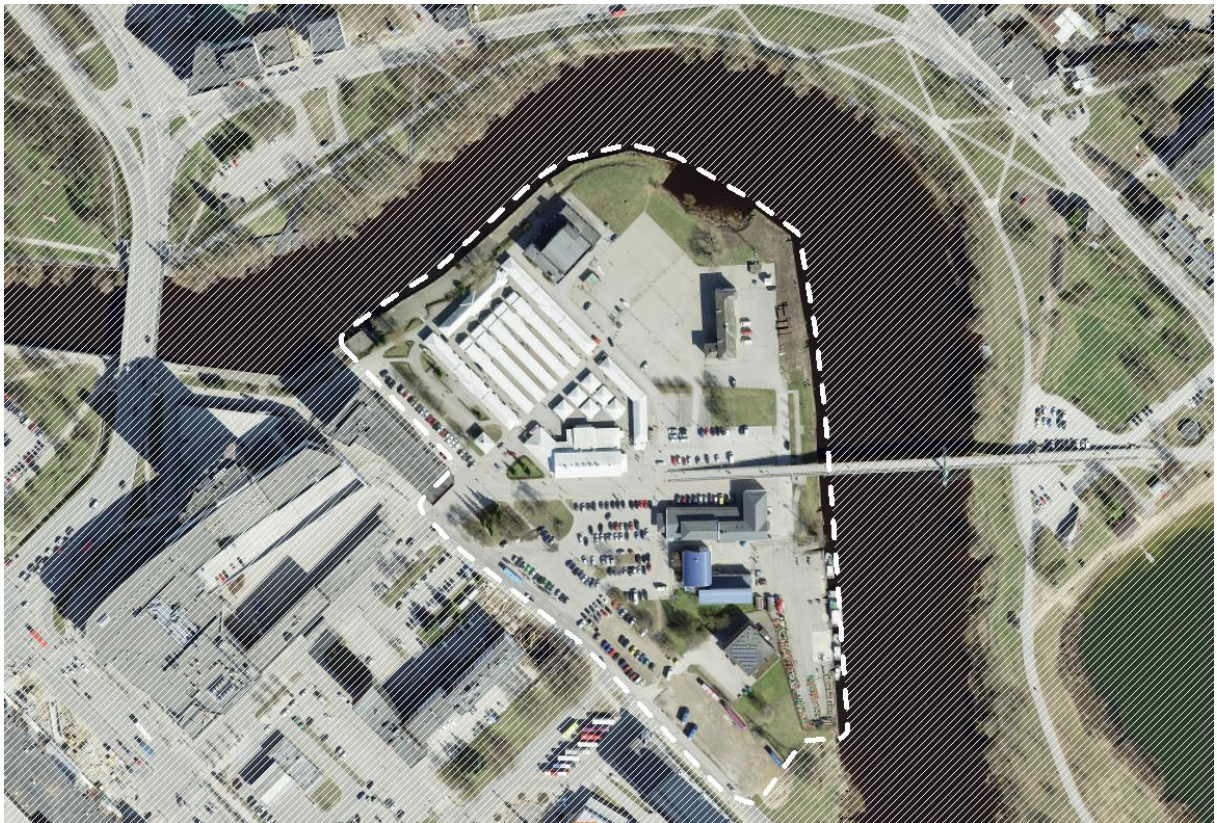


SADAMA KVARTALI

põhjapoolse osa planeeringuvõistlus



Tartu Linnavalitsus

Arhitektuuri ja ehituse osakond

Sisukord

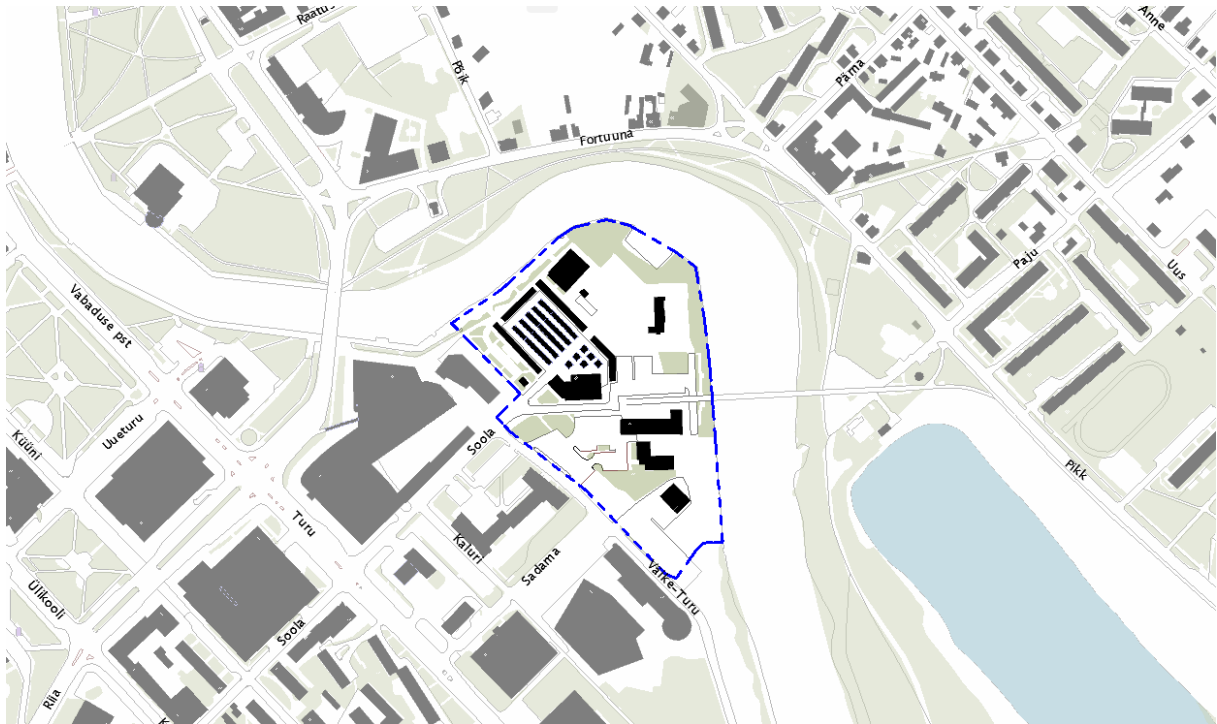
Planeeringuvõistluse eesmärk	4
Võistlusala.....	5
1.1 Asukoht.....	5
1.2 Hoonestus	7
1.3 Liikumissuunad	7
1.4 Kallasrada.....	7
1.5 Parkimine.....	7
1.6 Veetransport (Väljavõte Tartu kesklinna üldplaneeringu liikuvuskavast).....	8
1.7 Avaturg.....	8
1.8 Haljastus.....	9
1.9 Alal kehtivad planeeringud ja korraldatud võistlused.....	11
Võistlustingimused.....	12
2.1 Võistlusala puudutavad ehitus- ja kasutustingimused kruntide kaupa (Kesklinna ÜP) 12	
2.2 Hoonestus	13
2.3 Liikumissuunad	14
2.4 Kallasrada.....	15
2.5 Parkimine.....	16
2.6 Veetransport	16
2.7 Avaturg.....	16
2.8 Haljastus.....	16
Võistluse korraldus.....	17
3.1 Võistluse korraldajad:.....	17
3.2 Võistluse vorm:.....	17
3.3 Võistlusülesande liik:	17
3.4 Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid:.....	17
3.5 Žürii koosseis:.....	17

3.6	Preemiad:.....	18
3.7	Lisade loetelu:.....	18
3.8	Võistlustöölt nõutavad I etapi joonised.....	19
3.9	Võistlustöö I etapi vorm:.....	19
3.10	Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine:	19
3.11	Võistlustöölt nõutavad II etapi joonised:.....	20
3.12	Võistlustöö II etapi vorm:.....	20
3.13	Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine:	21
3.14	Võistluse keel:.....	21
3.15	Võistluse ajakava:	21
3.16	Küsimuste esitamine:.....	22
3.17	Kvalifitseerimiskomisjoni töö:.....	22
3.18	žürii töö ja võistlustööde hindamine:.....	22
3.19	Hindamise kriteeriumid:.....	23
3.20	Planeeringuvõistlusele järgnev tegevus:.....	23
3.21	Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused:	23
3.22	Auhindamata tööde tagastamine:	23

Planeeringuvõistluse eesmärk

Sadama kvartali kirdepoolse osa näol on tegemist Tartu linna suurima kesklinnas paikneva arendusega. Alale on kesklinna üldplaneeringuga ettenähtud lisaks avaturu säilimisele ka segahoonestuse rajamine, tagamaks aktiivsem ja tihedam kesklinn ning toomaks Emajõe äärde rohkem ettevõtluse võimalusi ja elukohti.

Võistlus tugineb üldjoontes kesklinna üldplaneeringule ja võidutöö saab aluseks võistlusjärgselt koostatavale detailplaneeringule. Eesmärk on leida parim mahuline ja logistiline lahendus ning tagada kaasaegne linnaehituslik tervik.



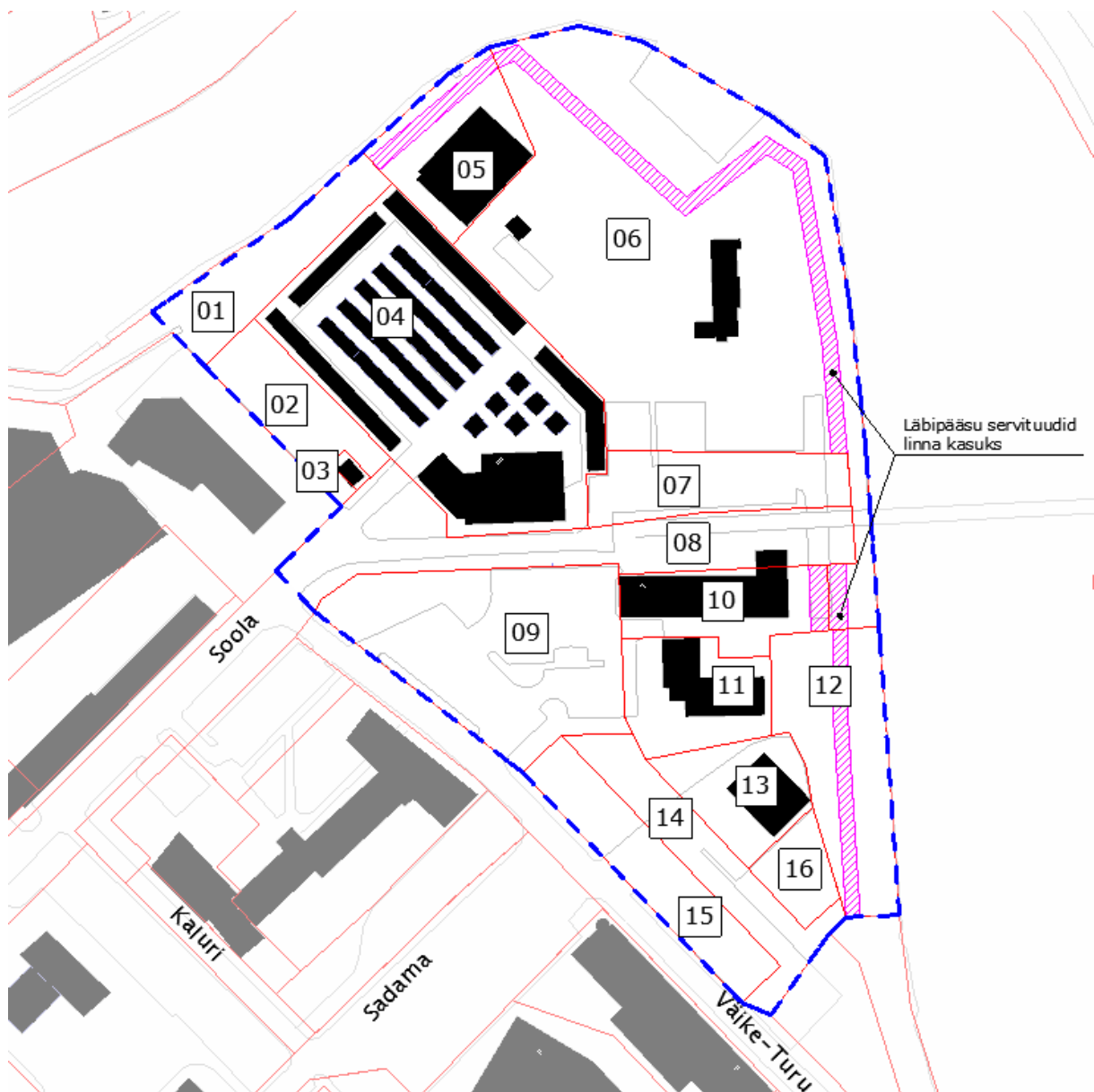
Skeem 01 - Võistlusala

Võistlusala

1.1 Asukoht

Planeeringuvõistluse ala suuruseks on ca 52200m², hõlmates järgmised krundid:

	Adress	Pindala (m ²)	Katastri nr	Omand.
01	Soola tn 8c	2900	79507:049:0061	Tartu linn
02	Soola tn 8b	1535	79507:049:0062	Tartu linn
03	Soola tn 8a	86	79507:049:0004	Elektrilevi OÜ
04	Soola tn 10	8042	79507:049:0002	Tartu linn
05	Soola tn 5b	2118	79507:049:0009	OÜ Giga Investeeringud
06	Soola tn 5	15114	79507:049:0005	OÜ Giga Investeeringud
07	Soola tänav T5	1907	79507:049:0051	Tartu linn
08	Soola tänav T3	7509	79507:050:0028	Tartu linn
09	Väike-Turu tn 2	5045	79507:050:0020	Tartu linn
10	Soola tn 7	1793	79507:049:0010	AS OG Elektra
11	Väike-Turu tn 4	1804	79507:049:0006	EV
12	Väike-Turu tn 10	3010	79507:049:0008	EV
13	Väike-Turu tn 8	1513	79507:049:0007	OÜ Ecola
14	Väike-Turu tänav T1	10237	79507:050:0041	Tartu linn
15	Väike-Turu tn 6	2048	79507:050:0040	Tartu linn
16	Väike-Turu tn 12	689	79507:049:0060	Tartu linn



Skeem 02 - Võistlusalal paiknevad krundid.

Võistlusala asub linna südames, väga olulises ja atraktiivses asukohas.

Võistlusala asub Tartu Emajõe paremkaldal Kesklinna linnaosas, olles piiritletud loode-, põhja- ja idasuunast Emajõega ning edelast Väike-Turu tänavaga. Siinset lähiala, ehk sadama asumit peetakse ka Tartu uueks keskuseks. Kuigi piirkonna arenemine on kahtlemata nihutanud kesklinna vanalinna poolt siia poole, tuleb siiski silmas pidada, et linnaehituslik ja majanduslik eesmärk on tagada terviklik kesklinn, mis hõlmab endasse nii tema vanema kui uuema osa.

Sadama asumisse on kavandatud kesklinna piirkonnas mahuliselt suurim areng. Arengustrateegia kohaselt tähendab see linnaruumi arengus hoonestuse mahtude ühtlustumist ja kesklinna funktsioonide laiendamist ühtlasemalt kogu kesklinna territooriumile. Asumi brutopinna kasvus on mahuliselt olulisim koht vabaaja asutustel ning büroo- ja haldushoonetel. Võrdluses praeguse olukorraga suureneb mitmekordseks ka eluruumide ning teenindus- ja toitlustusasutuste käsituses olevate hoonete kasulik pind.

Võistlusalale on koostatud korduvalt erinevaid detailplaneeringuid, mis hoonestuse osas on pigem fikseerinud korduvalt olemasolevat olukorda.

Võistlusala üldiseks probleemiks on väljakujunemata linnaruum. Muuhulgas, ei ole piirkonnas kujunenud kesklinnale omast avalikku väliruumi, kuhu tuldaks ka vabal ajal aega veetma. Piirkonna identiteeti tuleb tugevdada avaliku väliruumi mõtestamisega, sidudes omavahel jalakäijate loomupärased liikumissuunad ning neid teenindavad funktsioonid ühtseks terviklikuks lahenduseks.

Ala läbib kõrgepingeliin, mis on lähitulevikus likvideeritav, mistõttu ei pea liini kujadega võistlustöös arvestama.

1.2 Hoonestus

Täna paiknevad võistlusalal Sadama teatri hoone Soola tn 5b kinnistul, büroohoone Soola tn 5 ja Väike-Turu tn 8 kinnistutel, turuhoone Soola tn 10 kinnistul, Grossi toidupood Soola tn 7 kinnistul, Veeteede Ameti hoone Väike-Turu 4 kinnistul ning alajaam Soola tn 8a kinnistul. Hoonestus on rajatud erinevatel perioodidel ja ei moodusta linnaehituslikku tervikut.

1.3 Liikumissuunad

Võistlusala läbib diagonaalis oluline kergliiklussuund Turu kergliikluse silla näol. Turu silla rajamine on olnud oluline muudatus ka ülelinnalises liikumisloogikas ja aidanud Annelinna tunduvalt paremini kesklinna alaga ühendada. Probleemaatiline on tänane liiklusskeem, kus kergliiklussuunaga ühes liiklevad nii turu teenindav transport kui turu külastajad erinevate liiklemisvahenditega.

Väljavõtte kesklinna üldplaneeringu liikuvuskavast: *Kesklinna arengustrateegia näeb ette senisest oluliselt jalakäija- ja jalgratturikesksemat kesklinna ruumi. Oluliseks linnaruumi osaks saavad linnaväljakud, milleks kujundatakse ümber haljasalaid ja avaparklaid. Jalakäijate väljakud ja platsid rajatakse samuti kesklinna jalakäijate sildade otstesse. Neist olulisim on Sadama asumis Turu jalakäijate silla otsa rajatav väljak, mis seob rajatava uushoonestuse jalakäijate jaoks ühtseks tervikuks.*

Ligipääs võistlusalale toimub peamiselt ühesuunalise Sadama tänava kaudu ning lisaks ka Väike-Turu tänava kaudu. Väljasõit alalt toimub läbi ühesuunalise Soola tänava, mille äärde jääb ka Tartu maakonnaliinide bussijaam.

1.4 Kallasrada

Sadama asumis on ettenähtud rekonstrueerida täielikult Emajõe paremkalda kaldapromenaad ja rajada Võidu sillast Karlova sadamani uus esinduslik kaldakindlustusega kaldapromenaad, mis arhitektuurselt ja funktsionaalselt oleks sidus rajatava uushoonestusega. Täna on koostatud eskiisprojekt lõigus Võidu sild - Karlova sadam, millega võib aga ei pea võistlustöö koostamisel arvestama. Vt. Lisa 18.

1.5 Parkimine

Väljavõtte kesklinna üldplaneeringu liikuvuskavast: *Arvestades olemasolevat parkimist ning detailplaneeringute ja kesklinna üldplaneeringuga kavandatud hoonestuse muutust on Sadama alal maksimaalselt parkimiskohti 2 849 sõidukile. Sellest määrast rohkem parkimiskohti piirkonda kavandada ei ole lubatud. Maksimaalne parkimiskohtade arv võistlusalal on 1040. Hetkel asub võistlusalal ca 180 parkimiskohta.*

Olulisema parkimise mahu moodustavad võistluslalal avaparklad kinnistutel Väike-Turu tn 2 ja Soola tänav T5, mis eelkõige teenindavad avaturu külastajaid kui ka bussitranspordi kasutajaid. Olemasolevate hoonete parkimise maht on selle kõrval võrdlemisi tagasihoidlik.

Lisaks asub Soola 5 kinnistul eravalduses olev tasuline parkla, mida kasutatakse peamiselt kesklinnas tööl käivate inimeste poolt.

1.6 Veetransport (Väljavõte Tartu kesklinna üldplaneeringu liikuvuskavast)

Viimase kaheksa aastaga on väikelaevade hulk kasvanud Tartumaal rohkem kui kaks korda, mis viitab suurenenud huvile kalastuse ja paadisõidu vastu. Samas puuduvad kasutajatel võimalused silduda ja paadist välja tulla. Eriti terav on see probleem väljaspool Tartu linna. Planeeringualale jääv Turusadam (Soola 5 ja Soola 5b) on üks kahest Tartu linna sadamast, mis teenindab ka jõelaevu ja puksiire. Sadam kuulub ASi Tartu Sadam ja Sadamahalduse osaiühingu kaasomandisse. Tartu kesklinna sadam rajati XX sajandi alguses ja viimane suurem rekonstrueerimine toimus 1970ndate aastate alguses. Sadamas asub kai, mille pikkus on 210 m, millest 70 m on amortiseerunud ja vajab kapitaalremonti. Sadama territooriumil asub osaliselt likvideeritud slipp ja sadamahoone. Sadamat kasutavad nii reisilaevad kui ka puksiirid, kuid sildumiskohti renditakse eelkõige väikelaevade omanikele.

1.7 Avaturg

Võistlusala üks olulisemaid avalikke objekte on avaturg. Tartu avaturul kaubeldakse eelkõige hooajaliste toiduainetega ja on Tartu elanike seas kevad-suvi-sügis perioodil väga populaarne. Tänapäevane avaturg koosneb valdavalt katusega kaetud lettidest ning seda ümbritsevast madalate hoonetega perimeetrist. Hoonetes kaubeldakse peamiselt erinevat sorti tööstuskaupadega. Avaturu territoorium on täna väljaspool lahtiolekuaegu suletud.

1.8 Haljastus



Skeem 03 - Võistluslalal paiknevad haljastatud alad.

Võistlusala on vähe haljastatud nii isetekkelise kui istutatud kõrg- ja madalhaljastusega. Võimaluse korral arvestada olemasoleva kõrghaljastusega. Väga väärtuslikke puid, mida tuleks kindlasti säilitada, võistluslalal ei ole. Vt. Lisa 19 - Puittaimede väärtusklassid.

1. Ala asub kõrgepingeliini koridoris ja on haljastatud kunagise haljastusplaani alusel. Kallasraja serval kasvavad 2 torkavat kuuske ja suur paju. Dorpati parklat eraldab hobukastanite rivi. Haljasala keskel on asfaltkattega teed ja hekkidega eraldatud murualad.



- Ala on mitmekesiselt haljastatud. Turu halli ette on rajatud hekiga eraldatud muruala, kus kasvab kolm keskmise vanusega serbia kuuske. Parkla kõrval oleval haljasalal on nii täiskasvanud arukaskesid, serbia ja kanada kuuskesid, kaks harilikku pärna ning harilik toomingas. Tegemist on võistlusala kõige suurema haljastusliku väärtusega puudegrupiga.



- Alal paiknevad hobukastanid ja täiskasvanud arukased.



- Alale on istutatud korrapäraselt 4 läänepärna ja 4 hobukastanit. Pärnad on tugevalt tagasilõigatud, rikutud võradega puud. Tegemist on väheväärtusliku puudegrupiga.



5. Jõeäärsele kallasraja lõigule on istutatud korrapäraselt neli suurelehist pärna.



1.9 Alal kehtivad planeeringud ja korraldatud võistlused

Võistlusalale ja lähivööndisse on koostatud mitmeid detailplaneeringuid ja läbi viidud mitu ideevõistlust.

1. Kõige tähtsam alusdokument edasise kavandamisel on *Kesklinna üldplaneering*, mis näeb ette tervikliku hoonestuse kavandamise avaturu ümbrusesse.

<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/ÜP-10-002>

2. Võistlusala edelapoolses osas kehtib *Tasku keskuse detailplaneering* aastast 2014.

<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/DP-12-035>

Kuna võistlusalale koostatakse võistlusjärgselt terviklik uus detailplaneering, ei pea siinse planeeringuga täiel määral arvestama. Arvestada Soola tn ja Väike-Turu tn ning Väike-Turu tn ja Sadama tn ristmike osas.

3. 2011-12.a. viid läbi *Emajõe ideevõistlus*, mille eesmärgiks oli leida ideid, kuidas linna paremini jõele avada. Üks kahest võidutööst „Tartu Kümme“ tegeles põhjalikumalt piirkonnaga Emajõe parempoolsel kaldal lõigus Vabadussild-Sõpruse sild. Vt. lisadest.
4. Seoses Tasku planeeringuga korraldati *Bussijaama lähiala ideevõistlus*, leidmaks ideid avaliku ruumi paremaks kasutuseks. Võistlusala hõlmas endasse ka praeguse võistlusala edelapoolse osa. Võistlusega esikohta ei valitud, ent kaks teise koha preemia saanud tööd mõlemad tegelesid põhjalikult nii kallasraja korrastamisega kui ka nõ linnaväljaku loomisega Soola tn - Väike-Turu tn ristis. Vt. lisadest.

Võistlustingimused

2.1 Võistlusala puudutavad ehitus- ja kasutustingimused kruntide kaupa (Kesklinna ÜP)

	Aadress	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Korruseid
01	Soola tn 8c	2900	Jalakäijate maa-ala	
02	Soola tn 8b	1535	Jalakäijate maa-ala	
03	Soola tn 8a	86	Jalakäijate maa-ala (praegu alajaam)	
04	Soola tn 10	8042	Avaturu maa-ala. Ala asukohta on lubatud võistluslal muuta, kinnistu suurus peab säilima.	
05	Soola tn 5b	2118	korterelamu maa-ala, millel paiknevas hoones on 1. korrusel nõutud kaubandus - ja teenindusfunktsioon	3-5
06	Soola tn 5	15114	korterelamu maa-ala, millel paiknevas hoones on 1. korrusel nõutud kaubandus - ja teenindusfunktsioon	3-5
07	Soola tänav T5	1907	korterelamu maa-ala, millel paiknevas hoones on 1. korrusel nõutud kaubandus - ja teenindusfunktsioon.	3-5
08	Soola tänav T3	7509	Tänav maa-ala	
09	Väike-Turu tn 2	5045	Valdavalt parkimisehitiste maa-ala (vt. Kesklinna ÜP Joonis 1). Lubatud on teha ettepanek parkimismaja rajamiseks.	Kuni 4
10	Soola tn 7	1793	Kaubandus- ja teenindusasutuste maa-ala. 20% ulatused on lubatud toetavad sihtotstarbed nagu büroohoone, korterelamu.	3-5
11	Väike-Turu tn 4	1804	Valitsus- ja ametiasutuse maa-ala *	3-5
12	Väike-Turu tn 10	3010	Valitsus- ja ametiasutuse maa-ala * Kaldakaitsevööndi osas jalakäijate maa-ala.	3-5
13	Väike-Turu tn 8	1513	Büroohoone maa-ala	3-5
14	Väike-Turu tänav T1	10237	Parkimisehitiste maa-ala lühiajalise bussiparkla loomiseks **	
15	Väike-Turu tn 6	2048	Parkimisehitiste maa-ala lühiajalise bussiparkla loomiseks **	
16	Väike-Turu tn 12	689	Büroohoone maa-ala	3-5

* Arvestades Veeteede ameti töenäolise lahkumisega antud kinnistult, on lubatud asendada etteantud otstarve järgneva: Kaubandus- ja teenindusasutuste maa-ala. 20% ulatused on lubatud toetavad sihtotstarbed nagu büroohoone, korterelamu. Hoonestus võib ulatuda kuni kaldakaitsevööndini.

** Eesmärgiga vähendada kvartalis liiklusmaa ulatust on lubatud antud kinnistutel bussiparkla likvideerimine ja tervikliku hoonestuse kavandamine koos Väike-Turu tn 8 ja 12 kinnistutega. Kaldakaitsevööndi osas tagada jalakäijate maa-ala.



Väljavõte Keslinna üldplaneeringust:
Joonis 1 – Maa- ja veelalde üldised kasutamistingimused.

2.2 Hoonestus

Võistlusosal paiknev hoonestus on lubatud käesoleva võistlusega ette näha lammutada, tagamaks terviklikult toimiv uus linnaehituslik lahendus.

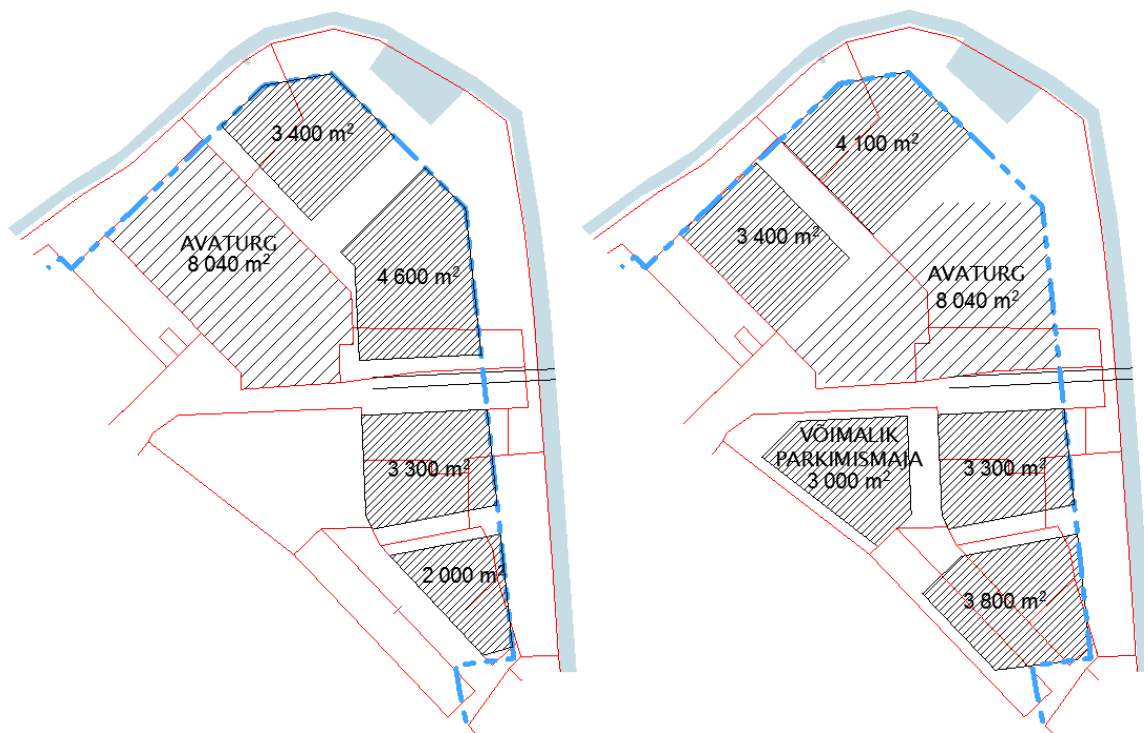
Arvestada lahenduse väljatöötamisel, et hoonestus peab olema rajatav järk-järgult sellisel kujul, et olemasolev ruum ja hooned toimivad koos uusarendustega tervikliku linnaruumina kogu arendusperioodil.

Hoonestuse mahud peavad vastama keslinna üldplaneeringule. Lubatud on teha ettepanekuid avaturu paiknemise osas (muuta sealjuures kinnistupiire, näiteks kavandades avaturg Turu sillaga paralleelselt, vastavalt alltoodud skeemile). Avaturu (Soola tn 10) ja eraomandis olevate kinnistute (Soola 5, Soola 5b) suurus ei tohi sealjuures muutuda. Soola tn 5 ja Soola tn 5b kinnistuid on lubatud kavandamisel liita, luues sellega võimalik terviklik hoonestus.

Hoonestuse kavandamisel on lubatud liita ja või muuta ka kinnistuid Väike-Turu tn 6, 12 ja Väike-Turu tänav T1. Hoonestus lahendada antud kinnistute puhul nii, et linnale kuuluvaid kinnistuid ja eraomandis olevat Väike-Turu 8 kinnistut oleks võimalik eraldi arendada ja välja ehitada.

Soola tn 7 ja Väike-Turu tn 4 kinnistuid on lubatud liita tervikliku hoonestuse tagamise eesmärgil.

Võistlusosalal on lubatud 3-5 korruseline hoonestus. Väljavõtte Kesklinna üldplaneeringust: *Üldpõhimõttena ei ole madalamate kui kolmekorruseliste ja kõrgemate kui kuuekorruseliste hoonete ehitamine lubatud. Kuna olulisemate ja suuremat analüüsimist eeldavate alade puhul korraldatakse planeeringuvõistlused, on võimalik, et sellistes piirkondades tekivad võistluse kaudu ka kõrgemad hooneosad. Kõrgemad hooneosad on lubatud kuni 10% ulatuses hoone(stuse) ehitisalusest pinnast ega tohi ületada enam kui kaks korrust üldplaneeringuga lubatud hoonestuse üldisest kõrguspiirangust.*



Skeem 04 - Kesklinna üldplaneeringu kohane lahendus Skeem 05 - Võimalik alternatiivne lahendus

Skeemidel kajastatud kvartalid on illustratiivsed ning ei ole kohustuslike suurustega. Skeemidel toodud ehitisealused pindalad võtta ligikaudselt aluseks võistlusala hoonestamisel. Arvestada, et skeemidel on toodud terve kvartalite ehitisealune pindala ja ei ole arvestatud võimalike sisehoovide või muude sisselõigetega.

Võistlustööga tagada suletud brutopind 40 000 – 45 000m², sinna hulka ei kuulu maa-alune parkimine, parkimismaja, ega võimalikud turuhooned.

Võistlusala tuleb liigendada tänavate ja platsidega meeldivaks terviklikuks linnaruumiks, kus soovitakse aega veeta ka tööaja väliselt. Hoonestuse otstarvete osas lähtuda tabelist 2.1 ja selle täpsustustest.

2.3 Liikumissuunad

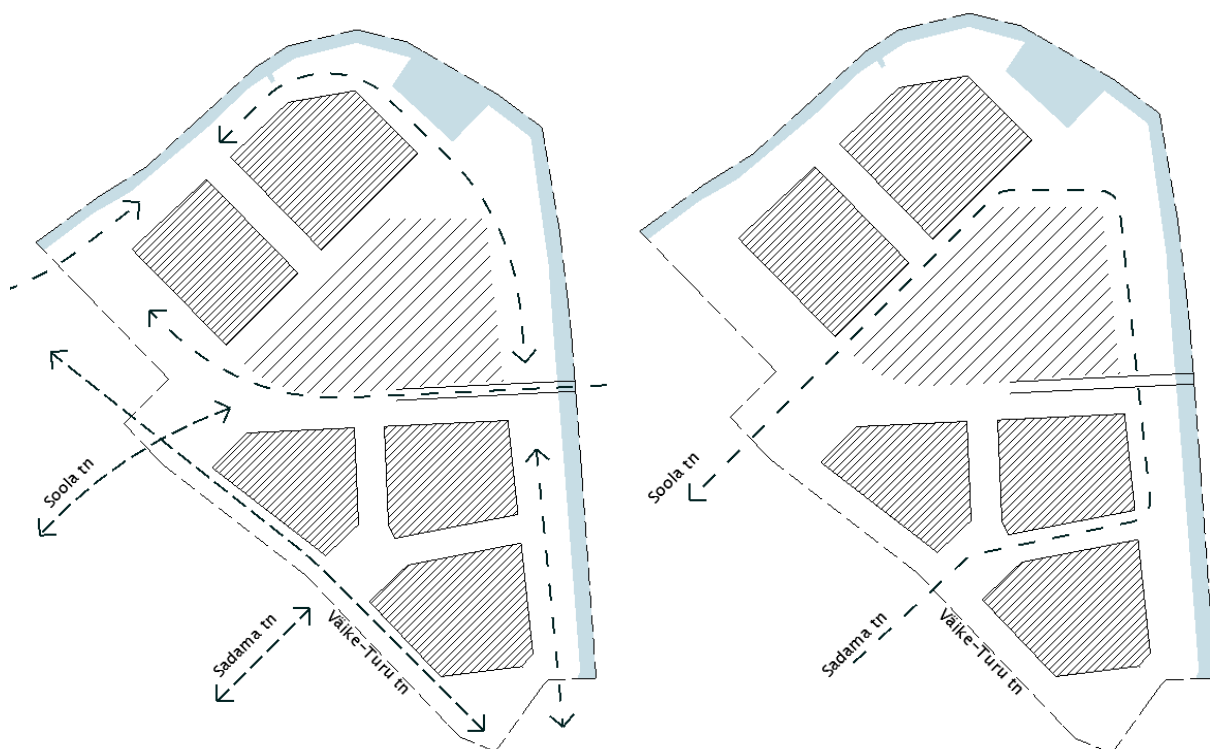
Lahenduse väljatöötamisel tuleb tagada turvaline liikumine kõigile võimalikele liiklejatele.

Arvestada olemasoleva ühistranspordi peatusega Väike-Turu tn ääres.

Arvestada olulise kergliikluse suunaga Turu silla suunalt ja vältida kergliikluse ristumist autotranspordiga silla vahetus läheduses.

Arvestades, et Sadama ja Soola tn on ühesuunalised tänavad, kaaluda ühesuunalist ringliiklust nii, et võistlusalale pääs on tagatud Sadama tänava pikenduselt, kulgedes Emajõe äärest kergliikluse silla alt ning väljudes Soola tn pikenduselt.

Lubatud on teha ettepanekuid liikluslahenduses, mis ei lähtu otseselt senistes planeeringutes ettenähtud lahendustest. Alternatiivsed lahendused tuleb põhjalikult argumenteerida.



Skeem 06 - Olulisemad kergliikluse suunad

Skeem 07 - Võimalik sõidukite ligipääsu tee asukoht alternatiivse avaturu asukoha korral

2.4 Kallasrada

Võistlustöö peab arvestama hoonestuse paiknemisega Emajõe kallastel ja tagama tervikliku linnaehitusliku lahenduse hoonestuse ja kallasraja koostoimimisega. Täna on koostatud eskiisprojekt lõigus Võidu sild - Karlova sadam, millega võib aga ei pea võistlustöö koostamisel arvestama. Vt. Lisa 18. Ajaloolise slipi tõttu rajatud nõ sisselõige Emajõe laiendusena võistlusala põhjapoolses osas võib säilida ja olla integreeritud kallasraja lahendusse. Võib pakkuda ka alternatiivseid lahendusi.

Lahenduse väljatöötamisel arvestada Emajõe üleujutustega – saadaval Maa-ameti leheküljel http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=MA21&user_id=at&bbox=659721.124391425,6474160.6593432,660008.548124848,6474297.29927271&setlegend=FMA_YLEUJUTUS_10a=0,FMA_YLEUJUTUS=1,FMAKORGUS21=1&LANG=1

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule peab hoonete 0.00 paiknema abs. kõrgusel 34.00.

2.5 Parkimine

Kavandatavate hoonete puhul lahendada parkimine maa-alusena. Hea lahenduse korral on lubatud ka lahendada parkimine maa-pealsena, eeldusel, et avalikust ruumist ei jää ulatuslikud parkimisalad nähtavale. Arvestades keerulist geoloogilist situatsiooni vältida rohkem kui ühe maa-aluse korruse kavandamist. Parkimine lahendada vastavalt *EVS 843 – Linnatänavad*, eeldusel, et kesklinnas on parkimise normatiiv maksimaalne võimalik väärtus.

Avaturu parkimine näha ette Väike-Turu 2 kinnistule. Parkimine lahendada kahel alternatiivsel moel - esiteks maa-pealse avaparklana ja teiseks kuni 4-korruselise parkimismajana. Parkimismaja peab sobituma linnaehituslikku tervikusse ja arvestama, et üle 250 kohalise parkimismaja puhul tuleb tagada vähemalt kaks sisse-väljasõidu kohta.

2.6 Veetransport

Arvestada jätkuva vajadusega kasutada võistlusala loodepoolset kallasraja osa sadamana, kuhu on võimalik keskmisest suurematel laevadel randuda. Arvestada sildumisrajatiste paigaldamise võimalusega kogu võistlusala kallasraja ulatuses. Sildumisrajatised ei tohi katkestada kallasrajal vaba liiklemist.

2.7 Avaturg

Avaturu kavandamisel kaaluda erinevaid kaasaegseid toimivaid lahendusi. Arvestada lahenduse väljatöötamisel vajadusega tagada suurem kauplemise ala suvisel perioodil ja väiksem ala talvisel perioodil. Seda on võimalik tagada näiteks lahendusega, kus ca 1/3 avaturust on lahendatud avaliku väljakuna, kuhu suvisel perioodil on võimalik tuua teisaldatavad kauplemise letid. Talvisel perioodil oleks võimalik seda ala kasutada avaliku väljakuna.

2.8 Haljastus

Oluline osa kvaliteetse avaliku ruumi tagamisel on haljastusel. Sellest tulenevalt tuleb võistlustööga ette näha võimalikud haljaskoridorid, madal- ja kõrghaljastuse üldised printsiibid ja asukohad.

Tagada Kesklinna üldplaneeringu kohane haljastus (üldplaneeringu joonis nr 2 näidatud alleed). Kaaluda nelja pärna säilitamist jõeäärse kallasraja lõigul ja kõrghaljastuse säilitamist Soola tn ja Väike-Turu tn ristil kõrval. Kaaluda Soola tn pikendusele puuderivi rajamist.

Vt. Lisa 19 - Puittaimede väärtusklassid

Võistluse korraldus

3.1 Võistluse korraldajad:

Tartu Linnavalitsus, Giga Investeeringud OÜ

3.2 Võistluse vorm:

Võistlus on kaheetapiline avalik ideevõistlus. Esimese etapiga valitakse esitatud eskiiside alusel välja 3 osalejat, kellele tehakse ettepanek koostada lõplik võistlustöö. II etapi osalejad valib välja žürii, kes ühtlasi koostab protokolliga ettepanekutega, millega järgmises etapis arvestada. II etapi osalejad esitavad vastavalt ettenähtud tähtajale oma edasiarendatud tööd ning tutvustavad eraldi kokkulepitud ajal isiklikult žüriile tehtud töid. Esitatud tööd järjestatakse žürii otsuse alusel ja premeeritakse vastavalt alltoodud summadele.

3.3 Võistlusülesande liik:

Tegemist on planeeringulahenduse ideevõistlusega.

3.4 Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid:

3.4.1 Võistlusest võivad osa võtta:

- Kõik arhitektid ja rühmad, kus vähemalt ühele arhitektile on antud volitatud arhitekt 7 või volitatud arhitekt V kutse kvalifikatsioon kutse seaduse mõistes.
- Planeerimis- või projekteerimisvaldkonnas tegutsevad juriidilised isikud, kelle vastutavale spetsialistile on antud volitatud arhitekt 7 kutse kvalifikatsioon kutse seaduse mõistes.

3.5 Žürii koosseis:

Jarno Laur, abilinnapea, žürii esimees

Tõnis Arjus, linnaarhitekt, žürii aseesimees

Janek Veeber, Giga investeeringud OÜ esindaja

Ott Alver, arhitekt, EAL

Tiit Sild, arhitekt, EAL

Ekspertid:

Indrek Ranniku, üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja

Ivo Tombak, Tartu turg

Žürii sekretär:

Ivo-Sven Riet

Kvalifitseerimiskomisjon:

Liina Helmoja.

3.6 Preemiad:

- 3.6.1 Võistluse preemiafond on kokku 24 000 EUR, mis jaguneb järgnevalt:
- I – 10 000 EUR
 - II – 8000 (sisaldab riiklikke makse) EUR
 - III – 6000 (sisaldab riiklikke makse) EUR
- 3.6.2 Esimese preemia maksab välja Eesti Kultuurkapital, ülejäänud preemiad tasub Giga Investeeringud OÜ.
- 3.6.3 Füüsilisele isikule väljamaksmisel maksustatakse auhinnasummad tulumaksuga. Võimalik on teha väljamaksed ka arve alusel osalevale ettevõttele.
- 3.6.4 Auhinnafondi suurust pole žüriil õigus muuta. Võrdse tasemega võistlustööde olemasolul on žüriil õigus üksikute preemiate suurust muuta.

3.7 Lisade loetelu:

- 3.7.1 Keslinna üldplaneering ja arengustrateegia:
<http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/%C3%9CP-10-002>
- 3.7.2 Lisa 01-04 - Võistlusala ja lähiümbruse plaan, 1:2000
- 3.7.3 Lisa 05-08 - Võistlusala ja lähiümbruse 3d mudel
- 3.7.4 Lisa 09 - Ortofoto (Maa-amet 2016. Ortofoto on kasutamiseks vaid käesoleva võistluse raames)
- 3.7.5 Lisa 10-11 - Emajõe ideevõistluse töö „Tartu Kümme“ (autorid: Tõnis Arjus, Karin Bachmann, Henn Runnel, Mirko Traks)
- 3.7.6 Lisa 12-17 - Bussijaama lähiala ideevõistluse tööd „Linnamootor“ (autorid: Maria Freimann, Juhan Kangilaski) ja „Suhtlev ruum“ (autorid: Lauri Eltermaa, Urmo Mets, Eva Nõmm, Kaur Talpsep)
- 3.7.7 Lisa 18 - Kallasraja eskiisprojekt
- 3.7.8 Lisa 19 – puittaimede väärtusklassid

3.8 Võistlustöölt nõutavad I etapi joonised

- 3.8.1 Väljapakutav linnaehituslik lahendus mõõdus 1:1000 (näidates taustal ära ka olemasoleva krundistruktuuri)
- 3.8.2 Üldised parkimise, ligipääsude ja teeninduse lahendused
- 3.8.3 Iseloomulikud löiked
- 3.8.4 Ideed kirjeldavad kolmemõõtmelised visualisatsioonid
- 3.8.5 Seletuskiri, kus on esitatud (võib olla esitatud ka planšettidel)
 - Linnaehitusliku idee lühikirjeldus
 - Funktsionaalse idee lühikirjeldus
 - Haljastuse lühikirjeldus
 - Parkimislahenduse lühikirjeldus

3.9 Võistlustöö I etapi vorm:

- 3.9.1 Võistlustöö graafiline materjal peab olema esitatud jäigal alusel vabas formaadis (soovitavalt A1). Maksimaalselt 2 planšetti.
- 3.9.2 Võistlustööle lisada CD, DVD või mäluvõrk võistlustööga digitaalsel kujul formaadis pdf või jpg.
- 3.9.3 Võistlustööde esitamise hetkel peavad kõik materjalid olema ühes kinnises, ilma väliste eraldusmärkideta pakendis, millel märksõna "Sadama kvartali planeeringuvõistlus".
- 3.9.4 Võistlustöö pakendisse peavad olema lisatud kolm ümbrikku (vt järgmist punkti „Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine“).

3.10 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine:

- 3.10.1 Konkursi I etapp on anonüümne ja märgusõnaline. Kõik üksikud joonised, seletuskiri ja muud materjalid peavad olema varustatud märgusõnaga (embleem või numbrikombinatsioon ei ole lubatud).
- 3.10.2 Võistlustöö esitatakse ühes kinnises, ilma väliste eraldusmärkideta pakendis pealkirja "Sadama kvartali põhjapoolse osa planeeringuvõistlus". Pakendisse tuleb lisada märgusõnaga varustatud kinnine ja läbipaistmatu ümbrik märkega „Nimekaart“, mis peab sisaldama töö tegijate nimesid, aadresse ja telefoninumbreid ning vajadusel viite, kellele kuulub töö autoriõigus.

3.11 Võistlustöölt nõutavad II etapi joonised:

- 3.11.1 Asendiplaan määrdus 1:500, millel on märgitud krundistruktuur, hoonestus (sh korruselisus, kõrgus), teed, parkimine, haljastus
- 3.11.2 Liiklusskeem, millel on käsitletud erinevaid liiklusvahendeid, parkimist, ligipääse ja teenindusalasid, jalakäigu- ja kergliiklusteid
- 3.11.3 Vaated alale jõelt (vähemalt 2 tk) ja Väike-Turu tänavalt
- 3.11.4 Iseloomulikud lõiked (vähemalt 2 tk, näidates ära hoonete kõrgused)
- 3.11.5 Seletuskiri, kus on esitatud:
- Linnaehitusliku idee lühikirjeldus
 - Funktsionaalse idee lühikirjeldus
 - Haljastuse lühikirjeldus
 - Parkimislahendus
 - Tehnilised näitajad kruntide kaupa (krundi suurus, ehitisealne pindala, korruselisus, brutopindala funktsioonide kaupa, parkimiskohtade arv)
- 3.11.6 Digitaalne 3d mudel (üldiste mahtudega) enda valitud üldlevinud formaadis (.skp, .dwg, .ifc, .pln)

3.12 Võistlustöö II etapi vorm:

- 3.12.1 Võistlustöö graafiline materjal peab olema esitatud jäigal alusel vabas formaadis (soovitavalt A1). Maksimaalselt 4 planšetti.
- 3.12.2 Jooniste kvaliteet peab olema trükikõlbulik ja võimaldama korraldajatel demonstreerida konkursitöid avalikul näitusel.
- 3.12.3 Seletuskiri tuleb esitada jooniste lisana trükilt, köidetult ja formaadis A4, soovitavalt lisada seletuskirja kausta planšettidel esitatav graafiline materjal vähendatud kujul.
- 3.12.4 Võistlustööle lisada CD, DVD või mälu pulk võistlustööga digitaalsel kujul formaadis pdf või jpg.
- 3.12.5 Võistlustööde esitamise hetkel peavad kõik materjalid olema ühes kinnises, ilma välise eraldusmärgideta pakendis, millel märksõna "Sadama kvartali planeeringuvõistlus".
- 3.12.6 Võistlustöö pakendisse peavad olema lisatud kolm ümbrikku (vt järgmist punkti „Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine“).

3.13 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine:

3.13.1 Konkursi teine etapp ei ole anonüümne.

3.13.2 Võistlustöö esitatakse ühes kinnises pakendis pealkirjaga "Sadama kvartali põhjapoolse osa planeeringuvõistlus". Pakendisse tuleb lisada ümbrik märkega „Nimekaart“, mis peab sisaldama töö tegijate nimesid, aadresse ja telefoninumbreid ning vajadusel viite, kellele kuulub töö autoriõigus.

3.14 Võistluse keel:

Võistluse keel on eesti keel.

3.15 Võistluse ajakava:

3.15.1 Võistlus algab 29. august 2017 a. Võistlustingimusi saab alla laadida Tartu linna kodulehelt <http://www.tartu.ee/et/arhitektuurivoistlused-aeo>

3.15.2 I etapi võistlustööde esitamise tähtaeg on 14. november. Töö tuleb tuua või saata posti või kulleri teel aadressile: Kүүni 5, III korrus, kabinet 323, Tartu hiljemalt kell 16:00. Juhul, kui töö saadetakse postiga, peab saadetis jõudma samaks ajaks.

3.15.3 Võistlustööde esimese etapi hindamine žürii poolt lõpeb hiljemalt 30. november, misjärel tehakse avalikuks edasisaanud tööde ja autorite nimed.

3.15.4 Teise etapi tööde esitamise tähtaeg on 23. Jaanuar, 2018 a.

3.16 Küsimuste esitamine:

- 3.16.1 Võistlusest osavõtjad võivad võistlustingimuste täpsustamiseks esitada põhjendatud ja asjassepuutuvaid küsimusi.
- 3.16.2 Küsimused peavad olema vormistatud kirjalikult ja saadetud e-posti teel hiljemalt kaks nädalat enne võistlustööde esitamise tähtaega aadressile liina.helmoja@raad.tartu.ee.
- 3.16.3 Küsimustele vastatakse kirjalikult viie tööpäeva jooksul.

3.17 Kvalifitseerimiskomisjoni töö:

- 3.17.1 Kvalifitseerumist kontrollitakse enne žürii koosoleku toimumist kvalifitseerimiskomisjoni poolt, kes avavad pakendid ja ümbrikud „kvalifitseerimisdokumendid“, säilitades seejuures konkursi anonüümsuse.
- 3.17.2 Avamisel koostatakse tööde avamise protokoll, milles fikseeritakse esitatud tööde koosseis ja vormiline vastavus lähteülesandele.
- 3.17.3 Kvalifitseerimiskomisjoni liige kontrollib kõikide tööde vastavust lähteülesandele enne žürii istungit, koostades selle kohta vastava analüüsi.

3.18 Žürii töö ja võistlustööde hindamine:

- 3.18.1 Saabunud võistlustöid hinnatakse žürii istungitel.
- 3.18.2 I etapis žürii otsustab, millised võistlustööd pääsevad hindamisele. Võistlustöö ei pääse hindamisele, kui:
- võistlustöö on ilmselgelt võistlustingimustele mittevastav
 - võistlustöö ei vasta žürii hinnangul arhitekti kutseala nõuetele.
- 3.18.3 Iga žürii istungi kohta koostatakse tööprotokoll, mis ei kuulu avalikustamisele.
- 3.18.4 žürii hindab töid vastavalt hindamiskriteeriumidele.
- 3.18.5 žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutööde väljaselgitamist konsensuslikult või lihthäälteenamusega ja selle otsuse fikseerimist lõpp-protokollis.
- 3.18.6 žürii lõpp-protokoll kuulub avalikustamisele.

3.19 Hindamise kriteeriumid:

- 3.19.1 Lahenduse arhitektuurne kvaliteet, funktsionaalsus ja vastavus lähteülesandele.
- 3.19.2 Planeeringulise lahenduse terviklikkus.
- 3.19.3 Liiklusskeemi (kõigi liiklejagruppide) loogilisus ja kasutusmugavus.
- 3.19.4 Lahenduse terviklikkus ja keskkonda sobivus, arhitektuurse lahenduse värskus ja tänapäevsus.
- 3.19.5 Lahenduse otstarbekus ja teostatavus.

3.20 Planeeringuvõistlusele järgnev tegevus:

Võidutöö võetakse detailplaneeringu koostamise aluseks. Võidutöö autorid kaasatakse detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisse. Kinnistu omanik võib võidutöö autorilt tellida võistluslale rajatava(te) hoone(te) ja/või avaliku ruumi ehitusprojekti.

3.21 Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused:

Auhinnatud ja/või ergutuspreemiaga premeeritud ideekavandite omandiõigus lähevad võistluse korraldajale üle pärast auhindade ja/või ergutuspreemiate väljamaksmist. Auhindamata jäänud ideekavandite omandiõigus ja kõikide esitatud ideekavandite autoriõigused jäävad nende autoritele.

Võistluse korraldajal on õigus konkursile esitatud ideekavandeid kasutada konkursi tutvustamise eesmärgil. Korraldaja võib esitatud ideekavandeid reprodutseerida ajakirjanduses ja teha üldsusele internetis kättesaadavaks. Ideekavandite autorid nõustuvad ideekavandi avaldamisega sh Eesti Arhitektuurikeskuse võistluste andmebaasis (<http://voistlused.arhitektuurikeskus.ee/>) ja näitusel eksponeerimisega. Ideekavandi kasutamisel on korraldaja kohustatud viitama autorinimele.

Projekteerimistööde hankelepingu täitmise käigus loodud teoste varalised autoriõigused lähevad hankijale üle pärast projekteerimistööde vastuvõtmist ja nende eest tasumist. Muud autoriõiguste tingimused lepatakse kokku projekteerimistööde hankelepinguga.

3.22 Auhindamata tööde tagastamine:

Korraldajad tagastavad auhindamata tööd autorite sooviavalduse alusel peale võistlusele järgneva näituse toimumist. Korraldajatel on kohustus säilitada hindamisest kõrvale jäetud ja premeerimata töid ja vastutada nende eest kuni kuu pärast žürii lõpliku otsuse tegemist või kuni võistlustööde tagastamiseni. Pärast seda kuupäeva ei vastuta korraldajad enam auhindamata tööde eest.