

ERMI 10 ÄRI-JA ELAMUKVARTALI IDEEKONKURSS**ŽÜRII PROTOKOLL**

16.06.2023

Ideekonkursi eesmärgiks oli leida Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi koosseisu kuuluvale planeeritud äri- ja elamukvartalile, aadressiga Ermi tn 10, parim täpsustatud asendiplaaniline ja arhitektuurne lahendus.

Võistluse tulemusena oli soov jõuda sobiliku arhitektuurse ruumilise lahenduseni, mis arvestab koha konteksti, tõstab piirkonna elukvaliteeti ning on lipulaevaks autovaba linnaruumi kujundamisele.

Ideekonkursi tulemusel väljavalitav võistlustöö saab lähtepunktiks edasisel projekteerimisel ja Ermi tn 10 kinnistu arendamisel.

ŽÜRII KOOSSEIS

Liikmed:

Jarno Laur	Tartu vallavanem
Egle Nõmmoja	Tartu vallaarhitekt
Jiri Tintera	Tartu vallavalitsuse linnaehituskomisjoni liige, arhitekt
Mattias Agabus	Eesti Arhitektide Liit/Agabus Arhitektid, arhitekt
Anne Vingisar	Eesti Arhitektide Liit/3+1 arhitektid, arhitekt
Reigo Randmets	Reterra Estate OÜ
Priidik Luks	Reterra Estate OÜ

Protokollija:

Krista Koppel Reterra Estate OÜ / Kinnisvara arendusjuht

ŽÜRII KOOSOLEKUD

Koosolekud toimusid:

31.05.2023 kell 13:00 – 15:00 / ERM (Muuseumi tee 2, Tartu)

ŽÜRII OTSUS:

Žürii otsusel on Ermi 10 ideekonkursi võitja Kuu arhitektide poolt esitatud võistlustöö „Väike küla“.

Protokollile on lisatud žürii kommentaarid.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur	Tartu vallavanem
Egle Nõmmoja	Tartu vallaarhitekt
Jiri Tintera	Tartu vallavalitsuse linnaehituskomisjoni liige
Mattias Agabus	Eesti Arhitektide Liit/Agabus Arhitektid
Anne Vingisar	Eesti Arhitektide Liit/3+1 arhitektid
Reigo Randmets	Reterra Estate OÜ
Priidik Luks	Reterra Estate OÜ

ŽÜRII KOMMENTAARID IDEEKONKURSI TÖÖDELE

I KOHT KUU ARHITEKTID „VÄIKE KÜLA“



Žürii hinnangul on Kuu arhitektide koostatud konkursitöö „Väike küla“ antud ideekonkursi kõige terviklikumalt õnnestunud lahendusettepanek. Töö tugevuseks on terviklik arhitektuurne- ja planeeringuline kontseptsioon, mis paistab silma kohatundliku identiteedi poolest. Arhitektid on tabanud väga hästi uue kvartali sobitumist antud asukohta, võttes arvesse piirkonna tulevikuperspektiivi, olles üldplaneeringu alusel Raadi alevi uues strateegilises keskusealas.

Lahendusettepaneku läbiv kontseptuaalne motiiv on GRID süsteem, mis lähtub olemasoleva stardiraja betoonplaatide ruudustusest, ühendab selle motiiviga kõige paremini planeeritava krundi Stardiraja- alguse (tulevase alevi keskväljaku) ja Ermi elamustänavana terviklikuks, omanäoliseks linnaruumiks. Kasutatud arhitektuurikeel on asupaigaga kultuurilooliselt sobilik, tehniksistlik ent aleviku keskväljaku äärset miljööd loovana, kesklinliku arhitektuuriga. Töö autorid on väga hästi tajunud Ermi tn 10 peatänavana äärset tulevikuf fronti – nõutud ärifunktsioon on paigutatud loogiliselt Ermi tänava poolsetesse hoonetesse, mille sissepääsud asuvad vahetult tulevase elamustänavana ääres.

Arvestades antud asukoha tulevikuperspektiivi, Raadi alevi keskväljakut ja selle vahetusse lähendusse planeeritud ühiskondliku sihtotstarbega hoonestust, on žürii hinnangul tegemist sobiliku ja vajaliku hoonestustihendusega, mis võiks olla konkreetselt selles asukohas isegi tihedam. Edasises töös kaaluda planeeritud kinnistule 11 hoone asemel 10 hoone paigutamist, et saaks tekkida suurem ja õhulisem rekreatsiooniala kinnistu keskele, kohalikele elanikele. Lisaks sobib selle töö kontseptsiooniga žürii ettepanekul edasises staadiumis Stardiraja nurgapoolne hoone kavandada 5-kordse asemel 7-korruselisena. 7-korruseline hoone on žürii hinnangul hädavajalik linnaruumiline aktsent tulevase Raadi alevi uue keskväljaku ja elamustänavana kontekstis. Soovitame kaalutleda omaavalitsusel, leida võimalus Stardiraja kü pool tulevase väljaku küljel ühe hoone 7-korruselisena lubamist.

Edasi töö lahendusettepanekust. Esitatud konkursitöödest on žürii meelest Kuu arhitektide parklahendus kõige õnnestunum. Võimalikud auto varjualuste ettepanekud, vaheldumisi

haljasribadega, ja liiklusskeem suhestub väga hästi läbi valitud kandva linnaehitusliku idee olemasoleva (kultuuriloolise) asupaigaga, see on stardiraja betoonplaadistusega. Välja pakutud lahendus on piisavalt paindlik ja annab võimaluse auto varjualuste rajamiseks ja perspektiivis mugandada vastavalt parkijate arvule.

Töö vajab kindlasti mõningal määral ka täiendamist edasises staadiumis. Ideekonkursi raames välja pakutud fassaadilahenduse eskiis on ehk liiga ühekülgne, vajaks pakutud tuumikideed hoides hoonete kaupa rohkem varieeruvust, mis loob elukeskkonnale omast hubasust, mitmekesisust ja linnaruumi orienteerumistaju. Samas arvestada rõdude edasisel kavandamisel asukoha suhteliselt valdava tuulisusega ning maastikuarhitektuuri edasisel täpsustamisel käsitleda ka tuulekoridoride vältimist, valides sobivaid maastiku- ja fassaadi detaile ja lähenemisi.

Planeeringuline lahendus vajab žürii hinnangul samuti täiendamist edasises staadiumis, mis tuleneb 11 hoone asemel 10 hoone kavandamise soovitusel. Silmas pidada edasises staadiumis seda, et hoonete vaheline kaugus teineteisest ei oleks liiga väike.

Pikemat diskussiooni tekitas žüriis hoonestuse tiheduse küsimus ja üldplaneeringujärgne Raadi alevi tulevane Stardiraja keskväljak. Selle töö pakutud linnaruumiline kontseptsioon võimaldab kõige paremini täpsustada üldplaneeringu keskuseala kujundamise juhtmõtet, täiendades ja kaalutledes kuidas žürii ettepanek 7-korruselise nurgahoone kavandamiseks oleks lahendatav.

PIN ARHITEKTID



PIN Arhitektide konkursitöö planeeringuline kontseptsioon tugineb mitmekesise funktsionaalsusega vaheruimide loomisel planeeringualal ning nende kahe vaheruumi avamist ja sulgemist stardiraja suunal, kasutades silmaperspektiivi taju iseärasust ja sellest kujunevaid linnaruume, mis ei ole alati silmale märgatavad. Hoonete paigutamisel on lähtutud poolavatud perimetraalsest planeeringulahendusest kuhu vahele tekivad privaatsemad haljasalad koos kogukonnaaia, metsapargi, kasvuhoonete ja muu mitmekesise funktsionaalsusega. Arvestades tänast hetke ja situatsiooni krundil ning selle lähiümbruses on taoline planeeringuline lahendus küll sobiv, kuid selle kontseptsiooni

raames ei pruugi peale kontaktvööndi arengute valmimisi piirkonna lõpptulemus olla kõige terviklikum. Tulevikus on endisest sõjaväelennuvälja stardirajast kujunemas Raadi alevi linnaväljak, mille ääres hakkab lisaks äri- ja elukondlikule funktsioonile paiknema ka ühiskondliku sihtotstarbega hoonestust. Samas lõuna suunas kulgev ruleerimisrada kujuneb välja mitmekesiste avalike funktsioonidega elamustänavaks, millega ei sobiks liigselt konkureerida tulevikuarengute valmimisel.

Žüriis arutati ka võimalust, kui vastastikku vaatavat perimetraalset hoonestust edasi arendada, et nii saab parandada korterite ja hoovidesisest privaatsust ning äripindade juurdepääsetavust Ermi elamustänavalt. Kuid žürii leidis, et elamustänav ja äripindade hoonefrondi vahele kujundatud pargiala on liigselt eraldav ning edasine täiendamine oleks pakutud tuumikidee liigsuur kontseptuaalne muutus. Võib-olla oleks vabakujulise hoonestuse skeemi edasi töötades tulnud kõiki olulisi lähtekohti arvestades sobilikum lõpptulemus.

Arhitektuurne üldilme ja korterite planeeringud on žürii hinnangul hästi välja tulnud.

Lõppjärelendusena arvab žürii, et PIN Arhitektide konkursitöö on kõrgetasemeline, sümpaatse arhitektuurikeelega, kuid antud asukohta ja asukoha arenguperspektiivi mitte kõige paremini sobitunud lahendus.

APEX ARHITEKTD „RAADISALU“



Apex Arhitektide konkursitöö „Raadisalu“ planeeringuline kontseptsioon on perimetraalset planeeringulahendust kasutav ja sisehoovi avav lääne suunda, tulevase Ermi elamustänav poole. Planeeringulahendusele üles ehitatud maastikuarhitektuurne kontseptsioon on põhjalik ja sümpaatne, inspireerudes asukohaiseloomulikest kaponiiridest ja seda motiivi vallidena edasi kasutades, luues privaatsemaid alasid hoonete terrasside lähistel.

Planeeringulahenduse selline asetus on lähtunud päikesevalguse liikumisest, asetades hooned põhjalõunasuunda ning keske avatud pargiala õhtuvalgusesse. Kuid küsitavaks jääb, kas see on korterite privaatsuse arvelt hea, et jätta hoonete fassaadid vaatama teineteisele suhtes vastastikku. Ning ära ei

ole põhjendatud ligipääs Stardiraja kü poolt, kus valdavalt pargivad kohalikud elanikud, kas nende kodutee kvaliteeti planeerignulahendus piisavalt loob.

Asukohatunnetusest, -analüüsi on jäänud veidi väheks, olgugi et lisamaterjali arhiividest näib, et arhitektid on seletuskirja jaoks otsinud. Sarnaselt PIN arhitektide konkursitööle on ka selles töös jäetud liiga suur puhvertsoon elamustänava ja elukvartali vahele, mis ei toeta kahe samas asukohas asuva projekti omavahelist suhestumist ja linnaruumilist kooskõllalisust tulevikuperspektiivis.

Arhitektuurse kontseptsiooni värvilahenduse põhjendus ja rõdulahendus on hästi teostatud. Rõdud meenutavad lennuki tiibasid, detail, mis kõnetab hästi asupaiga kultuuriloolisi väärtuseod. Hea idee on planeeritud rõduhaljastus, mida oleks võinud täiendada ka automaatse niisutussüsteemi ettepanekuga, et vältida taimede kuivamist. Kuid sellise lahendusega rõdudetaili puhul viib antud asukohas valdav tuul taimed koos mullaga minema, kindlasti planeeringu perimeetri fassaadidel.

Apex Arhitektide konkursitöös on palju hästi õnnestunud detaile, kuid need ei ole õnnestunud kokku lõimida koostoimivaks terviklahenduseks. Žürii soovitab arhitektidele edasiste võistluste presentatsioonidel presenteerida struktureeritumalt oma pakutavat tervikkontseptsiooni.

Lõppjärelendusena arvab žürii, et Apex Arhitektide konkursitöö on kõrgetasemeline, sümpaatse arhitektuuri- ja maastikuarhitektuurikeelega, kuid antud asukohta ja asukoha arenguperspektiivi mitte kõige paremini sobitunud, fragmentaarselt õnnestunud töö.