

KALDA TEE 32 HOONESTUSKAVA

tellija: Anti Päiv
koostasid: Priit Lõhmus, Tiit Sild

Kalda tee 32 olemasolev olukord

Kalda tee 32 kinnistul paiknevat kauplust on aastate jooksul mitmel korral tükk haaval ümber ehitatud. Hoones tegutseb praegu Maxima X kauplus. Perspektiivselt on rentniku soov kaubanduspinda laiendada, et oleks võimalik avada suurem Maxima XX kauplus. Lisaks on kavandatud linnaehituslikult sobivas mahus elamufunktsiooni lisamine kinnistule.

Logistika

Kinnistu asub olulise liiklusega tänava ääres. Kaubanduskeskuse ees on ühistranspordi peatused. Kaubanduskeskusega külgneb tiheda liiklusega jalakäijate tänav (nn Annelinna kiir), mis suunab bussilt tulnud inimesed elurajooni. Tänav ääres paiknevad mitmed müügiletid.

Haljastus

Kinnistul realselt kasutatav haljastus puudub, ümbrus vajab uut organiseerimist ja remonti. Kalda tee poolne plats on kasutuses parklana.

Lahendus

Hoonestuskavaga on planeeritud kaubanduspinda laiendamine loode suunas kuni jalakäiate tänavani. See loob vahetuma kontakti mööda jalutava potentsiaalse kliendi ja kaupa pakkuva ettevõtja vahel. Jalakäijate tänava ja kaubanduskeskuse vahele ning osaliselt ka Kalda tee poolsel küljel on kavandatud väiketalunike jms kauplemise ala- taluturg.

Kavandatud on olemasoleva Kalda tee poolse suure parkla likvideerimine ning ala kujundamine ümberkaudsetele ja kauplust külastatavatele kodanikele meeldivaks kokkusaamise, puhkamise ja ostude tegemise kohaks. Hoone esine väljak-plats-park on avatu ka mõnusalt lõunapäikese poole. Asukoht aktiivses jalgsi käivate inimeste liikumistsoonis loob kõik eeldused kvaliteetse avaliku ruumi tekkeks.

Linnaehituslik kontseptsioon

Kõrgem korterelamu maht on lahendatud linnaehitusliku dominandina sarnaselt Kalda tee 26 krundiga. Mõlemad kõrgemad hoonemahud asuvad Annelinna jalgsi käivate inimeste kiirte kõrval. Kõrgemad hoonemahud loovad vajalikud linnaehituslikud "majakad" jalgsi liikuja jaoks ja tekitavad linnaehitusliku terviklikult mõjuva rütmi Kalda tee hoonefronti piki Kalda teed liikuva auto ja ühistranspordi perspektiivist.

Väljak

Hoone esine väljak muutub kasutusintensiivsusest sõltuvalt jalakäijate tänava kaugusest - tänava ääres on müügiletid, järgnevad väliturg, puhkeala, haljastus, mänguväljak.



Parkimine on lahendatud valdavalt hoone mahus- kas keldrikorrusel ja/või katusel vastavalt kohtade vajadusele.