



SELETUSKIRI „METS LINNAS“

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



LOODUSKAITSEALA PIKENEMINE PARGINA HOONETE VAHELE

Planeeringualaga kontaktis paiknev looduskaitseala tuuakse pargina hoonete vahele. Nii külgneb iga planeeringuala lõunaküljes asuv kortermaja alati pargi ja looduskaitsealaga ja iga hoone juurest pääseb ilma autoteed ületamata otse metsarajale.

Kortermajadeni, mis paiknevad üle promenaadiks vormistatud autotee kulgeb samuti hea kergliiklusvõrgustik ja nii on looduslik pargiala toodud jalakäiguteekonna kaugusele kogu planeeringuala kõigist kortermajadest.

Kvartali looduskaitse alaga ühte sulavaid pargialasid pole mõistlik iganädalaselt niita. Tartu Kureeritud Elurikkuse projekt võiks ka antud alale laieneda. Selliselt saaks Raadi pargialast kujundada mitmekesise ja liigirikka linnaniidu.

Kõvakatendiga ala sadeveed on mõistlik koguda haljasaladele. Liigse sajuvee vastuvõtmiseks on sinna mõistlik rajada lokaalsed nõvad, mis võtavad vastu ka suurema koguse sademeid. Selliselt saaks kesksesse pargialasse tuua juurde looduslikku mitmekesisust ojade ja tiikide näol.

Planeeringuala kesksed tänavad on lahendatud kahepoolsete puiesteedena, madalam haljastus on paigutatud liikumisteede servadesse. Suuremad parkimisalad on muudetud sõbralikumaks tuues puid parkimisala vahele.



KOMPLEKSI SÜDA

Planeeringuala avalik väljak ja kogukonnale mõeldud tiik/ uisuplats on toodud planeeringuala südamesse, rahuliku liiklusega teede ristumiskohta ja võimalikult lähedale parki pääsule. Nii on süda kõikidest võrdsel kaugusel ja kompleksil on nagu ühel õigel linnaruumil oma kohtumiste keskpunkt.

Linnaväljakul on piisavalt ruumi, et korraldada kogukonna üritusi, pidada turgusid. Üritustest vabal ajal ei mõju väljak liiga suurena tänu liigutatavale mööblile ja väljakut katvale valgustuslahendusele.

Raadi pinnasevee taseme tõttu on ka antud planeeringus arvestatud kuivendamise vajadusega ja loodud on tiike ja kraave. Talvisel ajal saaks kõige suurem tiik linna südames toimida liuväljana.





JALAKÄIJATE KIHISTUS

Lisaks metsaradadega üheks seotud jalakäiguvõrgustikule on kogu ülejäänud planeeringuala kaetud jalakäiguradadega, mis viivad mugavalt parki. Parki pääsul saavad olla kogukonnale mõeldud mänguväljakud, spordiplatsid või piknikukohad.

Üle tee asuvate punktmajade vahele tekivad hoonete sissepääsuesised väljakud, kus saavad paikneda nende endi mänguväljakud või istumisalad. Nende hoonete esimestel korrustel võivad paikneda mõned kogukonda elavdavad äripinnad või teenust pakkuvad ettevõtted (lastehoiud, juuksurid, kohvikud), mis saavad avaneda majade vahelisele väljakule.

Kompleksist läbi viiv autotee on promenaad, kus mõlemal pool paiknevad jalakäiguteed ja rattarajad, mis on autoteest eraldatud puude ja haljastaladega. Kogu ala on planeeritud siduda üldiste rattamagistraalidega. Eluhoonete rattaparklad paiknevad esimesel korrusel hoone mahus ja osaliselt parkimisalal rattahoidlatena või maja peauste ees.



AUTODE KIHISTUS

Planeeringualal on autode parkimine viidud hoonete taha ja vahele, et luua kogu alast võimalikult inimsõbralik ja autovaba kuvand. Suurte hoonete alla on paigutatud maa-alune või soklikorruse parkimine, et vähendada autode hulka maapinnal veelgi. Sisetäna äärde on ette nähtud tänaäärsed parkimiskohad külalistele.

Pargi servas paiknevate kortermajade parkimisalad on koondatud hoonetevahelisele alale, kus paiknevad ka kõikide hoonete peasissepääsud, rattaparklad, istumisalad. See on linnalikum pool hoonetest, mis on hästi valgustatud ja tekitab pargipoolsega selge kontrasti.

Ülekäigukohtades jätkavad kergliiklejad samal tasapinnal liikumist. Mootorsõidukitele tekib ülekäigukohast tõstetud ala, mis loomulikul viisil sõidukiirust aeglustab. Lisaks katkeb sõidutee katend, samas jalgrattatee ja jalakäijate tee katendid on jätkuvad.

Kvartali peatänaval on sõidukiiruseks 30 km/h. Kvartali väiksemad sisetänavad on mõistlik muuta õuealaks, kus kiirus on piiratud 20km/h.





HOONESTUSE TÜPOLOOGIAD

Mitmekesise linnaruumi tekkeks on planeeringualale kavandanud erineva tüpologia ja arhitektuuriga kortermaju. Sellisel võiks kvartal elupaigana kõnetada võimalikult laia publikut. Samas on arendusliku ja ehitusliku ratsionaalsus mõttes mõistlik välja pakkuda kindlad hoonete tüübid, mida siis teatud alal korrata.

Välja on pakutud viis erinevat kortermaja tüüpi – H1, H2, H3, H4, H5 ja ridaelamu. Raadiraja suurema tee ääres paikneb lisaks olemasolevale laohoonele kohalik äripind, mis oleks mõistlik võtta kasutusele kohaliku poena. Selle kõrval olemasoleval riigiomandis krundil paikneb lasteaed.

Lisaks poehoonetele võiks väiksemaid äri või teenindavaid pindasid olla H4 punktumajade esimestel korrustel, mis on kõige paremini seotud teega ja kus ees on väljak, mis lisaks äripindadele esinduslikkust ja kuhu mõni kohvik saaks laieneda terrassina.

Pakutud tüpoloogiad:

H1- Terrassmajad paiknevad vahetult looduskaitse ala servas. Terrassid avanevad pargi suunas lõuna ja läänepäikesele, mis tagab terrassidega korteritel suurepärased vaated loodusele. Kuna terrassmaja on

vahetult pargiala servas ääristavad seda perimeetris igast küljest rõdud, mis muudavad kortermaja atraktiivseks ja võimaldavad vaateid loodusele igalt rõdult.

H1 hoone esimesel korrusel on panipaigad ja rattaruumid. Hoonel on kaks sissepääsu ja trepikoda. Hoones on 49 korterit (2 toalisi 31, 3 toalisi 16 ja 4 toalisi 2) Korteri arv varieerub krunditi

Terrassmajade parkimine lahendatakse maa-aluse korrusena. Parkimise korrus on paigutatud hoonete välisperimeetri sisse, mis on ehituslikult kõige ratsionaalsem asukoht. Lisaks on kvartali peatänava äärde ette nähtud mõned tänavaäärsed parkimiskohad külalistele.

H2- Hoone on oma ülesehituselt terrassmaja analoog. Hoone mahutab 54 korterit (2 toalisi 32 ja 3 toalisi 22) Korteri arv varieerub krunditi. Hoonel on kaks sissepääsu ja trepikoda. Hoone esimesel korrusel paikneb ruum ratastele ja panipaikadele. Hoone parkimine lahendatakse maa-aluse korrusena. Lisaks on sisetänava äärde ette nähtud mõned tänavaäärsed parkimiskohad külalistele. Parklasse pääsud on lahendatud terrassmajaga ühiselt.

H3- Hoone on kahe trepikojaga lihtne pikk hoone, millele lisab hoogu ida-, lõuna- ja läänepoolsetel külgedel malemustris rõdude paigutus. Hoonel on 62 korterit (2 toalisi 32, 3 toalisi 22 ja 4 toalisi 8) Hoone parkimine on maapealne ja toodud teest eemale hoonetevahelisele alale. Hooned on heas ühenduses jalakäiguvõrgustikuga, mis viivad otse looduskaitse alal paiknevatele metsaradadele.

H4- Punktmajad on väiksema tihedusega ja privaatsemad eluhoonete tüpoloogia. H4 punktmajad on tee ääres paiknevad ühe trepikojaga ja 19 korteriga (2 toalisi 6, 3 toalisi 10 ja 4 toalisi 3) hooned. Hoonete sissepääsud on toodud hoonetevahelisele väljakule, mistõttu on need hooned kõige sobivamad mahutamaks esimesele korrusele mõne äri- või teeninduspinna. Kuna H4 hoone on pigem rohkem linnalikum hoone võrreldes H5 hoonega on rõdud väikesed ja paigutatud vabas mustris üle hoone laiali. H4 hoone parkimine on viidud hoonete vahelisele alale hoonete taha.

H5- Punktmajad on samuti väiksema tihedusega ja privaatsemad. Pargi ääres on H5 hoonel kogu perimeetris rõdu, mis võimaldab igal korteril saada maksimaalselt osa pargi loodusest ja sellesse avanevatest vaadetest. H5 hoonetesse mahub 19 korterit (2 toalisi 6, 3 toalisi 9 ja 4 toalisi 4) H5 hoone parkimine on maapealne ja toodud H1, H2 ja H5 hoonete vahelisele linnalisele väljakuna kujundatud parkimisalale.

H6- Ridaelamu on paigutatud kortermajade eeskujul kergelt üksteise suhtes astmesse, mis muudab elamutesse sissepääsud ja terrassialad privaatsemaks ja eraldab visuaalselt erinevad ridaelamu boksid üksteisest. Ridaelamutele tekib privaatne hooviala, mis kortermajade eeskujul avaneb otse looduskaitse alale. Ridaelamute vahelisele pargialale on sobilik rajada mänguväljakuid või ridaelamu elanikele ühist spordi või piknikuala.





UUS KRUNDISTRUKTUUR

Uue krundistruktuuri puhul on maksimaalselt võetud arvesse olemasolevat jaotust. Enamik hoonegrupe on võimalik ilma krundistruktuuri muutmata koheselt projekteerida.

Looduskaitse ala poolses küljes on krundid suuremad, et võimaldada maksimaalse hoonestusala ja parkimise mahtumine krundile.

TULEVIKUKINDLA PLANEERINGU ÜLDPÕHIMÕTTED

Rohetehnoloogia on säästev ja keskkonnahoidlik tehnoloogia, mis vähendab kogu elutsükli ulatuses inimtegevuse mõju keskkonnale.

Antud teema puhul on mõistlik ehk tuua välja teemapunktid, mida saaks pakutava lahenduse puhul tarvitusele võtta ja rakendada:

- Kohalike ehitusmaterjalide kasutus. Eesti puhul väga hea puitmaterjalide kättesaadavus.
- Taastuvate ehitusmaterjalide kasutamine nii kandekonstruktsioonide kui ka viimistluse puhul. Puit on siinkohal peamine suund, aga näiteks ka tselluvillad soojusmaterjalide puhul.
- Võimalusel ehituslike elementide taaskasutus – betonelemendid, ehituslik puit jne.
- Sade- ja hallvete kogumine ja taaskasutamine. Näiteks kastmise eesmärgil.

- Kohapealne elektrienergia tootmine. Kõikide hoonete lamekatustele saab paigaldada päiksepaneele.
- Jalgratta ja jalgsi liikumise soosimine. Turvalised ja jätkuvad ühendused.
- Elektriautode laadimisjaamad parklates.
- Vajaduspõhised ja targad automaatikasüsteemid hoonetes.
- Paberi ja pakendivabaduse soosimine.
- Jäätmete liigiti kogumine, maasisesed kogumismahutid.
- Hoonetele haljastatud katuste rajamine.

TEHNILISED NÄITAJAD

Eraldi exceli kujul kaasas.