

7. dets Telliskivi Loomelinnakus toimunud Noblessneri DP arutelu protokoll.

Kohal olid

esitlejad:

Tarmo Siimsaare (K-projekti arhitekt, planeeringu vedaja)

Rasmus Tamme (Ars Projekt oü, arhitektuurivõistluse võinud Taani firma kohalik konsultant)

Kuulajad:

Katrin Stöör (Telliskivi Selts)

Triin Talk (Telliskivi Selts)

Kristel Klammer (Telliskivi Selts)

Anna-Liisa Piiroja (maastikuarhitekt)

Andres Muts (Kalamaja elanik)

Katja Ljubobratets (Telliskivi Selts)

Gristel Leini (Kalamaja elanik)

Krista Kuldeknup (Telliskivi selts)

Kari Leini (Kalamaja elanik)

Aivo Lill (Telliskivi Selts)

Reio Avaste (Meie Linn)

Jarno Sild (Meie Linn, Kalamaja elanik)

Protokollis: Triin Talk

Arhitektid väljendasid esmalt headmeelt selle üle, et kohalik elanikkond on projektist huvitatud ning rõhutasid, et tagasiside ja ettepanekud on alati tervitatavad.

Rasmus Tamme sõnul on antud detailplaneeringu kavandamisel lähtunud esmalt avaliku ruumi planeerimisest ja inimeste liikumisteede paikapanemisest, samuti peetakse oluliseks hoonetele arhitektuursete kvaliteedistandardite seadmist.

Näidati filmiklippi piirkonna tulevikuvisionist, kus olulisel kohal oli valukoja saamine kultuuriürituste toimumise kohaks ja mereäärse ala avamine jalutamiskohaks.

Selgitati, et projekti hakatakse edasi arendama mitmes etapis – esimesena kavatakse renoveerida endine valukoda ja sisse seada jahisadam ning sellega piirnev madal hoone (21). Valukoda (19) hakkab mahutama 1000 inimest ning selle juures erilisi ümberehitusi ei tehta. Esiteks on hoonel peal karmid muinsuskaitse eritingimused ja teiseks on see ka rahakokkuvõtte: hoonet ei soojustata ei seest ega väljast, vahepeal kaalutud klaasboksi ehitamist ruumi sisse ka väga tõsiselt enam ei võeta. Pigem on hoone mõeldud suviseks kasutuseks, külmemal ajal köetakse hoone ajutiselt soojaks. Säiluvad vanad aknad, betoonvõlvid ja seinad eksponeeritakse katmata kujul. Olemasolev kitsas hoone jahisadama kõrval (21) renoveeritakse jahisadamat teenindavaks hooneks – kus on wc-d, dushid jms.

Ka planeeritud Waldorf-lasteaed ehitatakse esmajärjekorras. See on raudteetammi külje all, vajab eraldi müra- ja saastetõket.

Järgmistes etappides hakatakse järk-järgult välja ehitama uushooneid alustades nendest, mis on merest kaugemal (need sisehoovidega mahud 22, 23, 24). Kui jahisadam hakkab väga aktiivselt tegutsema ning tekib vajadus jahtide hoiuruumi järele, võivad mõned mereäärsed elamud ka ehitamata jääda ning nende asemele tulla laevade hoidmiseks mõeldud hoone (esialgu on plaanitud jahid saata talvitama Koplisse.)

Kogu projekti väljaehitamise ajaks hinnati ca 10 aastat. Kui kogu planeering realiseerub etteantud mahus, tuleb alale 864 korterit + äripinnad. (Võrdluseks: Lutheri kvartalis on kortereid 200)

Ehitustihedus on 1,4.

Hetkel lahenduseta teemaks on tee-ehitus. Kui DP algatati, lähtuti sellest, et lähiaastatel valmib Kalaranna tänava pikendus Põhjaväila osana, kuid praegu selle planeerimine seisab. BLRT ja ka naaberkruntide omanikud olevat nõus teatud osas tee ehitamist finantseerima, kuid põhiosas on see siiski linna kohustus.

Arhitektide visioon oli, et kõik ehitatavad uushooned ehitada eraldi arhitektuurikonkurssidega, mis tagaks eriilmelisuse ning kõrge kvaliteedi. Hoonete esimestele korrustele peaks tulema avatud äripinnad, parkimine lahendatud majade all ja parkimismajades, mereäärne ala jahisadama ääres tulema munakivisillutisega, kus jalakäijatel ja sõidukitel on võrdsed õigused. Mere ääres oleva kraana on Kultuuriväärtuste amet soovitanud säilitada, kuid see jääks sel juhul promenaadi osana linna hooldada ning hoolduskulud on sel kõrged (ülevärvimine miljon).

Kohalolnud kohalike elanike arvamus arenduse kohta oli üldjoontes positiivne: eriti valukoda suure kultuurikeskusena, jahisadam, jalakäijate promenaad ja elamis- ja äriefunktsiooni segamine. Samas oli mure, et äkki tehakse „suured koledad klaaskastid“ ning tõstatati ka viilkatuse teema. (DP-ga kehtestatud katusekalle on 0-20kraadi, mis tuleneb arhitektuurikonkursi võidutööst. Samas mõned kohalikud näeksid vanade viilkatusega hoonete vahel just pigem viilkatustega uushooneid) Esines kartust, et piirkond võib jääda liiga suletuks (kui see jääb rikaste jahiomanike alaks, kuhu lihtsurelikul asja pole või kui elanikud otsustavad mingeid aedu ja piirdeid ehitama hakata). Tunti muret ka tuulekoridoride tekkimise ning hoonete liigse kõrguse pärast.

Kõige tugevamini jäid kõlrama sellised ettepanekud:

1. Kehtestada DP ala uushoonetele kvaliteedistandardid, mis looksid teatava ühtsuse hoonete välisilmes. Kvaliteedistandardid peaks välja töötama ja nende järgimist jälgima üks arhitektuuribüroo, et krunthaaval hoonestades oleks tagatud ühtlane kvaliteet. Samuti jälgida hoonete ökoloogilisust ja energiatõhusust (külmade meretuulte vallas on see eriti oluline). Eelistada maakütet kaugküttele, mida tuleks vedada Mere puisteelt. Ökoloogilised, ajaloolise piirkonnaga haakuvad materjalid.

[Mõned protokollijapoolsed protokollivälised ettepanekud kvaliteedistandardite osas: keelata võiks imiteerivad fassaadimaterjalid a la Ilmarise kvartal: plastist fassaadikatted ja õhukesed polümeerkrohvid, mille alt vähimagi kriimustuse korral hakkab paistma plastvõrk. Värvigamma võiks olla ühtselt läbi töötatud, vältida helesinine-helelilla-pastellroosamannat. Viimistlusmaterjalid võiks arhitektuurimälestistega arvestavalt olla ehedad ja pigem traditsioonilised: kivi, puit, tellis, metall ja betoon (tööstusala ikkagi) kombineeritult klaaspindadega ärikorrustel. Vaheldusrikkust, mitte tühja klaasfassaadi.]

2. Kohustada labi rääkima vastutuses kokku leppida kirjalikult... krundiomanikega ja ..Linnavalitsuselt Kalaranna tänava pikenduse väljaehitamist (koostöös krundiomanikega), et kogu uusarendusega seotud liiklustiheduse kasv ei jääks Tööstuse tänava kanda. [Võibolla oleks esimese etapina piisav Suur-Patarei-Kalaranna-Tööstuse ühendustee väljaehitus kaherealise sõiduteena + kergliiklustee?] Jälgida et läbikäigud jääks avatuks et promenaad poleks tarade vahel jalutamine. ARS projekt vt

3. Viilkatuse kasutamist uushoonetel detailplaneeringuga mitte otseselt ära keelata. Kõigile uushoonetele kohustuslikuks ei peaks see ka loomulikult olema, kuid lubatud võiks olla katusekalle 0-45 mitte 0-20. Väiksematele hoonete puhul (nt lasteaed) võiks viilkatus variandiks jääda.

4. Toetada DP arhitektide mõtet iga hoone või väiksem hoonerühm eraldi arhitektuurivõistlusega lahendada, et vältida kloonmajade teket.

5. Soovitada tuua piirkonda rohkem funktsioone, mis seda elavdaksid ja annaksid tallinlastele põhjuse sinna sattuda. Valukoda ja promenaad küll on sellisteks tõmbekohtadeks, kuid käidi välja ka tuua nt hoonesse 4 mõni õppeasutus (ülikooli teaduskond vms) ning luua sportimisvõimalusi, mille poolest Põhja-Tallinn üldiselt üsna vaene on - mõni Kalamaja pargi äärne suur hoone sobiks hästi spordikeskuseks, eriti kui see siduda pargis olevate jalutus- ja jooksuradadega.
6. Lasteaia asukoht tee ääres. Pole teada kui suur ja kui palju müra ja reostust.. Krunt 11-12-13 võibolla oleks parem. Suure tee äärde ärihoone.

Rohkem vist olulisi teemasid polnud. Kui mul midagi üles kirjutamata jäi, palun täiendage. Ja samuti oleks hea, kui tuleks veel ettepanekuid kvaliteedistandardite, vajalike funktsioonide, liikluse lahendamise osas...

Edasi paneks need ettepanekud asjalikumas keeles kirja ja saadaks Tallinna Linnaplaneerimisametile – ehk nad siis üht-teist arvestavad.