



Pittoresco

*Tabasalu aleviku keskuse hoonestuse ideekonkurss
7 visiooni Tabasalust*

Eeldus 1 Rannamõisa ja Türisalu pangad ja nende vaheline rannik on üks võimsamaid ja emotsionaalsemaid maastikuvorme Tallinnast lääne pool.

Visioon Tabasalu keskus on oma asukohaga Eesti mõistes Tallinn-Haapsalu suunalise rannikutee ääres. Tabasalust sõidavad läbi inimesed, kes elavad siin ja lähiümbruses, kui ka need, kes väldivad sirgeid ekspressteid näiteks Paldiskisse või Noa-Rootsi. Seega Tabasalu omab nii kohalikku kui rahvuslikku tähendust. Veel laiemalt mõeldes saab siit alustada pikemat matka piki Euroopa mandri mereäärt.

-Miks peaks läbisõitja Tabasalus peatuma? Tulles Tallinna poolt on Rannamõisa pangal näha kutsuv vaatetorn, mille tipust paistab selge ilmaga Tallinn, paepank, meri ja vald. Kellel on rohkem aega leiab teeäärsest infopunktist juhiseid ja teeb jalgsimatka Rannamõisa maastikukaitsealal, pargis ja rannas. Samas teisel pool teed on hea valikuga ärid, poed, restoranid või kohvikud, kus saab puhata või täiendada oma varusid.

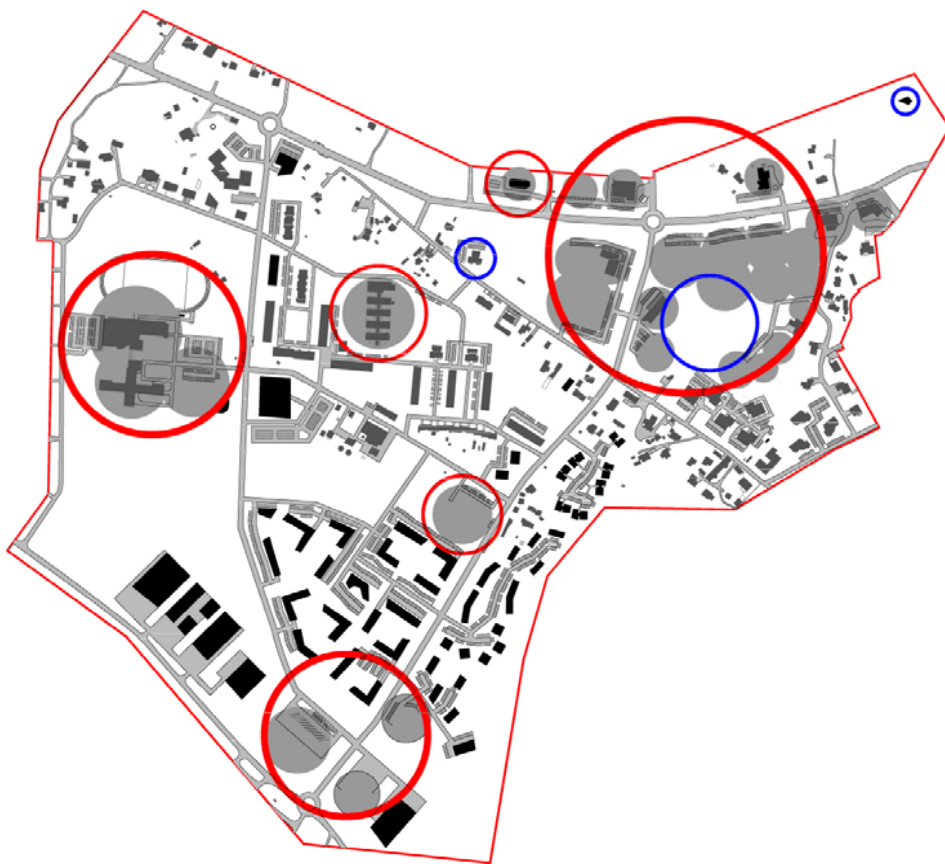
-Miks peaks Tabasalu elanik tahtma tulla välja oma mugavast kodust? Sest matkamine, rattasõit, tervisesport on siinsete inimeste elamise igapäevane osa. Lihtne on tulla kodust välja, valida oma maja eest mööduv rada ja liikuda sobivas suunas. Valida saab keskuse vahelise radiaalse terviseraja mis seob siinsed eriilmelised asumid. Väikeseks matkaks võib lugeda ka ärikeskuse jalgsi külastamist või kooli minemist piki jalakäiguradasid. Keskuse rajad on ühenduses ka teisele poole Klooga maanteed jääva Tabasalu Looduspargi ja Rannamõisa maastikukaitsealaga.



Eeldus 2 Iga kompaktne linlik struktuur on võrgustik, mis koosneb sõlmpunktidest, neid siduvatest ühendusteedest ja omakorda nende vahele jäävatest asumitest, millel on oma „nägu”, piirid ja maamärgid.

Visioon Erinevate osade koosmõjus tekib terviklik linnaruum. Esmalt selgelt näivad piirid eriilmeliste osade vahel on sageli üllatavad. Kindlasti on alljärgnev struktuur tegelikkuses veelgi keerukam, kuid siiski...

Sõlmpunktid Tabasalu keskosas paiknevad hajutatult 7 peamist sõlmpunkti või linnaruumi osa mis leiavad igapäevast ristikasutust ja kuhu tullakse ka Tabasalust väljapoolt:



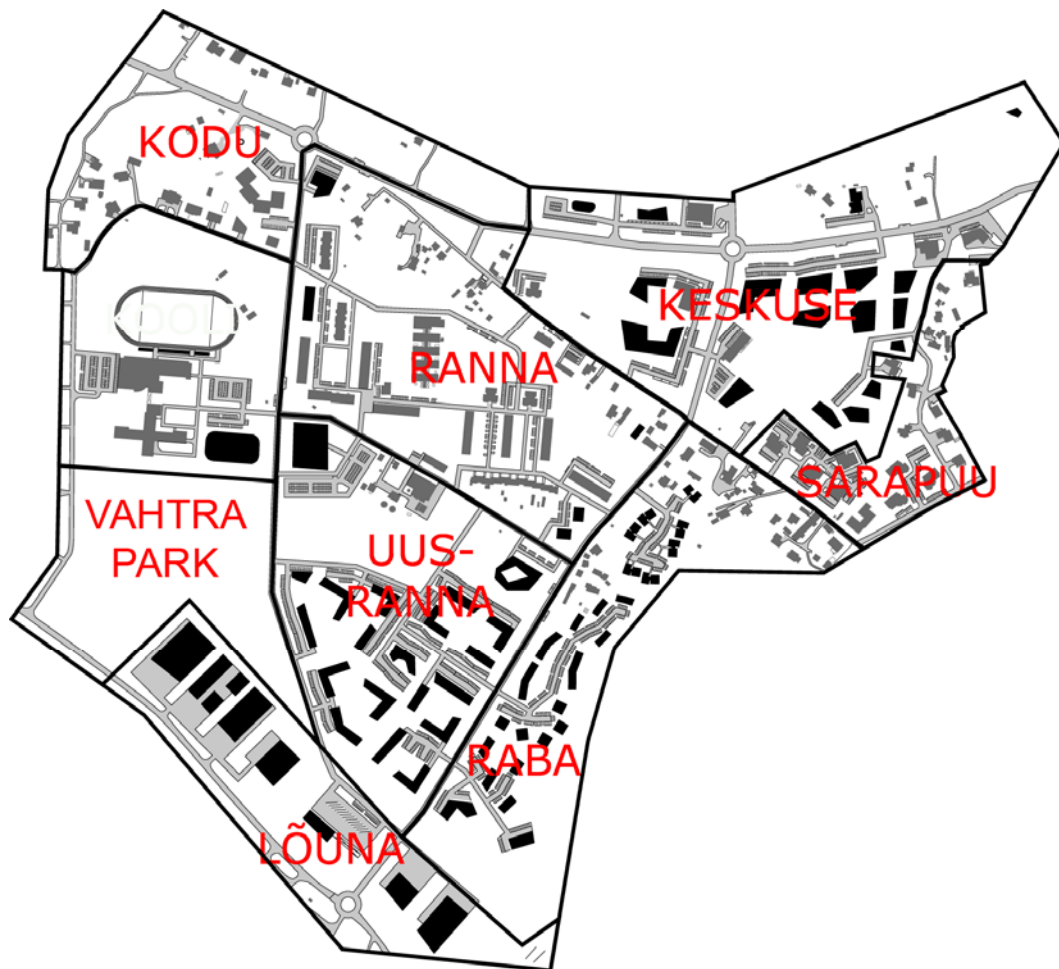
- Äri- ja kultuurikeskus koos pargiga Klooga maantee ääres
- Vallavalitsus Ranna tee ja Sarapuu tn ristumiskohas
- Bussijaam, politsei ja perearstikeskus Nooruse tn ja Ranna tee ristumiskohas
- Koolimaja koos spordikompleksiga keskosa idaservas
- Olemasolev lasteaed paneelmajade vahel
- Uus lasteaed-algkool Ranna tee ja Kooli tänava ristumiskohas
- Looduskeskuse infopunkt Klooga maantee ja Looduspargi tee ristumiskohas , mis on väravaks maastikukaitsealale

Maamärgid ja kuvand Tabasalu maamärkideks on kavandatud vaatlustorn Rannamõisa panga serval, olemasolev veetornelamu ning Keskuse asumi uus urbanistlik park. Park omab mitmeotstarbelist tähendust olles nii aleviku foorum, kokkusaamiskoht kui ka puhkeala. Tabasalu kuvandi loob kindlasti park koos Tabasalu keskusega, kuhu koondub avalik võim, äri ja kultuur. Siin saavad jõuliselt kokku „erinevad energiad”..

Ühendusteed Sõlmpunkte seovad ühtseks võrgustikuks ühendusteed, millest peamised on Ranna tee, Kooli ja Nooruse tänavad ja osaliselt ka Teenuste ja Sarapuu tänavad. Kergliiklusteid kasutades saab ühest sõlmpunktist

teise otsem. Ühendusteel on aktiivses korduv- ja ristikasutuses.

Asumid Ühendusteede vahele jääva erineva iseloomuga asumid, mis saavad võistlustööga omale nime, kas siis paiknemise, kasutuse iseloomu või kohavaistu järgi.



Keskuse asum - Asum kannab äri-, kultuuri- ja halduse funktsiooni. Ärid on avatud siis, kui inimesed tulevad töölt ja kindlasti laupäeval ja pühapäeval, äride koondumine toetab äride edukust. Tabasalu soosib väikeettevõtlust. Asum paikneb kesksel kohal Tabasallu sissesõidul Klooga maantee ääres Pähkli tänavast kuni veetornelamu ja Loodupargi tänavani ja Sarapuu tänava ja Sarapuu ja Pähkli tänavate elamuala vahel. Keskuse asum ulatub ka teisele poole Klooga maanteed. Asumi eripära tuleneb uutest ärihoonetest (2 ja 3k), hotellist (2k), vallamajast (2k) ning nende vahel paiknevast Keskuse pargist. Uute ärihoonete vahele paralleelselt Klooga maanteega jääb jalakäijate äritänav, mis suundub üle Ranna tee kultuuri-äri hoonete vahele ja sealt Veetorni parki. Olemasolevatest hoonetes Keskuse asumis on ette nähtud säilitada Kala+ ja kõrval asuv toidupood (mis tulevikus võiks ka lammutada), Klooga mnt ja Ranna tee nurgal olev ärihoone ning restoran Baby Back. Keskuse pargi keskosas olevad paviljonid, pioneerilaager ja mobiilsidemast on ette nähtud likvideerida ja nende asemele rajatakse keskväljaku ja virgestusala ülesannet täitev park. Siia tuleb ka vabaõhulava ja rahustav veesilm purskkaevuga. Mobiilsidemasti viiakse üle Harku tee äärsesse äritootmistsooni, keskosa piirist väljapoole. Klooga maanteest teisel pool säilib Osman Kebab, tankla,

Säästumarket. Viimasest edasi tuleb turuhoone (2k) ning seejärel Rannamõisa maastikukaitseala infokeskus (2k). Keskuse asumi mõjusse jääb kavandatud vaatlustorn Rannamõisa panga serval.

Sarapuu asum – Paikneb Keskuse asumi ja Sarapuu ja Pähkli tänavate ääres. Asum on hoonestatud korter- ning eramajadega, mis annavad asumile kaks üksteist täiendavat linnaruumi meeleolu. Planeeringuga olemasolevat olukorda ei muudeta.

Raba asum – Paikneb Ranna tee, Sarapuu tn, Harku tee äärse tootmisala ja Tabasalu raba vahel. Asumis säilivad olemasolevad eramud. Asumisse sobivad Luigapere 4 ja 5, Ranna tee 5A ja 5B ning Nonni II MÜ detailplaneeringu järgi kavandatud kortermajad (2-3k). Detailplaneeringu loogikat järgides on Raba asumisse ette nähtud rida-, korter- või galeriimajade ehitamine (2-3k). Hooned on paigutatud asumisse olemasolevat krundistruktuuri arvestades. Raba asumi Harku tee poolsesse otsa on ette nähtud perearsti keskus (2k) ja pansionaat (2k). Asumi imidž tuleneb madal-tiheda hoonestusvaiba ja Tabasalu raba ühtesulandumisest, ühendusi iseloomustab looklev tänavavõrk. Olemasolevad tootmishooned ei oma siin keskkondlikku väärtust ja need on ette nähtud lammutada ja tootmine alalt välja viia.

Ranna asum – Ranna asum jääb Ranna tee, Kooli, Nooruse ja Teenuse tänavate vahele. Põhiliselt 1970-ndatest pärinev tüüpsete paneelhoonete ala mida piirab piki Sarapuu teed kulgev eramute jada. Elukeskkond on välja kujunenud, mida saab paremaks muuta kahel viisil: korrastada elamute vaheline ruum või renoveerida olemasolevad hooned näiteks uute rõdude ja vertikaalhaljastuse lisamisega. Oletatavasti elab Ranna asulas vanem elanikkond, mistõttu on ette nähtud muuta asumi keskel paiknev pood Tabasalu pensionäride päeva- ja huvikeskuseks. Ranna asumisse on lisatud uued kortermajad üks Nooruse tn (5k), kaks Ranna tee äärde (3k), Käspre 2MÜ ja lähiümbruse detailplaneeringu kohaselt üks ärihoone (2k) Klooga maantee Nooruse tn ristumiskohta ning üks uus eramukrunt Sarapuu tn äärde. Katlamaja renoveerida. Parkimise puudujääk paneelmajade vahel on lahendatud Kooli ja Nooruse tn ristumiskohas Uus-Ranna asumis parklamajaga.

Uus-Ranna asum – Paikneb Ranna tee ja Nooruse ja Kooli tänavate vahelisel alal. On antud võimalus terviklikult kujundada uus elukeskkond. Kavandatud on kuni 4-korruseliste kortermajade piirkond, et tagada uue hoonestuskõrgusega asumile oma nägu, mis erineks nõukaaegsest 3-5 korruselisest hoonestusest Ranna asumis. Hooned on paigutatud asumisse olemasolevat krundistruktuuri arvestades. Asumi uus tänavavõrk järgib olemasolevaid krundipiire, moodustades nii murdjoonelise liiklust rahustava struktuuri. Kortermajade ala keskossa on ette nähtud mitmefunktsionaalne asumi äri-, teenindus- ja noortekeskus (2k ja näiteks skaudid), kuna eeldatavalt kolib siia piirkonda noorem elanikkond. Samal põhjusel on siia asumisse Kooli tn ja Ranna tee nurgale ette nähtud sisehooviga erikujuline polüfunktsionaalne lasteaed-algkool (2k). Olemasolevate garaažibokside asemele Nooruse ja Kooli tn nurgal on ette nähtud parklamaja (2k) mis osaliselt katab Ranna ja Uus-Ranna asumite parkimisvajaduse.

Mujal on parkimine lahendatud üldjuhul maa-peal ja omal krundi kuid välistatud pole ka osaline majade all parkimine. Kooli tn ääres säilib tootmismaa tehnootehitistele.

Kooli asum – Paikneb Nooruse, Kodu ja Vahtra tänavate ja Vahtra metspargi vahel. Siin asub Tabasalu Gümnaasium koos spordikeskuse ja staadioniga. Staadion tuleb korrastada täismööduliseks kergejõustiku ja jalgpalliplatsiks 400meetrise ringiga. Staadioni ümbruses olev tühermaa tuleb võtta aktiivselt kasutusse. Siia on ette nähtud erinevate spordialade platsid nagu tennis, harjutamiseks jalgpalliplats (ka väravapall), skeitirada, jms. Staadioni Nooruse tn pool on kolm tehnootehitist, mis tuleb katta mullavalliga, mis oleks jätkuks olemasolevatele mullavallidele. Vallidel saab jälgida staadionil toimuvat kui ka talvel kelgutada, samuti on see jalgrattakrossiks sobiv koht. Talviseks kergejõustikuks, pallimänguks või pere spordipäevadeks on ette nähtud uus spordimaneež (2k), mis on paigutatud Nooruse tn äärde Vahtra pargi serva. Kooli asumisse maneeži ette on kavandatud täiendavad parklad spordi- ja pereürituste ajaks. Asum pakatab noorusest ja tervisest.

Lõuna asum – Paikneb Tabasalu keskuse lõunaosas ca 140 meetri laiuse ribana Harku tee ääres. Ranna ja Harku teede ristumiskohas on ette nähtud tulevane bussijaam ja politsei ja päästeteenistuse keskus (2k). Harku tee ääres on tootmisalad, kuhu on kavandatud uued hooned (2k). Olemasolevad hooned ei oma siin keskkondlikku väärtust ja need asendatakse uutega. Lõuna asumi identiteeti hakkavad mõjutama asjalikkus, töö meeleolu, paiknemine maantee ääres.

Kodu asum – Paikneb Kodu, Staadioni ja Nooruse tänavate ja Klooga maantee vahel ning Klooga maanteest ka teisel pool. Säilib 100% olemasolev hoonestus.

Vahtra park – Paikneb Vahtra tn ja Harku tee nurgal kuni Nooruse tänavani. Praegune mets tuleb kujundada metsapargiks, mida läbib terviserada.

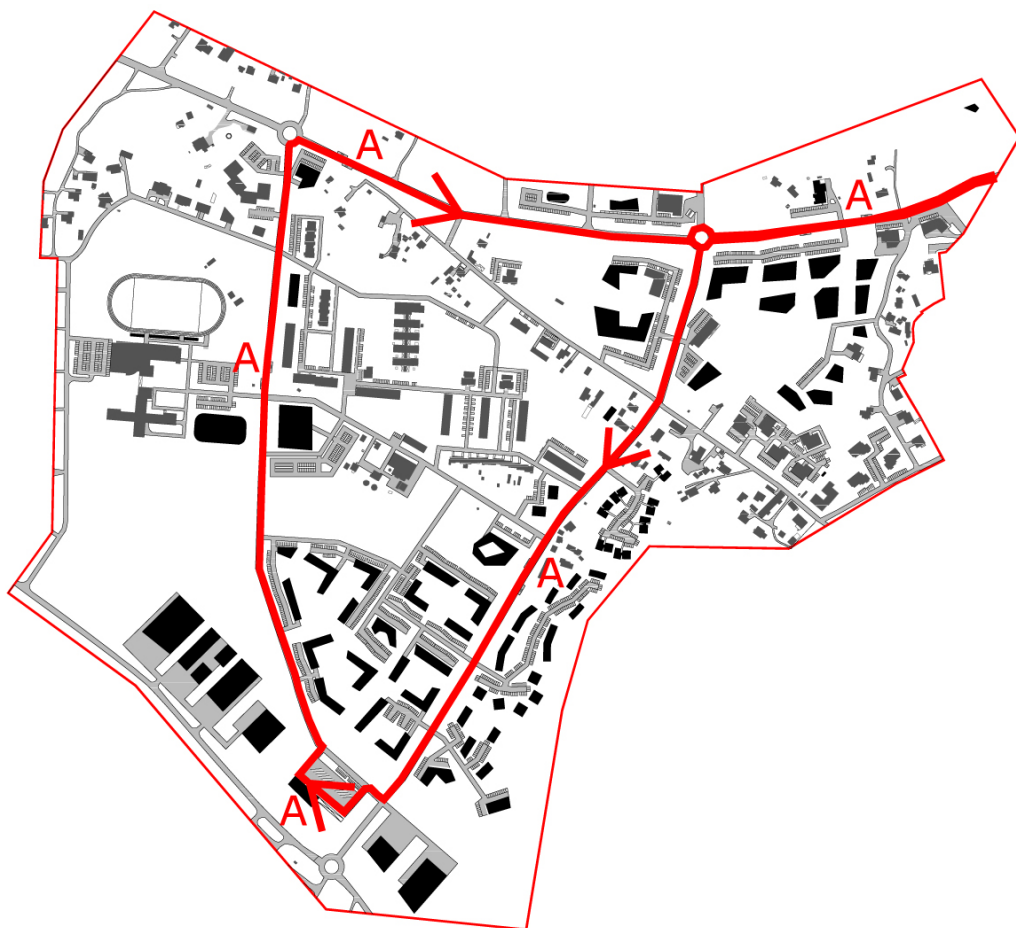


Piirid Eespool nimetatud asumid on üksteisest eraldatud tänavate või haljasaladega, mis on avaliku ruumi osad ja läbitavad. Piiride või servade olemasolu toetab asumis iseloomu ja asumis „sisse-välja” suunalist orientatsiooni. Selgeks piiriks on Vahtra park paiknedes Kooli ja Lõuna asumis vahel. Vahtra pargi ala on laiendatud ribapargialadega Lõuna asumis ning Uus-Ranna ja Raba asumite vahele kuni Tabasalu rabani, mis eraldab tootmisala elamualast. Teises suunas on Vahtra parki laiendatud ribapargina läbi Uus-Ranna asumis kuni Ranna asumini, kus see liitub majadevahelise rohealaga. Piirideks on ka Tabasalu raba, Harku tee. Mõnel juhul toimub ühe identiteediga ala eraldumise vajadus teisest ka ühe asumis sees. Uus-Ranna ribapark eraldab liiklusmaad ja tootmismaad korruselamumaast tekitades kaks selget ala. Selge piirina töötav roheala on ka Lasteaia tänaval, mis eraldab korruselamud eramajadest. Samuti keskuse park eraldab vallamaja ärihoonetest.

Eeldus 3 Tugev vallakeskus ja piisav töökohtade arv vähendab pendelrändajate arvu Tallinn-Tabasalu-Türisalu suunal.

Visioon On vaid lähiaja küsimus, mil Tallinna ja Tabasalu hoonestus kokku kasvavad. Mereäärsed alad ja Tallinna lähedus on magnet mis tõmbab eestimaalased endale siia kanti kodu hankima. Ja hangivadki. Nii toimub klassikaline linna hajumine maale. Kuid kõigest muust on puudus, töökohtadest, lasteaedadest, koolidest, vabaaja veetmise kohtadest, teenindusest. Seda kõike saab pakkuda Tabasalu keskus, mis on oma igapäevaselt elurütmilt rahulikum, elukeskkonna osas looduslähedasem ning vahemaa poolest kergemini kättesaadavam kui Tallinn. On tõsiasi, et Tabasalu inimesed käivad iga päev Tallinnas tööl. Kuid miks peaksid nad ka oma lapsed Tallinnasse kooli või lasteaeda viima, miks peaksid nad sisseoste tegema aega röövivate Tallinna äärelinna kaubanduskeskustes, miks peaksid nad oma viigipüksid Tallinnas keemilises puhastuses korda laskma teha, miks peaksid nad tuttavatega kokkusaamiseks sõitma Tallinnasse kohvikusse, kui seda kõike saab teha Tabasalus? Ja miks peaksid nad Tallinnas tööl käima, kui siin on rohkem töökohti? Tabasalus on piisavalt ruumi, vaba maad ja jälgides arenguid ka potentsiaali, et muuta Tabasalu kompaktseks ja terviklikult töötavaks alevikuks, nii sotsiaalses kui linnaruumilises plaanis.

Eeldus 4 Toimiv ühistranspordivõrk ja kergliiklusteed vähendavad autode kasutamist ja ajakulu ummikutes.



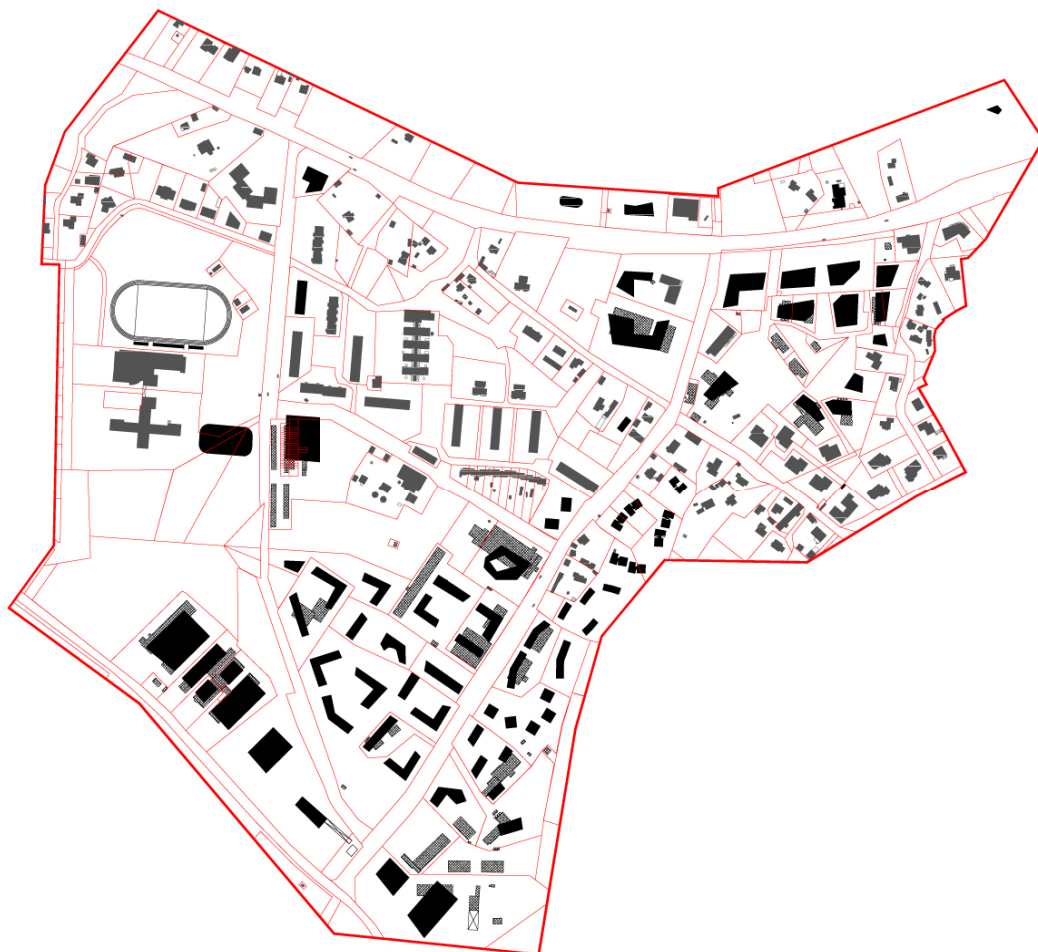
Visioon Tabasallu ehitatakse uus bussijaam Harku tee ja Ranna tee ristmiku juurde. Tallinnast Tabasallu ehitatakse täiendavad sõidurajad vaid ühistranspordi jaoks. Tabasalu ja valla ühistranspordi lahendus on kaheastmelises süsteemis. Tallinn –Tabasalu ekspress jõuab Tabasalu bussijaama ca 20-25 minutiga. Bussijaamast aga väljuvad väikebussid ümbruskonna küladesse. Intervallid on vastavalt inimeste liikumisele, tiptunnil tihedamini, muul ajal hõredamini. Enne bussijaama peatub ekspress ärikeskuse juures ja Kooli tn otsas, pärast bussijaama aga Kooli tn teises otsas, Klooga maantee ristil ja ärikeskuse juures (bussi saab käima panna ka vastassuunas). Lastevanemad ei pea vedama toidukotte Tallinnast kaasa, kuna Tabasalus on oma poodide ja teeninduse võrk. Tabasalu ja Tallinna vahele ehitatakse ohutu kergliiklustee, mis on ühenduses Tabasalu kergliiklusteede võrgustikuga.

Eeldus 5 Mida linlikumaks muutub alevik seda vähem on siia vaja „riigi maantee” tüüpi sõiduteid ja mida rohkem on kergliiklusteid seda vähem sõidetakse autodega



Visioon Aleviku keskosa läbiv Ranna tee on ette nähtud muuta linnatänavaks. Klooga maanteele on ette nähtud liikluse rahustamiseks kaks ringteed Ranna tee ja Nooruse tn ristmikele. Tabasalu aleviku sidumiseks üheks tervikuks on Klooga maanteel ette nähtud neli ülekäiku jalakäijatele ja kergliiklusele. Klooga maantee ääres olev uushoonestus on linliku meeleolu saamiseks viidud maanteele lähemale kui 50 meetrit. Harku ja Ranna teede ristmikule on ette nähtud ringliiklus. Harku tee 50 meetrine maanteekaitsetsoon on mõistlik, siin hooneid lähemale ei ehitata. Keskosa siseteedest muudetakse Nooruse tn ja Ranna tee ristmikku, mis Nooruse tn painutamisega viiakse Harku tee ristmikust kaugemale. Uued looklevad ja mitte sirgjoonelised tänavad nähakse ette Uus-Ranna ja Raba asumites. Liiklus Tabasalus on kahesuunaline, mis lihtsustab ühendusi. Kergliiklusteed paiknevad valdavalt autoteede kõrval.

Eeldus 6 „Kompaktse aleviku” loomise eesmärgil teevad Tabasalus koostööd maade omanikud ja kohalik omavalitsus.



Visioon Tihedam eluviis eristab keskuse ülejäänud hajaaladest ümbruskonnas, annab keskusele iseloomu. Linlik elu sobib kõige paremini Tabasalu keskossa. Selleks tuleb siit välja viia valdavalt kolhoosiajal ehitatud lao ja tootmishooned. Uue keskuse kujundamiseks tuleb muuta ka maakasutusi, mõnes kohas krundi piire ja vahel ka leida omanikele asendusmaa. See aga eeldab koostööd. Töös on püütud jälgida olemasolevaid maakasutusi võimalikult täpselt, muutes enne sihtotstarvet ja alles viimases hädas krundi kuju või krundi omanikku, kelleks üldjuhul peaks saama kohalik omavalitsus.

Eeldus 7 Lähiajal muutub arendamise paradigma. Ainult ruutmeetri müügi-ostuhinnal põhinev arendamine asendub tervikliku elukeskkonna arendamisega, tekib kompaktne kuid loodusega põimuv alevik.

Visioon Tabasalu linnaruumis jäävad domineerima avalikud linnaruumi osad – haljastusega teed ja tänavad, pargid, platsid, spordiväljakud. Kõik muu mis avalikust kasutusest üle jääb võib anda eraarendajate lahendamiseks tingimusega, et säilib looduse ja ehitatava mahu tasakaal, mis on iseloomulik just Tabasalule. Aleviku tihendamine jätab ruumi loodusele ja valgusele, iga arendus jätab raha nii haljastusele kui heakorrale. Ja seda mitte ainult elamute ehitamisel vaid samuti äri- või tootmiskruntide arendamisel. Pakutud planeering üksikute hoonete kaupa annab võimaluse arendada nii keskust kui uusi elamualasid etappide ja kruntide kaupa, kuid sel juhul peab omavalitsus kindlaks määrama pikaajalised reeglid, mis väldivad ehitamise iseeneslikku vohamist. Kogu aleviku keskosale on omane avatus, kõrgeid piirdeaedu ja „gated” piirkondi ei saa siia lubada.

