



Tartu linnas Näituse, Veski, Liivi ja K.E. von Baeri tänavate vahelise kvartali planeeringu ideevõistlus. TAGAHOOVIPARK

Üldplaneeringu kohaselt asuvad krundid alal, mille juhtfunktsioonid on korterelamutemaa, kõrgharidusasutuse maa-ala (Anatoomikum) ja roheala (K. E. von Baeritänava ääres Toomemäe pargi ala). Üldplaneeringu üks ülesanne on ühtse, katkematu ja hästi toimiva rohe- ja puhkealade võrgustiku arendamine linnas. Võrgustiku põhialus on avalikult kasutatavad haljasmaad ning haljasmaad, mis asuvad elamute, sotsiaal-, äri- ja teenindushoonete maal. Üldplaneeringuga on antud alale järgmised täosustavad arhitektuurinõuded. Asumi olemasolev hoonestus säilib ehitismälestiste ja väärtuslike hoonetena. Planeeringuga seatakse eesmärgiks rajada asumisse võimalikult vähe parkimiskohti. Olemasolev kõrghaljastus likvideeritakse valikuliselt. Olemasolevad pinnavormid säilitatakse. Endine raveliinikõrgustik kindlustatakse erosiooni vastu. Näituse 6 uushoonestamisel tuleb taaspüstitada praegu Eesti Rahva Muuseumis lahtivõetuna seisev mälestis (Näituse 4, reg-nr 6979).

Arhitektuurivõistluse eesmgiks on leida võstlusalale linnaehituslikult parim planeeringuline lahendus uushoonestuse rajamiseks, mis võetakse aluseks edasise detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeringuala arhitektuurne lahendus.
Võistlustööga lahendatava ala võib jagada tinglikult kaheks :
1. hoonestusala, mis külgneb Veski tänava kinnistutega
2. pargiala

Käesolevas töös oleme käsitlenud hoonestusala tagahoovina ja sinna planeeritavat arhitektuuri hoovimajadena. Ülejäänud ala tuleb kujundada pargiks. Kaks olemasolevat elamut ja uus anatoomikum jäävad pargi osaks.

Hoovimajadele ja pargile kohaselt ei ole arhitektuur liigselt eputav, sama üksikud sähvatused arhitektuursete detailidena, näiteks katusekallete murdumised või pargivahimaja hoonena on vägagi tervitatvad. Uushoonestuse fassaadikate ja avatäited on puidust. Puidu ja avatäidete stilistika on kaasaegne, ilma dekoorita.

Uuselamute oluline osa on kinnised sisehoovid koos kuuride, verandade ja kõrgete plankudega. Lisa boonuseks on autovabadus nii sisehoovis kui nn pargialal. Majad on kahe korruselised pluss katusealune. Ükski maja pole kõrgem kui 13m.

Pargi poole jäävat ala iselomustavad põnevalt looklevad kõnniteed ja ühistegevusteks kujundatud avalik ruum. Pargivahimaja maapealne maht taastatakse algsel kujul. Lisaks on kavandatud pargivahi maja läheduses teine analoogse mahuga kaasaegne juurdeehitus. Uut- ja vana maja hoonetekompleksiks ühendab maa alune juurdepääs. Seoses sellega, et pargivahimajad piirnevad üldkasutatava alaga ja kõnniteededega peaks nende funktsioon olema avalik. Ideaalne oleks kohvik või lastele suunatud tegevus.

Pargivahi maja kõrval on haljastatud ala, mis sobib ideaalselt laste mänguväljakuks. Kinnistu on suurest liiklusest eemal, samas planeeritud kõnniteed võimaldavad mugavat juurdepääsu jala ja jalgratastele.

Liikluslahendus
Uuselamute parkla paikneb maa alusel korrusel. Pääsud parklasse on Näituse ja Liivi tänavalt. Näituse 2 maja parkimine on hoovis. Maaaluses parklas on 60 parkimiskohta. Näituse 2 hoovis on 18 parkimiskohta.

Kinnistud
Vastavalt üldplaneeringule tuleb Näituse tn 6 krundist eraldada avalikult kasutatv roheala krunt, mis antakse tasuta üle linnale. Kavandataval planeeringul võiks selleks kinnistuks olla avalikult kasutatavad kõnniteed ja rohealad. Eraldi kinnistu on pargivahi majade kompleksil. Säilib Liivi 3// 5 kinnistu. Seda läbivale avalikule kõnniteele tuleb seda servituudi nõue. Uued korterelamud on ühendatud maaaluse parklaga ja võiksid asuda ühisel kinnistul.

Kinnistute paiknemine tähistatud korruste plaanil.	
Õppehoone Näituse 2	2714,5m²
Projekteeritavad elamud	4211,9m²
Projekteeritav pargivahimaja	817,7m²
Olemasolevad elamud Liivi tn 3//5	3119m²
Avalikult kasutatv roheala ja sissesõiduala	3310,8m²

Elamutega kinnistu maapealne täisehitus 36%
Pargivahimaja kinnistu maapealne täisehitus 23,6%

Tehnilised näitajad

Korterite arv 55

Uuselamute ehitusalune pind 1526,8m²
Pargivahi maja ehitusalune pind 193,1m²

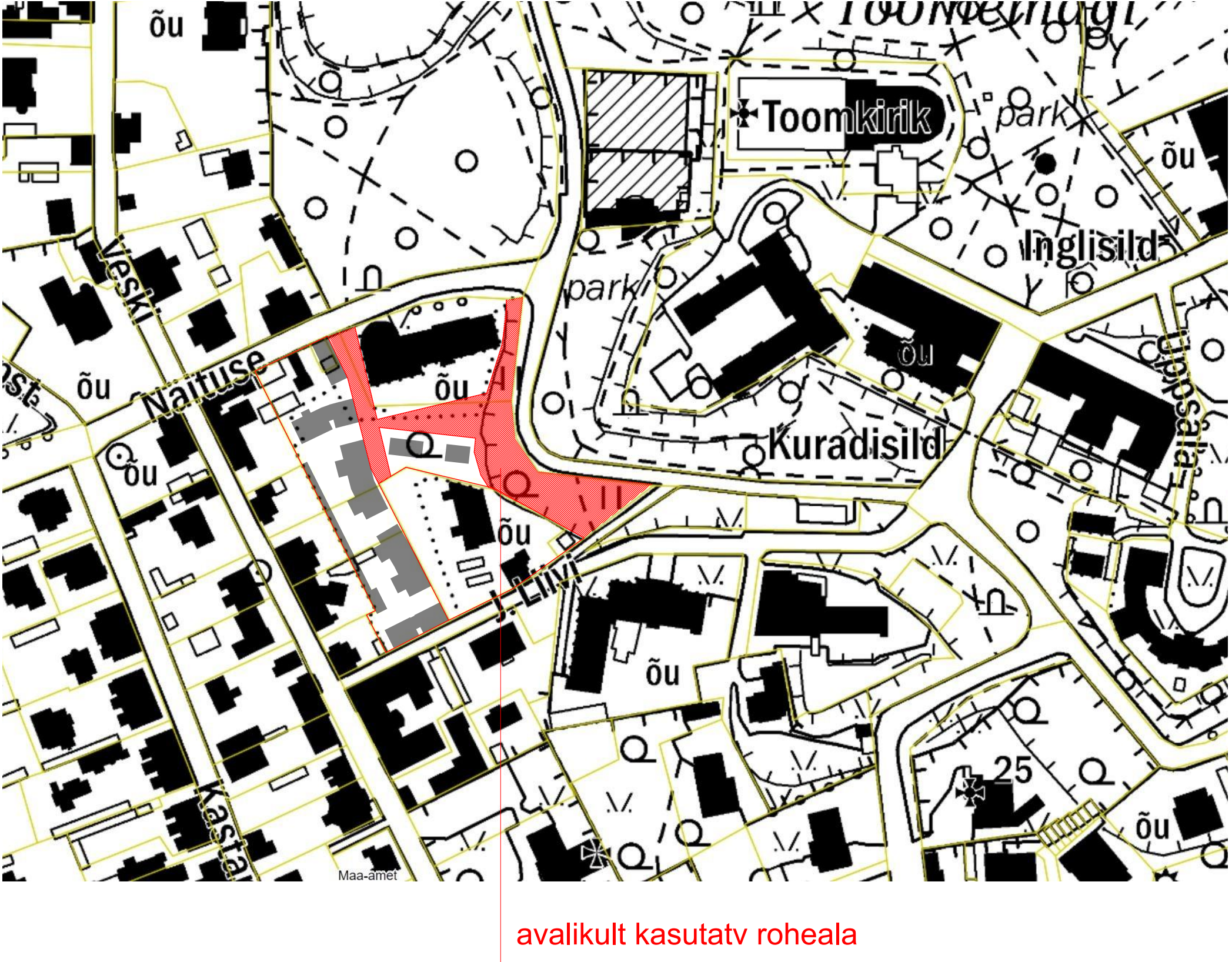
Elamute neto pind 3734,8m²
Pargivahimaja ja juurdeehituse netopind 317m²

Maa alune parkla 1653m²
Pargivahi maja maa alune pind 317m²

SITUATSIOONISKEEM / ARHITEKTUURNE IDEE



KINNISTUTE KAVANDAMINE





maaalune parkla			
-1 korrus	parkla		1 653,3
			1 653,3 m²
pargivahi maja			
-1 korrus	maaalune juurdeehitus		317,0
1. korrus	algne maht		92,3
1. korrus	juurdeehitus		94,8
			504,1 m²
uus hoone nr 01			
-1 korrus	tehno	7,5	
-1 korrus	trepikoda	-1	11,5
1. korrus	korter	01	29,6
1. korrus	korter	02	29,6
1. korrus	korter	03	48,8
1. korrus	korter	04	48,8
1. korrus	trepikoda	1	15,0
2. korrus	korter	05	48,8
2. korrus	korter	06	48,8
2. korrus	korter	07	48,8
2. korrus	korter	08	48,8
2. korrus	trepikoda	2	15,0
3. korrus	korter	13	35,8
3. korrus	korter	14	35,9
3. korrus	korter	15	35,8
3. korrus	korter	16	35,9
3. korrus	trepikoda	3	12,2
			556,6 m²
uus hoone nr 02			
-1 korrus	tehno	8,6	
-1 korrus	trepikoda	-1	11,0
1. korrus	korter	01	75,5
1. korrus	korter	02	79,5
1. korrus	trepikoda	1	14,6
2. korrus	korter	03	75,5
2. korrus	korter	04	79,5
2. korrus	trepikoda	2	14,6
3. korrus	korter	05	67,4
3. korrus	korter	06	69,6
3. korrus	trepikoda	3	14,6
			510,4 m²
uus hoone nr 03			
-1 korrus	tehno	8,6	
-1 korrus	trepikoda	-1	11,0
1. korrus	korter	01	81,5
1. korrus	korter	02	77,5
1. korrus	trepikoda	1	14,6
2. korrus	korter	03	81,5
2. korrus	korter	04	77,5
2. korrus	trepikoda	2	14,6
3. korrus	korter	05	67,5
3. korrus	korter	06	63,0
3. korrus	trepikoda	3	14,6
			511,9 m²
uus hoone nr 04			
-1 korrus	tehno	8,6	
-1 korrus	trepikoda	-1	11,0
1. korrus	korter	01	76,4
1. korrus	korter	02	71,8
1. korrus	trepikoda	1	14,6
2. korrus	korter	03	76,4
2. korrus	korter	04	71,8
2. korrus	trepikoda	2	14,6
3. korrus	korter	05	71,9
3. korrus	korter	06	67,2
3. korrus	trepikoda	3	14,6
			498,9 m²
uus hoone nr 05			
-1 korrus	tehno	8,6	
-1 korrus	trepikoda	-1	11,0
1. korrus	korter	01	65,7
1. korrus	korter	02	55,4
1. korrus	korter	03	73,1
1. korrus	trepikoda	1	14,6
2. korrus	korter	03	65,7
2. korrus	korter	04	55,4
2. korrus	korter	05	73,1
2. korrus	trepikoda	2	14,6
3. korrus	korter	06	55,6
3. korrus	korter	07	55,4
3. korrus	korter	08	62,2
3. korrus	trepikoda	3	14,6
			625,0 m²
uus hoone nr 06			
-1 korrus	tehno	14,9	
-1 korrus	trepikoda	-1	17,9
1. korrus	korter	01	78,3
1. korrus	korter	02	72,1
1. korrus	korter	03	48,8
1. korrus	korter	04	48,8
1. korrus	trepikoda	1	22,7
2. korrus	korter	05	78,3
2. korrus	korter	06	72,1
2. korrus	korter	07	48,8
2. korrus	korter	08	48,8
2. korrus	trepikoda	2	22,7
3. korrus	korter	09	70,8
3. korrus	korter	10	62,0
3. korrus	korter	11	41,2
3. korrus	korter	12	42,3
3. korrus	trepikoda	3	22,7
			813,2 m²
uus hoone nr 07			
1. korrus	korter	01	32,1
1. korrus	korter	02	33,4
1. korrus	trepikoda	1	18,3
2. korrus	korter	03	49,7
2. korrus	korter	04	67,0
2. korrus	trepikoda	2	18,3
			218,8 m²
			5 892,2 m²



