

NUKA TAKAN



NAABRUSKOND

Planeeritav ala - Põhjaringi tn 4, 6, Rehepapi tn 3 ja 5 - asub Tartu vallas, Vahi alevikus. Piirkonda defineerib maamärgina Eesti Rahva Muuseum koos pargialaga, aga suuresti ka uued elamurajoonid nii kortermajade kui eramutega ning endistele lennuradadele rajatav Raadi piirkonda ühendav mitmepalgeline ERMi elamustänav.

Põhjaringi elamukvartal on kavandatud kagust piirmema Põhjaringi tänavaga, millest üle tee paiknevale kinnistule rajatakse ehituspood. Ala edelaservajäädavaltiv laohoone. Loodeservas asuvad paar talukompleksi ning perspektiivselt ka uued elamuad. Lao ja ehitushoone paiknemisel on väga oluline osa keskkonna katkestamisel ERMi elamustänav lõpetusest ning samas varem rajatud elamuadest - luues samas võimaluse uueks ja terviklikuks "oma näoga" elamuaks.

JUURDEPÄAS

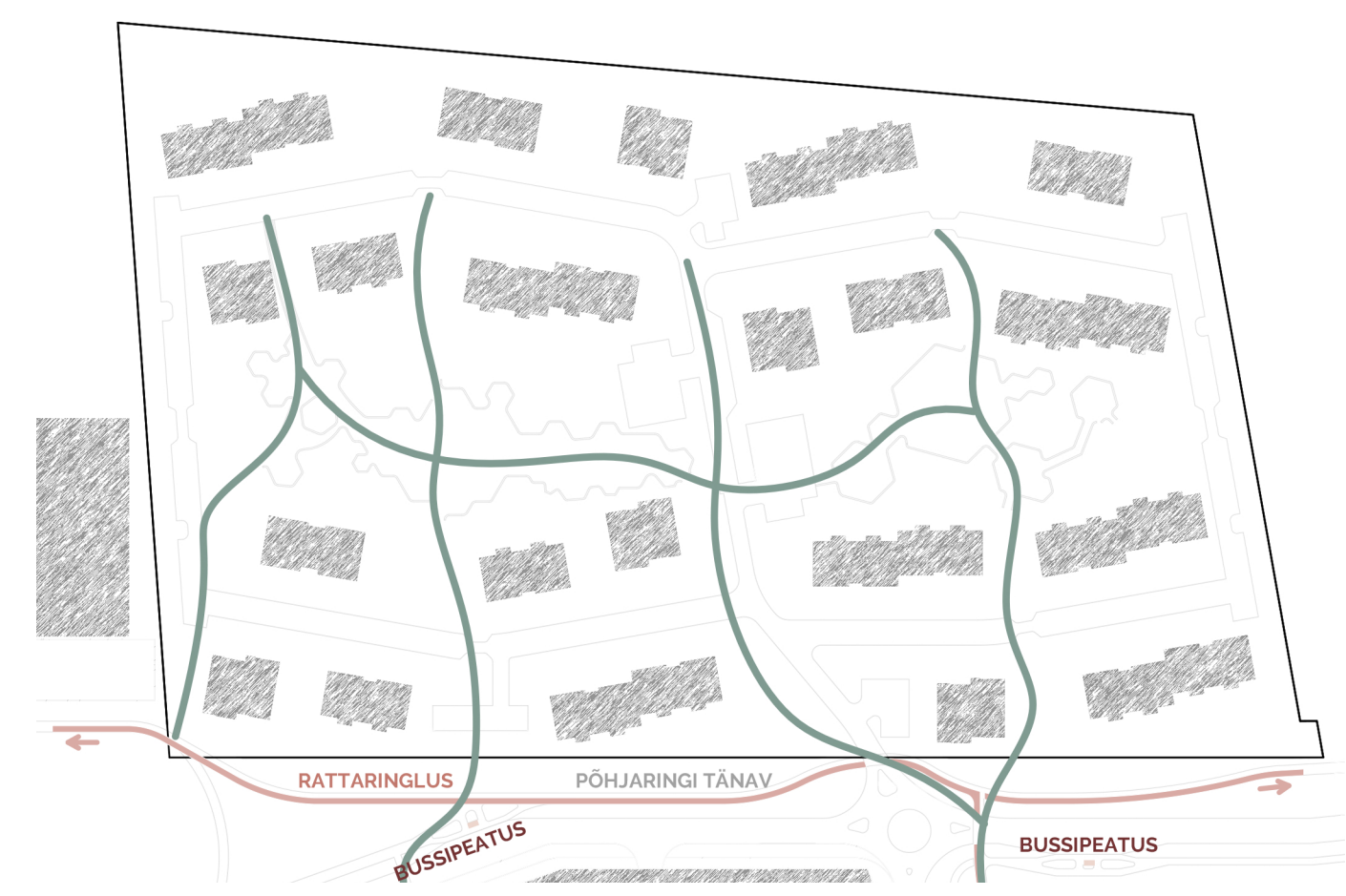
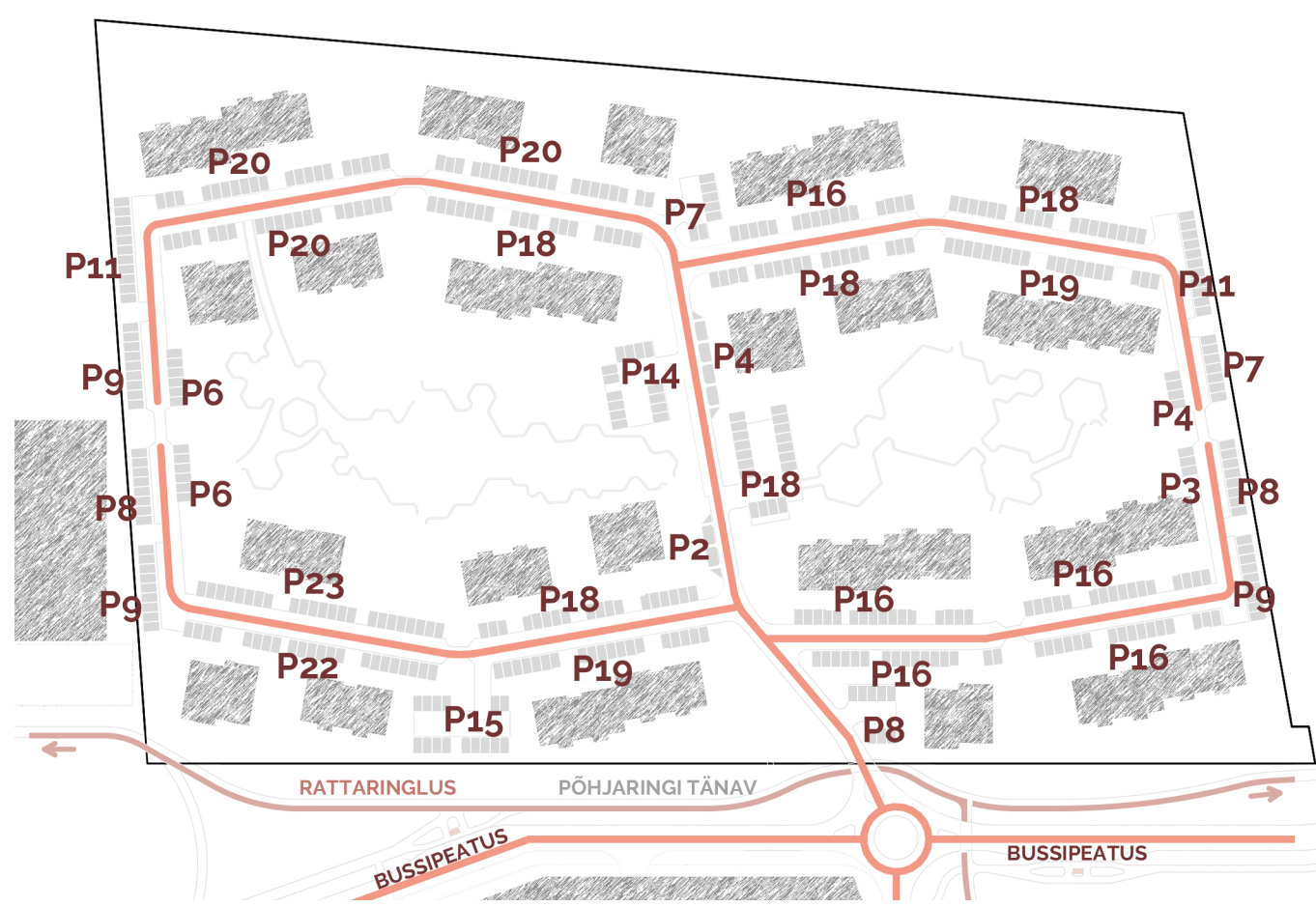
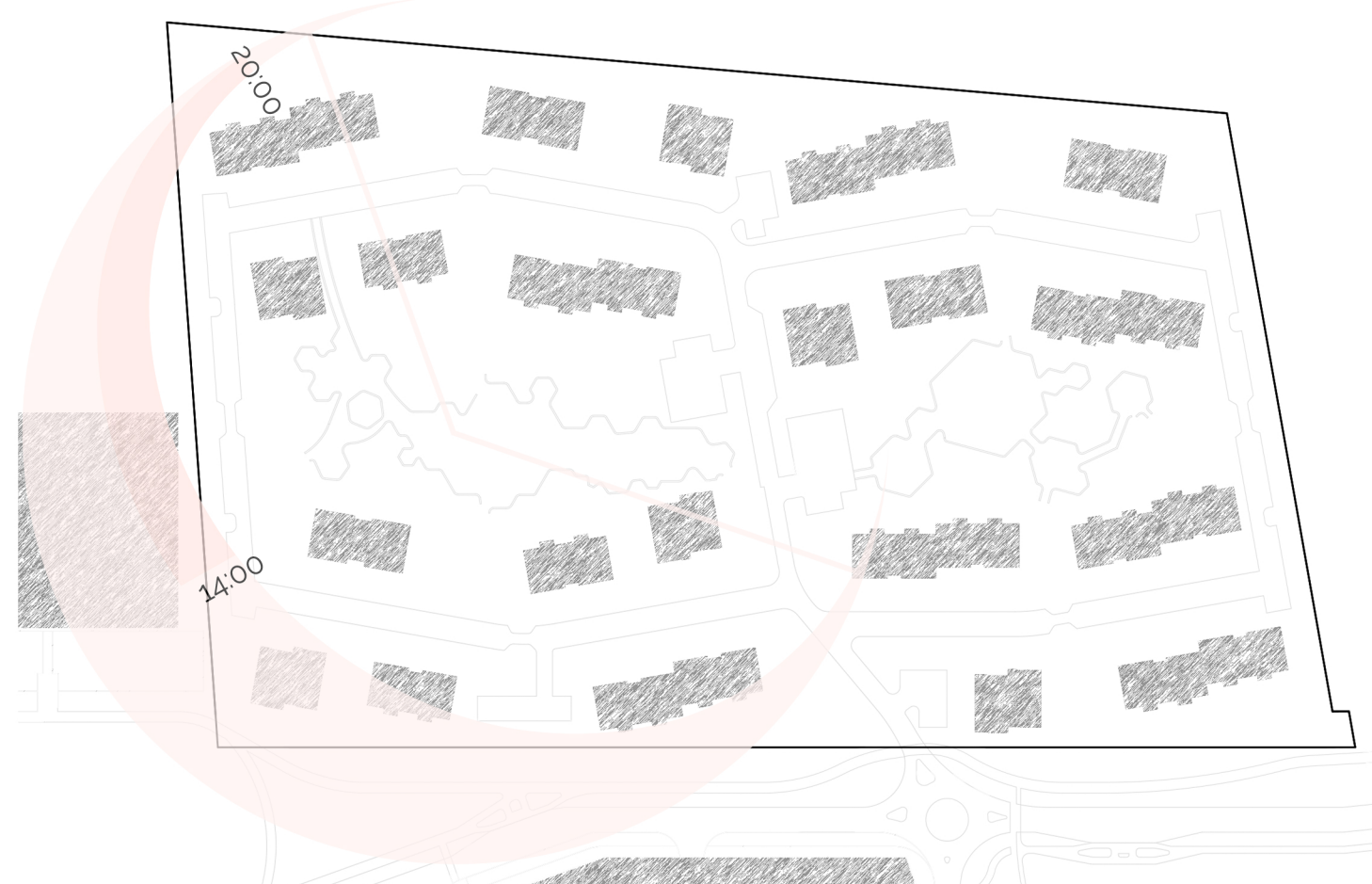
Juurdepääs Põhjaringi kvartalile on planeeritud sissesõiduteega Põhjaringi tänavalt. Tekkiv ühendus on liikluse rahustamiseks ning samas sissepääsu markerimiseks planeeritud ringristmikuna. Põhjaringi tänavale on ette nähtud taskutega bussipeatus mõlemale poole teed. Peatused on planeeritud selliselt, et transporti ootavad inimesed ja jalakäijad- jalgratturid ei segaks üksteist. Samuti on peatusesse ette nähtud seotuma ruumi rajamine haljastuse abil - alale lisatakse sobivat haljastust aitamaks seda ühendada olemasolevaga. Tartu linna poole suunduva bussipeatuse lähedusse on kavandatud ka Rattaringluse punkt, soodustamaks paindlikumat transpordiviisi.

Põhjaringi tänav mõlemale poole serva on projekteeritud haljastusega eraldatud kõnniteed ning planeeritava elamukvartali poole ka rattatee, mida katkestavad võimalikult vähesed ristmikud. Ratta- ja kõnniteede äärde on kavandatud istumiskohti ning võimalus luua väiksemaid taskuparke teekonna mitmekesistamiseks.

Planeeringuga on tehtud lisaks ettepanek antud ala naabruses olevale Keskuse tee 14 kinnistule ja planeeritava ala kagunurgale, kus võiksid asuda laiemale naabruskonnale mõeldud kokkusaamise ja vaba aja veetmise kohad.



- kortermaja 2k
- kortermaja 3k
- kortermaja 4k
- naaberhoonestus
- kavandatav kvartali piir
- hoonestusala piir
- hoonestusetapid
- jalakäija ligipääs krundile
- sõiduki ligipääs krundile
- sissepääs hoonesse
- süvitatavad prügimahutid
- muru
- laudtee/terrassid
- istutusala
- kraav
- murukivi
- sillutiskivi
- terrass/ rõdu
- jalgrataste varjualused/panipaigad
- asfalt



PLANEERING

Põhjaringi elamukvartali alale on ette nähtud üks sissesõidutee praeguste kinnistute ristumiskohas, mille kaudu toimub juurdepääs kõigile planeeritud hoonestusgruppidele. Hooneid - kokku 29 - on kruntidele paigutatud suures plaanis põhja-lõuna suunaliselt ja sellega paralleelselt Põhjaringi tänavaga.

Iga kinnistu keskme moodustavad jagatud haljastatud tänavaruimid koos parkimiskohtadega, mille äärde on vastamisi paigutatud eri tüüpi hoonestus, jättes kinnistui äärtesse privaatsemad rohelad. Hoonete ja vahetanavate vaheselt määrat keeramisega luuakse lisaks mitmekesisemale ruumile vähem otsenähtavusi kõrvutiste hoonete korterite vahel ning vähendatakse tuulekoridoride võimalusi. Samuti võimaldab see parkimist liigendada ja sellega vältida piki parkimisvälju. Hoonetevahelised rohelade poole paigutatud terrassid ja rõdud ning elamute selline struktuur tagab, et hooivid on keskpäevast õhtuni päikeseküllased ja ei teki põhjasuunalisi pimedaid tsoone.

Sarnaselt hoone gruppidele moodustub nende vahele avar hooivala erinevate funktsioonidega. Säilitamaks privaatsust hooivala ja isiklike terrasside vahel on vaheruumis mängitud positiivsete pinnavormidega, mille sisse on "löigatud" tegevuste tasapind. Seega on ühine hooivala eraldatud kortermajade õuedest 1-2 meetri kõrguste tihedamate ja hõredamate "ekraanidega".

Tekkivaid ruumilisi olukordi täiendatakse tihedama ja hõredamate haljastusvöödega, et tagada kasutaja turvalisus eri kõrguste vahel, aga ka luua erinevaid kasutusvõimalusi vihma, tuule, varjude ja päikese liikumisest lähtuvalt.

Kogu kvartalis on kavandatud kokku 454 parkimiskohta, mis on mõeldud nii elanikele kui külalistele. Jaotustänavaa ääres olevasse parkimisalas on võimalus rajada elektriutoode kiirloomiskohti. Tänavaruim on kavandatud jagatud ruumi põhimõttel - teela on katendatud erinevate katenditega, servades ja tekkiivatel ristmikel on kasutatud struktuursemat sillutisega kõnniteekatendit ning parkimiskohad on liigendatud sobiva tänavahaljastusega. Liiklusohutuse tagamiseks on sõiduteedele kavandatud kitsendatud kohad ja suunamuutetaktistused, mis alandavad sõidukite liikumiskiirust. Jaotustänavaa äärde on kavandatud ka vihmapeenar, mille kaudu sademevett kvartali loodeserva kavandatud kraavi juhtida.

Kavandatud planeering võimaldab ala arendada kinnistute kaupa, jagades selle neljaks kuni kaheksaks hoonegrupiks. Etapilisel ehitusel saab siduda hooivalt parkimisvõimaluste ja -vajaduste muutumisega ning samas hoida maalilist põllulise keskkonna olemust, pakkudes sellele järkjärgulist kujunemist uueks mitmekesiseks elamupiirkonnaks.

HOOIVALA FUNKTSIOONID JA HALJASTUSE PÕHIMÕTTED

Kvartali kesksele hooivalele on kavandatud erinevaid tegevusrume loomaks terviklikumat elukeskkonda ning pakkumaks mitmekülseid vaba aja veetmise võimalusi oma koduhoovis. Hoonete vahele jäävatel aladel tekitavad liigendused privaatsema terrassiala ja ühisalade vahel, võimaldades toimuda kogukondlikul kvartalite põhisel interaktsioonil ilma isikliku ruumi vajadust ära võtmata. Ühisalade omanäolisus loob võimaluse uutelt Tartu valda kolijatel luua uusi sidemeid nii inimeste kui keskkonna vahel ning tekitada seeläbi suuremat tähelepanu avalikute ruumide terviklikumalt.

Hooivala sopiline maastikulahendus pakub võimaluse paigutada sinna erinevaid väiksemaid tegevusalasid - kogukonnaaed, mänguväljakud, lauatennis, tasakaalu- ja seiklusrada, korvpalliplats, pergolat, istumisalad, välimale - aga ka suurema kogukonna platsi, kus on võimalik teha jaanitult või talvel näiteks uisuväljaku. Väikevormidena on alale kavandatud mänguplatside ja spordiväljakute inventar ning istumisalad koos pergolatega.

Põhjaringi tänava suunale jäävates väliruumi osades on jätkatud valla jalgrattateid ja pakutud võimalus väliruumi rikastada erinevate sportlike tegevustega nii loodava kvartali kui ümbruskonna elanikel

Lisaks täiendavad hoonete vahelist ruumi mahulised vormid - hoonete ette on kavandatud jalgrataste varjualused, mis loovad eraldatuse hoonete peasissepääsu ja korterite tänavapoolsete akende vahele - hoonete vahele on kavandatud ka eraldiseisvate panipaikade mahud, mis võimaldab tekitada privaatsemaid hooivalt hoonete vahele.

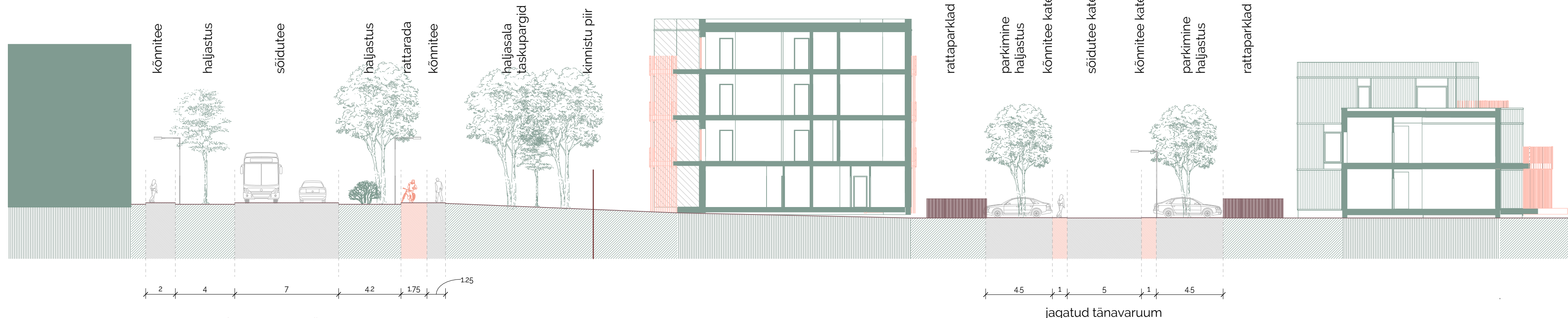
Süvamahutid sorteeritud jätmeteletele on kavandatud parkimisalade juurde, et tagada mugav juurdepääs nii elanikele kui tühjendamiseks.

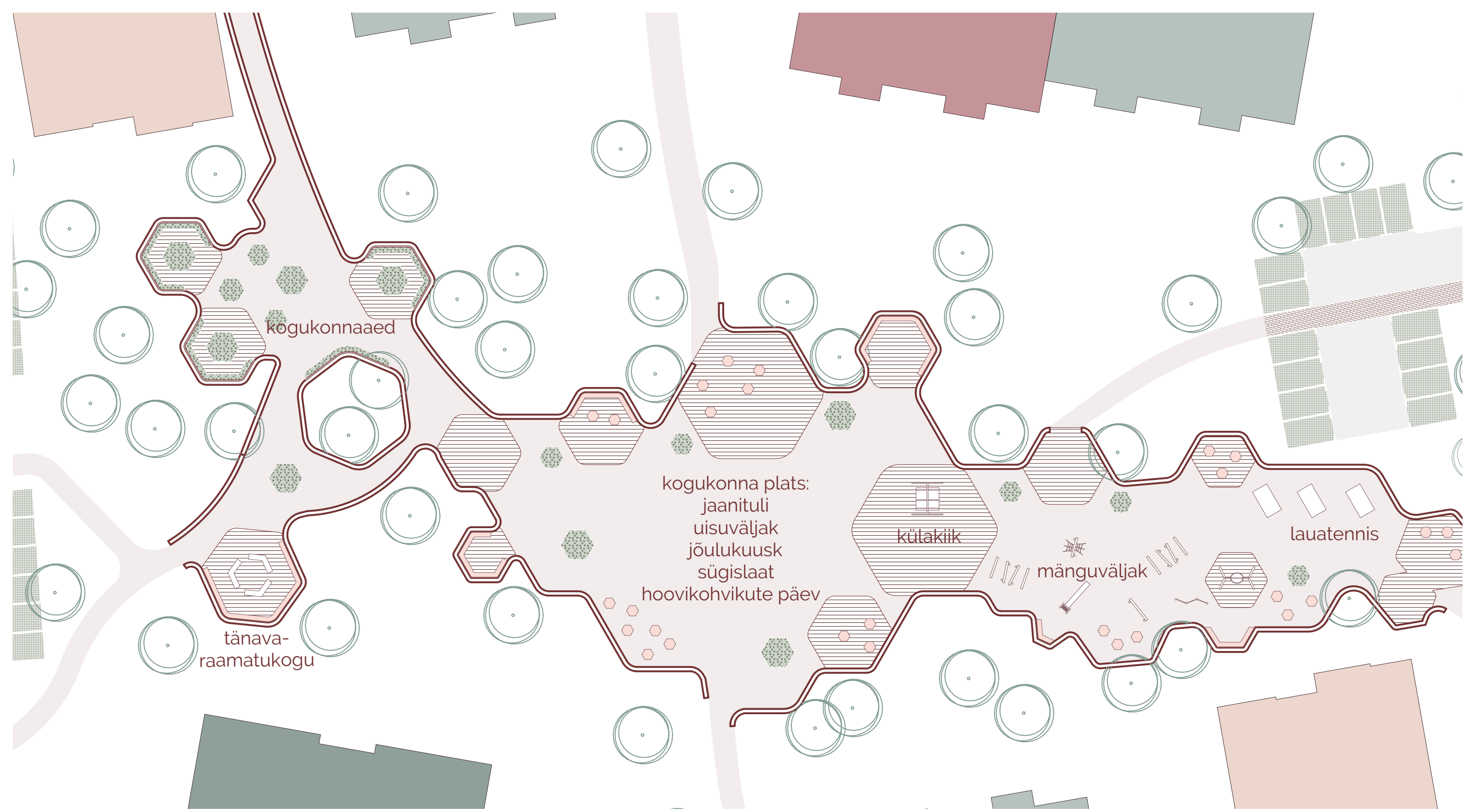
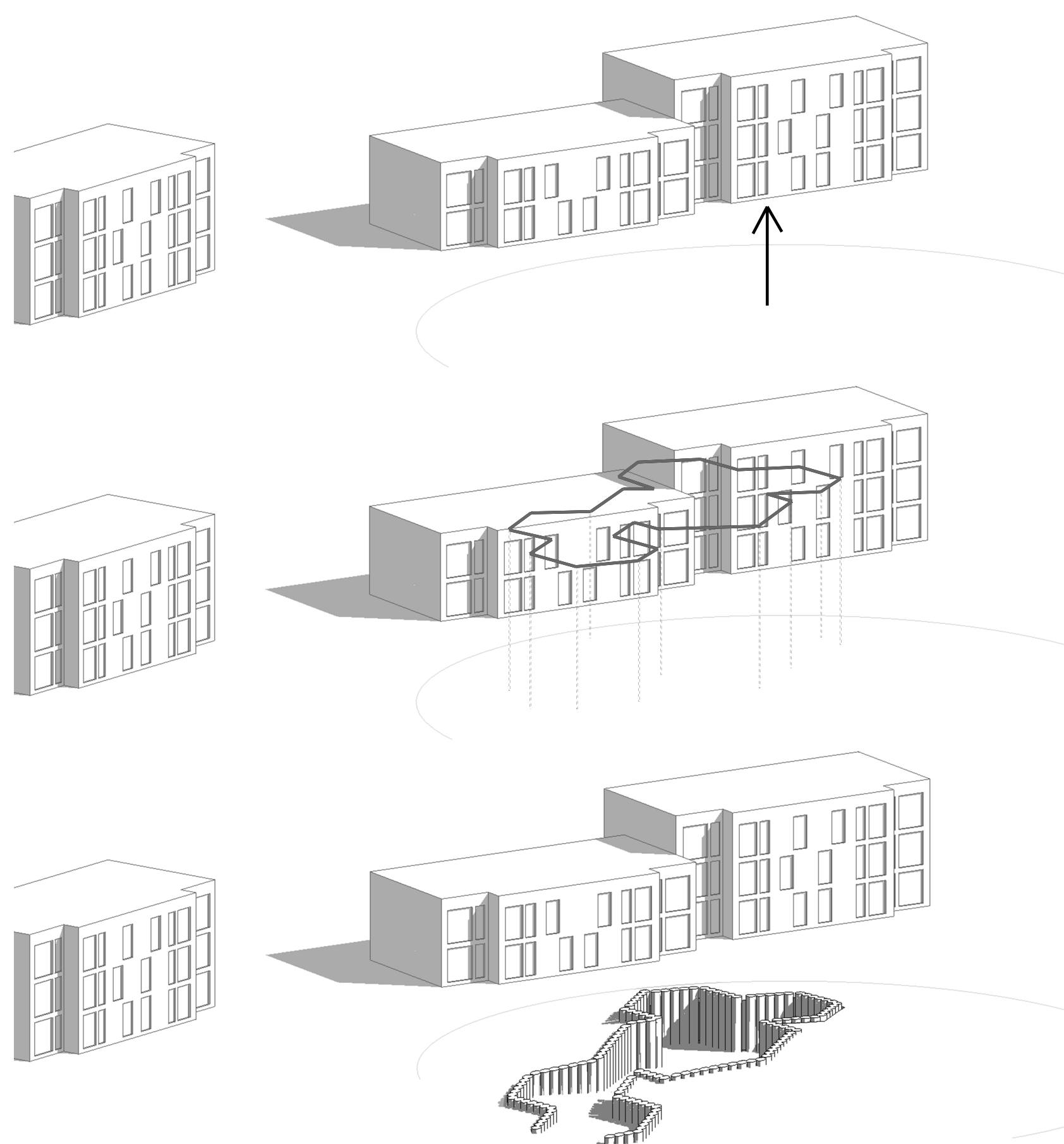


HALJASTUS

KVARTALI LÕIGE 1:200

Kogu kvartali haljastuse lahendamisel on eesmärgiks tekitada lihtne ja vähese hooldusvajadusega kõrg- ja madalhaljastatud ala, mis on samas mitmekesine ja annab võimaluse muuta hooivalt privaatsemateks ja avalikemaks tsoonideks. Alale on kavandatud nii viljapuid kui kõrrelisi ja lillemuru, mis aitavad ajaloolist põllumaastikku edasi kanda. Kõrghaljastuses kasutata erineva kõrgusega leht- ja okaspuid. Kavandatava vihmapeenra äärde rajada sobiv veetaimestik.





KVARTALI LÕIGE 1:200





ANDMED ERINEVATE HOONETÜÜPIDE KOHTA

	2KORRUSELINE	3KORRUSELINE TÜÜP 1	3KORRUSELINE TÜÜP 2	4KORRUSELINE	
KOKKU KRUNDIL	9	10	4	6	tk
EHITISEALUNE	298	298	364	295	m ²
2T KORTEREID	4	6	6	7	tk
3T KORTEREID	4	6	0	6	tk
4T KORTEREID	0	0	6	1	tk
KORTEREID KOKKU	8	12	12	14	tk
NETOPINDALA	419,2	628,8	781,1	904,2	m ²
eluruum	419,2	628,8	781,1	761,5	m ²
üldkasutatav	0	0	0	132,6	m ²
tehnoruum	0	0	0	10,1	m ²
BRUTOPINDALA	502	753	925	1065	m ²
NETO/BRUTO	83,5%	83,5%	84,4%	84,9%	
MÜÜDAV/NETO	100,0%	100,0%	100,0%	84,2%	

KOGU KRUNDI ANDMED

PLANEERITAV ALA	58524	
HOONEID KRUNDIL	29	
EHITISEALUNE	8888	
TÄISEHITUSE %	15,2%	
HALJASTUSE %	47,2%	
2T KORTEREID	162	50,0%
3T KORTEREID	132	40,7%
4T KORTEREID	30	9,3%
KORTEREID KOKKU	324	
KOORMUSINDEKS	183	
PARKIMISKOHTI	454	
HOONESTUSTIHEDUS	37,8%	

PARKIMISKOHTADE VAJADUS

	TK	KORDAJA	KOKKU
2T KORTEREID	162	1,3	210,6
3T KORTEREID	132	1,5	198
4T KORTEREID	30	1,5	45
			454

KRUNTIDEKS JAGAMINE

	PINDALA m ²	HOONESTUSTIHEDUS	KORTERITE ARV
I	12934	41,9%	78
II	13553	35,6%	74
III	14507	40,1%	84
IV	17530	34,6%	88

HOONETE TÜPOLOOGIA JA ARHITEKTUUR

Planeeritud on neli erinevat hoonetüüpi: 2- ja 4-korruselise elamud ning kaks erinevat 3-korruselise elamud. Üks 3-korruselise hooned on planeeringult identne 2-korruselise (TÜÜP 1) ning teises 3-korruselises hoones paiknevad suuremad 4-toalised korterid (TÜÜP2).

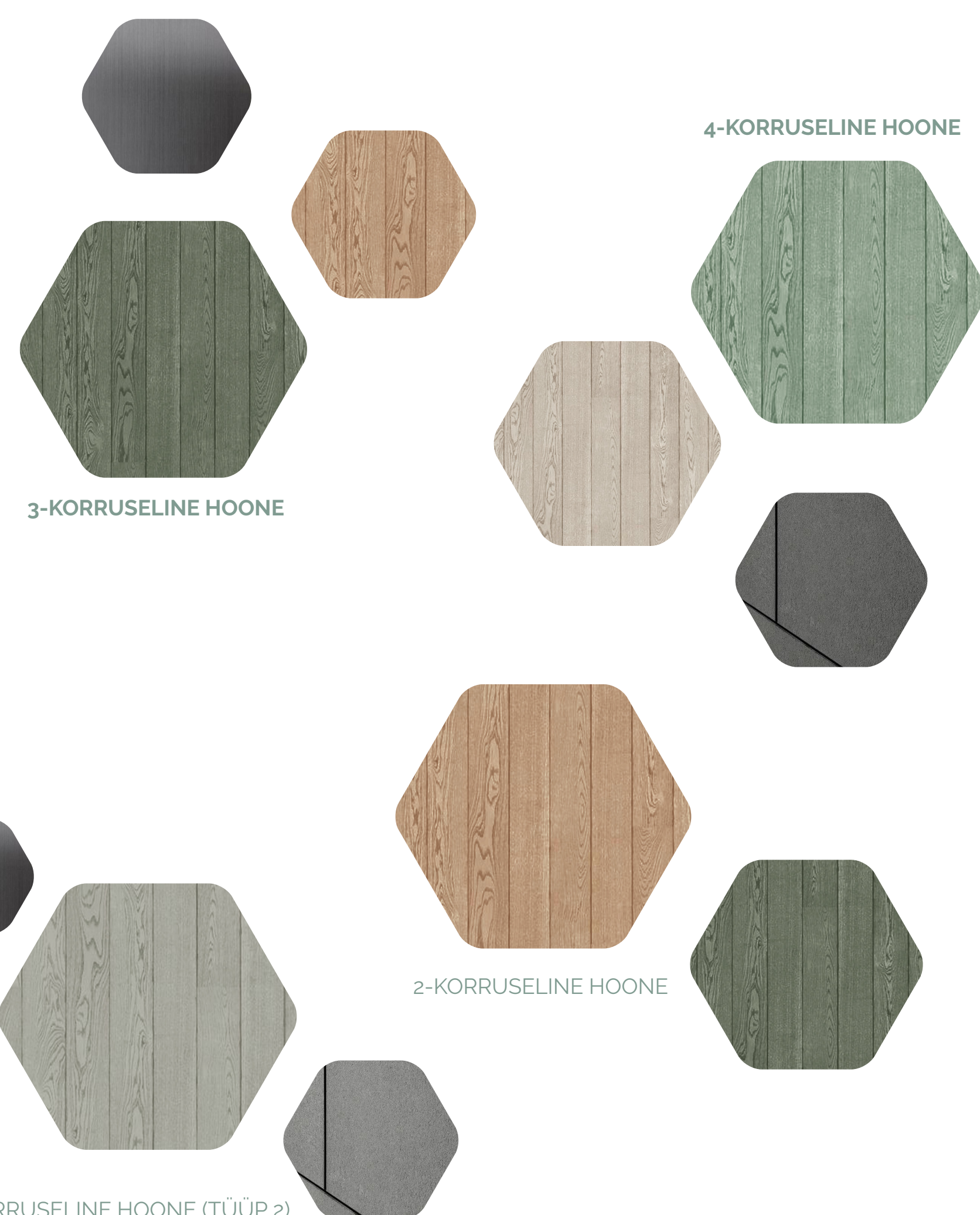
4-korruselised ja TÜÜP 2 3-korruselised hooned paiknevad krundil eraldiseisvatena, kuid 2- ja 3-korruselisi (TÜÜP 1) hooned saab külgepidi omavahel kokku panna ja kombineerida. Kõik hooned on läbi korruste ühtse planeeringuga, va 4-korruselise hoones esimesel korrusel, kuhu on kavandatud ka panipaigad.

4-korruselise kortermaja esimesel korrusel paiknevad lisaks panipaikadele tehnruum ja kaks korterit. Sellele tüübile on kavandatud ka lift ja sisemine trepikoda. Tüüpkorrusel on neli korterit, kus maast laeni aknad kõigis korterites on suunatud kahte ilmakaarde, tagades selliselt head valgustingimused kõikides korterites.

Teistesse hoonetüüpidesse on planeeritud lahtine trepistik peafassaadis ning igale korterile on eraldi välisruum. Korteri panipaigad asuvad kas esimese korruse terrassi mahus või eraldiseisvas panipaigas hoones, mis asuvad hoonete vahel. Sellise lahenduse puhul on suuremad korterid planeeritud läbi maja, mis tagab head valgustingimused.

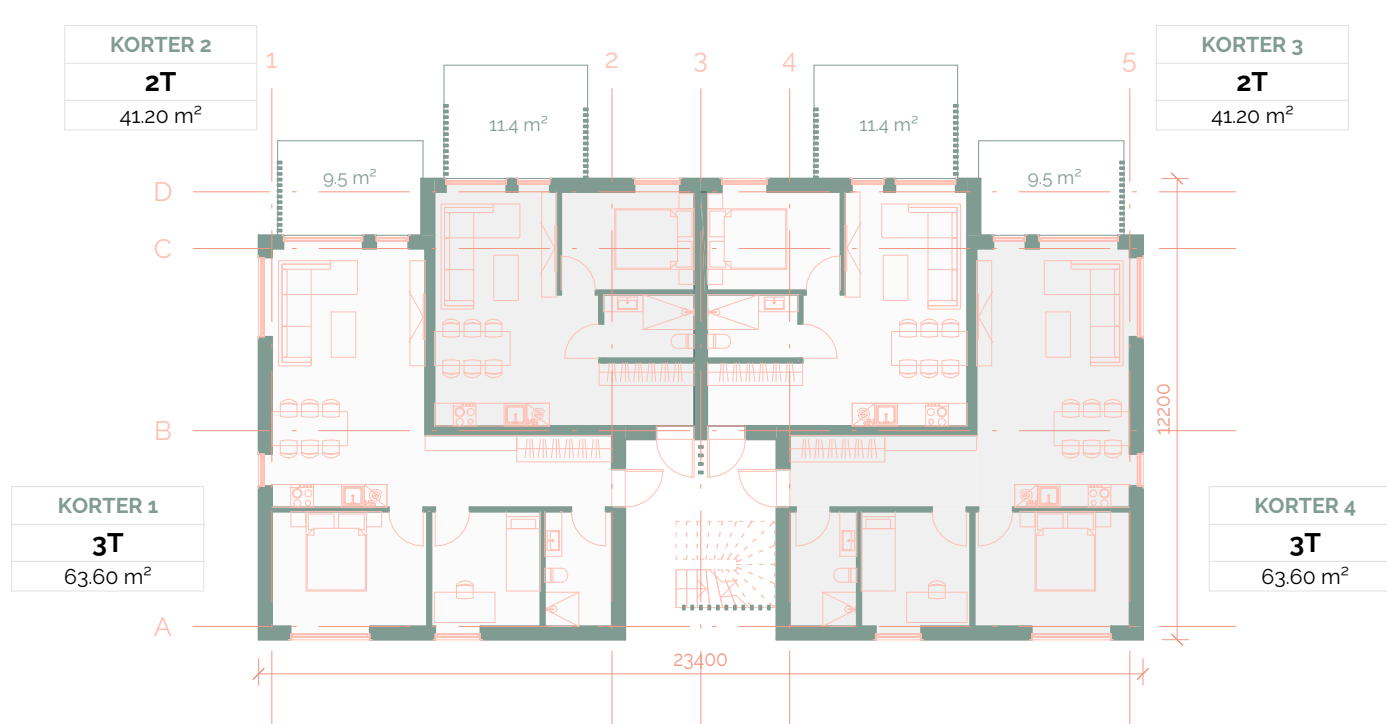
Hoonete arhitektuur on lihtne ja kaasaegne. Fassaadid on kaetud puitlaudisega ja ilmetatud puidust rõdupiiretega. Hoonete lihtsaid fassaade liigendavad tagasiastet, mis tagavad privaatsuse ka rõudel. Igale korterile on tagatud terrassi või rõdu olemasolu, mis enamasti on suunatud hoovi alla poole. Hooned on kavandatud lamekatustega, võimaldades hilisemalt lihtsalt paigaldada ka päikesepaneele.

Laudise toonid on valitud tagamaks maalähedane ja soe olustik. Kogu hoonestusala on läbivalt kasutatud nelja erinevas toonis puitfassaade.



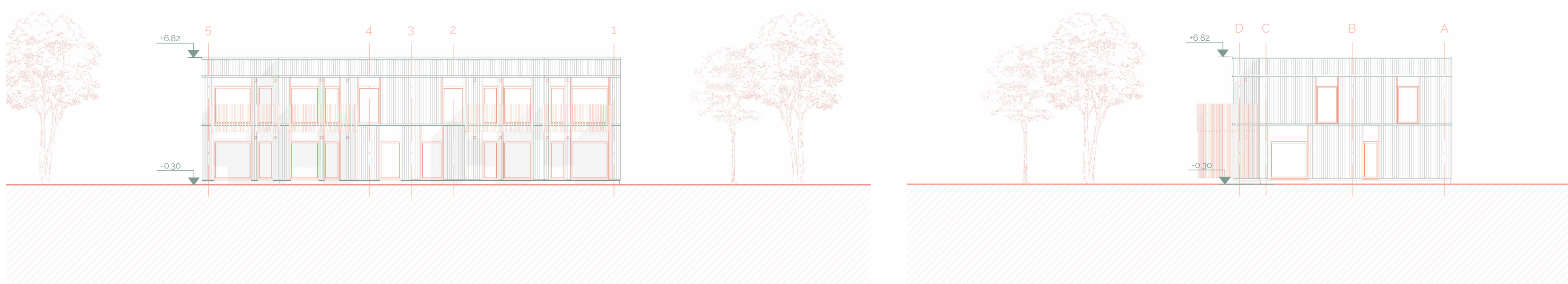
2- JA 3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 1)

1. KORRUSE PLAAN 1:200



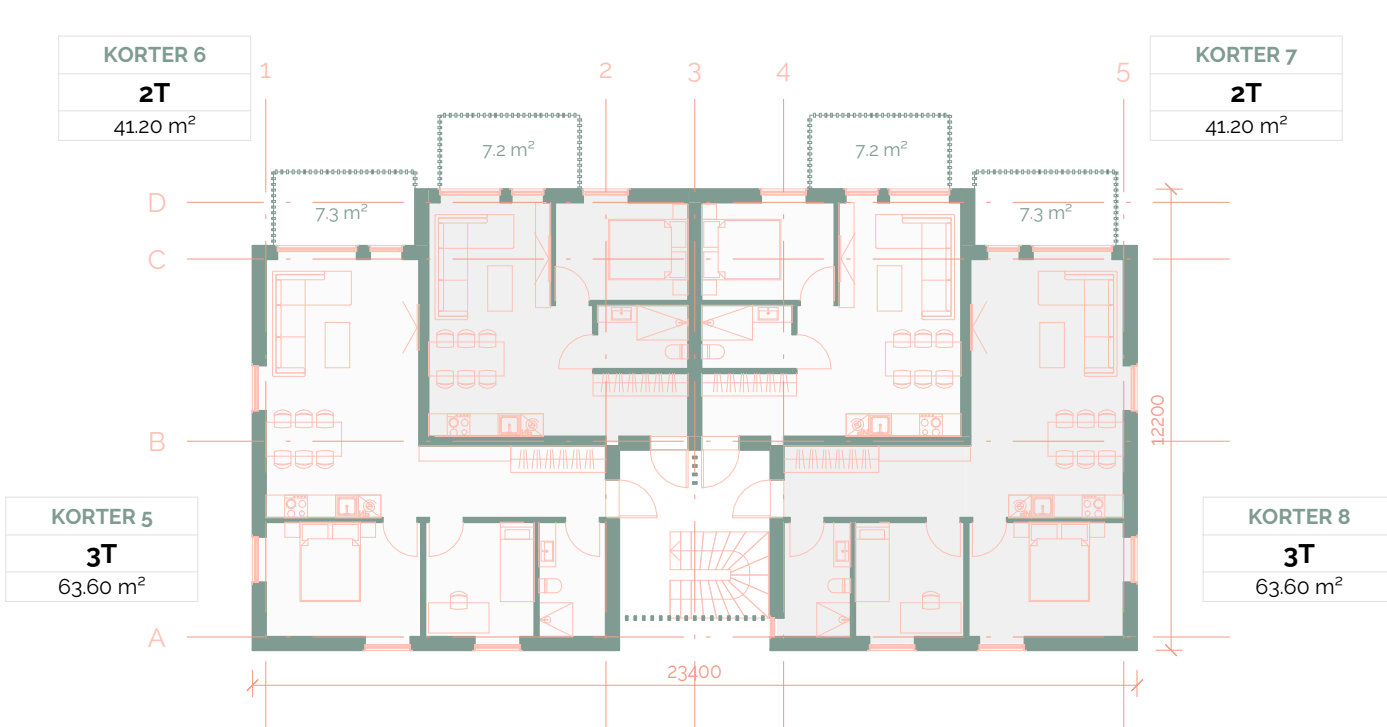
2-KORRUSELINE HOONE

VAATED 1:200



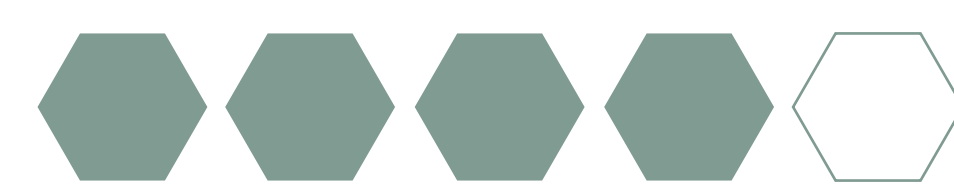
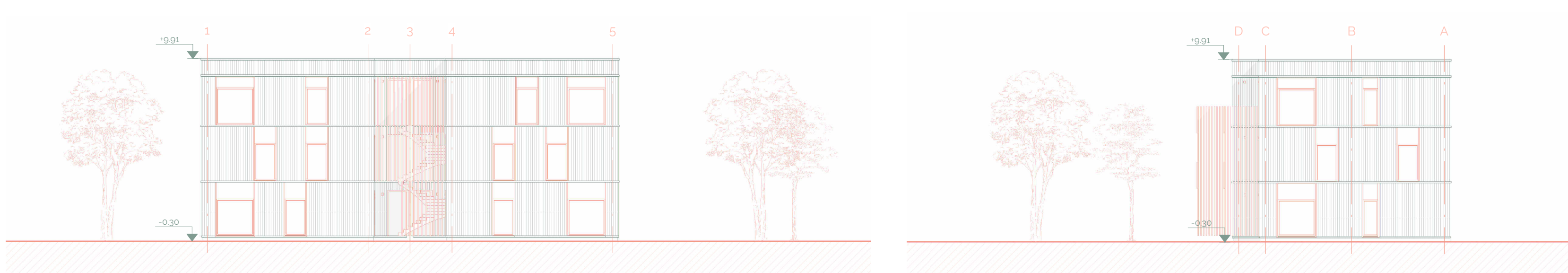
2- JA 3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 1)

TÜÜPKORRUSE PLAAN 1:200



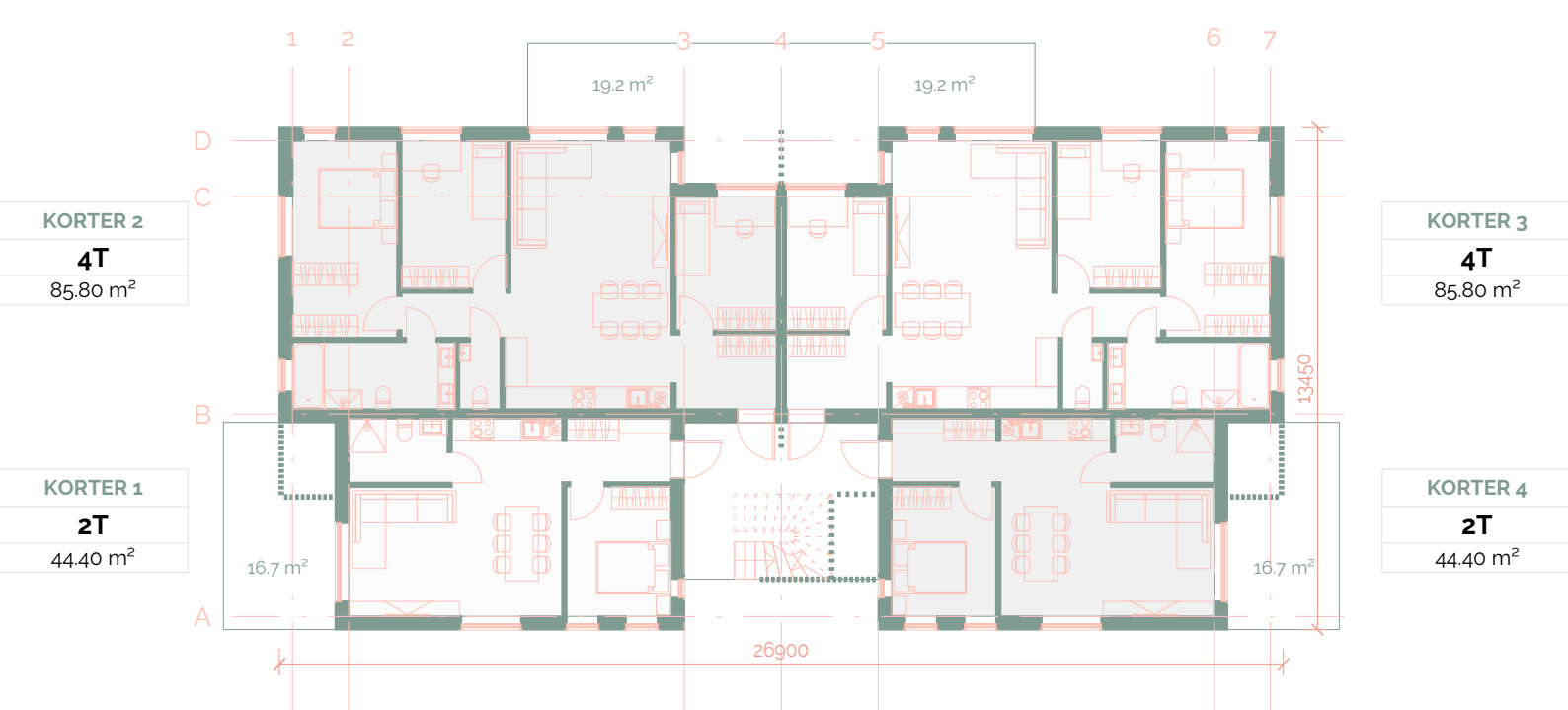
3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 1)

VAATED 1:200

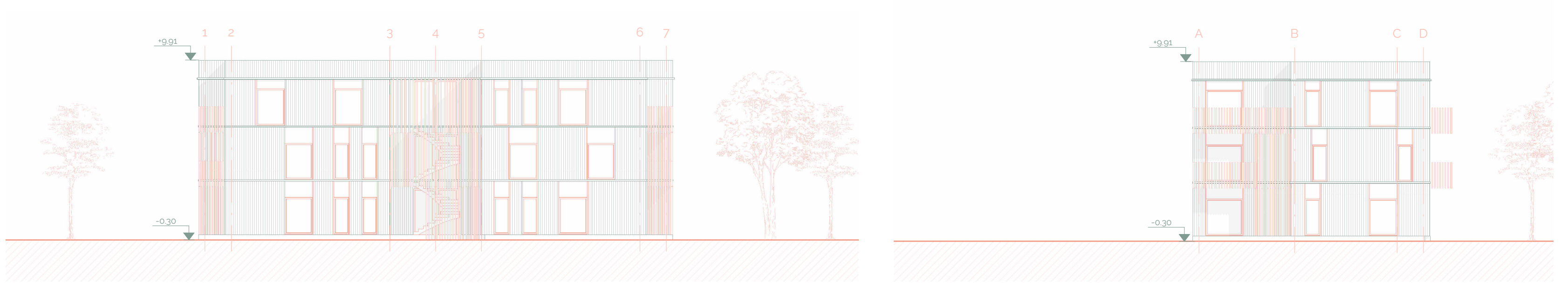




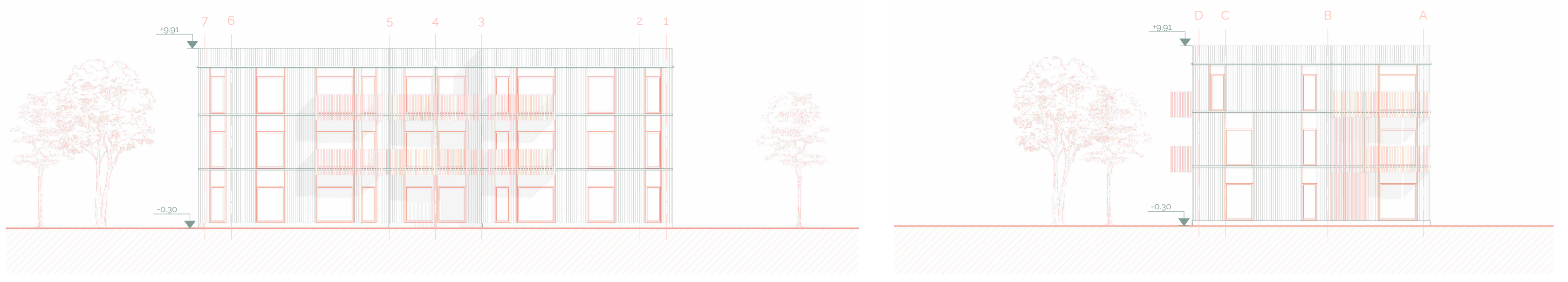
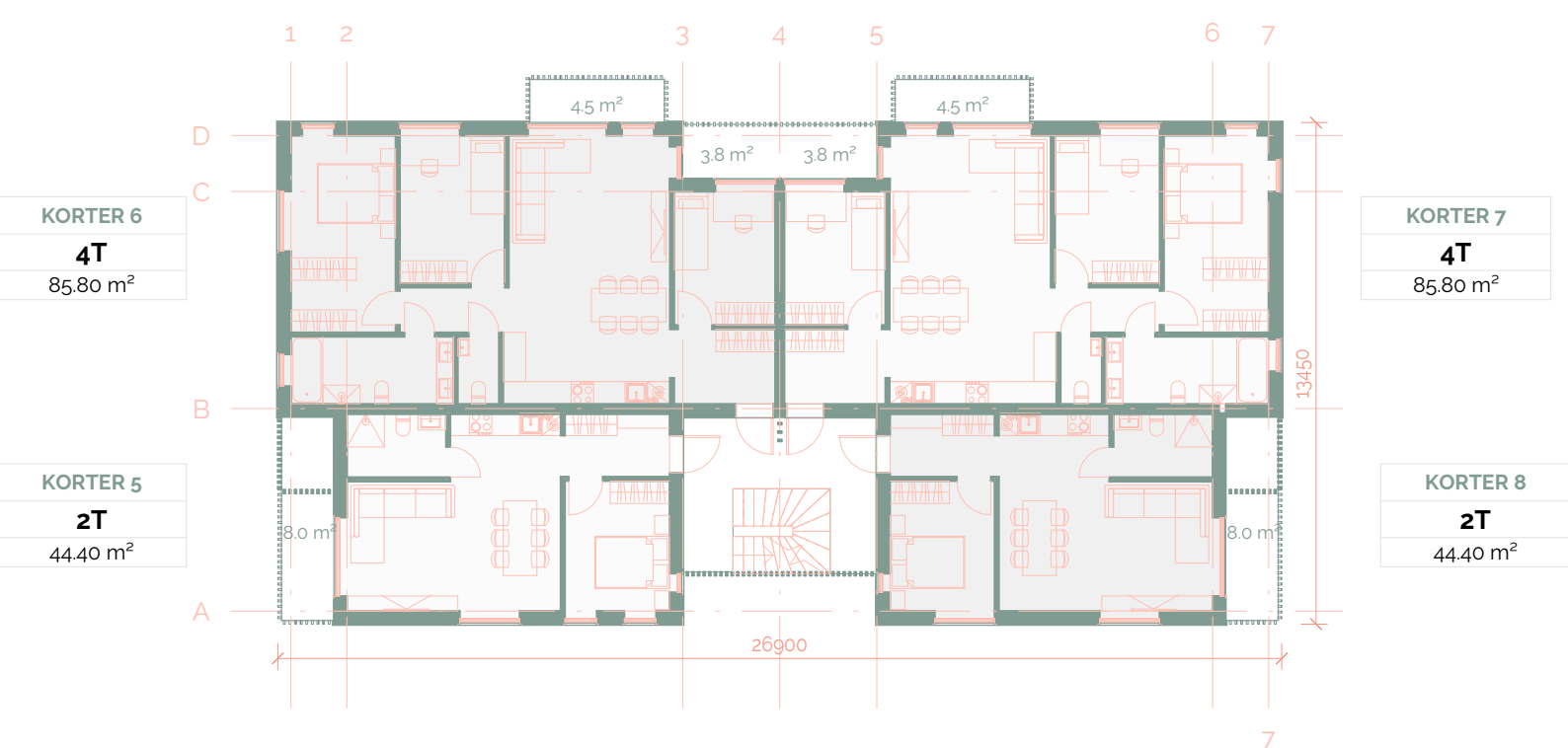
3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 2)
1. KORRUSE PIAAN 1:200



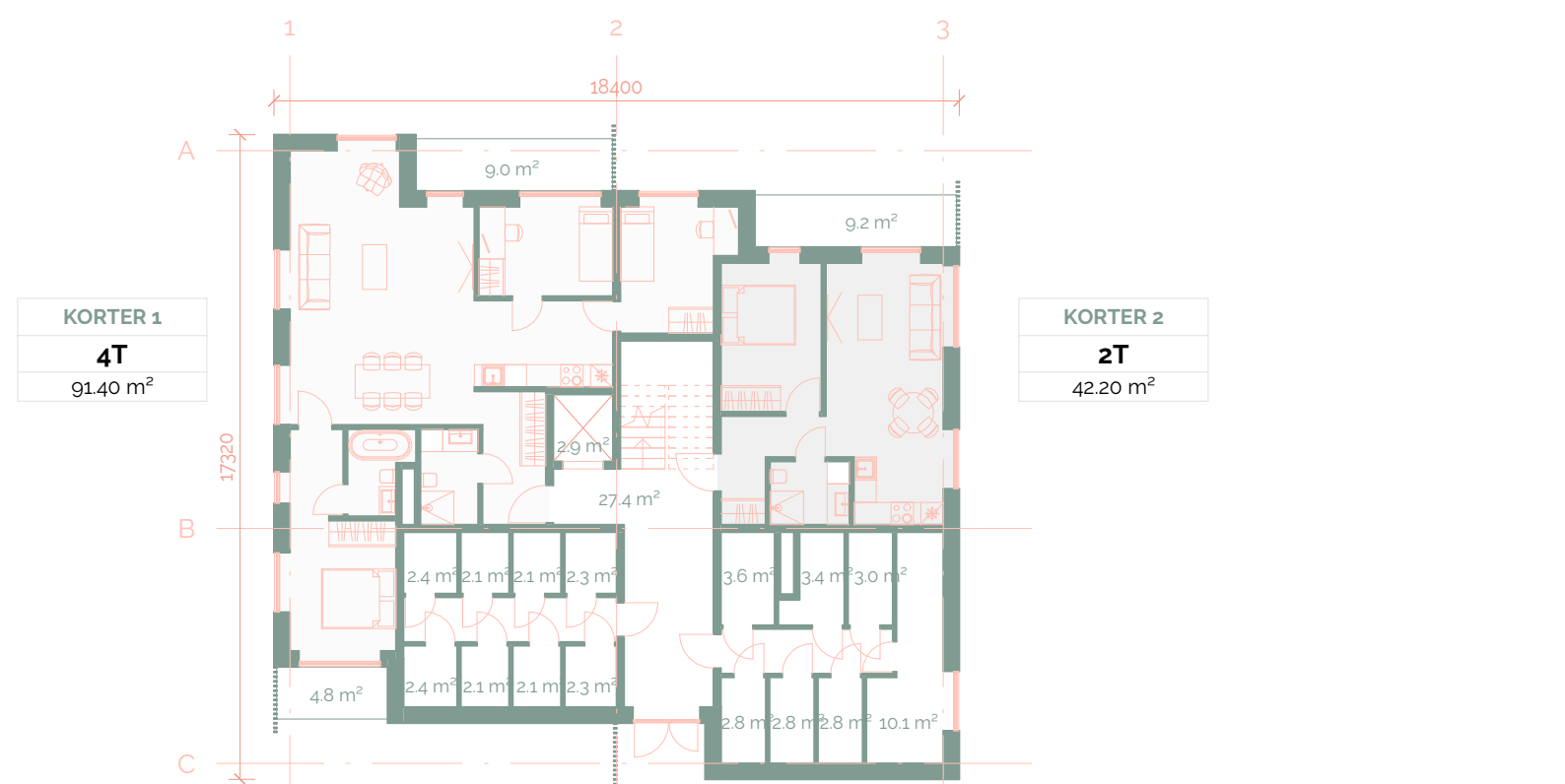
3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 2)
VAATED 1:200



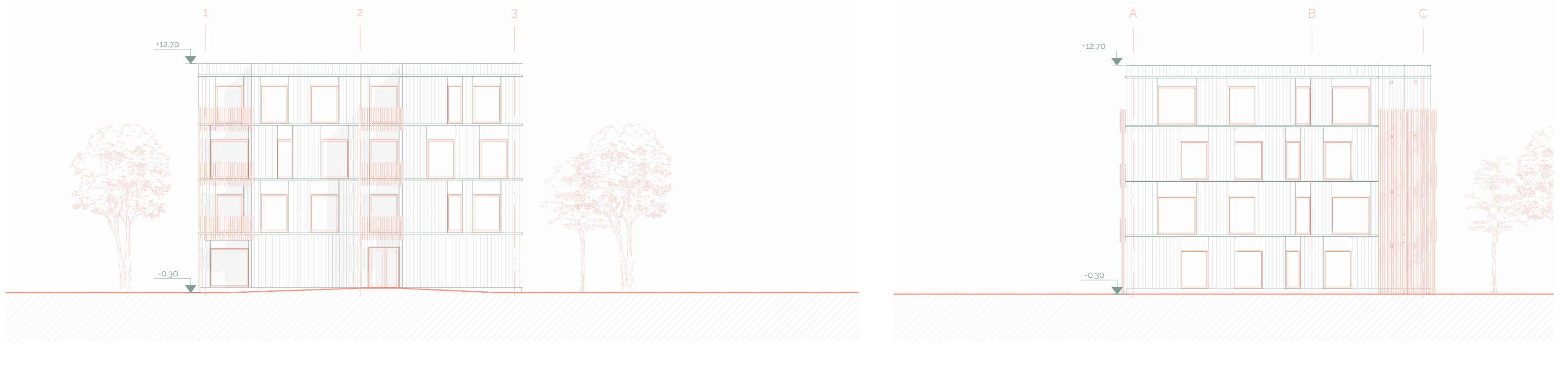
3-KORRUSELINE HOONE (TÜÜP 2)
TÜÜPKORRUSE PIAAN 1:200



4-KORRUSELINE HOONE
1. KORRUSE PIAAN 1:200



4-KORRUSELINE HOONE
VAATED 1:200



4-KORRUSELINE HOONE
TÜÜPKORRUSE PIAAN 1:200

