



RANNAPROMENAADID LINNARUUMIS

Kaur Lass

AS Entec arhitektuuri- ja planeerimisosakonna juhataja; kaur.lass@entec.ee

Okupatsiooniaeg sulges Eesti rannajoone ja rannas jalutamise eest sai suisa karistada. Rannas valvasid piirivalvurid, et inimesed kommunismiehitamise eest ei põgeneks. Seda aega mäletajaid jääb järjest vähemaks, kuid segadust rannaalade hoonestamisel võib tänagi näha. Kui valdades tuleb eelkõige tegelda

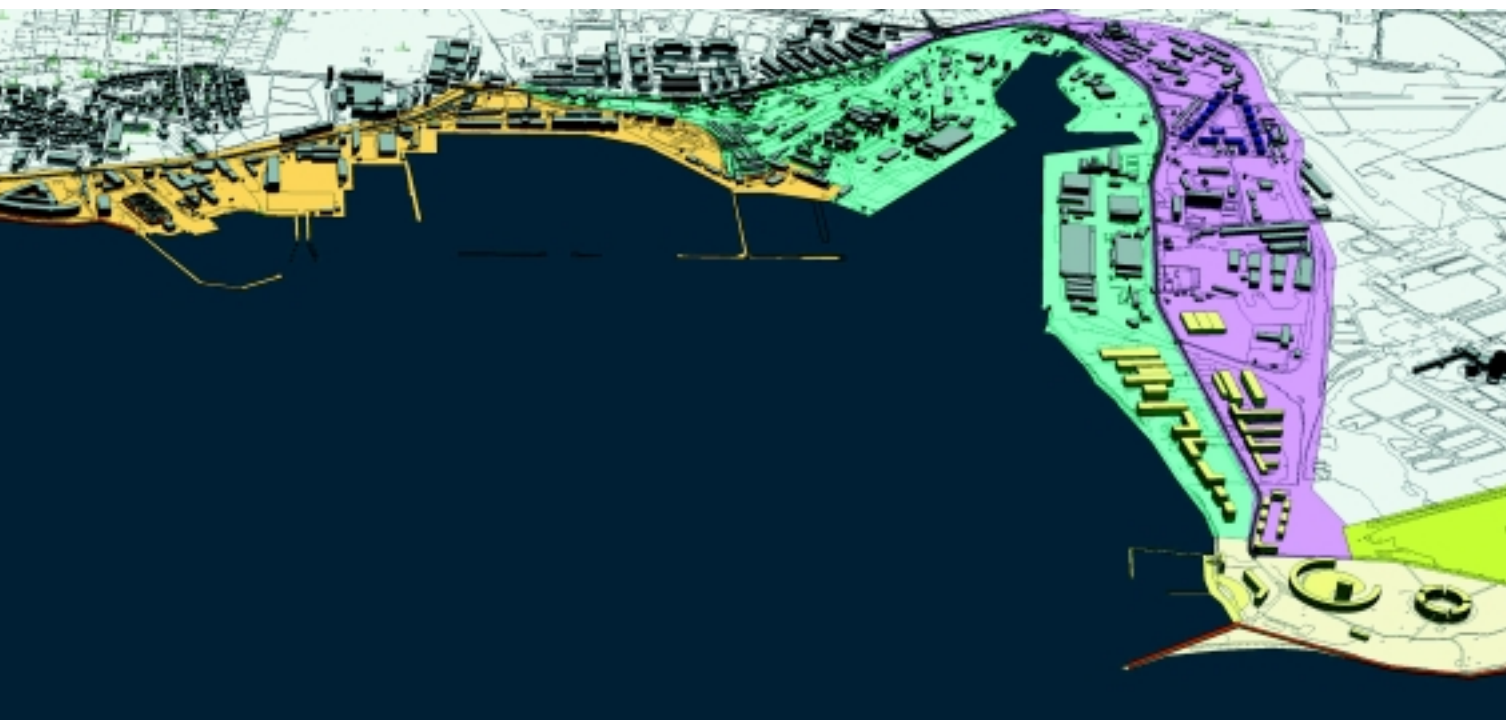
hoonestuse ja looduse sobitamisega, siis linnas tuleb jälgida, et randa linnast ei lahutataks. Parkide ja linna lähiumbruse metsade kõrval on rand avalik ruum, kus linnainimene saab loodusega kokku puutuda. Rannas saab kuulata lainete loksumist, leida vaheldust linnamürale. Pea igaüks, kes Pärnusse satub, ei jäta rannas tiiru tegemata. Ja selleks on seal ka võimalus. Paljuski tänu sellele, et sügavale sisemaale ulatuv lahesopp oli geograafiliselt piisavalt kaugel ohtlikust Läänest. Sama eelis oli ka Haapsalul, kust Läände hüppamist takistasid saared. Nendel linnadel on side merega olnud loomulik osa linna arendamise kontseptsioonist. Narva-Jõesuu, Tallinn ja Kuressaare olid halvemas seisus, Paldiskisse ja Sillamäele ei lastud üldse.

KESKKONNATEHNIKA 5/2004



Fotod: Kaur Lass

Foto 1. Bremenis on jõeäärse promenaadi kasutajaid väga palju. Tõusudest ja mõõnadest põhjustatud ligi 5 meetri ulatuses kõikuvast veetasemest hoolimata on iga linnakodaniku jaoks loodud võimalus viibida jõe kaldal. Promenaad on saanud sellise kuju viimase 10 aasta jooksul. Varem oli siin kõle tühjus ja laiutas autoparkla



Joonis 1. AS Enteci ja ARS Projekti koostöös valminud Tallinna rannaala mudel annab ülevaate Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala arengusuundadest. Pruuniga on tähistatud avalikult ligipääsetav rannapromenaad ja linnaruum.

Kõik see on kiiresti kasvatanud rannajoonel olevate kinnistute väärtust. Endistes suletud piirkondades on kinnisvarahinnad kõige kõrgemad, iga ruutmeeter maksab.

Arendajad näevad rannas võimalust teenida. Sinna soovitakse rajada nii sadamaid, kui ka vaba aja veetmise paiku. Õigustatult. Samas on rand koht, kuhu peaks pääsema iga kodanik. Seadus näeb ette kallasraja. Maareformi käigus seda aga tihti ei arvestatud ja nii on küll olemas 10-meetrine riba, kus tohib liikuda, aga kuhu sageli ei pääse eraomandipiire ületamata. Seega on omavalitsused kohustatud nägema ette rannadepääsu võimalused.

Alljärgnevalt on vaadeldud vaid osa linnaruumi – rannapromenaadide kujundamist, kuna seal kehtivad planeeringute puhul teistsugused reeglid kui valdades. Kõik linnad on tiheasustusalad ja seega tuleb enne ehitamist läbida vähemalt kaks planeeringustadiumi: üldplaneering ja detailplaneering. Elu on näidanud, et lahendamist nõudvatesse küsimustesse süvenemiseks üldplaneeringust tihti ei piisa. Seetõttu tuleb kasuks, et rannajoont lubab seadus käsitleda nii linnaosa üldplaneeringu kui ka teemaplaneeringu kaudu.

Tallinnas arutati rannaala arenguküsimusi Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu käigus (vt



Foto 2. Kõle tühjus Linnahalli ja Vanasadama vahel. Tänu kruisilaevadele oleks rannapromenaadi ääres palju teenuste pakkumise võimalusi. Kahjuks on need võimalused jäetud kasutamata

ka Keskkonnatehnika 6/03 ja joonis 1). Omavalitsus on planeeringus kohustatud tegelema maaalaga, sest veealadel toimuv on juba riigi pädevuses. Seega on töö mõnevõrra keeruline, kuna riigil ei ole üldjuhul nägemust oma maaomandi kasutamise plaani-

dest, veealadest rääkimata. Näiteks on Tallinna eriti räämas ala Põhjaväilaalne koridor. Maa on seal jätkuvalt riigi omandis ja keskkonna reostumist näeb igal sammul. Riigi Maa-amet on seisukohal, et riigimaad tuleb vaadelda eraomandiga võrdsena ning selle



Foto 4. Lihtsa lahendusega loodud meeldiv istumispaik jõe kaldal Bremeni kesklinnas

kasutamist ei tohi piirata. Tegelikult vastutab riigimaadel toimuva eest keskkonnaminister, kes planeeringute ühekuulise kooskõlastamistähtaja jooksul üldjuhul oma seisukohti nende kohta ei esita ning on vaikivalt nõus kõigega. Seega on riigi eesmärged võimalikult teada saada. Ehk aitab selgust tuua diskussioon randa ehitamise üle, mille keskkonnaminister on lubanud algatada.

Omaavalitsustes on õnneks võimalik rannalade arengu üle diskuteerida, sest eraomanikud on lisaväärtuse loomisest enamasti huvitatud. Erinevalt Riigi Maa-ametist, kus kokkulepetest pahatihti kinni ei peeta ja ametnike jutule ei pääse, õnnestub eramaaomanikega koostööd teha ja nendega on ka kokkuleppimine võimalik. Kinnisvaraarendajad on aru saanud, et planeering kergitab maa hinda.

Tallinnal on tohutu potentsiaal turistide meelitamiseks. Kui täna suudab Tallinna sadam vastu võtta üle 7 miljoni külastaja (15 miljonit üle piiri liikujat mõlemas suunas), siis on sellest kasutuses vaid osa. Sadamat läbib edasi-tagasi umbes 2,5 miljonit külastajat. Kui lisada siia odavlennufirmade huvi Tallinna vastu, saab rääkida turistide arvu suurendamisest. Samas peab linn kõike seda ohjama. Tänapäevaks on turistid juba

avastanud Tallinna vanalinna – UNESCO maailmapärandi. Samas on linn seljaga mere poole. Ometi oleks aeg teha seda, mida mujal maailmas on

juba ammu tehtud (nt Bremen, vt foto 1, Göteborg, Karlskrona jne) – muuta rand või jõekallas tagahoovist eeshooviks. Mujal ei ole küll sõjaväeosi ega tootmisettevõtteid rannas täielikult lammutatud. Samas on sõjaväe amortiseerunud infrastruktuur ja ehitised jätnud meile võimaluse alustada tühjalt kohalt, mida tänases linnaruumis võib ka näha (vt foto 2).

Üle kahe aasta kestnud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu koostamise peamine eesmärk oli Tallinna linnaruumi sidestamine merega, et taastada Tallinna kui merelinna maine. Üldplaneeringu elluviimisega soovisid linnavõimud muuta Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala atraktiivsemaks ja avatumaks ning tõsta Tallinna rahvusvahelist konkurentsivõimet. Sellest lähtuvalt peaks ka kesklinnas välja kujunema avalikus kasutuses olev rannapromenaad, mida mööda pääseksid kohalikud elanikud ja turistid Meriväljalt Patarei kaitsekasarmuni. Perspektiivplaanidest lähtuvalt oleks vaid Loodemuulil ja Admiraaliteedi basseini ääres vaja luua ligipääs ja vaadeldavus merele, mõnes kohas n-ö teisel tasapinnal. Ka sellise lahenduse



Foto 3. Hamburgis on promenaad tõstetud autoliikluse tasandist kõrgemale, luues jalutajale hea vaate ja turvalisuse tunde

kohta on olemas häid näiteid (nt Hamburgis, vt foto 3). Patarei vanglast edasi kuni Katariina kaini on ala, kuhu peavad jääma esilagu sõja- ja kaubalaevu teenindavad sadamad. Katariina kai lähialad on planeeritud jahi- ja väike-laeva-sadamat ning *Natura 2000* loodushoiuala teenindavaks piirkonnaks.

Mõistlik ongi alustada väiksemast osast. Areng saab käia samm-sammult. Seepärast on hea meel, et Tallinnas on toimunud rannaalade teemal rahvusvahelisi eksperte kaasav seminar. Sobivalt kujundatud rand on koht, kus saab jalutada, istuda, mõtteid mõlgutada, tervisesporti teha. Seal peab leiduma meeldivaid soppesid istumiseks (foto 4), lastele mängimiseks (foto 5), armunutele kohtumiseks (foto 6) jne. Tuleb luua n-ö avalik sotsiaalne linnaruum.

Linna tulevikusuundadest annab ülevaate SAPA tellimusel ning AS Enteci ja Ars Projekti koostöös valminud Interneti-koduleht http://veeb.tallinn.ee/rannaala/ranna_web/. Virtuaalrežiimis koostatud kodulehte saab täiendada. Töösse kaasati nii fotograafe kui programmeerijaid. Edasiarendusena saaks kodulehele lisada ka rannapromenaadi kujundusega seon-



Foto 5. Lihtne ja vandaalikindel karussell Bremenis jõe kaldal

duva info. Vee äärde tõmbab inimesi 24 tundi ööpäevas, nagu kinnitas ka selle artikli autori hiljutine reis Bremenisse. Tallinnal ja teistelgi Eesti linnadel on

võimalus muuta rannajoon kõigile avatud linnaruumiks, kus peale promenaadi paiknevad restoranid, kohvikud, galeriid ja avalikud ehitised. Sellest seisukohast on hiilgav idee teha Patarei vanglast kunstiülikool. See meelitaks randa noored ja kunstiinimesed. Ooperiteater (joonis 2) peibutaks randa keskealised ning rekonstrueeritud Tallinna Linnahall, millest saaks konverentsi- ja teaduskeskus või vaba aja veetmise ja meediakeskus, meelitaks sinna ärimehi, teadushuvilisi ja vaba aja veetmisest huvitatuid. Megakaubakeskusi on Eestis niigi juba liiast. Kõige selle juures on peamine, et kogu rannajoont vaadeldaks kui terviklikku linnaruumi. Parimaid tulemust on selles osas täna Kuressaarel, kuid võimalusi selleks on mujalgi ning planeeringud loovad selleks tingimused. Osaüldplaneering ja teemaplaneering on linna jaoks ideaalsed töövahendid. Kui mõelda avalikule linnaruumile detailplaneeringu või ehitamise käigus, siis sellest suurt kasu ei ole, sest keskendutakse liiga väikesele alale ja sealt suure kasumi väljapressimisele. Kasum ei ole aga kunagi kinni ühes kohas. Kui su kõrvalkrunt on räämas või sealne ehitist sinu omaga ei haaku, võib investering liiva joosta. Vaid koostöös sünnib *added value* – koostöö kaudu sündiva



Foto 6. Veel üks foto Tallinnaga sama suurest Bremenist. Vee äärde lähevad meeleldi armunud ja omaette olemist igatsevad jalutajad



Joonis 2. Ooperiteatri kuju veel ei teata, aga umbes selline võiks Tallinna rannajoon tulevikus välja näha. Pruuniga on tähistatud rannapromenaad. Valge suur ehitist näitab tulevase ooperiteatri mahtu. Sinakasroheline tooniga on sadama kõrval paiknev uus elamukvartal. Pikk usjas hoone on võetud EUROPAN-arhitektuurikonkursi võidutööst. Ala läbib põhjaväli, mille ääres paiknevad jalgteed ja jalgrattateed

lisaväärtuse loomise põhimõte, millest mujal maailmas räägitakse üha enam. Aeg on ka väikesel Eestimaal alustada tihedat koostööd, mõista, et *minu asi* üksi ei tõsta piirkonna hinda sama palju kui *meie asi*. Sidudes oma ajaloo tulevikuga ja tunnetades linnaruumi kui tervikut on meil võimalus vaid võita.

Turist ei taha sattuda getosse ja siis sealt viietärnihotelli. Pigem eelistab ta stabiilset turvalist keskkonda, kus on võimalik lõõgastuda. Seda eelistame ka meie ise. Eripärana vajame ehk just linnaruumi ja rannapromenaadi, mis oleks vahelduv ja jätkaks ruumi ka privaatseks istumiseks. Palju saaks siin teha ka

ilma rahata, heast tahtest ja koostöös. Arendustegevus ei sõltu ainult kohalikust omavalitsusest, vaja läheb ka kodanike, arendajate, riigi ametkondade jt osapoolte panust planeeringute ja projektide realiseerimisel. Omavalitsus peab aga olema signaali andja ja arendustegevuse koordineerija. ■

Mõtleme koos

ENTEC AS; Rävälä pst. 8; Tallinn 10143, ESTONIA
tel: (+372) 6604 547; fax: (+372) 6466 522
www.entec.ee

ENTEC