

BALTI JAAMA TURG

KONTSEPTSIOON

14/10/2014

OLEMASOLEV OLUKORD

Vaadeldav ala paikneb Põhja-Tallinna linnaosas, Kopli tn 1 kinnistul. Põhjast ja idast piirneb ala Kopli tänavaga, lõunast Reisijate tänava ning Balti jaamaga.

Käsitletav ala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (reg. nr 2589) kaitsevööndis; kinnistu kirdeosa paikneb arheoloogiamälestise Asulakoht 13.-16. sajand (reg. nr 2628) kaitsevööndis.

Kopli tn 1 kinnistul asub kolm hoonet, mis ei ole kultuurimälestised. Endised laohooned on kasutusel kaubanduspindadena, mis koos hoonete vahel ja ümber paiknevate müügikioskitega moodustavad praeguse Balti jaama turu.

IDEE

Käesoleva töö eesmärk on luua Kopli tn 1 kinnistule kaasaegne ja mitmekesine kaubandus- ja teeninduskeskus, mille põhifunktsiooniks on turg. Kavandatud lahendus arvestab võimalike ümberkaudsete ruumiliste arengutega (kavandatav Reisijate tänav, lisaperroonid Balti jaamas, kergliiklejate perspektiivsed liikumissuunad) ning tõstab olemasoleva keskkonna kvaliteeti.

Oluline on säilitada olemasolevale turule isikupärane karakter ning täiendada seda nii, et integreeritud oleks võimalikult paljud sihtrühmad (rongiga sõitjad, lähipiirkonna elanikud, turistid).

Olemasolevad väärtuslikud laohoonete paekivifassaadid säilitatakse. Kavandatud juurdeehitused toetavad olemasolevate hoonete arhitektoonikat võimendades ja laiendades seda uute katuserütmidega.

Kavandatud hoonestus lihtsustab jalakäijate liikumisvõimalusi läbi krundi ja tõstab turvalisust. Krundi põhja- ja idakülge on kavandatud avaturg, mis on läbitav turu lahtioleku ajal. Öösel ja öhtusel ajal on võimalik krunti läbida mööda lõuna- ja lääneküljes kulgevat valgustatud terrassi, kus paiknevad ka toitlustusettevõtete välialad ja mänguväljak lastele.

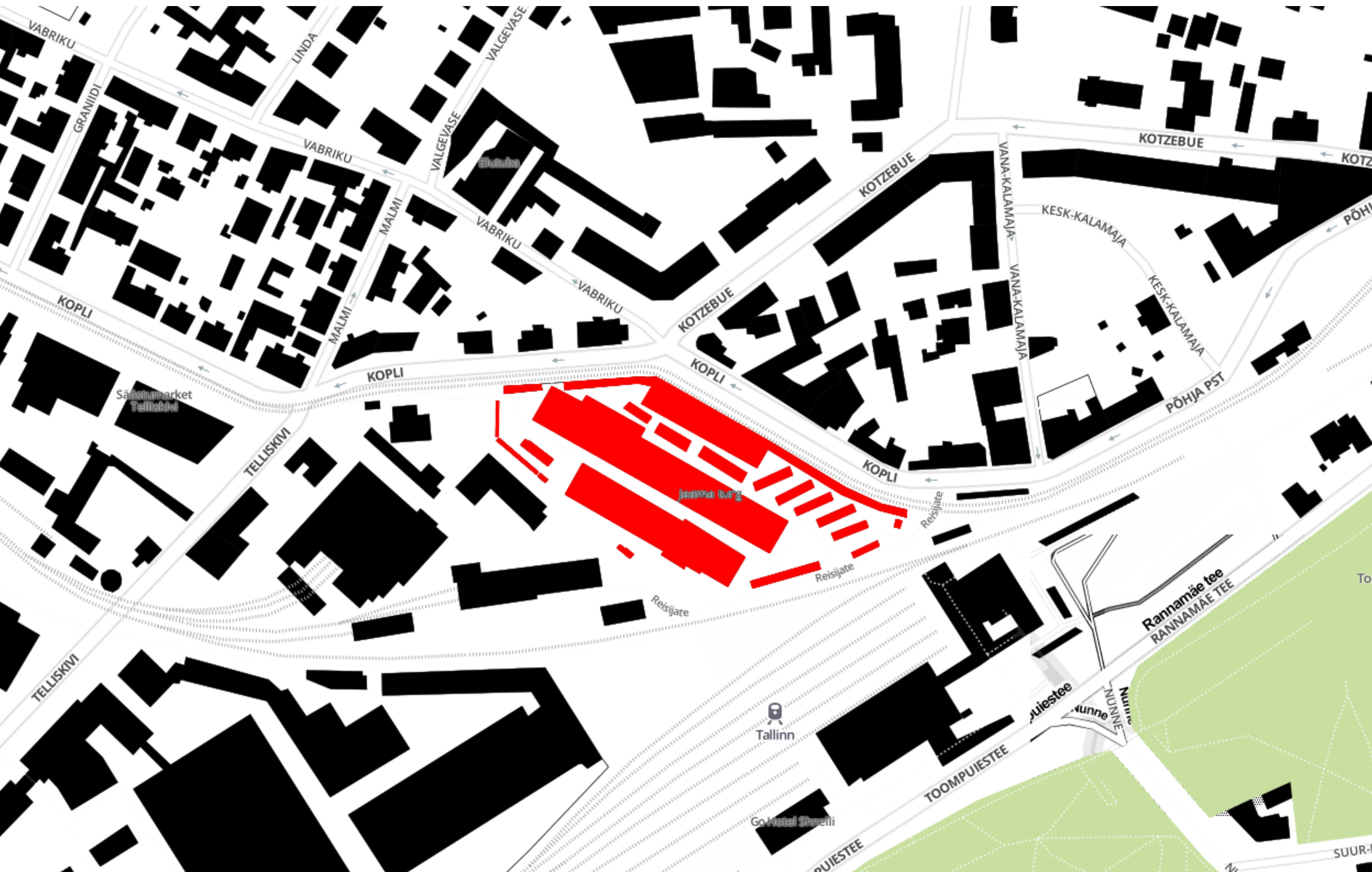
Selleks, et kavandada kogu krunt kergliiklejatele, on sõidukite parkimine lahendatud maa-alustel korrustel. Sissepääs parklasse asub krundi lõunanurgas, ligipääsuga Reisijate tänavalt. Antud tsoonis paikneb ka sorteeritud jäätmete kogumiskoht ning kauba laadimine.

FUNKTSIOONID

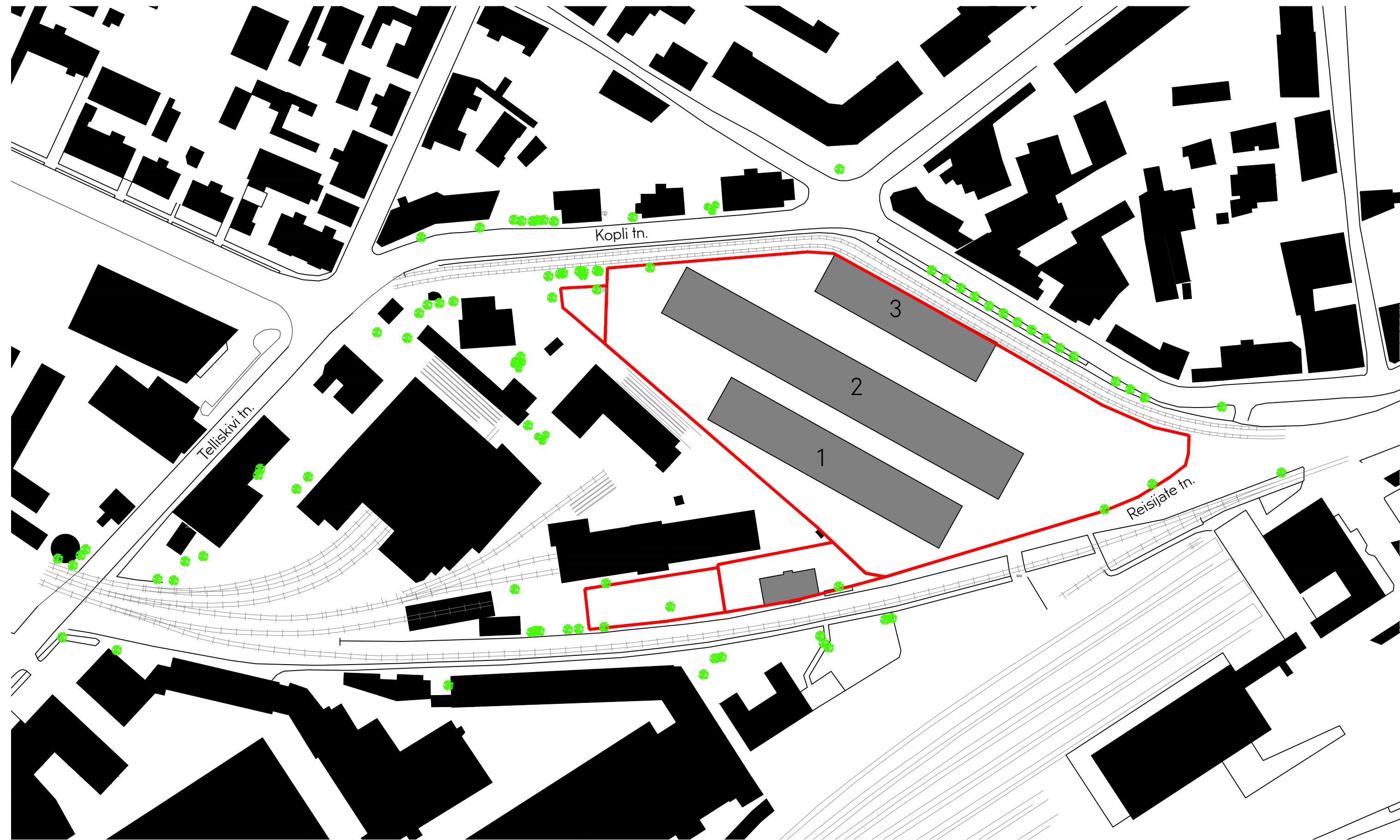
Avaturg on krundi põhja- ja idaosas paiknev aiaga piiratud kauplemisala, mis ööseks suletakse. Siin asuvad nii suletavad müügi pinnad kui ka lahtised letid. Avaturg on osaliselt kaetud katustega.

Siseturg asub kahel korrusel, olemasolevate rekonstrueeritavate hoonete sees. Tegemist on valdavalt avatud ruumiga, kus paiknevad erinevad müügi pinnad (1. korrusel valdavalt toiduained ning 2. korrusel valdavalt tööstuskaubad). 2. korrusel asuvad ka toitlustuspinnad, millel on vahetu kontakt hoonest lõunasse jääva terrassi ja laste mänguväljakuga.

Ülemisele maa-alusele korrusele on kavandatud supermarket koos väiksemate äripindadega (apteek, kingsepp jmt) ning osa parklast. Alumisel maa-alusel korrusel paikneb parkla. Päevasel ajal toimib parkla klientide parklana; öhtusel ja öisel ajal saavad parkida lähiümbruskonna elanikud. Parklasse on kavandatud elektriautode laadimispunkt.



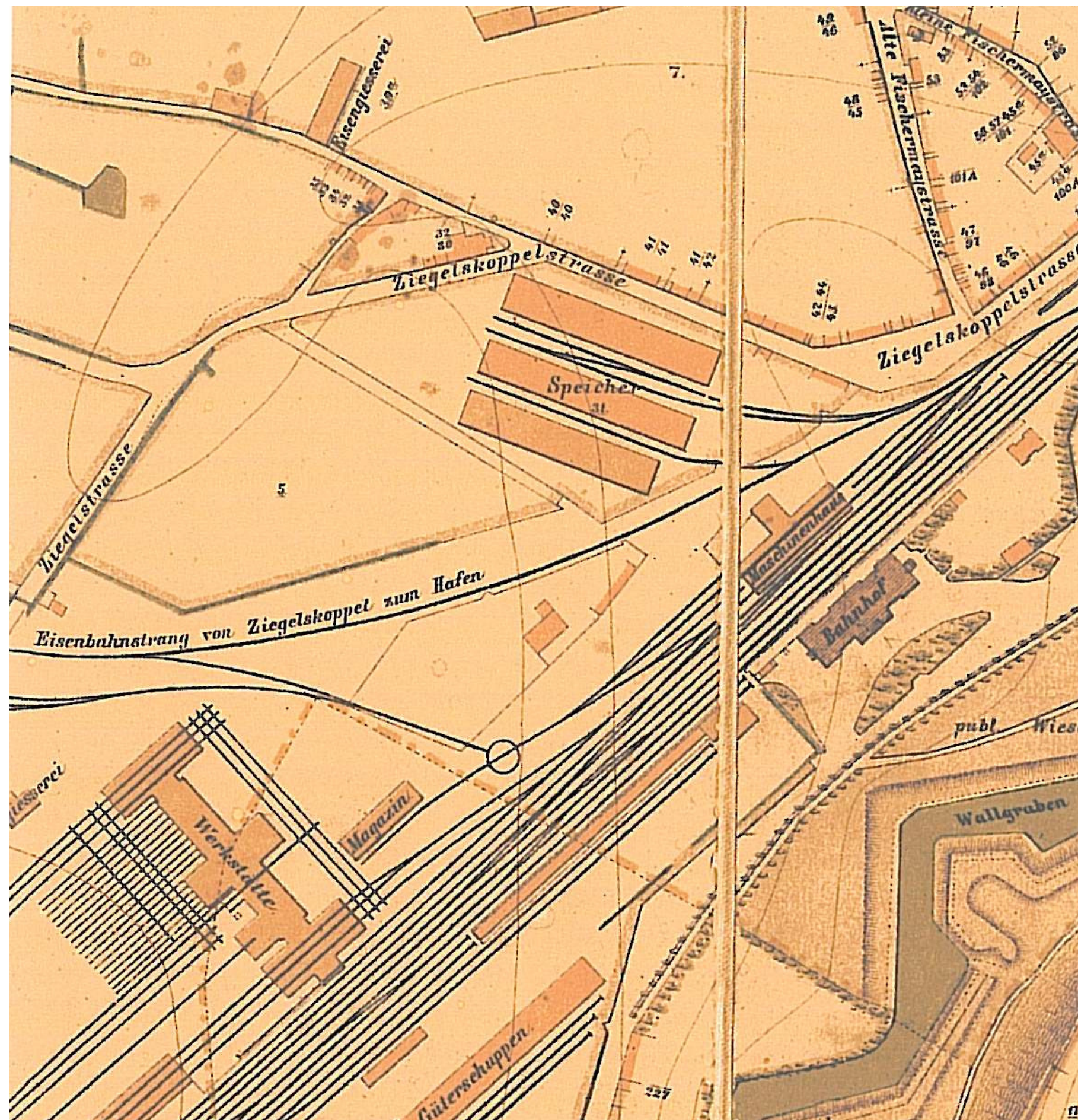
— KRUNDI PIIR

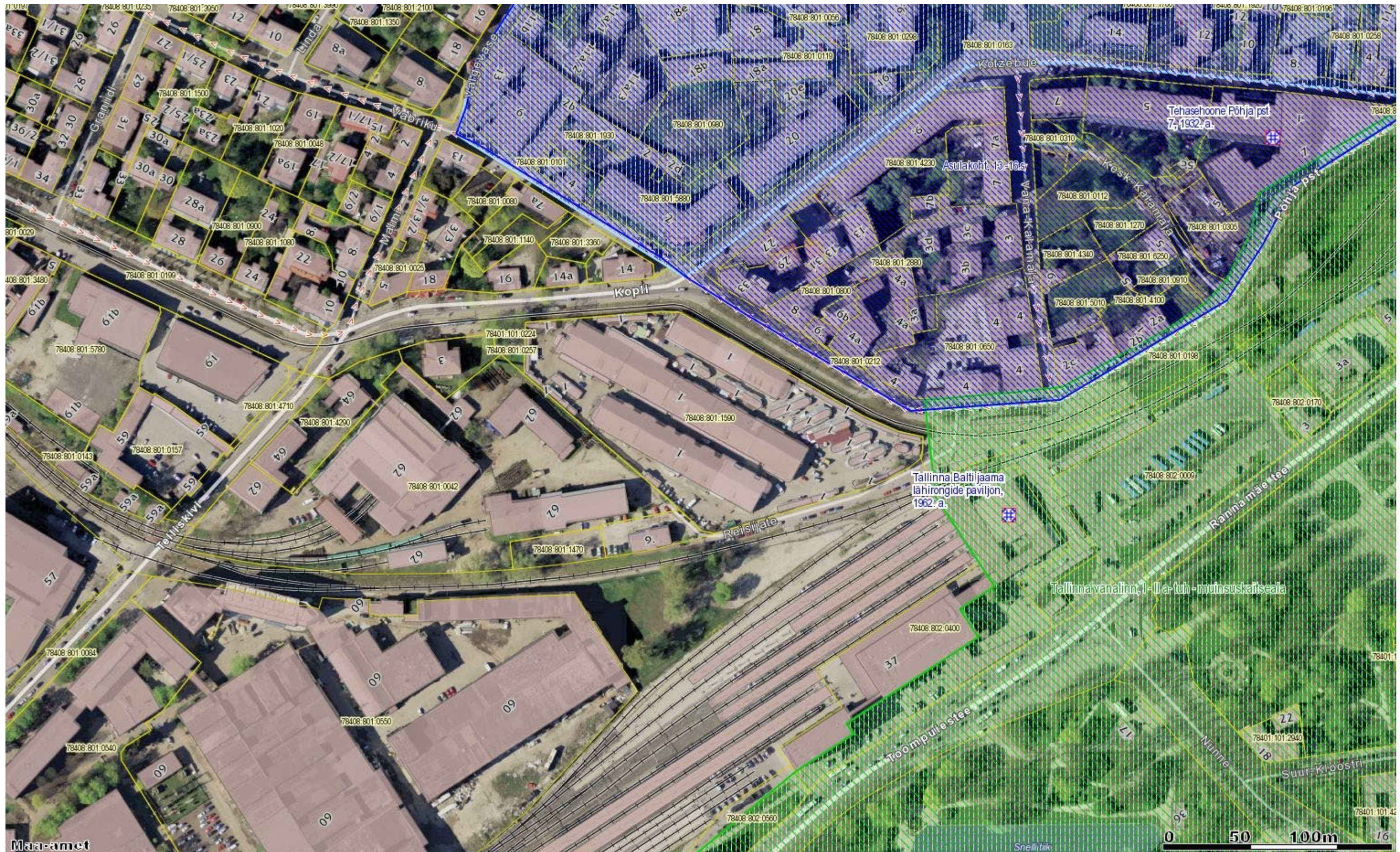


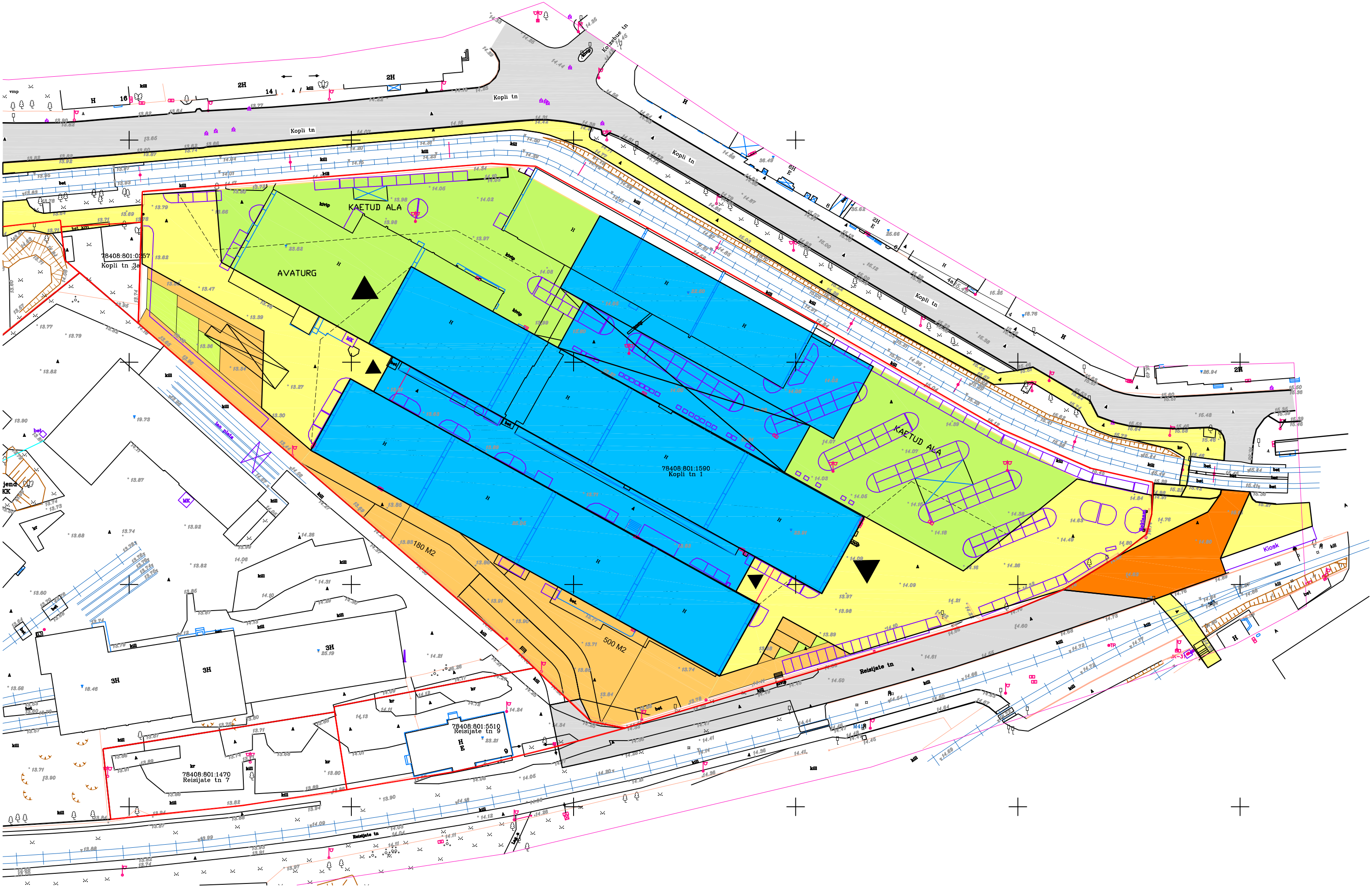


















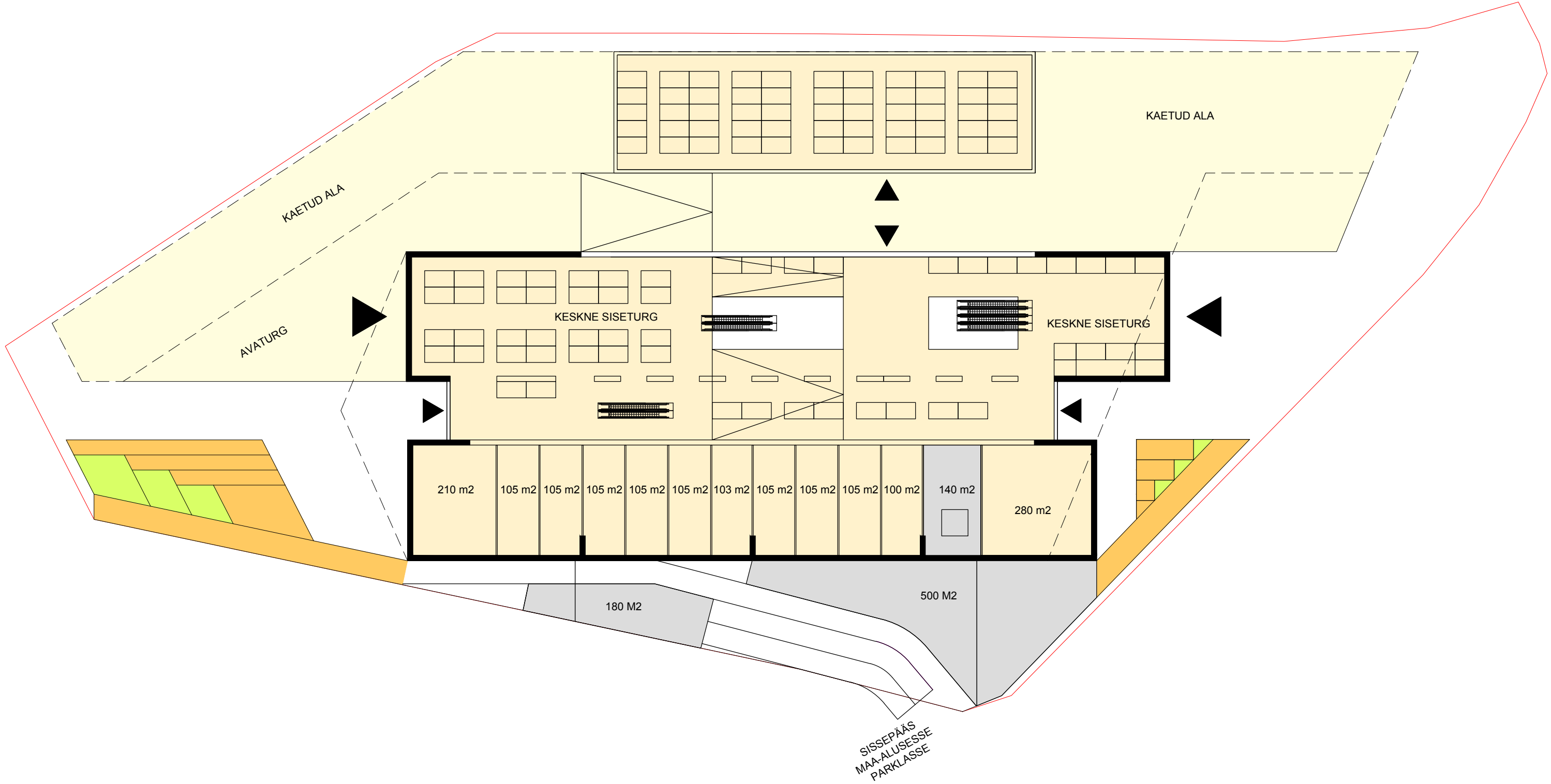




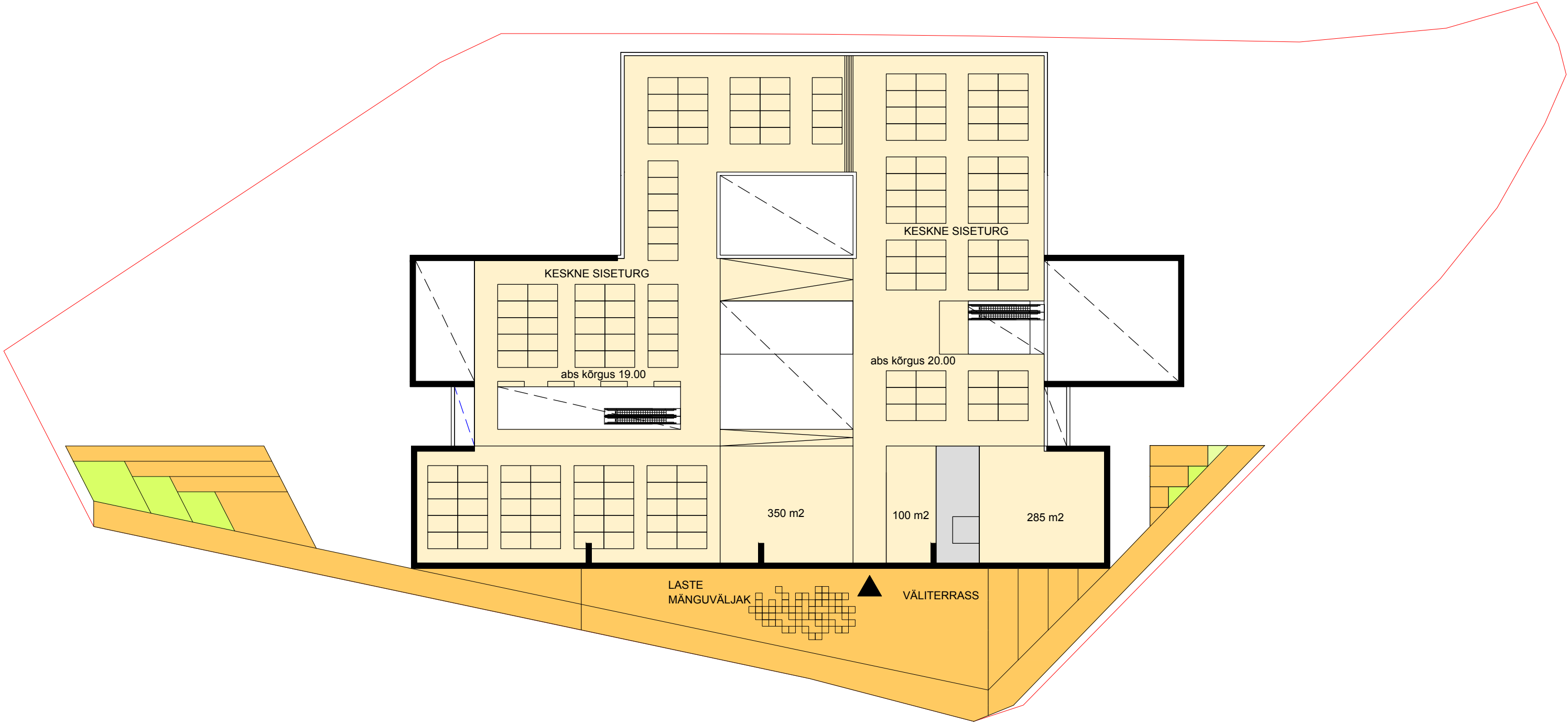




SULETAV VÄLITURG

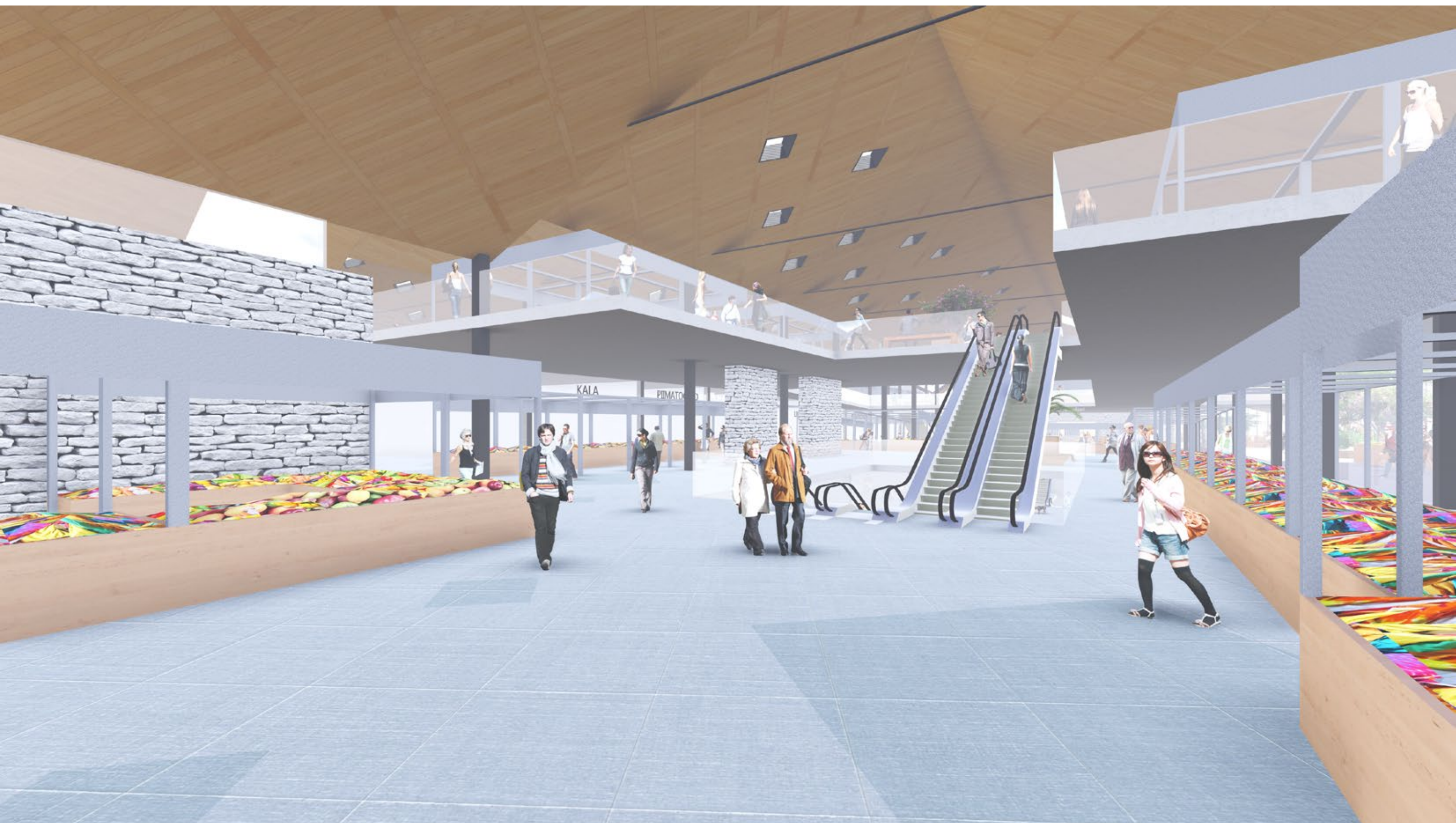










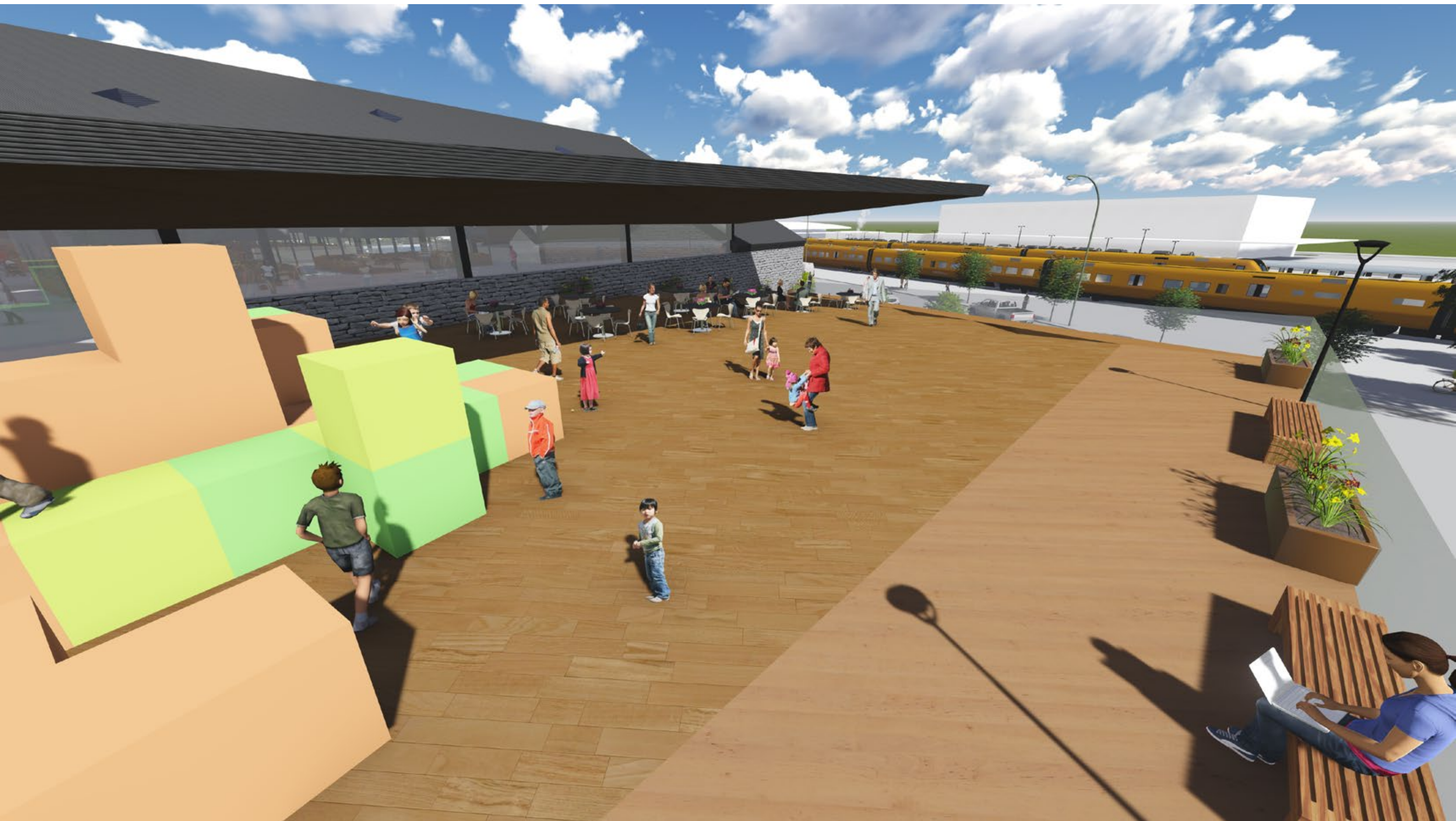




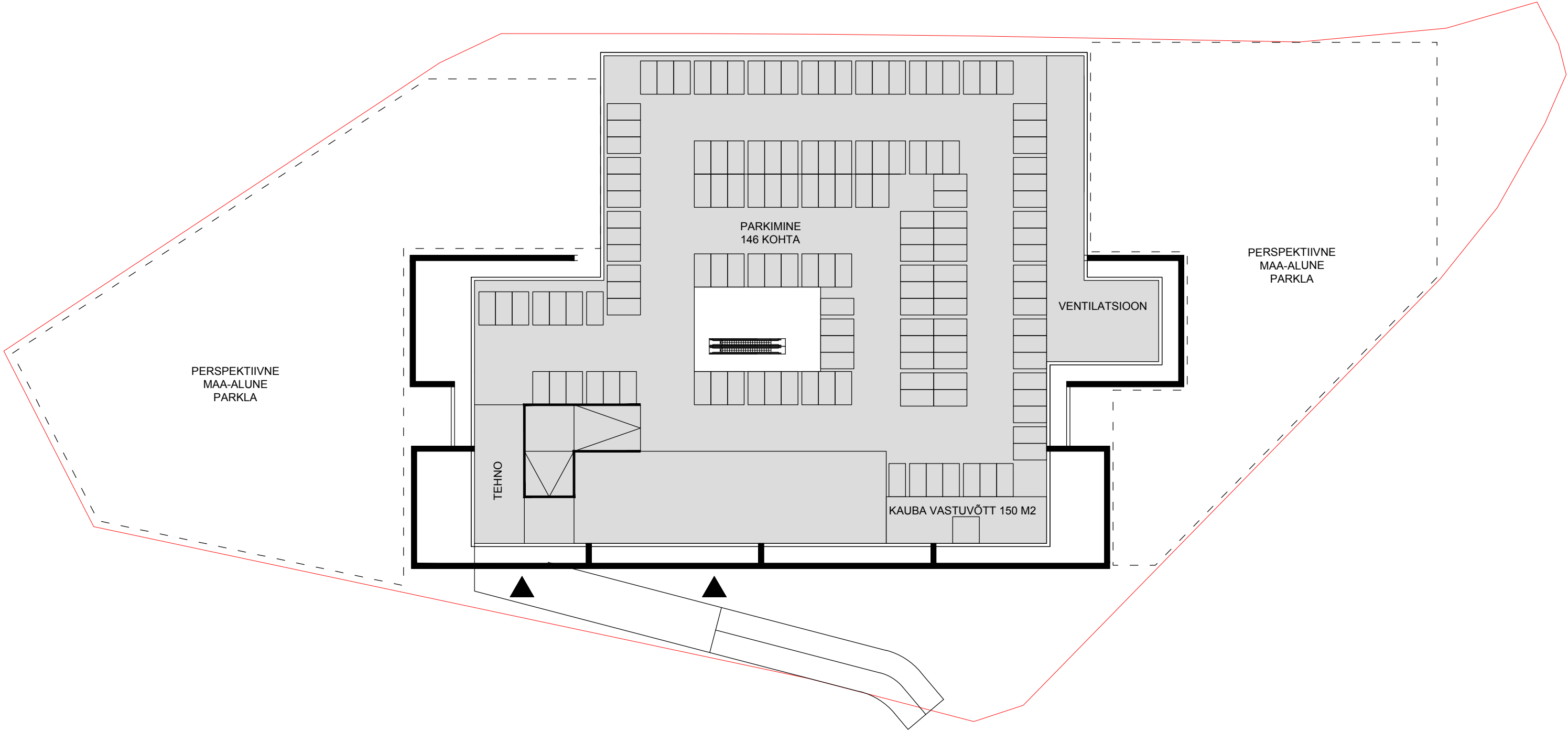


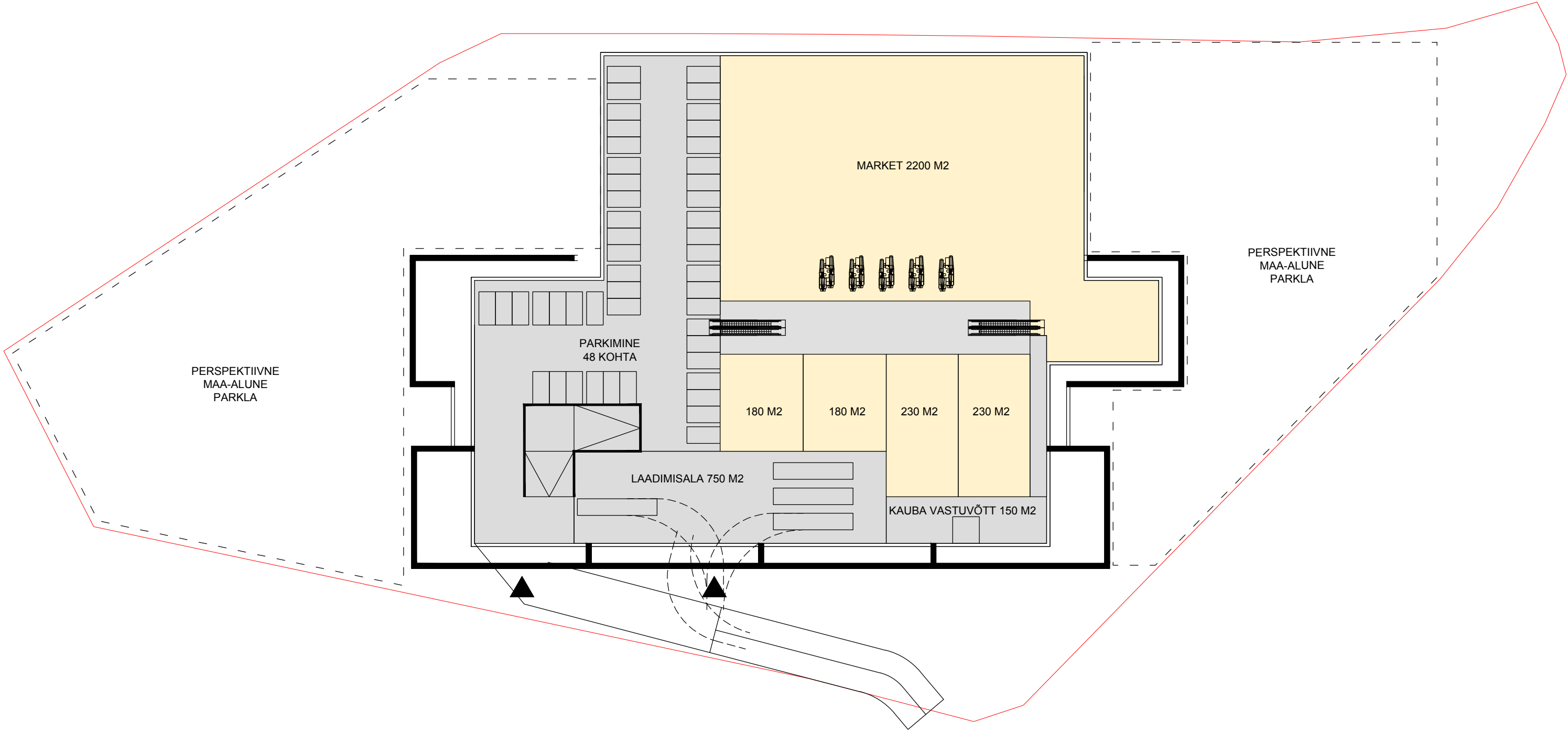






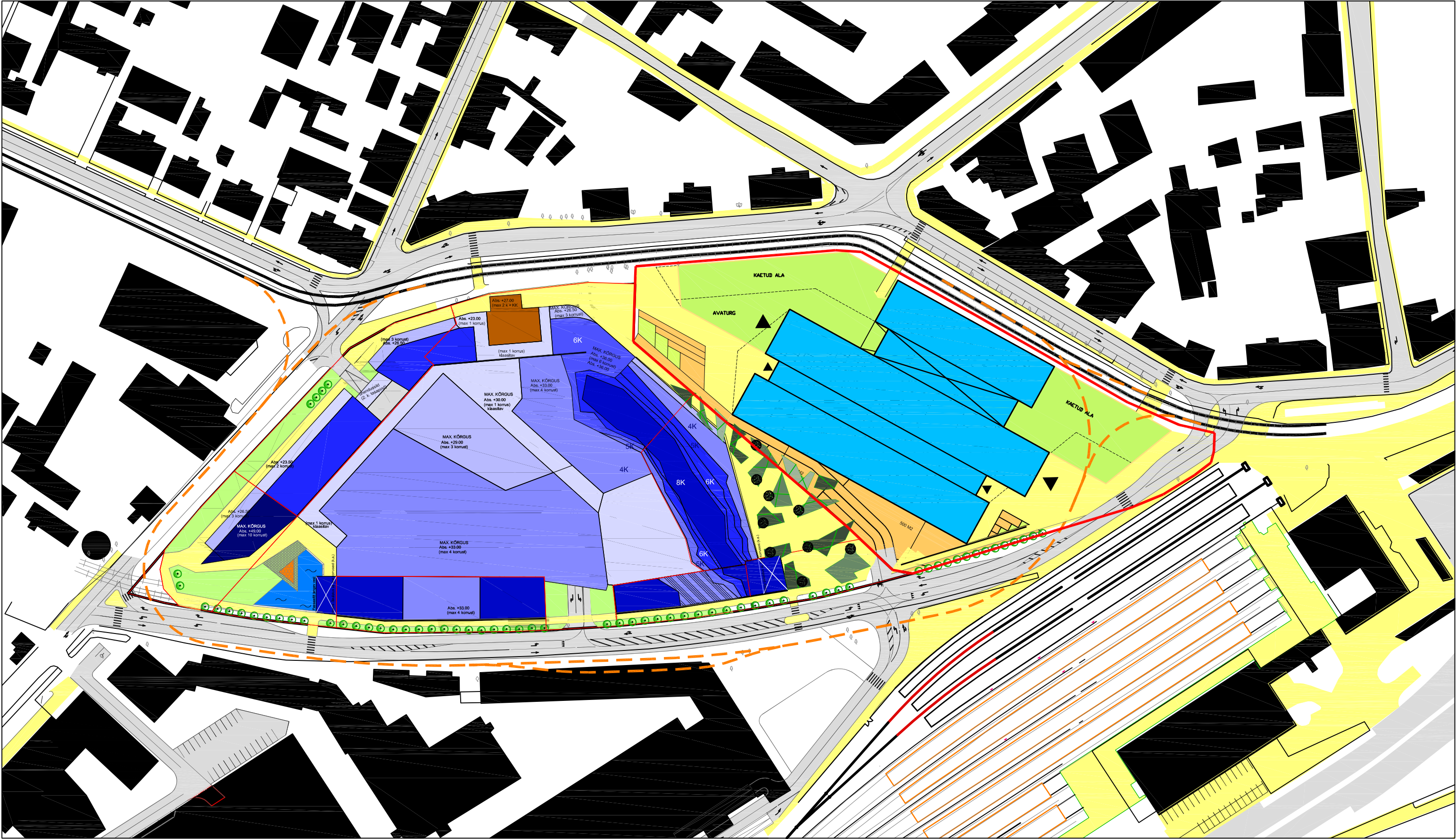
KRUNT **100% JALAKÄIJATELE,**
AGA AUTOD?





- KRUNDI PIIR
- SÄILITATAVAD PÄKIVIMÜÜRID





TEHNILISED NÄITAJAD:

korrus	brutopindala	parkimiskohtade arv
-2	6 230 m ²	146
-1	6 230 m ²	48
1	6 940 m ²	0
2	5 400 m ²	0
KOKKU	24 800 m ²	194

OL. OL. HOONETE MAAPEALNE KUBATUUR	48 050 m ³
MAKSIMAALNE VÕIMALIK KUBATUUR ARVESTADES +33%:	63 907 m ³
KAVANDATUD HOONE MAAPEALNE KUBATUUR:	63 900 m ³