

TILA KÜLAS ASUVATE SUTEMÄE, SUTEMETSA, SUTEPÖLLU, SUTEVÄLJA,
VAINU, KÄOPESA, AO, KÄO JA HÄMARIKU MAAÜKSUSTE NING LÄHIALA
DETAILPLANEERING

PLANEERINGUVÕISTLUS



AGRIHOOD
2021

KAOS Arhitektid
Margit Aule, Katri Mets, Kristo Põlluaas

Koostöös KINO Maastikuarhitektidega ja T-Model teedeinseneri Kaupo Kasklaga

LINNAEHITUSLIK IDEE

UUS KVALITEET LAIENEVAS LINNAS

Raadi lennuväli koos ERMiga on nii tugev maamärk Tartus, et on mõjutanud linna arengut. Kui vaadata Tartu radiaalset kuju ja arengusuundi, siis Raadi lennuväli ja sellega külgnevad alad on nagu küpsiseamps, mis on hoonestamata jäänud. On ootuspärane, et nüüd on selle ala arendamiseks suur surve ja Tartu linn laieneb Kõrvekülani. Tartu Raekoja platsist on Sutemetsa sama kaugus kui seda on Lõunakeskus. Tulevikus saab Agrihood olema osa Tartust.



Tartu radiaalne linnavõrgustik ja Raadi dominandid, rohelisega Agrihoodi lineaarpargi telg.

EESMÄRK

Vältida tüüpilisi linnaäärsete uusasumite vigu, kus lagedal väljal laiuvad asfaltteed ja parklad, seltsiks üksik mänguväljak ning monotoonne hoonestus. Soovime luua äärelinna uut elukvaliteeti. Roheline, säästlik, õnnelik, hästi ja sidusalt linnavõrguga ühendatud tuleviku linnaosa.



Tartu peamised kergliiklusteed ja perspektiivsed ühendused Raadi ja Kõrvekülaga.

MAAMÄRK

Raadi Lennuväli kui tugev maamärk on inspiratsiooniallikas meie uue ligi 2000 elanikuga linnaosa kontseptsioonile. Ka Agrihoodi hoiab koos tugev telg - roheline lineaarpark. Kui laiade lennuradade väärtus on tühjus ja lõõtsuv tuul, siis meie pakume välja sama laia ruumilise telje, mis on justkui tühjus negatiivis - kogu ala ühendav park, roheala. Kui lennurajad on teada kui tasapinnalised struktuurid, siis pakutav roheala on vaheldusrikas.



põllumuster

MÄLESTUS PÕLDUDEST

Kasvav linn tõrjub põllumajanduse eemale, pakume mudeli, kus põld ja uus linnaosa võiks koos eksisteerida. Vertikaalne park / põllusalu on planeeritava ala telg, mille ümber elu koondub.

Inspiratsiooniks oli põldude muster õhust vaadatuna. Mõtisklesime, kuidas saaks kortermajad koosseksisteerida põldudega? Kuidas vältida asfaldivälju majade ümber?

Mõtlemata pani loetu, et parkide alune maa on küll odav, aga nendega külgnev maa on kallis, park tõstab külgnevate maade hinda. Sama võiksime teha Agrihoodis, et põllusaluga külgnevad alad on kõige väärtuslikumad ja kallimad, tekib justkui Central Parki efekt.

AGRIHOOD

Nime tähendusest: *agri* meenutab põllumajandusminevikku ja *hood* rõhutab lokaalsust ja kogukondlikkust.

TOIDUSALU

Avalik roheala, mida nimetame toidusaluks. Meenutamaks, et tegemist on endise põllumaa ja metsaga, on toidusalus nii metsa, kasvuhooneid, kasvatatavaid taimi, ruum elanikele potipõllunduseks. Kui toidukasvatamist enam teha ei soovita, on alles mets, haljastus ja neid sidusa linnaruumina toetavad rekreatiivsed alad ja taristu.

Ajalooliselt on lähipiirkonnas olnud aiamaad, Agrihoodi põllusalu pakub elanikele võimaluse näpud mullaseks teha. Seda nii ühistegevusena kui ka mõnelpool oma privaatsel aiamaal.

TULEVIKU LINN - SÄÄSTLIK LINN

Tartus on rahvusvahelised ettevõtted nagu näiteks Solis BioDyne, kes konkureerivad töötajatele globaalselt, hea kvaliteediga ja eriline elukeskkond, kompaktne ja sidus linn on tugev konkurentsieelis. Tartu suureks ohuks on autostumine, sellega peab teadlikult ja kiiresti tegelema, ühistranspordi marsruute üle vaatama, busside intervalli suurendama 10 minutile.

Kaugus linnasüdamest on vaid 3,8km, mis loob Agrihoodi linnaosale hea potentsiaali olla tõeliselt tulevikku vaatav säästlik linnaosa, kus teenused ja töökohad on kohapeal olemas, elektrirattaga jõuab turvaliselt ja kiirelt linna, sidusust loob rattaringlus ja ühistransport, vajadusel aitab Bolt drive.



Tartu mastaapsus ja arendamata linnaosa – 'küpsiseamps'

LINNAMUSTRIS AUKUDE HOONESTAMINE ON KESKKONNASÕBRALIK

Keskkonnasõbralik linn on kompaktne ja hästi seotud ühistranspordi ja kergliiklusteede võrgustikuga. Oleme Agrihood'i struktuuri loomisel arvestanud, et see oleks sidus muu linnamustriga ja ka ala sees.

Linnaruumi aukude täitmisel saab ära kasutada juba olemas olevaid teenuseid ja teede, tehnovõrke.

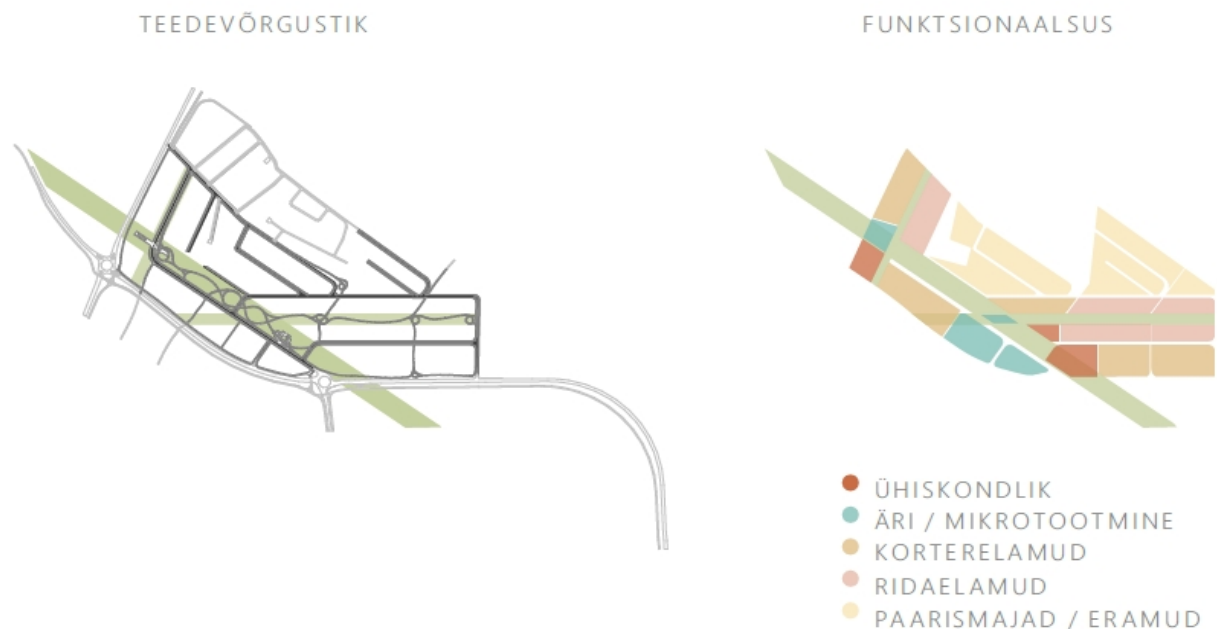
Ka töökohti peaks piirkonnas olema, et inimestel oleks vähem põhjust liigelda kaugemale. Selleks oleme näinud ette alad tulevase Idaringteega külgnevale alale. Eriti sobivad biotehnoloogiaga tegelevad rohelise mõtteviisiga ettevõtted.

LOKAALNE - UUS TREND

Mida lokaalsem, seda keskkonnasõbralikum, Agrihood on kohalik keskus, mis võiks soodustada ise toidu kasvatamist, ringmajandust ja mikrotööstust. On loodud roheteljel kohad potipõlunduseks, turuplatsiks, kogukonnakeskuseks. Rohetelje ja Idaringtee vahelisel alal paiknevad kohapõhised väiketootjad ja muud ettevõtted, luues nii erinevate tehnoloogiatega ühistuid ehk *hub*'e.

ROHEALAD ON ELULISELT VAJALIKUD

Rohealadel liikumine/viibimine aitab väsinud ajul puhata, teeb inimese efektiivsemaks ja õnnelikumaks. Agrihoodi elanikud saavad koju liikuda läbi pargi ja võrgustatud rohealade või siis teha Agrihoodi rohevõrgustikul lõputuid tiire ja oma aju puhata. Roheala võrgustik loob head ja katkematu võrgustiku ala siseseks sportimiseks koos jooksuradade, mänguväljakute ja välijõusaaliga.



Planeeringu ala teede võrgustik ja funktsionaalsed alad loovad sidusat linnaruumi.

KOHALIK KESKUS

Kui alal elab ligi 2000 elanikku, peaks sellel olema kohalik keskus. On vaja järgmisi teenuseid: lastead, spordisaal, spordiväljak, noortekeskus, raamatukogu, päevakeskus.

Pakume omalt poolt lisaks, et võiks olla ka naaberalasid teenindav tervisekeskus, spordiklubi ja veekeskus.



Vaade Tartu-Kõrveküla teelt lineaarpargile, töö/tootmishoonetele ja spordikeskusele.

HOONESTUS

Avalikud hooned on roheteljel ja selle ääres, ärihooned ringteega külgnevatel kinnistutel, samas joondudes ja suhestudes roheline lineaarpargiga.

Rohetelje äärne hoonestus on ühel ehitusjoonel ja tänava ääres, et luua linnalik ruum.

Kortermajad on vähemalt kolme eri tüüpi: sakilised pulkmajad, mille aknad avanevad ida-lääne suunas, punkthooned, millel on perimeetris rõdud ja viilkatustega majade rida.

Ridamajad on astmelised, et luua privaatsust.

Viilkatuse kasutamine on kui meenutus põllumajandusminevikust - viide kasvuhoonele.



Vaade 3-korruslistele kortermajadele Tartu – Kõrveküla tee poolses servas. Näide, kuidas parklate välju vältida.

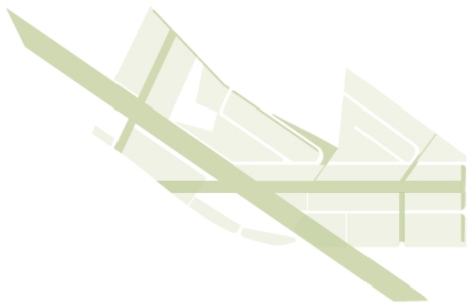
MAASTIKUARHITEKTUUR JA HALJASTUS

Keskne linearpark on hübriid toidusalust ja aktiivsete tegevustega väliruumist. Park on liigendatud erinevateks osadeks, kus saluplokid vahelduvad avatumate tegevuspunktidega. Salud on põhimõtetelt metsa jäljendavad, mitmerindelised metsatukad: on puid, põõsaid, puhmaid ja rohurinne. Taimede valik on selline, et salu ei ole vaja väetada, vaid kasutatakse lämmastikus siduvaid, toitaineid ülemistest mullakihtidest ülespoole tõstvaid taimi.

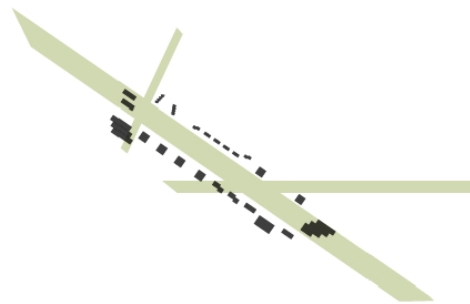
Salud on väga liigirikkad, kust saab vilju väga pika aja jooksul aastast – astelpajud, viirpuud, lodjapuud, jõhvikad, jne. Kasutatakse püsiliike, vahepeal silmailu ja tolmeldajate hüvanguks ka üheaastaseid ja isekülvseid õitsejaid (päevalilled, saialilled jne). Saludes kasvavad ka õunapuud, pirnipuud, kirsid-ploomid, vaarikad-sõstrad jne. Alumisse rindesse saab rajada nii köögiviljapeenraid kui mitmeaastaste söögitaimede kasvukohti (maapirn, rabarber, spargel, mädarõigas). Kindlasti on esindatud kased-vahtrad (kevadine mahl), mesitarud, seened (austerservikud), ravimtaimed, maitsetaimed.

Liigirikas kooslus loob erinevate kasvutingimustega kohti, nii päikselisi kui hämaramaid-niiskeid, kus leiavad kohti väga mitmed erinevad liigid. Kuna salusid ei koristata liigselt (nagu linna-
naparke), vaid pigem harva, saab neist ka nt lõkkematerjali, mida ühistel tuletegemistel kasutada, millest lapsed saavad puuonne ehitada, sillakesi rajada ja muudeks mängudeks kasutada.

ROHEKORIDORID



"CENTRAL PARK"



Planeeringuala rohevõrgustik lineaarparkide ja 'Central Parki' efekt



Vaade keskele lineaarpargile, kus on erinevad reaktiivsed, rohelised ja ühiskondlikud tegevusalad

TEHNOLOOGIA KESKKONASÕBRALIKKUSE TEENISTUSES

Targad süsteemid on keskkonnasõbralike hoonete üks alustalasid ja aitavad energiat kokku hoida ja seda toota: CO2 anduriga ventilatsioonisüsteem, maasoojust kasutav küttesüsteem, elektrit tootvad hoonete katused ja fassaadid jne. Lisaks võib vajaduspõhiselt kasutada ka päikesepaneele.



Vaade ridaelamutele, paremale jääb ühiskondlikult kasutatav rohetelg, vasakul taamal rohekatusega lasteaed.

PÄIKESEKAART

Hoonete paigutamisel oleme arvestanud ilmakaartega, et korterid avaneks lõuna-ida suunda, minimaalselt oleks põhja suunda avanevaid kortereid, et rida ja elumajade eluosa avaneks õhtusse või lõunasse. Tuleviku linna majad on passiivse jahutusega.

SADEVESI

Roheteljel on kraavid ja basseinid, mis suunavad ja koguvad vihmavett, mida saab kasutada kastmiseks ja veemängudeks. Samuti on nad kaitseks võimaliku üleujutuse eest tormide ajal. Majadel on vihmavee kogumise ja tarbeveena kasutamise süsteemid.

BIOJÄÄTMED

Elanikud koguvad biojäätmekogumise ja neid kasutatakse roheteelje väetamiseks.



Vaade rohealade istumisaladele koos basseiniga, taamal turupaviljonid.

TEHNILISED ANDMED

• VÕISTLUSALA PIND	58 ha ehk 580 000 m ²
haljasala pind	~ 60 000 m ²
elufunktsiooniga krundi pind	323 065 m ²
äriefunktsiooniga krundi pind	34 180 m ²
ühiskondliku funktsiooniga krundi pind	32 250 m ²
tänav ja teede alune pind	130 505 m ²

• ELURUUMIDE ÜHIKUD	
kortermaja ühikud	430
kortermaja koormusindeks (min 150 m ²)	229 m ²
ridamaja ühikud	139
ridamaja koormusindeks (min 400 m ²)	700 m ²
paarismaja ühikud	48
üksikelamu ühikud	29
KOKKU ELAMISÜHIKUID	646 tk

• BRUTOPIND	
elupind	78 780 m ²
äripind	22 240 m ²
ühiskondlike hoonete pind	14 080 m ²
KOKKU BRUTOPIND	115 100 m²

• PARKIMISKOHAD	
elumaa parkimiskohad	1131
ärimaa parkimiskohad	199
ühiskondlik parkimiskohad	98
KOKKU PARKIMISKOHAD	1428 tk