

Teemavalk
Lõpuväljaks on Viimsi Kontserdimaja ja Kultuurikeskus. Teema valikul sai mõttavaks pühaldusele peaaegu soovi teha oma lõpuväljaks rannes. Ühiskondliku hoonetehasele. Valitud teemal jõudis interneti ringi vaadates, kui sattusin Viimsi Teatja 2007 aasta 26. jaanuaril ilmunud artiklit "Mõne aasta pärast võib merel kaldale kerkida uhe kontserdimaja" lugema. Teema tekitas minus kobe huvi ja minu töö arenes Viimsi suunas edasi.

Teema ajaloo
Viimsi vallal on juba pikemaajaline soov rikastada valla kultuurielu kontserdi ja kultuurikeskusega. 2007 aasta alguses plaaniti korraldada kontserti, mis algatati 2006. aastal ja on meelest. Planeeringu idee ette, et Viimsisse tuleb kontserdimaja ning selleks plaanib vald tulevikus korraldada arhitektuurikonkursi. Kõnealuse hoonetehase vajadust Viimsi vallale kinnitab ka fakt, et 2003. aasta 1. jaanuaril seadus elab Viimsis 17 673 elanikku, mis on võrreldav Eesti keskmise linnaga, näiteks Viikandiga, kus elab 2013. aasta 1. jaanuaril seadus 18 873 inimest. Kultuurimajade järele on Kaik ühes Viimsi Teatja ilmunud artiklis väga õigesti: "Selles kontekstis peab Viimsi mõtlema mastaspeh, et saa enam tegutseda küla mõõtetes, vaid tuleb arestada linna vajadustega".

Asukoht
Projekteeritava hoonetehase asukoht on Harju maakond, Viimsi vald, Haabneeme alevik, Miiuranna küla. Muul teega külvale ala mererannas. Krunt on idast piiratud Muul teega, põhjast Tallinna lahega, edelast Miiuranna elamurajooniga kirdes rannakäärse tööstusalaga. Viimsi keskus jääb linnulemmik 1,5 kilomeetri kaugusele. Krundi suureks plussiks on tema mereäärne asukoht. Täna sel püüval on küll krundi piirav ranna-ala ümber piiratud ligipääsuga, kuid ranna tihedamaks kasutuselevõtuks on parim viis vial avastada hoonetehase keskusest mereäärde ja selle abil avada rannala ka avala keskusele. See tõstab oluliselt Haabneeme kui meeldiva elukeskkonna väärtust. Krundi suurimaks miinuseks on seda kirdes piirav tööstusala, mis on asustatud madala arhitektuurilise väärtusega hoonetega. Rannala kui kõrge miljööväärtusega piirkond pole tööstusmaastiku jaoks mõistlik asukoht. 2006. aastal algatati Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering, mille jõustumisel muutub krundi ümbrisev olukord kardinaalselt. Planeeringu eesmärgiks on valla üldplaneeringu lahenduse täpsustamine aleviku vajadustest lähtudes ning valla keskauala arengukontseptsiooni väljatöötamine. Üheks ruumilise arengu põhitõeks on tööstusala ümberkohandamine elamu ja äriksvõrreks. Haabneeme alevikus ja lähialal ei nähta perspektiivi ette elukeskkonda hõlpsalt tööstus- tegevust, kuna eesmärgiks on eelkõige areng vial keskaualana, mis on atraktiivne elupaik ja väljastatav sisetel loodust. Praegune Kalari ja Muul teega vaheline ala kavandatakse multifunktsionaalseks äri-, puhke- ja elurajooniks. Teiseks vaadeldavat krundi oluliselt puudutatakse põhimõtteks on rannala avamine asula keskusele. Keskuse ja ranna vaheline tootmismaastiku muudetakse äri-, meelelahutus- ja elamisfunktsiooniga ümberkoostetud. Avatakse ja ühendatakse vial rannapiirkond ning kavandatakse rannapiirkonda. Seni piiratud ligipääsuga rannala avatuna kasutuselevõtu tõetäheks oluliselt Haabneeme kui meeldiva elukeskkonna väärtust. Planeeringu kohaselt muudetakse vaadeldavat krundi maastikuga funktsioon tootmismaastiku ümberkoostetud hoonetehase maastiku. Loodes asu tööstusmaastiku likvideeritakse ja aemeele planeeritakse kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ala. Ka mereäär muutub atraktiivseks. Idapoolseesse külge planeeritakse üldkasutatav suuprannala ala, kuhu suunduvad ette keskusest ka kaks planeeritavat jalakäijate promenaadi. Käsitatavat krundi hakkab planeeringu kohaselt ümbritsema linnalik keskkond ja tekkend keskusest krundile muunub atraktiivseks ja kergliikujate poolt tihedalt kasutatavaks alaks.

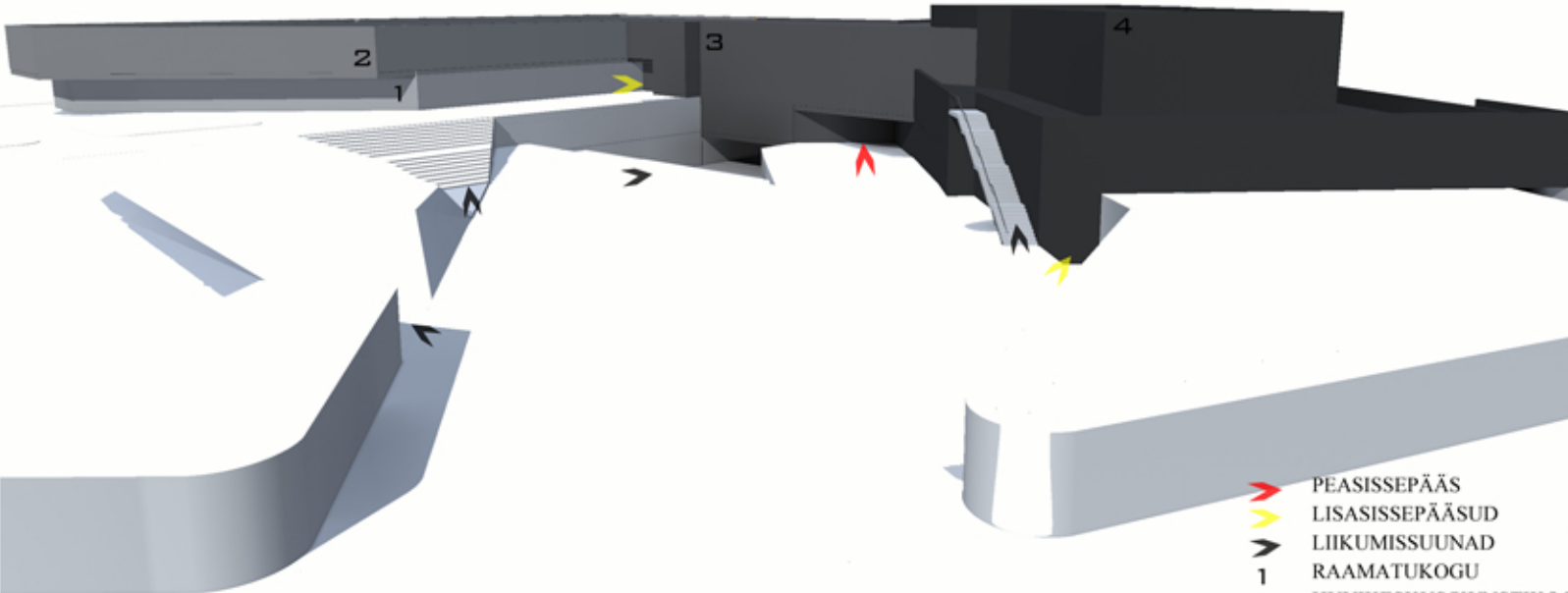
Arhitektuurne üldlahendus
Puhast kontserdimaja funktsiooniga hoonetehase puudub enamasti igapäevase kasutus. Sel põhjusel on projekteeritav hoonetehase mitmekutsiooniline – kontserdimaja ja kultuurikeskus. Projekteeritav hoonetehase asuval ruumil on Viimsi Huvikeskus, Raamatukogu ja Viimsi Kunstikool. Viimsi Kontserdimaja ja Huvikeskuse projekteerimisel on eesmärgiks kujundada kultuurielu ümberkoostetud viimsilastele, talinlastele kui ka kaugemalt tulijale. Lisaks kontserdimaja kultustajatele on sihtrühmaks ka Viimsi raamatukogu, huvikeskuse ja kunstikooli külastajad. Idee on koondada erinevad vahajaja veemise funktsioonid ühe kompleksi, et tekkis Viimsisse üks kindel kultuurielu ümberkoostetud. Hoonetehase on üks ühine fanteja ja peasissepaits, mis teeb kõiki nelja funktsiooni. See võimaldab kokku hoida ressursi, kuna hoonetehase on kõigil blokkidel ka ühine garderoob, valveruum ja infopunkt. Lisaks on ühiskasutuses ka pafjad teised ruumid. Hoonetehase oma mahut on valendatud rejeeli. Idee oli tekkida mandrili vaudatuna madalam kõrgendile sulandatud mahut, samas merele vaudatuna kõrgem ja tilolepamu kõlev mahut. Selle tagamiseks on hoonetehase stivistatud maapinda, olles merele vaudatuna 3-4 korruselise, mandrili vaudatuna 2 korruselise. Jalakäijate sisene mine krundile toimub Muul teega poolest küljest, mis on tilatali lõunaküljel. Sisene mine krundile satub avalikule platsialale, kust on võimalik siseneda hoonetehase, liikuda hoonetehase alt ette mereranda ja kasutada pühkisel avalikkule ala värskes õhus aja veetmiseks. Lisaks peasissepaitsule on võimalus kõrgesse blokkidesse siseneda ka eraldi sisepühkisel kanu, mis asuvad eri tasanditel.

Parkimine
Parkimine on paigutatud hoonetehase 1.korrusele, mis jääb maa-alale. Sissesõit parklase toimub krundi kaguküljest, Muul teega teel. Sissesõiduks on projekteeritud 30 neetrit pikine pandus, kalda 10%. Kokku on parklas 108 parkimiskohata, neist 5 inna kohad. Maapealseks parkimiseks on Muul teega lätre planeeritud 14 parkimiskohata.

Tehnilised näitajad
Hoonetehase funktsioon: Huvikeskus ja kontserdimaja
Hoonetehase pikkus: 76,5m
Hoonetehase laius: 77,2m
Hoonetehase kõrgus maapinnast: 14,3m
Krundi sisetarve: Tootmismaastiku 100 %
Krundi pindala: 25 525 m²
Ehitusalane pind: 4 726 m²
Korruselisus: 2-4
Hoonetehase brutopind: 17 527 m²
Hoonetehase netopind: 13 996 m²
Hoonetehase mahut: 66 285 m³



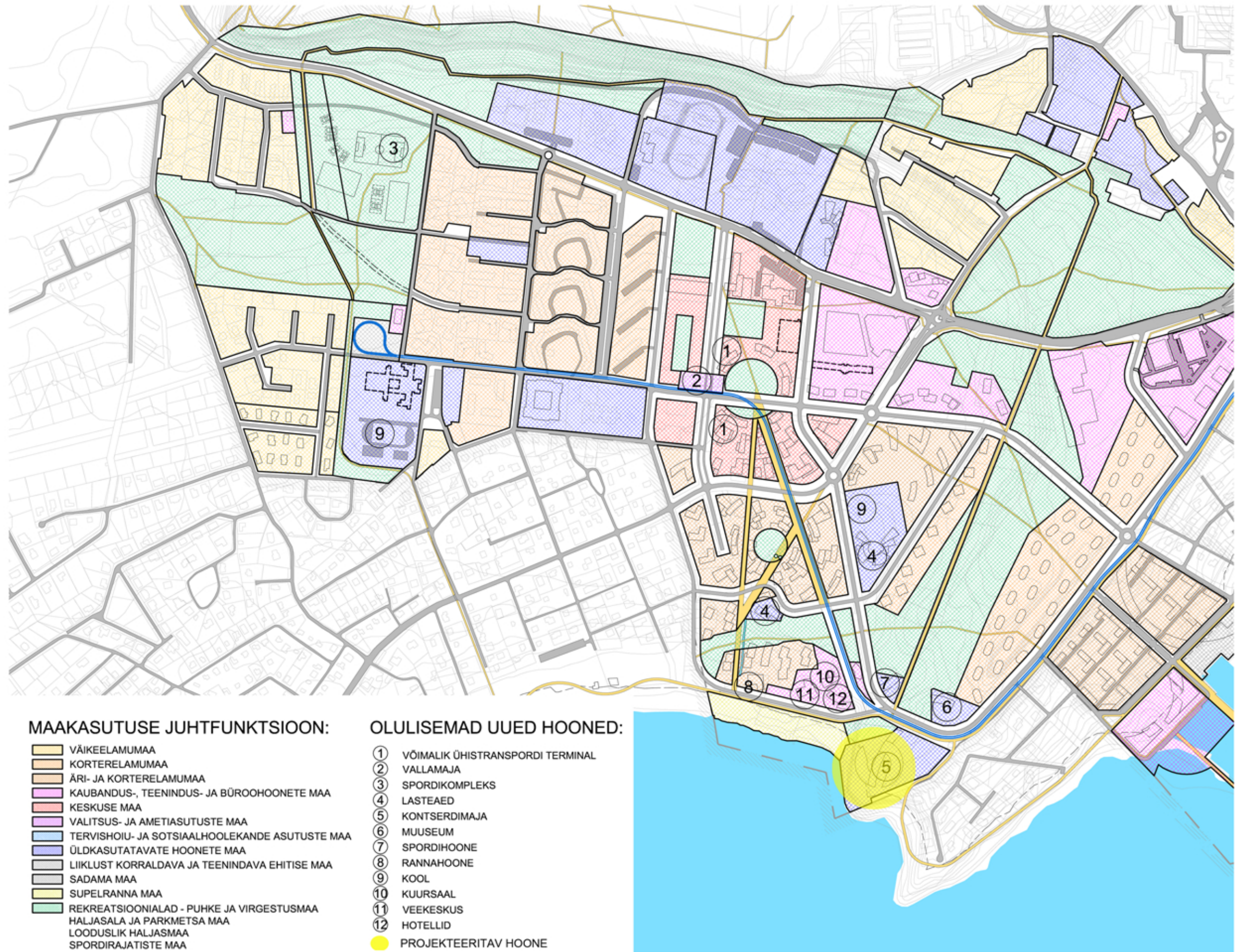
SITUATSIOONISKEEM



FUNKTSIONAALNE SKHEM



VAADE KONTSERDISAALI RÖÖRU FUUAJEEST MERELE



MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOON:

- 1. KORTERELAMAJA
- 2. KORTERELAMAJA
- 3. KORTERELAMAJA
- 4. KORTERELAMAJA
- 5. KORTERELAMAJA
- 6. KORTERELAMAJA
- 7. KORTERELAMAJA
- 8. KORTERELAMAJA
- 9. KORTERELAMAJA
- 10. KORTERELAMAJA
- 11. KORTERELAMAJA
- 12. KORTERELAMAJA
- 13. KORTERELAMAJA
- 14. KORTERELAMAJA
- 15. KORTERELAMAJA
- 16. KORTERELAMAJA
- 17. KORTERELAMAJA
- 18. KORTERELAMAJA
- 19. KORTERELAMAJA
- 20. KORTERELAMAJA
- 21. KORTERELAMAJA
- 22. KORTERELAMAJA
- 23. KORTERELAMAJA
- 24. KORTERELAMAJA
- 25. KORTERELAMAJA
- 26. KORTERELAMAJA
- 27. KORTERELAMAJA
- 28. KORTERELAMAJA
- 29. KORTERELAMAJA
- 30. KORTERELAMAJA
- 31. KORTERELAMAJA
- 32. KORTERELAMAJA
- 33. KORTERELAMAJA
- 34. KORTERELAMAJA
- 35. KORTERELAMAJA
- 36. KORTERELAMAJA
- 37. KORTERELAMAJA
- 38. KORTERELAMAJA
- 39. KORTERELAMAJA
- 40. KORTERELAMAJA
- 41. KORTERELAMAJA
- 42. KORTERELAMAJA
- 43. KORTERELAMAJA
- 44. KORTERELAMAJA
- 45. KORTERELAMAJA
- 46. KORTERELAMAJA
- 47. KORTERELAMAJA
- 48. KORTERELAMAJA
- 49. KORTERELAMAJA
- 50. KORTERELAMAJA
- 51. KORTERELAMAJA
- 52. KORTERELAMAJA
- 53. KORTERELAMAJA
- 54. KORTERELAMAJA
- 55. KORTERELAMAJA
- 56. KORTERELAMAJA
- 57. KORTERELAMAJA
- 58. KORTERELAMAJA
- 59. KORTERELAMAJA
- 60. KORTERELAMAJA
- 61. KORTERELAMAJA
- 62. KORTERELAMAJA
- 63. KORTERELAMAJA
- 64. KORTERELAMAJA
- 65. KORTERELAMAJA
- 66. KORTERELAMAJA
- 67. KORTERELAMAJA
- 68. KORTERELAMAJA
- 69. KORTERELAMAJA
- 70. KORTERELAMAJA
- 71. KORTERELAMAJA
- 72. KORTERELAMAJA
- 73. KORTERELAMAJA
- 74. KORTERELAMAJA
- 75. KORTERELAMAJA
- 76. KORTERELAMAJA
- 77. KORTERELAMAJA
- 78. KORTERELAMAJA
- 79. KORTERELAMAJA
- 80. KORTERELAMAJA
- 81. KORTERELAMAJA
- 82. KORTERELAMAJA
- 83. KORTERELAMAJA
- 84. KORTERELAMAJA
- 85. KORTERELAMAJA
- 86. KORTERELAMAJA
- 87. KORTERELAMAJA
- 88. KORTERELAMAJA
- 89. KORTERELAMAJA
- 90. KORTERELAMAJA
- 91. KORTERELAMAJA
- 92. KORTERELAMAJA
- 93. KORTERELAMAJA
- 94. KORTERELAMAJA
- 95. KORTERELAMAJA
- 96. KORTERELAMAJA
- 97. KORTERELAMAJA
- 98. KORTERELAMAJA
- 99. KORTERELAMAJA
- 100. KORTERELAMAJA

OLULISEMAD UUED HOONED:

- 1. VÕIMALIK ÜHISTRANSPOORDI TERMINAL
- 2. VALIMAJA
- 3. SPORDIKOMPLEKS
- 4. LAHTIAD
- 5. KORTSERIMAJA
- 6. MUUSEUM
- 7. SPORDIKOOL
- 8. RANNAHOONE
- 9. KOOL
- 10. KULDEKAL
- 11. VEIKESKUS
- 12. HOTELL
- 13. PROJEKTEERITAV HOONE

