

**Tartu vallas Vahi alevikus Põhjaringi  
planeeringuvõistluse võistlustöö Agul**

Seletuskiri



## Sisukord

Linnaehituslik idee .....	5
Hoonete maht .....	5
Juurdepääs, liikumine ja parkimine .....	6
Haljastus.....	7
Sademevee ärajuhtimine .....	8



## Linnaehituslik idee

Ala hoonestuse paigutus lähtub järgnevast:

- kavandada kolme eri tüüpi hooned;
- hoonete paigutus, ehitisealune pind ja kõrgus peavad võimaldama edasisel planeerimisel projekteerimisel täpsustada (st suurendada või vähendada mahtu) lahendust;
- hoonete vahel tagada autovaba liikumisruum;
- hoonete vahel luua terviklik roheala, mis on seotud ala servadega ja võimaldab võrgustikuühendust naaberaladega;
- hoonete paigutus ja arhitektuur võimaldab tagada nõuetekohase energiamärgise.

Alale on kavandatud kolme tüüpi hooned: maja G, maja R ja maja V. V- ja R- majad on olenevalt asukohast kahe või kolme korruselised.

## Hoonete maht

Kavandatud hooneid: 15 tk.

Kavandatud elamispind: 15'027 m<sup>2</sup>.

Üldruumide suletud netopind: 1'881 m<sup>2</sup>.

Suletud netopind kokku 16'908 m<sup>2</sup>.

Müüdava pind kokku on 88,9%.

Hoonealune pind kokku on 9746 m<sup>2</sup>, so 17,7% kogupindalast.

Kortereid on kokku 260 korterit:

- 1-toalisi stuudiokortereid – 4 tk;
- 2-toalisi – 141 tk;
- 3-toalisi – 94 tk;
- 4-toalisi – 21 tk.

## Juurdepääs, liikumine ja parkimine

Jalakäijatele ja jalgrattaga liiklejatele on tagatud juurdepääs kõigist ala külgedest. Autodega juurdepääs on kolme eraldi juurdepääsuna ainult Põhjaringi tänavalt. Autoliikluse eraldi juurdepääsud tagavad liikluse ühtlasema jaotumise eri väljapääsudel. Külaliste parkimine on lahendatud neljas eri piirkonnas, millest saavad külalised jalgsi suunduda vajaliku majani.

Kõigi hoonete lähedusse on kavandatud (arvestades tuleohutuse kujasid) jalgrataste parkimismaja.

Autode parkimine on lahendatud majade läheduses sellisena, et maja teenindavad parkimiskohad oleksid samal krundil. Külaliste parkimiskohad on osalt servituutidega ning ala keskel ka eraldi liiklusmaa krundil.



Joonis 1. Juurdepääsud alale. Punaste nooltega on autode juurdepääs, rohelistega jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs. Punased parkimiskohad tähistavad alasid, kus oleks külaliste parkimine.

Tegemist on ala siseste tupikteedega, mille ääres ühel pool küljel on parkimine. Ühepoolsest parklast välja sõitmise ala on ühildatud kõnniteega – auto saab seda ruumi kasutada ajutiselt, samas erinev teekatend annab edasi sõnumi, kus on parkimise ala, kus sõitmise ala ja kus jalakäija ala. Sama ääre kivide vaba tasapind võimaldab kergemini lahendada lumekoristust, erinev reljeefne katend annab sõnumi nägemispuudega inimeselt, ääre kivide puudumine võimaldab kergemini liigelda.

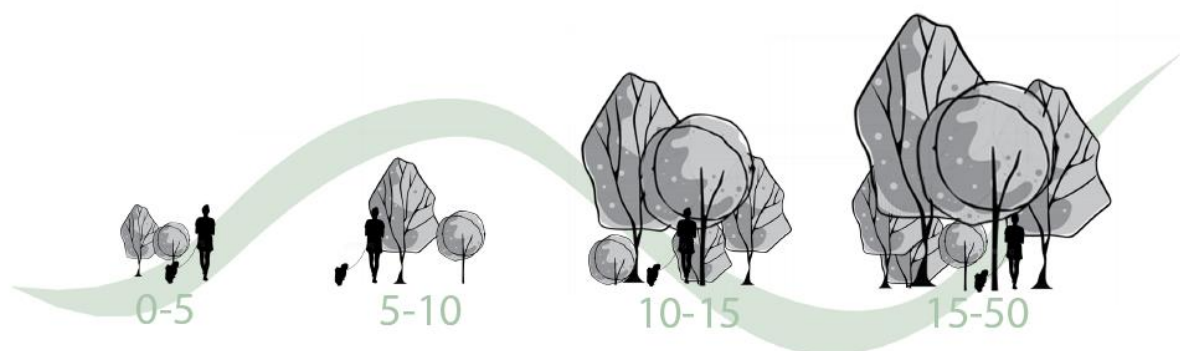


Joonis 2. Eri katenditega juurdepääsutee, mille ääres toimub ka parkimine.

Planeeringuala siseselt on võimalik kõigi hooneteni pääseda kas kauba veoks või pääste eesmärgil ka vastava sõidukiga, kõik ala sisesed teed on vähemalt kolm meetrit laiad.

## Haljastus

Haljastuse põhieesmärk on luua õdus ja inimhõõtmeline keskkond, kus kohalikel elanikel on mõnus aega veeta ning kogukonda arendada. Planeeringuala haljastuse saab liigitada kolmeks: haljastusteede ja parkla ääres, majadevaheline haljastus ja kagus asuv rohekoridor. Peamine kogukonna tegevus toimub majadevahelisel haljasalal. Elamute vahelise pargi märksõnad on: kogukond, aktiivsus ja mitmekesisus. Kogukonna ühtsuse edendamiseks on loodud keskele alale kasvuhooned ja peenrad, kus saab koos kasvatada köögisaadusi ja rajada ilupeenraid. Töö koostamise hetkel puudub kavandataval alal kõrghaljastus. See rajab võimaluse istutada ja kujundada ise oma park ning sellesse protsessi saab kaasata ka elanikud.



Joonis 3 Haljastuse areng aastate jooksul.

Aktiivseid tegevusi pakuvad mängu- ja spordiväljakud, mis on pillutatud pargialale laiali ning on avalikus kasutuses. Lisaks on kergliiklusteed, kus saab jalutada, joosta, rulluisutada ja rattaga sõita. Mitmekesine on nii tegevuste valik kui ka looduskeskkond.

Pargiala on kavandatud eriliigiliste heintaimede, püsikute, põõsaste ja puu liikidega. Maastikukujundamise käigus tuleks ala teha reljeefelt huvitavamaks – sellega saab vähendada väljakaevatava pinnase äravedamise vajadust ning muuta maastik mitmekesisemaks. Ala mitmekesisistavad ka kraavid ja nõvad, kuhu suunatakse vihmasadude käigus ja lumesulamisel kogunev vesi. Lisaks on võimalik rajada vihmapeenraid, mis omakorda muudab ala liigirikkamaks.

Rohualasid tuleks majandada niidualadena, kus niidetakse mõned korrad aastas. Teeservasid ja mängu- ning spordiplatside ümbruseid tuleb hooldada tihedamalt.

Planeeringuala perimeetril, teede ja parklate ääres tuleks haljastus lahendada kiirekasvuliste põõsaste ja puudega, et pehmeda vaadet kiiremini.

Kagus asuv rohekoridor tuleks lahendada pidades silmas elurikkuse aspekte, et oleks tagatud võimalikult liigirikas ja lindudele, loomadele ja putukatele sobiv elukeskkond.

## Sademevee ärajuhtimine

Ala loodeserva on kavandatud avatud kraav, mille kaudu juhtida ära sademevesi. Ala siseselt on kavandatud täiendavad kraavid, mis suubuvad loodeserva kavandatud kraavi. Ala siseselt kavandades on parklad vett läbi laskvate katenditega (katendi aluskihis peab olema vett koguv toru), et juhtida vesi pikema aja jooksul äravoolu. Kogu alal tuleb tagada eriliigilist haljastust, mis samuti vähendab sademevee hulka, haljas- ja mängualad teha sellisel kõrgusel, et äkilise liigvee korral saab vesi ka nende valguda.