

Turu tn 18 detailplaneering

Seisukohad avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamustele

Peeter Piksarve arvamus:

Turu tn 18 kinnistul paiknevale korstnale kui rajatisele on väljastatud lammutusluba enne planeeringuvõistluse algust. Kuigi kinnistu omaniku esmane soov oli korsten säilitada, siis edasise planeerimise käigus on selgunud, et korstna säilitamine ei ole otstarbekas. Korstna lammutamise võimalikkusest oli juttu ka planeeringuvõistluse žüriikoosolekute ajal, kuid toona ei olnud asi kindel.

Korstna seisukorda on nii enne planeeringuvõistlust kui ka pärast 2018. aastat hinnatud ning läbivalt on olnud peamiseks probleemkohaks selle betoonkehandi ning armatuuri halb seisukord, millest tulenevalt on korstna vahetu ümbrus muutunud ohtlikuks (vt lisatud pildid). Sellest lähtuvalt hakkaks korsten kujutama ohuallikat nii ümbritsevatele hoonetele kui ka inimestele. Teiseks läbivaks arvamuseks on korstna algne konstruktiivne loomine – korsten on projekteeritud ja ehitatud korstnaks (heitgaaside kõrgusesse juhtimise eesmärgil), mitte võrdlemisi kõrgeks ehitiseks.

Korstna lähedale on planeeringuvõistluse võidutöös ette nähtud nn "Korstna väljak", mis tähistab ka korstna lammutamise järgselt seda olulist maamärki. Korstna täpsem linnaruumis markeerimine lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Kindlasti ei ole mõtet korstna mahtu üks-üheselt ruumiliselt imiteerida, pigem toimub tähistamine avaliku ruumi kergkonstruktsioonide ja väikevormide tasandil, mis suhestuvad katlamaja kunagise tööstusarhitektuuri atmosfääriga.

Mariann Kuiv arvamus:

Katlamaja kvartali planeeringuvõistluse järgselt on eluhoonete lahendust edasi arendatud. Planeeringuvõistlusest on võetud järgmised olulised põhiteesid eluhoonete kavandamisel:

1. Eluhoonete mahud jaotuvad kolmeks hoonetegrupiks, mis omakorda jaotuvad kaheks hooneks. Kuus hoonet on omavahel nihkesse paigutatud, rikastades seeläbi hoonefronti ja jagades hoonetevahelise tänavaruumi erineva iseloomuga segmentideks. Jõepoolne osa tänavast on mõeldud teenusasutuste välialana (näiteks kohvikud) ning Turu tänava poolne ala on suunatud hoonetes elavate inimeste kasutusse, kus saavad olla mänguväljakud, rattaparklad ning haljasala.
2. Kõik kuus eluhoonet on lahendatud kergelt erineva fassaadiga (näiteks läbi eritoonilise tellismaterjali kasutuse). Selliselt saab iga hoone omaette identiteedi ning linnaruumiliselt on saavutatud vaheldusrikas, kuid omavahel kokkusobituv elukvartal.
3. Kõrguslikult laskuvad eluhooned jõe suunas astmeliselt madalamaks, luues jõe serva inimhõõtmelise hoonestuse. Lisaks astuvad Turu tänava poolsed hooned korruse võrra madalamaks, tekitades hoonetele täiendava kõrgusliku variatsiooni.

Hoonete ja välialade täpne lahendus selgub projekteerimisel ning projekteerimisel järgitakse kõiki kehtivaid norme (sh insolatisoon). Planeeringulahenduse korruselisus, kõrgjaljastuse protsent jne. vastavad üldplaneeringule ja lähtuvad suuresti planeeringu võidutöö lahendusest. Eluhoonete mahud on paigutatud risti Turu tänavaga, minimeerides seeläbi tänavamüra negatiivse mõju hoonete siseruumidele.

Pos 2 osas on kinnistu omaniku tänaseks visiooniks hotelli rajamine. Detailplaneeringus on laiendatud funktsioone: ÄK (kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa), ÄB (kontori- ja büroohoone maa), ÄM (majutushoone maa), mis on tavapärase praktika detailplaneeringus sihtotstarbe määratlemisel ning vastab kehtivas üldplaneeringus välja toodud juhtotstarbele (ärihoone maa-ala). Täpsem hoonete funktsioon selgub edasise projekteerimise käigus.

Ott Alver, Arhitekt Must OÜ

Indrek Jakobsoo, OÜ Giga Investeeringud

Lisa: mõned selgitavad fotod korstna kahjustustest



Foto 1 (2021. aasta)



Foto 2 (2021. aasta)



Foto 3 (2021. aasta)



Foto 4 (2021. aasta)



Foto 5 (2023. aasta)



Foto 6 (2023. aasta)



Foto 7 (2023. aasta)