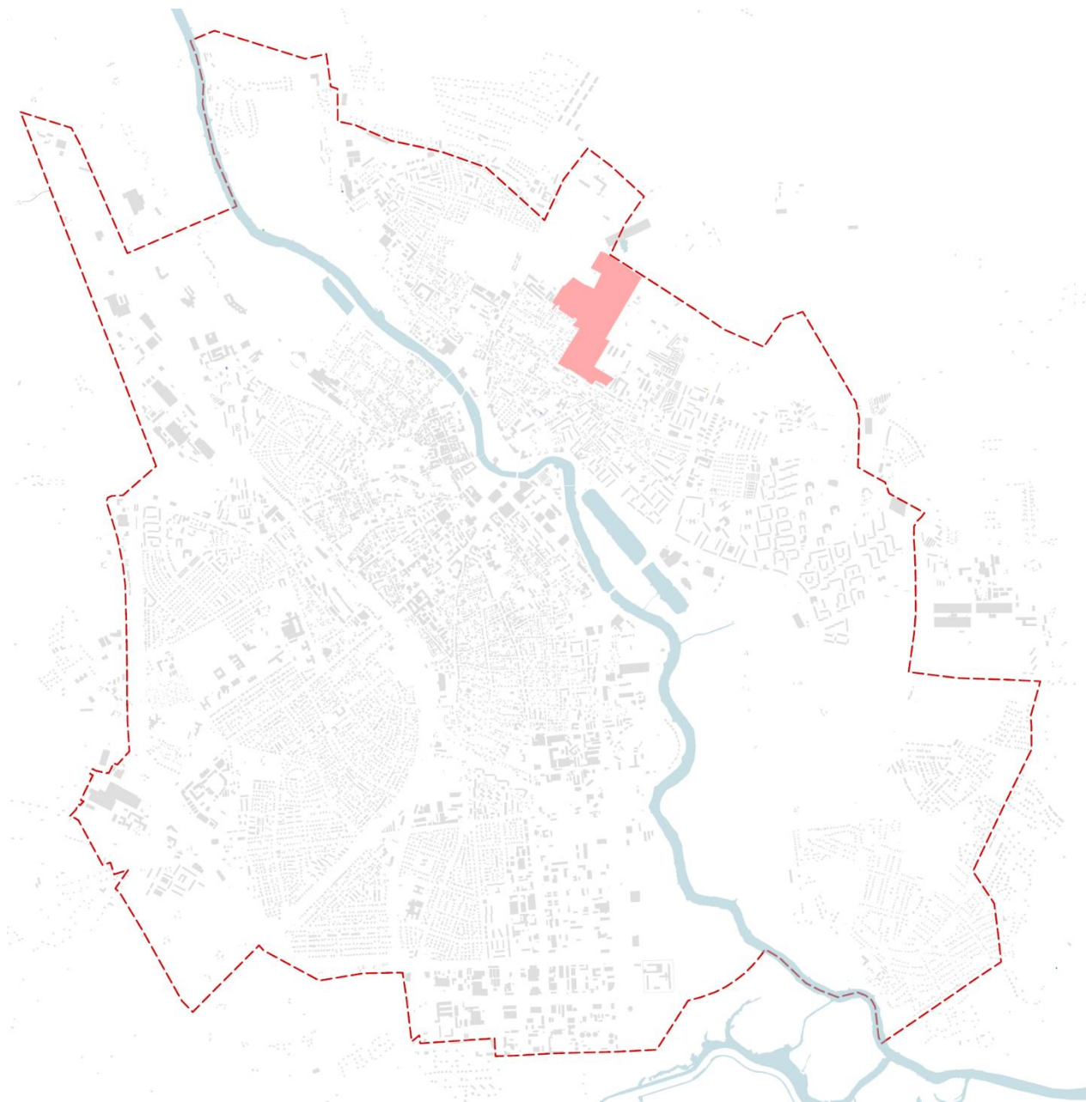


Raadi piirkonna visioonivõistlus

Lähteülesanne



Sisukord

1. Ideevõistluse eesmärk, võistlusala ja kontaktala	3
2. Ajalugu	5
3. Alal kehtivad planeeringud ja koostatud arhitektuursed eskiisid	7
4. Võistlusala tänavad	11
5. Keskkond ja haljastus	11
6. Võistlusülesanne kinnistute kaupa.....	12
7. Võistluse korraldus.....	16
7.1 Võistluse korraldaja	16
7.2 Võistluse vorm	16
7.3 Võistlusülesande liik	16
7.4 Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid	16
7.5 Žürii koosseis	16
7.6 Preemiad.....	16
7.7 Võistlustöölt nõutavad joonised.....	17
7.8 Võistlustöö vorm	17
7.9 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine.....	18
7.10 Võistluse keel on eesti keel.	18
7.11 Võistluse ajakava	18
7.12 Küsimuste esitamine.....	18
7.13 Kvalifitseerimiskomisjoni töö.....	19
7.14 Žürii töö ja võistlustööde hindamine	19
7.15 Hindamise kriteeriumid	19
7.16 Võistlusele järgnev tegevus	19
7.17 Autoriõigus	19

1. Ideevõistluse eesmärk, võistlusala ja kontaktala

Raadi piirkonna visioonivõistluse eesmärk on leida terviklik ruumiline visioon olulisele piirkonnale Roosi tänava ümbruses Puiestee tn kuni Muuseumi tee lõigus.

Ideevõistluse korraldaja on Tartu Linnavalitsus ning võistlustingimuste koostaja arhitektuuri ja ehitus osakond. Tingimused on kooskõlastanud Eesti Arhitektide Liit.

Võistluse korralduse aluseks on Tartu Linnavalitsuse protokolliline otsus LV-IP-0113, millega otsustati „korraldada piirkonnale parima ruumilise lahenduse kaalumiseks avalik ruumikujunduskonkurss. Konkursi eesmärgiks on piirkonna ruumilise kuvandi loomine.“

Võistlusalasse jäävad järgnevad kinnistud: Roosi tn 50, 81, 83, 85, 86, 88, 89, 89a, Jänese tn 16a, 23, 38, 42, Peetri tn 92, 94, Kasarmu tn 3 ja 11.

Rekonstrueeritud Roosi tn on võistlusala selgrooks, mis viib külastaja Tartu kesklinnast otse uude ja märgilisse Eesti Rahva Muuseumi (ERM) hoonesse. ERMi hoonete väärtus ajas vaid kasvab ning Muinsuskaitseamet on algatanud ERMi hoone mälestiseks tunnistamise protsessi. Samal ajal on piirkond terviklikult välja arendamata ning edasiste protsesside professionaalseks kureerimiseks on oluline leida terviklik ruumiline visioon, mis toetab kestliku linnaruumi eesmärgi. Võistlusala paikneb Tartu kirdeosas, Raadi-Kruusamäe linnaosas. Linnaosa olulisemad avalikud objektid on ERM, Raadi mõis, Raadi järv, Raadi kalmistu, Tartu Seikluspark ja Tartu Lumepark. Linnaosa läänepoolsem osa kuulub peamiselt kalmistule ning ümbritsev ala on hoonestatud väikeelamutega. Võistlusala paikneb linnaosa idapoolses osas, kus hoonestuse moodustavad valdavalt väikeelamud ja puitkonstruktsioonis korterelamud, kuid samas on suur osa territooriumist on välja arendamata. Suur osa territooriumist on määratud riigikaitsemaaks ning olulise osa moodustavad puhkealad ning haljasalad nagu Raadi park, lumepargi territoorium, lennukiangaaride ja hobusetallide ala. Piirkonda on ka ette nähtud rahvusvaheliste ürituste korraldamiseks mõeldud Raadi hall.

Tartu üldplaneeringu kohaselt on Raadi piirkond kasvava elanikkonnaga. Võistlusalal on elamumaadeks määratud ca 117 000m², millest tulenevalt on maksimaalne kavandatavate korterite arv ca 1170 (koormusindeks 100m² kinnistu kohta). Arvestades juurde täiendavate rohealade ja tänavamaade lisandumise korterite arv ca 1000. Lõplik korterite arv sõltub käesoleva võistluse tulemustest ja põhimõtetest, mida võidutöös rakendatakse.

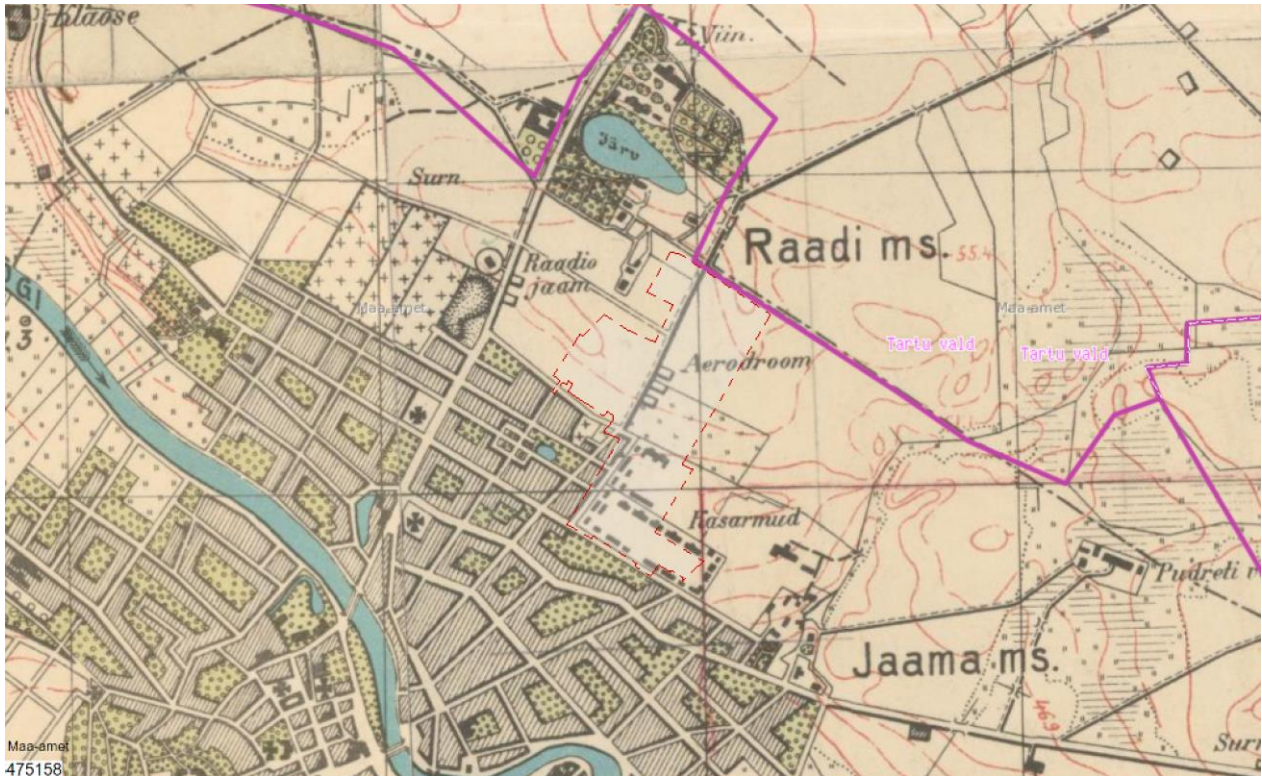
Võistluse peamiseks eesmärgiks on leida võistlusala korterelamute ja äriotstarbega kinnistutele linnaehituslikult terviklik visioon. Visiooni osaks on ka hoonete vahelise ruumi ja kaasnevate tänavate ja rohealade põhimõtete väljatöötamine. Visioon saab aluseks tulevastele võimalikele arendustele. Arvestades, et võistlusala katab väga suure ja eripalgelise territooriumi antakse võistlustingimustega võimalus kasutada tulevastes arendustes mitmete võistlustööde ideid. Väljalatitud tööde autorid kaasatakse vastavatesse arendusetappidesse, olgu selleks detailplaneeringu koostamine, avaliku ruumi kujundamine jne.



Pilt 1 – võistluse kontaktala. Võistlusala – valge triibutus

2. Ajalugu

Raadi nimetus tuleneb keskaegsetest maavaldustest, mis kuulusid Tartu raele. Sellest tulenevalt sai ka sealne mõis oma valdustega nimetuseks just Raadi (Ratshof). Alates aastast 1751 kuni 1919 aasta mõisate võõrandamiseni kuulus mõis Liphartide aadlisuguvõsale.



Pilt 2 - Väljavõte Eesti topograafilisest kaardist (1923-1935). Kaardile märgitud võistlusala - punane katkendjoon. Kaardil on ka tänane Tartu linna ja valla vaheline piir

1921.a.a kingiti mõis Tartu Ülikoolile ning mõisa härrastemaja otsustati samal aastal anda Eesti Rahva Muuseumi kasutusse. Muuseum oli sellega Raadil kanda kinnitanud ja selles ajaloolises otsuses lasus ka tugi uue ERMi hoone asukoha valikul ligi 80 aastat hiljem.

Muus osas oli Raadi mõis Tartu Ülikooli põllumajandusteaduskonna kasutuses, millega seonduvalt rajati ka mitmeid abihooneid ning mõisa alast linna poole tänaseni säilinud dendropark.

Mõisa ümbrus oli pikka aega karja- ja põllumaade all, kuniks otsustati piirkonda rajada sõjaväelennuväli. Puiestee ja Kasarmu tänava äärne oli juba 19. sajandi lõpust sõjaväe kasutada ning Eesti Vabariigi võimalikku kasutatavat ala laiendati mitu korda. Aastal 1931 oli kaitseministeeriumi kasutuses juba üle 40 hektari maad. Lennuväli oma angaaridega rajati Roos tn äärde, millest üks on saanud viimasel ajal erilist tähelepanu tänu Carl-Dag Lige kureeritud uurimusele ja näitusele maailmakuulsast insenerist August Komendandist, kelle projekteeritud on põhjapoolne angaar. Vt lisaks <https://leht.postimees.ee/6889470/insener-august-komendant-loi-tartusse-betoonparle-mis-on-senini-alles>

Sõjaväe kasarmud paiknesid varasemalt Kasarmu ja Puiestee tänavate ristil. Hoonetest on tänaseni säilinud neogooti stiilis kirik ning 1905.a. paiku ehitatud hobusetall, mis on tunnistatud miljööväärtuslikeks hooneteks.

1944.a. sõjakahjustused jätsid Raadile sügavad armid ning ERM koliti kesklinna, Veski tänavale. 40ndate aastate lõpus valmis võimas lennuväli tänasel Tartu valla territooriumil ning piirkond koos mõisaga jäi NL sõjaväe kasutusse.

Arvestades, et lennuvälja näol oli tegemist olulise strateegilise asukohaga, arenes kogu Tartu linn pigem lõunasuunas. Ainsad täiendavad elamualad rajati Raadi surnuaia ümbrusesse, kuhu 60ndatel ja 70ndatel ehitati üksikelamuid.

NL sõjaväe lahkumisega 1993. aastal avanes Tartu linna ja Tartu valla territooriumil suur hulk maad, mille tulevik on täna kujundamisel. Nii linn kui vald näevad endistele sõjaväeterritooriumitele ette ulatuslikke muutusi, mis toovad lähimatel aastakümnetel olulisi ruumilisi väljakutseid. Esimene kõrgelennuline pääsuke on juba Eesti Rahva Muuseumi monumentaalse hoonega kohal ja paneb paika kõrged ootused seda ümbritsevale ruumile.

3. Alal kehtivad planeeringud ja koostatud arhitektuursed eskiisid

Võistlusalale ja võistluse kontaktalale on koostatud mitmeid detailplaneeringuid ja koostatud eskiise.

1. Kõige olulisem alusdokument on edasise kavandamisel *Tartu linna üldplaneering*. Käesoleva võistlusega on samaaegselt koostamisel linna uus üldplaneering, millega kaasnevad muudatused ka võistluspiirkonnas. Need puudutavad kinnistuid Kasarmu tn 11, Peetri tn 92 ja 94.

<https://www.tartu.ee/en/node/1282>

2. Suurim alal kehtiv detailplaneering on *“Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneering”* (keht. 2010). Planeeringuga on piirkonda kavandatud peamiselt avalikkusele suunatud asutusi, alates Raadi hallist kuni vanatehnika külastuskeskuseni. Arvestades vahepealseid analüüse ja täpsustatud üldplaneeringut, läheb suurem osa sellest detailplaneeringust ümbertegemisele vastavalt käesoleva võistluse võidutöö põhimõtetele. Ainus realiseeritav osa planeeringust on kortermajadele ettenähtud kinnistu Jänese tn 42.

<https://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/DP-09-009>

3. *“Jänese 16a ja lähiala detailplaneering”* (keht. 2006). Planeeringuga on ettenähtud tootmishoonete rajamise võimalu kinnistutel Jänese tn 16a ja Roosi tn 50. Arvestades maaomanike soove ja kehtivat üldplaneeringut on see maa-ala ettenähtud ümber planeerida vastavalt käesoleva võistluse võidutöö põhimõtetele.

<https://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/DP-04-018>

4. Tartu linnahalli (muud nimed: Raadi hall, Tartu Arena) eesmärk on luua Tartusse multifunktsionaalne hall, mis võimaldab korraldada suurte osalejate arvuga kultuuri- ja spordiüritusi. 2015.a. kaasava eelarve üks võiduideid oli Tartu Arena nime all Raadi halli eskiisprojekti koostamine. Eskiisiga koos koostati ka kaks tasuvusanalüüsi. Eskiise telliti kaks (arhitektibüroodelt Salto ja Kuu) eesmärgiga analüüsida kahte erinevat asukohta. Lõplikuks asukoha valikuks sai Roosi tn 89 kinnistu. Eskiislahenduse antud kinnistule koostasid Kuu arhitektid. Vastav eskiis on lisatud käesoleva võistluse lisade hulka - *Tartu_Linnahall_1612.pdf*; *Tartu_Linnahall_Seletuskiri.pdf*.

Käesoleva võistluse raames võtta aluseks väljatöötatud mahuline eskiis. Linnahalli lõplik tervik leitakse läbi eraldiseisva arhitektuurivõistluse. <https://www.err.ee/588569/tartu-arena-suurhalli-ehitamiseks-valmis-kaks-eskiislahendust>

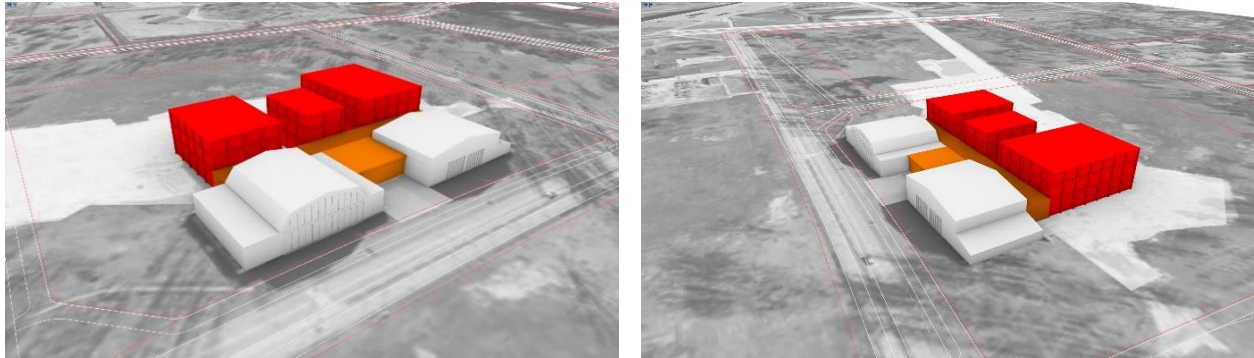


Pilt 3 – Tartu Arena eskiis, Kuu arhitektid, 2016.a.

5. Filmistuudio algataja on Tartu Loomemajanduskeskus. Selle idee kohaselt tekiks Tartusse rahvusvaheliselt atraktiivne filmistuudio Roosi tn angaaridega samale kinnistule ning leitakse funktsioon, mille raames korrastada ja kasutusele võtta ka ajaloolised angaarid. Filmistuudio eeldab kinnistule uue stuudiohoone rajamist kõrgusega ca 17m, kuhu mahutatakse kolm stuudioruumi ning täiendavad abiruumid. Täpsem ruumiprogramm on välja toodud lisades – *Tartu_Filmistuudio.doc*.

Käesoleva võistluse raames võtta aluseks väljatöötatud mahuline eskiis. Filmistuudio lõplik terviklahendus leitakse läbi eraldiseisva arhitektuurivõistluse.

<https://tartu.postimees.ee/6802425/kultuuripealinna-aasta-peaks-tartusse-tooma-uhke-filmistuudio>



Pilt 4 – filmistuudio mahuline eskiis. Autor: Molumba OÜ

Lennuväe angaar - Roosi tn 83, projekteerinud August Komendant 1935, valmis 1936. Ülevaate koostanud Carl-Dag Lige. Fotod: *Martin Siplane 2019, Tartu Linnavalitsuse arhiiv 1936*.

Eesti II lennurvõitluse kasutuses olnud raudbetoonist lennukiangaar ehitati varasema betoonangari (u 1926) kõrvale ning oli hiljem maailmaski nime teinud ehitusinsener August Komendandi (1906–1992) esimene suurem projekteerimistööst pärast insenerikutse omandamist Saksamaal Dresdeni tehnikakoolis. 1934. aastal oli Komendant tööle asunud toonase Teedeministeeriumi Avalike Tööde osakonda ning vastutas seal kahe aasta jooksul (1934–1936) mitme riikliku tähtsusega objekti rajamise eest – Tartu angari kõrval näiteks Riigiarhiiv Toompeal, Ülemiste lennuväli, Männiku laskemoonalaod jt.

Arhitektuurses mõttes on Tartu angari näol tegemist modernistliku hoonega, konstruktsiooni osas aga uuendusliku ehitustehnoloogilise rajatisega. Komendandi kavandatud lennukiangari teeb ehitusajaloo kontekstis oluliseks just asjaolu, et hoone on suure tõenäosusega esimene Eestis, mille puhul kasutati



Pilt 6 - angari sisevaade, foto 1936



Pilt 5 – 2019, foto Martin Siplane

pingbetooni (professor Karl Õigeri seisukoht). Kuus suurt raudbetoonist raami moodustavad hoone peamise tarindussüsteemi. Põrandapinda paigaldati raamide stabiliseerimiseks, nõ kokku sidumiseks, horisontaalsed betoonist tõmbevööd, mille sisse paigaldatud terasest pingestustrossidele anti eelpinge suurte mutrivõtmete abil.

Tartu angaar on senini alles, kuulub Tartu linna omandisse ning on kasutusel laona.

6. Roosi tänava ümberkujundamise idee algas koos ERMi rajamisega Raadi endise lennuvälja territooriumile. Eesmärgiga luua kvaliteetne side linna keskuse ja ERMi vahel koostati ERM Mälumeetrite kontseptsiooni, millele tuginedes telliti terviklik maastikuarhitektuurne eskiis arhitektide ja maastikuarhitektide kollektiivilt. Vaata lisadest – [Roosi_tn_eskiisprojekt.pdf](#).

Eskiisi kandev idee oli käsitleda tänavaruumi kui mitmekesisest avalikku ruumi, tuues esile olemasolevaid tänaväärseid väärtusi ja rikastades tänavat pidades silmas eelkõige aeglase liikleja huvisid. Nii on tekkinud Roosi tänavast pidevas muutumises olev kvaliteetne avalik ruum, kus on väiksemad taskupargid, avar promeneerimise ruum, ajas muutuv mitmekesine haljastus jms.

<https://www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/unustatud-agulitanavast-uhkeks-promenaadiks/>



Pilt 7 - Roosi tn 2019, foto Maris Tomba



Pilt 8 - Roosi tn 2019, foto Maris Tomba

7. "Jänese tn 40 krundi detailplaneering" näeb Roosi tn 81 ja Jänese tn 38 kinnistutele ette korterelamu ja ärihoone rajamise. Muuhulgas on planeeringuga antud põhimõtteline lahendus kavandatavate tänavate ristlõikele. Arvestada võistlustöös antud detailplaneeringu lahenduega.

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-009>

8. Welco jalgpallistaadion rajatakse käesoleva võistluse kontaktvöõndisse Muuseumi tee äärde (Muuseumi tee 7 ja 9). Kinnistutele rajatakse kaks kunstmuru väljakut koos tribüünide ja olmeruumidega. Tribüünihoone on projekteerinud arhitekt Andres Lunge. Asendiplaan ja vaated on lisades välja toodud – [Welco_asendiplaan.pdf](#); [Welco_vaated_1.pdf](#); [Welco_vaated_2.pdf](#).

<https://tartu.postimees.ee/6828337/raadil-valmib-jargmisel-suvel-jalgpallistaadion-mille-sarnast-pole-eestis-nahtud>



Pilt 9 - eskiis, Andres Lunge

9. Võistluse kontaktvööndis asuvale riigikaitsemaale on koostatud tulevikku perspektiive arvestav detailplaneering – „Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneering“. Detailplaneeringuga on antud võimalus kavandada kuni 7-kordseid hooneid erinevate riigikaitset puudutavate asutuste tarbeks. Peamine ligipääs saab tulevikus olema territooriumile Puiestee tänavalt läbi kavandatava Raatuse tn pikenduse.

<https://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/DP-06-113>

4. Võistlusala tänavad

1. Roosi tänav

Võistlusala selgrooks on Roosi tn. Roosi tn on rekonstrueeritud aastal 2017, eesmärgiga tagada sujuv ja jalutaja sõbralik ühendus kesklinna ja ERMi vahel. Lahenduse eesmärgiks oli rõhutada tänava kui olemise koha voorusi ja mitte pelgalt keskenduda sealt läbi liikumisele. Roosi tänava eskiisprojekti autorid olid Kino maastikuarhitektid, Paik arhitektid ja TajuRuum ning peaprojekteerija Tinter Projekt. Tänavarhitektuurne lahendus pälvis 2017.a. Eesti Arhitektuuripreemiate jagamisel aasta avaliku ruumi preemia ja Eesti Kultuurikapitali arhitektuuri sihtkapitali maastikuarhitektuuri preemia. Roosi tänava oluline osa on tänavahaljastus, kus jätkuvalt katsetatakse parimaid viise bioloogiliselt mitmekesise tänavahaljastuse loomisel, idee, mis sai alguse ERMi välialade kujundamisest (autor Kino maastikuarhitektid).

2. Muusemi tee

Võistlusala kõige ERMi poolsemas osas paikneb Muusemi tee, mis on peamine ühendustee sõidukitele Narva mntlt ERMini. Muusemi teelt pääseb ka ERMi taga paikneva territooriumini, aga ka loomade varjupaika. Muusemi tee on kavandatud pikendada sellisel kujul, et tänav ühendatakse ära Põhja pst pikendusega. Nii tekib mugavam ja kiirem ühendus ERMi ja Jaamamõisa vahel ning sealkaudu ka otsetee Annelinna.

3. Kavandatavad ja ümberkujundatavad tänavad

Olulise osa planeeringuvõistlusel moodustab koos hoonestuse struktuuriga hoonete vaheline ruum. Võistlustöödelt oodatakse kavandatavale avaliku ruumi üldiseid põhimõtteid koos vajalike selgitavate skeemide ja lõigetega. Avaliku ruumi kavandamisel pöörata eelkõige tähelepanu jalutaja turvalisusele ning ruumi mitmekesisusele. Täiendavalt tuleb tähelepanu pöörata ruumile, mis arvestab kõikvõimalike tuleviku transpordi vahenditega, mis vajavad samalaadset ruumi nagu tänased jalgrattad ja elektrirattad. Tänavate kavandamisel eelistada rahustatud liiklusega lahendusi ning eraldiseisvaid jalgrattaradu ega teid ei ole vaja kavandada.

Peamised kavandatava tänavad on Roosi tänav T85, T87, T79, Jänese tänav T23 ja Kasarmu tn 3 ettenähtud Peetri tn pikendus. Täiendavalt tuleb korterelamute maadele ette näha kinnistute sisene tänavastruktuur, kus on eelistatud rahustatud liiklusega ruum.

5. Keskkond ja haljastus

Võistlusala jääb suures osas Meltsiveski veehaardesse. Vaata skeemi lisadest – *Meltsiveski_Skeem.jpg*. Meltsiveski veehaare koosneb seitsmest puurkaevust ning veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on veeseaduse § 28 lg 5 kohaselt 200 meetrit äärmistest puurkaevudest (kinnitatud keskkonnaministri 14.01.1999. a kirjaga nr 16-11/84). Arvestades ala geoloogilist ehitust ja Meltsiveski põhjaveekogumi reostustundlikkust, ei taga 200- meetrine sanitaarkaitseala Meltsiveski veehaarde veekvaliteedi säilimist. Selleks, et Meltsiveski veehaarde vesi vastaks joogiveele esitatavate nõuetele, rakendatakse piiranguid suuremal maa-alal. 1992. aastal koostatud töös „Tartu põhjaveevaru hinnang” määrati hüdrogeoloogiliste arvutuste alusel veehaarde sanitaarkaitseala kolme võõndina. Meltsiveski veehaarde arvutatud II ja III sanitaarkaitsevööndis ei ole lubatud rajada maasoojussüsteeme. Peale nimetatud sanitaarkaitsevööndite kehtivad Meltsiveski veehaarde kaitsekava kohaselt infiltratsiooni kaitseala ja väljavoolu kaitseala. Infiltratsiooni kaitsealal tuleb vältida maakasutuse liigset tihendamist. Oluline on haljastatud pinna osakaal, et jätkuvalt infiltratsioon ja oleks tagatud infiltreeruva vee kvaliteet.

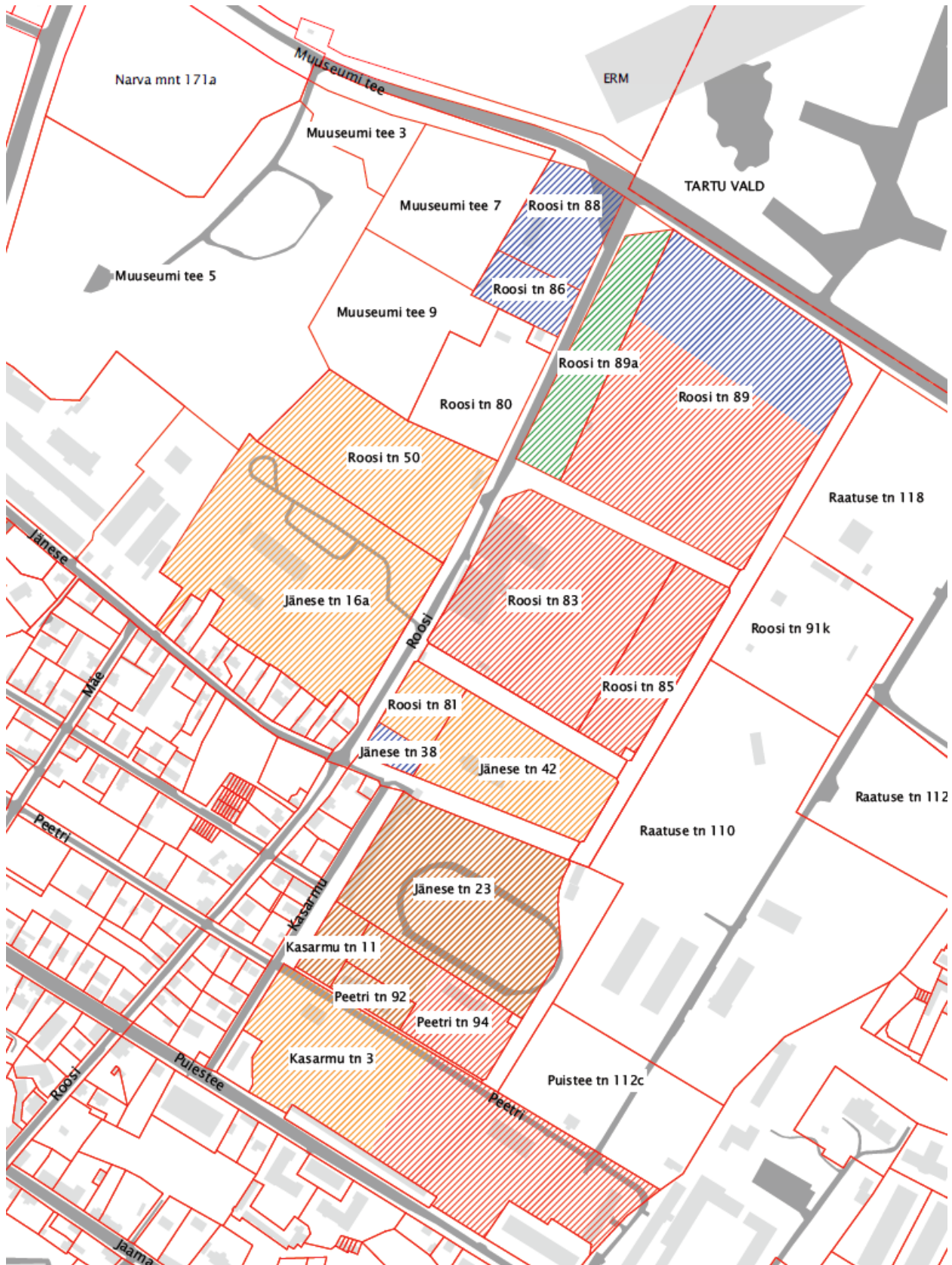
Võistluse aspektist on eeltoodu oluline hoonestuse kavandamisel vältida liigsete kõvakattega pindade projekteerimist. Oluline on panna suurt rõhku nii tänavadisainis kui hoovialade kujundamisel haljastuse põhimõtetele. Hoonestustihedus ei tohi ületada varem kavandatud planeeringute täisehitust või varem kinnistul olnud hoonete ja kõvakattega pindade mahte.

6. Võistlusülesanne kinnistute kaupa

Võistlusala puudutavad ehitus- ja kasutustingimused kruntide kaupa (Allikas: Tartu linna üldplaneering, kehtestatud 2016.a.)

	Address	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Korruseid
01	Roosi tn 88	8466	kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala	3-4
02	Roosi tn 86	4494	kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala	3-4
03	Roosi tn 89a	10740	roheala	
04	Roosi tn 89	50908	äri- ja teenindusettevõttemaa-ala	4
05	Roosi tn 50	19525	osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala	3-4
06	Jänese tn 16a	37716	osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala	3-4
07	Roosi tn 83	30447	puhke spordi ja kultuurirajatise maa-ala	
08	Roosi tn 85	10854	parkimisehitismaa-ala	
09	Roosi tn 81	3654	korterelamu maa-ala	3-4
10	Jänese tn 38	1828	kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala	2
11	Jänese tn 42	14121	korterelamu maa-ala	3-4
12	Jänese tn 23	27088	puhke spordi ja kultuurirajatise maa-ala	
13	Kasarmu tn 11	2783	puhke spordi ja kultuurirajatise maa-ala	
14	Peetri tn 94	9835	puhke spordi ja kultuurirajatise maa-ala / kooli maa-ala	
15	Peetri tn 92	2277	puhke spordi ja kultuurirajatise maa-ala	
16	Kasarmu tn 3	42575	korterelamu maa-ala / kooli maa-ala	3-4

- Kasarmu 11, Peetri tn 94 ja 92 maakasutuse otstarbed tulenevad koostatavast uuest linna üldplaneeringust.



Pilt 10 – Võistlusala kinnistute otstarbed: punane – ühiskondlik; oranž – elamud; sinine – äri ja teenused; pruun - ratsakool

1. Roosi tn 88, Roosi tn 86, Roosi tn 89

Alad paiknevad Muuseumi tee ja Roosi tänava ristil, Eesti Rahvamuuseumist kesklinna pool. ERMi vaadeldavuse säilitamiseks on üldplaneeringuga ettenähtud vaatekoridor ERMi eest kuni Narva maanteeeni. Eesmärgiga luua mõtestatud linnalik tervik, on täiendavalt antud hoonestamise võimalusi kinnistutel, mis jäävad vaatekoridorist väljapoole. Eesmärgiks on tuua piirkonda avalikkusele suunatud äritegevusi ja elupindasid, rikastamaks siinset keskkonda ja toetamaks ERMi, teiste avalike asutuste ning kavandatavate asutuste ning elamute kasutust.

Roosi tn 88 ja 86 on ühest küljest piiratud kavandatava jalgpalli väljakute ja tribüünidega. Lõunast säiliva alajaama territooriumiga ning põhjast ja idast Muuseumi tee ning Roosi tänavaga. Roosi tn 89 jääb Roosi tänavast teisele poole ning on ala külgnep idast riigikaitsemaaga, kuhu on kavandatud täiendavad riigikaitseelased rajatised ja hooned ning lõunast kavandatava Raadi halliga. Roosi tänava ja Roosi tn 89 kinnistu vahele jääb haljasala, mis on lahendatud tervikuna koos Roosi tänava rekonstrueerimisega. Haljasala on läbitav üle laudtee ning alal on säilitatud nii palju kui võimalik senist rikkalikku bioloogilist kooslust ning disaini osas ka kunagi piirkonnas palju kasutatud okastraadi fragmente. Eesmärgiks on olnud piirkonna ajaloolisi kihistusi tänavadisainis alles hoida.

Kavandatavate hoonete korruselisus on 3 kuni 4. Võistlustööga oodatakse väarikat mahulist lahendust, mis toob ERMi lähedusse ka linnalist kvaliteeti ning haakub ala tervikuga. Tegemist on ERMi linnapoolse väravaga, kus hoonete mahtudega tuleb vormistada juurdepääs ERMi ümbruse välialadele.

Vastavalt üldplaneeringule on tegemist kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala ja äri- ja teenindusettevõtte maa-alaga:

<https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/AT.pdf>

<https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/A.pdf>

Roosi tn 86 paikneb täna Tagurpidi maja, mille säilimisega ei pea käesoleva võistluse raames arvestama. Tegemist on ajutise ehitise ja atraktsiooniga, mis kuulub teisaldamisele kui arendus jõuab sinnaaale või lõpeb sõlmitud leping.

2. Roosi tn 89 - Vaata võistlustingimuste ptk 3, p 5

Ala on ettenähtud kavandatavale universaalhallile Raadi Hall. Võistlustöodes arvestada Raadi Halli mahulise eskiisiga.

3. Roosi tn 83 - Vaata võistlustingimuste ptk 3, p 6

Alal paiknevad ajaloolised lennukiangarid, millest üks on kavandatud August Komendandi poolt. Ajaloolised angarid on ettenähtud rekonstrueerida ja võtta kasutusele. Kinnistule on ettenähtud kaasaegne filmistudio, millega koos soovitakse anda ka angaridele avalikkusele suunatud funktsioon. Stuidioruumid on ettenähtud angaridest eraldi või nende külge rajatavatesse uushoonetesse. Võistlustöö väljatöötamisel arvestada esitatud eskiisiga. Võtta arvesse, et angaride kasutusele võtuga muutub angaride esine ala Roosi tn ääres oluliseks avaliku ruumi osaks. Arvestada peasissepääsuga kahe angaari vaheliselt alalt.

4. Jänese tn 23, Peetri tn 92, Kasarmu tn 11, Peetri tn 94 (loodepoolne osa)

Kinnistud on ettenähtud ratsakooli tegevuse jätkamiseks. Senimaani on ratsakooli kasutusel olnud eelkõige Jänese tn 23 kinnistu, kuid uue üldplaneeringuga nähakse ette tegevuse laiendamist. Eesmärk on luua külastajate parkimine Kasarmu tn 11 kinnistule Kasarmu ja Peetri tn ristile ning kavandada täiendavad võimalused ka ülejäänud kinnistutele. Peetri tn 92 kinnistul paiknev kirik tuleb seejuures säilitada ja integreerida tuleviku tegevustesse. Täiendavalt on võimalik tutvuda ratsabaasi tegevuste ja mõtetega lisafailist – Ratsakool_tutvustus.pdf

5. Roosi tn 50, Jänese tn 16a, Kasarmu tn 3 (loodepoolne osa), Jänese tn 42

Piirkonnad on hoonestamata. Üldplaneeringuga nähakse ette kinnistutele korterelamute maa-ala. Planeeringuga seatakse eesmärgiks terviklikult lahendatud atraktiivsete, sotsiaalselt mitmekesiste, säästva arengu põhimõtete alusel kujundatavate elamugruppide arendamine.

Maa-aladele kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Kruntimisel arvestada haljastuse nõutava osakaaluga ning mänguväljakute kavandamise vajadusega piirkondades. Alal kehtivad Meltsiveski veehaardega seonduvad veekaitselised kitsendused (vaata üldplaneeringu ptk 13.1. ja joonis nr 8 ning võistlustingimuste ptk 5).

Ala tuleb lahendada terviklikult. Hoonete lubatud kõrguseks on 3 kuni 4 korrust. Elamukruntide hoonestus peab olema liigendatud nii horisontaalselt kui vertikaalselt. Ca 30 % maa-alast peab olema haljastatud.

Võistlustööga anda hoonestusstruktuur, koos vajamineva tänava võrgustikuga ning haljastusprintsipiidega. Esitada hoonete põhimõttelised lahendused koos tüüpidega. Lubatud on teha ettepanekuid erinevat laadi eluviise soodustavaid elamutüüpe, sh nii kortermaju kui ridaelamuid või muid kombineeritud lahendusi.

Koos väli-aladega näha ette põhimõtted parkimisalade ja/või soklikorrusel lahendatud parklatele. Arvestades Roosi tn ja ERMI ümbruse bioloogilise mitmekesisuse taotlusi, eelistada väli-alade kavandamisel samalaadseid põhimõtteid.

Roosi tn 50 ja Jänese tn 16a kinnistud on ettenähtud üldplaneeringus osaliselt äriotstarbega kinnistutega. https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/EK_EK2.pdf Eesmärgiks on tagada esimesel korrusel äriotstarbega ruumid. Eriti oluline on see tänavateäärsetes osades, kus on oluline saavutada piirkonda teenindava funktsiooniga hoonestus ning seeläbi aktiivne avaliku ruumi kasutus.

6. Peetri tn 94 (kagupoolne osa), Kasarmu tn 3 (kagupoolne osa)

Maa-alad on üldplaneeringuga määratud koolile ja kõrgkoolile. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast. Hoonete korruselisus on Kasarmu tn 3 krundil kuni 3. Avalike hoonete kavandamiseks viiakse läbi eraldiseisvad arhitektuurivõistlused, kuid käesoleva võistluse raames arvestada põhimõttelise funktsionaalsusega ning pidada seda eelkõige silmas avaliku ruumi kavandamisel ning turvalise keskkonna loomisel.

7. Võistluse korraldus

7.1 Võistluse korraldaja

Tartu Linnavalitsus

7.2 Võistluse vorm

Võistlus on üheetapiline avalik ideevõistlus. Esitatud tööd järjestatakse žürii otsuse alusel ja premeeritakse vastavalt alltoodud summadele.

7.3 Võistlusülesande liik

Tegemist on linnaruumi visiooni ideevõistlusega.

7.4 Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid

Võistlusest võivad osa võtta kõik arhitektid ja rühmad, kus vähemalt ühele arhitektile on antud volitatud arhitekt, tase 7 või volitatud arhitekt-ekspert tase 8.

7.5 Žürii koosseis

Reno Laidre, abilinnapea, žürii esimees

Tõnis Arjus, linnaarhitekt, žürii aseesimees, volitatud arhitekt

Indrek Ranniku, üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja

Indrek Rünkla, volitatud arhitekt-ekspert, EAL

Tiit Sild, volitatud arhitekt, EAL

Peeter Pere, volitatud arhitekt-ekspert, EAL (varuliige)

Ekspertid

Žürii kaasab eksperte vastavalt vajadusele.

Žürii sekretär

Ivo-Sven Riet

Kvalifitseerimiskomisjon

Liina Helmoja

7.6 Preemiad

Võistluse preemiafond on kokku 28 000 EUR (bruto summa), mis jaguneb järgnevalt

- I – 10 000 EUR
- II – 8000 EUR
- III – 6000 EUR
- Ergutuspreemiad - 2x2000

Auhinnafondi suurust pole žüriil õigus muuta. Arvestades võistlusala suurust ja esitatavate tööde võimalikke erinevaid rõhuasetusi, on žüriil õigus anda välja ka 2 esikoha preemiat erinevate piirkondade kõrgetasemelise lahendamise eest. Nii on võimalik järgmistes etappides teha erinevates võistlusala osades koostööd erinevate

autoritega ning tagada linnaruumiliselt suurem mitmekesisus. Vt. lisaks pt 7.16. Sellisel juhul kehtib järgnev preemiate järjestus:

- I – 9000 EUR
- I – 9000 EUR
- II – 6000 EUR
- Ergutuspreemiad - 2x2000

7.7 Võistlustöölt nõutavad joonised

1. Asendiplaan mõõdus 1:1500 (soovituslik), millel on märgitud krundistruktuur, hoonestus (sh korruselisus, kõrgus), teed, parkimine, haljastus
2. Detailsemalt lahendatud iseloomulikud alad plaanis ja lõikes 1:500 (vähemalt 2 tk, näidates ära hoonete kõrgused)
3. Liiklusskeem, millel on käsitletud erinevaid liiklusvahendeid, parkimist, ligipääse ja teenindusalasid, jalakäigu- ja kergliiklusteid
4. Visuaalid: kolm kolmemõõtmelist visualisatsiooni silmakõrguselt. Visualiseeriv materjal peab andma arusaadava ülevaate võistlustööga pakutud lahendusest
5. Seletuskiri, kus on esitatud:
6. Linnaehitusliku idee lühikirjeldus
7. Funktsionaalse idee lühikirjeldus
8. Haljastuse lühikirjeldus
9. Parkimislahendus
10. Tehnilised näitajad kruntide kaupa (krundi suurus, ehitisealune pindala, korruselisus, parkimiskohtade arv)

7.8 Võistlustöö vorm

1. Tegemist on Tartu linna esimese digitaalse arhitektuurivõistlusega, eesmärgiga vähendada võistlejate poolseid kulutusi ning liigset materjalikulu. Vajadusel korraldab tööde trüki ja presenteerimise võistluse korraldaja.
2. Jooniste kvaliteet peab olema trükikõlbulik ja võimaldama korraldajatel demonstreerida ideekavandeid avalikul näitusel.
3. Graafilised osad esitada digitaalselt planžettidel mõõdus 700x1000 mm või A1 formaadis. Visuaalid lisada eraldi jpg-failidena.

4. Tekstilised osad esitada jooniste lisana formaadis A4. Seletuskiri peab moodustama tervikliku raamatu, mis kirjeldab kogu võistlustööd alates kontseptsioonist, lõpetades olulisemate detailidega. Tekst peab olema piisavalt illustreeritud võistlustöö graafiliste materjalidega.

7.9 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine

1. Võistlustööd esitada digitaalselt pdf või jpg formaadis ning edastada korraldajale kas digitaalsel andmekandjal või üle veebi läbi levinumate pilvesüsteemide nagu Dropbox, Wetransfer või muu analoogne. Võistleja peab tagama ja veenduma, et materjalid jõuavad etteantud tähtajaks kohale ja on korraldaja poolt alla laetud.
2. Võistlus on anonüümne ja märgusõnaline. Kõik üksikud failid peavad olema varustatud märgusõnaga (embleem või numbrikombinatsioon ei ole lubatud).
3. Tagada digitaalsete failide anonüümsus, digitaalsetelt dokumentidelt eemaldatud osalejat tuvastatavad tunnused. Anonüümsuse kontrolli viib täiendavalt läbi kvalifitseerimiskomisjoni liige tööde allalaadimisel ning vajadusel palub osalejalt faile korrigeerida.
4. Eraldi failis esitada dokument, mis sisaldab töö tegijate nimesid, aadresse ja telefoninumbreid ning viide, kellele kuulub töö autoriõigus. Vastav dokument ei kuulu žüriile avalikustamiseks.

7.10 Võistluse keel on eesti keel.

7.11 Võistluse ajakava

1. Võistlus algab **10. juuni 2020.a.** Võistlustingimusi saab alla laadida Tartu linna kodulehelt <http://www.tartu.ee/et/arhitektuurivoistlused-aeo>
2. Võistlustööde esitamise tähtaeg on **18. september, 2020.a.** Töö tuleb edastada digitaalselt aadressil liina.helmoja@raad.tartu.ee või digitaalsed andmekandjad tuua kohale või saata posti või kulleriga aadressile: Kūūni 5, III korrus, kabinet 323, Tartu hiljemalt kell 16:00.

7.12 Küsimuste esitamine

1. Võistlusest osavõtjad võivad võistlustingimuste täpsustamiseks esitada põhjendatud ja asjassepuutuvaid küsimusi.
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. Küsimustele vastatakse kirjalikult viie tööpäeva jooksul ja avalikustatakse kodulehel käesoleva võistluse alalehel - <http://www.tartu.ee/et/arhitektuurivoistlused-aeo>

7.13 Kvalifitseerimiskomisjoni töö

1. Kvalifitseerumist kontrollitakse enne žürii koosoleku toimumist kvalifitseerimiskomisjoni poolt, kes avab saadetud materjalid ja kontrollib anonüümsust.
2. Töödest koostatakse tööde avamise protokoll, milles fikseeritakse esitatud tööde koosseis ja vormiline vastavus lähteülesandele.
3. Žürii sekretär kontrollib kõikide tööde vastavust lähteülesandele enne žürii istungit, koostades selle kohta vastava analüüsi.

7.14 Žürii töö ja võistlustööde hindamine

1. Saabunud võistlustöid hinnatakse žürii istungitel.
2. I etapis žürii otsustab, millised võistlustööd pääsevad hindamisele. Võistlustöö ei pääse hindamisele, kui:
3. võistlustöö on ilmselgelt võistlustingimustele mittevastav
4. võistlustöö ei vasta žürii hinnangul arhitekti kutseala nõuetele.
5. žürii hindab töid vastavalt hindamiskriteeriumidele.
6. žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutööde väljaselgitamist konsensuslikult või lihthääletenamusega ja selle otsuse fikseerimist lõpp-protokollis.
7. žürii lõpp-protokoll kuulub avalikustamisele.

7.15 Hindamise kriteeriumid

1. Lahenduse arhitektuurne kvaliteet, funktsionaalsus ja vastavus lähteülesandele.
2. Planeeringulise lahenduse terviklikkus.
3. Liiklusskeemi (kõigi liiklejagruppide) loogilisus ja kasutusmugavus.
4. Lahenduse terviklikkus ja keskkonda sobivus, arhitektuurse lahenduse värskus ja tänapäevsus.
5. Lahenduse otstarbekus ja teostatavus.

7.16 Võistlusele järgnev tegevus

Võidutöö autorite linnaruumiline eskiis on detailplaneeringute koostamise sisendiks. Võidutöö autorid kaasatakse lahenduste väljatöötamisse. Mitme võidutöö korral jagatakse planeeritav ala autorite vahel selgelt ära.

7.17 Autoriõigus

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

Võistluse korraldajal on õigus arhitektuurivõistlusele esitatud ideekavandeid kasutada võistluse tutvustamise eesmärgil. Korraldaja võib esitatud ideekavandeid reprodutseerida ajakirjanduses ja teha üldsusele internetis

kättesaadavaks. Ideekavandite autorid nõustuvad ideekavandi avaldamisega sh Tartu linna kodulehel ja avalikul näitusel eksponeerimisega. Auhinnatud ideekavandi kasutamisel on korraldaja kohustatud viitama autorinimele.