

Tartu ülikooli Ravila 14a / b / c krundi planeeringueskiis.
Hoonestuskava detailplaneeringu algamiseks.

Tellijaja: Tartu Ülikool

Planeerija: Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ
Riia 4, Tartu
Ettevõtete registreerimise nr. 10085374
MTR nr EP10085374-0001

Jüri Siim, volitatud arhitekt tase 7
gsm 5162107; siim@arhidee.ee

Eskiislahenduse koosseis:

1. Seletuskiri

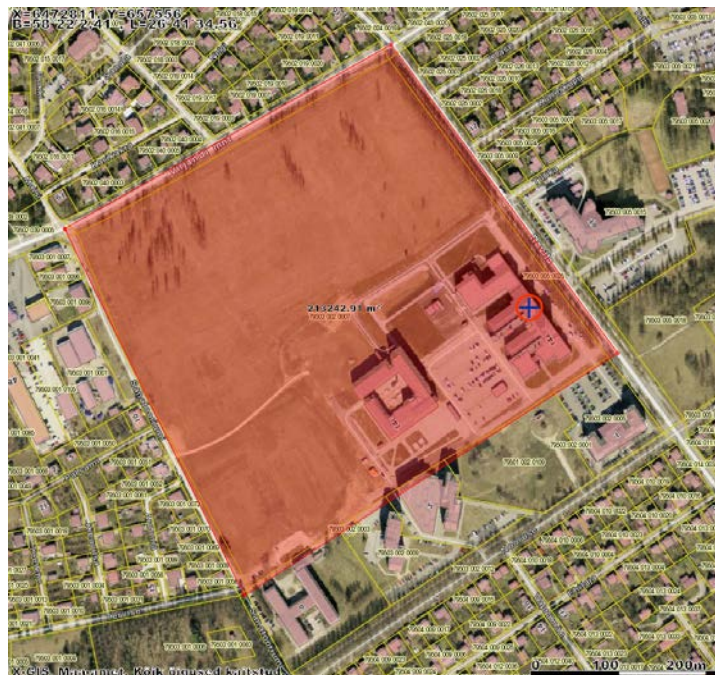
2. Hoonestuskava, joonis 1

m 1: 2000

ESKIISLAHENDUSE SELETUSKIRI

Ravila 14a / b / c krundi planeeringueskiis on koostatud krundi omaniku tellimusel, eesmärgiks detailplaneeringu algatamine.

Kehtiv Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneering on koostatud eesmärgiga rajada krundile haiglakompleks. Tänapäevaks on arengusuunad muutunud ning krundile on juba ehitatud Keemia Instituut, Siirdemeditsiini Instituut ning Füüsika Instituut. Haiglakompleksi ehitus toimub aga hoopis Puusepa tn haigla laiendusena.



Asukoha skeem

Koos Füüsika Instituudi projekteerimisega koostasid Kadarik Tüür Arhitektid illustratiivse visioonikavandi käsitletava krundi arengusuundadest. See töö sai ajendiks algatada krundile uus detailplaneering.

Käesolev hoonestuskava on koostatud perimetraalse hoonestuse ja kvartalisese haljasalaga kontseptsiooni edasiarendusena.

Planeeringueskiisi hoonestuskava visualiseerib Tartu Ülikooli lähteülesande detailplaneeringu koostamiseks.

Alusmaterjalina on kasutatud linnavalitsuselt saadud alusplaani mõõtkavas 1:2000, sanatooriumi tänava ehitusprojekti ning olemasolevate hoonete tehnilisi andmeid.

Ravila 14a/b/c krundi suurus on 197971 m², maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa.

Planeeringuga hõlmatav ala koos tänavatega on 21,2 ha.

Hoonestuskavaga on tehtud ettepanek krundi jaotamiseks sisetänavatega, võimaldamaks pikas perspektiivis arendada etapiviisiliselt, lisades hooneid, parkimis- ja haljasalasad vastavalt arenguprojektide reaalsele vajadusele. Täna ei ole Tartu Ülikoolil enamikule hoonetest veel konkreetset arendusplaani, soov on koostada paindlikke lahendusi võimaldav detailplaneering järgmisteks aastateks. Ehitusetapid kulgevad, perimetraalset printsiipi ning kujunenud situatsiooni järgides, piki Ravila tänavat Viljandi maantee suunal ning Füüsika Instituudist Sanatooriumi tänava suunal.

Hooned on planeeritud sarnaselt olemasolevatega, 1-6 korruselistena, kaasaegse arhitektuuriga. Viljandi maantee ja Ravila tänava nurgale on tehtud võimalus anda hoonestusõigus 1-2 korruselise kaubandus-teenindushoone rajamiseks.

Hoonestuskava joonisel välja toodud näitajad on esialgne visioon, ning täpsustuvad detailplaneeringu koostamise käigus. Jätakse võimalus esitatud hoonestusalade omavaheliste ühenduste loomiseks kui ka vajadusel väiksemate üksuste moodustamiseks.

Parkimiskohtade arvestused ja sisetänavad on planeeritud vastavalt standardile EVS 843:2003.

Olemasolevat kõrghaljastust säilitada niipalju kui võimalik, planeeritud keskne rekreatsiooniala haljastuse, spordiväljakute ning teenindushoonetega kavandada komplekselt.

Vertikaalplaneeringuga ei muudeta olemasolevat maapinda, jälgitakse väljaehitatud tänavaid ning hooneid.

Detailplaneeringuga on vajalik selgitada kinnistu ümberkruntimise vajadus- seoses tänavate rajamisega tekkinud kasutusõigused, võimalus anda hoonestusõigust teistele.

Planeeringueskiisi koostas arhitekt Jüri Siim.