

Mõisanurme planeeringuvõistlus
Mõisanurme, Väikepargi, Ermi tn 7, Tartu vald
Korraldaja: OÜ Kirs Consult
31. mai 2023

Võistlustöö

LINNAMUSTRID

Autorid:

Urmo Mets, volitatud arhitekt, tase 7
Anne Vingisar, diplomeeritud arhitekt, tase 7
Annika Laidroo, diplomeeritud arhitekt, tase 7
Dora Mate, arhitekt
Kristian Nigul, volitatud maastikuarhitekt, tase 7
Kadri Uusen, maastikuarhitekt
Kadi Nigul, volitatud maastikuarhitekt, tase 7
Silver Kuum, diplomeeritud teedeinsener, tase 7
Indrek Oden, volitatud teedeinsener, tase 8

Kolm Koma Arhitektid OÜ

OÜ Väli

Roadplan OÜ

Sisukord:

| | |
|------------------------------|----|
| Võistlustöö põhitaotlused | 3 |
| Linnaehituslik idee | 4 |
| Arhitektuursed tüpoloogiad | 7 |
| Väliruumi programm | 10 |
| Tänavavõrk | 11 |
| Liikluslahendus ja parkimine | 15 |
| Kruntimine | 20 |
| Arvulised näitajad | 20 |

Võistlustöö põhitaotlused

- Selge identiteediga arendus
- Mitmekesised ja linlikud kvartalid
- Ainulaadse ruumilise iseloomuga linlik pargiala
- Suurem ehitustihedus = säästev maakasutus = edukam avalik ruum
- Kogukondade tekke soodustamine
- Mitmekesine väliruum
- Laiema linnaehitusliku konteksti tervikuks sidumine
- Segregatsiooni mõjude vähendamine - eri hinnaklassiga elupinnad
- Mitmekesine elupindade valik ja paigutus
- Kergliikluse ja ühistranspordi soosimine
- Sademevee kohalik kogumine ja immutamine

Linnaehituslik idee

Mõisanurme asub suurepärasel arenevas asukohas, on hea ligipääsetavuse ja juba olemasolevate väliruumiliste kvaliteetidega.

Külgnedes ühelt poolt Narva mnt ja teiselt poolt atraktiivseks planeeritud ERMi elamustänavaga, võimaldab Tartu kesklinnast vaid 3km kaugusel asuv krunt jõuda linna jalgsi ca 30 minutiga ja rattaga ca 10 minutiga. Arvestades Tartu valla arenguid on Mõisanurmel potentsiaal nihutada valla keset veelgi enam Tartu linna suunas.

Kuivõrd Raadi piirkonnast on kujunemas sisuliselt Tartu linna serv ning maakasutuse pindala arvestuses on väiksema keskkonnajalajäljega just tihedam linlik keskkond, siis pakume võistlustöös välja tihedalt linliku planeeringu, mis vastukaaluks võimaldab säilitada ja edasi arendada suuremal määral looduslikku keskkonda, sealhulgas tiigikonna elupaiku.

STARDIPARGI CITY

Inimestele jäävad meelde iseloomuliku karakteriga kohad. Pakume välja idee Stardipargi linnakust, mille keskmes asub Eestis ainulaadse ruumilise iseloomuga linlik park. Stardipargi on Ermi stardirajast tuletatud 7x7m geomeetriaga ruudustikuks jaotatud ning hoonestatud ja tihedalt haljastatud linnapark.

Puukoolilaadses rivistuses istutatud puud ja jätkuv maapinnaruudustik koos muust ala hoonestusest eristuva hoonestussuunaga loob selgelt eristuva iseloomu. See on demokraatlik linnaruum ja haljasala, kus kogu väliruum on demokraatlikus kasutuses ning kus puuduvad privatsed eralduspiirid.

Pikendades ja hoonestades Stardiraja geomeetriat Narva maanteeni teeme selle ruumiliselt nähtavaks ka Narvamaanteed läbivatele liiklejatele ning võimendame nii piirkonna ajalugu ja eripära.

HOONESTUSMUSTER

Soovides näha piirkonda ühe suurema tervikuna jätkame planeeritaval alal olemasolevaaid hoonestusjooni. Uus hoonestus on paralleelne Narva mnt, Ermi tn ja Stardirajaga.

FUNKTSIOONID JA KVARTALITEKS JAOTUMINE

Ermi tänavale avaliku ideevõistlusega leitud töö näeb ette kergliiklust soosiva ja atraktiivse Ermi elamustänavana. On loogiline, et võimendame oma töös seda potentsiaali, pakkudes ka uues planeeringuvõistluses Ermi tänavaga äärde avalikke ja ärilisi funktsioone, mis võimendaksid elamustänavaga kasutust. Ermi tänavaga äärde kavandatud hoonestus peaks seetõttu paiknema võimalikult kergliikluse lähedal ja viima parkimise majade vahele või majade taha hoovi.

Mõisanurme kinnistu keskmesse oleme planeerinud kõige linlikuma ja tihedama hoone- ja tänavavõrgu ning servadesse väiksemad ja omaette ansambleid moodustavad hoonegrupid.

Krundi lõuna ja lääneservas säilib looduslikum ala, kus säilitatakse ja edendatakse tiigikonna elupaikasad. Selleks saab piirkonda planeerida hooajaliselt täituvaid madalaid veesilmasid ning ka üksikuid püsivamaid tiigikesi.

Sellisel viisil on ühes piirkonnas esindatud ja võimendatud üheteaegu nii linlik kui looduslik keskkond.

LINN ERINEVATELE INIMESTELE

Planeeringulahendus jaotab võistlusala 11 tinglikult erineva iseloomuga alaks või kvartaliks. Edukas linnaruum peab pakkuma võimalusi erinevate vajaduste ja soovidega inimestele. Suuremas skaalas jaotub ala tinglikult neljaks:

- Linlik kese
- Ermiäärne elamustänav, ühiskondlik ja äriline iseloom, sh büroolinnak
- Looduslikum ja rahulikum Tiigikonna pargiala
- Elamuansamblite kvartalid

Väiksemas skaalas vaadates sisaldab iga elamuansambli kvartal omakorda veidi erinevat väliruumi, kohti inimestevahelisteks kohtumisteks ja rahulikumaid eraldumispaiku.

Kõige selgemalt eristuvad suur linlik perimetraalne kortermaja (koosneb neljast astmelisest hoonest) ja Tiigikonna pargi servas asuv kahekordne pisike ja hubane kortermaja, mis pakub rohkem privaatsust ja vaiksemat keskkonda.

LINN JA LUGU

Linnu ja kohti teevad elusaks lood.

Arhitekt, kirjanik ja õpetlane Klaske Havik rõhutab lugude suurt rolli linnade, paikade ja kogukondade elavamaks ja sidusamaks muutmisel.

Teeme ettepaneku nimetada linnaku tänavad piirkonnale iseloomulike nimetustega nagu Tiigikonna ja Möisanurme ning Stardipargi põhjapoolse raja Raadi lennuväebaasi s töötanud ja hilisema tšetšeenia presidendi **Džohhar Dudajevi** järgi Dudajevi tänavaks.

Laulva revolutsiooni aastail (1988-1991) oli tšetšeen Džohhar Dudajev Raadi lennuväebaasi ülem ja nõukogude kindral. Kui augustiputši ajal tuli Moskvast käsk kasutada oma 4000 sõjaväelast ülestõusu mahasurumiseks, siis Dudajev keeldus. Temast sai peagi Itškeeria Tšetšeeni Vabariigi esimene president aastatel 1991–1996. Ta töötas Tartus tänases Barcklay hotelli hoones aastatel 1988-1991. Tartus suhtles tulevane Tšetšeenia president mitme eesti vaimuinimesega. Tartlased mäetavad teda seetõttu soojalt ning on tema mälestuseks püstitanud mälestustahvli sellesama Barcklay hotelli seinale.

Teise Stardipargi tänava (põhja ja lõunapoolne siht) võiksime nimetada Ootuse tänavaks. Enne lennurajal õhku tõusmist on loomulik tunda ettevõtmisega seotud ootust. Ootustel on erinevad põhjused ja eesmärgid. Ootus on sõnana positiivse kõlaga.

Dudajev ja Ootuse koos seovad endaga Raadi ajalugu ja toetavad Eesti Vabariigi ning teiste meiesarnaste väikerahvaste pürgimusi. Samuti toetab see lähedalasuva ERMi hoone kontseptsiooni, mis on pööranud positiivselt ümber meie karmi militaarse ajaloo ja tõlgendab kohaga seotud sündmusi osana meie vabadusvõitlusest.

<https://www.independent.co.uk/news/world/estonia-holds-on-to-dudayev-legend-1306954.html>



Arhitektuursed tüpoloogiad

Eesmärk on linnatänavate ja hoonetüüpide tüpoloogiline mitmekesisus. Mitmekesisust aitavad luua selgelt erinevate hierarhiatega tänavad ning lähteülesandes soovitud veidi suurem hulk tüüphooneid, mida põhjendame vajadusega saavutada linlikumalt mitmekesine piirkond.

Alale on planeeritud 10 erinevat hoonet, millel on omakorda veel funktsionaalsed ja viimistluslikud varieeruvused. Erinevateks hooneteks on:

- Kortermajad - 6 erinevat tüüpi
- Bürootornidega maja
- Väikesed büroohooneid
- Kauplus
- Parkimismajad

KORTERMAJA TÜÜP 1

Kahekorruseline kortermaja kokku ca 12 korteriga soosib kasutajatena rahu ja privaatsust armastavaid inimesi. Kütmata välitrepikojaga hoonesse on sissepääsud korraldatud otse sisehoovi väliruumist. Esimesel korrusel paiknevatel pindadel on hea ligipääs väliruumiga, mis võimaldab soovi korral ka oma aialapi pidamist.

Maju on kokku 6, koondades kokku 72 elamispinda. Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes, vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).

KORTERMAJA TÜÜP 2

Neljakorruseline kortermaja soosib kommuunilikku ja kogukondlikku elamisviisi. Kahe hooneploki vahele kujuneb privaatne sisehoov, mis on meeldivalt turvaline ja piisavalt valgusküllane. Kortertesse pääseb kaetud välitrepi kaudu kuni kolmanda korruseni. Kolmanda ja neljanda korruse vahelised korterid on läbi kahe korruse. Selliselt puudub hoonel vajadus lifti järele. Hoone tüpoloogia on ökonoomne ja soosib vähenõudlikumat kasutajat. Enamik kortereid on kahe- või kolmetoalised: esik, köök ja pesuruum on planeeritud hoovi poole ning elutuba hoone välisperimeetrisse. Majas on kokku 30 korterit.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vähesel määral on hooneansambli peale planeeritud avaparkla kohti, mis saab vajadusel kinnistada korteri juurde. Vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).

KORTERMAJA TÜÜP 3

Neljakorruseline kortermaja on lihtsa ja levinud plaanitüübiga, ligipääsu võimaldab lift ja selle ümber paiknev trepp. Hoonet ilmestab puit-konstruksioonides rõdude ja terrasside süsteem. Majas on kokku 28 korterit.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vahetus läheduses on peatumiskohad, lisaks on mõnel hooneansambli avaparkla.

KORTERMAJA TÜÜP 4 ja 5

Nelja- ja kaheksakorruseline kortermaja on lihtsa plaanitüübiga, ligipääsu võimaldab lift ja selle ümber paiknev trepp. Korterid on kahe- ja kolmetoalised, viimased on kättesaadavuse suurendamiseks väga säästliku suurusega. Kortermaja on lahendatud nõ poolkorrustena, soklikorrusel võivad paikneda panipaigad ja tehnoruumid. Hoonetüüp 4 on samast perekonnast majatüübiga 5, mis on sama hoone erineva korruselisusega versioon. Majas on kokku 16 või 32 korterit, mõnes hoones on maapealsed esimese korruse pinnad planeeritud äripindadena.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vahetus läheduses on peatumiskohad, lisaks on mõnel hooneansambli avaparkla.

KORTERMAJA TÜÜP 6

Tegemist on neljast hoonest koosneva linliku perimetraalse hooneansambliga. Hoonetes, mille vahel on 8m laiused tuleohutuskujad, on 1-6 korrusel kokku ca 170 korterit.

Hoone on tüpoloogiliselt mitmekesine, pakkudes erinevaid korterite tüüpe, sealjuures nii väga säästlikke ja lihtsaid, kui kallimaid ja luksuslikumaid.

Esimesele korrusele on kavandatud osa kortereid, millele on juurdepääs vaid otse väliruumist ja mille ees on privaatsust tagav ja madalhaljastusega tänavat ilmestav aiake.

Mõnel korteril on juurdepääs esimeselt korruselt privaatse trepiga ning korter ise asub teisel korrusel. Teistel on juurdepääs teisele korrusele jagatud kahasse naaberkorteriga. Enamik kortereid omab traditsioonilist juurdepääsi trepikoja kaudu.

Astmikuna planeeritud hoone neli osa kavandatakse kõik veidi erineva akna- ja fassaadirütmiga, ehituslik ja planeeringuline loogika aga on sarnane.

Hoovis on kogukondlikku eluviisi soosiv väliruum, mis sisaldab nii eraldumist võimaldavaid paiku kui ka nõ sotsiaalseid lavasid ja kogukonnale ühiskasutamiseks mõeldud abohooneid ja rajatisi.

Majagruppe on kokku 2, koondades kokku ca 340 elamispinda. Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes, vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).

KAKSIKORNIDEGA BÜROOHOONE

Büroohoone koosneb kahest tornist (8- ja 16-korrust) ja neist ühendavast parkimishoonest, mis teenindab kogu piirkonda. Kõrgem 16-korruselise torn annab piirkonda rikastava visuaalse aktsendi ja suurendab büroopindade- ja nii kogu ala atraktiivsust.

PARKIMISMAJA

Neli kuni 4-korruselise parkimismaja on kavandatud asukohtadesse, mis tagavad he aligipäasetavuse kõigile hoonetele. Parkimismajadele leitakse operaator, kes rendib kohti elanikele, see võimaldab riskasutada suuremat osa piirkonna parkimiskohti ja selle abil välditakse tüüpilist ja levinud korteri juurde kinnistatud parkimiskohta, mis linnalähedastes asumites seisab väga suure osa ajast tühjana. Operaatori poolt hallatv parkimine on küll lisakulu, kuid kokkuhoid tuleb nii vähesema sõiduteede ruutmeetrite kui ka riskasutuse tõttu väiksema parkimisvajaduse arvel. Lisaks võimaldab selline süsteem planeerida parkimishoonete suuruse, korruselisis ja kohtade arvu etapilise arenduse juurde täpsemini vastavaks tegeliku nõudlusega. Lihtsa nelja karkasshoone rajamine ei ole keerukam ehga kallim kui igale teisele hoonele sokli- või maa-aluse parkimiskorruse väljaehitamine.

Hoone fassaadid ilmestatakse Eesti kliimas ennast tõestanud metsviinapuudega.

STARDIPARGI 2- JA 3- KORDSED BÜROOHOONED

Hooned on majatüüpide 4- ja 5 veidi väiksemad variatsioonid, mis Stardipargi aktiveerimiseks päevasel ajal majutavad büroopindu. Kaks hoonet on 2-kordsed ja üks 3-kordne. Lisaks saab hoonete lähedusse rajada väiksemaid abihooneid (rattaparklad, kuurid, pegolad, kanalad, kasvuhooned jms).

Välisruumi programm

Ruumi mitmekesistamiseks on kujundatud erinevat tüüpi kvartalid. Igal kvartalil on vaatamata tüüpprojektide kasutamisele eristuv arhitektuurne koosseis ja ruumiline ilme, niisamuti on ka välisruumis erinevad funktsioonid ja kujunduskeel. Piirkonna keskele kujuneb linnapark, mille nimetame Stardipargiks. See rajatakse stardiraja otsa pikendusena olles kõige aktiivsem ja rangema kujundusjoonega piirkond. Ülejäänud piirkonnad on kontrastiks looduslikuma ilme ning pehmemate kujundusjoontega – iseloomu lisab erinev puittaimestik.

Piirkonnad nr 1, 5 ja 11 on avatumad ning avaliku välisruumiga. Hoonetes võivad asuda lisaks korteritele ka äripinnad. Piirkonda nr 3 on kavandatud kauplus.

Piirkonnad nr 2, 4, 6, 7, 8 ja 9 on poolprivaatsed. Krundid on täielikult piirdevabad. Piirdeaedade asemel on võimalik privaatsust luua haljastusega ja hoonetega kontaktsete eraldust pakkuvate terrassidega. Suuremate eluhoonete vahele on paigutatud elanikkonna kohtumispaid, mida saab kasutada nii puhke- ja mängukohtadena kui linnaaiandusega tegelemiseks.

Kujuneb kaks erineva iseloomuga pargiala. Piirkonna keskel asuv Stardipark (1), mis on demokraatlik, aktiivne ja avatud ning koondab endas sportlikke tegevusi, mängulisi tegevusi ning väljakut/sündmusruumi. Stardipargi teeb Eestis ainulaadseks range geomeetriaga pinnakatete ja madal- ja kõrghaljastuse muster, tihedalt haljastatud ja hoonestusega aktiveeritud demokraatlik ruum. Eriilmelisi haljasalaid ja platsikesi seovad tervikuks väiksemad läbivad teerajad. Stardipark võimaldab jalgsi ja rattaga läbimist igas suunas. Lisaks on põhja- ja lõunaküljes jagatud ruum sõidukitele (peatumine ja teenindus).

Eristuva ilmega on konnatiigi park (10) piirkonna lõunaküljel, mis on metsikum ja looduslikum. Täiendatakse haljastust, kuid inimestele rajatakse vaid kitsamad teed, tervisespordirajad ja väiksemad pikniku- ja puhkealad. Konnatiigi parki ilmestavad tiigid.



Eriilmelised piirkonnad

1 - Stardipark

- stardiraja rangest vormist inspireeritud ruudustikul põhinev kujunduskeel, ainulaadne ruum Eestis;
- peamiselt korterid tornmajades, mõned ärid esimestel korrustel, keskmised madalamad hooned sobivad büroohoneteks (aktiivsus päevasel ajal);
- avalik ja aktiivne (parkuur, välitreening, korvpall, lauatennis, mänguväljakud, aiandus, saun ja jagatud raamatukogu kogukonnale, väljak, hooajaline kohvik/ jäätisekiosk);
- piirkonna süda;
- mitmekülgne puittaimestik ranges istutuskeemis.



2 – Kaasik

- poolprivaatne ja rahulik;
- sademevee kogumistiigid;
- sillad, platvormid ja vaiksed puhkealad;
- mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt kased.

3 – Kodupood

- Ermi ja Narva tänavate nurgal suurem kauplus/kodupood ümbritsevate piirkondade elanikele;
- katusega rattaparkla peamise ukse juures;
- parklas vihmapeenrad ning puudega liigendus – nt harilik hobukastan 'Baumannii' (vilju ei moodusta.)

4 – Kogukonnahoov

- poolprivaatne ja rahulik;
- privaatsed katuseterrassid;
- vaiksed puhkealad ja sotsiaalsed lavad, kogukonna pergolad;
- mänguväljak;
- sademevee kogumistiik;
- soovitus: puittaimedest peamiselt viirpuud ja toomingad.

5 – Büroolinnak korteritega a la Raadi Technopolis

- silmapaistev kõrghoone büroohoone;
- avalik ja linnalik väliruum;
- katuseaed parkla peal;
- bussipeatus ja rattaringluspunkt (Ermi elamustäna sihis);
- rendiauto / iseliikuva auto peatused-laadimisjaamad
- soovitus: puittaimedest peamiselt vahtrad.

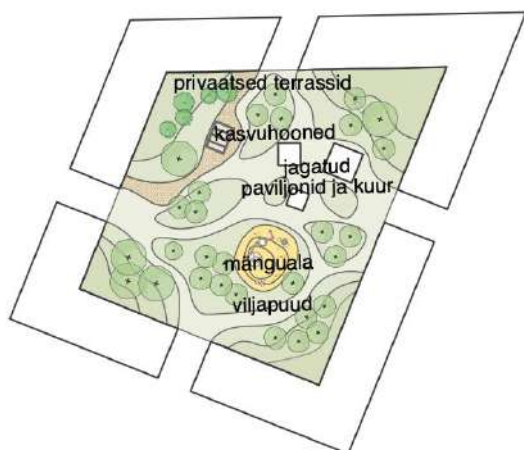
6 – Lepik

- poolprivaatne ja rahulik;
- vaiksed puhkealad ja mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt sanglepad.

7 – Kogukonnaaed

- poolprivaatne ja rahulik;
- privaatsed terrassid;

- vaiksed puhkealad ja sotsiaalsed lavad, kogukonna pergolad;
- mänguväljak;
- kasvuhooned ja taimekastid;
- soovitus: puittaimedest peamiselt viljapuud.



8 – Männik

- poolprivaatne ja rahulik;
- vaiksed puhkealad ja mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt männid.

9 – Punutud kodud

- poolprivaatne ja rahulik;
- madal hoonestus;
- jagatud mänguväljak;
- oma aiamaa;
- soovitus: puittaimedest peamiselt pihlakad ja pajud.

10 – Tiigikonna park

- metsik ja avalik;
- tervisesport ja piknikualad;
- vettläbilaskva kattega teed;
- mitmekülgne puittaimestik vabakujuliste gruppidega;
- tiigikonna levikut toetav keskkond.

11 – Teenused ja äri

- avalik ja aktiivne;
- perspektiivselt tervisekeskus, ujula, spa, bürood ja väikeärid

Haljastus

Eesmärk on luua võimalikult looduslähedane ja loomuliku haljastusega keskkond, mida on võimalik saavutada kasutades võimalikult palju kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke liike. Piirkondade arhitektuurset erinevust rõhutada ja markeerida muuhulgas erinevat liiki haljastusega (peamiselt puittaimedega) igas erinevas piirkonnas, mis muuhulgas selgemini eristuva identiteedi kõrval toetab ka looduslikku mitmekesisust. Haljastus peab olema mitmerindelise. Madalhaljastuses on soovitatav luua parkidesse ning hoovidesse muruga lagendikke, kuid enamik rohttaimi kavandada niidu põhimõttel, mis ei vaja regulaarset niitmist, samas täiendab oluliselt liigirikkust.

Tänavahaljastuses on kavandatud puuderead, mis oleks erinevatel tänavatel erinevat liiki. Suurem kaupluse parkla peab olema puudega liigendatud. Rohevõrgustiku toetuseks kavandada liigirikkaid madalhaljastusega haljasribasid (nt teede äärtes), mis ei vaja regulaarset pidevat niitmist ega hooldust.

Linnaaiandus

Stardiparki ning kogukonnanahoovidesse on kavandatud ühiskasutusse kogukonna aiandus - kasvuhooned, istutuskastid taimedele. Huvilistel on võimalik ise toitu kasvatada ja proovida aianduse tervistavat mõju. Tiigikonna pargi läheduses on väiksematel majadel võimalik luua aiamaad. Aialappe võib harida ka suurte kortermajade sisehoovides.

Sademevesi

Hoonete katuste ja kõvakattega pindade sademevett on soovitatav lokaalselt võimaluste piires immutada vihmapeenardes ja alale kavandatud tiikides. Kõvakatetelt kogunev sademevesi juhtida pinnapealselt puhastava toimega nõgudesse ja vihmapeenardesse. Narva ja Ermi tänavatel juhtida sademevesi tee serva kavandatud kraavi. Linnapargi alal immutada vesi kohapeal - haljasalad kavandada veidi madalamatena. Põhjapoolsel alal (piirkonnad 2-5) juhtida vesi vihmapeenardesse, nõgudesse ja kraavidesse. Lõunapoolsel alal (piirkonnad 6-11) juhtida sademevesi vihmapeenarde ja nõgude abil Konnatiigi parki kavandatud tiikidesse.



Sademeveesüsteemi idee

Tänavaruum ja liikluslahendus

Tänavaruumi kujundamisel on olulisel kohal mitmekesine tänavahaljastus, rahustatud autoliiklus, mugav ja kiire rattasõidu võimalus. Narva ja Ermi tänavatel ning suuremal sisetänaval on eraldi rattateed, kuid väiksematel sisetänavatel on teeruum jagatud - kitsamad sisetänavad loovad tihedama ja linnaliku ruumi. Kitsamatel tänavalõikudel on jagatud ruumina tagatud vajadusel sõidukiga juurdepääs hooneni, kuid tegu on õuealaga ning liikumine peab toimuma jalakäija kiirusel.

Kõigi erinevat tüüpi teede lähedusse tuleb kavandada puhketaskud, et ruum oleks mugav kõigile kasutajatele. Sisetänavate äärsed peatumis- ja parkimiskohad on vahelduvad kõrghaljastusega. Õues asuvad parkimiskohad rajada soovitatavalt vett läbilaskva kattega. Tänavatele on kavandatud vihmapeenraid ja nõgusid, et sademevesi oleks võimalik suures mahus immutatud lokaalselt.

Kergliiklejate juurdepääs:

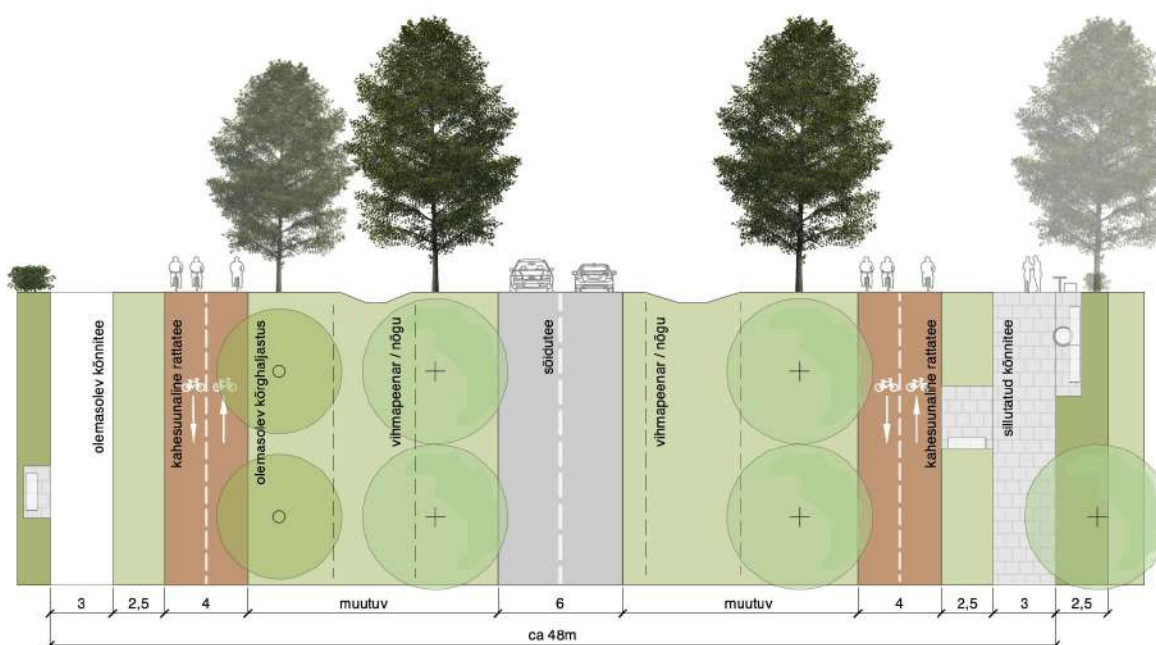
- Narva tänavalt;
- Ermi tänavalt;
- Majoraadi pargi poolt.

Sõidukite juurdepääs:

- Narva tänavalt (praegune riigitee nr 95), planeeritud täiendava ristmiku kaudu km 1,88 juures;
- Ermi tänavalt, planeeritud täiendava ristmiku kaudu Nõlvakaare tn ristmiku läheduses;
- Ermi tänavalt, planeeritud täiendava ristmiku kaudu Stardiraja läheduses.

Narva tänav (Riigitee 95 Kõrveküla-Tartu tee)

Arvestatud on riigitee 95 Kõrveküla-Tartu tee lõigus Keskuse tee kuni Mõisa pst muutmisega linnatänavaks - eeldatavalt nimetusega Narva tänav. Antud lõigus kehtestatakse sõidukitele liikumiskiirus kuni 50 km/h. Mõlemale poole sõiduteed on planeeritud eraldiseisvad jalgrattateed ja eraldiseisvad jalgteed.



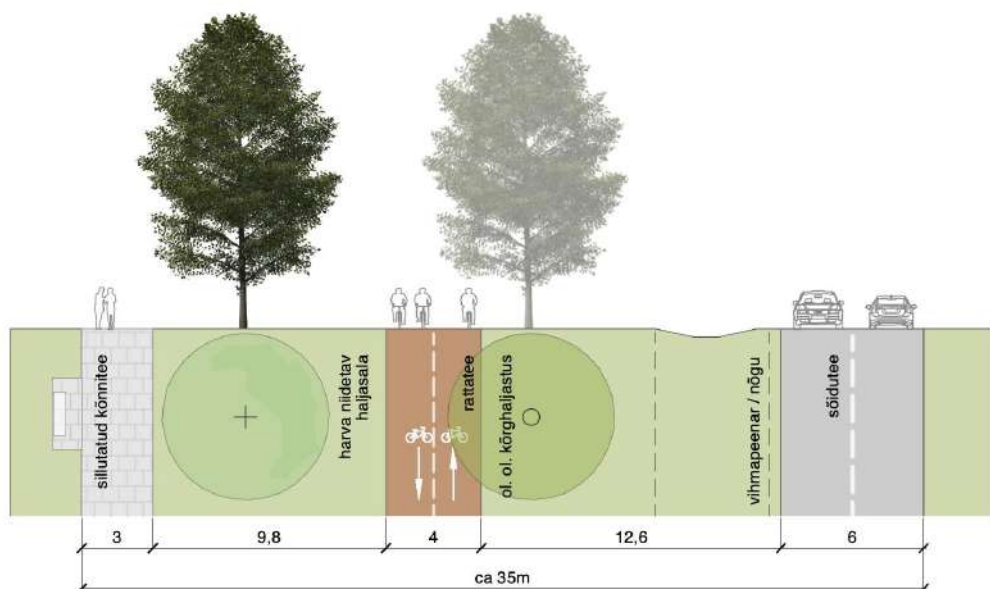
Narva maantee

Narva tänavat, Keskuse teed ja Ermi tänavat ühendav ringristmik säilitatakse olemasoleval kujul, sh on säilitatud olemasolev erinevates tasapindades ristumine jalgratta- ja jalgteedega. Kõik ülejäänud ristumised on planeeritud samas tasapinnas. Narva tänava ja Mõisa puistee foorjuhitav ristmik säilitatakse olemasoleval kujul.

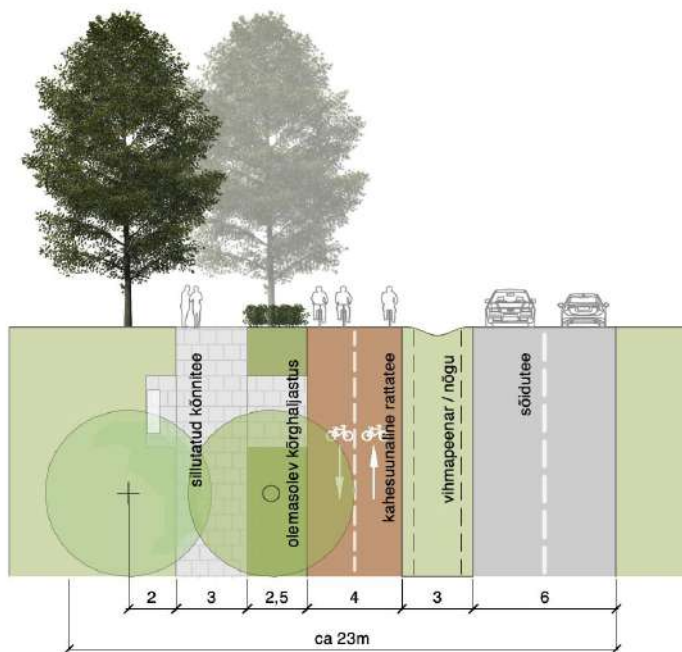
Täiendav ristmik, juurdepääsuks planeeringualale, on ette nähtud praeguse riigitee km 1,88 juurde. Ristmikul on lubatud sõidukitele kõik pöörded. Ristmikule on planeeritud jalgratta- ja jalgteede ristumine Narva tänavaga. Mõisapiiri tänava ja planeeringuala jalgratta- ja jalgteede ühendamiseks on planeeritud praeguse riigitee km 2,088 juurde jalgratta- ja jalgteede ristumine Narva tänavaga.

Ermi tänav

Ermi tänaval kehtestatakse sõidukitele liikumiskiirus kuni 40 km/h. Ringristmiku juures on säilitatud olemasolev erinevates tasapindades ristumine jalgratta- ja jalgteedega. Ette on nähtud Ermi tn äärsete bussipeatuste asukoha muutmine. Juurdepääsuks planeeringualale Ermi tänavalt on ette nähtud kaks täiendavat ristmikku. Üks Nõlvakaare tn ristmiku läheduses ja teine Stardiraja läheduses. Ristmikutelt on lubatud sõidukitele kõik pöörded.



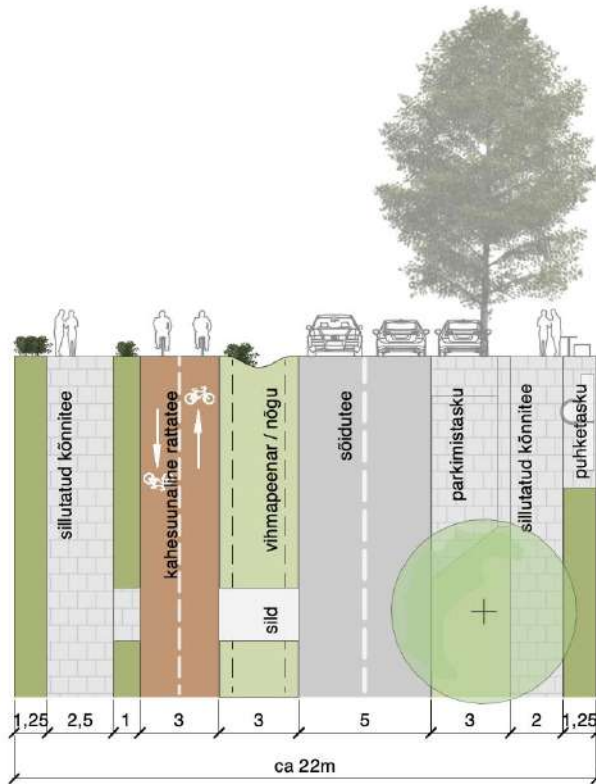
Ermi tänava planeeringuala poolne külg (põhjaküljel)



Ermi tänav (prk nr 5 idaküljel)

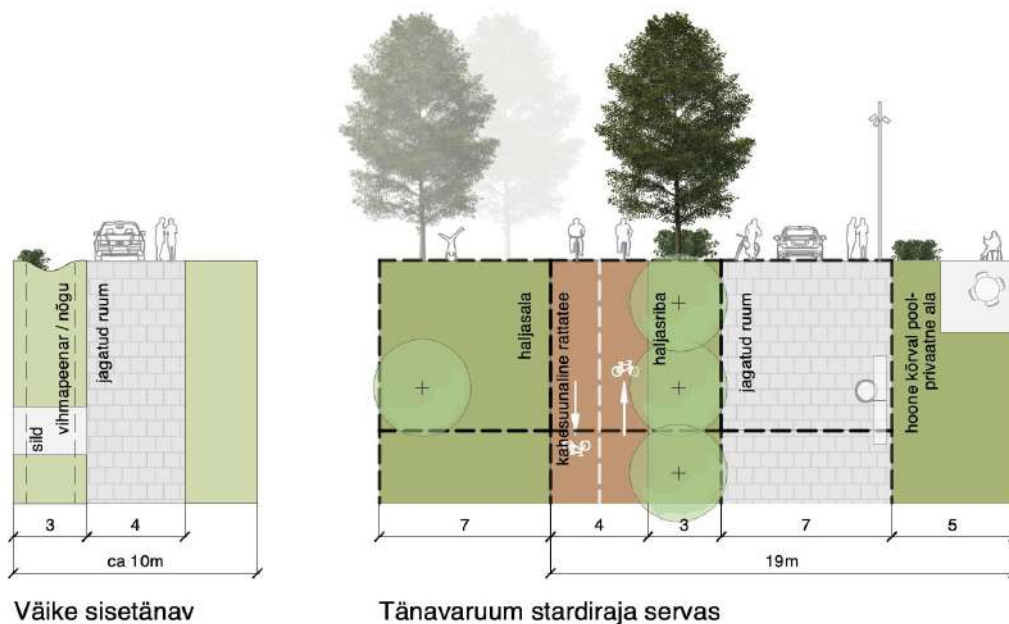
Planeeringuala sisetänavad

Eelistatud on jalakäijat ja jalgratturit. Planeeringuala lubatud kiiruseks on planeeritud kuni 30 km/h. Lubatud kiirusest kinni pidamiseks on kõik ala sisesed ristmikud ja sõidutee ristumised jalgratta- ja jalgteedega lahendatud tõstetuna. Tänavate sirgete osade pikkused on kuni 90 m.



Suur sisetänav

Juurdepääsudel hoone lähedusse ning planeeritud parkimiskohtadele on planeeritud õueala liikluskorraldus ja liikumiskiirus kuni 20 km/h.



Parkimine

Välditud on ülenormatiivset parkimist, kuna on aeg suunata inimesi autokasutust vähendama. Erinevad otstarbed vajavad parkimist erinevatel aegadel ja eesmärgiks on võetud vähendada avaparkimise alasid, mis teatud ajal on tühjad ja vajavad märkimisväärselt ruumi. Selles tulenevalt on planeeritud alale neli parkimismaja, mis asuvad hoonetest mugava jalutuskäigu kaugusel.

Neli kuni 4-korruselist parkimismaja on kavandatud asukohtadesse, mis tagavad hea ligipääsetavuse kõigile hoonetele. Parkimismajadele leitakse operaator, kes rendib kohti elanikele, see võimaldab ristkasutada suuremat osa piirkonna parkimiskohti ja selle abil välditakse tüüpilist ja levinud korteri juurde kinnistatud parkimiskohta, mis linnalähedastes asumites seisab väga suure osa ajast tühjana. Operaatori poolt hallatv parkimine on küll lisakulu, kuid kokkuhoid tuleb nii vähesema sõiduteede ruutmeetrite kui ka ristkasutuse tõttu väiksema parkimisvajaduse arvel. Lisaks võimaldab selline süsteem planeerida parkimishoonete suuruse, korruselisus ja kohtade arvu etapilise arenduse juurde täpsemini vastavaks tegeliku nõudlusega. Lihtsa nelja karkasshoone rajamine ei ole keerukam ehga kallim kui igale teisele hoonele sokli- või maa-aluse parkimiskorruse väljaehitamine.

Hoone fassaadid ilmestatakse Eesti kliimas ennast tõestanud metsviinapuudega.

Hoonete lähedusse on planeeritud väiksemas mahus parkimis-/ peatumiskohti, et võimaldada parkimist nendele elanikele, kes ei saa pikemaid vahemaid kergliiklejana läbida. Hoonete lähedusse tänavale on planeeritud peatumise / lühiajalise parkimise kohad, et tagada kiire ja mugav lühiajaline peatumine/ parkimine nii elanikele, kulleritele kui külalistele.

Kuskile büroolinnaku / Ermi elamustänaava lähistele võiksime kavandada isejuhtivate autode / bolt-drive jms kiir-rendiautode parkimise ja laadimise jaamad.

Kruntimine

Kruntide täpne jaotus otsustatakse järgnevas planeerimise etapis.

Arvulised näitajad

Tüpoloogiate jaotus (siin võib teha mõnel määral muudatusi):

| | Korruselisus | arv | krt | äripind | krt kokku |
|-----------------------|--------------|-----|-----|---------|-----------|
| Kortermaja - tüüp 1 | 2 | 6 | 12 | | 72 |
| Kortermaja - tüüp 2 | 4 | 2 | 30 | | 60 |
| Kortermaja - tüüp 3 | 4 | 4 | 28 | | 112 |
| Kortermaja - tüüp 3+Ä | 4 | 1 | 26 | 2 | 26 |
| Kortermaja - tüüp 4 | 4 | 11 | 16 | | 176 |
| Kortermaja - tüüp 4+Ä | 4 | 1 | 14 | 2 | 14 |
| Kortermaja - tüüp 5 | 8 | 3 | 32 | | 96 |
| Kortermaja - tüüp 5+Ä | 8 | 3 | 30 | 6 | 90 |
| Kortermaja - tüüp 6 | 1-6 | 8 | ~43 | | 340 |

Kokku kortereid 986 ühikut

Kokku äripindu 10 ühikut + kauplus + bürood

| | Korruselisus | suletud brutopind |
|---------------------------|--------------|---------------------|
| Büroohoone torn 1 | 16 | ~7000m ² |
| Büroohoone torn 2 | 8 | ~1100m ² |
| Büroohoone linnapargis x2 | 2 | ~300m ² |
| Büroohoone linnapargis x1 | 3 | ~450m ² |
| Kauplus | 1-2 | ~3000m ² |

Väliruumi põhiandmed:

- 1+1 sõiduteede kogupikkus: 790m

- Stardiraja pikendusel jagatud ruum: kergliiklus + ühesuunaline sõidukirada, kogupikkus 620m
- Jagatud ruum: kergliiklus + ühesuunaline sõidukirada 196m
- Looduslik säilitatav ala (~20 089m²) Mõisanurme kinnistust: 15,5%
- Looduslik säilitatav ala + linnapark (~20000m²) ca 30% Mõisanurme kinnistust
- Looduslik säilitatav ala võistlusalast 32%
- Mõisanurme kinnistu kõigi sõidetavate sõiduteede (sõiduteed 4448m² + jagatav ruum 4860m²) pindala suhe parkimiskohtadesse (pikiparkimine + avaparkla+parkimishooned) $9008\text{m}^2 / 1096 = 8,2\text{m}^2$

Parkimisarvutus:

| | Koefitsent | kokku |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Korterid 986 | 1,2 | 1183 |
| Külaliskohad | 1/100 | 99 |
| Ärid ~1000m ² | 1/100 | 10 |
| Kauplus ~3000m ² | 1/50 | 60 |
| Bürood ~8100m ² | 1/100 | 81 |
| KOKKU | | 1433 |

Planeeritud parkimine:

| | | | |
|-------------------------------------|---|-----|--------------|
| Ristkasutatavas parkimismajas | 4 | 220 | 880 |
| Ristkasutatavas kaupluse avaparklas | | | 65 |
| Büroode avaparkla | | | 18 |
| Kortermajade avaparklad kokku | | | 83 |
| Pikiparkimine tänavatel | | | 50 |
| KOKKU | | | 1096* |

* Parkimiskontseptsioonis arvestame ristkasutuses parkimisega kaupluse parklas ja parkimishoonetes. Enamik kortereid ei oma isiklikku kohta, vaid rendib kohta parkimishoones, mistõttu on reaalne kohtade vajadus väiksem kui parkimisarvutuses toodu. Etapilises arenduses saab parkimishoonete suuruse, korruselisuse ja kohtade arvu kujundada vastavaks tegeliku vajadusega sh vajadusel seda suurendada või vähendada planeeritud korterite arvu. Hoonetel puuduvad soklikorrustel ja maa-alustel korrustel paiknevad parkimiskohad, mis on kinnistatud korteri juurde ja mis soosivad tühjalt seisvaid parkimiskohti.



Linnamustrid



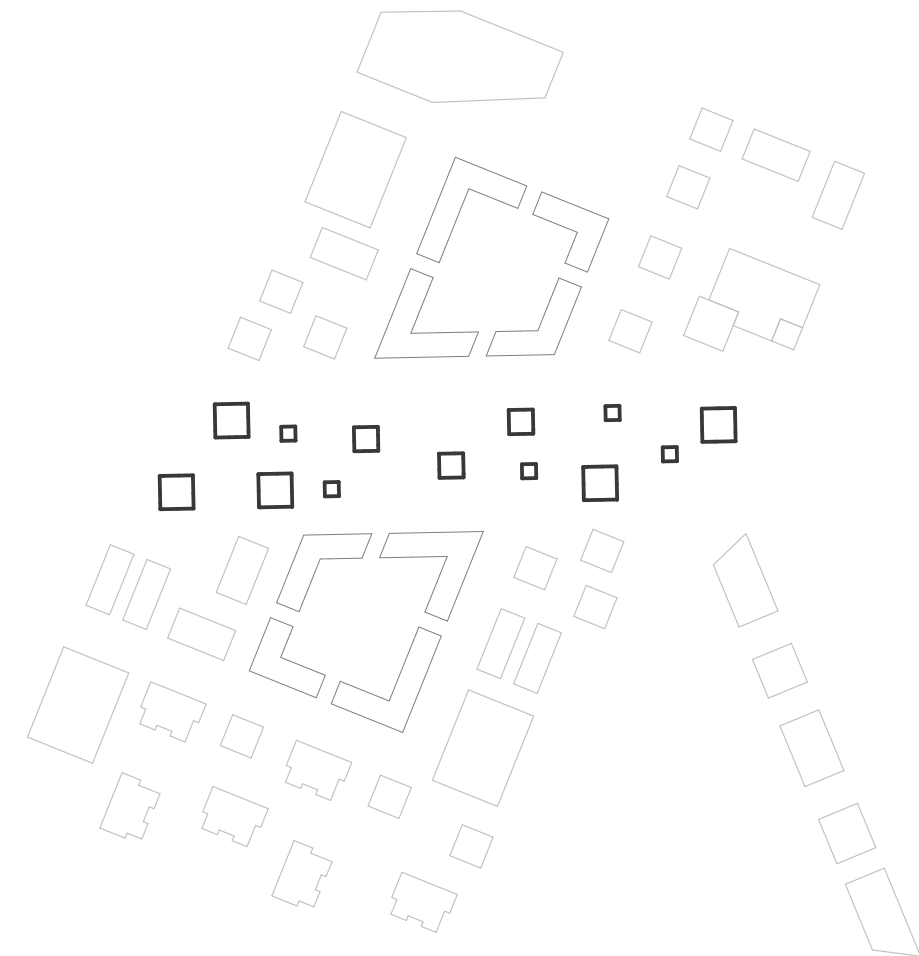
roadplan VÄLI

LINNAMUSTRID

VÕISTLUSTÖÖ

Autorid:

| | | |
|----------------|------------------------------------|-------------------------|
| Urmo Mets | volitatud arhitekt, tase 7 | Kolm Koma Arhitektid OÜ |
| Anne Vingisar | diplomeeritud arhitekt, tase 7 | |
| Annika Laidroo | diplomeeritud arhitekt, tase 7 | |
| Dora Mate | arhitekt | |
| Kristian Nigul | volitatud maastikuarhitekt, tase 7 | OÜ Väli |
| Kadri Uusen | maastikuarhitekt | |
| Kadi Nigul | volitatud maastikuarhitekt, tase 7 | |
| Silver Kuum | diplomeeritud teedeinsener, tase 7 | Roadplan OÜ |
| Indrek Oden | volitatud teedeinsener, tase 8 | |



VÕISTLUSTÖÖ PÕHITAOTLUSED

- SELGE IDENTITEEDIGA arendus
- Mitmekesised ja LINLIKUD kvartalid
- Ainulaadse ruumilise iseloomuga linlik pargiala
- Suurem ehitustihedus = SÄÄSTEV maakasutus = edukam avalik ruum
 - KOGUKONDADE tekke soodustamine
 - Mitmekesine väliruum
 - Laiema linnaehitusliku konteksti TERVIKUKS SIDUMINE
- Segregatsiooni mõjude vähendamine - eri hinnaklassiga elupinnad
 - Mitmekesine elupindade valik ja paigutus
 - Kergliikluse ja ühistranspordi soosimine
- Sademevee KOHALIK kogumine ja immutamine

LINNAEHITUSLIK IDEE

Inimestele jäävad meelde iseloomuliku karakteriga kohad. Pakume välja idee Stardipargi linnakust, mille keskmes asub Eestis ainulaadse ruumilise iseloomuga linlik park. Stardipargi on Ermi stardirajast tuletatud 7x7m geomeetriaga ruudustikuks jaotatud ning hoonestatud ja tihedalt haljastatud linnapark.

Puukoolilaadses rivistuses istutatud puud ja jätkuv maapinnaruudustik koos muust ala hoonestusest eristuva hoonestussuunaga loob selgelt eristuva iseloomu. See on demokraatlik linnaruum ja haljasala, kus kogu väliruum on demokraatlikus kasutuses ning kus puuduvad privatsed eralduspiirid.

Pikendades ja hoonestades Stardiraja geomeetriat Narva maanteeni teeme selle ruumiliselt nähtavaks ka Narva maanteed läbivatele liiklejatele ning võimendame nii piirkonna ajalugu ja eripära.

STARDIPARGI CITY

Inimestele jäävad meelde iseloomuliku karakteriga kohad. Pakume välja idee Stardipargi linnakust, mille keskmes asub Eestis ainulaadse ruumilise iseloomuga linlik park. Stardipargi on Ermi stardirajast tuletatud 7x7m geomeetriaga ruudustikuks jaotatud ning hoonestatud ja tihedalt haljastatud linnapark.

Puukoolilaadses rivistuses istutatud puud ja jätkuv maapinnaruudustik koos muust ala hoonestusest eristuva hoonestussuunaga loob selgelt eristuva iseloomu. See on demokraatlik linnaruum ja haljasala, kus kogu väliruum on demokraatlikus kasutuses ning kus puuduvad privatsed eralduspiirid.

Pikendades ja hoonestades Stardiraja geomeetriat Narva maanteeni teeme selle ruumiliselt nähtavaks ka Narva maanteed läbivatele liiklejatele ning võimendame nii piirkonna ajalugu ja eripära.

FUNKTSIOONID JA KVARTALITEKS JAOTUMINE

Ermi tänavale avaliku ideevõistlusega leitud töö näeb ette kergliiklust soosiva ja atraktiivse Ermi elamustänavana. On loogiline, et võimendame oma töös seda potentsiaali, pakkudes ka uues planeeringuvõistluses Ermi tänav aärde avalikke ja ärilisi funktsioone, mis võimendaksid elamustänavana kasutust. Ermi tn aärde kavandatud hoonestus peaks seetõttu paiknema võimalikult kergliikluse lähedal ja viima parkimise majade vahele või majade taha hoovi.

Mõisanurme kinnistu keskmesse oleme planeerinud kõige linlikuma ja tihedama hoone- ja tänavavõrgu ning servadesse väiksemad ja omaette ansambleid moodustavad hoonegrupid.

Krundi lõuna ja lääneservas säilib looduslikum ala, kus säilitatakse ja edendatakse tiigikonna elupaiksid. Selleks saab piirkonda planeerida hooajaliselt täituvaid madalaid veesilmasid ning ka üksikuid püsivamaid tiigikesi.

Sellisel viisil on ühes piirkonnas esindatud ja võimendatud ühteaegu nii linlik kui looduslik keskkond.

LINN ERINEVATELE INIMESTELE

Planeeringulahendus jaotab võistlusala 11 tinglikult erineva iseloomuga alaks või kvartaliks. Edukas linnaruum peab pakkuma võimalusi erinevate vajaduste ja soovidega inimestele. Suuremas skaalas jaotub ala tinglikult neljaks:

- Linlik kese
- Ermiäärne elamustänav, ühiskondlik ja äriine iseloom, sh büroolinnak
- Looduslikum ja rahulikum Tiigikonna pargiala
- Elamuansamblite kvartalid

Väiksemas skaalas vaadates sisaldab iga elamuansambli kvartal omakorda veidi erinevat väliruumi, kohti inimestevahelisteks kohtumisteks ja rahulikumaid eraldumispaiku.

Kõige selgemalt eristuvad suur linlik perimetraalne kortermaja (koosneb neljast astmelisest hoonest) ja Tiigikonna pargi servas asuv kahekordne pisike ja hubane kortermaja, mis pakub rohkem privaatsust ja vaiksemat keskkonda.



LINN JA LUGU

Linnu ja kohti teevad elusaks lood.

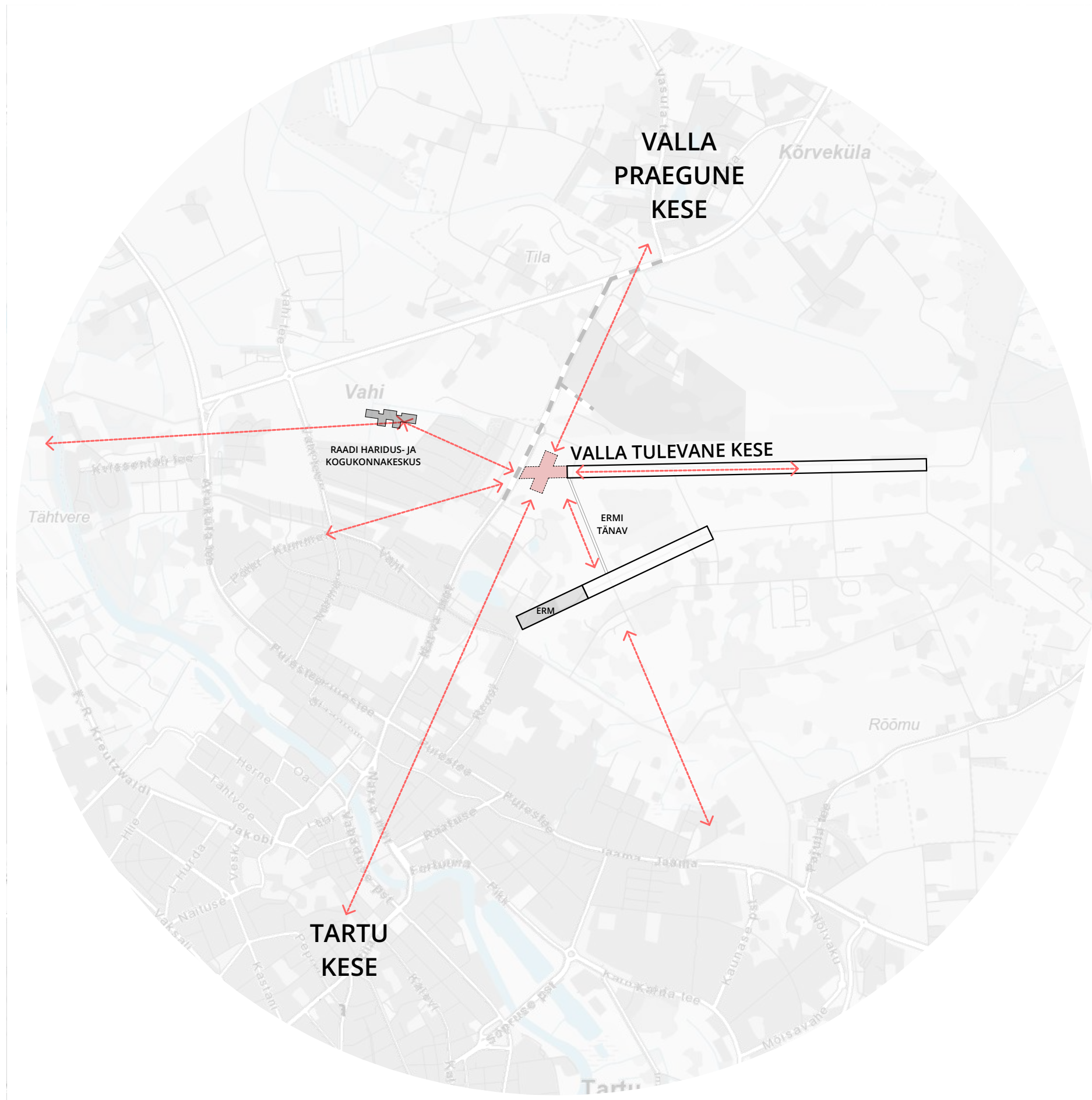
Arhitekt, kirjanik ja õpetlane Klaske Havik rõhutab lugude suurt rolli linnade, paikade ja kogukondade elavamaks ja sidusamaks muutmisel.

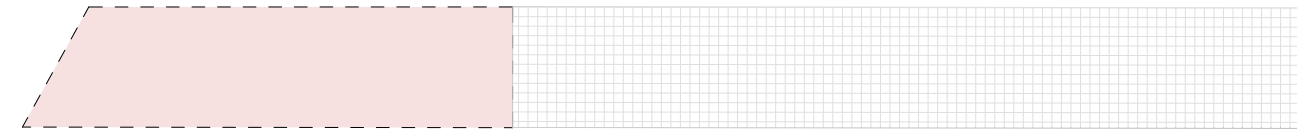
Teeme ettepaneku nimetada linnaku tänavad piirkonnale iseloomulike nimetustega nagu Tiigikonna ja Mõisanurme ning Stardipargi põhjapoolse raja Raadi lennuväebaasi s töötanud ja hilisema tšetšeenia presidendi Džohhar Dudajevi järgi Dudajevi tänavaks.

Laulva revolutsiooni aastail (1988-1991) oli tšetšeen Džohhar Dudajev Raadi lennuväebaasi ülem ja nõukogude kindral. Kui augustiputši ajal tuli Moskvast käsk kasutada oma 4000 sõjaväelast ülestõusu mahasurumiseks, siis Dudajev keeldus. Temast sai peagi Itškeeria Tšetšeeni Vabariigi esimene president aastatel 1991–1996. Ta töötas Tartus tänases Barcklay hotelli hoones aastatel 1988-1991. Tartus suhtles tulevane Tšetšeenia president mitme eesti vaimuinimesega. Tartlased mäetavad teda seetõttu soojalt ning on tema mälestuseks püstitanud mälestustahvli sellesama Barcklay hotelli seinale.

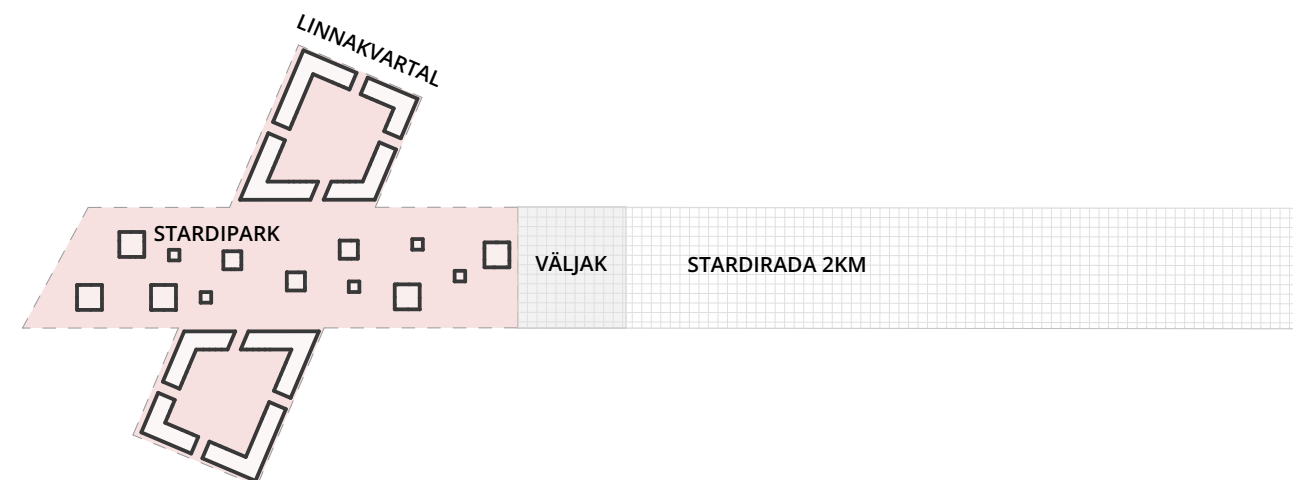
Teise Stardipargi tänava (põhja ja lõunapoolne siht) võiksime nimetada Ootuse tänavaks. Enne lennurajal õhku tõusmist on loomulik tunda ettevõtmisega seotud ootust. Ootustel on erinevad põhjused ja eesmärgid. Ootus on sõnana positiivse kõlaga.

Dudajev ja Ootuse koos seovad endaga Raadi ajalugu ja toetavad Eesti Vabariigi ning teiste meiesarnaste väikerahvaste pürgimusi. Samuti toetab see lähedalasuva ERMi hoone kontseptsiooni, mis on pööranud positiivselt ümber meie karmi militaarse ajaloo ja tõlgendab kohaga seotud sündmusi osana meie vabadusvõitlusest.

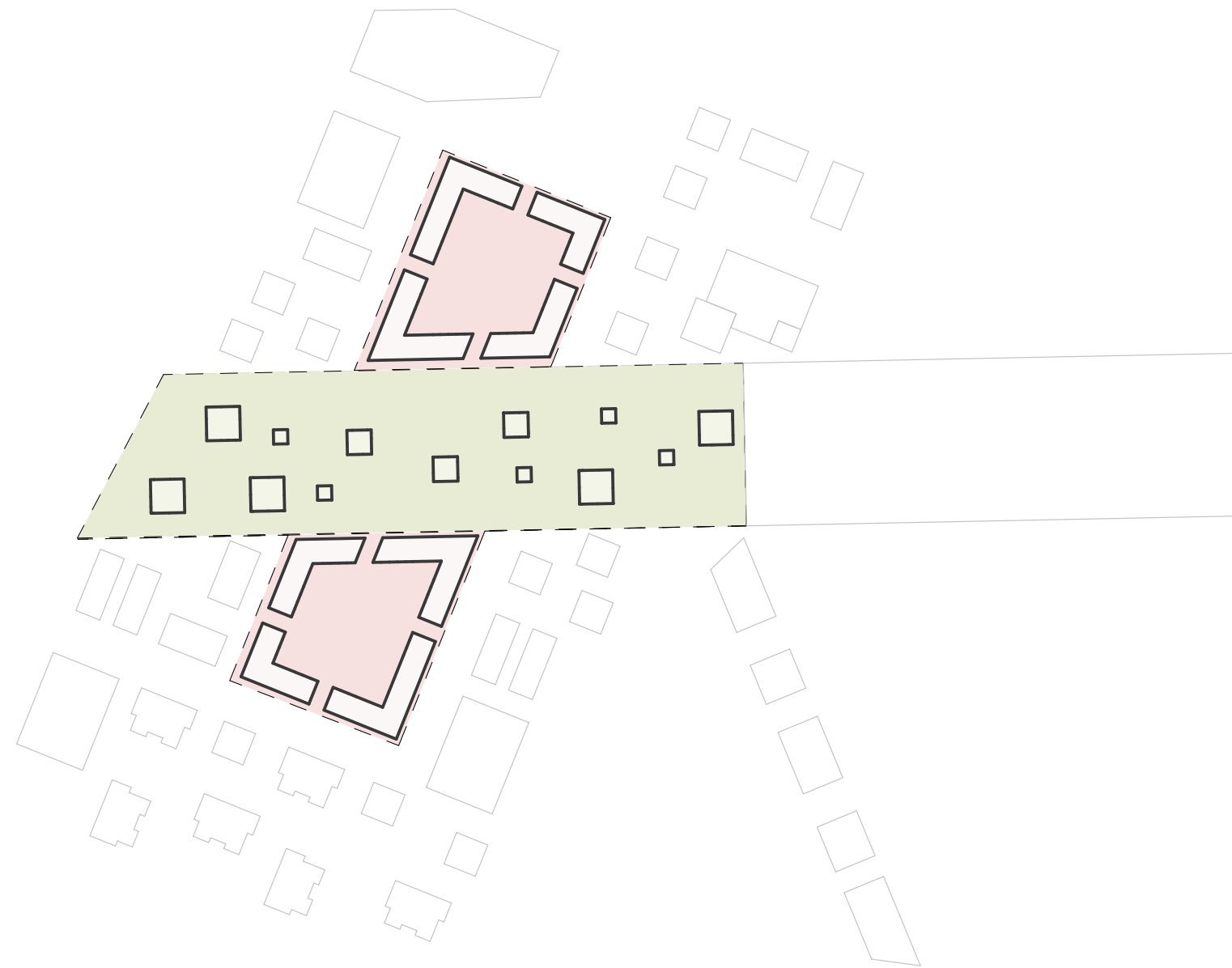




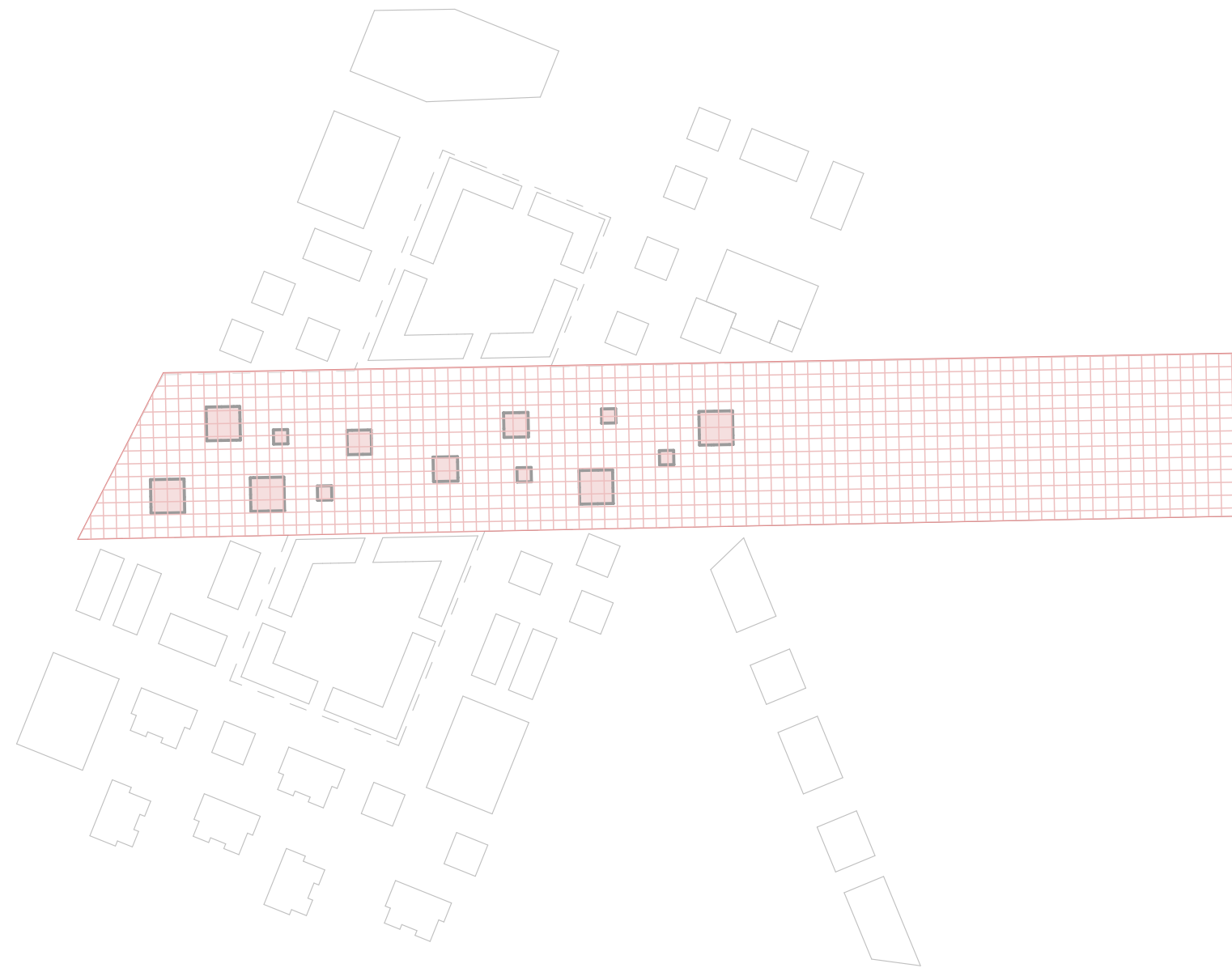
STARDIRAJA VISUAALNE VÕIMENDAMINE MAASTIKUS



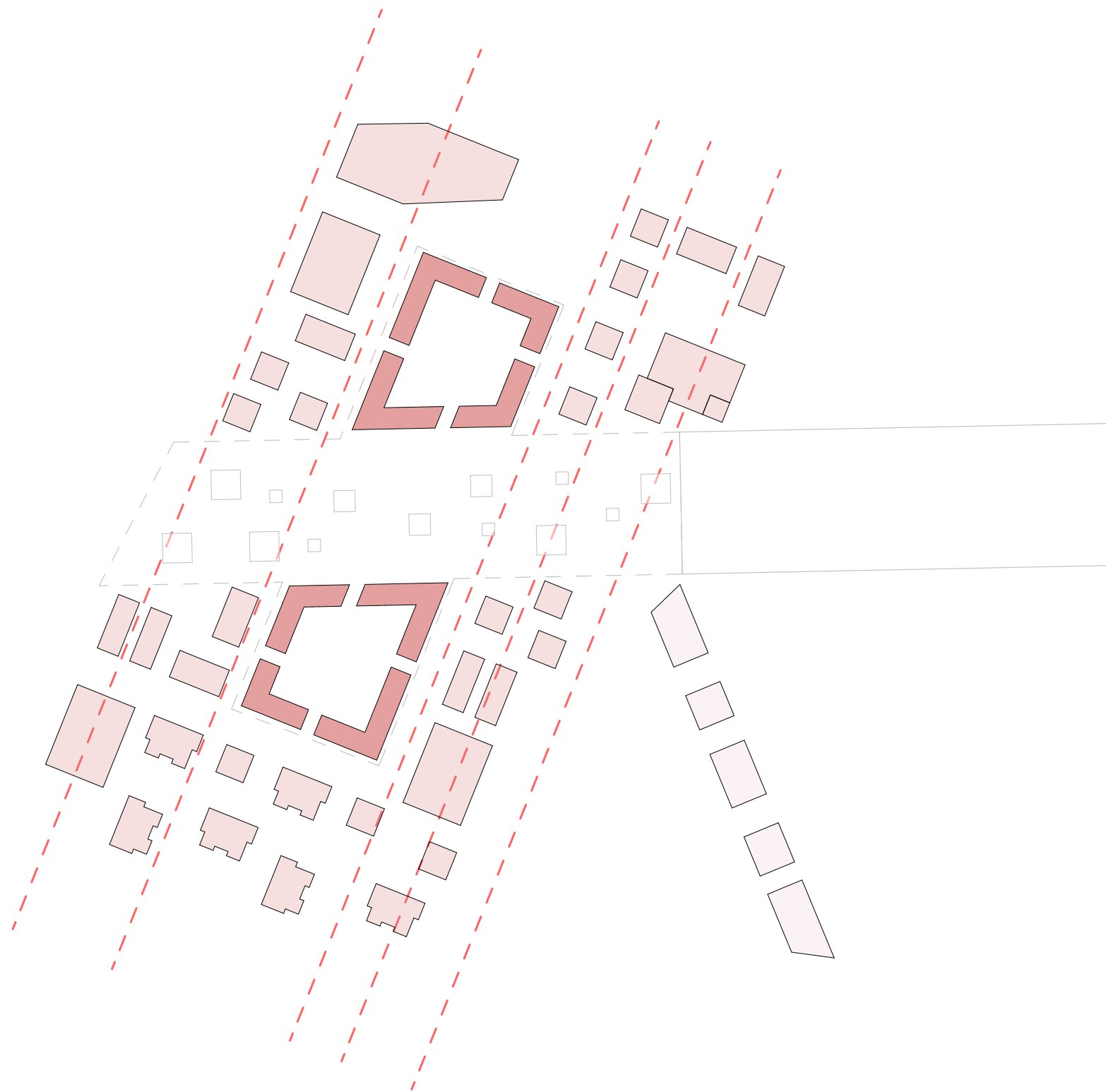
AINULAADNE LINLIK KESE



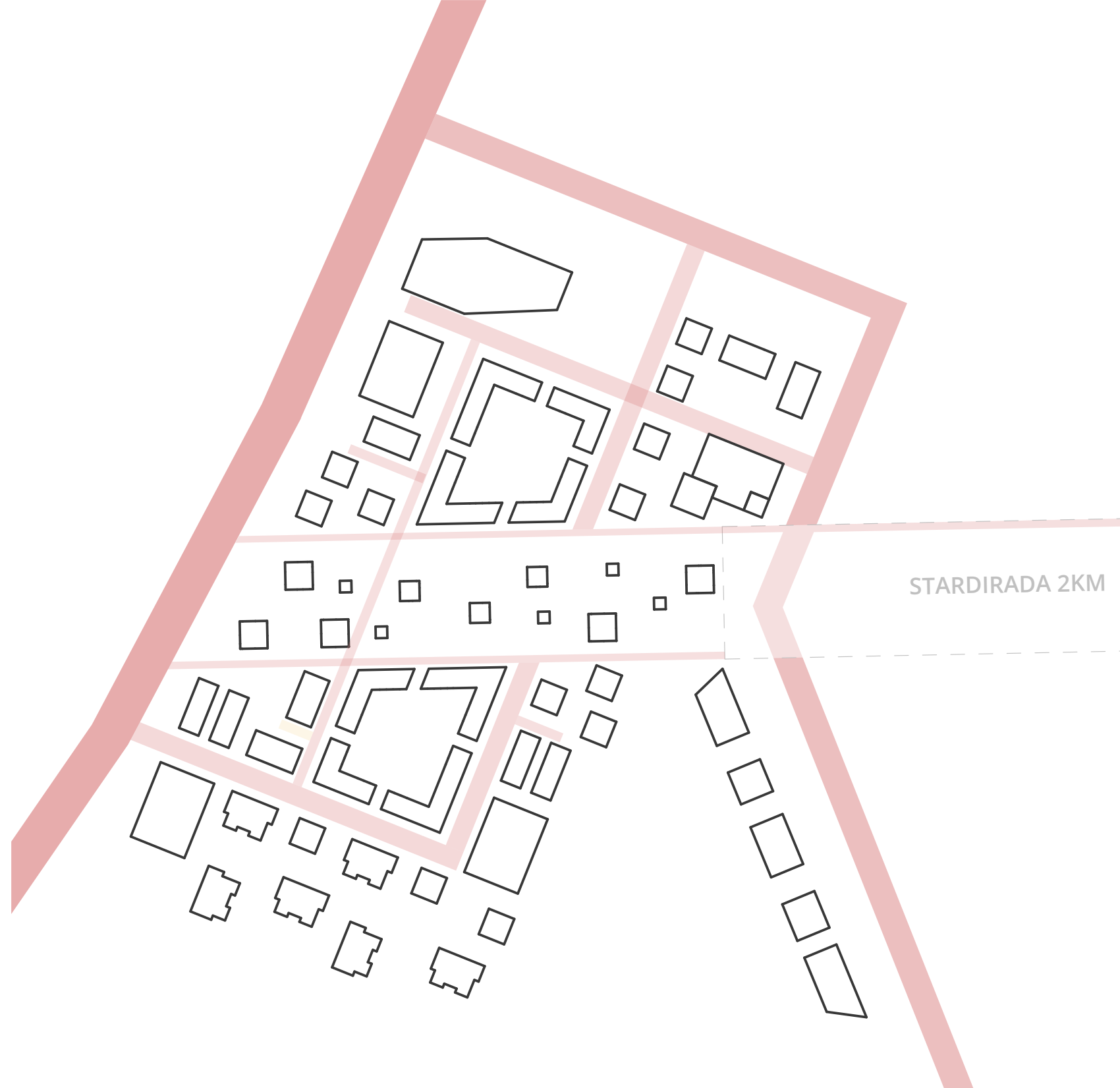
KAKS TUGE VAT ISELOOMU



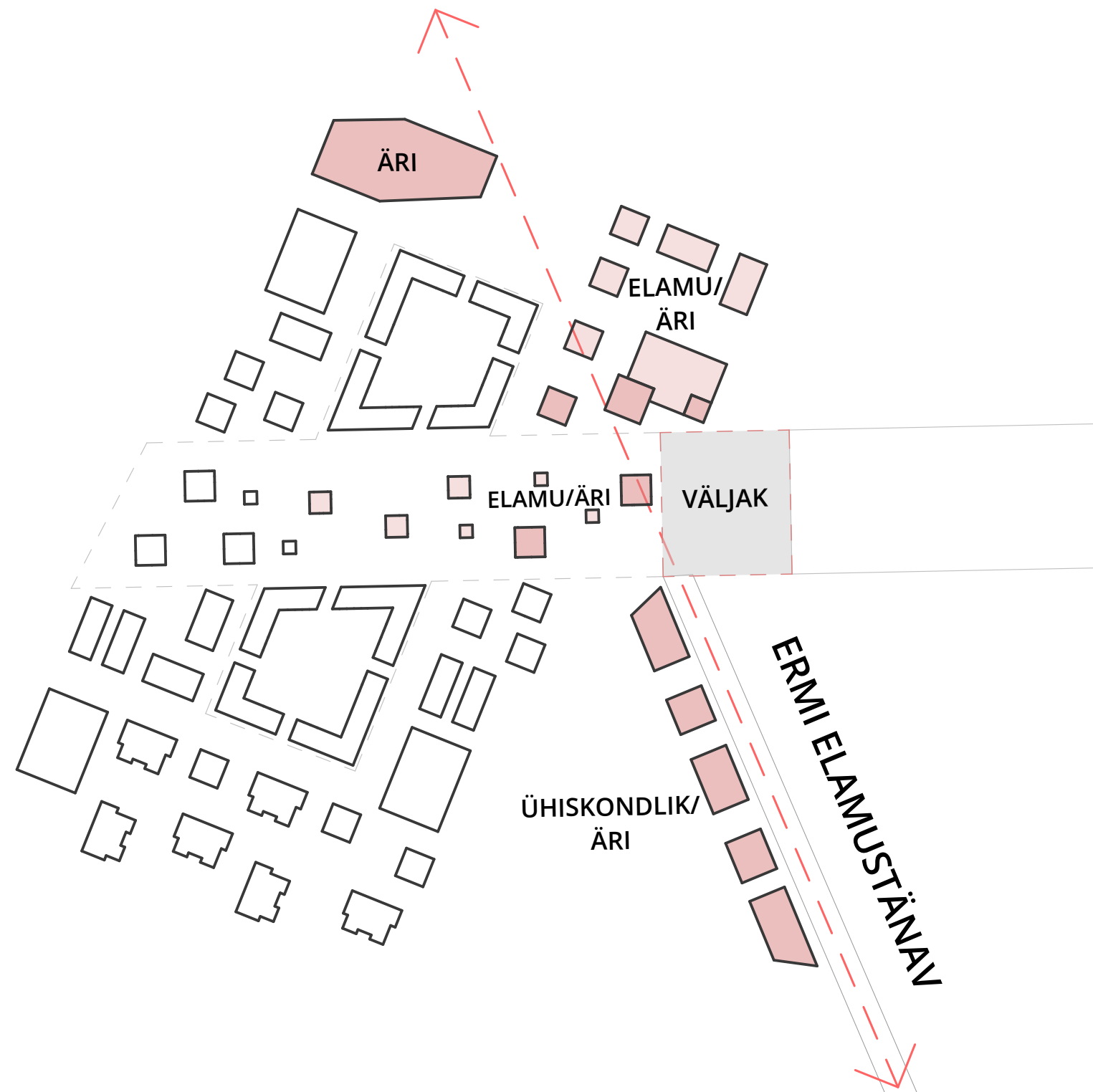
STARDIRAJA RUUDUSTIKU NÄHTAVAKS TEGEMINE



**HOONE ORIENTATSIOON JÄLGIB NARVA MNT
JA ERMI TN JÕUJOOINI**



TEEDE HIERARHIA



TUGEV AVALIK TELG



HAJUSAD ÄÄRED



PARKIMINE



ERI KARAKTERIGA PARGID

KOGUKONDLIK

ÄRI-JA
BÜROOLINNAK

SAGIMISES JA
TOIMUMISES
OSALEJAD

RAHU JA VAIKUSE
ARMASTAJAD

KASUTAJATÜÜBID ERINEVA ISELOOMUGA KVARTALITES

ASENDIPLAAN



Ruumi mitmekesistamiseks on kujundatud erinevat tüüpi kvartalid. Igal kvartalil on vaatamata tüüpprojektide kasutamisele eristuv arhitektuurne koosseis ja ruumiline ilme, niisamuti on ka välisruumis erinevad funktsioonid ja kujunduskeel. Piirkonna keskele kujuneb linnapark, mille nimetame Stardipargiks. See rajatakse stardiraja otsa pikendusena olles kõige aktiivsem ja rangema kujundusjoonega piirkond. Ülejäänud piirkonnad on kontrastiks looduslikuma ilme ning pehmemate kujundusjoontega – iseloomu lisab erinev puittaimestik.

Piirkonnad nr 1, 5 ja 11 on avatumad ning avaliku välisruumiga. Hoonetes võivad asuda lisaks korteritele ka äripinnad. Piirkonda nr 3 on kavandatud kauplus.

Piirkonnad nr 2, 4, 6, 7, 8 ja 9 on poolprivaatsed. Krundid on täielikult piirdevabad. Piirdeaedade asemel on võimalik privaatsust luua haljastusega ja hoonetega kontaktsete eraldust pakkuvate terrassidega. Suuremate eluhoonete vahele on paigutatud elanikkonna kohtumispaigad, mida saab kasutada nii puhke- ja mängukohtadena kui linnaaiandusega tegelemiseks.

Kujuneb kaks erineva iseloomuga pargiala. Piirkonna keskel asuv Stardipark (1), mis on demokraatlik, aktiivne ja avatud ning koondab endas sportlikke tegevusi, mängulisi tegevusi ning väljakut/sündmusruumi. Stardipargi teeb Eestis ainulaadseks range geomeetriaga pinnakatete ja madal- ja kõrghaljastuse muster, tihedalt haljastatud ja hoonestusega aktiveeritud demokraatlik ruum. Eriilmelisi haljasalaseid ja platsikesi seovad tervikuks väiksemad läbivad teerajad. Stardipark võimaldab jalgsi ja rattaga läbimist igas suunas. Lisaks on põhja- ja lõunaküljes jagatud ruum söidukitele (peatumine ja teenindus).

Eristuva ilmega on konnatiigi park (10) piirkonna lõunaküljel, mis on metsikum ja looduslikum. Täiendatakse haljastust, kuid inimestele rajatakse vaid kitsamad teed, tervisespordirajad ja väiksemad pikniku- ja puhkealad. Konnatiigi parki ilmestavad tiigid.



1 - Stardipark

- stardiraja rangest vormist inspireeritud ruudustikul põhinev kujunduskeel, ainulaadne ruum Eestis;
- peamiselt korterid tornmajades, mõned ärid esimestel korrustel, keskmised madalamad hooned sobivad büroohooneteks (aktiivsus päevasel ajal);
- avalik ja aktiivne (parkuur, välitreening, korvpall, lauatennis, mänguväljakud, aiandus, saun ja jagatud raamatukogu kogukonnale, väljak, hooajaline kohvik/ jäätisekiosk);
- piirkonna süda;
- mitmekülgne puittaimestik ranges istutuskeemis.

2 - Kaasik

- poolprivaatne ja rahulik;
- sademevee kogumistiigid;
- sillad, platvormid ja vaiksed puhkealad;
- mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt kased.

3 - Kodupood

- Ermi ja Narva tänavate nurgal suurem kauplus/kodupood ümbritsevate piirkondade elanikele;
- katusega rattaparkla peamise ukse juures;
- parklas vihmapeenrad ning puudega liigendus - nt harilik hobukastan `Baumannii` (vilju ei moodusta.)

4 - Kogukonnahoov

- poolprivaatne ja rahulik;
- privaatsed katuseterrassid;
- vaiksed puhkealad ja sotsiaalsed lavad, kogukonna pergolad;
- mänguväljak;
- sademevee kogumistiik;
- soovitus: puittaimedest peamiselt viirpuud ja toomingad.

5 - Büroolinnak korteritega a la Raadi Technopolis

- silmapaistev kõrghoone büroohoone;
- avalik ja linnalik väliruum;
- katuseaed parkla peal;
- bussipeatus ja rattaringluspunkt (Ermi elamustänavas);
- rendiauto / iseliikuva auto peatused-laadimisjaamad soovitus: puittaimedest peamiselt vahtrad.

6 - Lepik

- poolprivaatne ja rahulik;
- vaiksed puhkealad ja mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt sanglepad.

7 - Kogukonnaaed

- poolprivaatne ja rahulik;
- privaatsed terrassid;
- vaiksed puhkealad ja sotsiaalsed lavad, kogukonna pergolad;
- mänguväljak;
- kasvuhooned ja taimekastid;
- soovitus: puittaimedest peamiselt viljapuud.

8 - Männik

- poolprivaatne ja rahulik;
- vaiksed puhkealad ja mänguväljak;
- soovitus: puittaimedest peamiselt männid.

9 - Punatud kodud

- poolprivaatne ja rahulik;
- madal hoonestus;
- jagatud mänguväljak;
- oma aiamaa;
- soovitus: puittaimedest peamiselt pihlakad ja pajud.

10 - Tiigikonna park

- metsik ja avalik;
- tervisesport ja piknikualad;
- vettläbilaskva kattega teed;
- mitmekülgne puittaimestik vabakujuliste gruppidega;
- tiigikonna levikut toetav keskkond.

11 - Teenused ja äri

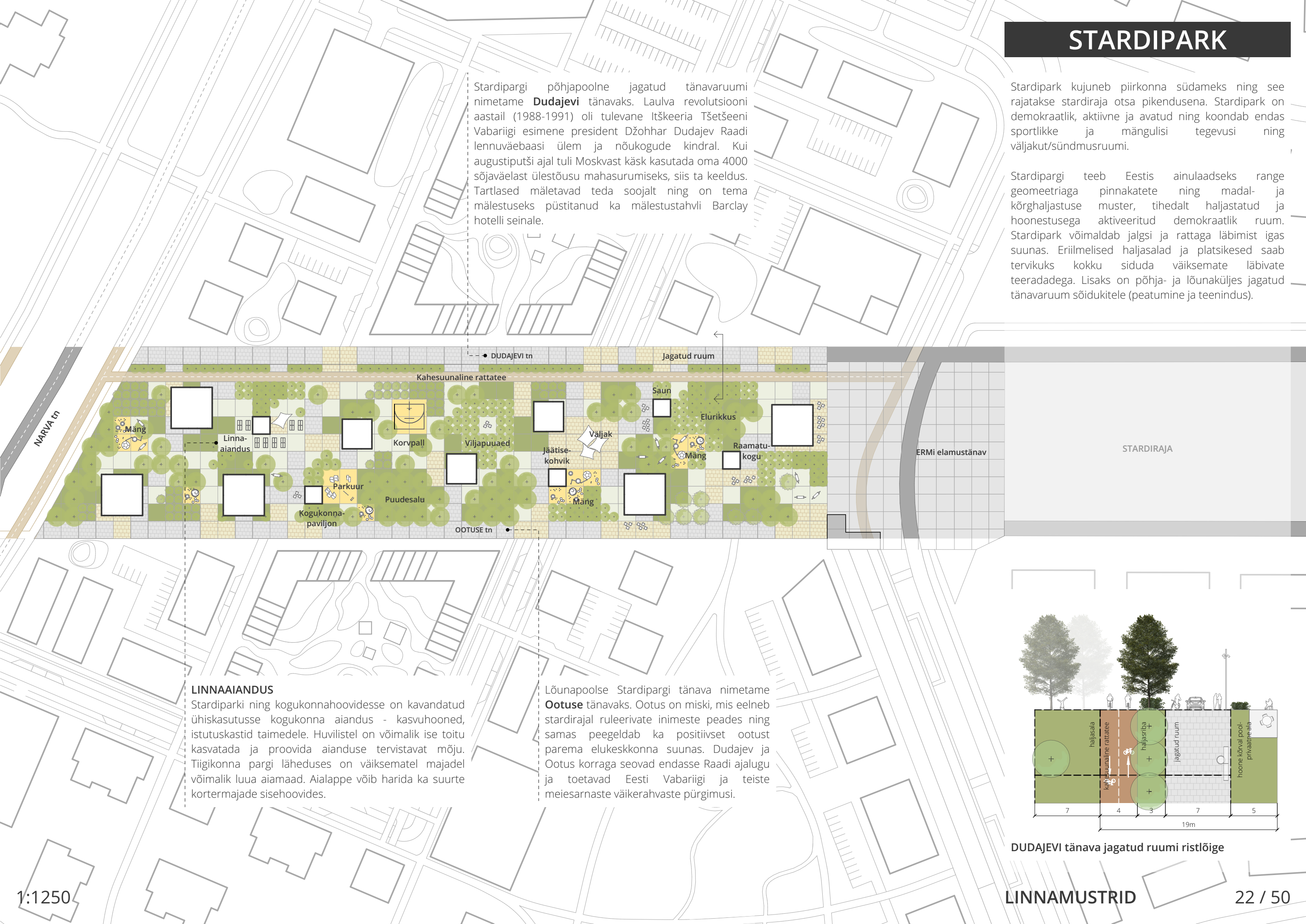
- avalik ja aktiivne;
- perspektiivselt tervisekeskus, ujula, spa ja bürood..

STARDIPARK

Stardipark kujuneb piirkonna südameks ning see rajatakse stardiraja otsa pikendusena. Stardipark on demokraatlik, aktiivne ja avatud ning koondab endas sportlikke ja mängulisi tegevusi ning väljakut/sündmusruumi.

Stardipargi teeb Eestis ainulaadseks range geomeetriaga pinnakatete ning madal- ja kõrghaljastuse muster, tihedalt haljastatud ja hoonestusega aktiveeritud demokraatlik ruum. Stardipark võimaldab jalgsi ja rattaga läbimist igas suunas. Eriilmelised haljasalad ja platsikesed saab tervikuks kokku siduda väiksemate läbivate teeradadega. Lisaks on põhja- ja lõunaküljes jagatud tänavaruum sõidukitele (peatumine ja teenindus).

Stardipargi põhjapoolne jagatud tänavaruumi nimetame **Dudajevi** tänavaks. Laulva revolutsiooni aastail (1988-1991) oli tulevane Itškeeria Tšetšeeni Vabariigi esimene president Džohhar Dudajev Raadi lennuväebaasi ülem ja nõukogude kindral. Kui augustiputši ajal tuli Moskvast käsk kasutada oma 4000 sõjaväelast ülestõusu mahasurumiseks, siis ta keeldus. Tartlased mäletavad teda soojalt ning on tema mälestuseks püstitanud ka mälestustahvli Barclay hotelli seinale.



LINNAAIANDUS

Stardiparki ning kogukonnahoovidesse on kavandatud ühiskasutusse kogukonna aiandus - kasvuhooned, istutuskastid taimedele. Huvilistel on võimalik ise toitu kasvatada ja proovida aianduse tervistavat mõju. Tiigikonna pargi läheduses on väiksematel majadel võimalik luua aiamaad. Aialappe võib harida ka suurte kortermajade sisehoovides.

Lõunapoolse Stardipargi tänava nimetame **Ootuse** tänavaks. Ootus on miski, mis eelneb stardirajal ruleerivate inimeste peades ning samas peegeldab ka positiivset ootust parema elukeskkonna suunas. Dudajev ja Ootus korruga seovad endasse Raadi ajalugu ja toetavad Eesti Vabariigi ja teiste meiesarnaste väikerahvaste pürgimusi.

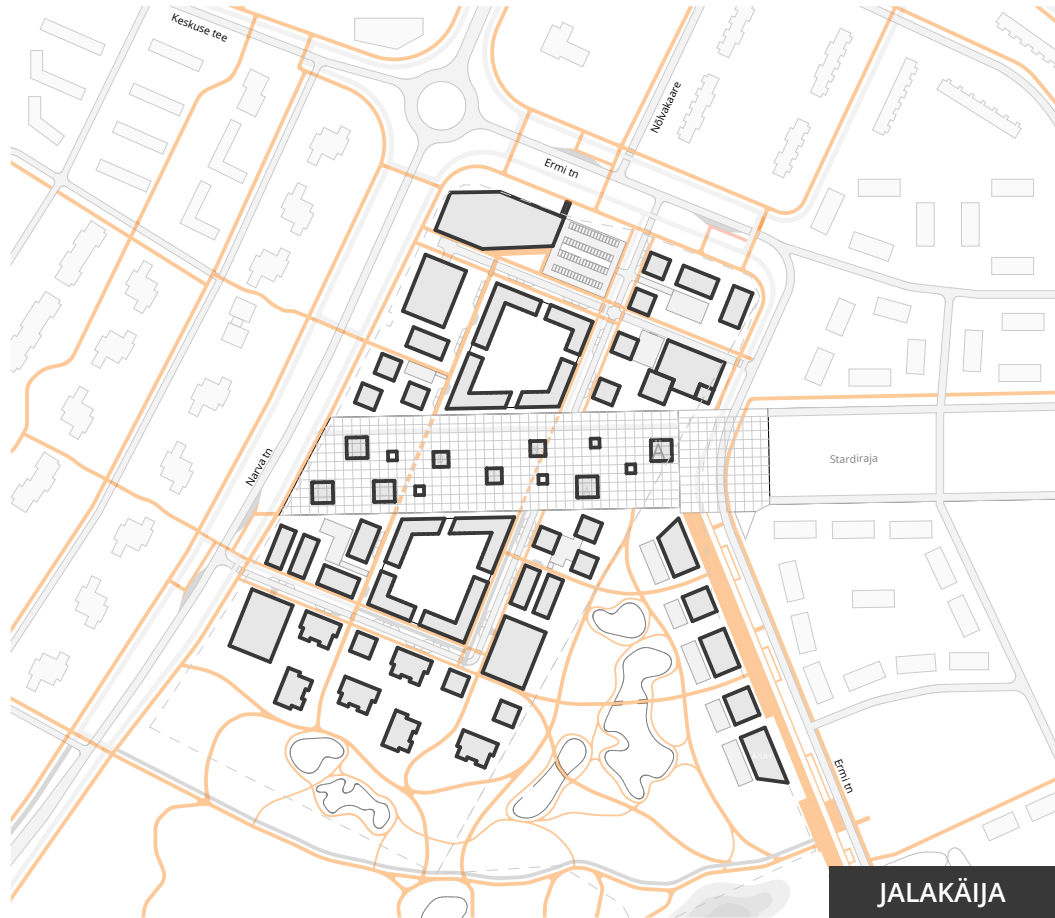


DUDAJEVI tänava jagatud ruumi ristlõige

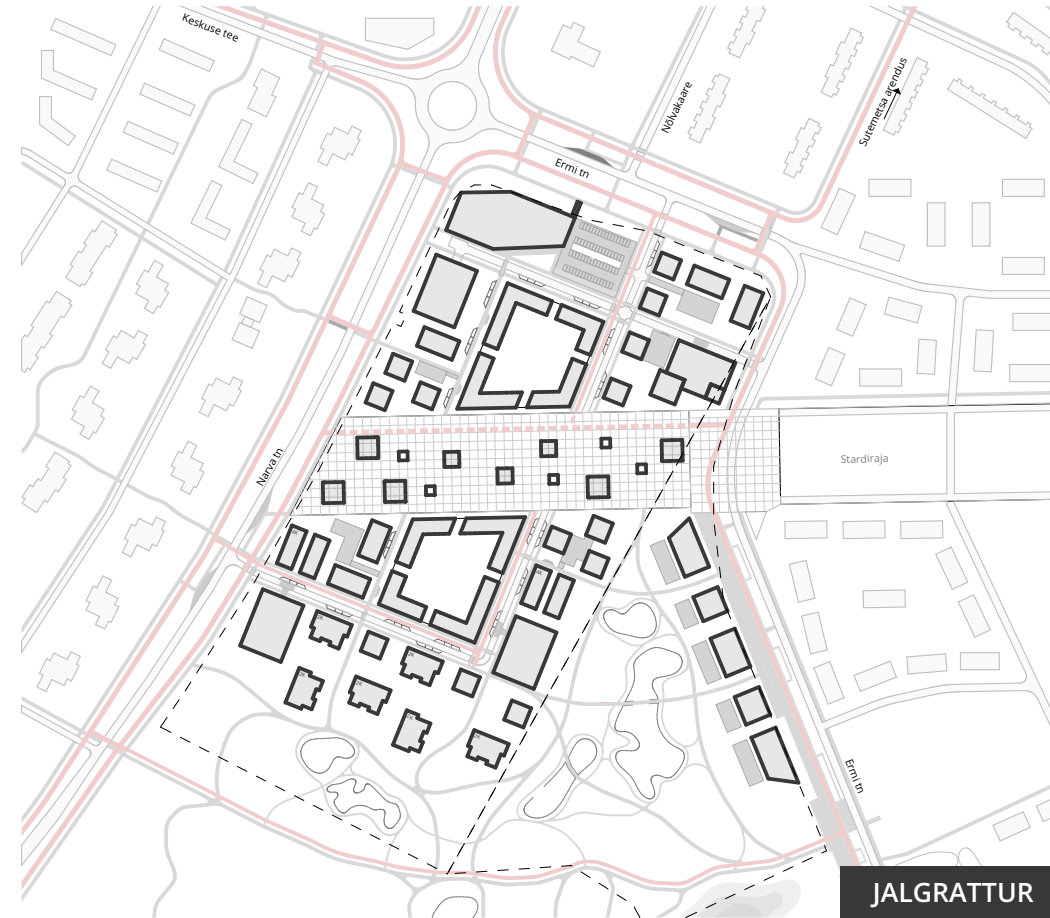




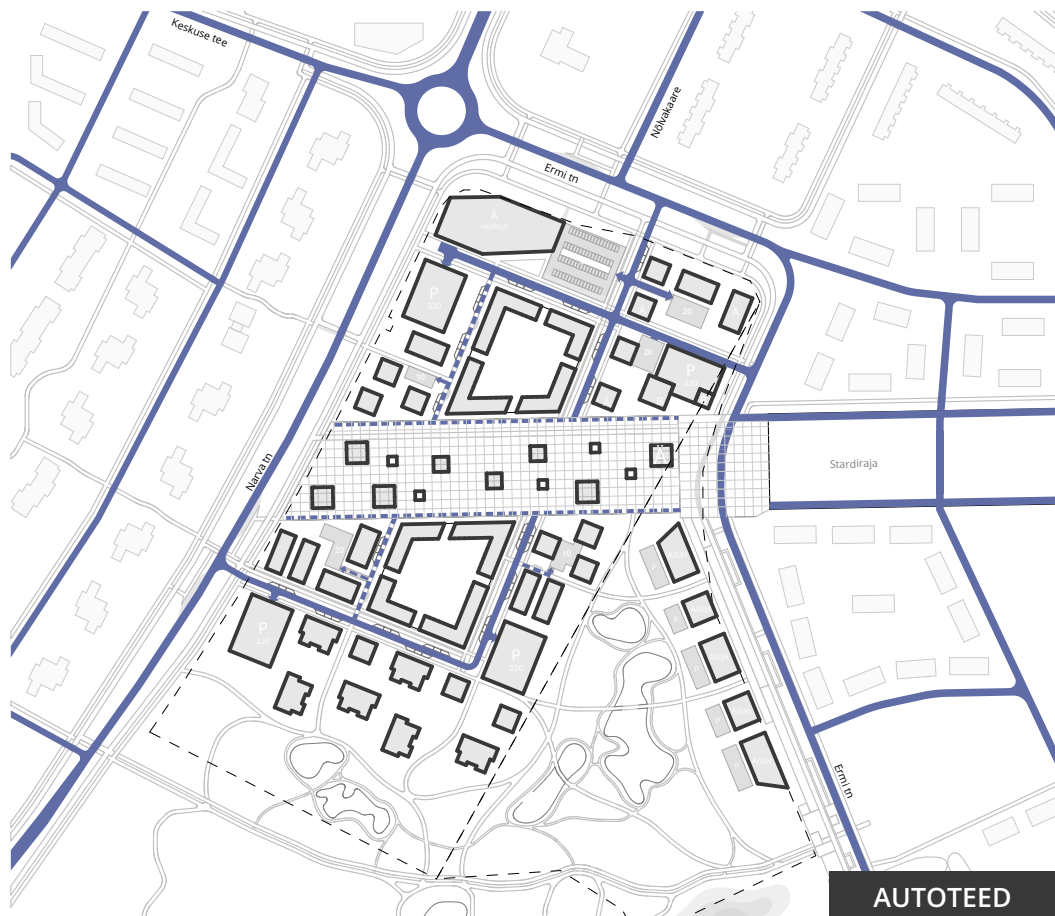




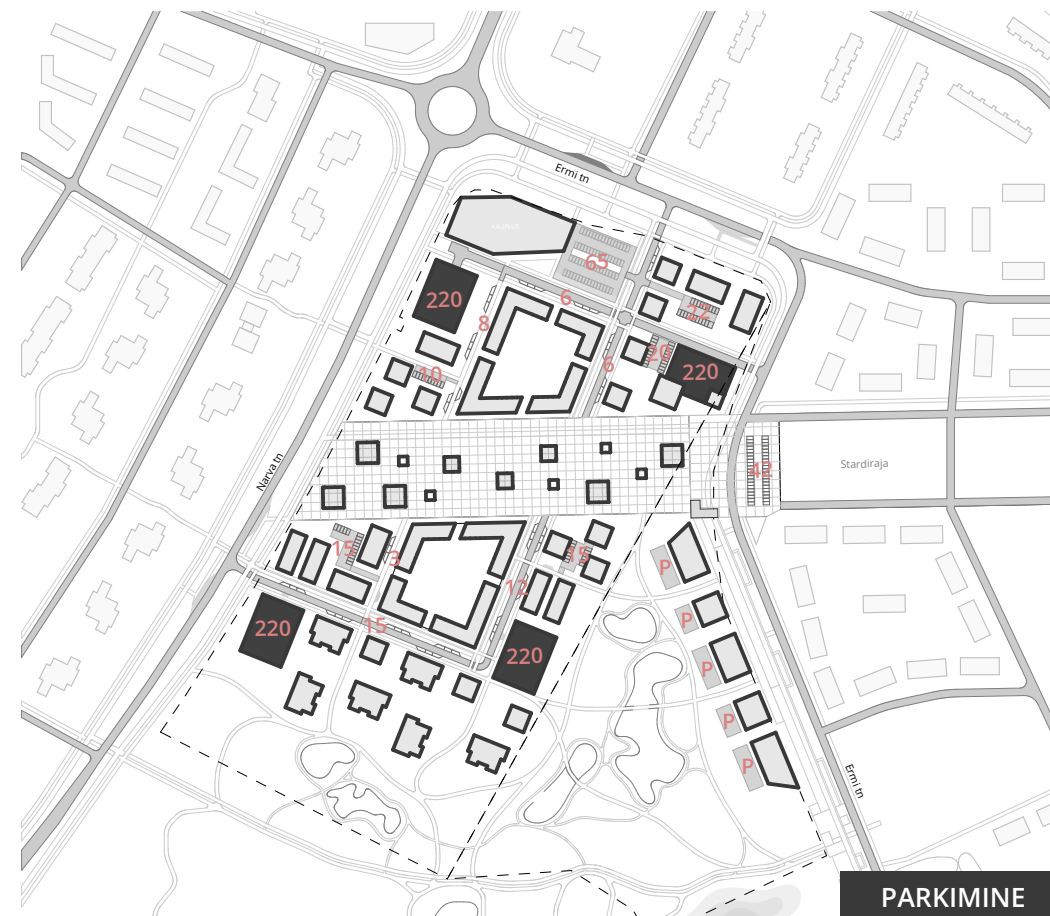
JALAKÄIJA



JALGRATTUR



AUTOTEED



PARKIMINE

Kergliiklejate juurdepääs:

- Narva tänavalt;
- Ermi tänavalt;
- Majoraadi pargi poolt.

Sõidukite juurdepääs:

- Narva tänavalt (praegune riigitee nr 95), planeeritud täiendava ristmiku kaudu km 1,88 juures;
- Ermi tänavalt, planeeritud täiendava ristmiku kaudu Nõlvakaare tn ristmiku läheduses;
- Ermi tänavalt, planeeritud täiendava ristmiku kaudu Stardiraja läheduses.

Parkimine

Välditud on ülenormatiivset parkimist, kuna on aeg suunata inimesi autokasutust vähendama. Erinevad otstarbed vajavad parkimist erinevatel aegadel ja eesmärgiks on võetud vähendada avaparkimise alasid, mis teatud ajal on tühjad ja vajavad märkimisväärselt ruumi. Selles tulenevalt on planeeritud alale kolm parkimismaja, mis asuvad hoonetest mugava jalutuskäigu kaugusel.

Hoonete lähedusse on planeeritud väiksemas mahus parkimiskohti, et võimaldada parkimist nendele elanikele, kes ei saa pikemaid vahemaid kergliiklejana läbida. Hoonete lähedusse tänavale on planeeritud peatumise / lühiajalise parkimise kohad, et tagada kiire ja mugav lühiajaline peatumine/ parkimine nii elanikele, kulleritele kui külalistele.

Tänavaruumi kujundamisel on olulisel kohal mitmekesine tänavahaljastus, rahustatud autoliiklus, mugav ja kiire rattasõidu võimalus. Narva ja Ermi tänavatel ning suuremal sisetänaval on eraldi rattateed, kuid väiksematel sisetänavatel on teeruum jagatud - kitsamatel sisetänavatel loovad tihedama ja linnaliku ruumi. Kitsamatel tänavalõikudel on jagatud ruumina tagatud vajadusel sõidukiga juurdepääs hooneni, kuid tegu on õuealaga ning liikumine peab toimuma jalakäija kiirusel.

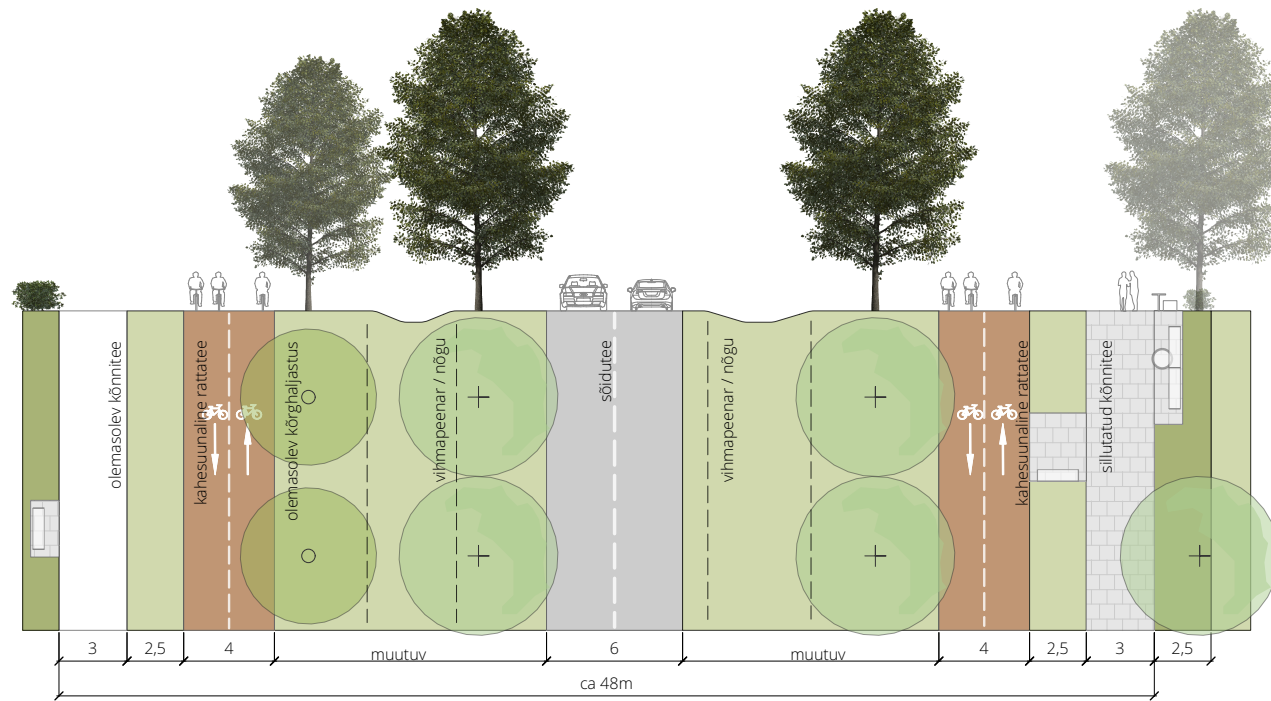
Kõigi erinevat tüüpi teede lähedusse tuleb kavandada puhketaskud, et ruum oleks mugav kõigile kasutajatele. Sisetänavate äärsed peatumis- ja parkimiskohad on vahelduvad kõrghaljastusega. Õues asuvad parkimiskohad rajada soovitatavalt vett läbilaskva kattega. Tänavatele on kavandatud vihmapeenraid ja nõgusid, et sademevesi oleks võimalik suures mahus immutatud lokaalselt.



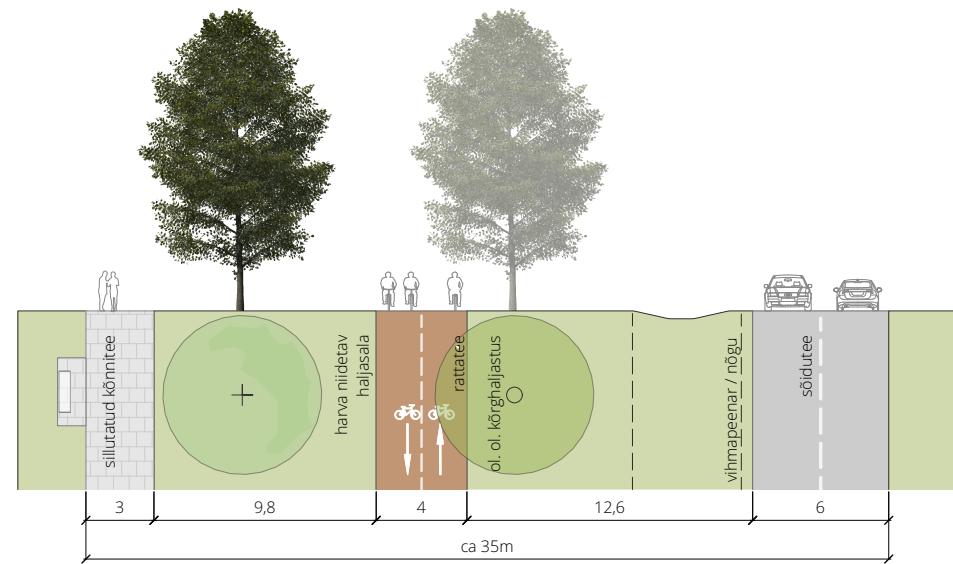
Narva tänavat, Keskuse teed ja Ermi tänavat ühendav ringristmik säilitatakse olemasoleval kujul, sh on säilitatud olemasolev erinevates tasapindades ristumine jalgratta- ja jalgteedega. Kõik ülejäänud ristumised on planeeritud samas tasapinnas. Narva tänavat ja Mõisa puiestee foorjuhitav ristmik säilitatakse olemasoleval kujul.

Täiendav ristmik, juurdepääsuks planeeringualale, on ette nähtud praeguse riigitee km 1,88 juurde. Ristmikul on lubatud sõidukitele kõik pöörded. Ristmikule on planeeritud jalgratta- ja jalgteede ristumine Narva tänavaga. Mõisapiiri tänavat ja planeeringuala jalgratta- ja jalgteede ühendamiseks on planeeritud praeguse riigitee km 2,088 juurde jalgratta- ja jalgteede ristumine Narva tänavaga.

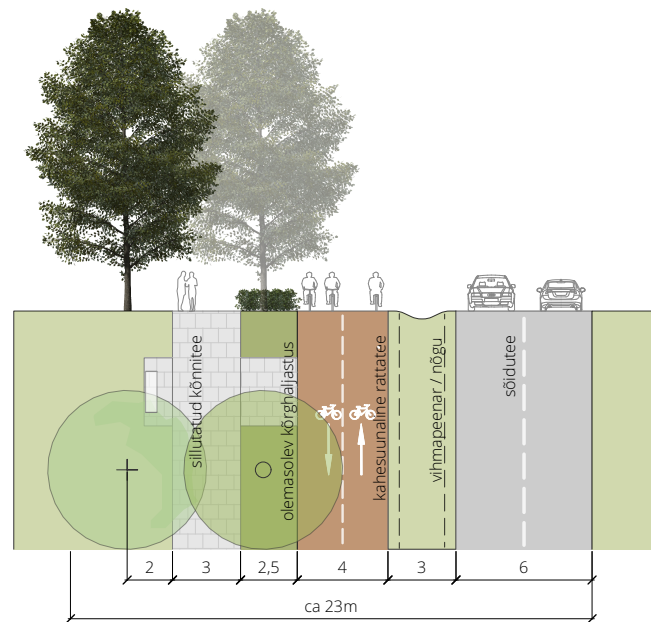
A
NARVA tn



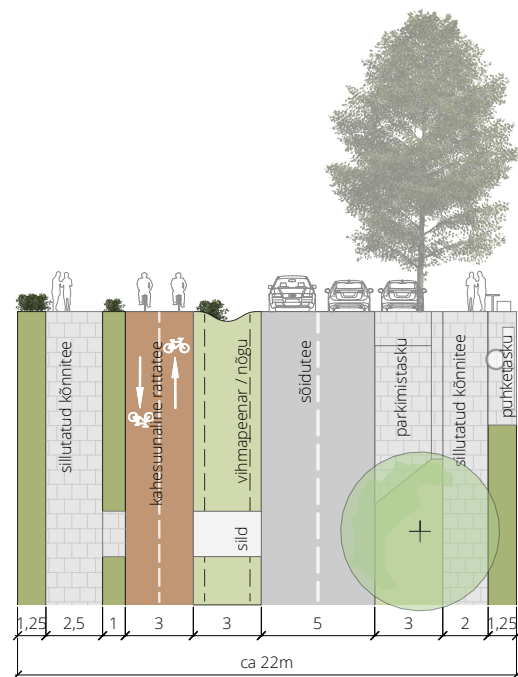
B1
ERMI tn



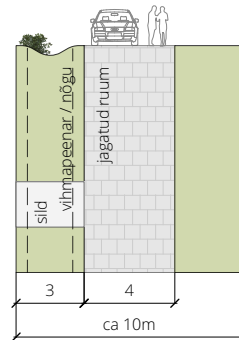
B2
ERMI tn



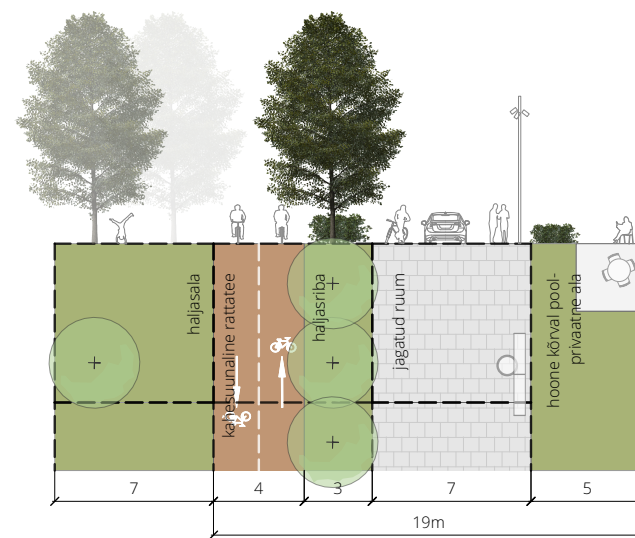
C
SUUR
SISETÄNAV



D
VÄIKE
SISETÄNAV



E
STARDI-
PARGI



Narva tänav (Riigitee 95 Kõrveküla-Tartu tee)
Arvestatud on riigitee 95 Kõrveküla-Tartu tee lõigus Keskuse tee kuni Mõisa pst muutmisega linnatänavaks - eeldatavalt nimetusega Narva tänav. Antud lõigus kehtestatakse sõidukitele liikumiskiirus kuni 50 km/h. Mõlemale poole sõiduteed on planeeritud eraldiseisvad jalgrattateed ja eraldiseisvad jalgteed.

Ermi tänav
Ermi tänaval kehtestatakse sõidukitele liikumiskiirus kuni 40 km/h. Ringristmiku juures on säilitatud olemasolev erinevates tasapindades ristumine jalgratta- ja jalgteedega. Ette on nähtud Ermi tn äärsete bussipeatuste asukoha muutmine. Juurdepääsuks planeeringualale Ermi tänavalt on ette nähtud kaks täiendavat ristmiku. Üks Nõlvakaare tn ristmiku läheduses ja teine Stardiraja läheduses. Ristmikutelt on lubatud sõidukitele kõik pöörded.

Planeeringuala sisetänavad
Eelistatud on jalakäijat ja jalgratturit. Planeeringuala lubatud kiiruseks on planeeritud kuni 30 km/h. Lubatud kiirusest kinni pidamiseks on kõik ala sisesed ristmikud ja sõidutee ristumised jalgratta- ja jalgteedega lahendatud tõstetuna. Tänavate sirgete osade pikkused on kuni 90 m.

Juurdepääsud
Juurdepääsul hoone lähedusse ning planeeritud parkimiskohtadele on planeeritud õueala liikluskorraldus ja liikumiskiirus kuni 20 km/h.

HALJASTUS

Eesmärk on luua võimalikult looduslähedane ja loomuliku haljastusega keskkond, mida on võimalik saavutada kasutades võimalikult palju kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke liike. Piirkondade arhitektuurset erinevust rõhutada ja markeerida muuhulgas erinevat liiki haljastusega (peamiselt puittaimedega) igas erinevas piirkonnas, mis muuhulgas selgemini eristuva identiteedi kõrval toetab ka looduslikku mitmekesisust. Haljastus peab olema mitmerindeline. Madalhaljastuses on soovitatav luua parkidesse ning hoovidesse muruga lagendikke, kuid enamik rohttaimi kavandada niidu põhimõttel, mis ei vaja regulaarset niitmist, samas täiendab oluliselt liigirikkust.

TÄNAVAHALJASTUS

Tänavahaljastuses on kavandatud puuderead, mis oleks erinevatel tänavatel erinevat liiki. Suurem kaupluse parkla peab olema puudega liigendatud. Rohevõrgustiku toetuseks kavandada liigirikkaid madalhaljastusega haljasribasid (nt teede äärtes), mis ei vaja regulaarset pidevat niitmist ega hooldust.



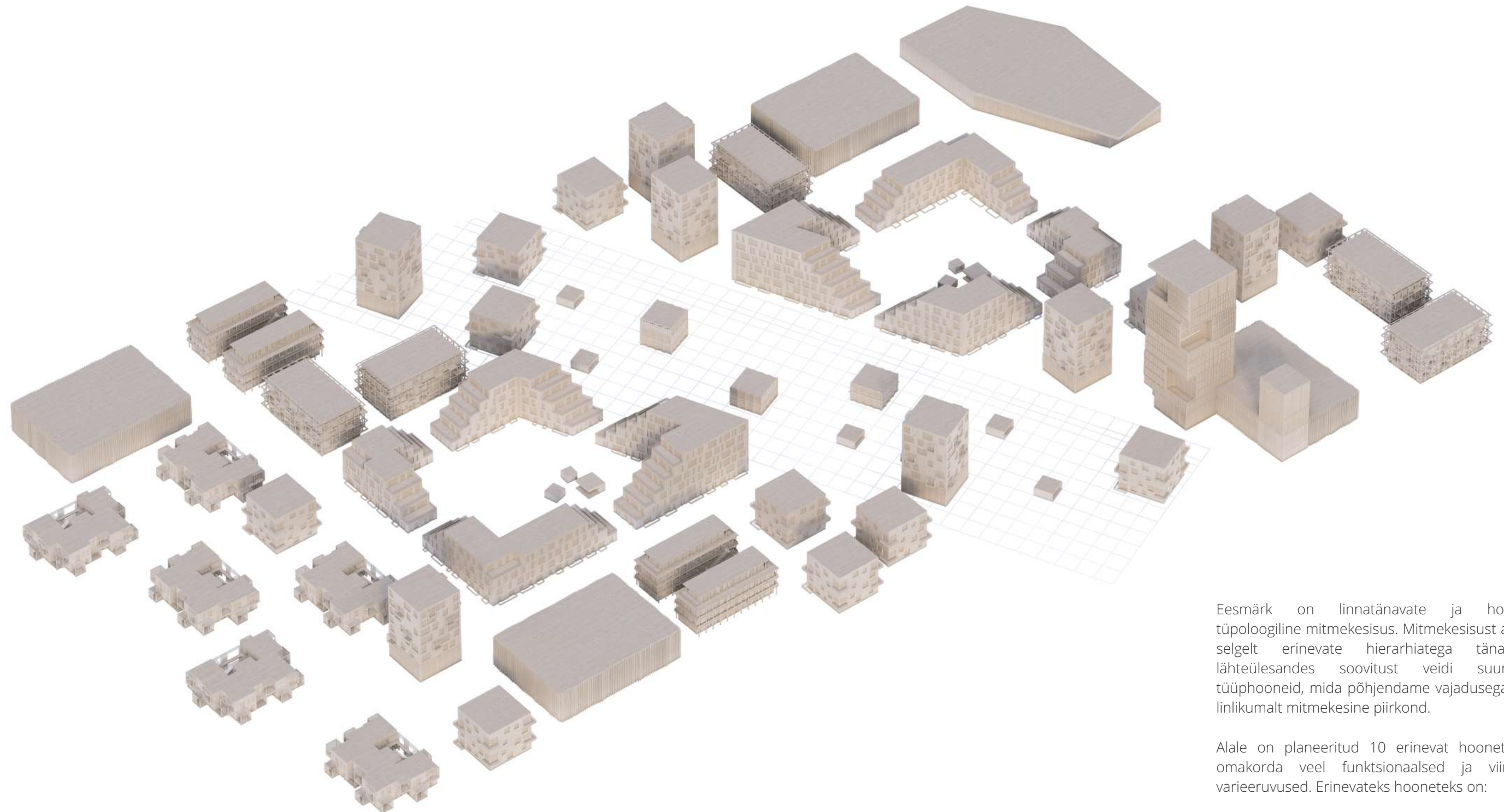
SADEMEVESI

Hoonete katuste ja kõvakattega pindade sademevett on soovitatav lokaalselt võimaluste piires immutada vihmapeenardes ja alale kavandatud tiikides. Kõvakatetelt kogunev sademevesi juhtida pinnapealselt puhastava toimega nõgudesse ja vihmapeenardesse. Narva ja Ermi tänavatel juhtida sademevesi tee serva kavandatud kraavi. Linnapargi alal immutada vesi kohapeal - haljasalad kavandada veidi madalamatena. Põhjapoolsel alal (piirkonnad 2-5) juhtida vesi vihmapeenardesse, nõgudesse ja kraavidesse. Lõunapoolsel alal (piirkonnad 6-11) juhtida sademevesi vihmapeenarde ja nõgude abil Konnatiigi parki kavandatud tiikidesse.









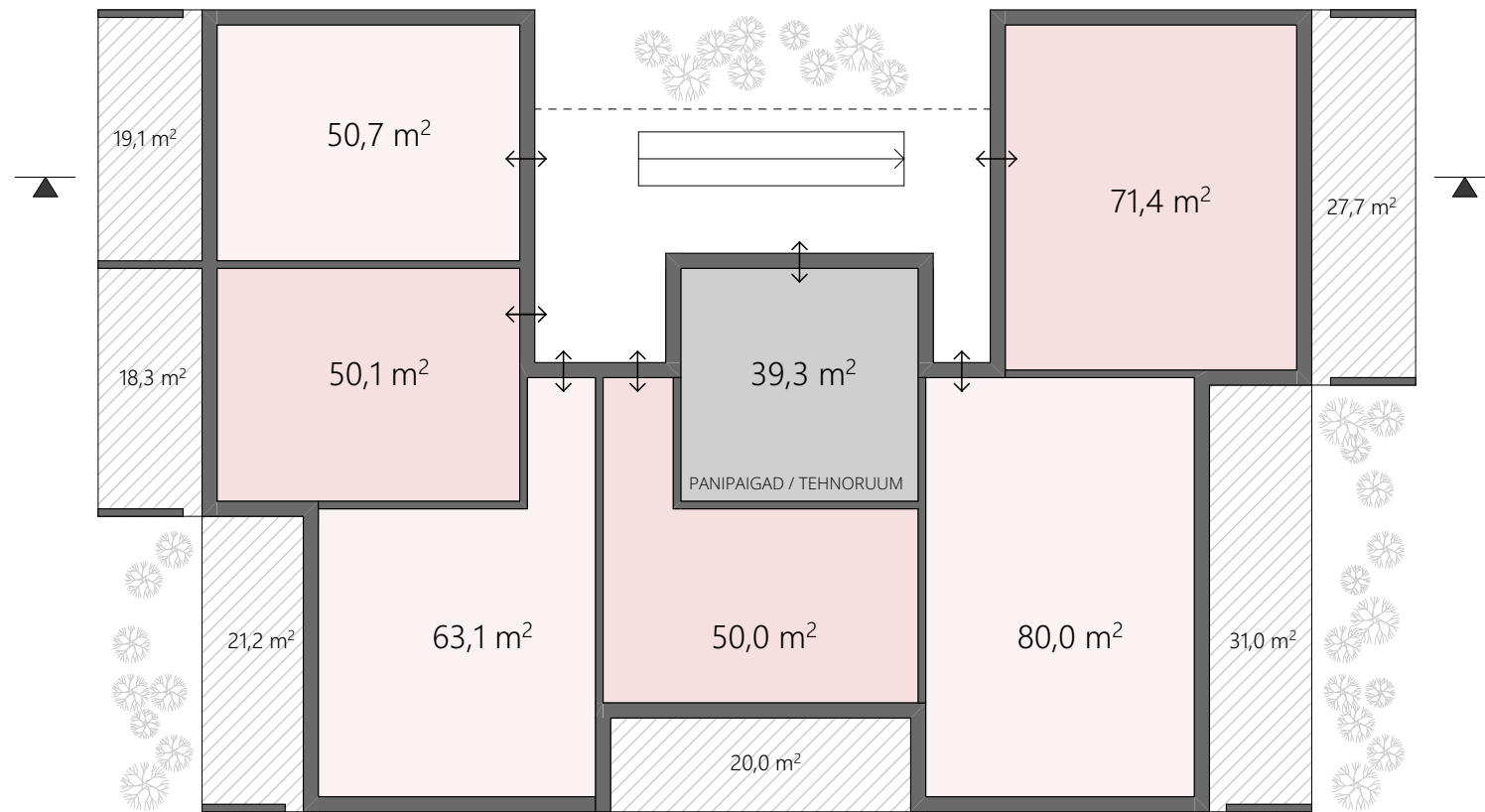
Eesmärk on linnatänavate ja hoonetüüpide tüpoloogiline mitmekesisus. Mitmekesisust aitavad luua selgelt erinevate hierarhiatega tänavad ning lähteülesandes soovitud veidi suurem hulk tüüphooneid, mida põhjendame vajadusega saavutada linlikumalt mitmekesine piirkond.

Alale on planeeritud 10 erinevat hoonet, millel on omakorda veel funktsionaalsed ja viimistluslikud varieeruvused. Erinevateks hooneteks on:

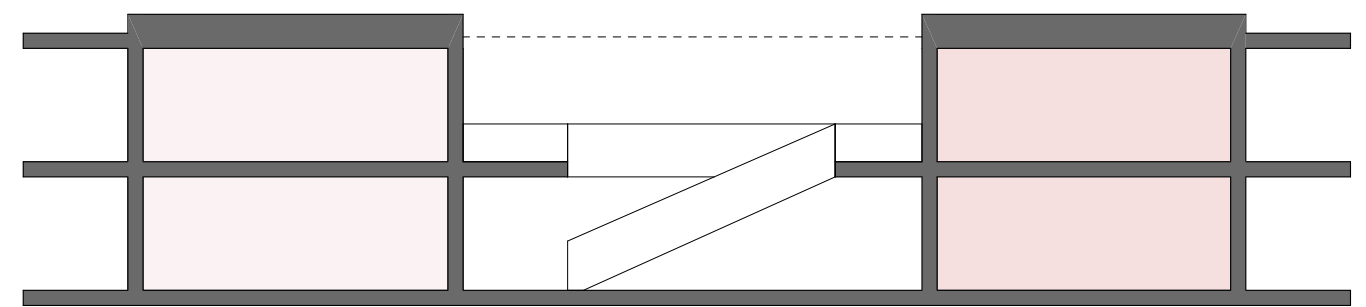
- Kortermajad - 6 erinevat tüüpi
- Bürootornidega maja
- Väikesed büroohooned
- Kauplus
- Parkimismajad

2 K
2x6=12 KORTERIT

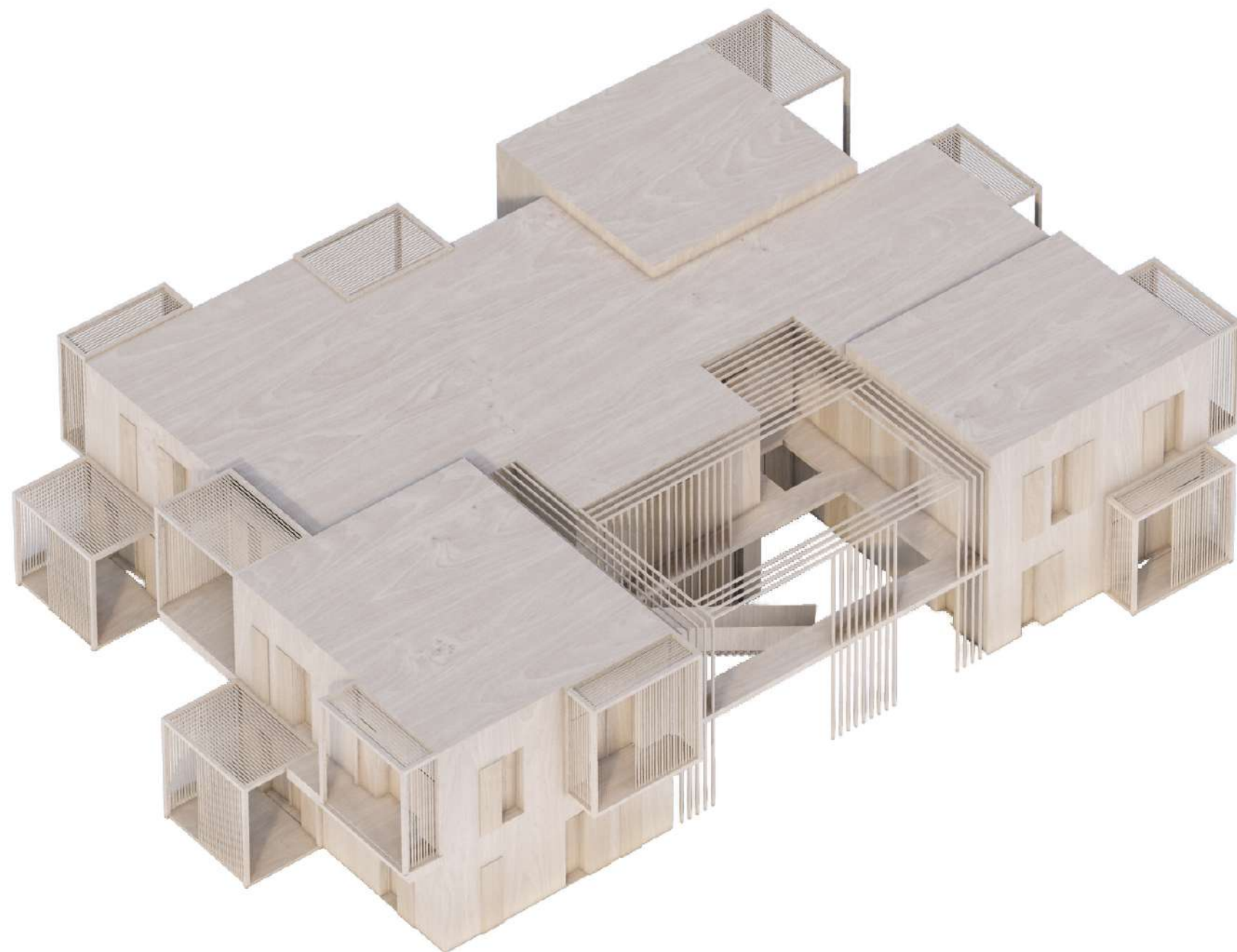
Ehitusalune pind 527 m² + rõdud
Suletud brutopind ~932 m²



1K plaan



Lõige



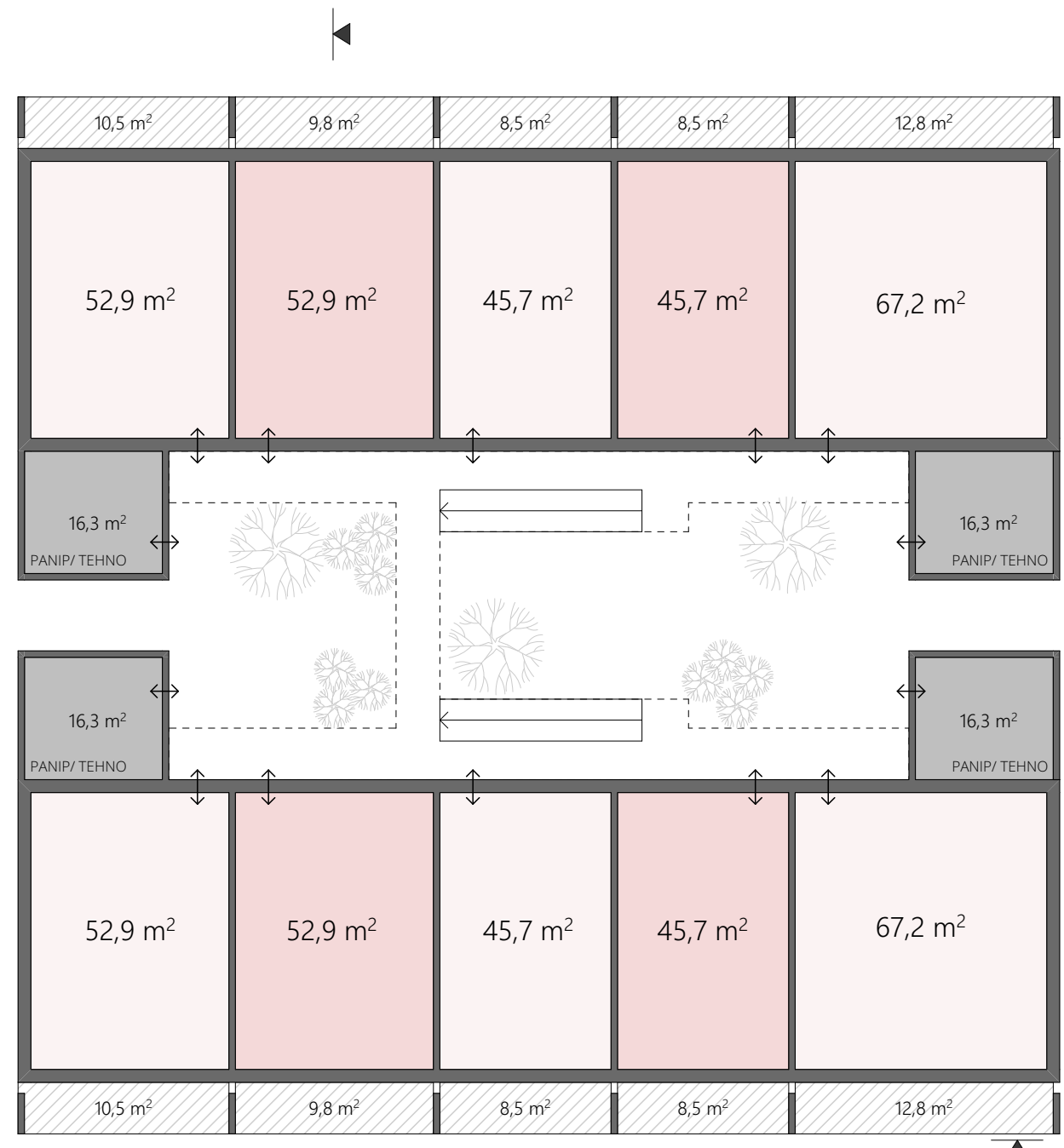
Kahekorruseline kortermaja kokku ca 12 korteriga soosib kasutajatena rahu ja privaatsust armastavaid inimesi. Kütmata välitrepikojaga hoonesse on sissepääsud korraldatud otse sisehoovi väliruumist. Esimesel korrusel paiknevatel pindadel on hea ligipääs väliruumiga, mis võimaldab soovi korral ka oma aialapi pidamist.

Maju on kokku 6, koondades kokku 72 elamispinda. Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes, vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).

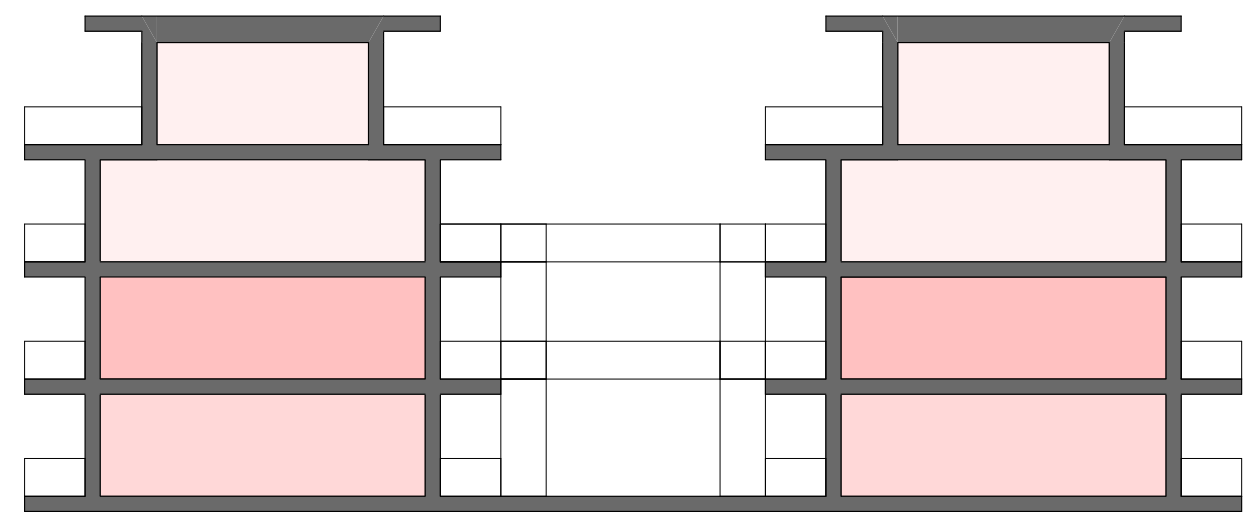


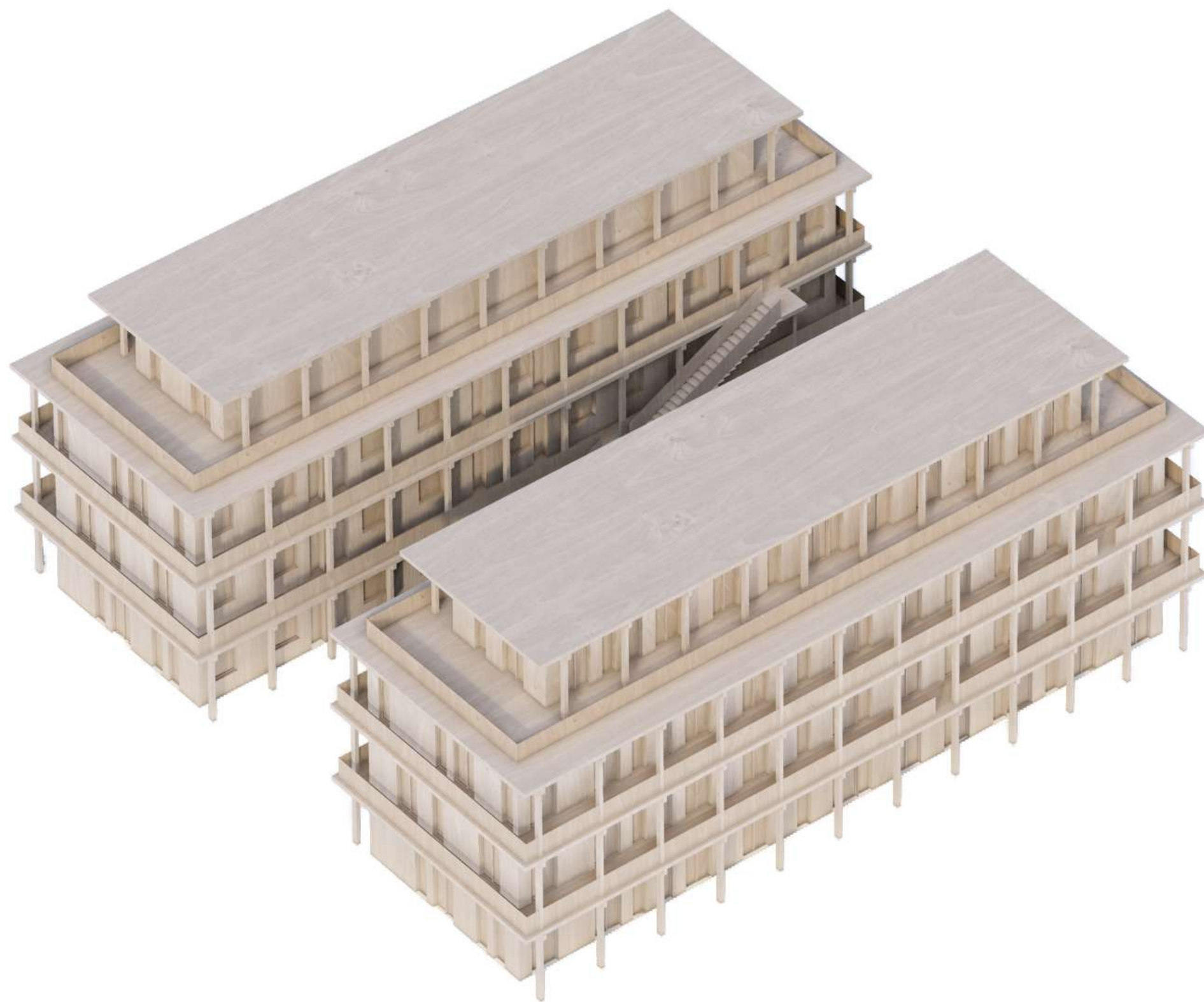
4 K
30 KORTERIT

Ehitusalune pind 728 m² + rõdud
Suletud brutopind ~932 m²



1K plaan





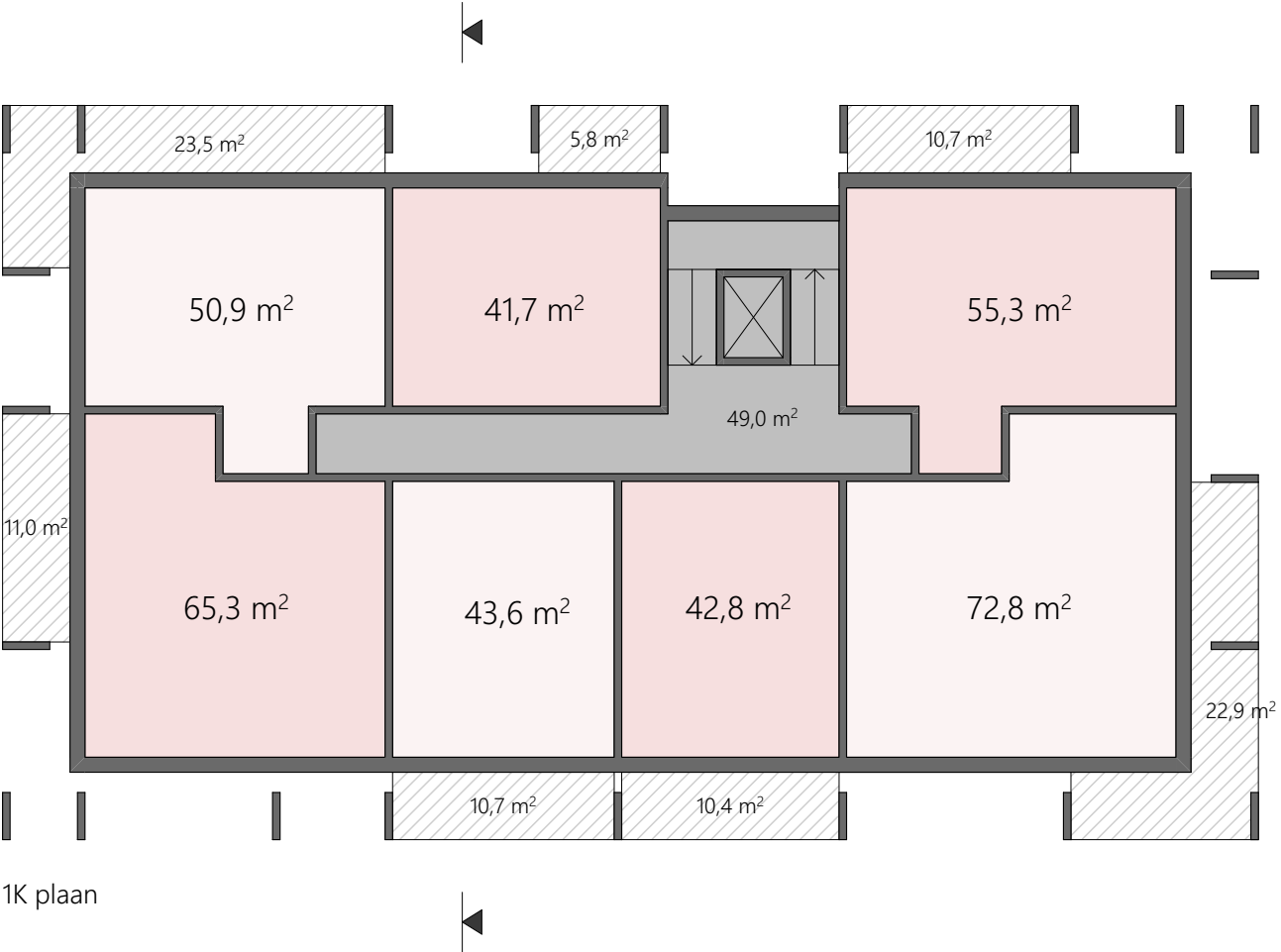
Neljakorruseline kortermaja soosib kommuunilikku ja kogukondlikku elamisviisi. Kahe hooneploki vahele kujuneb privaatne sisehoov, mis on meeldivalt turvaline ja piisavalt valgusküllane. Kortertesse pääseb kaetud välitrepi kaudu kuni kolmanda korruseni. Kolmanda ja neljanda korruse vahelised korterid on läbi kahe korruse. Selliselt puudub hoonel vajadus lifti järele. Hoone tüpologia on ökonoomne ja soosib vähenõudlikumat kasutajat. Enamik kortereid on kahe- või kolmetoalised: esik, köök ja pesuruum on planeeritud hoovi poole ning elutuba hoone välisperimeetrisse. Majas on kokku 30 korterit.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vähesel määral on hooneansambli peale planeeritud avaparkla kohti, mis saab vajadusel kinnistada korteri juurde. Vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).

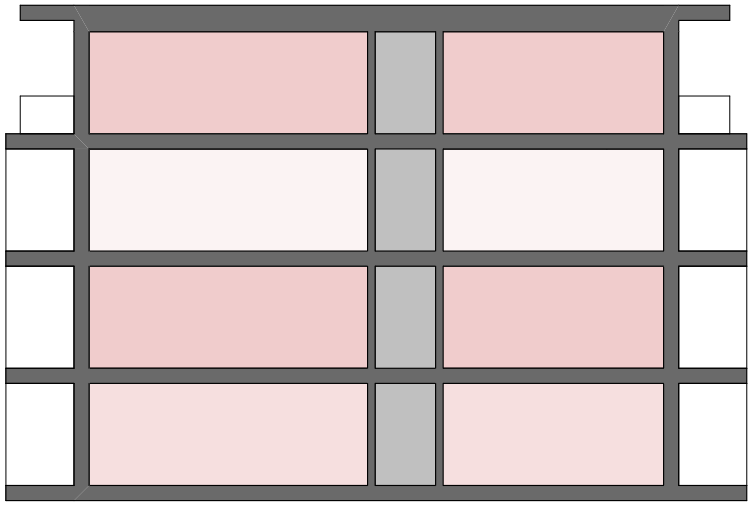


4 K
4x7=28 KORTERIT

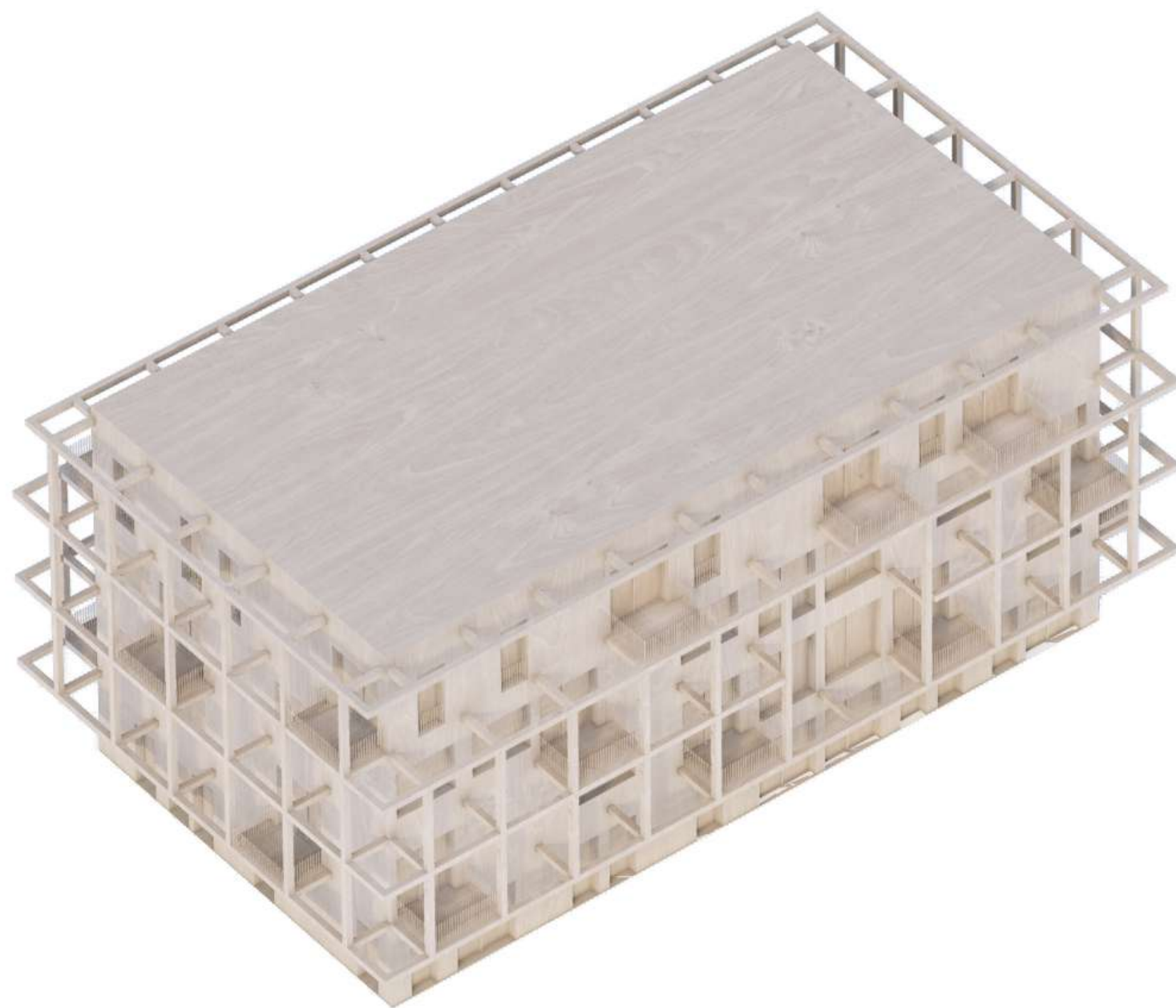
Ehitusalune pind 475 m² + rõdud
Suletud brutopind ~1900 m²



1K plaan



Lõige



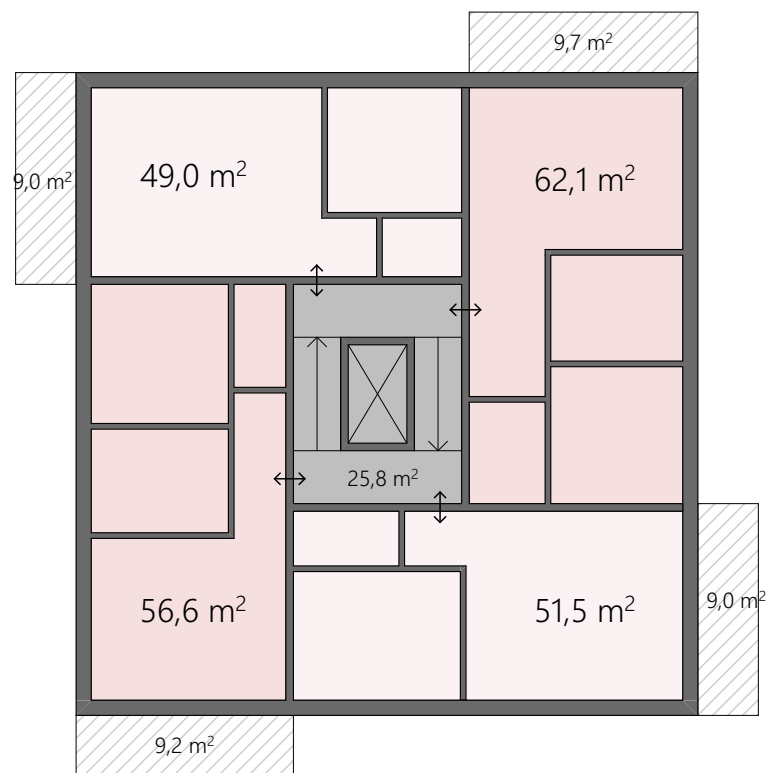
Neljakorruseline kortermaja on lihtsa ja levinud plaanitüübiga, ligipääsu võimaldab lift ja selle ümber paiknev trepp. Hoonet ilmestab puit-konstruktsioonides rõdude ja terrasside süsteem. Majas on kokku 28 korterit.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vahetus läheduses on peatumiskohad, lisaks on mõnel hooneansambli avaparkla.



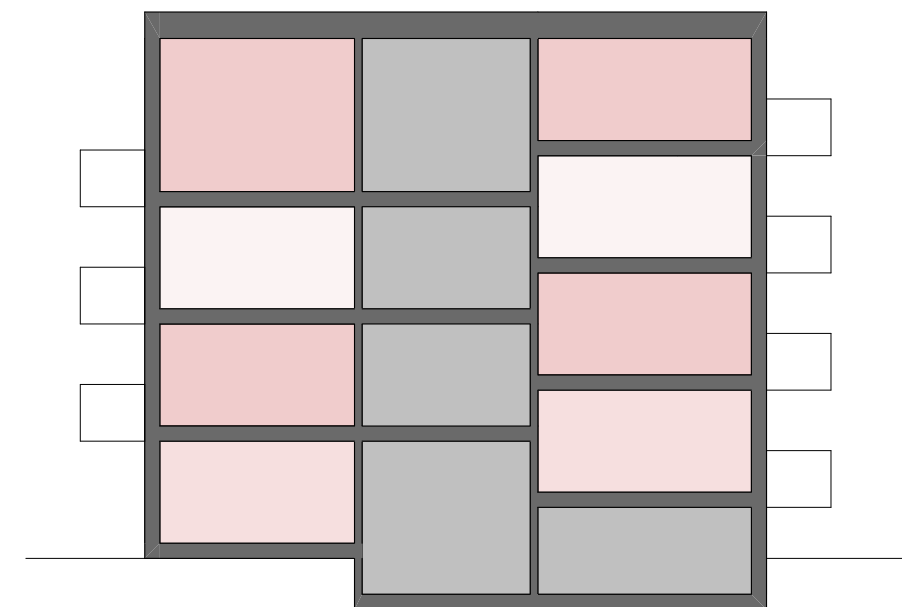
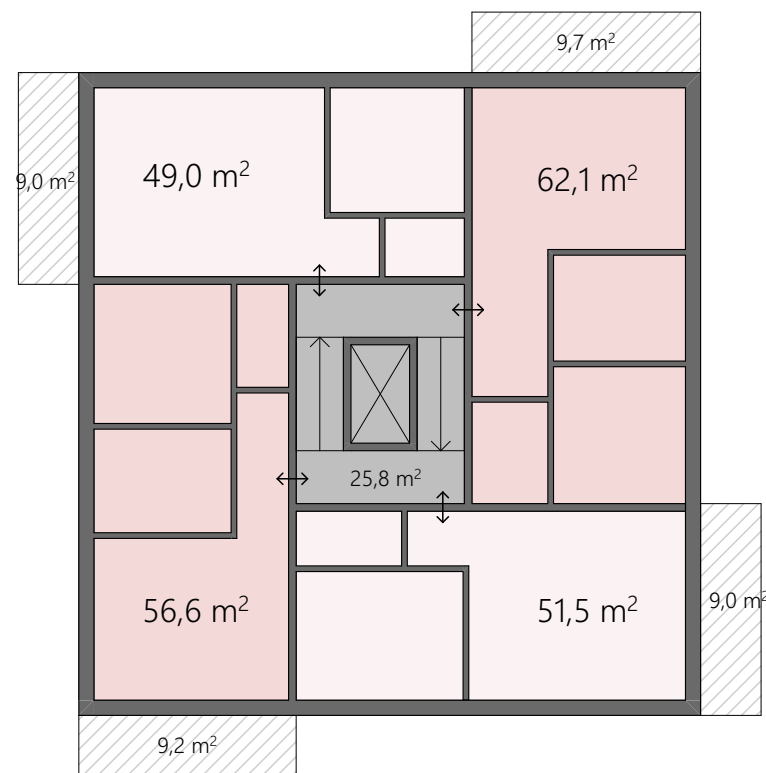
4 K
4x4=16 KORTERIT

Ehitusalune pind 280 m² + rõdud
Suletud brutopind ~1120 m²

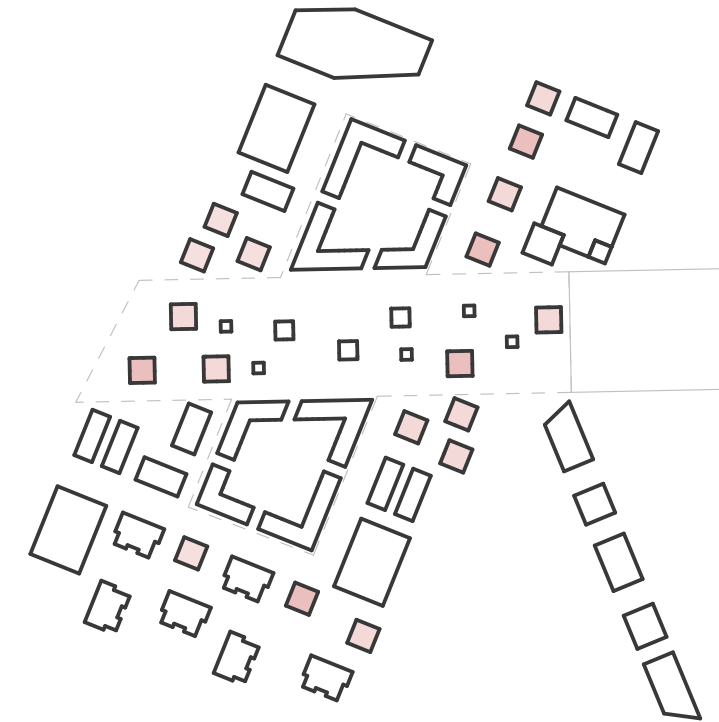


8 KORRUST
8x4=32 KORTERIT

Ehitusalune pind 280 m² + rõdud
Suletud brutopind ~2240 m²



Lõige

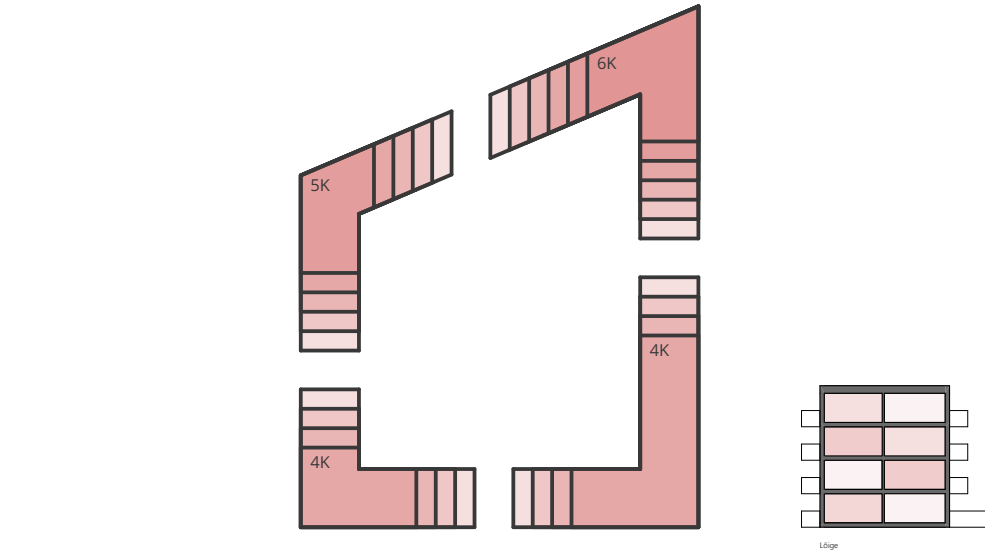
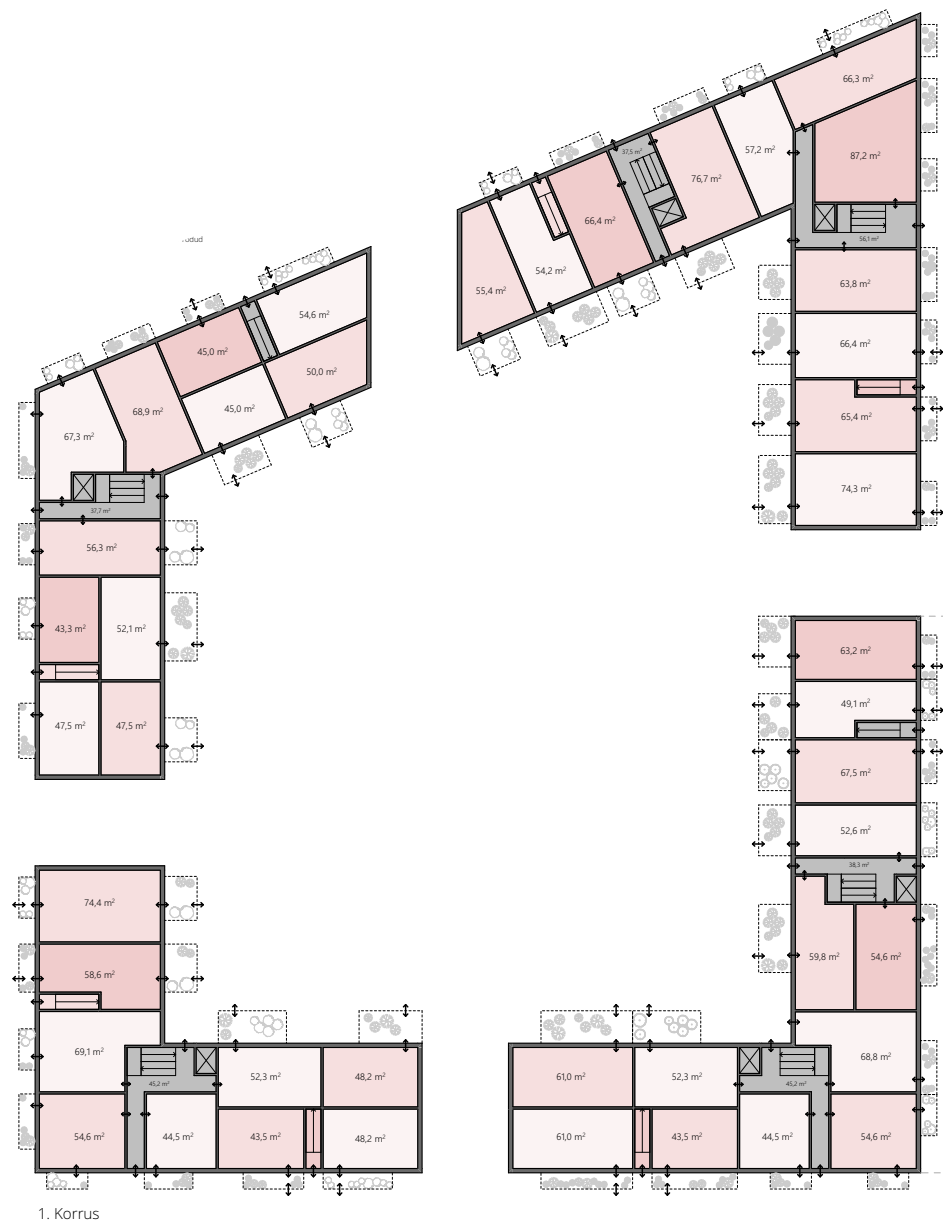


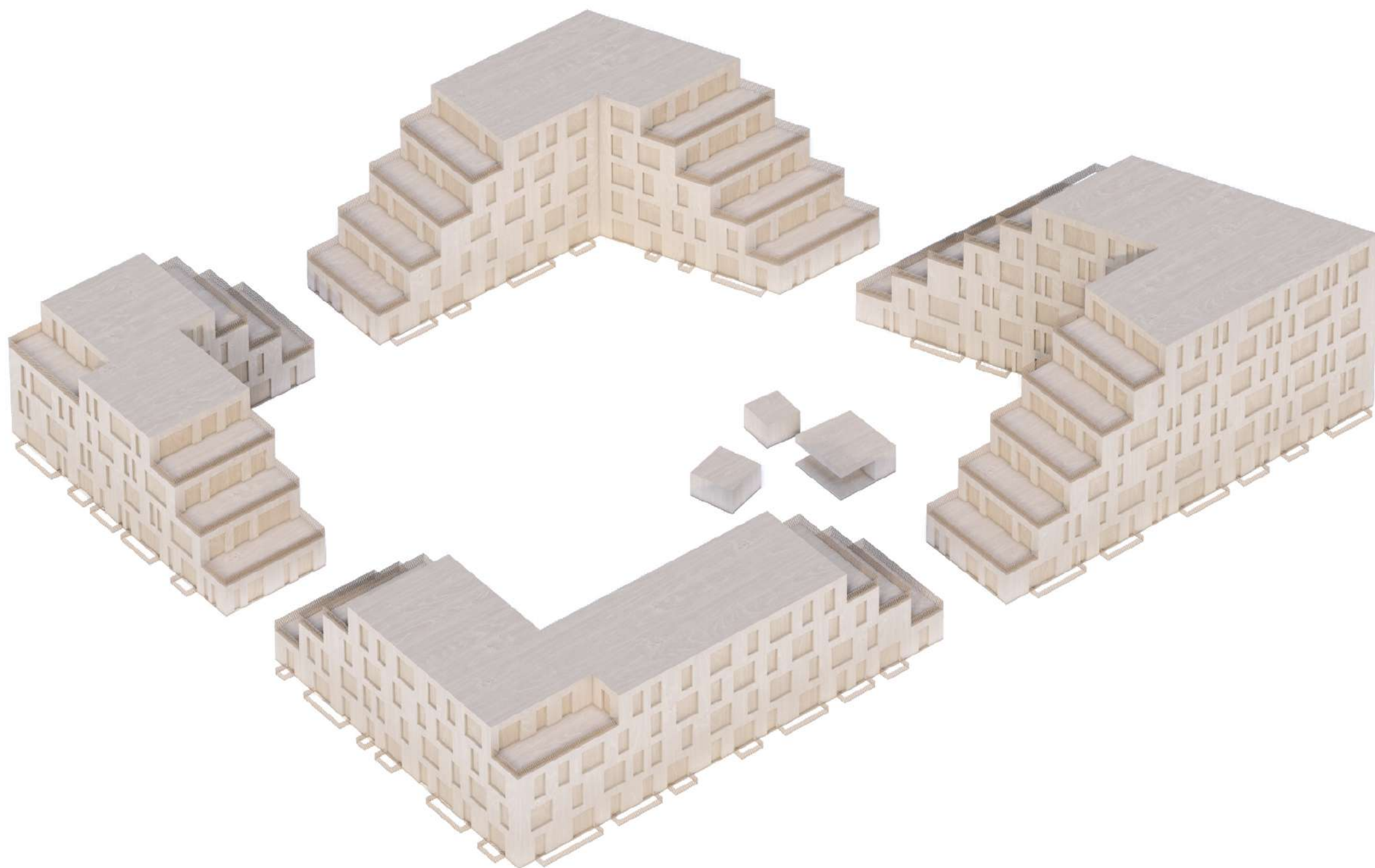
Nelja- ja kaheksakorruseline kortermaja on lihtsa plaanitüübiga, ligipääsu võimaldab lift ja selle ümber paiknev trepp. Korterid on kahe- ja kolmetoalised, viimased on kättesaadavuse suurendamiseks väga säästliku suurusega. Kortermaja on lahendatud nõ poolkorrustena, soklikorrusel võivad paikneda panipaigad ja tehnoruumid. Hoonetüüp 4 on samast perekonnast majatüübiga 5, mis on sama hoone erineva korruselisusega versioon. Majas on kokku 16 või 32 korterit, mõnes hoones on maapealsed esimese korruse pinnad planeeritud äripindadena.

Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes. Vahetus läheduses on peatumiskohad, lisaks on mõnel hooneansambliil avaparkla.

1-6 KORRUST ~170 KORTERIT

Ehitusalune pind 627+712+932+946
Suletud brutopind ~12 248 m²





Tegemist on neljast hoonest koosneva linliku perimeetralse hooneansambliga. Hoonetes, mille vahel on 8m laiused tuleohutuskujad, on 1-6 korrusel kokku ca 170 korterit.

Hoone on tüpoloogiliselt mitmekesine, pakkudes erinevaid korterite tüüpe, sealjuures nii väga säästlikke ja lihtsaid, kui kallimaid ja luksuslikumaid.

Esimesele korrusele on kavandatud osa kortereid, millele on juurdepääs vaid otse väliruumist ja mille ees on privaatust tagav ja madalhaljastusega tänavat ilmestav aiake. Mõnel korteril on juurdepääs esimeselt korruselt privaatse trepiga ning korter ise asub teisel korrusel. Teistel on juurdepääs teisele korrusele jagatud kahasse naaberkorteriga. Enamik kortereid omab traditsioonilist juurdepääsi trepikoja kaudu.

Astmikuna planeeritud hoone neli osa kavandatakse kõik veidi erineva akna- ja fassaadirütmiga, ehituslik ja planeeringuline loogika aga on sarnane.

Hoovis on kogukondlikku eluviisi soosiv väliruum, mis sisaldab nii eraldumist võimaldavaid paiku kui ka nõ sotsiaalseid lavasid ja kogukonnale ühiskasutamiseks mõeldud abohooneid ja rajatisi.

Majagruppe on kokku 2, koondades kokku ca 340 elamispinda. Parkimisvõimalused asuvad kõrvalasuvates parkimishoonetes, vahetult maja lähedal paiknevad tänaval peatumiskohad, lisaks saab peatuda hoonete juurde viivatel jalgteedel (takso, mööbli vedamine, raske poekoti toomine jms).













KOLM KOMA
ARHITEKTID

roadplan VÄLI

