte probleemidega piirkonnad. Kõige paremini on läinud masselamuehituse aladel Prahas, kus elab suur hulk inimesi ja on kõrged korterite hinnad. Keskealised küll kolivad nendest rajoonidest ära aga asemele tulevad noored. Lisaks on seal läbi viidud ka füüsilise keskkonna uuendamine. Kusjuures märkimisväärne on see, et näiteks Praha Jižní Město elamurajoonis renoveerimise algatus ja suur osa finantse tuli sealsetelt korteriomanikelt. Viimase 10 aastaga on antud piirkond muutunud järjest enam atraktiivsemaks eelkõige noortele inimestele. Zarecor (2008) toob välja, et Tsehhis tehakse uusi arendusi tihti paneelelamurajoonide lähedale, kuna seal on olemas hüved, mida tänapäeva arendajad ei ehita: koolid, pargid, poed ja ühistranspordipeatused.

Lääne arhitektid ja planeerijad kritiseerisid paneelelamurajoone kui ebainimlikke ja halva kvaliteediga ning neid soovitati Saksamaal lammutada. Paneelelamurajoonid taheti asendada väikesemahuliste hoonete ja individuaalelamutega nii kiiresti kui võimalik. Ida-Saksamaa planeerijad ja arhitektid aga vaidlesid selle vastu, et need rajoonid on osa sealsest elamufondist ja vajavad vaid uuendamist. Uuringute käigus leiti, et paneelelamurajoonid on lahutamatu osa elamufondist ning kvantitatiivsete ja majanduslike põhjuste tõttu oleks kiire asendamine võimatu (Knorr-Siedow 2004).

Selle tulemusena töötati välja alternatiivid paneelelamurajoonide parendamiseks (Rietdorf, Liebmann 1999 *cit.* Knorr-Siedow 2004; Kabisch, Grossmann 2013):

1. Lõpetada rajoonide plaanid nii nagu nad algselt olid mõeldud, lisades infrastruktuuri ja keskkonna parendused.
2. Lõpetades algsed plaanid, kuid muutes neid 1980. aastate Lääne kogemustest lähtuvalt, et luua individuaalsemad ümbruskonnad, andes elamukompleksidele numbrite asemel nimed.
3. Remontida paneelelamuid, mis sisaldaks ka mõningast lammutamist ja lisada näiteks madal-tihedat hoonestust.
4. Rajoonide hõrendamine elamute lammutamise teel.

Riigipoolsete programmidega alustati parendustega, kus vastavalt linnade olemusele ja vajadusele kasutati ühte väljatoodutest. Tehti ka erinevaid eksperimente näiteks ehitati 2 korterit kokku või madalitati hooneid, selliseid meetmeid rakendati aga vähe, kuna on kallis. Võimaluse riigi poolseks sekkumiseks andis otsus kortereid mitte erastada. Rajoonide renoveerimine oli väga edukas: 50% elamutest renoveeriti täielikult ja 30% osaliselt (Knorr-Siedow 2004). Vaatamata sellele siiski 40% korteritest jäid tühjaks, kuid paremates asukohtades ja suuremates linnades asuvad rajoonid on saavutanud hea taseme ja on aktsepteeritud kui madalama sissetulekuga elanike elurajoon. Mõnedes linnades nagu Leipzig, Dresden ja Berliin on suudetud sinna elama meelitada ka noori eksperte.

Leipzigis Grünau piirkonnas Kabisch ja Grossmann (2013) järgi lammutati alguses tühjad hooned. Parenduste käigus rajati nendele aladele haljasalad ja mänguväljakud. Uuendati hooneid ja realiseeriti ka mõned tegemata jäänud rajatised. Näiteks ehitati lubatud sisebassein. Kabisch ja Grossmann (2013) leidsid uuringus, et peale parendusi olid elanikud sealsete elamistingimustega väga rahul. Põhjuseks toodi: väga hea infrastruktuur, roheline ja vaikne keskkond, jalakäijate sõbralikkus. Lisaks hinnati sealsete lasteasutusi ja mänguväljakuid. Leitud on ka, et sinna kolib uusi elanikke odava rendi ja hea sotsiaalse infrastruktuuri pärast. Piirkond on atraktiivne nii lastega peredele kui ka eakatele.

## 2.5 Paneelelamupiirkondade planeerimine Eesti NSV-s

1940. aastal algas Nõukogude Liidu okupatsioon Eestis, mistõttu toimus peale Teise Maailmasõda sisseränne teistest Nõukogudel Liidu osadest. Immigratsioon kestis lainetena okupatsiooniaja lõpuni ja oli peamine rahvaarvu ning rahvastikukoostist kujundanud tegur (Kuddo, Laas 2011). Sisseränne mõjutas asustussüsteemi, mille tulemusena suurenes Ida-Virumaa tööstuslinnade ja Tallinna osatähtsus (Eesti Vabariik. Maa. Rahvas. Kultuur 2013).

Sarnaselt Lääne-Euroopa ja Nõukogude Liiduga toimus ka Eesti alal peale Teist maailmasõda linnastumine, peamiseks põhjuseks olid aastatel 1940-1960 Nõukogude Liidu tööstusprogrammid (Tammaru 2001). Aastatel 1939-1989 tõusis linnarahvastiku osakaal üle kahe korra (tabel 2). Eestis Linnastumine ja sõjapurustused põhjustasid eluasemepuuduse linnades. II maailmasõja ajal kaotasid Eesti linnad kokku 2,27 miljonit m<sup>2</sup> elamisepinda ehk 56,2% elamufondist (Kõre *et al.* 1996, 2137). Pullat (1969) järgi kõige suuremad sõjapurustused olid Tallinnas ja Tartus, Narva purustati aga peaaegu täielikult.

Kui enne sõda 1941. aastal oli iga Tallinlase kohta ca 13,8 m<sup>2</sup> üldpinda siis 1945. aastal 9,3 m<sup>2</sup> ning 1955. aastal langes veel 9,1m<sup>2</sup> (Bruns 1993).

**Tabel 2.** Eesti innarahvastiku osakaal aastatel 1939-1989 (allikas: Eesti Vabariik. Maa. Rahvas. Kultuur 2013, 39)

Aasta	Linnarahvastiku osakaal %
1939	32,8
1979	69
1989	72

Elamupoliitika aspektist eristatavad Kõre ja teised (1996) kahte suurt ajajärku:

- 1. Sõjajärgne majanduse taastamisperiood** – järgiti veel mõningal määral sõjaeelseid ehitussuundi. Elamistingimused hakkasid paranema 1950. aastatel.
- 2. Tööstuslik masselamuehituse periood** – 1950. aastate keskpaigast 1990. aastateni

1955. aasta määruse „Liialduste likvideerimisest projekteerimise alal ja ehitustegevuses“ ja 1957. aasta määruse „Elamuehituse arendamisest NSV Liidus“ ning neid dubleerinud kohalike määrustega algas riiklikus elamuehituses paralleelselt Teises maailmasõjas purustatud elamute taastamisega nn rahvakorterite või väikekorteritega tüüpelamute ehitus (Kõre *et al.* 1996). Eesmärgiks oli 10-12 aasta jooksul likvideerida elamispinna puudus, selleks mindi üle äärmiselt ökonoomsele väikekorterite tööstuslikule ehitamisele. Loodi uut tüüpi ehitusettevõtted (majaehituskombinaadid), esimene 1961. aastal Tallinnas (Kalamees 2009) ja teine Tartus. Linnaplaneerimises hakati kasutama valitsevaid modernistlike linnade põhimõtteid, eelkõige vabaplaneeringut ning arendati ja täiendati mikrorajoonide süsteemi (Bruns 2007). Vabaplaneeringu peamine põhimõte seisnes selles, et hooned paikneksid nii, et tупpa paistaks päike ja nende vahel oleksid üldkasutatavad haljasalad. Vabaplaneeringuga aladel hoonete paiknemine on näha joonisel 3. Pikemalt on modernistlikke põhimõtteid ja vabaplaneerimise ideed kirjeldatud peatükis 2.2.

1980. aastatel moodustas suurpaneelahitus 74% kogu elamuehitusest (Kõre *et al.* 1996). Intensiivne sisseränne Nõukogude Liidust ei võimaldanud aktiivsele ehitustegevusele vaatamata korteripuudust likvideerida, sest ühtlasi suurenes vajadus elamispinna järele linnades pidevalt (Tammaru 2001).

1987. aastal oli Eesti linnades ja alevites keskmiselt 17,8 m<sup>2</sup> elamute üldpinda inimese kohta, mis oli 1,2 korda kõrgem Nõukogude Liidu keskmisest, kuid tunduvalt väiksem arenenud lääneriikide tasemest, näiteks 1985. aastal Soomes 28,0 m<sup>2</sup> ja Rootsis 45,0 m<sup>2</sup>. Elupinna suurused erinesid aga korteriti, näiteks leidis Sommer (2012) Tartu põhjal, et see olenes, millised institutsioonid olid korterite tellijaks. Lisaks tõi ta välja, et osadele töötajatele telliti suuremad korterid, mis läheb vastuollu aga tollase egalitaarsuse printsiibiga. 1990. aastate alguseks oli Eesti korteritega varustatuse poolest 1000 elaniku kohta endiste sotsialistlike riikide seas juhtival positsioonil (Kõre *et al.* 1996).

Bruns (2007) toob välja kohustuslikud mikrorajooni omadused ja põhimõtted:

- liiklusteedega ääristatud
- 6000-8000 elaniku jaoks
- vabalt rohelises seisvad elamud, asetus vastavalt insolatsiooni (elamu valgustus päikesekiirgusega) nõuetele
- koolimaja
- lasteaiad
- igapäevaseid vajadusi rahuldavad teenindusasutused, nagu toiduainetekauplused, mitmesuguste remonditööde vastuvõtupunktid, apteek, klubi, spordi- ja mänguplatsid, selvepesumaja jm.
- teenindusasutused pidid paiknema elamutest kuni 500 m ehk normaalse jalgsikäigu kaugusel
- kool ja lasteaed pidid paiknema nii, et lapsed ei peaks ületama ühtegi liiklusteed
- silmustena või tupikutena lahendatud juurdesõiduteed mikroterritooriumile, koos sõidukite ringipööramise võimalusega, et välistada läbisõitu mikrorajoonist
- jalakäijate liikumissuunad eraldatud juurdesõiduteedest, moodustades omaette süsteemi
- heakorrastatud ja haljastatud vaba ala
- mitu mikrorajooni moodustavad elamurajooni, kus pidi olema rajooni teeninduskeskus suurema kaubandus-, teenindus-, kultuuri- ja äriasutuste nomenklatuuriga

Bruns (1993) järgi esimene vabaplaneeringu põhimõtteid ning elamute ja ühiskondlike hoonete uusi tüüpprojekte kasutatava planeerimiskavandi Tallinnas koostasid 1959. aastal arhitektid A. Volberg ja K. Luts Pelguranna jaoks. Selle planeeringu järgi hoonestati piirkonna suurim osa 4-5-korruseliste väikeste korteritega hoonetega – hruštšovkadega (Karu 2013). 1969. aastal I. Põldma poolt koostatud planeerimisprojektiga hoonestati Pelguranna viimane ehitusetapp, kus kasutati juba enam vabaplaneerimise põhimõtteid (Bruns 1993).

1959. aastal koostasid arhitektid V. Toppel, L. Pettai, T. Kallas ja insener A. Prahm Mustamäe planeerimis- ja hoonestusprojekt (joonis 2), millega kavandati Mustamäele 9 mikrorajooni põhiliselt 4-5-korruseliste hoonetega (15% majadest planeeriti kõrgemad), hiljem lisati nn Säase ja Siili mikrorajoon (Mustamäe linnaosa üldplaneering 2006). Mustamäe projekt on juba tervenisti kujundati uutest linnaehituslikest printsiipidest lähtudes ja põhineb eluprotsessi sotsiaalsel korraldusel, mikrorajoonilisel jaotusel ja vabaplaneeringu võtetel (Bruns 1993). Mustamäe elurajooni ehitamine lõpetati 1973. aastal (Mustamäe linnaosa üldplaneering 2006). Mustamäe lahenduse eest said projekteerijad ja ehitajad 1976. aastal NSV Liidu Ministrite Nõukogu arhitektuuripreemia (Port 1983).



### 3. Tänapäeva arengud

#### 3.1 Paneelelamurajoonide probleemid

Suurtes korterelamupiirkondades elamine on normaalne elamisviis miljonite inimeste jaoks Euroopas (Wassenberg *et al.* 2004). Alguses omasid peale II maailmasõda ehitatud korterelamupiirkonnad suhteliselt head mainet, kuid kiiresti hakkasid ilmnema probleemid. Dekker ja van Kempen (2004) toovad välja masselamuehituse peamised negatiivsed küljed:

- Hoonete lagunemine
- Rajoonide paiknemine äärealadel
- Suhteliselt suur töötus paljudes rajoonides
- Funktsioonide eraldatus, mis tekitab ohtlike kohti ja hooldamata avalikke alasid
- Autode arvu kasv, mis põhjustavad ummikuid ja parkimisprobleeme
- Turvalisuse probleemid, mis tulenevad tühjadest hoonetest, narkootikumide tarvitamisest ja vähestest noorte vabaajaveetmise kohtadest
- Häbimärgistamine, mis suurendab alade allakäimist

Endistes sotsialistlikes maades on aga võrreldes muude riikidega toimunud mõnevõrra teistsugused arengud. Masselamuehituse aladel pole toimunud niivõrd suurt allakäimist ja pole veel märke getostumisest (Kährlik, Tammaru 2010). Nad omavad paremat mainet ja on elamupiirkonnaks keskklassi inimestele. Elanikud on vanuses 19-65 aastat, olles atraktiivne nii kõrgeltharitud perekondadele kui ka ilma lasteta noortele. Ida-Euroopa riikides on toimunud võrreldes lääneriikidega suurem autostumine, mistõttu on tekkinud suuremad probleemid parkimisega (Dekker, van Kempen 2004). Enamikes endistes sotsialistlike riikides on toimunud korterite erastamine, mistõttu on parenduste tegemine komplitseeritud (Kährlik 2000).

#### 3.2 Planeerimissuunad

Modernistlikule linnaplaneerimisele vastandunud postmodernism tõi kaasa vaadete paljususe, mille raames tekkisid erinevad planeerimisstiilid ja arusaamade mitmekesisus. Uue sajandi alguses oli üks mõjukamaid suundi linnaplaneerimises uus-urbanism, mille põhiideedeks olid jalakäijasõbralik ruum, väikeautode osatähtsus ning inimhõlmeline mitmekesine tiheasutus (SEI 2014), vastandudes modernistlikule masselamuehitusele.

Uus-urbanistliku linna mudel on suure tihedusega, sisaldades elamuid, poode, koole, kontoreid ja avalikke ruume (Berke 2002). Antud kirjelduse järgi võiks arvata, et see on põhimõtteliselt samasugune nagu modernistlikud linnarajoonid. Peamine erinevus ehk modernistlikust linnaplaneerimisest on see, et uus-urbanistlikus linnas esinevad kõik linna funktsioonid koos (segamini) ja mastaabid on väiksemad. Lisaks iseloomustab uus-urbanismi kitsad ja jalakäijate sõbralikud tänavad, et õhutada autovaba liiklust: jalgrattaid ja jalakäimist (Berke 2002).

Järjest enam pannakse rõhku jätkusuutlikkusele läbi olemasolevate ressursside kasutamise uute asemel. Jätkusuutlike põhimõtete rakendamisel keskendutakse peamiselt üksikutele hoonetele. Tegelikult tuleks seda laiendada ning vaadata kvartalite ja piirkondade tasandit (Reinar, Miller 2012). See annaks võimaluse vaadata piirkonda terviklikult, mis on ka majanduslikult kasulik. Enne autode kasutusele võttu oli planeeritud hästi toimivaid ja inimsõbralikke linnu, tänavaid. Järjest suurema autode kasutuselevõtuga on jõutud tagasi punkti, kus soovitakse autoliiklust linnades vähendada, pakkudes häid võimalusi jalakäimiseks, jalgratta- ja ühistranspordiliikluseks.

Jätkusuutliku linna ja piirkonna planeerimise põhimõtted (Reinar, Miller 2012):

- Mitmekesised funktsioonid ja kasutus
- Kompaktne ja roheline (suur asustustihedus)
- Ressursitõhusus
- Terviklik planeerimine
- Linnalik keskkond

Mitmekesised funktsioonid ja kasutuse all mõeldakse seda, et piirkond oleks mitmeotstarbeline. Kompaktsuse ja rohelisuse all peetakse silmas suurt asustustihedust ja kvaliteetseid avalikke ruume. Mõlemate põhimõtete sisuks on vähendada transporti, et oleks võimalik liikuda jala või ühistranspordiga.

Ressursitõhusus viitab ressursside otstarbekamale kasutamisele ja taaskasutusele. Terviklikkuse all mõeldakse kogu keskkonna erinevate aspektide hõlmamist, et luua kooskõlaline ruum. Mõlema aspekti alla kuulub säästva arengu põhimõtete rakendamine, mille järgi on oluline sotsiaal-, majandus- ja looduskeskkonna kooskõlaline arendamine. Antud kontseptsioonist lähtuvalt peaksid planeerijad Berke ja Conroy (2007) järgi tuleviku arenguid ette nägema, identifitseerima eksisteerivaid ja tekkivaid vajadusi, kujundades plaane nii, et need vajadused kohtuksid. Tagajärjeks peaksid olema elamiskõlblikud keskkonnad, puhtad ökosüsteemid ja majandus, mis teenib kohalikke huve.

Linnaliku keskkonna märksõnadeks on inimlikkus ja kvaliteetne avalik ruum. Gehl (2011) järgi ei tuleks linnu või elamurajoone planeerides niivõrd tähelepanu pöörata hoonete arhitektuurilisele välisilmele, kuivõrd lähtuda inimesest ja tema tegevustest ning põhivajadustest, milleks on ka teiste inimeste nägemine, kuulmine ja nendega suhtlemine. Sellistes kohtades tekivad inimestel kohaga ka palju suuremad sidemed ja nad on nõus selle koha arengus enam kaasa lööma. Gehl (2011) võtab kokku: „Saaks liikuda lihtsalt ja kindlalt, oleks võimalik jõlkuda linnas ja elurajoonis, oleks võimalik saada naudingut ruumidest, hoonetest ja linna elust, oleks võimalik kohtuda ja saada kokku inimestega – need on aluseks heale linnale täna ja olid ka minevikus.“

### **3.3 Alternatiivid paneel elamurajoonidele eluasemeturul**

Tänapäeval on tekkinud paneel elamurajoonidele mitmeid alternatiive, mida peetakse enam atraktiivseks. Alates 1990. aastatest on Tallinnas toimunud eeslinnastumise protsessid.

Eeslinnad on saanud atraktiivseks elamispiirkonnaks, kus ehitatakse või renoveeritakse elamuid eelkõige jõukamate poolt (Kährrik 2002). Ka Tartus on jõudsalt käimas eeslinnastumine, kuhu on kolinud tänaseks juba suur hulk inimesi (Arengustrateegia „Tartu 2030“ 2010).

Lisaks on uuendamisprotsessid toimunud Tallinna siselinnas, eelkõige ajaloolises vanalinnas aga ka hea kvaliteediga kivimajades ja ajaloolistes puitelamute asumites. Näiteks Kalamajas (Kährrik 2002). „Tartu ja tartlased“ uuringu tulemused näitavad, et Tartu elanikele on atraktiivseteks piirkondadeks eelkõige Tähtvere, Tammelinn ja Kesklinn (OÜ Cumulus Consulting 2013). Lisaks toimub Tartus sarnaselt Tallinnaga gentrifikatsioon, läbi mille on järjest hinnatumaks muutunud puitasumid Karlova ja Supilinna (Hess 2011).

Antud arengud toimuvad, kuna Eestis tahavad inimesed elada oma majas. Näiteks uuringu „Tartu ja tartlased“ tulemustest selgus, et kõige eelistatuim eluaseme tüüp on ühepereelamu (OÜ Cumulus Consulting 2013). Peamiste puudustena, miks ei soovita elada Annelinnas toodi välja turvalisus, suur asustustihedus, vähene privaatsus ja suurte paneelmajade rohkus. Antud põhjusi võib üldistada kõigile paneelramurajoonidele, mistõttu eelistaksegi eeslinna ja väiksema asustustihedusega piirkondi.

### **3.4 Elamuehituse finantseerimine**

Nõukogude Liidu okupatsiooniga Eestis maa natsionaliseeriti, seega paneelramurajoonide ehitamist finantseeris riik. Saavutati kontrolli elamispinna jaotamise ja ehitamise kui ka hoolduse üle (Kährrik 2000). Kortereid jaotati tasuta ning rent ja hooldustasud olid väga väikesed, kuna neid subsideeriti riigi eelarvest (Lux *et al.* 2012).

Eesti taasiseseisvumisega algatati aga maareform, mille käigus tagastati maa ja elamufond nende endistele omanikele ning lisaks oli võimalus elamispindu nende üürnikel erastada. Täna elamuturgu iseloomustab vähene avaliku võimu sekkumine ja liberaalne eluasemepoliitika (Kährrik 2002). Seega, peale iseseisvumist jäid ehitamisel olnud paneelramurajoonid poolikuks, kuna polnud enam kedagi, kes rahastaks. Täna vajavad anutud rajoonid uuendamist aga erasektor ei soovi ehitada neile tulu mittetoovaid rajatisi ja kohalikel omavalitsustel pole nii palju ressursse. Siin tekibki küsimus, kuidas neid piirkondi edasi arendada ja sealseid probleeme lahendada.

## 4. Uurimisküsimused

Modernistliku linnaplaneerimise tulemusena hakati tööstuslikult toodetud paneelamuid rajama paljudesse Euroopa linnadesse, kui ka Ameerikasse. Modernistlik ideaallinna mudel koosnes kõrghoonetest, mis paigutati rohealadele, suutes niimoodi palju inimesi ühele alale ära mahutada (Watson 2009).

Nõukogude Liidus esinenud eluasemepuuduses, läbi teistsuguse majandusolukorra ja ideoloogia võeti modernistlikud ideed üle ja hakati paneelamurajoone rajama, sh ka Eesti aladele. Sotsialistliku planeerimise eripäraks oli aga normide kehtestamine. Millised normid ja põhimõtted paneelamurajoonide planeerimisel olid on üldjoontes teada, kuid kuidas neid praktikas rakendati pole täpselt uuritud.

1970. aastatel hakkasid ilmnema juba probleemid masselamuehituse aladel ja sellepärast hakati neid Läänes ulatuslikult kritiseerima ja taoliste asumite ehitamine lõpetati (Blanc, Stébé 2010). Sotsialistlikes maades aga ehitati neid rajoonid 1990. aastateni kuni Nõukogude Liit lagunes. Teada on, et Eestis ei jõutud planeeringuid nendel aladel täielikult ellu viia, kuna iseseisvudes lõpetati rajoonide realiseerimine. Võrreldes lääneriikidega jäid sotsialistlikes maades ehitatud paneelamurajoonid suhteliselt populaarseks, omandamata suurt häbimärki. Sellest tulenebki antud uurimistöö esimene tagasivaatav uurimisküsimus:

1. Milliste põhimõtete järgi paneelamurajoonid planeeriti, mis jäid neist enamasti realiseerimata ja miks?

Tänapäeval paneelamurajoonid esinevad paljudes riikides, kus elab suur osa elanikest, kuid seal on ka mitmeid probleeme, millele otsitakse lahendusi. Antud töös vaadatakse tänast olukorda ja arutletakse küsimuse üle:

2. Millised paneelamurajoonide planeerimise põhimõtted on olulised täna ja milliseid neist võiks endiselt teostada?

## 5. Andmed ja metoodika

### 5.1 Andmed

Antud uurimuses kasutatakse andmetena planeerimisdokumente ja tagasivaatavaid ekspertintervjuusid. Analüüsiks kasutatud materjalid on välja toodud tabelis 3. Materjalid on kogutud Tallinna Linnaplaneerimise ja Ehituse arhiivist, Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiivist, kohalike omavalitsuste veebilehtedelt, intervjuude kaudu, meediaväljaannete veebilehtedelt ja digitaalarhiividest.

Vanadel generaalplaanidel on välja toodud ka nende autorid. See tuleneb sellest, et varem oli linnaplaneerimine arhitektuurne planeerimine, mis tugines ekspertarvamusele ja avalikkust koostamisse praktiliselt ei kaasatud ning ka kohaliku omavalitsuse roll oli väike. Taolist spetsialistikeskset planeerimist kutsutakse nõ maestroplaneerimiseks (Lass 2012). Tänapäeval on aga oluliseks osaks avalikkuse kaasamine planeerimisprotsessi juba algusest peale ja otseselt autoreid planeeringutel seetõttu pole.

**Tabel 3.** Analüüsiks kasutatud materjalid

<b>Planeerimisdokumendid</b>		
Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projekt	1971	autorid: M. Port, H. Sepp, M. Meelak, V. Herkel
Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuur	1981	autorid: M. Port, M. Meelak, O. Žemtšugov, ja E. Aurik
Tartu Anne elurajooni generaalplaan	1971	autorid: M. Meelak ja M. Port
Anne elamurajooni generaalplaani korrektuur	1988	autor: T. Nigul
Lasnamäe elamualade üldplaneering	2010	
Tartu linna üldplaneering	2005	
Tartu üldplaneeringu teemaplaneering "Vabaõhu mängu - ja spordiväljakud"	2001	
Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted“	2014	kehtestamata, avalikul väljapanekul
Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna jalgrattateede arenguskeem“	2001	
<b>Intervjuud</b>		
Intervjueeritav 1	2012	intervjueerija: Pille Metspalu
Intervjueeritav 2	2012	intervjueerija: Pille Metspalu
Intervjueeritav 3	2012	intervjueerija: Pille Metspalu
Intervjueeritav 4	2013	intervjueerija: Marju Sild
Eesti Projekti arhitekt Malle Meelak	1985	allikas: Soosaar, M., 1985. Lasnamäe. Dokumentaalfilm. Tallinnfilm.

Eesti Projekti arhitekt Mart Port	2003	allikas: Pesur, V., 2003. Kuidas loodi Lasnamäe – intervjuu Mart Pordiga. Eesti päevaleht.
	2012	allikas: Kolk, T., 2012. Mart Port: Tallinnal puudub selgroog. Postimees.
	2012	allikas: Ojari, T., 2012. Loorberitega ja ilma: Mart Port 90. Sirp.
	1999	allikas: Sööt, A., 1999. Peaarhitektid. Dokumentaalfilm. Eesti Telefilm.

## 5.2 Kahe juhtumi planeeringute analüüs

Antud uurimuses kasutatakse kvalitatiivset dokumentide analüüsi Lasnamäe ja Annelinna generaalplaanide uurimisel. Lasnamäe puhul peetakse silmas Lasnamäe elurajooni ala ehk tänapäeval Lasnamäe elamualasid. Annelinna puhul Anne elurajooni ala, mis jääb Sõpruse pst, Jaama tänava ja Emajõe vahele.

Flick (2006) toob välja, et dokumente saab kasutada nii kvantitatiivseks kui ka kvalitatiivseks analüüsiks. Lisades, et dokumentide analüüsi meetodiga saab täiendada teisi andmekogumismeetodeid aga võib kasutada ka iseseisva meetodina. Käsitleva uurimuse puhul kasutataksegi lisaks ka intervjuusid inimestega, kes on olnud nende dokumentide koostamise ajal tegevplaneerijad või autorid. Dokumentide analüüsis on oluline Flick (2006) järgi jälgida:

- Kes on need dokumendid koostanud, mis eesmärgiga ja kelle jaoks seda on tehtud?
- Millised isiklikud või institutsionaalsed kavatsused on olnud selle dokumendi loomise ja säilitamise taga?
- Millistes tingimustes on neid koostatud ja millist tõde nad peegeldavad?
- Mida nad peegeldavad täna?

Planeerimisdokumentide eesmärgiks on anda õiguslikud ja normatiivsed alused uute elamualade väljaarendamiseks. Dokumendid lähtuvad koostamisaja õigusaktidest ja valitsevatest põhimõtetest.

Antud uurimuse puhul võimaldab planeerimisdokumentide analüüs hinnata, kuidas valitsenud tingimustes modernistliku linnaplaneerimise ideid rakendati konkreetsetes planeerimislahendustes. Planeerimisdokumentidest tuleb välja, milliseid ideid kasutati, kas neid kasutati terviklikult, osaliselt või kallutatult. Selgub ka, mida antud rajoonidesse planeeriti ja milliseid ideaale jälgiti. Projekteeritud asutuste arvu ja normide tabelites on erinevad asutused grupeeritud, selleks et tabelid oleksid ülevaatlikumad. Lisaks vaadatakse, kas ja kuidas tähtsamaid planeerimispõhimõtteid on realsuses rakendatud. Realiseerumist vaadatakse läbi tänapäevaste planeeringute (tabel 3) kuid kasutatakse ka kaarte ja antud alade kohta tehtud uurimusi. Peamiseks eesmärgiks aga ei ole elluviimise uurimine vaid planeerimispõhimõtete analüüs.

Kogutud andmete põhjal on läbi viidud kriitiline analüüs vastavalt eelnevalt koostatud analüüsikavale. Analüüsitud on nii seletuskirju kui ka jooniseid. Analüüsikava aluseks on läbitöötatud teoreetilised lähtekohad, kust tulid välja peamised nõukogude ajal valitsenud põhimõtted. Kava on koostatud konsulteerides juhendajatega. Kava abil on struktureeritud ka planeeringute analüüsi tulemuste osa (ptk 6.1).

Dokumentide analüüsikava:

1. Kompaktse ja turvalise naabruskonna planeerimise põhimõtteid
2. Planeerimisvõtted elurajooni mitmekülgsema ilme saavutamiseks
3. Generaalplaanis kavandatud elurajooni realiseerumise etapid

### 5.3 Endiste nõukoguaegsete planeerijate peegeldused

Uurimustöös kogutakse nõukoguaegsete tegevplaneerijate nägemusi tollaegsest planeerimisest. Praegune hetk on viimane aeg kasutada tegutsenud planeerijate hindamatut kogemustepagasit, kuna enamasti on tegemist juba väärikas eas olevate isikutega. nõukogude aja normid ja reeglistik on suures osas teada, kuid pole täpselt teada, kuidas praktikas elukeskkonna kujunemine ja eluasemete rajamine toimus. Nendele küsimustele vastuseid on kõige parem leida ekspertintervjuude kaudu. Laherand (2008) toob välja, et ekspertintervjuu korral pakuvad intervjueeritavad uurijale huvi mitte niivõrd inimestena kui ekspertidena teatud valdkonnas. Selle intervjuu tüübi korral on ka potentsiaalselt olulise info ulatus piiratum.

Poolstruktureeritud intervjuud (Lisa 1) on läbi viidud 2012. ja 2013. aastal uurimistöö autori ja juhendaja poolt, kuna oli vaja autoriteetsemat intervjueerijat. Intervjuud transkribeeriti peamiselt töö autori poolt, ühe puhul aitaks kaasa ka juhendaja. Intervjueeritavateks on nõukogude aja Eesti suurlinnade arhitektid, kellest osad on tegevad ka tänapäeval. Intervjuusid kasutatakse töös anonüümselt. Lisaks ekspertintervjuudele kasutatakse analüütilisi materjale, intervjuusid, mis on endiste tegevplaneerijatega läbi viidud, kuna osad neist on juba meie seast lahkunud. Materjalide loetelu on välja toodud peatüki alguses tabelis 3. Antud materjal (intervjuud) on huvitav, kuna paljud spetsialistid on planeerijana tegutsenud kahe erineva ühiskonnakorralduse ajal, mis võimaldab neil kriitiliselt hinnata mõlema perioodi põhimõtteid.

Intervjuudest saadav informatsioon on oluline, et mõista kuidas nõukogudeaegne territoriaalplaneerimine, linnakujunduse ja elamuehituse printsiibid mõjutavad tänapäevast elukeskkonda. Intervjuud aitasid ka dokumente tõlgendada ja tähelepanu pöörata sellele, mis jäi realiseerimata ning aru saada miks.

Uurimuses lähtutakse tänaste paneelilamurajoonide probleemist, kus püütakse leida neile uusi planeerimislahendusi. Antud töö eesmärgiks pole mitte niivõrd välja pakkuda uusi planeerimislahendusi vaid otsida vastuseid algsetest planeerimisideedest ja vaadata miks antud piirkonnad just selliseks on kujunenud. Lisaks jõuda tulemuseni, milliseid lahendusi kunagi ei realiseeritud ning kas nad võiksid olla kasulikud tänapäeval.

Intervjuude analüüsiks on koostatud kava vastavalt uurimisküsimustele. Kavapunktid struktureerivad ka intervjuude tulemusi (vt ptk 6.2).

Intervjuude analüüsikava:

1. Paneelamurajoonide planeerimise põhimõtted ja nende kujunemine praktikas
2. Planeerimislahenduste realiseerumine
3. Paneelamurajoonide tulevik

## 6. Tulemused

### 6.1 Paneelelamurajoonide planeerimine

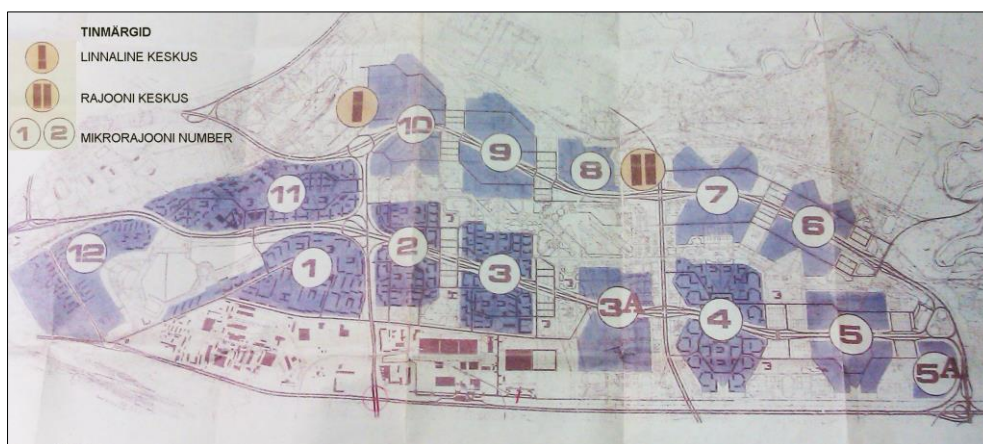
Järgnevad peatükid keskenduvad Lasnamäe ja Anne elurajooni planeeringute analüüsi tulemustele. Lisaks tuuakse ülevaatlikult välja, millised põhimõtted ja lahendused on tänapäevaks realiseerinud. Mõlema elurajooni analüüs on jaotatud kolmeks alapeatükiks, kuhu on välja toodud peamised planeeringutest välja tulnud planeerimis põhimõtted. Esimene peatükk keskendub kompaktsel ja turvalisel naabruskonna planeerimise põhimõtetele, sisaldades peamisi printsiipe, mille järgi rajoon planeeriti. Teine alapeatükk vaatab planeerimisvõtteid, mida on kasutatud elurajooni mitmekülgsema ilme saavutamiseks. Kolmandas peatükis antakse ülevaade generaalplaanides kavandatud elurajooni realiseerumise etappidele, kus tuuakse välja, kuidas oli planeeringutes ette nähtud väljaehitamine. Iga alapeatüki lõpus on välja toodud (sinises joonte vahel), kuidas on planeeritud lahendused ja põhimõtted realiseerunud.

#### 6.1.1 Lasnamäe elurajooni planeerimine

##### 6.1.1.1 Kompaktsel ja turvalisel naabruskonna planeerimise põhimõtted

Tallinna Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projekt koostati 1971. aastal. Planeeritav ala asub Narva maantee ja Peterburi tee vahel. Lasnamäe generaalplaani koostamise ajaks oli olemas juba kogemus Mustamäe ja Väike-Õismäe planeerimisest ning ehitamisest. Lasnamäe elurajooni kavandamist alustati, kuna Tallinnas toimus kiire sisserränne ja oli vaja palju uut elamispinda. Lasnamäe elurajooni lahenduses oli 12 mikrorajooni ja 2 alamrajooni (3A ja 5A). Mikrorajoonide paiknemist on näha joonisel 4.

1981. aastal koostati Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuur, millega täpsustati ja detailiseeriti lahendust (Bruns 1993). Peamiselt muudeti magistraalteede lahendust ja korrigeeriti norme. Korrektuuri ajaks oli välja ehitatud 1. mikrorajooni põhiline elamute maht ja alustatud ehitusega 2. mikrorajoonis. 3. mikrorajoonis oli alustatud insenerivõrkude paigaldus (Port *et al.* 1981).



**Joonis 4.** Lasnamäe mikrorajoonid (allikas: Port *et al.* 1981, joonis nr 6; kohandatud)

### *Planeeritud terviklik ja kompaktne sotsiaalne infrastruktuur*

Lasnamäe elurajooni on planeeritud kõikvõimalikke funktsioone, mida elanikel võiks igapäevaselt vaja minna: nii meelelahutus-, kaubandus-, tervishoiu-, spordi- kui ka teenindusasutusi. Planeeringutes välja toodud asutuste arvust tuleb välja, et enamasti on planeeritud erinevaid asutusi vastavalt kehtinud normidele. Tabelis 4 on näha grupeeritult projekteeritud asutuste arvud ja normid. Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuuris oli lisaks eraldi välja toodud ühiskondlike asutuste arv linnalises ja rajooni keskuses, need on nähtavad grupeeritult tabelis 5.

Enamike valdkondade puhul 1971. aasta generaalplaani ja 1981. aasta korrektuuri asutuste arvud suuresti ei erine. Kinode, klubide ja saalide kohti on küll korrektuuris plaanitud 7360 tükki rohkem, toitlustusasutusi on korrektuuris koos linnalise ja rajooni keskuse asutustega ettenähtud aga natukene vähem. Algses generaalplaanis oli planeeritud suurem ülelinnaline raamatukogu, seetõttu on tabelis välja toodud köidete arv nii suur. Korrektuuris on planeeritud ka algsest suurem haigla (2 000 kohaga).

Haridusasutused, mis on tabelis 4 ja 5 välja toodud sisaldavad ainult teaduslikke asutusi, kutsekoole ja kõrgkoole, kuna Lasnamäe planeeringutes pole otseselt koolide ja lasteaedade arvu kajastatud. Lasnamäe planeerimisprojektis on kirjutatud, et elamute, koolide ja lasteasutustega hoonestatud aladeks on ette nähtud 500 ha (Port *et al.* 1971a). Generaalplaani korrektuuris on lihtsalt välja toodud, et koolid ja lasteasutused paiknevad, kas elamutegrupi sees või selle läheduses haljasaladel (Port *et al.* 1981). Seega täpsemad arvutused ja paigutus on planeeritud ilmselt teha mikrorajoonide detailplaneeringutes, kuna kogu planeeritav ala on niivõrd suur.

**Tabel 4.** Lasnamäe elurajooni normidele vastav ja projekteeritud asutuste arv (allikas: Port *et al.* 1971a; Port *et al.* 1981)

Nimetus	Ühik	Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projekt 1971		Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuur 1981	
		Norm	Projekteeritud	Norm	Projekteeritud
<b>Haridus</b>	objekti	-	6	-	-
<b>Kultuur</b>					
Kinod, klubid ja saalid	istekohta	7 191	9 600-11 600	9 600-12 960	12 960
Raamatukogud	miljon köidet	0,5	6,5	0,56	0,56
<b>Tervishoid</b>					
Tervishoiuasutused	objekti	19	12	13	11
Haigla	voodikohta	-	1 000	-	-
Polikliinik	külastust päevas	5 848	5 848	5 600	5 600
<b>Kaubandus ja toitlustus</b>					
Piimaköögid	objekti	15	8	13	11
Toitlustusasutused	istekohta	8 231	8 702	2 560	2 600

Kauplused	töökohta	520	520	17 600 m <sup>2</sup>	17 590 m <sup>2</sup>
<b>Virgestus ja Sport</b>					
Spordikeskused	objekti	2	3	antud ha	antud ha
Basseinid, saalid	ha	-	1,2-1,4	97,6	122,5
<b>Olmeteenindus</b>					
Teenindusettevõtted	töökohta	390	390	440	448
Pesumajad	tonni pesu vahetuses	32,4	32,4	18,2	18,2
Muu teenindus	objekti	32	17	24	24
Saun	külastaja kohta	Muu teeninduse all 4 objekti	Muu teeninduse all 4 objekti	800	820

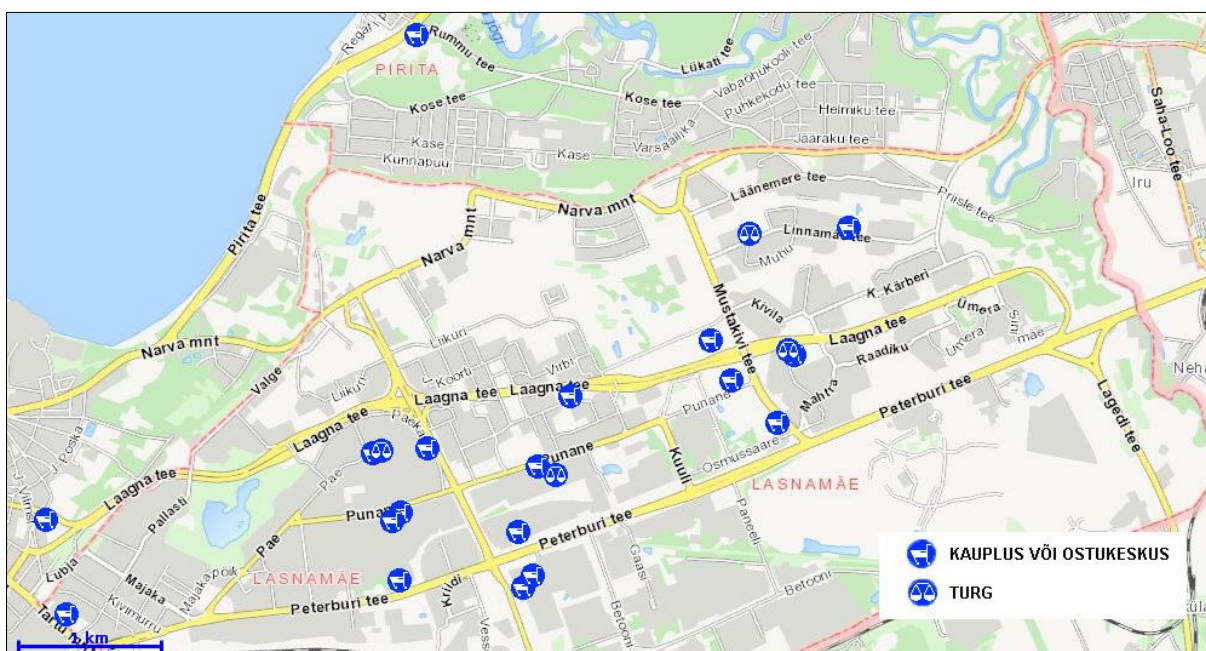
**Tabel 5.** Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuuri ühiskondlikud hooned linnalises ja planeeritava rajooni keskuses (allikas: Port *et al.* 1981)

Nimetus	Ühik	Norm	Projekteeritud
<b>Haridus</b>	objekti	3-4	3-4
<b>Kultuur</b>			
kultuuriasutused	objekti	6-7	6-7
Raamatukogud	tuhat köidet	997	980
Saalid	istekohta	11 793	11 900
<b>Tervishoid</b>			
Haigla	voodikohta	2 000	2 000
Tervishoiuasutused	objekti	8	10
Polikliinik	külastust päevas	2 940	2 941
<b>Kaubandus ja toitlustus</b>			
Kauplused	m <sup>2</sup>	18 600	18 600
Toitlustusasutused	istekohta	3 720	3 720
Turg	müügikohta	465	500
Puhkealad, virgestus ja sport	ha	75	75
<b>Olmeteenindus</b>			
Teenindusettevõtted	töökohta	1 200	1 200
Saun basseiniga	külastaja kohta	200	200

Mikrorajoonide keskused on paigutatud generaalplaanides transportmagistraalide äärde (vt joonis 5 oranži värviga). Lahenduse mõte seisnes selles, et kui inimesed tulevad ühistranspordiga saavad nad kohe käija poes ja siis edasi koju minna. 1971. aasta planeeringus on välja toodud, et magistraalidel asuvatest ühistranspordi peatustest kaugemate elamuteni on 400-500 m (Port *et al.* 1971a), seega on järgitud nõuet, et teenindusasutused peaksid asuma 500 m ehk normaalse jalgsikäigu kaugusel (Bruns 2007).



**Joonis 5.** Lasnamäe elurajooni generaalplani korrektuuri põhijoonis (allikas: Port *et al.* 1981, joonis nr 4; kohandatud)



**Joonis 6.** Kaubanduskeskuste skeem (allikas: Tallinna veebikaart 2014)

---

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (2010) järgi on antud linnaosas vajalik sotsiaalne infrastruktuur olemas. Igas endises mikrorajoonis (täna asumis) paikneb lasteaed või kool. Kõik nõukogude ajal ehitatud kooli- või lasteaiahooned pole aga oma algsel otstarbel kasutusel. 3 lasteaeda ja 4 üldhariduskooli on Lasnamäel laste vähesuse tõttu suletud ning ruumid on välja renditud – seega planeeritud lasteasutused ehitati välja.

Kuna Lasnamäe generaalplaanis (1978) ette nähtud 12 mikrorajoonist on välja ehitatud ainult 8, on linnaosa teedevõrk, puhkealad ja teeninduskeskused jäänud osaliselt välja ehitamata (Lasnamäe elamualade üldplaneering 2010). Tänapäeval on enam kaubanduskeskusi koondunud Laagna ja Peterburi tee vahele (joonis 6). Lasnamäele ehitati ka õigeusu kirik, mis valmis 2013. aastal.

---

### ***Jalakäijatele planeeritud võimalikult turvaline liiklus***

Lasnamäe elurajoon on püütud planeerida nii, et autoliiklus ja jalakäijad oleks võimalikult eraldatud ja puuduksid ohtlikud kokkupuutepunktid. Planeeriti 2 suuremat magistraalteed (Rahu ja Oktoobri tee – praegune Laagna tee), mis algselt olid plaanis täielikult süvistada. Süvistamise madala töötempo tõttu aga leiti, et töid ei jõuta lõpuni viia, mistõttu otsustati Laagna tee (Oktoobri tee) tagumine osa (Tondi rabast Pirita jõeni) jätta süvistamata (Port *et al.* 1981). Süvistatud magistraalteede kohalt oli planeeritud jalakäijateed teises tasapinnas. Need osad, kus teed jäeti süvistamata oli planeeritud tunnelid või valgusfoorid. Lisaks on 1981. aasta generaalplaanis välja toodud, et jalakäijad juhitakse otseteedega keskusesse ja ühistranspordi peatustesse ning haljasaladele (Port *et al.* 1981). Seega oli jalakäijatele planeeritud head võimalused liikumiseks

Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projekt:

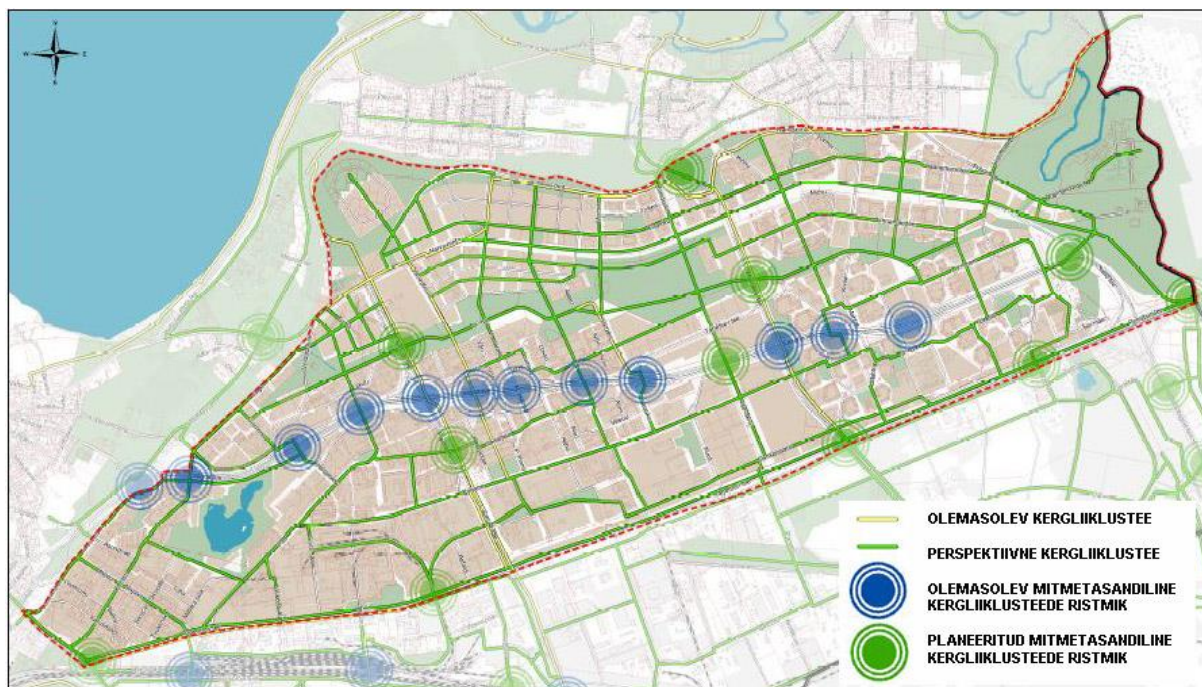
*Peamised jalakäijateed on viidud elamugruppide keskele ning on mõeldud ainult jalakäijatele. Need teed on igasugusest transpordivahendite liiklusest täielikult vabastatud. Seega peaksid jalakäijate peateed mikrorajoonides kujunema kontaktsoonideks, milledes intensiivne elutegevus kestaks varahommikust hiliste õhtutundideni.*

(Port *et al.* 1971a)

Transiitliiklus oli planeeritud suunata elurajoonist mööda, Peterburi teed (endine Leningradi maantee) kaudu. Suurte masinate elurajoonist mööda juhtimine, muudab ka omakorda jalakäijate liiklemist ohtumaks ning vähendab müra ja saastatuse taset.

Elurajoonide keskustes oli parkimine ja kaupade laadimine planeeritud magistraaltee poolsesse külge, jalakäijad aga vastaskülge (Port *et al.* 1971a). Jääb mulje, et planeeringut koostades on väga selgelt järgitud põhimõtet, et jalakäijad oleks eraldatud muust liiklusest. Ka koolid ja lasteasutused on paigutatud nii, et lapsed ei peaks ületama suuri sõiduteid (joonis 4). Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuuris olid ettenähtud

mitmekorruselised garaažid kahel pool Oktoobri (praegune Laagna tee) ja Rahu teed ning kahekorruselised garaažid (Port *et al.* 1981).



**Joonis 7.** Kergliiklusteed (allikas: Lasnamäe elamualade üldplaneering 2010, lisa 7)

Nagu jooniselt 7 on näha siis teises tasapinnas jalakäijateed (sinised ringid) üle Laagna tee on ka väljaehitatud. Tänapäeval toimub peamine autoliiklus Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (2010) järgi Laagna teel, Narva mnt, Peterburi teel ja Suur-Sõjamäe tänaval. Teedevõrgustik on jäänud osaliselt välja ehitamata, näiteks üks peamagistraalidest – Rahu tee (Lasnamäe elamualade üldplaneeringu 2010).

Osa garaaže, maapealseid bokse ning mitmekorruselisi maa-aluseid ja -pealseid parkimismaju on välja ehitatud (Lasnamäe elamualade üldplaneeringu 2010). Mitme suure parkimishoone ehitamine on jäänud aga lõpetamata. Täna on garaažidesse ehitatud autoremonditöökodasid, -pesulaid ja –kauplusi.

### ***Elanikel võimalus 300-500m raadiuses puhata vabas õhus***

Planeeringutest tuleb välja, et elanikele on loodud head võimalused haljasaladele pääsemiseks ja neid on planeeritud piisavalt palju. Näiteks Lasnamäe 1971. aasta planeerimise projektis on välja toodud, et mikrorajoonide keskuste ümber on koondatud elamugrupid maksimaalse tihedusega, et vabastada osa territooriumist ulatuslike haljasmassiivide rajamiseks, kuhu on projekteeritud ka lasteasutused (Port *et al.* 1971a).



**Joonis 8.** Haljasalade skeem (allikas: Port *et al.* 1981, joonis nr 1; kohandatud)

Haljasalade paigutus: roheala jookseb pika ribana läbi elurajooni keskosa, lisaks jookseb haljasala riba risti läbi 8. ja 7. mikrorajooni vahelt, kuhu on planeeritud ka väiksem sõidutee (vt joonis 8). Mururibad on planeeritud teede äärde, park asub elurajooni kirde suunas (Port *et al.* 1981). Erinevate haljasmassiivide paigutusest tuleneb, et enamasti on elanikele tagatud võimalus 300-500 m raadiuses pääseda haljasalale, samas on haljasaladid planeeritud vähem kui norm on ette näinud (tabel 6).

**Tabel 6** Haljasala norm ja suurus (allikas: Port *et al.* 1981)

Haljasala norm	<b>21 m<sup>2</sup>/elanikule</b>
Projekteeritud haljasala suurus	<b>17,4 m<sup>2</sup>/elanikule</b>

Lasnamäel esineb kasutusele võtmata ja hoonestamata alasid ning jäätmaid, kuna kõiki mikrorajooni välja ei ehitatud. Kavandatud parkidest on rajatud Jüriöö park suurusega 4,5 ha (Lasnamäe elamualade üldplaneeringu 2010). Haljastus tehti tavaliselt viimases järjekorras, seega on loomulik, et paljud neist jäid rajamata. Lisaks on Lasnamäe elamualade üldplaneeringus (2010) märgitud, et esineb korrastatud avalike haljasalade vähesus. Olemasolevad haljasalad on suure kasutuskooormusega, mida ohustab vandalism ja tallamine. Lasnamäe geoloogilised tingimused (paene pinnas) olid küll head elamute ehituseks, kuid haljastuse rajamiseks kehvad, mistõttu on nad suuremas hävimisohus.

### ***Planeeritud 175 000 elanikuga rajoon***

Algses planeerimisprojekti kavandati elamispinda kokku 1 949 400 m<sup>2</sup> (Port *et al.* 1971). Generaalplaani korrektuuris on arvestatud kõigile elanikele 22,5 m<sup>2</sup> ehk kokku 3 912 700 m<sup>2</sup> (Port *et al.* 1981). Lasnamäe elurajooni oli kokku planeeritud 175 000 elanikku, mikrorajoonide suurused ja elanike arvud on välja toodud tabelis 7. Korrektuuris on

tõstetud elamispinna tihedust hektari kohta, kui algselt 1971. aastal oli keskmine tihedus 3900 m<sup>2</sup>/ha siis 1981. aastal oli see tõstetud 6524 m<sup>2</sup>/ha. Põhjus seisnes selles, et tiheduse normi pidevalt tõsteti, kuna sooviti 1 ha järjest rohkem inimesi mahutada. Antud fakt tuleb välja ka ekspertintervjuudest (vt ptk 7.2).

**Tabel 7.** Lasnamäe elurajooni elamute üldpind ja elanike arv (allikas: Port *et al.* 1981, lk 19)

Mikrorajoon	Mikrorajooni suurus ha	Projekteeritud üldpind m <sup>2</sup>	Elanike arv
1	57,8	341 000	15 300
2	48,3	312 200	13 900
3	50,1	326 500	14 500
3 A	37,9	250 100	11 100
4	60,9	408 700	19 300
5	39,0	257 400	11 300
5 A	14,3	93 000	4 100
6	33,8	219 700	9 800
7	40,2	265 300	11 800
8	17,6	118 000	5 200
9	44,9	300 800	13 400
10	51,3	343 700	15 200
11	53,9	340 900	15 100
12	56,0	335 400	15 000
<b>Kokku:</b>	<b>606</b>	<b>3 912 700</b>	<b>175 000</b>

Lasnamäe elurajooni täies mahus ei realiseeritud 12s-t mikrorajoonist ehitati välja 8. Seisuga 01.02.2014 elab Lasnamäel 118 271 inimest (Lasnamäe linnaosa 2014), olles ka elanike arvult Tallinna linna kõige suurem linnaosa. Planeeritud 175 000 elanikuga linnaosa siiski ei saavutatud, praegune elanike arv moodustab planeeritust 67,6%. Lasnamäel on elamispinda umbes 22 m<sup>2</sup> elaniku kohta, kuid eeldatakse, et see suureneb 33 m<sup>2</sup>-ni elaniku kohta (Lasnamäe elamualade üldplaneeringus 2010). Seega elamispinna norm elaniku kohta on jäänud samaks, mis Lasnamäe planeerimisel.

Lasnamäel nähakse suurt arengupotentsiaali, kuna seal on veel ehitusmahtu, mida saab teostada. Probleemiks on aga sealsete elamispindade vähene nõudlus, kuna linnaosa maine pole väga hea.

### 6.1.1.2 Planeerimisvõtted elurajooni mitmekülgsema ilme saavutamiseks

#### *Soovitud on luua mitmekesine ilme Lasnamäe elurajoonis*

Hoonegrupid moodustavad korduvaid U-, H-, L-, ristüliku- ja ristikujulisi geomeetrilisi kujundeid (joonis 9 ja 10). Ka haljasalad on planeeritud geomeetriliste kujunditena: kolmnurgad, ristkülikud. Elurajooni läbivad kaks suuremat sihina kulgevat sõidutee, mille äärde on paigutatud hooned (joonis 11). Antud lahenduse teede paigutus on nagu Le Corbusieri modernistliku linna idees (vt ptk 1, joonis 1).



**Joonis 9.** Lasnamäe 2. mikrorajoon tänapäeval (allikas: Maa-ameti kaardiserver 2014)



**Joonis 10.** Vaade Lasnamäele (allikas: Kruuser 2012)



**Joonis 11.** Vaade Laagna teele (allikas: Mihkelmaa 2011)

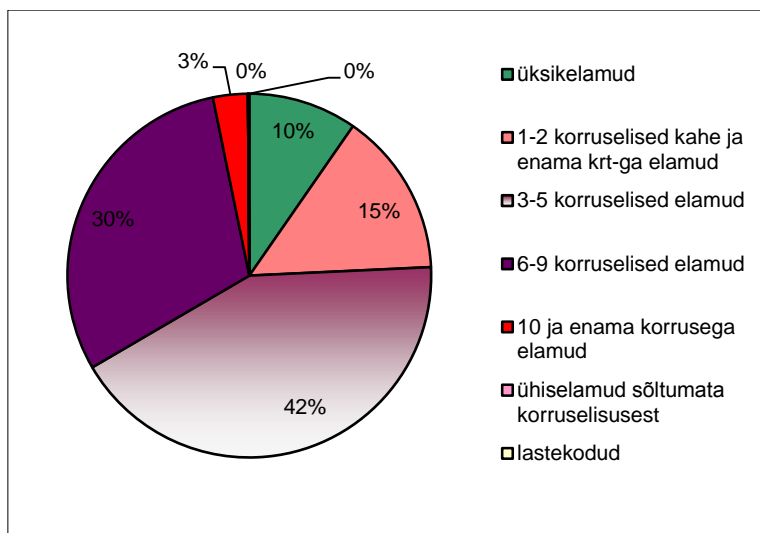
1.-3. mikrorajoonis on elamud paigutatud üksteise suhtes täisnurga all lahtiselt, moodustamata piiritletud õuesid. 4. ja 5. mikrorajoonis on aga elamud grupeeritud kuusnurksete suletud õuede ümber. Muutmaks hoonestust erilmelisemaks on 6. ja 7. mikrorajoonis teedevõrk lahendatud 45 kraadise nurga all (4. ja 5. on kasutatud 60 kraadist nurka). 5A mikrorajoon on planeeritud aga hoonestada individuaalprojektidega, ka 9. ja 10. on neid teatud määral paigutatud (Port *et al.* 1981). Mikrorajoonid on paarikaupa planeeritud ühesugused, lisaks on mõeldud välja erinevaid hoonete paigutusi, et saavutada erilmelisem väljanägemine.

Elamugrupid Lasnamäe kaldapealsel ja Leningradi maanteelt sissesõidul on paigutatud vahelduva kõrgusega: 5-9 ja 16-22 korrust (Port *et al.* 1981). Korrektuuris on püütud mitmekesisust saavutada sellega, et kõik kaugelt nähtavad hoonefronid on tahetud teha põhimõtteliselt erineva arhitektuurse käsitlusega, mis hõlbustaks orienteerumist. Lisaks on arvestatud Lasnamäe paiknemisega, et kuhu poole avaneksid vaated ja kuidas neid ära kasutades luua parem elurajoon.

Lasnamäe generaalplaani korrektuur:

*Peamisteks vaatesuundadeks tulevad arvesse vaated Toompealt, avamerelt, Piritalt-Meriväljalt, Lauluväljakult- Sõpruse pargist, Leningradi maanteelt ja sisemise haljasvööndi väljakutelt. Edasisel projekteerimisel tuleks anda igale vaatesuunale võimalikult individualiseeritud lahendus, et vältida suures elamurajoonis monotoonsust ja ühenäolisust.*

(Port *et al.* 1981)



**Joonis 12.** Lasnamäe linnaosa elamute hoonetüübid (allikas: Lasnamäe elamualade üldplaneering 2010, 94)

Tegelikkuses aga üle 16-korruselisi hooneid välja ei ehitatud (joonis 12), peamiselt ehitati 5- ja 9-korruselisi hooneid. Ka hoonefrontide eriilmelist arhitektuuri ei saavutatud. Tänapäeval küll püütakse eriilmelisust saavutada otsaseinte pannoodega ja mitmevärviliste renoveeritud fassaadidega.

### 6.1.1.3 Generaalplaanides kavandatud elurajooni realiseerumise etapid

#### *Planeeritud on Lasnamäe elurajooni täielik realiseerumine*

Ulatuslikum ehituste püstitamine on 1971. aasta planeeringus kavandatud 1976. aastast. Ehitamist on plaanitud alustada lääne suunast 5- ja 9-korruseliste elamutega. Tabelis 8 on välja toodud 1971. aasta Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projektis kavandatud ehitamise etapid, kus aastas plaaniti keskmiselt ehitada 160 000 m<sup>2</sup> elamispinda.

**Tabel 8.** Lasnamäe planeerimisprojektiga ette nähtud ehitusjärjekord (Port *et al.* 1971a)

Aasta	m <sup>2</sup> elamispinda
1976	130 000
1977	160 000
1978	165 000
1979	170 000
1980	170 000
1981	170 000
1982	170 000 jne

1979. aastaks kui planeeriti hakata ehitama Lasnamäe generaalplaani korrektuuri järgi pidi algse plaani järgi olema välja ehitatud 455 000 m<sup>2</sup> elamispinda ehk 23% planeeritud elamispiinast. Korrektuuri tegemise ajaks oli välja ehitatud aga ainult 1. mikrorajoon ehk

siis 341 000 m<sup>2</sup> elamispinda ehk 17%. Järelikult polnud väljaehitamise tait eesmärki saavutatud. Tabelis 9 on kajastatud korrektooris kavandatud ehitamise kava.

**Tabel 9.** Lasnamäe generaalplaani korrektooriga ette nähtud ehitusjärjekord (allikas: Port *et al.* 1981)

Aasta	
1979	osaliselt 2. mikrorajooni ehitamine
1980	2. mikrorajooni lõpetamine ja osa 3. mikrorajoonist
1981	3. mikrorajooni lõpetamine ja osa 4. mikrorajoonist
1982	4. mikrorajooni
1983	4. mikrorajooni lõpetamine ja osa 5. mikrorajoonist
1984	5. mikrorajooni lõpetamine ja 5A ehitamine
1985	3A mikrorajooni ehitamine
1992	6.-11. mikrorajooni väljaehitamise, 12. mikrorajooni rekonstrueerimine

Korrektooris oli 10. ja 11. mikrorajooni hoonestamine jäetud kõige hilisemaks, põhjuseks oli toodud, et antud rajoonid asuvad vastutusrikas asukohas ja selleks ajaks loodetakse olevat elamuehituse kvaliteet ja suurpaneel lamute tüüpprojektid paranenud. Väljaehituse kestvus oli planeeritud 1992. aastani (Port *et al.* 1981), millega nähti korrektooris ette kogu elurajooni valmimine.

---

Tegelikult ehitati välja 12-st mikrorajoonist 8 (Lasnamäe elamualade üldplaneering 2010). Kokku ehitati 650 kortermaja (Lasnamäe linnaosa 2014). Välja jäid ehitamata viimased mikrorajoonid 8-11 ehk realiseeritud on 67%. Mikrorajoonid, mis planeeriti ehitada viimasena ongi jäänud seetõttu realiseerimata, nendele aladele on tänapäeval planeeritud uushoonestus.

---

#### 6.1.1.4 Kokkuvõte

Nõukogudeaegne ehituspoliitika nägi ette ehitada kiiresti ja odavalt, mistõttu kiire ehitustempo juures jäi muu elanikke teenindav infrastruktuur välja arendamata. Planeeringutes oli ettenähtud igasugu asutusi erinevatest valdkondadest: haridus, tervishoid, kultuur, sport, teenindus. Nõukogude Liidus aga arendati kõigepealt tööstust, siis elamuehitust ja alles siis teenuseid, mistõttu jäi sotsiaalne infrastruktuur suures osas realiseerimata. Teenustele keskenduvate asutuste (vt tabel 4) välja ehitamine oleks piirkonnale palju juurde andnud. Elamutega koos ehitati tavaliselt kohe ka koolid ja lasteaiad, mis vähendavad kindlasti täna paneel lamurajoonide halba mainet. Lasnamäe lahenduses oli oluline osa teede paigutusel, ehitamata jäi aga üks põhimagistraalidest (Rahu tee). See ehk näitab, milline oli antud ajastu planeerimine (maestroplaneerimine) – arhitektid omasid suuri visioone, mis tegelikkuseks kunagi ei saanud.

Mikrorajoonide ehituses oli haljastamine viimaseks etapiks, mistõttu jäi see tihti poolikuks. Lasnamäel mängis rolli haljastamiseks kehv pinnas, millest tulenevalt oleks pidanud

haljasalade rajamisel palju enam vaeva nägema. Toonane ehituskvaliteet oli aga madal ja haljastamisele erilist tähelepanu ei pööratud. Korrektuuris oli antud fakti ka tunnistatud, mistõttu sooviti 10. ja 11. mikrorajoon ehitada viimastena, kui ehituskvaliteet ning elamute projektid on paranenud – tegelikkuses jäid need välja ehitamata. Planeeringutega sooviti luua rajoonile mitmekülgsemat ilmet, mis jäi aga kiire ehitustempo varju. Tänapäevaks on Lasnamäel saavutatud planeeritud elanike arvust 67,8%, millest võib suuri üldistusi tehes järelda, et realiseeritud on üle poole kavandatud elamutest.

Lasnamäe nagu ka paljud teised paneellinnakud ei oma täna elamupiirkonnaga väga head mainet, mis oleks kindlasti parem kui eelpool toodud planeeringulahendused oleks realiseeritud. Kompaktne väljaehitus poleks aga üksinda paneelelamurajoone häbimärgistamisest päästnud. Planeeringute ja planeerijate võimuses poleks olnud muuta toonast ehitusviisi, mille tõttu just endistes sotsialistlikes maades paneelelamupiirkondade maine langenud on. Täna on Lasnamäe siiski suurim Tallinna linnaosa, kus elab suur osa elanikest. Tallinnas läbiviidud uuringust selgus, et 72,8% Lasnamäe elanikest on oma linnaosaga igati rahul (Kõre, Murakas 2006, lk 50). Seega ei saa öelda, et antud linnaosa elamiskvaliteet oleks halb, ilmselt on eemalt vaatajad taolise asumi suhtes kriitilisemad kui need, kes antud ruumis igapäevaselt tegutsevad. Lasnamäel nähakse arengupotentsiaali, kuna on vabu alasid, kuhu ehitada. Kõigepealt tahetakse aga tõsta rajooni mainet ja koha tunnetust (Lasnamäe elamualade üldplaneering 2010). Hiljuti on vabatühenduste poolt algatatud projekt „Lasnaidee“, millega loodetakse tõsta sealsete elanike aktiivsust ja suurendada teadlikkust elukeskkonna parandamises osalemiseks (Linnalabor 2014).

## **6.1.2 Anne elurajooni planeerimine**

### ***6.1.2.1 Kompaktse ja turvalise naabruskonna planeerimise põhimõtted***

Tartu Anne elurajooni generaalplaani korrektuur koostati 1971. aastal. Planeeritud ala piirneb Sõpruse pst, Emajõe ja Jaama tänavaga. Elurajoon põhilahendus koosnes 4 mikrorajoonist, mis jagunesid 8 sektoriks (joonis 13). 1988. aastal kinnitati Anne elurajooni generaalplaani korrektuur, mis koostati, kuna generaalplaani realiseerimisel ilmnisid raskused: ühiskondliku keskuse ehitamine, jalakäijate ja autotranspordi organiseerimine elamugruppides ja Kalda teel, eraautode hoidmine, elurajooni pargi rajamine ja töökohtade vajadus elurajoonis (Nigul 1988).



**Joonis 13.** Mikrorajoonide skeem (allikas: Nigul 1988, joonis 1; kohandatud)

### ***Planeeritud terviklik sotsiaalne infrastruktuur***

Generaalplaanis ja korrektuuris on planeeritud rajooni erinevaid vajalikke funktsioone: koolid, lasteaiad, raamatukogud, kino, klubid, kauplusi, söögikohti, spordirajatisi, tervishoiu- kui ka teenindusasutusi.

Arvestatud on sellel ajal kehtinud asutuste arvu normidega ja vastavalt nendele on planeeritud sotsiaalne infrastruktuur. Grupeeritult on projekteeritud asutuste arvud ja normid välja toodud tabelis 10. Kooli ja lasteaedade kohti on korrektuuris planeeritud isegi rohkem, selleks et teenindusraadiused oleksid väikesemad ja lasteasutused poleks nii ülerahvastatud, lisaks oli arvestatud ka ülelinnalise vajadusega, näiteks Kesklinna ja Ülejõe rajooni lasteaiakohtade puudusega (Port *et al.* 1971b). Neid valdkondi, kus eelnevate kogemuste põhjal on nähtud, et teatud arv kohti piisab elanikele siis on projekteeritud vähem, näiteks kino ja sauna kohti.

**Tabel 10.** Anne elurajooni normidele vastav ja projekteeritud asutuste arv (allikas: Port *et al* 1971b; Nigul 1988)

Nimetus	Ühik	Anne elurajooni generaalplaan 1971		Anne elurajooni generaalplaani korrektuur 1988	
		Norm	Projekteeritud	Norm	Projekteeritud
<b>Haridus</b>	kohta	9000-11538	11520	6500	8090
<b>Lasteaiad</b>	kohta	4490-5770	4760	2436	4640
<b>Kultuur</b>					
Kino ja kultuurimaja	kohta	2161	2200	2744	2020
Raamatukogud	tuhat köidet	160	160	1421	1421
Klubid	objekt	-	2	-	-
<b>Tervishoid</b>					
Polikliinik	külastust päevas	1700	1700	1570	1570
Apteek	objekti	5	5	4	3 suuremat
<b>Kaubandus ja toitlustus</b>					
Piimaköögid	objekti	4	4		
Toitlustusasutused	kohta	1088-1218	1350	650	575 (olemasolev: 75)
Kauplused	müüja kohta	275 - 311	304	4530 m2 kaubandus pinda	3020 m2 kaubandus pinda (olemasolev: 1510)
<b>Virgestus ja sport</b>	objekt	1	1	9,13 ha	10,03 ha
<b>Olmeteenindus</b>					
Teenindustevõtted	töökohta	248	248	115	115
Pesumajad	kg pesu vahetuses	8970	9200	4765	4765
Muu teenindus	objekti	7	7	-	-
Saun	kohta	450	450	285	olemas olev saun rahuldab, 239 kohaga

Enamus teenindus ja ühiskondlike hooned on algses generaalplaanis paigutatud elamutest teisele poole Kalda teed, kus keskusteni viiksid teises tasapinnas jalakäijate teed. Korrektuuris paigutati need aga elamutega samale poole Kalda teed (vt joonis 14). Põhjus seisnes sellest, et jalakäijate sildade rajamist ei nähtud saavutatavat lähiajal, mistõttu sooviti lihtsamat lahendust (Anne elurajooni generaalplaani korrektuuri lähteülesanne 1985).

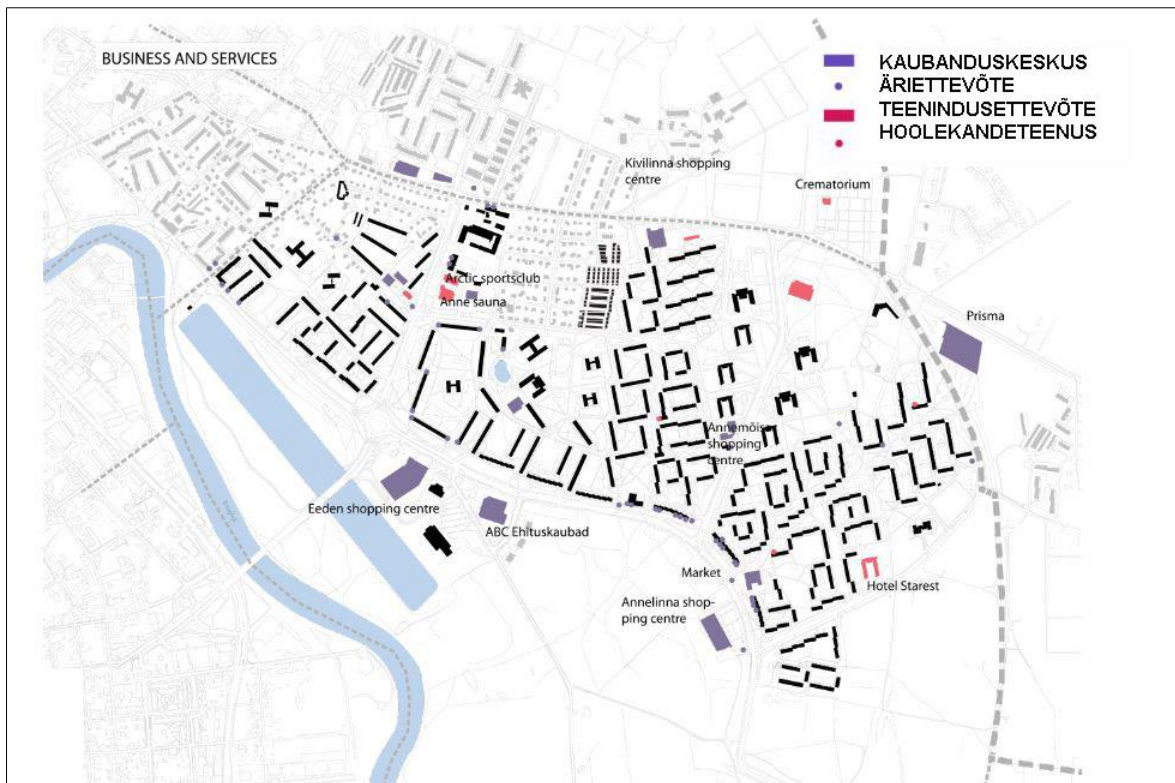


**Joonis 14.** Anne elurajooni generaalplaani (vasakul) ja korrektuuri lahenduse teenindus- ja ühiskondlike hoonete paiknemine (allikas: Port *et al.* 1971b, joonis 4; Nigul 1988, joonis 3; kohandatud)

Anne elurajooni generaalplaanile tellitud eksperdiarvamuses on leitud, et teenindusraadiused ületavad mõnes kohas norme: koolimajad ning garaažid 1. ja 2. mikrorajoonis asuvad kaugematest elamugruppidest 700 m kaugusel; rajooni keskus asub 4. ja osaliselt 3. mikrorajoonist 2 km kaugusel (norm 1,5 km). Arvamuses leiti aga, et see ei oma suurt tähtsust (Kusmin 1972). Enamasti on siiski teenindusraadiuse norm 500 m (Bruns 2007) täidetud, kuna elamute vahele oli planeeritud ka väiksemaid kauplusi ja teenindusasutusi. Asutuste paiknemist on näha joonisel 15.



**Joonis 15.** Anne elurajooni generaalplani korrektuuri põhijoonis (allikas: Nigul 1988, joonis 3; kohandatud)



**Joonis 16.** Kaubanduse ja teenuste pakkumise paiknemine tänapäeval (allikas: Kongo 2013, 39; kohandatud)

Anne elurajoonist on põhimõtteliselt realiseeritud ainult 1. ja 2. mikrorajoon. Rajatud on 6 lasteaeda ja 4 kooli. Lasteaia kohti on kokku 1431 (Lääne 2009, 18), mis moodustab projekteeritust 31%. Koolikohti on 3793 (Lääne 2009, 18) ehk 47% projekteeritud õpilaste arvust. Võrreldes sellega, et realiseerunud on ainult pool rajoonist siis on lasteasutuste väljaehitamine olnud üpris heal tasemel.

Teenindavate ja ühiskondlike hoonete väljaehitamine nii heal tasemel aga polnud. Poed küll enamasti siiski välja ehitati, kuid mitte kõiki. Tänapäeval on toimunud aga suur kaubanduspindade lisandumine, ehitatud on kaubanduskeskusi eelkõige Kalda tee äärde Emajõe poolsesse külge. Lisaks on ka Jaama tänava äärde ehitatud üks kaubanduskeskus, mis planeeringus polnud ette nähtud. Joonisel 16 on välja toodud tänane olukord kaubanduse ja teenuste pakkumise osas. Korrektuuris planeeritud teenindus- ja ühiskondlike keskuste asukohas paiknevad tänapäeval eelkõige väiksemad ettevõtted elamute esimestel korrustel. Kui isegi alguses ei ehitatud kõiki teenindusasutusi välja, siis tänapäeval on kaubanduskeskusi märgatavalt juurde tulnud.

Anne elurajooni parki planeeritud spordirajatisi aga kohe ei realiseeritud. Täna on nendest rajatud spordihoone (A. Le Coq spordikeskus), ülejäänud on aga välja ehitamata.

## ***Turvaline liiklus***

Jalakäijatele on loodud head võimalused liikumiseks, kuna on planeeritud peamised suuremad jalakäijate teed, mis suunduvad otse keskuse juurde. Jalakäijate teed on enamasti püütud planeerida ka nii, et nad ei ristuks suurte sõiduteedega.

*Liiklusohutuse tagamiseks on jalakäijate põhiteed maksimaalselt eraldatud autoliiklusest. Jalakäijate teede ristumised Kalda teega on lahendatud valgusfooridega. Mikrorajooni sees ei ole ette nähtud jalakäijate teede ristumisi autoteedega.*

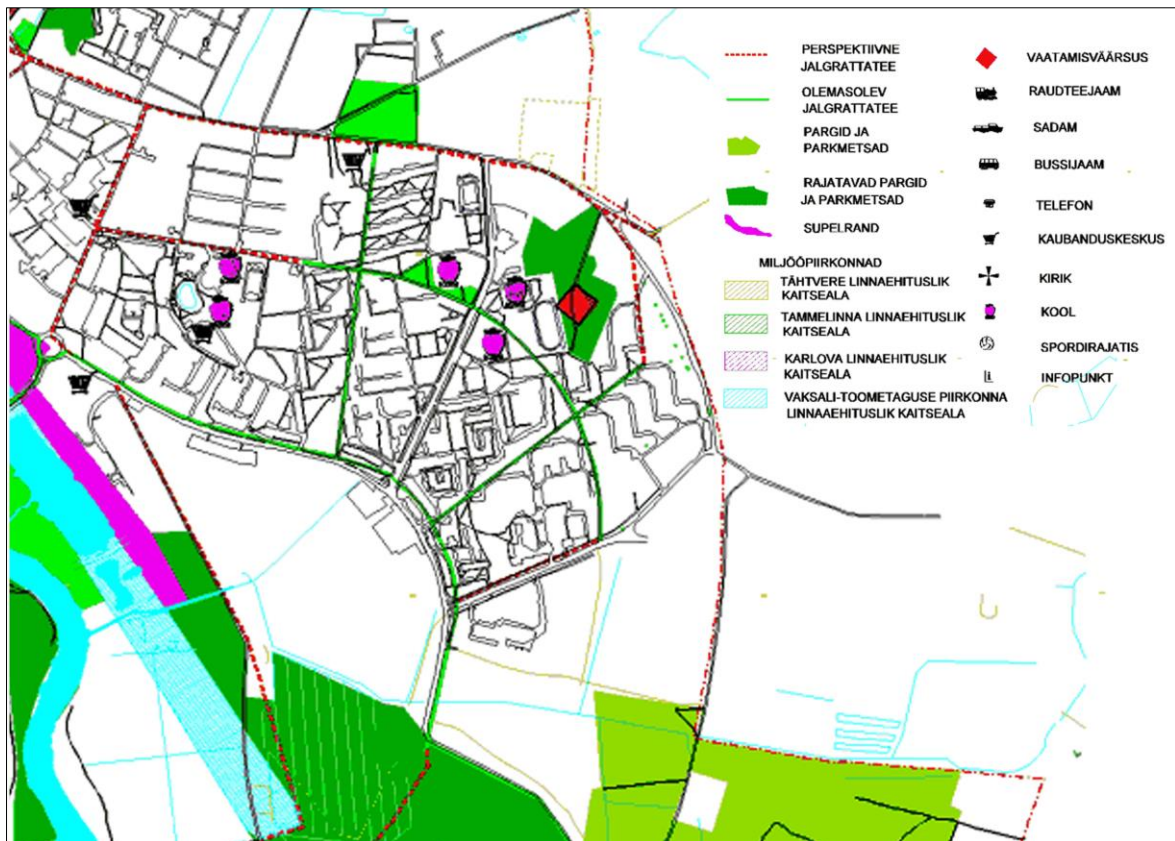
(Nigul 1988)

Algses lahenduses (Anne elurajooni generaalplaan 1971) oli jalakäijate ja autode liiklus veegi enam eraldatud, sest siis oli üle Kalda tee planeeritud jalakäijateed teises tasapinnas, kuid korrektuuriga see lahendus kaotati.

Suuremad sõiduteed on aga planeeritud põhimõttel, et nad ei läheks elamute vahelt ja ei ristuks väga palju jalakäijate teedega, et tagada ohutus (vt joonis 17). Transiitliiklus oli planeeritud juhtida elurajoonist mööda Jaama tänavat pidi, tänu millele peaks vähenema müra ja liiklustihedus elurajooni sees.



**Joonis 17.** Anne elurajooni teede skeem (allikas: Nigul 1988, joonis 3; kohandatud)



**Joonis 18.** Teedevõrgustik Anne elurajoonis tänapäeval (allikas: Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Jalgrattateede arenguskeem" 2001, skeem 3; kohandatud)

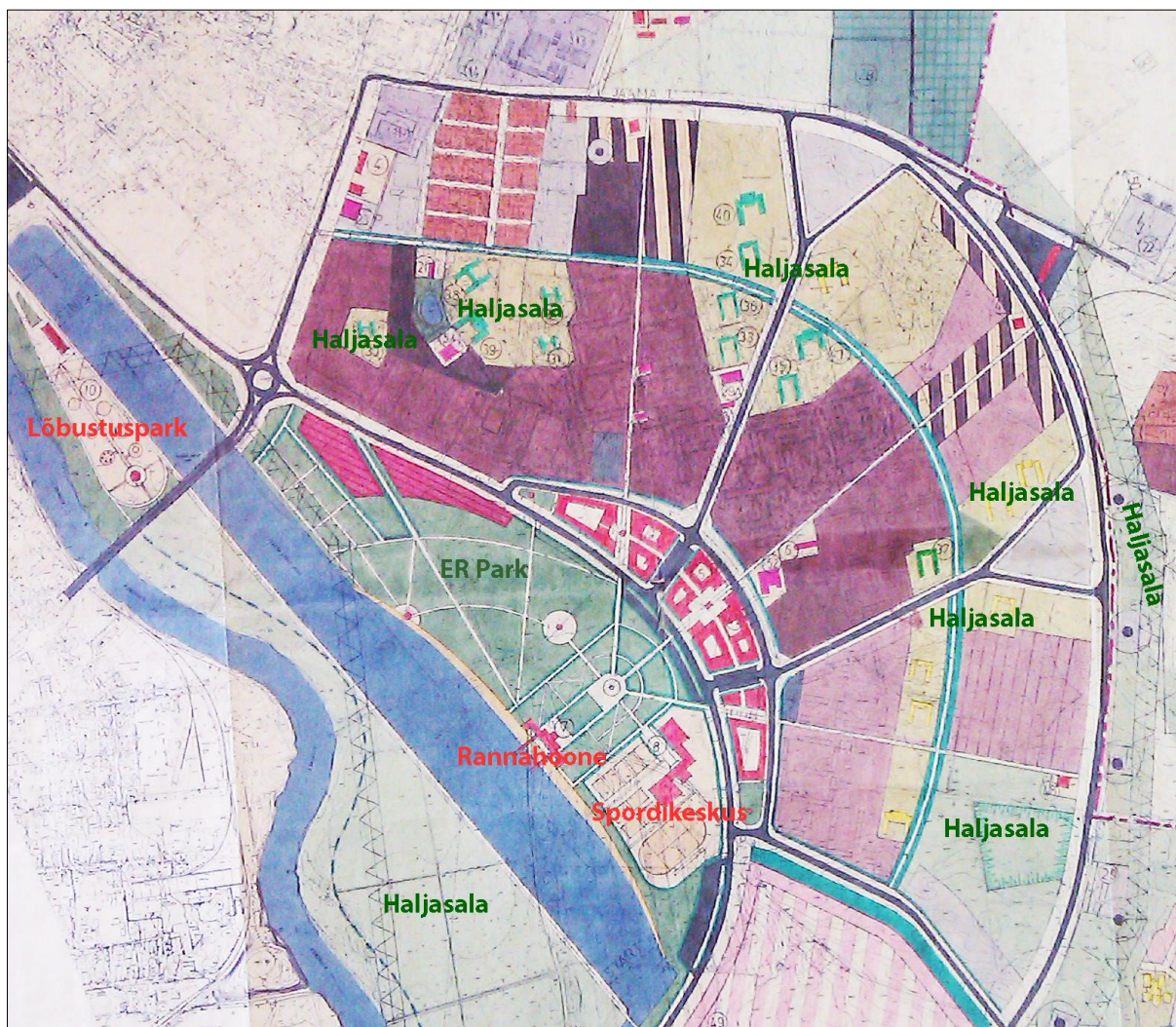
Teedelahendus on tänapäevaks põhimõtteliselt vastavalt korrektuurile välja ehitatud. Realiseerimata on kolmas sõidutee, kuna 3. mikrorajoon on enamasti välja ehitamata. Läbi pargi läbi minev jalakäijate tee on tänaseks realiseeritud sõiduteena (Ihaste tee). Tänapäevane olukord on toodud joonisel 18, kus on näha, et jalakäijate kiired on realiseeritud ja endiselt kasutusel kergliiklusteedena. Autode arvu kasvu tõttu on hakatud Anne elurajoonis enam tähelepanu pöörama parkimisprobleemi lahendamisele, selleks on koostatud teemaplaneering "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted", mis on hetkel avalikul väljapanekul. Parkimine on planeeritud lahendada ikkagi elamute vahel ja luua lisaks parkimiskohti elamutest kuni 500 m kaugusel.

### ***Elanikel võimalus 300-500 m raadiuses puhata vabas õhus***

Haljasalade planeerimisel on lähtunud põhimõtetest, et elanikel oleks võimalik veeta kodu lähedal aega vabas õhus. Kõikide lasteasutuste ümber on planeeritud haljasalad ja lisaks on planeeritud üks suurem elurajooni park. Mururibasid on planeeritud ka suuremate teede äärde. Jooniselt 19 on näha, et parki on planeeritud aktiivsema puhkuse võimalusi: lõbustuspark, spordikeskus ja -väljak, rannaahoone. Tabelist 11 selgub, et juba planeeritud pargi alaga on ületatud haljasala suuruse norm.

**Tabel 11.** Haljasala norm ja suurus (Nigul 1988)

Haljasala norm	6 m <sup>2</sup> elanikule
Haljasala suurus vastavalt normile	25 ha
Planeeritud pargiala suurus	117 ha



**Joonis 19.** Haljasalade paiknemise skeem (allikas: Nigul 1988, joonis 3; kohandatud)

Haljasaladest on välja ehitamata elurajooni pargiks mõeldud ala, kus tänapäeval on A. Le Coq spordihoone, ehituskauplus, kergliiklustee, 3 korterelamut, antud objektide ümber esineb mingil määral ka haljastust. 1. ja 2. mikrorajooni elamute vahelised haljasalad on realiseeritud. Tartu linna üldplaneeringu (2005) järgi on Annelinnas rohkesti rohelist alasid ja tänavahaljastust, kuid nende kasutamine on valdavalt korraldamata. Hooldusega seonduvad probleemid on seotud lahendamata omandiküsimustega.

### **Planeeriti elurajoon 40 000 elanikuga**

Anne elurajooni generaalplaanis oli algselt planeeritud elamispinda 12 m<sup>2</sup>/elanikule (Port *et al.* 1971b), kuid korrektuuris tõsteti seda 22,5 m<sup>2</sup>/elanikule (Nigul 1988). Kokku on korrektuuris projekteeritud 914 000 m<sup>2</sup> üldpinda. Bruns (2007) järgi pidi mikrorajoon olema 6000-8000 elaniku jaoks. Antud norm on täidetud 3. mikrorajooni puhul täielikult, 1. ja 2. mikrorajooni on planeeritud elanikke aga rohkem ja 4. vastab peaaegu normile, kuigi elanike arv on natukene väiksem (vt tabel 12). 1971. aasta generaalplaanis on välja toodud, et elamispinna keskmine tihedus elurajoonis on 3739 m<sup>2</sup>/ha normatiiviks oli aga 3966 m<sup>2</sup>/ha (Port *et al.* 1971b) ehk tihedus oli algselt planeeritud natuke väiksemaks normist.

**Tabel 12.** Korrektuuri ajaks olemasolev ja planeeritud üldpind (allikas: Nigul 1988)

<b>Mikrorajoon</b>	<b>Olemasolev üldpind m<sup>2</sup></b>	<b>Projekteeritud üldpind m<sup>2</sup></b>	<b>Planeeritud elanike arv</b>
1	240 800	110 000	15 591
2	127 000	116 000	10 799
3	-	200 000	8 889
4	-	120 000	5 333
<b>Olemasolev ja projekteeritud kokku: 914 000</b>			<b>40 600</b>

---

Tänaseks on elanike arv umbes 22 700 (Lääne 2009). Saavutatud on planeeritud elanike arvust 56%. Kui arvestada, et ehitatud on peamiselt 1. ja 2. mikrorajoon siis on saavutatud 86% antud mikrorajoonidesse planeeritud elanike arvust.

---

#### **6.1.2.2 Planeerimisvõtted elurajooni mitmekülgsema ilme saavutamiseks**

*Elamutest moodustatud sopistused, kus on püütud luua privaatsemaid õuealaid*  
Hoonetegrupid moodustavad riskülikuid, astmekujulisi kujundeid, pikki peenikesi tee sihis asuvaid riskülikuid, H-tähe- ja ristküjulisi kujundeid (vt joonis 20). Hoonetegrupid põimuvad omavahel, nad ei asu üksteise kõrval vaid pigem mingi ots ulatub teise sisse. Elamud on paigutatud geomeetriliste kujunditena, et nende vahele jääksid väiksemad ruumid, õuealad. Joonistel 21 ja 22 on näha hoonetuse paiknemine. Elamugrupid on projekteeritud korruste kõrgenemisega reljeefi suunas, et rõhutada Emajõe ürgoru nõlvade reljeefi tõusu (Port *et al.* 1971b).



**Joonis 20.** Vaade 1. mikrorajooni ala hoonestusele tänapäeval (allikas: Maa-ameti kaardiserver 2014)

Enamasti on planeeritud mikrorajoonidesse 5-korruselised elamud. Lisaks oli planeeritud ka 9-korruselisi elamuid, 1988. aastal võeti aga vastu Tartu elamuprogramm, millega otsustati lõpetada 9-korruseliste hoonete ehitamine 1990ndaks aastaks, sellepärast otsustati 2. mikrorajoonis 9-korruseliste hoonete arvu vähendada ja asendada need 5-korruselistega ja 3. mikrorajooni otsustati, et ei rajata 9-korruselisi (Nigul 1988). Oli planeeritud ka 12- ja 16-korruselisi tornelamuid rajooni mitmekesistamiseks. Parkide planeerimisel pole järgitud geomeetrilisi vorme, vaid on mahutatud pargid sobivale alale.



**Joonis 21.** Vaade 2. Mikrorajoonile Nõlvaku tänava poolt (allikas: Koljamba 2014)



**Joonis 22.** Vaade Anne elurajoonile (allikas: Koljamba 2014)

---

Välja ehitatud hoonestus on valdavalt 5-korruseline ja on ka 9-korruselisi elamuid. Planeeritud 12- ja 16-korruselised elamud on jäänud täielikult väljaehitamata. 1. mikrorajooni hoonete paigutus ei ole täielikult realiseerunud nagu planeeriti. 2. mikrorajooni hoonete paigutus vastab rohkem planeeringule (Lääne 2009).

---

### ***6.1.2.3 Generaalplaanis kavandatud elurajooni realiseerumise etapid***

#### ***Kavandatud poolik realiseerumine***

Planeeringuga on kavandatud esimeses ehitusjärjekorras välja ehitada pool kavandatud elamute üldpinna mahust (vt tabel 13). Ühiskondlikest hoonetest planeeriti välja ehitada vaid üksikud (vt tabel 14).

Anne elurajooni generaalpaani korrektuuri kehtestamise ajaks oli välja ehitatud 1. ja 2. mikrorajooni 5-korruselise hoonestuse ja 9-korruseliste hoonete püstitamise käigus. 1. mikrorajoonis oli valminud 240 800 m<sup>2</sup> ja 2. mikrorajoonis 127 000 m<sup>2</sup> üldpinna suurpaneelehitust ja individuaalelamuid 600 m<sup>2</sup>.

**Tabel 13.** Esimeses ehitusjärjekorras aastaks 1995 välja ehitada plaanitu (Nigul 1988)

Mikrorajoon	m <sup>2</sup> üldpinda
1	110 000
2	116 000
3	94 000
<b>Kokku:</b>	<b>320 000</b>

1995. aastaks planeeriti välja ehitada 320 000 m<sup>2</sup> üldpinda, kuid kokku oli planeeritud 546 000 m<sup>2</sup> üldpinda (vt tabel 12), seega kavandati realiseerida 59% elamutest.

**Tabel 14.** Ühiskondlikest hoonetest välja ehitada plaanitu (Nigul 1988)

Nimetus	Suurus
2. mikrorajooni kool	-
2 lastepäevakodu 3. mikrorajoonis	280 kohta
Lastespordikool, tennise- ja spordiväljakud Anne pargis	-
Kino	400 kohta
Toiduainete kauplus 3. mikrorajoonis	700 m <sup>2</sup> kaubanduspinda
Teeninduspunkt	40 kohta
Polikliinik	1570 külastust päevas
Toitlustusettevõtted	200 kohta
Laste lõbustuspark Anne kanali ja Emajõe vahelisele alale	4 ha

Anne elurajoonist on realiseeritud 1. ja 2. mikrorajoon ning mõned elamud ka 3. mikrorajoonist ehk põhimõtteliselt pool kavandatust. Seega ongi realiseeritud umbes nii palju, kui esimeses ehitusjärjekorras kavatseti välja ehitada. Kokku on välja ehitatud 16 274,1 m<sup>2</sup> elamispinda (Lääne 2009). Ehitamata on Anne parki kavandatud tennise- ja spordiväljakud, kino, lõbustuspark.

#### **6.1.2.4 Kokkuvõte**

Anne elurajoon on ainuke suur ja kompaktselt planeeritud paneelelamurajoon Tartus. Neljast mikrorajoonist ehitati välja 2 ehk põhimõtteliselt realiseeriti pool kavandatust. Elamutest ehitati tegelikkuses küll välja pooled, kuid muu toetav infrastruktuur jäi paljuski ellu viimata. Põhjus, miks 3. ja 4. mikrorajooni ei ehitatud seisnes selles, et Eesti iseseisvus ja peale seda puudusid avalikul võimul nii suured ressursid.

Tänapäeval annab Annelinnale juurde palju see, et koos elamutega ehitati ka enamus koolidest ja lasteaedadest valmis. Kaubanduse ja teeninduse koha pealt jäi alguses palju välja ehitamata, kuid tänaseks on see järgi tulnud. Realiseerimata jäi lahendus, kus oli planeeritud Anne kanali äärde park, lõbustuspark ja rannaohone. Samas on antud rajoonis üpris palju rohelist, mis pole aga kõige paremini hooldatud ja laste mänguplatsid on vananenud.

Tartu üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Vabaõhu mängu - ja spordiväljakud" (2001) on sinna planeeritud juurde mitmeid mänguväljakuid ja vabaajaveetmise kohti. Lisaks on valminud juba uus mänguväljak endise Saare poe, praeguse Maxima X kaupluse (Anne 57) juurde ja lisaks on alustatud ehitust Kaunase pst 58a maaalal, kuhu on kavandatud korvpalliplats, rula-ala ja välitreeninguvahendid (Olmaru 2014). See näitab, et rajooni arendatakse edasi ja piirkonnal nähakse perspektiivi.

Teed, mis olid ka üheks oluliseks lahenduseks, on realiseeritud. Sealseid jalakäijate kiiri on kajastatud tänases Tartu linna üldplaneeringus kui kergliiklusteid. Jalakäijana ongi seal parem liigelda kui autoga. Seoses autode arvu kasvuga on aga tekkinud probleeme parkimisega.

Saavutatud on 56% planeeritud elanike arvust, mis arvestades seda, et pooled mikrorajoonid on välja ehitatud, on hea näitaja. Huvitav on, et korrektooris nähti ette ainult esimene ehitusjärjekord ja poolik realiseerumine, mis põhimõtteliselt saavutati. Lisaks mänguväljakute arendamisele on tänapäeval toetuste abil hooneid soojustatud ja renoveeritud. Tartu linnavalitsus on välja kuulutanud ideekonkurssi, mille eesmärgiks on parandada Annelinna kergliiklusalasid ja vaadelda nende haakumist üldisesse linna kergliiklusvõrgustikku ning leida võimalike vabaaja veetmise viise (Annelinnaportaal 2014). See näitab, et piirkonnast hoolitakse ja toimuvad arengud, mis peaksid tõstma sealset elukvaliteeti.

## 6.2 Nõukogudeaegsete tegevplaneerijate vaade tolleaegsele linnaplaneerimisele

Järgnevates peatükkides tuuakse välja nõukogudeaegsete tegevplaneerijatega läbiviidud intervjuude analüüsi käigus saadud peamised tulemused, mida töö autor on tõlgendanud ja seostanud teiste teemadega. Iga peatüki all on esile tõstetud tähtsaimad intervjuudest välja tulnud põhimõtted ja aspektid, mis on illustreeritud tsitaatidega (kaldkirjas). Esimeses peatükis tuuakse välja paneelelamurajoonide planeerimise põhimõtted ja nende kujunemine praktikas (6.2.1). Teises (6.2.2), kuidas paneelelamurajoonid realiseerusid ja kolmandas (6.2.3), kuidas hindavad spetsialistid antud rajoonide tulevikku.

### 6.2.1 Planeerimise põhimõtted ja nende kujunemine praktikas

***Rajoonide planeerimisel ei jälgitud niivõrd Lääne modernistlikku ideoloogiat kui pigem täideti Nõukogude Liidu poolt tulnud käske ja norme***

Linnaplaneerimises rõhuti sellele, et sotsialistlik linn peab olema erinev kapitalistlikest linnadest (Fisher 1962). Hruštsovi ajal aga muutus Nõukogude Liit juba vabamaks ja Boren ja Gentile (2007) toovad välja, et eeskuju hakati võtma Le Corbusieri ideedest, mis sobitati sotsialistliku ideoloogia konteksti. Eestis paneelelamupiirkondade planeerimisel aga ei järgitud modernistlike printsiipe, vaid tehti nii, nagu nõuti ja oli ettekirjutatud.

*Järelikult ma võin vastutada selle eest, et mingit ideoloogiat ei olnud. Mood, vabaplaneeringu mood. /--/ Peab ütleva, et mood riietuses on seletatav ja hea, mood arhitektuuris on hukutav. Sest see mood, mis on täna moodne, homme ei ole, aga arhitektuurid ehitised seisavad 100 aastat.*

(intervjueeritav 1)

Tema arvates valitseski tollel ajal pigem vabaplaneeringu mood, kuna igal pool ehitati suuri elamurajoone. Ideoloogiate saavutamiseks reguleeriti linnaplaneerimist liiduvabariikides läbi normide ja ülevalt poolt tulevate käskude. Norme pidi täitma ja nende rakendamist planeeringutes kontrolliti põhjalikult.

*Me olime Moskva ees alandlikumas positsioonis, meie omad ei julgenud midagi, meie ülemused, ehituskomitees jne olid kuulekad, katsetada ja mööda minna ei julgetud nendest normidest ja tihedustest jms.*

(intervjueeritav 3)

Planeeringute koostamisel pidi täpselt järgima elurajoonidele püstitatud norme, kuna selleks, et planeering vastu võetaks pidi kooskõlastama paljude ametkondadega. Kui taheti aga midagi teistmoodi teha, siis pidi väga täpselt vastavalt normidele ära tõestama, kuidas miski kasulik on.

*Oli kolm tee ehitamise varianti: esimene oli ehitada ühes tasapinnas ja teha fooriga ristmikud, teine variant oli teha kõik ühes pinnas, ainult jalakäijad ja osa transporti tõsta teisele tasapinnale ning kolmas variant oli ajada ristmikud maa sisse. Kõrgemalt poolt öeldi, et hulluks olete läinud – mis see paekivi õhkamine maksab! Tänu normidele sai aga väga üksikasjaliselt ära tõestada, kui palju väheneb autoavariide arv, kui palju väheneb inimohvrite arv (ma sain teada, palju üks nõukogude inimene maksis – 32 000 rubl), kui palju bensiini see tänu liikumiskiirusele kokku hoiab jne. Seda oli terve paks raamat.*

(Port 2012)

Selgub, et mõnikord oli ka normidest kasu, kui sai täpsete numbrite abil kõik ära seletada ja ette näidata. Sellisel puhul polnud ülevalt poolt võimalik midagi vastu vaielda. Välja toodi ka seda, et norme järjest tõsteti ja viidi nii kõrgeks, et neid oli reaalsuses raske järgida. Näiteks alati ei täidetud norme teenindusraadiuste puhul kauplusteni. Kõige tähtsam norm, mida aga jälgiti oligi elamutihedus, kuna taheti ühele hektarile võimalikult palju elamispinda mahutada. Lisaks mainiti, et puudus kindlus, et norme veelgi ei tõsteta. Tiheduse saavutamine oleks võimalik olnud kõrghoonete ehitamisega aga neid ei saanud kasutada, kuna liftid oli kallid. Seega ei jäänudki planeerijatel muud üle kui paigutada hooned ebanormaalselt tihedalt või esitleda valesid andmeid.

*Kui ma 6. ja 7. mikrorajooni tegin, siis tõsteti (Nõukogude) Liidus seda tiheduse normi juba kolmas kord ja see tiheduse norm oli juba 8000 m<sup>2</sup>/hektarile (keskmise) ja kui ma juba nägin vaeva 4. ja 5. mikrorajooniga,*

*kus tihedust pidime saavutama, sest alla tihedusenormi poleks keegi kinnitanud projekte, siis 6. ja 7. mikrorajoonis peale seda normi tõstmist ma pidin sellist vaeva nägema, kusjuures mina ei suutnud enam ja ma hakkasin petma juba.*

(intervjueeritav 3)

### ***Eesmärgiks jalakäijate- ja autoliikluse lahusus, kuid reaalsuses jäi palju välja ehitamata***

Paneelilamurajoonide üheks oluliseks põhimõtteks oli jalakäijate lahutamine muust liiklusest, et ei tekiks ohtlikke kokkupuutepunkte. Lasteasutused planeeriti peamiselt hoonete juurde, et lapsed ei peaks teid ületama. Tõsiasi, mis tuleb välja nii intervjuudest kui planeeringute analüüsist on see, et kavandati suuri, ilusaid ja häid lahendusi, mis tegelikkuses aga jäid paljuski tegemata (vt Gentile & Sjöberg 2006).

*Mõte oli ju selles, et mikrorajooni sees jalakäijate tee, kus ühtegi autot ei sõida ja mille lähedal on siis koolimajad ja lasteaiad, et laps saaks lasteasutusse ilma autoteid ületamata. Noh ja siis see keskus pidi tulema sinna Kalda teele, mis oli nagu ahelkeskus, kus jalakäijate teed pidid minema sillana üle Kalda tee. Seda muidugi ei tehtud.*

(intervjueeritav 4)

### ***Paneelide masstootmisest juhitud planeerimine***

Eestis loodi elamuehituskombinaadid, kus toodeti tööstuslikes tingimustes elamute detaile. Alguses oli elamuehituskombinaat ainult Tallinnas aga hiljem ka Tartus (Kalamees *et al.* 2009). Intervjuudest tuli välja, et Tartu elamuehituskombinaadi tekkimisel hakkas Lõuna-Eestis üha hoogsamalt masselamuehitus käima. Elamute tööstuslik tootmine võimaldas küll eluasemepuudust lahendada, kuid forsseeris ka samal ajal elamuehitust, sest valmis toodetud paneelid tuli kuhugi paigutada.

*Siis jagati neid maju ja linnaplaneerija/arhitekti ja tema meeskonna ülesanne oli tagad nende majade paigutamine. Ma tahan seda siis öelda, kuidas see Annelinn tekkis oli see, et lihtsalt oli vaja suhteliselt palju korruga suuri maju paika panna.*

(intervjueeritav 4)

Paneelid ja tööstuslik tootmine oli aga jäik ning seetõttu ei saanud väga eriilmelisi hooneid kasutada. Intervjuudest selgus, et suurt rolli mängis see, et ehituskombinaadil oli oma plaan vaja täita ja muudatuste sisseviimisel poleks seda suudetud – lihtsam oli massiviisiliselt ühesuguseid detaile toota. Seega ei olnud võimalik elurajoone mitmekesisemaks planeerida. Tuleb välja, et lahendusi mõjutasid paljud pragmaatilised põhjused, mis tekitasid vastuolu ideoloogia ja praktika vahel.

*Aga meie olime sellises seisukorras, et majanduskombinaat ei tahtnud kuulda mingisugustest uuendustest, sest nende plaan oli alati piiri peal. Kui plaani ei täidetud siis sai kohe osakonna sekretär pähe Moskva käest.*

(intervjueeritav 3)

*Intervjueeritav: Näiteks Siili mikrorajoon on ehitatud selle koha peale, mis algprojektis oli ette nähtud spordikeskusele, seal oli ette nähtud staadion jne. Ja siis kui me Õismäega hakkasime maha jääma, siis meil tuli (inimesi) kuhugi panna ja siis ehitati Säased, Siilid.*

*Intervjueerija: Ja Sõstra ka vist, mis on Lilleküla servas?*

*Intervjueeritav: Jah siis me tungisime, sest seal oli nõnda, ühed targad ütlesid: "Hea küll, te ei ole jõudnud Õismäega. Aasta, ärme ehitame Tallinnasse, hakkame neid paneele ehitama Paide, Haapsalu .."*

*Intervjueerija: Nii kaugele kohe jah?*

*Intervjueeritav: Jah, sest teil ei ole ju kuhugi panna. Linna juhtkond sellega ei nõustunud ja süda tilkus verd, aga lõhkusime maha kolmkümmend kolm elamut, enne sõda ehitatud elamut – ma ise elasin Välja tänaval, tean seda piirkonda hästi – see oli suurte kruntidega ja vanad majad. Aga sellegipoolest, need (paneel elamud) on muidugi võõraskehad seal, võõraskehad. Aga see oli emba-kumba – kas aasta mitte ehitada või tungida sinna.*

(intervjueeritav 1)

Intervjuudes mainiti, et teinekord alguses kinnitati planeering mingisuguste erilahendustega, aga kui elamuehituskombinaat ütles ei, siis lõpuks asendati need ikka tüüp elamutega. Seega, mõjutasid planeerimislahendusi väga palju elamuehituskombinaadid.

*Minu variant alguses läks ikkagi läbi. Aga siis sõideti majanduskombinaati ja kõik pidi olema majanduskombinaadi toodang ja öeldi, et suure paneeliga ei ole võimalik ridamaju teha. Tegelikult on võimalik, aga siis ei olnud ja asendati see ikka 5-korruselistega.*

(intervjueeritav 2)

### **Uudsed lahendused**

Jälgiti küll Nõukogude Liidu poolt tulevaid käske ja norme, kuid teisalt üritati ka ise paremaid lahendusi leida. Näiteks parandati korterite planeeringuid. Planeerijad olid uhked selle üle, et suudeti siin (Eestis) kohapeal paremaid lahendusi välja mõelda ja sisse viia.

*Seda ma ütlen küll, et nende korterite planeering oli hea. Siinamaani mul on selline mulje, et kui me räägime sellest uuest nn Tartu majast Tartu Elamuehituskombinaadi toodangust, mis nad viimases lõpus tegid. Need olid korralikud korterid. Abipinnad, igast panipaigad, korralikud köögid ja polnud halvad midagi.*

(intervjueeritav 4)

Toodi välja, et Mart Pordi mõte lahendada Lasnamäel liiklus mitmetasandiliselt, autod all ja jalakäijad üleval, oli väga uudne. Lahendus sisaldas ka teeninduskeskusi ühistranspordipeatustes, mis võimaldas jalakäijatel tulla ühistranspordi pealt, käija poes ja sealt edasi mööda jalakäijate teed juba koju minna. Seega, kuigi planeerimist juhiti läbi normide ja määruste oli siiski võimalus kohalikeks algatusteks. Näiteks said Väike-Õismäe planeeringu autorid uudse lahenduse eest preemia (Bruns 1993).

*Keegi ei kujuta ette kui palju inimesid saime päästa tänu sellisele liikluskorraldusele, kus suured transpordivood ei ristunud ei ristimikutega, ei ole ülekäiguradasid ega midagi. Te kujutate ette, kõige väärtuslikum on inimelu. See on fenomen aga mis nende paneelelamutega nüüd teha.*

(intervjueeritav 3)

### **Ükslused rajoonid**

Paneelelamurajoone on kritiseeritud sellepärast, et nad on üksluseid ja ühetaolised, kus kõik elaksid nagu ühesuguses majas ja korteris. Rajoonide sees on raske vahet teha erinevatel tänavatel ja mikrorajoonidel. Mingil määral oli see üksluisus tegelikult Nõukogude Liidus taotluslik. Nagu ka Fisher (1962) on välja toonud, et sotsialistlikus linnas ei tohtinud olla teravaid eristamisi või struktuuralseid jaotusi erinevate osade või komponentide vahel, elamupiirkondade kvaliteet ja nende sotsiaalne koosseis pidi olema igal pool sama.

*Tihti peale meile heidetakse ette, et kuulge, teil on nii tohtu suured alad samu maju. Jube igav ja nii edasi. Miks välismaal me seda ei näe? Kuid väljamaal – tähendab tollel ajal kapitalistlikus riigis, kus oli eraomand – nii suurt maa-ala kellelgi ei olnud. Olid maa-alad pisemad ja seetõttu need elamurajoonid olid pisemad. Ja iga järgmine oli juba ehitatud teiste tüüpide järgi. Selletõttu neil sellist üksluisust nagu meil, no meil ma mõtlen tol ajal kogu Nõukogude Liitu, tol ajal eramaavaldust ei olnud, vot see oli üks põhjus.*

(intervjueeritav 1)

Üksluisust ja igavust oleks leevendanud ka mingil määral ilusad inimsõbralikud rajoonid. Intervjuudest selgus aga, et reguleerivad normid ja käsud ei lasknud seda teha.

*Kõrgustesse ei saa minna sest pole lifte. Selliseid määrusi pole, mis linna ilusaks käesid teha. Kõnedes küll räägitakse aga need määrused, mis tegelikult tulevad need nullivad kõik ära.*

(Meelak 1985)

Üksluisus oli paratamatu, kuna sooviti ehitada väga odavalt ja palju, mis ei saa kunagi olla omanäoline ning mitmekesine. Kommunismi eesmärgiks tegelikult ju oligi ühetaolisuse ja võrduse saavutamine, mistõttu ei rõhutatud eriilmelisusele. Tänapäeval teistsuguses ühiskonnakorralduses on vaated teistsugused, soovides saavutada vaheldusrikast keskkonda.

*Omal ajal rõhutati kõikjal, et kõik inimesed on võrdsed ja ühishuvid on peamised, üksikisiku soove praktiliselt ei arvestatud. Õeldi, et üldhuvi on ehitada väga palju ja odavalt, kättesaadavatest materjalidest, mitte ajada taga erilist kvaliteeti jne.*

(Port 2012)

### ***Privaatsuse puudus***

Paneelelamurajoonidele on palju süüks pandud, et seal puudub majadevahelise ruumi gradatsioon: avalik, poolavalik, privaatne (Pae 2014). Elamust või korterist väljudes algab kohe avalik ruum ja sujuvat üleminekut ei ole. Intervjuudest tuli välja, et alguses olid õuealade planeeringulahendused kehvad.

*Mis on siin miinus? Miinus on vot nihukese privaatsuse puudus. Teate, inimene on läbi sajandite või läbi aastatuhandete harjunud kuidagi oma õuega.*

(intervjueeritav 1)

Toodi aga välja, et lahendused läksid paremaks juba Lasnamäel, kuna võeti kasutusele plokkspektsoonid, mille kaudu oli võimalik maju ühendada. Eelkõige oli neid vaja selleks, et luua siseõued, sest seal oli väga tuuline ala. Antud lahendus muutis õuealaid privaatsemaks. Selgub, et eelnevatest planeeringutest õpiti ja lahendusi täiustati, sooviti luua inimsõbralikumaid ruume.

*Siin (viidates Lasnamäe hilisematele mikrorajoonidele) on õued juba väiksemad, nad on natuke inimlikumad /--/ need on head. Ja need suuresti erinevad teistest rajoonidest*

(intervjueeritav 1)

Võttes eelneva kokku võib öelda, et eluasemete kujunemine sõltus palju pragmaatikast ja prioriteetidest. Elamute tööstuslik tootmine määras ära missuguseid hooneid saab kasutada ja eriilmelisi lahendusi oli väga raske läbi suruda. See oli ka piirkondade üksluisel ilme kujunemise peamiseks põhjuseks. Siiski saades kogemusi esimeste mikrorajoonide püstitamisest mõeldi välja ja suudeti rakendada reaalsuses uusi lahendusi, et muuta paremaks korterite planeeringuid ja rajooni mugavamaks.

## 6.2.2 Planeerimislahenduste realiseerumine

### *Planeeringute realiseerumine olenes rahast*

Kuna maa oli riigi oma siis toimus arendusprotsess prioriteetidest lähtuvalt. Kõige enam finantseeritigi neid valdkondi, mis olid Nõukogude Liidus tähtsaimad. Esimesel kohal oli tööstus (Fisher 1962). Alles seejärel finantseeriti elamuehitust ja muud sellega kaasnevat (Gentile, Sjöberg 2006). Nii planeeringute analüüsist (vt ptk 7.1) kui ka intervjuudest tuleb välja, et koos elamutega realiseeriti tihti koolid ja lasteaiad. Kaubanduse ja teeninduse rajamine oli aga teisejärguline ja seega ei arvestatud nii väga nende suhtes planeeringutesse kirja pandut. Tuli välja, et teenindus- ja kaubanduskeskuste juures ei järgitud hoonestuskavades planeeritud hoonete arhitektuuri, sest nende välja ehitamisega oldi pidevalt maas - võeti vastu see mis saadi.

*Aga sellest rahast, mida ehitus või ehitusrajoonidele eraldati, seal olid omaette rahakotikesed. See elamu-rahakott oli maru priske, sest kõige ksisendavam oli elamu-vajadus. No kuulge, linn kaotas 53% (elamufondist) ja hakkas juurde tulema rahvastikku. Siis oli küllaldane finantseerimine koolidele ja lasteaedadele. Järelikult, vot neid asju – elamud, lasteaiad, koolid – ehitati üheaegselt. Need said valmis kohe. Aga kaubandus-teenindus, kultuur oli veel õhem ja sport oli täiesti õhuke.*

(intervjueeritav 1)

*Eks ta nii oligi, et kõigile hädadele vaatamata seda elamuehitust arendati ikkagi eelisjärjekorras palju rohkem, kaupluste ja teeninduse ehitamine läks väga raskelt. Kui tuli jälle mingi tüüpkauplus siis oli vaja see kiiresti paika panna need ei sobinud reeglina nende planeeringus olevatega aga tuli vahest hädavaevu panna.*

(intervjueeritav 4)

Kuigi olid normid ühiskondlikele asutustele, spordirajatistele ja haljastusele, mida tuli planeeringute koostamisel jälgida, siis reaalsuses rajati need suure hilinemisega või jäeti üldse ehitamata. Planeeringuid vaadates on need rajoonid huvitavad, sest on planeeritud palju igasuguseid vabaaja veetmise kohti. Tegelikuses pole kõike kaugeltki mitte ellu viidud. Peamiselt on realiseeritud elamud, need ehitati enamasti kohe valmis, aga ülejäänud teenindus jäi maha, vahest isegi mitmeks aastaks.

*Meil ju kompleksest ehitusest ainult räägitakse, meil juhtkirjad ühed, tegelikkus teine. Meil Lasnamäel iga mikrorajoon 15 000 - 20 000 elanikku, peaaegu nagu Viljandi linn aga toidupoode üle ühe. Inimesed enne elavad 15 aastat kui teenindus ja kaubandus hakkab ligi tulema.*

(Meelak 1985)

### *Ideaalid jäid saavutamata pragmaatilistel põhustel*

Eesti puhul on oluline ka see, et siinse elanikkonna moodustavad peamiselt eesti ja vene rahvusest inimesed. Intervjuudes toodi välja, et mikrorajoonidesse oli tavaliselt planeeritud üks kool, mistõttu põhimõte, et igal lapsel oleks kodu lähedal kool ja ei peaks sõiduteid ületama, ei kehtinud. Seega mõjutasid põhimõtete saavutamist ka praktilised põhjused, mida polnud normide kehtestamisel ette nähtud.

*Ideaalid jäid tihti saavutamata ka pragmaatilistel põhjustel, näiteks iga laps ei pruukinud saada oma mikrorajooni kooli, kuna korterijärjekord oli ühine ja seal ei arvestatud koolide, eriti veel erineva õppekeelega koolide olemasolu.*

(intervjueeritav 1)

### **Heakorrastus valmis tavaliselt lõppjärgus**

Räägiti ka, et haljastus tehti rajoonides enamasti lõppjärgus, kui suuremad alad elamutega valmis. Läks aga aega, enne, kui haljastamisega peale hakati, mistõttu jõudsid elanikud juba seal isetegevust alustada. See näitab, kui palju aega nõudis rajoonide täielik valmimine.

*Ja seetõttu need esimesed majad olid just nendele barakkide elanikele. /--/ ja siis kui me ehitasime neid maju, ega heakorrastust enne ei tehtud kui suur ala on hoonestatud, enne ei olnud mõtet mõistagi. Need esimesed majad olid just nendele barakkide elanikele. Ja need, kes sinna majutati, need tegid sinna oma köögiviljaaiad, redised ja sibulad jne Nii nagu nad harjunud olid. Siis kui see mikrorajoon oli enam-vähem valmis ja tuli meil teha heakorrastust nii nagu see oli projektiga ette nähtud, siis tuli neid likvideerida. Ja need inimesed tulid kaigastega välja ja hakkasid seda kaitsma. Ja meil tuli kutsuda miilitsad, et neid rahustada ja kõik need aiad ära lammutada.*

(intervjueeritav 1)

Järelikult võib öelda, et planeeringute realiseerumine olenes eelkõige prioriteetidest juhitud finantseerimisest, kuna kogu ehitus oli juhitud ja subsideeritud avaliku võimu poolt ja erasektor sekkuda ei saanud, siis olenes kõik riiklikest eesmärkidest. Nõukogude Liidu peamine suund oli majandusliku suutlikkuse tõus ja selle saavutamiseks kasutati kõiki vahendeid. Lisaks ei kujunenud korterite üürid nõudluse teel, vaid olid fikseeritud võimu poolt.

### **6.2.3 Paneelamurajoonide tulevik**

#### **Paneelamurajoonidel suurt tulevikku ei nähta**

Leiti, et paneelamurajoonide kasutus tulevikus on keeruline. Tänapäeval on rajatud suur kaubanduskeskusi ja inimesed liiguvad palju autodega. See näitab, et ühiskonnas toimuvad arengud mõjutavad antud alade funktsionaalsust.

*Kui vanasti oli nõnda, et keskused ehitati elamutele lähemale, siis nüüd on nii, et need suured kaubanduskeskused, neid on nii musttuhat ja inimestel on nii palju masinaid, et nüüd inimene ei hooli sellest, et kauplus oleks talle jalakäigu tee juures. /--/ tähendab, see on muutunud täiesti, see printsiip.*

(intervjueeritav 1)

Paneelelamute edasisest arengust arvati, et nad siiski vananevad varsti, konstruktsioonid küll peavad, aga ei suudeta muutuva eluga kaasas käia. Parendusteks seavad piirangud olemasolevad hooned ja tolleaegsed põhimõtted. Huvitav on see, et spetsialistid, kes ise olid nii tugevalt seotud nende rajoonide kujundamisega, ei näe nendes tulevikuperspektiive.

*Renoveerimist? Mina ei usu sellesse, väga kahju aga jah tundub see on aja ja raha raiskamine.*

(intervjueeritav 3)

Arengu eeldustena näiteks Mustamäe puhul nähakse Tehnika Ülikooli, kus on palju töökohti. See näitab, et elurajooni jätkusuutlikkuseks oleks vaja ikkagi, et elamute kõrval oleks ka töökohti.

*Jah, aga ta on nii kahe otsaga asi, et vaadata Mustamäge seal on inimesed palju raha kulutanud fassaadidele ja väljast asi ei olegi nii paha. Seal on haljastust ka kõvasti. Ainuke asi, et ega me treppi laiemaks ei ole teinud ja lifti pole tekkinud ja kööki suuremaks ei saa teha ja nihukesed asjad. Mustamäel tulevikku on sellepärast, et tal on ülikool seal kõrval, tal on teadusasutused /--/.*

(intervjueeritav 2)

Välja toodi, et hoonete tehniline seisukord pole halb ja kui oleks kõik välja ehitatud plaanidele vastavalt, oleks tulemus parem. Mainiti ka, et inimestele meeldis nendes rajoonides elada. Vastupidiselt lääneriikidega pole siin paneelelamurajoonid getostunud ja omandanud väga halba mainet. Kui juba praegu on elanikud antud keskkonnaga suhteliselt rahul, siis ehk võikski realiseerida veel tegemata põhimõtteid ja läbi selle võiks paneelelamurajoonide elukeskkonna kvaliteet tõusta. Taolisi edulugusid on näiteks Saksmaal, kus läbi parenduste on elurajoon saavutanud hea maine. Eestis on muidugi veel probleemiks see, et kõik on eraomanduses, mistõttu kollektiivselt on väga raske midagi ette võtta.

*Ma ei usu et oleks erilist põhjust paanikaks tehnilises mõttes. See Annelinna või Lasnamäe tegemine on tegelikult käkitegu, seal on tehnika küsimus. Kui see läheks plaani järgi kõik, tollel ajal lihtsalt jäi võimaluste taha ei suudetud lihtsalt kõiki asju komplekselt teha. Tõele silma vaadates ma olen paljude inimestega rääkinud, kui ma omal ajal palju käisin seal siis inimestele meeldis elada seal.*

(intervjueeritav 4)

Planeeringuid hinnatakse aga tolle aja kohta siiski headeks. Eriti tuuakse välja Õismäe planeeringut, kus rajoon lahendati rõnga kujuliselt, mis jätab kompaktsema ruumi tunde.

*Ühistransport oli mõeldud, et seal silla juures, kus jalakäijad, seal on bussipeatus, sealt tuled bussi pealt, siis lähed poodi, siis on sul teepeal lasteaed, koolimaja, sa lähed koju. Ega see 500m oli tegelikult okei. Mina arvan nii, et see linnaehituslik printsiip, see oli ju omal ajal väga eesrindlik, kui mõelda, et kahes tasapinnas ja liikumine, müra jne.*

(intervjueeritav 2)

Paneelelamurajoonide tulevikku väga helgena ei nähta, peamiseks arvamuseks on, et need vananevad ja ei jõua käia muutuva eluga kaasas. Lisaks on tänapäeva olukorras muutunud inimeste harjumused ja vajadused. Samas hoonete tehniline seisukord pole veel niivõrd halb ja inimesed on sealse elukohaga rahul, see aga võiks olla piisav põhjus piirkondadega midagi ette võtta.

## 7. Järeldused ja arutelu

Peale Teist maailmasõda hakkasid modernistlike põhimõtete järgi planeeritud asumid kerkima Euroopas, Ameerikas kui ka Nõukogude Liidus. Intervjuudest selgus, et planeerijad otseselt ise ei jälginud modernistlikke ideoloogiaid paneelelamurajoonide planeerimisel. Pigem täideti Nõukogude Liidu poolt tulnud käske, mille järgi oli vaja ehitada kiirelt ja odavalt ning järgiti tollel ajal levinud vabaplaneeringulist moodi. Ehitised püsivad aga mitmekümneid aastaid, seega nõustun ühe intervjuueeritava poolt väljatooduga, et mood on arhitektuuri seisukohast hukutav, kuna mood muutub aja jooksul.

Paneelelamurajoonide planeerimisel oli oluline roll arhitektidel, kes said koostada vastavalt oma ideedele planeeringulahenduse, kuna nõukogude ajal avalikkust kaasama ei pidanud. Samas ei saanud planeerijad tegutseda ka täiesti vabalt, sest täita tuli ülevalt poolt kehtestatud norme ja määrusi. Normide täitmist kontrolliti ametkondade poolt ja ilma selleta plaane ei kinnitatud. Planeeringute analüüsist tuleb välja, et norme järgiti hoolikalt, kuna enamasti oli asutusi ja rajatise planeeritud vastavalt kehtestatud nõuetele. Intervjuudest selgus siiski, et alati kõik normid täidetud polnud, näiteks teenindusraadiused, kui hakati keskusi ühistranspordipeatustesse paigutama. Seega iseloomustas nõukogudeaegset linnaplaneerimist vabaplaneeringuline mood ja normatiivsus, mida kohati ei järgitud.

Tulemustest selgub, et peamised põhimõtted, mille järgi nõukogude ajal paneelelamurajoone planeeriti olid kompaktsus, rohelisus, turvaline liiklus ja mitmekülgne ilme (geomeetiline eripärasus). Antud aspektid olid ka modernistide ideaallinna komponentideks. See näitab, et kuigi Nõukogude Liidus taheti olla kapitaalselt erinev kui lääneriigid, siis tegelikult võeti ikkagi sealsed ideed üpris üks-üheselt üle. Sarnaselt nõukogude ajale, on ka tänapäeval üks hinnatumaid planeerimispõhimõtteid kompaktse naabruskonna loomine. Antud printsiibi kohaselt pidi igas elurajoonis olema elamud, igapäevaseid vajadusi katvad kaubandus- ja teenindusasutused, vaba aja veetmise kohad, sportimisvõimalused, koolid ja lasteaiad. Kõikide funktsioonide kohta olid määratud normid, kui palju neid peab olema ja kui kaugel. Peamine teenindusraadiuse norm oli 500 m ehk normaalne jalutuskäigu kaugus. Seega oleks ideaalis kujunenud elurajoonid, kus oleksid kõik igapäevased vajadused olnud elamute lähedal, väljaarvatud töökohad. Kodu lähedal oleks saanud osta igapäevaselt vajaminevaid tarbekaupu, käia juuksuris, kinos, teha sporti – ei oleks pidanud sõitma kesklinna, et veeta vaba aega.

Teine oluline printsiip oli liikluse turvalisus – jalakäijate ja autode liikluse eraldamine. Püüti planeerida nii, et mikrorajoonide sees ei peaks suuri teid ületama: põhimagistraalid paigutati väljapoole elamutegruppe. Suurte teede ületamiseks oli kas planeeritud jalakäijateed teises tasapinnas või lahendati ülekäigukohad valgusfooridega, et ei tekiks ohtlikke kokkupuutepunkte. Turvalisuse tagamiseks olid koolid ja lasteaiad paigutatud enamasti elamute lähedusse, et lapsed ei peaks sõiduteid ületama. Lisaks sooviti jalgsi käimist muuta paremaks sellega, et planeeriti otseteed keskuste ja ühistranspordipeatuste

juurde. Antud aspekt on kindlasti paneelelamurajoonide üks tugevamaid külgi, kuna muudab liikluse ohutumaks ja mugavamaks nii lastele kui täiskasvanutele.

Oluliseks peeti rohelisust ehk haljasalade ja parkide olemasolu rajoonides. Selleks oli planeeritud elamute vahele ja lasteasutuste juurde haljasalad ning lisaks oli kavandatud mõni suurem park. Ka haljasaladele olid määratud normid, näiteks pidi elanikel olema võimalus kuni 500 m kaugusel elamust pääseda rohealale. Tänu sellele pidid tekkima rohelised elurajoonid, kus elanikel on võimalik veeta vaba aega ja puhata vabas õhus.

Lisaks sooviti rajoonidele anda planeerimisega mitmekülgsemat ilmet. Selleks oli planeeritud hooneid erineva korruselisusega ning paigutatud erinevate kujunditena. Kavandati ka hoonete frondid teha erineva arhitektuurse lahendusega, et hõlbustada orienteerumist, eelkõige seetõttu, et ühes rajoonis oli palju üpris ühesuguseid hooneid, paiknedes vabalt (mitte tänavaääres), mis oleks muutnud hoonete leidmise keeruliseks.

Kui vaadata ainult planeerimispõhimõtteid, siis ei saa öelda, et need oleks halvad või põhjustaksid halli ja anonüümset ruumi. Isegi täna, kui kasutatakse liiklemiseks palju autosid ja inimeste mobiilsus on suurenenud, siis julgen väita, et oluline on kaupluse, sportimisvõimaluste, pargi, esmatasandi teenuste lähedus kodule – kes tahaks sõita piimapaki pärast linnaäärsesse hiiglaslikku kaubanduskeskusesse. Tänapäevane häälmärgistamine ja paneelelamurajoonide eiramine tuleneb ehk pigem tollaegsest ehitusviisist ja prioriteetidest, mida ka kõige geniaalsemad arhitektid ja planeerimispõhimõtted muuta poleks saanud.

Nõukogude Liidu lagunemisega jäid Lasnamäe ja Anne elurajoon pooleli. Mõlemas on peamiselt rajatud elamud ja lasteasutused. Realiseerimata jäi aga paljuski teenindus-, kaubandus- ja spordiehitisi. Põhjuseks toodi intervjuudes välja see, et kõige enam finantseeriti elamute ehitamist, kuna neid oli vaja kõige enam, seejärel rahastati koolide ja lasteaedade rajamist, muud infrastruktuuri ehitati välja aga vähe. Seega elamud ja lasteasutused ehitati enam-vähem kohe, üheaegselt valmis. Ülejäänud aga realiseeriti tagant järgi, kuid sageli siiski mitte täies mahus. Selgub, et Eesti aladel kehtis samasugune prioriteetidest juhitud ehitamine nagu mujal Nõukogude Liidus (Gentile, Sjöberg 2006). Kaubandus- ja teenidusettevõteteid on aga tänapäeval antud rajoonidesse turumajanduse tingimustes väga palju juurde tulnud. Mõjutavaks asjaoluks on, et Lasnamäel ja Annelinnas elab palju inimesi, need on Tallinna ja Tartu suurima elanike arvuga linnaosad, seega on seal olemas piisavalt suur nõudlus nii poodidele kui ka teenustele.

Intervjuudest selgus, et heakorrastus tehti viimases järjekorras, siis kui kõik oli valmis, venides seetõttu üpris pikale ajale. Elamute ümber olev haljastus küll rajati nii Lasnamäele kui Annelinna, suuremad pargid aga jäid enamasti rajamata. Sellest hoolimata on tänapäeval antud linnaosades palju rohelust, kuid nüüdseks on tekkinud haljastuse hooldamisega probleeme – kasutamine ja hooldus on tihti korraldamata ning on lahendamata omandiküsimusi (Tartu linna üldplaneering 2005). Lisaks hooldamata haljasaladele on ka sealsed laste mänguväljakud suures osas vananenud. Kui Anne rajoonis

on teedevõrgustik vastavalt planeeringule enamasti realiseeritud, siis Lasnamäel on jäänud üks põhimagistraal (Rahu tee) koos kiirtrammiga välja ehitamata. Kuigi teed on suures osas teostatud, siis tänapäeval on mitmed neist kehvast seisukorras. Turvalisus on siiski saavutatud, Lasnamäel on üle Laagna tee jalakäijateed teises tasapinnas, Tartus neid üle Kalda tee küll ei tehtud, kuid sealsed ülekäigurajad on lahendatud peamiselt fooridega.

Planeeritud elurajoonide mitmekülgset ilmet ei saavutatud. Põhjuseid on mitmeid, näiteks intervjuudest selgus, et kuna maa oli natsionaliseeritud, püstitati suurtele aladele ühesuguseid hooneid. See oli erinev lääneriikide kogemusest, kus eraomandi tingimustes tuli ka masselamuehituses arvestada väiksemate maa-aladega. Teise põhjusena selgus see, et oli vaja ehitada kiiresti, palju ja odavalt. Taoliselt ehitades aga ei saa luua mitmekesisust. Näiteks ei saanud tihti planeerimisel kasutada kõrgemaid kui 5-korruselisi hooneid, sest sinna oleks pidanud ehitama liftid, mis olid aga kallid ja seetõttu ei lubatud neid väga palju kasutada. Üks põnevamaid välja tulnud põhjuseid oli, et planeeringud mõjutas oluliselt paneelide masstootmine, kuna muudatusi tootmisesse sisse viia ei tahetud. Põhjus seisnes selles, et elamuehituskombinaatidele oli ette kirjutatud kui palju nad peavad tootma ning plaanidest maha jääda ei tohtinud. Muudatuste tegemine oleks aga aega võtnud ja sellepärast teistsuguseid projekte ka vastu ei võetud. Selletõttu jäigi mitmekülgse põhimõtte saavutamata ja ehitati massiviisiliselt ühesuguseid hooneid – oluline oli kvantiteet mitte kvaliteet. Planeeriti mitmekesisust ilmet, kuid tolleaegne ehitusviis – paneelid – nullisid enamasti selle ära ja arhitektide (planeerijate) võimuses polnudki midagi teha. Elamute ja teede geometriat on näha ainult lennuki pealt, kust tundub lahendus põnev, kuid igapäevases ruumis seda ei taju.

Eelnevast selgub, et tegelikkuses jäi mitmeid planeerimispõhimõtteid realiseerimata. Elurajoonide terviklikku väljaehitamist pidurdas eelkõige see, et nõukogude võim lõppes otsa ning uue riigikorra ajal prioriteedid ja ühiskonnakord muutus. Valminud mikrorajoonides oleks aga planeerimislahendused realiseerunud, kui oleks komplekselt kõik korruga ehitatud. Probleemiks oligi see, et panustati eelkõige elamutesse (ka koolidesse ja lasteaedadesse) ning kõik muu mõeldi rajada tagantjärele, kui prioriteetsematest valdkondadest ressursse üle jääb. Ehki planeerijad, kelleks olid professionaalsed eesti arhitektid mõtlesid välja tegelikult häid lahendusi, et muuta elu taolistes tihedates elamispiirkondades võimalikult mugavaks elanikele, siis realiseerus planeeringutest väga vähe. Me ei tea, kas täielikul planeeringu teostamisel oleks kujunenud piirkondade maine paremaks, kuid arvestades põhimõtteid (kompaktsus, rohelisus, turvaline liiklus, mitmekesisus) usun, et kritiseerimiseks oleks jäänud palju vähem võimalusi ning masstootmisest põhjustatud üksluisusel ja hallil ilmel poleks nii suurt rolli.

Kui töö eesmärgiks oli leida algseid planeerimispõhimõtteid, mida võiks ka tänapäeval teostada siis vaadates tänapäevaseid planeeringuid, kus kajastatakse Annelinna ja Lasnamäed selgub, et juba jätkatakse mitmete generaalplaanides kajastatud printsiipide realiseerimisega. Näiteks Lasnamäel kasutatakse ka täna enamvähem samasuguseid üksuseid nagu generaalplaanis kajastatud mikrorajoonid. Seega on ülevõetud enam-vähem algne põhimõte, mis on hea, kuna mikrorajoonid olid planeeritud isemajandavateks

üksusteks. Lisaks Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (2010) järgi olemasolevad tõmbekeskused langevad paljuski kokku juba Lasnamäe generaalplaanis (1978) määratud mikrorajoonikeskustega ning kavandatud trammiliini peatuskohtadega, kus toimub aktiivsem elutegevus. See näitab, et planeeringud on mingil määral realiseerunud ning osati ette näha potentsiaalseid asukohti, mis võiksid toimida ka tulevikus.

Mõlema ala tänastesse planeeringutesse on võetud üle varem realiseerimata jäänud objekte. Näiteks soovitakse Anne rajoonis välja ehitada sõudekanal täies pikkuses, lõbustuspark ja on kavandatud ka mitmeid uusi mängu-, spordi- ja puhkeplatse. Lasnamäel plaanitakse juurde ehitada spordirajatisi.

Tegelikult tänapäevased vaated sarnanevad modernistlikele, näiteks kaasaegses linnaplaneerimises olulisel kohal oleva uus-urbanismi linnamudelisse kuuluvad elamud, poed, koolid, kontorid ja avalikud ruumid (Berke 2002), mis olid paljuski paneelelamurajoonide planeerimislahendustes. Erinevus on mastaapides ehk ei ehitata nii suure asustustihedusega piirkondi, kõrghoonetes koosnevad elamurajoonid (*high-rise housing*) olid lihtsalt tolele ajastule ja ehitusviisile iseloomulik. Kuigi tiheasutus on ka uus-urbanistliku linna puhul vajalik siis lähtutakse selle puhul inimlikest mõõtmetest. Teiseks erinevuseks on see, et tänapäeval tahetakse luua mitmekesiste funktsioonidega asumeid, mitte eraldi magalaid, töötegemise paiku ja vaba aja veetmise kohti. Eriti hästi on see märgatav tänaste paneelelamupiirkondade puhul, mida nimetatakse linna suureks magamistoaks.

Tänastes planeeringutes (Tartu linna üldplaneering ja Lasnamäe elamualade üldplaneering) on jätkatud ka põhimõttega, et haljasalad peaksid olema jalutuskäigu kaugusel. Lisaks on mõlemas sätestatud, et olemasolevaid rohealasid ei või täis ehitada ning uuselamuehitus aladeks on määratud realiseerimata mikrorajoonide alad.

Lisaks ei lubata kummaski elurajoonis tihendamist, mis on ka mõistlik, kuna asustustihedus on niigi antud aladel suur. Antud rajoonides soovitakse edasi arendada kergliiklusteid. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Tartu linna jalgrattateede arenguskeem“ on jalgrattateedena märgitud mikrorajoonide vahelised jalakäijatekiired. Lasnamäel soovitakse realiseerida Tallinna trammi projekt (Lasnamäe elamualade üldplaneeringus 2010), mis oli kavandatud juba kunagises Lasnamäe generaalplaanis (1971), kuid on jäänud välja ehitamata. Antud lahendused on olulised inimsõbraliku ruumi loomisel, mille puudumises on paneelelamurajoone süüdistatud, eelkõige põhjustel, et mänguväljakud ja vaba aja veetmise kohad on vananenud. Tegelikult oli jalakäijasõbraliku ruumi loomine paneelelamurajoonide planeerimisel eesmärgiks ja ka tänapäevased planeerimissuunad peavad seda tähtsaks (Berke 2002).

Autode arvu kasvuga on tänastes planeeringutes olulist tähelepanu pööratud parkimisele. Lasnamäele tahetakse rajada parkimismaja ja olemasolevad parkimisalad korrastada (Lasnamäe elamualade üldplaneeringus 2010). Tartus on koostamisel üldplaneeringu teemaplaneering „Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted“ (2014), millega lahendatakse parkimisvajadus hoonete vahelisel aladel ning elukohast kuni 500 meetri

kaugusel asuvates avalikes parklates. Seega on jätkatud põhimõtet, et teenindusraadius oleks 500 m ehk normaalse jalutuskäigu kaugusel.

Paneelelamurajoonide planeeringute koostamise ajal ei nähtud ette niivõrd suurt autostumist, mistõttu on tänapäeval tekkinud parkimisprobleemid. Kaasaegses planeerimispraktikas aga soovitakse autode osakaalu vähendada, sellepärast püütakse nende kasutamine teha ebameeldivamaks: tasulised parklad, vähe parkimiskohti. Seetõttu pole ka tänastest planeeringutes lubatud vabaplaneeringuliste alade haljastust ehitada parkimisplatsideks ja jätkatakse samasuguste lahendustega nagu alguses oli kavandatud.

Selgub, et kaasaegsetes planeeringutes on mitmeid põhimõtteid, mis olid olulised juba nõukogude ajal paneelelamupiirkondade planeerimisel. Vabaplaneeringulisi alasid eiratakse ega suunata sinna suuri investeringuid, kuna neid nähakse eelkõige okupatsiooni sümbolina. Tegelikult löid selle ruumi siiski professionaalsed eesti arhitektid (Väljas 2013) ning nendega kaasnenud probleemid ei ole oluliselt seotud kehvade planeeringutega. Seega tuleks üle saada eelarvamustest ja jätkata paneelelamupiirkondade alade realiseerumist ja alustada uuendustega, et saavutada sealse keskkonna paranemine. Eriti kui ka põhimõtted tegelikkuses ei erinegi oluliselt tänastest ehk need alad võiksid sobida tänastesse linnadesse kui suure asustustihedusega korterelamute piirkonnana.

Nii paneelelamurajoonide elanikud kui planeerijad on välja toonud probleemidena privaatsuse puuduse ja üksluisuse. Tänapäevaste elukeskkondade planeerimisel on oluline saavutada ruumi astmeline muutumine privaatsest avalikuks ning mitmekesine välisilme. Paneelelamute parendamisest rääkides keskendutakse peamiselt hoonete renoveerimisele, kuid see ei muuda ainuüksi piirkonda atraktiivsemaks. Oluliselt tuleb keskenduda väliseluruumi kvaliteedi tõstmisele. Üheks võimaluseks oleks õuealade rekonstrueerimine ja vabaaja veetmise kohtade ja vahendite loomine. Olgu nendeks siis erinevad lastele mõeldud atraktsioonid, rulapargid, sportimisvahendid, istumiskohad. Kvaliteetne ja funktsionaalne ruum tõstaks ka elanike rahulolu ja võimaldaks kohtumist teiste inimestega, mida Gehl (2011) on välja toonud kui olulise komponendina elavates linnades. Näiteks Saksmaal läbi viidud taolised parendused muutsid elanike suhtumist ruumi oluliselt paremaks ja tõusis välialade kasutus, mille tulemusena vähenes juhuslik vandalism. Lisaks motiveerisid uuendused elanikke enam piirkonna arengus osalema (Julegina *et al.* 2004). See näitab, et elanikud hindavad nende elukeskkonna parandamist ja on nõus kellegi juhendamisel ka ise kaasa lööma. Turvalisus, mis on toodud probleemina masselamuehituse aladel vähenekski, kui toimuks aktiivsem välitegevus, lisaks võiks paigaldada tänavalampe ja rakendada naabrivalvet.

Elanike vaheliste kontaktide ja aktiivsuse suurendamiseks võiks luua ruumid, kus oleks võimalik koos käia sealasetel asukatel kui ka vabatahtlike ühendustel, pensionäridel, erinevatel huviringidel. Ei peaks isegi ehitama uusi hooneid, vaid võiks kasutada olemasolevaid, mida ei kasutata või kohandada selleks mõne elamu korter. Seal oleks võimalik jagada informatsiooni, korraldada koosviibimisi, arutelusid – suurendada elanike sidet keskkonnaga. Kohatunnetusel on väga oluline aspekt nii tulevikuseisukohast kui ka

piirkonna maine kujundamisel. Erinevaid klubi- ja seltsiruumi oli planeeritud juba generaalplaanides, kuid neid ei realiseeritud, miks mitte luua tulevikus ka seltsid nagu Supilinnas või Karlovas, kes korraldaksid erinevaid üritusi ja kaasaks inimesi.

Olulisel kohal peaks olema planeeritud jalakäijate teede uuendamine, kuna olid need ju üheks põhiliseks lahenduseks elurajoonides mugavaks liikluseks. Tänapäevaks on jalakäijateed vananenud, seega tuleks neid rekonstrueerida, et saaks sõita jalgrataste ja rulluiskeudega ning lisada tee äärde pinke. Näiteks on praegune Anne kanali tagune kergliiklustee kui ka sealsed istumiskohad väga tihedas kasutuses. Seega võiks ühendada elurajooni sees paiknevad jalakäijateed muude kergliiklusteedega, et tekiks ühtne tervik. See suurendaks kergliiklusteede kasutust ja ehk realiseeruks ka generaalplaanis väljatoodu: „Seega peaksid jalakäijate peateed mikrorajoonides kujunema kontaktsoonideks, milles intensiivne elutegevus kestaks varahommikust hiliste õhtutundideni (Port et al. 1971a).“

Probleemid tulevad esile aga eelkõige finantseerimise osas, kuna ka tänapäeva on olukord suhteliselt sama nagu nõukogude ajal, et kohalikel omavalitsustel on vähe võimalusi sotsiaalobjektide ehitamiseks. Erasektori huviobjektiks aga pole niivõrd avalike hüvede loomine. Siiski avalik sektor peaks püüdma suunata investeeringuid paeelamurajoonidesse. Finantseerimisel tuleb korteriühistuid veenda, et parendused on vajalikud ja miks mitte püüda rakendada elanikke väliskeskonna parendamisel, nendes rajoonides elab ju väga palju inimesi. Kindlasti saaks ka omadel jõududel juba midagi ära teha. Kogu tegevusel on aga siiski vaja eestvedajat, kelleks praegusel hetkel oleksid ilmselt linnavalitsused.

Samas on juba rahastust leitud, tänu millele Annelinnas on näiteks üks mänguväljak ehitatud ning on alustatud järgmise ehitamist, kuhu tuleb erinevaid aktiivseid vaba aja veetmise võimalusi (Olmaru 2014). Lisaks on algatatud ka projekte elanike suuremaks kaasamiseks, Lasnamäe jaoks on käivitatud Linnalabori eestveetav „Lasnaidee“ ja Annelinna arengutes kaasamõtleamiseks on avatud veebileht „Annelinnaportaal“ ning Tartu Linnavalitsus on algatanud ideekonkurssi sealse ümbruse lahenduste leidmiseks. See näitab, et paneelamurajoonide uuendamise protsessid juba käivad ja otsitakse lahendusi.

Eestis ei ole paneelamurajoonid saavutanud veel niivõrd halba mainet – Lasnamäe elanikest 72,8% ja pooled annelinlastest on igati rahul oma linnaosa elukeskkonnaga – ja pole märke getostumisest (Rüütel 2013, Kõre, Murakas 2006). Kuid kui investeeringuid paneelamurajoonidesse ei suunata siis võib see muutuda nagu ka iga teine linnaosa. Seega on peamine vastutus siiski kohalikel omavalitsustel, kes peavad toetama ja suunama sealset elanikkonda, tänu millele võivad need rajoonid kujuneda atraktiivseks elamispiinnaks nii noortele kui ka lastega peredele, kuna seal on lähedal lasteasutused, poed, sportimisvõimalused, mänguplatsid ja ühistranspordi-peatused. Ehk kõik igapäevaseks vajalik on elamute lähedal kompaktselt olemas.

## Kokkuvõte

Masselamuehituse alapid vaadatakse tänapäeval kui kõige probleemsemaid alasid linnas. Tegelikult on antud aladel mitmeid eeliseid ja häid külgi, et kujuneda konkurentsivõimeliseks teiste linnaosadega. Käesoleva magistr töö eesmärgiks oli uurida paneelramurajoonide planeerimise põhimõtteid ning välja selgitada, millised neist jäid realiseerimata ja mis põhjustel. Vaadati ka millised nende alade printsiibid on olulised täna ja mida võiks taolistes suurtes asumites jätkuvalt realiseerida.

Planeerimispõhimõtteid uuriti Anne ja Lasnamäe elurajoonide generaalplaanidest, põhjuseid ja seletusi otsiti nõukogudeaegsete planeerijatega läbi viidud intervjuudest. Kuna paljud neist on olnud tegevad mõlema ühiskonnakorra ajal, suudavad nad seeläbi näha mõlema perioodi plusse ning miinuseid.

Analüüsi tulemustena leiti, et peamised põhimõtted, mille järgi paneelramurajoonid planeeriti olid kompaktsus, rohelisus, turvaline liiklus ja mitmekülgne ilme (geomeetiline eripärasus). Põhimõtete rakendumisel planeeringutes oli oluline osa normidel, mida tuli täpselt järgida. Teiseks mõjutas oluliselt lahendusi elamute tööstuslik tootmine, mis polnud väga paindlik.

Planeeringute realiseerumine olenes nõukogude ajal eelkõige prioriteetidest ehk kõigepealt ehitati valmis elamud ja lasteasutused, muu taristu aga tagantjärele ja poolikult. Tänapäeva muutunud olukord on infrastruktuuri osas juba viinud sisse palju muudatusi, eelkõige kaubanduse ja teenuste osas. Realiseerimata jäid ka suuremad pargid ning Lasnamäel näiteks Rahu tee ja kiirtramm, Annelinnas täispikkuses sõudekanal, lõbustuspark.

Üllatavaks tulemuseks uurimistöö seisukohast on see, et tänapäeval on juba mitmeid generaalplaanides kavandatud planeerimispõhimõtteid uutesse planeeringutesse üle võetud. Ka täna on olulisel kohal rohelisus, mitmekülgne, jalakäijatesõbralikkus – seega planeerimisprintsiibid tegelikult nii palju ei erinegi. Peamiseks erinevuseks endisest masselamuehitusest on linnaruumi puhul inimlikest mastaapidest lähtumine.

Tuleviku seisukohast on oluline suunata investeeringuid enam Lasnamäele ja Annelinna kui ka teistesse paneelramurajoonidesse, kuna need on suur osa elamufondist. Masselamuehituse alade peamiseks probleemiks on lisaks vananevatele elamutele üksluisus ja privaatsuse puudus. Lahenduseks tuleks tähelepanu pöörata õuealadele, kuhu võiks luua funktsioone ja privaatsemaid alasid. Leitud on, et paneelramurajoonides tehtud parenduste tulemusel on muutunud inimeste suhtumine sealsesse keskkonda palju paremaks ja tekitanud elanikes soovi olla aktiivsemad ning kaasa lüüa piirkonna arengutes. Lisaks vähendaks aktiivsem elu hoonete vahel ka võimalusi vandalismiks. Olulisel kohal oleks ka jalakäiguteede parendamine ja ühendamine teiste kergliiklusteedega, mis suurendaks sidusust ülejäänud linnaga. Selleks, et paneelramurajoonide elanike vahel toimiks suurem kontaktide vahetus, võiks leida vabu ruume, kus saaksid tegutseda vabatahtlikud ühendused või huviringid ning oleks võimalus korraldada kokkusaamisi. Elanikevaheline suhtlus ja aktiivne tegutsemine ruumis muudaks inimesi seotumaks ümbritseva keskkonnaga.

On leitud, et juba praegu on üle pooled Annelinna ja Lasnamäe elanikud oma elukeskkonnaga rahul. Kriitika tuleb aga peamiselt nendelt, kes sellises keskkonnas ei ela. Seega on paneelilamurajoonidel tuleviku suhtes head arengueeldused, kuna seal on olemas igapäevaselt vajalik infrastruktuur ja roheline.

## Summary

### **Modernist city plans and their importance today – planning of pre-fabricated panel housing estates during the Soviet period. The case of Lasnamäe, Tallinn and Annelinn, Tartu**

Marju Sild

The aim of this thesis is to research the principles of planning pre-fabricated panel housing in Lasnamäe and Annelinn and to find which principles could be used for planning these areas today. Many people in different countries are living in pre-fabricated panel housing estates, which are an important part of the housing stock. Mass housing construction districts are seen as the most problematic areas of the city, including physical aging, increasing concentration of low-income households, rising crime and decreasing quality of public spaces (Dekker, van Kempen 2004). In addition, the suburbs and wooden housing districts have become more attractive and are considered to be of higher quality (Kährik 2002; Hess 2011). A solution to pre-fabricated panel housing problems is needed but a simple, low-cost and well working resolution has not been found. Intense argumentation over these areas is an ongoing discussion even today.

The base of this research is an analysis of the original plannings of Annelinn and Lasnamägi. These plans should answer which principles were used for planning pre-fabricated panel housing estates. In addition, the current situation of these districts was reviewed. This was done using present plannings, maps and other research. The main goal, however, is to analyze the socialist urban design principles. Interviews, which were conducted with active practitioners during the Soviet era are also used. Questions, e.g. how did the living environment development and construction of housing took place in practice and how do they see the future of pre-fabricated panel housing, were asked. These interviews are interesting, because many of the interviewees have been working as planners for two separate socioeconomic systems, which allows them to critically evaluate the principles of both periods.

The result shows, that although the Soviet Union wanted to differ from the Western countries, their modernist ideas were copied. It turns out that the main planning principles of pre-fabricated housing estates were: compactness, greenness, safe traffic and versatile look. Mainly housing, schools and facilities for children were built, because they were built together. Shops, services and culture was less funded and sport was received the least funding. This was the main reason why these buildings were built later, in some cases even several years after. Today, due to a large clientele, more and more shops and services are built in these areas.

Maintenance was done last, when everything else had been done. Nowadays, these areas have a lot of greenness, but maintaining it is problematic. Versatile look was another principle that was not achieved. This is due to the nationalization of the land, industrial mass productions and the wish to make everything quickly, cheaply and in large quantities.

In today's plannings of Annelinn and Lasnamäe, many of the former principles have been taken over. For example, it is not allowed to build on green areas, unfinished objects are to be added and unconstructed microrayons are planned to be new build sites. Considering the principle of sustainability, pre-fabricated panel housing blocks should be upgraded, because they are an important part of the housing stock. There are countries in Europe where good results have been achieved due to improvements and these areas have become more attractive to younger people. Today, it would be reasonable to improve the residential surroundings, creating areas for games, sports and resting. This would increase outdoor activities, which in turn would reduce vandalism. Also, in order to improve pedestrian traffic, light traffic infrastructure should be upgraded. Problems arise regarding funding. Since the apartments have been privatized, housing cooperative should deal with the renovations themselves. The buildings' surroundings should be handled by the local municipality. Although finances are tight, in order to contribute to the development of the district, funding must be found. Projects should also be initiated to involve residents and make them feel more connected to their surroundings.

In conclusion, pre-fabricated panel housing estates in Estonia have not yet attained a very bad reputation and there are no signs of them becoming a ghetto. If local municipalities support and guide their inhabitants, these areas may develop into attractive residential districts, which are close to children institutions, shops, sporting facilities and public transport stops. In other words, a very good compact residential area.

## **Tänuavaldused**

Tahaksin suurt tänu avaldada oma juhendajatele Pille Metspalule ja Kadri Leetmaale, kes andsid väärtuslikku nõu uurimistöö käigus tekkinud praktiliste ja teoreetiliste küsimuste lahendamisel. Pillele veel eraldi intervjuude läbiviimise eest.

Pideva toe ja nõuannete eest olen tänulik oma perele, lähedastele ning sõpradele. Viimaste hulgast mainiksin siinkohal eraldi ära Roberti, Kadri, Heleni ja Maike.

## **Kirjandus**

- Aharon-Gutman, M., 2009. "It will be quiet enough when we're dead — now is the time to live" between planning the modern city and living in it. *Planning Theory & Practice*, 10(2), 213-231.
- Andruz, G.D., 1985. *Housing and urban development in the USSR*. State University of New York Press.
- Berke, P.R., 2002. Does sustainable development offer a new direction for planning? Challenges for the twenty-first century. *Journal of Planning Literature*, 17(1), 21-36.
- Berke, P.R., Conroy, M.M., 2007. Are we planning for sustainable development? An evolution of 30 comprehensive plans. *Journal of the American Planning Association*, 66(1), 21-33.
- Blanc, M., Stébé, J.-M., 2004. France. From dreams to disillusion. In: R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg, (Eds.) *High-rise housing in Europe. Current trends and future prospects*, Delft University Press, 99-116.
- Bontje, M., 2004. Facing the challenge of shrinking cities in East Germany: the case of Leipzig. *GeoJournal*, 61, 13-24.
- Borén, M., Gentile, M., 2007. Metropolitan processes in post-communist states: an introduction, *Geografiska Annaler. Series B: Human Geography*, 89B(2), 95–110.
- Borgegard, L.-E., Kemeny, J., 2004. Sweden. High-rise housing in a low-density country. In: R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg, (Eds.) *High-rise housing in Europe. Current trends and future prospects*, Delft University Press, 31-48.
- Bothamley, J., 2002. *Dictionary of theories*. Detroit: Visible Ink Press, 348.
- Bruns, D., 1993. Tallinn. *Linnaehituslik kujunemine*. Tallinn: Valgus, 167-178.
- Bruns, D., 2002. Tallinna „Mäed“. *Ehitus*, 9(73), 7-11
- Bruns, D., 2007. Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Tallinn: Greif, 32-42.
- Buckley, C., 1995. The myth of managed migration: migration control and market in the soviet period. *Slavic Review*, 54(4), 896-916.
- Castell, P., 2010. The Swedish suburb as myth and reality. In: P. Castell, 2010. *Managing yard and togetherness: living conditions and social robustness through tenant involvement in open space management*, Chalmers University of Technology, Göteborg, 1-22

Dekker, K., van Kempen, R., 2004. Large housing estates in Europe: current situation and developments. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 95 (5), 570-577

Eesti Vabariik. Maa. Rahvas. Kultuur, 2013. Entsüklopeedia. Tea kirjastus.

Eneyedi, G., 1996. Urbanization under socialism. In: G. Andrusz, M. Harloe, I. Szelenyi, (Eds.) *Cities After Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, Oxford: Blackwell.

Fisher, J., C., 1962. Planning the city of socialist man. *Journal of the American Institute of Planners*, 28(4), 251-265.

Flick, U., 2006. *An introduction to qualitative research*. London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage publications

Freidrichs, C., 2011. *The Pruitt-Igoe Myth*. Dokumentaalfilm, Unicorn Stencil.

French, A., 1995. *Plans, pragmatism and people*. Pittsburgh: University of Pittsburgh Press.

Gehl, J., 2011. *Life between buildings*. Washington, Covelo, London: Island press.

Gentile, M., Sjöberg, Ö., 2006. Intra-urban landscapes of priority: the soviet legacy. *Europe-Asia Studies*, 58(5), 701-729

Gentile, M., Sjöberg, Ö., 2006. Intra-urban landscapes of priority: the Soviet legacy. *Europe-Asia Studies*, 58(5), 701-729

Goldwag, A., 2009. *Ismid & Loogiad, Tänapäev*, 123-125.

Hall, P., 1992. *Urban & regional planning*. London, New York: Routledge

Hall, P.G., 2002. *Cities of tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*. Blackwell.

Harvey, D., 1989. *The Condition of Postmodernity*, Oxford: Blackwell

Hess, D.B., 2013. Early 20th-century wooden tenement Buildings in Estonia: building blocks for neighborhood longevity. *Town Planning and Architecture*, 35(2), 110-116.

Hoffmann, A., 1996. High ambitions: the past and future of American low-income housing policy. *Housing policy debate*, 7(3), 423-446

Härmson, P., 1981. *Linnad läbi aegade*. Valgus.

Julegina, A., Tomson, L., Sibul, J., 2004. *Paneelelamupiirkondade õuealade kaasajastamine*.

Kabisch, S., Grossmann, K., 2013. Challenges for a large housing Estates in light of population decline and ageing: results of a long-term survey in East Germany. *Habitat International*, 39, 232-239

Kalamees, T., (Ed.) 2009. Uuringu lõppraport „Eesti elamufondi suurpaneel-korterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“. Tallinna Tehnika Ülikool.

Kivi, R.-L., 2005. Tartu planeerimisest ja arhitektuurist. Tallinn.

Knorr-Siedow, T., 2004. Germany. Common legacy from a dividend past. In: R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg, (Eds.) *High-rise housing in Europe. Current trends and future prospects*, Delft University Press, 165- 186

Kogemusi Mustamäel läbi viidud pilootprojektist. Pilootprojekti uuringuaruanne.

Kongo, A., 2013. Out between blocks. How to provoke urban and community activism in post-socialist large-scale residential arenas? On the example of Annelinn in Tartu. *Magistritöö*.

Krantz, B., 1999. Large scale housing estates in North-West Europe: an introduction. in: B. Krantz, E. Öresjö, P. Priemus, (Eds.) 1999. *Large scale housingestates in Northwest Europe: problems, interventions and experiences*, Delft: University Press, 1-14.

Kõre, J., Ainsaar, M., Hendrikson, M., 1996. Eluasemepoliitika Eestis 1918-1995. *Akadeemia*, 8(10), 2133-2164

Kõre, J., Murakas, R., 2006. Tallinna ja naaberomavalitsuste elamualade uuring. Tartu Ülikooli sotsioloogia ja sotsiaalpoliitika osakond.

Kährik, A. 2000. Housing privatisation in the transformation of the housing system – the case of Tartu, Estonia. *Norsk Geografisk Tidsskrift–Norwegian Journal of Geography*. 54 (1), 2–11.

Kährik, A., 2002. Changing social divisions in the housingmarket of Tallinn, Estonia. *Housing, Theory and Society*. 19(1), 48-56.

Kährik, A., Tammaru., T., 2010. Soviet prefabricated panel housing estates: areas of continued social mix or decline? The case of Tallinn. *Housing Studies*, 25(2), 201-219

Laanemäe, A., 2002. *Kultuurilugu III*. TTÜ Kirjastus.

Laherand, M. - L., 2008. *Kvalitatiivne uurimisviis*. Sulesepp.

Lass, J., 2012. *Ruumiline planeerimine*.

- Lux M., Kährrik A., Sunega P., 2012 Housing restitution and privatisation: both catalysts and obstacles to the formation of private rental housing in the Czech Republic and Estonia. *International Journal of Housing Policy*, 12(2), 137-158
- Lääne, K., 2009. Tartu Annelinna planeeringu teostuse uuring. Bakalaureusetöö.
- Morton, H. W., 1980. What, when and how? Housing in the Soviet Union. *Soviet Studies*, 32(2), 235-259.
- Musil, J., 2005. City development in Central and Eastern Europe before 1990: historical context and socialist legacies. In: F.E.I Hamilton, K. Dimitrovska Andrews, N. Pichler-Milanović, (Eds.) 2005. *Transformation of cities in Central and Eastern Europe: towards globalization*. Tokyo, New York, Paris: United Nations University Press. 22-44.
- Musterd, S., Rowlands, R., van Kempen, R., (Eds.) 2009. *Mass housing in Europe multiple faces of development, Change and Response*. Palgrave Macmillan.
- Newman, O., 1996. *Creating Defensible Space*. U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research.
- Nikol'skiy, I. V., 1982. Territorialno' naya organizatsiya trogovli v krupnykh gorodakh. *Vestnik MGU Seriya Geograficheskaya*, 2, 62-8.
- Ojari, T., 2004. Elamispid. Modernistlik elamuehitusideoloogia ja Mustamäe. *Kunstiteaduslikke uurimusi*, 2(13), 42-71.
- Osborn, R., Reiner, J., 1962. Soviet city planning: current issues and future perspectives. *Journal of the American Planning Association*, 28(4), 239 -250
- OÜ Cumulus Consulting, 2013. Uuring "Tartu ja tartlased 2013".
- Port, M., 1983. *Nõukogude Eesti arhitektuur*. Tallinn: Periodika.
- Pullat, R., 1969. *Mõeldes ideaalsele linnale*. Tallinn: Eesti Raamat
- Reinar, D.A., Miller, F., 2012. Jätksuutlikud ajaloolised linnad: linnade kultuuripärand on kliimale kasulik! (2011–2012). Projektiaruanne.
- Rietdorf, W., Liebmann, H., 1999. Eine Zukunft für die Plattenbau-siedlungen (A future for the panel estates), Bonn/Berlin (Federal Building Minister (BMBau)).
- Ruoppila, S., Kährrik, A., 2002. Socio-economic residential differentiation in post-socialist Tallinn, *Journal of Housing and the Built Environment*, 18(1), 49–73.
- Rüütel, E., 2013. Linnakeskkonna ja elukoha eelistuste kujunemise põhimõtted tartu linna näitel. Magistritöö.

Shaw, D., J., B., 1985. Spatial dimensions in soviet central planning. Transactions of the Institute of British Geographers, 10(4), 401-412.

Smith, D.M., 2006. The socialist city. In: G. Andrusz, M. Harloe, I. Szele'nyi, (Eds.) Cities after socialism. Urban and regional change and conflict in post-socialist societies. Oxford: Blackwell.

Sommer, S., 2012. Soviet housing construction in Tartu: the era of mass construction (1960-1991). Magistritöö.

Stewart, R., 2011. Ideed, mis muutsid maailma, Koolibri, pp. 160.

Zarecor, K.E., 2008. The rainbow edges: the legacy of communist mass housing and the colorful future of Czech Cities. In: P. Clouston, R.K. Mann, S. Schreiber, (Eds.) Without a hitch - new directions in prefabricated architecture. University of Massachusetts, Amherst, 238-245.

Tammaru, T., 2001. Linnastumine ja linnade kasv Eestis nõukogude aastatel. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus.

Tarand, K., 2011. Kohtla-järve lõpetamine. Sirp, 28.

Temelova, J., Novak, J., Ouředniček, M., Puldova, P., 2011. Housing estates in the Czech Republic after socialism: varikus trajectories and kinner differentiation. Urban Studies, 48(9), 1811-1834.

van den Berg, L., Drewett, R., Klaasen, L.H., Rossi, A., Vijverberg, C.H.T., 1982. Urban Europe: a study of growth and decline. Elmsford, Oxford: Pergamon Press.

Wassenberg, F., Turkington, R., van Kempen, R., 2004. High-rise housing estates in Europe In: R. Turkington, R. van Kempen, F. Wassenberg, (Eds.) High-rise housing in Europe. Current trends and future prospects, Delft University Press, 1-15.

Watson, V., 2009. The planned city sweeps the poor away: urban planning and 21st century urbanisation. Progress in planning 72(2009), 151-193

Väljas, M., 2013. Nõukogude ruumipärandi (taas) kasutamise KKK: kosmeetika, kirurgia ja kontekst. In: K. Klementi, A. Ader, K. Tõugu, K. Õis, 2013. Tallinna arhitektuuri biennaal 2013: taaskasutades nõukogude ruumipärandit. Kogumik. 7-9.

## **Internetiviited**

Annelinnaportaal, 2014. Ideekonkurss. <http://annelinnaportaal.wordpress.com/konkurss/> – viimati vaadatud 4.05.2014

Arengustrategia „Tartu 2030“ 2010.

[http://www.tartu.ee/?lang\\_id=3&menu\\_id=2&page\\_id=29](http://www.tartu.ee/?lang_id=3&menu_id=2&page_id=29) –viimati vaadatud 12.05.2014

Karu, M., 2013. Pelguranna. Arhitektuuriajaloolase pilguga. Delfi.

<http://www.delfi.ee/news/paevauudised/arvamus/mihkel-karu-pelguranna-arhitektuuriajaloolase-pilguga.d?id=66411948> – viimati vaadatud 12.05.2014

Kohler, V., 2009. Pool sai valmis, pool jäi ehitamata. Tartu Postimees.

<http://www.tartupostimees.ee/201044/pool-sai-valmis-pool-jai-ehitamata/> – viimati vaadatud 7.04.13

Koljamba 2014. Аннелинн, старые фото. Часть 2. <http://urbex.ee/index.php/2011-06-30-12-24-21/499-annelinn-starye-foto-chast-2> – viimati vaadatud 12.04.2014

Port, M., 2012. Intervjuu. In: T. Kolk, 2012. Mart Port: Tallinnal puudub selgroog.

Postimees. <http://arvamus.postimees.ee/694364/mart-port-tallinnal-puudub-selgroog/> – viimati vaadatud 12.05.2014

Kruuser, V., 2012. AEROFOTOD: Vaata, milline näeb välja õhust Lasnamägi ning ülejäänud Tallinn. <http://www.delfi.ee/news/paevauudised/eesti/aerofotod-vaata-milline-naeb-valja-ohust-lasnamagi-ning-ulejaanud-tallinn.d?id=64384188> – viimati vaadatud 4.05.2014

Kuddo, A., Laas, K., 2011. Rahvastiku ränne Eestis. Eesti Entsüklopeedia.

[http://entsyklopeedia.ee/artikkel/rahvastiku\\_r%C3%A4nne\\_eestis](http://entsyklopeedia.ee/artikkel/rahvastiku_r%C3%A4nne_eestis) – viimati vaadatud 24.04.2014

Lasnamäe elamualade üldplaneering, 2010. <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Lasnamae-elamualade-uldplaneering> – viimati vaadatud 12.05.2014

Lasnamäe linnaosa 2014. <http://www.tallinn.ee/est/lasnamae/> - viimati vaadatud 4.05.2014

Linnalabor, 2014. Lasnaidee. <http://www.linnalabor.ee/tegevus/80> – viimati vaadatud 4.05.2014

Maa-ameti kaardiserver 2014. <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis> – viimati vaadatud 12.05.2014

Mihkelmaa, O., 2011. Lasnamäe fotod.

[http://www.olev.ee/fotoblogi/fotostudio/fotograaf/lasnamae\\_fotod.html](http://www.olev.ee/fotoblogi/fotostudio/fotograaf/lasnamae_fotod.html) – viimati vaadatud 4.05.2014

Mustamäe linnaosa üldplaneering, 2006. <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/g4843s37615> – viimati vaadatud 27.04.2014

Natrasony, S., M., Alexander, D., 2013. The Rise of Modernism and the Decline of Place: The Case of Surrey City Centre, Canada. <http://newcity.ca/Pages/surreycentre.pdf> – viimati vaadatud 01.04.2013

Port, M., 2012. Intervjuu. In: T. Ojari, 2012. Loorberitega ja ilma: Mart Port 90. Sirp.

[www.sirp.ee/index.php?option=com\\_content&view=article&id=13770:loorberitega-ja-](http://www.sirp.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=13770:loorberitega-ja-)

[ilma-mart-port-90&catid=20:arhitektuur&Itemid=25](#)

– viimati vaadatud 12.05.2014

Olmaru, J., 2014. Annelinna kerkib suveks uus spordiväljak. Tartu Postimees, <http://tartu.postimees.ee/2756214/annelinna-kerkib-suveks-uus-spordivaljak> – viimati vaadatud 12.05.2014

Pae, K., 2014. Paratamatuse esteetika. <http://annelinnaportaal.wordpress.com/annelinnesseistikas-ja-ilukirjanduses/paratamatuse-esteetika/> –viimati vaadatud 19.05.2014

Port, M., 2003. Intervjuu. In: V. Pesur, 2003. Kuidas loodi Lasnamäe – intervjuu Mart Pordiga. Eesti Päevaleht. <http://www.epl.ee/news/tallinn/kuidas-loodi-lasnamae-intervjuu-mart-pordiga.d?id=50965394> – viimati vaadatud 7.04.13

Relph, E.C., 1996. Reflections on place and placelessness. <http://www.arch.ksu.edu/seamon/Relph96.htm> – viimati vaadatud 12.05.2014

SEI, 2014. Säästva arengu sõnaseletusi. [http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L\\_ID=598%29](http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L_ID=598%29) – viimati vaadatud 3.04.2014

Meelak, M., 1985. Intervjuu. In: M. Soosaar, 1985. Lasnamäe. Dokumentaalfilm. Tallinnfilm. <http://www.youtube.com/watch?v=CiDhj8fV-J8> – viimati vaadatud 12.05.2014

Port, M., 1999. Intervjuu. In: A. Sööt, 1999. Peaarhitektid. Dokumentaalfilm. Eesti Telefilm. <http://etv2.err.ee/videod/8cf6e429-f296-4122-9de1-ad25c7d19478> – viimati vaadatud 12.05.2014

Tab 2013. Visioonivõistlus. <http://www.tab.ee/programm/visioonivoistlus> – viimati vaadatud 15.05.2014

Tallinna veebikaart 2014. <http://kaart.tallinn.ee/Tallinn/Show?REQUEST=Main> - viimati vaadatud 12.05.2014

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna jalgrattateede arenguskeem“, 2001. [http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/YP\\_jalgratasyp](http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/YP_jalgratasyp) – viimati vaadatud 12.05.2014

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted“, 2014. [http://www.tartu.ee/?page\\_id=737&lang\\_id=1&menu\\_id=6&lotus\\_url=http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/TP-11-001](http://www.tartu.ee/?page_id=737&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/TP-11-001) – viimati vaadatud 12.05.2014

Tartu üldplaneering, 2005. <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/%C3%9CP-0065> – viimati vaadatud 12.05.2014

Tartu üldplaneeringu teemaplaneering "Vabaõhu mängu - ja spordiväljakud“, 2001. [http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/YP\\_mang](http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/YP_mang) – viimati vaadatud 12.05.2014

## **Arhiivimaterjalid**

### **Tallinna Linnaplaneerimise ja Ehituse arhiiv:**

Port, M., Sepp, H., Meelak, M., Herkel, V., 1971a. Lasnamäe uue elurajooni planeerimise projekt.

Port, M., Meelak, M., Žemtsugov, O., Aurik, E., 1981. Lasnamäe elurajooni generaalplaani korrektuur.

### **Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv:**

Anne elurajooni generaalplaani korrektuuri lähteülesanne 1985.

Kusmin, N., 1972. Eksperti arvamus Tartu linna Anne elurajooni generaalplaani kohta.

Meelak, M., Port, M., 1971b. Anne elamurajooni generaalplaani.

Nigul, T., 1988. Anne elamurajooni generaalplaani korrektuur.

## Lisad

### Lisa 1. Intervjuu kava

#### Intervjueeritava taust

- Kõigepealt me tahaksimegi, et Te räägiks meile lühidalt, kuidas Teie puutusite kokku linna- või rajooniplaneerimisega, kas ka eluasemete jagamisega ja ehitamisega, selleks tahaksime teada:
- Milliste linnade või piirkondadega (rajoonidega) Eestis olite rohkem seotud?
- Millistel ametikohtadel Te olite ja mis aastatel?
- Mis roll nendel asutustel/ettevõtetel planeerimises ja eluasemejagamise poliitikas tookord oli?

#### Asustuse planeerimise ja maakasutuse suunamise printsiibid üldiselt

- Millised asutused riigis ja regioonis mõjutasid asustuse planeerimist üldiselt ja millised olid asustuse suunamise vahendid (nt planeeringute liigid) ja kui tõhusad need meetmed olid?
- Millised olid üleliidulised suunised, kuidas toimus nende kujundamine?
- Kes määras näiteks elamispinna normatiivse taseme?
- Kui palju oli liiduvabariigil, konkreetsel rajoonil ja linnal otsustusvabadust reegleid täpsustada või muuta?
- Millised olid maakasutuse planeerimise printsiibid üldiselt ja kuidas see puudutas asustuse planeerimist – missugune osa maast oli ja missugune osa ei olnud kättesaadav elamute ja suvilapiirkondade rajamiseks? (täpsustada vastuolud teiste prioriteetsete maakasutuse otstarvetega – põllumajandus, tehased, sõjavägi)
- Kuidas otsustati, kuhu tulevad paneelilamurajoonid?
- Kas võiksite kirjeldada nõukogudeaegset planeerimisideoloogiat?
- Kas ülemaailmsed modernistlikud planeerimisprintsiibid olid kasutusel ka nõukogude liidus, kas siin lisandus nõ täiendav, kommunistlik ideoloogia?
- Kellele linnakeskkonda planeeriti?
- Kas ja kuidas muutusid planeerimispõhimõtted nõukogude aja jooksul?

#### Elamurajoonide rajamine

- Kas ja millised olid territoriaalplaneerimise ja sektorplaneerimise (linna/regiooni ja ettevõtete) seosed ja vastuolud elukeskkonna kavandamisel ja elamispindade rajamisel?
- Kui palju oli liiduvabariigil vabadust planeeringute ning hooneprojektide koostamisel (tüüpprojektid)?
- Kas vabaplaneeringulised põhimõtted, mis võimaldasid insulatsiooninormide täitmist ning avaliku roheala kavandamist, olid üldlevinud?
- Millised olid tähtsamad asutused ja ettevõtted regioonis, kes mõjutasid elamuehitust?
- Kas nende vahel olid prioriteetide erinevused?

- Kuidas mõjutas asutuste ja ettevõtete erinev prioriteetsuse aste tema rolli elamuehituses?
- Kuidas planeerimise ja ehitamise protsess toimus?
- Kelle poolt ja kuidas langetati otsused, milline asutus kuhu saab ehitada ning kellele elamispiinnad jagatakse?
- Kas ehitati nii nagu oli planeeritud? Kui ei, millised olid takistused planeeringute elluviimisel?
- Elukeskkonna kavandamist vaadeldi tervikuna. Kuidas toimus muu elamupiirkondadega seotud linna infrastruktuuri rajamine? (tehniline infra – teed, elekter jne – kaubandus, koolide- ja lasteaedade ehitamine) Kas ja kuidas arvestati rahvusprintsipiiga (kas näiteks sotsiaalse infrastruktuuri kavandamisel arvestati erinevate rahvustega)?
- Kuidas toimus elamuehituse finantseerimine? Millised valitsustasandid, asutused ja ettevõtted selles osalesid? Millised olid erinevate eluasemetüüpide ja eluasemete omanditüüpide finantseerimisskeemide omapärad?
- Millised olid peamised muutused elamuehituse printsiipides nõukogude aja jooksul?

#### Hinnang paneelelamurajoonide tulevikuperspektiividele

- Millised olid teie arvates plussid, millised miinused paneelelamurajoonide planeerimisel? Milliseid vigu ja tegematajäämisi on planeeringute elluviimisel?
- Mida võib praegu pidada nende rajoonide tugevusteks?
- Millisena näete paneelelamurajoonide tulevikku?

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

Mina Marju Sild,

(sünnikuupäev: 28.01.1989)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „**Modernistlikud linnaplaanid ja nende tähendus täna - paneelelamurajoonide planeerimine Nõukogude perioodil Lasnamäe ja Annelinna näitel**“, mille juhendajad on **Pille Metspalu ja Kadri Leetmaa**

1.1. Reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

1.2. üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 19.05.2014