



Hirve-Lõokese planeeringuala visioon

Aadress:	Hirve, Laane küla, Kambja vald, Tartu maakond Lõokese, Laane küla, Kambja vald, Tartu maakond
Töö nr:	A23-006
Stadium:	Eskiis - visioon
Versioon:	v01
Kuupäev:	12/02/24
Tellij:	Lembit Lump, lembit@kodumaja.ee
Arhitektuuri projekteerija:	Kauss Arhitektuur OÜ / Niine 11, 10410 Tallinn Tel (+372) 56 908 969 / info@kauss.ee / www.kauss.ee rg-kood 11052342 / MTR EEP000203 / a/a 10220038128012 SEB
Arhitekt:	Kaur Talpsep, Teele Kapsta

Projektijuht: Kaur Talpsep

Vastutav spetsialist: Kaur Talpsep, arhitekt volitatud VII

PLANEERINGU PÕHIMÕTTED

Planeeringuala asub Kambja vallas Laane külas. Ala koosneb kahest kinnistust (Hirve ja Lööke) kogupindalaga 46.6 hektarit. Kinnistud on hetkel maatulundusmaa sihtotstarbega ja ilma kõrghaljastuseta.

Eskiisi koostamise eesmärgiks on planeeringuala põhimõttelise VISIOONI esitlemine, kus oleme püüdnud arvestada kogu piirkonna arendamisega seotud ootusi:

- hajaasustuse tingimustele vastavad kruntide suurused (min. 5 000 m²),
- rikkaliku haljastusega seotud ootused sellele piirkonnale (suured krundid ja ühiskasutuses olevad haljasalad),
- lasteasutuse jaoks sobiva kinnistuga arvestamine, mis võiks olla tulevikus oluliseks lisaväärtuseks kogu piirkonna elukeskkonna kujundamisel,
- hästi liigendatud planeering, mis võimaldab suure privaatsuse tagamist tulevikus ehitatavatele elamutele ning samas heade ühenduste tagamine nende vahel (nn. taskukülad, mis on omavahel tänavate ja kergliiklusteedega ühendatud),
- elukeskkonna kujundamine, mis soodustab väiksema ja suurema kogukonnatunde tekitamist ja mis on turvaline (naabrivalve, naabrite koostegutsemise võimaluste loomine, sportlike eluviiside jms soodustamine),
- kõigi kruntide tehniliste kommunikatsioonide (eelkõige ühine veevarustus ja reovee kanalisatsioon) lahendamine nii, et neid oleks võimalik ühendada tsentraalsete tehniliste kommunikatsioonidega (kui need näiteks Lennu tänavale rajatakse),
- võimalused kogu piirkonna etapiviisiliseks arendamiseks minimeerides juba arendatud etappidesse kolinud elanike ja ka juba olemasolevate naabrite häirimist (arendamine nn. taskukülade kaupa).

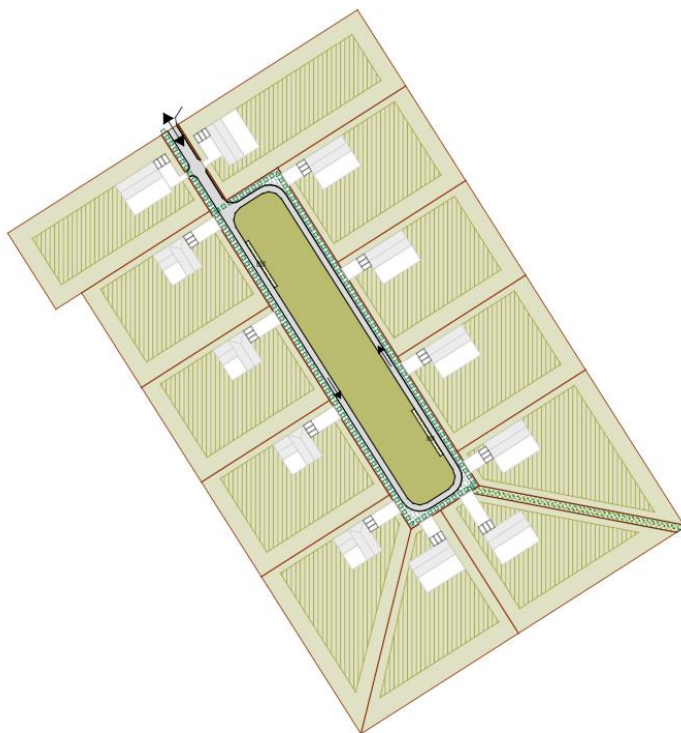
Planeeringu eesmärgid:

- inimesekeskne asumiruum, mis seab olulisele kohale jalakäija ja ratturi huvid,
- liiklusskeem, mis on ohutu ja atraktiivne,
- kõrghaljastatud piirkond ja erineva privaatsusastmega rohealad,
- kogukonnatunde soodustamine hajaasustuse piirkonnas.

Planeeringualale on planeeritud ca 60 üksikelamu krunti. Krundid on grupeeritud omakorda viieks nn. taskukülaks. Igasse taskukülasse on planeeritud 7 - 12 vähemalt 5000 m² suurust krunti, mida seob taskuküla sisene roheala, mis on mõeldud ühiskasutuseks.

Taskukülade siseselt ehitatavad elamud on mõeldud moodustama stiilset tervikut. Selleks on plaan kehtestada mõistlikult suunavad piirangud elamute arhitektuurile, ehitisjoone järgmisele, fassaadide materjalide ja värvitoonide valikule jms.

Mitmeesine ja vaheldusrikka tänavaruumi tekkeks kogu piirkonnas on oluline, et erinevate taskukülade arhitektuur varieeruks ja ei kasutataks ülemäära koopiahooneid. Taskukülad peavad üksteisest erineva - taskukülade üleselt ei ole mõeldud kasutada sama tüüpprojekti. Ühes grupis olevad hooned ei tohi olla teise kvartali hoonete koopiad. Värv ja materjali vahetus ei ole piisav käsitus, et pidada hooneid erinevateks.



Näide planeeringuala ühest "taskukülast"

Taskukülade keskele on planeeritud poolprivaatne roheala, mis ei ole elamukinnistute osa ega nende koosseisus, vaid taskuküla elanike ühiskasutuses. Kuna selline roheala lisab taskukülale ja selle kruntidele olulist privaatsust ja lisaväärtust (ühise tegevus võimalused, laste mänguala, esteetiliselt ilus, väikse kogukonna tunde soodustamine jms), siis võib eeldada, et ümbritsevate kruntide omanikud on motiveeritud neid haljasalasad kasutama ja ka hooldama.

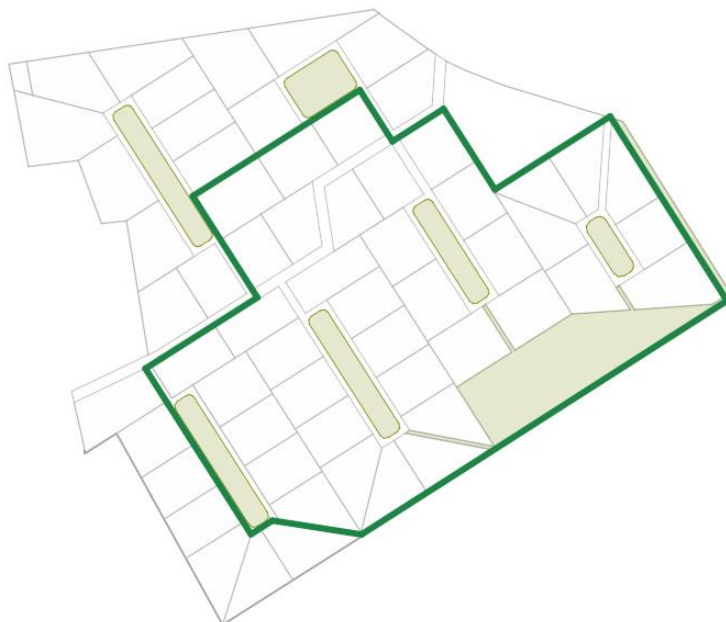
Kruntide ja roheala vahel kulgeb jagatud tänavaruum, kus mootorsõidukite liiklus on ühesuunaline. Roheala külgedele on mõeldud rajada kaks tugevdatud pinnasega ala, mis on mõeldud külaliste parklaks. Roheala haljastamiseks on mõeldud kasutada meie kliimasse sobivat kõrg-, kesk- ja madalhaljastust ning muru. Lisaks haljastusele võiks rohealal paikneda ka erinevad rekreatsioonialad.

Planeeringuala läbib keskne liikluskoridor, mis ühendab Lennu tänavat ja Kaku-Metsavahi teed. Antud tänav ühendab kuut taskuküla. Juurdepääs kõige idapoolsemale taskukülale on planeeritud otse Lennu tänavalt. Keskne liikluskoridor koosneb kahesuunalisest, puudega palistatud autoteest, millega külgneb kergliiklustee.

Kogukonnaelu ja piirkonna elavdamiseks on planeeringuala kirdeküljele planeeritud avalik kinnistu (POS71). Arvestades antud planeeringuga piirkonda lisanduvate inimeste hulka tundub otstarbekas planeerida antud kinnistule lasteaed või lasteaed-alkool, mis peaks lisama kogu piirkonnale olulist lisaväärtust.

Planeeringuala kaguküljel on Tartu lennukaitsevöönd. Kaitsevööndi ala annab võimaluse planeerida avalik parkmets, mida läbivad kergliiklusteed ja kuhu on võimalik rajada ka spordiplats tervisesportlastele. Rohevõrgustiku peamine lähteidee on taskukülased läbiv "Rohering", mis seob taskukülased ja mis võimaldab elanikele mõnusaid jalutukäike ja tegelda tervisespordiga.

Veidi üle 2 kilomeetri pikkune kergliiklustee ühendab omavahel taskukülade poolprivaatset rohealad, lennukaitsevööndi parkmetsa ning lasteaia (POS71) kinnistu.



Rohering

Kavandatavate kinnistute veevarustus lahendatakse parkmetsa alale (POS 69) rajatava puurkaevuga, mis rahuldab kõigi kruntide veevajadust. Tuletõrje veevõtuks tuleb rajada veemahutid. Reoveekanaliseerimine on kavandatud juhtida planeeringuala kaguossa rajatavasse biopuhastisse, mis rahuldaks samuti kõikide kinnistute vajaduse.

Nimetatud tehnilised lahendused peavad rahuldama planeeritava piirkonna vajadused kuni tsentraalsete tehniliste kommunikatsioonide rajamiseni - näiteks Lennu tänavale või sellega külgnevalt. Tsentraalsete tehniliste kommunikatsioonidega liitumise võimalusega on mõeldud arvestada puurkaevu, biopuhasti, tuletõrje veemahutite ja reoveekanaliseerimise projekteerimisel ja rajamisel.

Puurkaevu ja biopuhasti kaitsevööndi alad on näidatud planeeringu eskiisil.

HOONETE ARHITEKTUURIGA SEOTUD ÜLDPÕHIMÕTTED

Hoonete soovitatav paiknemine krundil on määratud planeeringu eskiisil. Detailplaneeringu koostamise faasis täpsustatakse hoonete paiknemine krundidel sh. määratakse ka kohustuslikud ehitusjooned, kujad, kaugused kruntide piiridest, kõrvalhoonete krundil paiknemise tsoonid jms..

Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärikad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Elamud

Ühes taskukülas paiknevad elamud peavad moodustama arhitektuurse terviku, järgides alljärgnevaid üldpõhimõtteid:

- kuni 2-korruselise üksikelamu (põhihoone) koos kuni kahe 1-korruselise kõrvalhoonega,
- hoonete lubatud kõrgused on: elamul kuni 9,0 m, abihoonetel / kõrvalhoonetel kuni 5,0 m,
- katuste kalle 0 - 30 kraadi, taskuküla siseselt tuleb valida 10-kraadine kaldevahemik,
- katusekalde suund peab olema risti või paralleelselt külgneva sõiduteega, kust toimub krundile sissesõit,
- hoonete eelistatud fassaadide materjalid on: puit, krohv, kivi, betoon, klaas, metall-kassetid,
- palkhooned ei ole lubatud, vältida tuleb ka imiteeritavaid materjale nagu kiviprofiiliga plekk, puitlaudise imitatsiooniga tsementkiudplaati jms.
- lubatud katusekatte materjalid on: plekk (sh. päikesepaneelid), kivi, kvaliteetsed rullmaterjalid,

Ühiskondlik hoone (krunt pos. 71)

- kuni 2-korruselise hoone või hooned koos sobivate ja vajalike kõrvalhoonega sh. laste mängumajad,
- hoonete lubatud kõrgused: elamul kuni 9,0 m, abihoonetel / kõrvalhoonetele kuni 5,0 m,
- katuste kalle 0-30 kraadi,
- hoonete eelistatud fassaadide materjalid on: puit, krohv, kivi, betoon, klaas, metall-kassetid,
- palkhooned ei ole lubatud va. abihoonete / laste mängumajade puhul, kus on lubatud kantpalgid,
- lubatud katusekatte materjalid on: plekk (sh päikesepaneelid), kivi, kvaliteetsed rullmaterjalid,

HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE ÜLDPÕHIMÕTTED

Haljastus

Ühiskasutuses olevate alade (rohering, keskne tänav / allee, taskukülade ühiskasutuses olevad haljasalad) on mõeldud kasutada Eesti kliimasse sobivaid kõrg-, kesk- ja madalhaljastuse puid ja põõsaid, millede valikul lähtutakse põhimõttest, et taimestus oleks antud keskkonna loodusega sobitav (vaadata, millised taimed planeeringualal ja selle lähiümbruses juba kasvavad) ja kergesti hooldatav.

Oluline on lahenduste esteetiline väljanägemine ja piisava liigirikkuse tagamine.

Kuna tegemist on arenduse rajamisega ilma olemasoleva haljastuseta alale, siis tuleb oluliseks pidada ka asjaolu, et rajatav haljastus hakkaks võimalikult kiiresti tasakaalustama ehitatavate hoonete mahte.

Soovituste saamiseks kaasatakse haljastuse spetsialiste.

Kinnistute sisene ehk privaatsete hoovialade haljastus jäetakse iga kinnistu omaniku otsustada.

Tänavad, kergliiklusteed, parklad

Tänavad, kergliiklusteed, parklad ehitatakse üldjuhul kõvakattaga sh. kasutades sobivates kohtades kivisillutisi. Seejuures tuleb ette näha sademevee kogumise-hajutamise alad nt taskuparkides ja teede servades

Piirkonna keskne tänav / allee ja selle juurde kuuluv kergliiklustee projekteeritakse ühtse tervikuna ning seejuures liigendatud kõrghaljastusega.

Kinnistute piirded

Kinnistute piirdeaedade ehitust on kavas suunata nii, et ühiskasutuses olevate tänavatega külgnevad piirded oleksid rajatud lähtudes sarnastest põhimõtetest ja ei eristuks üksteisest häirivalt. Piirded peavad olema hoone arhitektuurse lahendusega sobivat tüüpi ja piirete ning väravate konkreetne lahendus peab olema antud hoone arhitektuurse projekti koosseisus. Plaanis on lubada kasutada näiteks:

- keevis- või sepismetallaedasid,
- metallprofiilidest võreaeda,
- moodulvõrkaedasid kombineerituna koos põetud ja hooldatud hekiga,
- põetud ja hooldatud hekke
- piirete kõrgus kuni 1,5 m.

Kruntide vaheliste piirete (külgmised ja tagumised piirded) puhul võiks kruntide omanikele anda vabama otsustusõiguse, kuid siiski oleks oluline määrata piirete maksimaalne kõrgus ja kasutatavad materjalid. Plaanis on lubada kasutada näiteks:

- moodulvõrkaedasid koos põetud ja hooldatud hekiga või ilma,
- põetud ja hooldatud hekke,
- piirete kõrgus kuni 1,5 m

Täpsemalt antakse nõuded piirdeaedadele detailplaneeringu koostamise käigus.