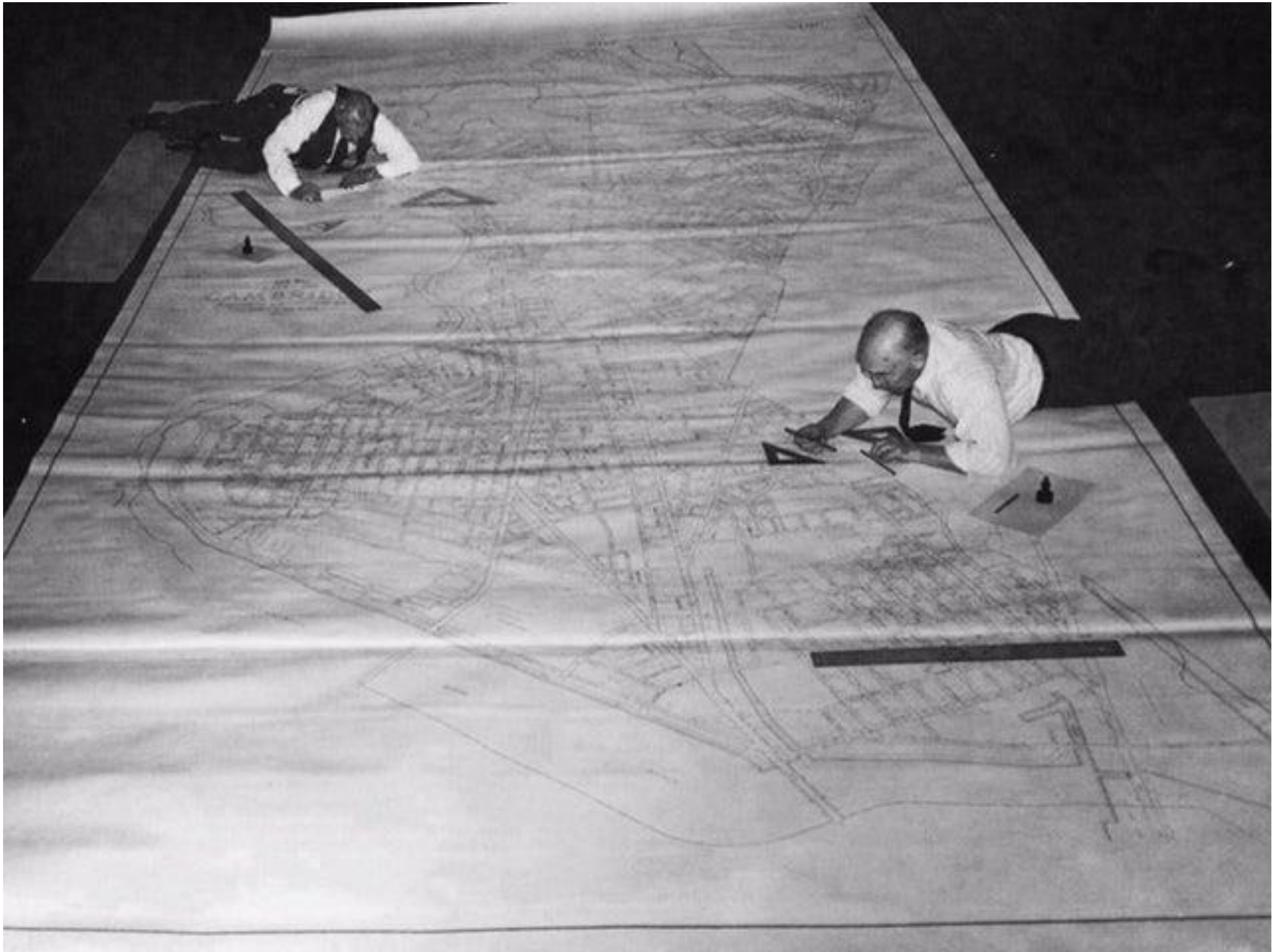


**+Arhitektid**

# Väljakutsuv ruumiloome



# UISUKOJA PROJEKT

Käesolev projekt on valminud vankumatus koostöös arhitektide ja inseneridega (Arhitektuuribüroost PLUSS ja Inseneribüroost PLUSS)\* märtsis 2010. Kavandamisel kasutatud pead, käsi, raali, kohvimasinat, elutarkust. Erilised tänud talvelõpu vitamiinipuudusele.

## KESKKONNAMÕJUDE HINNANG

- Loodus on ilus aeg.

## ASUKOHA TURVALISUSE ANALÜÜS

- Kavandatav koda ei jää ette ühegi linnu ega lennuki trajektoorile. Samuti jääb koda kõrvale militaarõppuste meredessandi marsruutidelt.
- Kavandatav koda ei kujuta endast ohtu tuumajaamale, juhul kui see peaks lähedusse planeeritama ja ehitatama.

## KODA

Uisukoja puhul on tegemist tavalise sõitva katusega hoonega.

Tehnilised näitajad:

- ehitusalune pind - piisav
- ruumala - paras
- ehitise eluiga - vastavalt vajadusele
- korruselisus - oleneb, kustpoolt lugema hakata
- küttevajadus - talvel kojas viibivad 300 meest kütavad 30kW
- energiamärgis - OMPM (omamoodi-passiivmaja)

## ETTEVALMISTUSED EHITUSEKS

- Uisukoda teha valmis enne kui uisusaun\*\* - enne töö, siis lõbu.
- Ehituspäevade hommikuid alustada soovituslikult hommikuse või lõunase või õhtuse rivistusega lipuväljakul\*\*\*.
- Ehitusmaterjal ladustada ehitusplatsile kultuuriselt\*\*\*\*.
- Ehituseks mitte kasutada UISU ehitusmaterjali ja vastupidi.
- Ehitust on soovitatav alustada kas noore-, vana-, kasvava-, või kahaneva kuu ajal.

- Joonistega tutvuda enne ehitustalgute õlle avamist.
- Asukoht märkida maha päevavalges, pigem kuivale maale ja võimalusel vältida puude ja rändrahnude jäämist hoone välisperimeetri sisse.
- Pikkuse-, aja- ja koguste mõõtühikutena kasutada soovitatavalt miljööväärtuslikku ühikut: meespudelit (1 meespudel [1 mp] = mehel tööd tehes pudelile õlles kuluva aeg - eelduseks võetud nende 3 komponendi lahutamatus)
- Haamrit hoida kahe käega, löödavat naela lasta hoida mandrimeestel.

## EHITUS

X. Plaani pidamine (X meespudelit)

1. Hoone mahamärkimine (8 meespudelit)

X. Plaani pidamine (X meespudelit)

2. Raamid

Soovitatavalt saagida saematerjal mõõtu enne naelutamist. Kokkupanekuks taguda maasse šabloon-kaikad. Arvutuslikult kulub raami kohta 10 kuraditosinat naela (köverakslöömise varuga) ja raami kokkupanekuks ca 82 meespudelit. Parima tulemuse annab tegijate ja kõrvalt õpetajate arvuline suhe 1:1-le

X. Plaani pidamine (X meespudelit)

3. Raamide püstitamine (ca 50 meespudelit)

Soovitatavalt püstitada raamid peale kokkunaelutamist ja soovitatavalt joonisel näidatud suunas. Viimase raami panemisel ei tohi naese silm peale kaeda.

X. Plaani pidamine (X meespudelit)

4. Karkassi jäigastamine - diagonaalsidemed ja kattelaudis (ca 100 meespudelit)

X. Plaani pidamine (X meespudelit)

5. Kangaga katmine

Kangas panna soovitatavalt väljapoole ja kinnitada peale katmist veel sama aastanumbri sees (ca 25 meespudelit)

## EHITUSJÄRGNE TEGEVUS

Viia ära taara ja hakata UISKU ehitama

## AUTORITE MURDUMATU KOLLEKTIIV\*\*\*\*\*:

Arhitektid:

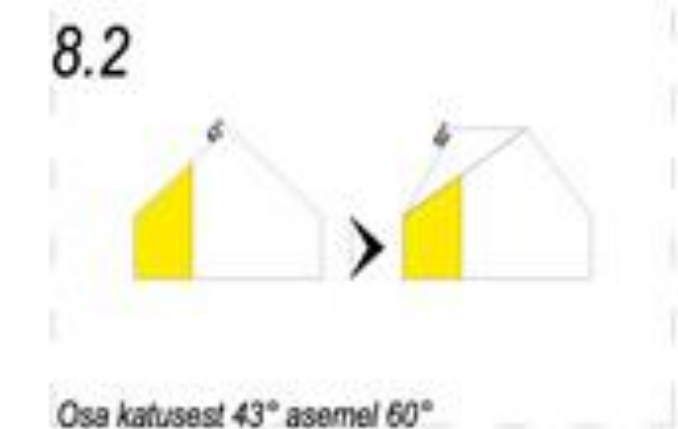
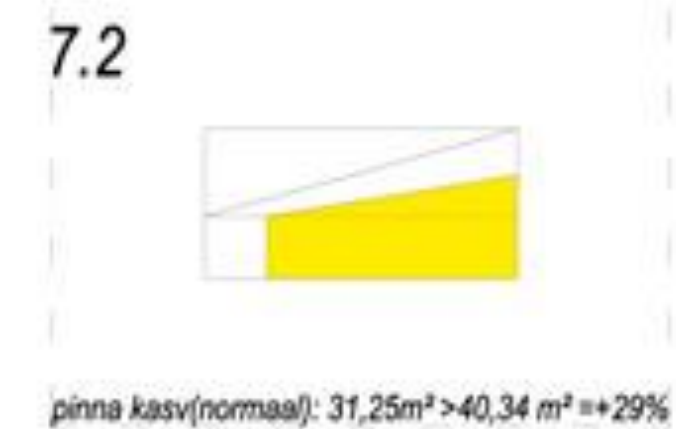
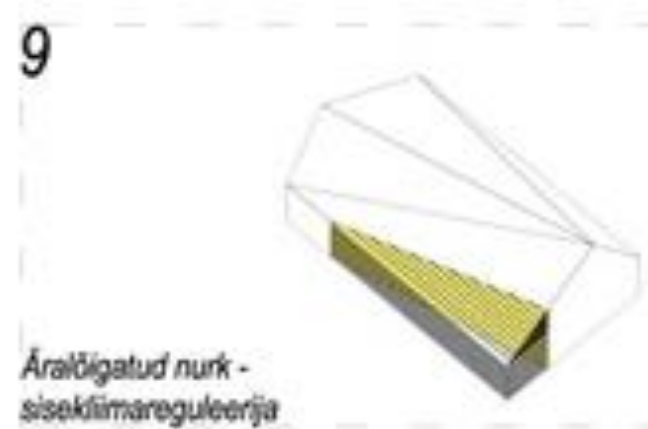
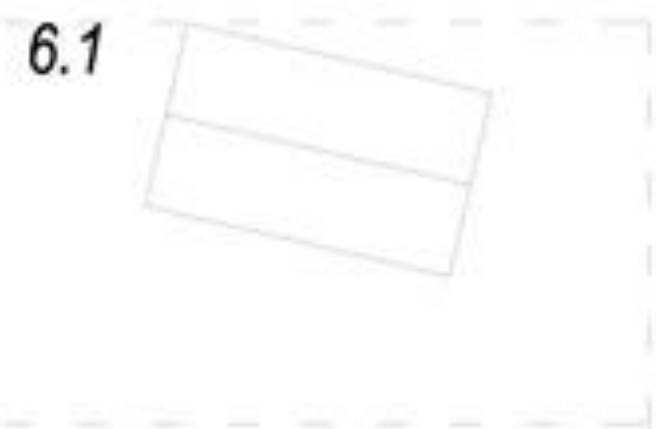
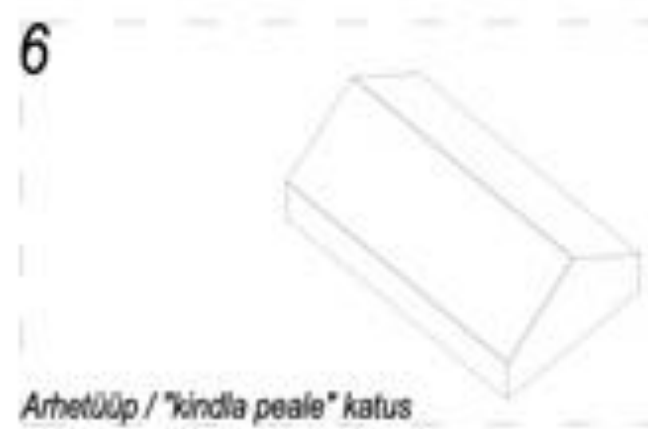
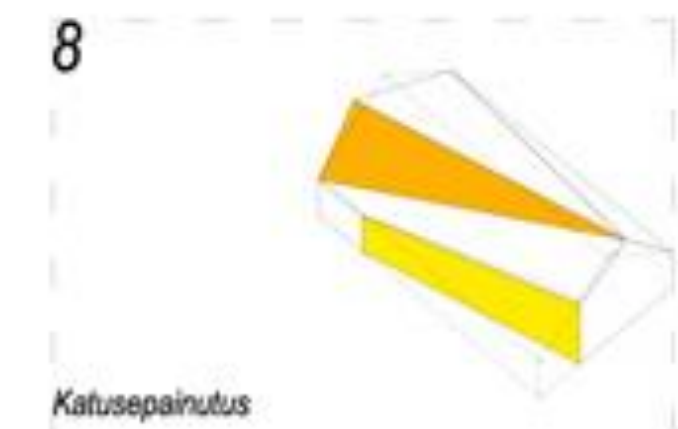
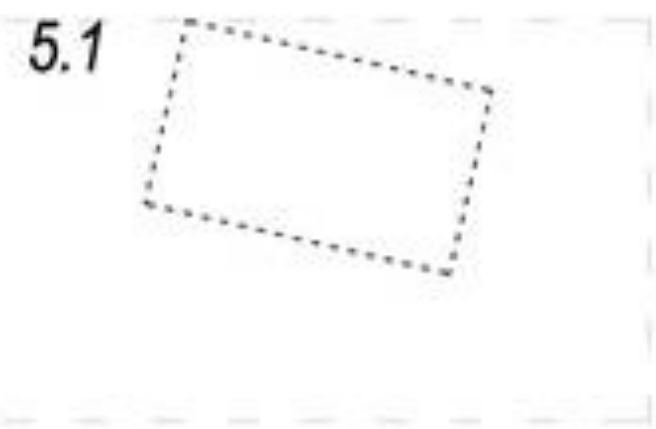
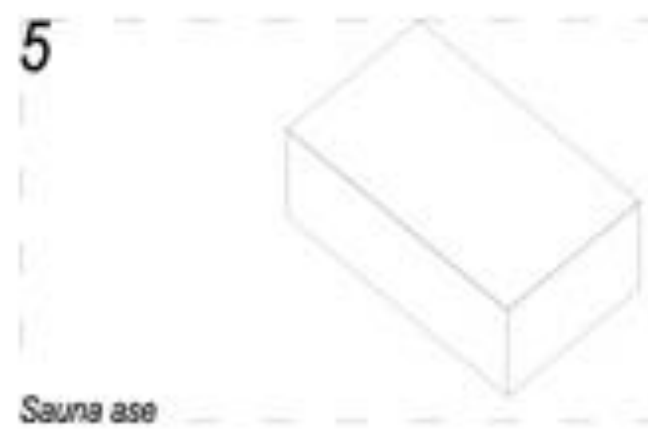
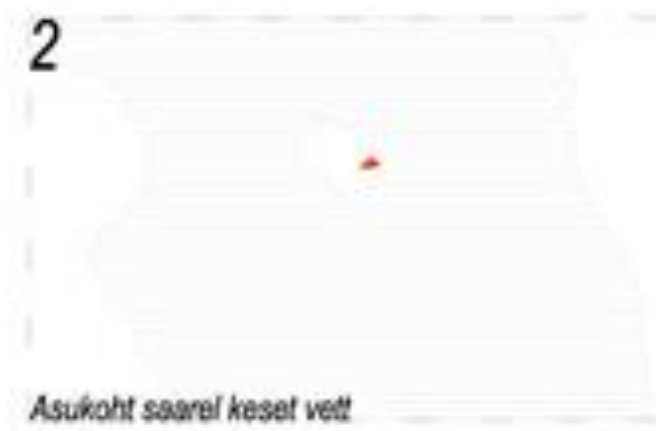
Indrek Allmann	MSc Arch   EAL   Volitatud arhitekt V   (muinsuskaitseameti tegevusluba nr VS 131/2003-P)
Rene Sauemägi	MSc Arch
Joel Kopli	MSc Arch
Raivo Raidvee	MSc Elukool
Tarmo Miller	MSc Arch

Insenerid:

Ülar Vihul*****	EEL   Diplomeeritud ehitusinsener V
Andres Läänesaar	MSc Eng   EEL   Volitatud ehitusinsener V
Jüri Kliimask	Diplomeeritud ehitusinsener V   Arhitekt III

## MÄRKUSED

- \* projekteerimise käigus ei ahistatud mitte ühtegi inseneri.
- \*\* soovitatavalt tellida selle kohta eraldi põhjalik projekt UISUKOJA autoritelt
- \*\*\* soovitatavalt tellida selle kohta eraldi põhjalik projekt UISUKOJA autoritelt
- \*\*\*\* soovitatavalt tellida selle kohta eraldi põhjalik projekt UISUKOJA autoritelt
- \*\*\*\*\* kollektiiv jätab endale õiguse igal ajal ehitusplatsile sisse sadada ja valimatult ning põhjendamatult plöksida.
- \*\*\*\*\* tegi tegelikult ka tööd



# Data

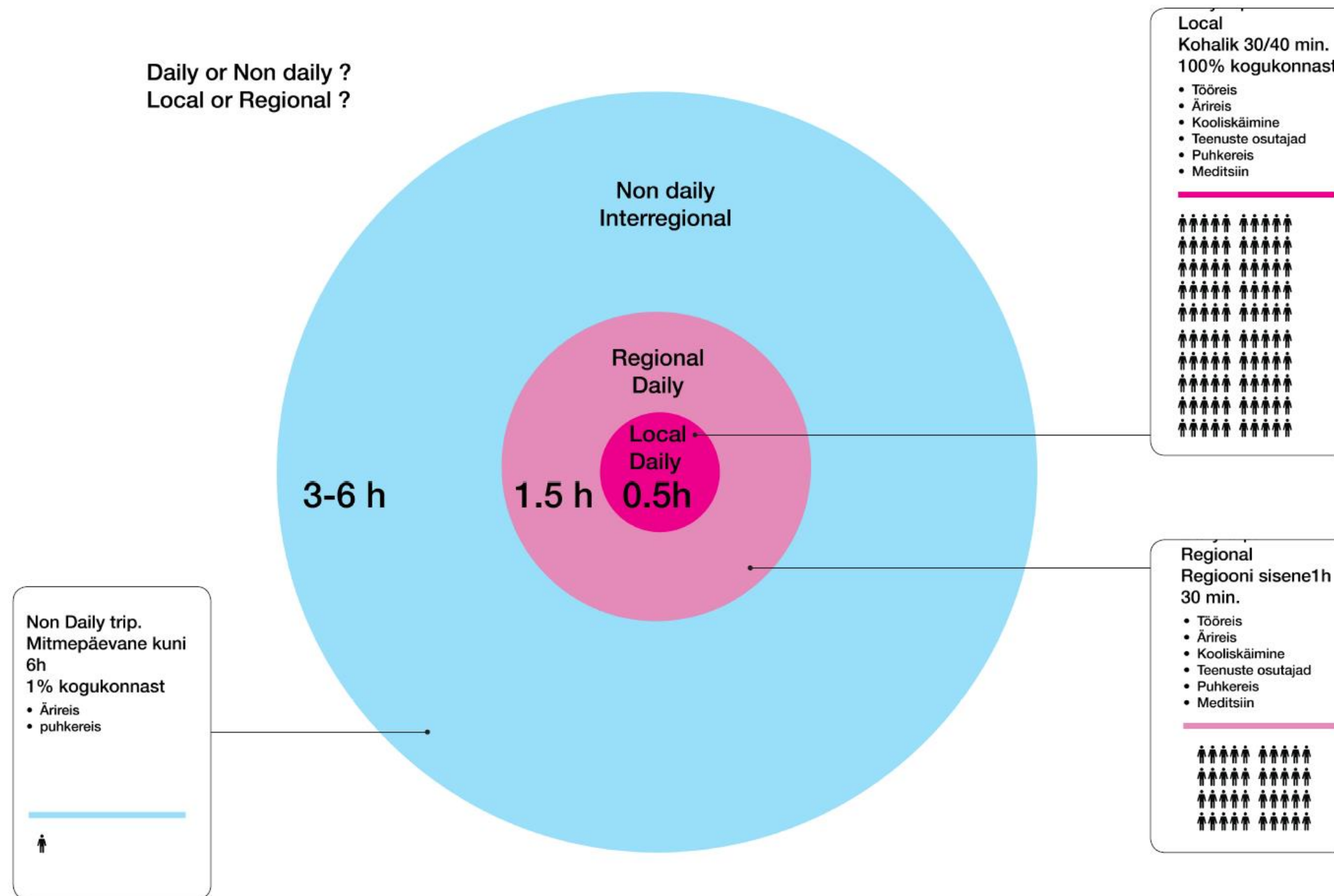
```
shapeid,TAR_ID,TYYP_ID,IDENT,KORRUSELIS,M_KORRUSEL,MATERJAL,K6RGUS,ABS_K6RGUS,ADS_LAHIAA,EHR_GID,ADS_OID,KMR_ID,KPO_ID,VAJALIK
,MARKUSED,LISAMIS_KP,MUUTMIS_KP,LISAJA,MUUTJA,ANDMEALLIK,KORGUSALLI,RUUMIKUJUA,A2
_ESITUSR,SHAPE_Leng,SHAPE_Area,floor_area,area
0,901538,1,26100,3,0,K,9,22,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/01/29,Alglaadimine,valter
(OS:valter),4,5,4,1,72.0235550139,252.472194835,1010,0
1,901766,1,26100,1,0,K,6.2,42.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/04,Alglaadimine,eomap
(OS:triin),4,5,4,1,44.4660039049,113.73475001,227,0
2,902613,1,26100,2,0,K,7,28,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,81.2462496635,392.553142403,1178,0
3,902615,1,26100,2,0,K,8,29,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,53.0843483185,166.163551495,498,0
4,902617,1,26100,1,0,K,5.5,28.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,57.8489463623,184.083365986,368,0
5,902618,1,26100,2,0,K,8,30.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,63.709842948,204.932399984,615,0
6,902619,1,26100,1,0,P,6.5,30,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,45.051896629,125.926850012,252,0
7,902620,1,26100,2,0,K,9,32,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,70.158981546,262.318268868,787,0
8,902693,1,26100,2,0,K,8,30.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,49.381008526,131.869938672,396,0
9,902694,1,26100,1,0,K,7,31,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,59.9740499467,187.669491465,375,0
10,902695,1,26100,1,0,K,5.5,32,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,52.0341773614,158.384000027,317,0
11,902696,1,26100,1,0,K,5.5,30,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,90.8486414914,395.487758537,791,0
12,902697,1,26100,2,0,P,8,34.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,45.1039951227,115.762399956,347,0
13,902698,1,26100,1,0,K,6.5,33,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,65.8558995815,234.681199989,469,0
14,902699,1,26100,2,0,K,8,34.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,56.648836076,186.476491932,559,0
15,902700,1,26100,2,0,K,8.5,34.5,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,71.7582121674,248.095930999,744,0
16,902701,1,26100,2,0,K,8,33,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,68.2392851106,243.538521822,731,0
17,902702,1,26100,1,0,K,5,30,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,69.0925641685,263.389947956,527,0
18,902703,1,26100,2,0,K,9,35,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,64.4800797519,247.182798013,742,0
19,902704,1,26100,1,0,K,7,31,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
(OS:gert),4,5,4,1,72.8731493453,261.007999926,522,0
20,902705,1,26100,2,0,K,7.5,34,,,,,0,0,30,,2006/01/01,2009/07/05,Alglaadimine,eomap
```

# Koha gravitatsioon

## Arhitektid Indrek Allmann, Jaan Jagomägi, Tarmo Miller: «Hotspot Estonia»



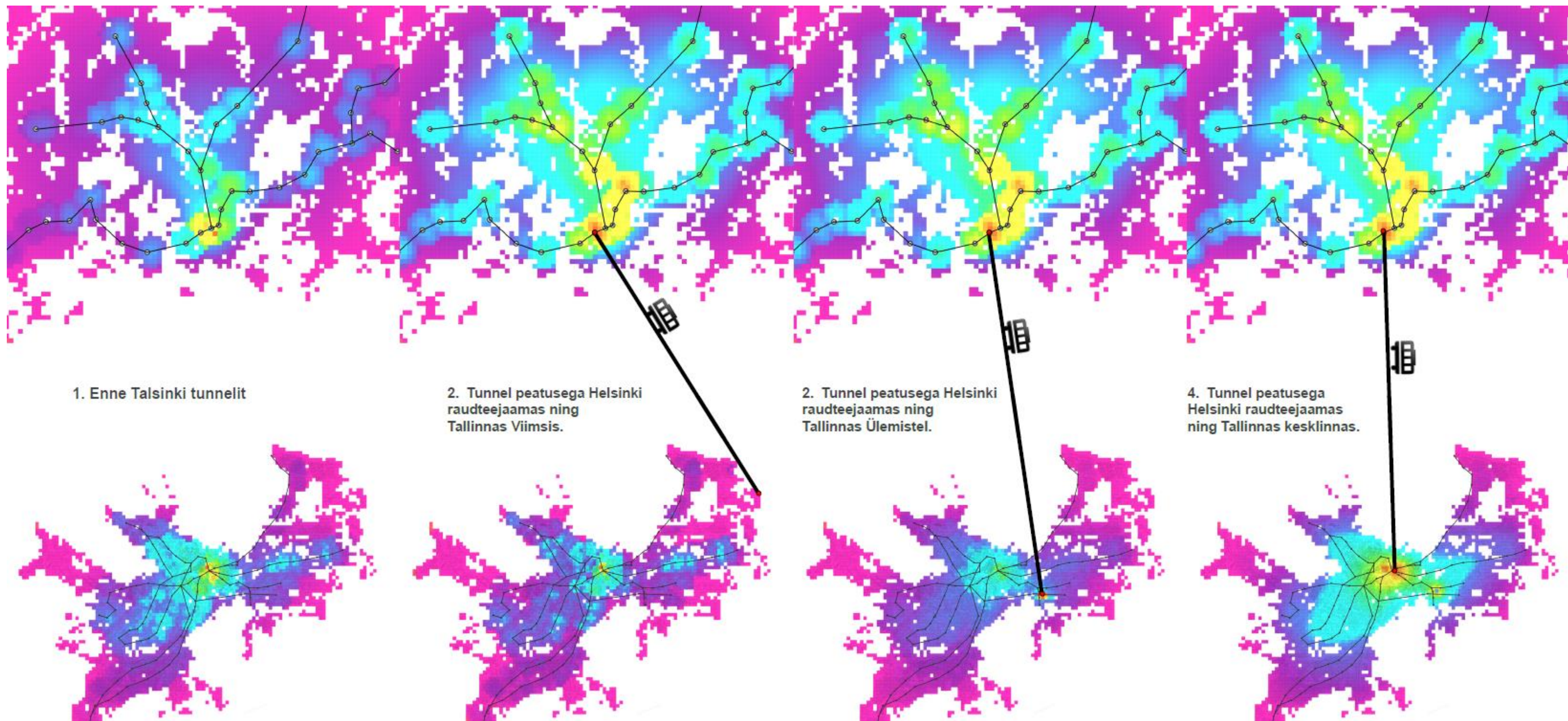
Jaan Jagomägi, Indrek Allmann, Tarmo Miller  
18. september 2017, 20:00

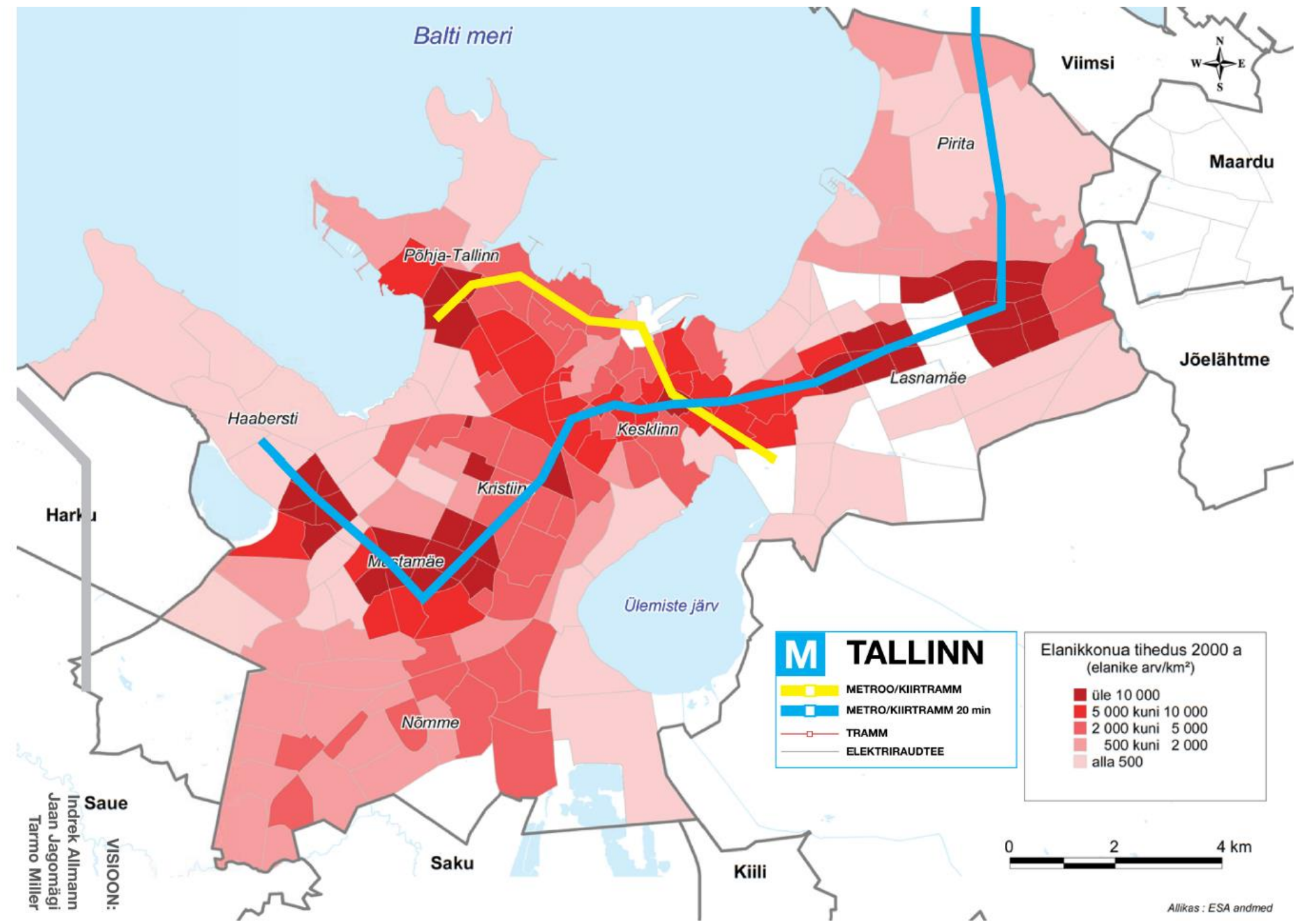


$$\text{man1} * \text{man2} / \text{time}^2 = \text{space gravity}$$

$$\Phi(x,y) = \sum_{i=1}^n \Phi_i(x,y) = \sum_{i=1}^n \frac{R^+ q_i}{r_i(x,y)}, \quad r_i \geq R$$

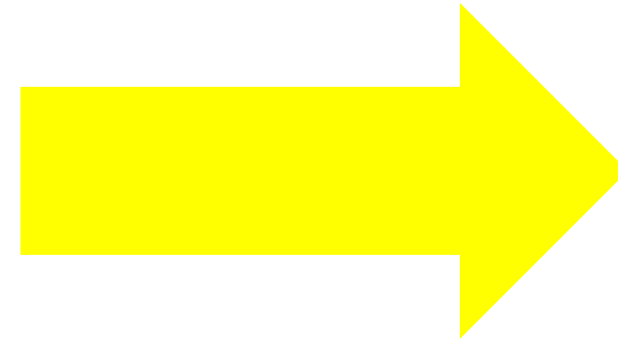
# Kas kaksiklinn TALSINKI on võimalik?







# Liikuvuse ja linnaruumi omavahelised seosed



## THE 12 GREEN GUIDELINES

### 1. URBAN GROWTH BOUNDARY

URBAN FORM

Every city should establish an enforced urban growth boundary (UGB). The UGB should be set based upon a rigorous analysis of ecological sensitivities, environmental capacity, and the efficiency and productivities of various land uses. The boundary can expand beyond the existing urban footprint only if there are no suitable infill locations as indicated by an intensity of urban land use of at least 10,000 residents per square kilometer.

### 2. TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT

URBAN FORM

Cities should be built around their public transit systems. The area within 500-800 meters of major transit stations, such as the metro or bus rapid transit (BRT), or within 500 meters of nearest bus or transit stops (in case BRT or Metro is not available) should have FAR at least 50% higher than the average of the district. For big cities, at least 70% of residents should live in TOD areas characterized by convenient mass transit service. Great accessibility (pleasant walking amenities to transit system within a 500-meter radius) must also be offered.

### 3. MIXED USE

URBAN FORM

All residential units should be close to at least six kinds of amenities within 500-meter radius of building entrance (amenities include schools, post offices, banks, retails, clinics, activity centers, restaurants, etc.). The job-resident ratio (the number of people employed divided by the number of residents) should be between 0.5 and 0.7 over every commuting district, which should have a spatial area that is no more than 15 km<sup>2</sup>. Normally, these commuting districts are bounded by physical barriers for pedestrians.

### 4. SMALL BLOCKS

URBAN FORM

Blocks should be less than or equal to 2 hectares and 70% of the blocks should comply with this standard. Exceptions made for industrial areas.

### 5. PUBLIC GREEN SPACE

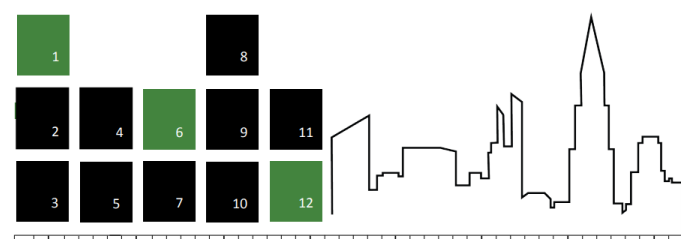
URBAN FORM

Publicly accessible and usable green space should comprise 20-40% of the construction areas (residential area should be at the higher end of this range). All residences should have accessible public space within 500 meters.

### 6. NON-MOTORIZED TRANSIT

TRANSPORTATION

There should be dedicated and connected walking paths of at least 10 km in length per square kilometer, and dedicated and connected biking paths of at least 10 km in length per square kilometer in urban areas.

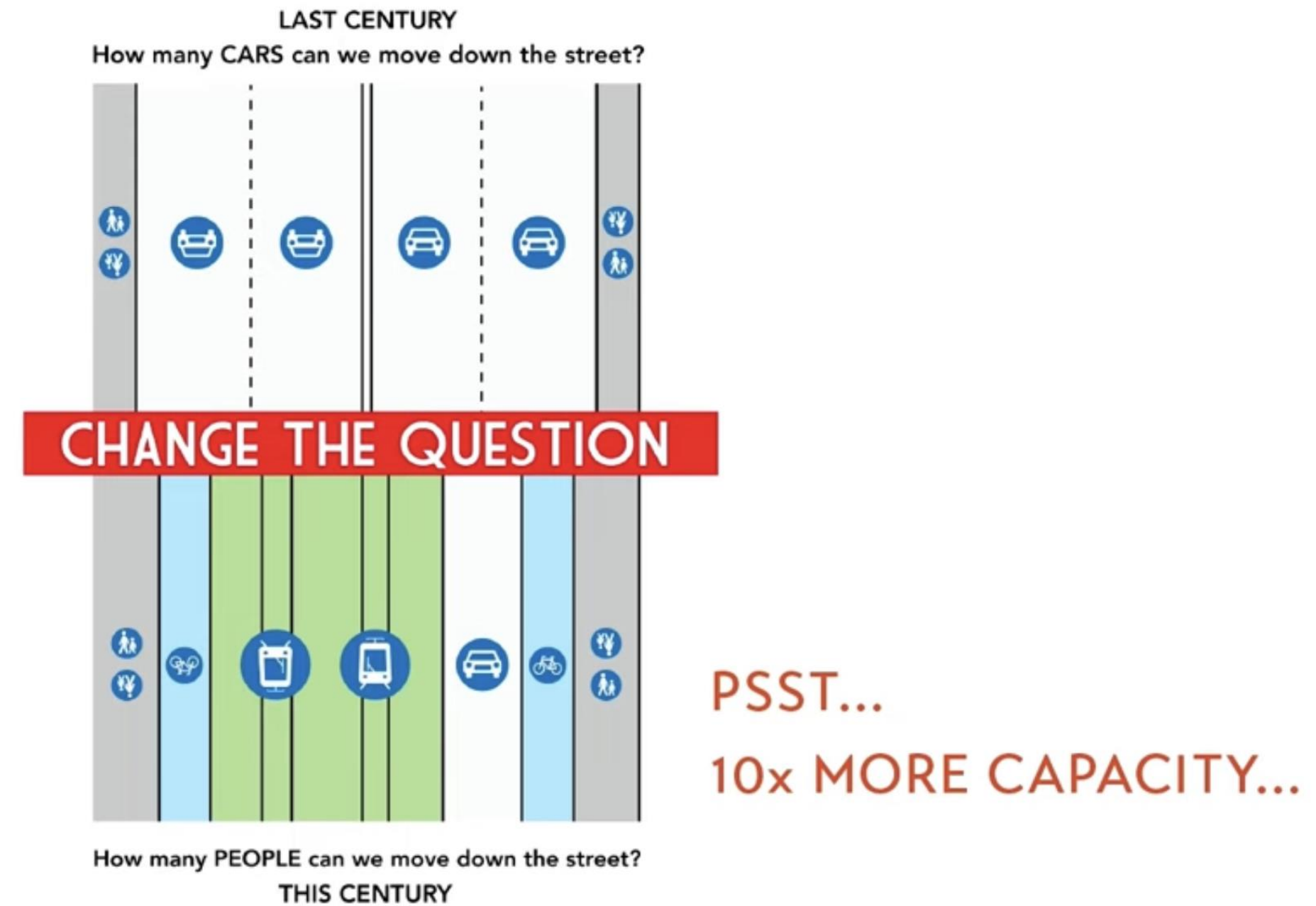
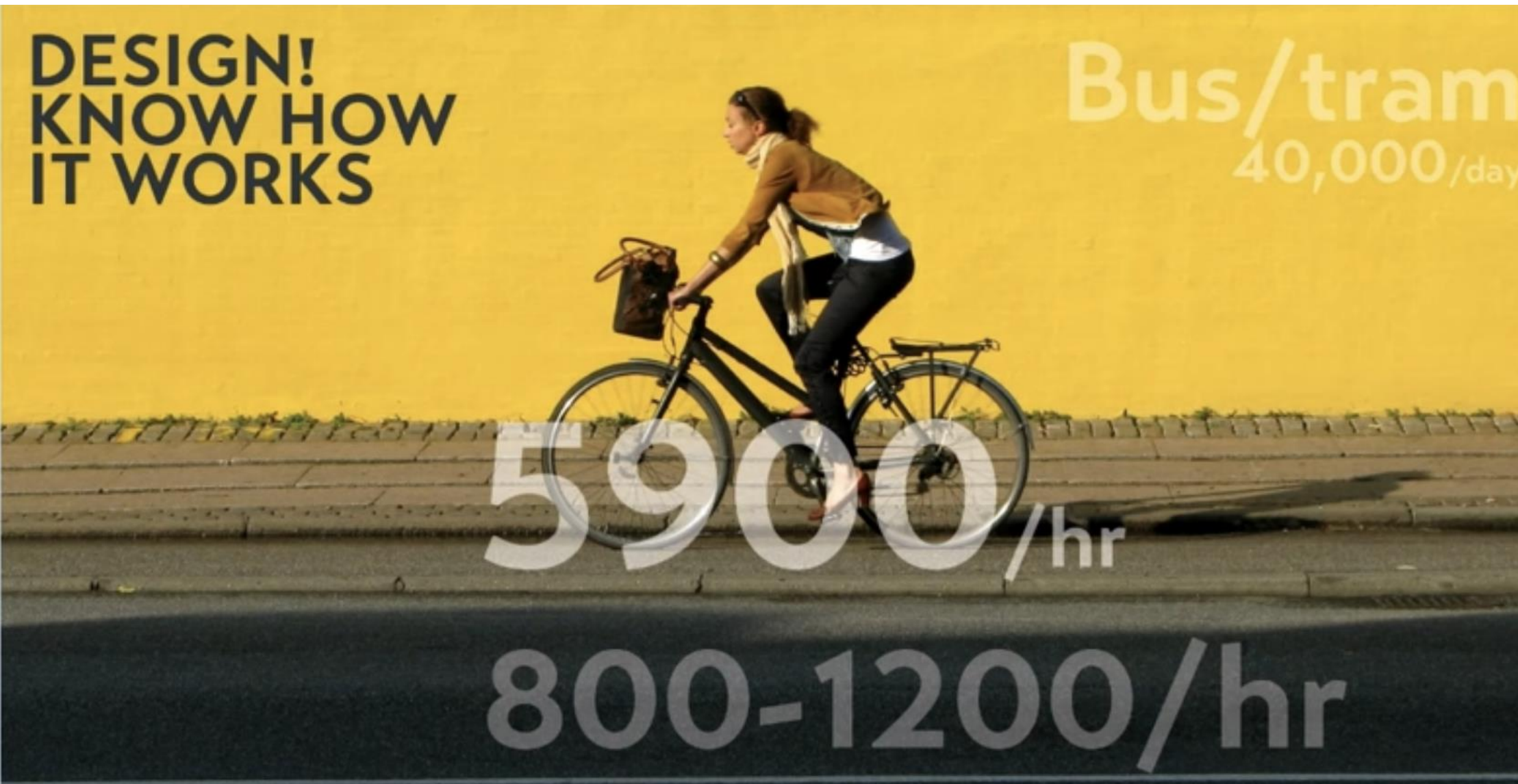


## 12 GREEN GUIDELINES

CDBC'S GREEN AND SMART URBAN DEVELOPMENT GUIDELINES

OCTOBER 2015  
DRAFT FOR COMMENT

# Kompaktne linn on ühtlasi suurema läbilaskevõimega



MIKAEL COLVILLE-ANDERSEN URBAN PLAYMAKER [COLVILLEANDERSN](#) [COLVILLEANDERSEN](#)

# Elanikkonna tihedus parima elukvaliteediga linnades

## PLAN AND DESIGN STRATEGIC DENSITY

INTEGRATED GUIDELINES FOR SUSTAINABLE NEIGHBOURHOOD DESIGN

United Nations Environment Programme

July 2021

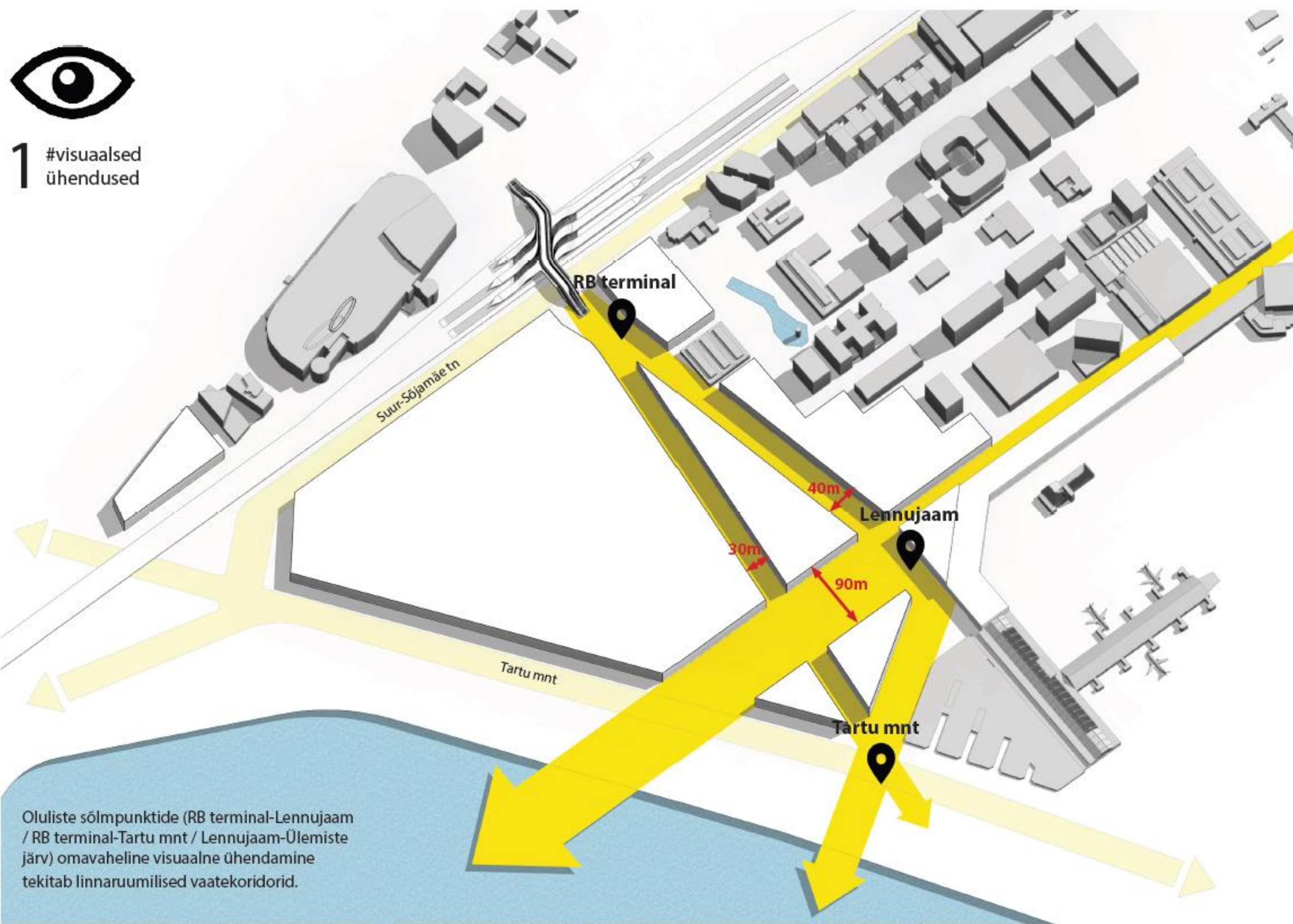
Advanced draft

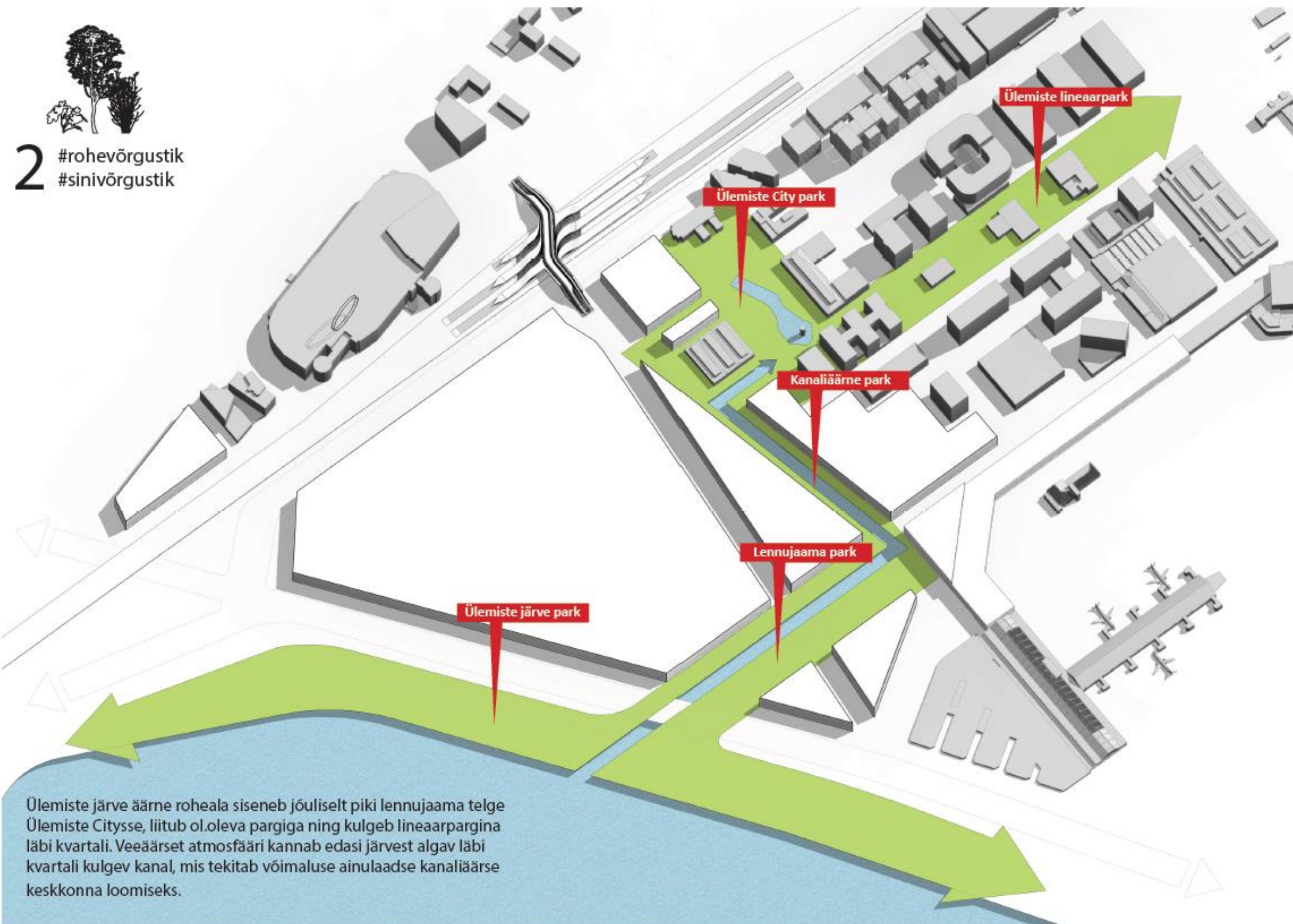


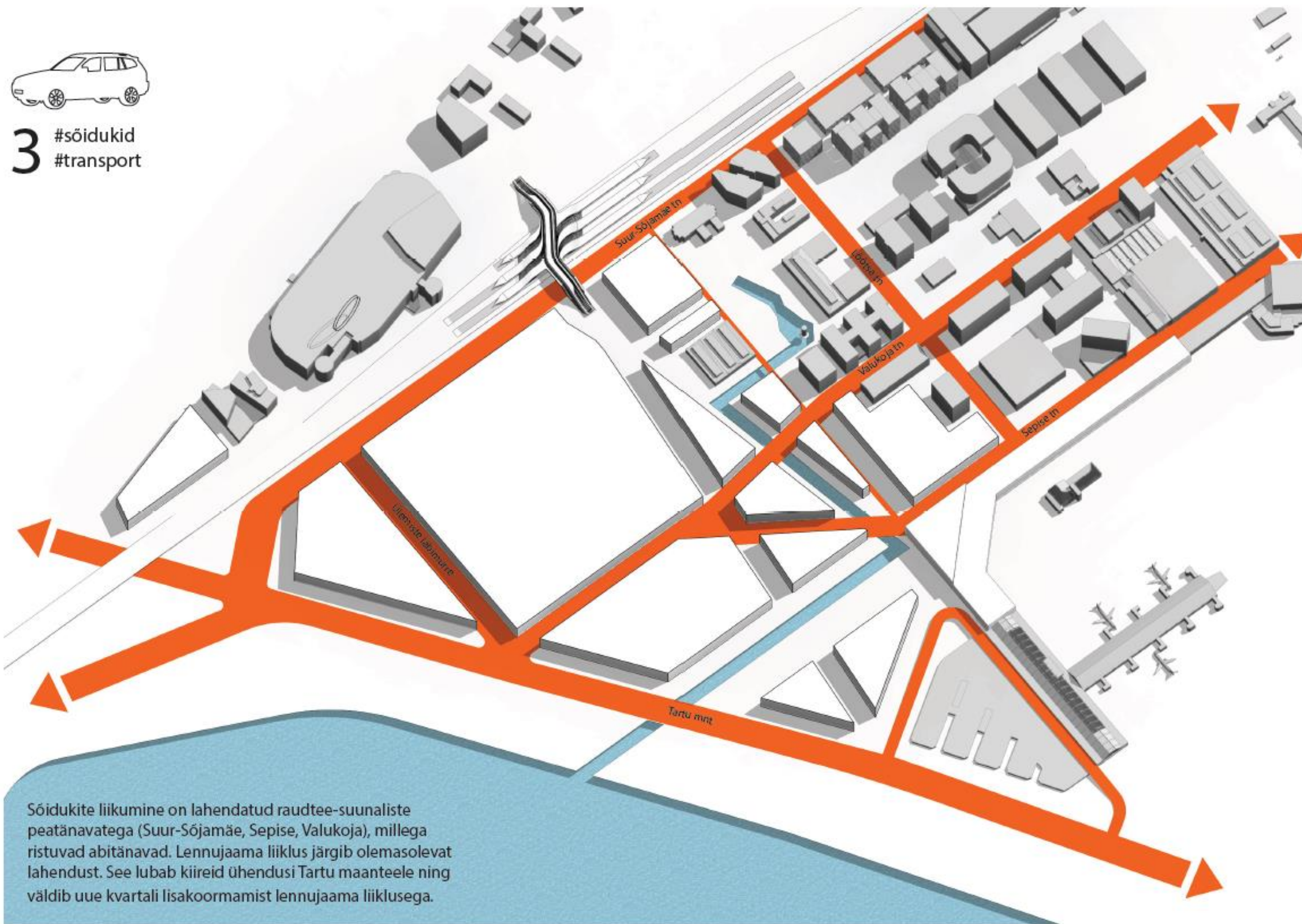
Sustainable density can be addressed from a land and liveability perspective. Urban liveability is usually defined as the extent to which a city can satisfy the physical and psychological needs and demands of its residents. A density of around 12,500 people/km<sup>2</sup> is observed in the districts of the European cities that are ranked as the most liveable, such as Vienna, Geneva, Copenhagen<sup>3</sup> and in Malmö Bo01 Eco neighbourhood. These neighbourhoods offer 80 m<sup>2</sup> of land per capita for supporting the functions of urban life. UN Habitat<sup>4</sup> recommends a residential density of 15,000 people/km<sup>2</sup>. This is also a density found in Asian liveable cities such as Tokyo, Osaka<sup>5</sup>, and Seoul and in Hammarby Sjöstad Eco neighbourhood. Such density



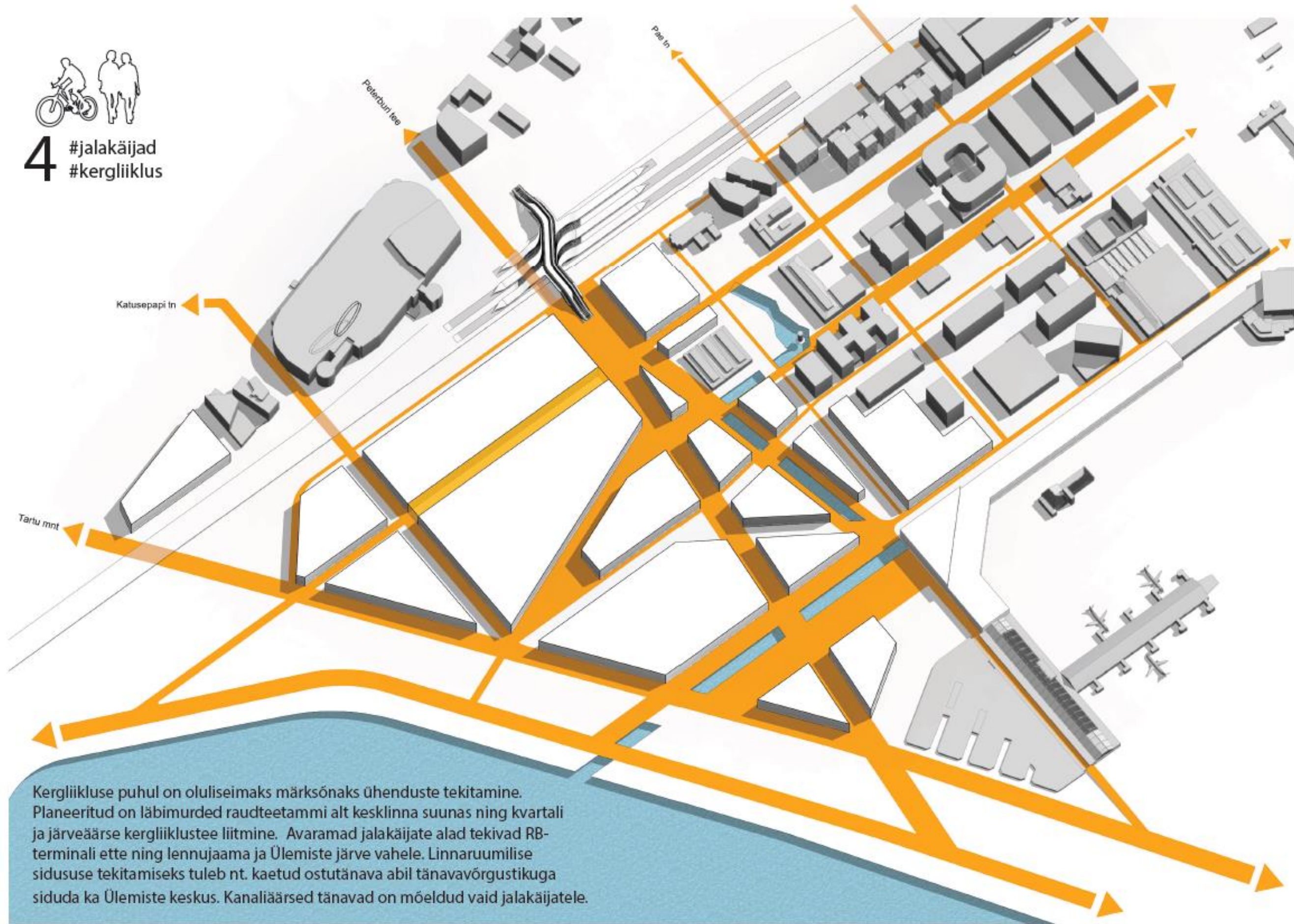
# Ülemiste linnaku ja järve vahelise ala juhtum



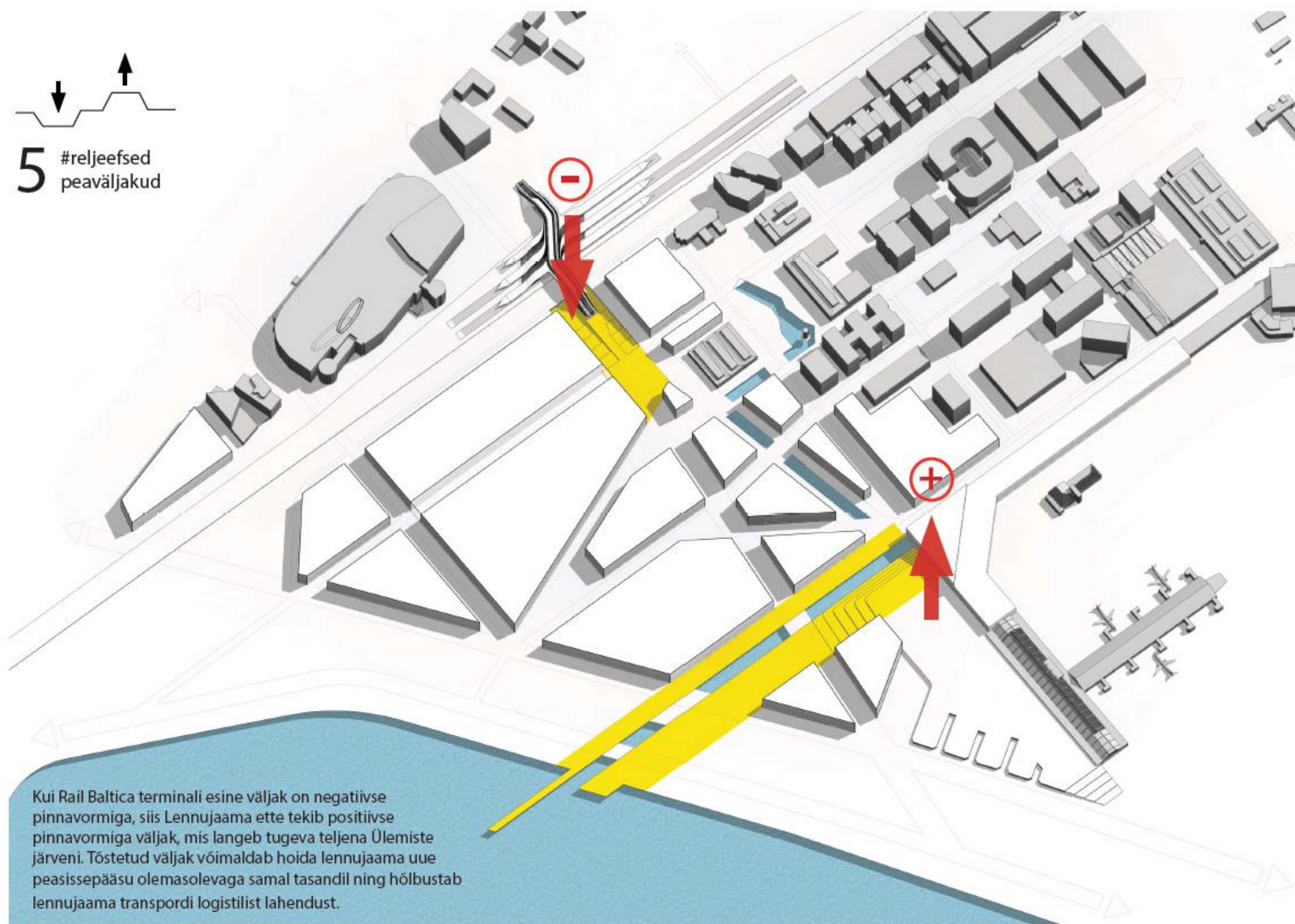


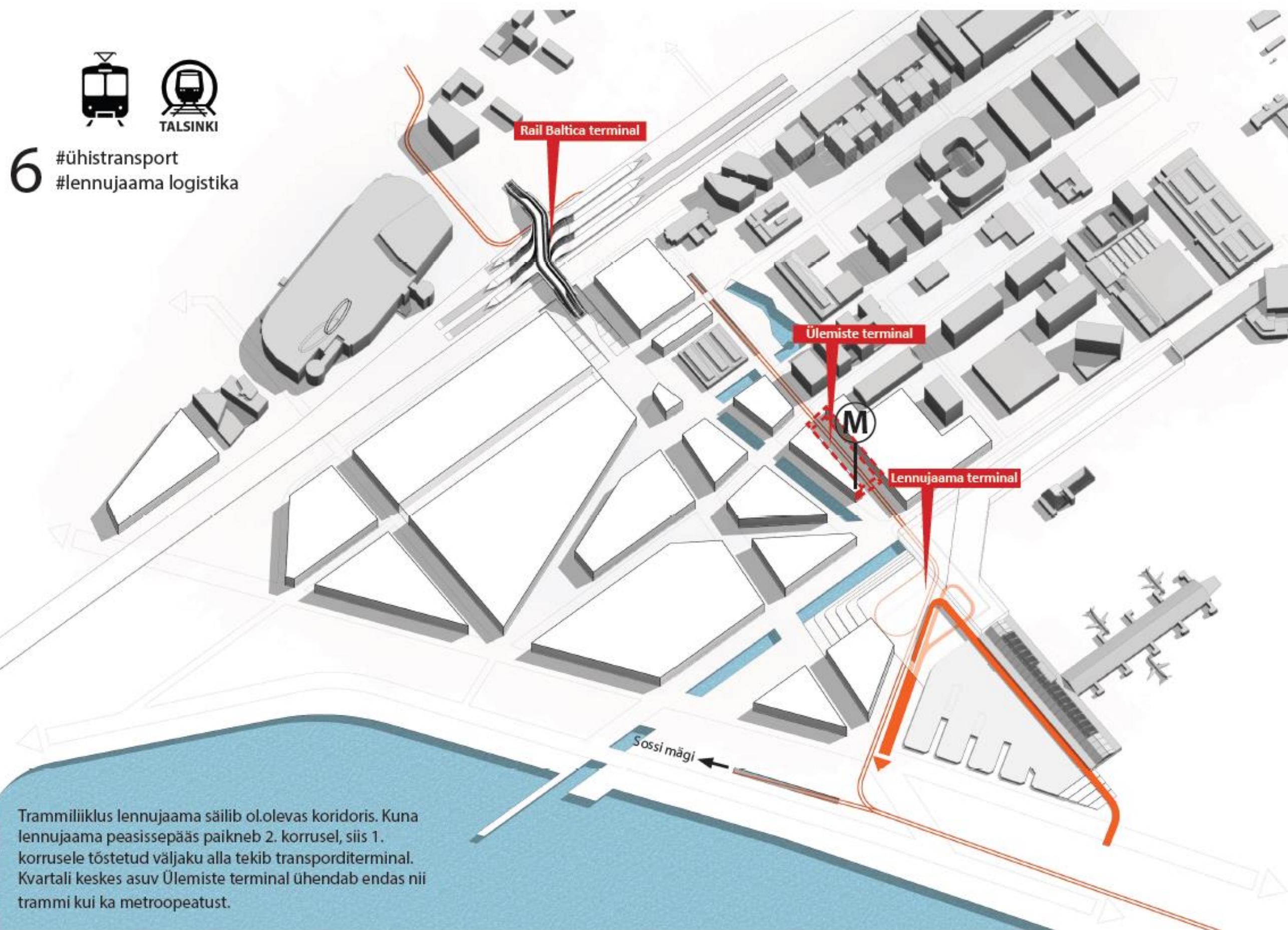


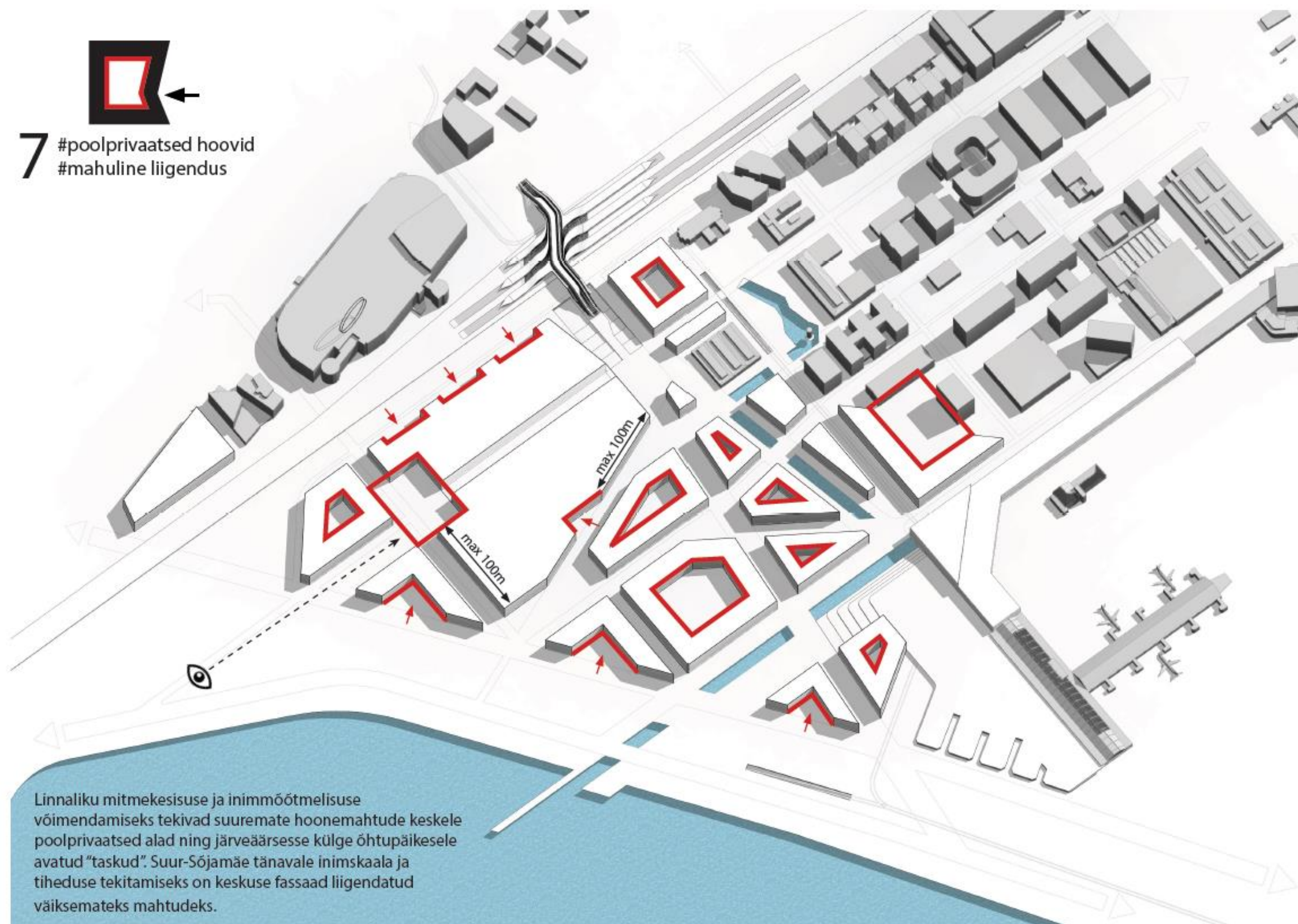
  
**4** #jalakäijad  
#kergliiklus



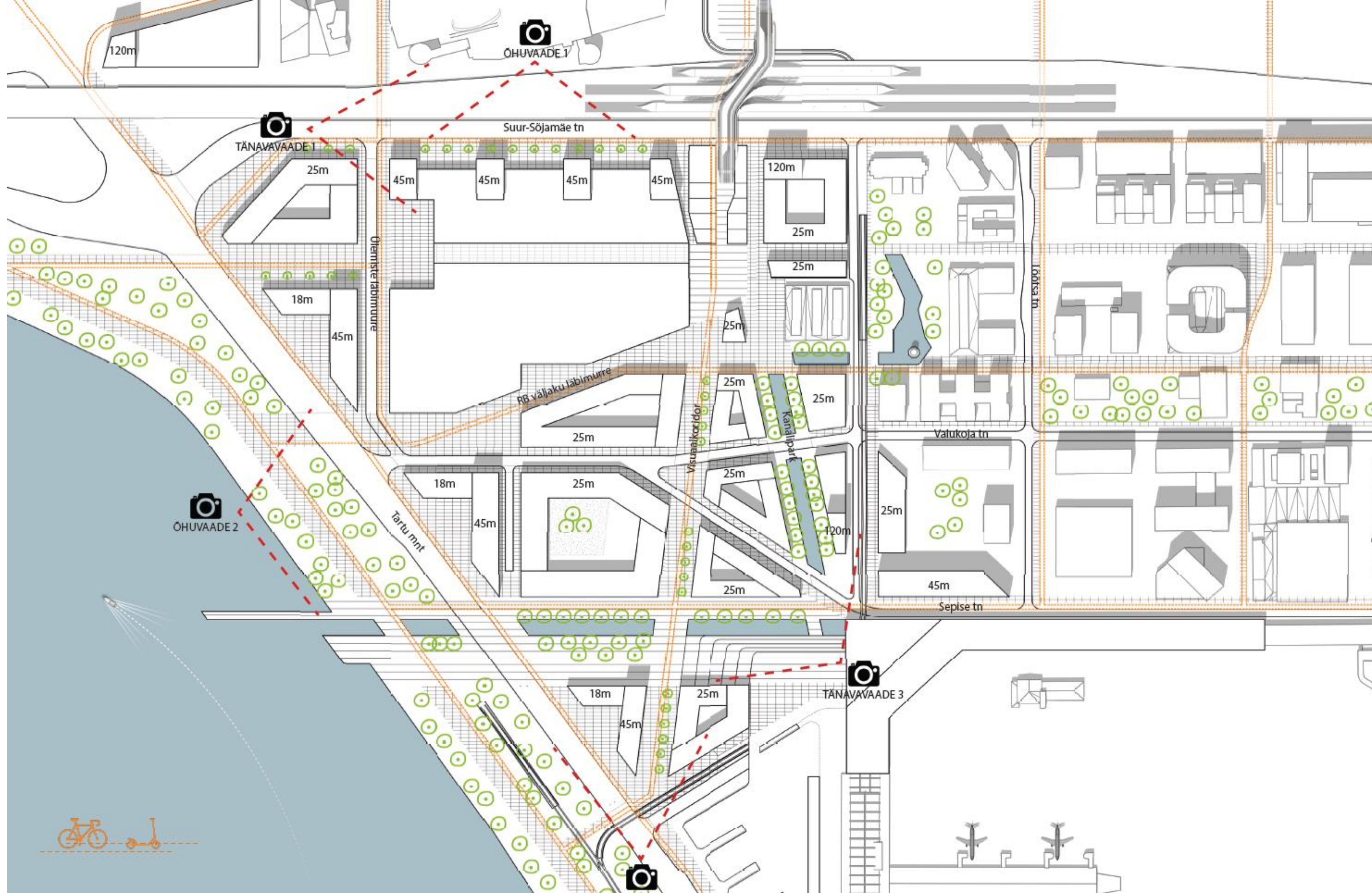


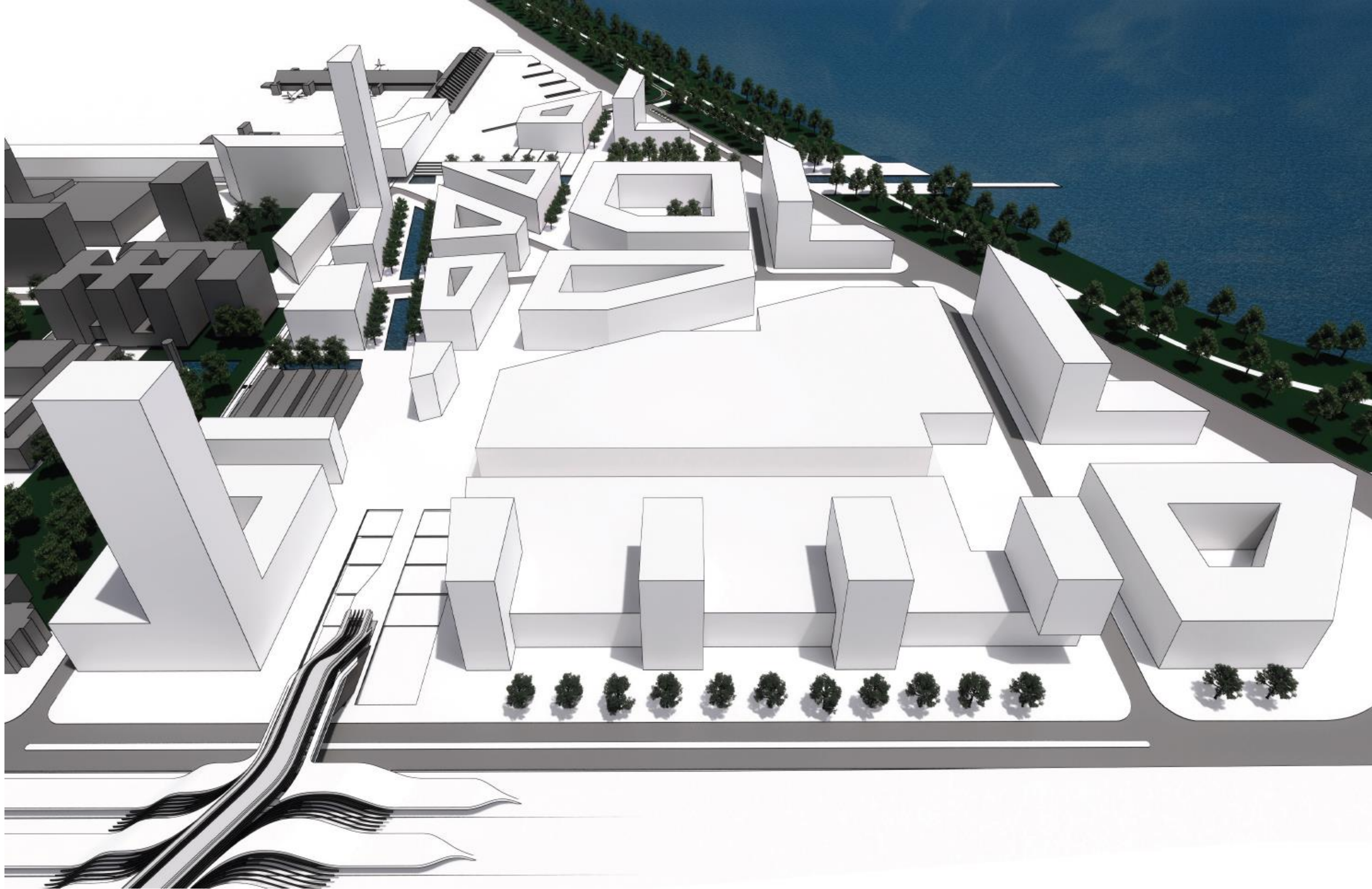


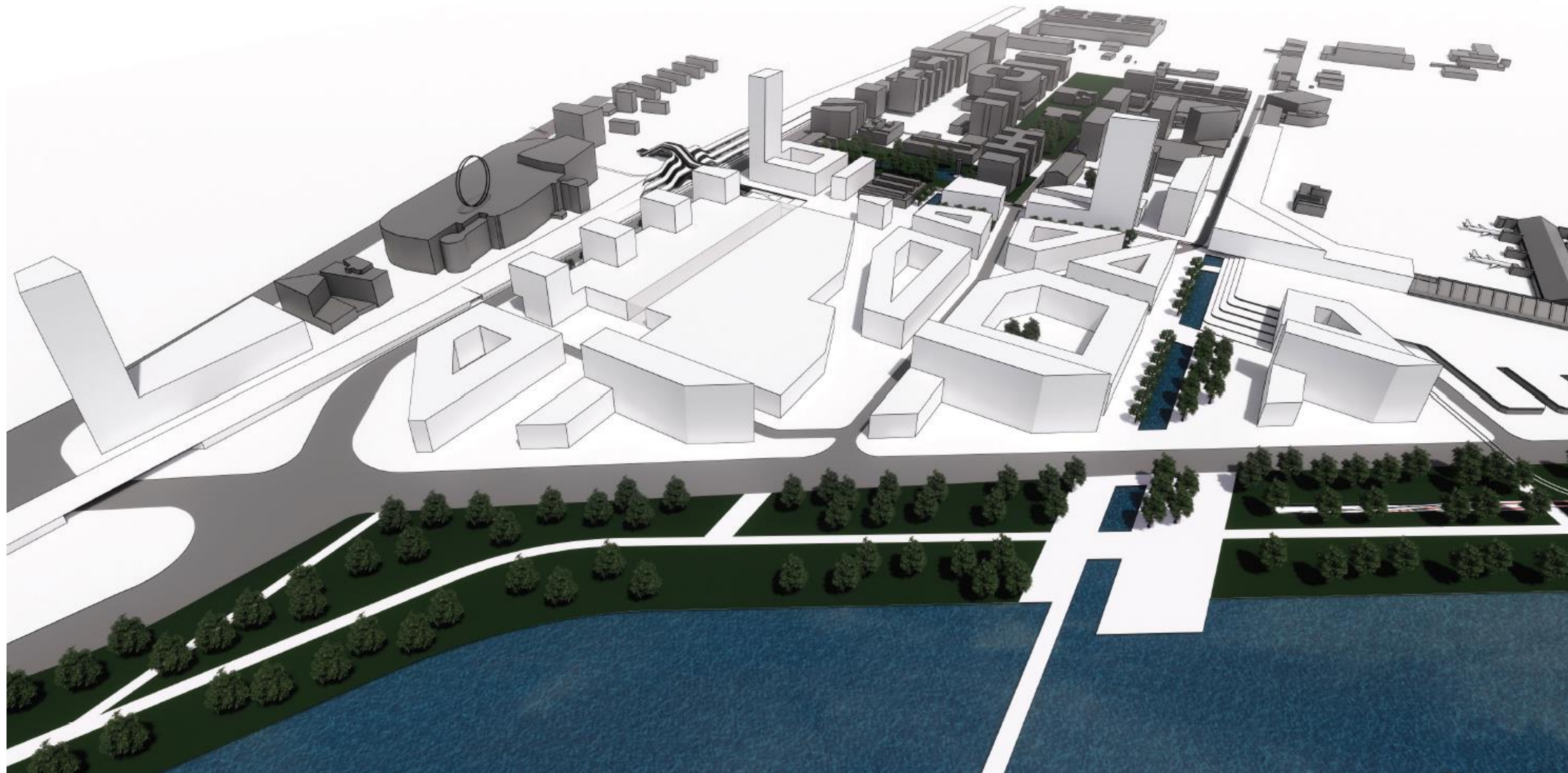




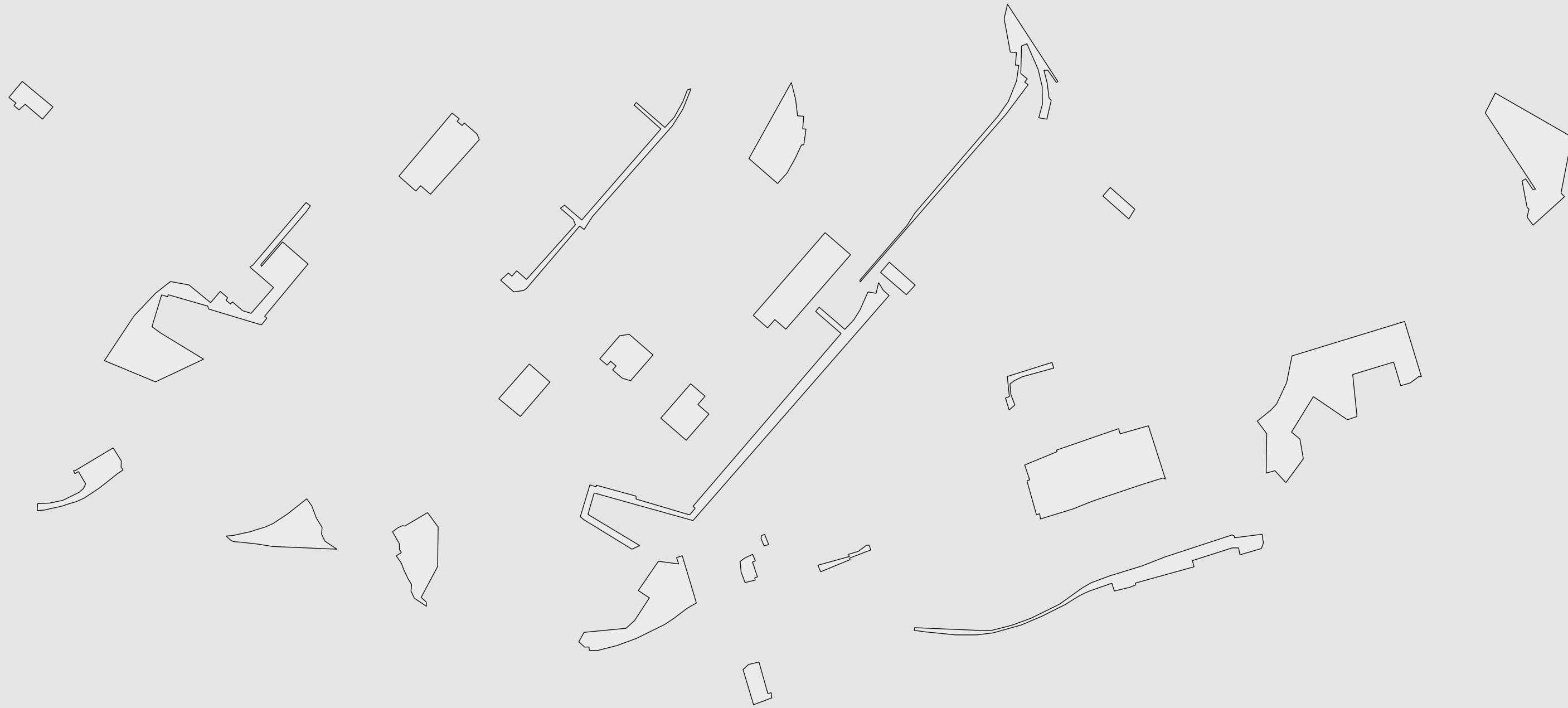








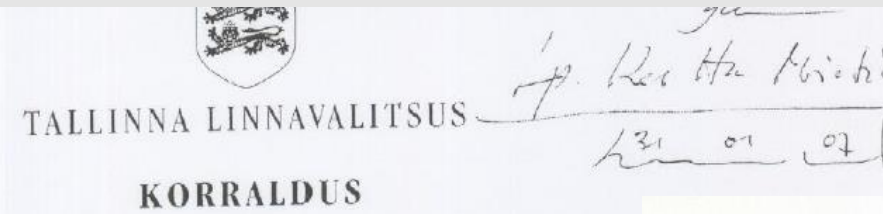
# Hundipea juhtum







# Hea alus koostööks



Tallinn 24. jaanuar 2007

Paljassaare arengut korraldava lepingu heakskiitmine ja volituste andmine lepingu sõlmimiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 10 lg 1 ja § 35 lg 5 alusel

1. Kiita heaks juurdelisatud Tallinna linna, aktsiaseltsi KS Holding, Petrom EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTSI, Spectros OÜ, osatüingu Frar Haltransa, Aktsiaseltsi SCANTRANS, Lahesuu Sadama aktsiaseltsi, PALJASSAARE KALATÖÖSTUS ning aktsiaseltsi TALLINNA SADAM val projekt, mille eesmärk on välja arendada Tallinnas asuvad Paljassaare sadama avalike huvide ning maaomanike üksikhuvidega.

2. Volitada Tallinna linna nimel abilinnapea Kalev Kallot korralduse punktis 1 alla kirjutama.

3. Tunnistada Tallinna Linnavalitsuse 5. oktoobri 2005 korraldus nr 1879-k korraldava lepingu heakskiitmine ja volituste andmine lepingu sõlmimiseks

4. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks aktsiaseltsi Petromaks Stividori AS-ile, EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTSILE osatüingule Fransertal, Aktsiaseltsile Haltransa, Aktsiaseltsile SCANTRANS, aktsiaseltsile, AKTSIASELTSILE PALJASSAARE KALATÖÖSTUS TALLINNA SADAM.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) jooksul arvates korralduse teatavastegemiseks.

Jüri Ratas  
Linnapea

Toomas Sepp  
Linnasekretär

## LEPING

Käesolev leping on sõlmitud Tallinnas, 01. veebruaril 2007

### 1. LEPINGU OSAPOOLED

Tallinna linn, Tallinna Linnavalitsuse kaudu (edaspidi nimetatud Linn), keda esindab Linnavalitsuse 24. jaanuari 2007 korralduse nr 100-k alusel abilinnapea Kalev Kallot

aktsiaselts KS Holding, asukoht Tartu mnt 63, 10115 Tallinn, registrikood 100000000, keda esindab juhatuse liige Peeter Tibbo,

Petromaks Stividori AS, asukoht Nõlva 9a, 10416 Tallinn, registrikood 100000000, keda esindab juhatuse liige Dmitri Kargin,

EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS, asukoht Kopli 81, 11713 Tallinn, registrikood 10450595, keda esindab juhatuse liige Rene Naptal,

Spectros OÜ, asukoht Valli 4, 10148 Tallinn, registrikood 11017498, keda esindab juhatuse liige Aavo Mägi,

osatühing Fransertal, asukoht Nõlva 9, 10416 Tallinn, registrikood 10096353, keda esindab juhatuse liige Sergei Hadži,

Aktsiaselts Haltransa, asukoht Nõlva 9, 10416 Tallinn, registrikood 10041974, keda esindab juhatuse liige Sergei Hadži,

Aktsiaselts SCANTRANS, asukoht Nõlva 13, 10416 Tallinn, registrikood 100000000, keda esindab juhatuse liige Igor Kleiner,

Lahesuu Sadama aktsiaselts, asukoht Paljassaare tee 14a, 10313 Tallinn, registrikood 10345935, keda esindab juhatuse liige Allan Kall

AKTSIASELTS PALJASSAARE KALATÖÖSTUS, asukoht Paljassaare tee 14a, 10313 Tallinn, registrikood 10345935, keda esindab juhatuse liige Mauno Leppik

ning

aktsiaselts TALLINNA SADAM, asukoht Sadama 25, 15051 Tallinn, registrikood 100000000, keda esindab juhatuse liige Allan Kall

(edaspidi ühiselt nimetatud Maaomanikud),

kõik edaspidi eraldi nimetatud Osapool või ühiselt nimetatud Osapooled, sõlmis lepingu (edaspidi nimetatud Leping) järgnevas:

### 2. LEPINGU ESE JA EESMÄRK

2.1 Lepingu eesmärgiks on Lepingu sõlminud Osapoolte vahelise koostöö korraldada vastastikuste õiguste ja kohustuste määramine, kavatsusega välja arendada asuv Paljassaare sadamate-ala kooskõlas Linna avalike huvidega ning Maaomanike üksikhuvidega.

2.2 Lähtudes eeltoodust seavad Osapooled oma koostöö eesmärgiks:

2.2.1 avalikult kasutatava linnaruumi sidumise merega, sadamate-ala atraktiivseks ja avatumaks muutmise ning sadamatele avalikkusele funktsioonide määramise;

2.2.2 Paljassaare sadamate-ala väljaarendamise äri-, elamu-, puhke- ja piirkonnaks, kusjuures sadamatena säilitatavate alade areng peab suunatud linnale ohtlike veoste, lahtiste puistematerjalide ja muude ohtlike likvideerimisele.

### 3. OSAPOOLTE KOHUSTUSED

3.1 Võttes teadmiseks, et:

3.1.1 Tallinna Linnavolikogu on oma 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu (edaspidi nimetatud ÜP) koostanud

3.1.2 Tallinna Linnavolikogu on oma 4. märtsi 2004 otsusega nr 42 teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” (edaspidi nimetatud TP) koostamise,

3.2 Osapooled kohustuvad:

3.2.1 koostama ühiselt Paljassaare sadamate-ala hõlmava linna lahendusettepaneku (edaspidi nimetatud Struktuurplaan), mis on koostatava ÜP-ga ja TP-ga ning mis võetakse sadamate-ala detailplaneeringute (edaspidi nimetatud DP) koostamise aluseks;

3.2.2 aktiivselt osalema Struktuurplaani koostamisel, esitades selleks oma ettepanekuid planeeritava ala või kavandatava DP arenguperspektiividest.

3.3 Struktuurplaani koostamine finantseeritakse Maaomanike poolt, vastavalt kokkulepitud finantseeringu vajadusele.

3.4 Struktuurplaani alusel kehtestatud DP-d viiakse ellu Maaomanikega igakordselt sõlmitava arenduslepingu alusel, milles nähakse ette vastava lepingu osapoolte vastastikused kohustused ja muud arendustegevuseks olulised asjaolud.

3.5 Linn kohustub ÜP ja TP koostamisel arvestama Lepingu punktis 2 toodud põhimõtteid ja Osapoolte vastastikkuseid arvestatavaid huve;

3.6 ÜP koostamine ei välista üksikute DP-de vastuvõtmist ega kehtestamist Linna poolt enne ÜP kehtestamist tingimusel, et DP vastab oma sisult ja põhimõtelt Lepingus sätestatud.

3.7 Maaomanikud kohustuvad mitte sõlmima lepinguid ega tegema investeeringuid, mis oluliselt takistaksid Lepingu põhimõtete elluviimist ja/või suurendaksid Linna võimalike kohustusi Maaomanike ees.

3.8 Osapooled kohustuvad moodustama Lepingu Osapoolte esindajatest alalise töögrupi, millesse Linna poolt kuulub abilinnapea, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti juhataja – linna peaarhitekt, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute teenistuse direktor ja Põhja-Tallinna linnaosa vanem.

3.9 Lepingu eesmärk realiseeritakse Lepingu punkti 3.8 alusel moodustatava töögrupi protokolliliste otsustega eeldusel, et need otsused vastavad Lepingu eesmärkidele, on Osapoolte poolt allakirjutatud ja otsuses endas sisaldub vastavasisuline märg.

### 4. LÕPPSÄTTED

4.1 Leping jõustub iga osapoole suhtes tema poolt allakirjutamise momendist ning on sõlmitud tähtajatult.

4.2 Leping jõustumisel lõpeb Tallinna Linnavalitsuse 5. oktoobri 2005 korraldusega nr 1879-k heakskiidetud ning 14. oktoobril 2005.a Linna, aktsiaseltsi KS Holding, KS Stivideerimise Aktsiaseltsi, aktsiaseltsi Haltransa, osatüingu Fransertal poolt allkirjastatud Paljassaare arengut korraldav leping.

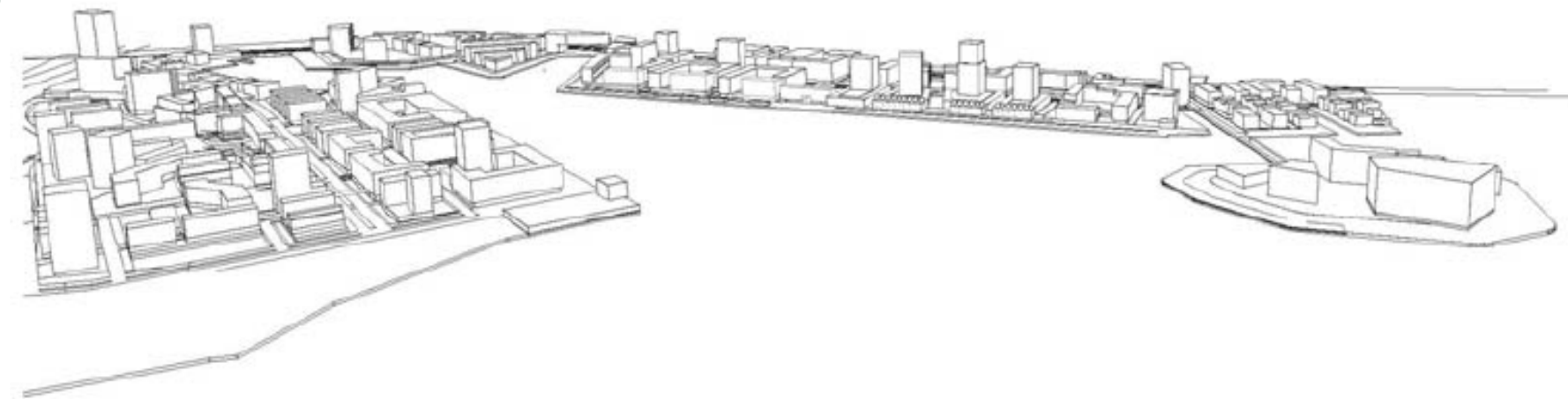
4.3 Leping on koostatud eesti keeles üheteistkümnes eksemplaris, millest kõigile Osapooltele jääb üks eksemplar.

ALLKIRJAD :

/Kalev Kallot/

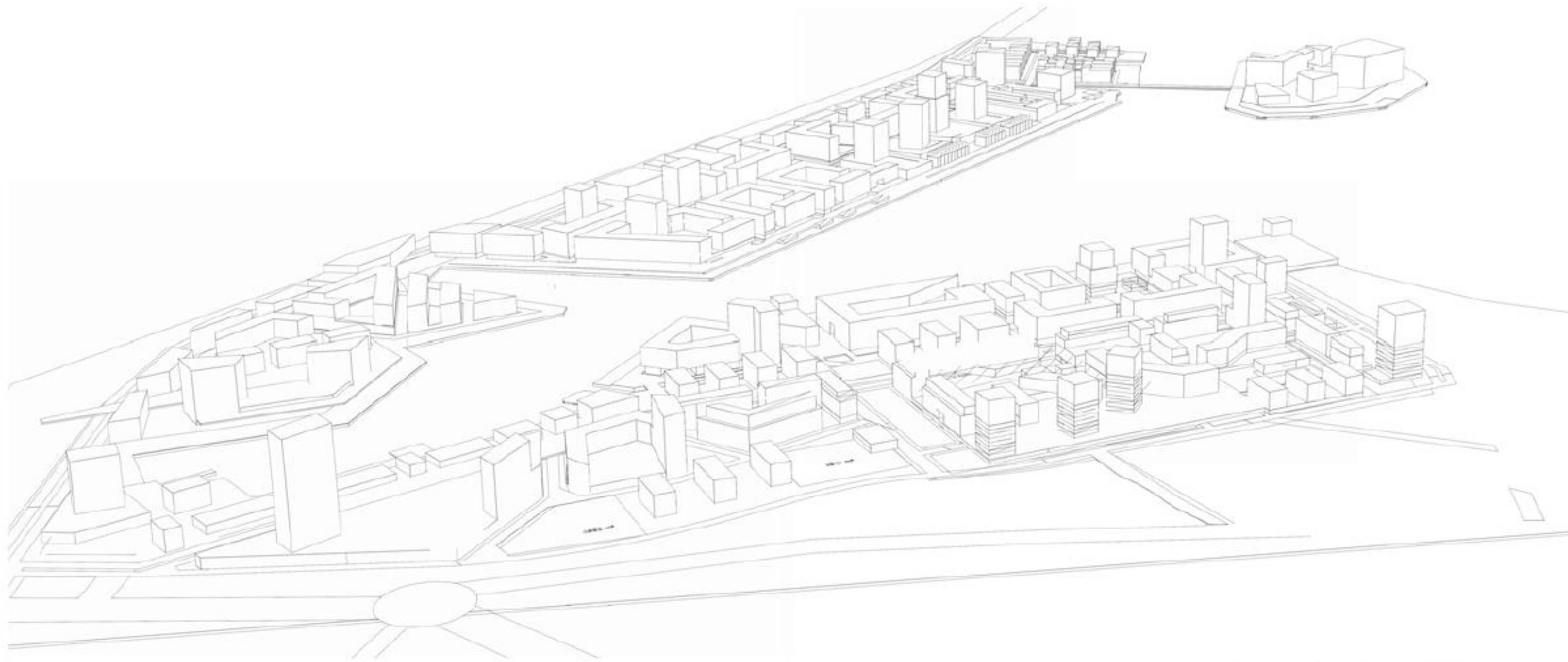
/Peeter Tibbo/

/Dmitri Kargin/

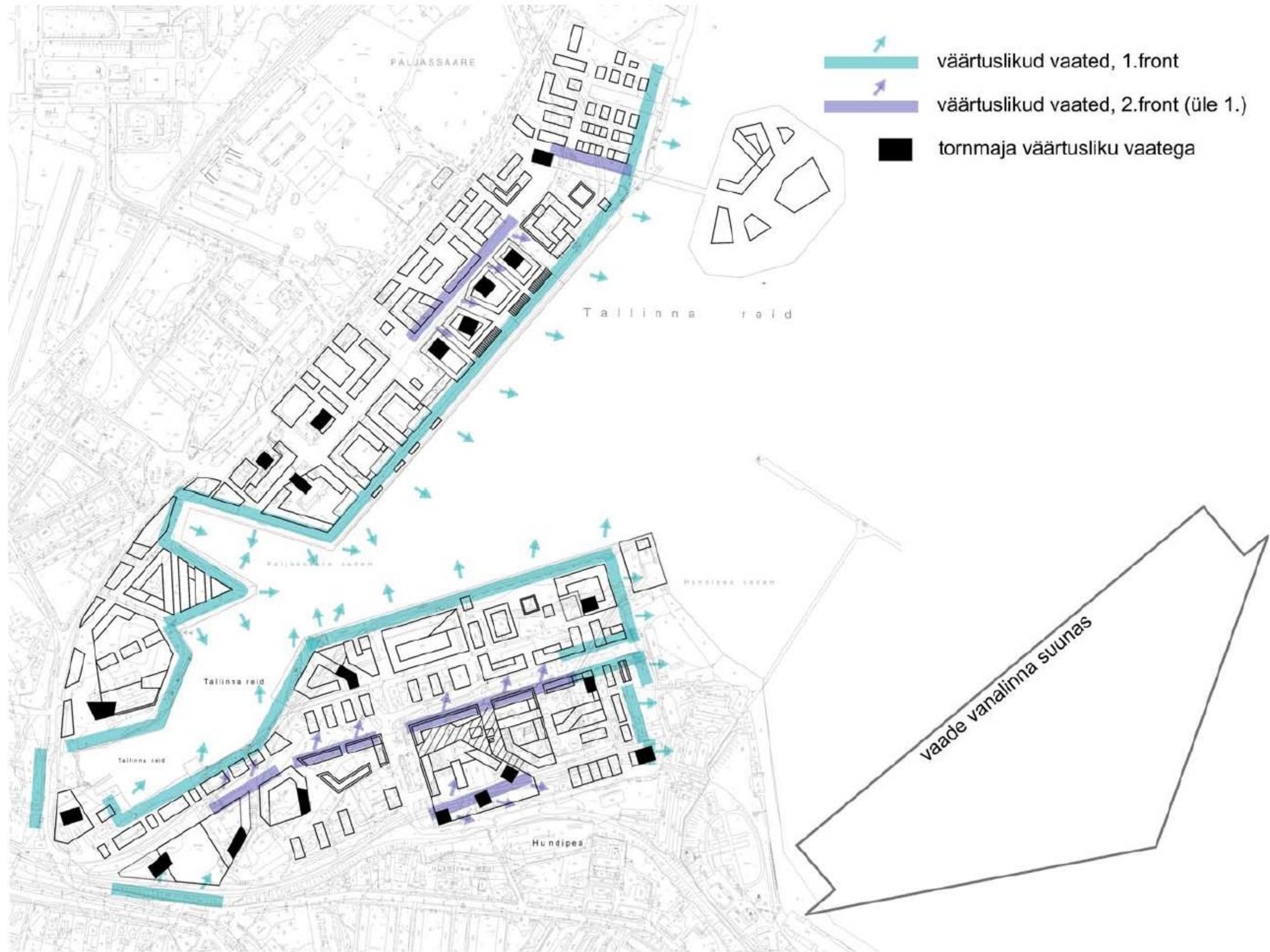


# Paljassaare sadama-ala struktuuriplaan





**LAHENDUSED**

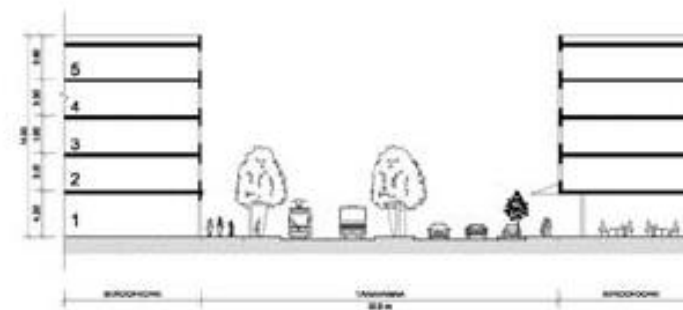




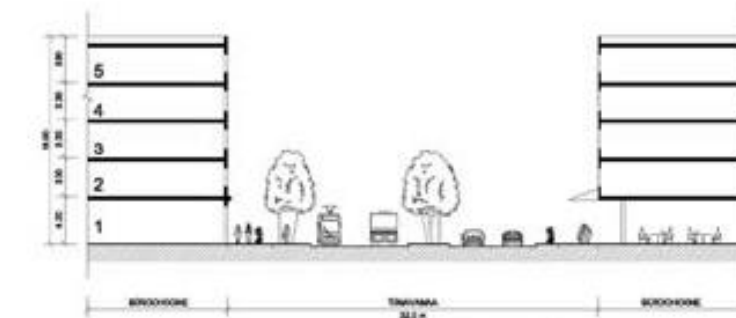
 Puiesteed  
 Haljasalad

	Kogus	Ühik
Haljasala avalik	75 194	m <sup>2</sup>
Haljasala poolavalik	33 124	m <sup>2</sup>
Haljasala suletud	14 659	m <sup>2</sup>
	<b>122 977</b>	

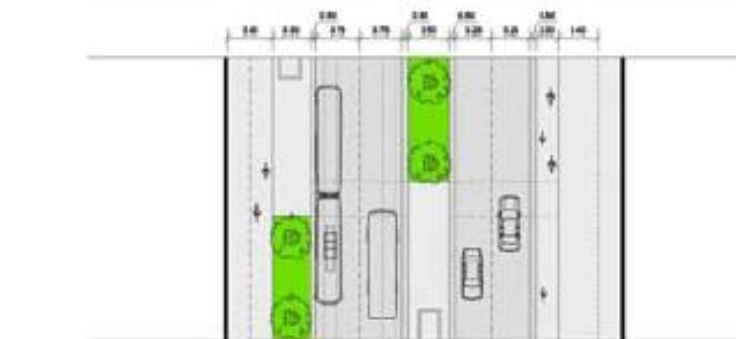
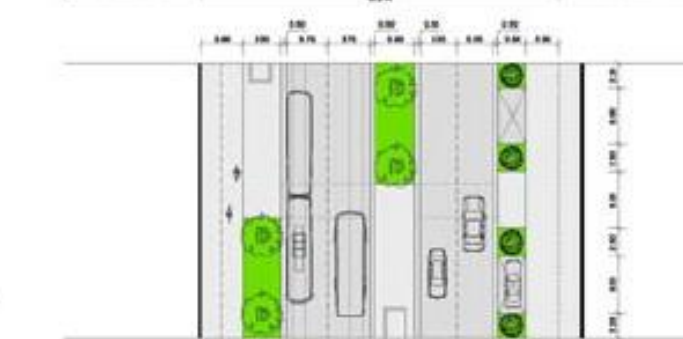
Haljasalade osakaal struktuurplaani piiri sees 30 %

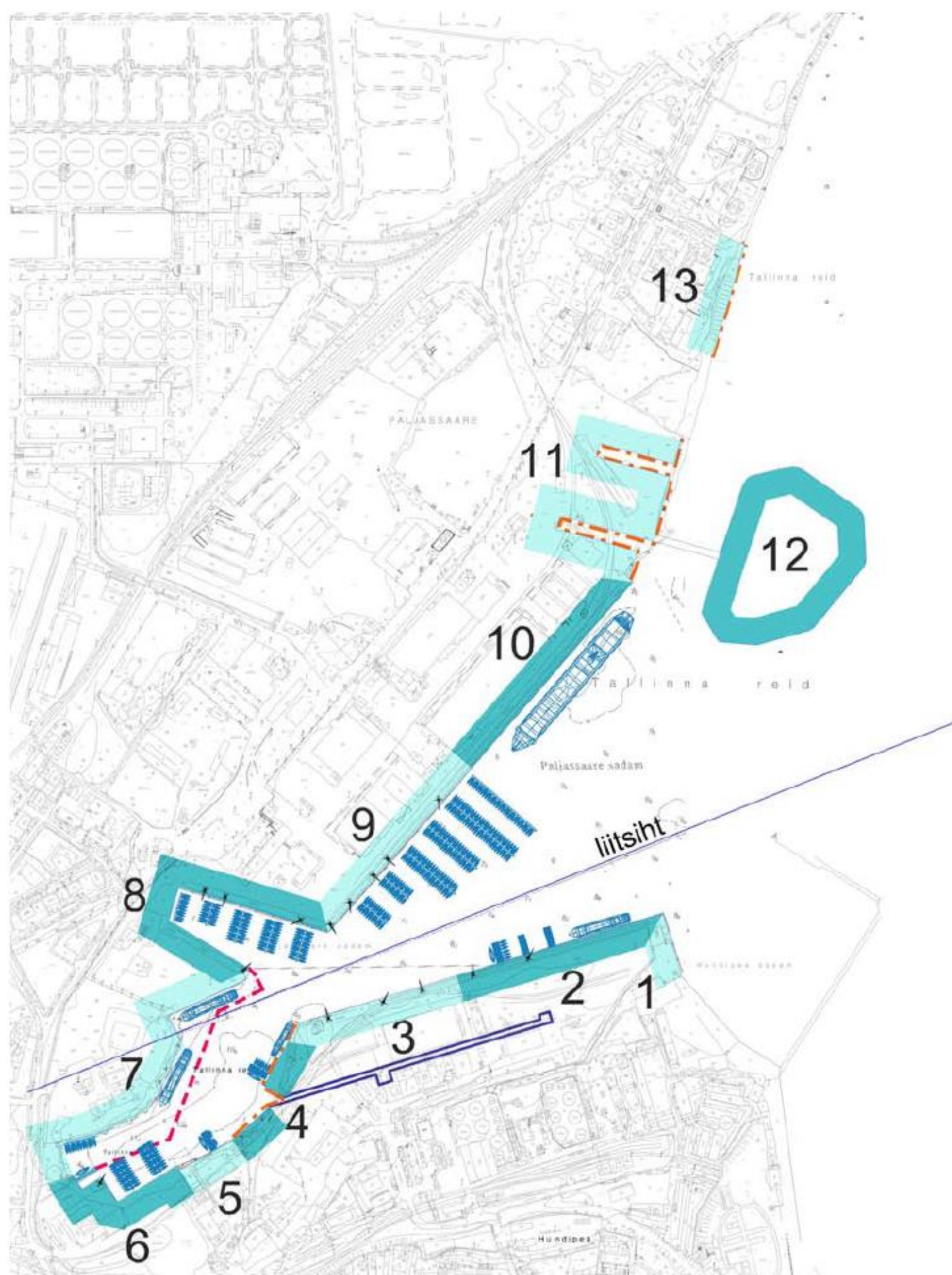


Puiesteetänaava lõige 1



Puiesteetänaava lõige 2

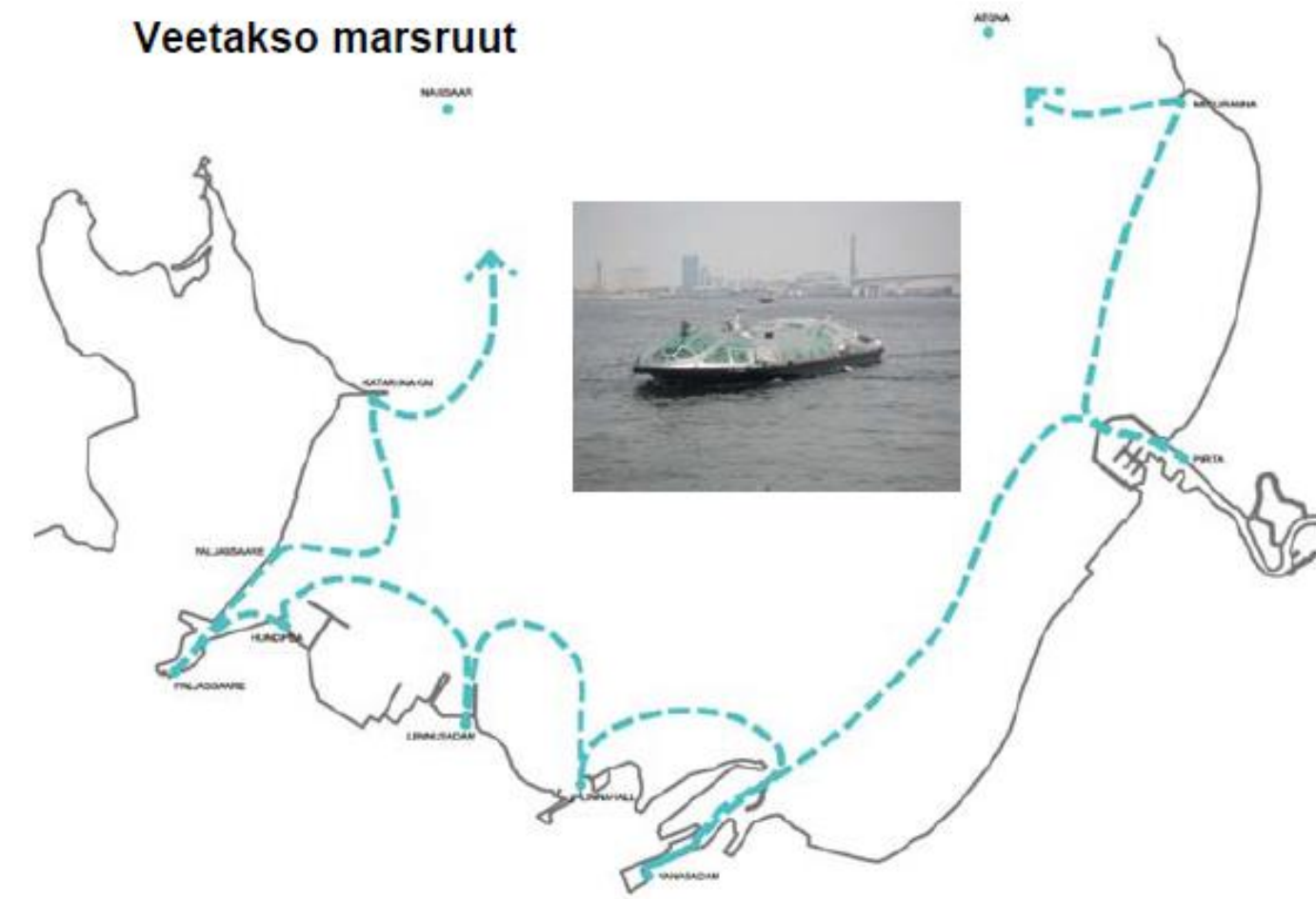




## funktsioonid

- 1 liinisadam
- 2 atraktsioonlaevadele seisukoht
- 3 väikelaevade peatumine
- 4 väikelaevade randumine
- 5 veetakso kesklinna, saartele
- 6 avalik slipp väikelaevade veeskamiseks
- 7 Lahesuu sadam
- 8 jahtsadam 1. etapp
- 9 jahtsadam 2. etapp
- 10 kruisilaevade ajutine peatumine
- 11 tsooni elanike paadiliiklus ja -kuurid
- 12 randumisvõimalus väikelaevadele
- 13 merekooli õppelaevade kai

## Veetakso marsruut



- kanal sadevete kogumiseks
- - - Lahesuu sadama akvatoorium
- - - rajatav kai

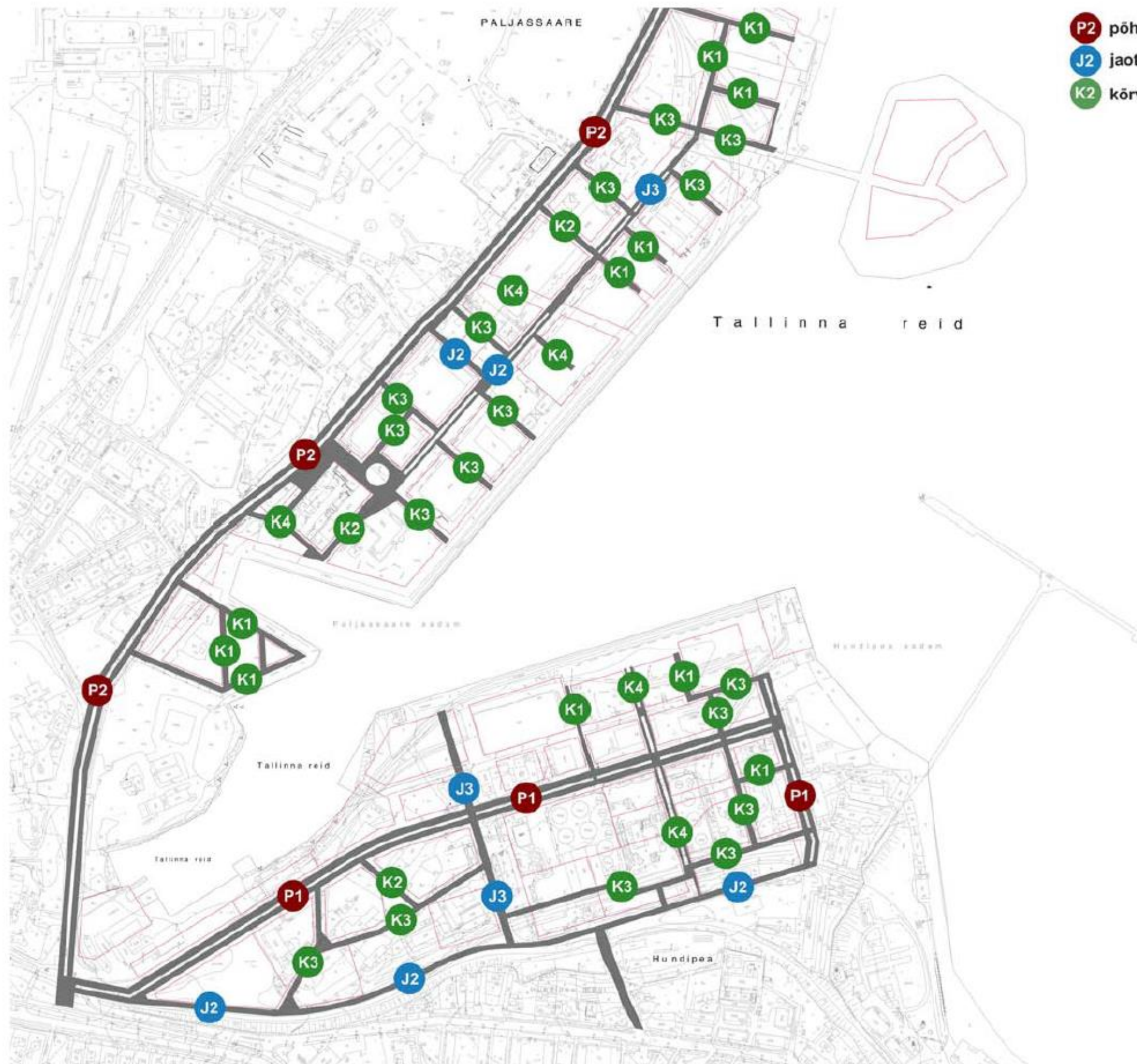


● - kunst avalikus ruumis





- 1-4 korrust
- 5-9 korrust
- 10-14 korrust
- >14 korrust



- P2 põhitänavatüüp
- J2 jaotustänavatüüp
- K2 kõrvaltänavatüüp

## TALLINNA LINNAVALITSUS

### ISTUNGI PROTOKOLL

Tallinn

mai 2007 nr

#### Päevakorrapunkt

Paljassaare sadamate-ala hõlmava linnaruumilise lahenduseettepaneku „Paljassaare sadama-ala struktuurplaan” heakskiitmine

#### O t s u s t a t i:

1. Kiita heaks juurdelisatud Paljassaare sadamate-ala hõlmav linnaruumiline lahenduseettepanek „Paljassaare sadama-ala struktuurplaan”.

2. Võtta punktis 1 nimetatud töö aluseks detailplaneeringute koostamisel Paljassaare sadama piirkonnas.

Edgar Savisaar  
Linnapea

Toomas Sepp  
Linnasekretär

#### Seletuskiri

Tallinna Linnavalitsuse istungi protokollis päevakorrapunkti

„Paljassaare sadamate-ala hõlmava linnaruumilise lahenduseettepaneku „Paljassaare sadama-ala struktuurplaan” heakskiitmine” juurde

Paljassaare sadama-ala struktuurplaani koostamise eesmärk on hõlbustada Paljassaare sadama-ala arendamist vastavalt linna ja maaomanike huvidele, säilitades ja tugevdades sadamamaastikule ainuomaseid elemente ja kujundades uue elukeskkondliku ruumi, määratleda Paljassaare sadama uus identiteet ja arengupotentsiaal Kopli ja Põhja-Tallinna kontekstis, arvestades selle tähendusega Läänemere ainulaadse nii süvasadama kui väikelaevasadama funktsioone täitva sadamana, töötada välja tugev linnaruumiline raamistik, määratleda selged transpordi- ja liikumismarsruudid maa-alale ja läbi selle, säilitada ja tugevdada rohevõrgustikku.

Käesoleva struktuurplaani koostamise aluseks on Tallinna Linnavalitsuse 24. jaanuari 2007 korraldus nr 100-k „Paljassaare arengut korraldava lepingu heakskiitmine ja volituste andmine lepingu sõlmimiseks” ning Tallinna linna, aktsiaseltsi KS Holding, Petromaks Stividori AS-i, Eesti Vesiehituse aktsiaseltsi, osahingu Spectros, osahingu Fransertal, aktsiaseltsi Haltransa, aktsiaseltsi Scantrans, Lahesuu Sadama aktsiaseltsi, aktsiaseltsi Paljassaare Kalatööstus ning aktsiaseltsi Tallinna Sadam vahel 1. veebruaril 2007 sõlmitud lepingu p 3.2.1. Lepinguga kohustusid osapooled koostama ühiselt Paljassaare sadamate-ala hõlmava linnaruumilise lahenduseettepaneku (struktuurplaani), mis on kooskõlas koostatava Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatanud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga ja Tallinna Linnavolikogu 4. märtsi 2004 otsusega nr 42 algatanud teemaplaneeringuga „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” ning mis võetakse sadamate-alal koostatavate detailplaneeringute koostamisel aluseks. <http://tallinn.andmevara.ee/oa/page.Tavakasutaja?c=1.1.1.1&id=106871>.

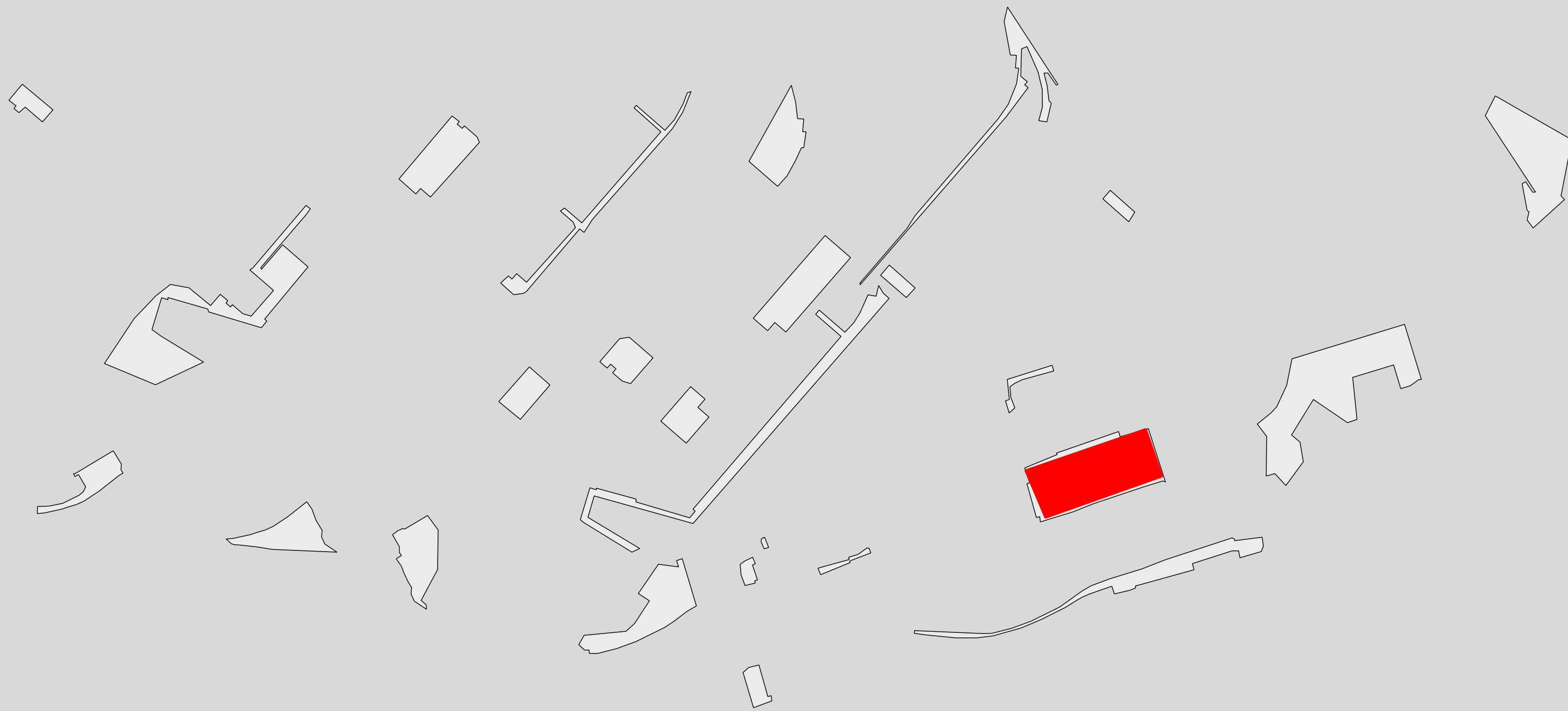
Struktuurplaaniga hõlmatud ala asub Põhja-Tallinna linnaosas, Paljassaare poolsaare kaguosas, paiknedes strateegiliselt tähtsate tõmbekeskuste vahel – Natura 2000 linnuhoiuala ja Pikakari rand põhjas, elurajoon läänes, vanalinn ning tööstuspiirkonnad idas. Ala jääb sadama põhjaküljel Paljassaare tee ja kai vahele, ulatudes kai lõpp-punkti 250 m põhja poole ning lõunaküljel Lume tänavast Sitsi mäeni. Ala suurus on 405 516 m<sup>2</sup> ning see on valdavalt erinevate juriidiliste isikute omandis. Ala piiresse jääb ka reformimata riigimaad.

Struktuurplaan annab lahenduse valginnastumise alternatiiviks meeldiva merelise mitmefunktsioonilise linnkeskkonna rajamisega. Ala läbib 25 m laiune ja 3 km pikkune rannapromenaad.

Piirkond kujundatakse elu-, töö- ja puhkefunktsioone ühendavaks segakasutusalaaks, mis on piisavalt paindlik linnaruumiline raamistik paljude erinevate võimalike kombinatsioonide mahutamiseks.

Struktuurplaaniga kavandatu tagab hea ligipääsetavuse piki infrastruktuuri põhiteid ning suurte parkimisalade olemasolu valdavalt sisehooviga kvartalites.

Elukeskkonna väliaarendamisel lõpeb ohtlike veoste transiit ja ladustamine Paljassaare sadamas.









**SIEMENS**  
*Ingenuity for life*

**iTP** INTRAPLAN  
Consult GmbH

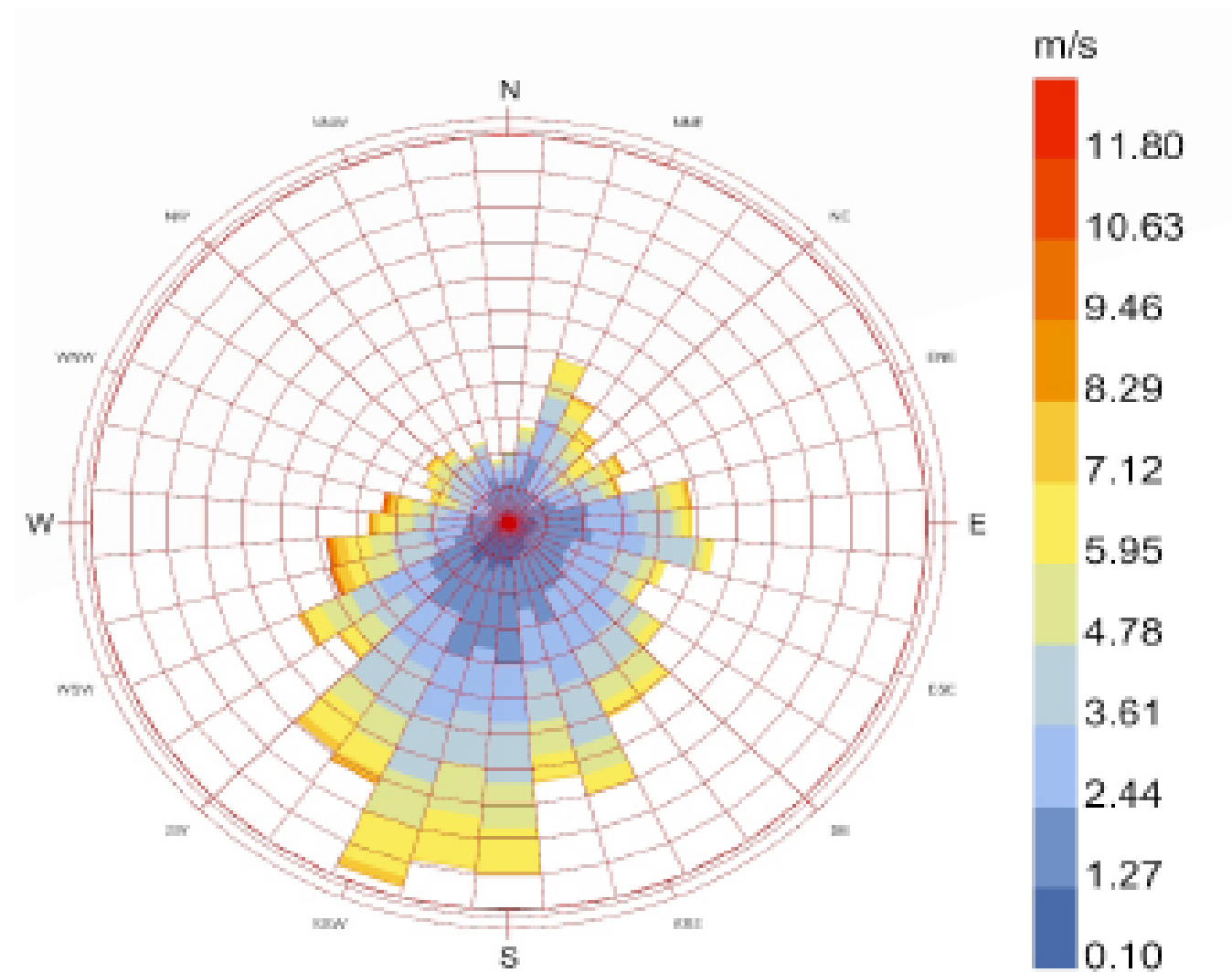
# Tallinn: Paljassaare Connectivity Study Final Report

# Digikaksik



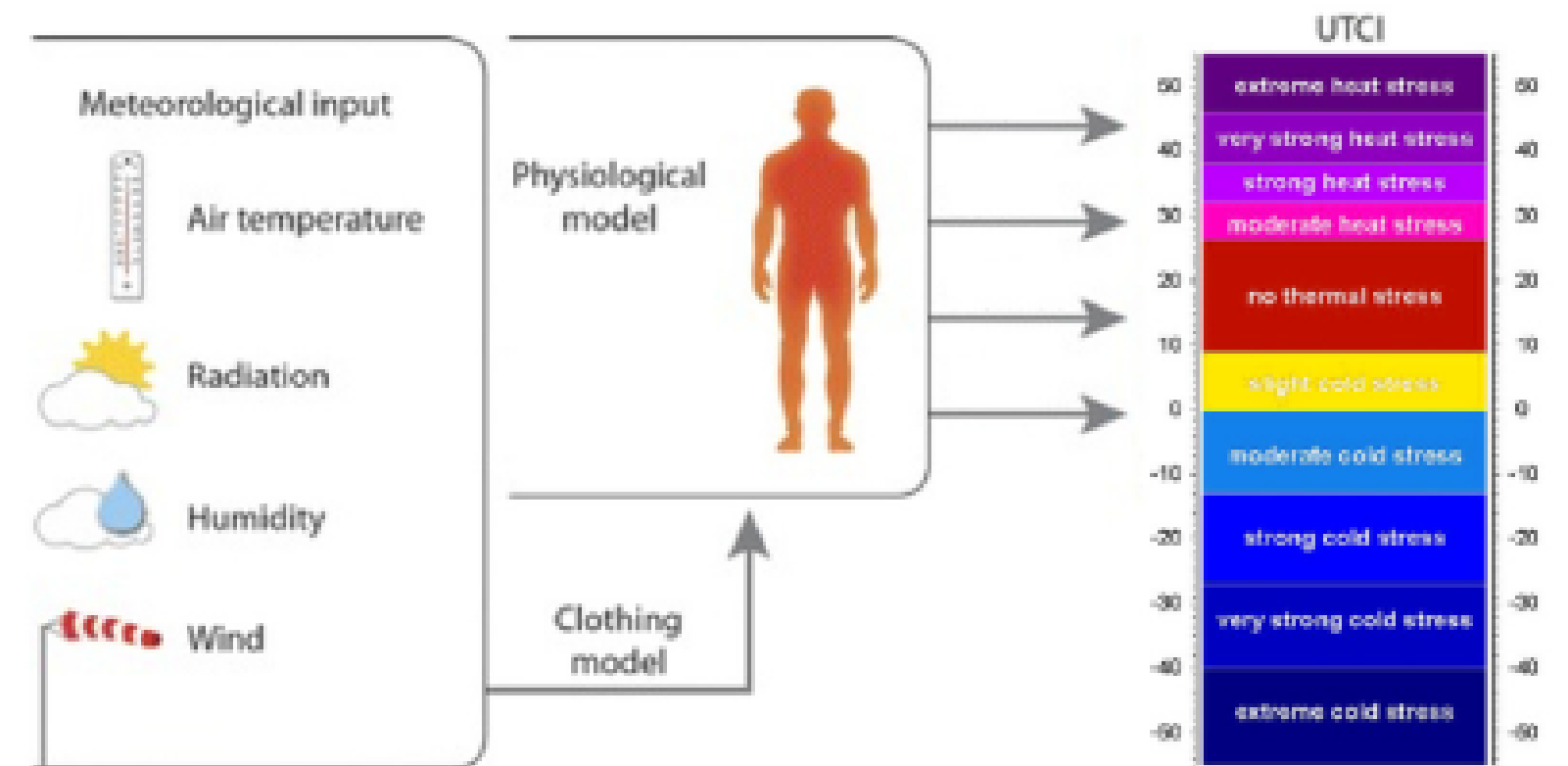


# Keskkonna mugavusindeks



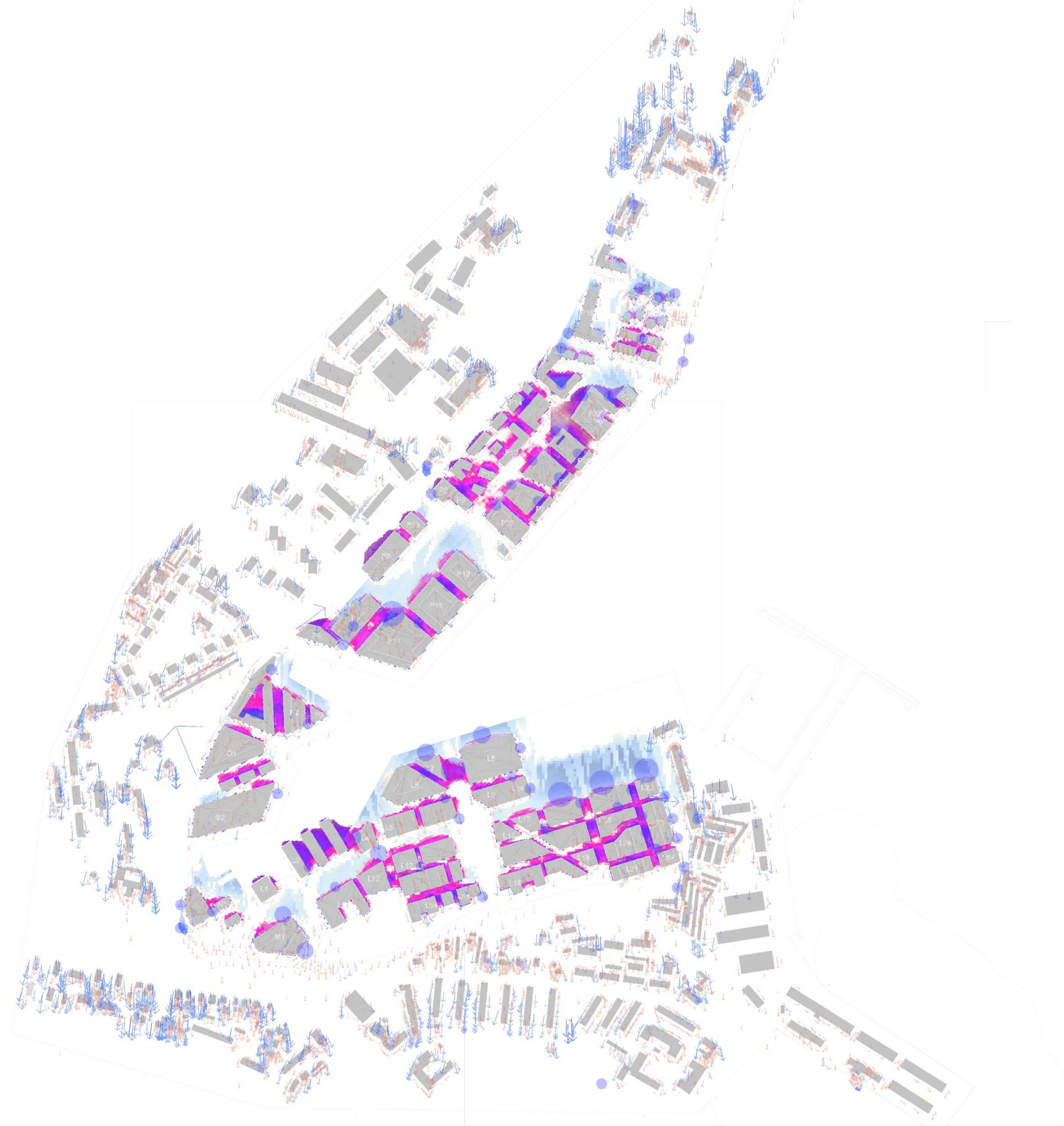
Wind Speed (m/s)  
 city: TALLIN-HARKU  
 country: EST  
 source: ISD and STRÄNG  
 period: 1/1 to 12/31 between 0 and 23 @1  
 Calm for 0.76% of the time = 67 hours.  
 Each closed polyline shows frequency of 0.6% = 50 hours.

Skeem 9.  
 Tallinn-Harku Aeroloogiajaama tuulteroos  
 2014



Skeem 10.  
 UTCI arvutuskäiku selgitav skeem.  
 (Anywhere, "Universal Thermal Climate  
 Index (UTCI) forecast system")

# Keskkonnatemperatuuri disain











# Parafraseerides president Alar Karist

Ettevõtjatega kohtudes kuulen tihti muret, et linnaplaneerimises napib järjepidevust, mängureeglid võivad järsult muutuda ja investeerimine osutub liiga riskantseks. Seda ebakindlust saame meie ise ohjeldada, kui räägime avatult kohustustest, mille me ise – arhitektid ja planeerijad oleme varasemalt võtnud;

Reegliselgus on osa poliitilisest kultuurist.

**+Arhitektid**

**Aitäh!**

Pluss Arhitektid OÜ

Pärnu mnt 113  
11312 Tallinn, Eesti

+372 699 0625  
[mail@pluss.ee](mailto:mail@pluss.ee)

**Pluss.ee**