



SINI-ROHE SAARESTIK

Mõisanurme planeeringuvõistlus
2023

LINNAEHITUS

LINNAEHITUS

SINI-ROHE SAARESTIK



LENNUVÄLJA KUJUNDI LÕPETAMINE KESKUSE HOONESTUSEGA

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.

PARGIVÖÖND KESKUSTE SIDUJANA

Lisaks Narva maanteele ning Ermi elamustänavate telgedele planeeritakse keskuse alale läbiv roheline pargivöönd, mis seob kokku Ermi välialad, Raadi mõisapargi, Majoraadi pargi ning uue keskuseala. Haljasvöönd on venitatud kvartali südamesse ning tänavad on koondatud selle ümber selliselt, et pargivööndit liiklus ei läbi. Pargist tekib terviklik rohevõrgustik, mis traageldab kokku piirkonna ning loob väärtusliku elukeskkonna.

KVARTALITE SAARESTIK JA LOKAALNE TÄNAVATEVÕRK

Planeeritavale alale on kujundatud tüüpsete kvartalitega linnastruktuur, mida täiendavad pargiserva paigutatud punktmajad ning lennuvälja teljele joondatud keskus. Üksteise suhtes juhuslike nurkade all paiknevad kvartalid ja punktmajad loovad saarestikuna toimiva linnakompositsiooni, mida seob tervikuks muutuvate ja dünaamiliste kohalike tänavate võrgustik. Eri nurkade all paiknevad kvartalid loovad tänavaruumi laienemisi ja koondumisi, mis tekitavad linnaruumis põnevust ja loovad ruumi taskuparkidele, mänguväljakutele ning lokaalsetele platsikestele ristmike juures.

VAHELDUV HOONESTUS NING INIM-MÕÕTMELINE RUUM

Hoonetüübid on paigutatud alale selliselt, et tekiks võimalikult mitmekeskine linnaruum. Läbimõeldud hoonetüüpide paigutus loob inim-mõõtmelise ja kõrguslikult varieeruva linnaruumi, kus tänavatasapind on segakasutuses, ning kus elukondlik ruum vaheldub äride ja kogukonna ruumidega. Lisaks varieeruvad alal väliruumi tüübid: esindatud on privaatsed vaheruumid, poolprivaatsed aiad, poolavalikud kvartalite vahetänavad ning avalikud tänavad ja pargiruumid, mis kõik loovad eelduse planeeritava ala elavaks toimiseks.

LENNUVÄLJA TIPP

TURG, TORN JA PLATS



LENNUVÄLI KUI PROGRAMM – VÕIMALUSTE MAASTIK

Lennuväli on piirkonda siduv maastikuelement – megastruktuur, mida iseloomustab tohutu võimaluste paljusus. Lennuväli on piirkonna potentsiaal, kuhu võiksid koonduda erinevad suurt ruumi tahtvad tegevused: spordiplatsid, seiklusrajad, festivali alad, näituse alad, eri tüüpi spordirajad, hooajalised kasutusviisid jne.

TUGEVAID OTSAD – LENNUVÄLJA PINGESTAMINE

Selle jaoks, et Raadi lennuvälja maastikulised megastruktuurid piirkonna avalikku ruumi siduvate telgedena tööle hakkaksid, vajavad lennurajad oma otstes tugevaid lõpetusi, mis toetavad tühjust funktsioonidega. ERM-ile lisaks vajavad kõik lennuvälja tipud tugevaid keskuse funktsioone ning ruumilisi dominante, et tühjuse potentsiaal aktiveerida. Lennuradade tipud on ka ülimalt erilised ruumipunktid, kus võimas ruum loob eelduse kordumatuks ruumielamuseks, mis eristub linnaserva tavapäraest võimalustest.

TURG JA TORN – ÄRIKESKUSE NÄGU

Lähtuvalt eelnevast on Möisanurme krundil koondatud ärikeskuse ruumiprogramm lennuvälja tippu. Lennuraja tippu kujundatud ärikeskus on lahendatud Vertikaalse ja Horisontaalse hoone ansamblina, kus Horisontaalses hoones asub kauplus (ning seda täiendavad ärid) ja parkimine ning vertikaalses hoones ärid, teeninduspinnad, büroo ning elamine. Hoonete vahel paikneb hubane sise-tänav ning ruum avaneb nii lennuväljale kui kvartalisse. Ärikeskuse kauplusehoonele on lisatud täiendav katusealune, mis lubab toidupoea koos luua alale turu, mis avaneb lennuraja poole. Turg loob ärikeskusele igapäevase ja inimsõbraliku näo ning tekib ka täiendav piirkonda koondava keskuse sümbolfunktsioon.





Vaade lennurajalt keskusele

LENUVÄLJA JÄTKAMINE

VOLDITUD VÄLI

Käesolev võistlustöö pakub välja esmase keskuse hoonestuse visiooni, mis võimaldab:

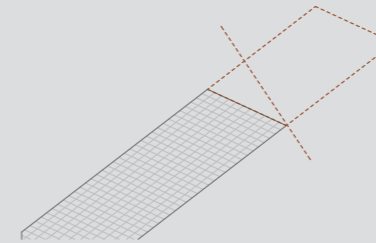
- Keskusel olla seotud lennuraja ruumi ja selle eriomase iseloomuga
- Luua piirkondlik maamärk keskuse ja piirkonna südame rõhutamiseks
- Avada keskus nii lennuväljale kui kvartalisse
- Organiseerida programm vertikaalseks ja horisontaalseks elemendiks, mis arvestavad funktsioonide eripära ning parima paigutusega ilmakaarte suhtes.



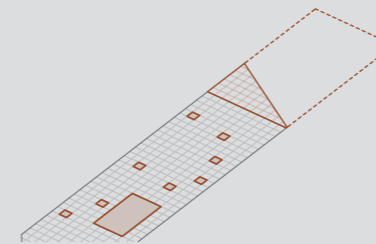
“Continuous monument”, Superstudio

KESKUSE RUUMI ORGANISEERIMINE:

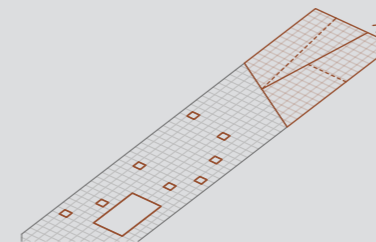
Keskuse ala on paigutatud lennuvälja tippu asetuva alana Mõisanurme krundile. Ehitusjooned joonduvad lennuvälja servadega ning lennuvälja ala pikeneb mõisnurme krundile pingestades Mõisanurme planeeringu ruumi lennuraja ehitusjoontega.



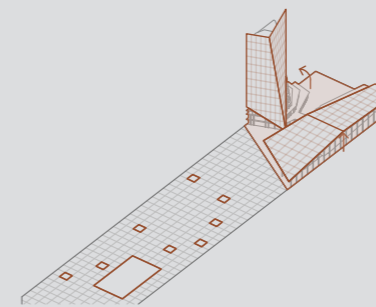
Lennuvälja osaliselt haljastades ning lennuvälja ruumi funktsioone lisades pikendatakse ka lennuvälja ruumi Mõisanurme krundile. Diagonaalne krundipiir loob vajaliku tühjuse Ermi elamustänavale vaatetorni ümber ning võimaldab keskuse hoida Mõisanurme krundipiiride sees.



Keskuse mahuliste objektide puhastatud ruumikäsitlus seob need kokku lennuraja betoonplaatide pinnaga. Keskuse vertikaalsed ja horisontaalsed mahud on paigutatud selliselt, et neile moodustuvad lihtsad pinnad, mida saab tajuda kui ruumiliseks pööratud volditud lennurada. Selliselt on hoonestus ja lennuraja identiteedid seotud läbi kunstilise ideestiku ning tekib arhitektuuri ja erilist maastikku siduv tervikobjekt.











Pindade voltimisest tekkinud ruum loob alale kaks iseloomu: lennuraja poole jääb puhastatud ja minimalistlik esindusruum, millele sekundeerib pindade tagune pehme ja liigendatud ruum planeeritava ala südames. Lisaks lennuraja ruumi kokku võtmisele tekib planeeritavale alale selliselt tuulte eest kaitstud ja päiksesse vaatav hubane plats, mis on seotud läbi keskuse lennuraja väljakuga läbi.



PIIRKONDLIK VAADE

KVARTAALSE LINNARUUMI VÕIMALUS



-  Kortermajade kvartal
-  Ridamajade kvartal
-  Eramajade kvartal
-  Planeeritav elamukvartal
-  Perimetraalne kvartal
-  Punktmajad
-  Avaliku hoone kvartal
-  Planeeritav avaliku hoone kvartal

Planeeritava ala ruumilise struktuuri valikul oleme lähtunud laiemast piirkondlikust vaatest. Vaadeldes Raadi ning Vahi küla – paikneb piirkonnas üsna ühetaoline linnamuster, milles domineerivad eramud, rida-elamud ning avatud paigutusega kortermajad. Väliruumi tüüpidelt on esindatud peamiselt era- ja ridamajade privaatseid aiad ning avatud piiridega kortermajade poolavalikud välialad.

Selleks, et tagada piirkondlikult ehitatud vormi mitmekesisus ning välialade mitmekesisus on käesolevasse planeeringusse valitud kvartaalne alusmuster, mis loob piirkonnas puuduvaid selgeid tänavafrente ning poolprivaatseid hooviruume. Planeeritava ala sisemise mitmekesisuse tagamiseks toetab kvartaalset ruumi parki paigutatud punktmajade struktuur ning keskuse hoonestus, mis kombineerituna kvartalitega loob planeeritavast alast Raadi piirkonda mitmekesistava linnajao.

KESKUSE ELEMENDID

SIDUS LINNARUUM



- Ühistranspordi trajektor
- Ühistranspordi peatus
- Allee
- Elamustänav

Keskuse ala moodustamiseks peavad erinevad linna elemendid koos tööle hakkama. Keskuse toimimise mustri moodustavad:

LENNUVÄLJA LINEAAR-MAASTIKUD

Suured maastiku elemendid liidavad linnaosa tervikuks ning koondavad spordi ja avaliku ruumi tegevused linnaosa läbivatele telgedele

LENNUVÄLJA TIPPUDE KESKUSED

Kõrgema tiheduse ning äride kontsentratsiooniga keskused, kuhu koondub kriitiline kaubandus ja ettevõtlusmaht

TIHE KOHALIK TÄNAVAVÕRK

Tihe ja mitmeti läbitav tänavate struktuur tagab keskuse ruumisüntaksi, mille struktuur seob kokku suured linnatänavad, kaubanduse ja transpordipeatused

ÜHISTRANSPORDI PEATUSTEGA ÜMBRITSETUD KESE

Mitmetest suunast lähenetav ning eri tänavate transpordi peatustesse juuri ajav kese muutub eri otsapunkte ühendades elujõuliseks avalikuks ruumiks

ERIILMELISED LINNATÄNAVAD

Narva maantee puiestee ruum ning sellest erinev Ermi Elamustänavaruum muudavad ühendused linnaga atraktiivseteks

KOHALIK VÕRGUSTIK

LOODUS JA LIIKUMINE



- Roheala
- ↻ Roheala ühendused
- Kergliiklusteed

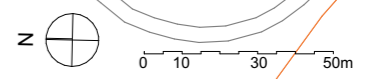
ALA LOKAALSETEKS MÄRKŠONADEKS ON LOODUSLÄHEDUS, MITMEKESISUS, PEHMUS JA AEGLOS.

Planeeritud ala on seotud ümbrisevate parkidega ning muutub seeläbi oluliseks piirkonna elurikkuse tagamise ühenduslüliks. Alast lõunasse jääv park on venitatud ala keskele ning loodusruumid ühenduvad suuremasse piirkondlikusse võrgustikku läbi haljaskoridoride.

Elurikkuse tagamisele lisaks ühendab rohevõrgustik omavahel erinevad Raadi piirkonnad tervikult läbi kergliiklusteede, spordiradade ja jalgteede võrgustiku. Lisaks Elamustänavale ning Narva maantee tänavaruumile on planeeritud läbi rohevööndi kergliikluse ühendustrass linnaga tagades nii inimsõbraliku ja turvalise täiendava ühendustee.



- LEGEND**
- ol.olev krundipiir
 - võistlusala piir
 - ehitusala piir
 - haljasala
 - kogukonna aiamaa
 - pisimetsa ala
 - tiik
 - sademevee kogumise ala (vihmapienar, nõva, viibetiik)
 - avalik mänguplats / spordiala
 - puitkate
 - võimalik uus rattaühendus Tartu suunal
 - tänavapuu / pargipuu / muu lehtpuu
 - viljapuu / okaspuu
 - ol.olev lehtepuu / okaspuu
 - parkimiskohad murukiviga
 - piknikuala lauaga
 - ▼ sissepääsud





Vaade piki kesktänavat

ELUKESKKOND

ELUKESKKOND

KOHALIKUD VÄÄRTUSED



EHITATUD VORMI MITMEKESISUS

Planeeringu eesmärgiks on olnud mitmekülgse linnavormi tekitamine, mis jaotub eri mõõtkaalisteks elementideks (keskus, kvartalid, punktmajad), mille nurkade all paiknemine suurendab mitmekesisust veelgi.



VAHELDUV IDENTITEEDI JA KOHATUNNE

Tüüpprojektideks jaotuv hoonestuskava on kujundatud selliselt, et projektidel on võimalik muuta materiaalsust. Planeeringust jookseb eraldi üle muutuv materjalide tasand, mis tagab kvartalitele eri identiteedi ning ära tuntavuse. Kohetunnet loovad lisaks variatsioonid väliruumis.



PAINDLIK ARENDUSKAVA

Planeeritav ala jaotub selgeteks elementideks, mida on lihtne etapi kaupa ellu viia. Lisaks hoonete ja kvartaalstruktuuri jaotustele on võimalik etapilist rajada ka tänavavõrk.



HOONETÜÜPIDE PAIGUTUSEST TEKKIVAD VÄÄRTUSED

Planeeringus on paigutatud hoonetüübid kohtadele, kus kontekst tekitab igale tüpoloogiale suurimat lisaväärtust. Näiteks on keskuse hoonetele tekitatud pargipoolsed avanemised, tänavate äärsed kvartalid kaitsevad ala sisemust liiklusrumala eest ning punktmajad on paigutatud alati pargiruumi serva võimendades nende kõrgusest tulenevat eksklusiivsust.



VÄLIALADE MITMEKESISUS

Planeeringu üheks alusprintsipiibiks on gradientne väliruumi tüüpide ülesehitus, mis tagab privaatrüümi ülemineku avalikku ruumi sammhaaval. Loodud poolprivaatsed hoovialad, poolavalikud kõrvaltänavad ja taskupargid ning ka avalik pargiala.



INIMMÕÕTKAVA TÄNAVARUUMIS

Hoonestus on planeeritud liigendatuna, inim-mõõtmelisena ning polsterdatud haljastusega. Kergliiklus ja jalakäija on seatud esiplaanile.



ERINEVAD VÄLIALADE MIKROKLIIMAD

Hoonete vaheline ruum on planeeritud võimalikult sopilisena. Planeeritud alla iseloomustavad aiaruumid, ehitatud mahtude eri suunalisus tuulte katkestuseks, väliruumi orienteeritus päikese järgi, aeglased tänavad ning rikkalik



TURVALINE 15 MINUTI LINN

Kohaliku keskkonna esile seadmiseks on kvartali esimese korruse tasand planeeritud võimalikult avatud ja segakasutusega. Kohalikkust ja kontrollitunnet loovad ruumid väikeäriruumideks ning tänavaruumi avanevad elupindade terrassid. Koos rahustatud liikluse ning jalakäija keskse tänavaruumiga on tagatud turvaline ja kodune elukeskkond ning võimalus aega säästvaks kohalikuks elamismudeliks.



Vaade keskuseesisele turuplatsile

KESKUS

ELAMUSTÄNAV JA LÕUNAPOOLSED AVANGUD



- Roheala
- Avalikud hooned
- Lennuväli
- ↻ Ühendus pargiga

Piirkondliku keskuse moodustavad Möisanurme ja Ermi alade vaheline avalike hoonete jada. Alale on planeeritud elamustänavat toetama avalikele hoonetele mõeldud ehitusalad, millest Ermi tn 7 suuremale krundile on planeeritud ala suurema objekti jaoks (võimalik SPA või meelelahutuskeskus) ning väiksemale väikepargi krundile väiksem (näiteks vallamaja).

Keskuse hoonestusalad on planeeritud järgmised põhimõtteid arvesse võttes:

1. Hoonete pea sissepääsud ja ettesõidud on planeeritud ERMi elamustänavaga poole jättes liikluse ala servale ning mitte lubades liiklust pargi alale.
2. Hoonete vahele on planeeritud avalikult kasutatavad haljaskoridorid, mis tagavad rohealade ühendused ning kergliikluse läbipääsud
3. Hoonete ehitusalad avanevad pargipoolsesse lõunapäikesesse luues eeldused pargi suunas avatud välialade ja parki avaneva frondi tekkeks.
4. Ortogonaalse joonega ehitusalad ning vaba geomeetrilise ülesehitusega park loovad omavahel kontrasti ning tugevdavad seeläbi eri ruumitüüpide kohalolu ja koha eripära

ELAMINE

HOOVID JA PARGIELU



- Pargiala
- Sisehoovid
- Punktmajad
- Kvartali hoonestus

Elamine ala on paigutatud kahte peamisesse tüüpi: kvartaalsesse plokki, kus asuvad 3-, 4- ja 5-kordsed hooned ning pargiserva, kus asuvad 8-kordsed punktmajad. Mõlemad elamise tüübid on paigutatud selliselt, et hoonestuse juurde tekib väärtuslik ja autovaba väliala.

Kvartali hoonestuse paigutus on omavahel kergelt pööratud vältides pikki hoonefronte ja tagades mitmekülgse majadevahelise ruumi. Iga elamuklaster on omaette terviklik privaatse sisehooviga elukeskkond, mille juures on eritüübilised parkimisvõimalused, tänava kasutust aktiveeriv äripind, kvartali ühine kogukonnaruum, kasvuhoonetega linna-aianduse ala ning rattaparkla. Kvartaalsete plokkide hoonestus on kujundatud läbi maja ulatuvate trepikodadega, mis aktiveerivad nii piirkonna tänavaf fronti kui ka aeda kvartali keskel.

Punkthoonestuse võõnd on planeeritud pargi serva. Hooned on paigutatud nurkade alla, et tagada vaated ning luua sopistusi tänava ja pargiruumi. Iga punktmaja külgneb alati pargiga ja hoonete juurest pääseb ilma autoteed ületamata otse pargirajale, mänguväljakutele ja spordiradadele.

NAABRUSKONNAD


IDENTITEETI LOOV MATERJALIDE KIHISTUS



Igas plokis paiknevad eri tüübilised hooned, mis muudavad kvartalite sisemused vaheldusrikkaks. Kvartaleid eristab omavahel hoonete materjali kasutus, kus ühes kvartalis kasutatakse hoonetel analoogseid materjale. Selliselt tekivad tervikliku materjalikäsitlusega plokid, mis erinevad üksteisest. Piirkonda tekib selliselt tüüpprojektide ja tüüpmaterjalide ristmaatriks, mis tagab eri-ilmelisuse ning rõhutab kohatunnet.

TÄNAVAD

KOHALIKUD LIGIPÄÄSUTEED JA AEGLANE TÄNAVARUUM

-  Magistraal
-  2-suunaline sisetänav
-  1-suunaline sisetänav



Olulise planeeringuline otsus on mitte rajada suuri läbivaid tänavaid planeeritavale alale. Alale läbivad lokaalsed tänavad, mis ühendavad kokku kvartalid ning tagavad ligipääsud. Tänavad on looklevad ning rahustatud liiklusega, mistõttu ei teki tänavatel läbivat liiklust. Suur on parkimisest on organiseeritud tänavaruumi äärde vähendades nii parklate visuaalset mõju. Tänavaruumi toetavad ühesuunalised kvartali perimeetri teed, mille kaudu pääseb hoonete sissepääsudeneni ning mille ääres paiknevad parkimiskohad.

JALAKÄIGULINN

TIHE OTSETEEDE VÕRGSTIK



-  Piirkondlikud ühendajad
-  Kohalikud teed
-  Väiksed rajad
-  Rendirataste terminal

Alale on planeeritud tihe Jalg ja kergliiklusteede võrgustik, mis seob kokku linnatänavad, kohalikud tänavd, pargi ning ümbritsevad piirkonnad. Kergliikluse võrgustik on planeeritud hierarhiliselt:

PIIRKONDLIKUD ÜHENDAJAD

Suuremad liikumiskoridorid, kuhu on planeeritud nii rattatee kui jalgteed ning loodud kergliiklust esikohale seadvad teedeületused. Lisaks piirkonna peatänavatele (Ermi Elamustänav ning Narva mnt) on loodud suuremad eraldatud rattateedega liikumiskoridorid ka läbi pargi linna suunas ning risti ühendused läbi kvartali piirkondlike otseteede tarvis.

KOHALIKUD TEED

Väiksemad kõvakattega jagatud ruumi põhimõttel kujundatud teed, mis koos õueala liiklulahendusega tagavad lokaalse sihtpunkti jõudmise. Kohalikus teedevõrgustikus, ei ole jalg- ja rattatee eraldatud.

VÄIKSED RAJAD

Pehme kattega radade süsteem, mis võimaldab kohalikke otseteid ning seob endasse ka pargi spordirajad.

Koos Rattateedega on mõistlik planeerida alale ka kolm rendirataste terminali, mis paikneksid lennuvälja nurgas, ringtee juures ning kvartali keskel.

ETAPILINE JAOTUS

EHITUSETAPP SOBITUB STRUKTUURIGA



Planeeritud kvartali struktuur on rajatud sellisena, et seda on lihtne etapiviisiliselt arendada. Eraldi etappideks on kvartalid, keskus ning 8-kordsed hooned, mis loovad Mõisanurme krundile 15 arendusetappi.

Kolmest hoonest koosnev kvartali arendusetapp sisaldab 113 korterit, kuid vajadusel saab kvartalit veelgi väiksemateks ehitusetappideks jaotada kuna hooned ei ole üksteisega ehituslikult seotud. Teede rajamine on võimalik jaotada lisaks 5 etappi, mis võimaldab ka infrastruktuuri sammhaaval rajamist ilma poolikult mõjuva olukorrata. Ka keskuse alal on kaupluse ja kõrghoone mahud võimalik rajada täiendavalt eraldi etappides

EHITUSÕIGUS JA KRUNDISTRUKTUUR

RUUM RÕDUDELE NING MUUTUSELE



KRUNT	NIMETUS	KRUNDI PIND	LUBATUD EH.ALUNE PIND	MAX. BRUTOPIND	MAX. KÕRGUS	TÄISEHITUS-PROTSENT
1	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
2	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
3	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
4	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
5	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
6	kvartal	7165,6	3360,9	7857,3	18	46,9
7	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
8	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
9	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
10	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
11	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
12	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
13	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
14	punktmaja	1046,5	966	3794,7	25,5	92,3
15	keskus	9370,9	6080	18433	83,6	64,9
16	ermi 7	10412	5886	17658	18	56,5
17	väikepargi	15537,5	2464,2	7392,6	18	15,9
18	park	43845,5				
19	tänavaruum	96233,4				
KOKKU		226764,9	42323,6	120985		
KOKKU ILMA PARGI JA TÄNAVATA				86686		

Alale loodud krundistruktuur eraldab omavahel kvartalite, keskuse, punktmajade, teede ning pargiruumi krundid. Kruntide planeerimisel on lähtutud mõttest, et krundid on minimaalse suurusega tagades selged heakorrad era ning ühisruumi vahel. Krundistruktuur vastab arendusetappidele ning võimaldab planeeritavat dünaamiliselt arendada.

Kruntidele määratud ehitusõiguse ümbrik on planeeritud õhulisena, mis jätab vabaduse lubatud brutopinda ehitusalale paigutamisel. Arvestatud on rõdude rajamise ning hoonestuse liigendamise võimalusega, et tagada vahelduv ning väärtuslik elukeskkond.

TÜÜPPROJEKTIDE JAOTUS

MITMEKESISISUSE TAGAMINE



- Punktmajad
- Terrassmajad
- Linnamajad
- Hoovimajad
- Kogukonnamajad
- Keskuse hooned
- Elamustänava hooned

Planeeritud struktuur võimaldab Mõisanurme ala rajada 4- ja tüüpse hoonega selliselt, et keskkond mõjub vaheldusrikkalt. Tüüpprojektid on alale jaotatud selliselt, et igal hetkel on ümbritsev hoonetüüp oma lähinaabrist erinev. Erinevust suurendab ka kvartalite nurga alla paigutamine - tekkivad ruumikombinatsioonid loovad eristuvaid koha olukordi ning eriolukordadega majadevaheline ruum tasakaalustab hoonetüüpide kordumist

EHITATUD VORMI MITMEKESISUS

VAHELDUV JA INIMMÕÖTMELINE



Hoonetüübid on kujundatud lähtuvalt linnaruumilisest tervikust, et täiendavalt tagada ehitatud vormi mitmekesisus läbi muutuva kõrguslikkuse. Selleks, et linnaruumilist variatiivust suurendada on hoonetele viimased korrused tagasiastega – näiteks joonistub 5-kordse majatüübi karniisi joon 4. korrusele ning 3-kordse ehitusjoon 2. korrusele jne. Punktmaja hoonetüübi kõrgem osa asub samuti tagasiastega ühekordse platvormi kohal tagades vaheldusrikkuse ja inim-mõõtmelise tänavaruumi. Samuti on liigendatud keskuse hoonestus, kus on planeeritud platsi ümbritsevad madalad mahud ning kõrgemad hooneosad astuvad tagasi.

SEGAKASUTUS

MONOFUNKTSIONAALSUSE VÄLTIMINE



- Eluruumid
- Äripinnad
- Pood
- Kogukonnaruumid
- Avalikud hooned

Hoonete 1. korrus on planeeritud mitmekesistama linnaruumi ning tagama elu dünaamilisus tänavatasandil. Ühtlaselt üle planeeringu asuvad kvartalite ja punktmajade 1. korruse äripinnad (4. ja 8. kordsetes hoonetes) ja kogukonna ruumid (kvartali nurgas koos rattaparklaga), mis tagavad võimaluse naabruskonnas väikeärde tekkeks (pagaritöökoda, lastehoid, töökoda) ning kogukonna ruumivajaduste tagamiseks (laste sünnipäevad, huviringid, ühistu kohtumispaik). Keskuse äripinnad on organiseeritud platsi ümber ning loovad võimaluse söögikohtade klasteri tekkeks päikeselise platsi ümber. Keskuse tänavatasapinna ärid saavad toimida nii keskusest seest kui väljast avanevate äridena, luues paindlikud võimalused keskuse toimimiseks.

PARKIMINE

ERI PARKIMISTÜÜPIDEST TERVIK



VAJADUS	ärpind	korterid	normatiiv	parkimis-kohtade vajadus	PROJEKTEERITUD	
KESKUS:					maa-alused (8K)	224
ärihoone - korterid		50	1,2	60	kvartalites	226
ärihoone - asutused (1/90 normatiiv)	7463		0,011	82,1	Kvartali perimeetris	353
kaubandushoone (1/100 normatiiv)	3550		0,01	35,5	Tänavaruumis	252
ELAMUD					El.auto laadimiskohad	15
8K punktmaja	2197,6	264	1,2	316,8	Keskuse parkimismaja	102
5K Terrassmaja	0	318	1,2	381,6	Lennuvälja ruumis (krundilt väljas)	80
4K Linnamaja	1077	168	1,2	201,6	KOKKU PROJEKTEERITUD	1172
3K Hoovimaja	0	192	1,2	230,4	krundile	
1K Kogukonna hoone	0	0	1,2	0	KOKKU PROJEKTEERITUD	1252
					koos lennuväljaga	
KOKKU NORMATIIVNE				1308,0	Parkimiskohtade pindala (va. parkimismajad)	14181,2
RISTKAUTUSES				117,6	Sõiduteede pindala (va. parkimismajad)	15517,7
KOKKU VAJALIK:				1190,4	sõidutee ja parkimiskoha suhe	1,1

Parkimise korraldamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Tagada korterite soovitud parkimismnormatiiv 1,2 kohta korteri kohta, et tagada tänasest olukorrast lähtuvad arendusvõimalused
- Planeerida kohad 80% kohtadest maa peale, mis võimaldab jagatud autode laiema kasutuse korral linnaruumis kohti kaotada ning muude kasutustega vajadusel asendada
- Maa alused parkimiskohad on planeeritud ehituslikult suuremate hoonete (punktmajad) alla tuulduvate külmparklatena, kuid on mõeldud kasutamiseks vastavalt vajadusele terve piirkonna jaoks.
- Luua eritüüpilisi parkimisolukordi (maapealsed, maa-alused, laadimisvõimalusega, fikseeritud kasutusega, avalikus kasutuses), et tagada eri sihtgruppide kasutusvõimalused ning erinevalt hinnastatud parkimisvõimalused.
- Tagada parkimiskohtade vähene visuaalne mõju ning luua parkimiskohtadele laiali paigutatud laotis, kus parkimine on liigendatud haljastusega
- Tagada parkimiskohtade tark kasutus läbi äri ja elu parkimiskohtade ristkasutuse



Vaade läbi roheala keskuse poole

MAASTIKUARHITEKTUUR

MAASTIKUARHITEKTUURNE VISIOON

LOOME ÖKOLOOGILISELT TERVIKLIKU KESKKONNA, KUS ON ELU- JA TEGEVUSTE RIKKUST, ELANIK TUNNEB END KOGUKONNA OSANA NING MILLE RAJAMINE JA HOOLDAMINE ON VÕIMALIKULT VÄIKESE JALAJÄLJEGA. SEDA VÄLJENDAVALD ...



targad sademevee kogumise ja kasutamise lahendused



looduslike ja taaskasutatud materjalide kasutamine



mitmekülgsed taimekooslused, elurikkus ja kohalikud liigid



kogukonnategevuste soodustamine



vett läbilaskvate katendite võimalikult suur osakaal ja kuumasaarte vältimine



eri vanusegruppidele mõeldud kaasavad tegevusalad pargis ja hoonete vahel



Vaade läbi pargi

ROHEVÖÖNDID

SIDUSAD ROHEALAD



-  kvartali hooviala
-  tänavahaljastus
-  park
-  keskuse istutusalad

Alal põimuvad metsikumad ja korrastatumad alad. Ala läbib pargivöönd oma erinevate kooslustega ja põimub kokku tänavahaljastusega, mille ülesanne on vähendada kõvakattega aladel kuumasaari, anda tänavatele ja hoonetevahelisele ruumile pehmust ja samas piiritlust. Hoonekvartalite vahele tekivad privaatsemad hoovialad lopsaka taimestuse ja sademveelahendustega.

VEELAHENDUSED

LOODUSLÄHEDANE SADEMEVEEKORRALDUS



vihmapienrad

nõva

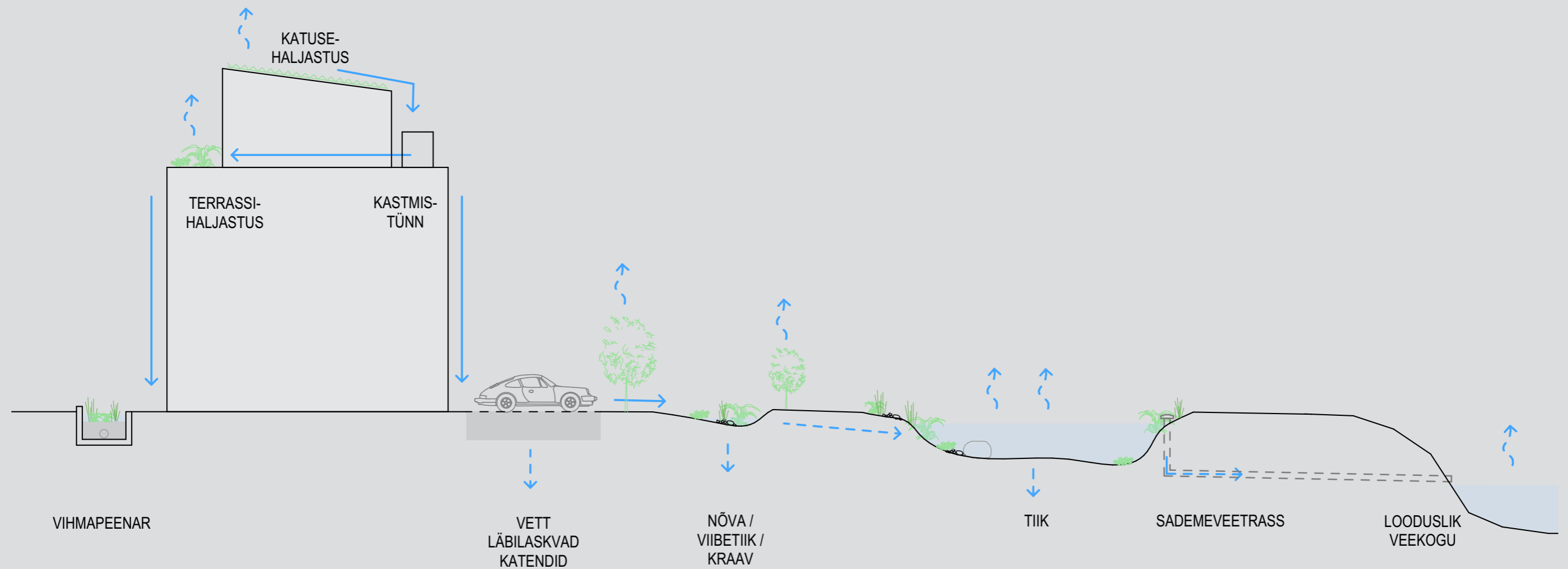
viibetiik

tiik

Linnaliste piirkondade suurenevale sademevee hulgale tuleb ennetavalt lahendusi leida ja läheneda ökosüsteemiteenustele põhinedes - sademevett vaadelda kui keskkonna ja inimeste heaolu suurendamise, bioloogilise mitmekesisuse säilitamise ning pinna ja -põhjavee hea seisundi toetamise ressursi. Sellest on saanud võistlustöö üks juhtideedest. Sademevee käitlusahel aitab vee äravoolukiirust ja mahtu kontrollida, vett puhastada, luua rohekoridore, ühendada elupaiku ning suurendada keskkonna meeldivust ja hariduslikku väärtust.

Lahendus arvestab tekkeallikaid - kvartaleid ja hooneid - ning maapinna loomulikke kaldeid. Käitlusahela erinevad komponendid lisavad keskkonda väärtust, mitmekesisust ja ruumielamuse varieeruvust.

SADEMEVEE KASUTAMINE JA JUHTIMINE



KÄITLUSAHEL

Mõisanurmes pole võimalik maa geoloogiliste omaduste tõttu kogu sademevett immutada, aga saab rajada viivitussüsteeme ja omavahel ühenduses olevaid lokaalseid lahendusi, mida lõpuks juhtida looduslikku veekogusse (ojja/jökke).

FUNKTSIONAALSUS

TEGEVUSALAD



- avalikud mängu-, spordi- ja aktiivse puhkuse alad
- kohvikud ja äripinnad laienevad tänavale
- sisehoovide kogukondlikud mängu- ja puhkealad

Pargialal ja aktiivsemate tänavate ääres paiknevad välitrenažöörid, korvpalliplats, turnimislinnak ja ka erinevad puhkealad pakuvad tegevusvõimalusi erinevatele vanusegruppidele. Keskuses ja tänavate ääres laienevad kohvikud ja äripinnad hooajaliselt väliruumi, aktiveerides avalikku ruumi. Park ja keskusala toimib nii tornmajade kui kogu ala elanike ühise hoovina ja kokkutulemise kohana. Privaatsemates hoovides on võimalused kogukondlikeks tegevusteks ja tähistamiseks, kogunemiseks, puhkamiseks, grillimiseks ning väikelaste mänguala. Samuti on hoovidesse loodud vilja- ja marjapuude alad ning kogukondlikud aiad, kus on võimalik kasvatada toitu.

TEGEVUSALAD

SPORDIALAD



kalisteenika



väljõusaal / trenažöörid



tänavakorvpall

ÄRIPINNAD LAIENEVAD TÄNAVALE



VABAD TEGEVUSED



puitlaudisega lavatsid



sõelmeala, nt petanque-i
mängimiseks



pikniku- ja grillialad

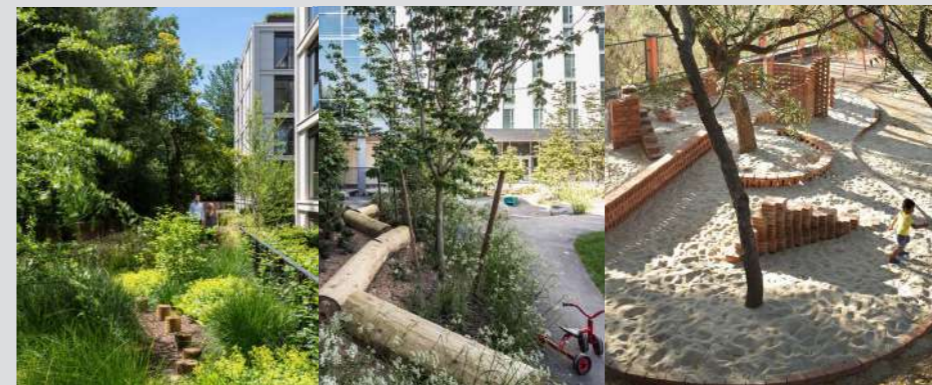


murualad palli- jm mängudeks

MÄNGUALAD



avalikud mängualad



hoovide mängualad

LOODUSLIKUD KOOSLUSED

ROHE-TÜPOLOOGIAD






- terrassid ja istutusosalad
- haljassaared tänavatel
- pisimetsad
- niidukooslus, sh pargipuud
- märgala
- haljaskatused
- viljapuu- ja marjaaiad

Haljaslahendustes on soov luua isereguleeruvaid haljasalaid pargialal ja samal ajal luua elurikas, aga korrastatud tänava ja hoonetevaheline ruum. Olemasolevat tiigikonna leviala saab märgalade näol suurendada. Eesmärgiks on haljasalade omavaheline tihe sidusus, mitmerindelisuus ja kodumaiste liikide võimalikult suur hulk.

KÕRGHALJASTUSE TÜÜBID



-  pargipuud - nt tamm, pärn, kask, toompihlakas, kuusk, viirpuu, sanglepp, remmelgas jt
-  tänavapuud - nt pärn, iluõunapuu, ilukirsipuu, vaher, pihlakas, saar, poopuu jt
-  viljapuud - aed-õunapuu, hapu/magus kirsipuu jt

TAIMMATERJALI TÜÜBID



tänavahaljastus ja vihmapeenrad



hoonetevahelised haljassaared



pisimetsa saared
hoonete vahel



lopsakad hoovialad ja terrasside esised



vertikaalhaljastus



haljaskatused mätaste ja püsikutega



märgala taimestus erineval hooajal



regulaarselt niidetav muruala
vabadeks tegevusteks ja harvem
niidetav niidukooslus



pargipuud- ja põõsad koos niiduga

KATENDID JA MATERJALID



vett läbilaskev sillutiskivi
parkimiskohtadel ja ühesuunalistel
teedel



jalgteede sillutiskivi ja
murukiviga üleminekud
haljasalaks



poorne asfalt kaherealisel
sõiduteel



betoonserv kinnistel
vihmapeenardel



taaskasutatud
betoonkatend



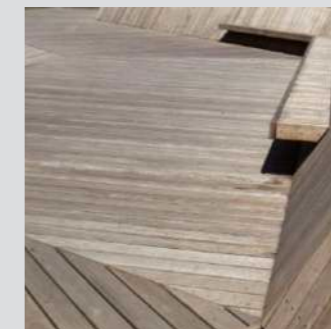
taaskasutatud kummist
spordikatend



mänguala looduslik
turvakatend



jooksurajad



puitlaudis istumisaladel,
terrassidel, sildadel

KVARTALI MAASTIKUELEMENDID



TEGEVUSALAD

- ① väikelaste looduslik mänguala (ronimispakud, palgid, liivakast, turnimisobjektid, kiik)
- ② lauatennis
- ③ päiksetoolid
- ④ piknikulauad

SAJUVEE LAHENDUSED

- ⑤ vihmapeenra bassein ümber hooviala
- ⑥ tiik, kuhu voolab vihmapeenra liigvesi
- ⑦ sillakesed üle vihmapeenra

MITMERINDELINE HALJASTUS

- ⑧ lille-muru - harvem niidetav ala
- ⑨ muru - regulaarselt niidetav ala
- ⑩ terrassideesine õitsev istutusala
- ⑪ vertikaalhaljastus
- ⑫ viljapuu- ja marjaaed, haljaskastid
- ⑬ püsikud koos õitsevate kõrgete põõsaste, madalate puude, mõne kõrge puuga

KOGUKONNA AED

- ⑭ kasvuhooned
- ⑮ juurviljapeenar
- ⑯ kogukonnaruum / rendipind

RATTAPARKLA

- ⑰ katuse ja päiksepaneelidega

TÄNAVA MAASTIKUELEMENDID



TEGEVUSALAD

- ① malelauad või muu tegevusala
- ② murukiviga parkimisala
- ③ istumisalad
- ④ sild

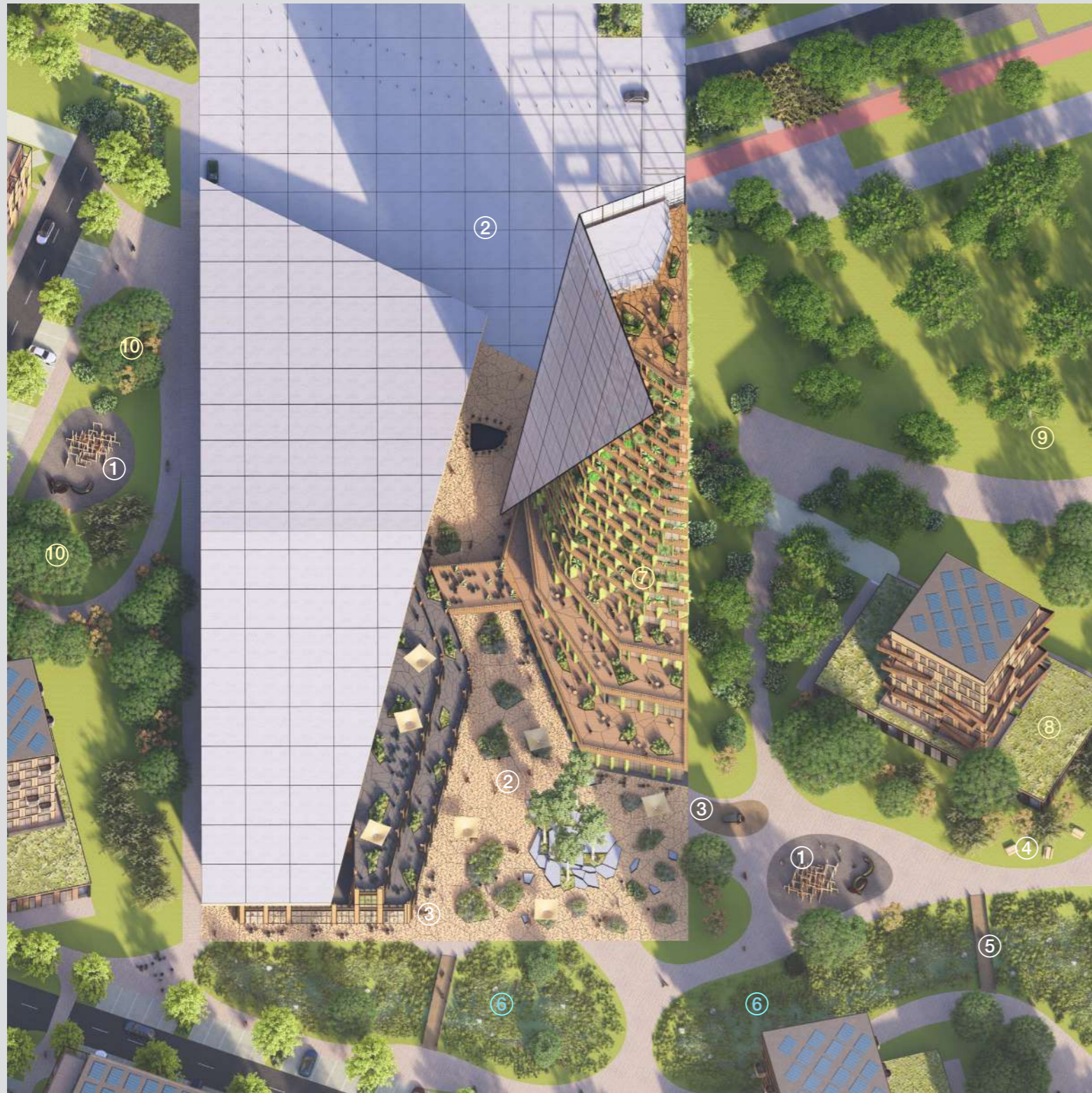
SAJUVEE LAHENDUSED

- ⑤ tiik - arendusala madalaim koht, kust vesi suunatakse ülevoolutoruga sadameveekanaliseerimisele
- ⑥ viibetiik - suurematelt aladelt vett koguv märgala / kuivitiik
- ⑦ nõva - viibekraav

TÄNAVAHALJASTUS

- ⑧ lillepõõs - harvem niidetav ala
- ⑨ haljassaared püsikute, põõsaste ja puudega
- ⑩ alleepuud, alusrindes püsikud ja madalad põõsad
- ⑪ pisimets - väiksele alale tihedalt istutatud eririndelised metsataimed, sh puud
- ⑫ vertikaalhaljastus / ronitaimed ja terrassideesine õitsev istutusala
- ⑬ haljaskatused ja -terrassid

KESKUSE MAASTIKUELEMENDID



TEGEVUSALAD

- ① mänguväljakud, spordiplatsid
- ② väljak
- ③ kohvikute terrassid
- ④ piknikua ala, grill
- ⑤ sild

SAJUVEE LAHENDUSED

- ⑥ viibetiigid

MITMERINDELINE HALJASTUS

- ⑦ vertikaalhaljastus
- ⑧ katusehaljastus
- ⑨ niidukooslus pargipuudega
- ⑩ pisimetsad



Vaade kvartalite sisehoovi

HOONESTUS

KVARTAL



- 1 Terrassmaja – 5 kordne kortermaja
- 2 Linnamaja – äripinnaga 4 kordne kortermaja
- 3 Hoovimaja – väliste sissepääsudega 3 kordne kortermaja
- 4 Kogukonnamaja – rattaparkla ja kogukonna ruumiga 1 kordne abihoone

Planeeritavad kvartalid koosnevad neljast hoonest, millest 3 on planeeritavad kortermajad ning 1 on kvartalit teenindav abihoone, kus asuvad rattaparkla, kuurid ning kogukonnaruum. Kvartali väliperimeetris on hooned ning parkimine ning kvartali keskele tekib suur piiratud hoov kogukonnale. Kvartalis on planeeritud erinevad hoonetüübid, et rikastada kvartali elanikke ning luua vahelduv keskkond kvartalis.

TERRASSMAJA

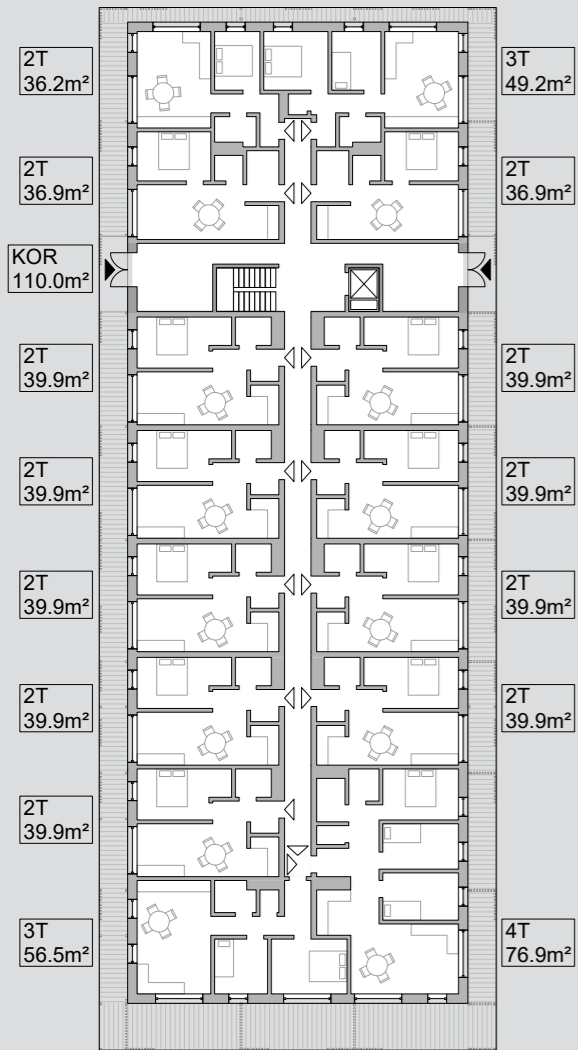


Planeeritud hoone on nõ. pikeneva koridoriga terrassmaja hoonetüüp, millele on planeeritud väärtuslikud suurte terrassidega korterid. Hoonetüüp on kvartalites paigutatud selliselt, et terrasside suund on lõuna või lääne suunaline. Terrassmaja on 5-korruseline, kuid 5. korrus on planeeritud tagasiastega luues täiendavalt suurte rõdudega kortereid viimasele korrusele ning muutes hoonetüübi visuaalselt väiksemaks läbi viimase korruse tagasiaste. Hoonele on planeeritud läbi maja ulatuv sissepääs, mis tagab mugavad ühendused kortermajja nii tänavaruumist kui kvartali hoovist.

	1 hoone	hooned kokku
(6 tk)		
Eh.alune pind	1158,1	6948,6
Brutopind	3515,4	21092,4
Kubatuur	12771	76626
Kõrgus	18	108
Korruste arv	5	30
Netopind	2865,1	17190,6
Korterite arv:	53	318
2-toalised	31	186
3-toalised	15	90
4-toalised	7	42
Korterite pind	2554,9	15329,4
Üldpind:	310,2	1861,2
Äripind:	0	0
Rõdude pind:	1004,9	6029,4

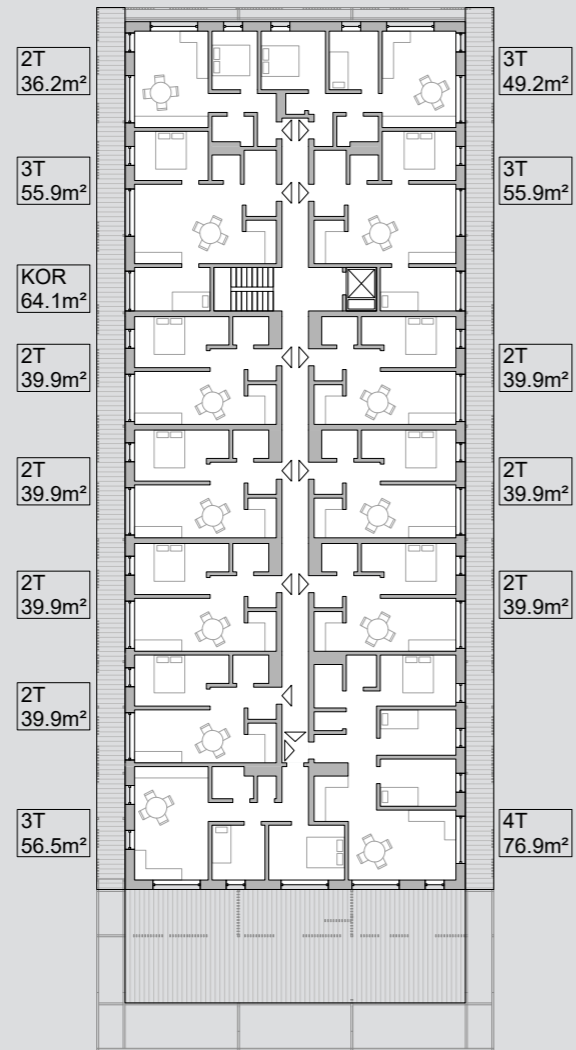
TERRASSMAJA

1. Korrus



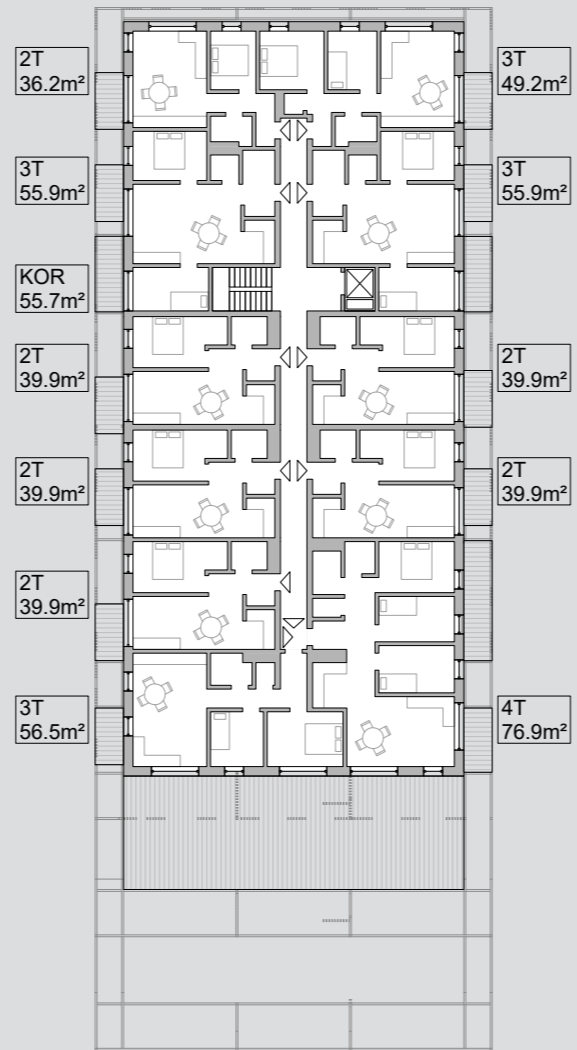
NETOPIND 761.2m²
 BRUTOPIND 934.2m²

2. Korrus



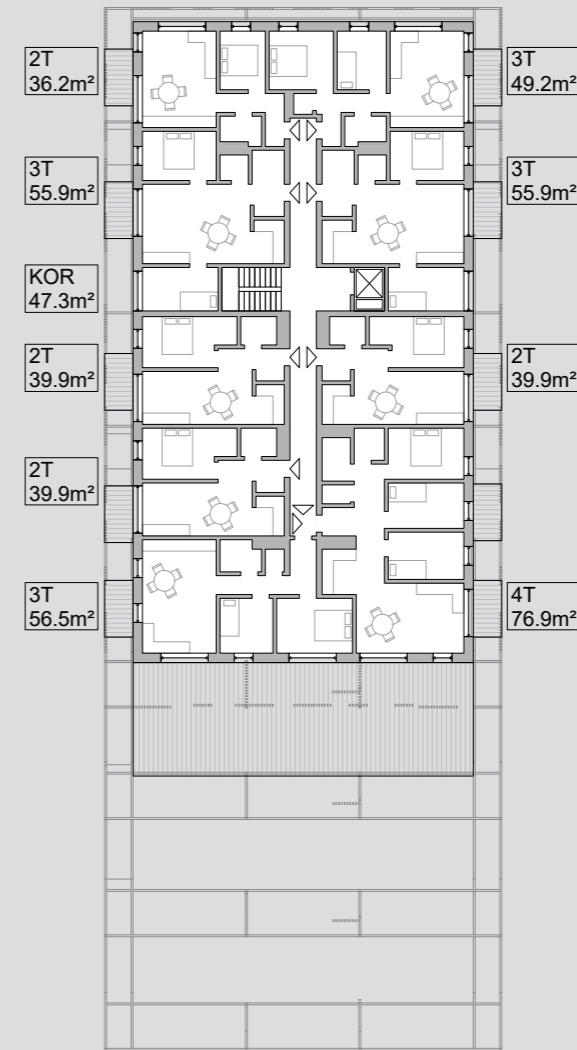
NETOPIND 673.9m²
 BRUTOPIND 826.2m²

3. Korrus



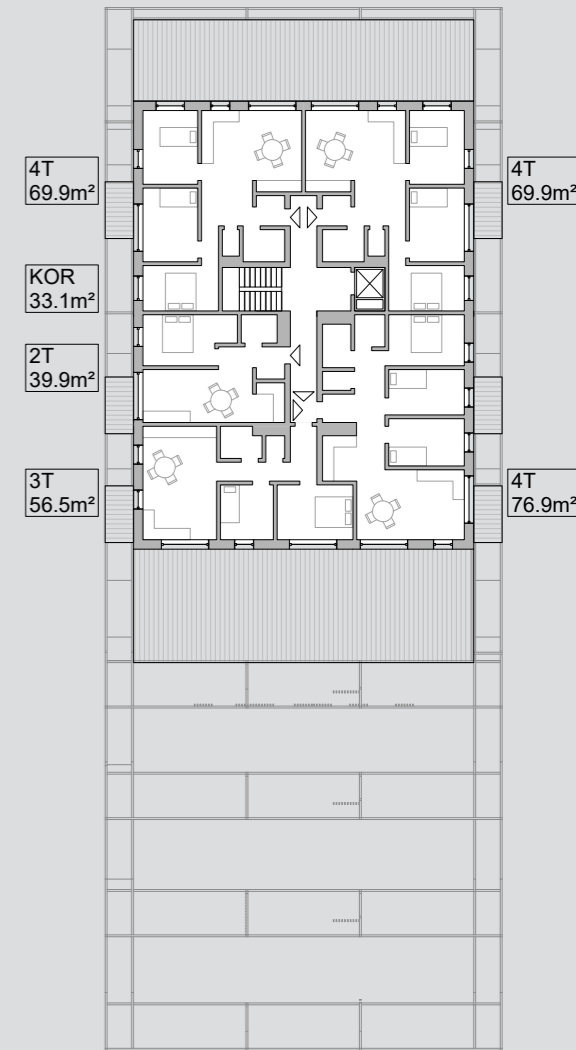
NETOPIND 585.7m²
 BRUTOPIND 718.2m²

4. Korrus



NETOPIND 497.5m²
 BRUTOPIND 610.2m²

5. Korrus



NETOPIND 346.3m²
 BRUTOPIND 426.6m²

LINNAMAJA

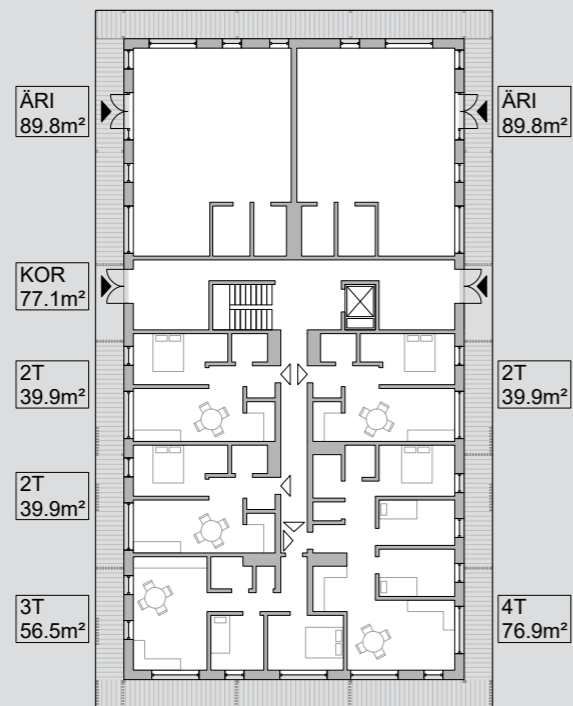


Planeeritud 4-kordne hoonetüüp on kvartali nurga ristmikule paigutatud linnamaja, milles paikneb lisaks korteritele ka esimese korruse äripind kohalike teenuste jaoks (pagaritöökoda, juuksur, lastehoid vms.). Linnamaja on 4-korruseline, kuid 4. korrus on planeeritud tagasiastega luues täiendavalt suurte rõdudega kortereid viimasele korrusele ning muutes hoonetüübi visuaalselt väiksemaks läbi viimase korruse tagasiaste. Hoonele on planeeritud läbi maja ulatuv sissepääs, mis tagab mugavad ühendused kortermajja nii tänavaruumist kui kvartali hoovist.

	1 hoone	hooned kokku (6 tk)
Eh.alune pind	775,9	4655,4
Brutopind	2259	13554
Kubatuur	8211,6	49269,6
Kõrgus	14,5	87
Korruste arv	4	24
Netopind	1851,2	11107,2
Korteri arv:	28	168
2-toalised	12	72
3-toalised	10	60
4-toalised	6	36
Korteri pind	1466,7	8800,2
Üldpind:	205	1230
Äripind:	179,5	1077
Rõdude pind:	590,9	3545,4

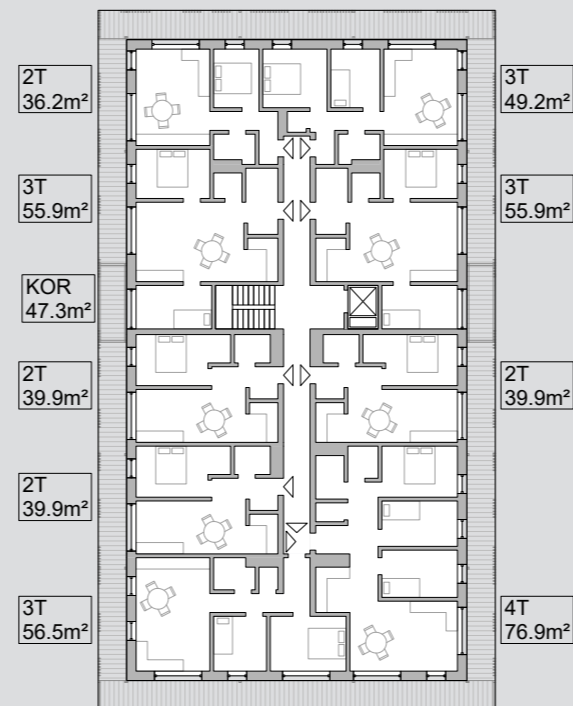
LINNAMAJA

1. Korrus



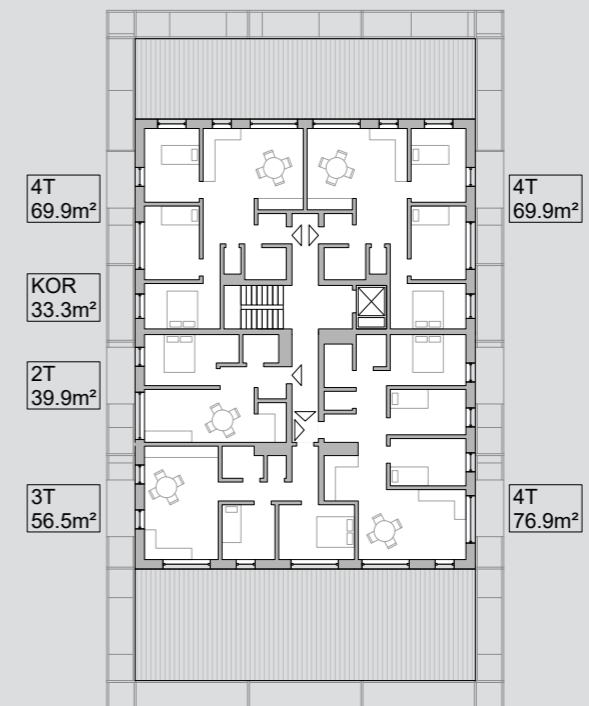
NETOPIND 599.4m²
BRUTOPIND 610.2m²

2. ja 3. korrus



NETOPIND 497.5m²
BRUTOPIND 610.2m²

4. Korrus



NETOPIND 346.4m²
BRUTOPIND 428.4m²

HOOVIMAJA

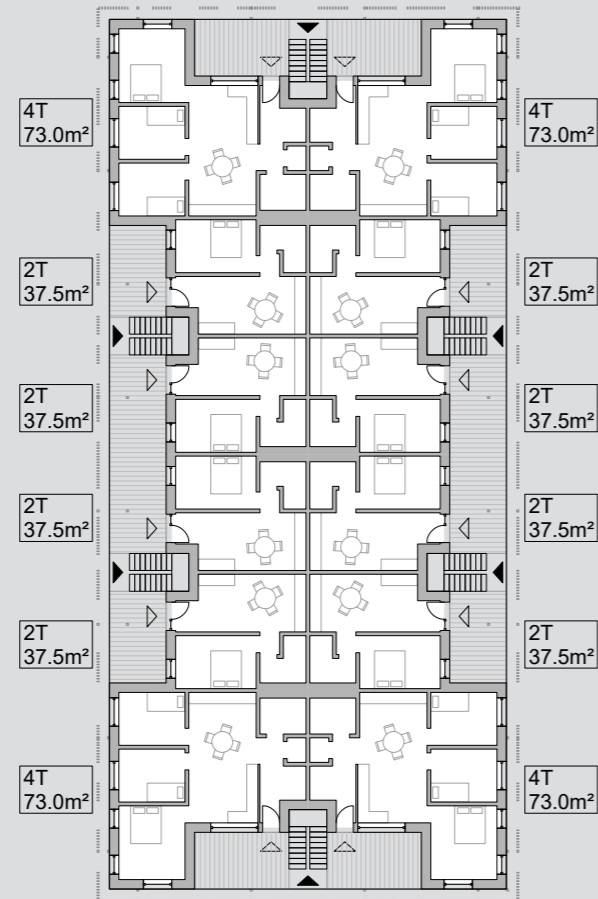


Planeeritud madaltihe hoonetüüp on väliste sissepääsude kortermaja ja ridaelamu väärtuseid liitev hoone, mille iga korteri ette tekib sissepääsu terrass, mis loob korterile nõ. pisikese õuelaadse ruumi. Hoovimaja on 3. korruselise, kuid 3. korrus on planeeritud tagasiastega muutes hoonetüübi visuaalselt väiksemaks läbi viimase korruse tagasiaste. Hoonele on planeeritud sissepääsud igasse külge, muutes hoonefrondi aktiivseks igas küljes.

	1 hoone	hooned kokku (6 tk)
Eh.alune pind	966	5796
Brutopind	1881	11286
Kubatuur	6950,8	41704,8
Kõrgus	11	66
Korruste arv	3	18
Netopind	1517,6	9105,6
Korterite arv:	32	192
2-toalised	20	120
3-toalised	8	48
4-toalised	4	24
Korterite pind	1517,6	9105,6
Üldpind:	0	0
Äripind:	0	0
Rõdude pind:	544,7	3268,2

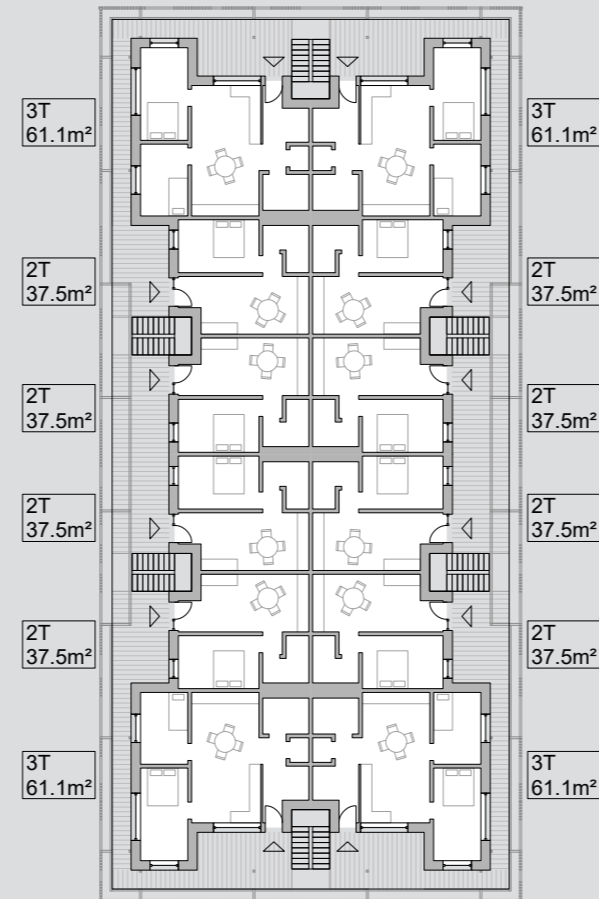
HOOVIMAJA

1. Korrus



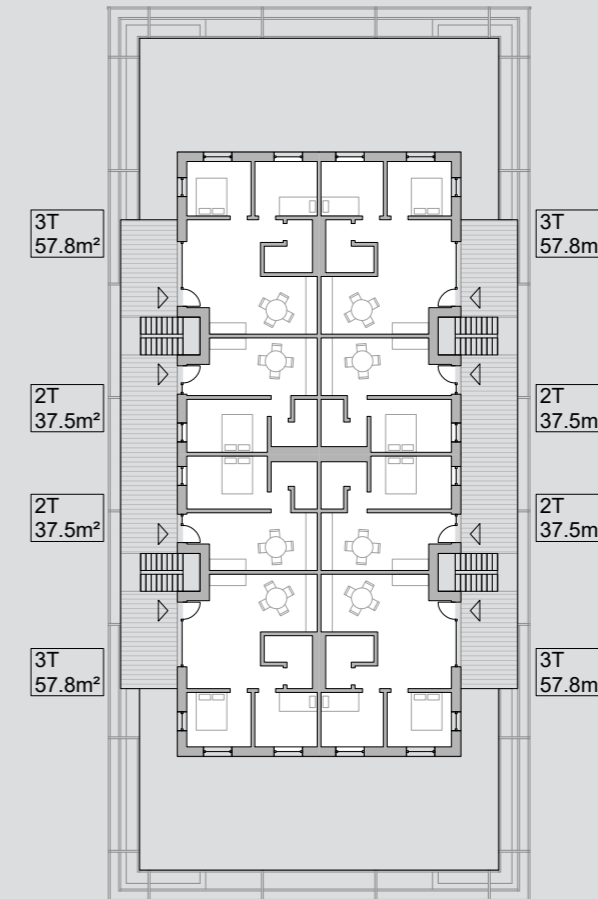
NETOPIND 592.0m²
BRUTOPIND 734.4m²

2. Korrus



NETOPIND 544.4m²
BRUTOPIND 676.9m²

3. Korrus



NETOPIND 381.2m²
BRUTOPIND 469.8m²



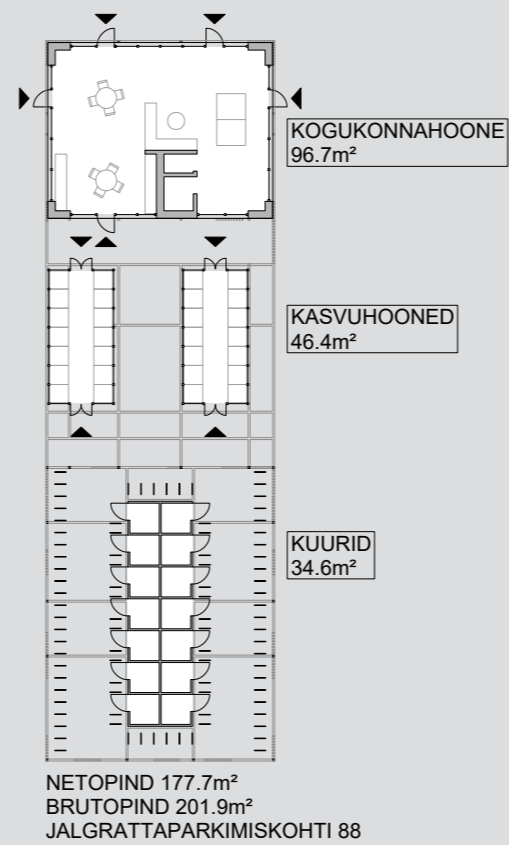
KOGUKONNAMAJA



Kvartali hoonestust toetavas madalas mahus paikneb kaetud rattaparkla ning kuuride ala, mida elanikud saavad vajadusepõhiselt üürida. Madala mahu nurka on planeeritud kogukonnale suunatud stuudioruum, mis teenindab ühistegevusi ja mida on võimalik avada nii tänavaruumi kui kogukonna aia suunas.

	1 hoone	hooned kokku (6 tk)
Eh.alune pind	460,9	2765,4
Brutopind	201,9	1211,4
Kubatuur	680,9	4085,4
Kõrgus	4	24
Korruste arv	1	6
Netopind	177,7	1066,2
Kuuride arv:	14	84
Rattakohtade arv	88	528
Kuuride pind	34,6	207,6
Kogukonnaruumi pind	96,7	580,2

KOGUKONNAMAJA



PUNKTMAJA

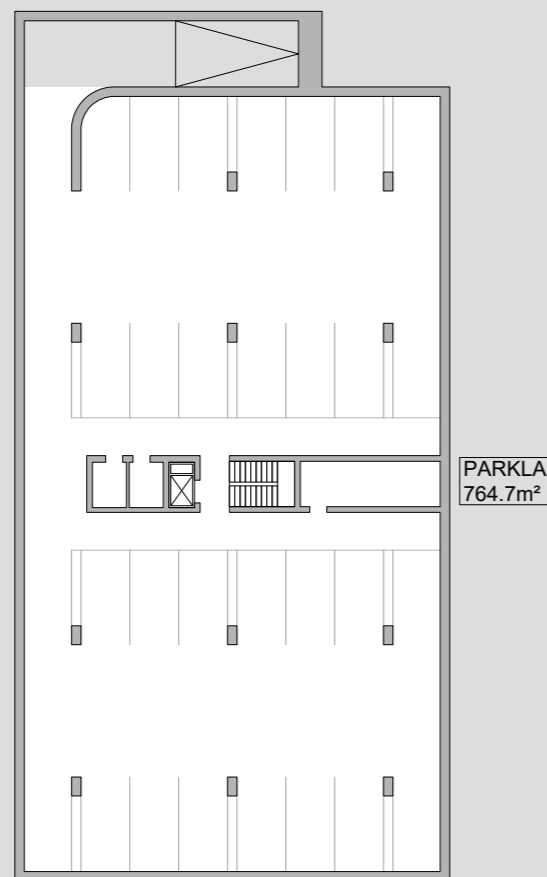


Planeeritud 8-kordse hoones asuvad ülemistel korrustel väiksemad korterid ning alumistel suuremad korterid ja äripinnad. Hoone 1. korrus on lahendatud inim-möödulise platvormina, mis loob hubase meeleolu tänavale ning viib kõrge majamahu tänavapinnalt tagaplaanile. 8-kordse hoonetüübi esimene korrus saab olla rajatud poolkorruse süsteemis, kus tänavapool on kõrgem ning korterite pool on tõstetud, et tagada tuulduva parkla ehitamise võimalus. Punktmajadele on planeeritud erinevad rõdulahedused ning fassaadimaterjalid, kuid hoone põhiolemus on tüüpne.

	1 hoone	hooned kokku (8 tk)
eh. Alune pind	966	7728
brutopind	3794,7	30357,6
kubatuur	14542,7	116341,6
kõrgus	25,5	204
korruste arv	9	72
netopind	2649,4	21195,2
Korterite arv:	33	264
2-toalised	28	224
3-toalised	2	16
4-toalised	3	24
korterite pind	1995,8	15966,4
Üldpind:	378,9	3031,2
Äripind:	274,7	2197,6
Rõdude pind:	398,5	3188
Parkla pind:	764,7	6117,6
Parkimiskohtade arv:	28	224

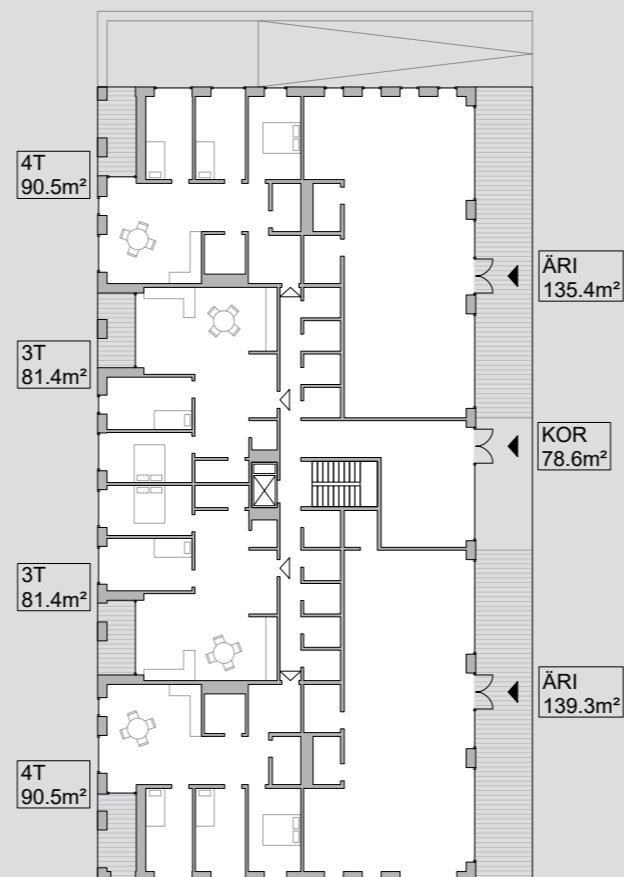
PUNKTMAJA

-1. Korrus



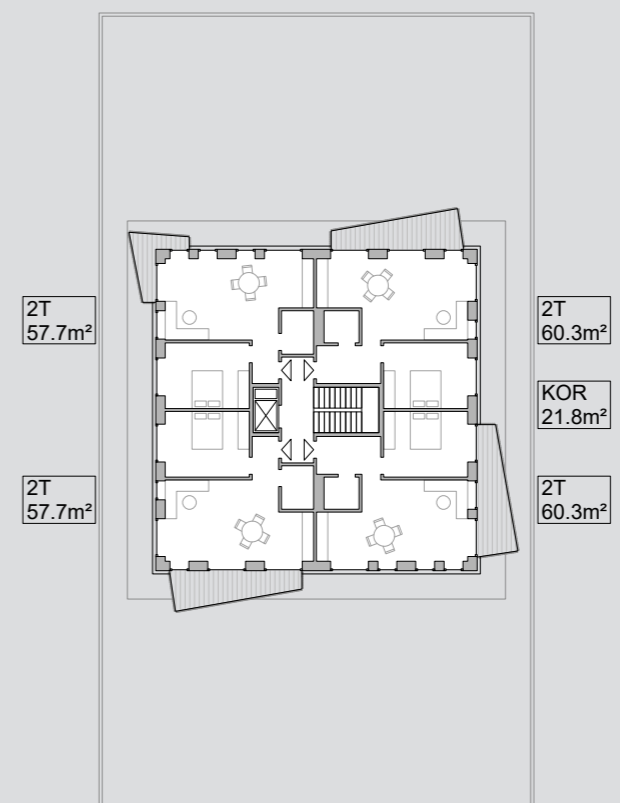
NETOPIND 883.4m²
BRUTOPIND 966.0m²
PARKIMISKOHTI 28

1. Korrus



NETOPIND 726.5m²
BRUTOPIND 805.7m²

Tüüpkorrus



NETOPIND 257.7m²
BRUTOPIND 289m²

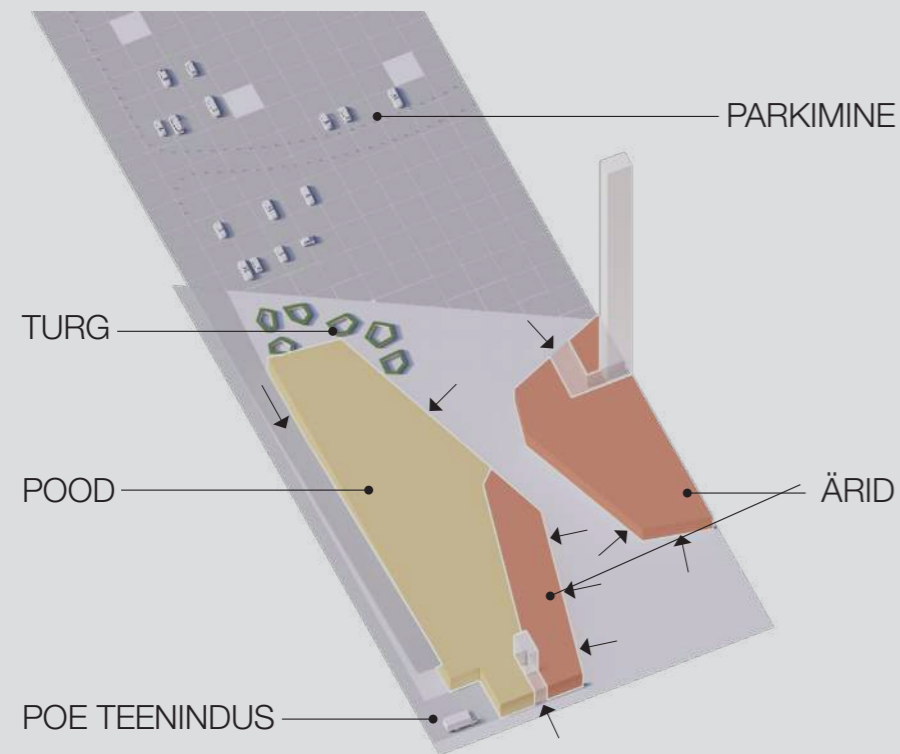
KESKUS



Keskuse hoonestus on planeeritud kahte hoonesse, mis saavad moodustada ka eraldi ehitusetapid. Horisontaalsesse hoonemahtu on planeeritud kaubandus, ärid ja parkimine ning vertikaalsesse hoonemahtu on planeeritud ärid, bürood, elupinnad ning katusekohvik.

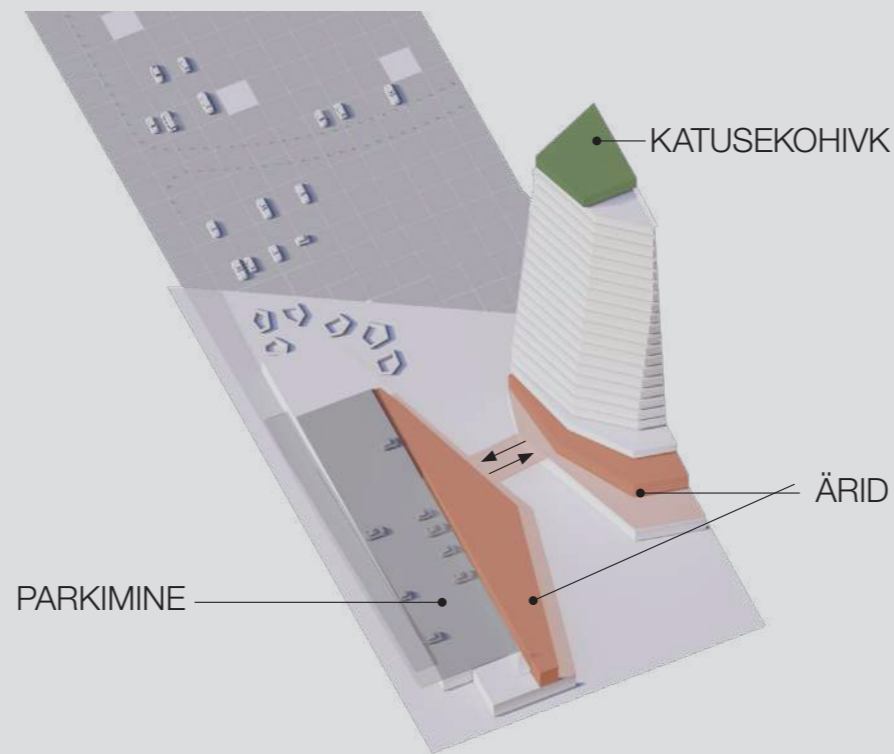
	Ärihoone	Kaubandushoone
Eh.alune pind	1300	4780
Brutopind	12393	6040
Kubatuur	33280	15864
Kõrgus	83,6	13
Netopind	11153,7	5436
Korterite arv	50	0
Elupind	4930	0
Büroopind	5213	0
Teenindus / toitlustus	950	600
Kaubandus	1300	2950
Parkimismaja pind:		2490
Parkimiskohtade arv:		102

KESKUS



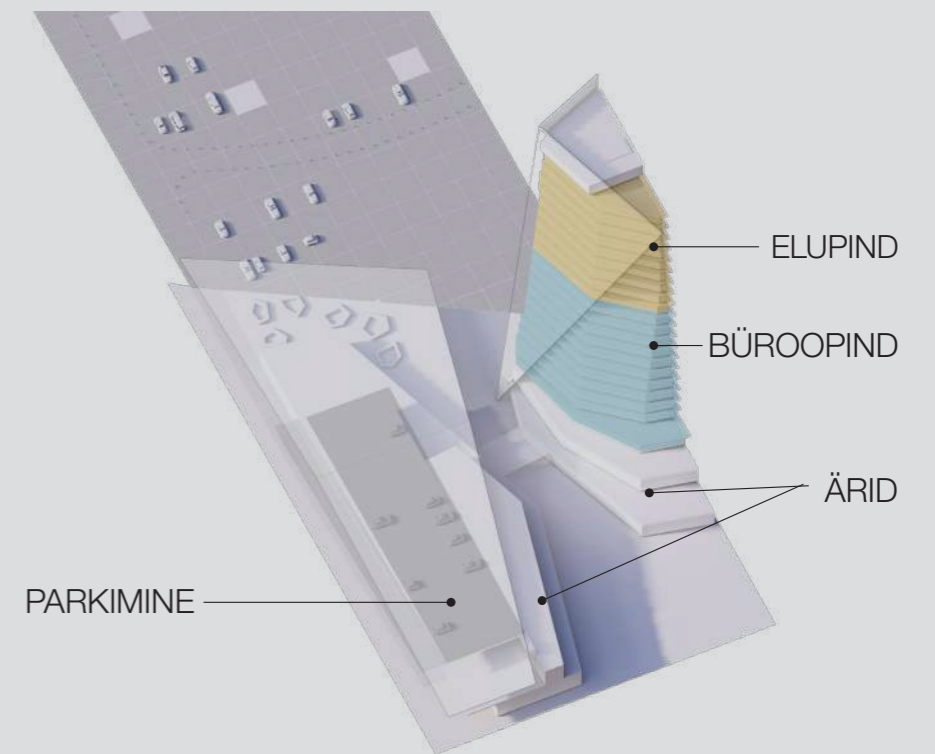
1 KORRUSE TASAPIND

Horisontaalses hooneosas paikneb Suur kaubanduspind, mille lennvälja poolse sissepääsu ette varikatuse alla moodustub turu ruum. Kauplust toetavad äripinnad ja söögikohad võiksid paikneda horisontaalse mahu küljel, kus need saavad avaneda nii kaupluse poole kui platsile. Horisontaalse mahu põhjaküljele on planeeritud ülesõiduramp parklasse ning selle alla poe teeniduspääs. Teeniduspääs on planeeritud rajada variseina taha tagades nii hoonekülje vaadeldavuse pargiruumist. Vertikaalse ärihoone esinduslik peasissepääs on planeeritud lennvälja poole. Pääsepoolse platsi külge võiks planeerida kohvikud ning teeniduspinnad.



2 KORRUSE TASAPIND

Horisontaalse hooneosa õhulise katuse alla on planeeritud lahtine parkla, ning teenitus ja stuudio pinnad. Vertikaalse hooneosa 2. korrus võiks sammuti olla suunatud teenustele (tantsustuudiod, juuksur, kauplused jne), mis vajavad head ligipääsu. 2. korruse tasapinnalt on hooned ka õhulise sillaga ühenduses, mis muudab parkimishoone tornhoone jaoks mugavamalt ligipääsetavamaks. Hoonesse on planeeritud ka avalikuks kasuseks mõeldud lift, mis ühendab omavahel 2 alumist äride ja teenuste korrust katusekohvikuga.



ÜLEMISED KORRUSED

Horisontaalses hooneosas on parkimine paigutatud ka 3. tasapinnale, kuid vajadusel on võimalik parkimise mahud ka ümber planeerida äripindadeks. Vertikaalse hooneosa ülemistel korrustel paiknevad büroo ja elamupinnad. Elamupinnad on paigutatud tornhoone ülemistele korrustele, pakkudes Tartu mõistes erakordseid vaateid ning väärtuslikku keskkonda.

JÄTKUSUUTLIK KESKKOND

KLIIMAEESMÄRKIDEGA ARVESTAMINE



ROHELISE MOBIILSUSE SOODUSTAMINE

Ühistranspordi lähedus ning planeeritud jalakäijate ja kergliikluse mugavus. Autode kasutuse tagaplaanile seadmine ning elektriautode kasutamise võimaldamine. Elektritranspordi laadimisvõrgustiku integreerimine tänavaruumi, koos kahe-suunalise V2G võrgu valmidusega



SÜSINIKU JALAJÄLJEGA ARVESTAMINE HOONESTUSES

Planeeritud kompaktne ning efektiivne hoonestus, kus ei ole suuri maa-aluseid korruseid ning arvestatud on võimalusega rajada hoonestus puidust. Kohalike ehitusmaterjalide kasutus (näiteks ka tselluvillad soojustusmaterjalide puhul).



SADEMEVEE TARK KOGUMINE

Sademevee kasutamine tekkeallikapõhiselt, immutamine ja viivitamine, puhveralade tekitamine ekstreemsetele tormidele või uputuste jaoks – looduspõhised lahendused. Haljaskatused sademete ekstreemumite ühtlustamiseks.



MAJANDUSLIK ELUJÕULISUS

Majanduslik elujõulisus nii arendaja, elanikkonna kui asumis kontekstis. Segakasutuse soosimine – äri-, elu-, kogukonna- ja teeninduspindade jaotumine arenduse peale tagamaks piirkonna kohanemisvõime tuleviku muutusteks.



TAASTUVENERGIA TOOTMINE NING ENERGIASÄÄST

Katustel paiknevad päikesepaneelid ning vajaduse põhine valgustuse juhtimine, energiaefektiivne hoonestus, koos passiivsete jahutusmeetmetega.



JÄTKUSUUTLIK JÄÄTMEKÄITLUS JA TEADLIKKUSE KASVATAMINE

Kohalik taaskasutus, komposteerimine aedades ning piirkonda läbiv infograafika tarbitavate kaupade, teenuste ja infrastruktuuri mõjudest.



KOGUKONNA ELUJÕULISUS

Fookusega inim-möötmelisel ruumil ja mitmekesisel avalikul ruumil, mida tugevdavad kogukonna ühis- ja tegevusruumid



TRANSPORTI VÄHENDAV KAUBANDUS LOGISTIKA

Logistika operaatoritest sõltumatute hoonete põhiste pakipostkastide kasutamine.



ELURIKKUSE TAGAMINE

Mitmekesiste elupaikade loomine nii loomadele, lindudele, putukatele ja taimedele. Kohalike liikide kasutamine.



	hooned	korterid	bruto	eh.alune	neto	elupind (neto)	äri/kogukond (neto)	ühiskondlik
KESKUS:								
ärihoone	1	50	12393	1300	11153,7	4930	7463	
kaubandushoone	1	0	6040	4780	5436	0	3550	
ELAMUD								
8K punkt maja	8	264	30357,6	7728	21195,2	15966,4	2197,6	
5K Terrassmaja	6	318	21092,4	6948,6	17190,6	15329,4	0	
4K Linnamaja	6	168	13554	4655,4	11107,2	8800,2	1077	
3K Hoovimaja	6	192	11286	5796	9105,6	9105,6	0	
1K Kogukonnahoone	6	0	1211,4	2765,4	1066,2	0	1066,2	
ermi 7	1		17658	5886	5179,7			5179,7
väikeparki	1		7392,6	2464,2	2168,5			2168,5
KOKKU	36	992	120985	42323,6	76254,5	54131,6	15353,8	7348,2
Planeeringu pindala (Terve võistlusala)	226764,9				Haljastus		42800	
Ol.ol. Möisanurme krunt	129957				Vett läbilaskvad katendid:		32700	
Krundi koormusindeks (krt / pindala)	131,01				Kõvakatendid:		19100	
FAR Planeeringu tihedus (Terve võistlusala)	0,53				Haljastusprotsent:		33%	