

# 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 piirnema Põhjaringi tänavaga, millest üle tee paiknevale kinnistule rajatakse ehituspood. Ala edelaserva jääb valmiv laohoone. Loodeservas asuvad paar talukompleksi ning perspektiivselt ka uued elamualad. Lao ja ehitushoone paiknemisel on väga oluline osa keskkonna katkestamisel ERMi elamustänavaga lõpetusest ning samas varem rajatud elamualadest - luues samas võimaluse uueks ja terviklikuks "oma näoga" elamualaks.

Juurdepäas Põhjaringi kvartalile on planeeritud sissesõiduteega Põhjaringi tänavalt. Tekkiv ühendus on liikluse rahustamiseks ning samas sissepääsu markeerimiseks 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 tänavaga 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.

## PLANEERING

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

Iga kinnistu keskme moodustavad jagatud haljastatud tänavaruumid koos parkimiskohtadega, mille äärde on vastamisi paigutatud eri tüüpi hoonestus, jättes kinnistu äärtesse privaatsemad rohealad. Hoonete ja vahetänavate vähesel määral 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 rohealade poole paigutuvad terrassid ja rõdud ning elamute selline struktuur tagab, et hoovid on keskpäevast õhtuni päikeseküllased ja ei teki põhjasuunalisi pimedaid tsoone.

Sarnaselt hoone gruppidele moodustub nende vahele avar hooviala erinevate funktsioonidega. Säilitamiseks privaatset hooviala ja isiklike terrasside vahel on

vaheruumis mängitud positiivsete pinnavormidega, mille sisse on "löigatud" tegevuste tasapind. Seega on ühine hooviala 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 kvartalisse on kavandatud kokku 454 parkimiskohta, mis on mõeldud nii elanikele kui külalistele. Jaotustänavaa ääres olevasse parkimisalasse on võimalus rajada elektriautode kiirlaadimiskohti. Tänavaruum on kavandatud jagatud ruumi põhimõttel - teeala on katendatud erinevate katenditega, servades ja tekkivatel ristmikel on kasutatud struktuursemat sillutisega kõnniteekatendit ning parkimiskohad on liigendatud sobiva tänavahaljastusega. Liiklusohutuse tagamiseks on sõiduteedele kavandatud kitsendatud kohad ja suunamuutetakistused, 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 hoovialad parkimisvõimaluste ja -vajaduste muutumisega ning samas hoida maalilist põllulise keskkonna olemust, pakkudes sellele järkjärgulist kujunemist uueks mitmekesiseks elamupiirkonnaks.

## **HOOVIALA FUNKTSIOONID JA HALJASTUSE PÕHIMÕTTED**

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

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

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

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

Lisaks täiendavad hoonete vahelist ruumi mahulised vormid - hoonete ette on kavandatud jalgrataste varjualused, mis loovad eraldatuse hoone peasissepääsu ja

korterite tänavapoolsete akende vahele - hoonete vahele on kavandatud ka eraldiseisvate panipaikade mahud, mis võimaldab tekitada privaatsemaid hoovialasid hoonete vahele.

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

## **HOONETE TÜPOLOOGIA JA ARHITEKTUUR**

Planeeritud on neli erinevat hoonetüüpi: 2- ja 4-korruselised elamud ning kaks erinevat 3-korruselist elamut. Üks 3-korruseline hoone on planeeringult identne 2-korruselisega (TÜÜP 1) ning teises 3-korruselises hoones paiknevad suuremad 4-toalised korterid (TÜÜP 2).

4-korruselised ja TÜÜP 2 3-korruselised hooned paiknevad krundil eraldiseisvatena, kuid 2- ja 3-korruselisi (TÜÜP 1) hooneid saab külgepidi omavahel kokku panna ja kombineerida.

Kõik hooned on läbi korruste ühtse planeeringuga, v.a 4-korruselise hoone esimene korrus, kuhu on kavandatud ka panipaigad.

4-korruselise kortermaja esimesel korrusel paiknevad lisaks panipaikadele tehnoruum 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 välisüks. Korteri panipaigad asuvad kas esimese korruse terrassi mahus või eraldiseisvas panipaiga 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 ilmestatud puidust rõdupiiretega. Hoonete lihtsaid fassaade liigendavad tagasiastetud, mis tagavad privaatsuse ka rõdudel. Igale korterile on tagatud terrassi või rõdu olemasolu, mis enamasti on suunatud hooviala poole. Hooned on kavandatud lamekatustega, võimaldades hilisemalt lihtsalt paigaldada ka päikesepaneele.

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