

# Katlamaja kvartali planeeringuvõistlus

Žürii protokoll

17. mail, 2018 toimus planeeringuvõistluse II etapis esitatud võistlustööde tutvustamine autorite poolt ja hindamine. Lähtuvalt planeeringulisest loogikast ja funktsionaalsusest, linnaruumilise idee sobivusest ja värskusest, etapilise teostamise võimalikkusest ning arvestades kõiki teisi võistlustingimustes toodud hindamiskriteeriumeid, otsustas žürii konsensuslikult järjestada võistlustööd alljärgneva paremusjärjestuse alusel:

I preemia „**Lõpused**“;

II preemia „**Mikro-Makro**“;

III preemia „**Liivakell**“.



## Liivakell

Võistlustööd on võrreldes I etapiga oluliselt edasi arendatud. Võistlusala keskmesse tekkinud korstnaväljak on hea dominant ja jagab ruumiliselt kogu ala. Hoonemahtude paiknemine ja funktsionaalne ülesehitus on muutunud loogilisemaks. Liigendatus tagab vaated jõele ja teeb kvartali paremini läbitavaks, samuti võimaldab etapiviisilist arengut. Varasem maapealne hooneperimeetriga

ümbritsetud parklamaht on viidud maa alla, tagades kaks sissesõitu põhja- ja lõunapoolsest tipust. Ringliiklusega juurdepääsu lahendus Lina tn ristmikult kuni külmajaamani on loogiline spaa ja hotelli teenindamiseks, kuid avaldab pigem negatiivset mõju tänavaruumi kvaliteedile Turu tänava ääres. Spaa, kui piirkonna üks olulisemaid tõmbekeskusi, ei tule kahjuks planeeritud lahenduses mahuliselt esile. Hoonestuslahendus tervikuna mõjub tagasihoidlikult ja ei tekita kohale omapärast iseloomu.



### **Mikro-Makro**

Üldjoontes on välja pakutud lahendus atraktiivne ja omanäolise linnakoega. Võistlustöös on järjekindlalt järgitud põhimõtteid, mille puhul I etapis jäi žürii kahtlevale seisukohale. Kvartali keskne linnaväljak on jätkuvalt maapinna tasapinnas. Hästi on põhjendatud seda ümbritsevate hoonemahtude loogika, mis blokeerivad suure tänava poolt tulevat müra. Küsitav on, kas planeeringustruktuuri tekkimine lähtuvalt sellisest põhimõttest on Tartu suurus linnas õigustatud. Hoonemahud on liigendatud, kuid isegi sellisel määral, mis mõjub killustatult. Vajadusel on muidugi võimalik hoonete ühendamine galeriidega. Spaa ulatumine jõekalda kohale on ruumiliselt atraktiivne, kuid ei vasta üldplaneeringu ehitusalale. Konsoolse lahenduse kaotamisel võib spaale jääda liiga vähe ruumi. Vähesel määral on muudetud kvartali liiklusskeemi, kuid säilitatud on peamine sõidukite juurdepääsu asukoht otse ala südames. Juurdepääs ei ole funktsionaalselt hästi lahendatud, jätkuvalt on probleemne jalakäijate ja sõidukite ristumine kõige olulisemas asukohas. Moodulmajade toomine jõe äärde ala arengumootorina on huvitav perspektiiv, mis väärrib edasist kaalumist.



## Lõpused

Välja pakutud planeeringulahenduse ülesehitus on suurepäraselt põhjendatud ja ideeliselt kõrgel tasemel. Igale piirkonnale võistlusala sees on antud oma iseloom tulenevalt funktsionaalsest jaotusest. Hoonemahud on küll liigendatud, kuid järgivad üldist geometriat. Kasutusele on võetud Turu tänava poolne täiendav ehitusala. Võrreldes I etapiga on oluliselt läbimõeldum Katla tänava olemus, millel on hea tänavaruumi tekke potentsiaali. Läbiva tänavana annab see kogu kvartalile hea ülevaate ja tagab vajalikud ligipääsud külastajatele. Maa-alune parkla on konkreetne ja sünkroonis maapealsete hoonemahtudega. Väga hästi on lahendatud hotelli ja spaa eraldatud sissepääs ja paiknemine ning eraldi juurdepääsud sõidukitega. Tekkiv korstna väljak koos ümbritsevate atraksioonidega aitab luua alale oma identiteeti.

Edasisel planeerimisel tuleb leida konkreetne funktsioon või teistsugune lahendus Sõpruse silla poolsele salongihoonele ning paika panna (salongi)hoone lubatud korruselisus. Samuti edasise planeerimise käigus paika panna ülejäänud hoonestuse võimalikud kõrgusaktendid. Kõrgemad hooned on lubatud kuni 10% ulatuses hoone(stuse) ehitisealusest pinnast ega tohi ületada enam kui kaks korrust üldplaneeringuga lubatud hoonestuse üldisest kõrguspiirangust. Büroo- ja elukvartalis tekkivate sisehoovide puhul tuleb kaaluda vajadust eraldada neid Turu tänavast, kuigi täpsemad lahendused jäävad ilmselt projekteerimise staadiumisse. Katla tänav on soovitatav muuta põhjapoolses osas kahe-suunaliseks, et tagada Väike-Turu tänava poolt juurdepääs parklani. Selline lahendus toetaks ka ala etapiviisilist arengut. Tasub kaaluda jõeäärse promenaadi elavdamist ajutiste moodulitega.

*/allkirjastatud digitaalselt/*