

EUROPEAN
U R B A N
INITIATIVE



Juhtpartner: Tallinna linn (Tallinna Strateegiakeskus)

Partnerid: TalTech, MTÜ Elav Tänav, Mab Verte, EKÜL, YOKO Oma, Think Softer Planning AB, Akadeemia tee 4, 6, 14 ja 22 korteriühistud.

Ülekande partnerid: Lahti, Varssavi, Krško

Tegevuste elluviimise periood: 01.03.2024 – 28.02.2027
(01.08.2027)



Projekti innovatsioon

Energiatõhus, ringmajanduslik ja madala CO2 jalajäljega renoveerimine

Renoveerimise kiirendamine läbi naabruskondliku ja tervikliku lähenemise

- 1 terviklikult renoveeritud naabruskond – tehaseliselt renoveeritud 4 maja ja korrastatud koduhoov
- Korrastatud jäljendusala koduhoov ja valideeritud hooviala koosloome mudel.
- Naabruskondliku renoveerimise koolitused

Renoveerimise kiirendi

- Kiirendi teenusdisain
- Kogukonna koosloome mudel ja selle integreerimine linna süsteemi
- NEBi (kaunist, kaasavalt ja kestlikult) kriteeriumite rakendamise praktilised soovitused hoovide ja hoonete jaoks
- Õiguslikud lahendused ja protseduurilised suunised renoveerimise kiirendamiseks
- Naabruskondliku renoveerimise ärimudel
- Kiirendi rahastus, sh välisraha kaasamine

Digitoolsed tööriistad – ReST digitaalne lahenduste kataloog

Kus oleme?

Majad

- Projekteerimis- ja ehitusleping sõlmitud – peatöövõtja Everster OÜ
 - A-energiaklass
 - 2 maja renoveerivad täiskorrusel liftiga
- Eelprojekti olemas, ehitusteatise menetlus käimas.



Autor: TalTech Arhitektuuri Akadeemia (Ioannis Lykouras, Artur Staškevičs)



Majade renoveerimise väljakutsed piloodi ala näitel



- **Naabruskonnana koos renoveerimise lahenduseni jõudmine**
- **Renoveerimise otsuse tegemine + õiguslikud alused liftiga seoses**
- **Ehitusteatis ja maja osade (liftid, soojustus, rõdud) ulatumine linna maale**
 - Linnavara üleandmise korra muudatused liftiga seoses + kokkulepped detailse menetluskemi osas, et tagada menetluse kiirus
 - Tõlgendused soojustuse ja rõdu nurgaga seoses.
 - Rõdude jm hoone osade (va liftid) suuremas mahus linna maale minemiseks vajalikud täiendavad linnavara võõrandamise korra muudatused.

- **EIS toetus**
 - Võidujooks toetuse saamiseks
 - Liftid ja renoveerimise otsuse õiguspärasus
 - Renoveerimine + hoone uued hoone osad (liftid) ja EIS toetus
- **Hange**
 - Mahu arvelt hinnavõidu saavutamine?
 - Suur risk, et pakkumine ei jää kõigi majade osas otsustatud laenulimiidi sisse.
 - Uueks hankeks projekti jooksul aega napib.
- **Pangalaen**
 - Kas pank annab laenu, kui liftidega renoveerimise otsus ei ole tehtud kõigi omanike nõusolekul?



Kus oleme?

Hoovid (piloodi ala + jäljendusala)

- Hooviala eskiis koostatud, projekteerimistingimused väljastatud
- Teede ja parklate, trasside ja valgustuse hange ülesse minemas
- Jäljendusala: avakohtumine, küsimustikud probleemide ja soovide kaardistamiseks

EUROPEAN
URBAN
INITIATIVE



Koosdisain



HOONED

HOOVID

Inforaamat

Küsitlus

Väikese „pehmed“ koostegevused.
SOFTboxi sisseseadmine hoovialal

Avakohtumine

Koosdisaini töötuba I – mahud ja funktsioonid

Eskiis 1+
projekteerimistingimuste taotlemise menetlus

Ekspertide konsultatsioonid

Maptionnaire küsitlus (hoov)

Koosdisaini töötuba II - materjalid ja eelarve

Laste joonistusvõitlus

Infokoosolekud majades

Ruumikorralduskava tutvustus

Kirjalik üldkoosolek renoveerimise otsustamiseks

Häkaton – monumentaalkunsti uus elu väliruumis

Hanke järgselt üldkoosolekud laenu summa kinnitamiseks

Rahvakogud hoovides (3 tk)

Küsitlus + kohtumine värvide otsustamiseks

Eskiis 2 +
projekteerimistingimuste taotlemise menetlus

Küsitlus + kohtumine trepikodade esiste piltide otsustamiseks

Ajutise liiklusuuringu tagasiside küsitlus

Eskiisi, väljastatud projekteerimistingimuste, liiklusuuringu,
parkimise ja hooviaala vaatluse tulemuste tutvustus ja arutelu
gruppides







Ukseesine peab oerna kõigile mugavalt ligipääsetav, hästi valgustatud ning turvaline koht. Ligipääsetavuse tagamiseks on vaja vältida treppe, kasutada siledaid katendeid ning rattahoidjad lisavad praktilise väärtuse ratta või lapsekäru kiireks lukustamiseks. Pink loob puhkekoha ja toetab suhtlust naabritega.



Pink või istumiskoht
Rattahoidja



Mugavalt ligipääsetav
Turvaline



Ringmajanduspunkt on koht, kus naabruskond saab mugavalt oma prügi sorteerida. Lisandväärtusena on võimalik teha teise ringi asjade jagamispunkti, kus endale ebavajalikud asjad võivad leida uue ja õnneliku omaniku.



Funktsiooni kirjeldus
Avaram ruum sündmusteks ning kogunemisteks. Koht, mis toob inimesed kokku.

Funktsionaalsed elemendid			Haljastus
	3 kohaline seljatoega pink	Extery	700€
	Pingid koos lauaga (male võimalus)	Extery	
	Taimekonteiner	Dambis Streetpark	
	Kaetud prügikast	Extery	
	Valgustid		
	Varjualune	Streetpark	
Katendid			
	Sillutuskivi kõnniteel (talukivi)	Ikodor	
	Murukivi	Rudus	

Hoovide protsessi väljakutsed – linnasüsteemiga seonduv

- Soov säilitada tänane parkimise maht **vs** seda kitsendavad asjaolud.
- EL, riigi ja linna tasemel strateegilised arengueesmärgid ja planeeringud
 - Autostumise vähendamine - parkimiskohtade vähendamine hoovis ja parkimisalade rajamine mikrorajooni perimeetrile.
 - Kliimamuutustega kohanemine - haljasalade arvelt parkimiskohti ei rajata; parkimiskohtade vahele rajada kliimakohanemise eesmärgil haljasribasid, vett läbilaskvad parkimiskohad – mõju tööde hinnale.
 - Ohutus - võimalusel tee osade sulgemine kiire liiklusega teelt hoovi
- Hoovialade korrastamise põhimõtete ja praktika puudumine.
- Parkimisnormatiivi puudumine.
- Parkimiskohtade standard – samale alale mahub vähem kohti.
- Protsessi aeglus ja komplitseeritus praktika puudumise tõttu
- Projekteerimistingimused – millal küsida? Liiga paigas vs pole selge, mida teha tahetakse.
- Täiendavate uuringute läbiviimine – millal? Enne tingimuste taotlusemist vs pärast.
- **Tasuta parkimine kõigile**
 - **Parkimiskohtade puudus;**
 - **Ärisektori huvipuudus parkismajade rajamiseks;**
 - **Parkimiskohtade vähenemine projekti alal suurendab survet kohtadele väljaspool ala ja toob kaasa naabermajade elanike vastuseisu.**
 - **Alternatiivsete (hoovist väljaspool) parkimiskohtade vähesuse tõttu väga keeruline hoove korrastada, sh seadusekohast parkimist tagada ja linnaruumi kvaliteeti tõsta.**



Hoovide protsessi väljakutsed – elanikega seonduv

- vastukäivad soovid
 - rohelus vs parkimiskohad;
 - pingid vs purjutajad
- Renoveerivate KÜde elanike vs laiema naabruskonna soovid
 - Juurdepääsude sulgemine (turvalisus) vs avatuna jätmine (mugav ligipääs)
 - Õueala märgi tähenduse mitte mõistmine
 - Parkimise võimaluste vähenemine ebaseadusliku parkimise piiramise läbi
 - Parkimiskohtade vähenemine avaldab survet parkimiskohtade kättesaadavusele naabermajade ees
- Elanike huvi koosloome protsessis osaleda tagasihoidlik
- Haavatavate gruppide kaasamine keeruline
- Erinevate huvide tasakaalustamine: autoomanikud vs muu elanikkond
- Millal kaasata laiemat naabruskonda?
 - Hooviala korrastamise eesmärk on motiveerida naabruskondlikult koos renoveerima, et kiirendada renoveerimist
 - Eskiis projekteerimistingimuste menetluses liiga detailne/lõplik vs üldine (pole selge, mida täpselt teha tahetakse)
- Elanike vähene teadlikkus linna strateegilistest ja planeeringulistest arengueesmärkidest ja nõuetes **ja mitte nõustumine**
- Protsessi venitamine ja koormamine - DP nõudmine, uuringutega survestamine, poliitikute kaasamine, vaidlustamine jms
- Usaldamatus linna ja kooskõlastavate asutuste vastu.
 - Kes hooldab hoovi, kes maksab? Hoolduse kvaliteet.
 - Parkimiskohtade lume hooldus?
 - Kiirabi, pääste ja prügiautode juurdepääsude tagamine?





Hoovide korrastamine naabruskondliku renoveerimise ärimudeli osana

- Kas hoovide korrastamine saab toimida motivaatorina naabruskondlikult renoveerimiseks?
- Millised peaks selleks olema korrastamise põhimõtted?

Laiema naabruskonna/mikrorajooni tasemel parkimise ja liikuvuse probleeme lahendada ei ole hoovide korrastamise mõte naabruskondliku renoveerimise motivaatorina ega realistlik kulude ega selleks kuluva aja tõttu.





Hoovide protsessi soovitusel

- Valeootuste vältimine protsessi sisenemisel - naabruskondliku renoveerimise üldised põhimõtted / **inforaamat**
- **Juhised projekteerimiseks** (rattamajad, prügimajad, loodusikud sadeveesüsteemid jms)
- Küsitlus 1 - kuidas tajutakse hoovi ja lähemat naabruskonda + millisel määral avalduvad hoovide tüüpsed probleemid
- Küsitlus 2 - mida korrastatud koduhoovis näha soovitakse? **Ruumimoodulid**
- **Naabrite varane kaasamine, kui teemaks parklad ja liikluskorraldus**
- Maastikuarhitekt juhhib koosloome protsessi - **2-3 eskiisi arutamiseks**
- **Projekteerimistingimuste taotlemine koosloome protsessi järgselt**





Hooviala lahenduse loomise alused jäljendusosalal

- Eelarve (300 000 eur)
- Hooviala korrastamise põhimõtted
- Elanikelt saadud sisend
 - Küsitlus 1 – kuidas tajutakse hoovi, laiemat naabruskonda ja kui tugevalt avalduvad hoovialade tüüpsed probleemid
 - Küsitlus 2: ruumimoodulid – millised ruumimooduleid (elemente) hoovis näha soovitakse.
 - Avakohtumisel jagatud mõtted.





Hoovidega seotud tüüpilised probleemid

- Puuduvad või amortiseerunud mängu- ja puhkealad
- Alakasutatud ruum ja ühekülgne haljastus
- Puudulik valgustus
- Isetekkeline parkimiskorraldus
- Puuduvad jalgratta hoiukohad
- Ohtlik transiitliiklus läbi hoovi
- Kõrge müratase
- Sademevesi koormab ühiskanalisatsiooni
- Puudulik prügimajandus
- Ebaturvaline ja mitte kutsus üldmulje
- Puudub liigendus erinevate funktsioonide vahel



Koduhoovi korrastamise põhimõtted

- Korrastamine kogu hoovi ulatuses
- Eelarve ja huvide tasakaal
- Koduhoovi koosdisain (linn, elanikud, arhitekt)
- Kooskõla koduhoone korrastamise põhimõtetega (inforaamat)
- Kliimamuutustega kohanemise ja elurikkuse eesmärkide saavutamise arvestamine
- Soovituslik pinnakatte jaotus: 20% kõrvakate, 30% vett läbilaskev kate, 50% looduslik pinnas.



Kaasamise ja koosloome põhimõtted

- Üritustest teavitatakse võimalusel 2 nädalat ette.
- Teated saadetakse KÜ esindajale, kes edastab need elanikele ja paneb maja stendile.
- Teated, sh nende juurde kuuluvad kokkuvõtted saadetakse eesti ja vene keeles.
- Kohtumised toimuvad eesti keeles, vajadusel vene keele tugi.
- Füüsiliselt koos minimaalselt kolm kohtumist – avakohtumine, eskiislahenduste tutvustus, eelprojekti tutvustus. Ülejäänud kohtumised/arutelud võivad toimuda ka veebis.
- Koosloome on mitme etapiline protsess, kus vajadusel etappe korratakse, lisatakse või muudetakse järjekorda
- Kohtumiste kohta koosatakse memo, mida jagatakse elanikega.



Tehnilised lahendused

Funktsionaalsed elemendid

- Võimalikud elemendid - pingid, rattahoidjad, prügimajad, mänguplatsid, terrassid, pergolad, tööriistakuurid jmt
- Sotsiaalsed ja privaatsed ruumiosad
- Turvaline ja hubane valgustus
- Tallinna linnamööbli valiku ja paigutuse juhend, erandid lähtuvalt koduhoovi eripärast
- Sobivate juhtudel müratõkkeseinte kavandamine



Tehnilised lahendused

Liiklus ja parkimine

- Võimalusel ühenduste sulgemine tiheda liiklusega tänavatelt
- Parkimiskohti ei rajata haljasalade arvelt
- Liiklejatele jagatud ruum ja suunavad disainivõtted
- Võimalik elektriautode laadimistaristu valmisoleku kavandamine

• Haljastus

- Kõrghaljastuse säilitamine
- Mitmerindelisisus
- Vertikaal- ja katusehaljastus abihoonete katusel
- Vähest hooldust vajavad liigid
- Võimalus linnaaianduse elementide loomiseks ja sademevee kogumissüsteemide kavandamiseks



Tehnilised lahendused

Rattaparkimine

- Erinevad lahendused.
- Rattaparkimiskohtade rajamise juhend.

Jäätmemajandus

- Eelistatud korteriühistu maal, selle puudumisel linna maal
- Erinevad lahendused, 5 liiki jäätmete kogumiseks – segaolme, bio, paber/partong, klaas, plast ja metall
- 3-sektsioonilised mahutid laste mänguväljakute ja puhkealade juures



Naabruskondliku renoveerimise ärimudel

- Eesmärk töötada esmane kontseptsioon välja aasta lõpuks
- Infovoldik ühes võimalusega jätta ettepanekuid hooviala korrastamise põhimõtete täpsustamiseks ja naabruskondliku renoveerimise ärimudeli välja töötamiseks

<https://www.softacademy.ee/uudised/jaljendusala-hoovi-koosloome-avakohtumine/>



