

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

Planeeringuvõistlus

Korraldaja: OÜ Piibeleht Arendus

15. oktoober 2021

Võistlustöö

TAGAPÕLLUST EESLINNAKS

Autorid:

Jaana Veskimeister, ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Urmo Mets, volitatud arhitekt 7

Lisette Tiirik, arhitekt

Dora Mate, arhitekt

Edgar Kaare, volitatud maastikuarhitekt-ekspert 8

Elina Õunsaar, maastikuarhitekt

Sulev Sannik, teedeinsener, tase 7

[Hendrikson & Ko OÜ](#)

[Kolm Koma Arhitektid OÜ](#)

[TajuRuum OÜ](#)

[Liikluslahendus OÜ](#)

Sisukord:

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Võistlustöö põhiväärtused | 3 |
| Kontaktala kirjeldus | 4 |
| Põlluarenduse võlu ja valu | 4 |
| Võistlustöö linnaehituslikud ideed | 5 |
| Väliruumi programm | 8 |
| Tänavavõrk | 11 |
| Kruntimine | 15 |
| Liikluslahendus ja parkimine | 16 |
| Arvulised näitajad | 19 |

Võistlustöö põhiväärtused

- Suurem ehitustihedus = säästev maakasutus = edukam avalik ruum
- Kogukondade tekke soodustamine
- Ümbritsevate aladega sidus ühendamine
- Segregatsiooni mõjude vähendamine - eri hinnaklassiga elupinnad
- Koondatud teenustega miniasumi keskus
- Kergliikluse ja ühistranspordi soosimine
- Kõrgekvaliteediline kergliikluse peatee Kõrvekülalt Tartu kesklinna
- Mitmekesine elupindade valik ja paigutus
- Soovitus arendada alal kvaliteeti tagavate sertifikaatide abil (BREEAM / LEAD vms)
- Eelistada ehituses süsinikuneutraalseid tooteid, eelistada betoonile puitu
- Sademevee kohalik kogumine ja immutamine
- Olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine

Kontaktala kirjeldus

Võistlusala jääb Tartu valda endise Narva mnt (tugimaantee nr 95 Tartu – Kõrveküla) äärde, piirnedes põhja poolt Koidu ja edela poolt Nõlvakaare elumupiirkondadega. Nõlvakaare elumupiirkonnas on välja ehitatud ja arendamisel peamiselt ridaelamud, tugimaantee äärde on varem planeeritud ärihooned (seni välja ehitamata, nõudlus puudulik); Koidu elumupiirkonda iseloomustavad üksikelamud. Võistlusalast kirdesse jäävad riigiomandis olevad põllumaad; ala keskele jääb Eha maaüksus, kus hetkel paikneb üksikelamu koos abihoonetega ning Päeva maaüksus, kuhu on ehitamisel kaks ridaelamut. Alast lõunasuunda jääb kehtiva, kuid ehitusõiguste osas mitterealiseeritud Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneeringu ala, kuhu on planeeritud peamiselt ühiskondlike hoonete maa krundid koos võimalike spordirajatistega, lisaks veel korterelamute alad ja ärifunktsiooniga hoonestust.

Kõrveküla kui valla keskus jääb võistlusalast põhjasuunda, umbes 1,3 km kaugusele. Kõrveküla, kus muuhulgas asuvad vallamaja, põhikool ja lasteaed, on lähimate elumupiirkondadega ühendatud tugimaantee nr 95 Tartu – Kõrveküla ja põhimaantee nr 3 Jõhvi - Tartu - Valga ning nende äärde rajatud jalg- ja jalgrattateede võrgustiku abil.

Mõjupiirkonda, umbes 1,5 km kaugusele jääb Eesti Rahva Muuseum kui piirkonna oluline tõmbekeskus ja arenduste hooandja. Tartu kesklinn jääb võistlusalast Narva maanteed pidi umbes 3 km kaugusele. Võistlusala on seetõttu hea potentsiaaliga elumupiirkond võimaldades oma suuruses tervikliku, uudse ja hästi toimiva keskkonna kujundamist, jäädes samal ajal tarbima võrdlemisi lähedal asuva Tartu kesklinna pakutavaid hüvesid (töökohad, linnamelu jmt).

Põlluarenduse võlu ja valu

Võistlusala on hästi teada ahvatluste ja ohtudega tüüpiline äärelinna põlluala.

Toimuvaid arengusuundumusi arvestades on selge, et lähitulevikus kujuneb piirkond Raadist kuni Kõrvekülani üsna homogeense ja katkematu ehitustihedusega äärelinnaks. Meie planeeringu ülesanne on pakkuda visiooni, et see saaks toimuma sidusalt ning senisest kvaliteetsemat elukeskkonda võimaldades.

Tüüpiliste põlluarenduste kitsaskohtaks on ilma visioonita detailplaneering ning selle realiseerimine arendaja poolt elamuühikute keskselt. Piisavat tähelepanu ei saa kvaliteetse elukeskkonna kujundamise eeldused ja nägemus tekkiva kogukonna elamisviisist. Tüüpne põlluarendus on privatiseeritud elamuühikuteks lükitud võrgustik, kus puudub ligipääs suhtlemist võimaldavale ja kogukonda loovale avalikule ruumile. Enamasti toitutakse parasiteerivalt lähipiirkonnas juba olemasolevate teenuste väärtustel ja ei püütagi uute loomise nimel pingutada. Uusi tugiteenuseid ja keskkonda oodatakse kohaliku omavalitsuse poolt. Enamasti neid napib ja nii tuleb magalaks taandatud piirkonnast kõikide hüvede kättesaamiseks aktiivselt välja rännata ja lähimaid linnakeskusi tarbida.

On selge, et sellest muustrist saab välja murda vaid kohaliku omavalitsuse ja arendaja ühisel soovil. Vaja on arendajat 2.0, kes viib ellu mitte pelgalt elamuühikute, vaid elukeskkonna

loomist. Kvaliteetsem elukeskkond tähendab rõhuasetust majadest ja privaataedadest väljapoole - avaliku ja poolavaliku ruumi kujundamisele koos toetavate teenustega, mis võimaldab elanikel omavahel sidusamalt läbi käia ja moodustada toimivaid kogukondi.

Võistlustöö linnaehituslikud ideed

Eespool kirjeldatud põhiväärtustele vastava tulevikku vaatava arendusala elluviimiseks tuleb koosmõjus rakendada mitmeid järgnevaid planeeringulisi otsuseid.

Tihedus = keskkonnasäästlikkus = edukam elukeskkond

Tila küla piirkonnal on tulevikupotentsiaal kasvada kokku Kõrveküla keskusega ja saada sidusaks Tartu äärelinna osaks. Kliimaneutraalsuse ajastul on asjakohane sellises piirkonnas tõsta hoonestustihedust, mis tagab väiksema süsiniku jalajälje maakasutusele ja koondab ressursse, mis võimaldavad senisest edukama elukeskkonna reaalset arendamist. Parem keskkond eeldab arendajalt senisest suuremaid investeeringuid elukeskkonda ning suurem tihedus saab seda võimaldada. Suurem asustustihedus loob eeldused toimivama ja teenuseid ise juurde loova avaliku ruumi tekkeks. Paremate teenustega keskkond vähendab pendelrännet ja pakub tegelikku tuge kliimaneutraalsetele eesmärkidele.

Atraktiivne kergliikluse peatee Kõrvekülalt Tartu kesklinna

Inimesed liiguvad paremate hüvede suunas. Atraktiivsed, mugavad ja ägedad kergliiklusteed on oluline hüve. Näeme ette kõrgekvaliteedilise kergliikluse peatee Kõrvekülalt Tartu kesklinnani. Tegu oleks kõnni- ja rattateega, mis on lahendatud mugavalt, turvaliselt ja mänguliselt, palistatuna tegevusi võimaldavate puhkepeatustega ja kena haljastusega. Teeme ettepaneku leida lahendus arhitektuurivõistluse kaudu. Valitud trajektoorile jäävad juba olemas või planeeritud väga kvaliteetsed teelõigud nagu Roosi tänav ja Ermi peatänav. Atraktiivne kergliiklustee on tuleviku äärelinna jaoks vaata et üks kõige olulisem ja märgilisem sümbolne vapiloom. Temas koonduvad hüvedena mugavus, atraktiivsus, juurdepääsetavus ja keskkonnasääst ning tervislik eluviis.

Juurdepääs üldkasutuses haljasalale (pargile)

Oleme pööranud ümber lähteülesande soovi ehitada suuremaid kortermaju võistlusala perimeetrisse ja paigutanud need hoopis keskse pargiala vahetusse lähedusse. Kortermajade ümber ei rajata liikumist piiravaid aedu ja selline maakasutus võimaldab piirkonnas kõigile parima ligipääsu avalikule haljasalale ning koondab suurema hulga inimesi miniasumi keskmesse. Idaringtee poolsele küljele oleme paigutanud valdavalt hoopis ridaelamuid, mis on olemuselt rohkem privaatsed elamisühikud. Liiklusmüra kaitseks on perimeetrisse kavandatud teede väljakaevest saadava pinnase abil loodav mänguline ja kõrghaljastusega palistatud vall.

Keskuse loomine

Planeeritud hoonetüüpidega on võimalik luua piirkonda suurusjärg 800 elamisühikut, mis tähendab arvuliselt ca 2500 inimest. Selline tihedus eeldab juba lokaalset keskust. Planeeritud keskus on Koidukaare tänava pikenduse ja üldkasutatava roheala (pargi) ristumiskohas, kuhu on parim juurdepääs. Näeme seal paiknevat suuremat kauplust, väiksemaid ärihooneid, lasteaiahoonet, mille mahus on ka muid ärifunktsioone (kontorid).

Keskmes on riskasutusega parklad kõigile piirkonna tarbijatele. Lasteaia ette tekib väljak, kuhu on planeeritud bussipeatused, rattaringluse punkt, elektriautode laadimispunktid (isesõitvate sõidukite parkla).

Lasteaia ees olev paraadväljak on avaliku ruumi teenistuses, hooviosa sulandub kokku pargiga, ning on pärast lasteaiapäeva juurdepääsetav ja kasutatav kõigile elanikele. Lasteaed ei ole ainult lasteaed, vaid kogukonnakeskus, mis töötab ka õhtuti ja nädalavahetustel (huviringid, seminarid jm).

Ärihoonete, roheala ja lasteaia piirkond koos väljakuga moodustab elumupiirkonna tuumiku, kus on võimalik läbi viia kogukonna üritusi (laadad, erinevad teemapäevad jm).

Kogukondliku elustiili soodustamine

- lasteaed kui kogukonnakeskus (üldkasutatav hoov ja peaväljak, hübriidmaja ärifunktsiooniga) soosimaks kogukondlikku läbikäimist;
- on moodustatud erinevate hoonetüüpide grupid (tänavavõrgustiku ja rohealade abil on tekitatud elamute grupid, nõ väikesed kogukonnad suurema elumupiirkonna sees);
- kavandatud ühishoovid maja gruppide peale;
- hoonetüüpide grupeerimisel on arvestatud, et rohealade ja eluruumide vahel tekiks sujuv üleminek eramaalt avalikule;
- tekitatud maksimaalselt piirdevaba ja suhtlev ruum, st välditud on arendusala raamistumist (sh ka nt intensiivsemate tänavate/teed äärde on kujunduselemendina kavandatud müraseina asemel haljastusega müratõkkevall);
- ühistegevuseks rohealadel on mõeldud kogukonnaaianduse (konteineraiandus ja kasvuhooned) rajamise võimalustele;
- kogukonnatunde tugevdamiseks on ettepanek tähised ja viidad kujundada ühtses stiilis (nt "Hea külaline, palun pargi siia!", "Kogukonnaaed", "Ootame Sind mängima 18.00 - 21.00" jmt).



Teenuste tekke soodustamine

Et soodustada kogukonna teket on tänavapoolsete kolmekordsete kortermajade esimestele korrustele planeeritud äripinna võimalus. Tahame luua eeldused pisipoodide, kodulähedaste kontorite, lastehoidude jms tekkeks. Kuni aeg pole veel küps, kasutatakse pindu korteritena. Eeldus äripinnaks vajab vaid suuremaid klaaspindu, eraldi sissepääse otse tänava poolt ja ligipääsetavaid katendeid.

Iga elamualale lisanduv teisetüübiline kasutaja (kontoritöötaja, väikeäri pidaja) aktiveerib kogukondlikku ruumi hoopis teisel moel ja loob vajalikku mitmekesisust. Arendajal tuleb mõelda strateegiatele, et neid kohale meelitada.

Arhitektuurne mitmekesisus

Eesmärk on mitmekesine tänavaruum, kus ei domineeriks liigselt ühetaolisi tüüp maju. Selleks oleme jaotanud ja seganud eritüübilisi hooneid ning samatüübiliste hoonete planeerimisele tuleks edaspidi formuleerida selgeda piirangud (nt ei tohi olla reas üle kolme ridaelamu, kortermajade grupis peab olema vähemalt 3 eri fassaadiviimistlusega lahendust jne).

Segregatsiooni mõju vähendamine

Hoonete erinevad tüübid on omavahel maksimaalselt segatud, et vältida sotsiaalmajandusliku segregatsiooni teket, st eesmärk on luua piirkond, kus on hea elada igas vanuses, rahvuses ja sotsiaalses klassis inimestel.

Sidus ühiskond eeldab erinevate inimeste sh väiksema- ja suurema sissetulekuga inimeste elamist lähestikku ja põimunult. Paljudes riikides nagu Saksamaa ja Holland on arendatele pandud nõuded, et osa arendatud kortereid peavad olema kättesaadavad ka väiksema sissetulekuga inimestele.

Poolavaliku eesaia ridaelamud

Privatiseeritud ja tarastatud eraruumi asemel loome privaatsust nõrget pehmel viisil - st haljastuse ja nõudlikuma maastikuarhitektuuriga loodud poolprivaatset hubast eesaeda, mis panustab tänavaruumi ilmestamisse.

Oma aialapiga väikekortermajad

Pakume välja arendada teiste seas ca 4-6 korteriga pisikesi kahekordseid kortermaju, mil on rõhutatud kogukondlik aed ja hea juurdepääs korterist oma ja ühisele aialapile. Selline võte soodustab ühtehoidva kogukonna teket.

Ärimaa

Kavandatud üksikud ärimaad on koondatud uue tekkiva liiklussõlme lähedusse, mis võimaldavad mugavaid ühendusi ka transiitliiklusele (vältitud on olukorda, kus äridele juurdepääsuks peab sõitma elamupiirkonda sisse; kohalikule elanikule jääb pood koduteele või jalgsikäigu kaugusele). Monotoonsete ärihoonete vähesust kompenseerivad paindliku lahendusega korterelamud, mille esimestel korrustel on võimalik kerge ümberkorralduse tulemusel mitmete väikeärde ja teenuste pakkumine (nt iluteenused, kohvikud, kontorid, väikepood, lastehoiud jmt). Paindlikud lahendused võimaldavad kiirelt eluga kaasa minna vähendades mh äririske.

Keskkonnasäästlikud printsiibid

- tihedam maakasutus (inimese kohta väiksem koormus keskkonnale);
- sidus kergliiklus ühendus Kõrveküla ja Tartu kesklinnaga;
- rohkem lokaalseid teenuseid;
- tähelepanu on pööratud jäätmemajandusele ja vajadusele koguda erinevaid jäätmeid (kavandatud jäätmekogumispunkt);
- sademevee lokaalse kogumise ja immutamise lahendused teede, rohe- ja elamukruntide alal;
- maksimaalselt vähe suuri tehispindasid (jagatud parkimine, minimaalselt vajalik parkimiskohtade arv), et vältida kuumasaarte teket; murukivi suuremahulisem kasutus, kaldkatuste kasutus vältides reeglina musti suuremahulisi lamekatuseid;

- säilitatud terviklik roheala, maksimaalselt olemasolevat haljastust

Väliruumi programm

Avalikud funktsioonid

Avalikud funktsioonid (ärid, lasteaed, bussipeatus, rattaringlus) on koondatud lähestikku peamise ristmiku ümber ala keskosasse. Asukoha valikul on arvestatud mugava ligipääsuga kogu võistlusalalt. Ärihooned ja lasteaed-kogukonnakeskus ning roheala töötaksid piirkonna südadena toetades üksteise toimimist. Ühiskasutusega väljak piirneb mõlemalt poolt pargialaga mis ühendab turvaliselt erinevad liikumissuunad, on mitmekesise kasutusega ning võimaldab kogukonna ürituste, laatade, turgude, näituste korraldamist.

Avalike funktsioonide ümber koonduks ka ühisparkimine ja rattaringluse punkt.

Pargiala jaguneb kaheks suureks pooleks, millel on erinev iseloom. Ida poole jääv roheala koondab endas sportlikke tegevusi, seal asuvad muuhulgas multisportiväljak, jõulinnak ja tasakaaluala. Läänepoolne roheala on mängulisema iseloomuga, toetades erinevaid puhketegevusi, piknike pidamist ja kogukondlikku suhtlemist. Seda ilmestavad tiik ja positiivne pinnavorm. Pargis asuvad tegevuspunktid kavandada avatud ruumi põhimõttel, et pakkuda tegevusi võimalikult laiale sihtgrupile ja vältida alade ranget jagunemist nt eagruppide järgi.



Rohealade funktsionaalne jaotus

Privaatsed ja poolprivaatsed alad

Hoonetüüpide asukohtade kavandamisel on arvestatud vajadusega tagada üksikelanutele privaatsed alad, st võimalus oma krunt piirata. Ridaelamud on väike samm vähem private elukeskkonna poole, kus on mõeldud nii osaliselt private sete aedade rajamisele kui

ühiskasutusega aladele: sõltuvalt ilmakaarelisest paiknemisest, kas privaatsemad ees- või tagaaiad, kuid keelatud on tarastamine krundi piiridel. Kortermajade krundid on täielikult piirdevabad ja seetõttu tinglikult poolprivaatset. Piirdeaedade asemel on võimalik privaatsust luua haljastusega ja hoonetega kontaktsete eraldust pakkuvate terrassidega. Suuremate eluhoonete vahele on paigutatud elanikkonna kohtumispaigad, mida saab kasutada nii puhke- ja mängukohtadena kui linnaaiandusega tegelemiseks.

Haljastus

Terviklikul rohealal on eesmärk säilitada võimalikult looduslähedane ja loomuliku haljastusega keskkond, mida on võimalik saavutada kasutades võimalikult palju kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke liike. Puudesalud moodustavad roheline puhvri eluhoonete ja kogukondliku tegevuse vahel. Pargi sisemuses pakuvad vaheldust ja loomingulist vabadust avarad murualad. Lasteaia hoovialal asuv puudesalu pakub võimalust kavandada ka looduslikumat, vaba mängu soosivat mänguala ja õuesõppeklassi ning seob lasteaia orgaaniliselt rohealaga üheks tervikuks.

Hoonete ümbruses on mõeldud kasutada mitmerindelise ja võimalikult vähe hooldust vajavat haljastust. Madalhaljastuses on soovitatav hoonete vahetud ümbrused katta muruga, kuid vähem käidavates vahetsoonides ning puudealuste juures võiks rohttaimestiku kavandada niidu põhimõttel, mis ei vaja regulaarset niitmist, samas täiendab oluliselt liigirikkust. Kortermajadele lisavad kodusust väikesed jagatavad viljapuuaiad.

Tänavahaljastuses on soov vältida regulaarseid üheliigilisi puuderidasid. Vaba paigutusega tänavapuudega (üksikpuud, puuderühmad) saab liigendada tänaväärseid parkimistaskuid. Puuderühmi on kavandatud ka kõvakattega kesksele väljakule ja parklatesse, et vältida kuumasaarte teket. Kõrghaljastust saab täiendada madalhaljastusega (pöösarühmad, püsikud, niidutaimestik) ohututes tsoonides, kus see ei piira nähtavust.

Müra- ja liiketõrkevall on paigutatud võimalikult tulevase idaringtee lähedale selleks, et idaringtee ehitusest vabanevat pinnast maksimaalselt lokaalselt valli täiteks kasutada ja tekitada võimalikult avarad ning tasased tagaaiad elamutele. Valli elamute poolne külg on kavandatud võimalikult vabakujuliselt ja laugete nõlvadega, et laugemad nõlvad oleks mugavamalt niidetavad ja kasutatavad ning ei häiriks silma. Vall on kogu pikkuses haljastatud eriliigiliste puudega, valli järsem, idaringtee poolne külg kinnitatud pöösastega.

Linnaaiandus

Kortermajade lähedusse ümber keskse pargi on kogukonna ühiskasutusse kavandatud linnaaiandus (konteinerkastid, kasvuhooned, vt foto 1), kus soovijatel on võimalik ise toitu kasvatada ja proovida aianduse tervistavat mõju. Linnaaianduse tarvis saab kastmisvett võtta nt kortermajade katusepindadelt kogutavast sademevee kastist (vt foto 2) ja/või rohealale kavandatud tiigist.



Foto 1. Näide konteinerkastide aiamaast



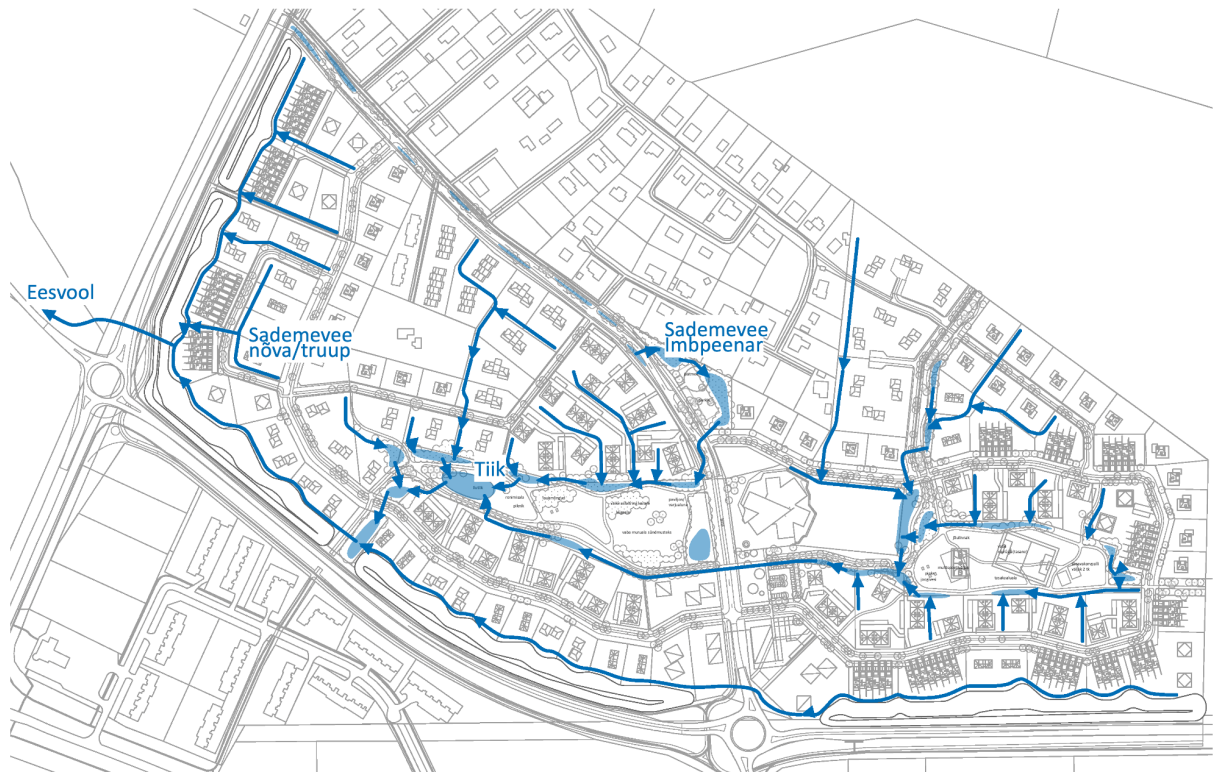
Foto 2. Korterelamu juures asuv sademeveemahuti (Stockholm, Royal Seaport).

Eramulike väikeste kortermajade vahele on võimalik elanikel endil rajada kogukondlikud puuvilja- ja maitsetaimede aiad. Rohevõrgustiku toetuseks kavandada liigirikkaid madalhaljastusega haljasribasid (nt teede äärtes), mis ei vaja regulaarset pidevat niitmist ega hooldust.

Sademevee kasutamise põhimõtted

Kogu kvartali sademeveesüsteemid on soovitatav lahendada tervikuna, mis võimaldab maksimaalselt rakendada säästvate sademeveesüsteemide põhimõtteid. Skeem allpool

kirjeldab sademeveesüsteemi kontseptsiooni. Arvesse on võetud olemasolev reljeef, mis määrab üldised maapinna kalded eesvooluni ja sellega ühtlasi ka sademeveesüsteemi puhul voolusuunad (vt allpool skeemil noolega jooned tähistavad sademevee kulgemise suunda).



Sademeveesüsteemi kontseptsioon

Hoonete katusevee jt kõvakattega pindade sademevett on soovitatav lokaalselt võimaluste piires immutada n-ö impeenardes ja kasutada seda nutikalt haljasalade kujunduses. Impeenarde abil saab puhastada ka tänavatelt jt kõvakatetelt kogunevat sademevett. Selleks on soovitatav juhtida kõvakatetelt kogunev sademevesi pinnapealselt vastavate puhastava toimega imbaladeni ning vältida äärekividega tekkivaid rentsleid, restkaevude ja üldiselt sademevee kanaliseerimist.

Tänavatel on valdavalt kasutatud torustiku asemel kraave ja nõvasid. Tänavatele, kus elementide asetus ei võimalda kraavide/nõvade kasutamist, tuleb siiski rajada torustik (nt põhitänav).

Läänepoolsele avalikule pargialale kavandatud tiik vee- ja kaldataimedega, mis on ühtlasi sademevee kogumise keskseks kohaks. Tiigist suundub liigvesi ülevooluna truupide abil potentsiaalse eesvooluni kõige madalama arendusala suunas. Eesvoolu Narva mnt alt läbiviik ja asukoht vajab edasises projekteerimises täpsustamist.

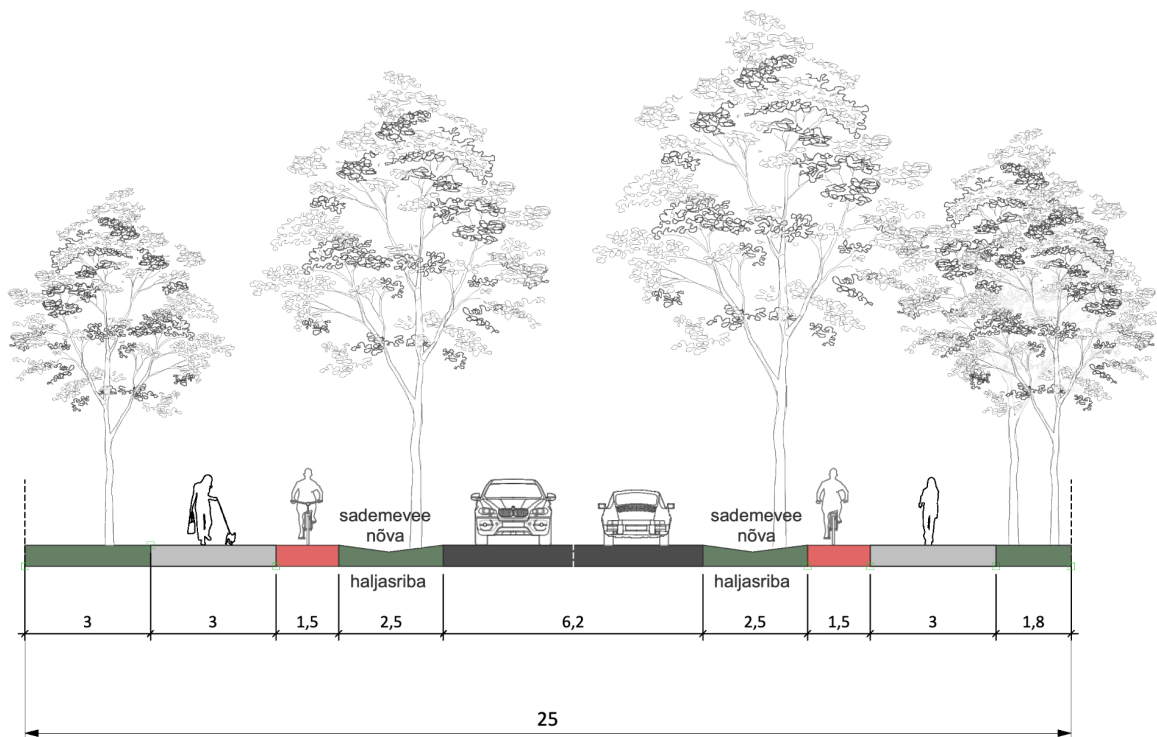
Tänavavõrk

Liikluse rahustamiseks ja elamusliku tänavaruumi huvides on tänavavõrgu planeerimisel välditud pikemaid kui 70 m sirgeid ja tänavaid planeeritud läbivalt lookleval moel.

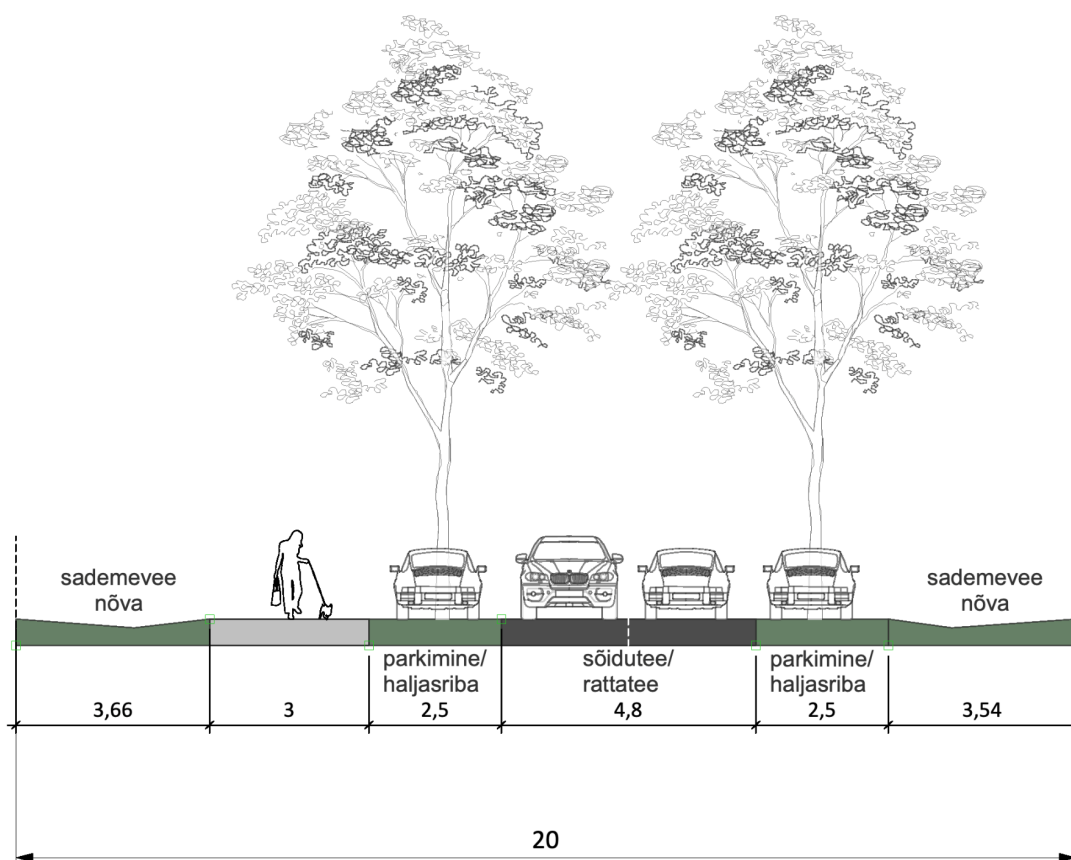
Tänavaruum on kavandatud hea ning inimõotmelise elutäna põhimõtteid arvesse võttes - olulisel kohal on mitmekesine tänavahaljastus, võimalikult maha rahustatud liiklus, mugav ja kiire rattasõidu võimalus. Kuna hoonestamise kontseptsioon näeb ette kortermajade puhul esimestel korrustel osaliselt äriefunktsiooni ja ka elamutele ei ole otstarbekas kogu parkimist jätta krundi piiridesse, siis nõnda on pakutud tänavaruumis esmajoones kõrvaltänavatele lisanduvaid tänavatega paralleelseid parkimistaskuid (vt ka asendiplaan).

Tänavamaad on planeeritud mõnevõrra laiemate koridoridena selleks, et:

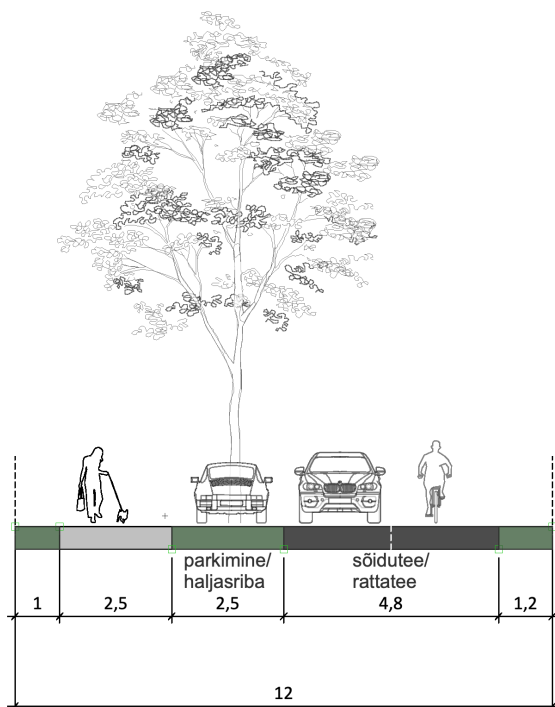
- Tänavate sademevesi suunata pinnapealselt haljasaladele ja tagada nõvadele piisav ruumivajadus (vt ka sademevee kontseptsiooni kirjeldust üleval pool).
- Mahutada tänavatele lisaks maa-alustele tehovõrkudele piisavalt tänavahaljastust, mis liigendaks tänavaruumi ja aitaks kaasa liikluse rahustamisele.
- Mahutada tänavatele külalisparkimiskohti.



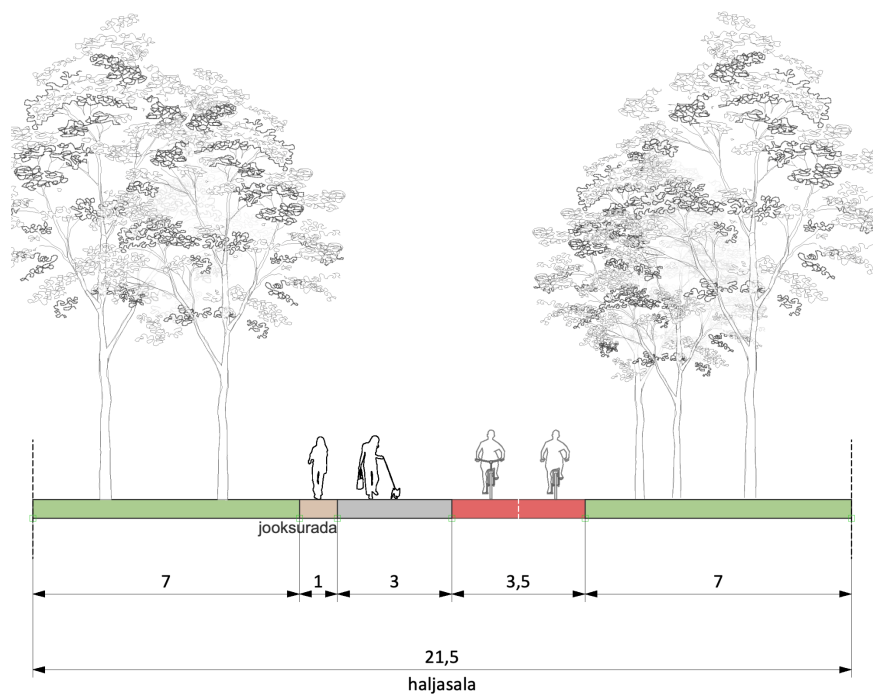
Peatänav (A) pakub läbivalt haljasribadega autodest eraldatud ratta- ja jalgteed. Tänav 6,2 m laiune autotee on arvestatud kahe-suunalise bussiliikluse võimaldamiseks. Jalgteed on siin mõlemal tänavapool. Vajadusel on võimalik kaaluda väikeelamute poolset tänavaküljel jalgteed ära jätmist või kitsama jalgteed lahendust. Tehnovõrgud planeerida soovitatavalt maksimaalselt jalgteede alla.



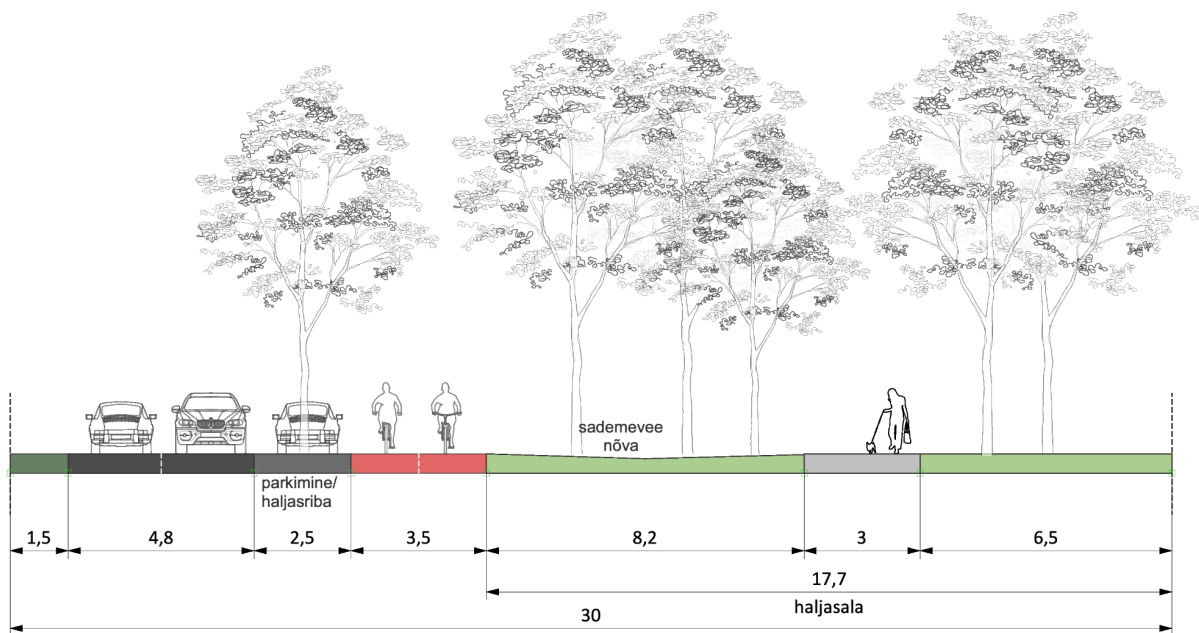
Kõrvaltänav (B) on kavandatud vajadusel kas ühel või mõlemal tänavapoleel paralleelparkimiskohtadega külalistele. Parkimiskohad on soovitavalt vett läbilaskva katendiga (murukivi vms). Parkimiskohad vahelduvad haljasribadega, millele on planeeritud vastava tänavahaljastus. Sademevett on võimalik suunata ja imutada parkimiskohtade/haljasribade ja vajadusel täiendavate sademevee nõvadega. Tehnovõrgud planeerida soovitavalt maksimaalselt jalgteede alla. Piirkiiruseks on siin 20 km/h ja seejuures saab jätta jalgratturi edukalt autodest eraldamata ühisesse sõidukoridori.



Kvartalite sisesed kodutänavad (C) on hooviala põhimõttel. Piirkiiruseks on siin 20 km/h ja seejuures saab jätta jalgratturi edukalt autodest eraldamata ühisesse sõidukoridori. Külaliskohad on võimalik lahendada ühel tänavapoolel ja sedagi vahelduvalt haljasribadega.



Avalike haljasalade autovabade ühenduste (E) puhul on tagatud kiire, mugav ja turvaline rattasõidu võimalus, mis on eraldatud jalakäijatest. Lisaks on pakutud jooksurada, mis rajada soovitavalt pehme kattega (multš või sõelmed). Kitsamates oludes saab jätta kõik liiklejad kompaktselt külj-külje kõrvale. Avaramates tsoonides (vt asendiplan) jäetakse rattatee jalgteest lahku.



Pargitänav (D) on lahendatud osana avalikust haljasalast ja esmajoones haljasalana see tänavaruum jääb ka paistma ning toimima. Kiired liiklejad (autod, rattad) jäetakse siin kompaktselt kokku koos külaliste parkimiskohtadega. Rahulikult kulgevad jalakäijad on aga planeeritud liikuma läbi rohetava haljasala. Juurde tekivad puhketaskud.

Ärimaa sihtotstarbega uute ehituskruntide ja lasteaia/kogukonnakeskuse piires on peatänav lahendatud võimalikult rahustatud liiclusega tänavalõiguna. Siin on jäetud tänav toimima ühiskasutuses ruumina, kus ei ole antud eelisõigust ei ratturile ega autojuhile ning kõik liiklejad peavad olema tähelepanelikult arvestavad (vt ka liicluse peatükk allpool). Selleks on antud tänavalõik lahendatud tõstetud alana alates kõrvaltänava ristmikust kuni lasteaia põhjaküljeni. Sellega on muu hulgas tagatud kutsuv ja turvaline juurdepääs avalikele haljasaladele.

Kruntimine

Kruntide moodustamisel on arvestatud võistlustingimustes toodud ruumivajaduste ja koormusindeksitega.

Liikluslahendus ja parkimine

Kõigile liiklejatele juurdepääsud planeeringualale on ette nähtud:

1. Riigiteelt nr 95 Kõrveküla-Tartu tee olemasoleva Koidutähe ristmiku kaudu.

Ristmikul nähakse teele nr 95 ette ohutusaarega kergliiklejate ületuskoht ja vasakpöörderada ning mõlemale suunale avatud taskuga bussipeatused.

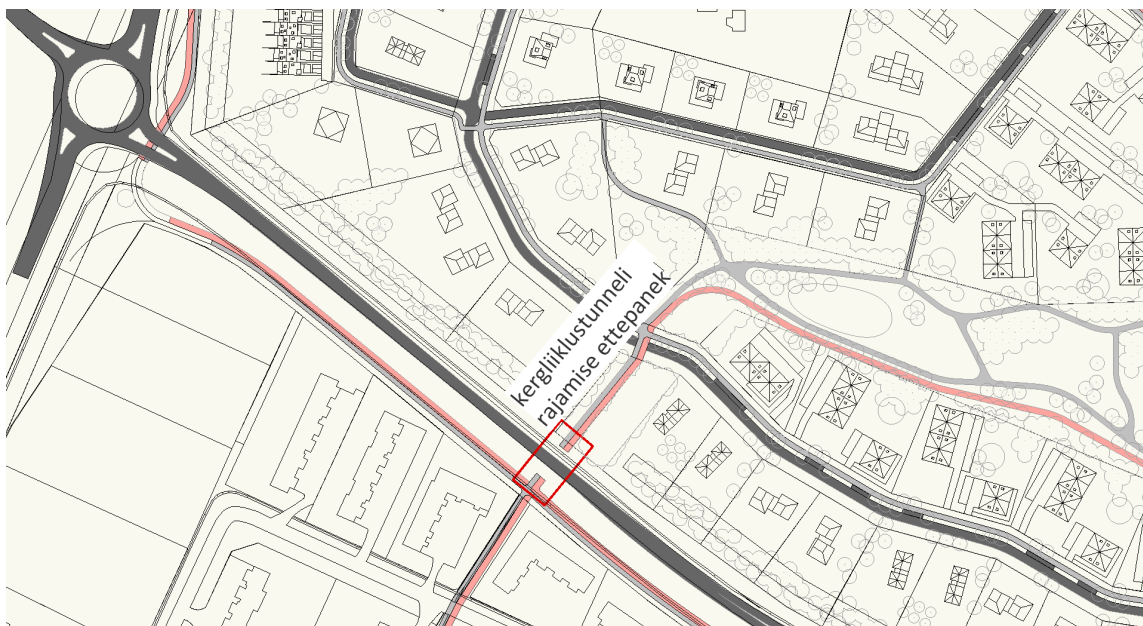


2. Perspektiivselt Idaringteelt sinna rajatava ringristmiku kaudu.

Ringristmiku lõunapoolne haru võimaldab Stardiraja ja Raadiraja tänavate kaudu head ühendust Tartu linnaga kõigile liiklejatele.



Kergliiklejatele on ette nähtud täiendavalt planeeringuala läbiv ühendus olemasoleva Nõlvakaare tn L2 kergliiklustee pikendusena



Ühissõidukite liiklus on planeeritud Koidutähe tänavale. Bussipeatuste asukohad on planeeritud väljaku piirkonda lasteaia ja kaupluse juurde. Peatuse täpne asukoht ja taskute vajadus lahendatakse teeprojekti staadiumis.



Sõidukiirused

Kogu piirkonnas on kehtestatakse asula liikluskord.

Koidutähe tänavale jääks suurimaks lubatud kiiruseks 30 km/h või siis kaaluda maksimaalselt 40 km/h kiiruse kehtestamise. Kiiruste reaalseks tagamiseks on ettepanek kõik lõikumised juurdepääsudega ja kergliiklustee ületus lahendada tõstetud (10 cm) ristmikena (tõusuosa pikkus 2,0 m).

Juurdepääsudel on suurimaks lubatud kiiruseks 30 km/h, tupiktänavatel õueala liikluskord (20 km/h). Juurdepääsud on liikluse reaalseks rahustamiseks kujundatud selliselt, et sirgete pikkused jäävad üldjuhul alla 70 m. Sõidutee laius on 4,8 m, kuid järsematel kurvidel, kus võib esineda ka piiratud nähtavust, on teenindavatest veoautodest möödumiseks ette nähtud laiendid.

Välditud on ülenormatiivset parkimist, kuna on aeg suunata inimesi autokasutust vähendama, st maksimaalne parkimine 1:1 + mõned külaliste kohad; soositud jagatud parkimine. Erinevad otstarbed vajavad parkimist erinevatel aegadel ja oluline on vähendada kõvakattega alasid, mis teatud ajal on tühjad. Nt parkla ühiskasutus piirkonna tuumikus: ühine parkla-logistakeskus – lasteaia parkimine, rohealale tulijatele parkimine, äride/üritusteaegne parkimine; samas rattaringluse punkt.

Arvulised näitajad

Elamuühikute arv: võistlustöös pakutud lahenduse alusel 828

Sõiduteede kogupikkus: umbes 4,5 km

Lasteaia krundi suurus: 1,78 ha

Haljasalade suurus kokku: 6,18 ha (11,3% võistlusalaga haaratud maaüksustest)

Tüpoloogiate jaotus (jaotus on paindlik ja siin võib teha mõnel määral muudatusi)

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Eramukrundid | 28 tk | 28 ühikut |
| Kaheperemajad | 5 tk | 10 ühikut |
| Kahekordsed kortermajad tüüp 1 | 13 tk | 52 ühikut |
| Kahekordsed kortermajad tüüp 2 | 54 tk | 216 ühikut |
| Kahekordsed kortermajad tüüp 3 | 10 tk | 40 ühikut |
| Kolmekordsed kortermajad ¹ | 55 tk | 385 ühikut |
| Ridaelamu ühikud | 17 tk | 97 ühikut |
| Ärihoonete ühikud | 11 tk | |
| Lasteaed / ärihoone | 1 tk | |
| KOKKU | 194 hoonet | kuni 828 elamuühikut |

¹ Teeäärsetel kortermajadel on esimesel korrusel soositud väikese äripinna võimalus.