

**Telliskivi Seltsi nägemus Kopli, Telliskivi ja Reisijate tänava vahelise kvartali (võistlusala) tulevikust.**  
(võistlusülesande lisa)

23.07.2012

1.

Kalamaja ja Pelgulinna elanike jaoks on võistlusala tulevik erilise tähtsusega, sest see ühendab omavahel asumite vahelised ja vanalinna suunalised liikumised, samuti muutub see ala tõenäoliselt keskseks teenuste ja kaubanduse koondumispunktiks piirkonnas. See tähendab, et võistlusala läbimine ja külastamine muutub Kalamaja ja Pelgulinna elanike jaoks tulevikus igapäevaseks. Kaubanduse ja teenuste planeerimine kvartalis on väga tervitatav, kuid uued funktsioonid peavad leidma inimsõbraliku terviklahenduse.

2.

Ala planeerimisel tuleb arvestada, et siinsete elanike hulgas kogub üha enam populaarsust igapäevane liiklemine jalgsi, jalgrattal ja ühistranspordiga või neid võimalusi kombineerides. Võistlusala lahendus peab sellist eluviisi soodustama, aidates tõsta igasuunalist liikumismugavust ning vältides liikumissuundade katkestamist ja ahendamist autoteedega. Balti jaam on üleriigiliselt oluline ühistranspordi sõlmpunkt. Seega ei piirdu nimetatud põhimõtte rakendamise tähtsus võistlusala vahetus ümbruses üksnes piirkonna asumite ega isegi Tallinna elanike soovidega, vaid on oluline kogu riigi transpordisüsteemide suunamisel.

3.

Arvestades suurt jalakäijate koormust võistlusala piirkonnas, peab autoteede lahendus olema eelkõige jalakäijaid eelistav, säilitades laiad kõnniteed, haljasribad, sagedased tänaväülemise kohad ning kasutama muid avaliku ruumi sidusust parandavaid lahendusi. Kopli ja Telliskivi tänavad peavad säilitama senise (miljööga sobituvat) iseloomu. Parkimine lahendada vastavalt Keslinna normatiividele või veel väiksema kohtade arvuga. Arvestada parkimiskohtade riskisutusega. Soodustada kõigi vahenditega alale lähenemist muude sõiduvahenditega, eriti trammiga. Samuti arvestada, et Balti jaam on ühistranspordi sõlmpunkt (trollid, linnalähiliinid, elektrirongid), kust peab jalgsi kergesti pääsema võistlusalale.

4.

Autoteed peavad olema osaks loomulikust tänavavõrgustikust, mis baseerub eelkõige olemasolevatel tänavatel ja nende laiusel. Võistlusala on seotud ülelinnaliste läbivate liiklusvoogudega, mida saab lahendada liikluse hajutamise abil. Tulevikus arvestada lisaks:

- Reisijate tänava väljaehitamisega ning selle jätkumisega piki Kopli kaubajaama põhja suunas (võimalus pääseda liiklusel Kopli poole) ning
- uue tänavaga Põhja pst pikendusena piki raudteekoridori edela suunas (võimalus pääseda liiklusel Paldiski mnt-le ja Tehnika tänavale, hajutades liiklusvoogusid ja levendades Telliskivi tänava koormust). Uut teed on keeluline planeerida. See on siiski võimalik mõne diagonaalse tunneli abil raudtee alt, alternatiivina senistes liiklusskeemides pakutud ebarealistlikule kilomeetri pikkusele tunnelile.

Nimetatud teede lahendust ei pea võistlustöö pakkuma, kuid peab arvestama vastava tulevikuperspektiiviga.

Arvestada, et Balti jaama ja Kalamaja vahele tekib liikluse kitsaskoht, kust üheaegselt on vajalik hea läbipääs nii jalakäijatele, autoliiklusele, trammile kui muudele ühistranspordi vahenditele. Maapealne ruum peab seal jääma jalakäijatele ja ühistranspordile, mis võib autotee laiendamise soovi korral tähendada vajadust intensiivse autoliikluse maa alla viimise vajadust lühikeses lõigis.

5.

Tuleb arvestada ülelinnaliselt olulise kergliiklusteega piki raudteekoridori lõuna/edela poole, kaugemate linnaosade suunas. Kuna selliste rattateede osas esialgu konkreetsemad kokkulepped puuduvad, siis soovitavalt arvestada võistlustöös (kuigi vastavad suunad jäävad üksnes võistlusala kontaktvööndisse), et vastav võimalus jääks mõlemale poole raudteed. Kergliiklusruum peab olema kõigis suundades mugavalt jätkuv. Arvestada ka mugava jalakäijate ja kergliikluse suunaga sihis Nunne – Vana-Kalamaja, samuti Telliskivi tänava perspektiivse kergliiklustee sulandumisega tänavavõrgustikku.

6.

Ala peab sisaldama üht või mitut aktiivset väljakulist ruumi, mis oleks loomulikke jalakäijate liikumisi, ühistranspordipeatusi, turgu ja äripindasid, samuti päikesevalgust, kaugvaateid ja haljastust arvestades parimas loogilises asukohas. Kvartali ärihooned peavad olema vahetult seotud väljakuruumidega ning nendele peab olema jalakäijasõbralik ligipääs nii Balti jaamast (ehk vanalinna suunast) kui ka Kalamajast ja Pelgulinnast.

7.

Kvartalis peab säilima võimalus pidada avaturgu. Turg tuleb siduda avalike väljakuruumidega nii, et üheaegselt oleks võimaldatud selle funktsioneerimine väljaku osana ning ka mõnede turu osade sulgemine ilma terviklikku väljakuruumi ja liikumissuundi lõhkumata.

8.

Alal tuleb säilitada väärtuslikku haljastust ning planeerida uut haljastust, et luua inimsõbralik ja tervislik keskkond.

9.

Kvartali lahendus peab olema orgaanilises seoses Telliskivi 60 ja 60a maa-ala eeldatava perspektiivse lahendusega. Ka sellel alal kujuneb tulevikus tõenäoliselt välja uus äriotstarbeline hoonestus. Kvartali kohta on koostamisel detailplaneering - seltsi arvates tuleb selle ala detailplaneeringus praegusega võrreldes pöörata rohkem tähelepanu olemasolevate hoonete kasutamise võimalustele ning raudteekoridori äärsete liikumissuundade jätkumisele. Võistlusala lahendamisel on oluline seostuda vastavas detailplaneeringus kavandatud haljasvööndiga. Reisijate tänav tuleb planeerida neid kahte ala siduvaks inimsõbralikuks tänavaruumiks.

10.

Arvestada, et Kopli kaubajaam tulevikus kaob või et selle ulatus väheneb tunduvalt. Kopli kaubajaama ala on suurepärane võimalus luua Kalamaja ja Pelgulinna ühendav ja samas eristav pargiala. Piki seda pargiala peab olema tagatud kergliiklusvoogude pikisuunaline mugav ühendus Kesklinnast Kopli suunas ning ristisuunalised ühendused Kalamaja ja Pelgulinna vahel. Võistlusala lahendus on nende arenguperspektiivide arvestamisel olulise tähtsusega.

11.

Kvartali hoonestuse planeerimisel tuleb maksimaalselt arvestada olemasolevat ehitussubstantsi, eesmärgiga säilitada tunnetatav side ajaloo ja rikastada planeeritavat terviklikku keskkonda. Kvartalis leiduvate paekivi- ja puithoonete võimalikku lammutamist tuleb hoolega analüüsida ja kaaluda, eelistades miljöölist vaheldusrikkust võimendavate hoonete sidumist loodava uue struktuuriga.

12.

Arvestada võistlusala ja lähiümbruse avalikust ruumist avanevate väärtuslike vaadetega Toompea suunas ning välistada Patkuli platvormilt avaneva avara Põhja-Tallinna vaate piiramine, rikastades neid vaateid võistlusala lahenduse abil.

13.

Uushoonestuse mahud (brutopinnad) ja asukohad, maa-alused parklad ja liiklusteed tuleb planeerida lähtudes eelnevalt loetletud eesmärkidest.

14.

Arvestada, et Telliskivi Selts soovib ka edaspidi teha koostööd detailplaneeringu ning vajadusel avaliku ruumi ehitusprojektide koostamisel, et täpsustada planeeringut vastavalt eelnevalt loetletud põhimõtetele.

Erinevate arvamuste põhjal kokkuvõtte koostanud,

Toomas Paaver

Telliskivi Seltsi juhatuse liige ja Eesti Arhitektide Liidu eestseisuse liige

tel +372 5286595

e-post paaver@linnalahendused.ee