

Narva mnt, Mäe tänava ja Smuuli tee pikenduse vahelise ala planeerignu eskiisi ettepaneku PÕHIIDEED

Lõplik variant:

Riiklikult oluline kultuuriobjekt jääb Smuuli tee pikenduse idaküljele, suurem avalik-ühiskondlik hoone Lauluväljaku ülemise sissepääsu lähedusse

Hoonestus on vabaplaneeringuline, kõrghaljastuse vahel ja ei järgi ehitusjooni, kuid mahuliselt ja kõrguslikult kindla rütmiga

Variandi eeliseks on võimalus säilitada maksimaalselt olemasolev krundisüsteem ja hooned.

Uus juurdesõidutee antakse J. Smuuli tee pikenduse ja Mäe tänava vahelise uue tänava ehitamisega. Narva maantee äärde planeeritud hoonestuseni pääseb planeeritavate põiktänavate kaudu

Avalik-ühiskondliku hoone kõrgus 7-8 korrust. Elamute kõrgus Narva mnt ääres tõuseb Smuuli tee suunas 4korruselt-10...12 korrusele. Eramu kruntide korruselisus on 2. Korruselamute ja eramute vahele jääb kõrghaljastatud ala - park

Avaliku hoone peasissepääsu ja lauluväljaku sissepääsu vaheline ala kujuneb väljakuks, mille alla kaevatakse maa-alune parkimistasapind.

Riiklikult oluline kultuuriobjekt

+ Hoone paikneb esialgsest planeeritavast alast väljapool, omaette pargis.

+ Objektile ei ole piiranguid suuruse, ehitusaluse pinna ega paiknemise osas moodustataval ca 6 ha krundil.

Eelistatum asukoht on siiski Smuuli tee pikenduse idaküljel võimalikult Narva mnt. ristmiku lähedal. Antud asukohas häirib ta kõige vähem olemasolevat-planeeritavat elamuasumit.

Avalik-ühiskondlik objekt lauluväljaku ülemise sissepääsu läheduses

+ avanemine Narva mnt lauluväljaku tõusule, tugev ruumiline elamus

+ sünergia lauluväljakuga, selle parkimise jm. funktsioonidega

- suurus piiratud ehitusaluse pinnaga ca 7000 m²

Elamu ala

+ Vabakujuline linnalik punkthoonestus Narvamnt ääres, mis on puhvriks eramutele.

+ Eramukrunte eraldab korrusmajadest kõrghaljastatud ala

+ Võimalus säilitada kõik olemasolevad hooned

Hoonestusmahud on arvestatud olemasolevate kruntide suuruse järgi – hoonestustihedusega 1,5.

Korruselamute planeeritav keskmine max. hoonestustihedus Narva mnt. – Smuuli tee ääres on 1,54.