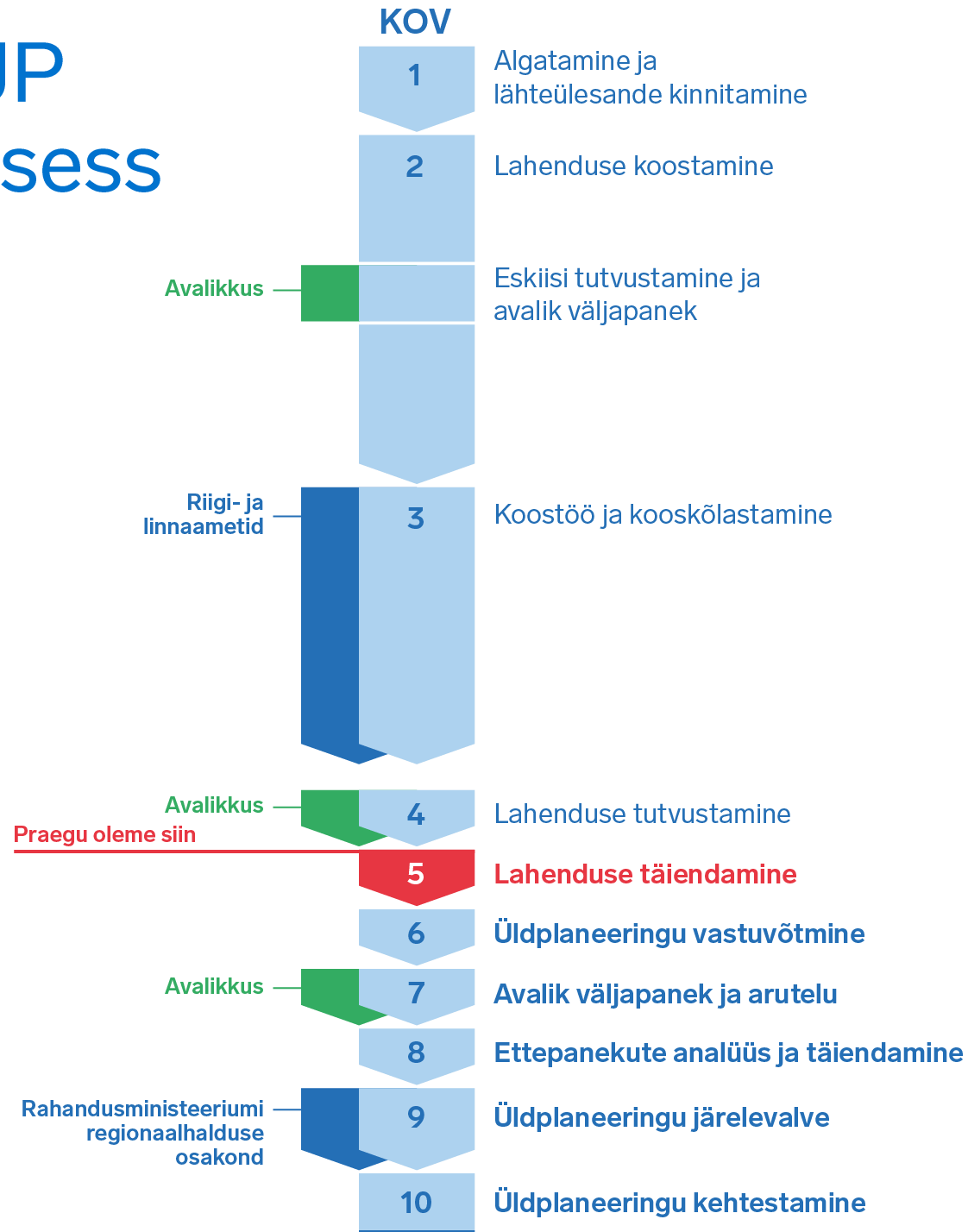


<https://gis.tallinn.ee/pohjataallinnyp/>

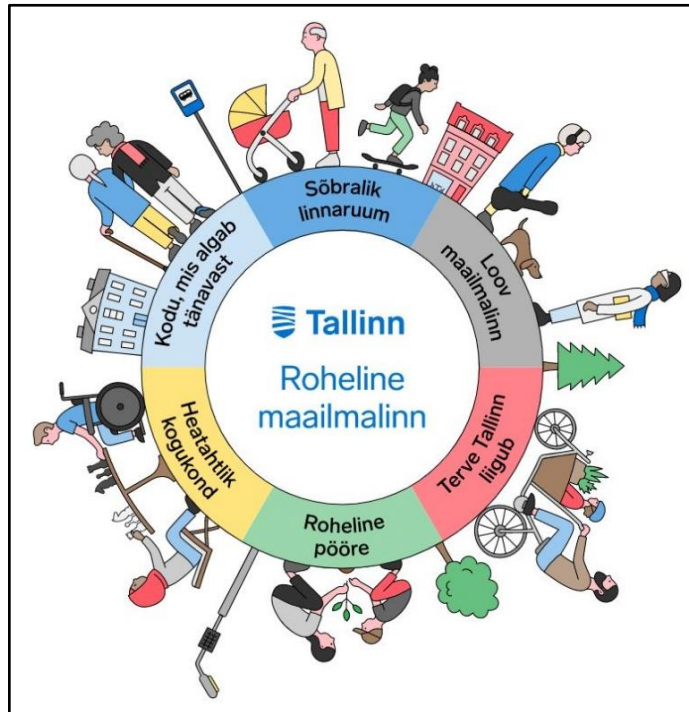


Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering

Põhja-Tallinna ÜP koostamise protsess



Tallinna strateegiad ja arengudokumendid



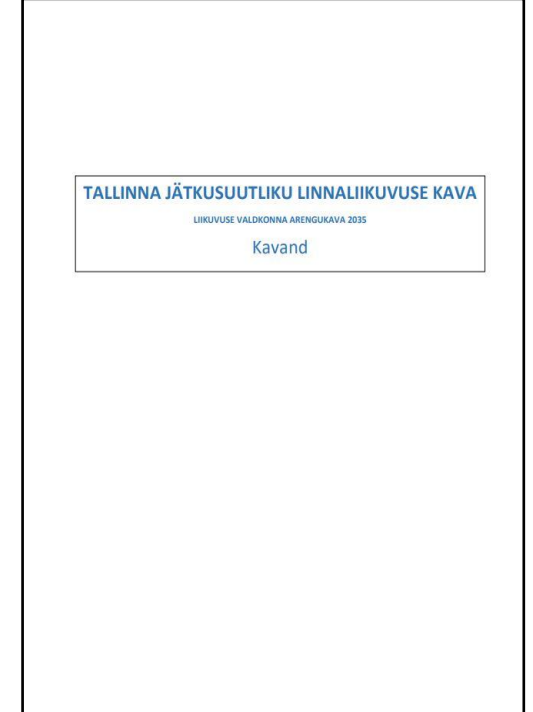
Tallinna arengustrateegia 2035 (2020)



Tallinna Kliimakava (2021)



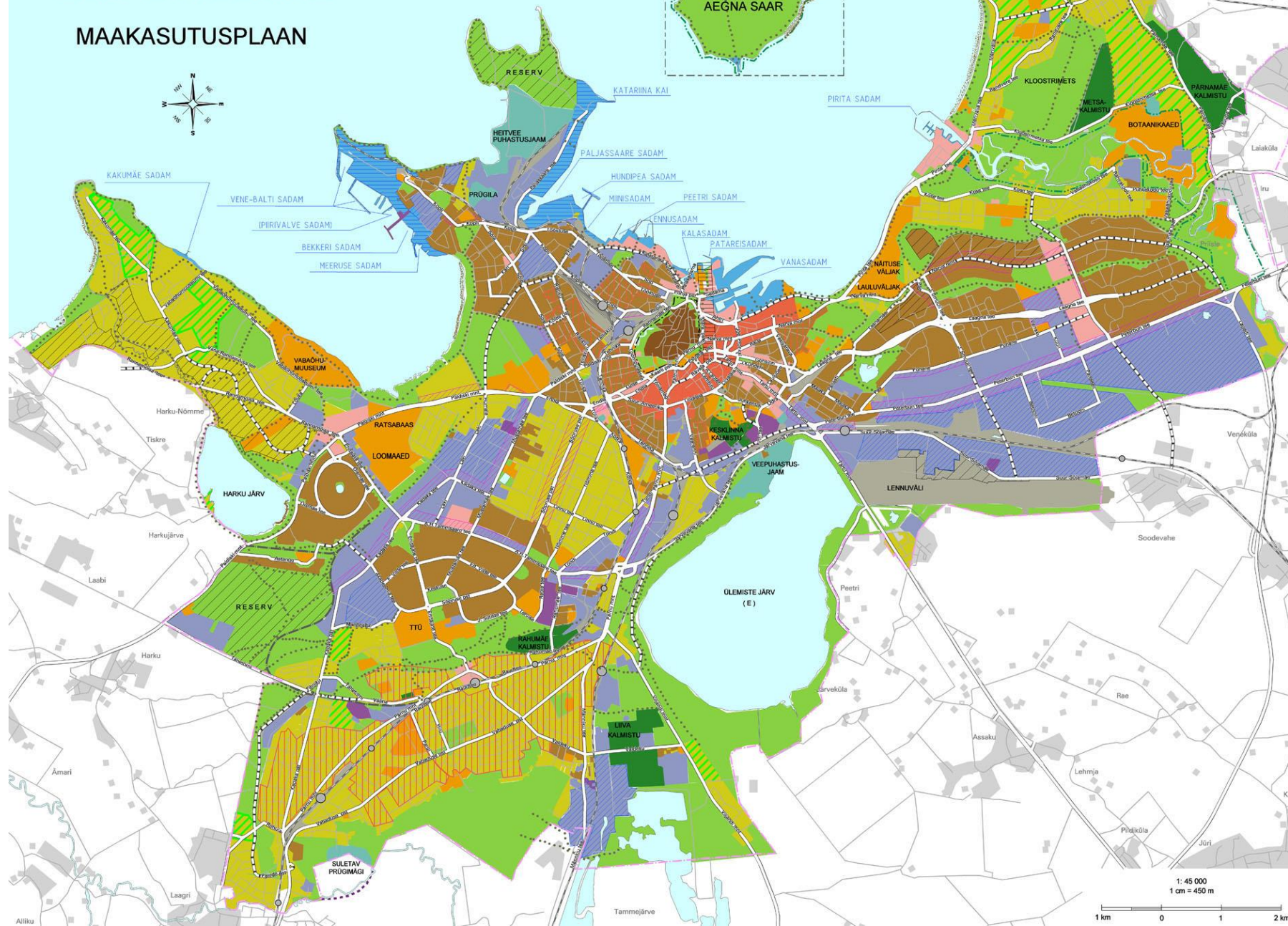
Tallinna Rattastrateegia (2017)



Tallinna liikuvuskava 2035 (KAVAND)

Üldplaneeringu eesmärgid

- **suunab** linnaosa ruumilist arengut ja kujundab elukeskkonda järgnevaks kahekümneks aastaks
- **määrab maakasutus- ja ehitustingimused** ehk millisel eesmärgil ja millistel tingimustel võib teatud maa-ala kasutada
 - **on aluseks projekteerimistingimustele ja detailplaneeringutele**, mis üldplaneeringu jõustumise ajaks ei ole vastu võetud ega kehtestatud
- Linnaosa ÜP kehtestamisega kaotavad linnaosa piires kehtivuse Tallinna ÜP, Paljassaare-Russalka vahelise rannaala üldplaneering ning teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“



-  **VALANJIN**
mürisuskatkeata põhimõttega katustud ala

 **KESKLINNA SEGAGOONESTUSALA**
alale võib ehitada kõiki hooned v.a
keskkindlast sisetulest ehitised

 **PIIRKONNA VÕI LINNAOSA KESKUSE
SEGAGOONESTUSALA**
ala on mõeldud eeskätt kaubandus-, teindus- ja vabaajaa
harustavate seaduste ehitistele ja asutustele

 **VAKEELAMUTE ALA**
põhiliselt (tšepre-) ja niidalamutele, samuti üksikutele
väikesemistele 3-4 korterelisele elumutele moodulid ala
kus võib paikneda elumupiirkonda teindevaid
asutusi ja väikesemist kaubandus-teenindusettevõtteid;
olemasolevate väikeelamute piirkonda tihendamise
korraldamiseks ei ole soovitatav

 **KORRUSELAMUTE ALA**
põhiliselt kahja- ja enamakomplekside korterelamute ala,
kus võivad paikneda kõik elurajooni teenindavad
asutused, kaubandus-teenindusettevõtteid,
garaaži-kooperatiivid j.n., paneel-elamupiirkondades
ka bürood jm. keskkonnasõbralik ehitised

 **ÜHISKONDLIKE JA PUHKEHETITE ALA**
ala on mõeldud põhiliselt haridus, teadus, tervishoiu,
kultuuri või sporti jm. asutustele, samuti
sarnasimoodi teenustega või vaba aja veetmisega
seondutavate ehitistele

 **ETTEVÕTETE SEGAGOONESTUSALA**
alale võib paikneda järgmiste ettevõtete v.a üldsituks
sarnaslooni järele tootmise v.a üldsituks
alale võib paikneda ka üksikuid etanuid ja asutusi

 **TÖÖSTUSETTEVÕTETE ALA**
põhiliselt tööstusettevõtete ja ladeude ala,
kus võib paikneda teenindusettevõtteid ja
asutusi, uute ehitiste rajamist ei lubatud
vaid erandina

 **MEETSAD, PARGID JA LOODUSKUIKUD HALJASALAD**
ühhaastsetele ja alad, mis on mõeldud avalikuks
kasutamiseks (v.a Ülemiste järve kaubamärgi);
alale võib ehitada üksikuid väikesemist sport- või puhkealade
KALMISTUD

 **SADAMAALA (KAUBA / REISI)**
põhiliselt sadamategavusega seonduvad alad

 **RIGIKATSELINE ALA**
nigakiste, kinnipidamiskohtade jm.
eritüüpsete seaduste asutuste ala

 **EROTSTARBELINE ALA**
suuremole hõlmavale elurajoonile ehitiste ala

 **RESERVALA**
ala reserveeritakse hoonestamiseks tulevikus

 **ÜLDKASUTATAVAD SUPERRANNAD**
alale võib rajada superrannaga seonduvad ehitisi

 **MAGISTRAALTÄNÄVATE ARVIOÖND**
tsooni võib rajada põhiliselt kaubandus-teenindusettevõtteid
PERSPEKTIIVSE ELUMAPIIRKONNAD

 **MAJALÕVARTUSLIK ELAMUALA**
terviliitvut salinud mijaõja (eevõrd) piirkonnad,
kus uute hoonete ehitise peab järgima hoonestusstruktuuri

 **PERSPEKTIIVNE VÄIKEELAMUALA
KÕRGHALJASTUSE TÄNÄVATSEGA**

 **LIKLUSALA**
raudtee ja lennundvõ ehitiste ala,
sarnuti suuremole parkide ala

 **JALAKÄLUTE TSOON**

 **MAGISTRAALTÄNÄVAD
(OLEMASOLEVAD / PERSPEKTIIVSED)**

 **HALJASKORIDORID JA LUKIMISRAJAD**
soovitatav: kuni 50m laenuv hõljarajad,
mis tuleb salinud hoonestusvaba

 **VALANJALINNA MÜRISUKATSEALA PIIR**
ala, kus ehitusteguse on reguleeritud
mürisuskatkeata põhimõttega

 **MAASTIKUKATSEALA PIIR**
ala, kus maastiku on reguleeritud
maastikukatkeata põhimõttega

 **LINNAPIIR**

 **LINNAPIIR MUUDATUSTETTEPANEK**

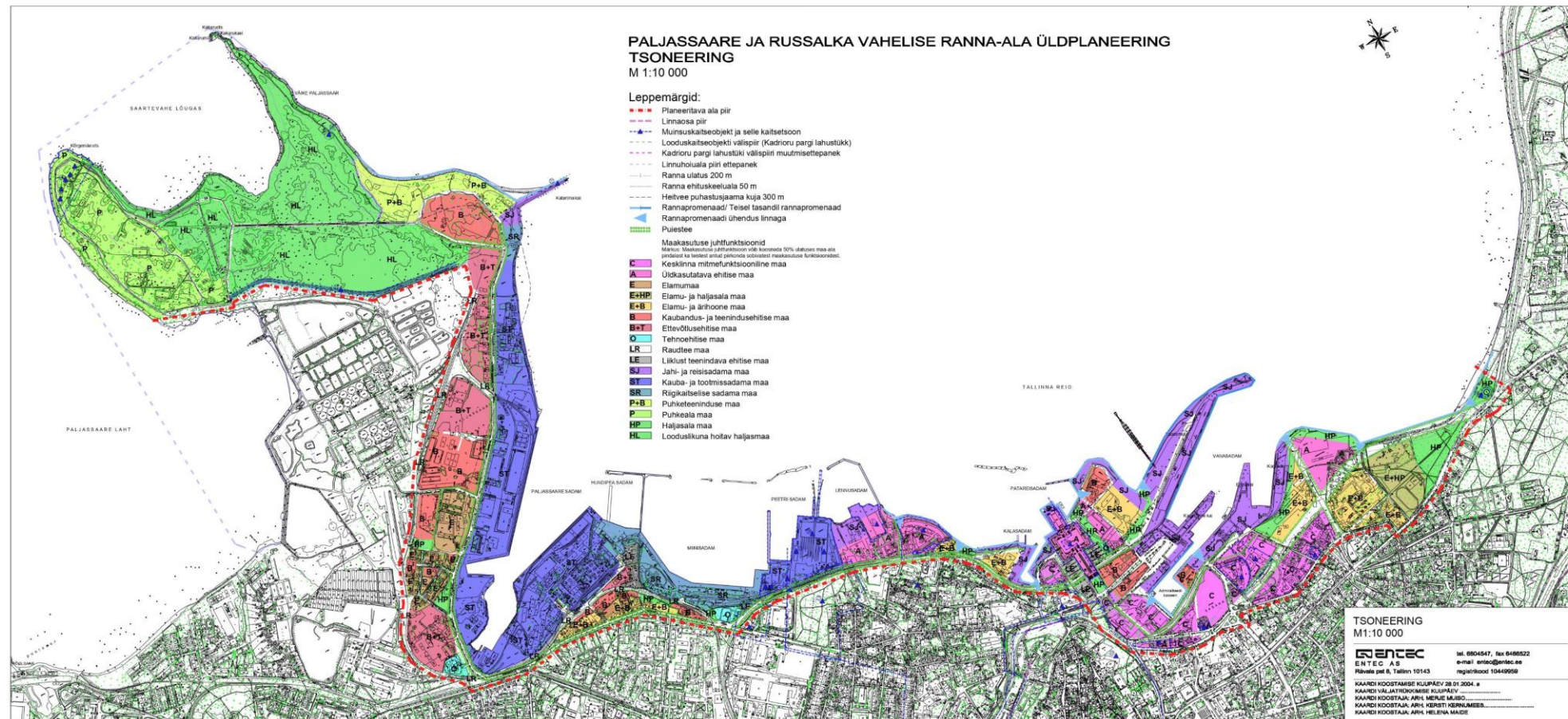
 **MAGISTRAALSED RAUDTEED**

 **RAUDTEE JAAM / PEATUS**

 **PERSPEKTIVSILUKKIDEVARTAV RAOUEHETAHARU**

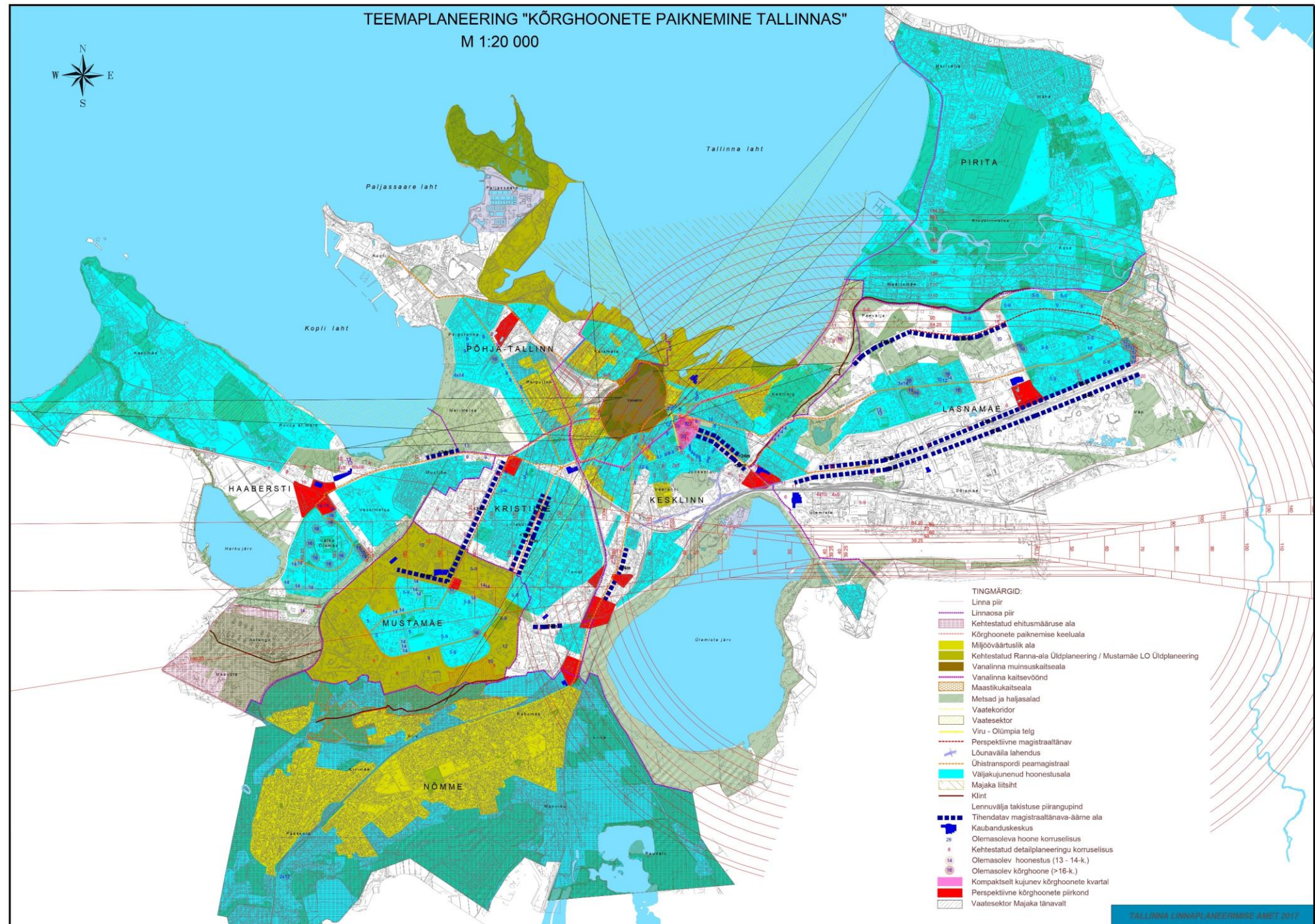
 **ENKASUTUSEGA VEKOGU**
Ülemiste järve

Tallinna Sildatva Arengu ja Planeerimise Amet 2001

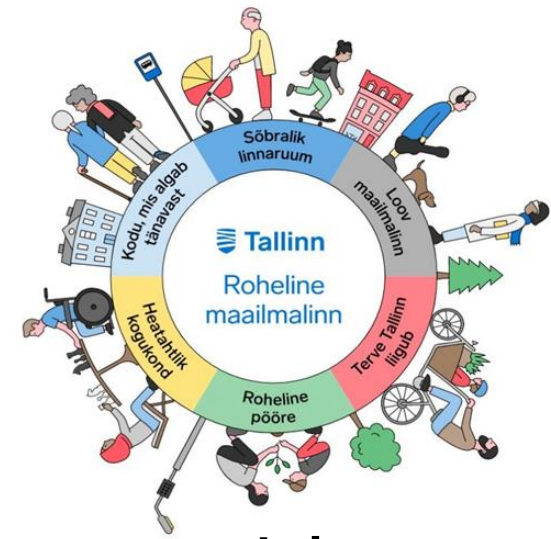


TEEMAPLANEERING "KÕRGHOONETE PAIKNEMINE TALLINNAS"

M 1:20 000



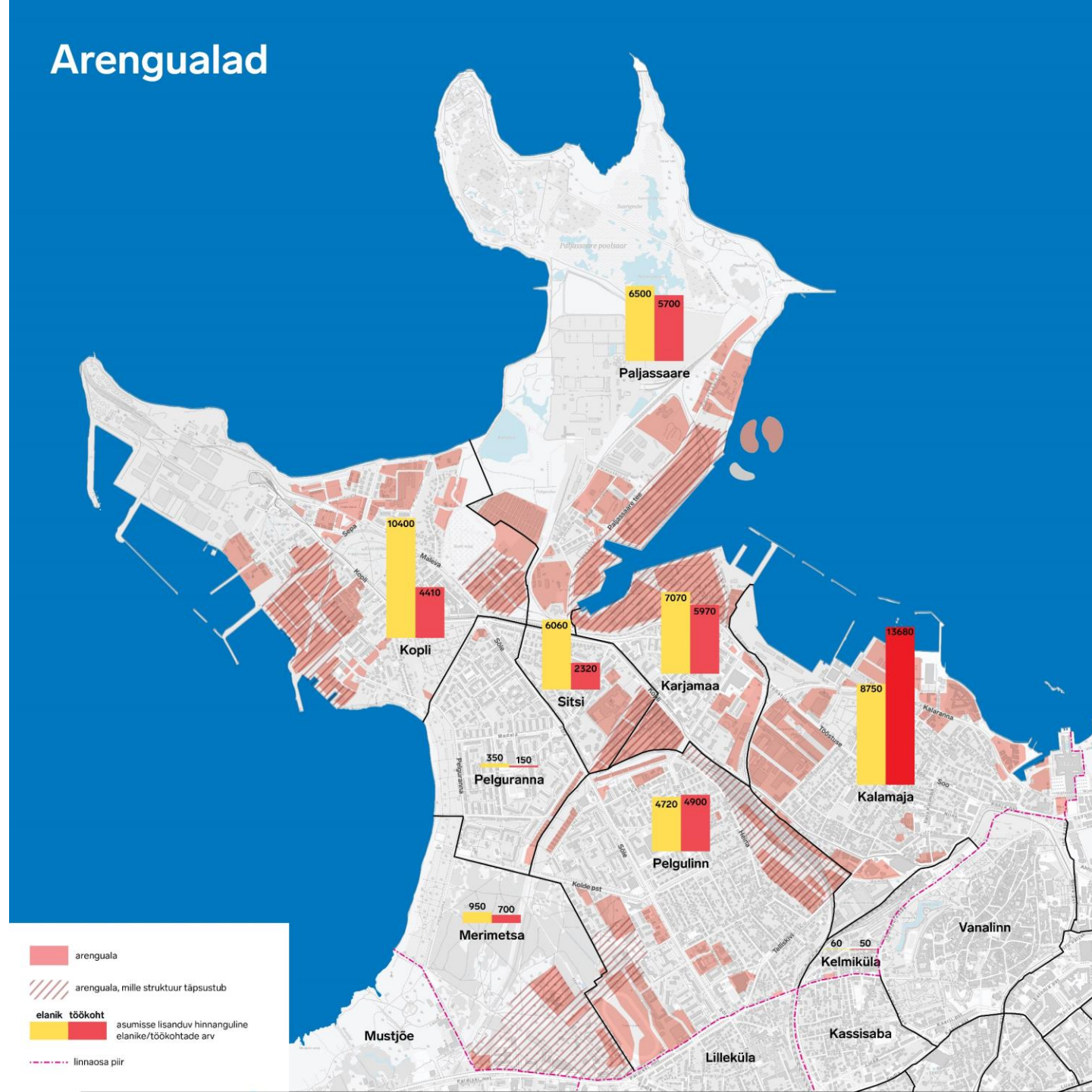
Visioon



Põhja-Tallinna linnaosa arenguvision toetub Tallinna arengustrateegiale 2035, mille kohaselt Tallinn on ruumiliselt sidus, eriilmeliste keskustega inimhõõtmeline, looduslähedane ja kõigile ligipääsetav linn. Avatud mereäär pakub mitmesuguseid tegevusvõimalusi, nii linnaruum, transport kui ka hooned on kõigile mugavalt ligipääsetavad. Inimesed liiguvad jalgsi ja mitmesuguste kergliiklusvahenditega, tagatud on kõigi turvalisus ning ühistransport suurendab linnaruumi kasutamise võimalusi.

Arengualad

Arengualad



Üldplaneeringu peamised teemad

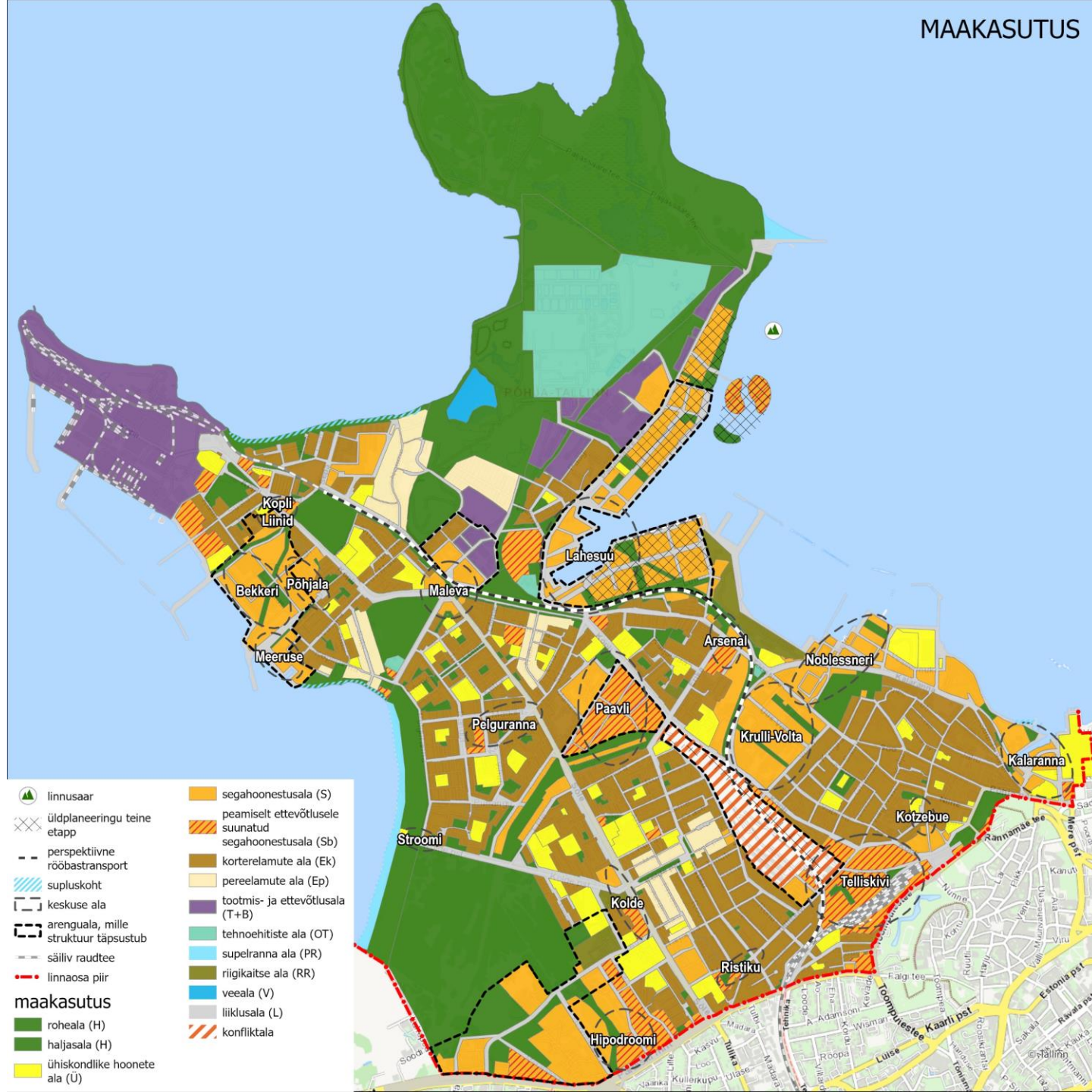
- **Maakasutus- ja ehitustingimused**
- **Liikuvus** - liikumisvõimaluste paljus, uued rattateed ja trammiliinid, tänavavõrgu tihendamine seoses arendustega
- **Looduskeskkond** - kõrge loodusväärtusega rohealad ja pargid, mis pakuvad elupaiku lindudele, putukatele ja imetajatele. Linnaloodus on vajalik puhkeala ka inimestele
- **Kultuuripärand** - ligi 200 ehitismälestist, miljööväärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid, maamärgid
- **Avalik ruum** – mereäär, sidus tänavaruum, väljakud, haljasalad, pargid, avalikult kasutatavad õuealad, ühendusteed ja läbipääsud ning vaated maamärkidele
- **Tehnovõrgud**

Ruumilise arengu aluspõhimõtted

- **Paljukeskuseline linnaosa, teenuste ja funktsioonide mitmekesisus** – nn 15-minuti linnaruumi mudel
- **Kohaspetsiifilisus**, olemasolevate väärtuste säilitamine
- **Säästlike liikumisviiside arendamine**
- **Inimsõbralik linnaruum**, kvaliteetne **avalik ruum**, mis soodustab jalgsi ja jalgrattaga liikumist ning muudab väljas viibimise meeldivaks
- **Lähtuda linnaosale iseloomulikust madalama korruselisuse printsiibist**
- **Looduse- ja tehiskeskkonna tasakaalustamine**

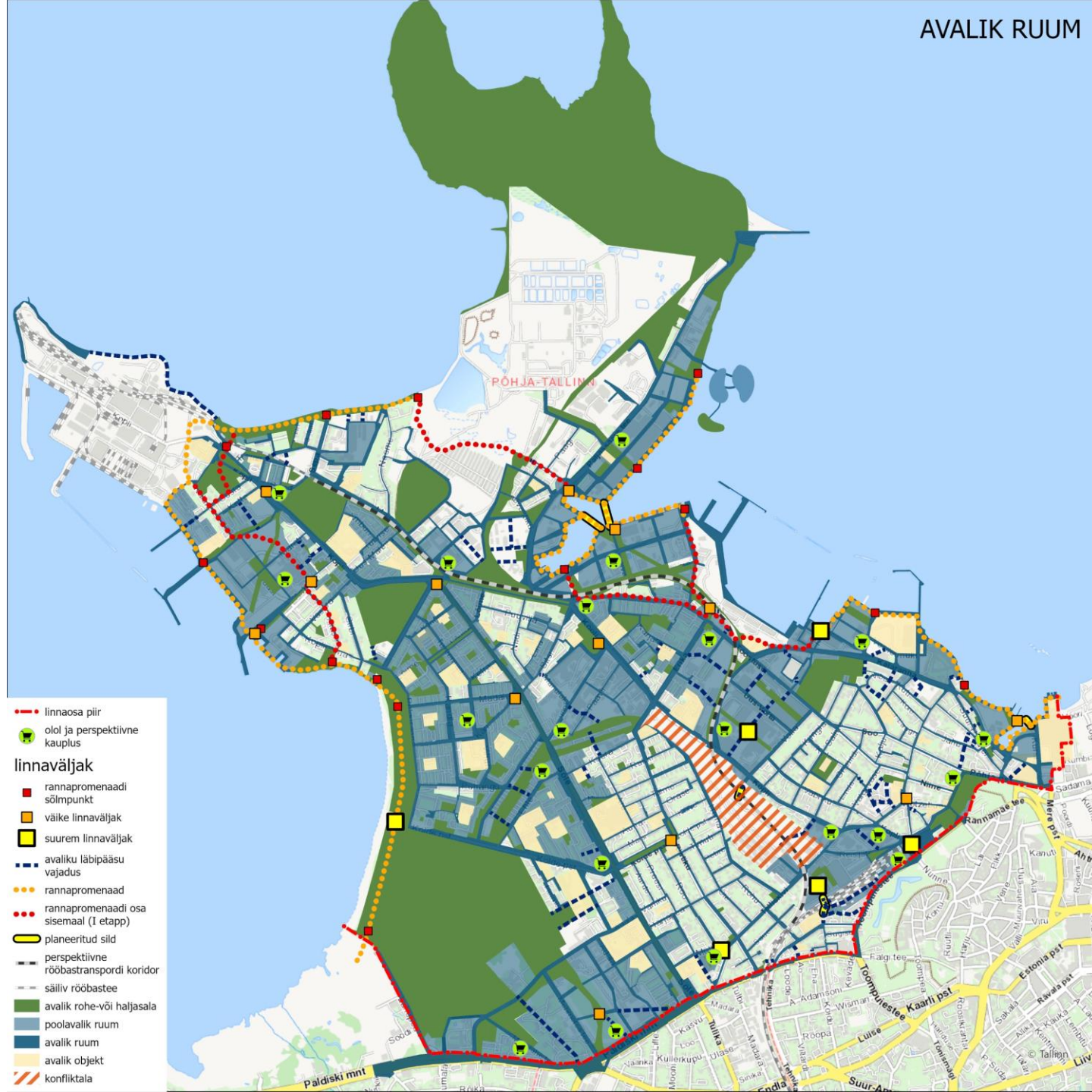
Maakasutus

- 3 tüüpi segahoonestusalad
- elamualad (korterelamute alad, pereelamute alad)
- ettevõtlus- ja tootmisalad
- ühiskondlike hoonete alad
- riigikaitse maa-alad
- suuremate tehnoehitiste alad (alajaamad, katlamajad jne)
- 15 - minuti linnamudel – piirkonna keskused
- arengualadele tingimuste seadmine



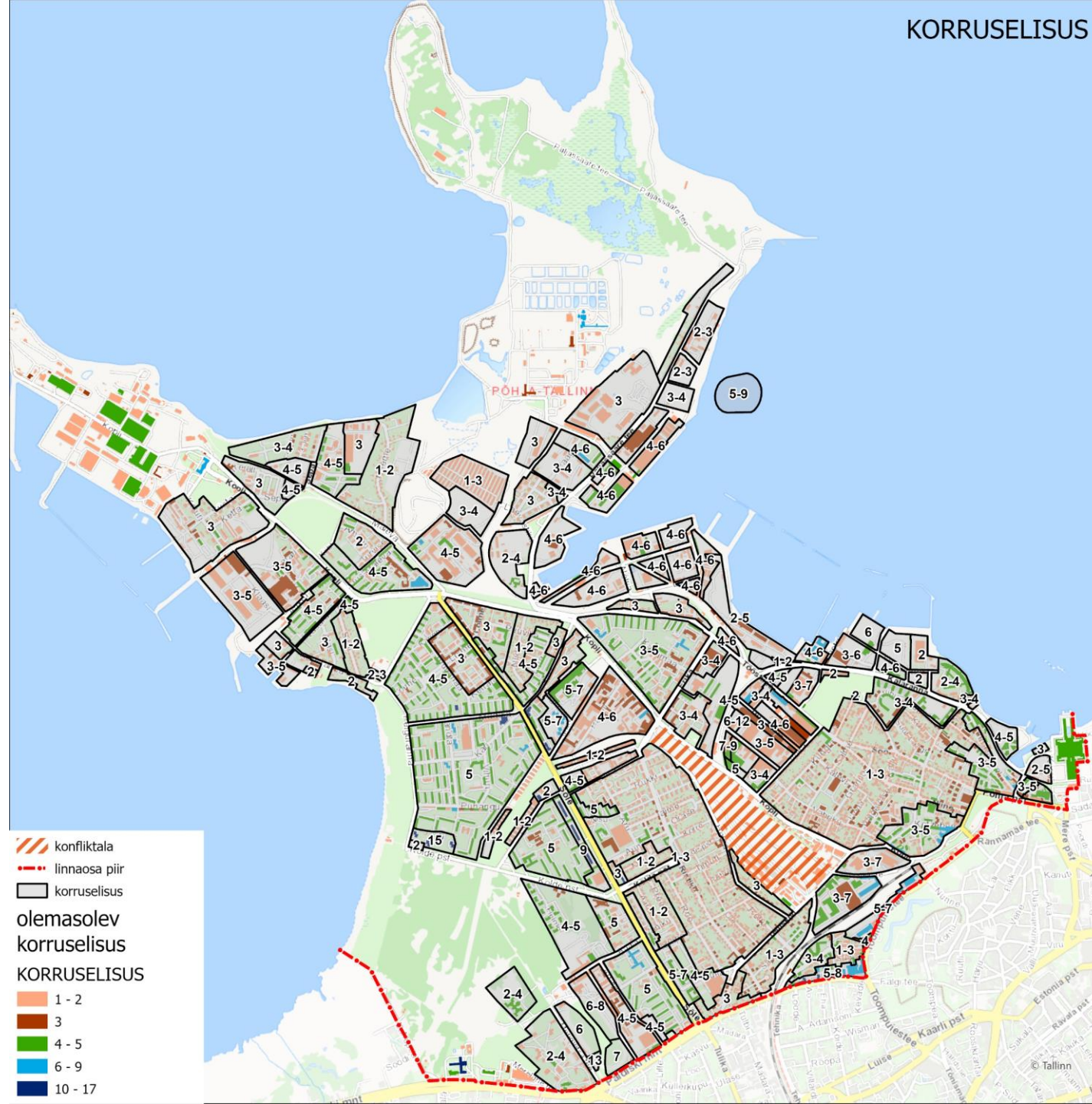
Avalik ruum

- tänavaruum, väljakud, haljasalad, pargid, avalikult kasutatavad õuealad, ühendusteed ja läbipääsud
- Keskse tähtsusega avalik ruum Põhja-Tallinnas on **mereäär, asumikeskused, rohe- ja puhkealad** ning neid siduv tänavaruum
- Avaliku ruumi loomisel tuleb arvestada eri vanuse- ja kasutajagruppide vajadustega, tagada ligipääsetavus ning luua mitmekesiseid kasutusvõimalusi
- Avaliku ruumi lahutamatud osad on ka näiteks tänavahaljastus, linnamööbel, tänavaruumi disain, meeldiv valgustus ning vaated maamärkidele.



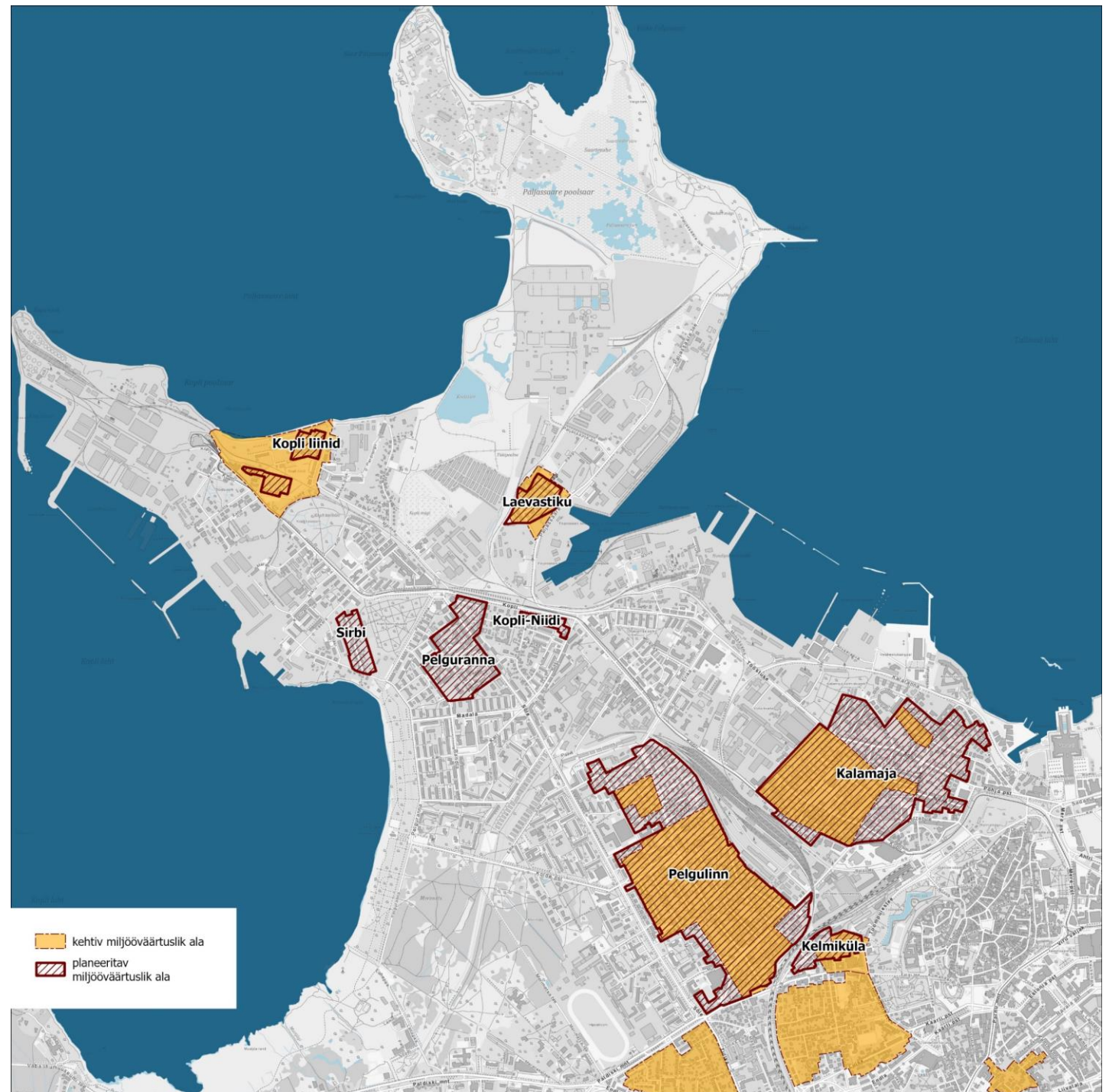
Korruselisus

- Hoone kõrguspiirang on üldplaneeringus antud korruselisusena
- Hoonete kõrguse kavandamisel lähtuda linnaosale iseloomulikust madalama korruselisuse printsiibist ning arvestada asukohast tuleneva hoonestuse linnaehituslikku sobivust
- Korruselisuse planeerimisel tuleb arvestada vaatesektorite, -koridoridega ja maamärkide vaadeldavusega



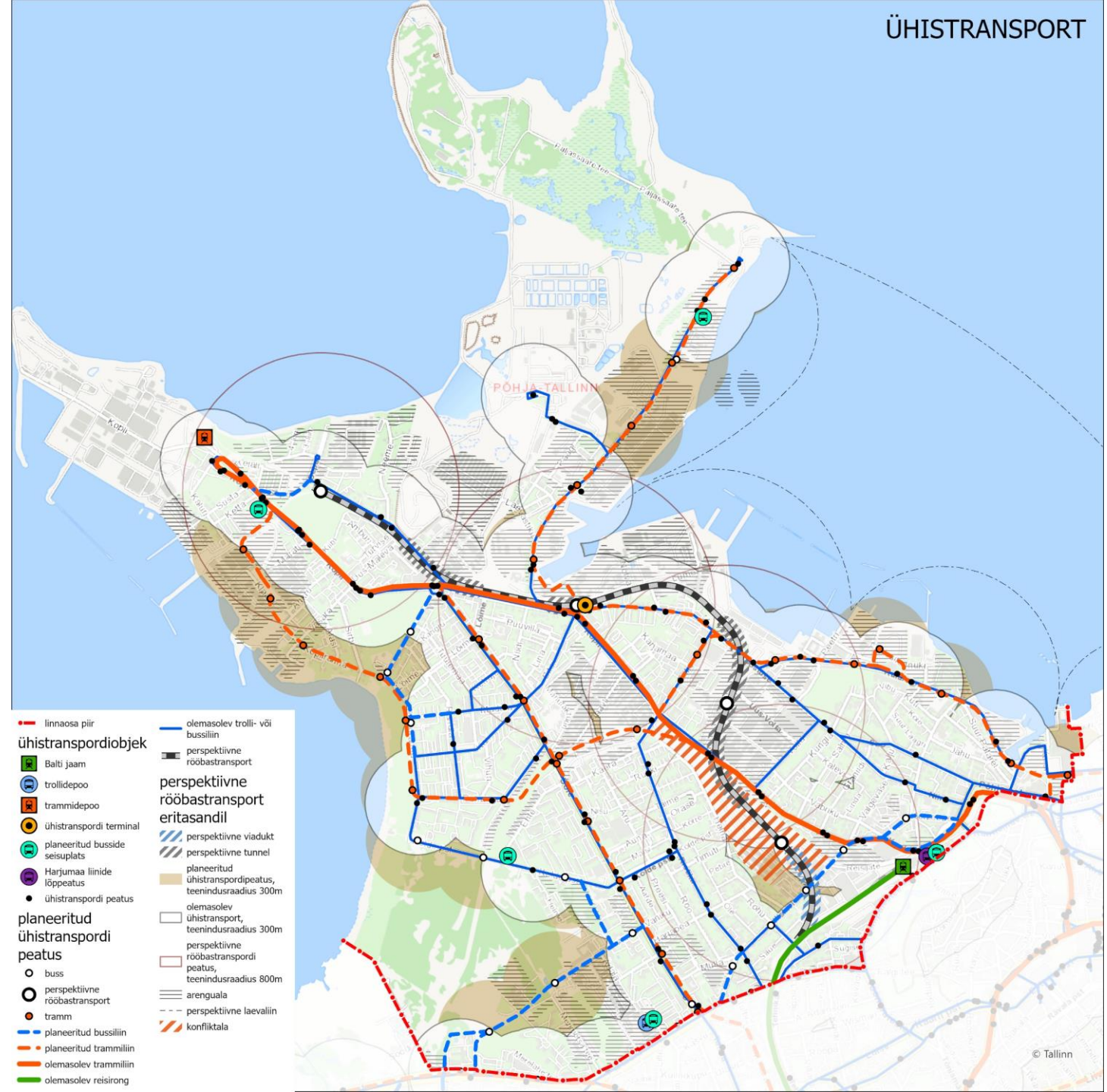
Miljööalad

- **uued miljööalad** Sirbi tänaval, stalinistliku arhitektuurstiiliga kvartalid Pelgurannas ning Kopli-Niidi tänavate aedlinna ala
- miljööala piire **laiendatakse või täpsustatakse** Kalamajas, Pelgulinna, Kelmikülas, Laevastiku kvartalis ning Kopli liinidel.



Liikuvus

- mitmekesistada ühistranspordi liinivõrku ja luua uusi ühendusi
- suurendada ühistranspordi kättesaadavust ning vähendada sõiduauto kasutuse vajadust
- uute ühistranspordiliinide koridoride reserveerimine
- valik langetatakse eraldi tasuvusuuringuga



Liikuvus

- tänavavõrgu tihendamine arendusalade juures
- Ädala tn pikendus, Reisijate tn pikendus, Manufaktuuri tn pikendus
- tänavaid tuleb kujundada nende **kohaväärtuse** järgi, arvestada asukohas linnaruumi iseloomu
- Maleva ja Sitsi ristmikud
- ristumised rohevõrgustikega



Rattateed

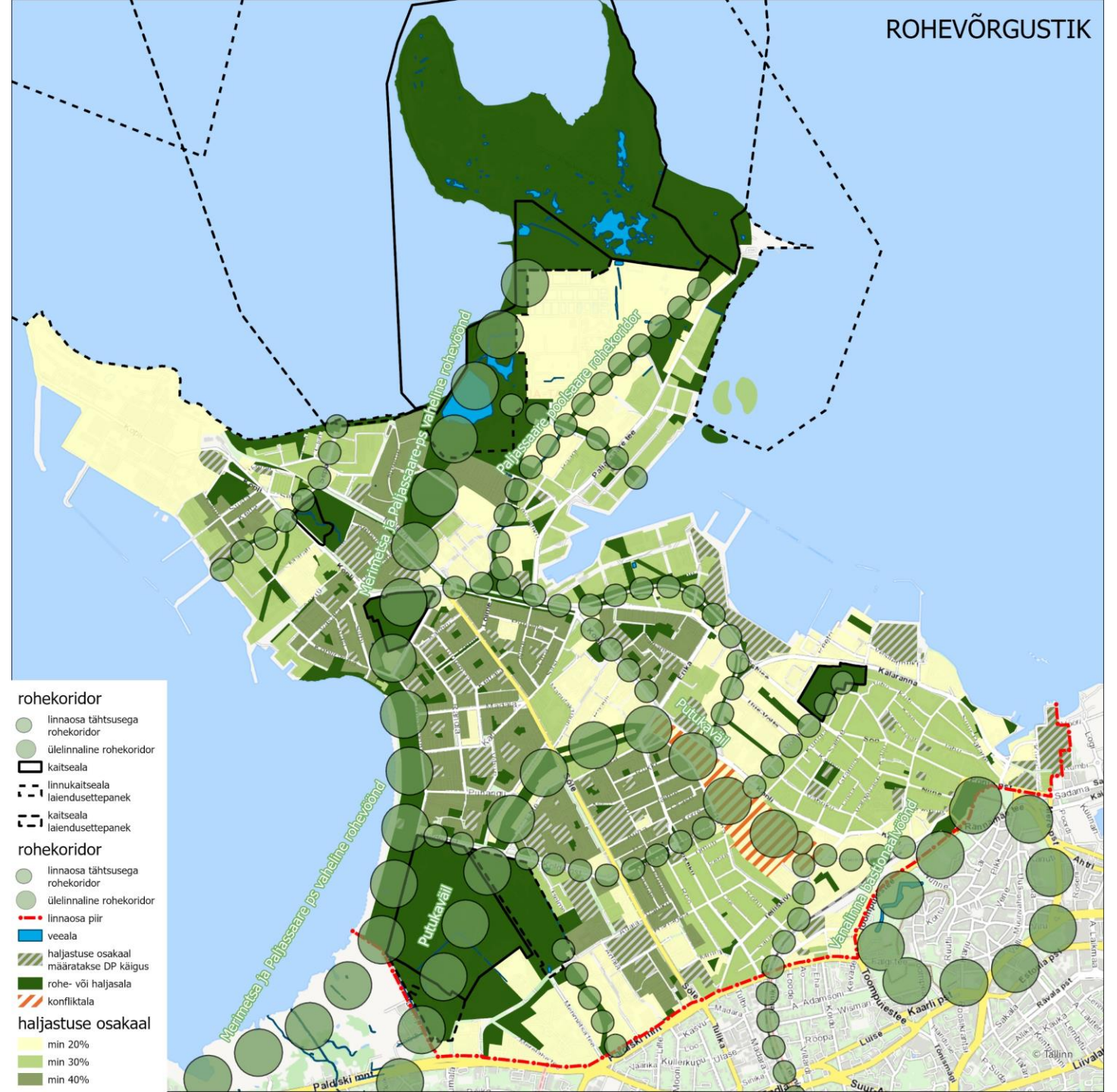
- toetub rattastrateegiale
- põhivõrk, tervisevõrk, tugivõrk
- markeeritud olulised jalakäijate liikumissuunad
- rattateede võrgu osad on ka rohekoridorid ja rannapromenaad
- rattaliikluse osakaalu kasv linnaosa liikumistes

Rattateed



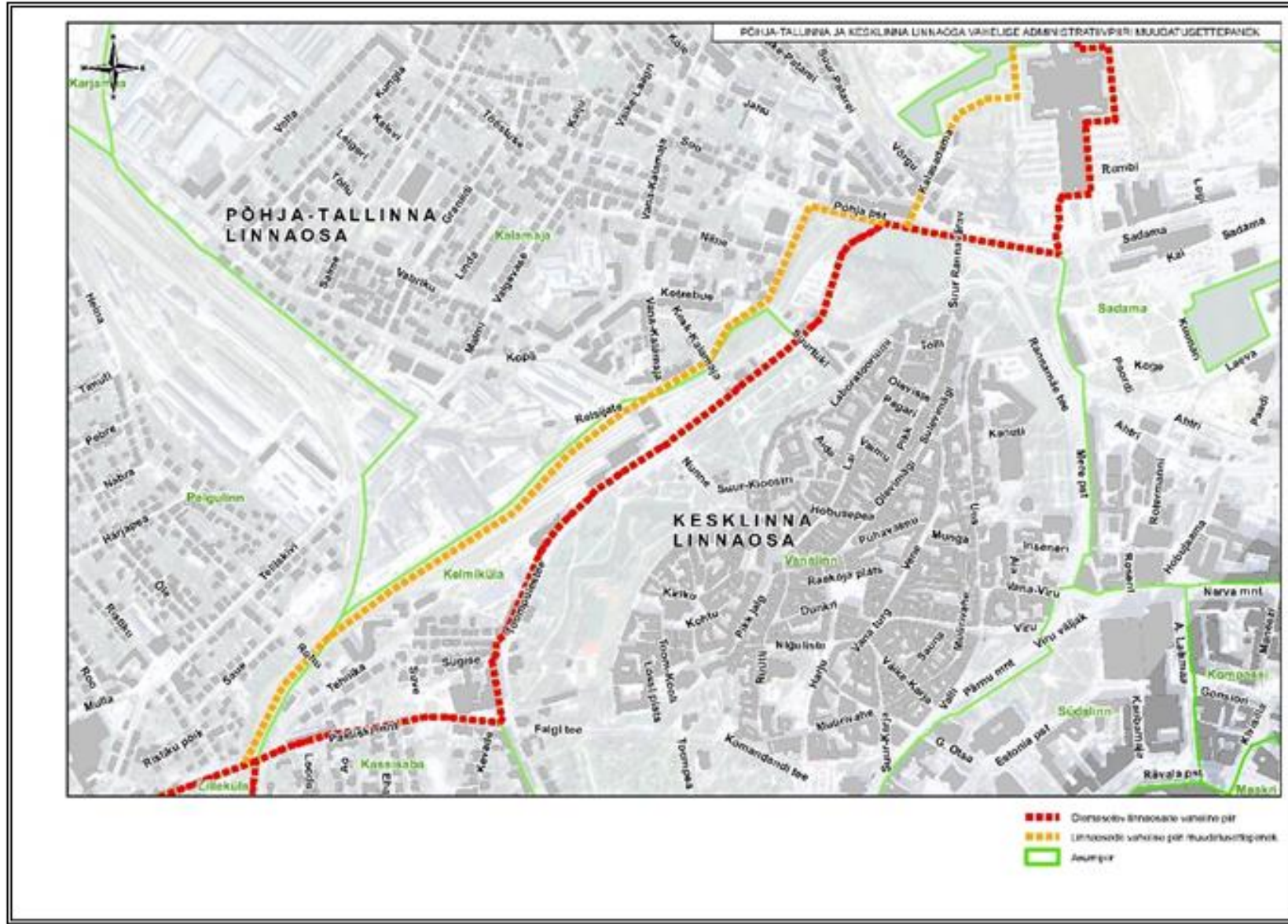
Looduskeskkond

- elurikkad rohealad ja rohekoridorid, rohealade ruumilise struktuuri hoidmine ja parendamine
- Merimetsa kaitseala ja Paljassaare hoiuala laiendusettepanekud
- 3 peamist rohekoridori
- Uute rohealade, puhke- ja rekreatsioonialade loomine arengualadel



Administratiivpiiri muutmise ettepanek

- Linnahalli piirkonnas ning Kelmikülas asumis
- ajalooline administratiivpiir jookseb piki raudteed ning ruumiliselt on loogiline siduda Kelmiküla asum Kesklinna linnaosaga.



Aitäh!



Põhja-Tallinna
linnaosa üldplaneering

Anna Semjonova, Mihkel Kõrvits
Tallinna Strateegiakeskus
ruumiloo kompetentsikeskus

Anna.Semjonova@tallinnlv.ee
Mihkel.Korvits@tallinnlv.ee