



Foto Jaak Nilson

Tamula ranna-ala arhitektuurivõistlus

**Tamula järve ranna-ala mahulise planeeringu
ideekonkursi võistlustingimused
aprill - september 2008**

Sisukord

2. Lisa nr 1 - Tehniline kirjeldus

2.1. Võistlusülesanne

- 2.1.1. Võistlusala
- 2.1.2. Võistluse taust
- 2.1.3. Lähiümbrus
- 2.1.4. Ehitusgeoloogilised tingimused
- 2.1.5. Haljastus ja veekogud
- 2.1.6. Teed ja parklad
- 2.1.7. Nõuded ideelahenduse territooriumile ja hoonestusele

3. Lisa nr 2 - Tehnilise kirjelduse lisad

3.1. Alusmaterjalid

- 3.1.1. Kontaktvööndi analüüs (pdf)
- 3.1.2. Situatsiooniskeem (pdf)
- 3.1.3. Võistlusala asendiplaan M 1/2000 (dwg)
- 3.1.4. Võistlusala geodeetiline alusplaan M 1/500 (dwg)
- 3.1.5. Ortfoto
- 3.1.6. Aerofotod
- 3.1.7. Panoraamvõtted

2. Lisa nr 1 - Tehniline kirjeldus

2.1. VÕISTLUSÜLESANNE

2.1.1. VÕISTLUSALA

Võistlusala asub Võru linnas, koordinaatidega N 57 50 ja E 26 59 ning planeeritava territooriumi kogusuurus on 8,24 ha. Võistlusala asub kesklinna piirkonnas ning on osa Tamula järve ranna-alast. Võistlusala piirneb kirdest Vee tn-ga, kagust Liiva tn elamutega, edelast Tamula järvega ja loodest Tartu tn ja Fr.R.Kreutzwaldi pargiga.

Võistlusalasse jääb 750m pikkune ranna maatükk, linnale taodeldav riigimaa (piiriettepaneku aadressid Vee tn 2, 4a,4b,4c,6a ja 8), Vee tn 4,6 krundid (ärimaa) ja Tartu tn äärsed eramukrundid 49,51a/51,53a,53,55,57,58 (elamumaa). Lisaks asuvad alal Tartu ja Vabaduse tn pikendused (liiklusmaa).

Arhitektuurivõistluse planeeritav võimalik uushoonestusala on kogusuurusega 3,0 ha, võistlusala 8,24 ha ning funktsionaalselt seotud uurimisala ca 25 ha.



Skeem 1. Võistlusala asukoht Võru linnas

2.1.2. VÕISTLUSE TAUST

Tamula järve ranna-ala mahulise planeeringu ideekonkurss

ASEND JA ASUSTUS. Võru linn paikneb Eesti kaguserval Võrumaa põhjaosas Otepää ja Haanja kõrgustiku vahel kulgevas Hargla-Võru orundis. Linna pindala on 13,2 km², mis hõlmab ka viite kaunist järve - Tamulat, Kubijat, Kubjia paisjärve, Kubija veskijärve ja Mustjärve. Loodest ja põhjast piirab Võrut Eesti pikim jõgi Võhandu. Võru maakonnas elab 38 271 elanikku (01.01.2007, ESA).

Võru linn on Kagu-Eestis paikneva Võru maakonna keskus. Võru linnas ja maakonnas on alates 2000. aastast rahvaarv kergelt kahanenud põhiliselt vähese tööpakkumise tõttu. Võru linnas elas 2005.a. seisuga 14 487 inimest. 2007. aasta 1. jaanuari seisuga elas Võrus 14 356 inimest. See moodustab ligikaudu 40% Võru maakonna rahvastikust ning seab Võru Eesti 33 linna seas elanike arvu järgi 10. kohale ja rahvastikutiheduse järgi 11. kohale.

Üks rahvaarvu vähenemise põhjustest on negatiivne loomulik iive. Uue aastatuhande algus tõi kaasa aasta-aastase sündide arvu kahanemise kuni 2005. aastani, mil esmakordselt oli sünde eelnenud aastast rohkem. Lisaks loomulikule negatiivsele iibele määrab Võru linna rahvaarvu sisserännet ületav väljaränne. Samuti jätkub Võru elanikkonna vananemine (65% elanikkonnast on tööealisi).

AJALOOLINE PÄRAND JA KUJUNEMISLUGU. 1590 aastast pärinevad esimesed teated Kirumpää linnuse naabervalduse, Võru mõisa (Veremoiza) kohta. 1783. aastal moodustati tsaarina Katariina II korraldusel Tartu maakonna lõuna- ja kaguosast uus maakond keskusega Vana-Koiola riigimõisas. Mõne aja pärast andis Katariina II loa osta linna rajamiseks Võru eramõis. Võru linna sünnipäevaks loetakse 21. augustit 1784, kui ilmus kindralkuberneri dekreet teatega, et rajatava linna asukohaks saab Võru mõis ja linn hakkab kandma Võru nime.

1785. aastal kinnitati linna suuruseks 307 ha, samuti kinnitati linna plaan korrapäraste täisnurkselt ristuvate tänavatega, mis on tänini säilinud koos vanemas hoonestuses domineerivate ühekordsete puumajadega. Nimetatud ajalooline tänavavõrk ja ehituslooliselt huvitav puitarhitektuur on saanud Võru väärtuseks ja omapäraks. Samuti meenutavad linna algaastaid kesklinnas paiknevad luteri (1793) ja õigeusu (1804) kirikud.



Skeem 2. Ajalooline verstakaart. Allikas: Maaameti infoserver

XIX sajandil ja XX sajandi esikümnendel arenes Võrus väikelinlik väikeettevõtlusel põhinev majanduselu. 1889. aastal sai Võru raudteeühenduse Riia ja Pihkvaga. 1930ndatel hakati Kubija piirkonnas tähelepanu pöörama puhke- ja turismimajandusele. 1940. aastaks oli Võru elanike arv kasvanud 6600 inimeseni. Nõukogude Eesti perioodil linna elanikkond kolmekordistus. Ehitati mitu uut paneelilamurajooni. Selle tulemusena teises ka Võru linnapilt - sisse rändas palju maarahvast, kes kandsid uut kultuuri ja identiteeti; väikesest puulinnast sai uuemale ajale kohane kivilinn.

Tänase Võru linna omapäraks on aastasadu säilinud keel, kultuur ja traditsioonid. Traditsioonilised spordi- ja kultuuriüritused on näiteks Võru Folkloorifestival ja erinevad rahvamuusikapäevad. Võru keele ja traditsioonide säilitamisega tegeleb Võru Instituut. Kestvate traditsioonide olemasolu on linna tugevus ka turismimajanduse seisukohalt, mida tuleb edasi arendada.

ARENGUPLAANID. Linn on oma arengukavas esile tõstetud 4 valdkonda, millele keskendutakse omavalituse tasandil enim: elukeskkond; elanike identiteet; haridus; turism. Edasise arengu kontekstis on soodsad tingimused ettevõtluseks (tööstusalad, vaba maa arendustegevuseks, ettevõtluse tugistruktuur, Vene-Läti piiri lähedus, tööjõud). Turism ja puhkemajandus on kasvav majandussektor nii Võru maakonnas kui ka Võru linnas. Majutatud turistide arv on Võrumaal järjepidevalt kasvanud. 2006.a. ulatus see 43 437 majutatuni. Valdava osa majutatutest moodustavad aga jätkuvalt Eesti siseturistid. Võru linna külastab aastas ligikaudu 100 000 – 120 000 inimest. Eelkõige on kasvanud meelelahutusürituste külastajate arv, kes ürituse toimumise piirkonnas ei ööbinud.

Turismiinfokeskuse andmetel on enamkülastatavateks turismiobjektideks Fr. R. Kreutzwaldi memoriaalmuuseum, park ja monument ning Roosisaarele viiv ripsild. Turismivaldkonna peamisteks kitsaskohtadeks on turismiattraksioonide ja arhitektuurimälestiste kehv olukord ning turismiinfrastruktuuri puudulikkus. Eesti maaturismi üldiselt ohustab suurenev hooajaline disproportsioon. Suveperioodil on hõivatud kõik majutusasutused, hooajaväliselt on külastajateks pigem äri- ja konverentsituristid. Stabiilsuse saavutamiseks oleks vajalik meelitada külastajaid piirkonda aastaringselt, teavitades turiste uutest pakkumistest ja võimalustest (uute funktsioonide ja atraksioonide lisamisega).

Eelisarendatavateks turismiobjektideks on määratud Võru Suurkannataja Jekateriina kirik ja Katariina kirik, Tamula järve rannaala ning Tamula järve, Võhandu kanali ja Antsla maantee vaheline puhkeala.



Foto 1. Aerofoto. Jüri Kuusk

LINNARUUM. Linnaruumis on oluline tervikuks siduda ajalooline ja kaasaegne linnakeskkond, mis tagaks linnaruumi miljööväärtuse, funktsionaalsuse ja tervisliku elukeskkonna. Nagu mainib turismi arengukava on Võru tugevusteks „rahulik miljöö, turvaline ja roheline keskkond ning massiturismi puudumine, sest väike sõbralik roheline linn on suurlinnakärast põgenejatele varjupaigaks.”

Üldplaneeringu järgi toimub linnakeskuse arendamine eelkõige läbi avaliku ruumi arendamise: puhkealade ja väljakute arendamise, kergliiklusteede rajamise, liikluskorralduse muutmise ning linnakeskuse polüfunktsionaalsuse säilitamise. Puhkealad seotakse omavahel ja linnalähedaste aladega kergliiklusteede võrgustikuga. Võru kuulub n.ö. roheliste linnade hulka, mida ilmestavad mitmed pargid, kolm järve ja linna loodest ning põhjast piirav

Võhandu jõgi. Suurimaks järveks on Tamula järv (229 ha), mis on Vahejõe kaudu ühenduses Vagula järvega (519 ha). Tamula järve ääres paiknev rannaala on hea suvitamise koht nii kohalikele elanikele kui ka turistidele. Võru linna ilmestavad mitmed pargid. Neist vanima, Tamula järve kaldal paikneva Kreutzwaldi pargi rajamise aega pole teada, kuid valdavate puuliikide – kaskede ja pärnade – vanuseks hinnatakse rohkem kui sada aastat.

Kesklinna asumit ümbritseb kolmest külgedest linna puhkealadest koosnev „roheline ring“, mis on linna oluliseks puhkepiirkonnaks. Kesklinnas asuva ranna-ala arendamine toimub terviklahenduse kaudu.



Foto 2. Fr.R.Kreutzwaldi park. Foto Jaak Nilson

2.1.3. LÄHIÜMBRUS

Lähiümbruses on olulisemateks objektideks Fr.R.Kreutzwaldi park ja monument. Alasse jäävale ranna-alale on rajatud ka rannapromenaad / laudtee.

Võistluslalal asuvad eramukrundid, aadressidega Tartu tn 49, 51, 51a, 53, 53a, 55, 57 ja 59. Aadressil Vee tn 4 asub 2-kordne Tamula hotell (Valminud suvi 2000. Eek&Mutso Arhitektuuribüroo). Hotell on avatud järvepoolsele küljele, kus paiknevad ka enamused tubadest. Algselt asus selles kohas vetelpääste hoone.

Vee tn 6 asub amortiseerunud rannahoone-restoran. Hoone asub erakrundil ning on plaanis lammutada. Vee tn 6a ja 8 krundil on suviti asunud tivoli. Vee tn 4a krundil on 4 kõva katttega tenniseväljakut. Vee 4c krundil asub valveta parkla.



Foto 3. Vaade rannale. Foto Jaak Nilson

2.1.4. EHITUSGEOLOOGILISED TINGIMUSED

Võru vanalinna alla jääb moreenkõrgendik, millest olulisema osa moodustab klibu, veeriseid ja kruusa sisaldav saviliivmoreen. Saviliivmoreeni all esineb siin kohati surveist vett sisaldavat vesiliiva omadustega peeneteralist liiva, peamiselt kõrgendiku lõunaosas. Sademetevee aeglase äravoolu tõttu on Võru linn ja selle ümbrus küllaltki soine: Tamula järve kaldad, nende vahele jääv Roosisaare ala.

Ehitusgeoloogiliselt on savised jääjärvesetted halbade geotehniliste omadustega: suure poorsuse ja kokkusurutavusega, kõrge niiskuse ning väikese kandevõimega ja alluvad libisemisele. Võrust läänes (Roosisaarel) asuvad madalsootasandikud. (allikas ÜP)

2.1.5. HALJASTUS JA VEEKOGUD

Kõrghaljastust on võistlusalal Tartu, Vee ja Vabaduse tänavate ääres ning Tartu tn äärsetel erakruntidel. Alaga piirneb Fr.R.Kreutzwaldi park (1,7ha) ning lähedal asub ka Katariina allée (0,75ha). Praeguseks kaitsealuse Kreutzwaldi pargi rajamist alustati 1838.a. Pargi puude vanuseks hinnatakse enam kui sada aastat. Valdavad puuliigid on kased ja pärnad, okaspuudest ka kuused ja nuld. Pargi keskosas asub Fr.R. Kreutzwaldi pronkskuju, mis on püstitatud aastal 1926. vabatahtlikest annetustest saadud rahaga. Parki ühendab linnakeskusega allée. Alast kagusse jääb korrastatud Juudipark.

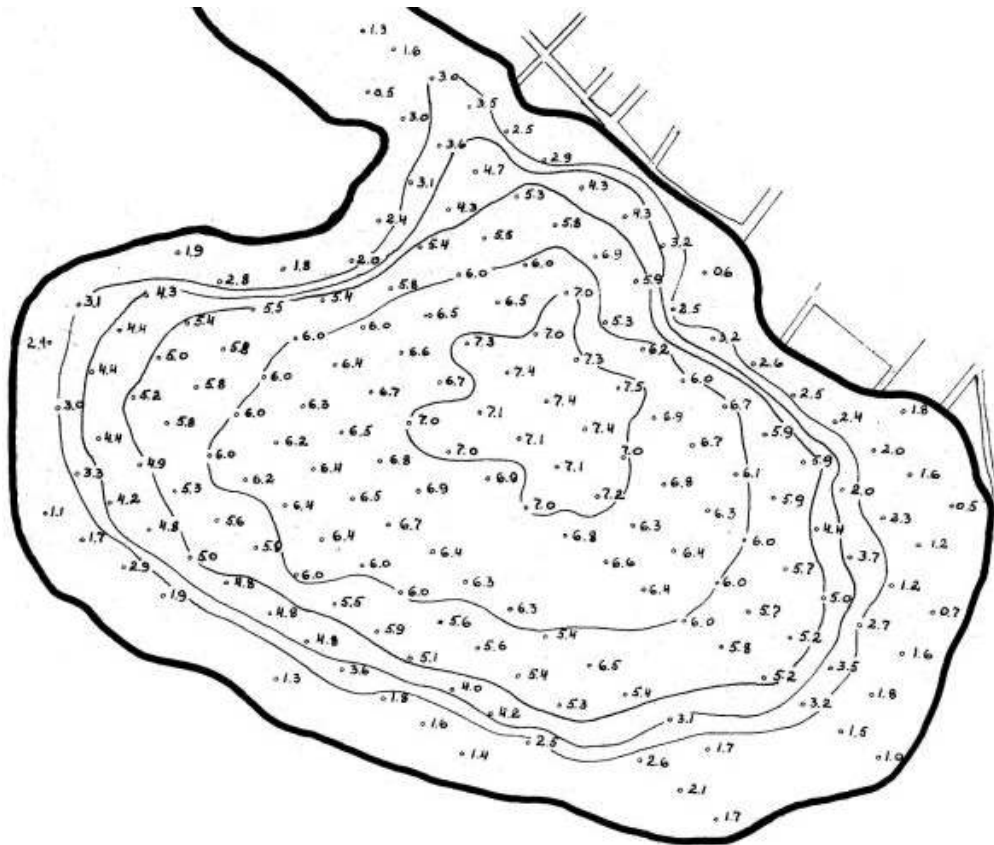


Foto 4. Tamula rand. Foto Jaak Nilson

Tamula järve ranna-ala on osa laiemast haljaskoridoride süsteemist. Haljaskoridor on planeeritud avalikus kasutuses olevaks haljasalaks, mis ühendab haljas- ja puhkealad koos rannavööndiga ühtseks võrgustikuks. Linnahaljastute põhiülesandeks on linna haaramine ühtsesse omavahel ühendatud haljaskoridoride süsteemi, mis ühendab linna erinevaid piirkondi ning tagab alternatiivsed liikumise võimalused jalakäijatele ja jalgratturitele.

Ranna-alal kulgev rannapromenaad on lisaks linnasisese ühendusteenena kasutatav ka matka- või suusarajana, mis on omakorda ühendatud linnaümbruse haljasvööndiga.

Tamula järve (210,5 ha, keskmine sügavus 4,2 m) kaldad on madalad ja mudased, vaid linna kohal on liivakallast. Tamula on avalikult kasutatav veekogu ning ka Natura 2000 kaitsealune ala. Ranna-ala kaguosa on korrastamata ja osaliselt roostunud. Läbi ranna suubuvad järve ojad, mille ümbrus on samuti rohtunud.



Skeem 3. Tamula järve sügavus. Allikas: Kalastusinfo

2.1.6. TEED JA PARKLAD

Alal paiknevad sõiduteed on asfaltkattega kahe-suunalised jaotustänavad. Vee tn-le on ÜP-s ettenähtud kergliiklustee. Vabaduse tn ääres, puhkeala juures asuvad parklad: ca 120 kohta (Vee tn 4c) ja ca 130 kohta (Vee tn 6a). Vee tn 6a parklas on peatunud suviti tivoli.

2.1.7. NÕUDED IDEELAHENDUSE TERRITOOMILE JA HOONESTUSELE

Arhitektuurivõistluse eesmärgiks on Tamula järve äärsele arendusalale parima planeeringulise ja mahulise lahenduse (eskiisi) saamine, mis käsitleb maapinda, haljastust, funktsioonide paiknemist ning hoonestuse lahendust.

- ARVESTADA PLANEERINGULISTE PIIRANGUTEGA

Võistlusala jääb Tamula järve ranna-alale, millest tulenevalt asub planeeritav ala osaliselt järgmistes kaitsetsoonides: kallasrada 10 m, veekaitsevöönd 20 m ja ehituskeeluvöönd 50 m järve tavalisest veepiirist. Planeeritava hoonestuse kõrgus vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

- ARVESTADA MUINSUSKAITSE TINGIMUSTEGA

Võistlusala asub Võru vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtivad järgnevad kitsendused: muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel tuleb vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas, vanalinnasuunalistelt tänavatelt ja Tamula järvelt. (Võru vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus)

- LAHENDADA ALA MAHULINE PLANEERIMINE

Planeerida veekeskus moodustatavatele kruntidele Vee tn 6, 6A. Pakkuda välja veekeskust toetavad funktsioonid ja/või hooned moodustatavatele kruntidele Vee tn 2, 4A,4B,4C ja 8. (vt TÄPSUSTAVAD ÜLESANDED ALADE KAUPA)

Esitada arhitektuurne ideelahendus kavandatavale hoonetekompleksile, mis oleks:

- kaasaegne,
- linnakeskkonda ja võistlusala maastikku sobiv,
- energiasäästlikke põhimõtteid järgiv,
- vastav hoonestuse funktsionaalsetele nõuetele,
- võimalik ehitada etappidena. Etappide järjekord ei ole konkreetselt määratletud. Oluline on, et iga rajatava etapi järel peavad ehitatud hooned moodustama visuaalselt ühtse terviku, st hoonestul peab olema saavutatud teatud lõpetatuse aste,

- LAHENDADA TERRITOORIUMI KUJUNDUS JA SEOS ÜMBRITSEVA AVALIKU ALAGA

Esitada terviklik nägemus ranna-ala ja veekeskuse ümbruse kujundusest ning toimimisest. Arvestada olemasoleva looduskeskkonna, linnakeskkonnaga ning planeeringuliste piirangutega.

Avaliku ruumi nõuded:

- Võistlejatel tuleb koostada avaliku ruumi terviklik lahendus, mis sidusalt ühendab omavahel ranna, rannaäärse promenaadi, haljaskoridorid, Fr.R.Kreutzwaldi pargi, vanalinna tänavavõrgustiku, reljeefi, kaid ja muulid jt. liikumist mõjutavad ruumielemendid.
- Avaliku ruumi puhul näidata üldiseks kasutamiseks mõeldud aktiivsustsoonid, väljakud, puhke- ja virgestusalad. Tähelepanu tuleb pöörata alale ruumilise omapära ja mitmekesisuse tekitamisele.
- Avalik ruum ja haljastus peavad toimima kõigil aastaegadel ning olema mõeldud kasutamiseks nii linnaelanikule kui külalisele.

- LAHENDADA LIIKLUS JA PARKIMINE

Parkimine tuleb lahendada krundisisesele, tagades hoonete funktsioonile vastava normatiivse parkimiskohtade arvu (maapealsena või parkimishoonetes). Maaalust parkimist mitte projekteerida (ebasobivad hüdro- ja ehitusgeoloogilised tingimused). Üldised soovituselised parkimiskorralduseks:

- tagada parkimiskohtade summaarse arvu püsimine praegusel tasemel planeeritaval alal ja selle ümbruses;
- vähendada tänaval parkivate sõidukite arvu ja suurendada tänavavälistes parklates parkimiskohtade arvu;
- leida lahendusi parkimise muutmiseks keskkonnasõbralikumaks.

- TÄPSUSTAVAD ÜLESANDED ALADE KAUPA

- Hotell-veekeskus. Veekeskuses bassein 25m / 6 rada. Kõrgused: Vee tn 6A 3.korrust, Vee tn 6 **kuni** 8.korrust. Asukoht Vee tn 6, 6A, 4C.

- Multifunktsionaalne hoone (kaubandus/äri/büroo/korterid). Kõrgused sarnaselt Vee tn 6 ja 6A (**kuni 8 korrust**). Asukoht Vee tn 8.
- Tennisehall. Statsionaarne, st mitte täispuhutav. Suurus praeguste tenniseväljakute mahus (4 platsi). Asukoht Vee tn 2, 4A või 4C.
- Rannaala. Vabaduse tn sihis paadisild/muul koos dominandiga (näit purskkaev, skulptuur, paviljon vm). Järveni viivate teiste tänavate ja alleede sihid markeerida (paadisadamad, purskkaevud, väikevormid vm). Fr.R.Kreutzwaldi pargi ääres rannal hooajalised rannavolle väljakud ja tribüünid (reljeefil). Ranna-alal näidata laste mänguala asukoht.