

Richard Tõru Triibmann

TILGU SADAMA TAASELUSTAMINE JA ARENDUS

LÕPUTÖÖ

Arhitektuuriinstituut

Rakendusarhitektuur

Juhendajad: Sigrít Nasari, Tomomi Hayashi

Tallinn 2026

Autori deklaratsioon ja lihtlitsents

Mina, Richard Tõru Triibmann, tõendan, et lõputöö on minu kirjutatud. Töö koostamisel kasutatud teiste autorite, sh juhendaja teostele on viidatud õiguspäraselt.

Kõik isiklikud ja varalised autoriõigused käesoleva lõputöö osas kuuluvad autorile ainuisikuliselt ning need on kaitstud autoriõiguse seadusega.

Juhendajad: Sigrit Nasari, Tomomi Hayashi

/allkirjastatud digitaalselt/

Lõputöö on kaitsmisele lubatud arhitektuuriinstituudi direktori korraldusega nr 1-14/64. Kuupäev 28.05.2026.

Instituudi direktor: Kaur Talpsep

/allkirjastatud digitaalselt/

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Richard Tõru Triibmann, sünnikuupäev 06.05.2001, annan Tallinna Tehnikakõrgkoolile (edaspidi kõrgkool) tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „Tilgu sadama taaselustamine ja arendus“:

- reprodutseerimiseks paberkandjal kõrgkooli raamatukogus avaldamise ja säilitamise eesmärgil;
- elektroonseks avaldamiseks kõrgkooli repositooriumi kaudu.

Kui lõputöö avaldamisele on instituudi direktori korraldusega kehtestatud tähtajaline piirang, siis lõputöö avaldada pärast piirangu lõppemist.

Olen teadlik, et nimetatud õigused jäävad alles ka autorile ja kinnitan, et:

- lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid ega muid õigusi;
- PDF-failina esitatud töö vastab täielikult kirjalikult esitatud tööle.

Tallinnas 28.05.2026

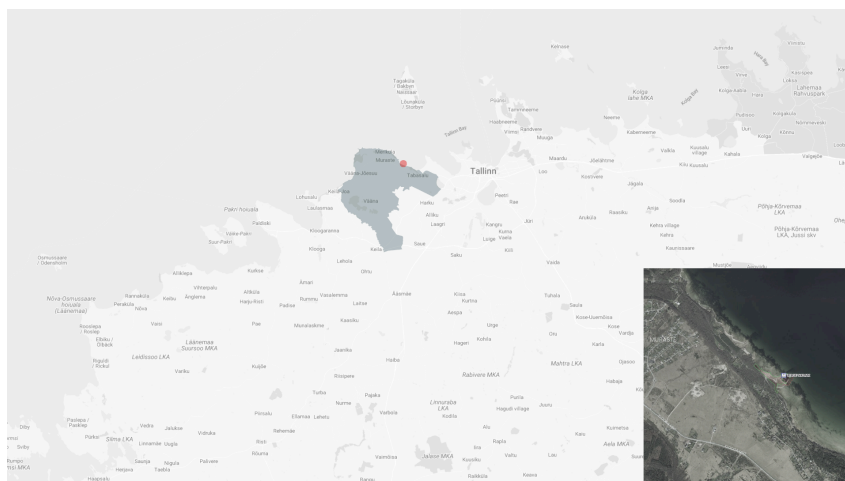
/allkirjastatud digitaalselt/

SISUKORD

SISUKORD	2
SISSEJUHATUS	2
1. TEOREETILINE OSA	4
1.1 Teema valik ja selle põhjendus	4
2. JUHTUMIUURINGUD JA REFERENTSOBJEKTID	6
2.1 Varbla sadam	6
2.2 Kakumäe sadam	8
2.3 Eisma sadam	11
3. PLANEERINGU SELETUSKIRI	13
3.1 Asukoht ja ajalooline ülevaade	13
3.2 Linnaehituslik analüüs	17
3.2.1 Ümbruskonna analüüs	17
3.2.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus ja piirangud	19
3.3 Planeeringu ettepanek	24
3.3.1 Tilgu sadama visioon	24
3.3.2 Tilgu sadama hoonestuse ettepanek	26
3.3.2.1 Sadama peahoone	26
3.3.2.2 Sadama ellings	27
3.3.2.3 Sadama hotell	27
3.3.2.3 Sadama spordihoone	28
3.3.3 Planeeringu skeemid	28
3.4 Asendiplaan	30
3.4.1 Reljeef ja vertikaalplaneering	30
3.4.2 Liikluskorraldus ja ühistransport	31
3.4.3 Sadama akvatooriumi lahendus	32
3.4.4 Planeeringu haljastus	33
3.5 Tehnilised näitajad	33
KOKKUVÕTE	34
SUMMARY	35
KASUTATUD ALLIKAD	36
GRAAFILINE MATERJAL	37

SISSEJUHATUS

Käesolev diplomitöö on valminud Tallinna Tehnikakõrgkooli rakendusarhitektuuri eriala lõputööna. Lõputöö eesmärgiks on koostada arhitektuurne ja planeeringuline lahendus Tilgu sadama piirkonnale, mis asub Harju maakonnas, Harku vallas, Merikülas Suurupi poolsaarel. Tilgu sadama arendamine on oluline samm piirkonna mereäärse elukeskkonna kvaliteedi parandamisel ning mereturismi ja kohaliku kogukonna tegevuste toetamisel.



Joonis nr 1. Tilgu sadama asukoht Harku vallas [isikliik]

Joonis nr 2. Tilgu sadama paiknemise kaart. Alusfoto: Maa-amet.[1]

Tilgu sadama piirkonnas leidub mitmeid võimalusi olemasoleva ruumilise keskkonna kaasajastamiseks ja edasiarendamiseks. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada nii sadama funktsionaalsuse, loodusliku keskkonna kui ka ümbritseva elukeskkonnaga, et tagada tasakaalustatud ning terviklik ruumiline lahendus. Töö põhieesmärgiks on luua atraktiivne ja kaasaegne sadamaala, mis pakuks kvaliteetseid võimalusi nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele ning toetaks piirkonna arengut tervikuna.

Lõputöö raames pakutakse välja arhitektuur-planeeringuline ettepanek, mis aitaks kaasa Tilgu sadama ja selle ümbruse funktsionaalsele ning visuaalsele arengule. Tilgu sadama valik lõputöö teemaks on tingitud selle soodsast asukohast Tallinna läheduses ning piirkonna kasvavast potentsiaalist merendusala. Sadama territooriumil puudub hetkel terviklik ja kaasaegne ruumiline lahendus, mis ühendaks sadama funktsioonid avaliku ruumi, teenuste ja puhkevõimalustega.

Planeeringulahendus keskendub Tilgu sadama atraktiivsuse ja kasutusvõimaluste suurendamisele, arvestades piirkonna looduslikku eripära ning mereäärse keskkonna

väärtusi. Planeeringuga nähakse ette sadama infrastruktuuri kaasajastamine, avaliku ruumi korrastamine ning uute puhke- ja rekreatsioonialade loomine. Samuti käsitletakse erinevaid liikumisvõimalusi, et tagada mugav ja turvaline juurdepääs nii jalakäijatele, jalgratturitele kui ka sõidukitele.

Töö teoreetiline osa annab ülevaate Tilgu sadama piirkonna kujunemisest, olemasolevast olukorrast ning arengupotentsiaalidest. Analüüsitakse sadama ja selle ümbruse ruumilisi seoseid, kasutusvõimalusi ning piirkonna vajadusi. Planeeringulahenduse koostamisel arvestatakse kohalike arengudokumentide ja ruumilise arengu põhimõtetega, eesmärgiga luua jätkusuutlik ja kvaliteetne mereäärne keskkond, mis toetab nii kogukonna heaolu, ettevõtluse arengut kui ka mereturismi edendamist.

1. TOOREETILINE OSA

1.1 Teema valik ja selle põhjendus

Lõputöö teema valik on seotud autori isikliku huviga merenduse vastu ning varasema kokkupuutega Tilgu sadamaga. Olles merendusega seotud olnud juba mõnda aega, olen seetõttu sageli viibinud erinevates Eesti väikesadamates, sealhulgas ka Tilgu sadamas. Sadamat külastades tekkis arusaam, et piirkonnal on suur potentsiaal areneda kvaliteetseks ja kaasaegseks mereäärseks keskuseks, kuid olemasolev ruumiline lahendus ei kasuta seda täielikult ära. Lõputöö teemat valides nägin võimalust pakkuda välja oma visioon Tilgu sadama tulevikust ning luua lahendus, mis ühendaks sadama funktsionaalsuse, kaasaegse arhitektuuri ja meeldiva avaliku ruumi.

Eestis on merendus ja kalandus ajalooliselt olnud olulisel kohal ning väikesadamad mängivad selles olulist rolli. Väikesadamad ei ole ainult paatide hoiustamise ja teenindamise kohad, vaid ka piirkondlikud tõmbekeskused, mis toetavad turismi, kohaliku ettevõtluse arengut ning merekultuuri säilimist. Hästi toimiv ja läbimõeldud sadam loob võimalusi nii harrastusmeresõiduks, kalanduseks kui ka erinevateks vaba aja tegevusteks.

Tilgu sadama arendamine on oluline ka piirkonna ruumilise kvaliteedi parandamise seisukohalt. Sadamaala korrastamine ja kaasaegsete funktsioonide lisamine aitaks muuta piirkonna atraktiivsemaks nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele.

Käesoleva töö eesmärk on pakkuda välja terviklik arhitektuurne ja planeeringuline lahendus, mis looks Tilgu sadamast funktsionaalse, esteetilise ja kaasaegse mereäärse keskkonna.

Lõputöö koostamise käigus kontakteerus autor Harku valla planeerimis- ja ehitusosakonna juhataja Kristiina Ott-Rätsepp-ga, kelle sõnul nähakse ka kohaliku omavalitsuse poolt Tilgu sadama arengus olulist potentsiaali. Vestluse käigus kinnitati, et vallal on soov näha sadamaala tulevikus kaasaegse ja korrastatud mereäärse piirkonnana, mis toetaks nii kohaliku kogukonna vajadusi kui ka piirkonna laiemat arengut.

1.2 Probleemi püstitus ja eesmärgid

Tilgu sadam on ajalooliselt olnud üks olulisemaid sadamakohti praeguse Harku valla piirkonnas. Tänu järsult sügavnevatele merepõhja tingimustele sobis piirkond hästi nii kalasadamaks kui ka väiksemate kaubalaevade peatuskohaks. 1920. aastatel tegutses Tilgus kaks sadamat ning piirkonda kasutati aktiivselt paekivi väljaveoks. Lisaks toimis Tilgu ja Tallinna vahel aurulaevaliin ning Rannamõisa ümbrus oli populaarne suvituskoht. Kõige pikemalt on Tilgu olnud seotud kohalike kaluritega, kelle jaoks sadam on olnud oluline töö- ja tegevuskoht. Tänapäevase sadama rajamist alustati 2016. aastal.



Foto nr 1. Tilgu sadam ja kohalikud kalamehed 1924. aastal. Allikas: Eesti filmiarhiiv[2]

Kuigi Tilgu sadamal on hea asukoht ja tugev ajalooline taust, ei vasta sadama praegune olukord täielikult tänapäevastele vajadustele. Sadam ei ole ruumiliselt terviklik ega piisavalt atraktiivne ning olemasolevate kaikohtade arv jääb hooajaliselt vajadustele alla.

Samuti puuduvad mitmed funktsioonid ja teenused, mis muudaksid sadama mugavamaks nii paadiomanikele kui ka külastajatele.

Lisaks sadama põhifunktsioonile kasutatakse piirkonda aktiivselt ka kohalike elanike poolt erinevate sündmuste, kogunemiste ja vaba aja tegevuste jaoks. Olemasolev ruum ei toeta aga piisavalt kogukondlikke tegevusi ega paku kvaliteetset avalikku mereäärset keskkonda.

Lõputöö eesmärk on luua Tilgu sadamale kaasaegne arhitektuurne ja planeeringuline lahendus, mis parandaks sadama funktsionaalsust, suurendaks selle atraktiivsust ning looks paremad tingimused nii merendusega seotud tegevusteks kui ka kohaliku kogukonna kasutuseks. Planeeringuga soovitakse kujundada Tilgu sadamast kaasaegne ja mitmekülgne mereäärne keskus.

2. JUHTUMIUURINGUD JA REFERENTSOBJEKTID

2.1 Varbla sadam

Varbla sadam asub Pärnu maakonnas Lääneranna vallas ning on ajalooliselt olnud kohalike kalurite ja meremeeste oluline merele pääsemise koht. Pikka aega toimus ligipääs merele tagasihoidlike rajatiste ja väikese muuli kaudu, mis ei vastanud kaasaegse sadama tingimustele ega võimaldanud piirkonna suuremat arengut.



Foto nr 2. Varbla sadam. Allikas: Lääneranna teataja[3]

Oluline muutus toimus 2020. aastal, kui valmis uus ja kaasaegne Varbla jahisadam. Sadama arendamise eesmärk oli parandada kohalike meresõitjate tingimusi ning luua

The image shows a detailed architectural site plan for a residential development. The plan includes various building footprints, parking areas, and landscaped zones. A legend on the right side, titled 'Plantație', lists 20 different vegetation types, each associated with a specific symbol or color. The plan also includes technical details such as a north arrow, a scale bar (0 to 10m), and a table of area calculations for different sections of the site. The vegetation types listed in the legend are:

- Plantație grup
- Plantație arborizant
- Plantație buisandina
- Plantație scundă și c
- Plantație med, buisandina
- Plantație bui
- Plantație la plat, perimetru
- Arbustivă buisandina
- Plantație sedumifera, max 100 m²
- Plantație sedumifera, max 300 m²
- Plantație scundă buisandina, max 600 m²
- Plantație scundă
- Plantație sau-șau scundă, max 5 m²
- Plantație scundă
- Plantație scundă scundă
- Plantație scundă scundă
- Plantație scundă scundă
- Plantație scundă scundă
- Plantație scundă scundă
- Plantație scundă scundă

 The plan also includes a table of area calculations for different sections of the site, with columns for 'Suprafață', 'Cantitate', and 'Unitate'. The table shows the following data:

Suprafață	Cantitate	Unitate
1.800,00	1.800,00	m²
2.100,00	2.100,00	m²
3.000,00	3.000,00	m²
4.000,00	4.000,00	m²
5.000,00	5.000,00	m²
6.000,00	6.000,00	m²
7.000,00	7.000,00	m²
8.000,00	8.000,00	m²
9.000,00	9.000,00	m²
10.000,00	10.000,00	m²
11.000,00	11.000,00	m²
12.000,00	12.000,00	m²
13.000,00	13.000,00	m²
14.000,00	14.000,00	m²
15.000,00	15.000,00	m²
16.000,00	16.000,00	m²
17.000,00	17.000,00	m²
18.000,00	18.000,00	m²
19.000,00	19.000,00	m²
20.000,00	20.000,00	m²

 The plan also includes a table of area calculations for different sections of the site, with columns for 'Suprafață', 'Cantitate', and 'Unitate'. The table shows the following data:

Suprafață	Cantitate	Unitate
1.800,00	1.800,00	m²
2.100,00	2.100,00	m²
3.000,00	3.000,00	m²
4.000,00	4.000,00	m²
5.000,00	5.000,00	m²
6.000,00	6.000,00	m²
7.000,00	7.000,00	m²
8.000,00	8.000,00	m²
9.000,00	9.000,00	m²
10.000,00	10.000,00	m²
11.000,00	11.000,00	m²
12.000,00	12.000,00	m²
13.000,00	13.000,00	m²
14.000,00	14.000,00	m²
15.000,00	15.000,00	m²
16.000,00	16.000,00	m²
17.000,00	17.000,00	m²
18.000,00	18.000,00	m²
19.000,00	19.000,00	m²
20.000,00	20.000,00	m²

 The plan also includes a table of area calculations for different sections of the site, with columns for 'Suprafață', 'Cantitate', and 'Unitate'. The table shows the following data:

Suprafață	Cantitate	Unitate
1.800,00	1.800,00	m²
2.100,00	2.100,00	m²
3.000,00	3.000,00	m²
4.000,00	4.000,00	m²
5.000,00	5.000,00	m²
6.000,00	6.000,00	m²
7.000,00	7.000,00	m²
8.000,00	8.000,00	m²
9.000,00	9.000,00	m²
10.000,00	10.000,00	m²
11.000,00	11.000,00	m²
12.000,00	12.000,00	m²
13.000,00	13.000,00	m²
14.000,00	14.000,00	m²
15.000,00	15.000,00	m²
16.000,00	16.000,00	m²
17.000,00	17.000,00	m²
18.000,00	18.000,00	m²
19.000,00	19.000,00	m²
20.000,00	20.000,00	m²

 The plan also includes a table of area calculations for different sections of the site, with columns for 'Suprafață', 'Cantitate', and 'Unitate'. The table shows the following data:

Suprafață	Cantitate	Unitate
1.800,00	1.800,00	m²
2.100,00	2.100,00	m²
3.000,00	3.000,00	m²
4.000,00	4.000,00	m²
5.000,00	5.000,00	m²
6.000,00	6.000,00	m²
7.000,00	7.000,00	m²
8.000,00	8.000,00	m²
9.000,00	9.000,00	m²
10.000,00	10.000,00	m²
11.000,00	11.000,00	m²
12.000,00	12.000,00	m²
13.000,00	13.000,00	m²
14.000,00	14.000,00	m²
15.000,00	15.000,00	m²
16.000,00	16.000,0	

Tänapäeval toimib Varbla sadam mitmekülgse väikesadamana, mis teenindab nii kohalikke kalureid, harrastusmeresõitjaid kui ka turiste. Lisaks sadama põhifunktsioonidele on piirkond kujunenud ka kogukondlikuks ja rekreatiivseks mereäärseks keskuseks. Varbla sadam on hea näide sellest, kuidas väikesest ajaloolisest randumiskohast on võimalik arendada kaasaegne ja kvaliteetne jahisadam.

8

2.2 Kakumäe sadam

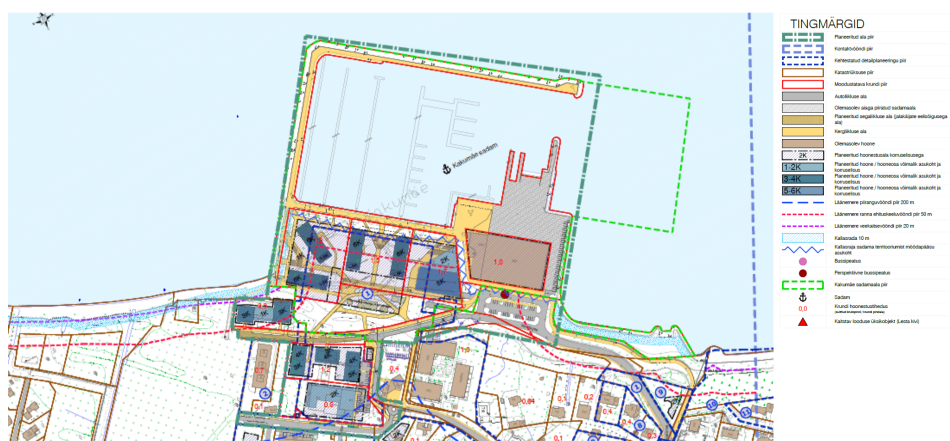
Kakumäe sadam asub Tallinnas Haabersti linnaosas ning on üks kaasaegsemaid ja eeskujulikuid sadamaid Eestis.



Foto nr 3. Kakumäe sadam linnulennult. Allikas: Droonifotod [5]

Kakumäe sadama piirkond hakkas aktiivsemalt arenema pärast Eesti taasiseseisvumist ning 2000. aastatel alustati kaasaegse jahisadama rajamist Tallinna lääneosas.

Sadam rajati eesmärgiga luua kvaliteetne jahisadam nii kohalikele meresõitjatele kui ka rahvusvahelistele külalistele. Tänapäevaks on sadamast kujunenud oluline merendus- ja vaba aja keskus Tallinna lääneosas.

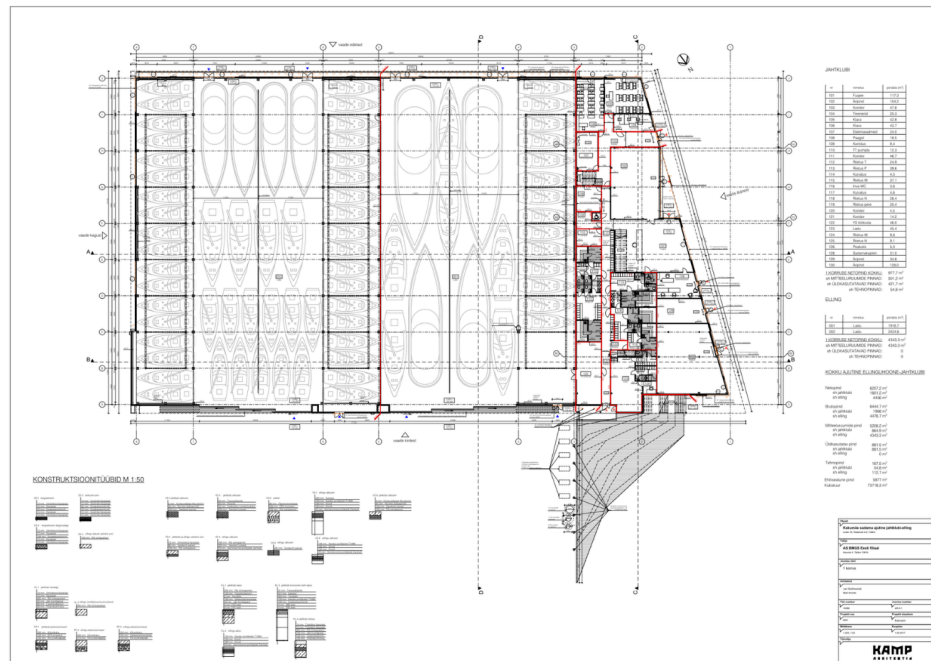


Sadam paikneb atraktiivses Kakumäe mereäärses piirkonnas ning ühendab hästi kaasaegse sadamainfrastruktuuri ja avaliku ruumi. Lisaks kaikohtadele pakub sadam erinevaid teenuseid nagu restoranid, puhkealad, sadamahoone ning muud merendusega seotud teenused. Suurt tähelepanu on pööratud arhitektuursele kvaliteedile, kasutusmugavusele ja mereäärse keskkonna sidumisele ümbritseva linnaruumiga.

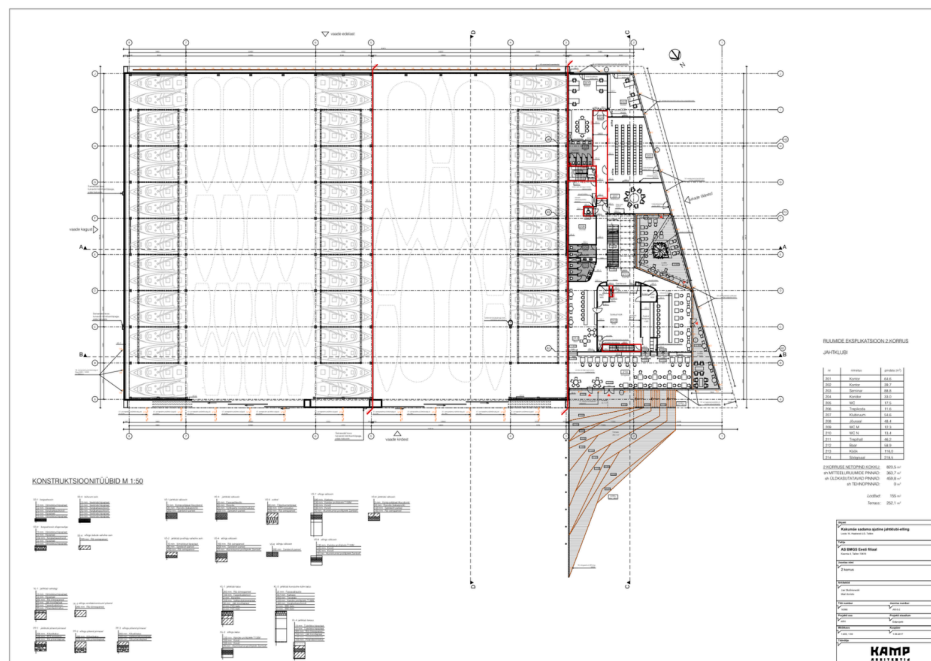


Kakumäe sadam toimib hästi nii igapäevase väikesadamana kui ka populaarse sihtkohana külastajatele. Sadam on aktiivses kasutuses ning selle lahendus näitab, kuidas mereline infrastruktuur võib olla ühtaegu funktsionaalne ja avalikku ruumi rikastav.

Projekteeritud sadamahoone jaotub kahe funktsiooniga hooneosaks – elling ja jahtklubi. Vastavalt funktsioonile jaotub kogu hoone ka mahult kaheks osaks. Idapoolne kõrgem maht on ette nähtud aluste teenindamiseks ning läänepoolne, 2-korruseline maht on esinduslikuma rolliga jahtklubi osa.[13]



Joonis nr 5. Kakumäe sadama jahtklubi. 1.korruse plaan Allikas: EHR[6]

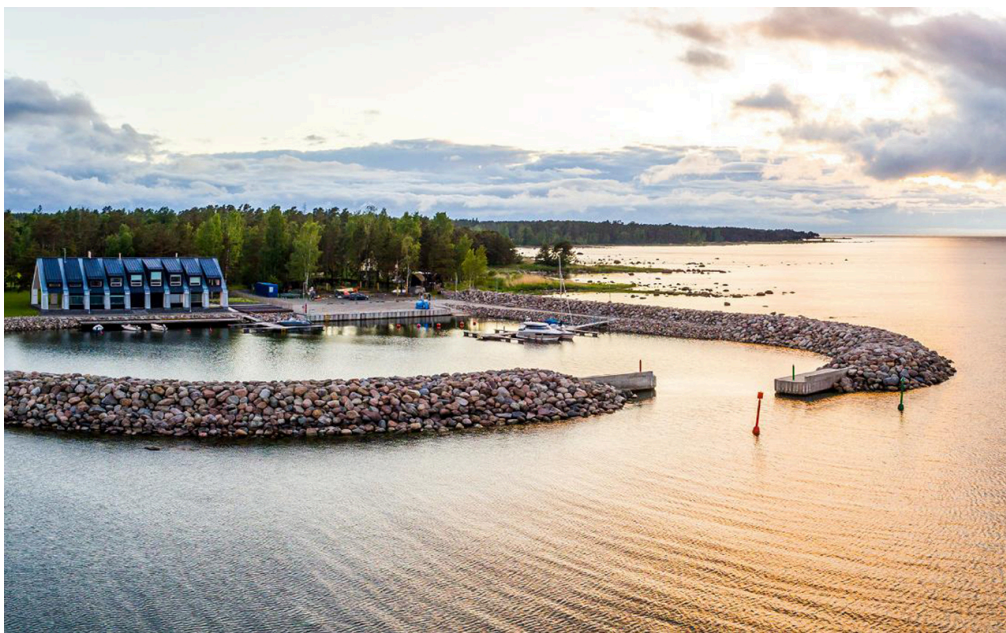


Jahtklubi arhitektuur, inspireerituna futuristlike vormidega superjahtide disainist, taotleb hoogsust, nurgelisust ja soliidisust. Tasakaaluks tumedatele nurgelistele vormidele ja pindadele on jahtklubi terrassidel, sissepääsu ümber ja katuslae pindadel kasutatud heledat tooni puitlaudist, mis viitab jahtide puit-tekkidele. Ellinguhoone suured seinapinnad on kaetud kilegraafikaga, mis kujutab plakatlikus fotokujunduses purjejahte merel.[13]

Käesoleva lõputöö kontekstis on Kakumäe sadam oluline referentsobjekt ka seetõttu, et tegemist on Tilgu sadama lähialal paikneva naabersadamaga. Sadam täidab edukalt mitmeid funktsioone, mida võiks tulevikus pakkuda ka Tilgu sadam – kvaliteetne jahisadam, meeldiv avalik ruum ning erinevad teenused nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele.

2.3 Eisma sadam

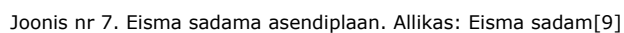
Eisma sadam asub Lääne-Virumaal Eisma külas ning on ajalooliselt olnud seotud rannakalapüügi ja kohaliku merendusega.



Pilt nr 4. Eisma sadam. Allikas: Visit Võsu

Sadam on olnud oluline tugipunkt kohalikele kaluritele ning piirkonna merekultuurile. Allikate järgi oli sadamas juba 1930.–1940. aastatel aktiivne laevaliiklus ning sadamat kasutasid nii kalapaadid kui ka väiksemad kaubalaevad.

Eisma sadam on käesoleva lõputöö jaoks oluline referentsobjekt, kuna seal on edukalt ühendatud väikesadama funktsioonid ja kvaliteetne mereäärne keskkond. Sadama ala sarnaneb mastaabilt Tilgu sadamaga. Sadam toimib lisaks tehnilisele sadamaruumile ka

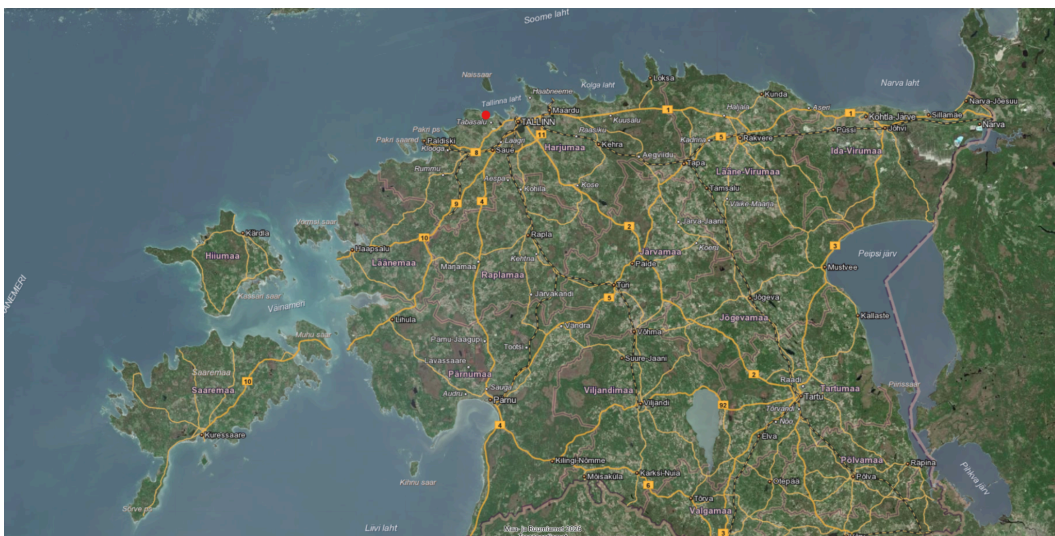


puhke- ja kogunemiskohana, pakkudes teenuseid nii kohalikele elanikele kui ka turistidele. Sarnaselt Tilgu sadamale on ka Eisma sadama puhul oluline olnud väikese sadama arendamine mitmekülgseks ja atraktiivseks mereäärseks keskuseks teenindades nii kohalike kui ka turiste.

3. PLANEERINGU SELETUSKIRI

3.1 Asukoht ja ajalooline ülevaade

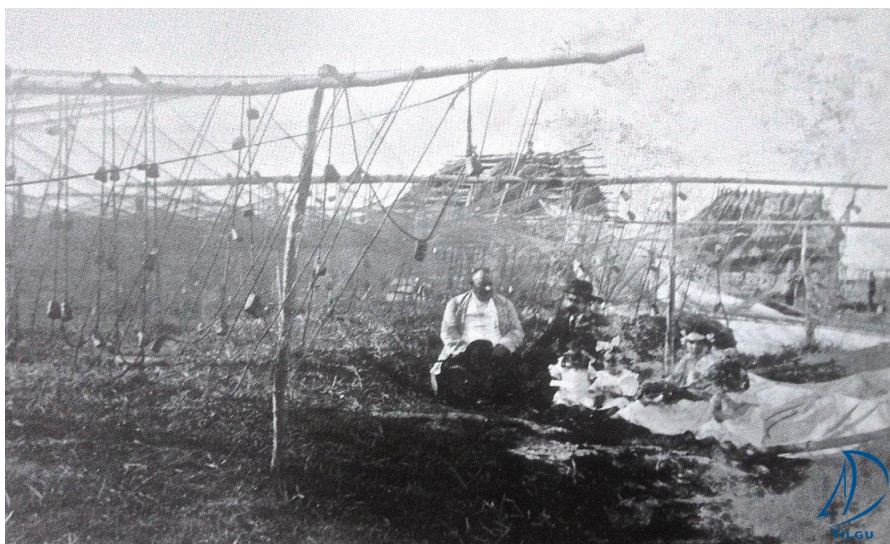
Tilgu sadam asub Harju maakonnas Harku vallas Merikülas, ligikaudu 18 kilomeetri kaugusel Tallinna kesklinnast. Tilgu sadama ala kuulub munitsipaalomandisse ning kinnistu pindala on ligikaudu 39 000 m². Olemasolevad sadamahooned ja rajatised on tänaseks jäämas hatta kasvavas trendis oleva klientuuri ja sadama kasutuskooormuse teenindamisega. Sadam paikneb looduskaunis piirkonnas Rannamõisa pankranniku jalamil Soome lahe rannikul. Tänu oma asukohale on Tilgu sadam oluline väikesadam Tallinna lähiümbruses ning populaarne koht kohalikele paadiomanikele, harrastuskaluritele ja merespordihuvilistele. Sadamat kasutatakse aktiivselt väikelaevade hoidmiseks ja veeskamiseks ning piirkonnas toimuvad ka noortele purjetamiskursused ja kogukondlikud üritused.



Joonis nr 9. Tilgu sadama asukoht. Allikas: Allikas: maa-amet, autori täiendustega[1]

piirkonda. Tollal kujunes Rannamõisa hinnatud suvituskohaks, mida külastasid mitmed tuntud ettevõtjad ja ühiskonnategelased. [2]

Kõige olulisem roll on Tilgu sadamal olnud siiski kohaliku kalurikogukonna jaoks. Sadam ja selle ümbrus olid aastaid koht, kust mindi merele ning teeniti elatist kalapüügiga. Piirkonna mereline identiteet on säilinud tänapäevani ning sadamat kasutatakse jätkuvalt aktiivselt kalanduse ja harrastusmerendusega seotud tegevusteks. [2]



Pilt nr 6. Kohalik kalamees Tilgu sadamas. Allikas: Tilgu sadam[2]

Tilgu piirkonna loodusliku väärtust suurendavad ka mitmed loodusobjektid. Sadama lähedal asuvad Hageni kivid – meres paiknev suurtest rahnudest koosnev kivitangur, mis on saanud nime baltisaksa kunstniku August Matthias Hageni järgi. Samuti paiknevad Tilgu rannas Tilgu koopad, mis on mere poolt liivakivisse uuristatud ning arvele võetud ürglooduse objektidena. Üks tuntumaid neist on Röövlikoobas, mida on ajalooallikates mainitud juba 19. sajandil. [1]

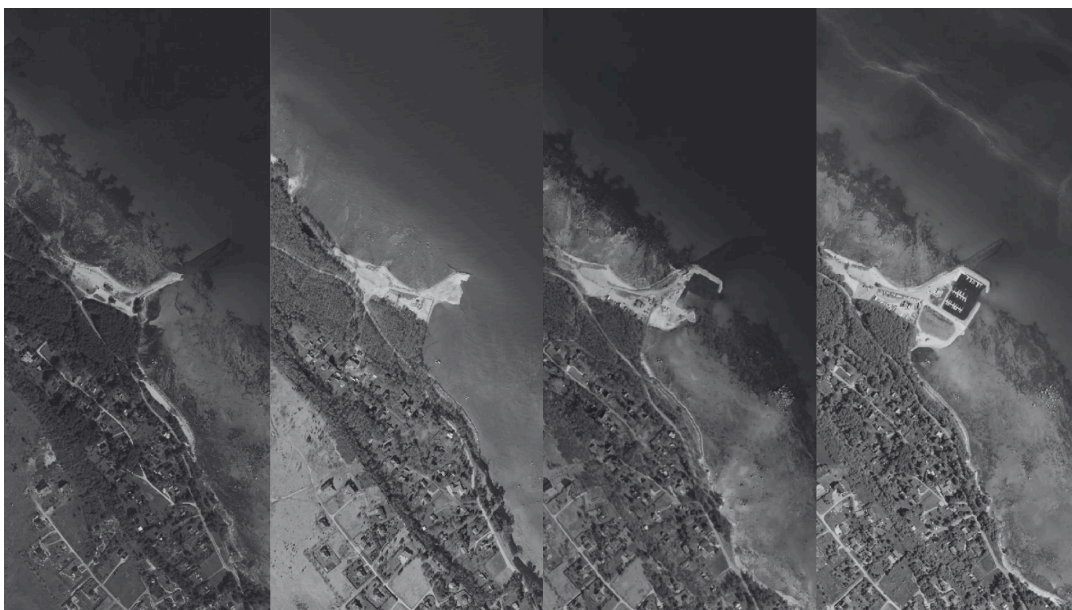


Pilt nr 7. Tilgu koopad. Allikas: Tilgu sadam[2]



Pilt nr 8. Hageni kivid. Allikas: Tilgu sadam[2]

Tänapäevase Tilgu sadama arendamist alustati 2016. aastal eesmärgiga kujundada piirkonnast kaasaegne väikesadam. Sadamat kasutatakse aktiivselt nii väikelaevade hoiustamiseks kui ka kogukondlike tegevuste läbiviimiseks ning sellel on oluline roll piirkonna merekultuuri ja kohaliku elu osana.



Pilt nr 9. Tilgu sadama areng 2009-2022. Allikas: maa-amet, autori täiendustega [isiklik]

3.2 Linnaehituslik analüüs

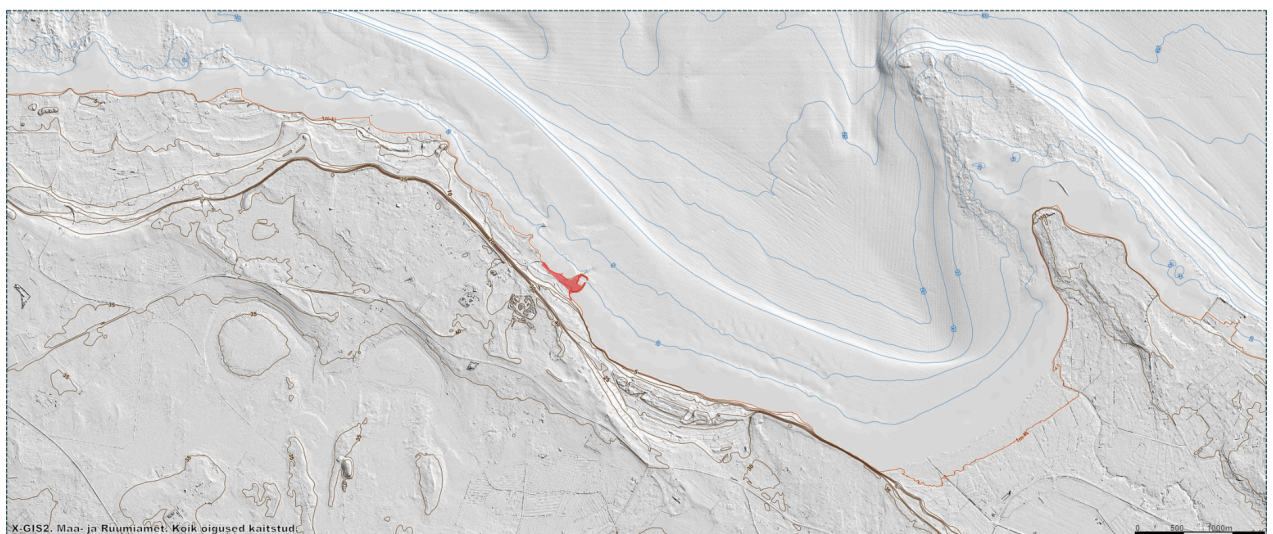
3.2.1 Ümbruskonna analüüs

Tilgu sadama ümbruskonda iseloomustab rahulik ja looduslähedane keskkond, kus domineerib hõre elamupiirkond. Sadamaala paikneb Merikülas ning sinna viib tupiktänavana Tilgu tee, mis saab alguse Klooga maantee 10. kilomeetrilt ning lõppeb Meriküla spordi- ja õppekeskusega.



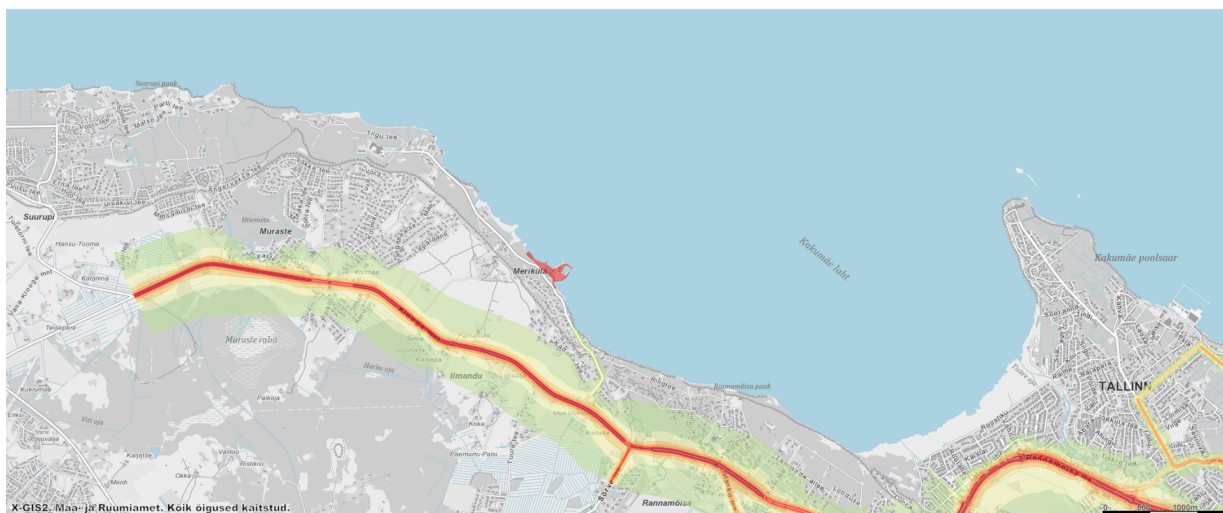
Skeem nr 1. Tilgu sadam ja suuremad sõiduteed. Allikas: Autori skeem[isiklik]

Piirkonna ruumilist iseloomu kujundab tugevasti Rannamõisa pank, mille järsult tõuseva nõlva jalamil paiknevad elamud ja mereäärne hoonestus. Pankrannik ning kõrghaljastus loovad piirkonnale privaatse ja looduslikult väärtusliku miljöö. Sadama ümbruses puudub tihe linnaline keskkond ning ala mõjub pigem eraldatud ja rahuliku mereäärse piirkonnana.



Skeem nr 2. Tilgu sadam ja samakõrgus;-sügavusjooned. Allikas: X-GIS; Maa- ja ruumiamet [10]

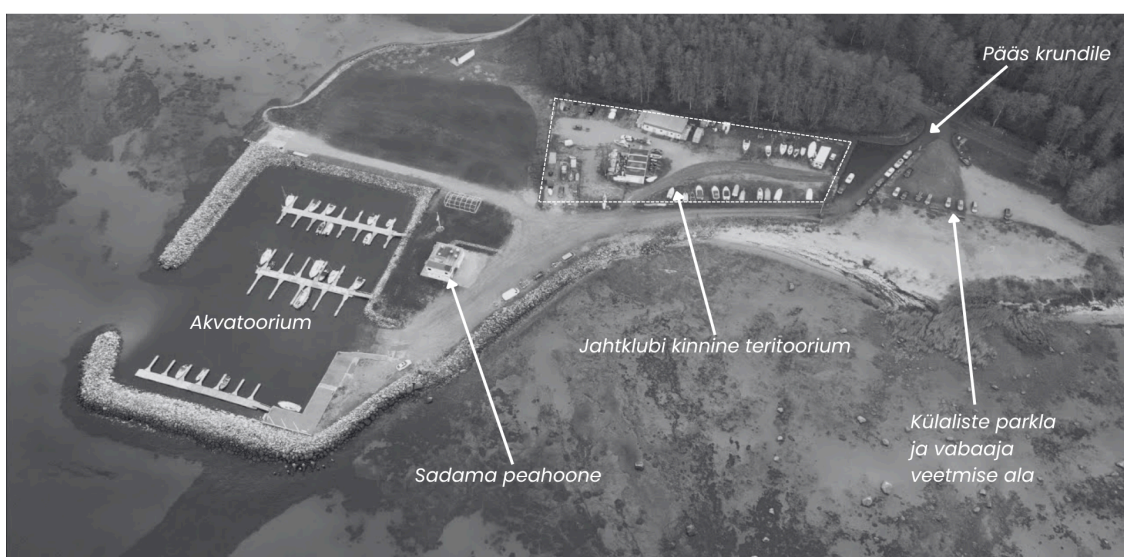
Vahetus läheduses suuremad tõmbepunktid puuduvad. Olulisemateks vaba aja veetmise objektideks piirkonnas on pankrannikul paiknev discgolfirada ning hiljuti valminud Meriküla trepp, mis parandab ligipääsu ranniku ja pankranniku vahel. Ümbritseva ala vähene aktiivne kasutus annab Tilgu sadamale potentsiaali kujuneda piirkonna oluliseks kogukondlikuks ja avalikuks mereäärseks keskuseks.



Skeem nr 3. Mürakaart. Allikas: X-GIS; Maa- ja ruumiamet[10]

3.2.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus ja piirangud

Käsiteltav planeeringu ala on avalikult osaliselt ligipääsetav. Sadama enda territoorium on eraldatud tiibväravaga avalikust külaliste parklast ning vabaaja veetmise kohast. Alal asub samuti jahtklubi kinnine territoorium kus hoitakse valve all aluseid ja teostatakse neile vähesel määral hooldustöid.



Pilt nr 10. Tilgu sadam. Allikas: maa-amet, autori täiendustega[11]



Pilt nr 11. Tilgu sadama peahoone ja restorani sissepääs. Allikas: [isiklik]



Pilt nr 12. Tilgu sadama restoran. Allikas: [isiklik]

Tilgu sadama olemasolev hoonestus on hetkel tagasihoidlik ning ei vasta täielikult kaasaegse ja hästi toimiva väikesadama vajadustele. Sadama territooriumil paiknev hoonestus on kujunenud pigem ajutiste ja praktiliste lahenduste põhjal ning puudub terviklik arhitektuurne ilme.

Krundil asub sadama peahoone, kus paiknevad kohviku- ja sadamakapteni ruumid. Olemasolev hoone koosneb konteinerlahendusest, mis täidab küll oma põhifunktsiooni, kuid ei loo kvaliteetset ega esinduslikku muljet kaasaegsest sadamast. Hoonestuse arhitektuurne kvaliteet ja ruumiline lahendus ei toeta sadama arengut atraktiivse mereäärse keskuse suunas.

Lisaks paikneb sadama territooriumil keevisaiaga eraldatud kinnine ala, kus toimub eraomandis olevate aluste hoiustamine ja hooldus. Ala on funktsionaalselt vajalik, kuid selle visuaalne lahendus mõjub suletud ja tööstuslikuna ning vähendab sadama avaliku ruumi kvaliteeti.



Pilt nr 13. Tilgu sadama restoran. Allikas: [isiklik]



Pilt nr 14. Tilgu sadama terrass akvatooriumi ääres. Allikas: [isiklik]



Pilt nr 15. Tilgu sadam. Allikas:[isiklik]

Sadama kinnistul leidub ka mitmeid väiksemaid eraldiseisvaid putkasid ja abihooneid, millel puudub selge arhitektuurne tervik või oluline funktsionaalne väärtus. Olemasolev hoonestus jätab killustunud ja ajutise mulje ning ei toeta sadama kujunemist kaasaegseks ja kvaliteetseks väikesadamaks.

Planeeringulahendusega nähakse ette olemasoleva hoonestuse korrastamine ning uute kaasaegsete hoonete rajamine, mis parandaksid sadama funktsionaalsust, visuaalset kvaliteeti ja kasutusvõimalusi.



Pilt nr 16. Sadama kapteni kontor. Allikas: [isiklik]



Pilt nr 17. Sadama kapteni kontor. Allikas: [isiklik]



Pilt nr 18. Tilgu sadama vaade akvatooriumile. Allikas: [isiklik]

3.3 Planeeringu ettepanek

3.3.1 Tilgu sadama visioon

Planeeringu ettepaneku eesmärk on arendada Tilgu sadamast kaasaegne ja hästi toimiv väikesadam, mis oleks mugav nii paadiomanikele, kohalikele elanikele kui ka külastajatele. Lahenduse loomisel on arvestatud sadama olemasoleva olukorra, loodusliku keskkonna ning piirkonna arenguvõimalustega.

Planeeringuga nähakse ette sadama korrastamine ja laiendamine. Kavandatakse juurde uusi kaikohti ning parandatakse sadama tehnilisi võimalusi, et sadam suudaks teenindada suuremat hulka külastajaid ja aluseid. Samuti luuakse paremad tingimused paatide hoiustamiseks ja veeskamiseks.

Käsitletava Tilgu sadama olemasoleva krundi suurus on ligikaudu 49 448 m². Planeeringulahenduse koostamisel laiendas autor sadama territooriumi, et luua loogilisem ruumiline tervik ning tagada piisav ala vajalike funktsioonide ja hoonestuse paigutamiseks. Planeeringuala uus suurus on 64 187 m², mis tähendab, et ala suurenes ligikaudu 30%. Planeeringulahenduses on ette nähtud olemasoleva krundi nurgas paikneva väikese vee- ja meresopi täitmine ning selle kasutuselevõtt sadamaalana. Tegemist on alaga, kus seisva vee tõttu esineb ebameeldivat lõhna ning see tekitab ümbruskonnas probleeme ja rahulolematust. Ala korrastamine ning sadamafunktsiooni laiendamine sellesse piirkonda aitab parandada nii keskkonnakvaliteeti kui ka kogu sadamaala kasutusloogikat.

Oluline osa planeeringust on avaliku ruumi parandamine. Sadamaala kujundatakse meeldivaks mereäärseks keskkonnaks, kus inimesed saavad liikuda, puhata ja aega veeta. Planeeringuga kavandatakse promenaad, istumisalad ning ruum erinevate sündmuste ja kogukondlike tegevuste jaoks.

Sadamaalale planeeris ka autor uusi hooned, mis toetavad sadama toimimist ja pakuvad lisateenuseid. Kavandatud hoonetes paiknevad restoran/kohvik, majutus, sadamat teenindavad ruumid ning muud merendusega seotud teenused. Hoonete arhitektuuris on eesmärk sobitada uus hoonestus ümbritseva looduskeskkonna ja mereäärse miljööga.

Liikumisvõimaluste parandamiseks korrastatakse olemasolevad juurdepääsud ning luuakse selgemad ühendused jalakäijatele. Samuti lahendatakse parkimine nii, et sadama kasutamine oleks mugavam ega häiriks ümbritsevat elukeskkonda.

Planeeringulahenduse eesmärk on muuta Tilgu sadam atraktiivseks ja kaasaegseks mereäärseks keskuseks, mis ühendab merenduse, puhkevõimalused ja kogukondliku tegevuse.



Skeem nr 4. Tilgu sadama ala laiendus. Allikas: [isiklik]

3.3.2 Tilgu sadama hoonestuse ettepanek

Planeeringulahendusega nähakse ette kogu olemasoleva hoonestuse eemaldamine ning sadamaala umberkujundamine. Ühtegi olemasolevat hoonet planeeringus ei säilitata, kuna praegune hoonestus ei vasta kaasaegse väikesadama vajadustele ega toeta ühtse ja kvaliteetse ruumilise keskkonna kujunemist. Antud otsus annab autorile võimaluse luua sadama territooriumile tervikliku ja kaasaegse arhitektuurse lahenduse.

Planeeritava hoonestuse peamisteks funktsioonideks on majutus, toitlustus, vaba aja veetmise võimalused ning kaasaegne aluste (paatide, väikelaevade, purjekate) hoiustamine ja teenindamine. Hoonestus on kavandatud nii, et erinevad funktsioonid moodustaksid loogilise ja hästi toimiva terviku ning toetaksid sadama igapäevast kasutust.

Arhitektuursetes lahendustes on rõhku pandud ühtsele hoonestuskeelele ja kaasaegsele mereäärsele ilmele. Hooned moodustavad omavahel sidusa ansambli ning on paigutatud nii, et tekiks selge ruumiline struktuur ja kvaliteetne avalik ruum.

3.3.2.1 Sadama peahoone

Sadama peahoone on planeeringulahenduse keskne hoone ning täidab sadama toimimises kõige olulisemat rolli. Hoones paiknevad sadama juhtimiseks ja külastajate teenindamiseks vajalikud ruumid, kust külastajad saavad vajalikku infot ning ligipääsu sadama teenustele.

Planeeritud hoone on kahekorruseline. Esimesel korrusel asuvad sadama infopunkt, sadama töötajate tööruumid, avalik kohvik ning sadamat külastavate alustele mõeldud riietus- ja pesuruumid koos saunaga. Lahenduse eesmärk on pakkuda sadamakülastajatele mugavaid ja kaasaegseid tingimusi ning luua sadamasse aktiivne avalik funktsioon.

Teisel korrusel paikneb sadamakapteni kontor. Hoone planeerimisel oli oluline tagada võimalikult hea vaade sadama akvatooriumile, et sadama tegevust ja liiklust oleks võimalik mugavalt jälgida. Arhitektuurses lahenduses on tähelepanu pööratud ka avaliku ruumi kvaliteedile ja hoone avatusele külastajatele. Hoone küljel paikneb viltuse asetusega välistrepp, mis viib teise korruse rõdule.

Rõdult avaneb külastajatele vaade sadama akvatooriumile ning tänu klaasfassaadile on võimalik näha ka hoone sisemuses toimuvat. Selline lahendus aitab muuta sadama peahoone visuaalselt avatuks ja kutsuvaks ning seob hoone aktiivselt ümbritseva avaliku ruumiga.

3.3.2.2 Sadama ellings

Sadama ellings on planeeringulahenduses mahult suurim hoone ning seetõttu mängib see olulist rolli kogu sadama visuaalses kuvandis. Tegemist on hoonega, mis jääb hästi nähtavaks nii merelt saabujatele kui ka maismaalt sadamasse sisenejatele.

Ellingu arhitektuurne lahendus lähtub hoone praktilisest eesmärgist – tegemist on aluste hoiustamiseks ja hooldamiseks mõeldud hoonega, kus kõige olulisemaks on piisava kõrguse ja avara siseruumi tagamine. Hoone funktsioonist tulenevalt on selle maht suur ja lihtsa vormiga, mistõttu on autor pööranud tähelepanu hoone välisilme mitmekesistamisele.

Hoone katusele on kavandatud kolmnurkse vormiga katuseaknad ja mahulised elemendid, mis annavad hoonele omanäolise ilme ning aitavad vähendada suure mahu

visuaalset raskust. Lisaks arhitektuursele eesmärgile toovad need lahendused hoonesse loomulikku päevavalgust, mis aitab vähendada tehisvalgustuse vajadust päeval ajal ning parandab hoone sisekeskkonda.

Ellingu hoonega on ühendatud sadama jahtklubi, mille arhitektuurne lahendus moodustab ellinguga ühtse terviku, kuigi hoonetel on erinevad funktsioonid. Jahtklubi ruumides paiknevad klassiruumid noortele purjetajatele, riietusruumid ning treenerite töö- ja kontoriruumid.

3.3.2.3 Sadama hotell

Planeeringulahenduses on sadamaalale kavandatud majutushoone, mis ühendab endas toitlustuse ja majutusvõimalused. Hoone eesmärk on pakkuda sadama külastajatele kvaliteetseid ja mitmekesiseid teenuseid toetades piirkonna arengut pakkudes inimestle pikemat külastuskogemust kui lihtsalt kiiret peatumiskohta.

Hoone esimesel korrusel paiknevad restoran, konverentsiruum avalikuks kasutamiseks ning avar hotelli fuajee. Teisel ja kolmandal korrusel asuvad majutusruumid.

Hoone teisele korrusele on kavandatud 20 numbrituba narivooditega. Need ruumid on mõeldud eelkõige noortele purjetajatele, laagrites või treeningutes osalejatele ning suurematele gruppidele. Kolmandal korrusel paikneb samuti 20 numbrituba, kuid seal kasutatakse kaheinimesevoodeid ning ruumid on suunatud rohkem täiskasvanud külastajatele. Majutusruumid sobivad nii pikemaks puhkuseks kui ka merelt saabuvatele külalistele, kes vajavad sadama läheduses ööbimisvõimalust.

Hoone asub mere ja sadama akvatooriumi vahel, mis annab nii avalikele ruumidele kui ka majutustubadele väärtuslikud vaated merele ja sadamaalale. Mereäärne asukoht suurendab hoone atraktiivsust ning loob külastajatele kvaliteetse ja meeldiva keskkonna.

3.3.2.3 Sadama spordihoone

Planeeringulahenduses on sadamaalale kavandatud spordihoone, mis teenindab erinevaid sportimis- ja vaba aja tegevusi. Kuna üheks oluliseks eesmärgiks Tilgu sadama arendamisel on kogukondliku spordi ja aktiivse eluviisi toetamine, mängib spordihoone kogu sadama lahenduses olulist rolli.

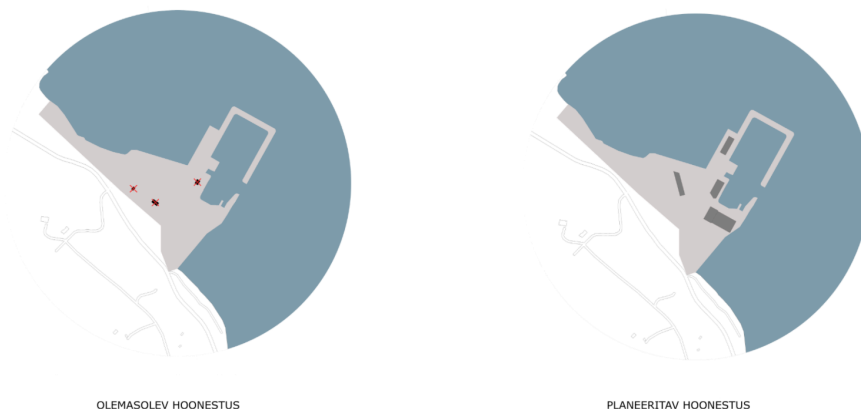
Hoone on jaotatud kaheks mahuliseks osaks. Üks hoone osa moodustab väliskeskkonnas paikneva tribüüni, mis avaneb jalgpalliväljaku suunas ning võimaldab pealtvaatajatele

mugavat ala sporttegevuste jälgimiseks. Teine hoone osa sisaldab siseruume, kus paiknevad teenindusruumid, spordivarustuse laenutus, riietusruumid ning saunad.

Spordihoone arhitektuurne lahendus järgib sadama üldist hoonestuslikku tervikut ning kasutab sarnast kaldkatuste motiivi. Hoone kaldkatused on suunatud erinevatesse suundadesse, mis annab hoonele omanäolise välisilme ning loob hoonemahtude vahele huvitava ja mitmekesise väliruumi. Selline lahendus aitab siduda spordihoone ülejäänud sadama arhitektuurse ansambliga ning loob piirkonda omanäolise atmosfääri.

3.3.3 Planeeringu skeemid

Allolevad hoonestusskeemid kajastavad olemasolevaid krundil paiknevaid hooneid, mis planeeringulahenduse käigus likvideeritakse, ning uusi planeeritavaid hooneid.



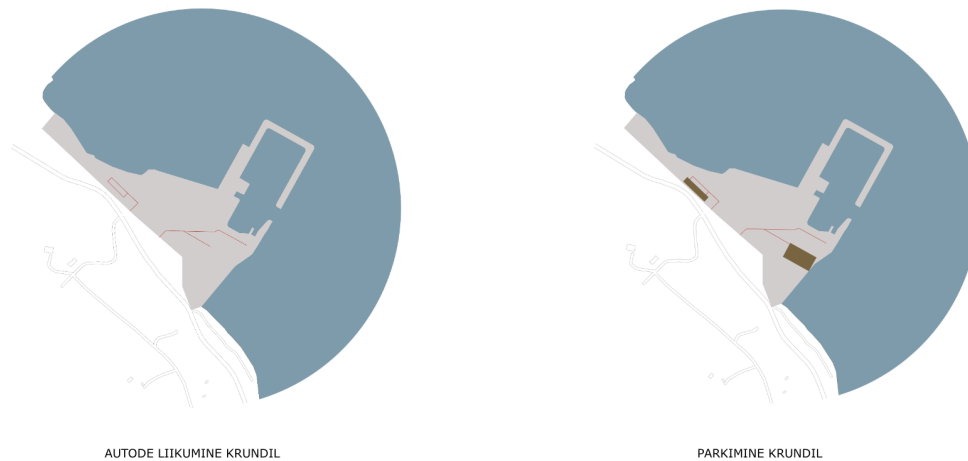
Skeem nr 5. Tilgu sadama hoonestuse planeeringulised skeemid. Allikas: Autori skeem

Autode liikumisskeem annab ülevaate sõidukite liikumisteedest planeeringualal. Lisaks olemasolevale peamisele ligipääsule on kavandatud eraldi juurdepääs rannaparklale,

mille eesmärk on eraldada sadamakülastajate ning ranna- ja vaba aja eesmärgil piirkonda külastavate inimeste liiklus.

Planeeringus on rannaparklasse ette nähtud 24 parkimiskohta ning sadama peaparklasse 89 parkimiskohta. Selline lahendus aitab vähendada liikluskoormust sadama keskosas ning muudab ala kasutamise mugavamaks ja loogilisemaks.

Sadama territooriumil on autode liikumine kavandatud kahe-suunalisena ning teede laiused on planeeritud selliselt, et alal oleks võimalik mugavalt liigelda ja manööverdada ka sõiduautodel koos paadihaagistega.



Skeem nr 6. Tilgu sadama autode liikumise skeemid. Allikas: Autori skeem



JALAKÄIJATE LIIKUMINE KRUNDIL



HALJASTUS KRUNDIL

Skeem nr 7. Tilgu sadama planeeringulised skeemid. Allikas: Autori skeem

3.4 Asendiplaan

3.4.1 Reljeef ja vertikaalplaneering

Planeeringuala asub Rannamõisa pankranniku jalamil, kus piirkonna looduslikku iseloomu kujundavad järsud rannajärsakud ning kiiresti sügavnev merepõhi. Kuigi vahetus läheduses paikneb kõrge pankrannik, on planeeringuala ise valdavalt lauge ning suuremate kõrguste erinevusteta. Selline reljeef loob head tingimused mugavaks liikumiseks nii jalakäijatele, jalgratturitele kui ka sõidukitele.

Sadama akvatooriumi ja muuli piirkond on tasane ning paikneb ligikaudu 2,5 meetrit üle merepinna, tagades mugava kasutuse nii sadama alale kui ka akvatooriumile. Planeeringulahenduses on olulisel kohal ligipääsetavus erinevatele kasutajagruppidele. Sadama alalt kaikohtade juurde on kavandatud kaldteed, mis võimaldavad mugavat liikumist ratastoolide, lapsevankrite ning erinevate käruodega. Autor on planeeringulahenduse koostamisel pidanud oluliseks, et sadam oleks võimalikult hästi ligipääsetav erinevatele sihtgruppidele.

Planeeringulahenduses on maastikukujundusega loodud piirkonda mitmekesisust ja ruumilist mängulisust. Planeeringuala keskossa kavandatud avaliku mänguväljaku juurde on kujundatud tehisküngas, mille keskossa paikneb istumisala ja mänguruum. Lahendus aitab muuta avatud ala visuaalselt huvitavamaks ning loob kasutajatele eristuva ja mitmekülgse avaliku ruumi.

Sadama promenaad on lahendatud erinevatel kõrgustasanditel, et parandada vaateid merele ja sadama akvatooriumile. Mereäärne alumine promenaad on viidud ligikaudu kaks meetrit madalamale tasandile, mis võimaldab ülemisel promenaadil liikuvatel külastajatel nautida avaramaid vaateid merele ja sadamaalale ilma, et alumisel tasandil liikuvad inimesed vaatevälja varjaksid. Eritasandiline lahendus muudab liikumise sadamaalal mitmekesisemaks ning loob külastajatele erinevaid ruumilisi kogemusi mereäärses keskkonnas.

Planeeringualal kavandatud teede ja kergliiklusteede kalded jäävad üldiselt 2–3% juurde, tagades mugava ja sujuva liikumise nii jalakäijatele, jalgratturitele kui ka sadama teenindavale liiklusele.

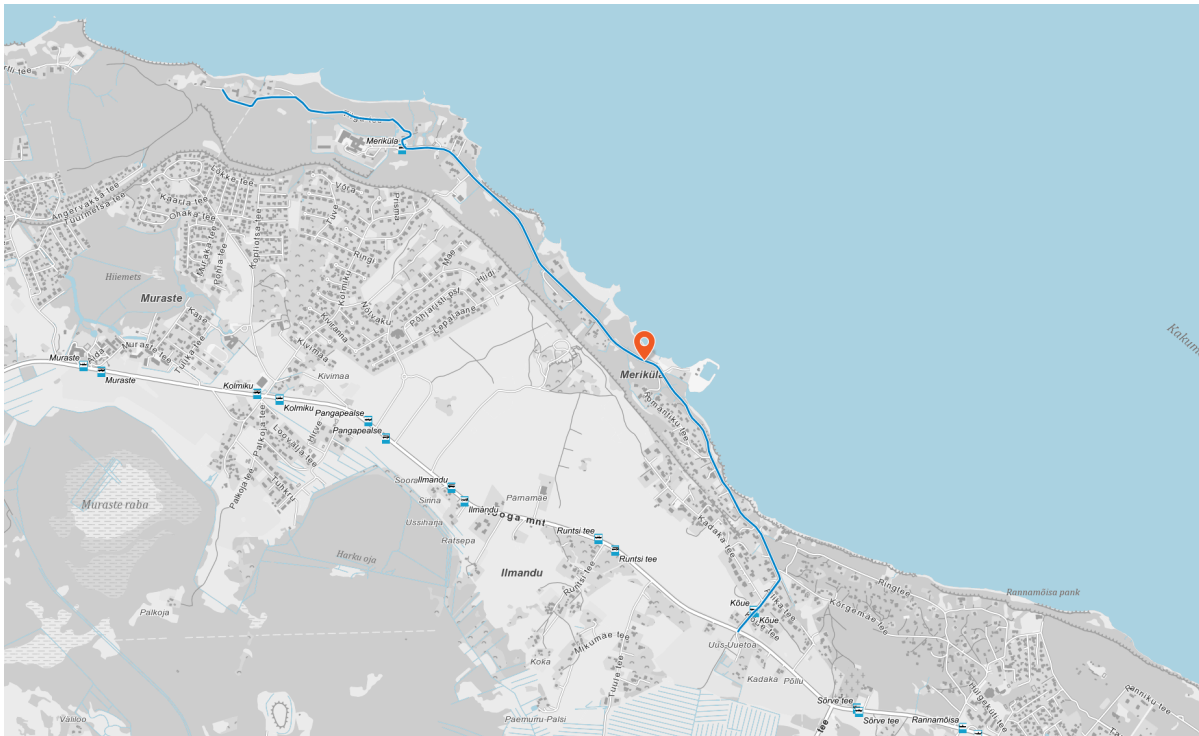
3.4.2 Liikluskorraldus ja ühistransport

Tilgu sadamasse viib Tilgu tee, mis algab Klooga maantee 10. kilomeetrilt ning kulgeb kuni Meriküla spordi- ja õppekeskuseni. Tegemist on ligikaudu 3,8 km pikkuse kahe-suunalise teega, millel on rahulik liiklussagedus ning mis teenindab peamiselt kohalikke elanikke ja sadama kasutajaid. Teel asub kaks olemasolevat bussipeatust – üks Tilgu tee alguses ning teine Meriküla spordi- ja õppekeskuse juures.

Planeeringus on arvestatud olemasoleva ühistranspordi toimimisega ning lisapeatuse rajamine Tilgu sadama vahetuslähedusse on tehniliselt teostatav. Selleks on ette nähtud bussipeatus krundi sissepääsude vahele, kuhu on kavandatud eraldi laiendatud teekatend busside peatumiseks ja ohutuks manööverdamiseks.

Sadama territooriumil on liikumine lahendatud kahe-suunalisena ning arvestab nii sõidukite kui ka jalakäijate liikumisega. Krundil paikneb kaks eraldiseisvat juurdepääsuteed: üks viib avalikku rannaparklasse ning teine sadama parkimisalale ja sadama teenindusalale, kuhu ligipääs on reguleeritud ning võimalik vaid loaga.

Selline liikluskorraldus tagab selge funktsionaalse jaotuse avaliku rannaala ja sadama teenindusala vahel ning muudab liikumise territooriumil loogiliseks ja turvaliseks kõikidele kasutajatele.



Skeem nr 8. Tilgu tee ja sellel asetsevad bussipeatused. Allikas: xgis.maaamet[12]

3.4.3 Sadama akvatooriumi lahendus

Sadama akvatooriumi planeerimisel on arvestatud kasvava külastajate arvu ning olemasoleva kaikohtade puudujäägiga. Hetkel on sadamas 64 kaikohta, mis sadamakommodoori hinnangul ei kata juba tänast nõudlust, ning jääb selgelt alla prognoositavale vajadusele. Ideaalolukorras oleks vajalik tagada vähemalt 110 kaikohta, et vastata kasvule ja parandada teenindusvõimekust.

Lisaks puudub hetkel sobiv sildumis lahendus suurematele alustele, mis sadamat külastavad. Planeeringulahenduses on nende probleemide lahendamiseks kavandatud akvatooriumi ümberkorraldus ja laiendus, mille tulemusena on ette nähtud kokku 134 kaikohta ning lisaks 2 suurematele alustele mõeldud sildumiskohta.

Sadama funktsionaalsuse tõstmiseks on planeeritud ka slippi teenindav tõsteseade ehk paaditõstuk (kraana), mis võimaldab aluseid mugavalt veest välja tõsta ja vette lasta. See parandab oluliselt sadama teenindusvõimekust ning loob paremad tingimused nii hooldustöödeks kui ka hooajaliseks kasutuseks. Ellingu hoonesse on kavandatud kaks sissepääsu akvatooriumi poolt, mis tagavad mugava ligipääsu erinevas suuruses alustele. Väiksemate aluste teenindamiseks on ette nähtud ukseavad mõõtmetega 4,9 × 5,9 m ning suurematele alustele 6,9 × 7,9 m.

3.4.4 Planeeringu haljastus

Planeeringuala olemasolev haljastuse osakaal on ligikaudu 14,39%. Krundil kasvavad peamiselt kõrged lehtpuud, mis loovad alale loodusliku ja privaatse keskkonna toimides visuaalse seina ümbritseva elamuala ja sadama vahel.

Planeeringulahenduses on olemasoleva haljastusega arvestatud ning väärtuslik kõrghaljastus on säilitatud võimalikult suures ulatuses. Lisaks olemasolevale taimeestikule on planeeringus ette nähtud uue haljastuse lisamine, et tugevdada ala looduslikku ilmet ning parandada ruumilist kvaliteeti.

Tänu uue haljastuse kavandamisele tõuseb haljastuse osakaal planeeringualal ligikaudu 30,04%-ni. Selline lahendus aitab tasakaalustada intensiivsemat sadamakasutust ning säilitada looduslähedase ja meeldiva mereäärse keskkonna.

3.5 Tehnilised näitajad

	Olemasolev sadam	Planeeritav sadam
Sadama ala	39 091 m ²	64 187 m ²
Ehitusalune pind	404 m ²	4 900 m ²
Täisehituse protsent	1,03%	7,63 %
Haljastuse protsent	14,39%	30,04 %
Parkimiskohtade arv krundil	-	113
Kai kohtade arv	64	134

KOKKUVÕTE

Käesoleva lõputöö eesmärgiks oli koostada Tilgu sadamale kaasaegne arhitektuurne ja planeeringuline lahendus, mille tulemusena kujuneks olemasolevast sadamaalast funktsionaalne, atraktiivne ja mitmekülgne väikesadam. Planeeringulahendus keskendub sadama võimekuse suurendamisele, avaliku ruumi kvaliteedi parandamisele ning kohaliku kogukonna, merenduse ja turismi toetamisele.

Tilgu sadama arenguvajadus tuleneb olemasoleva sadama piiratud funktsionaalsusest, vähesest kaikohtade arvust ning tagasihoidlikust hoonestusest, mis ei vasta enam kasvavale kasutusvajadusele. Planeeringulahenduse raames laiendati sadama territooriumi ning kavandati uus terviklik hoonestus, mis hõlmab sadama peahoonet, majutushoonet, spordihoonet, jahtklubi ning kaasaegset ellingat aluste hoiustamiseks ja hooldamiseks.

Töö käigus analüüsiti Tilgu sadama ajaloolist kujunemist, olemasolevat olukorda, ümbruskonna eripära ning piirkonna arengupotentsiaali. Planeeringu koostamisel arvestati sadama loodusliku asukoha, pankranniku läheduse, olemasoleva haljastuse ning erinevate kasutajagruppide vajadustega.

Planeeringulahendus loob sadamasse paremad võimalused aluste mugavaks hoiustamiseks, hooldamiseks ja teenindamiseks ning pakub külastajatele kvaliteetseid majutus- ja toitlustusvõimalusi. Uued funktsioonid aitavad muuta Tilgu sadama mitmekülgseks mereäärseks keskuseks, mis teenindab nii kohalikke elanikke, harrastusmeresõitjaid kui ka turiste.

Kokkuvõttes loob käesolev töö tervikliku visiooni Tilgu sadama arenguks, mille eesmärk on tõsta sadama kvaliteeti, suurendada piirkonna atraktiivsust ning toetada mereturismi arengut nii Tilgu sadamas kui ka laiemalt kogu Harku vallas. Planeeringulahendus pakub kaasaegset ja jätkusuutlikku ruumilist lahendust, mis ühendab merenduse, kogukondliku tegevuse ja kvaliteetse mereäärse keskkonna.

SUMMARY

The aim of this thesis was to develop a modern architectural and spatial planning proposal for Tilgu Harbour, transforming the existing harbour area into a functional, attractive, and versatile small port. The planning solution focuses on increasing the harbour's capacity, improving the quality of public space, and supporting the local community, maritime activities, and tourism development.

The need for Tilgu Harbour's development arises from its current limited functionality, insufficient number of berths, and modest existing buildings, which no longer meet the growing demands of users. As part of the planning proposal, the harbour territory was expanded, and a new cohesive building complex was designed, including the main harbour building, accommodation facilities, sports building, yacht club, and a modern boat storage and maintenance hall.

During the thesis process, the historical development of Tilgu Harbour, the existing conditions, surrounding environment, and the area's future potential were thoroughly analyzed. The planning solution considered the harbour's natural location, proximity to the limestone cliff coast, existing greenery, and the needs of different user groups.

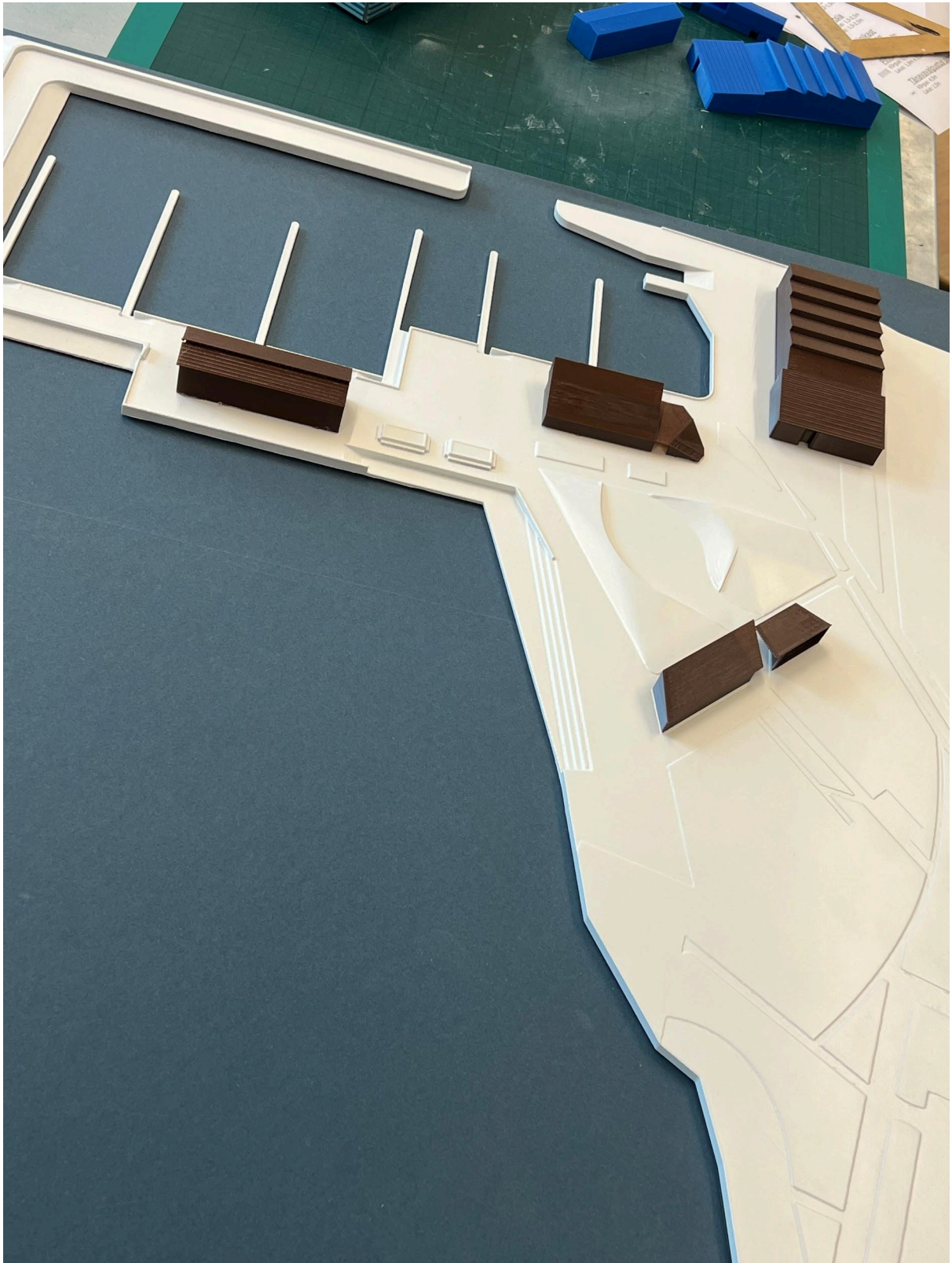
The proposed development creates improved opportunities for convenient boat storage, maintenance, and servicing while also offering quality accommodation and catering services for visitors. These new functions aim to transform Tilgu Harbour into a diverse waterfront center serving local residents, recreational sailors, and tourists alike.

In conclusion, this thesis provides a comprehensive vision for the future development of Tilgu Harbour, with the goal of enhancing the harbour's quality, increasing regional attractiveness, and supporting maritime tourism both in Tilgu Harbour and throughout Harku municipality. The planning solution offers a modern and sustainable spatial concept that combines maritime functions, community activities, and a high-quality coastal environment.

KASUTATUD ALLIKAD

- [1] Sadamakaart, X.GIS[Vörgumaterjal].
Available: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/sadamakaart> [Kasutatud 09.05.2026].
- [2] Tilgu sadam, Tilgu sadama ajalugu[Vörgumaterjal].
Available: <https://tmyc.ee/tilgu-sadam/ajalugu/> [Kasutatud 09.05.2026].
- [3] Lääneranna teataja, „Varbla Puhkekülas avati Eesti pikima muuliga jahisadam”[Vörgumaterjal].
Available: <https://ajaleht.laaneranna.ee/2020/08/04/varbla-puhkekulas-avati-eesti-pikima-muuliga-jahisadam/> [Kasutatud 09.05.2026].
- [4] Ehitusregister, Varbla sadama detailplaneering[Vörgumaterjal].
Available: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/120837772> [Kasutatud 09.05.2026].
- [5] Droonipildid, Kakumäe sadam[Vörgumaterjal].
Available: <https://droonipildid.ee/galerii/haven-sadam/> [Kasutatud 09.05.2026].
- [6] Ehitusregister, Ajutinejahtklubi ellings[Vörgumaterjal].
Available: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/120824607> [Kasutatud 10.05.2026].
- [7] Haven kakumäe, Sadama plaan ja navigatsioon[Vörgumaterjal].
Available: <https://marina.havenk.com/port/plan/> [Kasutatud 10.05.2026].
- [8] Ehitusregister, Eisma sadama abihoone[Vörgumaterjal].
Available: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/120809235> [Kasutatud 10.05.2026].
- [9] Eisma sadam, Olulised kaardid ja plaanid[Vörgumaterjal].
Available: <https://eismasadam.ee/kaardid-ja-plaanid/> [Kasutatud 10.05.2026].
- [10] X-GIS; Maa- ja ruumiamet, Maainfo[Vörgumaterjal].
Available: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> [Kasutatud 10.05.2026].
- [11] X-GIS; Maa- ja ruumiamet, Fotoladu[Vörgumaterjal].
Available: <https://fotoladu.maaruum.ee/?basemap=hybriidk&zlevel=4,25.04713,58.81517&overlay=avaleht> [Kasutatud 09.05.2026].
- [12] X-GIS; Maa- ja ruumiamet, Teeregister(Transpordiamet)[Vörgumaterjal].
Available: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/teeregister> [Kasutatud 09.05.2026].
- [13] KAMP Arhitektid; Haven Kakumäe sadamahoone[Vörgumaterjal].
Available: <https://kamp.ee/haven-kakumae-sadamahoone/> [Kasutatud 09.05.2026].

GRAAFILINE MATERJAL



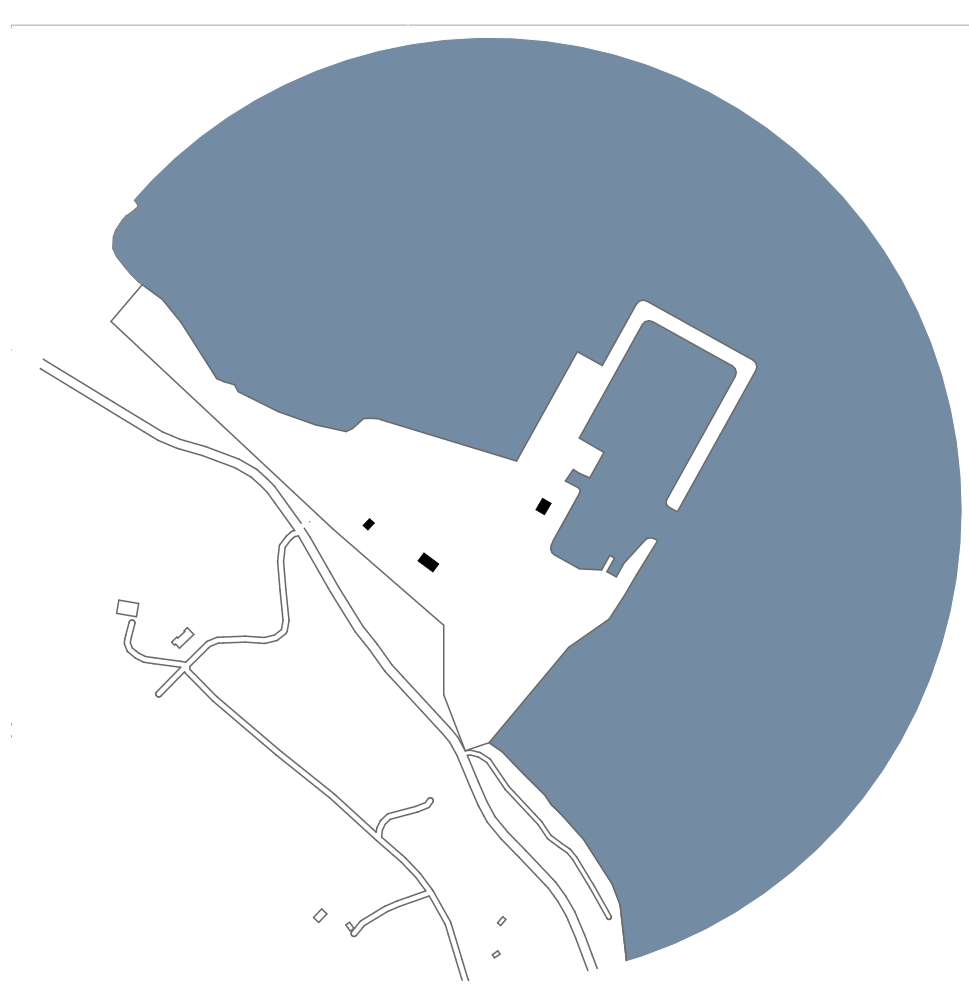
TILGU SADAM

Tuul viib, sadam hoiab!

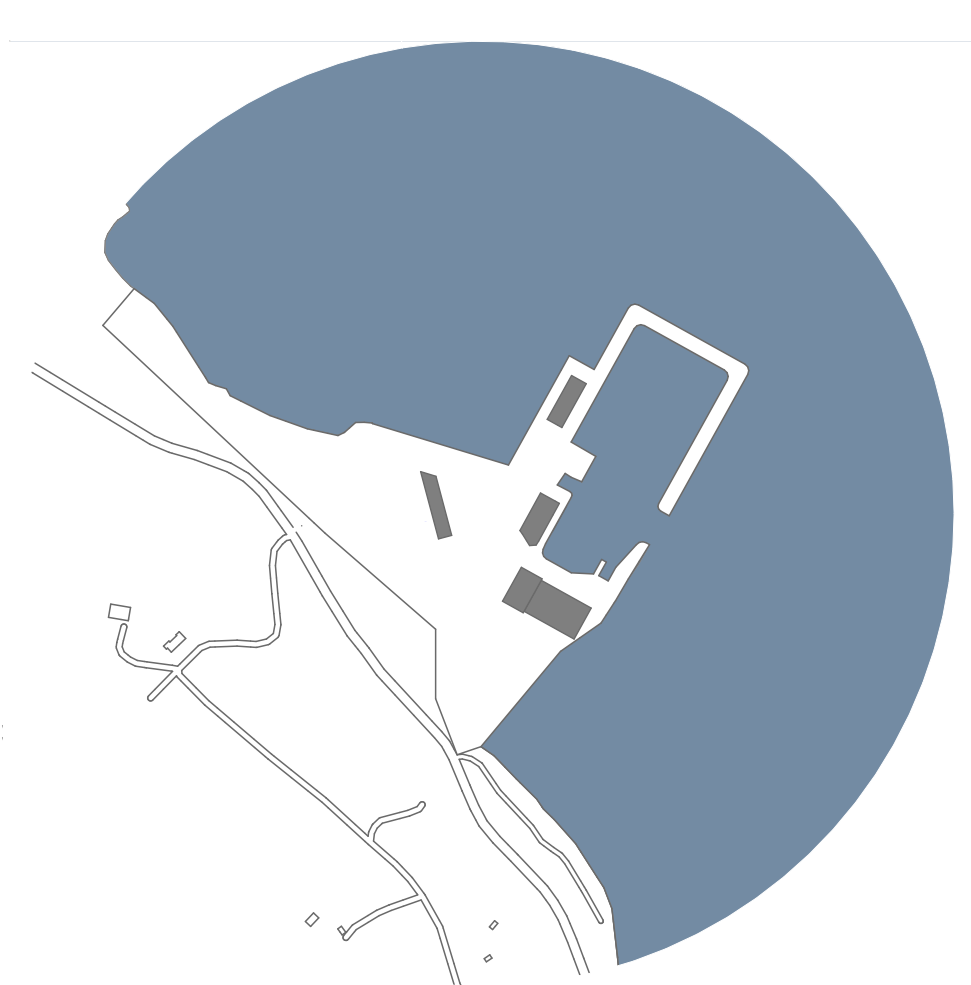
TILGU SADAMA TAASELUSTAMINE JA ARENDUS

Tilgu sadama planeeringulahenduse eesmärk on kujundada olemasolevast sadamaalast kaasaegne, funktsionaalne ja atraktiivne väikesadam. Planeering keskendub sadama infrastruktuuri arendamisele, avaliku ruumi kvaliteedi parandamisele ning kohaliku kogukonna, merenduse ja turismi toetamisele. Kavandatud lahendus ühendab sadamateenused, majutuse, toitlustuse, spordi- ja puhkevõimalused terviklikuks mereäärseks keskuseks, mis toetab Tilgu sadama ja Harku valla arengut.

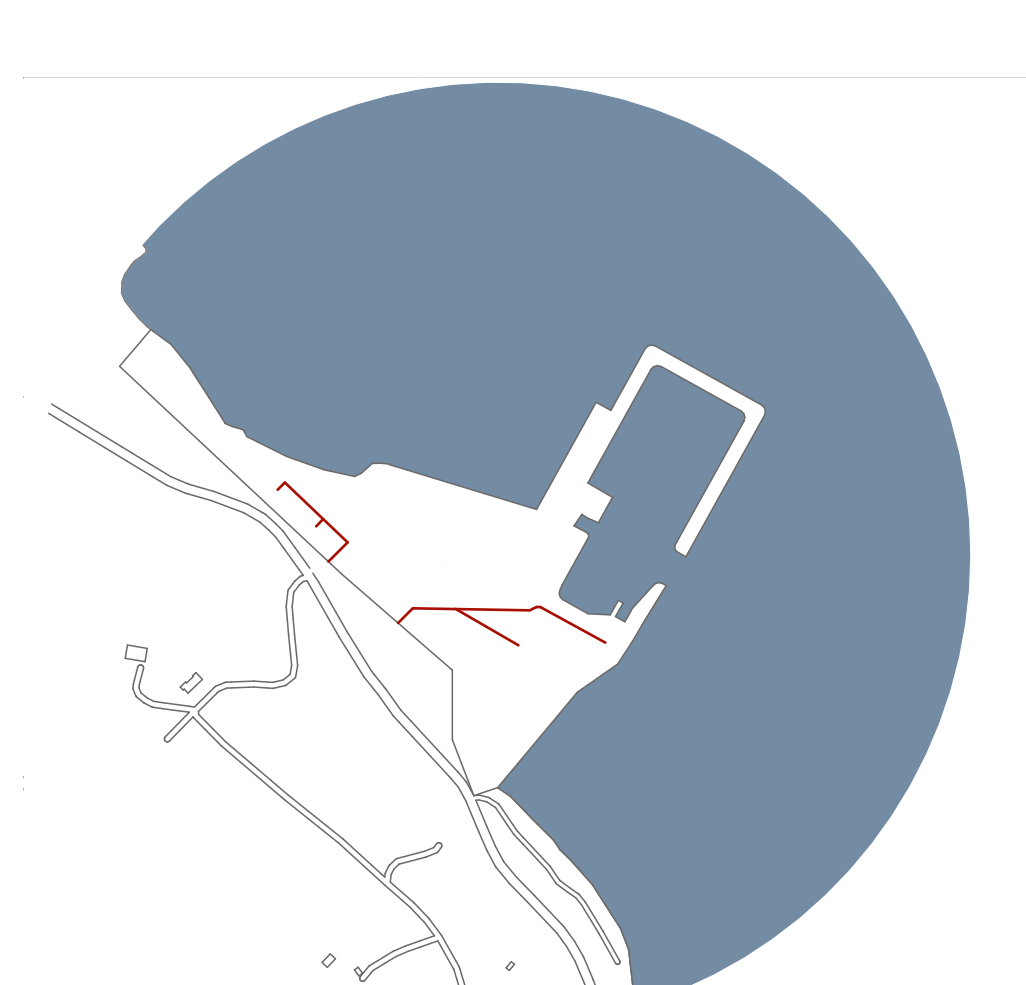




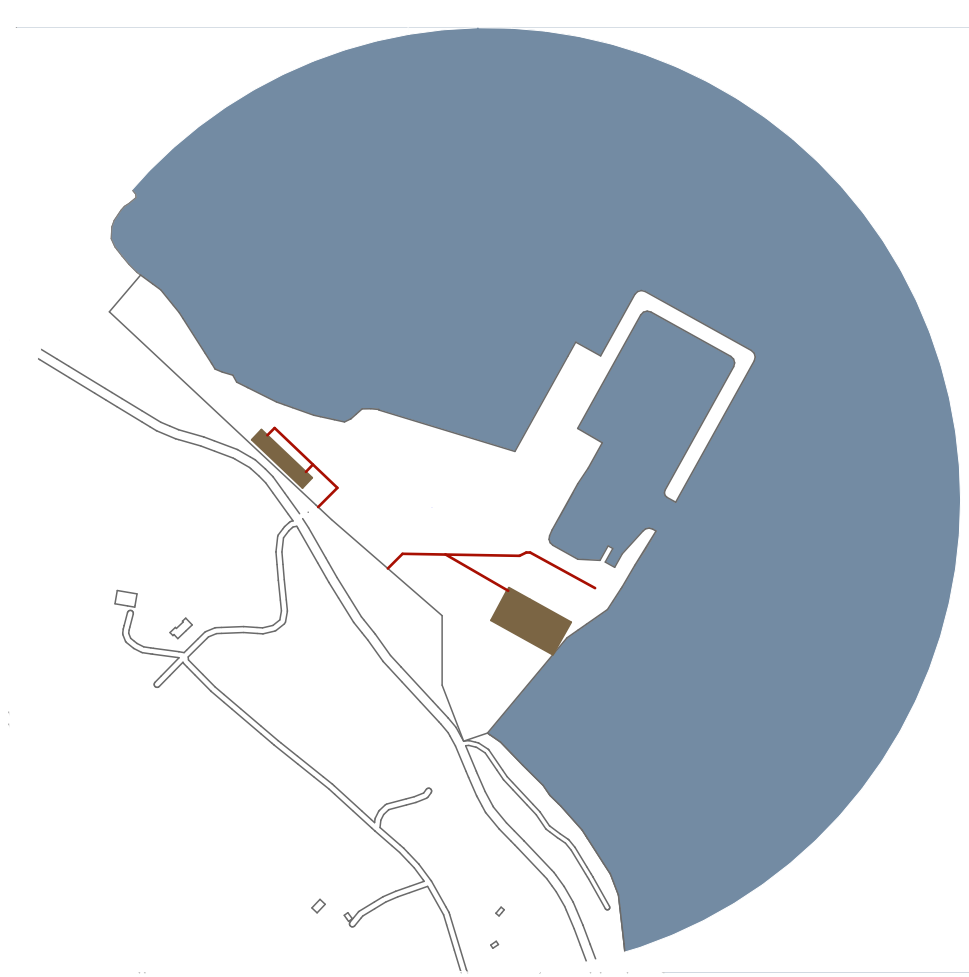
OLEMASOLEV HOONESTUS



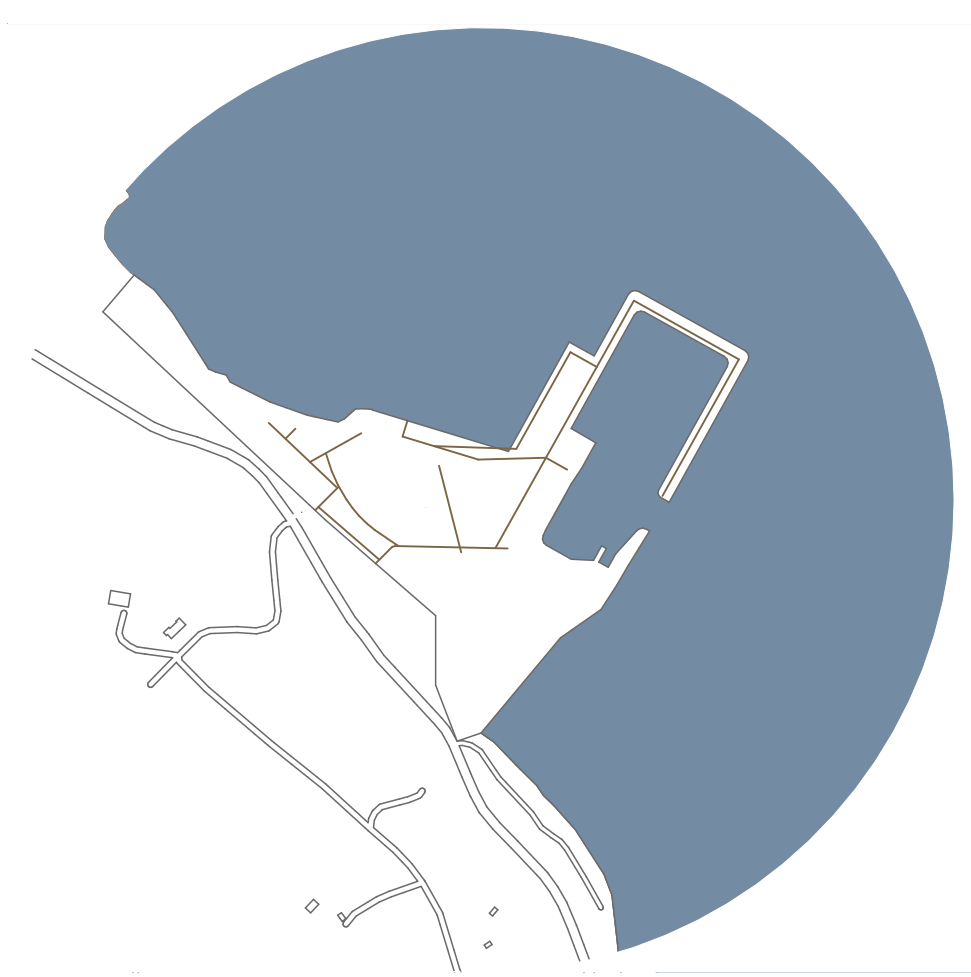
PLANEERITAV HOONESTUS



AUTODE LIIKUMINE KRUNDIL



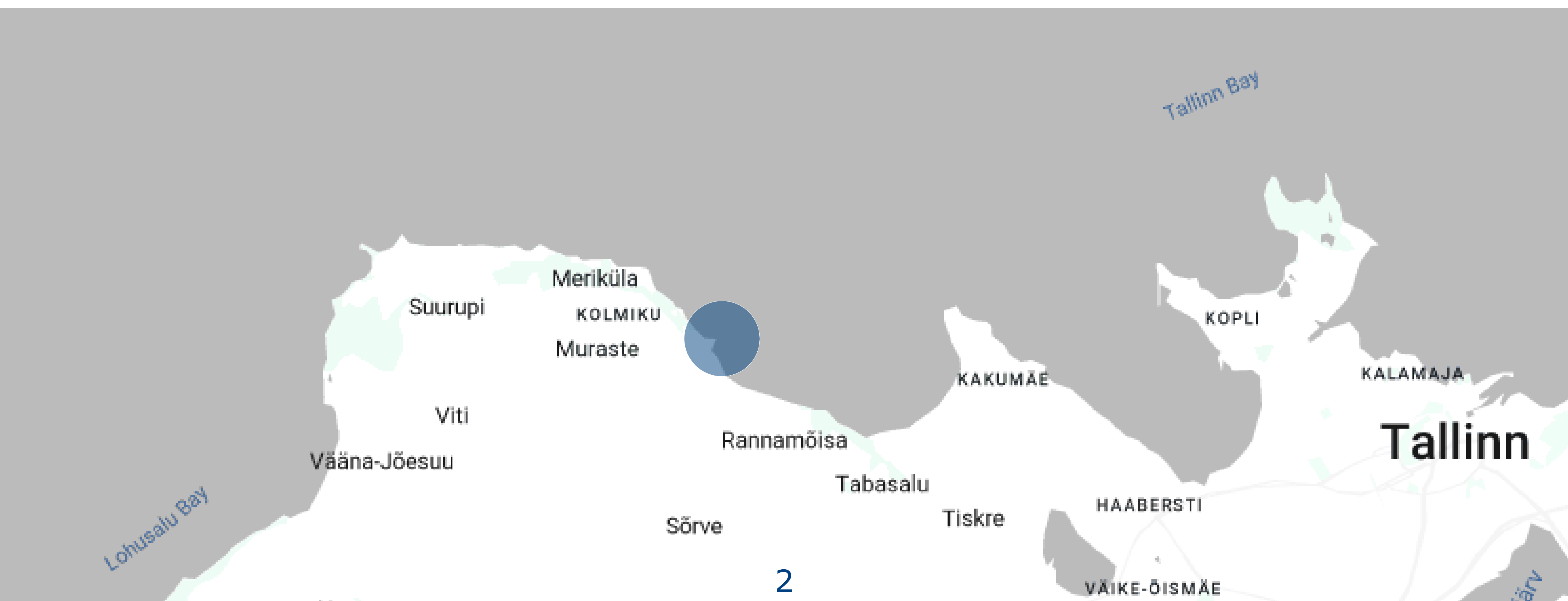
PARKIMINE KRUNDIL



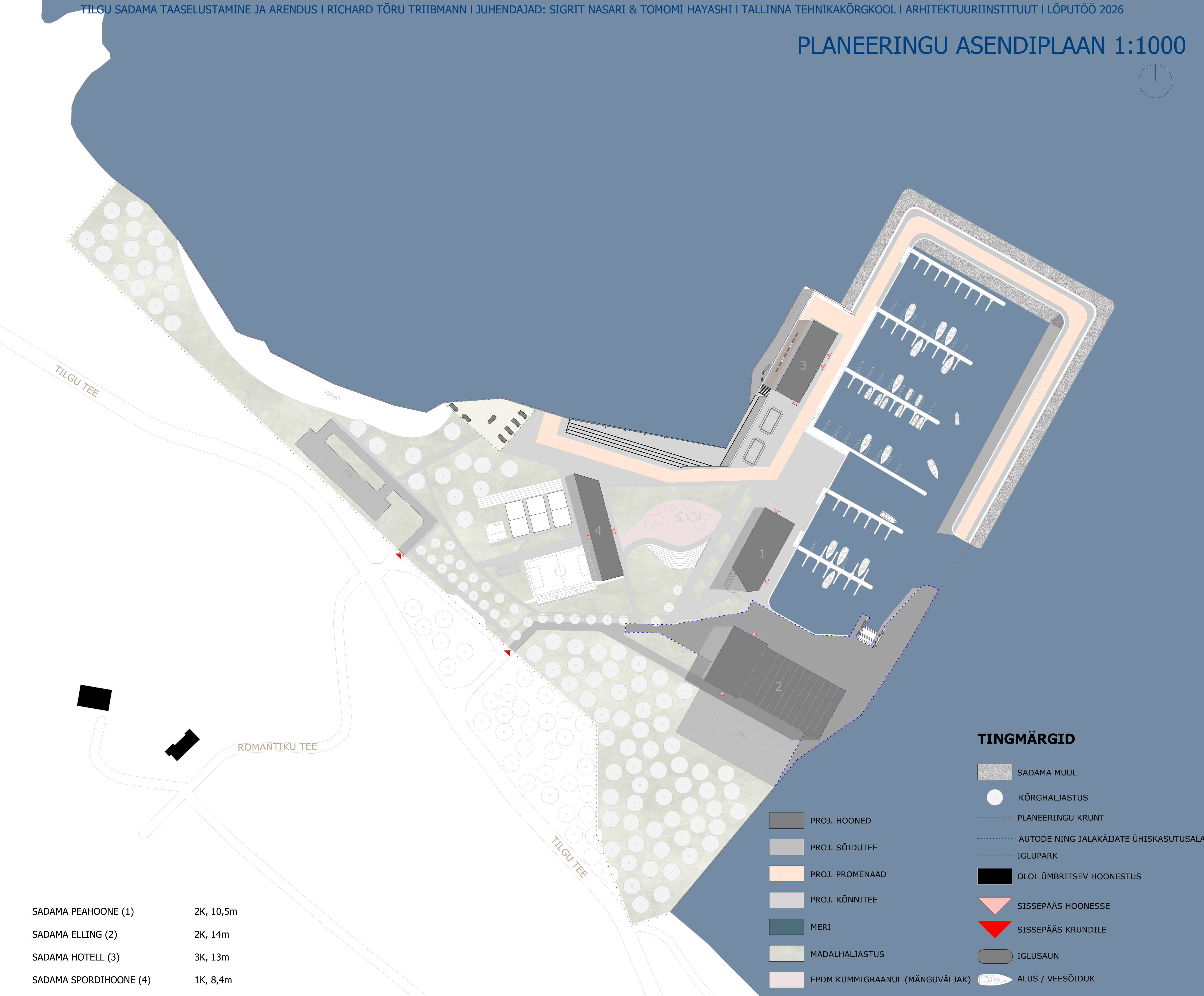
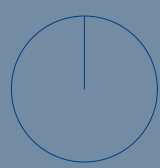
JALAKÄIJATE LIIKUMINE KRUNDIL



HALJASTUS KRUNDIL

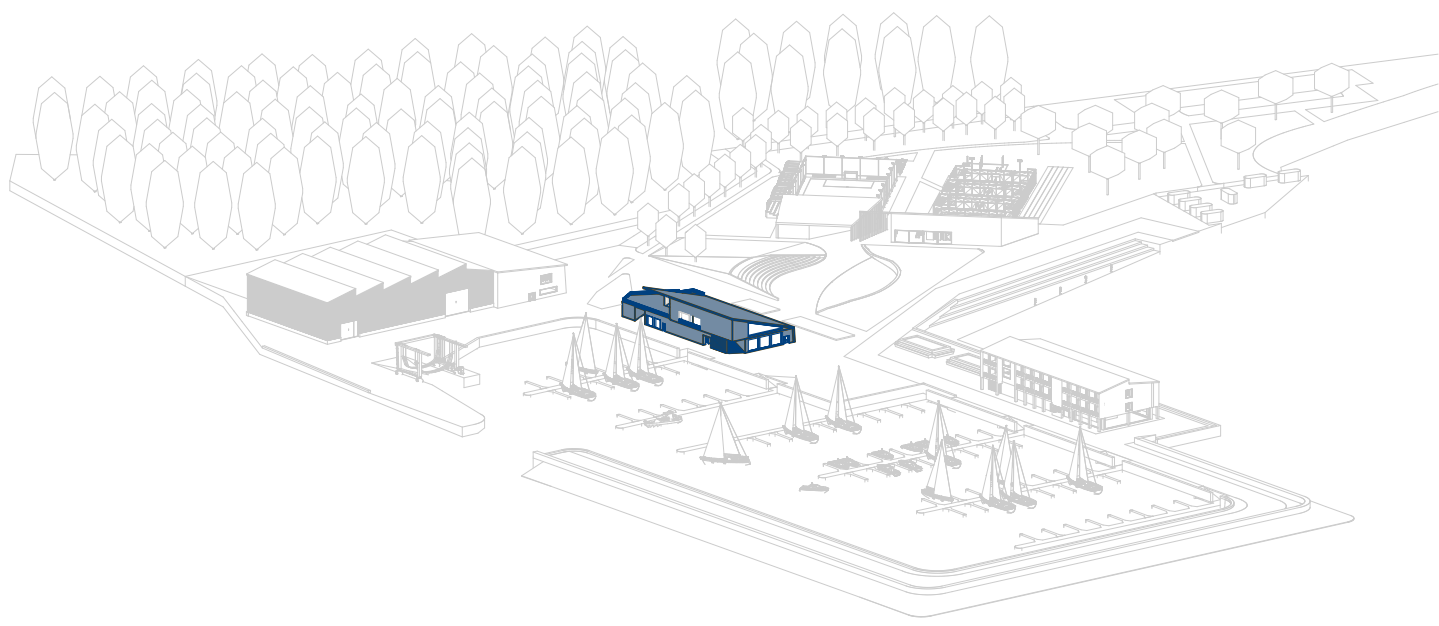


PLANEERINGU ASENDIPLAAN 1:1000

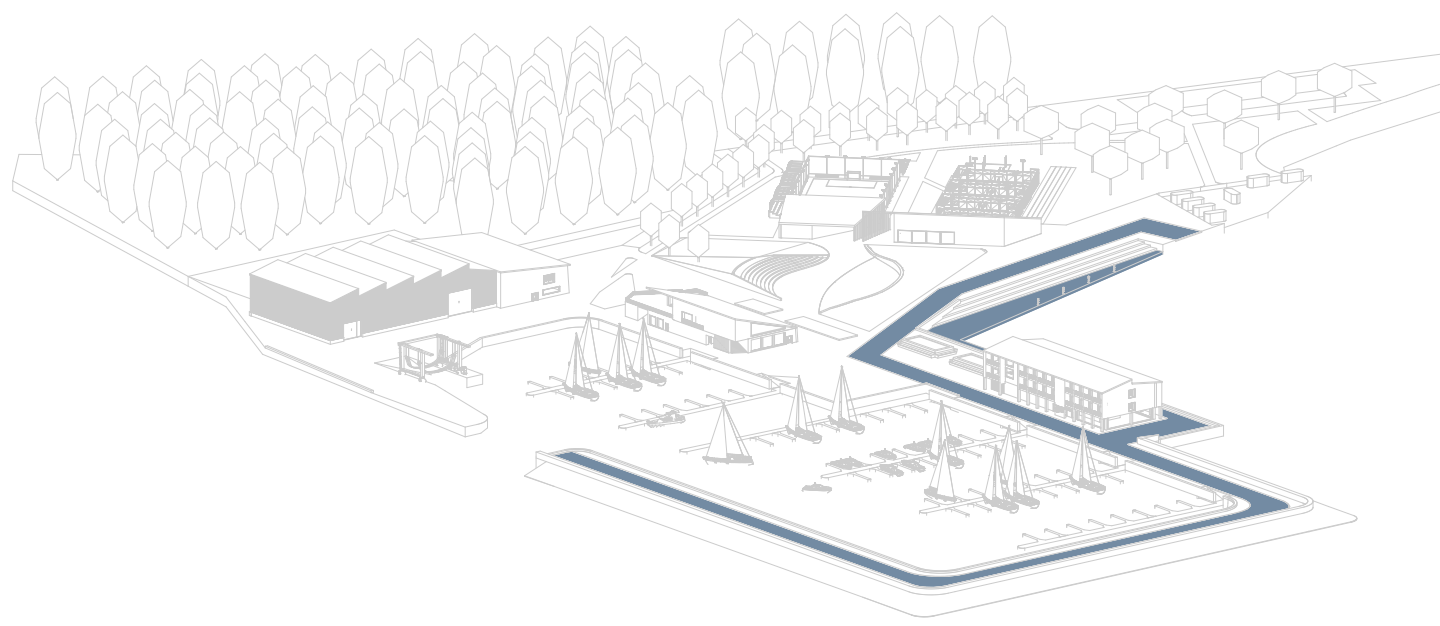


TEHNILISED ANDMED

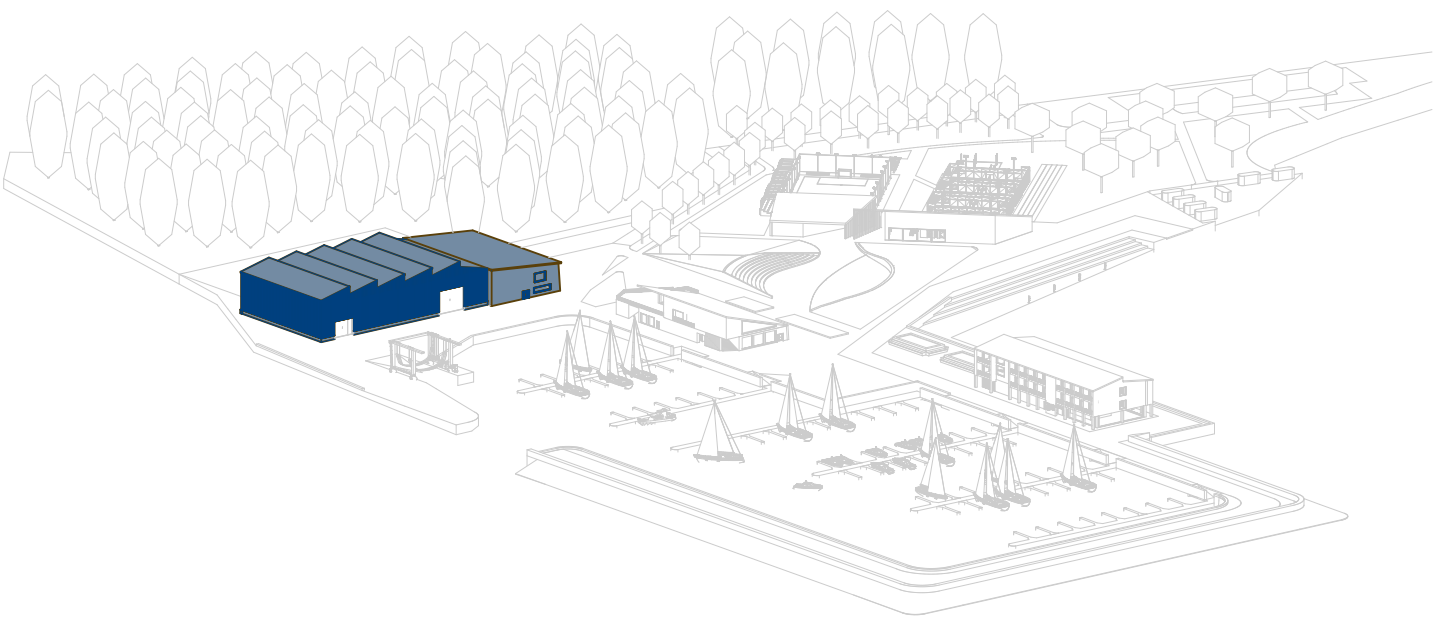
Planeeritava ala suurus on 64 187 m². Kavandatava hoonestuse ehitusalune pind on 4 900 m² ning suletud brutopind kokku 5 352,25 m². Krundi täisehituse protsent on 7,63%, säilitades mõõduka hoonestustiheduse. Haljastuse osakaal suureneb varasema ligikaudu 15% pealt 30,04%-ni, parandades oluliselt ala rohelist keskkonda ja väliruumi kvaliteeti. Krundile on kavandatud kokku 113 parkimiskohta.



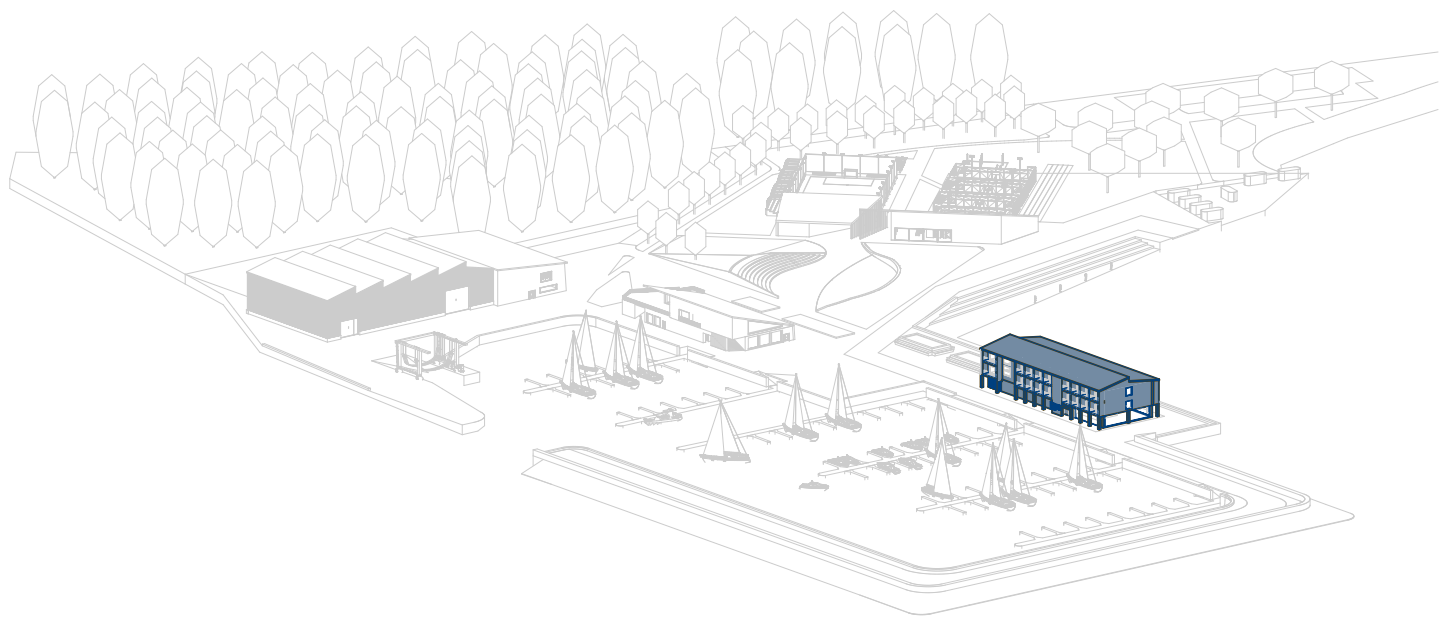
SADAMA PEAAHOONE



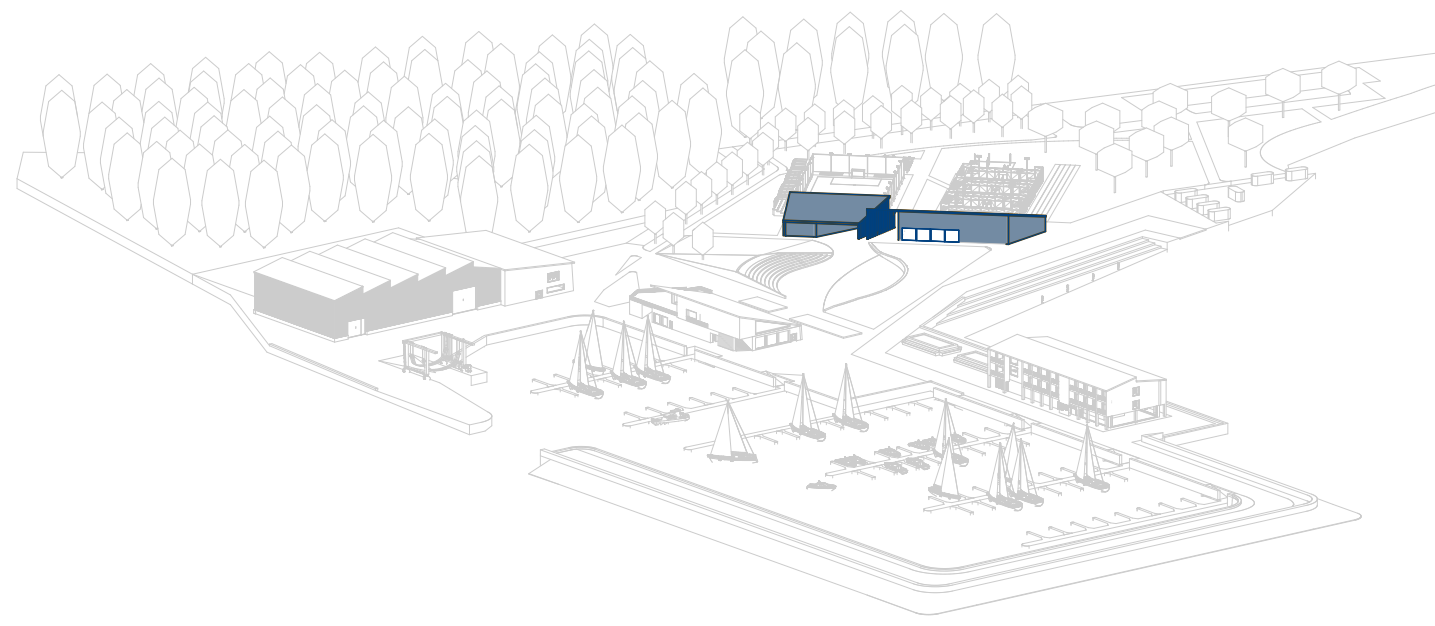
SADAMA PROMENAAD



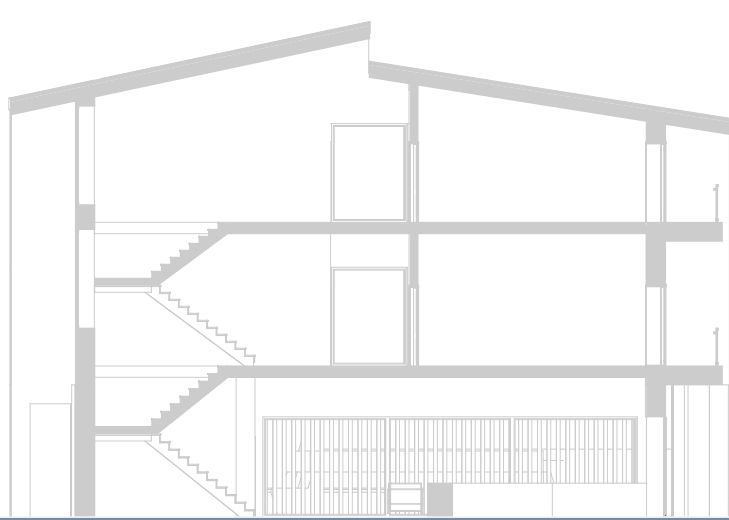
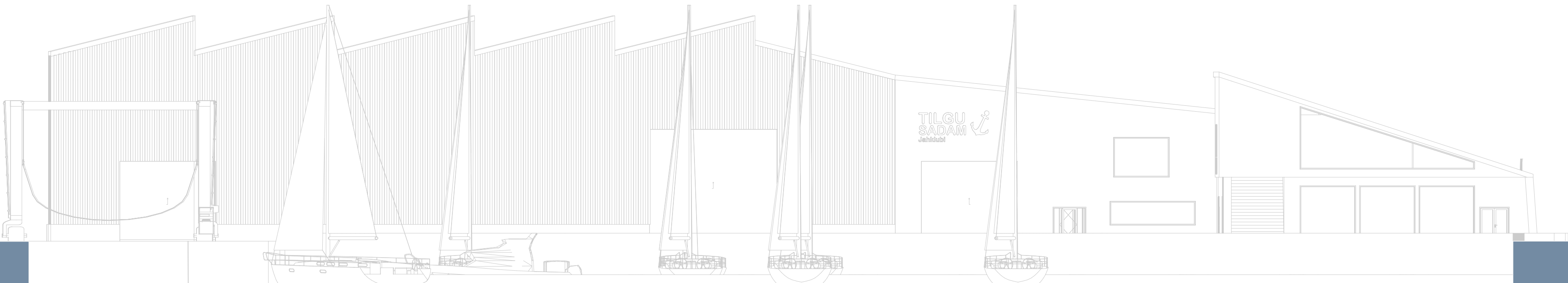
SADAMA ELLING & JAHTKLUBI



SADAMA HOTELL



SADAMA SPORDIHOONE



SADAMA PEAHOONE

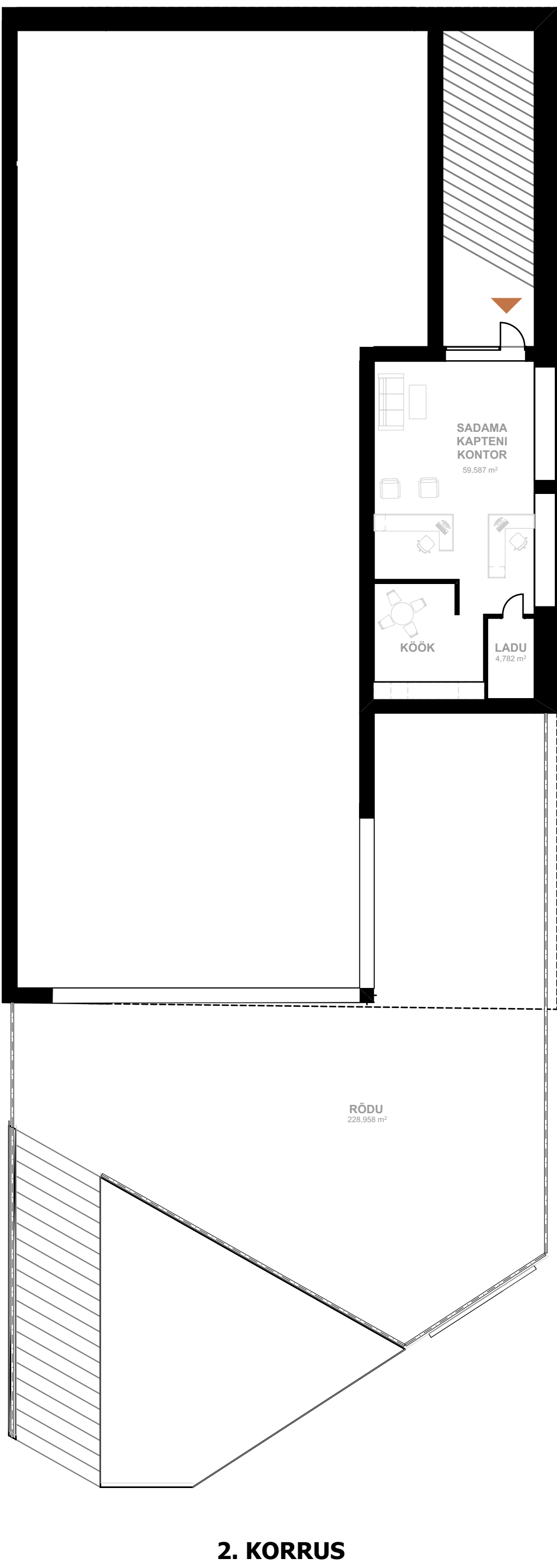
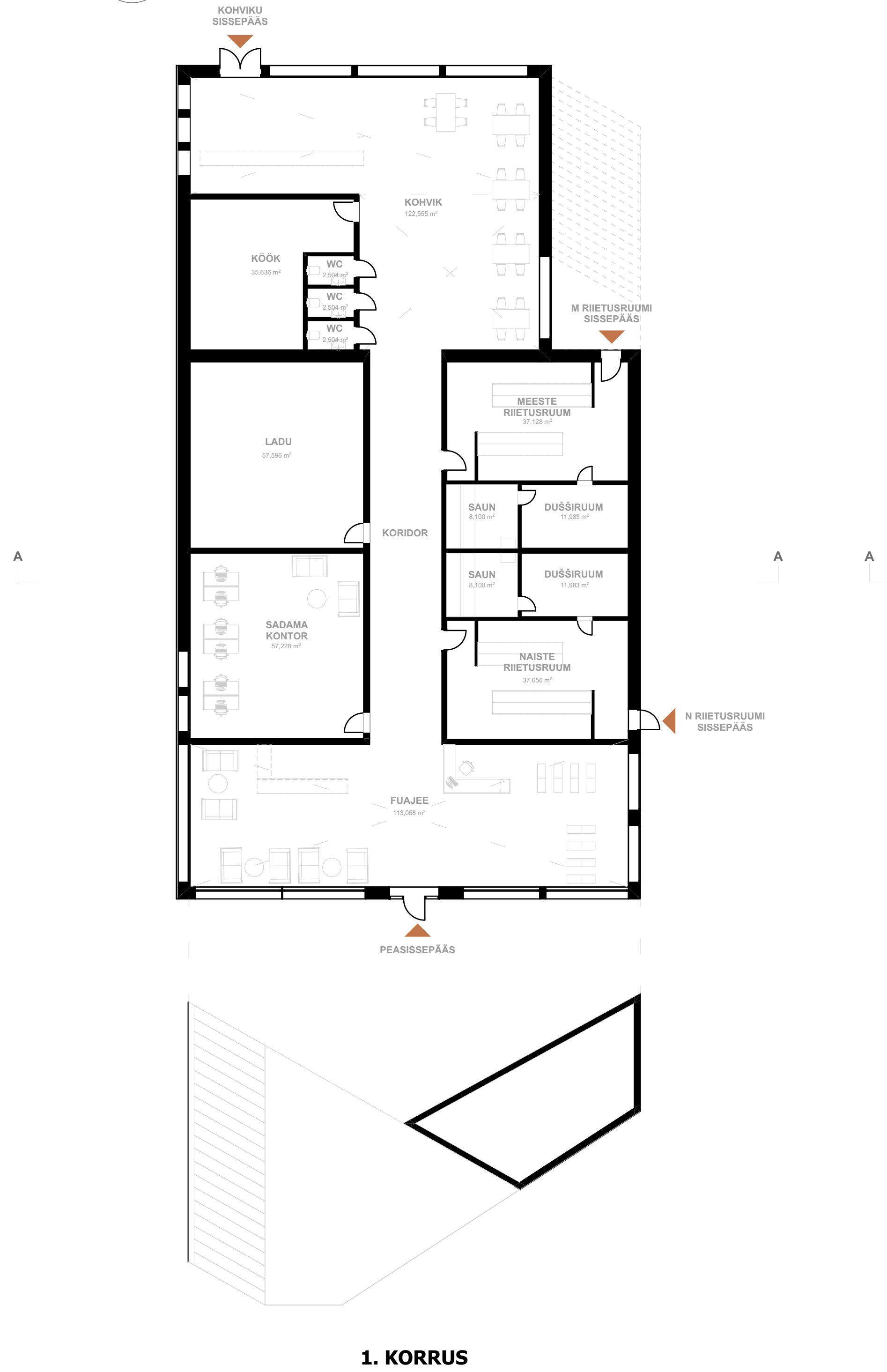
Sadama peahoone on planeeringu keskne ja funktsionaalselt olulisim hoone, kuhu on kavandatud sadama teenindus- ja juhtimisruumid. Kahekorruselise hoone esimesel korrusel paiknevad infopunkt, töötajate ruumid, avalik kohvik ning külastajatele mõeldud olme- ja pesemisruumid koos saunaga. Teisel korrusel asub sadamakapteni kontor vaatega akvatooriumile.

SADAMA PEAHOONE TEHNILISED ANDMED

EHITUSALANE PIND: 880,3 m²
BRUTOPIND KOKKU: 572,4 m²
HOONE KÕRGUS: 10,6 m



SADAMA PEAHOONE KORRUSEPLAANID 1:150

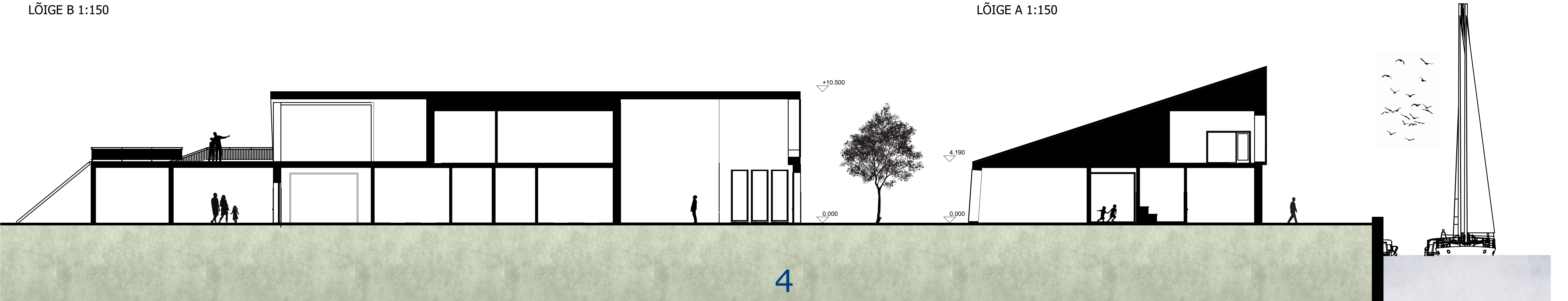


SADAMA PEAHOONE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korrus	Ruum	Pindala (m²)
1. korrus	Kohvik	122,5 m²
1. korrus	Köök	35,6 m²
1. korrus	WC (M/N)	2,5 m²
1. korrus	WC (M/N)	2,5 m²
1. korrus	WC (M/N)	2,5 m²
1. korrus	Ladu	57,6 m²
1. korrus	Sadama kontor	57,2 m²
1. korrus	Koridor	
1. korrus	Meeste riietusruum	37,1 m²
1. korrus	Naiste riietusruum	37,6 m²
1. korrus	Duširuum	11,9 m²
1. korrus	Duširuum	11,9 m²
1. korrus	Saun	8,1 m²
1. korrus	Saun	8,1 m²
1. korrus	Fuajee	113 m²
2. korrus	Sadama kapteni kontor	59,5 m²
2. korrus	Köök	
2. korrus	Ladu	4,8 m²
KOKKU		572,4 m²

LÕIGE B 1:150

LÕIGE A 1:150



SADAMA ELLING

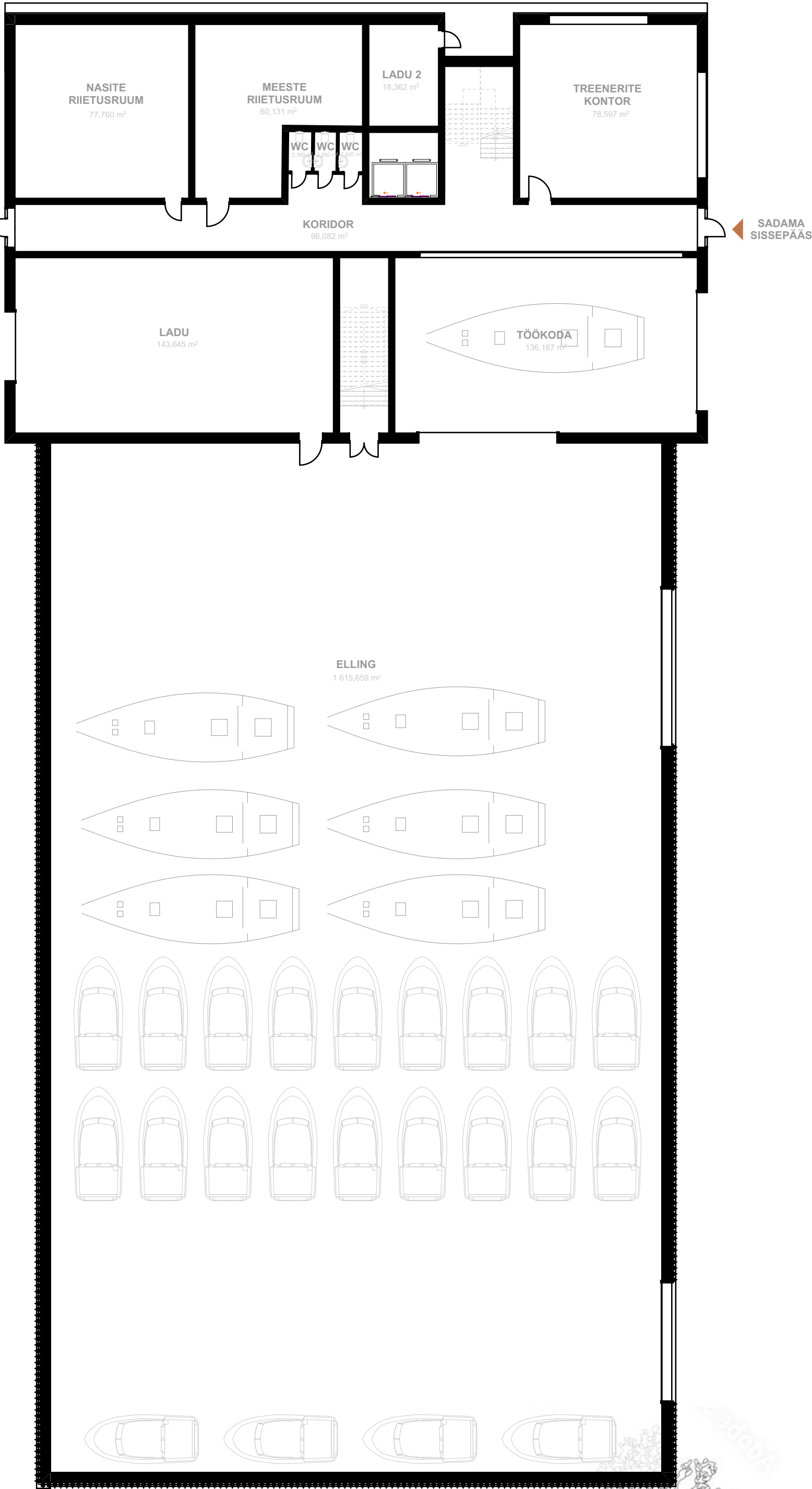
Sadama elling on planeeringu suurim hoone, mille peamine funktsioon on aluste hoiustamine ja hooldus. Hoone arhitektuur ühendab praktilise kasutuse ja silmapaistva välisilme, kus katuseaknad ning mahulised elemendid lisavad visuaalset mitmekesisust ja tagavad loomuliku päevavalguse. Ellinguga on seotud jahtklubi hoone, kus paiknevad noortepurjetajate õpperuumid, riietusruumid ning treenerite tööalad.

SADAMA ELLINGU TEHNILISED ANDMED

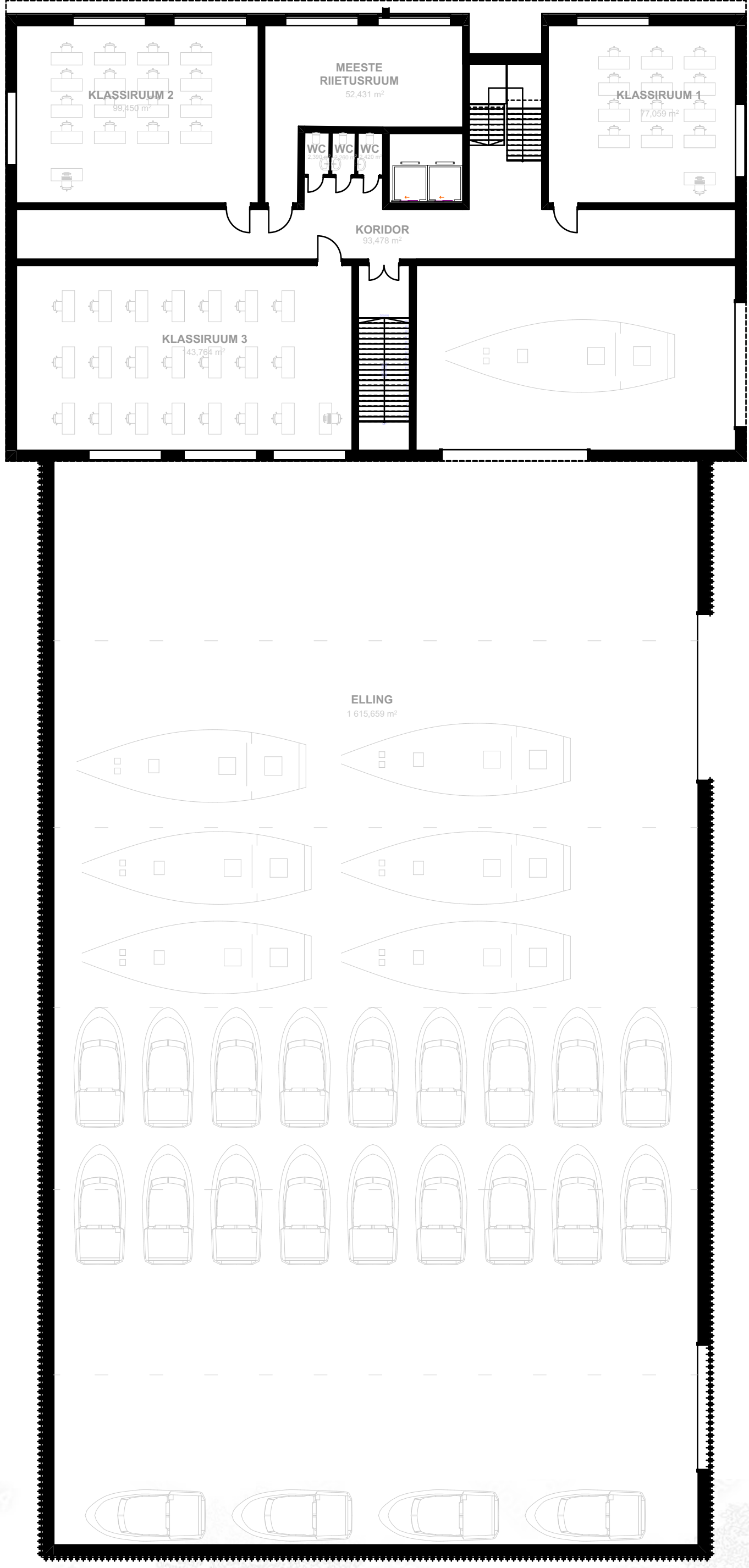
EHITUSALANE PIND: 2 528,4 m²
BRUTOPIND KOKKU: 2 692,85 m²
HOONE KÕRGUS: 14 m



SADAMA ELLINGU KORRUSEPLAANID 1:200



1. KORRUS
LÕIGE B 1:150



2. KORRUS

SADAMA PEAHOONE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korrus	Ruumi nimi	Pindala (m2)
1. KORRUS	Naiste riietusruum	77,9 m2
1. KORRUS	Meeste riietusruum	60,1 m2
1. KORRUS	Ladu 2	18,4 m2
1. KORRUS	Treenerite kontor	78,6 m2
1. KORRUS	Ladu	143,6 m2
1. KORRUS	Töökoda	136,2 m2
1. KORRUS	Koridor	96,1m2
1. KORRUS	Elling	1 615,6 m2
2. KORRUS	Klassiruum 1	77 m2
2. KORRUS	Puhkeruum	52.4 m2
2. KORRUS	Klassiruum 2	99.45 m2
2. KORRUS	Klassiruum 3	143.7 m2
2. KORRUS	Koridor	93.4 m2
KOKKU		2 692,85 m²

SADAMA HOTELL

Sadamaalale kavandatud majutushoone ühendab toitlustus-, konverentsi- ja majutusteenused, pakkudes külastajatele pikemaajalist ja mitmekesist sadamakogemust. Hoone esimesel korrusel paiknevad restoran, konverentsiruum ja fuajee, ülemistel korrustel kokku 40 majutusruumi noortele purjetajatele, gruppidele ning täiskasvanud külastajatele. Mereäärne asukoht tagab kvaliteetsed vaated ning tugevdab hoone atraktiivsust sadama keskse teenindusobjektina.

SADAMA HOTELLI TEHNILISED ANDMED

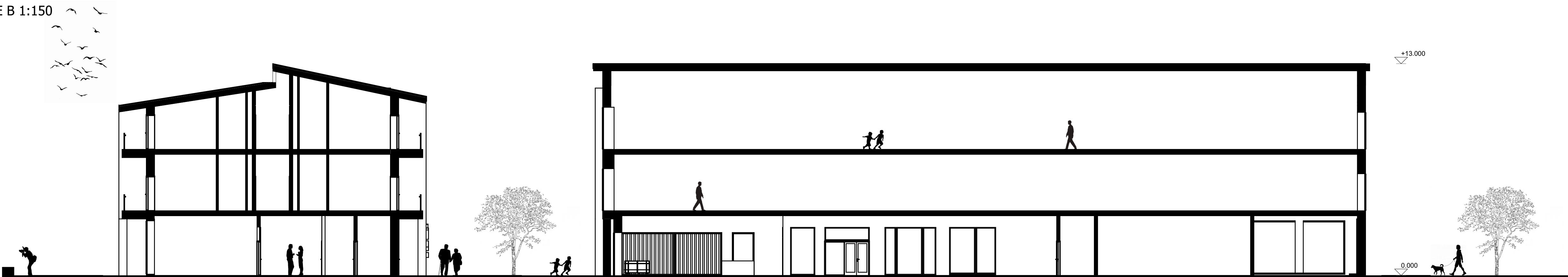
EHITUSALANE PIND:	725, 4 m ²
BRUTOPIND KOKKU:	1 762,7 m ²
HOONE KÕRGUS:	13 m



SADAMA HOTELLI KORRUSEPLAANID 1:150



LÕIGE B 1:150



SADAMA SPORDIHOONE

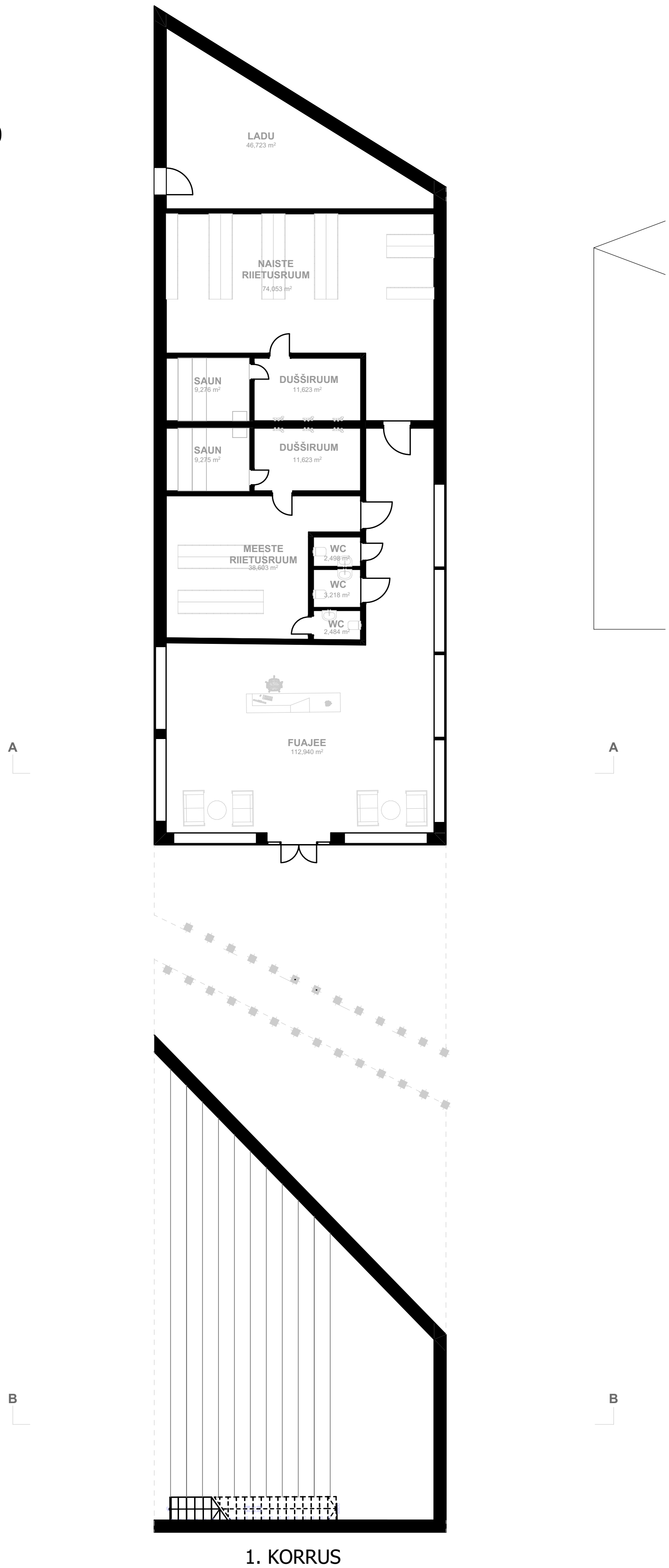
Sadamaalale kavandatud spordihoone toetab kogukondlikku sporti ja aktiivset eluviisi, teenindades spordi- ja vabaajategevusi. Hoone koosneb tribüünialast jalgpalliväljaku kõrval ning teenindusruumidest, kus paiknevad varustuse laenutus, riietusruumid ja saunad. Arhitektuurne lahendus järgib sadama üldist tervikut, sidudes spordihoone ühtseks osaks kogu piirkonna hoonestusest.

SADAMA ELLINGU TEHNILISED ANDMED

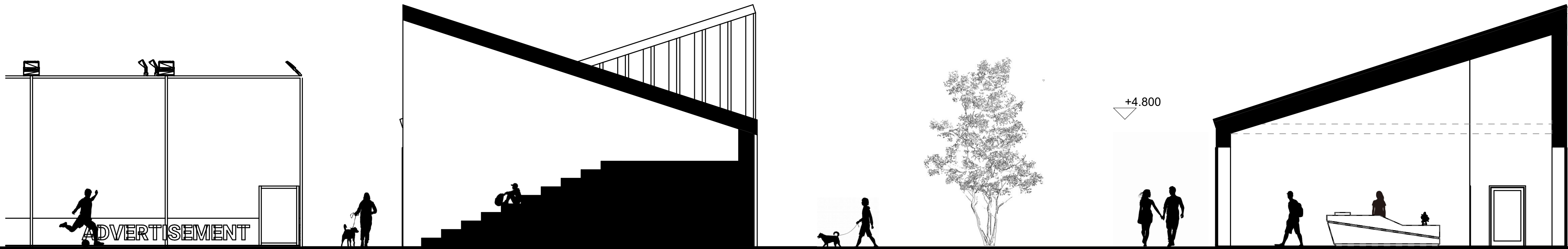
EHITUSALANE PIND:	766, 4 m ²
BRUTOPIND KOKKU:	322,3 m ²
HOONE KÕRGUS:	8,4 m



SADAMA HOTELLI
KORRUSEPLAANID 1:150



LÕIGE B 1:150



SADAMA PEAHOONE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korrus	Ruum	Pindala (m ²)
1. korrus	Fuajee	113 m2
1. korrus	WC	2,5 m2
1. korrus	WC	3,2 m2
1. korrus	WC	2,5 m2
1. korrus	Meeste riietusruum	59,5 m2
1. korrus	Naise riietusruum	94,9 m2
1. korrus	Ladu	46,7m2

KOKKU 322,3 m²

SADAMA SPORDIVÄLAKUD

