

*Raadi*  
planeering

Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.



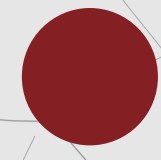


Emajõgi

Narva mnt

Raadiraja

Anne kanal





Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.



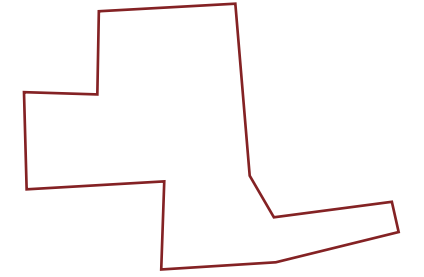
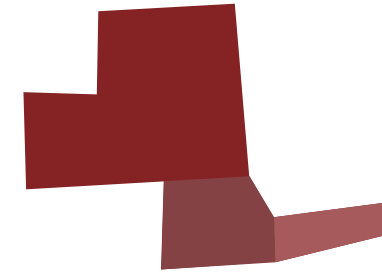
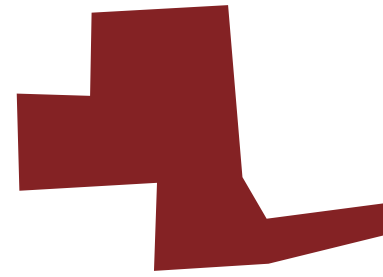
*Asendiplaan*

*Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.*





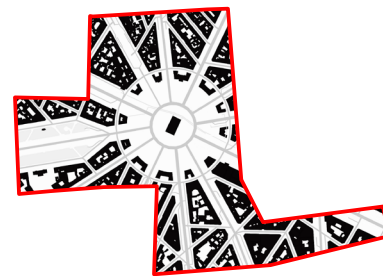
Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.



*Kopenhaagen*



*Hoofddrop*



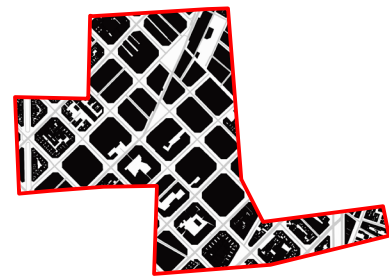
*Pariis*



*London*



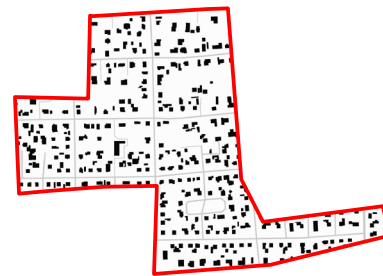
*Veneetsia*



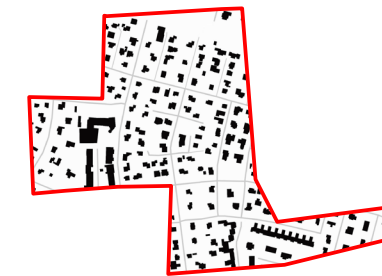
*Barcelona*



*Kalamaja*



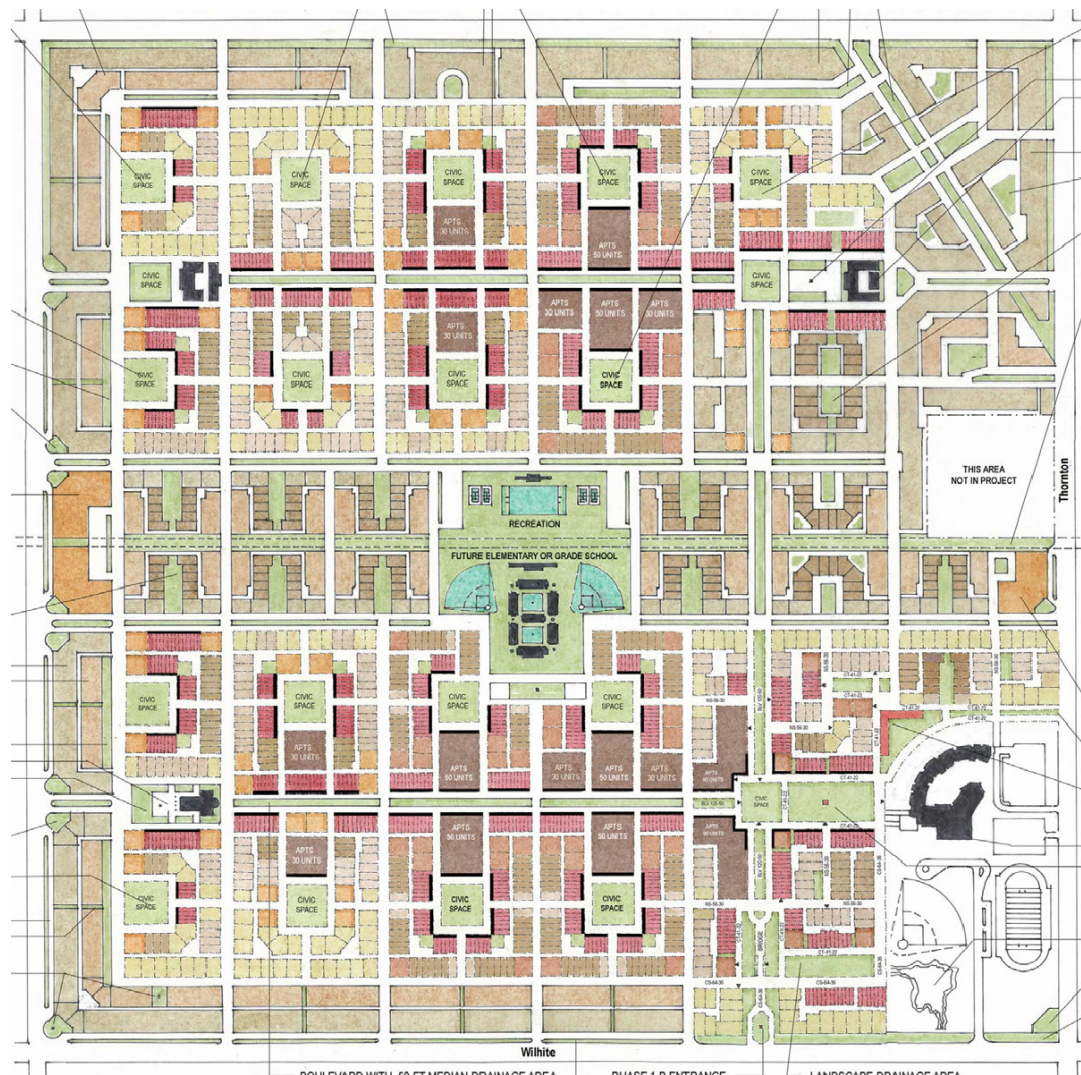
*Keila*



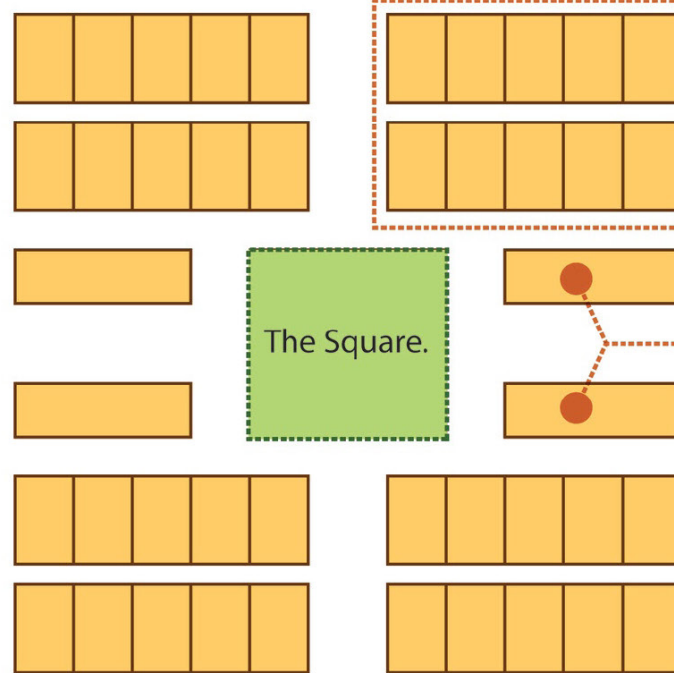
*Viimsi*



*Tartu*



A Savannah "Ward".



A "Tything" is ten 60' x 90' lots. Each settler family received one these town lots.

The "Trust Lots" (180' x 55' ave) were open for many uses (typically institutional).

Each Ward thus contained a square, 4 tythings and 4 trust lots.

Savannah linna grid

USA Savannah linna planeeringulistest põhimõtetest on lähtutud ka käesoleva planeeringu lahendustes, et tagada looduse, aiamaade, hooide ja logistilise ruumi vahel paras tasakaal.



*Pohjolankatu, Helsinki*

♥ *Sidused hoovialad*

*Kortermajad on Raadi asumis paigutatud nii, et kahe maja vahele tekib turvaline aiamaa. Hooneel on kolm loodusesse avanevat külge.*



*Raadi, Tartu*





Tondiraba spordiväljak, Tallinn



Bloomingtoni tänav



### Mitmekülgsed väliruumid

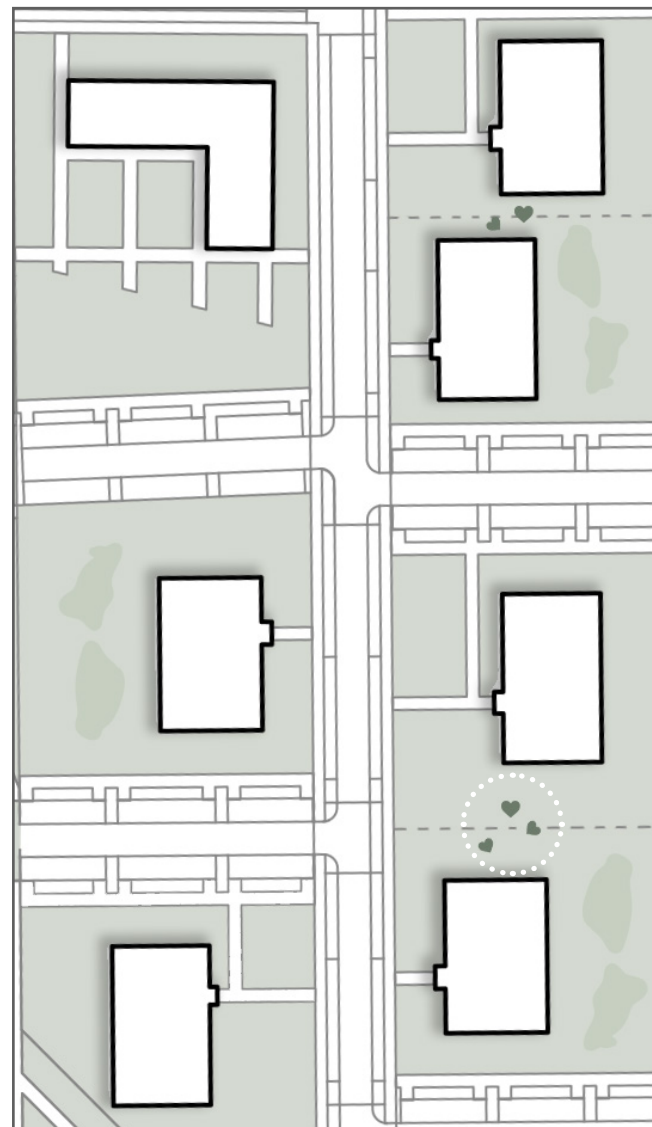
Planeeringus on erineva iseloomu ja privaatsus astmega väliruumid. Põõsastike vahel leidub privaatsemaid peidetud soppid. Jalutusteed kulgevad läbi asumite keskmes asuvate mängu-, koerte- ja spordiväljakutekute.



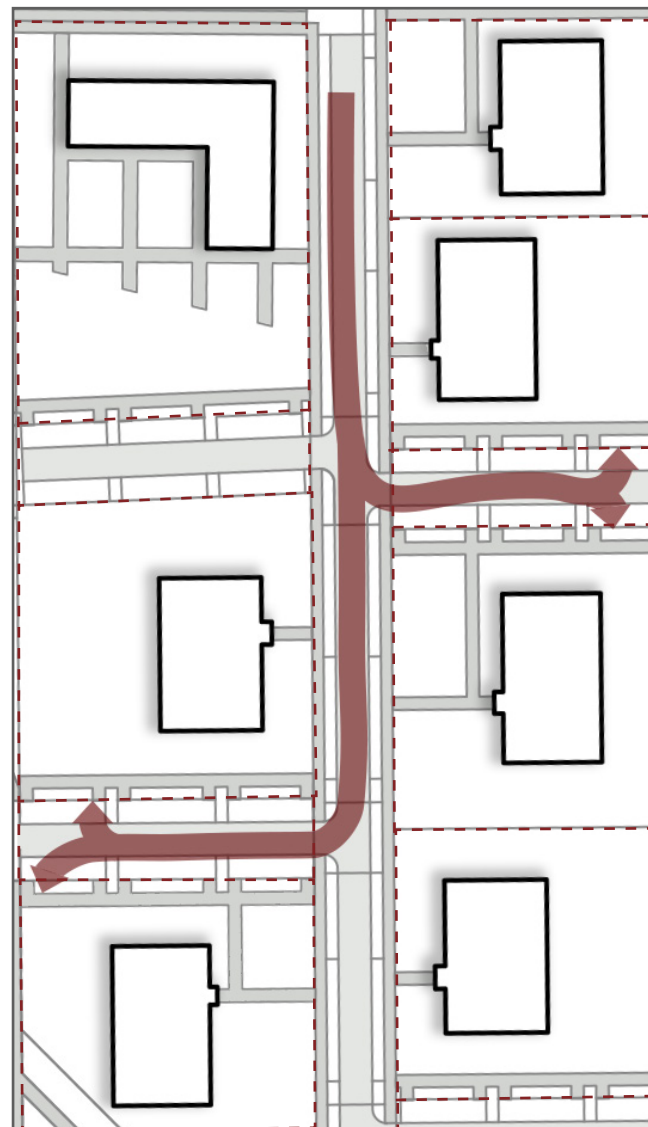
Tornide väljak, Tallinn



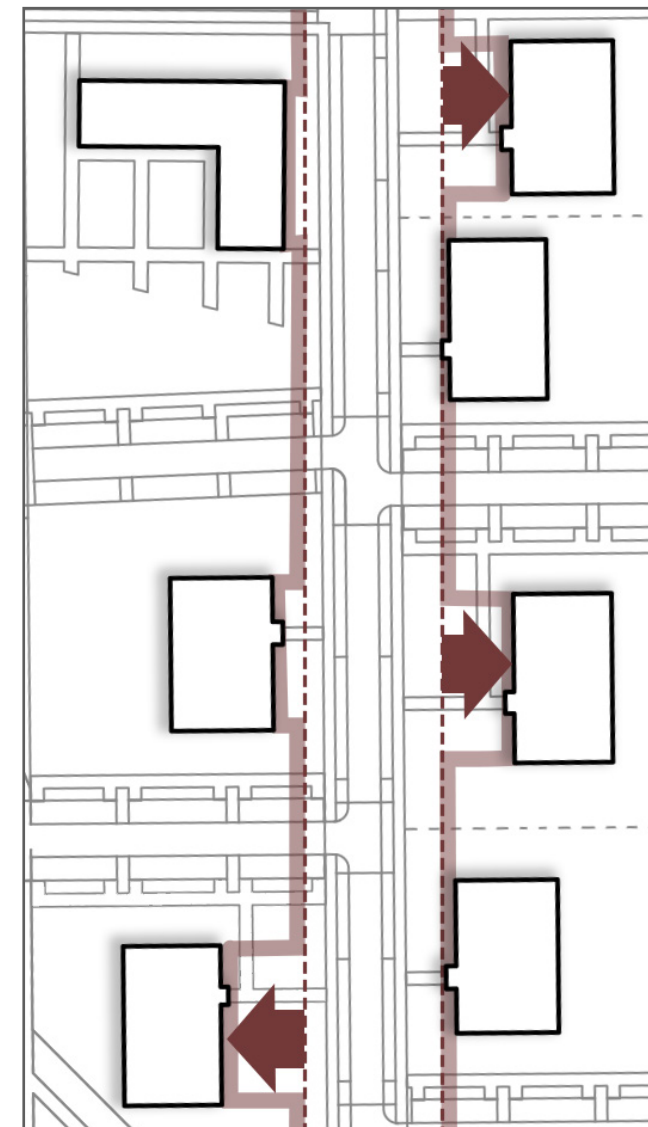
Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.



*Sidused aiamaad*



*Alternatiivne kruntimisviis*

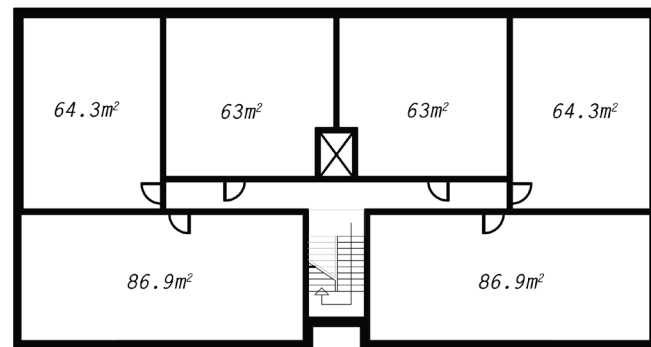
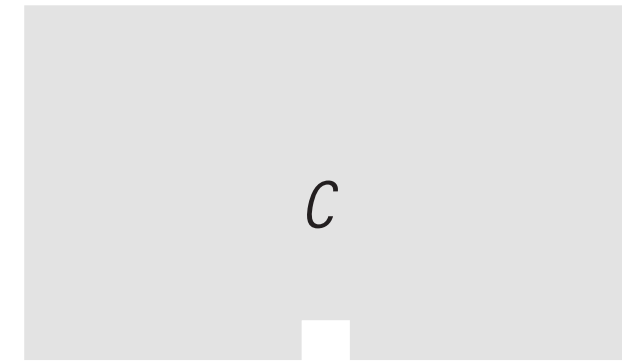
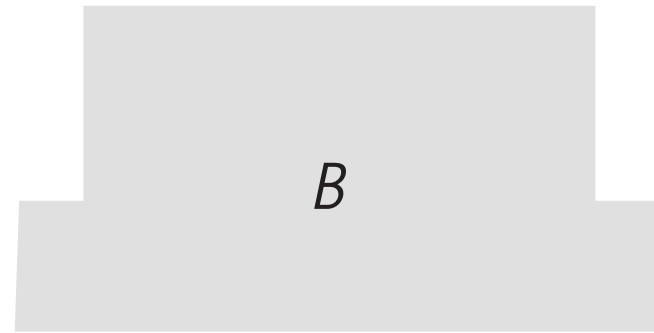
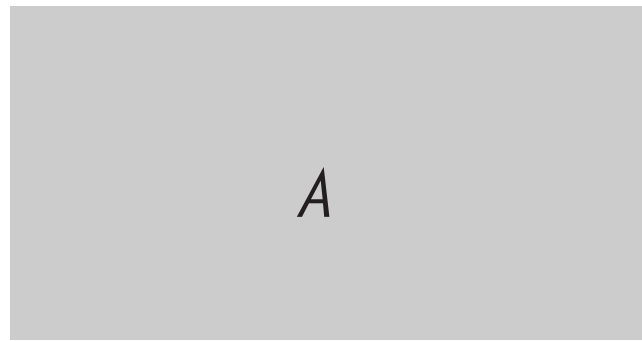


*Liigendatud tänavafrent*

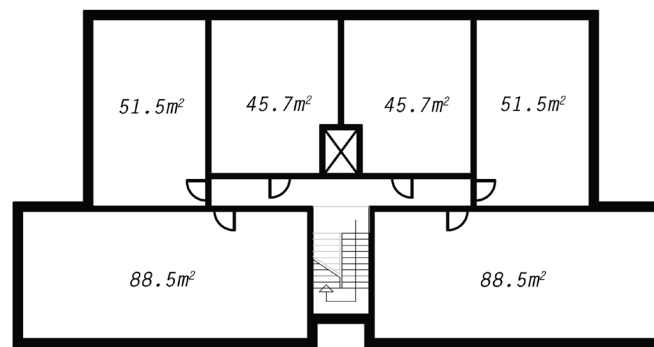


Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.

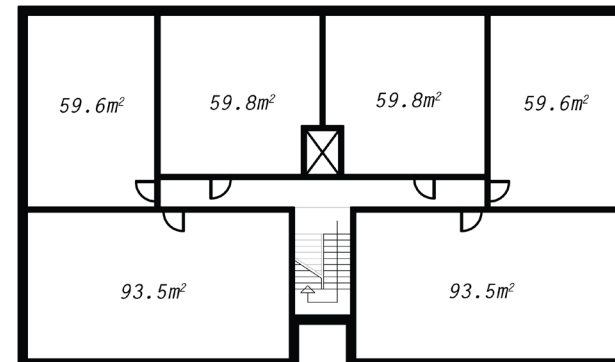
# KORTERMAJADE TÜÜBID



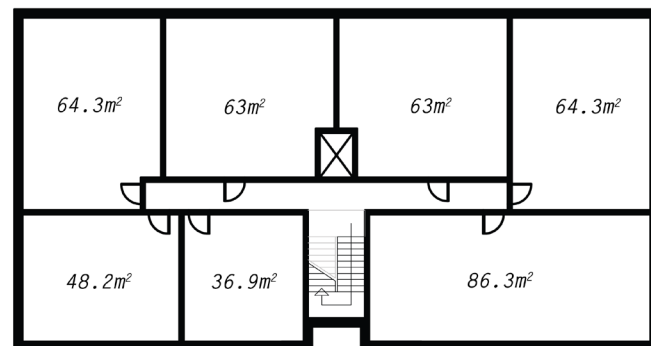
A<sub>1</sub>



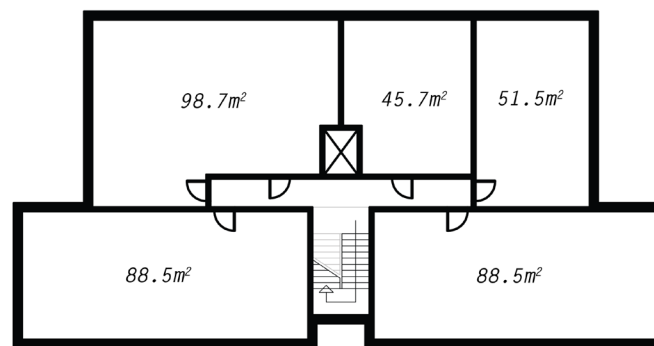
B<sub>1</sub>



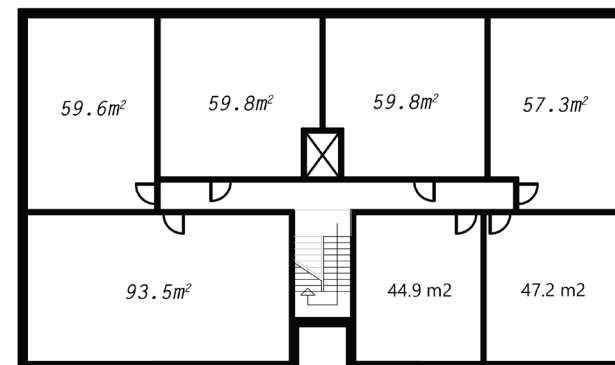
C<sub>1</sub>



A<sub>2</sub>



B<sub>2</sub>

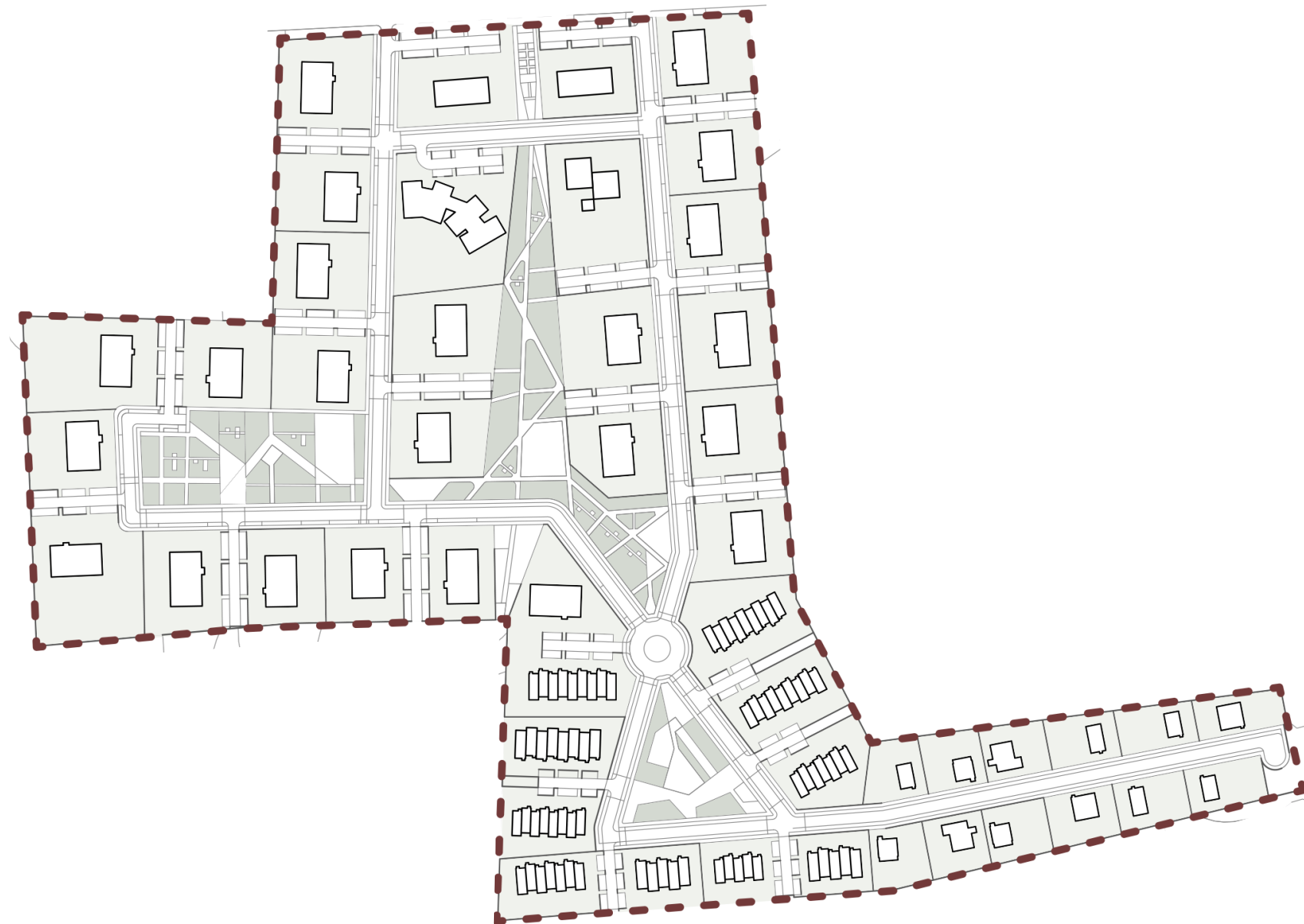


C<sub>2</sub>



Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.

# Haljasaia





Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.



## Tegevused



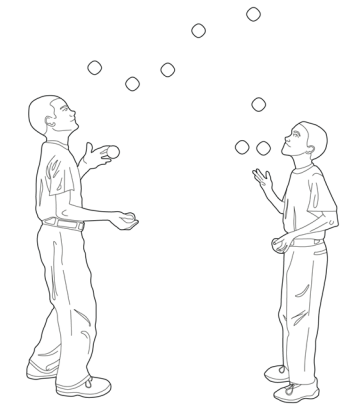
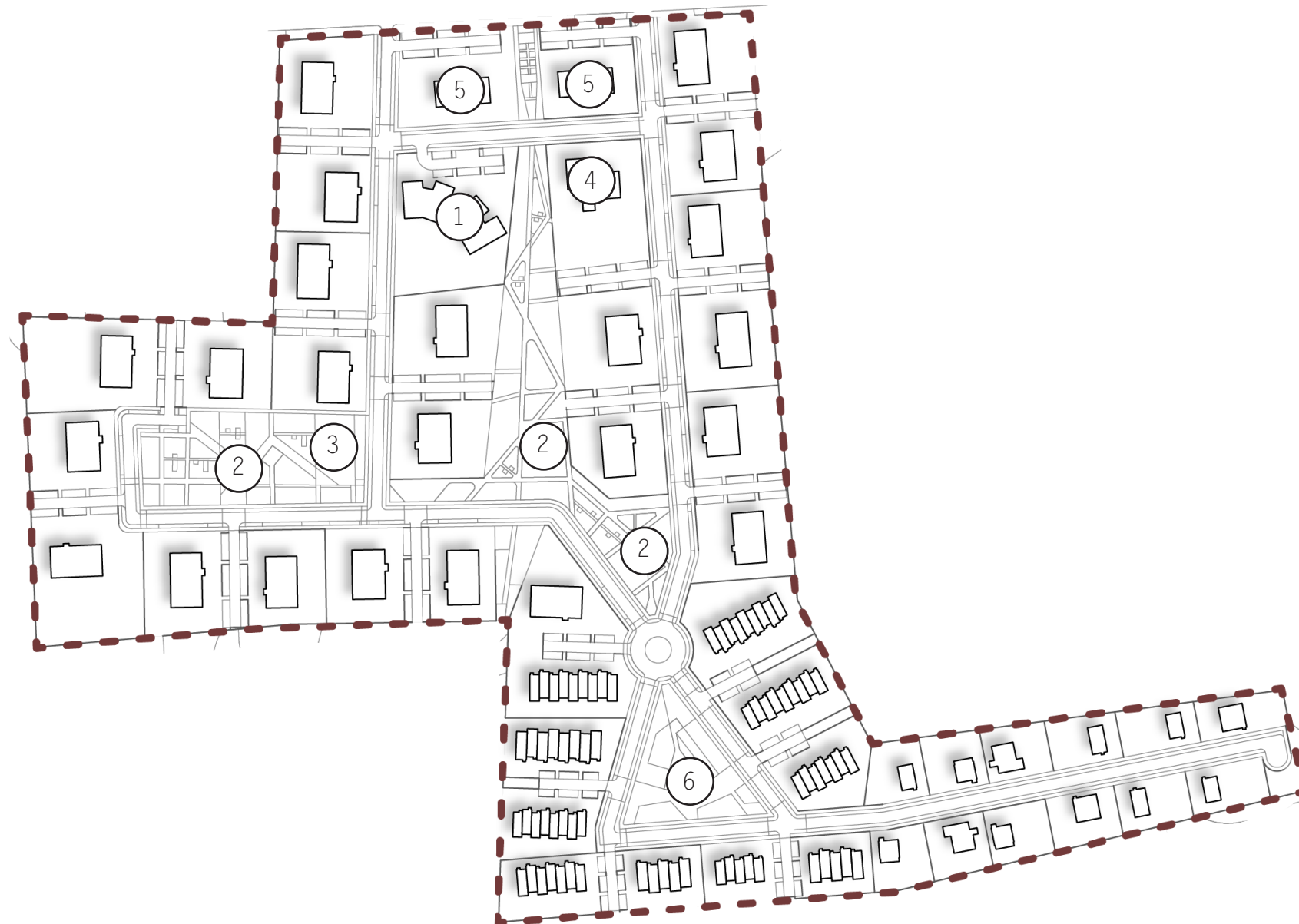
① *Lasteaed*



② *Mänguväljak*



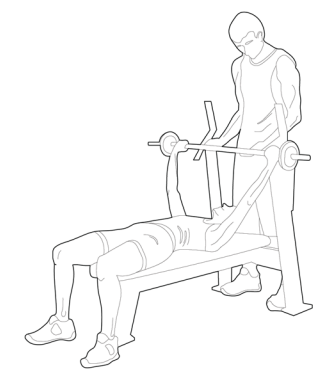
③ *Koortepark*



④ *Kogukonnakeskus*



⑤ *Äripinnad*



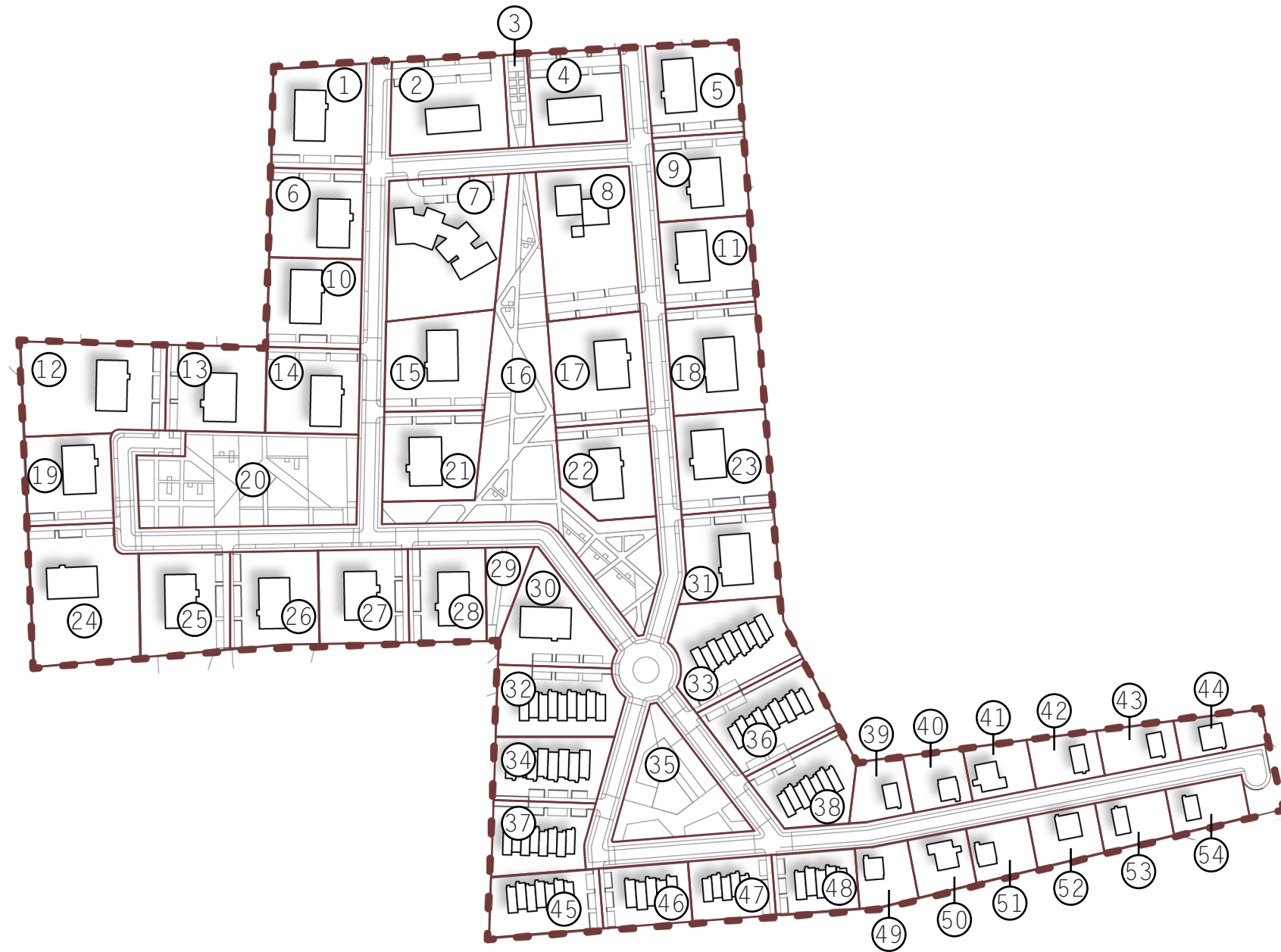
⑥ *Spordiväljak*



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.

# Krundi andmed

Krundi number Otstarbe  
 Krundi pind  
 Ehitusalune pind (Osakaal Krundi pindalast)  
 Haljastuse pind (Osakaal Krundi pindalast)  
 Parkimiskohad (+ Külaliste parkimiskohad)  
 Korruste arv



1 Korterelamu 4260 m2 708 m2 16 % 2708 m2 63 % 21+4 4	15 Korterelamu 4439 m2 708 m2 15 % 2860 m2 64 % 23+4 4	29 Park 1277 m2 - 369 m2 28 % -	43 Eramu 1501 m2 162 m2 10 % 1323 m2 88 % - 1-2
2 Ärihoone 4837 m2 1647 m2 34 % 1138 m2 23 % 46 2	16 Park 13590 m2 - 8213 m2 60 % -	30 Korterelamu 3745 m2 708 m2 18 % 2440 m2 65 % 20+4 4	44 Eramu 1502 m2 258 m2 17 % 1234 m2 82 % - 1-2
3 Park 1000 m2 - 349 m2 34 % -	17 Korterelamu 4521 m2 716 m2 15 % 3067 m2 67 % 22 4 3	31 Korterelamu 3767 m2 708 m2 18 % 2249 m2 59 % 21+4 4	45 Ridaelamu 3009 m2 796 m2 26 % 1758 m2 58 % 12 1-2
4 Ärihoone 3907 m2 1190 m2 30 % 733 m2 18 % 42 2	18 Korterelamu 4374 m2 759 m2 17 % 2801 m2 64 % 21+4 3	32 Ridaelamu 3818 m2 1251 m2 32 % 1976 m2 51 % 12 1-2	46 Ridaelamu 2422 m2 660 m2 27 % 1321 m2 54 % 12 1-2
5 Korterelamu 3788 759 m2 20 % 2333 m2 61 % 21+4 3	19 Korterelamu 3451 m2 716 m2 20 % 2049 m2 59 % 20+4 3	33 Ridaelamu 4644 m2 1008 m2 21 % 3261 m2 70 % 14 1-2	47 Ridaelamu 2264 m2 502 m2 22 % 1320 m2 58 % 12 1-2
6 Korterelamu 3730 m2 716 m2 19 % 2300 m2 61 % 21+4 3	20 Park 8716 m2 - 4294 m2 49 % -	34 Ridaelamu 3234 m2 1055 m2 32 % 1678 m2 51 % 14 1-2	48 Ridaelamu 2271 m2 660 m2 29 % 1170 m2 51 % 12 1-2
7 Lasteaed 7025 m2 1614 m2 22 % 3207 m2 45 % 32 2	21 Korterelamu 3872 m2 716 m2 18 % 2372 m2 61 % 23+4 3	35 Park 4542 m2 - 1891 m2 41 % -	49 Eramu 1525 m2 193 m2 12 % 1317 m2 86 % - 1-2
8 Ühiskondlik hoone 6185 m2 912 m2 14 % 3060 m2 49 % 42 2	22 Korterelamu 3736 m2 708 m2 18 % 2201 m2 58 % 22+4 4	36 Ridaelamu 4000 m2 903 m2 22 % 2362 m2 59 % 14 1-2	50 Eramu 1540 m2 308 m2 20 % 1221 m2 79 % - 1-2
9 Korterelamu 3462 m2 716 m2 20 % 1905 m2 55 % 21+4 3	23 Korterelamu 4072 m2 716 m2 17 % 2622 m2 64 % 21+4 3	37 Ridaelamu 3069 m2 806 m2 26 % 1782 m2 58 % 14 1-2	51 Eramu 1536 m2 193 m2 12 % 1312 m2 85 % - 1-2
10 Korterelamu 3745 m2 759 m2 20 % 2147 m2 57 % 21+4 3	24 Korterelamu 6402 m2 708 m2 11 % 4996 m2 78 % 20 4	38 Ridaelamu 3189 m2 706 m2 22 % 2123 m2 66 % 12 1-2	52 Eramu 1586 m2 258 m2 16 % 1320 m2 83 % - 1-2
11 Korterelamu 3521 m2 708 m2 20 % 2081 m2 59 % 21+4 4	25 Korterelamu 4077 m2 759 m2 18 % 2542 m2 62 % 22+5 3	39 Eramu 1499 m2 162 m2 10 % 1319 m2 87 % - 1-2	53 Eramu 1548 m2 182 m2 11 % 1350 m2 87 % - 1-2
12 Korterelamu 5800 m2 708 m2 12 % 4408 m2 76 % 20+3 4	26 Korterelamu 3765 m2 708 m2 18 % 2350 m2 62 % 22+4 4	40 Eramu 1501 m2 193 m2 12 % 1300 m2 86 % - 1-2	54 Eramu 1554 m2 162 m2 10 % 1372 m2 88 % - 1-2
13 Korterelamu 3855 m2 716 m2 18 % 2456 m2 63 % 20+4 3	27 Korterelamu 3750 m2 716 m2 19 % 2303 m2 61 % 22+4 3	41 Eramu 1504 m2 303 m2 20 % 1184 m2 78 % - 1-2	
14 Korterelamu 3583 m2 708 m2 19 % 2160 m2 60 % 21+4 4	28 Korterelamu 3250 m2 759 m2 23 % 1761 m2 54 % 22+4 3	42 Eramu 1501 m2 182 m2 12 % 1302 m2 86 % - 1-2	



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.



Kadarik,  
Tüüri.  
Arhitektid.



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.

# Situatsiooniskeem



Kadarik,  
Tüür,  
Arhitektid.

skala 1:10 000



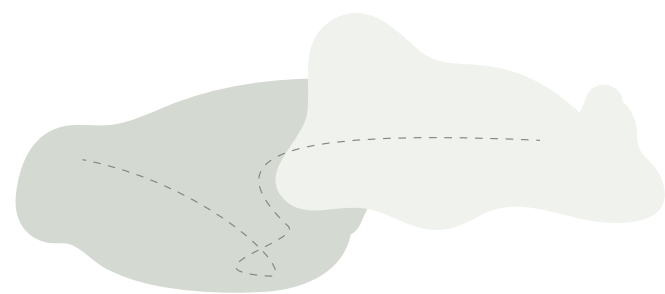
Rohealad



Kadarik,  
Tüür  
Arhitektid.

skala 1:10 000

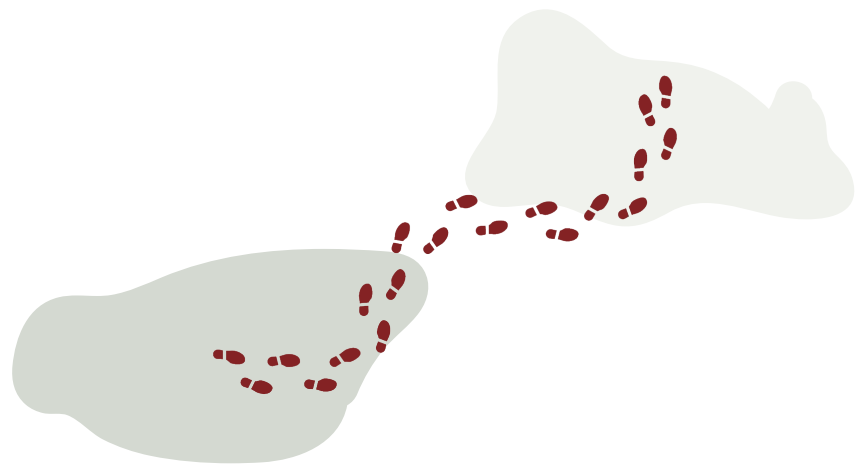
# Rohealade sidusus



Kadarik,  
Tüür  
Arhitektid.

skalaala 1:10 000

# Jalakäigu ühendused

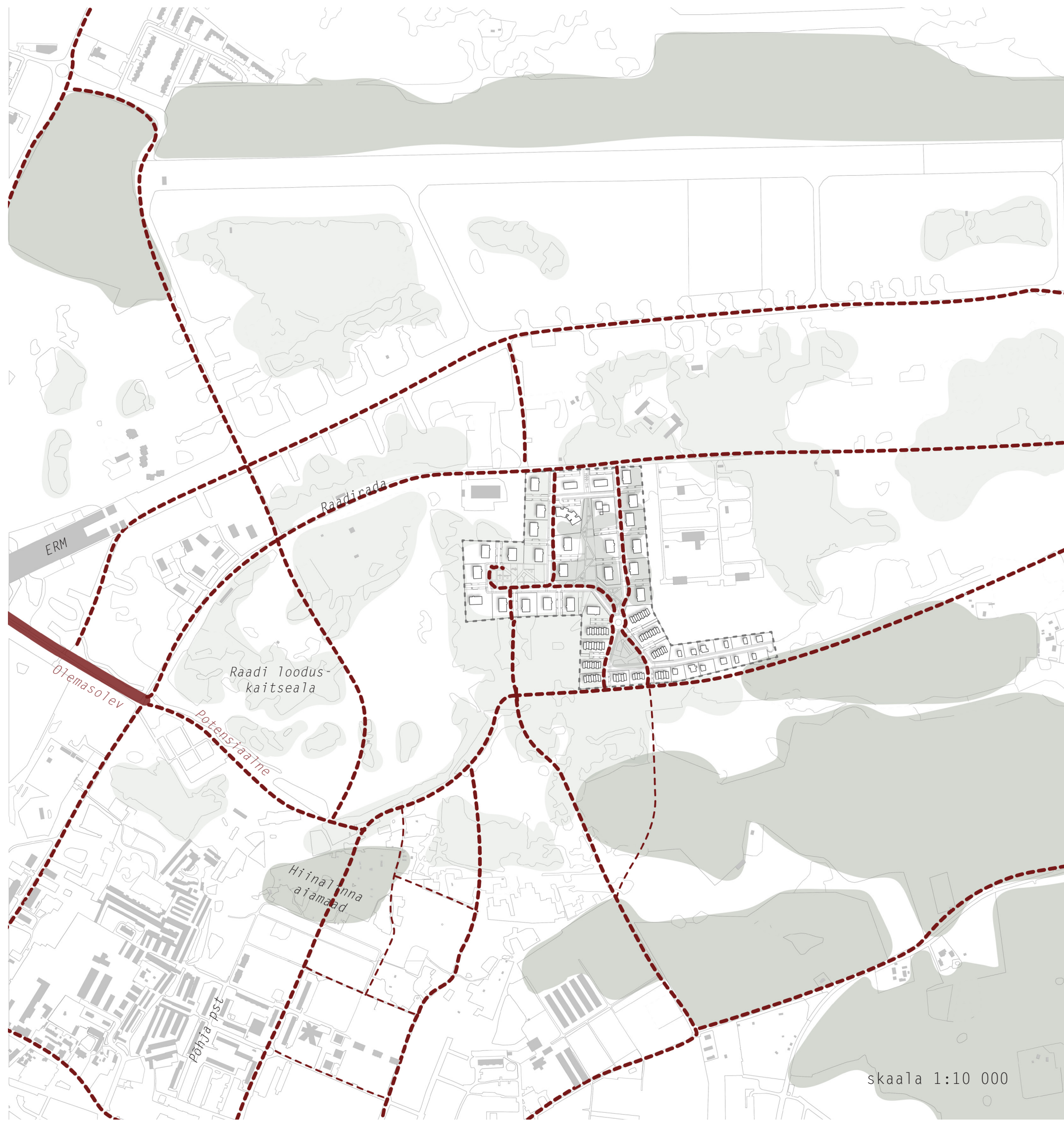


Kadarik,  
Tüür  
Arhitektid.



skala 1:10 000

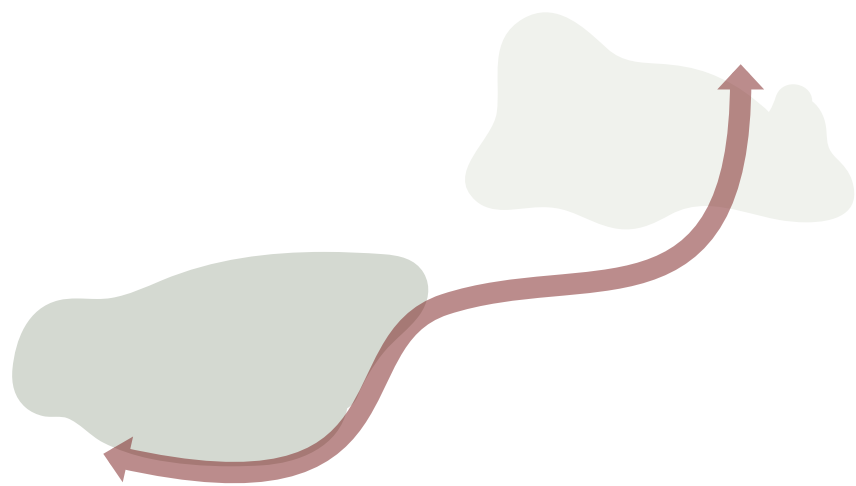
# Rattarajad



Kadarik,  
Tüür  
Arhitektid.

skala 1:10 000

# Sõiduki ühendused



Kadarik,  
Tüür  
Arhitektid.

skalaala 1:10 000



Kadarik,  
Tüür.  
Arhitektid.



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.

# Arvnäitajad

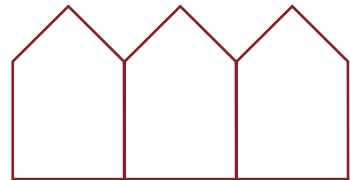
## ERAMUD/PAARISMAJAD

Elamisühikuid 12  
Krundipinda 18297 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 8 %  
Keskmine krundisuurus 1524 m<sup>2</sup>



## RIDAEELAMUD

Elamisühikuid 75  
Krundipinda 31 920 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 14 %  
Krunte 10  
Keskmine krundisuurus 3192 m<sup>2</sup>  
Ridaelamufrondi pikkus 492 m  
Parkimiskohti 126



## KORTERELAMUD

Elamisühikuid 483  
Brutopinda 46043 m<sup>2</sup>  
Kortermaju 23  
Krundipinda 92962 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 40 %  
Krunte 23  
Keskmine krundisuurus 4042 m<sup>2</sup>  
Parkimiskohti 488  
Külaliste parkimiskohad 88



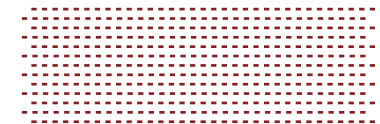
## ÄRIHOONED

Brutopinda 4340 m<sup>2</sup>  
Krundipinda 8744 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 4 %  
Krunte 2  
Keskmine krundisuurus 4372 m<sup>2</sup>  
Parkimiskohti 88



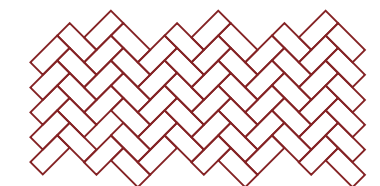
## TRANSPORDI MAA

Pindala 36611 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 16 %



## AVALIK ALA

Krunte 7  
Kokku pinda 42 333 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 18 %  
Parkimiskohti 53



## HALJASTUS

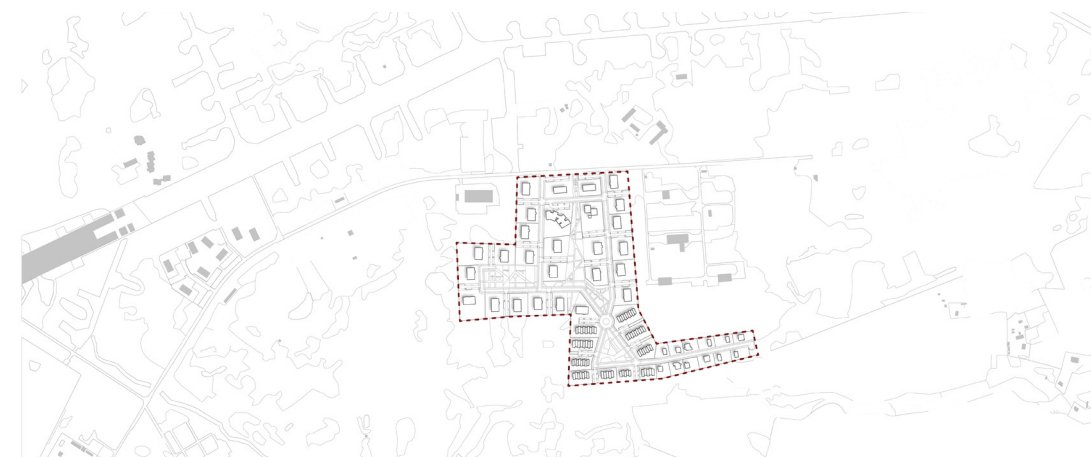
Haljastuspinda 12 5821 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 55 %  
Pargiala pinda 29 124 m<sup>2</sup>  
Osakaal planeeritavast alast 13 %





## Planeeritav ala

*Võistlusala piirneb lõunast Luunja vallaga, edelasse jääb Raadi Looduskaitseala. Alast kirde ja idasuunas on kehtestatud Päikesepargi detailplaneeringu järgi planeeritud päikeseelektrijaam. Võistlusala ja päikesepargi vabele jääb muuhulgas varasemalt planeeritud Idaringtee koridor. Võistlusalast läänesuunda (lennulennult ca 1 km) jääb Eesti Rahva Muuseum. Vinnali maaüksusel asub kasutuses olev tootmishoone. Olemasoleva haljastuse moodustavad Nuka ja Variku maaüksustele jääv puistu. Üldplaneeringu kohaselt jääb ala segahoonestatava arenguala juhtfunktsiooniga maa-alale. Varasem Tartu valla üldplaneering nägi ette Lennuvälja teelt läbi Rannaste maaüksuse kulgeva perspektiivse teekoridori vajaduse (ühendus Tartu linnas Põhja puiesteega). Planeeringuala pindala on ca 25,5 ha. Üldplaneeringu kohaselt on planeeritavate maaüksuste maakasutus segahoonestatav arenguala .*



*Kehtiva üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsioon segahoonestatav arenguala. Kogu alast jääb 10% avalikkusele suunatud sotsiaalmaa tarbeks (üldkasutatava maa/ühiskondlike ehitiste maa, haljasala, mänguväljakud, sh ka suurema spordiväljaku ala, üldkasutatava hoone funktsioon, looduslik ala). Haljasala planeerimisel on maksimaalselt arvestatud olemasoleva puistu asetusega, kavandades haljasalad kohtadesse, kus paikneb väärtuslik kõrghaljastus.*

## Planeeringu eesmärk

*Antud labenduse eesmärgiks on kavandada endisest lennuvälja piirkonnast kaasaegne linnaline keskkond, mis sisaldab erinevate funktsioonidega hoonestust, teenindavat ja sidusat teedevõrgu labendust (sh kergliiklusteed), üldkasutatavat rekreatiivsete elementidega haljasala.*

*Arendusalale on planeeritud erinevat tüüpi elamise võimalused, äriefunktsiooniga hooned ning ühiskondliku funktsiooniga hooned. Kogu ala südameks on keskpark, mis moodustab planeeritavast alast ca 10%. Keskpark on kõigile läbitav ja erinevatelt külgedelt kättesaadav. See on nii põhjast kui lõunast ühendatud kruntidevaheliste rohekoriididega suuremasse rohevõrgustikku ümbritseval alal.*

*Planeeringuala on kujundatud mitmekesiselt läbi erinevate maakasutusfunktsioonide. Ala planeeringus on kavandatud alale nii elamuid, kaubandus-, teenindus ja/või büroohooneid, üldkasutatavaid alasid. Üldkasutatava ala keskme ühendab üheks tervikuks tsentraalne pargiala.*



*Planeeringu eesmärgiks on mitmekesiste funktsioonide koosseksisteerimine ja läbi omavaheliste külgnemiste ja seeläbi variatsiooniderohke kvaliteetse elukeskkonna loomine (elamine, töötamine, pubkamine, ühiskondlik teenus- lasteaed, kogukonnaruumid). Labenduse keskmeks on selgelt avaliku ruumi kvaliteet, mis ühendab erinevate funktsioonidega hoonestusalasid..*

*Ühiskondlike ehitiste mast on ca 0,5 ha suurune ala nähtud ette tulevase lasteaia, kooli või muu ühiskondliku otstarbega hoone rajamiseks ja 0,5 ha suurune ala piirkonna ühise rekreatsiooniala rajamiseks.*

*Planeeringu tegemisel on arvestatud  
alljärgnevate piirtingimustega*

*Planeeringu tegemisel on arvestatud alljärgnevate  
piirtingimustega.*

- 1. Ühiskondlike hoonete maal on lubatud suurim ehitisealune pind kuni 40% krundi pindalast*
- 2. Üksikelamu/ kaksikelamu krundi min suurus 1500 m<sup>2</sup>*
- 3. Korterelamu krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>*
- 4. Ühe korteri kohta koormusindeks (korterelamu puhul) 150 m<sup>2</sup>*
- 5. Ridaelamu krundil tuleb ühe boksi kohta arvestada min 400 m<sup>2</sup>*
- 6. Elamukrundidel on lubatud suurim ehitisealune pind kuni 25% krundi pindalast*
- 7. Lennuvälja tee äärde/ või muus loogilises asukohas näha ette äriefunktsiooniga hoonestus. Lahendada ära juba olemasolevate tootmishoonete toimima jäämine ja sidumine naaberala uusasumiga. Olemasolevate tootmismaade funktsionaalsust võib täiendada äriefunktsiooni võimalusega.*
- 8. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone lubatud suurim ehitisealaune pind võib olla kuni 40% krundi pindalast .*



*Alasisesed teekoridori laiused on planeeritud vastatavalt tee kategooriale. Teekoridori laius võimaldab sõidutee ja kõnnitee rajamist ning kõrghaljastuse rajamise võimalusega haljasvööndeid (laius min 3 m). Ala sisese jalgtee laius min 2,5 m, Lennuvälja tee äärde kavandatava jalgtee laius on min 3 m.*

*Rannaste maaiüksust läbib perspektiivne tee, millega tuleb võistlustöö juures arvestada.*

*Planeeritud jalgteed peavad toimima võrgustikuna st planeeritavale üldmaale kavandatud jalgteed on ühenduses tänava koosseisus olevate kõnniteedega.*

## Planeeringu mahulise ja funktsionaalse lahenduse lühikirjeldus

*Hoonestus on jagatud põhjakaarest alates eraldi tsoonideks. Alale sisenedes moodustab esimese frondi ärihoonete krundid, mis on logistiliselt kättesaadavad klientidele ilma elamukvartalit läbimata. Järgmise frondi peale ärihooneid moodustavad sotsiaalfunktsiooniga krundid, mis on koos pargialaga planeeringuala aktiivseks südameks ja moodustab sotsiaalse sidususe elemendi kvartali keskel. Järgmine front hooneid planeeringu ala keskosas on hoonestatud kortermajadega, mis moodustavad ümber keskse pargiala mõnusa elukeskkonna. Hoonestusala lõunaosa hoonestus jaguneb kaheks, ridamajade rajoon ümber keskpargi lõunatipu ja privaatne eramute ja paarismajadega hoonestatud ala planeeringuala kagutipus.*



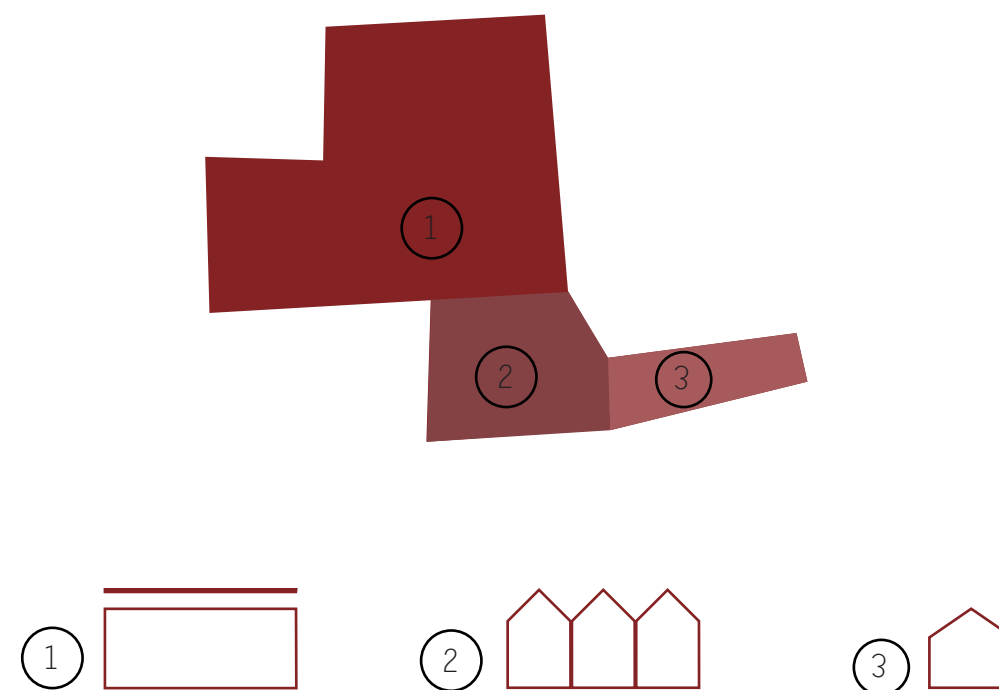


Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.

## Avalik ruum

*Võistlustöös on planeeritud 2,5 ha suurune maaüksus ühiskondlike ehitiste maaks, millest 0,5 ha on arvestatud tulevase lasteaia, kooli või muu ühiskondliku otstarbega hoone rajamiseks, 0,5 ha on planeeritud piirkonna rekreatsiooniala rajamiseks ning ülejäänud 1,5 ha on ette nähtud loodusliku alana.*

*Loodav avalik ruum planeeringuala keskel on kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele. Keskne pargiala, mis ühendab erineva funktsionaalsusega linnakvartaleid on põhiliseks planeeringut siduvaks elemendiks. Kogu ala planeeringu põhifookuseks on kvaliteetne avalik ruum nii tänavatel kui keskpargis. Igast majast väljudes jõuab inimene kohe kas jalutatavale tänavale või parki.*



*Elamualad on jagatud kolme erinevas mõõtkavas tsooni; 1.kortermajade ala ümber keskpargi, 2. ridaelamute ala ja 3. eramutega hoonestatud eraldi tänavaruum. Selliseplaneeringu tsoneeringuga on võimalik tagada hoonete mugav kasutus ja privaatsus, samas tekkitab erinevas mõõtkavas elufunktsiooni varieerimine eraldi aladeks mitmekesise elumiljöö kvartalis.*

## Parkimine

*Kogu võistlusala parkimine on labendatud krundi siseselt, kulleriautodele on labendatud ajutiseks peatumiseks parkimistaskud ka piki tänavat.*

*Korterelamute kruntidel on kavandatud parkimislabendus, mis arvestab, et iga korteri kohta asub krundil 1,2 parkimiskohta. Külaliste ja kullerite parkimiskohad on planeeritud tänava äärde transpordimaale (5 korteri kohta 1 pk külalistele). Kõikide hoonete juurde on planeeritud ka jalgrataste parkimiskohad (osaliselt hoone mahud ja osaliselt õuelal). Rattaringluse asukohaks on keskpargi põhjapoolne ots, mis seotud sotsiaalmaa kruntidega ja keskselt ligipääsetav võimalikult paljudele elanikele. Parkimisaladele rajatakse ka elektriautode laadimiskohad.*

*Parklad on liigendatud haljaselementidega ja parkimisalad on pööratud teega risti (kahe maja kohta üks kompaktne parkla), et vältida tänavamiljöö risustamist parklatega..*

*Krundisiseste teede ja platside katteks on kasutatud erinevaid sillutise tüüpe, et varieerida õueala maastikku.*

## Haljastus



*Võistluslabenduse koostamisel on arvestatud olemasoleva kõrghaljastusega ja võimaluse korral on rajatud üldkasutatavad haljasalad olemasoleva puistu asukohta. Haljastusega kaetud ala osakaal hoonestatud krundil on min 30% krundi pindalast (kõrghaljastuse osakaal min 10%).*



Kadarik,  
Tüür:  
Arhitektid.