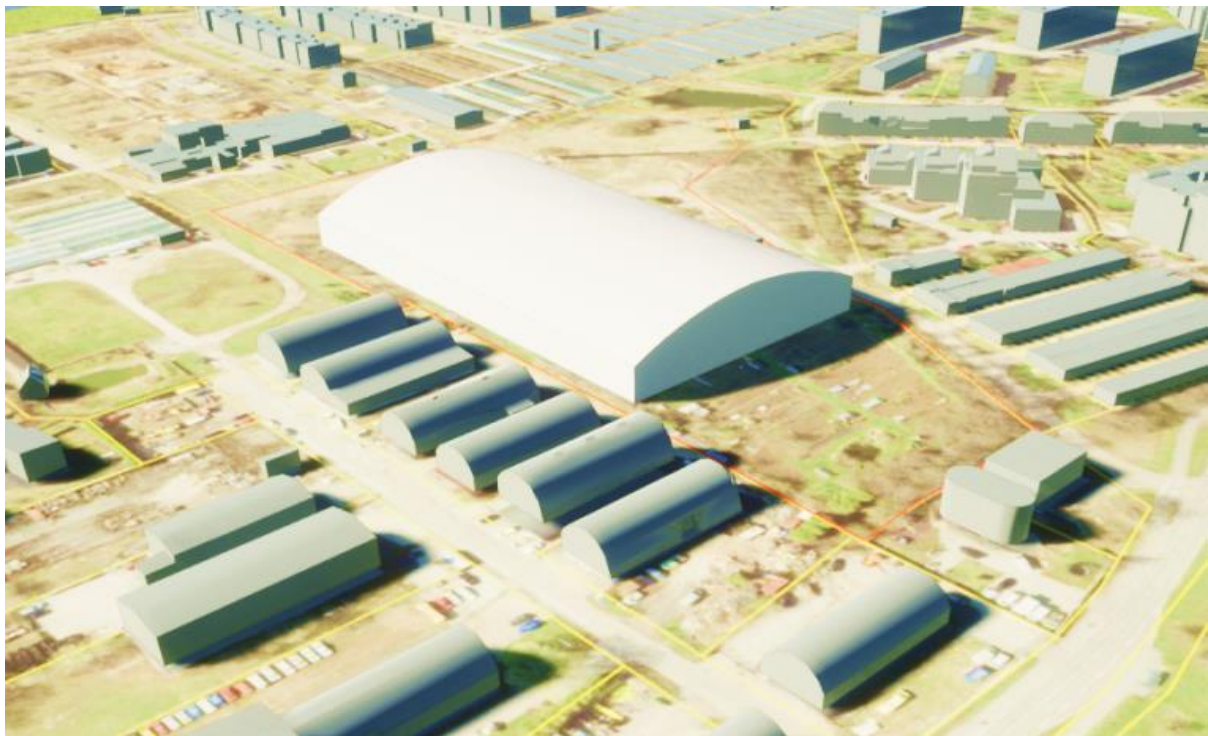


Jalgpallihalli võimaliku asukoha ruumiline analüüs



Viimsi vald 2022

Sissejuhatus

Jalgpalli sisehalli asukoha valiku väljaselgitamiseks koostati perioodil 2021 november kuni 2022 jaanuar ruumiline analüüs. Selle käigus kaardistati vallale kuuluvad kinnistud, millistele on võimalik rajada jalgpalli sisehall. Arvesse võeti ka keskuste lähedust, ligipääsetavust jm komponente.

Asukohad

Võimalike asukohtade kaardistusele järgnes ruumiliste vaadete analüüs, mille käigus koostati nii 3D vaated kui ka asukohaplaanid.

Analüüsi käigus tegeleti järgnevate asukohtade analüüsimisega:

- Tammede park Haabneeme keskuses
- Randvere kooli läheduses olev ala Randvere keskuses
- Kannikese tee ääres asuv omal ajal kavandatud sportmängude halli ja väljakute ala Viimsi aleviku keskuses



Joonis 1. Asukohade valiku käigus analüüsiti Tammede pargi asukohta (6 erinevat stsenaariumi), Randvere kooli lähedust ja Viimsi alevikus asuvat asukohta

Erinevate asukohtade vaated ja analüüs vaadati läbi nii vallavalitsuses kui ka vallavalitsuse planeerimiskomisjonis.

Asukohaplaanid ja ruumilised vaated koostas Ten Arhitektid OÜ.

Analüüsi aluseks võeti mõõtmetega 140 x 80 jalgpallihall, kõrgusega harjast 19 m.

Üldhinnangud asukohtadele

Tammede pargi alale joonistati kokku analüüsi käigus kuus erinevat lahendusvarianti – selle käigus leiti, et halli realiseerimisel piirkonda kaotaks see ära suure osa Tammede pargi alast või siis lõhuks pargi terviklikkuse ja võimalikud perspektiivsed laiendused.

Randvere kooli lähisel oli keskkond sobivam, kuna sinna rajatakse ka kooli laiendus (sh ujula) ja seal asub staadion. Puuduseks oli, et hoone jääks nii valla kui ka riigimaale, asudes seeläbi loomade liikumiskoridoris. Puuduseks oli ka ligipääsetavus ja ruumilise keskkonnaga mittemaakuvus.

Kannikese tee asukohta kasuks rääkis asjaolu, et sinna oli 1990ndatel kavandatud planeeringuga sportmängude hall ja väliväljakud – asukoht oli kavandatud sportlinnakuks. Ruumiline analüüs selgitas, et halli asukoht on ruumiliselt sobiv, kuna paikneb sarnase hoonestuse (kaarhallid) vahetus läheduses ning elukondliku hoonestuse ja jalgpalli sisehalli vahele jääb haljasala, mis eraldaks kahte ala omavahel. Ala asub keskses, sellele on ligipääs maakonnaliiniga linnast, lähedusse kavandatakse Pärnamäe hariduskeskust ja sporditaristut, lisaks on asukoht ka jalgsi lühikese kõnnitee kaugusel. Ka võimaldab lahendus korrastada terve ala ja seeläbi elavdada Viimsi alevikku läbi teenuste ja korrastatud ruumi.

Järgnevalt on esitatud erinevad asukohad plaaniliste vaadete ja 3D vaadete kaupa vastavalt koostatud analüüsile.

I Tammede park (stsenaarium 1)

Stsenaariumi järgi vahetatakse ära kavandatud spordihoone asukoht jalgpallihalliga ja spordihoone kavandatakse teisele poole riigigümnaasiumi hoonet.



Joonis 2. Tammede park, stsenaarium 1

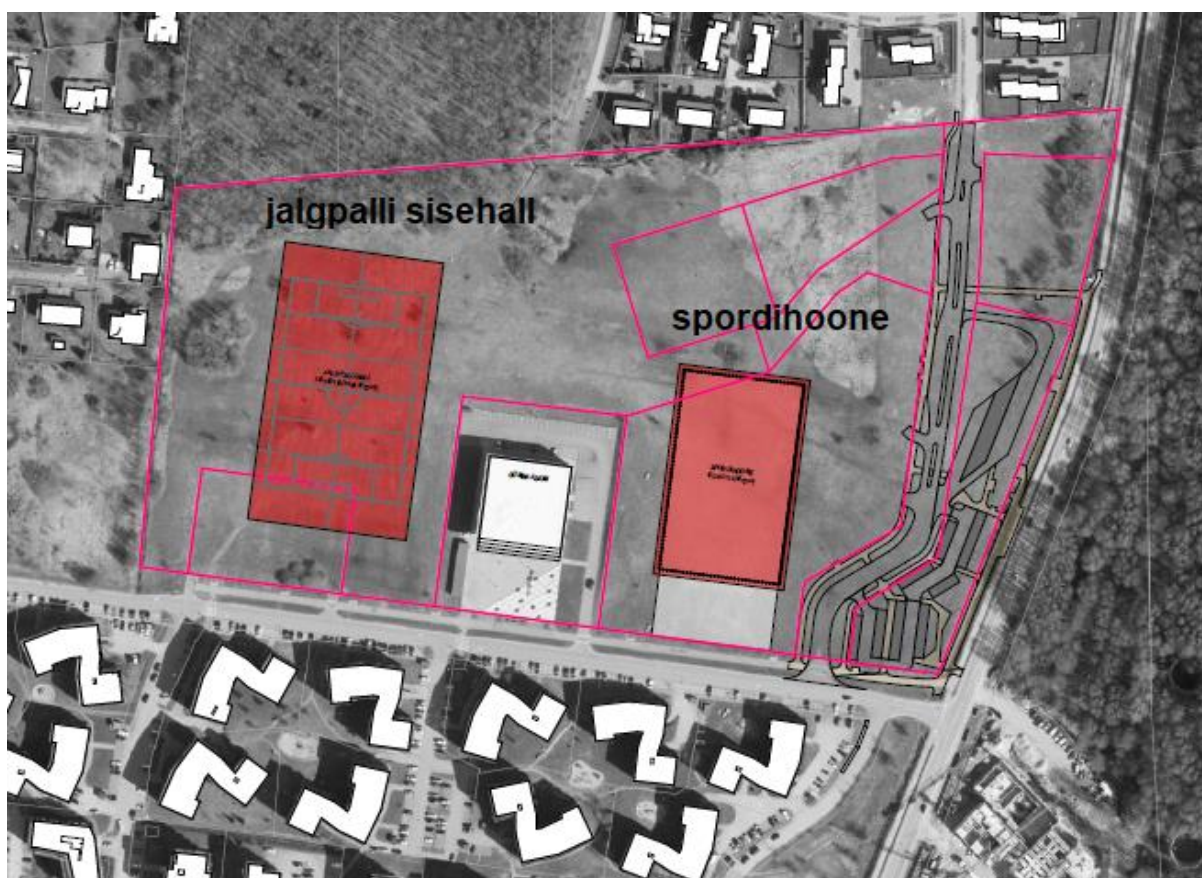
Lahendusega killustuks Tammede park, selle maht väheneks ja keskkond muutuks pargis monofunktsionaalsemaks. Vajadus on muuta pargialale kavandatud terves ulatuses.



Joonis 3. Ruumiline vaade stsenaariumile 1.

II Tammede park (stsenaarium 2)

Stsenaariumi järgi vahetavad hooned asukohad võrreldes esimese stsenaariumiga.



Joonis 4. Tammede park, stsenaarium 2

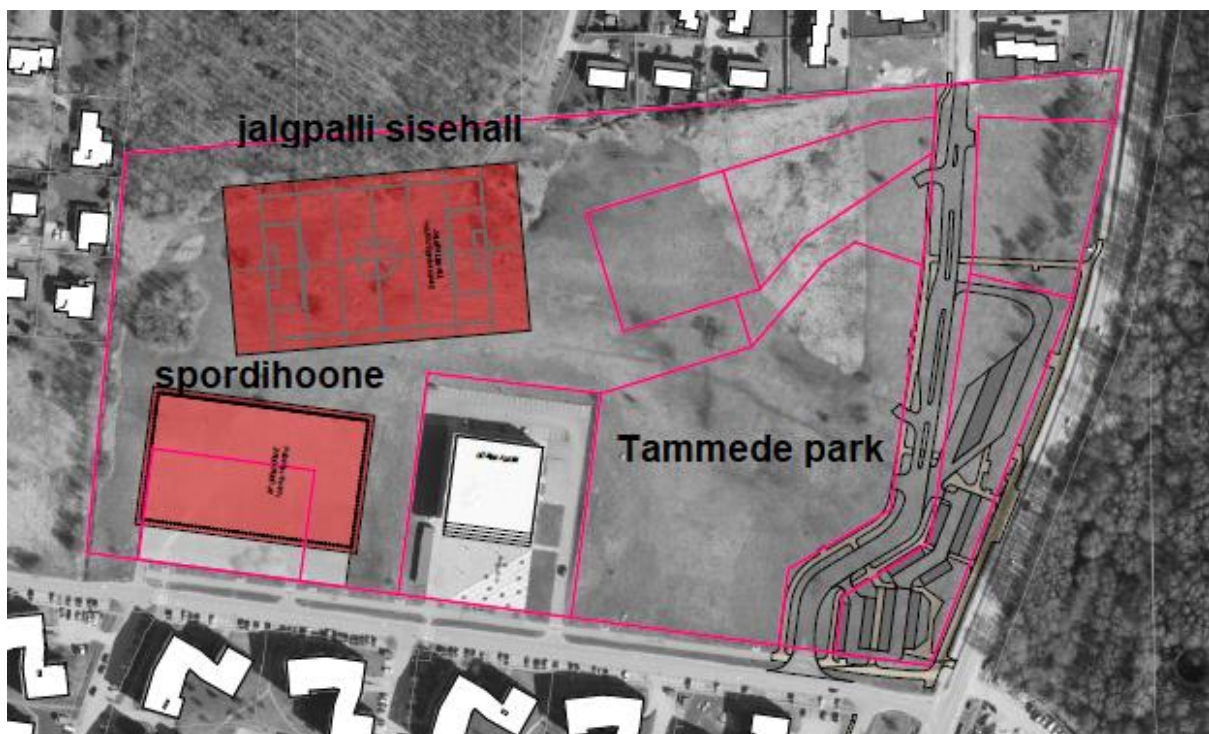
Lahendusega killustuks Tammede park veelgi enam võrrelduna eelmise lahendusega, pargi maht väheneks oluliselt ja keskkond muutuks pargis monofunktsionaalsemaks.



Joonis 5. Ruumiline vaade stsenaariumile 2

III Tammede park (stsenaarium 3)

Stsenaariumi järgi vahetatakse ära Tammede park ja spordihooned.



Joonis 5. Tammede park, stsenaarium 3

Lahendusega killustuks Tammede park, samas võtaks selline lahendus ära võimaluse ühendada pargiga kõrvalolev teemaplaneeringu järgne haljastu.



Joonis 7. Ruumiline vaade stsenaariumile 3

IV Tammede park (stsenaarium 4)

Stsenaariumi puhul lähtuti stsenaariumist 2, jalgpallihalli asend muudeti, et pargiala oleks suurem.



Joonis 8. Tammede park, stsenaarium 4

Lahenduse puhul kaovad ära kaugvaated Tammede pargile, hoonestus oleks väga lähestikku, Tammepõllu tee äärde tekiks hoonete front. Jalgpalli halli puhul ei saaks sellise lahendusega vajalikku taristut rajada.



Joonis 9. Ruumiline vaade stsenaariumile 4

V Tammede park (stsenaarium 5)

Stsenaariumis viis paigaldati jalgpalli sisehall Tammede pargi tagumisele alale, et tagada alade avatus ja vaadeldavus.



Joonis 10. Tammede park, stsenaarium 5

Lahenduse puhul killustub Tammede park, kaob ära perspektiivis ühendada Tammede park ja teemaplaneeringu järgne haljastu.



Joonis 11. Ruumiline vaade stsenaariumile 5

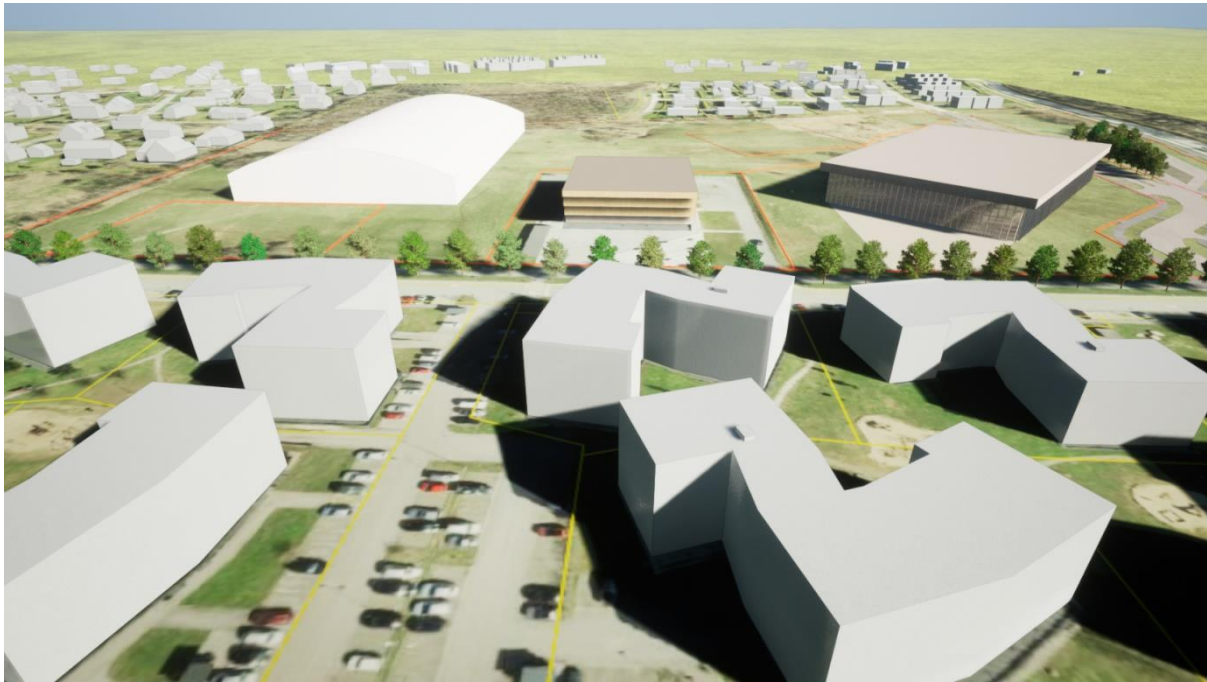
VI Tammede park (stsenaarium 6)

Stsenaariumiga 6 paigaldati hooned selliselt, et pargiala jääks maksimaalselt.



Joonis 12. Tammede park, stsenaarium 6

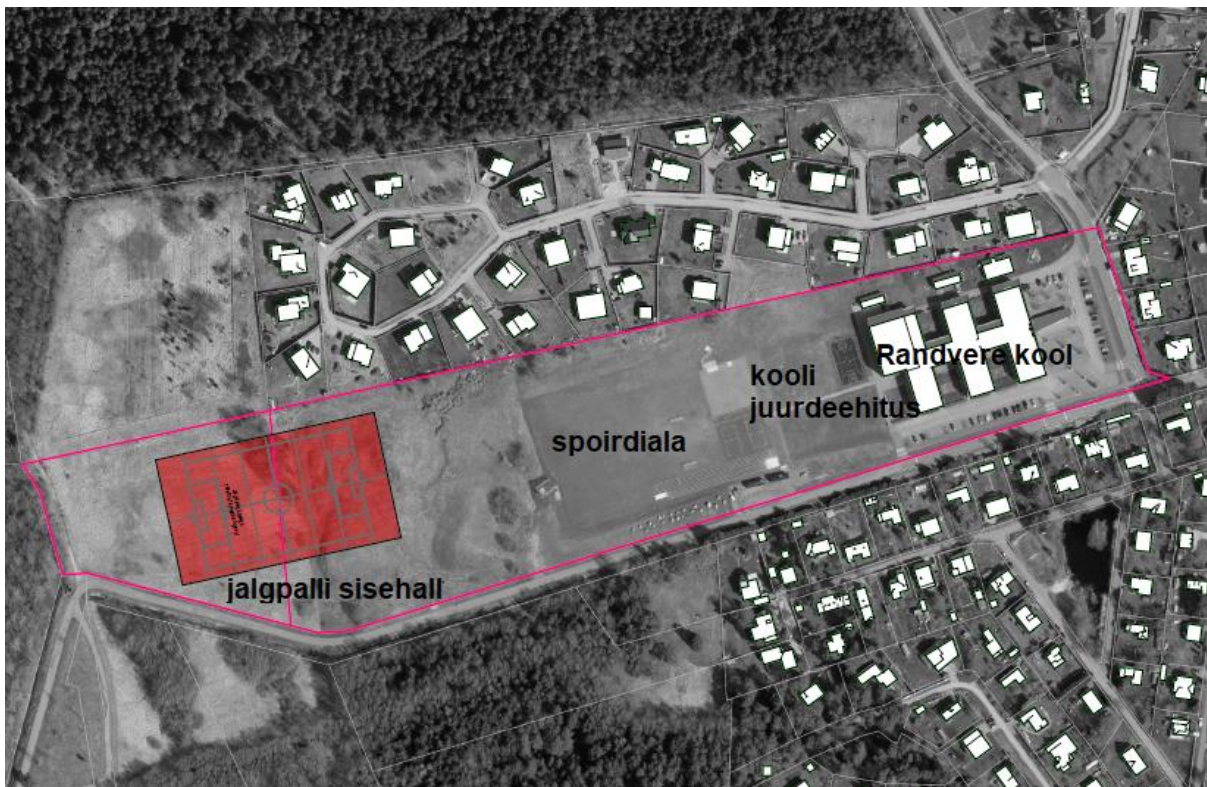
Lahendus kaotaks suure osa Tammede pargi alast, park jääks killustatuks ning samuti ei saa selle stsenaariumiga toimuda teemaplaneeringujärgse haljastu ühendamine pargialaga.



Joonis 13. Ruumiline vaade stsenaariumile 6

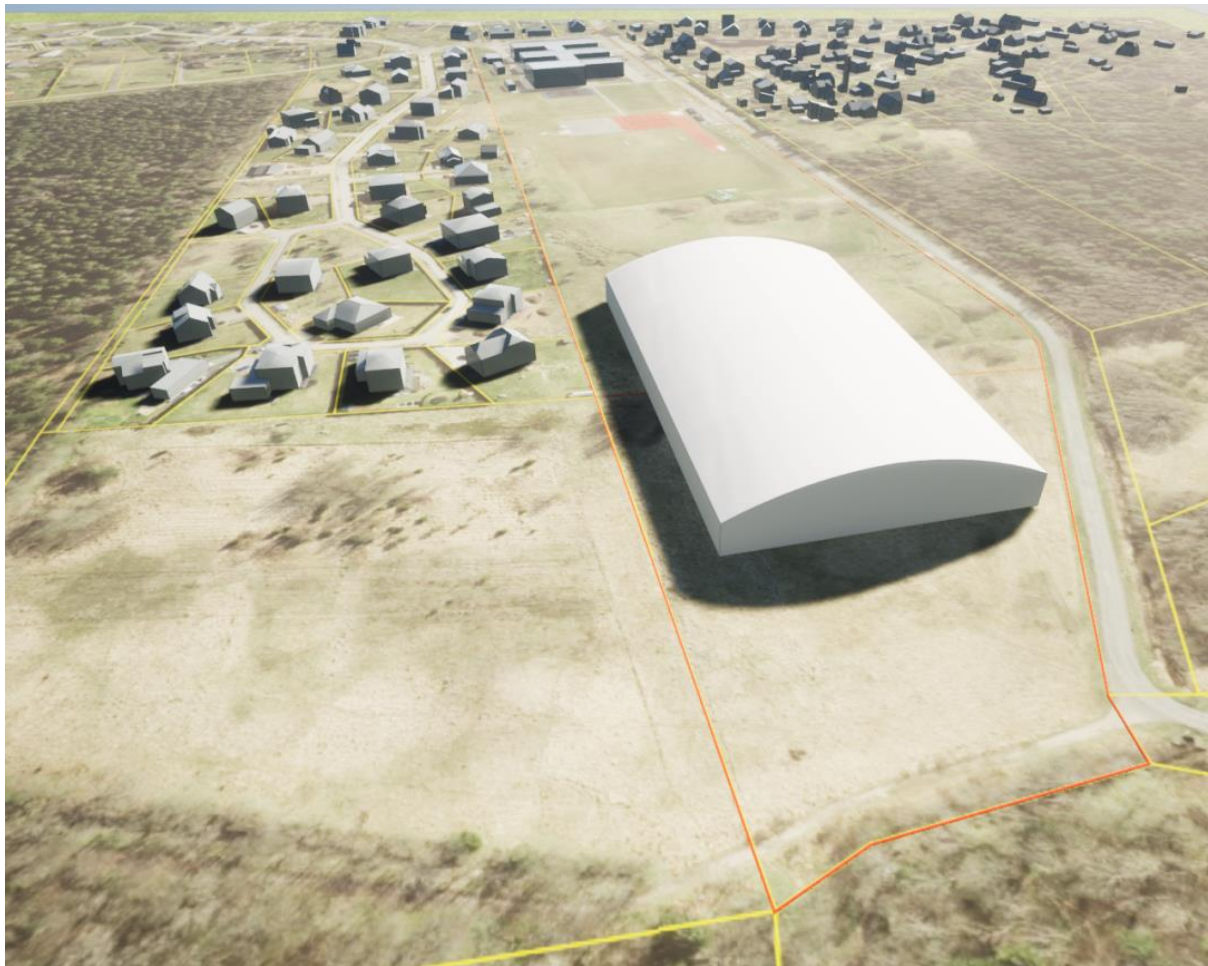
VII Randvere kooli lähiala

Eralda vaadati jalgpalli sisehalli kavandmaist Randvere piirkonda, kui ühte valla läänekalda keskustest. Kooli läheduses paikneb sporditaristu, kuhu halli paiknemist analüüsiiti.



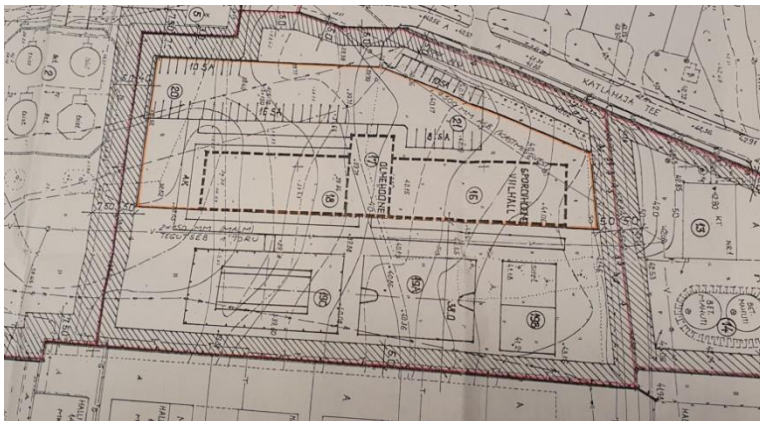
Joonis 14. Randvere kooli lähipiirkond

Asukoha puhul puudub piirkonnas ühistransport. Ka asub hall osaliselt loomade liikumisteel, samuti jääb see vallakeskusest eemale ja see eeldaks sinna laste eraldi transportimist, mis omakorda tähendab vajadust laiema taristu järele (parkimiskohad jmt). Puudub eraldada elukondlikku kvartalit puhverhaljastusega. Eeldab riigiga läbirääkimisi riigimaa võõrandamisel.



Joonis 15. Ruumiline vaade halli paiknemisele Randvere kooli lähisel, Schüdlöffeli tee ääres

VIII Kannikese tee äärne ala



Täiendavalt analüüsiti omaaegset spordihalli ja palliplatside ala Kannikese tee ääres, kuhu oli 1990ndatest kavandatu planeeringuga sportlinnakut.

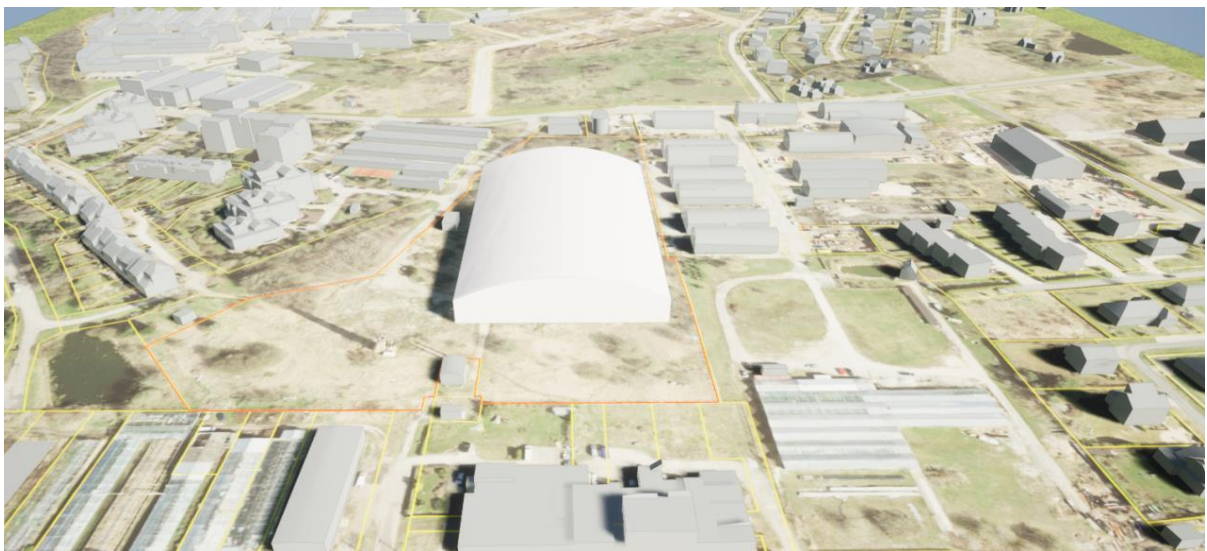
Joonis 16. Vaade Kannikese tee 1 ala hõlmavale planeeringujoonisele

Kannikese tee äärsele Kannikese tee 1 kinnistule koostati lahenduse analüüs, võttes aluseks omaaegse planeeringuga kavandatud lahenduse.



Joonis 17. Kannikese tee 1 kinnistu

Kinnistu asub Halli tee kaarhallide piirkonna vahetus läheduses. Sisehall, kui kaarhall sobitub olemasoleva ruumilise keskkonnaga.



Joonis 18. Ruumiline vaade halli paiknemisele Kannikese tee 1 kinnistul

KOKKUVÕTE

Iga asukoha / stsenaariumi puhul koostati ja analüüsiti ruumilise vaateid neljast suunast. Eraldi koostatud asendiskeemid) ja asukohtade ruumilised 3D vaated on käesoleva analüüsi lisad.

Analüüsi koostamise ja asukoha valiku käigus toimus erinevaid arutelusid, kuhu olid kaasatud valla ruumilise planeerimise spetsialistid, arhitektid ja planeerijad.

Tammede parki jalgpalli sisehalli kavandamisel peeti peamiseks negatiivseks asjaoluks pargi killustumist ja pargiala vähenemist aga ka mitmel juhul kadus perspektiivis omavahel siduda teemaplaneeringukohane haljastu ja park. Lisaks ei soovitud alale liiga suurt spordihoonete kontsentratsiooni, mis loob monofunktsionaalsust, võrreldes Tammede pargi planeeringuga.

Randvere kooli läheduse asukoht jäi keskusest kaugeks, lisaks häiriks see rohevõrgustiku toimimist mõnel määral ja ei looks võimalust eraldada erineva suunitlusega hoonestust. Riigimaa vallale taotlemise puhul oleks küsimuseks kujunenud maade omavalitsusele taotlemise aeg – riik on halli rajamiseks andnud toetust ja toetuse kasutamiseks on antud kindel aeg.

Kannikese tee 1 kinnistule kavandatud lahendust peeti sobivaimaks. Kuna asukoht on Viimsi alevikus valla keskuse piirkonnas, siis peeti ka lähedust siin heaks argumendiks. Ka on piirkonnas võimalik eraldada erinevaid alasid (elukondlik ala) ja spordihalli ala ning Halli tee piirkonna kaarhallid. Piirkonnas on piisavalt ruumi, et keskkonnad omavahel liita ja rajada haljastust. Lahendus võimaldab korrastada kogu territooriumi ja luua seeläbi kvaliteetset avalikku ruumi Viimsi alevikku. Ühe plussina toodud välja ka tulevikus Pärnamäe hariduskeskuse paiknemine ja kahe asutuse omavaheline sidumine.

Lisaks eeltoodud asukohtadele kaaluti veel mitmeid asukohti üle valla (sh Reinu tee äärne riigimaa, Põldmarja tee äärne ala, võimalikud eramaad), kuid mainitud asukohad olid keskusest eemal või ei olnud võimalik piirkondadesse toetavat taristut rajada, keskkond ei toetanud ruumilist sobivust – siis ei võetud neid valimisse ruumivaadete koostamisel.