



RAADI ALEVIS ASUVATE RANNASTE,
KINGU, NUKA JA VARIKU MAAÜKSUSTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERINGU
PLANEERINGUVÕISTLUS

märgusõna: KES AIAS



LINNAEHITUSLIK KONTSEPTSIOON

Võistlusala asub Tartu servas Raadi looduskaitseala põhjanurgas ning endise lennuvälja lõunapoolses küljes. Planeeringu idee rõhutab loodava elukeskkonna sujuvat integreerumist Raadi looduskaitsealaga, samas ka maksimaalselt säilitades piirkonnas paiknevaid nõukogude sõjaväe poolt loodud maastikuvorme ja välja kujunenud looduskeskkonda.

Linnaehituslik lahendus rõhutabki tugevat sidet ümbritsevaga ning harmoonilist kooselu loodusega laiemalt. Ala märksõnadeks on looduslähedus, mitmekesisus, pehmus ja aeglus.

Lahenduse kandvaks teljeks on planeeringuala keskelt põhja-lõuna suunaliselt läbiv rohevöö, mis integreerib kogu territooriumi orgaaniliselt Raadi looduskaitseala külge samuti ühendades looduskaitseala oluliselt paremini Raadiraja tänava ning sinna rajatavate kergliiklusteedega.

JÄTKUSUUTLIK KESKKOND

Ala on ideaalne loomaks teednäitavalt jäkusuutlikku elamukvartalit, mis ruumiliselt ja ideoloogiliselt eristub selgelt tavapäraestest linnaäärsetest elamuarendustest. Tänapäevase rohelise ja tulevikukindla keskkonna kavandamiseks oleme sõnastanud ja jälginud kümme olulist printsiipi:



1. Roheline mobiilsus.
Mittemotoriseeritud ning ühistranspordi eelistamine, autovabade piirkondade loomine.



2. Süsinikuneutraalne arhitektuur
Vähendada CO₂-jalajälge - energiatõhusad hooned, vähese CO₂-jäljega ehitusmaterjalid



3. Taastuenergia tootmine.
Katustel paiknevad PV-paneelid, kasutuse monitoorimine, liikumisanduritega valgustuse juhtimine avalikus ruumis.



4. Jäkusuutlik prügikäitlemine.
Lisaks tavapärase mugavale prügisorteerimisele ka kohalik taaskasutus, nt. komposteerimine koos kogukonnaaedadega.



5. Roheline innovatsioon.
Uute rohetehnoloogiate testimine ja kasutuselevõtt. Targa linna lahenduste integreerimine keskkonda.



6. Kliimakriisiga kohanemine.
Valmisolek ekstreemsetele ilmastikunähtustele - tormidele ja uputustele.



7. Loodusliku mitmekesisuse suurendamine.
Mitmekesisete elupaikade loomine nii loomadele, lindudele, putukatele ja taimedele.



8. Majanduslik elujõulisus.
Läbi disaini pika-ajalise majanduslikku elujõulisuse tugevdamine nii arendaja, elanikkonna kui asumi kontekstis.



9. Kogukondlik säilenõtkus.
Atraktiivne keskkonna loomine fookusega inim-mõõtmelisel ruumil ja mitmekesisel avalikul ruumil, mis parandab nii elanikkonna tervist kui heaolu.



10. Olemasolevate ressursside kasutamine.
Juba krundil olemasolevate ehitiste, infrastruktuuri ja maastike arendamine ja kasutamine.



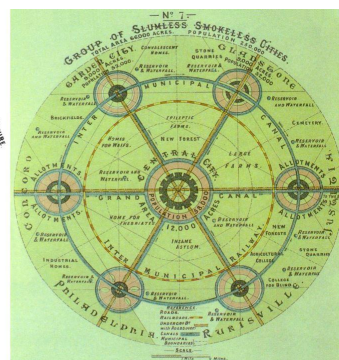
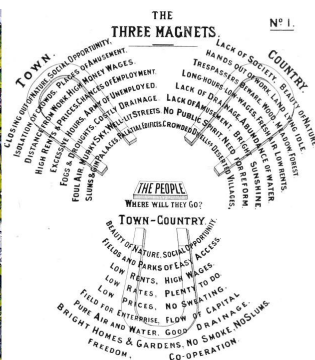
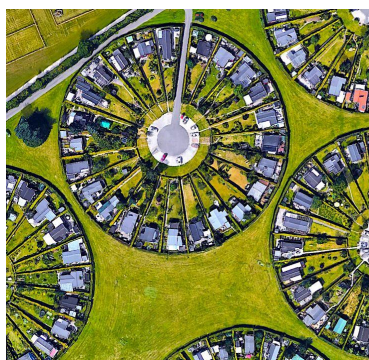
FUNKTSIONAALNE SKEEM

Kesksel teljel paiknevad Raadiraja tänava läheduses avalikud ning ärihooned. Lisanduv ärifunktsioon on planeeritud olemasoleva tootmishoone kõrvale rohetele ääristama. Rohetele tänavapoolses osas kuuluvad säilitamisele olemasolev kelder ning katlamaja, mis rekonstrueeritakse kogukonnanahooneks nt. avaliku sauna ja erinevaid väiksemaid ühistegevusi võimaldavate ruumidena nii käsitööks kui koorilauluks ja maleringiks. Lisaks on tänava poole ette nähtud suurem lisamaht avalikule funktsioonile, nt spordi- ja terviseklubi, kus pindu saab rentida ka väiksematele äridele - väike pood, kohalik juuksurisalong jne.

Kahele poole keske rohekoridori ümber tekib neli mitmekesist korterelamute klastrit, mida ümbritseb looklev juurdepääsutee/parkimisala ning iga klastri keskele tekib poolprivaatne hooviala.

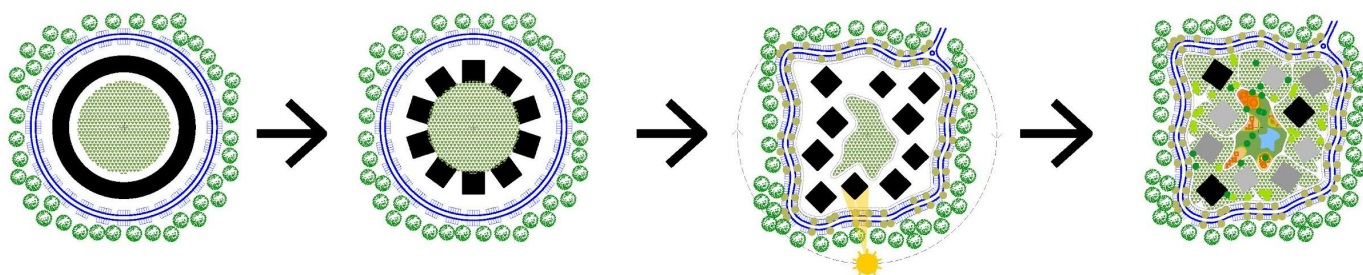
Võistlusala idapoolne väljasopistus on lahendatud väikese paaris- ning ridamajade tsoonina.

KORTEREAHMUTE KLASTRITE LAHENDUS



Hooneklasterite tüpoloogia on mõneti kaasaegne tõlgendus Ebenezer Howardi Garden City kontseptsioonist, kus veidi utopiiasse kalduv idealistlik mõte on kohandatud konkreetse asukoha ning tänase sotsiaalmajandusliku aegruumi.

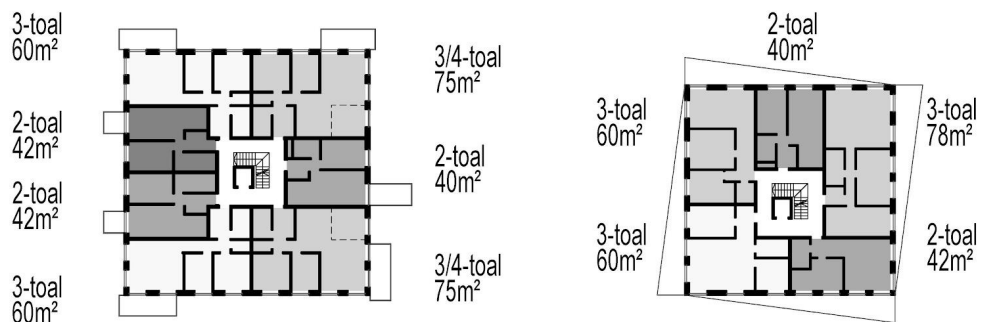
Lahendus ei jälgi Garden City kontseptsiooni tihti tsirkulaarset tõlgendust, kuid asudes linna lähiümbruses kaitse all oleva roheala ääres on ideoloogiline ning diagrammaatiline paralleel ilmne ning asjakohane. Asudes peaaegu linnas, loob ala ümbritsev kaitseala tunde üsna totaalselt looduskeskkonnas elamisest ning planeeringulahenduse idee on seda metsikut tunnet võimalikult palju säilitada.



Iga elamuklaster on omaette terviklik loodusliku rohealaga ümbritsetud kvartal, mis on lahendatud kontsentriselt, loodusliku roheala ning elamukvartali vahel paikneb juurdepääsute ja parkimisalad nii autodele kui jalgratastele, samuti eraldatud jalakäijate ning kergliiklustee.

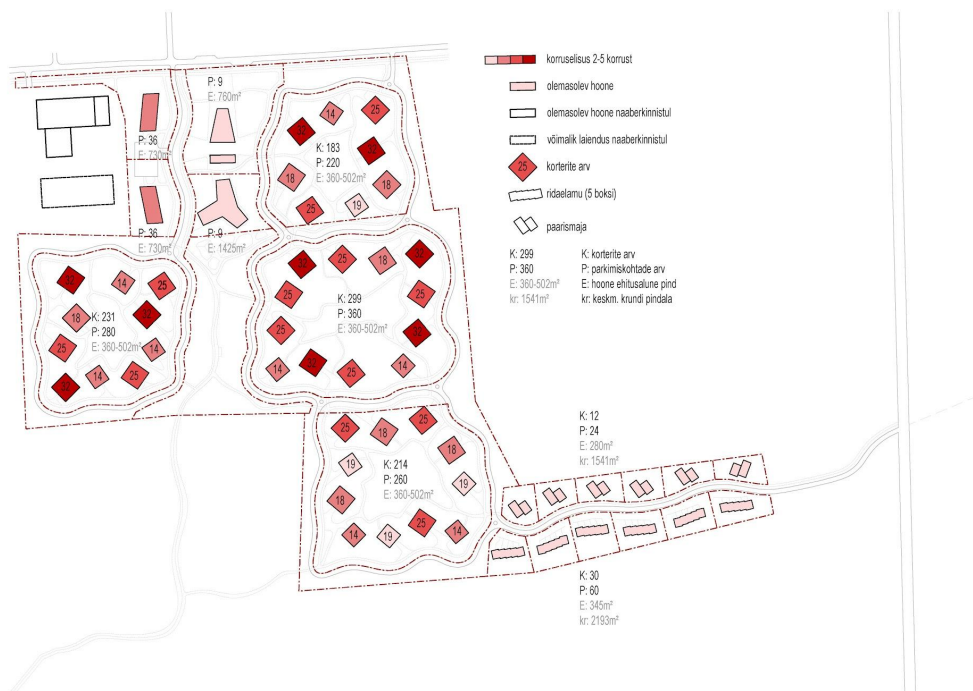
Hoonete vöö on planeeritud punkthoonestusena, nii ei teki liialt pikki ja üksluseid fassaade. Hooned on paigutatud diagonaalis põhja-lõuna suunalistena tagades nii hea insolatsiooni kõikidele korteritele. Samas on hooned nõ. raputatud, ehk 5-10 kraadi võrra keeratud, välistades nii paralleelsed hooneküljed ja tekitades põnevama majadevahelise ruumi.

Kvartali keskel paikneb korrastatum pool-privaatne roheala keskse tiigiga, mis toimib loodusliku sademevee reservuaarina võimaldades vältida alalt sademevee kanaliseerimist. Samuti paiknevad ala keskel ühine kogukonnaaed, suurem kvartalikeskne mänguväljak, kogukondlikud varjualused ning ühiskasutuses kasvuhooned.



Hooned on planeeritud ühe keskse trepikojaga tekitades nii väga hea kubatuuri ning brutopinna suhte, mis on väga hea energiatõhususe seisukohast. Kõik suuremad korterid paiknevad hoone nurkades ja avanevad kahes suunas. Hoonete fassaadid, akende suurus ja struktuur koos rõdude lahendusega on mitmekesine - välditakse ainult ühesuguste hoonetega kvartalite teket - majad on välimuselt erinevad nii erinevate kvartalite lõikes kui ka kvartalisiseselt. Hoone proportsioon ei pea olema ilmingimata ruudukujuline, planeeringu printsiip võimaldab ka proportsioonidega vedi varieerida.

Hoonete kõrgus on enamikus 3-4 korrust. Põhjapoolsetes kvartalites on planeeritud aktsendiks ka mõni 5-korruseline hoone, mis tekitab kõrguslikku dünaamikat ning võimaldab luua vähem ehitusalust pinda. Lõunapoolses rida- ja paariselamutega piirnevas osas on ainult kolme ja neljakorruselised korterelamud.



HALJASTUS- JA MAASTIKUARHITEKTUURNE LAHENDUS

Ala haljastuslahendus on maksimaalselt olemasolevat säilitav ja väärtustav. Võimalikult palju säilitatakse künklikku sõjaväeosa ajast pärinevat maastikku, mis integreerub hoonetevahelisse poolprivaatseesse ruumi.

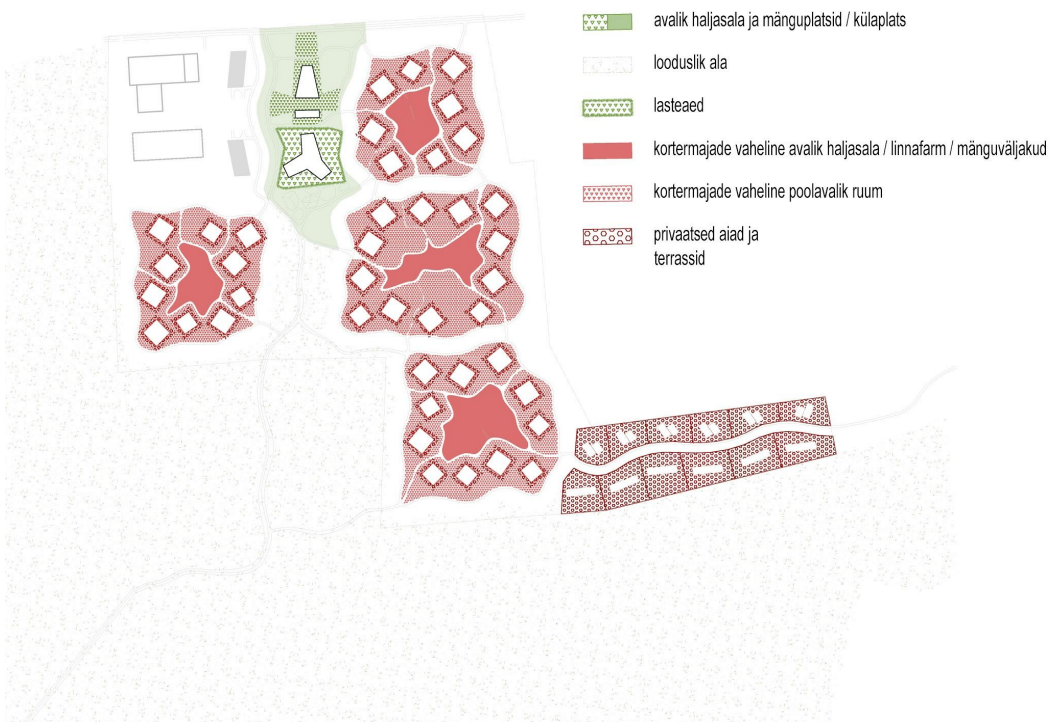
Hoonekvartalite ümbruse ja ala läbiva roheline telje puhul säilib võrdlemisi metsik looduskeskkond, mis rohetelge pidi üles Raadiraja tänava suunas muutub järjest enam kureeritumaks avalikuks ruumiks.

Kvartali sisemised ruumid on enam kureeritud, tekitades rohkem kasutatavat haljasala - siia tekivad kogukonnaaiad, istutatakse ka viljapuid ja -põõsaid, rajatakse kasvuhooneid. Samas eelistatakse haljastuses kohalikke ning pärismaiseid liike. Enamik ala lahendatakse mitteniidetava niidumuruga, samas on oluline luua ka väiksemaid regulaarselt niidetava muruga alasid piknikute, kroketi jmt tegevuste tarvis.

Iga kvartali keskmises olev veesilm on looduslik sademevee reservuaar, kuhu suunatakse vesi ka hoonete katustelt ning välditakse nii alale eraldi sadeveekanaliseerimise rajamist.

Piiratud territooriume korterelamute alale ei planeerita, v.a. esimese korruse väikesed korterite terrassid. Võistlusosal moodustavad piiratud alad ainult lasteaed ning väike-elamute krundid. Ridaelamute piiratud aiad on seotud ridaelamute lõunaküljega selliselt, et kogu krundi täielikult ei piirataks - nii tekib ridaelamute vahele metsikumaid haljastust ning ka kõigil paariselamutel säilib side looduskaitsealaga.

Ala roheline kesktelge on lõunapool integreeritud metsikumaid spordi- ja mänguplatse, Raadiraja poolne osas on planeeritud kogukondlik külaplats koos multifunktsionaalsete aladega väiksmeate turgude jaoks kui ka noortele ning vanadele kogunemiseks ja sportimiseks.



LIIKLUS JA PARKIMINE

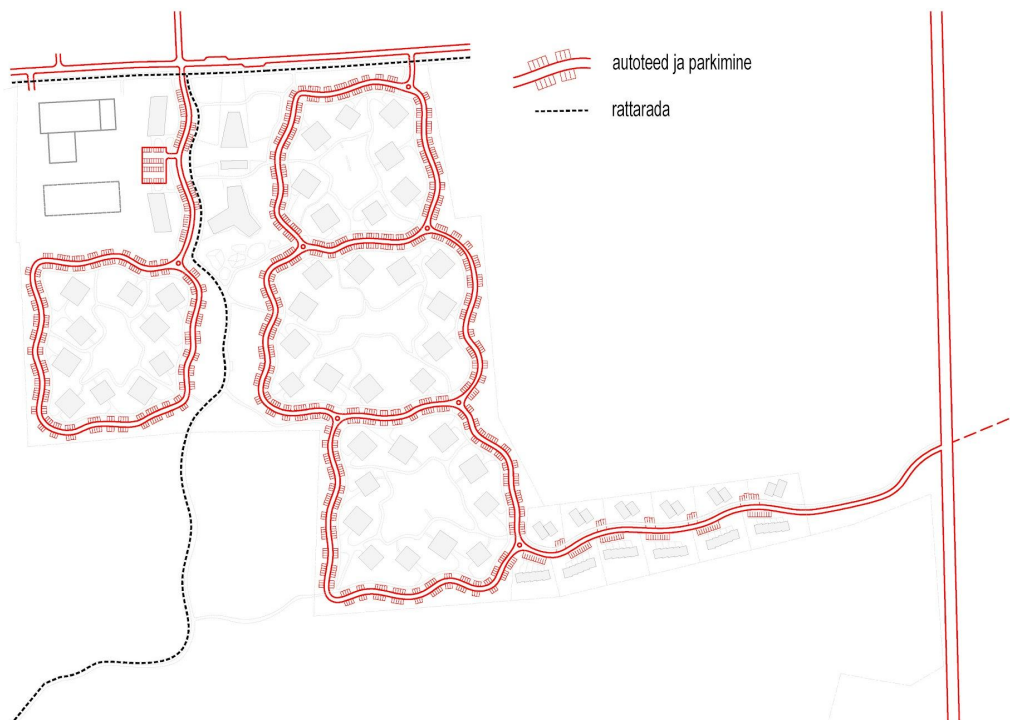
Planeeringuala kandvaks mõtteks on, et parkimis- ning tänavalasid ei eristata, tekitades nii turvalise ja inimsõbraliku tänavaruumi, kus teeala kujundus tekitab automaatselt ruumi, kus üle 30 kilomeetri tunnis ei sõideta. Alale tekib kaks eraldiseisvat pääsu mõlemal pool rohekoridori.

Tekkivad looklevad sisetänavad on nii parkimis- kui liiklemisalad. 5 meetri laiuse asfalteeritud tee ääres on mõlemas küljes on murukillustikust (schotterrasen) või murukividest parkimiskohad - vett mitte läbilaskvat pinnast kasutatakse võimalikult vähe ja mõistlikult.

Parkimiskohad on lahendatud kahel pool planeeritud teed. Hoone kvartalite poolsed parkimiskohad paiknevate korterelamute krundil, teemaale planeeritud teisel pool teed paiknevad parkimiskohad lahendatakse tänavamaale seatud parkimisservituutidega.

Ala idapoolset osa läbiv tee liitub samuti idas päikesepargist lääne poole jääva perspektiivse tänavaga, tekitades kogu alale kaks alternatiivset juurdepääsuteed. Rida- ning paariselamute puhul jääb parkimine omale krundile.

Planeeritud teoreetiline varasem teekoridor säilibki lahenduses laia roheala näol. Vajadusel on võimalik planeeritud lasteaia krundi piklikumaks muuta, et teekoridor ka eraldi krundistruktuuris kajastuks. Läbi looduskaitseala tee rajamine ei ole siiski realistlik ning tegelikult puudub vajadus sellega sellisel kujul arvestada.



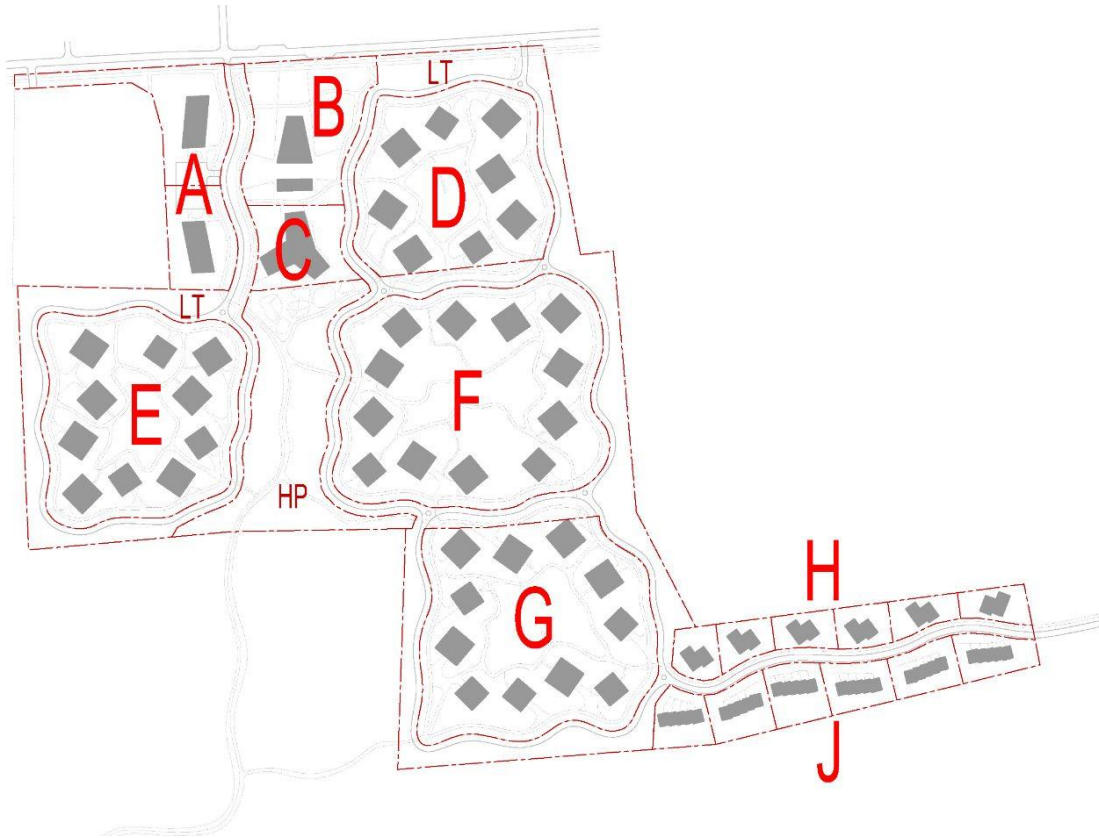
Mööda keskset rohekoridori on planeeritud ka läbi Raadi looduskaitseala kulgev kergliiklustee Tartu suunas.

Tee äärde on planeeritud kaks rendirataste terminali, millest üks paikneb spordiplatside ning alumiste korterelamu gruppide vahetus läheduses ala lõunaservas ning teine kogukonnakeskuse juures Raadiraja tänava lähedal.

Jalgrattaparklad ja jalgrattamajad paiknevad hoonete sissepääsude vahetus läheduses.



KRUNTIDE PINNAD JA JAOTUS SIHTOTSTARVETE JÄRGI, TEHNILISED NÄITAJAD



Kvartal	Siht-otstarve	Krundi pind	Krundi pind /hoone kohta	Hoonete arv krundil	Suletud brutopind	Ehitisealune pind (rõdudeta)	Haljastusprotsent	Korruselisus	Kõrgus	Korterite arv	Parkimis-kohtade arv	
A	Ä	7054		1	2190	730	>43%	3	12	-	36	
		4548		1	2190	730	>54%	3	12	-	36	
B	Üm	10832		2	2020	760+250	46%	2	10	-	9	
C	Üh	4986		1	1425	1425	>43%	1	8	-	9	
D	EK	22007	2751	8	14568	3732	52%	3-5	10/13,1/ 16,2	183	220	
E	EK	26008	2601	10	18300	4594	50%	3-5	10/13,1/ 16,2	231	280	
F	EK	36912	3076	12	23746	5740	57%	3-5	10/13,1/ 16,2	299	360	
G	EK	31503	2864	11	17022	4812	53%	3-4	10/13,1	214	260	
H	EV	9247	1541	6	2400	1680		2	8	12	24	
J	ER	13156	2193	6	4140	2070		2	8	30	60	
		LT	14936									
		LT	37573									
		HP	15852									