

Manniva uue tervise- ja taastusküla detailplaneeringu arhitektuuri eskiisi seletuskiri

Sissejuhatus

Asukohast

Planeeringu eskiis hõlmab Kassiallika (24504:008:0383) ja Kassisaba (24504:008:0385) kinnistuid Manniva külas. Manniva küla asub Eesti põhjarannikul Jõelähtme vallas. Manniva külas asub praegu elamuala ning Estonian Golf & Country Club (edaspidi EGCC) golfiradade ja klubihoonega. Manniva on pealinnale lähedal, Tallinnast ja lennujaamast vaid 25 kilomeetri ja 25-30 minuti kaugusel. Hoolimata pealinna lähedusest on tegu vaikse looduskauni kohaga, kus on lähedal nii meri, jõgi kui ka mets. Asukoht on kaitsealuse rohekoridori ja muinsuskaitseala vahel, nii on garanteeritud, et ümbritsev loodus jääb alati puutumatuks. Seetõttu on asukoha potentsiaal tervise- ja heaoluteenuste pakkumiseks hea.

Planeeringu arhitektuuri kontseptsioon

Selles asukohas on väga suur väärtus maastikul ja arhitektuursed sekkumised peaksid olema samuti maja ja maastiku tugev sümbioos ning käsitlema nende omavaheli seoseid. Asukohas on väga erineva iseloomuga maastikumotiive. Reljeefidest leiab mängulisemaid pehmed liivaluited ja kujundatud golfimaastiku. Suuremas osas on looduslik reljeef pigem konkreetne - rahulik lauge paepealne ja astmeline klint.

Kui mõelda maastiku üleminekutele, servadele, võiksid majad justkui peituda maastiku alla, maja kui maastiku jätk ja astme avanemine

Teine motiiv ka peituv, aga maja justkui tuleb maastikust välja, maastik lõikab maja. Maja ise võib olla ortogonaalne, aga lõikumine maastikuga toob iseloomu ja mängulisuse

Kui mõelda suurematele hoonetele, ei tohiks need keskkonnas mõjuda kohatult järsult. Suuremad hooned võiksid seetõttu ise kas tervikuna või osaliselt maastikuliselt mõjuda.

Need motiivid saab jaotada teemadesse ja skaaladesse. Väikesed abihooned peituvad. Keskmised saavad karakteri maastikuga lõikumisest ja suured hooned loovad ise maastiku.

Planeering

Planeeringu ala jaguneb suures plaanis kolmeks tsooniks. Pikkade vaadetega maastiku ala, metsa ala ning nende vaheline ülemineku ala, kuhu ongi planeeritud tervise- ja taastusküla põhiline hoonetemaht.

Maastikuala

Planeeringuala kõrval on sarnasel maastikualal juba rajamisel uued EGCC Annika golfirajad. Planeeringuala sisesele muinsuskaitsealusele maastikualale planeeritakse samuti meelelahutuslikke vabaõhutegevusi abihoonetega. Abihooned koonduvad olemasoleva tee

vahetusse lähedasse ning rajatakse vastavalt planeeringu kontseptsioonile pooleldi maastikku peituvatena ning maastikuliselt.

Mikrolennuklite klubi

Välja kõige kaugemasse tsooni jääb mikrolennukile lennundusklubi. Rajatakse murukattega lennurada koos abihoonega.

Polo klubi

Rajatakse polo klubi harjutusväljaku ja täismõõtmetes põhiväljakuga. Vahetusse lähedusse jäävad tall ning klubihoone. Polo klubi juurde kuuluvad ka tenniseväljakud.

Kriketiklubi

Maastikualale planeeritakse ka kahe väljakuga kriketiklubi, mida teenindab klubihoone.

Hooldushoone

Uutele golfiväljakutele rajatav hooldushoone hakkab teenindama ka polo ja kriketiklubii.

Tehisjärv

Maastikualale rajatakse tehisjärv, kuhu ümber luuakse erineva iseloomuga vabaaja tegevuste ning puhkealad.

Tehisjärv on üleminek tervise- ja taastuskülale. Planeeringuala sees endine Koila tee ja muinsuskaitseala piir kattuvad. Suurem hoonestus jääb Rebala muinsuskaitsealast välja, välja ja metsa piirile. Praegune Koila tee lahutaks planeeritava hoonestuse puhkealast. Kuna tee vajab niikuinii uuendust ja soov on külale luua puhkealaga parem sidusus on Koila tee viidud planeeringu lõigus elektriliinide tühjale sihile.

Loodus-SPA Hotell

Tehisjärve kaldale rajatakse umbes 150 toaga spa-hotell. Külale lähenedes on SPA just see, mis üle järve esimesena paistma hakkab, tähelepanu köidab ja külale näo loob. Hoonel on maa-alune korrus ning maa peale planeeritakse 3-korruseline maht. Ehitusmahu visuaalseks vähendamiseks jagatakse hoone omavahel ühendatud mahtudeks. SPA osana rajatakse tehisjärve sisse aastaringselt kasutatav välibassein.

Sündmusruum ja vabaõhulava

Järve kaldale on planeeritud sündmusruum 500 külalisega sündmusteks. See maastikuline hoone koondaks kokku nii järvevaatega peoruumi kui vabaõhulava.

Terviseküla

Teenuste ala rahulikumasse tsooni, luidete, metsa ja välja piirile jääb uue kontseptsiooniga eakatekodu. Eesmärk on toetada aktiivset vananemist ning iseseisvana hakkamasaamist. Suure haigla tüpoloogiat meenutava keskuse asemel rajatakse erinevat kodust gruppides elamise tüpoloogiat, eakohased iseseisvust ja aktiivsust toetavad elamise võimalused. Rajatakse erinevat tüüpi elamist, erineva totatusvajaduse astetega ning kogukonnakeskus vajalike tugiteenustega.

Ennetus- ja taastuskeskus

Pritvaatsemasse alasse metsa sisse on planeeritud ennetus- ja taastuskeskus, mujal maailmas tuntud kui *burnout centre*. Tänapäeva kiires maailmas järjest suurem probleem stress, depressioon ja läbipõlemine. Keskus tegeleb nende ennetamise ja tagajärgedega, taastumisega.

Loodus ja loodusvaated toetavad füüsilist ja vaimset taastumist. On teaduslikult tõestatud, et looduses viibimine ja loodusvaated vähendavad stressi, parandavad tuju, parandavad tervisenäitajaid ja vähendavad ravimivajadust ja viivad kiirema taastumiseni. Mis tähendab, et see asukoht on sellise keskuse jaoks ideaalne.

Keskus on jagatud väiksemateks mahtudeks, et paremini keskkonda sobitada ja koha võlu paremini ära kasutada. Erinevateks hooneteks jagamine võimaldab luua ka suuremat privaatsust, erinevaid eralduse astmeid, paremat keskkonda.

Rajatakse keskusehoone teenusteks ja stuudiotubade ehk hotellitubade tüüpi majutus koondub keskuse ümber. Väike osa keskusest jääb rohekoridori tsooni äärealale, kuhu rajatakse rendimajad suuremat privaatsust soovivatele klientidele.

Küla alale, aga taastuskeskusest natuke eemale, rohekoridori äärealale olemasolevate elamute juurde rajatakse töötajate majutusala.

Loodusrada

Ennetus- ja taastuskeskust ning terviseküla täiendab loodusrada. Tee jalutajale, jooksjale. Vaheldusrikas ring, mis seob kokku kõik ülbritsevad ilusad alad - olemasoleva elurajooni ja golfirajad, klubihoone, klindinõlva, rajatava järve ja puhkealad, terviseküla, metsa, Jägala jõe, metsakraavid ning rahnud.