

MÄNNI PARGI IDEEVÕISTLUS

OSA 2

VÕISTLUSÜLESANNE

Korraldaja

Eesti Maastikuarhitektide Liit koostöös Tallinna Keskkonnaametiga

emal
Eesti Maastikuarhitektide Liit

 **Tallinna**
Keskkonnaamet

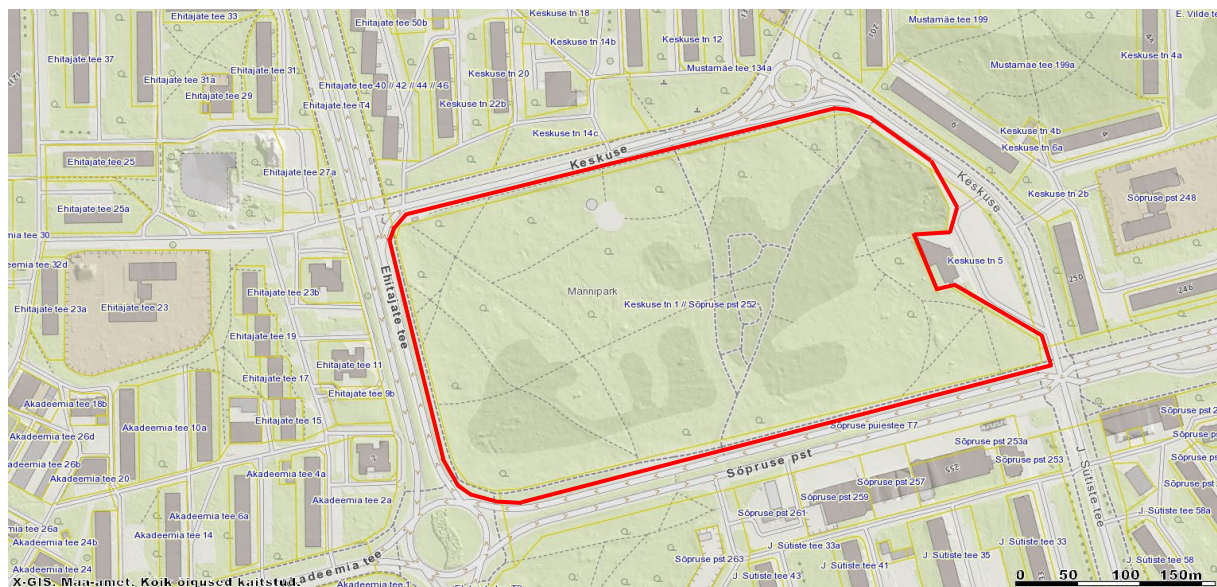
1. VÕISTLUSÜLESANNE

1.1. Ideekonkursi eesmärk

Männi pargi ideekonkurss on maastikuarhitektuurne ideevõistlus, millega soovitakse saada võistlusala piires terviklikult lahendatud, lähtetingimustele vastav idee. Ideekonkursi võitjaga sõlmitakse tema pakutud kavandi alusel projekteerimistööde leping Männi pargi puhkeala rekonstrueerimiseks.

1.2. Ideekonkursi ala.

Männi park asub Tallinna linnas Mustamäe linnaosas Keskuse tee 1/Sõpruse pst 252 kinnistul (kü tunnus 78405:501:0106), maaüksuse suurus on ligikaudu 10 ha, maakasutuse sihtotstarve Üldkasutatav maa 100%. Võistlusala piiriks on parki ümbritsevad sõiduteed – Ehitajate tee, Keskuse tn ja Sõpruse pst. Olemasolev kohvikuhuone Keskuse tn 5 ei kuulu võistlusalasse. Võistlusala piirid vt skeem 1.



 Võistlusala piir

Skeem 1 Võistlusala asukohaskeem; kasutatud aluskaart- väljavõte Maa-ameti geoportaali kaardirakendusest xgis.maaamet.ee

1.3. Piirkonna ajalugu

Mustamäe nõlva alune on kunagine merepõhi, mis vabanes Litorina mere alt 4000...6000 aastat tagasi. Luited kattusid taimestikuga, peamiselt männimetsaga. Linna piiri ja Soone oja vaheline ala kuulus Haabersti mõisale ja oli pikka aega hoonestamata.

Alles 1959.a. keskel valmis "Eesti Projektis" Mustamäe elurajooni detailplaneerimise projekt (arhitektid V.Tippel, L.Pettai ja T.Kallas, insener A. Prahm). Kavandati 9 mikrorajooni põhiliselt 4-5-korruseliste elamutega. Olemasolevad metsaalad pidid saama kujundatud metsapargiks.

1962.a. augustis alustati Mustamäele I mikrorajooni ehitamist, järgnes II ja III mikrorajooni rajamine (Männi pargi piirkonna mikrorajoonide numbrid on näidatud Skeemil 2). Võistlusala lähinaabruses paikneva Tallinna Tehnikaülikooli peahoone nurgakivi asetamine toimus mais 1962.a., mille järel ehitati ülikooli hoonetekompleks.

1964.a. koostati "Eesti Projektis" Mustamäe elurajooni uus detailplaneerimise projekt, hiljem planeeriti Mustamäe üheksale mikrorajoonile lisaks veel nn. Sääse ja Siili mikrorajoonid, mis hoonestati üheaegselt Mustamäega. Elurajooni ehitamine lõpetati praktiliselt 1973.a. Kogu Mustamäe elurajooni planeerimisstruktuuri ruumiliseks fookuseks (Sõpruse puiestee, Ehitajate, Mustamäe ja Keskuse tee

vaheline ala) kavandatud ühiskondlik-kaubandusliku keskuse kohta on vaid arhitekt R. Karbi poolt 1970.aastal koostatud detailplaneerimise üldlahendus.

1990ndatel nägi Tallinna linnavalitsus linna üldplaneeringus ette uue Mustamäe keskuse rajamist. Ühe variandina kavandati seda keskust Männipargi maa-alale. Koostati detailplaneering ja projekt. Mustamäe Linna Halduskogu aga otsustas, et Männi park tuleb säilitada muutmata kujul ning park ongi kuni praeguseni säilinud tervikliku rohealana.

1999. a korrastati Mustamäe linnaosavalitsuse eestvedamisel Männi pargi teed ja valgustus ning rajati piknikupidajatele kontserdiplats, paigaldati kaks Tauno Kangro skulptuuri. 2002. aastal paigaldati Mustamäe päevade raames Sõpruse pst serva graniidist Tauno Kangro monumentaalskulptuur „Mõtlik mees”.

Erika Salumäelt pärineb mõte rajada parki *mänguväljak-sportikeskus* (Taani eeskujul). 2005.a alustati Mustamäe linnaosavalitsuse töötajate ja OÜ Kivisilla eestvedamisel pargi rekonstrueerimisega: rajati liikluslinnak ja laste mänguväljakud ning spordiharrastusinventariga platsid täiskasvanutele, ümber pargi ehitati jalgratta-rulluisurada.

2003. aastal koostati detailplaneering Keskuse tänav 1-3 / Sõpruse puiestee 252 asuva Mustamäe Männipargi krundi ja Keskuse tänav 5 kinnistu piiride muutmine seoses maa-ala suurendamise ja kinnistule kohviku rajamisega. Keskuse tänav 5 kinnistul on trolliliini lõppjaama dispetšerihoone.

Mustamäe linnaosa üldplaneeringus (kehtest. 22.06.2006 Tallinna Linnavolikogu otsus nr 230) on Männi pargi maa-ala määratletud kui terviklikuna säilitatav puistu spordi- ja rekreatsioonirajatistega puistu, mis on elurajoonidega vahetult seotud

2008. aastal valmis parki kõlakoda, mille kavandamisel võeti eeskujuks linna seni ainuke väike kõlakoda Nõmmel Vabaduse pargis Nõmme-Kase 12b. Laulukaare lavaosa on 70-ruutmeetrite ja metallkonstruktsioonidele on ehitatud puust viltune ovaalkatus. Kõlakoda projekti on koostas projekteerimisbüroo Sille OÜ arhitekt Liina Tammaru, ehitas Rihti Projekt AS.

2014. aastal avati pargis Mõtiskluste aed, kus nimeplaatidega tähistati nimelised pingid Anton Hansen Tammsaarele, Eduard Vildele, Juhan Sütistele ja Mati Undile, aasta hiljem lisandusid veel nimelised pingid Marie Underile ja Silvia Rannamaale.

Männi pargis on programmi „Positiivne Tallinn 2014–2018” algatusel lisandunud sportimisvõimalusi: kunstmuruga palliplats ning paigaldatud on hulk tervisespordivahendeid.

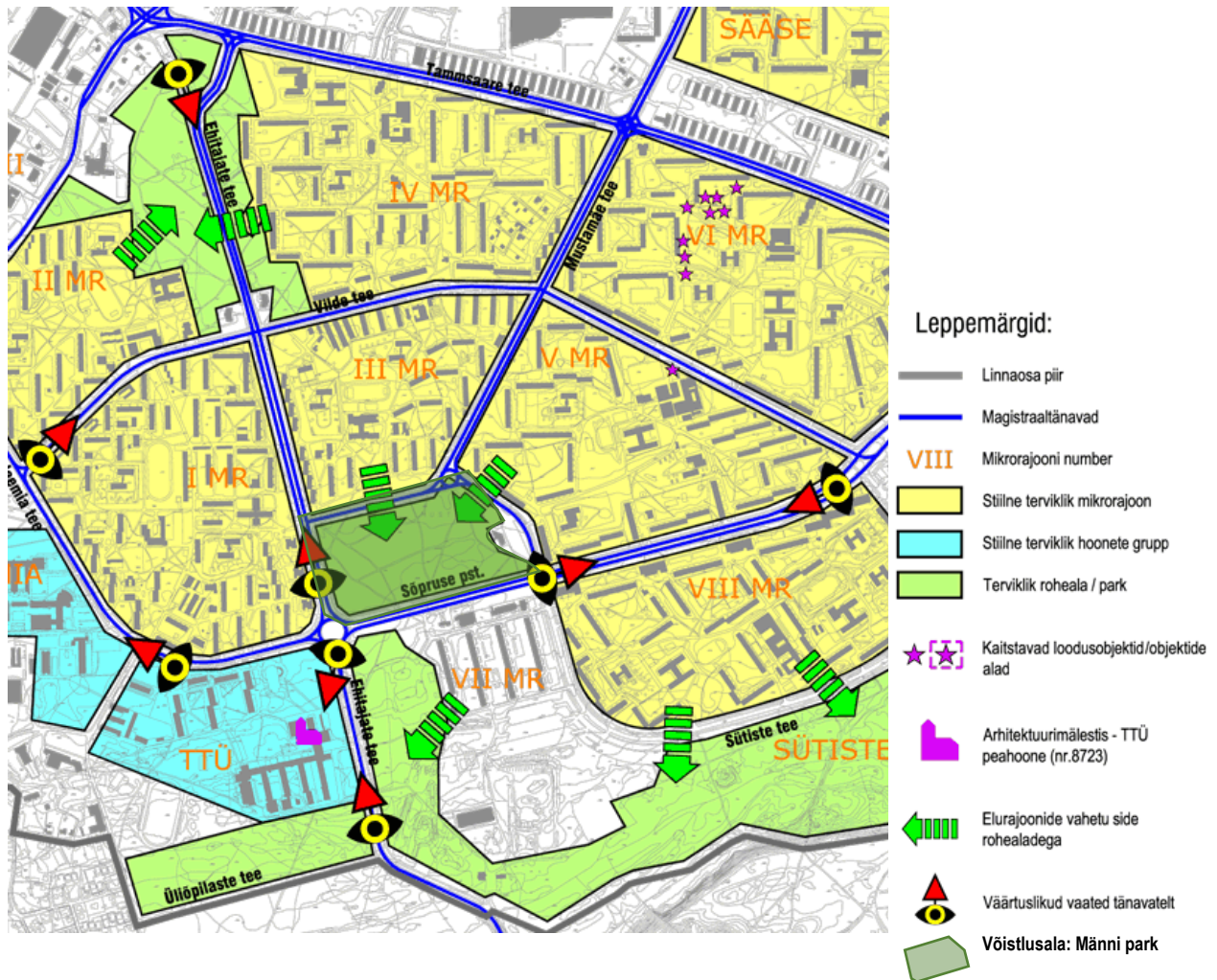
Koostöös erasektoriga on valminud ka Männi kohvik. Männi pargist on saanud linnaosa esinduspark – elanike üks eelistatumaid puhke ja vaba aja veetmise kohti.

1.4. Piirkonna arengukava

2001.a Mustamäe linnaosa arengustrateegias on visiooniks Mustamäe kui avatud parklinn. Sealjuures "parklinn" on erialise elanikkonna vajadustele vastav, hinnalt vastuvõetava ja kõrge elukeskkonna kvaliteediga mõnus mitmefunktsiooniline elamispiirkond, mille identiteedi määrab hooneteväline avalik ruum. Rohevõrgud ja haljastus ning toimiv infrastruktuur loovad piirkonna elanikele mitmekesised vaba aja veetmise võimalused" Samad põhimõtted on jõus ka täna.

Vastavalt [Mustamäe linnaosa üldplaneeringule](#) (kehtest. Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230) on Männi pargi kinnistu maakasutuselt avalikult kasutatav terviklikuna säilitatav roheala ning spordi- ja rekreatsioonirajatiste maa.

Üldplaneeringus on rõhutatud olemasolevate terviklike rohealade säilimise tagamise ja nende omavahelise rohealade süsteemiksühendamise vajadust. Samuti on oluline rekreatiivsete rohealade sidumine kergliiklusteedega ühtsesse süsteemi, nende sidumine omavahel ja külgnevate objektidega (vt skeem 2, 3, 4).

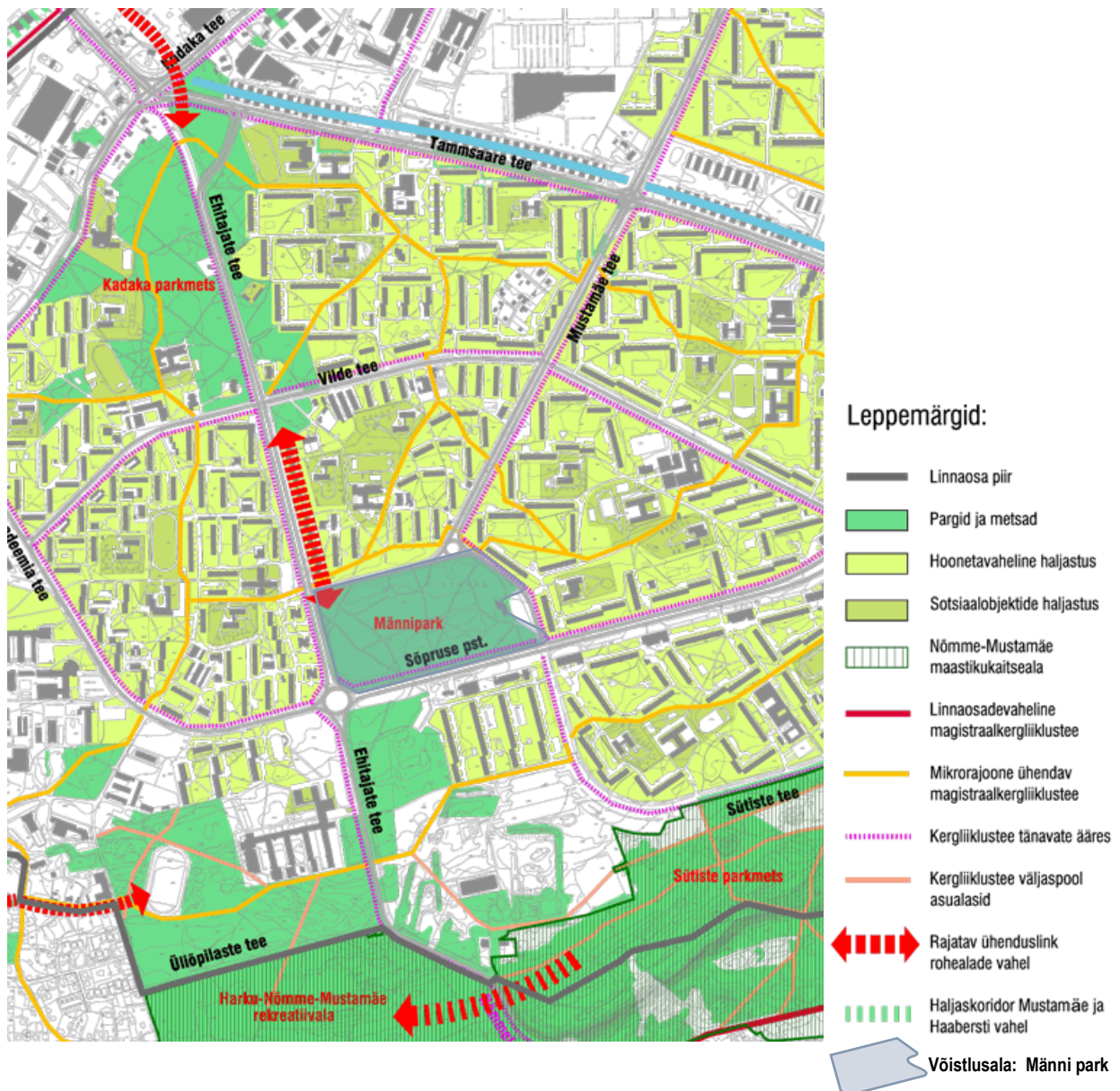


Skeem 2 Linnaruumi väärtused Mustamäel Männi pargi ümbruses - väljavõte Mustamäe LO Üldplaneeringust (kehtest. Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230) Kaart II-9 [Linnaruumi väärtused](#)

Tallinna arengudokumendid toetavad sama suunda. Tallinna rahvastiku tervise edendamise arengukava 2017–2021 (Tallinna Linnavolikogu 21. septembri 2017 määruse nr 19 Lisa) seab üheks eesmärgiks eelduste ja tingimuste loomise ja arendamise kodulähedase tervisliku liikumisharrastusega tegelemiseks ning vaba aja veetmise võimaluste pakkumise.

Tallinna linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegia (Tallinna Linnavolikogu 19. veebruari 2015 määruse nr 4 Lisa) visiooniks on eri liikumisviise lõimiv ning inimsõbralik ja keskkonnasäästlik avalik ruum.

Tallinna linnapiirkonna jätkusuutliku arengu tegevuskavas (Tallinna Linnavalitsuse 10. 02.2016 korralduse nr 210-k LISA) on ühe eesmärgina rahvatervise edendamine, pakkudes linnaelanikele tänapäevaseid võimalusi liikumisharrastusega tegeleda. Tegevuskava elluviimise meetmeteks on kodulähedaseks harrastusliikumiseks vajaliku taristu arendamine; terviseradade arendamine ning spordiparkide ja -väljakute rajamine linnaosadesse; peremänguväljakute rajamine ja rekonstrueerimine ning treeningelementide väljavahetamine, linna parkide, väljakute ja rohealade korrastamine ja arendamine, linnamööbli soetamine ja uuendamine



Skeem 3 *Rohealad Mustamäel Männi pargi piirkonnas - väljavõte Mustamäe LO Üldplaneeringust (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230) Kaart IV-2*
[Rohevõrgustik](#)

1.5. Pargi maa-ala iseloomustus

Taimestik

Männi pargi puistu on tekkinud liivikule. Puistu on erivanuseline, enamik ülarinde mändidest on küpses eas keskmise vanusega 130–160 aastat. Laia ja pika võraga mändid on heas tervislikus seisundis, mistõttu puude prognoositav eluiga on 50 ja rohkem aastat.

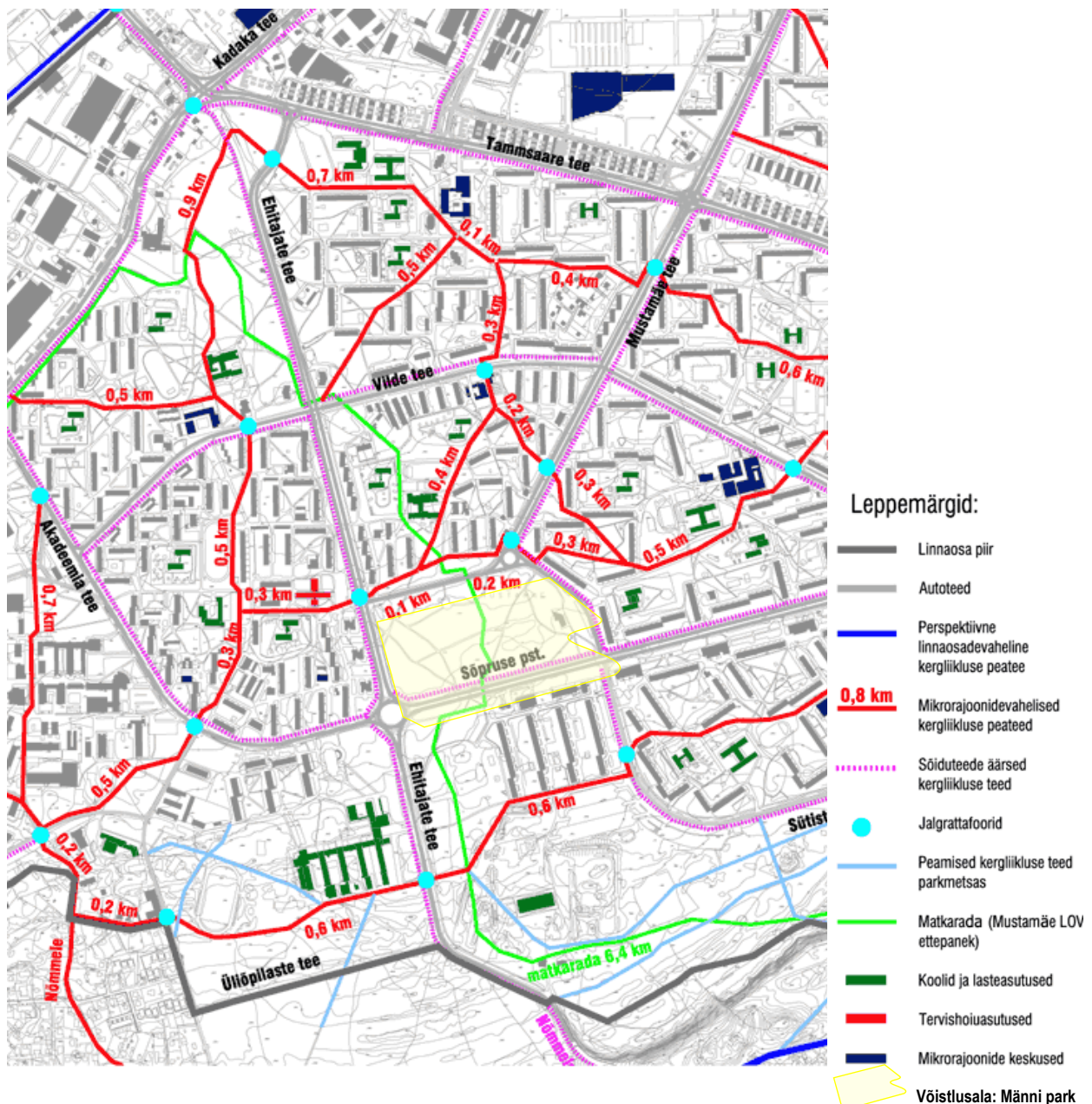
2018a Olev Abneri poolt teostatud „Männi pargi haljastuslikult väärtuslike puude inventuuris“ (vt Lisa B) kirjeldati 299 haljastuslikult väärtuslikku mändi üle kogu ala ja 1 kask kirdeservas, samuti hinnati haljastuslikult väärtuslikuks istutatud harilikku kuusk pargi kaguosas. Väärtuslikuks hinnatud puud paiknevad Männi pargis üsna ühtlaselt üle kogu puistu. Looduskaitse seisukohalt hinnati väärtuslikuks hämpajud pargi loodesosas ja idaservas. Männi pargi lõunaosas paiknevad II kaitsekategooria kaitsealuse taimeliigi nõmmnelgi (*Dianthus arenarius*), kasvupaigad, mis tuleb säilitada ning seetõttu ei tohi sellele alale juurde vedada viljakat mulda ega rajada muru, samuti rajada uusi spordi- või

mänguväljakuid või inimeste kogunemiskohti. Pargi põhja- ja idapoolses osas paiknevad kaitstavate metsakuklaste (III kaitsekategooria liik) pesakuhilad. Kui kaitstava taimeliigi nõmmnelgi kasvupaikade ja metsakuklaste pesakuhilate läheduses toimub ehitus, tuleb ehituse ajaks kasvualad ja pesakuhilad ümbritseda ajutiste piirdeaedadega.

Uusi spordi- või mänguväljakuid saab paigutada või olemasolevaid laiendada Männi pargi kesk- ja põhjaosas, kus rohurindes ei kasva kaitstavaid taimi. Neis piirkondades saab näha ette ka muid tegevusi, mis ei too kaasa olulist puude aluse tallamiskoormuse tõusu või puude tüvede ja võra kahjustamist.

Esmajärjekorras tuleb Männi pargis likvideerida kuivanud männid ning raagremmelgas, mis võivad ootamatult murduda. Likvideeritavad puud on näidatud dendroloogilise inventeerimise plaanil Lisa B.

Säilivate puude juurte ja tüvede kaitseks tuleb ette näha kaitsemeetmed.



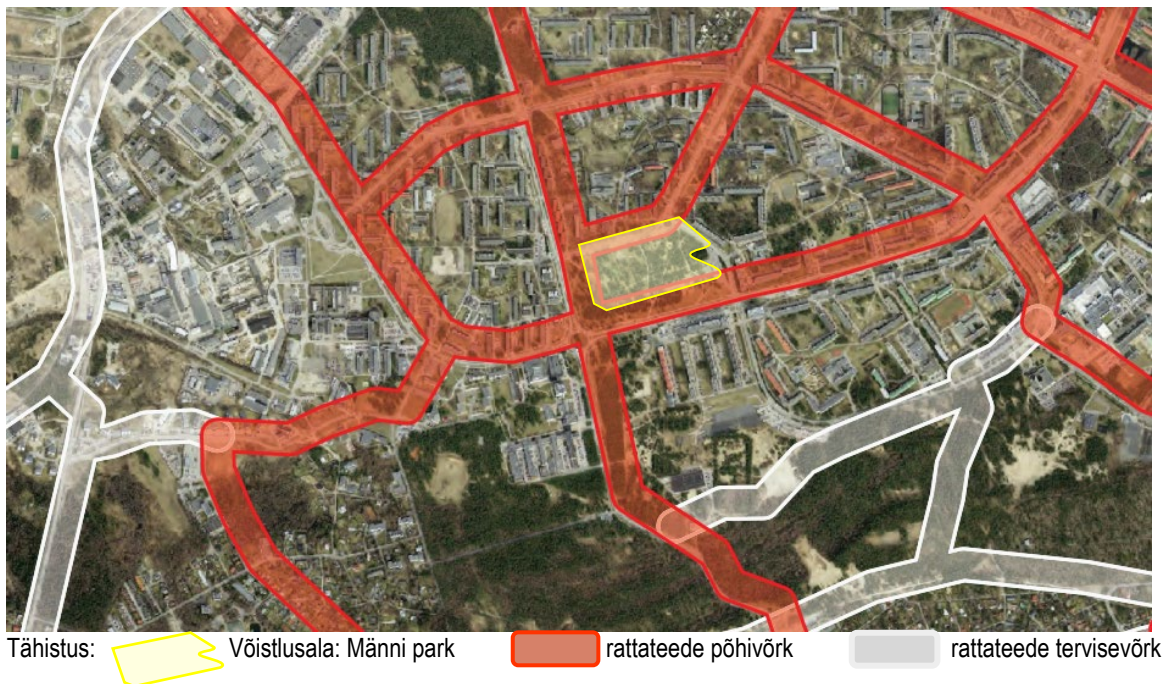
Skeem 4 Kergliiklusteede võrk Mustamäel vastavalt kehtivale Mustamäe LO Üldplaneeringule - väljavõte Mustamäe LO Üldplaneeringust (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230) Kaart IV- [Kergliiklus](#)

Linnustik

Tallinna Linnuklubi poolt koostatud Tallinna rohealade haudelinnustiku aruande (Tallinn rohealade linnustik 2006) kohaselt on Männi pargi haudelinnustik suhteliselt liigivaene. Pesitsejatest on dominantliigid metsvint, musträstas, hallvares ja rasvatihane. Kaitsealustest liikidest esineb toitekülalisena kanakull (*Accipiter gentilis*) (II kat.). Probleemliikideks on hallvares ja hakk. Talvepoolaastal on Mustamäe Männipark kujunenud seltsingus ööbivate vareslaste koondumis- ja sageli ka arvuka ühisööbimise paigaks.

Võimaluste piires tuleb Männi parki juurde istutada uusi põõsarühmi või olemasolevaid laiendada kui lindude varje- ja pesapaiku. Eelistada võiks põõsastest pargi keskosas kurdlehist kibuvitsa ja tema sorte, põhjapoolses osas lodjap-põisenelat ja tema sorte, läikivat tuhkuud, väikest mandlipuud, suurt läätspuud ja väikest läätspuud. Põõsarinne on lindudele pesitsemiseks ja toitumiseks hädavajalik. Kui raiumine on möödapääsmatu (vaate avamine vms), siis tuleks töö teostamisel lähtuda põhimõttest et linnustiku jaoks omavad alusmetsa raiest puutumatud piirkonnad, näe saarekesed rohkem väärtust kui ühtlaselt hõrendatud alusmets. Soovitav on ka pesakastide paigaldamine.

Männi pargis LO valitsuse otsusel ja elanike soovil koortega liikumine keelatud ja lähitulevikus seda korda pole kavas muuta.



Skeem 5 Jalgrattateede põhivõrk ja tervisevõrk Mustamäel Tallinna rattastrateegia 2018-2027 kohaselt - väljavõte [Tallinna Rattastrateegia 2018-2027](#) Mustamäe piirkonna rattateede võrgustiku kaardist

1.6. Männi pargi rekonstrueerimise vajadus

Viimase paarikümne aastaga on eri aegadel on Männi parki paigaldatud mitmesugust mängu- ja spordiinventari. Puhkeala puudub ühtne terviklik lahendus. Intensiivselt kasutatav inventar vajab uuendamist ja kaasajastamist. Puhkealasisene teedevõrgustik, samuti selle seosed naaberaladega vajavad analüüsi ja otstarbekamat paigutust.

Puhkeala ja sellega külgnevate suure liikluskoormusega magistraaltänavate vahel puudub puhverala. Skulptuuride paigutus on juhuslik. Pargivalgustus vajab ühtset lahendust. Pargi maa-alal paikneva Naaberkinistu kohvikuhuone Männi pargi maa-alal asuv välisterrass vajab terviklikku pargimiljöösse sobivat kujunduslahendust.

Suure kasutuskoormusega kaitsmata pinnas on paiguti kahjustunud - tegemist on tallamise suhtes väga õrna sambliku kasvukohatüübiga. Kergliikluste pinnakate on osaliselt amortiseerunud – ohtlik ka rulluisutajatele.

Konkreetsem Männi pargi rekonstrueerimisel lahendamist vajavate probleemide loetelu on toodud võistlusülesande peatükis 1.7 Üldised tingimused ideekavandi lahendusele.

1.7. Alusdokumendid

Männi pargi ideevõistluse alusdokumendid on tasuta allalaetavad peale konkursi väljakuulutamist Eesti Maastikuarhitektide Liidu koduleheküljelt, mis asub aadressil www.maastikuarhitekt.ee

1.7.1. Geodeetiline alusplaan

Lisa A Geodeetiline alusplaan M=1:500, AS Hades Geodeesia töö nr 2859, mõõdistatud dets. 2017

1.7.2. Uuringud

Lisa B Männi pargi puittaimestiku haljastuslik hinnang

1.7.3. Fotod

Lisa C Võistlusala fotod

1.7.4. Soovitusi mänguväljakute kavandamisele

Lisa D Nõuded ja soovitused mänguväljakute kavandamiseks

1.8. Üldised tingimused ideekavandi lahendusele

1.8.1. Eesmärk on uuendada Männi pargi multifunktsionaalset pargiruumi tegevuste põhiselt, luua kaasaegse kujundusega pargiruum, kus on loodud võimalused mängimiseks, liikumiseks ja puhkamiseks. Kujundusahenduse disain, haljastus ning valgustus peaks olema meeldiv ja atraktiivne inimeste liikumise tasapinnalt tunnetades.

1.8.2. ideelahendus peab vastama järgmistele ootustele

- park peab töötama ühtse tervikuna silmas pidades ümbritsevat keskkonda ja kaasaegse maastikuarhitektuuri parimat praktikat; tehtud on teedevõrgustiku analüüs
- lahendus peab olema pikaajaliselt säästlik, eelistatud on looduslikult reguleeruvaid ruumilahendusi massiivset hooldust nõudvatele; projekteerimisvõtetega kaitstakse õrna pinnase kahjustamist
- järgnevalt loetletud Männipargi olemasolevaid erinevate funktsioonidega alasid on täiustatud:
 - a) mängualad – erinevatele vanusegruppidele (kogu pere mänguväljak), sealjuures ühe atraktsioonina soovitakse näha suurt pesadega ronimispüramiidi. Nõuded ja soovitused mängualade kujundamiseks – vt Lisa D;
 - b) liikluslinnak – eelkooliealistele lastele (ei tohi takistada kergliiklust ja parki läbivaid teid);
 - c) kultuuriväljak – aktiivne tsoon avalike ürituste korraldamiseks (olemasolev kõlakoda ja selle ümbrus);
 - d) sportimise ala (lauatennise laudad, erinevad trenadžöörid jne);
 - e) multifunktsionaalne pallimänguplats koos liuväljaga (sh uiskude laenutamise võimalus);

- f) puhke- ja vaikuse ala (lugemiseks, maalimiseks, mõtisklemiseks);
- g) välitualettide alad;
- Ideekonkursiga pakutakse lahendust, mis seob olemasoleva kohviku pargiga. Pargi ja kohviku terrassidele on mugav ühendus/juurdepääs. Esitatud on kohvikuterrassi ala kujunduslahendus
 - Pargikompleksi terviklahendus pakub läbimõeldud võimalusi puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks erinevatele elanikegruppidele (sh lapsed, noorukid, pered ning vanemad inimesed), luuakse ka erivajadusega lastele sobiv mängu- ja puhkeala.
 - Puhke- ja vaikuse alale on tagatud tänavamüra leviku takistus müra levikut tõkestavate elementide näol.
 - Pargiala on selgemalt piiritletud. Loodud on liiklusrüüa levikut piirav puhverala.
 - Pakutud on olemasoleva lava kaasajastamise lahendus (*kõlakoja projekteerinud arhitekt Liina Tammaru on andnud nõusoleku vajadusel ümberehituste tegemiseks*)
 - Pargikujundusega on seotud skulptuur „Mõtlik mees“
 - Antud on sademeevete ärajuhtimise lahendus
 - Pakutud on lahendus vee-elementi parki toomiseks
 - Antud on joogivee saamise lahendus. Pargis on kastmisvee, territooriumi hoolduse ning uisuväljaku rajamiseks lahendatud veevõtukohtad.
 - Pakutud on pargiruumiga seonduv jõulukuuse asukoht
 - Ette nähtud on jalgrataste parkimise ja lukustamise kohad
 - Välja on pakutud asukohtad, kuhu saab suviseks hooajaks paigaldada välibatuudi ja jäätisekioski
 - Valitud taimmaterjal kajastab kaasaegset lähenemist maastikuarhitektuurile ning arvestama kohalike kliimaatiliste eripäradega ja olemasoleva haljastusega. Taimed peavad olema kättesaadavad lähialalt (Eestist või naaberriikide puukoolidest) ja kasvama meie kliimaatilistes tingimustes.
 - Teed ja haljasalad on kavandatud aastaringselt kergesti hooldatavatena ja vastupidavatena.
 - On pakutud lahendus laste mänguväljakutel oleva liiva laialikandmise (näiteks jalatsitega) takistamiseks.
 - On tehtud ettepanekud pargiinventari paigutuslahendusele ja disainile (pingid, prügikastid, lillekastid, lilleamplid, väikevormid ja pargi infotahvid (vähemalt 3 tükki -Sõpruse pst, Keskuse tn ja Ehitajate tee ääres) ja suunavad viiad; Kõik eeltoodud väikevormid on kergesti hooldatavad, võimalikult vandalismi- ja ilmastikukindlad.
 - Valgustuslahendus on kavandatud esteetiliselt ja valgustehniliselt ning komplekselt, soovitatav on kasutada LED-valgusteid ning ei tohi tekitada valgusreostust
 - Pargialale on loodud WIFI- leviala
 - Arvesse on võetud, et Männi park on II hooldusintensiivsusega park (vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 09.04.2012 määrusele nr 13 „Tallinna haljastute hoolduse nõuded“) ning hooldustaset pole lubatud tõsta, soovitatav on hooldusintensiivsust vähendada kujundades pargiala looduslikumaks
 - Lahendatud on jäätmete kogumine (sh sorteerimismahutitega konteinerid)
 - Lahendus seob nii erinevate hoonete funktsioonid kui pakub läbimõeldud võimalusi puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks (sh lapsed, noorukid, pered)

- Kasutatud on universaalse disaini põhimõtteid;
- Lahendatud on keskne ala avalike ürituste korraldamiseks, võimalusega püstitada ajutist lava;
- Lahenduse realiseeritavus vastab rahalisele piirangule - kogu pargi ehitusmaksumus ei tohi ületada 1120000 eurot (sellest maksimaalselt 450000 eur moodustab mänguväljakute rajamismaksumus). Projekteerimistööde kogumaksumus (koos käibemaksuga) moodustab pargi ehitus-maksumusest maksimaalselt 5,4%.

2. ESITATAVA KAVANDI MAHT JA VORM

2.1. Kavand peab sisaldama minimaalselt:

2.1.1. asendiplaani, olemasoleva olukorra analüüsi;

2.1.2. ideelahendust mõõtkavas 1:500 planšetil A1, sh tuleb näidata võistlusala aktiivsustsoonid, maa-ala kasutus, haljastuse põhimõtteline lahendus; ehitiste, inventari ja väikevormide paiknemine ja üldine kujundusprintsip k.a. valgustuslahendus;

2.1.3. lõikeid ja 3D vaateid, sh vaateid põhilistele objektidele pargis liikuja vaatekõrguselt, mis selgitavad ja teevad arusaadavaks võistlustöö kujunduse põhikontseptsiooni ja näitavad ala võtmelemente ning kõige olulisemaid vaateid projektalale.

2.1.4. seletuskirja, sh välja tuua ideelahenduse kontseptsioon, funktsionaalse idee lühikirjeldus, liikumiste lahendus, haljastuse lahenduse lühikirjeldus, katendid ja materjalid koos valiku selgitusega, valgustuslahenduse põhimõtted, sademevee käitlemise põhimõtted

2.1.5. Kavandi projekteerimise ning lahenduse realiseerimise/ehituse maksumust

2.2. Ideekavandi vorm peab vastama järgmistele tingimustele:

graafilised osad (joonised, skeemid, visualisatsioonid jm) peavad olema esitatud planšeti(de)l, jäigal alusel ning A1 püstformaadis;

tekstilised osad (seletuskiri, teksti lisad jm) peavad olema esitatud A4 formaadis köidetuna;

kavandi kõik osad tuleb esitada paberkandjal väljatrükituna ning digitaalselt trükikõlbulike failidena CD-l või USB mäluandjal GIF/JPG ja PDF formaadis.