

Planeeringuvõistlustest läbi arendaja prisma

Indrek Jakobsoo

OÜ Giga Investeeringud

<https://gigainvesteeringud.ee/>



Tartu X Planeerimiskonverents

mai 2025



Planeeringuvõistlustest läbi arendaja prisma

2 juhtumilugu

Sadama kvartal:

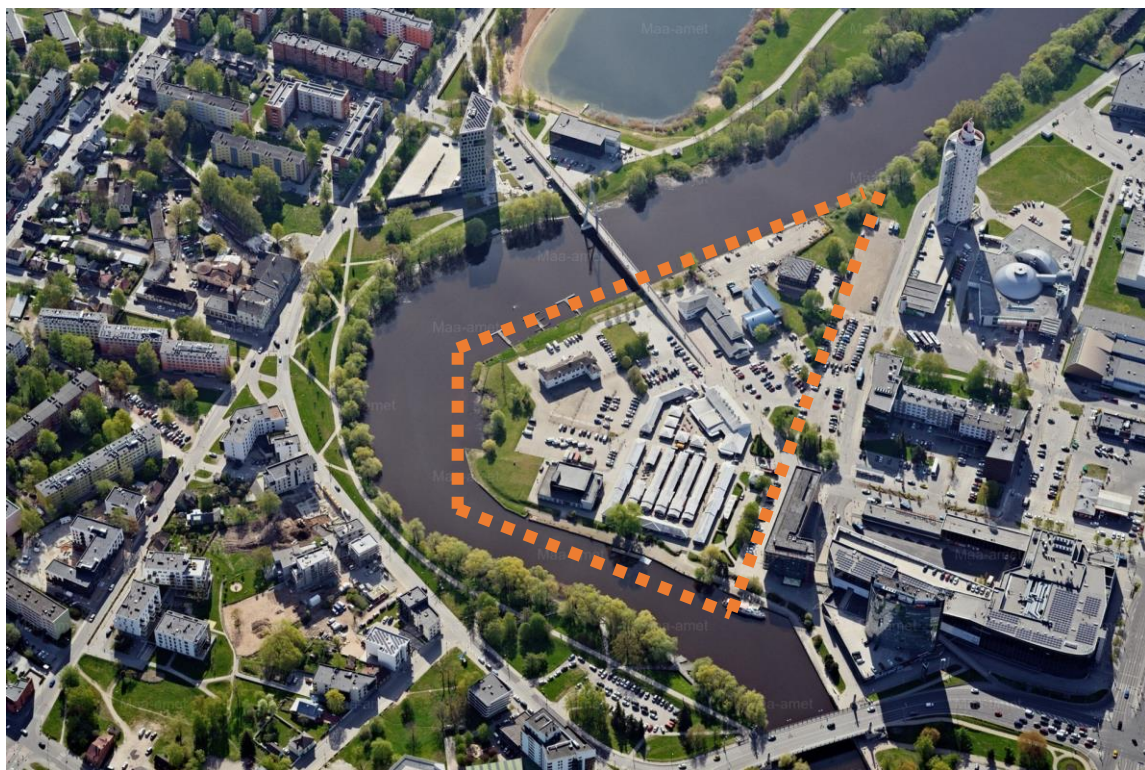


Foto: Maa-amet, 2023

Katlamaja kvartal:



Foto: Maa-amet, 2017

Planeeringuvõistlus – miks ja kelle jaoks?

- Kohustus/võimalus: üldplaneering
- Planeeringuvõistluse vajadus:
 - Oluline avalik huvi
 - Maht
 - Paiknemine
- Plussid/miinused arendajale:
 - Aeg ja ressurss
 - + Parim planeeringulahendus?
 - + Kiirem/efektiivsem planeeringumenetlus?



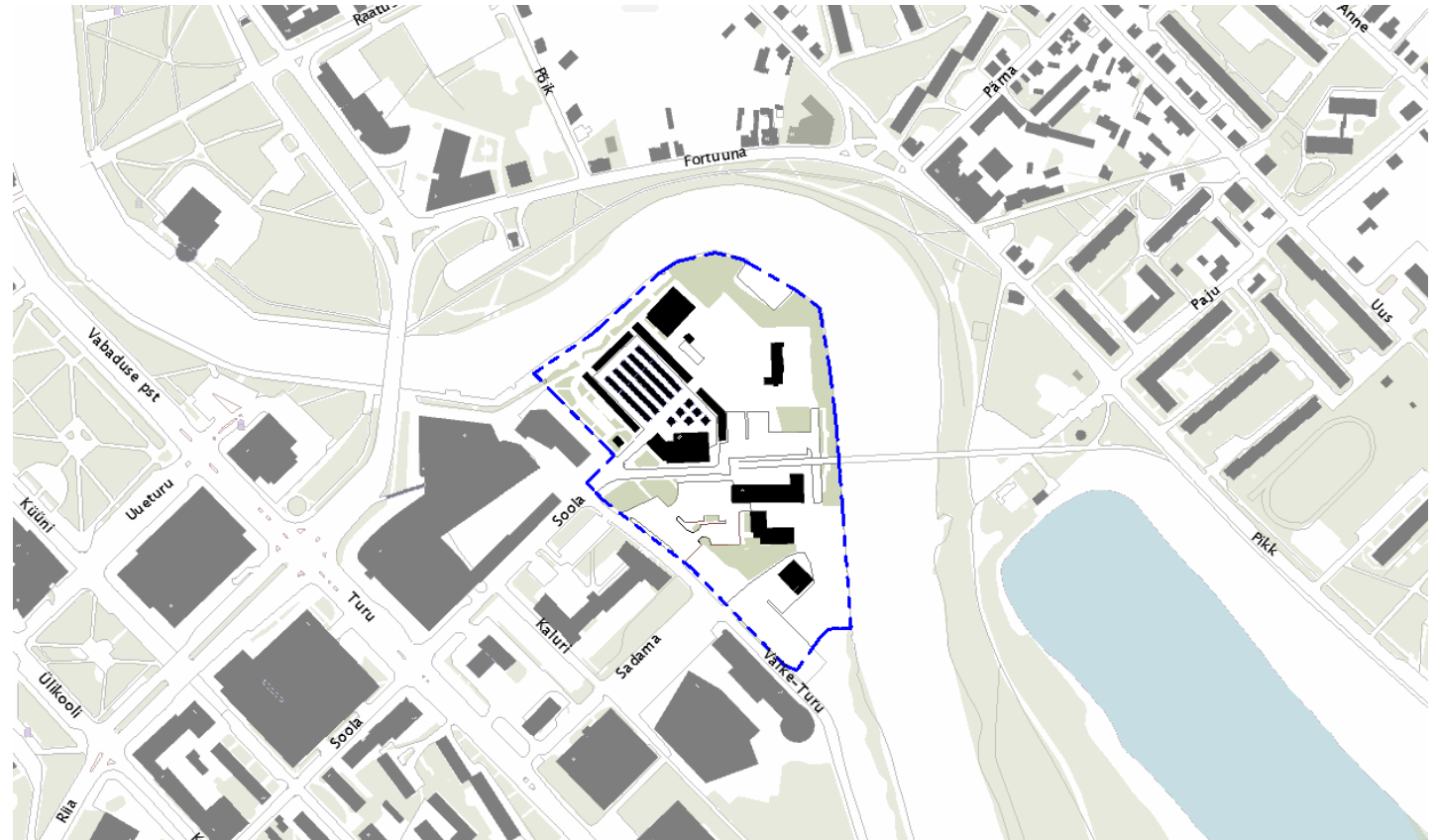
Tartu aerofoto, 2018

Sadama kvartali planeeringuvõistlus

- 2017-2018
- Avalik 2-etapiline võistlus
- 12 võistlustööd
- II etapis: 3 tööd

Tulemus:

DP algtamine aprill 2025



Skeem: võistlusala

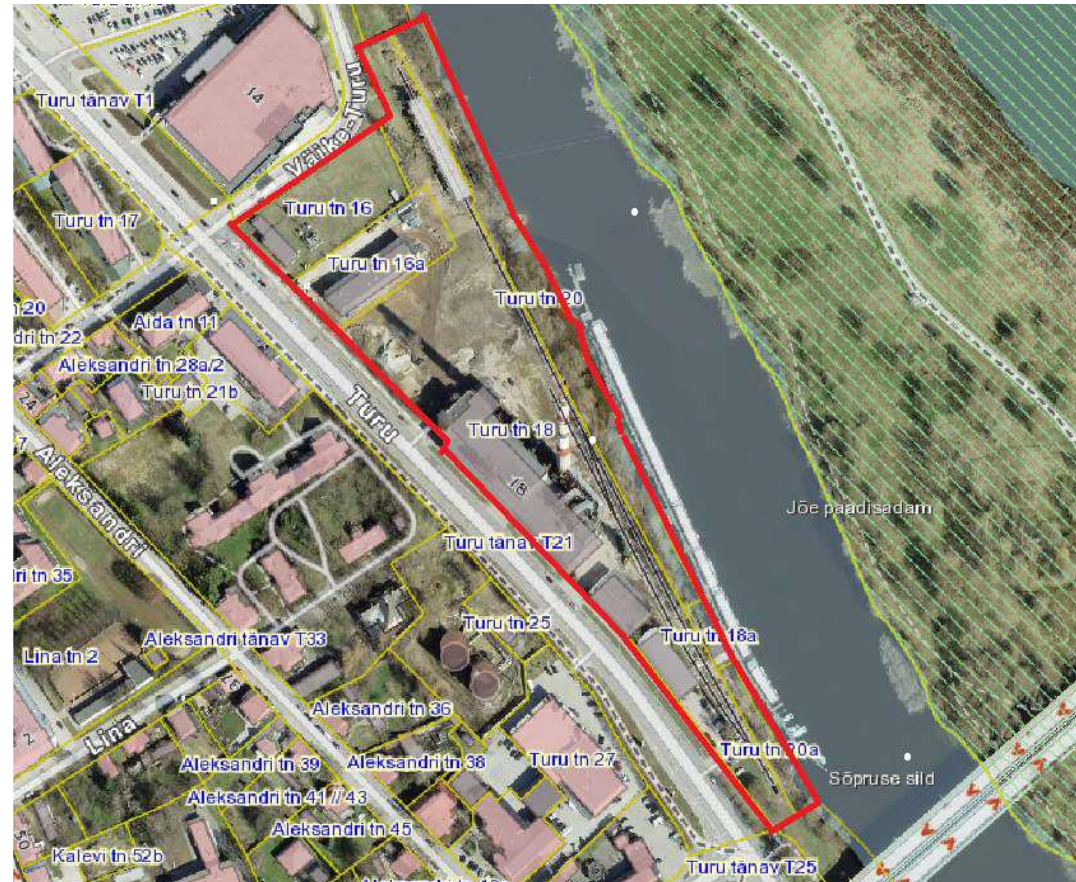
Katlamaja kvartali planeeringuvõistlus

- 2018
- Avalik 2-etapiline võistlus
- 10 võistlustööd
- II etapis: 3 tööd

Tulemus:

DP algamine **märts 2019**

DP kehtestamine **oktoober 2024**



Skeem: võistlusala

Sadama kvartali planeeringuvõistlus



2018 – Võidutöö „Puu tänav“



2024 – Võidutöö edasiarendus: Kauss Arhitektuur, Kolm Koma Arhitektid

Võistluse 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.

Katlamaja kvartali planeeringuvõistlus



2018 – Võidutöö „Lõpused”: Arhitekt Must



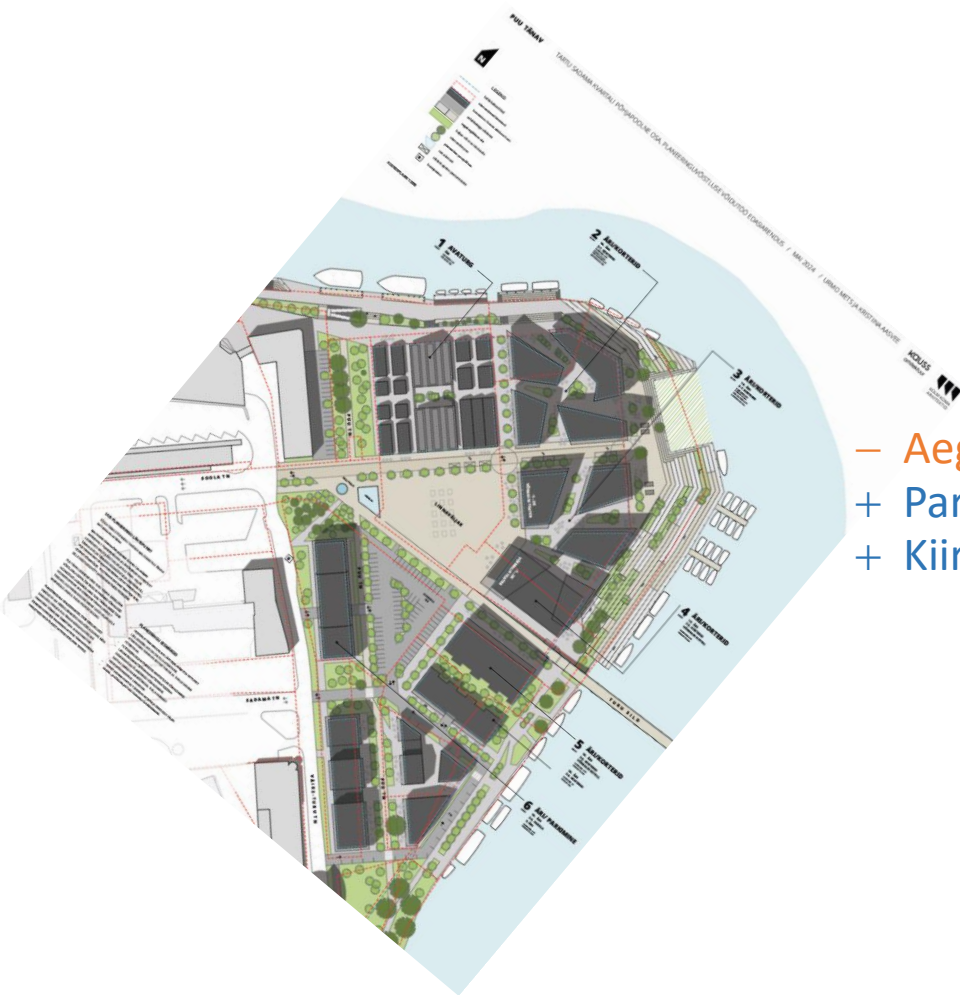
2024 – Arhitektuurikonkursi võidutöö „KIIL”: Kadarik Tüür Arhitektid

Võistluse eesmärk:

Planeeringuvõistluse eesmärgiks on leida parim võimalik linnaehituslik lahendus ja atraktiivne ning meeldiv linnaruum, mis oleks aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamisel ja ehitusõiguse määramisel.

Planeeringuvõistlus - kokkuvõte

- Aeg ja ressurss
- + Parim planeeringulahendus
- + Kiirem/efektiivsem planeeringumenetlus



Täna kuulamast!

