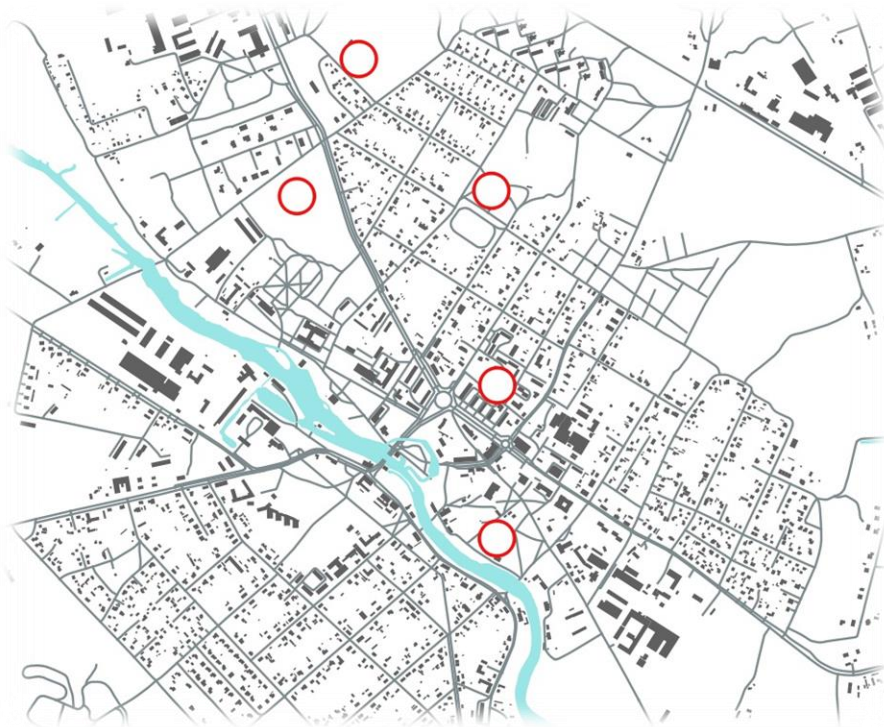


Põltsamaa lasteaia võimalike asukohtade ruumiline analüüs

Põltsamaa linn



Töö nr: 1910EH3

Tellija: Põltsamaa Vallavalitsus

Projekti juht: Heiki Kalberg

Koostajad: Jürgen Vahtra, Heiki Kalberg

Sisukord

1.	Lähteandmed.....	3
1.1.	Probleemipüstitus.....	3
1.2.	Töö ulatus.....	3
1.3.	Metoodika.....	3
1.4.	Lähteandmed	4
2.	Võrreldavad asukohad.....	5
2.1.	Lasteaed Tõruke asukoht (Lembitu tn 1)	5
2.2.	Metsa tänava äärne asukoht.....	7
2.3.	Lasteaed Mari asukoht (Pärna tn 3).....	9
2.4.	Kördiööbiku park.....	12
2.5.	Lauluväljaku maa-ala.....	13
3.	Ruumiandmete võrdlus	14
4.	Kokkuvõte	16

1. Lähteandmed

1.1. Probleemipüstitus

Põltsamaa linna tänased lasteaia, Tõruke ja Mari, on amortiseerunud ning vajalik on otsustada, milline on linnaehituslikult mõistlik arengustenaarium uute investeeringute elluviimiseks. Kas jätkata olemasolevates asukohtades või otsida uued linnaehituslikult sobilikud asukohad, mis tagavad teenuse parima kättesaadavuse, seotuse linnastruktuuri ning transpordivõimalustega. Samuti tuleb kaaluda, kas kaks lasteaeda oleks otstarbekas liita ühte asukohta.

Riigiplaneering „Eesti 2030+“ toob välja, et linnade ja suuremate asukohtade planeerimisel tuleb säilitada eelkõige nende kompaktsus läbi sisestruktuuri tihendamise. Linnakeskustes tuleks seejuures keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt nauditava ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele.

Käesolev töö analüüsib kahte olemasolevat ning kolme võimalikku uut asukohta Põltsamaa linna lasteaiale (lasteaedadele) ning esitab selle põhjal täiendavad asukohad, mida täiendavalt kaaluda.

Käesoleva töö käigus eeldatakse, et mida kergemini kättesaadavam on lasteaed elanike päevastele asukohtadele (töökohad), seda enam ühtivad need elanike igapäevase liikumismarsruudiga ning seda vähem on vajalik läbida igapäevaseid lisadistantse. Lühikesed vahemaad marsruudil kodu-lasteaed-töökoht-lasteaed-kaubandus-kodu tagab üheltpoolt tihedamad (elavamad) linnakeskused ning teisalt soosib kohalikke elanikke valima mittemotoriseeritud liikumisviise panustades seeläbi puhtamasse linnakeskkonda, energiasäästu ning vähendades investeerimisvajadust infrastruktuuri.

1.2. Töö ulatus

Tööga analüüsitakse Põltsamaa linna piires võimalike lasteaia asukohtade iseärasusi ja linnaehituslikku paiknevust kasutades seejuures GIS ruumianalüüsi:

- millised on sobivaimad asukohad uue/renoveeritava lasteaia jaoks lähtudes inimeste ja olemasolevate teenuste paiknemisest;
- kas Põltsamaa linnas võiks asuda pigem kaks lasteaeda, nagu täna, või on mõistlik koondada lasteaia ühte asukohta.

Ruumianalüüs on geograafilise sisuga ülesannete (kaugus, paiknemine, paigutus, vastasmõju jms) lahendamine GIS- ja kaarditarkvaras leiduvate matemaatiliste algoritmide abil.

1.3. Metoodika

Töö käigus analüüsitakse Tellija poolt esitatud võimalikke asukohti, nende paiknevust ning sidusust linnastruktuuri ja inimeste paiknemisega. Ruumianalüüsi käigus leitakse erinevate asukohtade teenindusaladesse jääv hinnanguline inimeste arv nii päevase, kui öise (elukoha) asukoha järgi. Samuti leitakse 20-44 aasta vanusevahemikus elanike arv elukoha järgi erinevatel teeninduskaugustel.

Mõiste päevarahvastik tähistab inimeste arvu, kes viibivad antud piirkonnas päevasel ajal, eelkõige seoses töö ja õppimisega. Seetõttu tuginevadki andmed inimeste töökoha asukohtadel, koolide ja lasteaedade asukohtadel. Töötud, kodutud, kodused pensionärid ja lapsed, kes ei õpi, on arvestatud elukoha asukohta. Turiste, ostlejaid ja inimesi, kes liiguvad keskustesse erinevate teenuste tarbimiseks, ei ole päevarahvastikus arvestatud.



Tööga esitatakse võrreldavate asukohtade teenindusala lähtuvalt tänavate struktuurist ning vaadeldakse, kui suurt osa elanikest (päevase ja öise asukoha järgi) üks või teine teenindusala hõlmab.

1.4. Lähteandmed

Töös kasutatakse Eesti topograafia andmekogu teedevõrgu andmeid, Eesti Statistikaameti rahvastiku ruutkaardi andmeid ja Tellija poolt esitatud lasteaedade asukohti.

Asukohavalikut mõjutavad tegurid.

Täna on kahe lasteaia peale Põltsamaa linnas 275 lasteaia kohta. „Põltsamaa linna ja Põltsamaa valla haridusvõrgu iseloomustus ja laste arvu prognoos aastani 2030,“ prognoosib mõningast laste arvu vähenemist, mistõttu täiendavate kohtade kavandamine ei ole eeldatavasti vajalik.

Vabariigi Valitsuse 14.10.2011 määruse „Tervisekaitseõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ kohaselt tuleb lasteasutuste korral kavandada mänguväljaku pindala lapse kohta vähemalt 7,5 m², kuid kui lähedal on lastele mängimiseks sobiv mets või park, võib lasteasutuse mänguväljaku pindala lapse kohta olla 5 m². Mängu- ja magamisruume peab lasteasutuses olema vähemalt 4 m². Ligikaudu 150/275 lapsega lasteaias peab olema vähemalt 1125/2065 m² mänguväljaku pinda ning hoonetes vähemalt 600/1100 m² magamis- ja mänguruumi. Võttes aluseks tabelis 1 toodud erinevate olemasolevate lasteaedade keskmise netopinna lapse kohta, kujuneks hoone suletud netopinnaks hinnanguliselt 1950/3500 m². Kavandatava maaüksuse hoonestusala peab olema piisava varuga (mis lubaks hoone liigendamist ja korruseliste varieeruvust projekteerimise käigus):

- ühekorruselise hoone korral vähemalt 2500/4000 m²;
- kahekorruselise hoone korral vähemalt 1400/2500 m².

Andmed	Lotte	Midrimaa	Rõõmupesa	Tähtvere	Naerumaa	Lagedi	Saue lasteaed
Aadress	Tartu, Ida 8	Tartu, Vanemuise tn 28	Tartu, Akadeemia tn 2	Tartu, A. H. Tammsaare tn 2	Tartu, Pepleri 1a	Rae vald, Kaare tn 41	Saue, Koondise 23
Krunt (m2)	8034	4130	6201	12771	4171	9821	17584
Hoone ehitusalune pind (m2)	1940,1	695	1058,1	1771	1498,4	1555,5	2619
Netopinda (m2)	1885,4	1376,8	2397,2	2556	1816,7	1670,4	4920
Netopinda lapse kohta (m2)	15,7	11,5	18,6	11,1	12,6	13,9	14
Täisehitusprotsent	24%	17%	17%	14%	36%	16%	15%
Rühmasid	6	6	9	13	6	6	17
Lapsi ca.	120	120	129	230	144	120	340
Õueala	3500	2400	3800	7600	2000	6200	10737

Tabel 1. Täna töötavate lasteaedade andmete võrdlus (kui täpset laste arvu lasteaia kohta ei olnud võimalik leida, arvestati rühma suuruseks 20 last).

Otsides Eesti suurimat lasteaeda otsides leiab Saue linna Midrimaa lasteaia, kus käib üle 340 lapse (17 rühma). Enamik Tartu linnas paiknevatest lasteaedadest jääb laste arvult alla 150. Samuti ei leia infot kavandatavate lasteaedade kohta, mis oleks kavandatud enamale, kui 150 lapsele (ühes hoones).



Ruumianalüüsis kasutatavad andmed

Töös kasutatakse Eesti topograafia andmekogu teedevõrgu andmeid, Eesti Statistikaameti rahvastiku ruutkaardi andmeid ja Tellija poolt esitatud lasteaedade asukohti.

2. Võrreldavad asukohad

2.1. Lasteaed Tõruke asukoht (Lembitu tn 1)

Üldiseloostus: lasteaed Tõruke asub linnalise asustuse servaalal, lähedusse jääb kortermajade piirkond. Lasteaed paikneb väikeelamute piirkonnas, peatänavatest eemal. Linna keskus jääb enam kui 1000 m kaugusele. Kogu maaüksus on ümbritsetud kõrghaljastusega, mis moodustab puhvri Tallinn-Tartu maantee suhtes. Erinevad linnalised teenused ja kaubandus lähiümbruses puudub.

Maaüksus: 14733 m² suurune, 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Maaomand: munitsipaalmaa.

Kitsendused: sideehitise kaitsevöönd 38 m², asub täies ulatuses nitraaditundlikul alal.

Arhitektuur: asukoha kontekstis on tegu pigem arhitektuurselt vähemnõudliku alaga (jääb peamisest linnakeskusest eemale). Arhitektuurselt on võimalik projekteerijatele anda vabamad käed huvitavateks erilahendusteks.

Üldplaneering: ühiskondlike hoonete maa juhtfunktsioon.

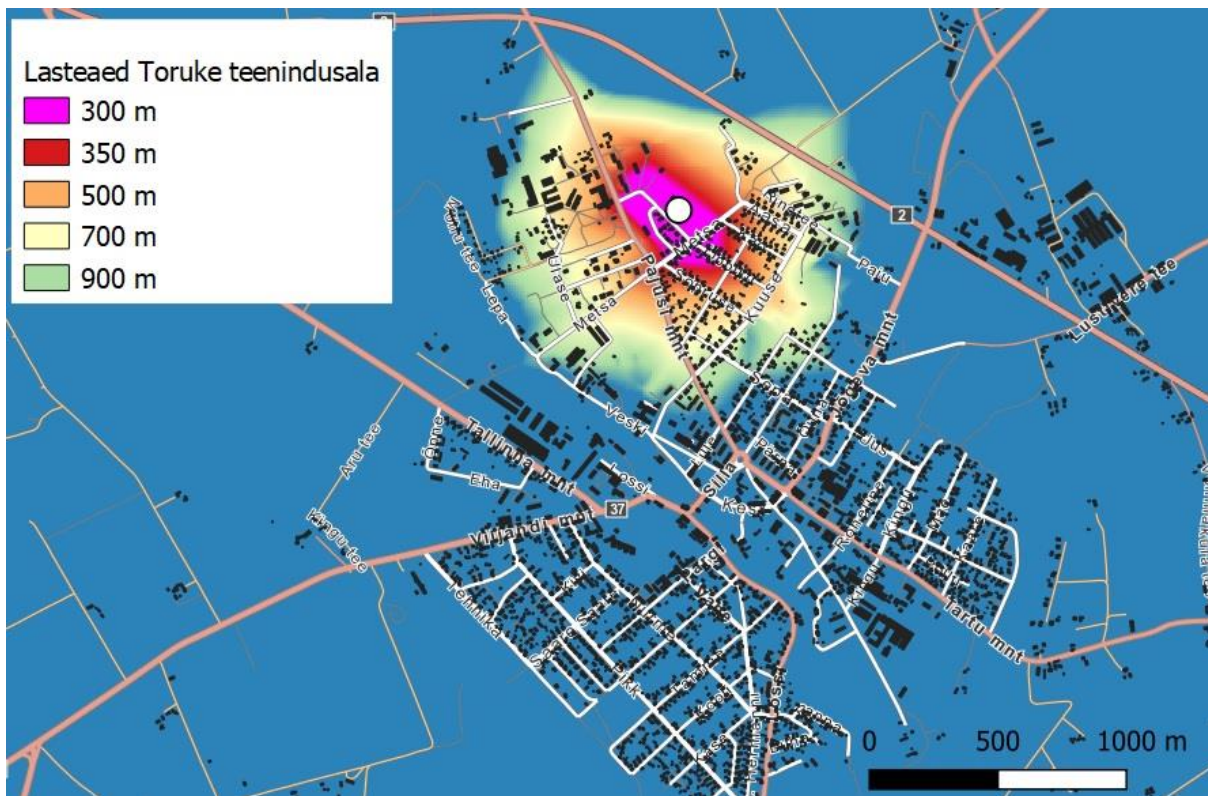
Tehnovõrkudega varustatus: olemas on side-, vee-, kanalisatsiooni- ja soojavarustus.

Geoloogia: maaüksuse reljeef on tasane. Mullastikuandmed linnalisel alal puuduvad. Olemasolev hoonestus ja selle püsivus lubab oletada, et uue hoone püstitamisel ei ole vajalikud keskmisest kallimad erilahendused struktuurse stabiilsuse saavutamiseks. Täpsete ehituslahenduste projekteerimise aluseks tuleb tellida ehitusgeoloogiline uuring.

Müra: täpne Tallinn-Tartu maanteest lähtuv mürakaardistus puudub. Võttes arvesse, et Tallinn- Tartu maanteel, kus mürauringud on tehtud, ulatub 50-54 dB piir olenevalt asukohast 400 -500 m ning 45-49 dB piir 800-1200 m, siis maanteetranspordist lähtuv müra vajab asukohas kindlasti täiendavaid uuringuid.

Ruumianalüüs: analüüsi käigus leiti ja visualiseeriti teenindusalade kaugus. Ning arvutati rahvastikuandmed erinevatel kaugustel. Asukohtade võrdlus analüüsiandmete põhjal on toodud peatükis 4.





Joonis 1. Lasteaed Tõruke teenindusala.

Jalgsi liikumiseks, on vahemaa asukoha ja keskuse vahel küllaltki pikk (üle 1000 m), mistõttu tuleb tagada head ühendused keskusega (eelkõige kergliiklusteed, ühistransport ei suuda ilmselt Põltsamaa linna suurusel asulas olla konkurentsivõimeline). Suurem osa linnaelanikest asub siiski piisavalt kaugel, et eelistada motoriseeritud sõiduvahendit. Lasteaed Tõruke 500 m lähiümbruses (mööda teedevõrku) asub päevasel ajal hinnanguliselt 205 inimest ning 1000 m ulatuses 1210 inimest, elukohtade alusel vastavalt 202 ning 937 inimest. Olulist päevase ja öise elanikkonna erinevust 500 m lähiümbruses pole, millest võib järeldada, et lähiümbrusesse päeval tööle tulevate ja sealt ära liikuvate elanike arv on ligilähedane.

Asukoht ei jää peamiste keskuse poolt pakutavate teenuste ja töökohtade lähedusse, mistõttu võib järeldada, et antud asukohas paiknev lasteaed pigem suurendab inimeste igapäevast liikumismarsruuti ega toeta linnaelanikku motoriseeritud liiklusvahendist loobuma.

Järeldused ja ettepanekud: kuigi tegu on elanikele harjumuspärase lasteaia asukohaga, asub see linna peamisest keskusest võrdlemisi kaugel. Asukoht ei ole kahaneva elanikkonna olukorras linnalise kompaktsuse säilitamise seisukohast kõige sobivam ega soosi teenuste kontsentreeritust linnasüdames. Asukohta toetab valla omandis olev maaüksus, kus on piisavalt ruumi hoonete, välialade ja liikluskorralduse lahendamiseks. Tihedama linnakeskuse saavutamiseks võiks kaaluda lasteaiakohtade paigutamist linnasüdamele lähemale.

2.2. Metsa tänava äärne asukoht

Üldiseloostus: asukoht paikneb Põltsamaa peamisest keskusest ca 700 m kaugusel, Pajusi maantee ääres. Tegu on valdavalt lageda rohumaaga, millel paiknevad mõned aiamaad. Lähimbruses paiknevad garaažiboksid (nõukogude perioodist), uuselamud ning puhkemaja. Lõuna poolt piirneb maa-ala mõisapargiga. Põltsamaa Ühisgümnaasium asub ca 400 m kaugusel. Maa-alal paiknevad ümberkaudsete elanike aiamaad.

Maaüksus: ca 61500 m², aktiivse kasutuseta hoonestamata maa-ala.

Maaomand: reformimata riigimaa.

Üldplaneering: täna kehtiv üldplaneering näeb ala ette osaliselt elamuehituse reservmaana, kaitsealuse maana ja ärimaa reservmaana. Alale koostatakse üldplaneeringut muutvat Põltsamaa staadioni detailplaneeringut.

Kitsendused: maa-ala asub täies ulatuses nitraaditundlikul alal. Vähesel määral ulatub alale kinnismälestise kaitsevöönd ning mõisapargi kaitseala. Menetluses oleva Põltsamaa staadioni detailplaneeringus on määratud väärtuslik vaatesektor Uue-Põltsamaa mõisapargist Pajusi maantee suunal, kuhu vaateid piiravaid objekte ei ole lubatud püstitada. Uue-Põltsamaa mõisa pargile seatakse 50 m kaitsevöönd.

Arhitektuur: asukoha lähimbruse asustus ei sea olulisi arhitektuurseid piiranguid. Välja pakutud asukohta püstitatav lasteaed mõjuks ilmselt üksikuna suurel väljal kui teisi arendusi maa-alale ei järgne.

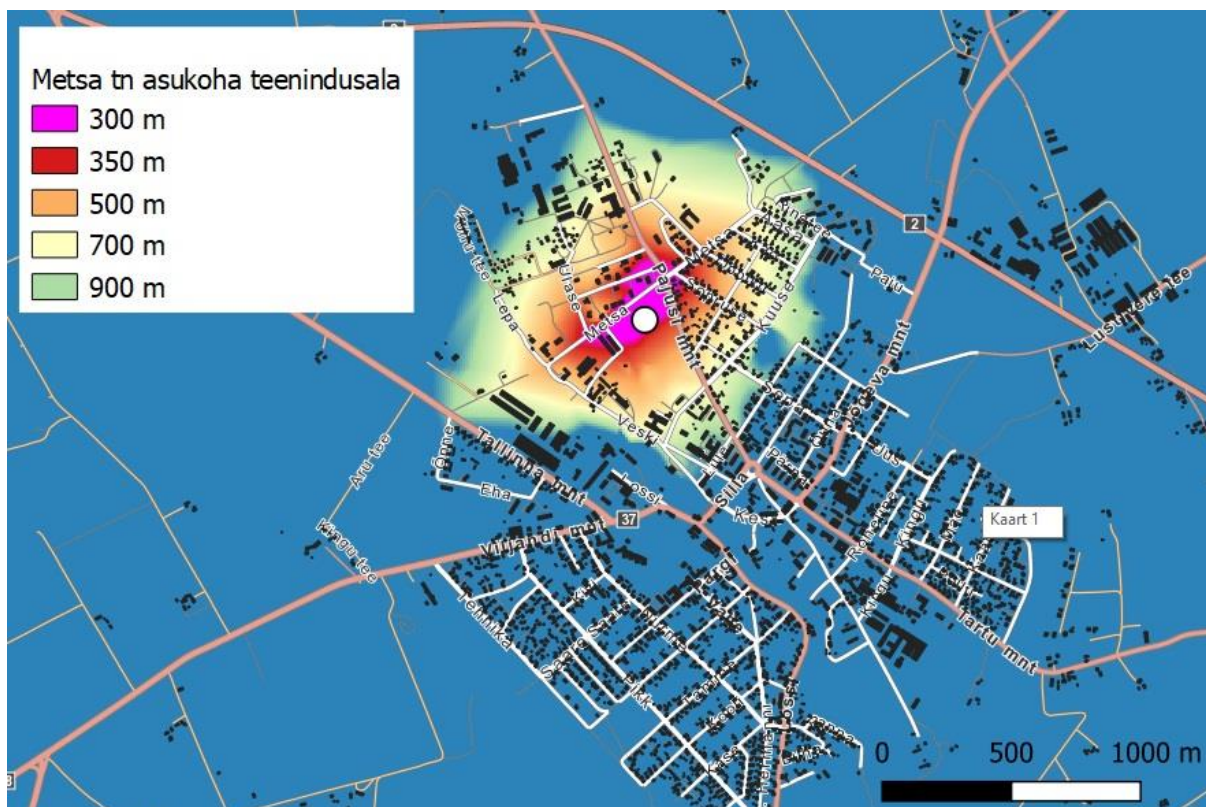
Tehnovõrkudega varustus: liitumised tehnovõrkudega tuleb luua. Kaugkütteala jääb eemale ning vajalik on ca 400 m pikkuse soojatrassi paigaldus või autonoomse küttesüsteemi ehitus.

Geoloogia: reljeef on tasane. Mullastikuandmed linnalisel alal puuduvad. Ala ümbritsev hoonestus ja selle püsivus lubab oletada, et uue hoone püstitamisel ei ole vajalikud keskmisest kallimad erilahendused struktuurse stabiilsuse saavutamiseks. Täpsete ehituslahenduste projekteerimise aluseks tuleb tellida ehitusgeoloogiline uuring.

Müra: asukoht on linna olulise peatänavas servas. Olulisi liiklusrast tulenevaid mõjutusi on hoone paigutuse ja materjalivalikuga tõenäoliselt võimalik vältida.

Ruumianalüüs: analüüsi käigus leiti ja visualiseeriti teenindusalade kaugus. Ning arvutati rahvastikuandmed erinevatel kaugustel. Asukohtade võrdlus analüüsandmete põhjal on toodud peatükis 4.





Joonis 2. Metsa tn asukoha teenindusala.

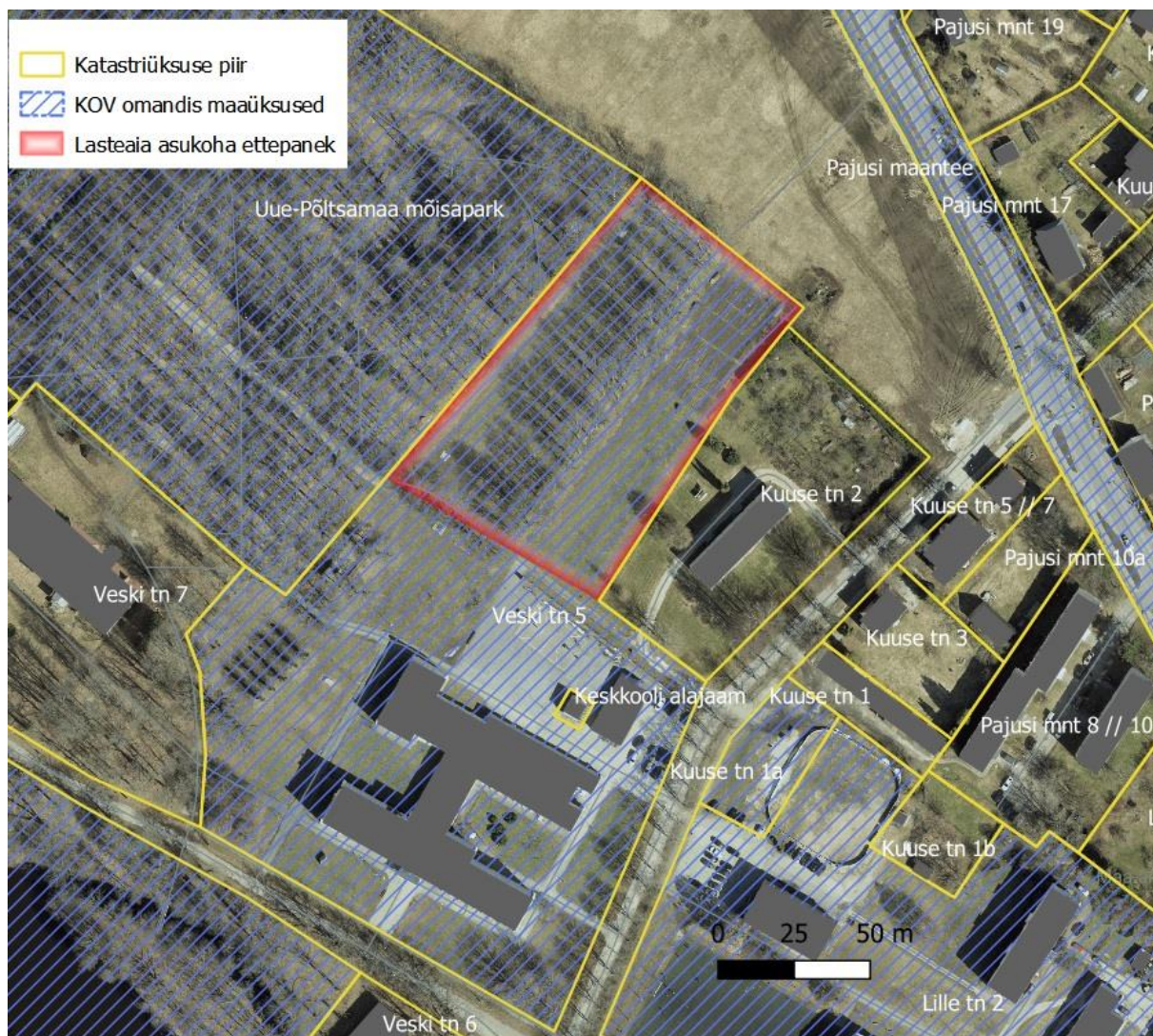
Jalgsi liikumiseks on vahemaa asukoha ja keskuse vahel pigem kauge. Kättesaadavuse seisukohast ei jää asukoht peamiste keskuse poolt pakutavate teenuste ja töökohtade lähedusse, mistõttu võib järeldada, et antud asukohas paiknev lasteaed pigem suurendab inimeste igapäevast liikumismarsruuti ega toeta linnaelanikke valima mittemotoriseeritud liikumisviise. Suuremas plaanis on tegu linnasisese kasutamata maaga, mille hoonestamist tuleks igati soosida. Päevasel ajal asub 500 m haardeulatuses hinnanguliselt 280 inimest ning öisel ajal 224.

Järeldused ja ettepanekud: väljapakutud asukohas võib lasteaed jääda justkui arendamata väljale kui sellega koos ei plaanita täiendavaid hoonemahte. Koos kavandatava staadioniga on potentsiaal parandada ühendusi (kergliiklustee keskusesse, jalgteed koolikompleksini).

Töö teeb ettepaneku kaaluda Veski tn 5 asuvat mõisapargi ja Kuuse tn 2 vahelist ca 8800 m² suurust ala (joonis 3). Esimeseks eelduseks antud asukohas oleks Muinsuskaitseameti seisukoht hoonete lubamise kohta kaitsevööndisse (Põltsamaa staadioni detailplaneeringus näidatud pargi kaitsevöönd 50 m). Arvestades, et Põltsamaa staadioni detailplaneeringu jäetakse oluline vaatesektor Pajusi maantee suunal, ning Kuuse tänava suunalt varjab suuresti vaated Kuuse tn 2 kortermaja, mille taga lasteaiahoone võiks paikneda, siis võiks võimalik hoonestus (Pos 3-l) olla Muinsuskaitseameti poolt vähemasti läbi kaalutud.

Võrreldes esialgselt pakutud asukohaga paraneks oluliselt paiknevus teiste teenuste ning elanike päevase asukoha suhtes. Ettepanekut võiks toetada Põltsamaa Ühisgümnaasiumi, Uue-Põltsamaa mõisapargi, kavandatava staadioni ja uue lasteaia funktsionaalse sidumise võimalikkus. Nelja omavahel seotud vallaobjekti oleks tõenäoliselt lihtsam tervikuna hallata ning kavandada võimalikke ruumide, teenuste või välialade riskasutusi. Lasteaia juurdepääs ja parkimine on võimalik lahendada nii kavandatava staadioni juurdepääsu, kui koolihoovi kaudu. Samuti võib ümbruskonna üldist väljaarendamist ja kasutuselevõttu toetada mõisast puhkekompleksi kujundamine. Piirkonda ulatub

kaugküttele ja läheduses asub spordikompleks. Antud asukohta lasteaia kavandamine võib küll tähendada käimasolevas planeerimismenetluses etappide kordamisi, kuid osapoolte (Muinsuskaitseamet, Vallavalitsus) põhimõttelise üksmeele korral oleks lasteaiale võimalik küllaltki kiiresti realiseeritav asukoht leida.



Joonis 3. Asukohaettepanek lasteaia kavandamiseks.

2.3. Lasteaed Mari asukoht (Pärna tn 3)

Üldiseloostus: lasteaed asub linna keskus, jäädes põhilistest peatänavatest veidi kõrvale. Naabruses paiknevad suuremad kortermajad, eramud ning väiksemad ärid. Läheduses asub suurem osa Põltsamaa kaubandus- ja teenindusasutustest.

Maaüksus: 6541 m², ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Maaomand: munitsipaalmaa.

Üldplaneering: ühiskondlike hoonete maa.

Kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid kokku 1069 m²; surveseadme kaitsevöönd 233 m²; sideehitise kaitsevöönd 80 m². Maa-ala asub täies ulatuses nitraaditundlikul alal.

Arhitektuur: asukoha lähiümbruse hoonestus ei sea olulisi arhitektuurseid piiranguid.

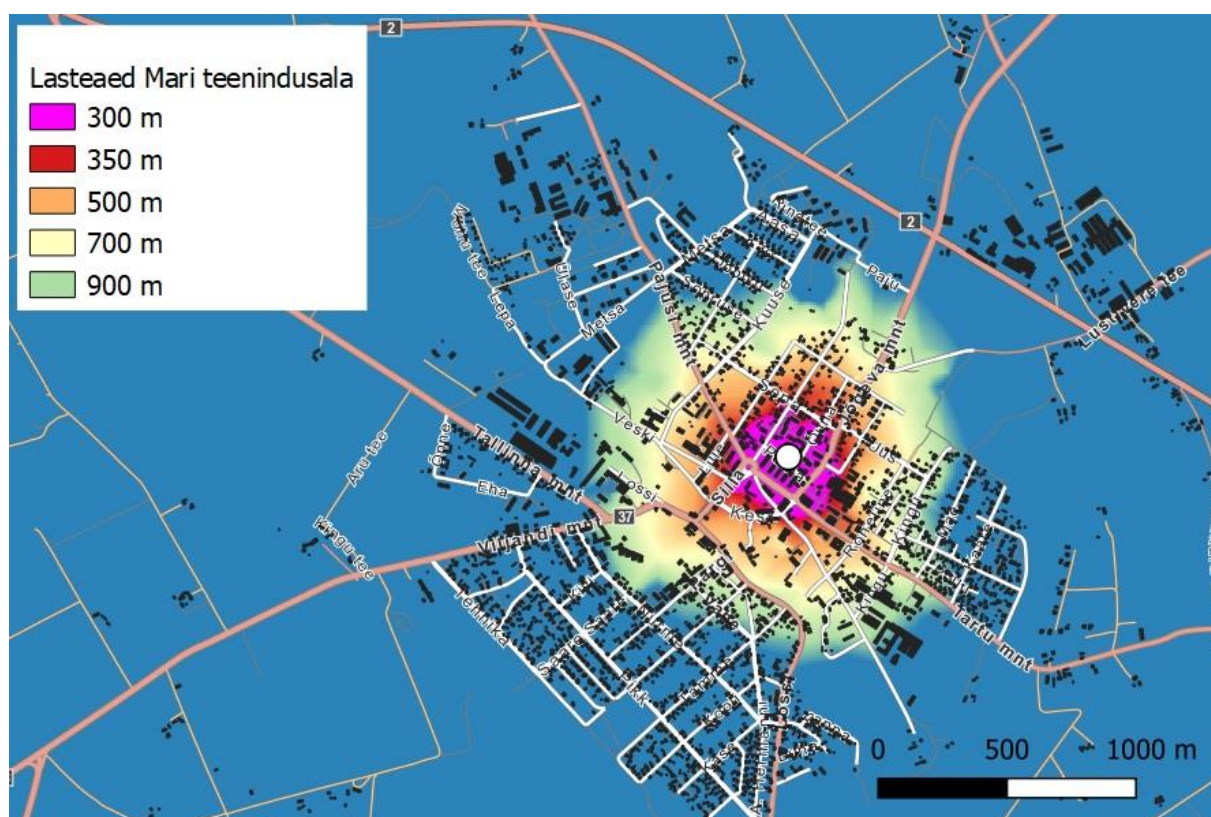


Tehnovõrkudega varustatus: olemas elektri- (alajaam asub kõrval), side-, vee-, kanalisatsiooni- ja soojaõjatrassidega varustatus. Tõenäoliselt on vajalik krundi läbivate elektrimaakaabelliinide ringiplaneerimine, et tagada uuele hoone korral piisav hoonestusala.

Geoloogia: reljeef on tasane. Mullastikuandmed linnalises alal puuduvad. Ala ümbritsev hoonestus ja selle püsivus lubab oletada, et uue hoone püstitamisel ei ole vajalikud keskmisest kallimad erilahendused struktuurse stabiilsuse saavutamiseks. Täpsete ehituslahenduste projekteerimise aluseks tuleb tellida ehitusgeoloogiline uuring.

Müra: asukoht on linna olulise liiklussõlme lähedal, jäädes peamagistraalst natuke eemale, vaikselt kõrvaltänavale.

Ruumianalüüs: analüüsi käigus leiti ja visualiseeriti teenindusala kaugus (vt Joonis 3) ning arvutati rahvastikuandmed erinevatel kaugustel. Asukohtade võrdlus analüüsiandmete põhjal on toodud peatükis 4.



Joonis 4. Lasteaed Mari teenindusala.

Asukoht jääb peamiste keskuse poolt pakutavate teenuste, töökohtade ja transpordisõlmpunktide vahetuslähedusse, mistõttu soosib see nii ühistranspordi kasutamist kui jalgsi liikumist. Bussijaam asub ca 150 m kaugusel. Kõik olulised teenused ja kaubandusasutused on lühikese jalutuskäigu ulatuses. Suur töoandja E-Piim Meierei umbes 140 töötajaga (kätises) paikneb 180 m kaugusel. Lasteaeda teenindav tänav on (Pärna tn) ühesuunaline ning võimaldab ohutut ringliiklust. Samuti on tagatud ligipääs Õuna tänava kaudu. Tänaväärne ala võimaldab parkimise senisest paremat korraldamist, kuid eeldab puude raiet. Asukoht on nii päevaste kui öiste rahvastikuandmete põhjal üks parema haaratavusega. Võib eeldada, et paljudel elanikel on võimalik jätta auto kaubanduskeskuse või töökoha parklasse ning teha linnasüdametes erinevaid toiminguid (tuua laps lasteaiast, käia poes jne) ilma autot selleks kasutamata. Päevasel ajal asub 500 m haardeulatuses hinnanguliselt 532 inimest ning öisel ajal 373.

Järeldused ja ettepanekud: linnastruktuuri seisukohalt on tegu väga hea asukohaga, mis on võimalikult paljude elu- ja töökohtade läheduses. Lähedal paiknevad liiklussõlmed tagavad hõlpsa juurdepääsu mootorsõidukiga ning kõrval asuv bussijaam ühistranspordiga. Tegu on elanike jaoks harjumuspärase lasteaia asukohaga, kus uue hoone püstitamiseks või olemasoleva renoveerimiseks ei pea läbima ajakulukaid lisaetappe nagu munitsipaliseerimine või üldplaneeringuga juhtotstarbe muutmine.



2.4. Kõrdiööbiku park

Üldisloomustus: valitud asukoht asub kaitsealuses pargis, olemasoleva kultuurimaja läheduses. Kõrval asub osaliselt kasutusel olev eraomandis tootmis- ja ärihoone, kus tegutseb kondiiter.

Maaüksus: kokku ca 30 000 m², kaitsealune park.

Maaomand: jätkuvalt riigi omandis olev maa.

Üldplaneering: kaitsealune maa.

Kitsendused: looduskaitseala (Kõrdiööbiku park Põltsamaal), kalda piiranguvöönd, kalda ehituskeeluvöönd, veehaarde sanitaarkaitseala, maa-ala asub täies ulatuses nitraaditundlikul alal.

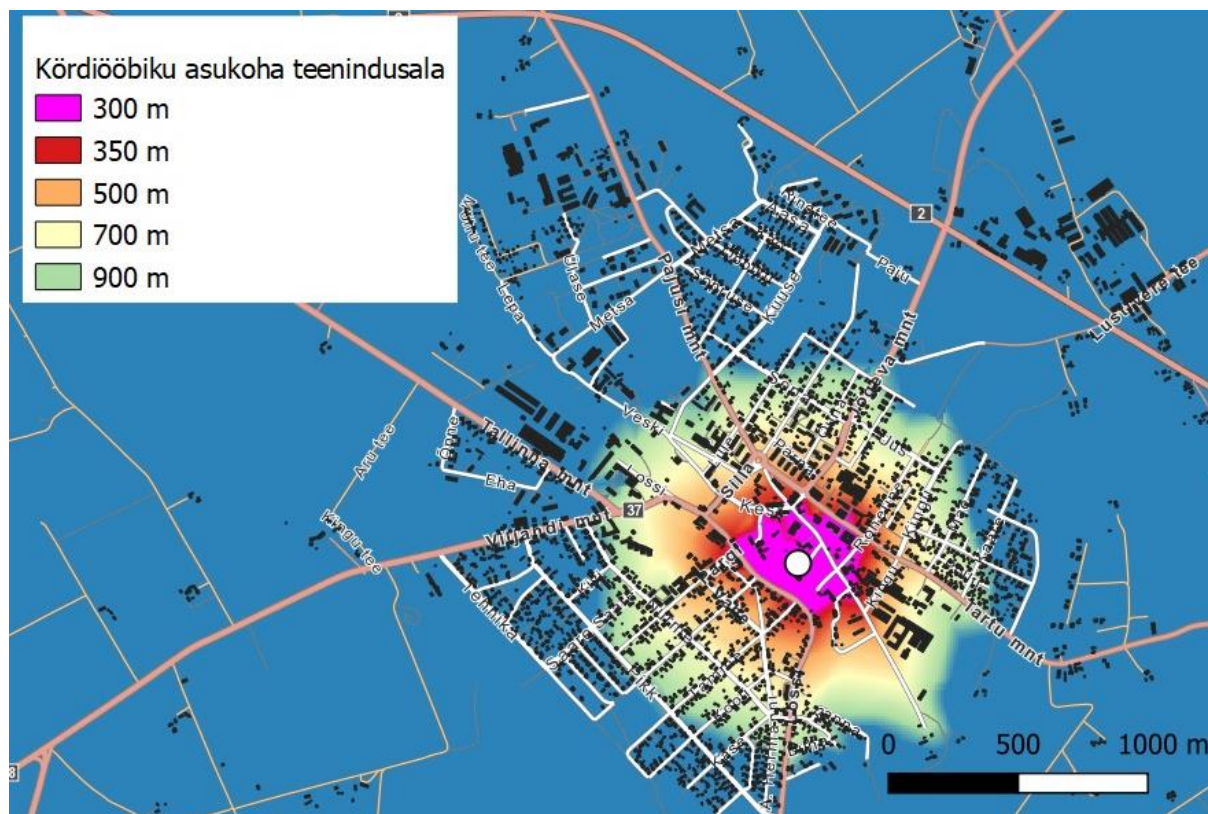
Arhitektuur: kõrval asuv äri- ja toomishoone (ehitusaasta 1899), mis dikteerib piirkonna ajaloolist miljööd.

Tehnovõrkudega varustatus: naaberhoones (Jõe tn 1) on olemas, side-, vee-, kanalisatsiooni- ja soojatrassidega varustatus.

Geoloogia: maapind langeb vähesel määral Põltsamaa jõe suunas. Mullastikuandmed linnalises alal puuduvad. Ala ümbritsev hoonestus ja selle püsivus lubab oletada, et uue hoone püstitamisel ei ole vajalikud keskmisest kallimad erilahendused struktuurse stabiilsuse saavutamiseks. Täpsete ehituslahenduste projekteerimise aluseks tuleb tellida ehitusgeoloogiline uuring.

Müra: asukoht jääb linna suurematest liiklussõlmedest eemal.

Ruumianalüüs: asukohal on head ühendused jalgsi ja ühistranspordiga liikumiseks. Bussijaam jääb ca 350 m kaugusele. Kõik olulised teenused ja kaubandusasutused on lühikese jalutuskäigu ulatuses. Suur töoandja E-Piim Meierei umbes 140 töötajaga (käitis) paikneb 400 m kaugusel. Kõrval asuv kultuurimaja võimaldab kavandada ristikasutusi, jagada parkimisruumi ning optimeerida halduskulusid.



Joonis 5. Kõrdiööbiku pargi teenindusala.

Jalgsildade kaudu on hea ühendus teisel pool jõge asuvate elamupiirkondadega. Teisalt võimaldab asukoht jõeäärsete rohealade senisest suuremat kasutuselevõttu mittemotoriseeritud liikumiskoridori ja avaliku ruumina.

Järeldused ja ettepanekud: tegu on jalgsi liiklejale hästi ligipääsetava asukohaga. Mootorsõidukitega juurdepääs on mõneti piiratud, kuna sisuliselt kogu ühendus kulgeks J. Kuperjanovi tänava kaudu. Parkimiskorraldus vajab põhjalikumat lähenemist. Veeäärseid alasid tuleb väärtustada ja avada ning lasteaia kavandamine võib selleks luua head eeldused. Veekogude kasutusvõimaluste suurendamiseks saab ühendada veekogude kaldad loomulikult viisil ülejäänud avatud ja avalikus kasutuses aladega. Lasteaia ehitamist võivad mõjutada määramatust tingivad etapid (võimalik eraomandi ost; pargi kaitse alt välja arvamine; juhtotstarbe muutmine; jätkuvalt riigi omandis oleva maa munitsipaliseerimisega) mis võivad kogu ettevalmistatavat protsessi oluliselt pikendada.

2.5. Lauluväljaku maa-ala

Üldiseloostus: Laululava maa-ala asub keskusest eemal, aedlinnalis piirkonnas. Maa-ala põhjas asub suurem metsaala. Linna keskus jääb umbes 600 m kaugusele. Erinevad linnalised teenused ja kaubandus lähinaabruses puudub.

Maaüksus: ca 60 000 m².

Maaomand: reformimata riigimaa.

Kitsendused: elektripaigaldise kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala.

Arhitektuur: asukoha kontekstis on tegu pigem arhitektuurselt vähemnõudliku alaga (jääb peamisest linnakeskusest eemale). Arhitektuurselt on võimalik projekteerijatele anda vabamad käed huvitavateks erilahendusteks.

Üldplaneering: parkide maa-ala juhtotstarve.

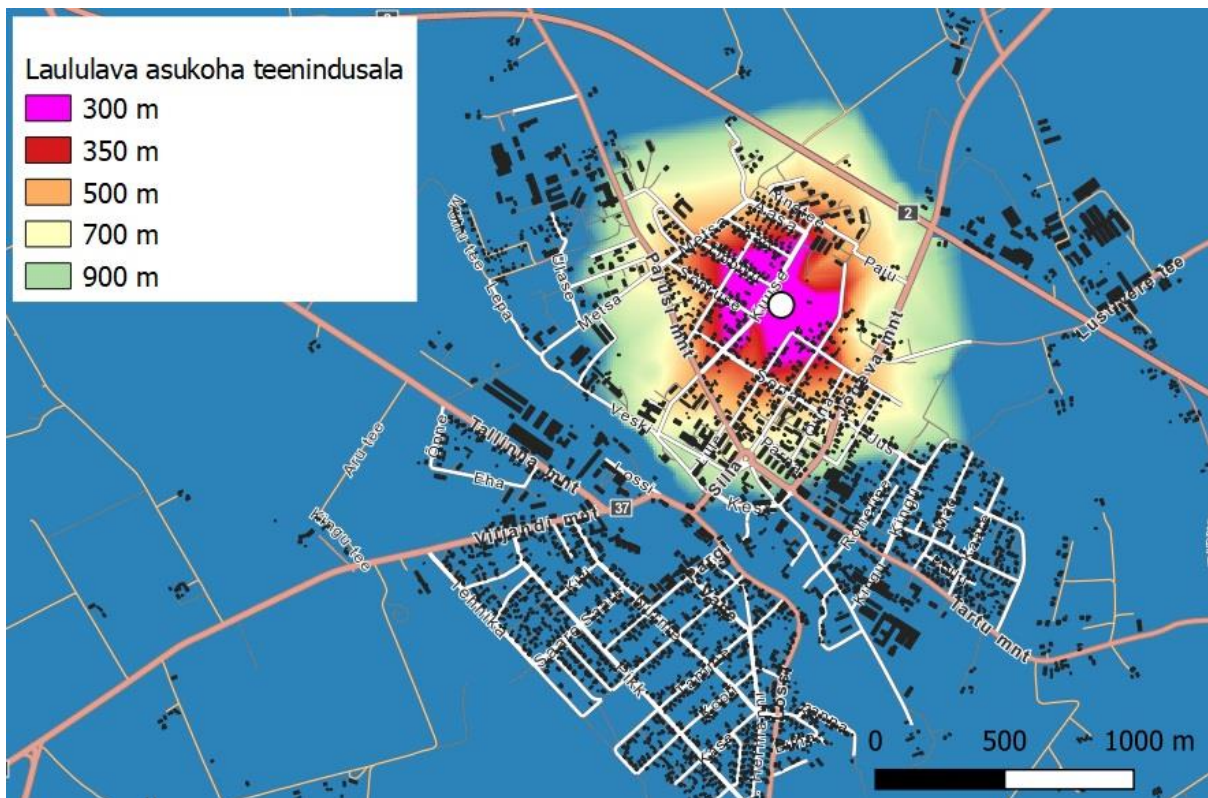
Tehnovõrkudega varustatus: olemas kommunikatsioonidega varustatus. Kaugkütteleala piirkonda ei ulatu.

Geoloogia: reljeef on tasane. Mullastikuandmed linnalisel alal puuduvad. Olemasolev hoonestus ja selle püsivus lubab oletada, et uue hoone püstitamisel ei ole vajalikud keskmisest kallimad erilahendused struktuurse stabiilsuse saavutamiseks. Täpsete ehituslahenduste projekteerimise aluseks tuleb tellida ehitusgeoloogiline uuring.

Müra: müra seiskohast on oluline lauluväljaku kasutus. Kui lauluväljakul toimuvad/jäävad toimuma üritused või kontserdid, siis tuleb analüüsida mõjutusi lähedusse kavandatavale lasteaiale.

Ruumianalüüs: asukohta ligipääs toimub elamukvartali siseteede kaudu. Jalgsi liikumiseks on vahemaa asukoha ja keskuse vahel pigem veidi kaugel. Samuti ei ole läheduses bussipeatusi. Lasteaia kavandamine tooks autoliiklust elamupiirkonna kõrvaltänavatele olulisel määral juurde.



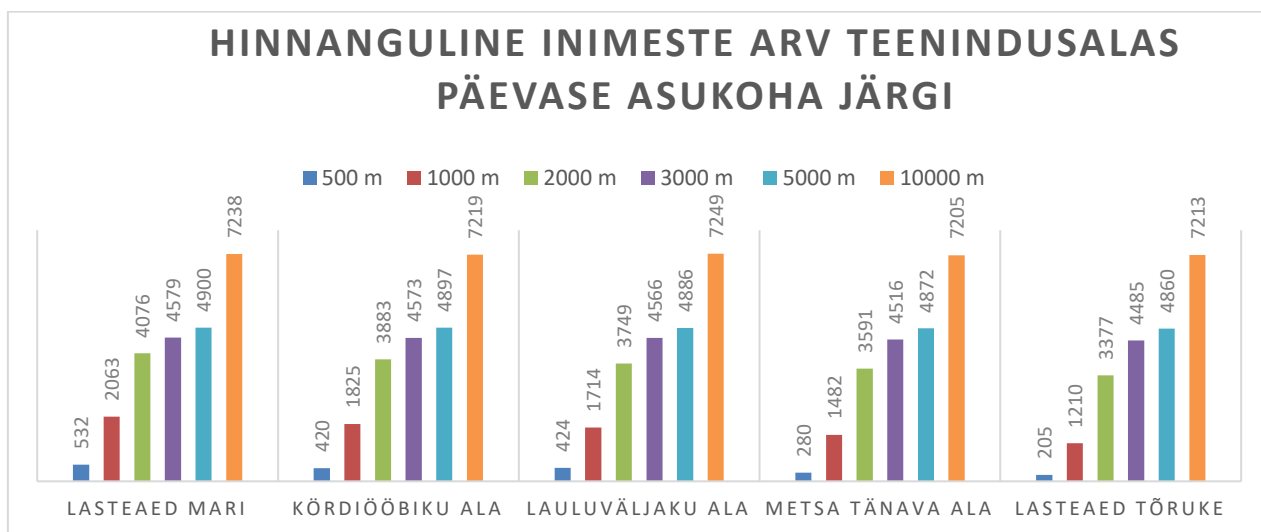


Joonis 6. Lauluväljaku asukoha teenindusala.

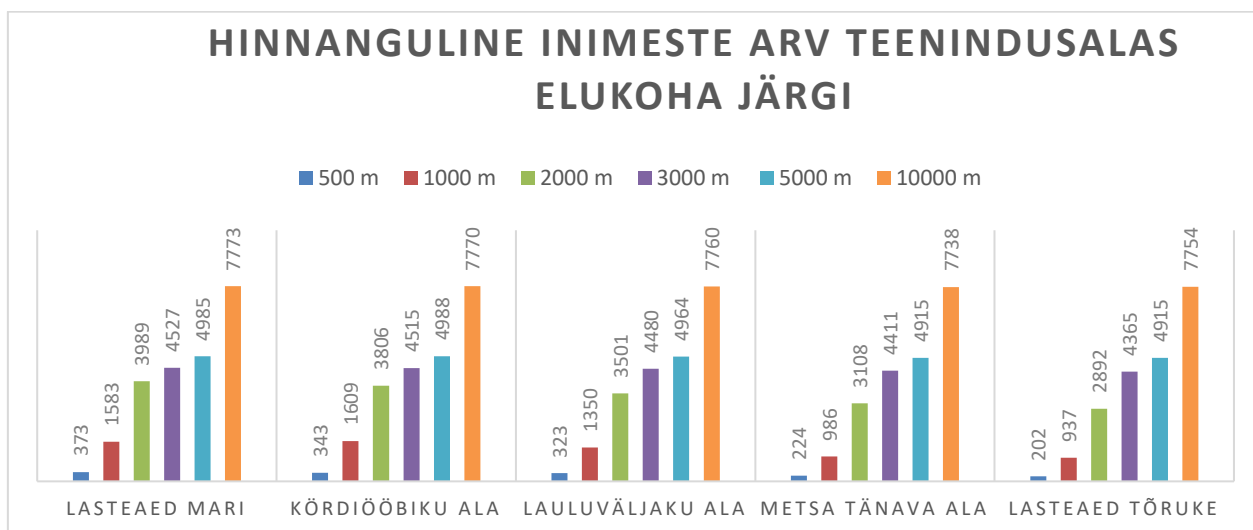
Asukoht on linnalise kompaktsuse mõistes veidi kõrvalisem ning see jääb põhilistest liikumiskoridoridest eemale. Asukohta toetavad ümbritsevad rohealad ning sellel on piisavalt ruumi, et lahendada parkimis- ja liikluskorraldus. Lasteaia ehitamist raskendavad ajakulukad lisaetapid (maa-ala juhtotstarbe muutmine; munitsipaliseerimine).

3. Ruumiandmete võrdlus

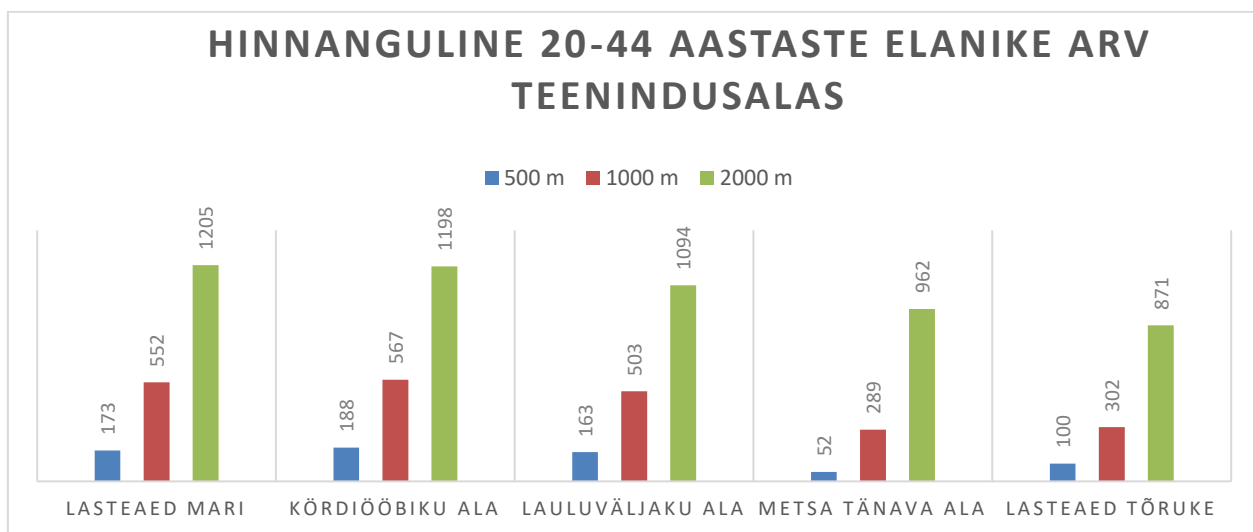
Järgnevalt tuuakse välja teenindusalassee jäävate inimeste arvud nii päevase, kui öise asukoha järgi. Samuti tuuakse välja 20-44 aastaste (kõige tõenäolisemad pisipere omajad) inimeste arv erinevas haardeulatuses. Joonisel on kujutatud inimeste arvud iga analüüsi kaasatud asukoha kohta erinevates haardeulatustes. Välja saab tuua, et mida suuremat teenindusala vaadelda, seda vähem mõjutab tulemusi lasteaia asukoht. Mida lähemale jääb asukoht keskusele, seda suuremad on erinevused päevaste ja öiste tulemuste vahel. 20-44 aastaste andmed on ilmselt muutunud lasteaia/lasteaedade valmimise ajaks, täpsemat eeldatavate kasutajate asukohta pole võimalik praegu ennustada.



Joonis 7. Inimeste arv teenindusalas päevase asukoha järgi.



Joonis 8. Inimeste arv teenindusalas päevase asukoha järgi.



Joonis 9. Inimeste arv teenindusalas päevase asukoha järgi.

4. Kokkuvõte

Käesoleva töö käigus selgitati välja 150/275 kohaga lasteaia ligikaudsed ruumilised vajadused ja eeldused krundi valikul. Anti ülevaade teiste lasteaedade suurustest ja ruumilistest parameetritest, mida otsustusprotsessil arvesse võtta. Olemasolevate lasteaedade suuruse võrdlusest ilmneb, et üle 150 lapsega lasteaiaid on pigem erandlikud isegi oluliselt suuremas linnas nagu Tartu.

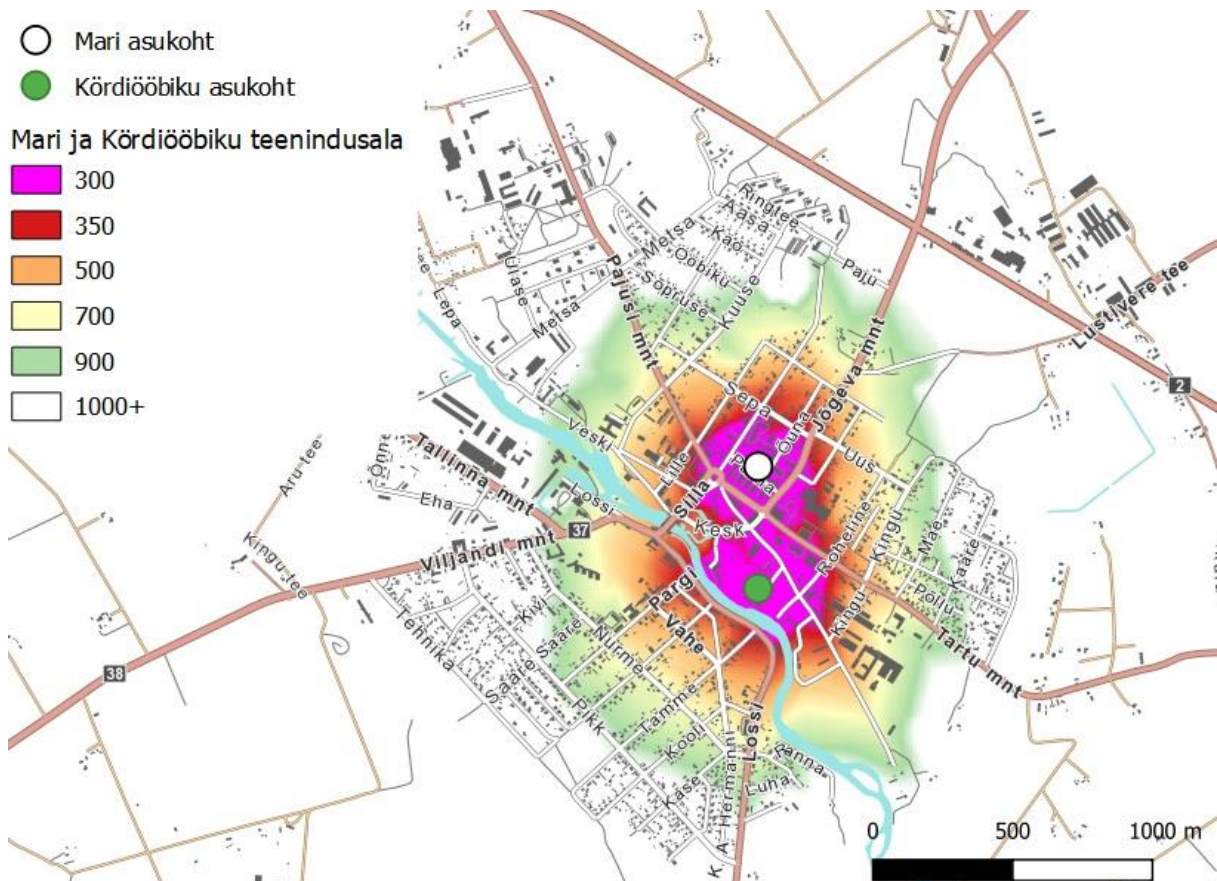
Antud töö ei ole ainuüksi piisav otsustamiseks, kas jätkata kahe lasteaia või koondada tegevused ühte asukohta, kuid saab siiski tuua välja järgneva:

- Põltsamaa linna rahvaarv on langustrendis;
- üldjuhul kavandatakse uusi lasteaedade suurusega kuni 150 last;
- lasteaedade kaasajastamist on soov jagada etappideks ning erinevad asukohad tagavad linnas parema teenusega kaetuse, siis pigem võiks kaaluda kahe lasteaia stsenaariumit. Kahes eri asukohas paiknev lasteaed võimaldab hajutada hommikust ja õhtust liikluskooormust (sh lasteaialähedast parkimist);
- oluline on arvestada liikumisharjumusi ja -eesmärke – kergliikluse eelistamisel on hea, kui kodu kaugus lasteaiast on alla 1000 m.

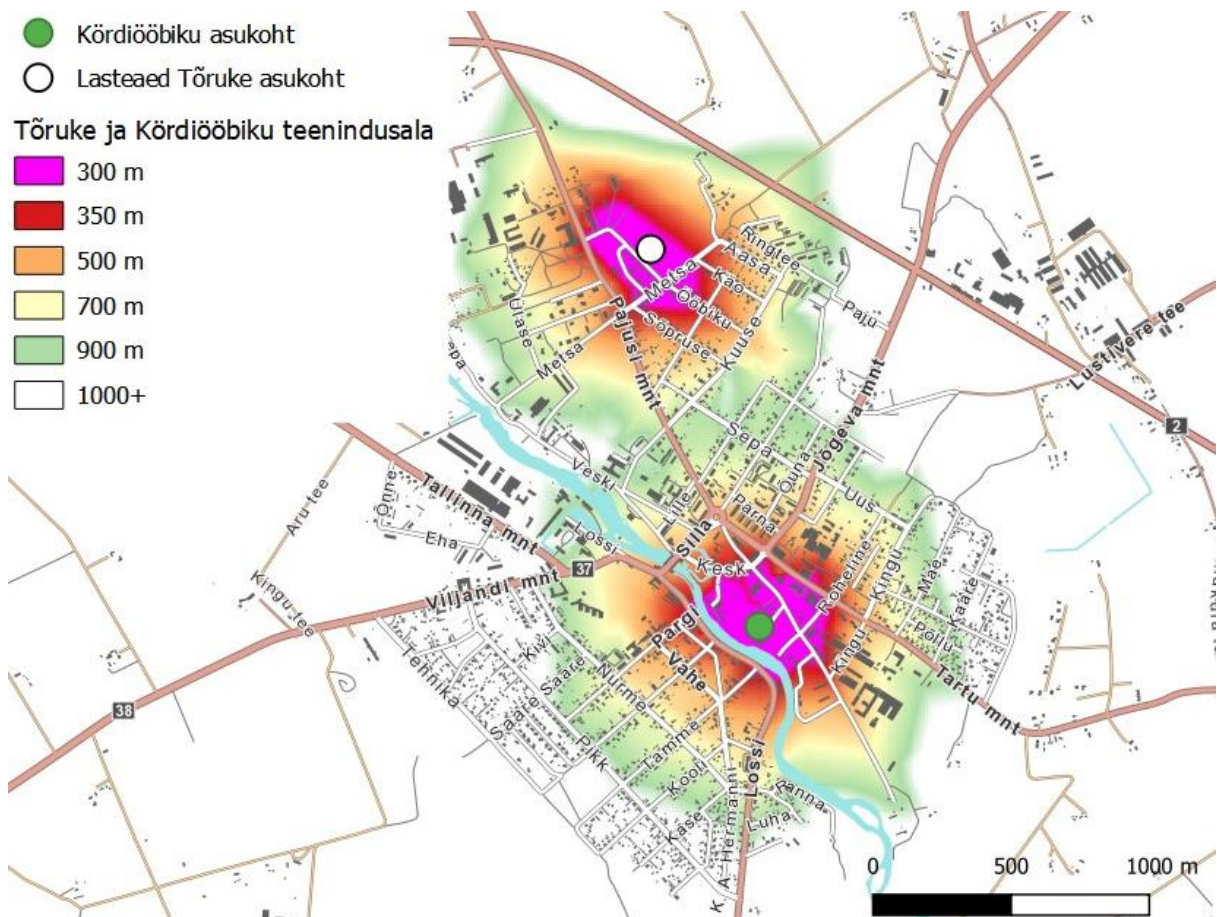
Kui võtta eesmärgiks linnalise kompaktsuse ning erinevate teenuste hõlpsa kättesaadavuse linnaruumis, siis analüüsitud asukohtadest võiks pidada sobilikumaks tänast lasteaed Mari asukohta. Lasteaed Mari asub väga heas asukohas, kus võiks esmajoones säilitada teenuse olemasolu, ning kuna krundi suurus seda võimaldab, siis saaks kaaluda laiendamist. Lasteaed Tõrukese puhul võiks kaaluda pigem uut hoonet, linnasüdamele lähemale. Uue lasteaia asukohana võiks seejuures kaaluda, kas Kõrdiööbiku parki või Joonis 3 kujutatud ala Kuuse tn 5 krundil. Viimase kaalutluse juures on oluline küsimus, kas olemasolev Tõrukese lasteaiahoone omaks mõnes teises kasutuses (nt äri, tootmine vms) väärtust.

Juhul kui otsustatakse kahe lasteaia kasuks, siis on võimalik täiendavalt võrrelda eri asukohtade lasteaedade teenindusalade koosmõju. Koosmõju tulemusena võib hästi toimida ka kombinatsiooni Tõruke v Metsa ja Kõrdiööbiku – esimene teenindaks linna põhjaosa, teine lõuna ja lääne osa. Kui aga võtta aluseks, et enamus inimesi liigub niikuinii kesklinna suunas, siis töötab ka Mari ja Kõrdiööbiku. Jällegi sõltub väga palju inimeste liikumisviisist – kui eesmärgiks on jalgsi või rattaga liikumine, siis omab asukoht suurt tähtsust. Joonis 7 esitatud teenindusalade teeninduskaugusel 3000 ja enam meetrit on elanike arvu erinevus lasteaiast võrreldes keskmisega kuni 1%; kaugusel 2000 m kuni 10,6%, kaugusel 1000 m kuni 52% ja kaugusel 500 m kuni 82%. Allpool on esitatud erinevate lasteaedade teenindusalade kombinatsioonid.

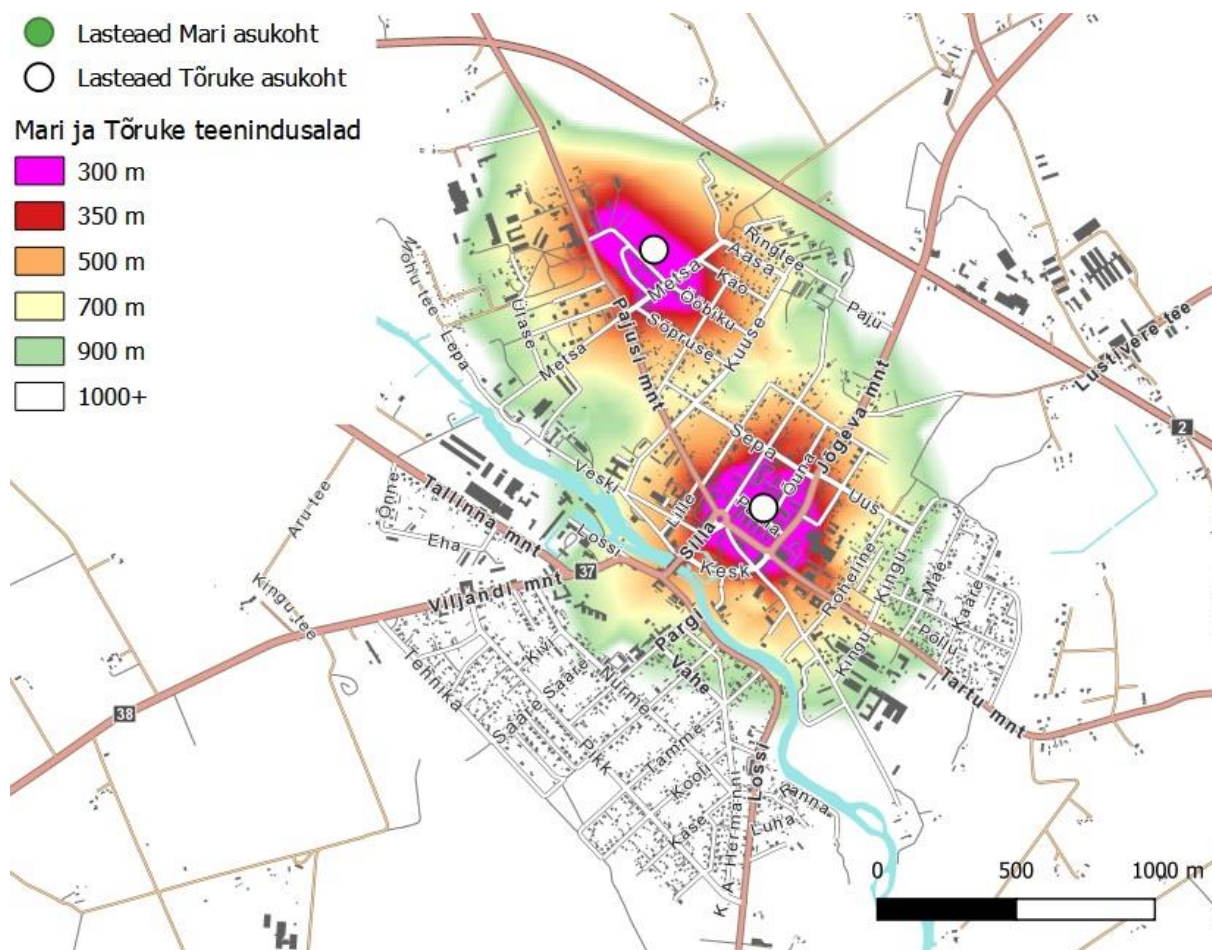




Joonis 10. Kombineeritud teenindusala Mari ja Kõrdiööbiku asukoha näitel.



Joonis 11. Kombineeritud teenindusala Tõruke ja Kõrdiööbiku asukoha näitel



Joonis 12. Kombineeritud teenindusala Mari ja Tõrukese asukoha näitel