

Mõisanurme planeeringuvõistluse žürii koosoleku protokoll

ŽÜRII KOOSSEIS

Liikmed

Kalev Kase, tellija esindaja, Žürii esimees;
Hannes Kirs, tellija esindaja;
Jarno Laur, Tartu vallavanem;
Jiri Tintera, volitatud arhitekt-ekspert tase 8;
Ove Oot, volitatud arhitekt tase 7;
Terje Ong, volitatud maastikuarhitekt tase 7;
Heiki Kalberg, volitatud maastikuarhitekt-ekspert tase 8, ruumilise keskkonna planeerija tase 7.

Ekspertid

Egle Nõmmoja, Tartu valla arhitekt;

Sekretär

Tiit Sild, Merle-Karro Kalberg

TOIMUMISE AEG JA KOHT

8.06.2023, Paju 1a

16.06, 14:00-15:00 Zoomis

Žürii liikmed tutvusid enne Žürii istungit võistlustöödega virtuaalsel kujul. Esimesel füüsilisel kohtumisel esitlesid võistlejad oma ideid, järgnes Žürii arutelu. Järgneval kohtumisel virtuaalselt kinnitati võistluse tulemused.

PLANEERINGUVÕISTLUSE EESMÄRK

Võistluse eesmärk on kujundada Mõisanurme kinnistust ja lähialast multifunktsionaalne, taskukohane ja meeldiv keskkond elamiseks, töötamiseks, puhkamiseks, koolis ja lasteaias käimiseks ning ettevõtluseks. Soovitakse leida tervikut toetavad parimad kortermajade hoonetüübid. Lisaks leida linnaehituslik terviklahendus Ermi tn 7 ja Väikepargi kinnistule.

HINDAMINE

Võistlusele esitasid tähtaegselt ideekavandid kõik 5 kutsutud osalejat.

Žürii hindas töid vastavalt järgmistele hindamiskriteeriumitele:

- lahenduse kvaliteet, funktsionaalsus, sobivus ümbruskonda;
- lahenduse teostamise realistlikkus, ruumiprogrammi ratsionaalsus, sihtgrupi (noored, oma elu alustavad pered) kõnetamine;
- lahenduse väljaehitamise hinnanguline maksumus, taskukohasus võistluse korraldajale;
- välialade terviklikkus, sidumine lähiümbrusega;

- vastavus võistlusülesandele ja –eeskirjale;
- kavandi teostatavus, mõistlikud ülalpidamiskulud ning energiatõhusus.

Võistlustööde lühikokkuvõtted ja kommentaarid:

VÕISTLUSTÖÖD

Kolm Koma Arhitektid, Roadplan, Väli maastikuarhitektid - “Linnamustrid”

<https://www.dropbox.com/s/2nci7p99l5us2o3/Linnamustrid.pdf?dl=0>



Lahenduse ülesanne oli luua ainulaadne ja eristuv piirkond, kus ühendatakse mitmed funktsioonid ja Mõisanurme asumist kujundatakse terviklik keskkond. Töö keskendub keskkonnasõbralikkusele ja autovabale elule. Avalikud funktsioonid on koondunud Raadi tänava ja lennuraja pikenduse äärde, Narva maanteele on lisatud haljastus, vihmapeenrad, jalgratta- ja kõnniteed. Hoonestus on orgaaniline ja mitmekesine.

Linnaehitus

Lahenduse keskne telg on Raadi lennuvälja stardiraja pikendus, mida lahenduses nimetatakse Stardipargiks. Selle ala ümber kujundatakse linliku iseloomuga kvartalid, mis pakuvad erilist ja ümbritsevast selgelt eristuvat elukeskkonda. Stardipark on lennuvälja stardirajast tuletatud 7x7 m ruutudeks jaotatud ning hoonestatud ja tihedalt haljastatud linnapark. Stardirada jätkav ruudustik moodustab kogu piirkonna linnastruktuuri põhja. Hooned selles piirkonnas järgivad ühte mustrit, kuid rõhutatakse inimese mõõtkava ja seost stardirajaga. Avalikku ruumi on rohkelt, aedasid või privaatseid alasid ei ole. Hooned ja hoonetevahelised alad moodustavad omaette rakukesed, kus erineva korruselisusega hoonetüübid on paigutatud orgaaniliselt.

Hoonestus

Võistlustöös on planeeritud 11 eri iseloomuga hoone tüüpi. Hoone tüüpe on pakutud rohkem kui lähteülesandes nõutud, välja on töötatud mitmekesine ja paindlik lahendus. Stardiraja pikendusele, keskele teljele jäävad eelkõige büroo- ja äripinnad, mujal domineerivad korterelamud. Kavandatava linna keskpunkt moodustub Stardipargi hoonestuse ja linnakvartali ristumiskohal.

Tiigikonna park jääb kvartali linnapoolsesse serva ja see rikastab piirkonda loodusväärtustega.

Oluline on võimendada lugusid, luua seos linna ja valla vahel. Näiteks Dudajevi tänav on üks asumi keskne telg, mis toetab enesemääramise püüdlusi ning seob piirkonna Tartu kultuurikihigia.

Väliruum ja keskkond

Kvartalite identiteeti aitavad luua erinevad puuliigid. Sademevee kogumiseks kasutatakse lokaalseid süsteeme nagu nõvad, kraavid ja tiigid. Parkimiseks on kavandatud 4 parkimismaja - elamute lähialal ei toimu klassikalist pikaajaline parkimine tänaval/parklas parkimist, võimalik on peatuda vaid lühiajaliselt.

Ermi elamustäna äärde on kavandatud tiik, mis koos ümbritseva haljas- ja puhkealaga moodustavad avaliku ruumi südame. Tänavate äärde on kavandatud alleed ning parkimisalad on haljastusega liigendatud. Kergliiklusteede ääres on sadevee immutusalad.

Allianss Arhitektid, K-Projekt

<https://www.dropbox.com/s/nog86r6tbuhh5ay/Allianss.pdf?dl=0>



Võistlustöö näeb ette looduslähedase parklinna rajamist, mis on sidusalt ühendatud Majoraadi pargi, Ermi täna äärse sotsiaalfunktsiooniga hoonestusega ning põhjas paikneva kaubandus-, äri- ja avalike teenuste keskusega. Eesmärk on luua keskkonnasõbralik ala, mis soodustab autovaba eluviisi.

Linnaehitus

Hoonestus on mitmekesine ja orgaaniline. Teede lahendus lähtub puulehe ja rootsude loogikast: keskmist rootsu kehastab tsentraalne tänav ning väiksemad umbtänavad ja sissesõidulad on selle harud. Hooned paiknevad rootsude vahelises tsoonis pesadena erineva korruselisusega hoonetüübid

on paigutatud harmooniliselt. Kahekorruselised madalamaid hooneid asuvad lõunaserva pargi lähedal.

Avalikud funktsiooniga hooned asuvad kinnistu põhjanurgas, nii on tagatud mugav juurdepääs. Kaubanduskeskuse ja kõrghoone vahel tekib elav linnaväljak. Teadlikult on eiratud Raadi lennavälja telge, mis tekitab mõningaid küsimusi. Parkimine on peamiselt korraldatud kruntide põhjapoolsetes külgedes, mis vabastab piisavalt ruumi teistele funktsioonidele. Kogu kvartalit läbib keskne autotee, mis tagab ligipääsu kortermajadele. Lisaks on tee äärde kavandatud avalikud funktsioonid, mis muudavad piirkonna elavaks ja atraktiivseks. Kavandatud supermarket teenindab peamiselt kohalikke elanikke.

Kavandatakse kaks uut ristmikku, mis lahendavad liikluse küsimused. Arvestatud on võimalusega rajada äripinnad ka tänava äärde, et luua atraktiivne tänavaruum.

Hoonestus

Ermi tänava pikendusel asetseb silmatorkav kõrghoone, millest saab piirkonna maamärk. Kortermajade rõdud on kavandatud n-ö külmana, need paiknevad eri majatüüpides üksteise kohal nurkades või keskel. Hoonemahud on pööratud erinevate nurkade alla, nii tekivad põnevad ja dünaamilised linnaehituslikud kompositsioonid. Eluruumide suhe kogupindalasse on üle 80%.

Väliruum ja keskkond

Kergliiklusteede äärde on loodud sademevete immutusälad, mis aitavad vähendada vee torusse juhtimise hulka. Narva maanteele lisatakse rohkem haljastust, vihmapeenraid ning jalgratta- ja kõnniteid. Ermi elamustänavale äärde on paigutatud tiik, mille ümber kujuneb keskne haljas- ja puhkeala. Tänavaid palistavad on alleed, parkimisälad on liigendatud haljastusega.

Arhitekt Must ja Stúdio Punktiir - "Sini-rohe saarestik"

<https://www.dropbox.com/s/a6zw2pflkcstaji/Sini-rohe%20saarestik.pdf?dl=0>



Raadi lennuväli on unikaalne ning võimas maastikuelement, mis loob piirkonnale eriomase ning meeldejääva alusstruktuuri. Lennuväli on tohutute võimalustega linnaruumiline lineaarplats, mis vajab tugevat lõpetust avatud välja tasakaalustama. Ärikeskus, turg ja kohalikku elu koondav plats on kujundatud maamärgina lennuvälja tippu, kus ta markeerib piirkonna selgroo algust ning tähistab keskuse ala südant. Hoovõturada on oluline selgroog ja võimaluste väli, mis mahutab palju: jalgpalliväljakud, festivalid ja puhkamine, seiklusrajad jpm.

Linnaehitus

Planeeritavale alale on kujundatud tüüpsete kvartalitega linn, mida täiendavad pargiserva paigutatud punktumajad ning lennuvälja teljele joondatud keskus. Üksteise suhtes juhuslike nurkade all paiknevad kvartalid ja punktumajad loovad saarestiku, mille osasid seob tervikuks muutuvate ja dünaamiliste tänavate võrgustik. Narva maantee on ümber kujundatud puiestee iseloomuga tänavaks. Kvartalitesse organiseeritud hoonestus tasakaalustab piirkonna vabaplaneeringulist linnaruumi.

Hoonestus

Võistlusala on jagatud väiksemateks kvartaliteks, eesmärk on luua kohalik hubane elukeskkond, mis on intiimne ja inimese mõõtkavas. Oluline on ka vormiline mitmekesisus, mis annab alale identiteedi ja kohatunde ning võimaldab piirkonda paindlikult arendada. Hooneid iseloomustavad tagasiastetega viimased korrused, mis aitavad tuult kinni hoida.

Kvartalis on kokku 113 elamisühikut. Ärifunktsioonid on paigutatud hoovõturaja lõppu, kuid väiksemad äriruumid võiksid paikneda ka hoonete esimestel korrustel.

Eri tüüpi kortermajad loovad mitmekesise keskkonna, kaheksakorruselise maja esimesel korrusel asuvad äripinnad ja suuremad korterid.

Väliruum ja keskkond

Oluliseks on peetud lennujaama hoovõturajale anda tähendus ja luua kvartaalne struktuur, mis määratleb asumi iseloomu. Kujundatud on mitmekesised välialad. Tänavaruumi kavandamisel on arvestatud inimese mõõtkavaga.

Majadevaheline ruum koosneb hoovidest, poolprivaatsetest autovabadest hoonestusaladest ja suuremast avalikust pargist. Kvartalid on kujundatud nii, et tekiksid äratuntavad paigad, näiteks soosib seda materjalikasutus. Rõhk on jalakäijal. Hoovialad on kavandatud selliselt, et need oleksid elanikele atraktiivsed. Kogukonna majas on rattamaja, kuurid ja kvartali teeninduspunkt.

Võistlustöö edendab elurikkust, kogutakse ja kasutatakse sademevett, haljastuses on eelisseisus kohalikud taimekooslused, mis eeldavad vähe hooldust, loodud on viljapuuaiad. Metsikumad ja korrastatumad roheala on põimitud ning parkides jagub tegevust eri vanuserühmadele. Kvartali sees asuvad saarestikud on kujundatud osaliselt pisimetsadena. Vihmapeenrad asuvad kvartali siseperimeetris.

Parkimine on jaotatud erinevatesse tüpoloogiatesse, pakutakse välja ka maa-alused parklad kaheksakorruselise hoone all.

Salto Arhitektuuribüroo - "Bonanza"

<https://www.dropbox.com/s/bn4dg0y0g5ajrg5/Bonanza.pdf?dl=0>



Võistlustööga on võetud eesmärk ühendada looduskeskkond ja potentsiaalide rohke linna piiriala, mis asub poole tunni kaugusel Tartu Raekoja platsist. Lähtutud on klassikalisest eeslinna kontekstist ja terviklikust tänavaruumi võrgustik.

Linnaehitus

Põimitud on perimetraalset hoonestusviisi äärelinna punkthoonestusega. Ette on nähtud laiad kõnniteed ja ruumi jagub kõigile. Oluline on hoonefront ja terviklik tänavaruum, tekitatud on selgelt defineeritud kvartalid tänavaruumiga.

Hoonestus

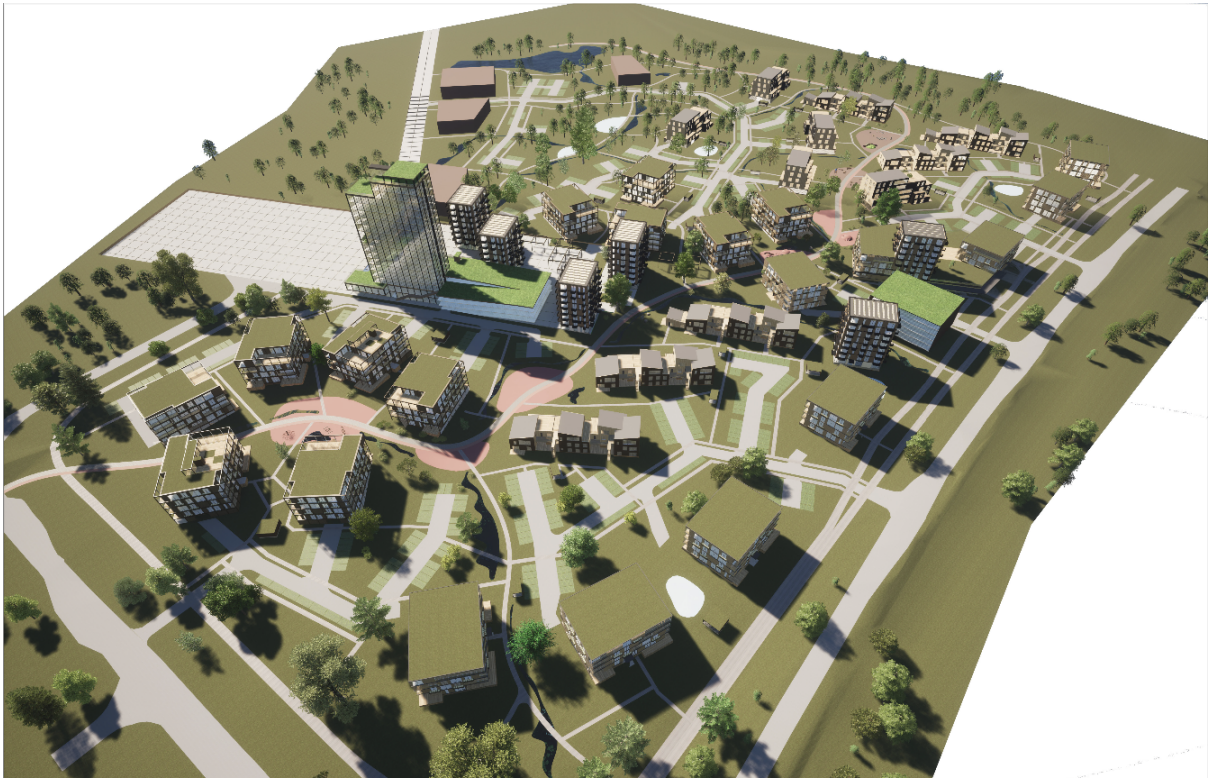
Vastavalt lähteülesandele on loodud neli majatüüpi. Osalt viljapuuadadega sisehoovidele on antud poolprivaatne, eriilmeline iseloom. Neid ümbritseb ühekorruseline perimetraalne hoonestus. Maju on võimalik nihutada lähemale Narva maanteele, lennujaama stardiraja lõpetab suurem ärihoone. Kõik kvartalid on sarnase ülesehitusega, majad on kvartalite suhtes pööratud ja see tagab eriilmelisuse. Hoovide all on parklad ja poolprivaatseid aiad. Kvartali äärde on paigutatud kõrgemad hooned, mida ümbritseb ühekorruseline maht. Toidupood oli paigutatud krundi loodeossa.

Väliruum ja keskkond

Tänav on piisavalt lai, et mahutada kõik vajalikud funktsioonid ja võimaldada kohalikel elanikel asumi siseselt liikuda jala, nt poodi jalutada. Vajadusel saab Narva maantee äärde lisada parkimiskohti. Kesktänav kulminatsioon on tiigikonna skulptuur tänav lõpus.

Nüüd arhitektid, Loovmaastik, Tinter Projekt - "Linnearpark"

<https://www.dropbox.com/s/h81rbd567hh42fr/Linnearpark.pdf?dl=0>



Töö selgroog on asumi linearpark, kuhu liituvad eri funktsioonid.

Linnaehitus

Linlikuma iseloomuga hooned piknevad Narva maantee poole jäävas kvartalis, kus asub ka Mõisanurme elanike kodupood. Kõrgemad hooned on paigutatud lennuraja pikendusele, lõuna suunas hoonestuse kõrgus väheneb.

Lahendust on võimalik välja ehitada 11 etapi kaupa.

Hoonestus

Majatüüpide väljapakumisel on lähtunud lähteülesande nõuetest. Madalamad hoonemahud pargi ääres tagavad parema valgustuse. Kauplusehoone keldrikorrusel on parkimine, poe mahuga on ühendatud ka kortermaja. Kaupluse katusele on planeeritud ühiskasutatav terrass.

Väliruum ja keskkond

Kavandatud linearpark on piirkonna tuiksoon, mis liidab tervikuks ümbritsevad kvartalid. Keskne telg on liigendatud sadevee kogumise nõvade süsteemiga. Tiik on paigutatud planeeringualale risti, et

paremini sulanduda olemasolevate rohealaga. Katendisüsteem on välja töötatud nii, et tekiks neli äratuntava iseloomuga piirkonda.

Lennurada, mille juures lõpeb ka Ermi tänav, lõpetab avaliku ruumi. Ala peamised sissepääsud on Narva maantee ja Ermi tänava kaudu. Sellise lahenduse eesmärk on vähendada liikluskoormust kvartali keskosas. Kergliiklusteed on liigendatud rohepuhvriga ning sõidutee on jagatud ruum, kus kiirem liiklus on eraldatud aeglasemast sademeveenõvadega.

ŽÜRII ARUTELU

Võistluslahendused saab jagada kaheks: hübriid kesklinnast ja äärelinnast ning "ausalt" äärelinliku keskkonna loovad lahendused.

Lisaks olevikule on vaja vaadata ka tulevikku ja planeerida vähemalt 15 aasta perspektiivi ja arenguid silmas pidades, eriti puudutab see liikumisviise ja -harjumusi ning sõiduautode parkimise ruumivajadust. **Sellest tulenevalt otsiti lahendust, mis jätab tuleviku ebamäärasust silmas pidades kõige paindlikumad kohanemise võimalused.** Üldjoontes tähendab see seda, et ebaotstarbekas ei ole rajada parkimismaju või kalleid maa-aluseid parkimiskorruseid.

Arutati ka selle üle, et senised rahvastikuprognosid on suuresti puusse pannud: Tartu ja Tallinn ning nende ümbrus tõmbavad palju tugevamalt kui keegi oleks osanud prognoosida. Seega tuleb linna serva kavandada võimalikult linlik keskkond. Oluline on kavandada linnalikku, mitte pelgalt äärelinlikku tihedust.

Ühises arutelus jõuti otsusele eelistada kvartalipõhiseid planeeringulahendusi vabaplaneeringuliste ees. Vabaplaneeringut ja orgaanilisust on ümbruskonnas juba omajagu, vaja oleks konkreetsemat struktuuri.

Žürii jõudis ühisele äratundmisele, et võistluslahendused andsid selge viite, et Narva maantee linliku tänavana ei toimi, sest suurem elu ja melu peaks toimuma kavandatava asumi sees. Seega on loogiline kavanda Narva maantee pigem puiesteeks.

Leiti, et Tartu vallas tuleks igal juhul vältida Viimsi saatust, kus kesklinn moodustub kahe ringristmiku ümber. Vallas ei tohiks kõik funktsioonid koonduda Narva mnt ümber. Raadi võib olla linnale lähedal, kuid see ei tähenda, et see peaks olema identiteeditu paik. Oluline on rajada konkreetne piirkonna keskus, kus oleks keskväljak ja kõik muud linna funktsioonid, mitte ainult elamine.

Arhitekt Must ja Studio Punktiir - "Sini-rohe saarestik"

Tööl on selge struktuur, põhjalikult läbi lahendatud ideed ja hea kohataju. Kõik linnaehituse valdkonnad on süvitsi läbi töötatud: piirkonna identiteet, avalike ja privaatsete ruumide suhe, hoonestus. Peateljele toodud ruudustik on loogiline ja tundlik. Erinevate hooneplokkide vahel tekib sünergia, ruum pole tükkideks hakitud. Kaheksakorruselised hoonemahud on veidi suvaliselt paigutatud.

Asumi maamärk - kõrghoone - on lahendatud linnaehituslikult ja arhitektuuriliselt veenvalt, ülemiste korruste korterid on atraktiivsed ja võivad piirkonda tuua näiteks IT-valdkonna esindajaid, mis mitmekesistab asumi rahvastikku.

Ermi tänava pikendus seob planeeringuala ümbritsevaga. Ratta kiirtee viimine tunnelisse on hea mõte. Hoonestuse esimene korrus on aktiivne, veenvalt on tunnetatud inimese mõõtkava.

Arenduse järjekord on selge ja loogiline. Lahendus jätab paindlikud võimalused kohanemiseks, näiteks parkimise ümberkorraldamiseks.

Kolm Koma Arhitektid, Roadplan ja Väli maastikuarhitektid - "Linnamustrid"

Tugeva idee ja identiteediga lahendus. Loodud on autovaba, mitmekesine ja meeldiv keskkond. Hoonestuse aktiivne esimene korrus loob elava õueruumi, mis soodustab inimese ja hoone omavahelist suhtlust. Esile tuleb tõsta selget väljaku ideed, mis tõepoolest on piirkonna süda, kuhu kõik asumi teljed kokku jooksevad ning inimesed ühte kohta kokku toovad.

Superstruktuur on põnev mõte, kuid ei ole piisavalt tundlik piirkonna mõõtkava suhtes, struktuuri lõpetatus jääb lõpuks siiski ebamääraseks.

Lahenduse kõige suurem pluss ja ühtlasi ka miinus on parkimise lahendamine parkimismajadega. Ühest küljest jätab see majade vahele palju enam ruumi teistele ruumidele ja tegevustele, teisalt on parkimismaja rajamine kallis ning arvestades tulevikuperspektiive ka ebaotstarbekas, sest parkimismaja kohandamine muuks tegevuseks pole kuigi hõlbus.

Salto Arhitektuuribüroo - "Bonanza"

Hea ja tugeva kontseptsiooniga töö, milles on palju potentsiaali. Kahjuks pole see potentsiaal täiel määral realiseeritud, lahendus jääb liiga skemaatiliseks, mõttearendus poolikuks. Esile tuleb tõsta maapealse parkimislahenduse paindlikkust ja kohandatavust. Žürii peab lahenduse miinuseks kavandatud hoovialade eraldatust muust keskkonnast. Lahenduse realiseeritavuse osas tekkis kahtlusi.

Allianss Arhitektid ja K-Projekt

Tegu on sümpaatse vabaplaneeringulise lahendusega, mis on visuaali poolest ilus ja soliidne, ärilises mõttes hästi teostatav. Tehtud on palju tööd ja läbi on töötatud omajagu olulisi teemasid. Samas leiti, et vabaplaneering ei istu sellesse konkreetse konteksti.

ERMi suundumine on ruumiliselt esiletõusev ja jalakäijate viimine Narva maantee poole tore mõte. Väliruumi hierarhia jääb segaseks, pole üheselt arusaadav, mis on avalik ruum, mis poolavalik, mis intiimne. Lahendus ei soosi tugeva kodukohatunde tekkimist, keskkond on raskesti loetav ja orienteerutav. Tiik asumi keskel on hea looduslik atraktiivne element, kuid ei võimalda piisavalt linliku ja tiheda keskkonna tekkimist.

Nüüd arhitektid, Loovmaastik, Tinter Projekt - "Linnearpark"

Sümpaatne on see, et vabaplaneeringulist lahendust hoiab koos selge pingestatud roheline telg ja keskus. Keskväljaku hoonestus on hea ja selge, usutav. Kogu asumi lahendus jätab samas kaootilise mulje, kus keskkond ajab pigem segadusse, kui hõlbustab piirkonnas ringi liikumist.

Vabaplaneeringuline lahendus pigem süvendab ümbritsevat orgaanilisust, sellesse kohta oleks pigem tarvis konkreetseid kvartaleid ja selgepiirilisi tänavaid.

ŽÜRII OTSUS

Žürii otsustas konsensuslikult kuulutada võitajaks Arhitekt Musta ja Studio Punktii võistlustöö "Sini-rohe saarestik". Teise koha sai Kolm Koma Arhitektid, Roadplan ja Väli maastikuarhitektide lahendus "Linnamustrid" ning kolmandaks jäi Salto Arhitektuuribüroo kavand "Bonanza".

Žürii teeb ettepaneku muuta võidutöös järgnevas planeerimistegevuses alltoodud aspekte:

- Kaaluda poe asukoha nihutamist ringristmiku äärde. Seejuures tuleb silmas pidada, et Raadi lennvälja pikendusele jääks piisavalt palju esimese korruse aktiivse tänavafrondiga äripindu ning moodustuks selge piirkonna keskus-linnaväljak.
- Lennuraja otsa hoonestustihedus on hea ja sellega peaks silmas pidama ka, kui sealt kauplus ringristmiku juurde ümber tõsta.
- Kaaluda Narva maantee äärse ala paremat kasutuselevõttu, sh hoonestuse paigutamist lähemale tulevasele linnatänavale.

/täiendatud Žürii liikmete poolt, allkirjastatud digitaalselt Žürii liikmete ja sekretäri poolt/