



1. Üldosa

Tartu on armas madal puust linn - vähemalt selle linna kodanikud valdavalt arvavad nii. No ja selliseks ta võiks ka jääda - vähemalt selle linna kodanikud arvavad nii ning on koostanud vastavalt linna üldplaneeringu. Aga samas soovivad Tartu linna kodanikud elada ka nii nagu inimesed suurlinnades – veeta päevi mahukates ostukeskustes, messidel, väljanäitustel jne. Ühesõnaga äärelinnakeskustes, mis tavaliselt on arhitektuurselt kehvad tasemel, hoonestuse kõrgus ja tihedus on madal, hooned paiknevad kruntidel kaootiliselt laiali.

Selleks, et sellist iseloomutat linnakut ei tekiks, püüab käesolev töö analüüsida ja välja pakkuda ühe võimalikest lahendustest uuele potentsiaalsele kaubanduskeskuse alale Tartus Fr. R. Kreutzwaldi tänava lõigus Fr. Tuglase tänava ja linnapiiri vahele jääval alal - Tartu linna Tallinna poolses väravas. Analüüs on koostatud AS-i Cesana Grupp tellimisel.

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Käsitleva ala lõunapoolses - Tähtvere poolses - otsas asuvad Eesti Maaülikooli hooned, keskel on Tartu Näituste krunt koos kahe halliga ning enne Tartu piiri ja võsast ala keset karjamaad EMÜ õppehooned. Alast läänes kulgeb Tallinn-Tartu raudtee; põhja pool laiuvatel Tähtvere valla maalidel on mõned elamukrundid ja arendusjärgus olev tööstuspark. Fr. R. Kreutzwaldi tänavast ida pool, jõe orus, on eramud.

Käsitlevat ala ümbritseb läänest vahetult Fr.R.Kreutzwaldi tänav, mis on Tartu linna üldplaneeringus märgitud jaotustänavana, kus puudub tee jalakäijatele ja jalgratturitele. Käsitlevast alast ida pool, enne raudteed, on reserveeritud maa-ala perspektiivse Vaksali tänava koridori tarbeks. Perspektiivne tänavakoridor läbib ala ka risti Tartu Näituste krundi lõunapoolsest servast.

Seega hakkavad ala tulevikus ümbritsema suure liiklus-läbilaskevõimega tänavad, mis on eelduseks toimiva keskuse tekkele. Üsna tõenäoliselt areneb alal kolm kasutuselt erineva iseloomuga tegevusala.

Kindlalt on ala lõunapoolsesse otsa ennast sisse seadnud EMÜ. Siin on hetkel juba erinevad huvitava arhitektuuriga õppehooned, mis peaksid uue kavandatava spordihoone näol lisa saama. Hooned paiknevad Fr.R.Kreutzwaldi tänava suhtes kaootiliselt, jättes nii tänava kui üksteise vahele soliidset ruumi haljastusele ja parkimisalale. Linnaehituslikult mõjub erinevate suhteliselt madalate ühiskondlike hoonete keskusena 16 korruselise ühiselamu.

Vaadeldava ala keskel asuvat Tartu Näituste krundi ei ehitata tõenäoliselt kunagi äärest ääreni täis. Krundil peab jääma ruumi parkimisteks ja välieksponaatide näitamiseks. Kuid samas peab territoorium mõjuma terviklikult.

Hetkel on kogu hoonestus krundi lõunapooles küljes (2 omavahel ühendatud näitustehalli), krundi sisemuses, jättes tänavapoolsesse ossa ruumi kavandatud parklale. Ülejäänud krunt on EMÜ kõnnitee tarvis, mille uhke asfaltkate laiutab vägevalt keset karjamaad. Tartu Näitused kavandavad enda klientidele (ja näituste vahepeal ka teistele külalistele) hotelli ehitamist. Uus hoone on kavandatud krundi põhjapiirile, Selliselt hoonestatuna mõjub krunt terviklikult ja linnaruumis oleks üks laiutav auk vähem. Uuest hoonest kujuneb maamärk ja Tartu Näituste keskus nagu seda on EMÜ torn ülikoolile.

Ala põhjapoolses osas planeeritakse ärikeskust suurt pindala vajavatele teenustele (aianduskeskused, autokeskused, ehitusmaterjalid jne.), mis jäävad siiski kaupluse mõõtu hoonetesse. Hooned hakkavad paiknema võimalikult tänava ääres, omades suuri klaasfassaade ja reklaampindu. Krundi keskel hakkab olema sisetänav, millele pääseb Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt ja Tähtvere vallast Tartu-Tiksoja maanteelt ning perspektiivse Vaksali tänava pikendusest. Uued hooned on kuni 7-13 m kõrged. Oma suure hoonealuse