



LINNeaarpark

MÕISANURME PLANEERINGU VÕISTLUS

NÜÜD
ARHITEKTID



LINNULENNU VADE LÕUNA POOLT

KONTSEPTSIOON

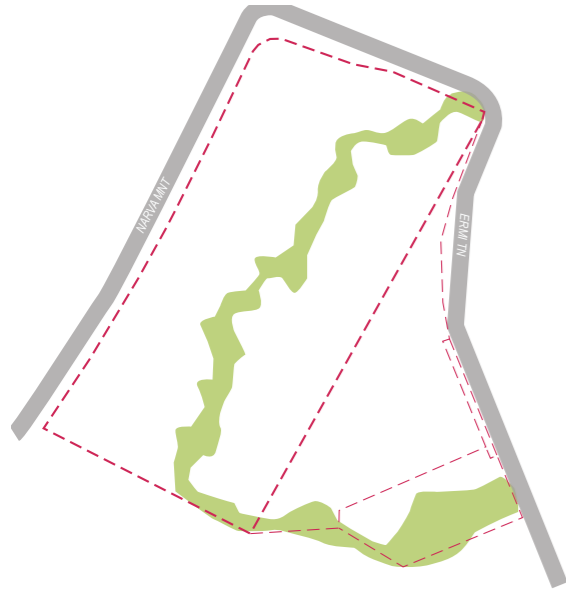
Üldine kontseptsioon

Mõisanurme planeeringuala peamiseks märksõnadeks on kergliikleja sõbralikkus, looduslähedus ja mitmekesisus. Nii moodustub elamukvartalite keskele rohekoridor / lineaarpark, mis pakub tugeva avaliku ruumi telje. Lineaarparki on kavandatud mitmekesine haljastus ning eriilmelised tegevustaskud (mänguplatsid erinevas eas inimestele, treeningplatsid erinevas eas inimestele, kogukonnaaiad, puhkealad jms).

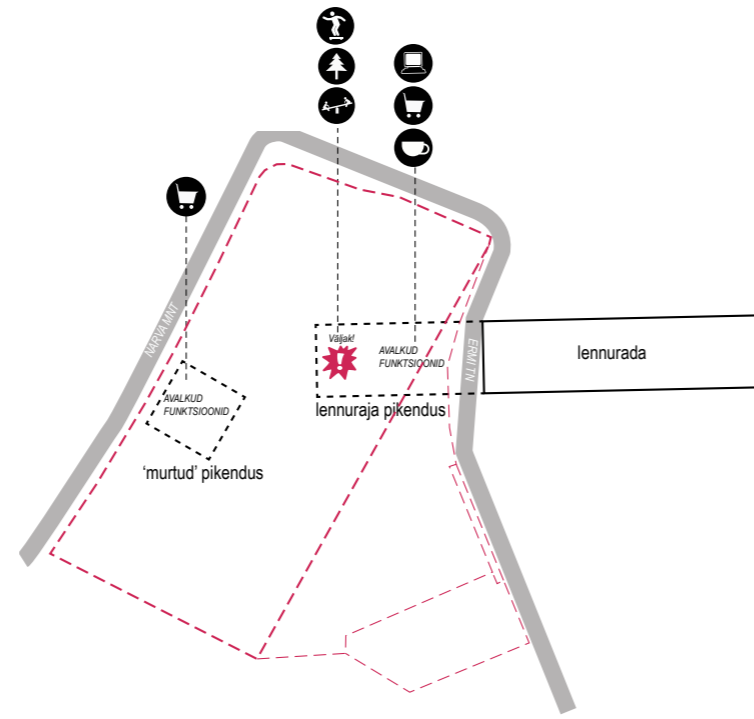
Korterimajad moodustavad erinevad kvartalid, millest osadele tekivad ühised autovabad sisehoovid, kus on samuti ruumi puhkealadeks.

Ajalooliskultuurilist kihti rõhutab lennuraja pikendus, kuhu on kavandatud avalike funktsioonide sõlm. Siin on mitmekesine väljak, aga ka büroopinnad, kohvikud-väiksemad ärid ning ka kavandatud vallamaja. Lennuraja Narva mnt poolne ots on "murtud", moodustades teise avaliku ruumi sõlme suurema poepinna näol. Hoonestus on "lennurajal" linlikum - st siia on peamiselt kavandatud 8-korruselised korterimajad, 17-korruselise torn (büroohoone + kaks korrust kortereid), kaks parkimismaja.

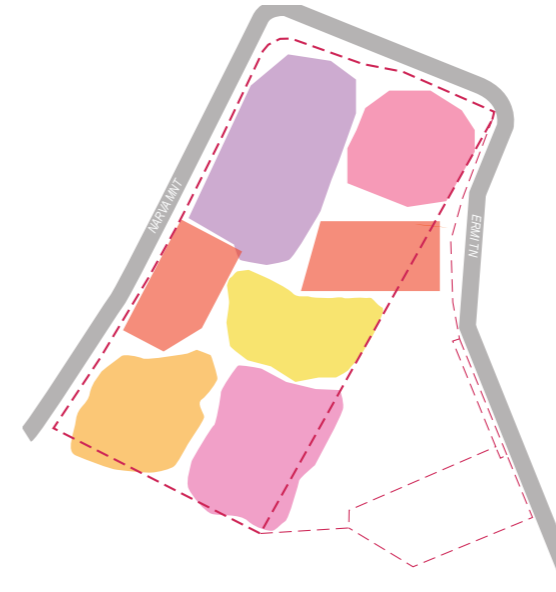
Looduslähedust rõhutavad arhitektuuris ja maastikuarhitektuuris kasutatavad materjalid ja katendid. Hoonete puhul on fassaadidel peamiselt kasutatud puitu. Haljastus on mitmekesine (rindelisuus). Oluliseks on looduslik sadeveesüsteem, mis moodustub rohekatustest, haljastatud nõvadest, kraavidest ja vihmapiinardest. Veest saab seega nähtav element, mida (katusevett) ühtlasi saab kasutada mänguplatsidel ja kogukonnaaias.



1. ROHEKORIDOR / LINEARPARK



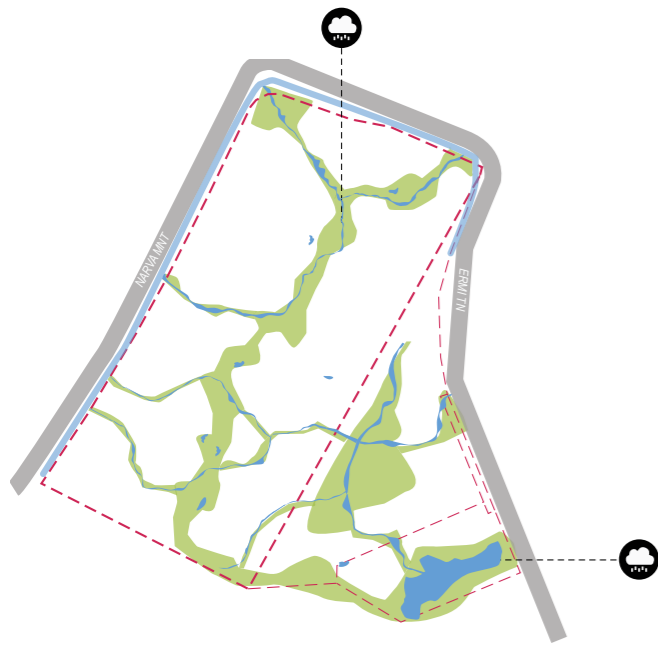
2. LENNURAJA PIKENDUS / AVALIKU RUUMI TUIKSOON



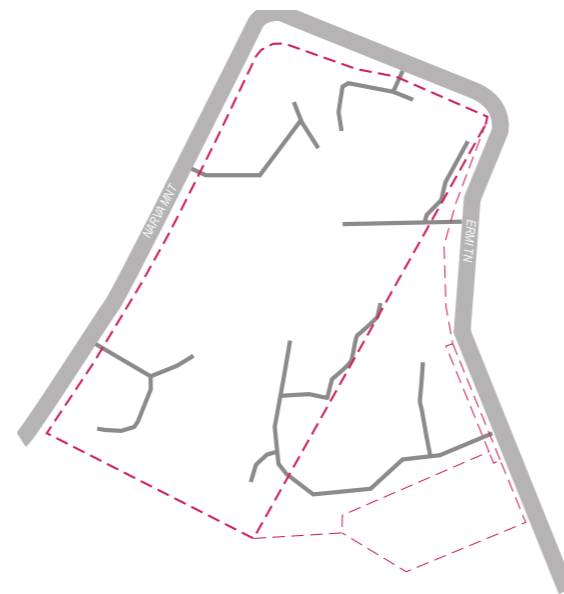
3. ERINEVAD KVARTALID

Linnaruumiline lahendus

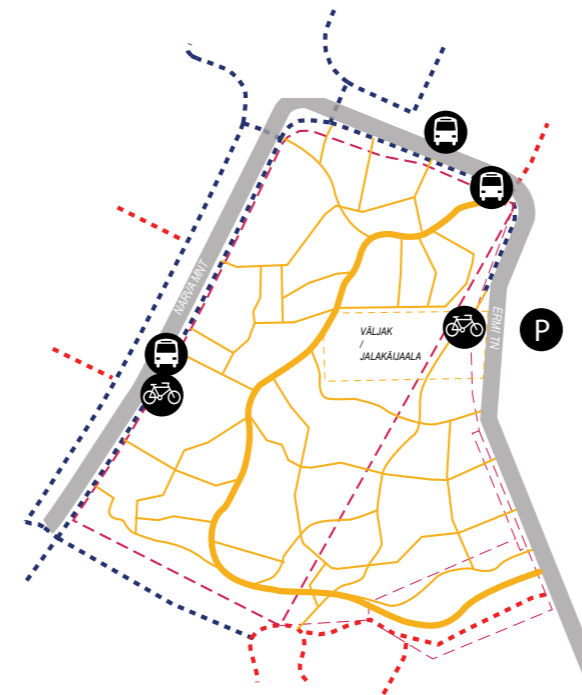
Ermi tänava poole on kavandatud aktiivne tänavafraat, st valla maale on kavandatud ujula /spaa ala koos supertiigi ja välbasseiniga. Samuti avanevad siia tervisekeskus ning vallamaja. Lennuraja lõppu on kavandatud maamärgina mõjuv 17-korruseline torn, mitmed äripinnad (kohvikud, poed, bürood) kortermajade 1-korrustele ning väljak, mille kujundus haakub kavandatud Ermi tänavaga. Narva maanteest on kavandatud linnatänav, mille keskmesse on kavandatud suurem poepind. Siia on kavandatud ka lisanduv ühistranspordipeatus (bussipeatus) ja rattaringluse punkt. Kortermajad on siin peamiselt Narva tänavaga paralleelsed, et moodustada linlikum tänavafraat. Planeeringuala sisemuse moodustavad rohelised elamukvartalid.



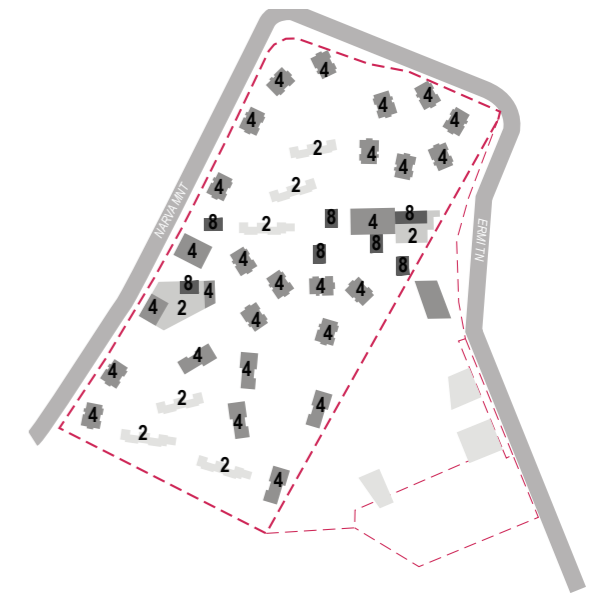
4. PEAMISED ROHE-SINI ÜHENDUSED / VIHMAVEE KOGUMINE



5. TUPIKTÄNAVAD / KVARTALITE SISENE RAHULIK LIIKLEMINE



6. ÜHENDUSED / KERGLIIKLUS JA ÜHISTRANSP



7. KORRUSELISUS

ASENDIPLAAN

Arhitektuurne lahendus

Korterimajade mahud on eri-ilmelised ja liigendatud arvestades päikese teekonda ja vaateid rohealadele, pakkudes nii hubast inimmõõtmelist elukeskkonda. Fassaadidel on palju kasutatud puitu kombineerides seda teiste naturaalse materjalidega nagu nt tellis. Eri tüüpi, mahtudega ja fassaadimaterjalidega hoonestus loob eriilmelisi oma identiteediga minikvarataleid. Hooned on kavandatud energiatõhusate ja loodust säästvaid võtteid kasutades. Sisestuvad rõdud ja liigendus pakuvad passiivset päikesevarjestuse võimalust, katused on kavandatud suures osas vihmavett koguvate rohekatustena, osadel majadel on katusepind kaetud päikese-paneelidega. Fassaadidele ja terrassidele on kavandatud palju erinevaid võimalusi haljastuse planeerimiseks – taimekonteinerid, parkimismaja vertikaalne rohesein, korterite akende ees ehituslikud, integreeritud taimekastid jne.

Korterimaja hoone tüüp 1 on kavandatud astmeliste osaliselt kaldkatustega 2-3e korruseliste mahtudena, väliste treppidega.

Korterimaja hoone tüüp 2 on kavandatud 4-kordse mahuna, viitena lennurajale on siin jällegi osaliselt kasutatud lennuraja ruudustikust tulenevat fassaadirütmi. Liigendus on tekitatud rõdudega hoonemaahu sisse. Seda tüüpi hoonetel on kas poolmaa-alune parkimiskorrus või osaliselt terve korruse jagu maastikusse sulanduv parkimiskorrus. Narva mnt äärsel hoonetel on fassaadilahendus erinev kvartali siseseste hoonete lahendustest.

Korterimaja hoone tüüp 3 on maksimaalselt 4 korruseline, mahud on vertikaalselt ja plaaniliselt tugevalt liigendatud, laskudes roheala ja päevavalgusepoole. Hoone 1 korruse mahus on osaliselt ette nähtud ka parkimine

Korterimaja hoone tüüp 4 on 8-korruseline linlikum vertikaalsem maht, väljaastuvate rõdudega, sulandudes nii loomulikumalt lennuraja lõpu ärikvartalisse.

Hoone 5 puhul on kombineeritud alumise korruse poepind ülemise korruse korterimaja mahtudega. Poe peale tekib ühiskasutatav terrassiala. Poe all on maa-alune parkla.

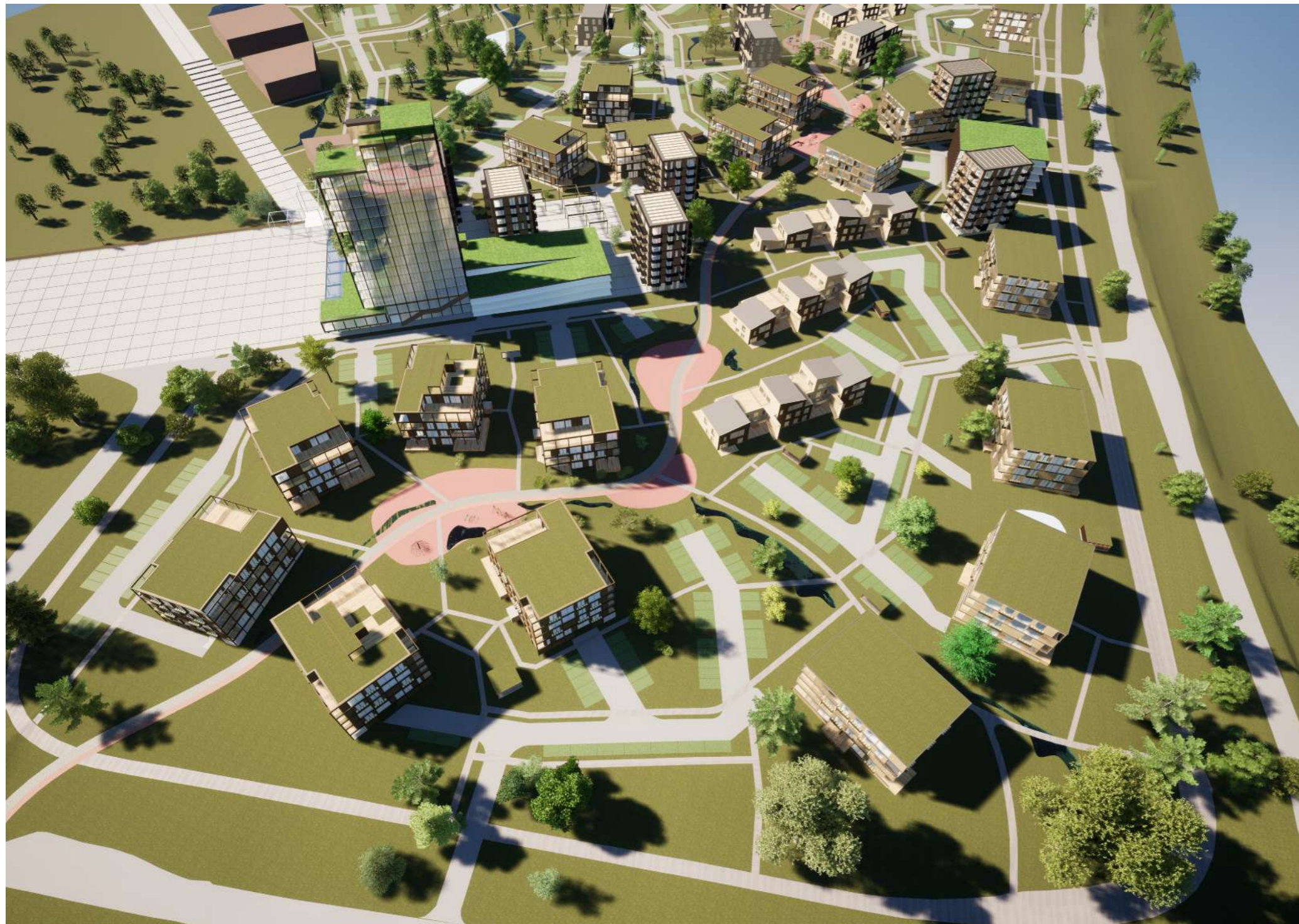
Hoone 6 on 17 korruseline tornihoone- büroo on kavandatud piirkonna vertikaalse mahulise dominandina, mis markeerib endise lennuraja lõppu ja võimaldab katusterrassidelt vaateid ümbrusele ja perspektiivvaateid lennuraja sihis. Hoone ülemistele korrustele on kavandatud suurte terrassidega loft-tüüpi korterid. Ärihoone alumised korrused on liigendatud lähtudes lennuraja 7.05 x 7.05 m betoonplaatidest ruudustikust, assotsieerudes seega ka Ermi tänava/pargi kavandatud arhitektuurse lahendusega sh vaateornidega. Ruudustikust tulenevas võtmes on lahendatud kärihoonega külgnev sõrestiku ja varikatuse- / terrassi- sõrestikumaastik.





LINNULENNU
VADE PÕHJA POOLT

ASENDIPLAAN



Maastikuarhitektuurne lahendus

Mõisanurme planeeringuala maapind on languga põhja suunas ning ala on ida-, põhja- ja lääne küljelt ümbritsetud kõrgemate teetammidega, millest lähtuvalt on oluline leida lahendusi sademe looduslikuks immutamiseks ja nutikalt säästlikuks kasutuseks. Arvestades elektriautode kasutuse kasvu, puudub tulevikku vaadates vajadus ka ilmingimata sademevett läbi õlipüüduri kokku koguda, vaid seda võib ilma kõrge äärekivita juhtida haljasalale, kus seda saab looduslikult immutada ja suuremate mahtude puhul immutada läbi vihmapeenra, kuhu mahub sademevett hetkeliselt rohkem. Vihmapeenrad tuleks rajada lohku ja nõvadena, et ka maapinna külmumise perioodil valgus sademevesi sellele alale.

Katustelt kokku kogutav sademevesi juhitakse kogukonnaaia ja mänguväljakute suunas, kus mänguväljakul saab sademevett kasutada edukalt liivast ja selleks saab tekitada mänguväljaku alale tehismaterjalist (EPDM, kivisillutus vms) lohud, kus sademevesi peale vihma mingi aja veel püsib ja kust lapsed saavad mänguks sademevett võtta. Kogukonnaaia puhul saab sademevett koguda samuti lohku või reservuaari, kus põua perioodil saab seda kastmiseks ära kasutada.

Tänavatelt juhitakse sadevesi haljastatud nõvadesse, kraavidesse ja vihmapeenardesse. Kõrg- ja madalhaljastus on kavandatud ümbritsevast maapinnast madalamale, et taimestik saaks sademevee suures osas oma juurte kaudu ära imada.

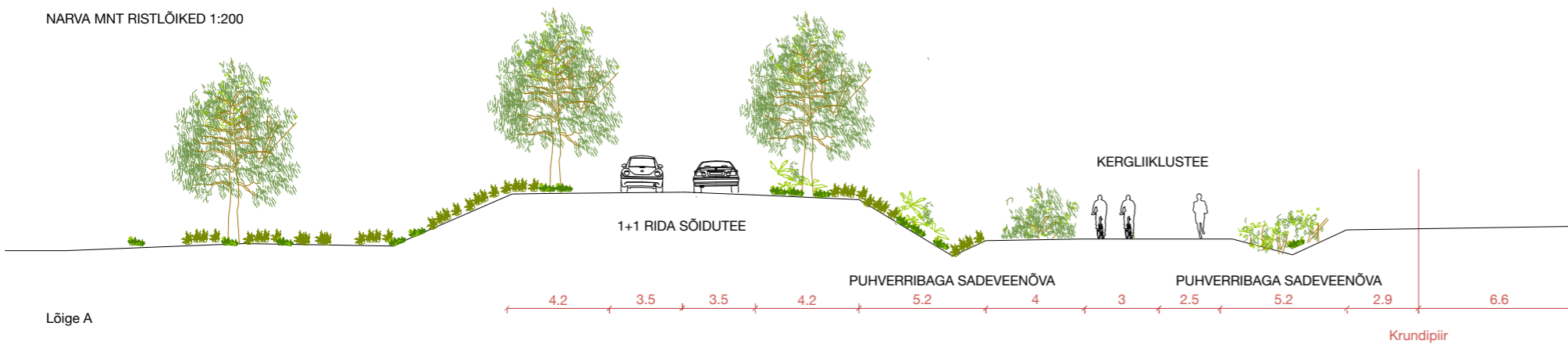
Mõisanurme konkursi alal kaevatakse ehitatavate hoonete ja teede alt üks jagu pinnast välja, mida saab ära kasutada konkursi ala reljeefi muutmisel, et seda lagedat ja siledat põllumaad rikastada erikujuliste küngastega. Künkad saavad funktsioonilt olla laste kelgumäed või muud mänguelemendid laste jaoks. Lisaks saab küngastega luua mürabarjääre, sulgeda ebameeldivaid vaateid või suunata vaate koridore sobivas suunas.

Mänguväljakute kujunduskontseptsiooni aluseks on keskkonnasäästlikud lahendused (maapinna vormid ja õhulised lahendused ronimisvõimaluste näol). Kui rajatavate ehitiste alust pinnast saab ära kasutada küngaste näol, mille sisse saab paigaldada näiteks ehitusest ülejäänud ca 1m läbimõõduga truubitorusid tunneli näol, annab selline lihtne ja säästlik lahendus küngastele erinevatel aastaaegadel multifunktsionaalseid kasutusvõimalusi ja võimaldab sellelt pinnalt lastel loovaid mängu edasi mõelda. Hoonete katustelt ning ümbritsevalt maapinnalt valguvat sademevett saab edukalt kasutada liiva- ja veemängudes, mis arendab loovust ja käelist tegevust (mudaköögid jne). Lisaks saab sademevee tehislompe kasutada talvel väiksemat tüüpi liuväljana. Kolmanda teemana sobivad mänguväljakutele erinevad ronilad ja seiklusrajad, kus tehismaterjalide kasutus on minimaalne ja võimaldab lastel füüsilist osavust trennida. Neljanda teemana saab sillutise ja turvaaluskatendi peale markeerida erinevaid harivaid ja füüsilist osavust trennivaid mängu, et anda katendile samuti multifunktsionaalset kasutust.

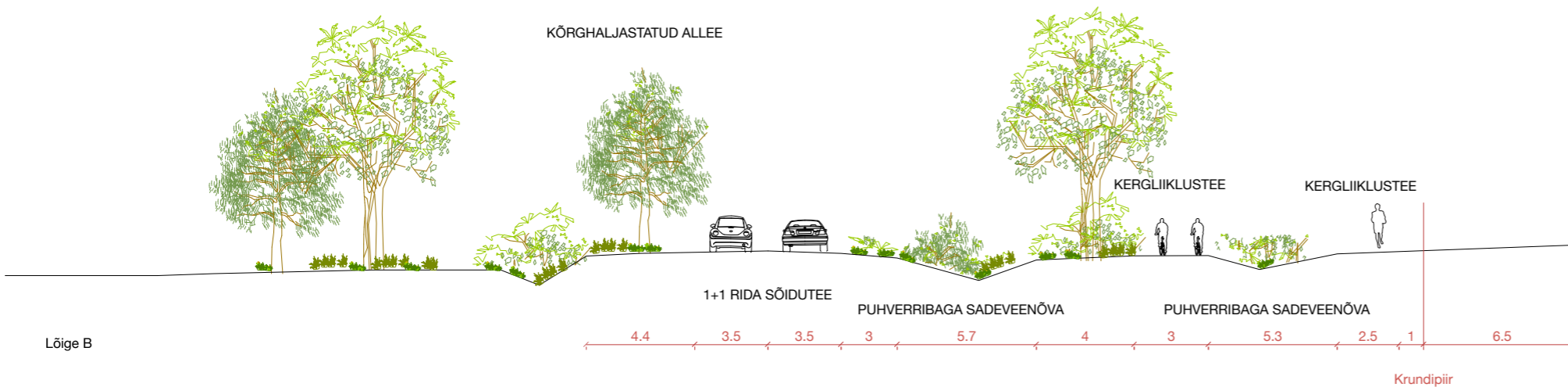
NARVA MNT RISTLÕIKED 1:200

KÕRGHALJASTATUD ALLEE

Lõige A



Lõige B



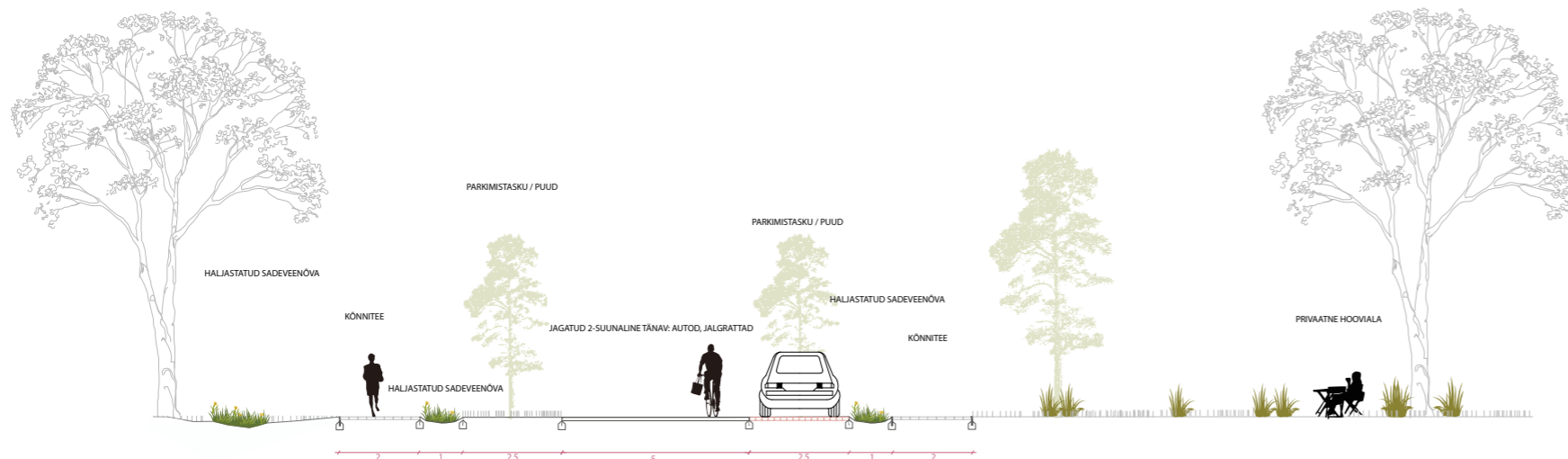
Tänavad ja liikus

Narva maantee on kavandatud linnatänavaks, kus liikumiskiirused on madalamad (kuni 50 km/h), sõiduradasid on 1+1 ja mahapöörastaskud. Mõisanurme elumupiirkonda on kavandatud Narva maanteelt kolm mahasõitu. Ehkki meie meeskonnas olev teede insener soovitas üks (äärmisel juhul kaks) mahasõitu, siis käesolev töö tugineb võistluse lähteülesandel - kavandada "linliku liikumiskii- ruse ja ilmega tänav". Rohkemate mahasõitude puhul saame ka- vandada kvartali sisese rahustatud liiklusega tänavaruumi.

Narva maanteed ääristab mitmekesine haljastus: osaline puude allee ja eriilmelised põõsasgrupid. Olemasolevad kraavid haljasta- takse vett taluvate põõsaste, kõrreliste, püsikutega.

Narva mnt äärne kergliiklustee on osaliselt loodud kaheks, st kiirem rattaliiklus saab oma rea, mis on aeglasest liiklemisest, st kõndi- jatest, eraldatud haljastusega. Võistlusal põhjaosas saavad need rajad kokku, moodustades ühe kergliiklustee, mis ühendub ringrist- mikul olemasolevate suundadega. Laiem kergliiklustee ühendub põhjaosast ka kavandatud Ermi tänavaga.

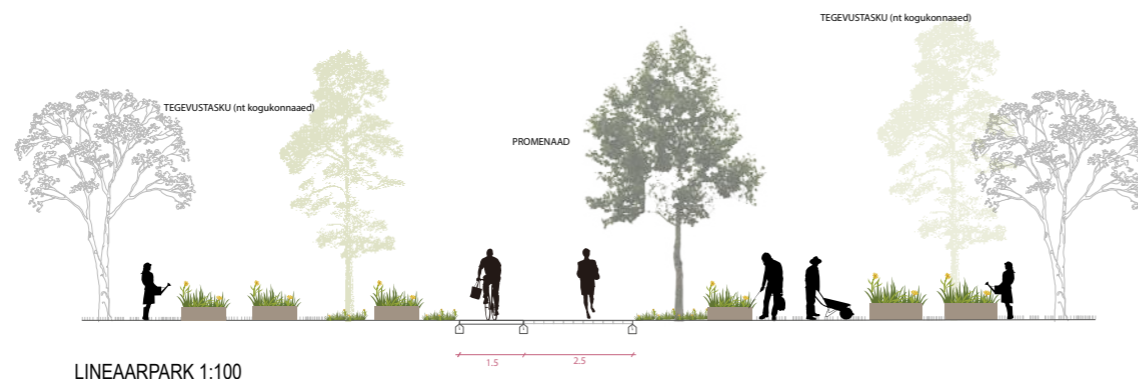
Ermi tänavalt on planeeringualale kavandatud samuti kolm ma- hasõitu, üks põhjaosast ja kaks ida küljelt.



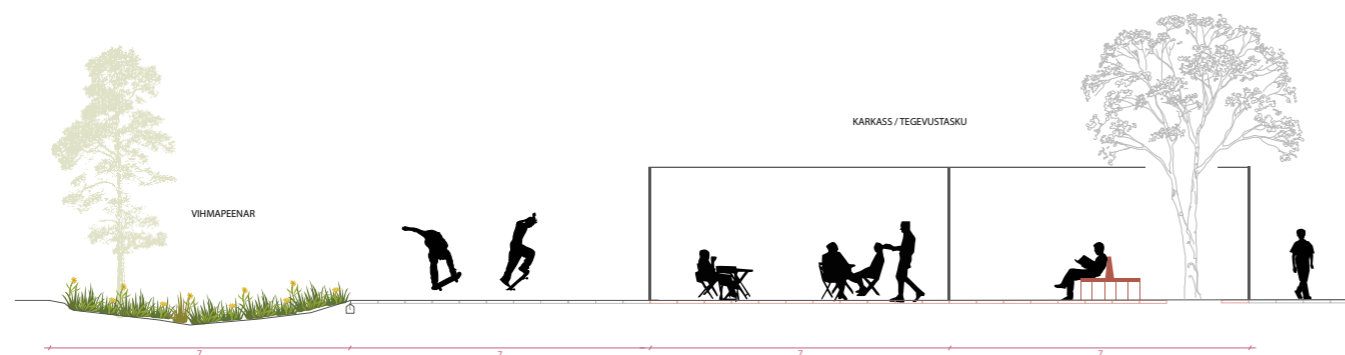
KVARTALI SISETÄNAV 1:100



KVARTALI SISETÄNAV 1:100



LINEAARPARK 1:100



JALAKÄIJAALA / VÄLJAK 1:100

Kvartalite sisene tänavavõrgustik moodustub seega tupiktänavatest, vältides ringliiklust ning rahustades sellega liiklust. Tänavad on kavandatud kahe-suunalised (maksimaalse laiussega 5m). Tänavate servades on parkimistaskud.

Rahulikud kvartalite sisesed tänavad on jagatud ruumiks nii autodele kui ka jalgratturitele. Tänavaid ääristavad kõnniteed laiussega 1.6-2m.

Eraldi on planeeringualale kavandatud kergliiklusteede võrgustik, mille peamiseks teljeks on läbi ala kulgev promenaad / lineaarpark (1.5m jalgrattad + 2.5m jalakäijad = 4m). See ühendub lõunast olemasolevate pargiradadega ning kavandatud Ermi tänavaruumiga. Põhjust ühendub ta kavandatud Ermi tänava äärsel kergliiklusteega, aga ka kavandatud Sutmäe elamupiirkonnaga ja selle rohelse sisehooviga.

Kergliiklejatele on erineva suunalised ühendused (1.2-2.5m) kõikjal läbi planeeringuala.

Ermi tänava ja lennuraja ühenduskohta on kavandatud jalakäijaalaväljak, mis on ühtlasi planeeringuala avaliku ruumi sõlmpunktiks.

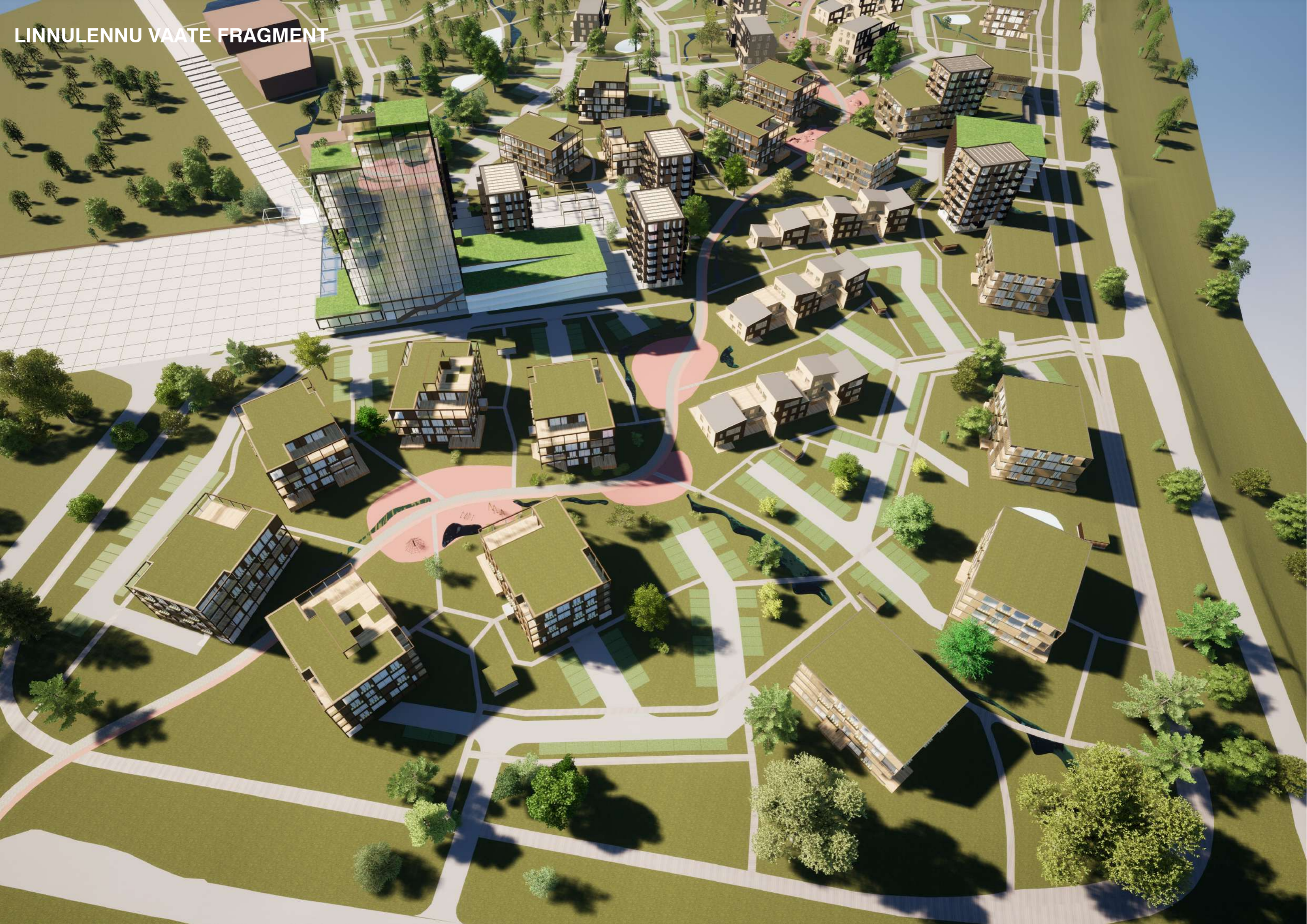
Parkimine

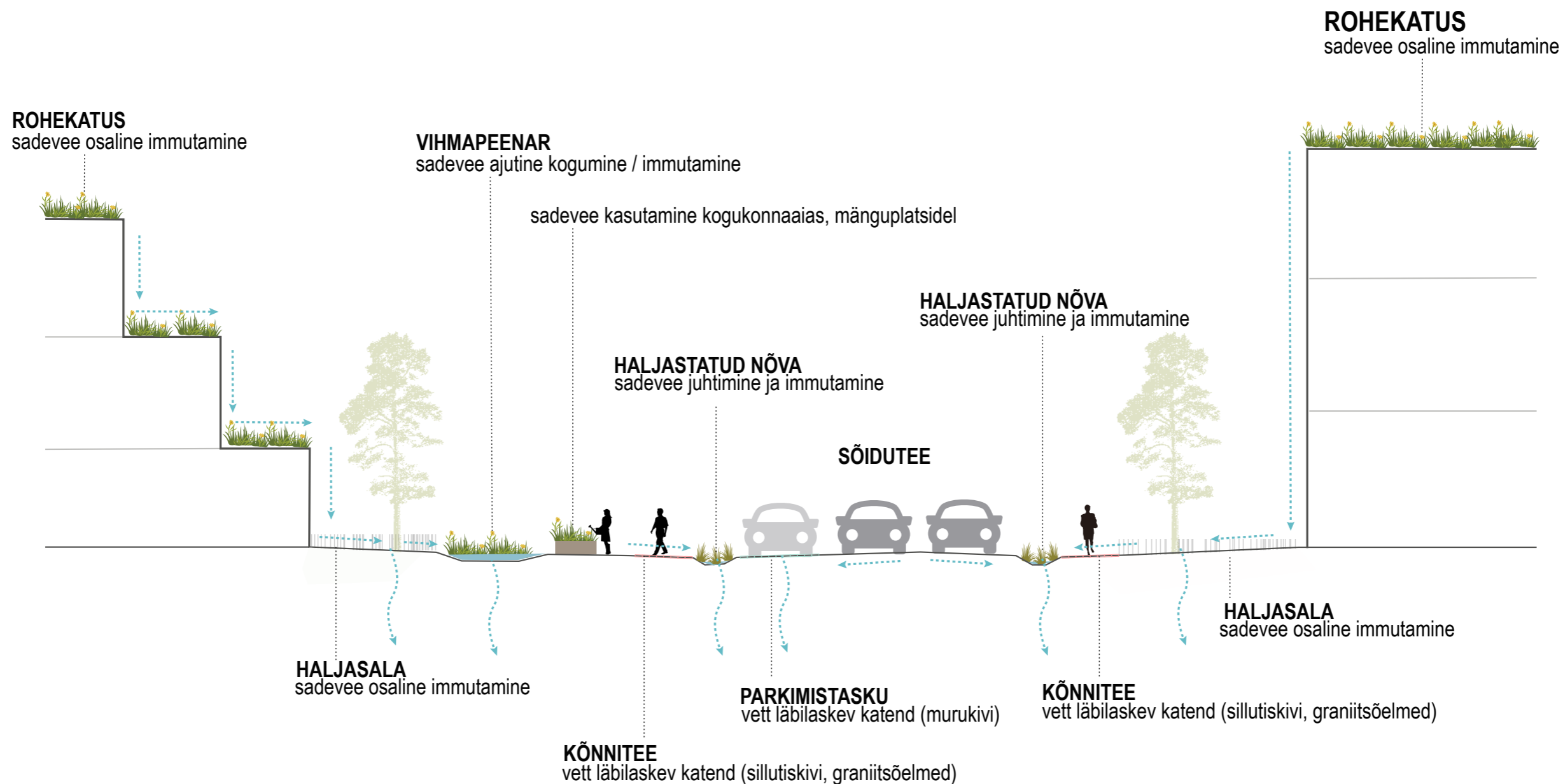
Parkimiskohti on kavandatud nii tänavatele, parkimisplatsidele, hoonemahtudesse ning ka parkimismajadesse (kaks).

Kõikide kortermajade juurde on kavandatud hoonemahus või eraldi isisvad rattamajad jalgrataste parkimiseks.

Täpsem parkimiskohtade jaotus on näha asendiplaanil ja tehnilistes näitajates.

LINNULENNU VAATE FRAGMENT





LOODUSPÕHINE SADEVEE IMMUTAMISE SÜSTEEM

LINNULENNU VAATE FRAGMENT



HOONE 1
1-3-KORDNE KORTERMAJA

HOONED



HOONE 1
 1-3-KORDNE KORTERMAJA
 M1_200

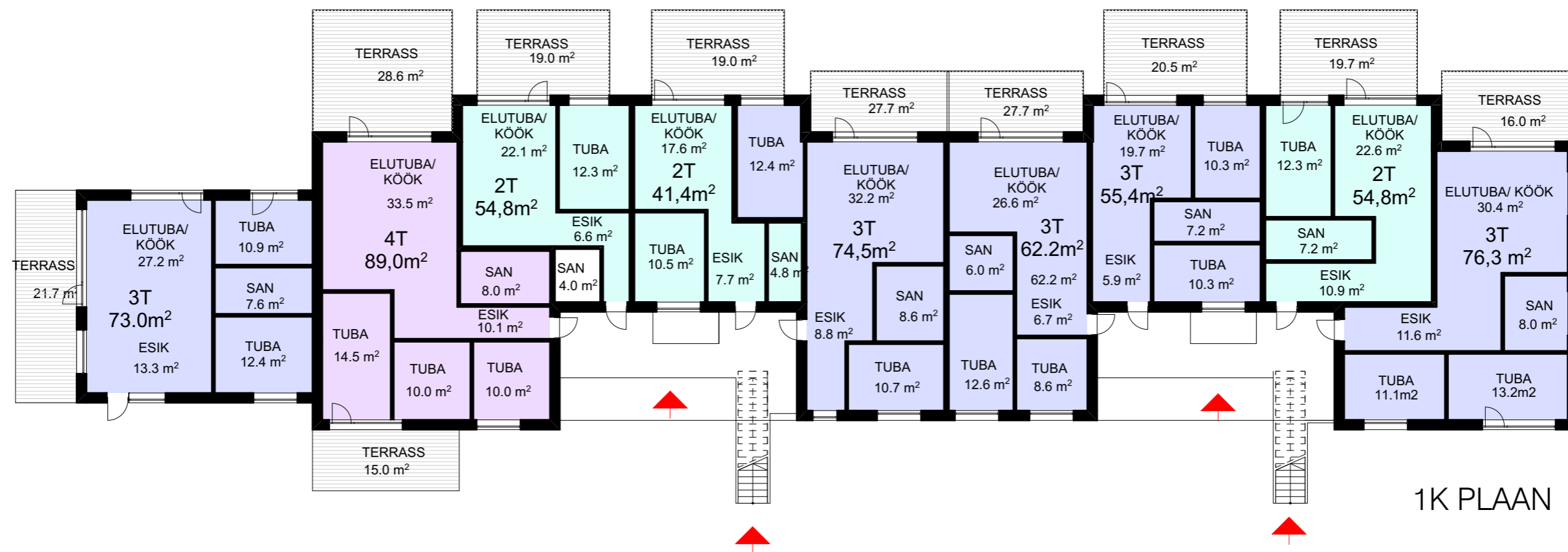
HOONED



VAADE HOOVIST

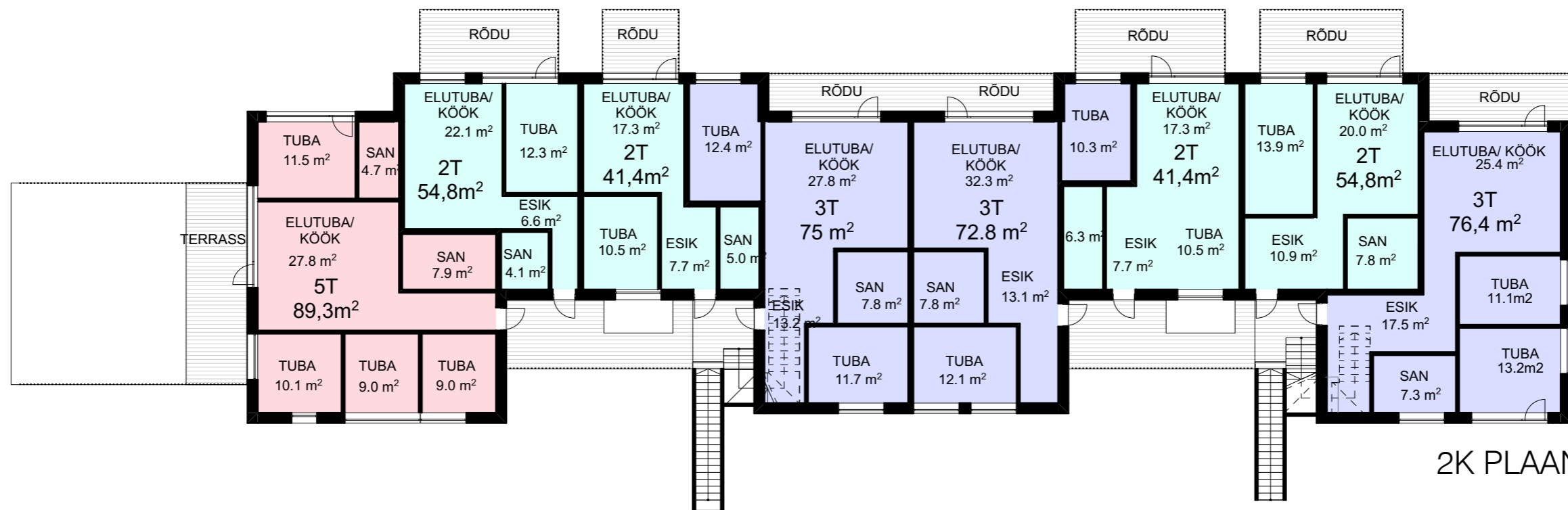


KÜLJEVAATED

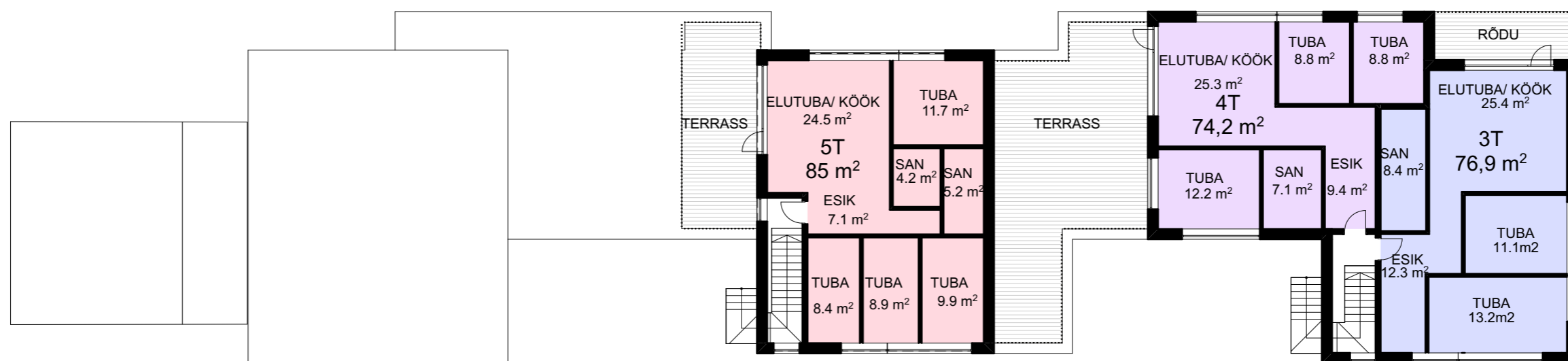




VAADE SISSEPÄÄSUDE POOLT



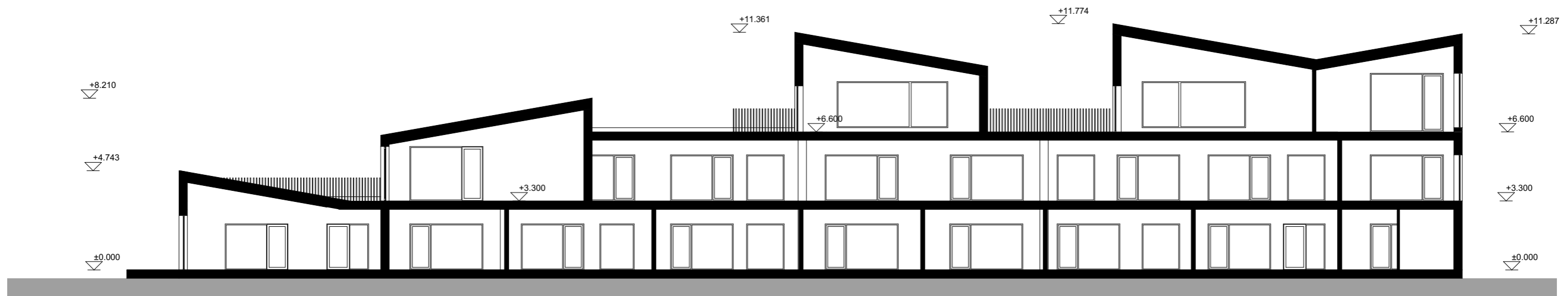
2K PLaan



3K PLaan

HOONE 1
1-3-KORDNE KORTERMAJA
M1_200

HOONED



HOONE 2
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 1

HOONED



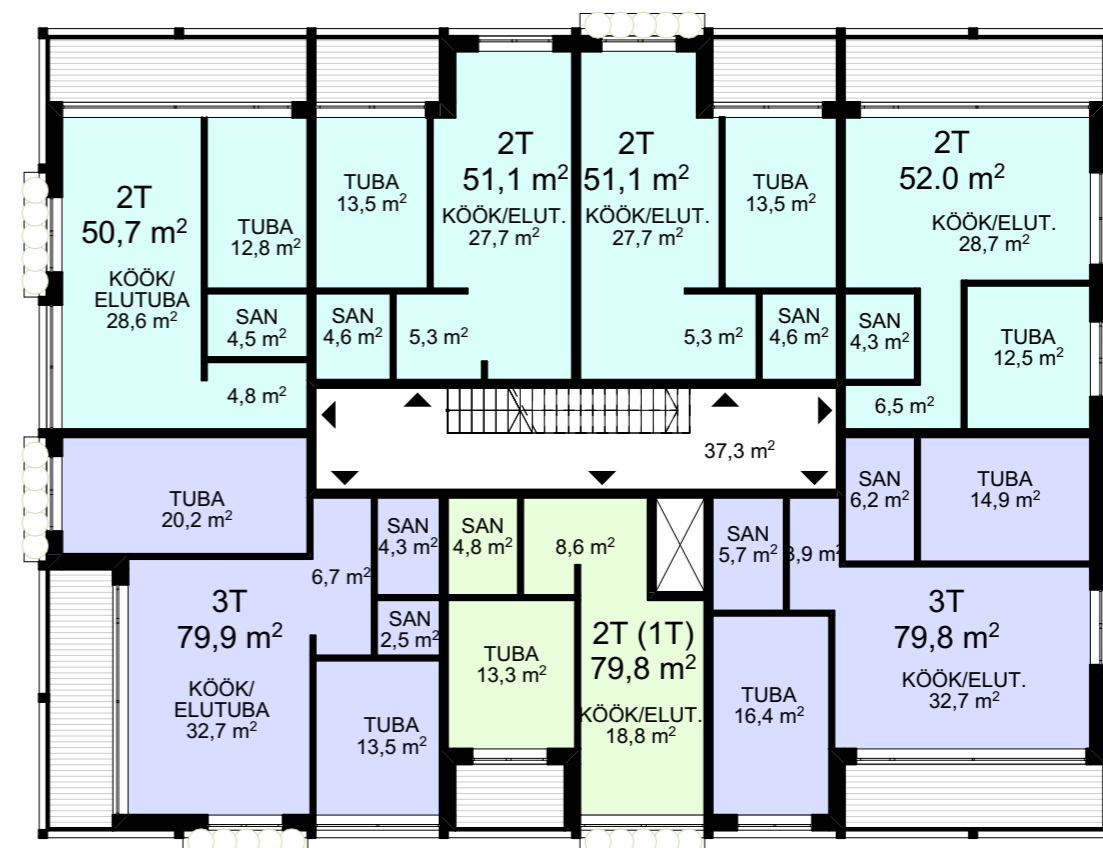
HOONE 2
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 1

HOONED

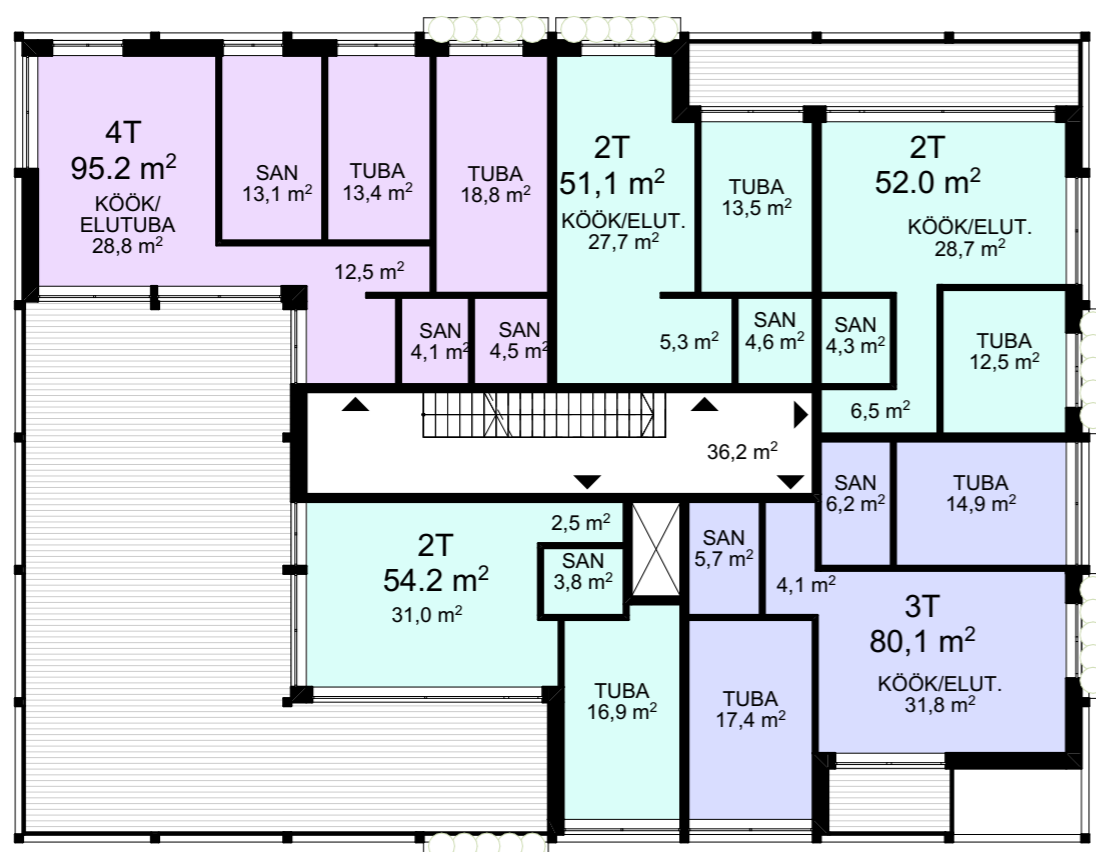




1K PLAAK



2. - 3.KORRUSE TÜÜPPLAAK



4K PLAAK



SOKLIKORRUS

2K PLAAK



VAATED - FASSAADI VARIANT 1



VAATED - FASSAADI VARIANT 2



HOONE 2
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 1

HOONED



LÕIKESEEMID



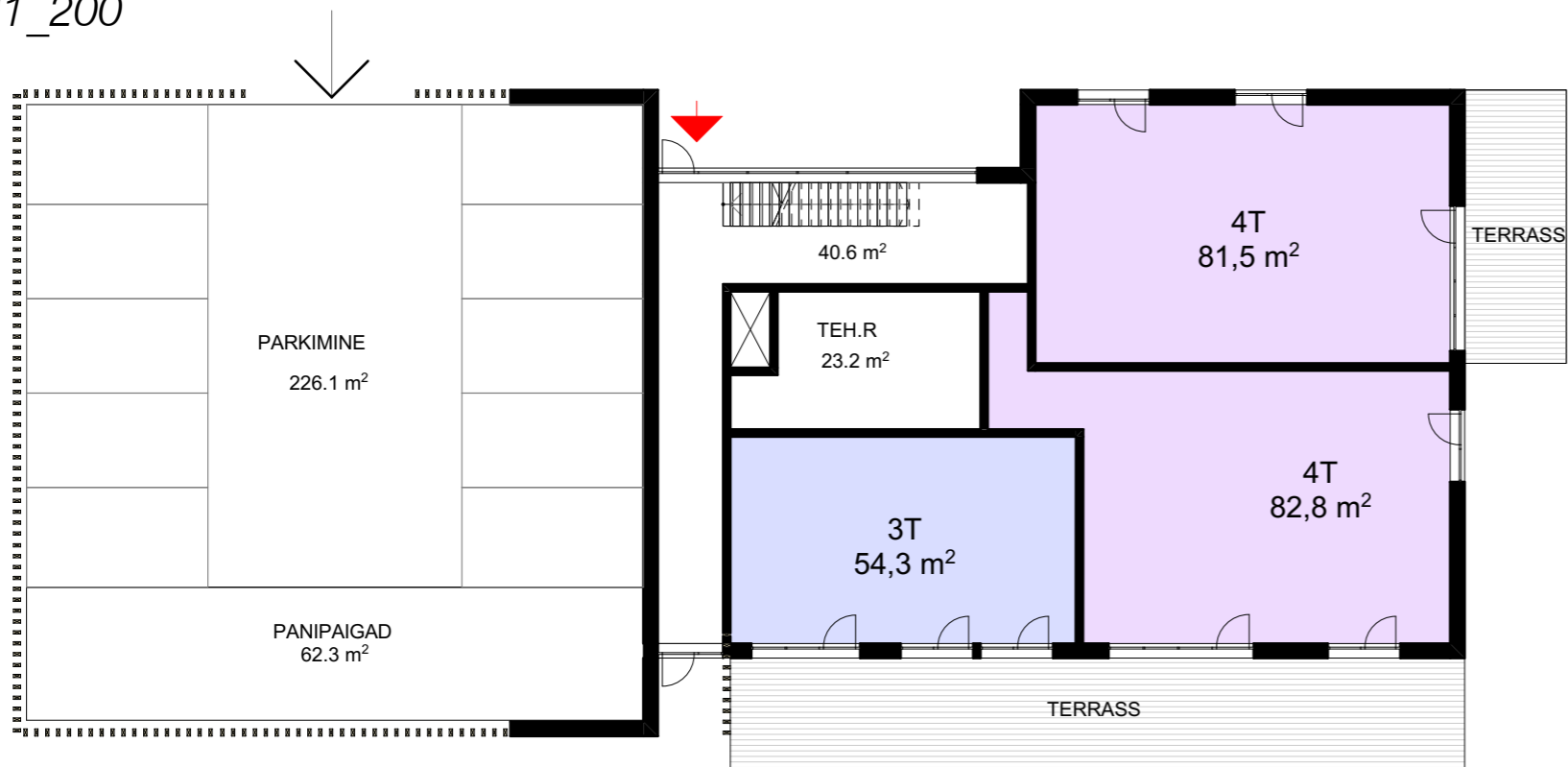
HOONE 3
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 2

HOONED

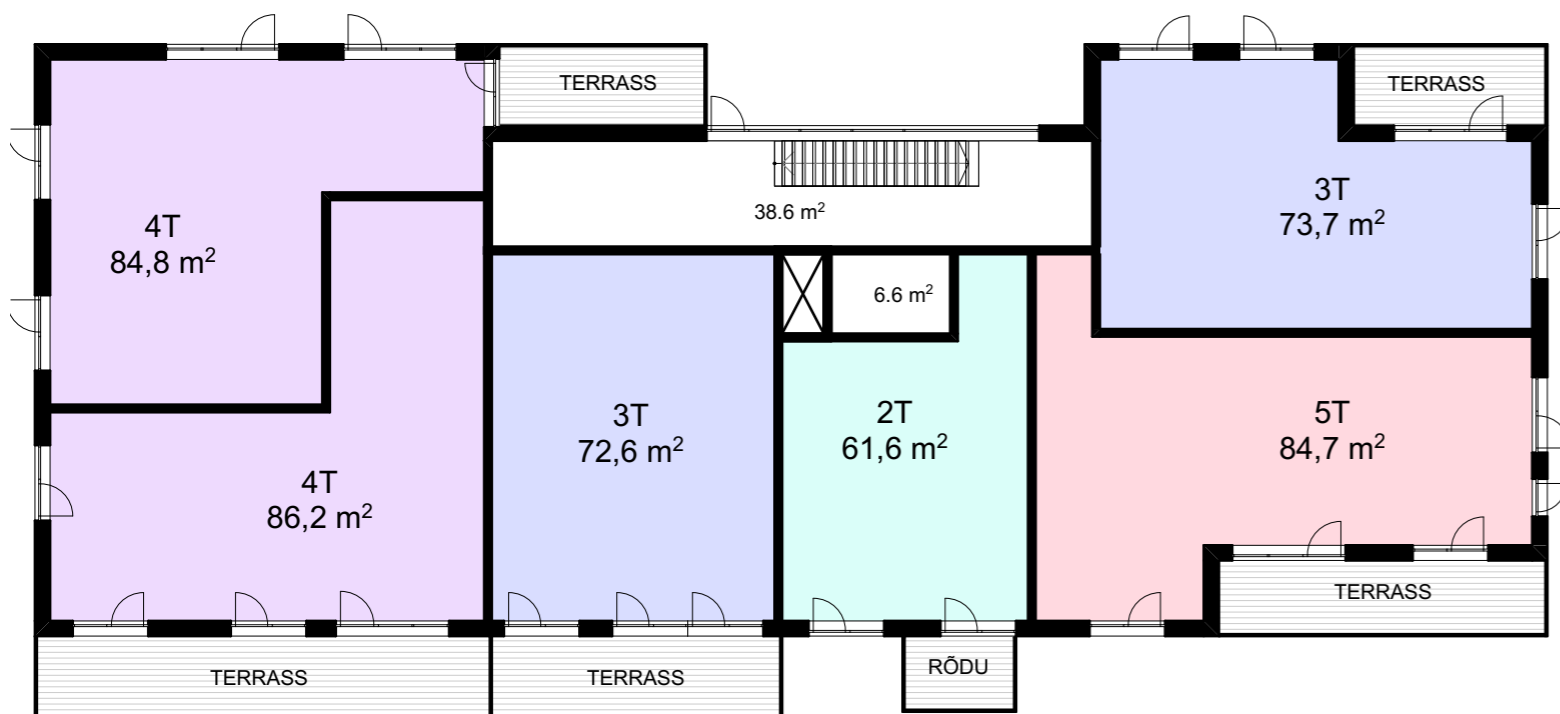


HOONE 3
 4-KORDNE KORTERMAJA
 TÜÜP 2
 M1_200

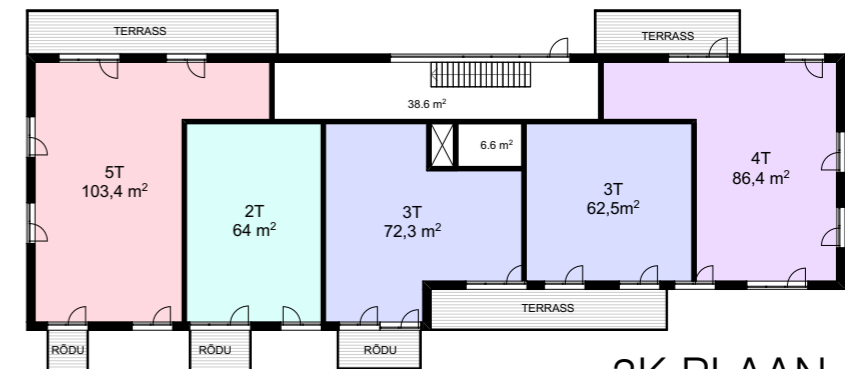
HOONED



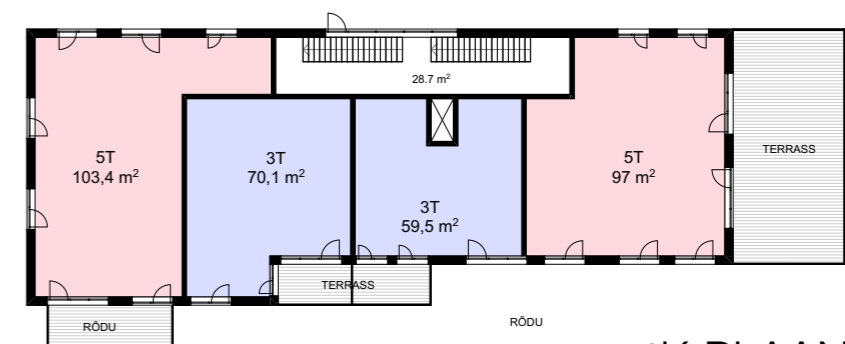
1K PLaan



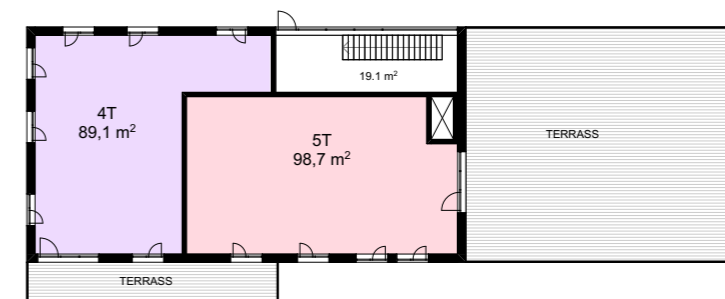
2K PLaan



3K PLaan



4K PLaan



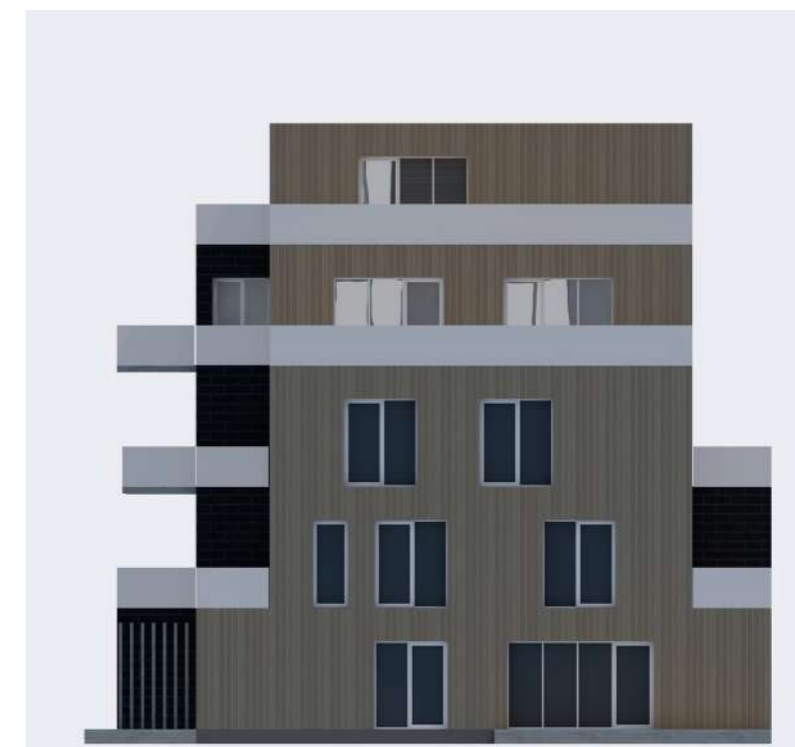
5K PLaan
 M1_400

HOONE 3
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 2
M1_200

HOONED



VAADE 1



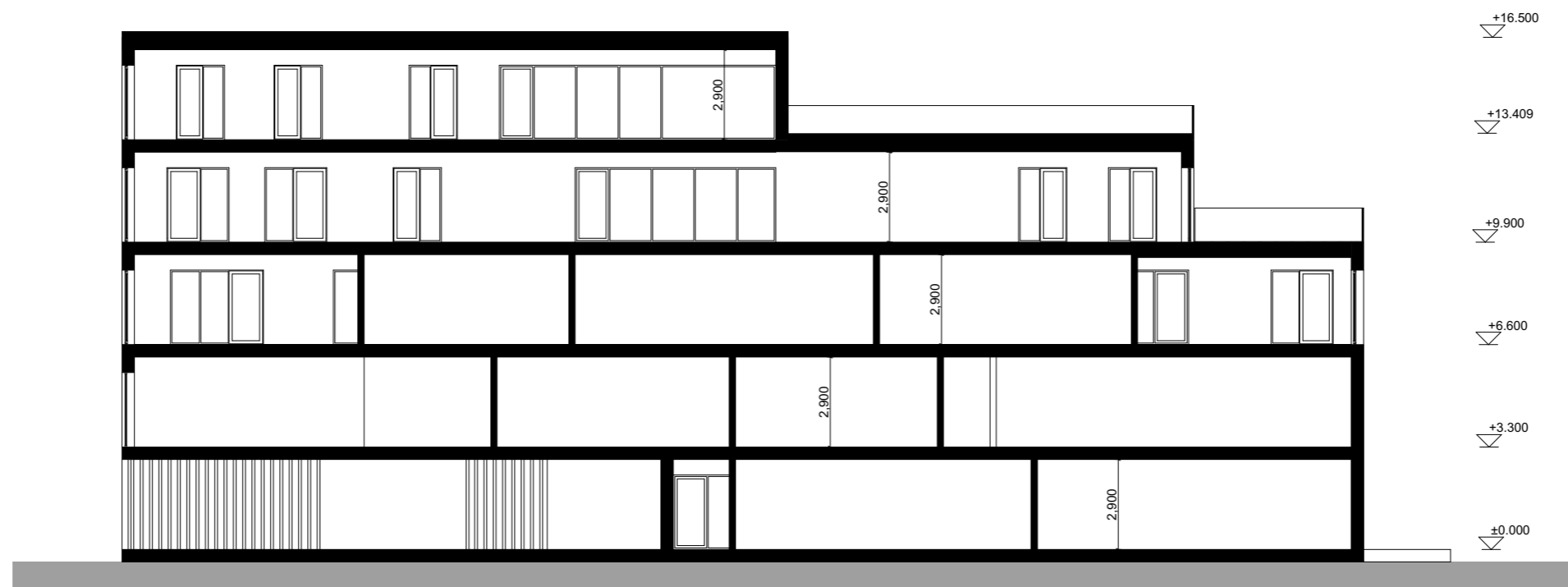
VAADE 2



VAADE 2

HOONE 3
4-KORDNE KORTERMAJA
TÜÜP 2
M1_200

HOONED

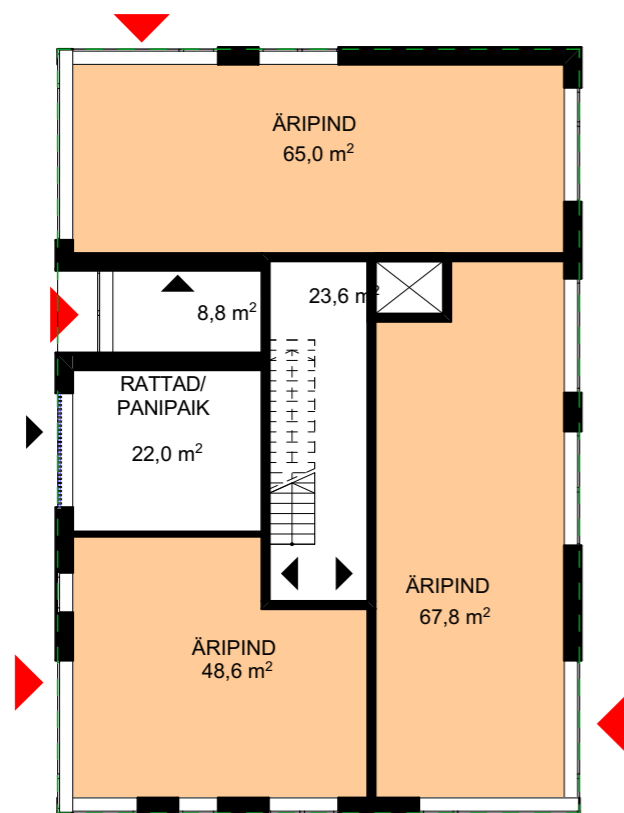


LÕIGE

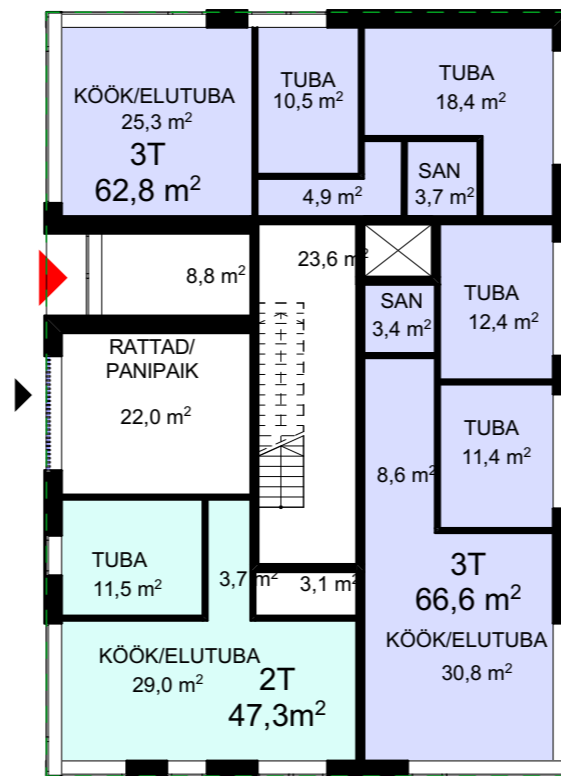
HOONE 4
8-KORDNE KORTERMAJA
M1_200

HOONED

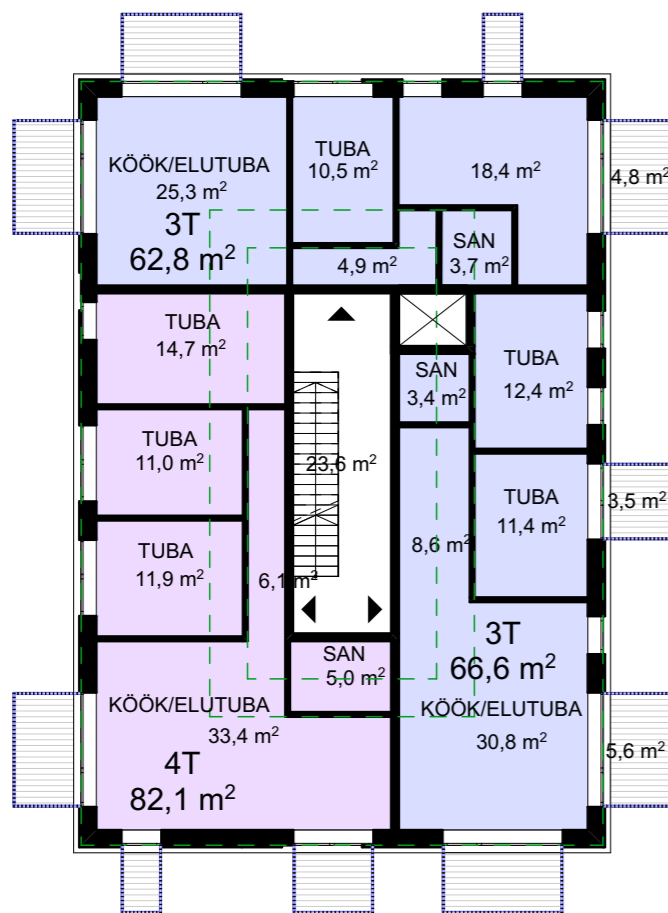




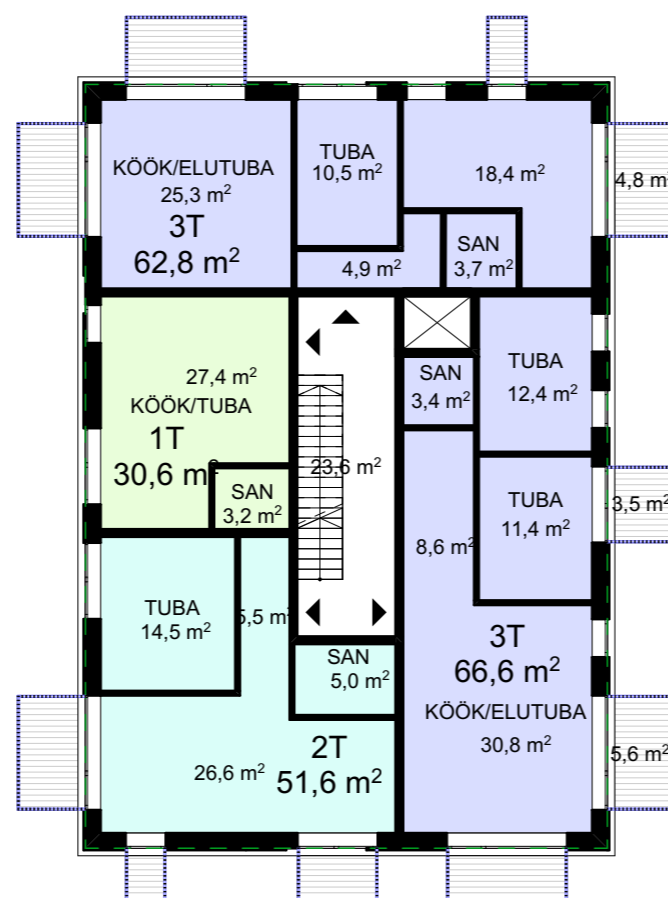
1K PLaan ÄRIPINDADEGA



1K PLaan ELUPINDADEGA



TÜÜPKORRUS VARIANT 1



TÜÜPKORRUS VARIANT 2



VAADE



VAADE



LÕIGE

HOONE 4
8-KORDNE KORTERMAJA

HOONED



LINNULENNU VAATE FRAGMENT



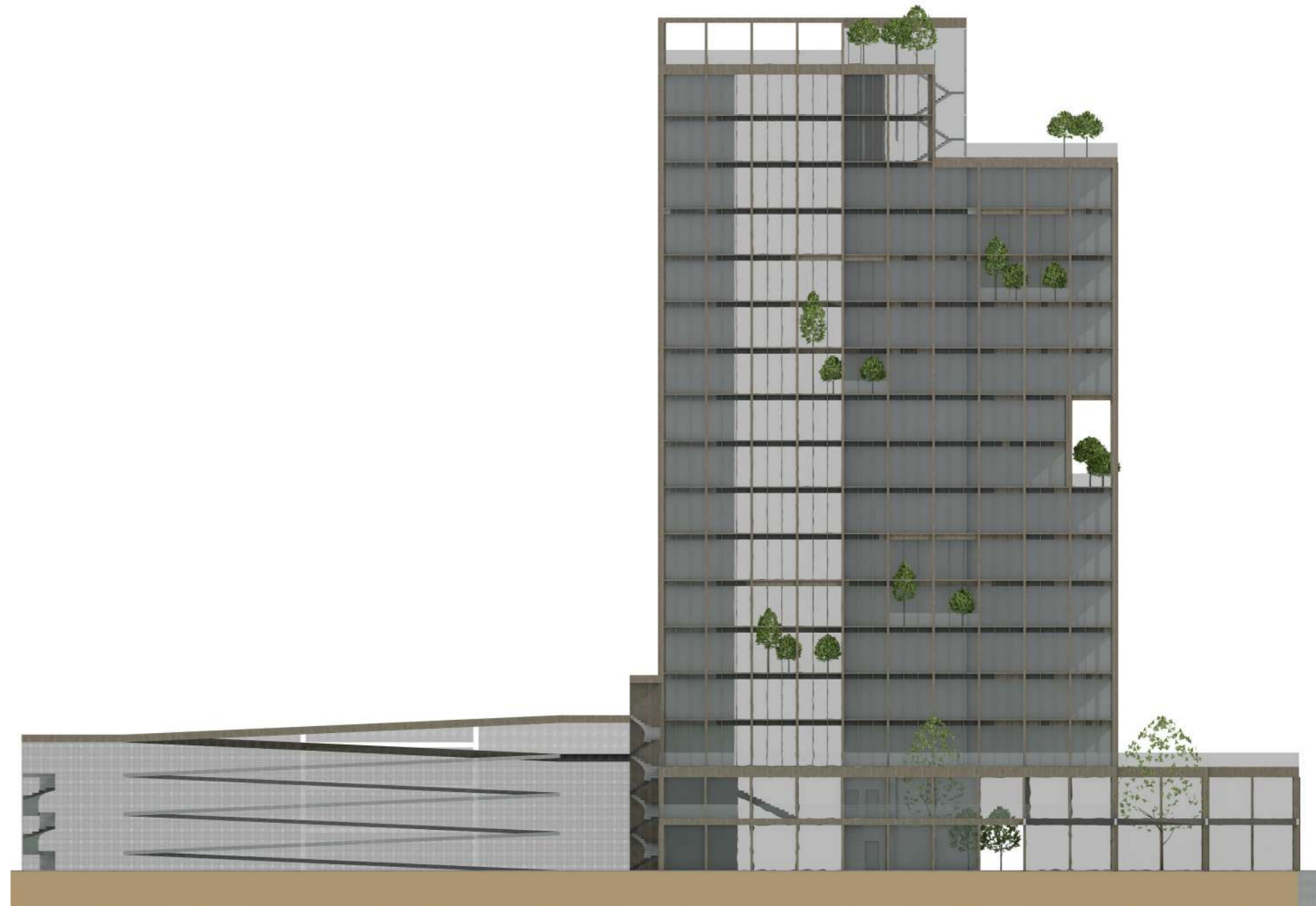
HOONE 5
ÄRIHOONE TORN

HOONED

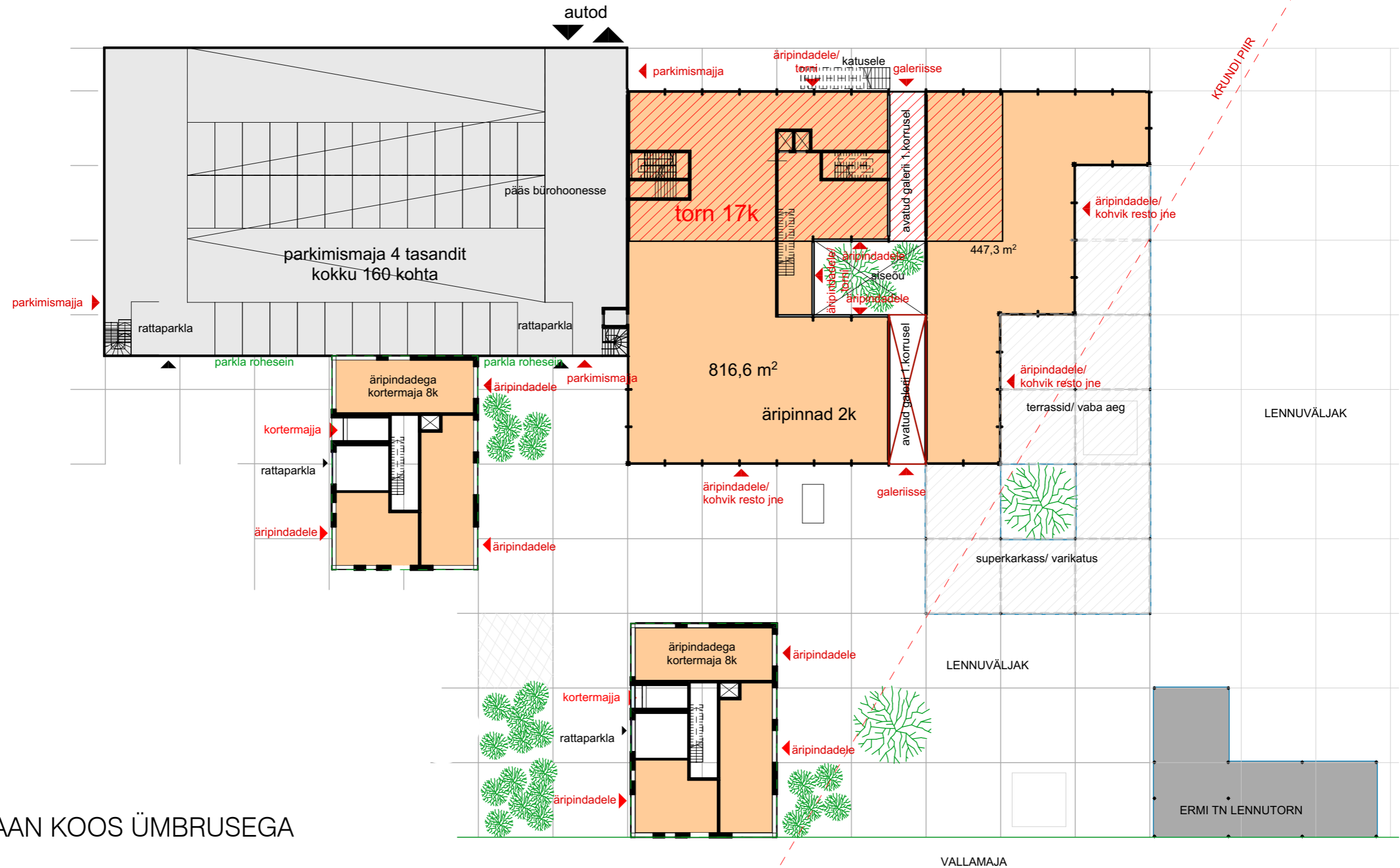


HOONE 5
ÄRIHOONE TORN
M1_200

HOONED



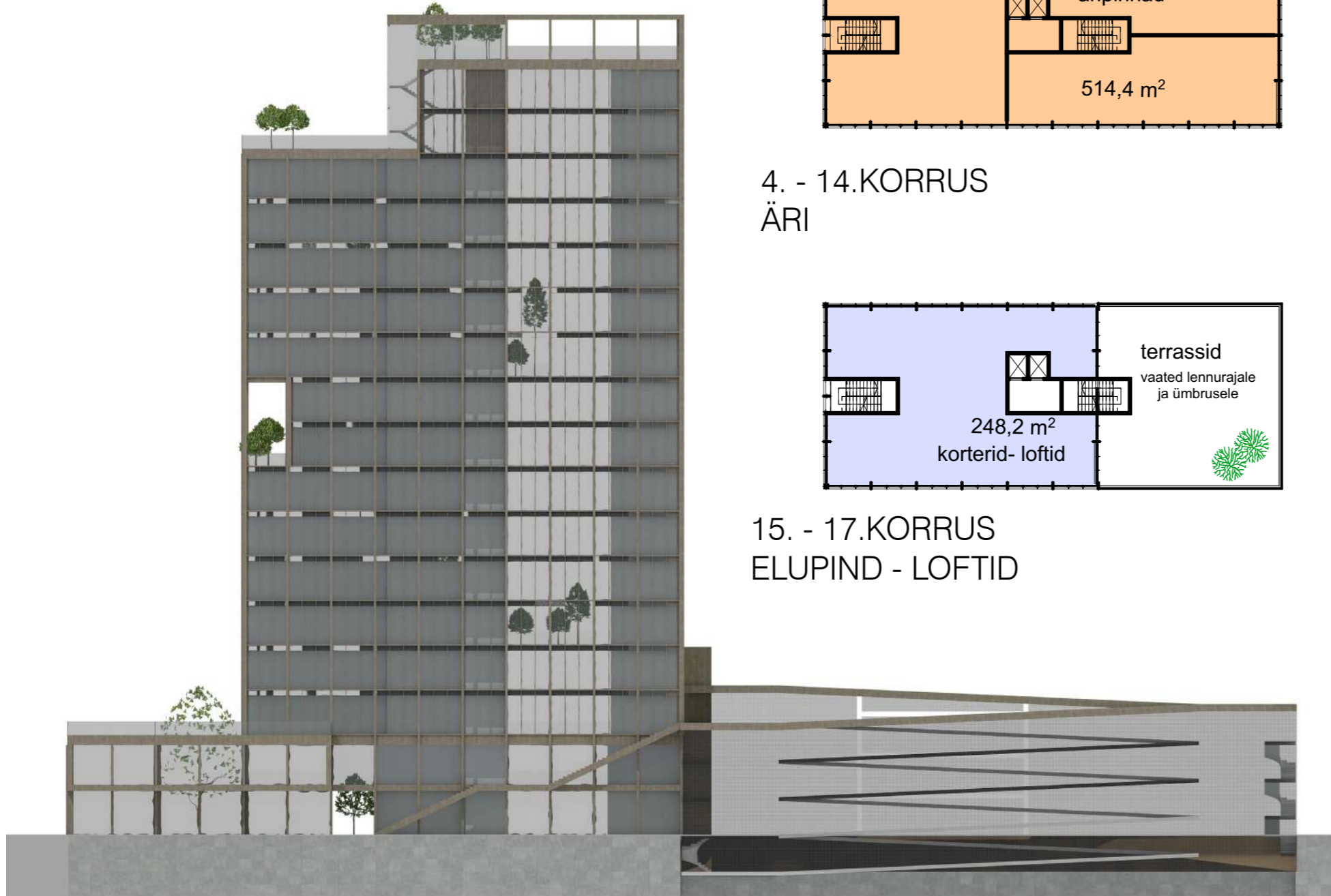
VAATED



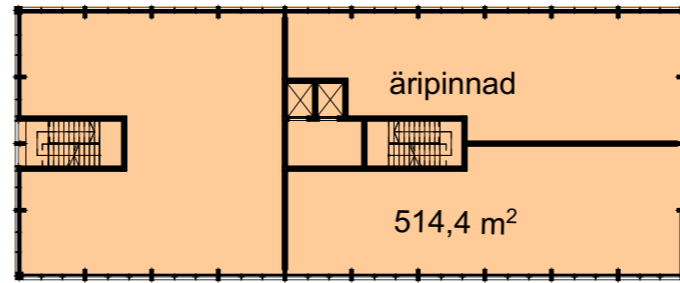
1.KORRUSE PLAAN KOOS ÜMBRUSEGA

HOONE 5
ÄRIHOONE TORN
M1_400

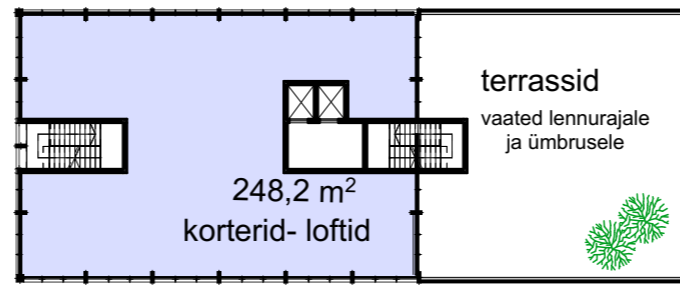
HOONED



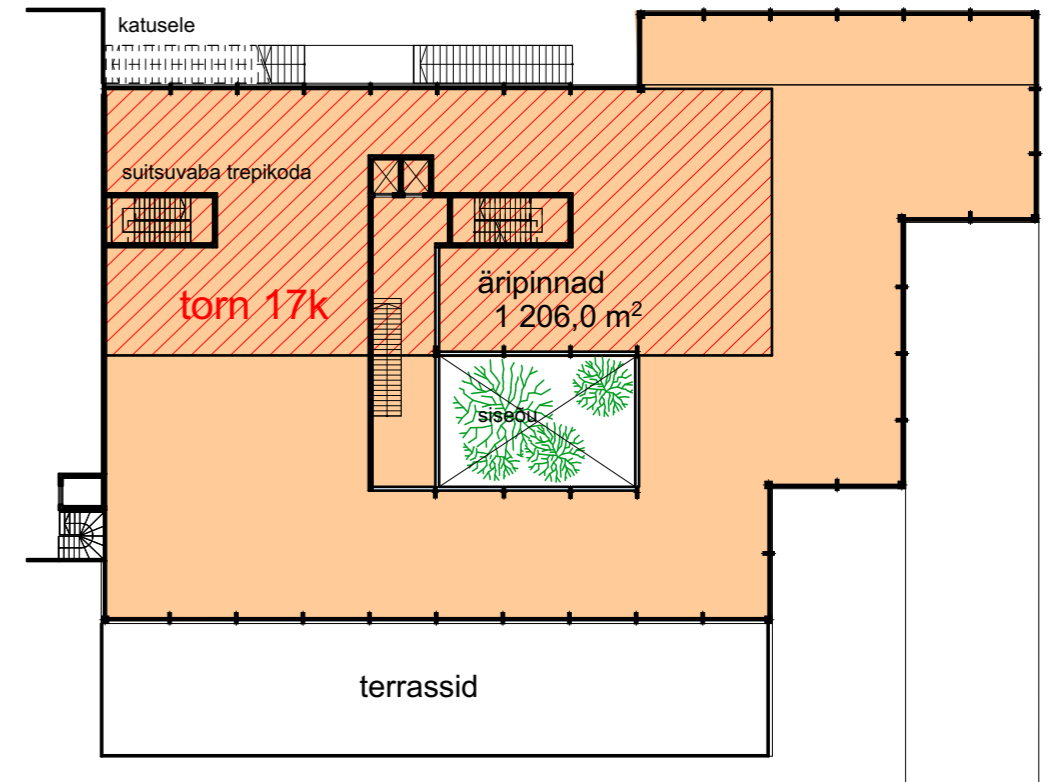
VAADE



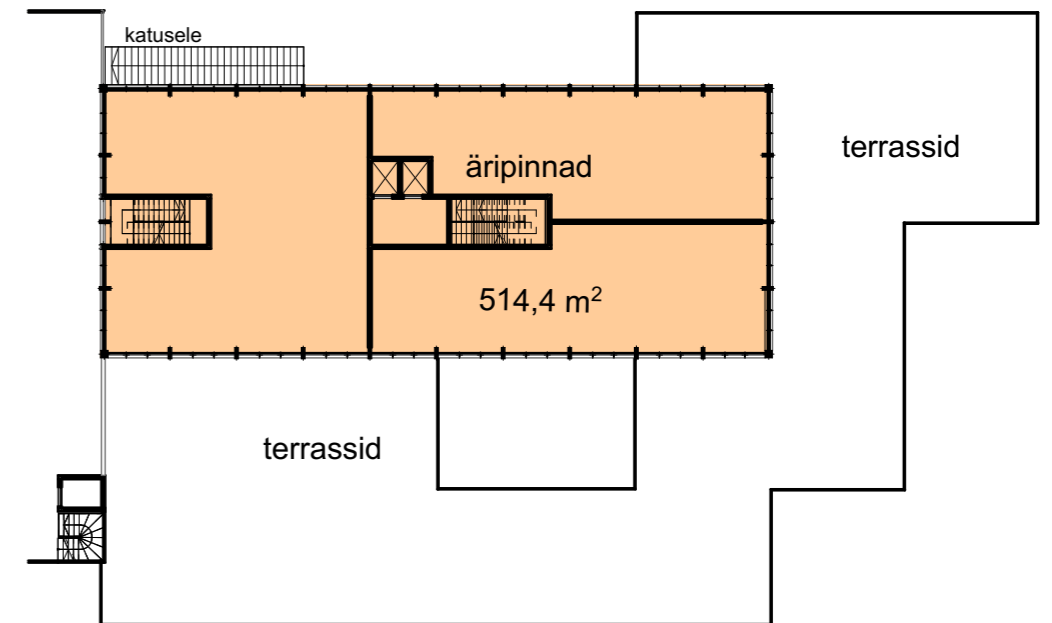
4. - 14.KORRUS
ÄRI



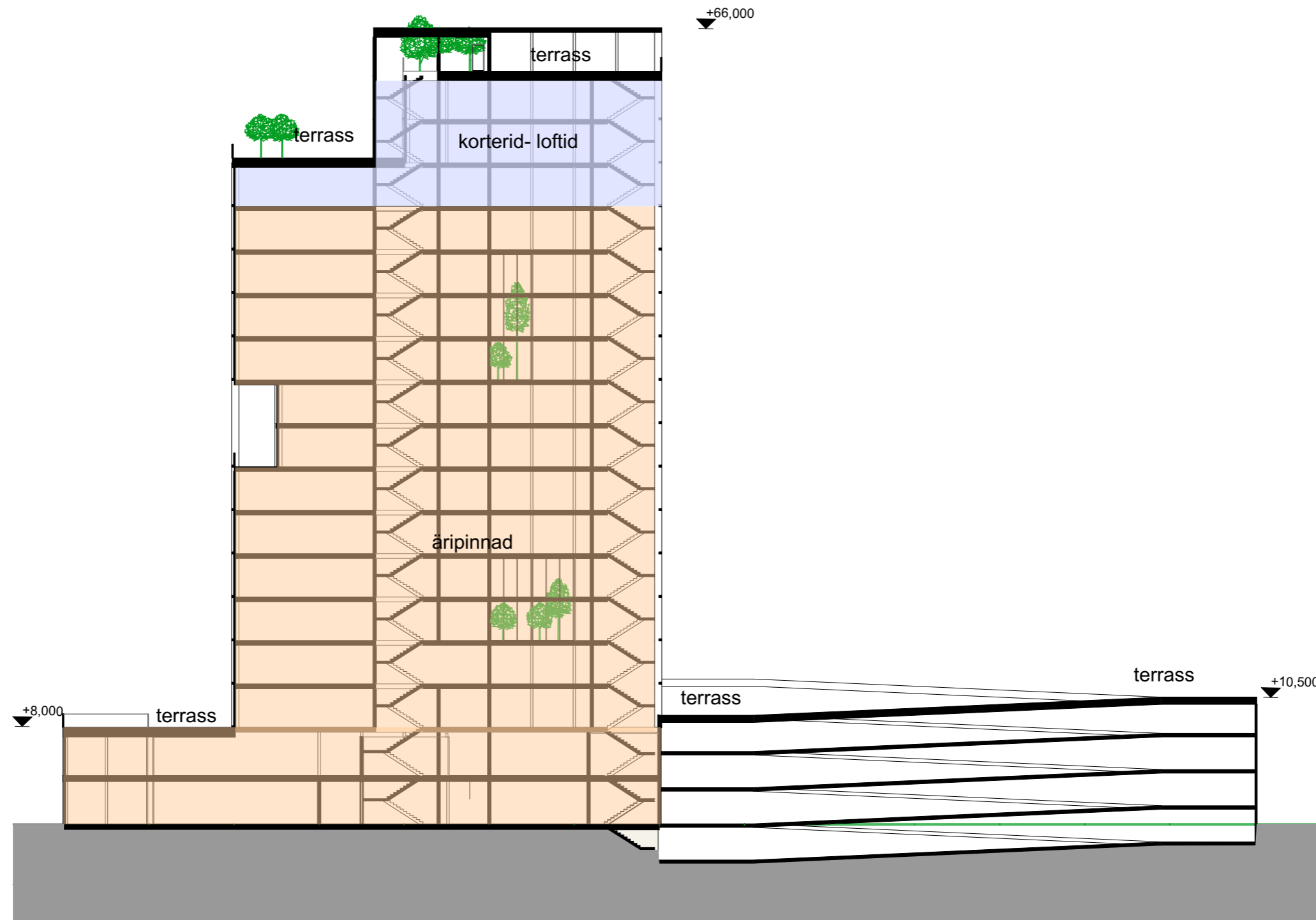
15. - 17.KORRUS
ELUPIND - LOFTID



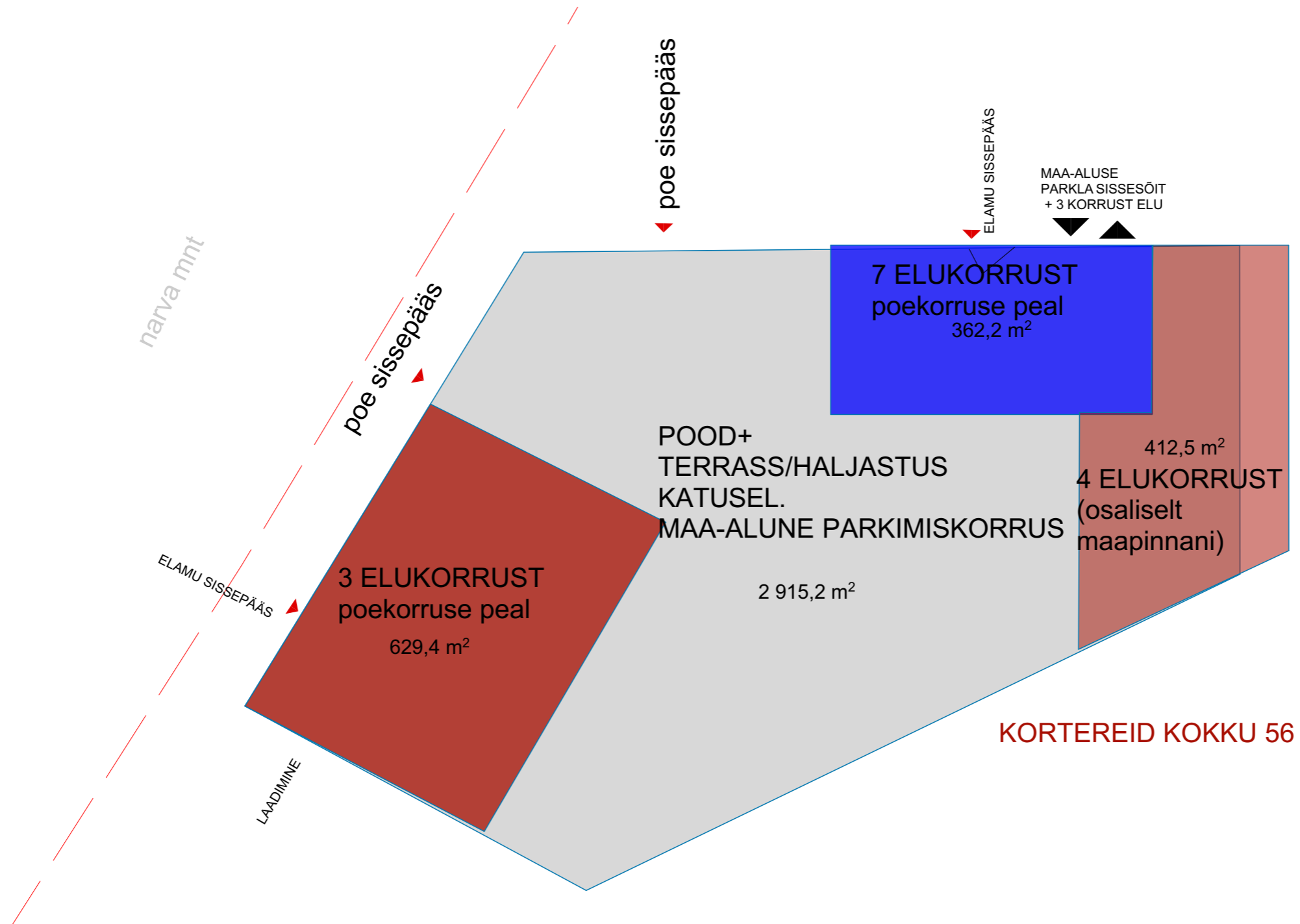
2.KORRUS
ÄRI



3.KORRUS
ÄRI



LÕIGE





TEHNILISED NÄITAJAD

Korterite arv kokku: 869

2-korruselised ridamajad, 20 korterit majas. Korterite arv kokku: 120;

4-korruselised kortermajad, 25 korterit majas. Korterite arv kokku: 450;

4-korruselised kortermajad, 20 korterit majas. Korterite arv kokku: 100;

8-korruselised majad, 27 korterit majas. Korterite arv kokku: 135;

Tornmajas paiknevate korterite arv kokku: 8;

Poepealsetes mahtudes paiknevate korterite arv kokku: 56.

Parkimiskohtade arv kokku: 1184

Parkimismajades olevad parkimiskohad kokku: 274;

Kortermajade sees olevad parkimiskohad kokku: 302;

Poe mahu sees olevad parkimiskohad kokku: 70;

Väliruumis olevad parkimiskohad kokku: 538.

Sõiduteedepind kokku (k.a. ühenduslõigud teede ja valla maal): 14 900
m²

Parkimiskohtade pind väliruumis kokku: 6910 m²

TÖÖ AUTORID

Tanel Teder / volitatud arhitekt tase 7 / NÜÜD arhitekt OÜ

Helen Rebane / volitatud sisearhitekt tase 7 / NÜÜD arhitektid OÜ

Kaie Kuldkepp / diplomeeritud maastikuarhitekt, urbanist / NÜÜD arhitektid OÜ

Toomas Põld / volitatud maastikuarhitekt tase 7 / Loovmaastik OÜ

Alvin Kanarbik / maastikuarhitekti abi / Loovmaastik OÜ

Indrek Lensment / diplomeeritud teedeinsener tase 7 / Tinter-Projekt OÜ

NÜÜD
ARCHITECTS

