

RAADI UUE KESKUSALA PLANEERIGU- JA IDEEVÕISTLUS

(Riigihange nr 301458)

Žürii koosoleku protokoll

Vallavalitsuse saal, Haava tn 6, Kõrveküla
Teams veebikeskkond

10.03.2026 kell 11:00-16:00

Osalejad:

Kohapeal žüriiliikmed Egle Nõmmoja, Kersti Maurer, Reigo Randmets, Heiki Kalberg, Mattias Agabus, Ott Kadarik, Tiit Sild, Jarno Laur.

Veebi teel Teamsis žüriiliikmed Indrek Allmann ja Ülo Kontor.

Koosolekul osalesid ilma otsustusõiguseta kuulajatena riigihanke vastutav isik Tõnis Tõnissoo, vallasekretär Eve Kallas, maaomaniku esindaja Krista Koppel.

Koosolekut protokollis Tõnis Tõnissoo.

Raadi uue keskusala planeeringu- ja ideevõistlusele esitati kolm võistlustööd. Kõik märksõnaga identifitseeritavad võistlustööd esitati žüriiliikmetele elektroonilisel kujul tutvumiseks peale tööde esitajate kvalifikatsiooni ja osalemistaotluste vastavuse kontrollimist riigihangete registris.

Žürii koosolekul hinnati järgmisi võistlustöid:

1. „Elav Pärand“
2. „Naabrus“
3. „Polügon“

Žürii tööst eraldiseisva protsessina toimus Raadi uue keskusala planeeringu- ja ideevõistluse võistlustööde hulgast kogukonna lemmiku valimine ja selles osas žürii otsuseid ei tee.

Žürii lähtus hindamisprotsessis hanke alusdokumentides kirjeldatud hindamiskriteeriumitest:

- Ala lahenduse linnaehituslik kvaliteet, funktsionaalsus, sobivus ja sidusus ümbruskonnaga (sh nii olemasoleva kui varem planeerituga) ning kaasaegsus ja jätkusuutlikkus;
- Asukoha identiteedi taju ja selle tugevdamisele kaasaaitamine läbi linnaplaneerimise võtete;

- Lahenduse teostamise realistlikkus, ratsionaalsus, samas tulevikulinna elanike/ettevõtete/töökohtade vajadusi arvestav;
- Väli-alade terviklikkus, ruumikvaliteet ning sidumine lähiümbrusega;
- Vastavus võistlusülesandele ja -eeskirjale.

Vastavalt võistlusjuhendile on žüriil õigus ilmselgelt võrdsete kavandite auhindade suurusel ümber jagada säilitades auhinnafondi suuruse ning jätta konkursi esimese koha auhind välja andmata kui žürii otsustab, et esimese koha väärilist tööd konkursile ei esitatud.

Tulenevalt hindamiskriteeriumitest ja muudest konkursi juhendis esitatud tingimustest otsustas žürii:

- 1. Tunnistada esimese koha (16000 eurot) vääriliseks võistlustöö märksõnaga „Polügon“.**
- 2. Jätta välja andmata võistluse teise koha preemia ning tunnistada võistlustööd „Naabus“ ja „Elav Pärand“ võrdselt kolmanda koha preemia vääriliseks.**
- 3. Muuta võistlusülesandes kirjeldatud teise ja kolmanda koha auhindade suurus selliselt, et kolmanda koha auhinna suuruseks on 11000 eurot mõlema kolmanda koha saanud võistlustöö kohta eraldi.**
- 4. Jätta välja andmata ergutuspreemia.**

Žürii kommentaarid võistlustöödele

Töö „Elav pärand“

Võistlustöö „Elav pärand“ paistis silma julge ruumilise ideega käsitleda lennurada aktiivse linnaruumi osana ning tuua hoonestus ja tegevused selle alale. See lähenemine mõjub teadliku provokatsioonina ning pakub alternatiivset tõlgendust lennurajale võrreldes teiste töödega. Lennuraja inimhõõtmelisemaks muutmiseks on kasutatud lähenemist, kus rada on peidetud hoonestuse ja haljastuse alla. Pisut läheb selle



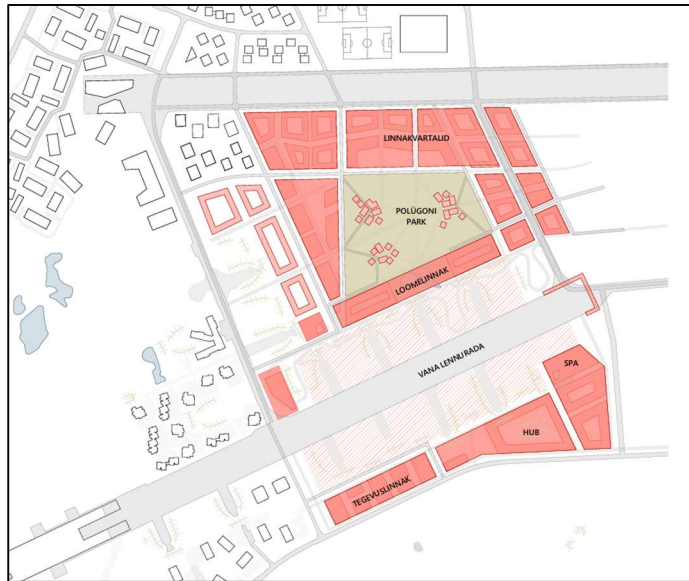
eesmärgiga vastuollu kahe suhteliselt suure, lennurajaga võrreldavas mõõtkavas lineaarse rohekoridori kavandamine. Žürii leidis, et lennuraja täisehitamine antud kontekstis ei ole siiski põhjendatud. Lennurajale ehitamine ei respektööri piisavalt ERM-i ja selle mõju ruumile ja mõjub ERM-i katusele ehitamisena. Küsitavusi tekitab seejuures ka lennurajale ehitatavate majade ümber kujuneva väga kivise keskkonna elukvaliteet. Tegu on siiski tugeva strateegilise lähenemisega.

Töö tugevuseks on hästi lahendatud seosed Ermi tänava ja ümbritseva linnaruumi vahel. Kuigi see ei olnud otseselt võistlusülesande osa, sisaldas töö mitmeid ettepanekuid Ermi tänava ruumilise lahenduse muutmiseks/täiendamiseks, mida võib pidada väärtuslikeks ideedeks edasises linnaruumi arendamises.

Maastikuliste elementide käsitlemisel tõusis esile ka kalmistuala tundlik ja hästi läbi mõeldud lahendus. Samuti oli mõjusalt lahendatud lennuraja lõpu aktsent.

Töö „Polügon“

Võistlustöö „Polügon“ paistis žürii hinnangul silma kõige selgema ja terviklikuma ideega. Tegemist on tugeva linnaehitusliku kontseptsiooniga, mis loob selge visiooni uue linnaruumi kujunemiseks ning on samas piisavalt paindlik, et võimaldada lahenduse arengut ka pikema aja jooksul. Töö arvestab ka Raadi esimese linnafoorumi põhimõtetega, lisades sellele uue kihistuse. Töö eristus selgelt oma julguse ja ambitsiooni poolest – see on kavand, mis näeb ette uue linna kujunemist ning pakub selleks veenva ruumilise raamistiku.



Eriti sümpaatne on lahenduse pakutud tihe linnaruumiline struktuur, kus eluruumid paiknevad valdavalt hoonete ülemistel korrustel ning sissepääsukorrus on suunatud aktiivsemale kasutustele. Kuigi antud asukohas ei ole tõenäoliselt I korruse äripindade nõudlus väga suur, loob selline lahendus paremad eeldused mitmekesise ja elava tänavaruumi kujunemiseks ning võimaldab teenuste – näiteks kohvikute ja väiksemate äriefunktsioonide – loomulikku tekkimist. Piisav hoonestustihedus toetab ka toimiva ühistranspordivõrgustiku arendamist.

Olulise väärtusena tõi žürii esile kavandi praktilisuse ja sidususe. Planeering võimaldab ala arendamist etapiviisiliselt nii planeerimisprotsessi kui ka väljaehitamise mõttes. Samal ajal jätab lahendus ruumi ka tulevikus tekkivateks arenguteks ja ümbermõtestamiseks jättes arenguvõimalusi ka tulevastele põlvkondadele. Samas tõdeti, et osaline määramatus lennuraja äärsete alade lõplikus lahenduses võib pikemas perspektiivis osutada ka väljakutseks, kui väljakujunenud kasutusmuutrite tõttu muutub ala ümberkujundamine keeruliseks. See on aspekt, millega peab arvestama edasises detailplaneeringute menetluses.

Linnaruumi struktuur on kavandatud loogiliselt ja läbimõeldult. Liiklusskeem on lahendatud ilma tupiktänavateta, mis suurendab liikumisvõimaluste paindlikkust ning tagab alternatiivsed liikumisteed ka ajutiste sulgemiste või teeremontide korral. Positiivsena hinnati ka seda, et lahendus ei vastanda autoliiklust ja kergliiklust, vaid käsitleb neid osana terviklikust liikumissüsteemist. Kavandatud Joorä tänav seob loogiliselt suure ja väikese lennuraja piirkonnad terviklikuks linnastruktuuriks.

Maastikuarhitektuurses plaanis on tähelepanuväärne keskse pargiala lahendus. Park ei ole kujundatud lineaarse koridorina, vaid selgelt määratletud ruumilise keskse alana, mida ümbritseb hoonestus. Selline lahendus kujundab pargile tugeva identiteedi ning loob eeldused mitmekesise avaliku ruumi tekkeks. Samas märgiti, et kavandatud pargiala võib oma mõõtmetelt osutada väga suureks, mistõttu vajab selle ruumiline ja funktsionaalne kujundamine edasistes etappides põhjalikku läbimõttlemist. Pargiala keskele hoonemahtude kavandamine ei olnud žürii hinnangul piisavalt põhjendatud.

Lennuraja ja selle telje käsitlemine on lahenduses tundlik ning arvestab olemasoleva ruumilise kontekstiga. ERMi teljel olev lennurada säilib ning selle lähialad on hoitud suhteliselt hõredana, mis on kooskõlas Eesti Rahva Muuseumi algse arhitektuurse ideega. Selles kontekstis vastab „Polügon“ kõige paremini olemasolevale arhitektuursele loogikale. Omajagu diskussiooni tekitas lennuraja lõppu kavandatud sild, mis meeldis mõne žürii liikme arvates väga, mõjudes samas osade žürii liikmete arvates kunstliku elemendina, mis ei oma selget funktsionaalset põhjendust. Joora tänava kohtumispunkt lennurajaga vajab edasist mõtestamist ning analüüsi.

Töö tugevuseks on ka maaomandi tasakaalustatud käsitlemine: igale maaüksusele jääb nii tihedama hoonestusega ala kui ka hõredam osa, mis loob suhteliselt võrdsed arenguvõimalused erinevatele maaomanikele. Samuti ühendab kavandatud Joora tänav loogiliselt suure ja väikese lennuraja piirkonnad, sidudes need terviklikuks linnastruktuuriks.

Funktsionaalses plaanis on hästi lahendatud töö- ja tegevuskohtade koondamine loomelinnaku ja teaduslinnaku piirkonda. Selline ruumiline kontsentratsioon loob eeldused sünergiate tekkeks ning toetab piirkonna kujunemist innovatsiooni ja loovtegevuse keskuseks. Sellel lahendusel on žürii hinnangul ka märkimisväärne kuvandiline ning majanduslik-poliitiline potentsiaal.

„Polügoni“ visioon toetab Tartu ja Tartumaa rahvusvahelistumist ning loob eeldused Tartu linnalise piirkonna tugevamaks arenguks teatud vastukaaluna Tallinna regioonile. Mis on ka üheks koostatava üleriigilise planeeringu eesmärgiks. Kavandi mastap on väga suur ning selle täielik väljaehitamine võib ulatuda pika ajaperspektiivini. Selline ajahorisont toob kaasa teatavaid riske toimiva linnaruumi järkjärgulisel kujunemisel, kuid samas annab lahendusele ka märkimisväärse arengupotentsiaali.

Kokkuvõttes nägi žürii „Polügonis“ kõige suuremat potentsiaali edasiseks arenguks ning lahenduseks, mis võimaldab järgmistes planeerimis- ja arhitektuursetes etappides ideed edasi arendada ja täpsustada.

Ettepanekud võidutöö edasiarendamiseks

1. Vaadata üle kavandatud kvartalite parameetrid ja proportsioonid, et vältida insolatsiooniprobleeme. Tõenäoliselt on vajalik kvartalite suuruse muutmine.
2. Kvartali tervik kontseptsiooni edasi arendamisel võib kaaluda parkimiskohtade osalist paigutamist nii hoonete ümbrusesse kui tänavate äärde vältides seejuures mastaapsete parkimisalade tekkimist. Kvartali jaoks vajaliku parkimiskohtade arvu määramisel arvestada keskusala üldiste printsiipidega sh kaaluda parkimiskohtade riskasutust elu- ja äriefunktsioonide vahel.
3. Analüüsida keskpargi ruumilist geomeetriat ja paigutust eesmärgiga tagada ümbritsevale hoonestusele võimalikult head valgustingimused.
4. Kaaluda hoonestuse eemaldamist keskpargi alalt, et tugevdada pargi kui selgepiirilise avaliku ruumi identiteeti. Vajadusel kompenseerida eemaldatav hoonemaht muudes kvartalites hoonestusmahu suurendamisega. Samas võiks ehitusalust pinda pargi poole laiendada, sest suurema hoonestustihedusega oleks lahendus maaomanikele ka atraktiivsem.
5. Praeguses lahenduses on kvartalite esimene korrus kavandatud valdavalt avaliku kasutusega ruumina. Arvestades piirkonna asukohta ja eeldatavat kasutusintensiivsust, võiks kaaluda maapinnatasandi ruumiprogrammi mitmekesistamist. Lisaks avalikele funktsioonidele võiks kavandada ka poolprivaatseid ja privaateid kasutusi, sealhulgas maapinnatasandil paiknevaid eluruume, ning lahendada nende sujuv ja kvaliteetne sidumine tänavaruumiga.
6. Kaaluda lennuraja lõppu kavandatud sillale täiendava funktsionaalse ja ruumilise rolli andmist, et tugevdada selle kasutusväärtust ning siduda see selgemalt ümbritseva linnaruumi struktuuriga.
7. Kavandada loomelinnaku piirkonnast lõuna suunas selged liikumis- ja juurdepääsukoridorid, mis võimaldaksid ala siduda tulevaste arendusalade ja võimalike perspektiivsete lahendustega.
8. Analüüsida välja pakutud erinevate maakasutus juhtotstarvete paiknemist kvartalis võttes arvesse ajaperspektiivi ja kvartali etapiti välja arendamise võimalust. Lahendus peab võimaldama eri maaomanikele kuuluvate kinnisute eraldi detailplaneerimise võimalust ilma tervikut lõhkumata. Detailplaneeringute koostamise käigus on lubatud täpsustada maa juhtotstarvet ja osakaalusid.