



Teemaplaneering

## Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja Tartu Ülikooli Kliinikumi ruumiline areng

Koostajad:

FIE Pille Metspalu  
Indrek Ranniku Tartu LV LPMKO  
Hele Luigujõe Tartu LV LPMKO

Tartu 2013



## Sisukord

1. Teemaplaneeringu eesmärk .....	4
2. Kõrgharidusasutused Tartu linnas –lähteolukorra kokkuvõte .....	4
3. Kõrgharidusasutuste ruumilise arengu põhimõtted .....	9
4. Kõrgharidusasutuste maa-alade maakasutus.....	11
5. Kõrgharidusasutustega seotud liikuvust mõjutavad tegurid.....	18
5.1 Liikumisevajadus .....	18
5.2 Liikumise iseloom.....	19
6. Kõrgharidusasutuste ligipääsetavuse parandamine ja vajalikud muudatused linnaruumis .....	20
6.1 Kergliiklus .....	20
6.2 Ühistransport .....	24
6.3 Autoliiklus.....	24
6.4 Parkimispõhimõtted .....	24
6.5 Raudtee ületusvõimalus .....	25
7. Ettepanek uute objektide riikliku muinsuskaitse alla võtmiseks.....	26
Lisa 1. Maa-alade juhtotstarvete tähendus planeerimises ja projekteerimises.....	27

## 1. Teemaplaneeringu eesmärk

Tartu linnavolikogu otsusega 14. oktoobril 2010. a. nr 122 algatati linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja Tartu Ülikooli Kliinikumi ruumiline areng”. Arvestades, et Tartu linna ruumilises arengus on ülikoolilinna eripära säilitamine üks peamisi prioriteete, on kõrgharidusasutuste pikaajaliste arengusuundade kinnitamine linnas olulise tähtsusega.

Planeeringu lähteseisukohtades on planeeringu ülesanded nimetatud järgnevalt:

1. Tartu Ülikooli kesklinna kampuse arendamine Vanemuise tänavast kuni Botaanikaaiani ning kõrgkoolide hoonete vaheliste liiklemisseeoste ja nendega seotud teenuste paiknemise võimalike muutuste määramine.
2. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete tulevase kasutuse määramine.
3. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete vastastikku integreeritud kasutamise võimaluste leidmine.
4. Ülikoolide poolt vabastatavate hoonete ja maade kasutusvõimaluste kaalumine riigiasutuste ja linna spordi-, kultuuri-, haridus- ja sotsiaalhoolekandetasutuste rajamiseks.
5. Liikluse tekke, hoonetevaheliste liikumise, parkimisküsimuste ja säästlike liiklemisviisidega juurdepääsude lahendamise.

Planeeringu eesmärgiks on Tartu kui ülikoolilinna ruumiliste arengusuundade täpsustamine lähtuvalt kõrgharidusasutuste ruumilistest vajadustest ja võimalustest.

## 2. Kõrgharidusasutused Tartu linnas –lähteolukorra kokkuvõte

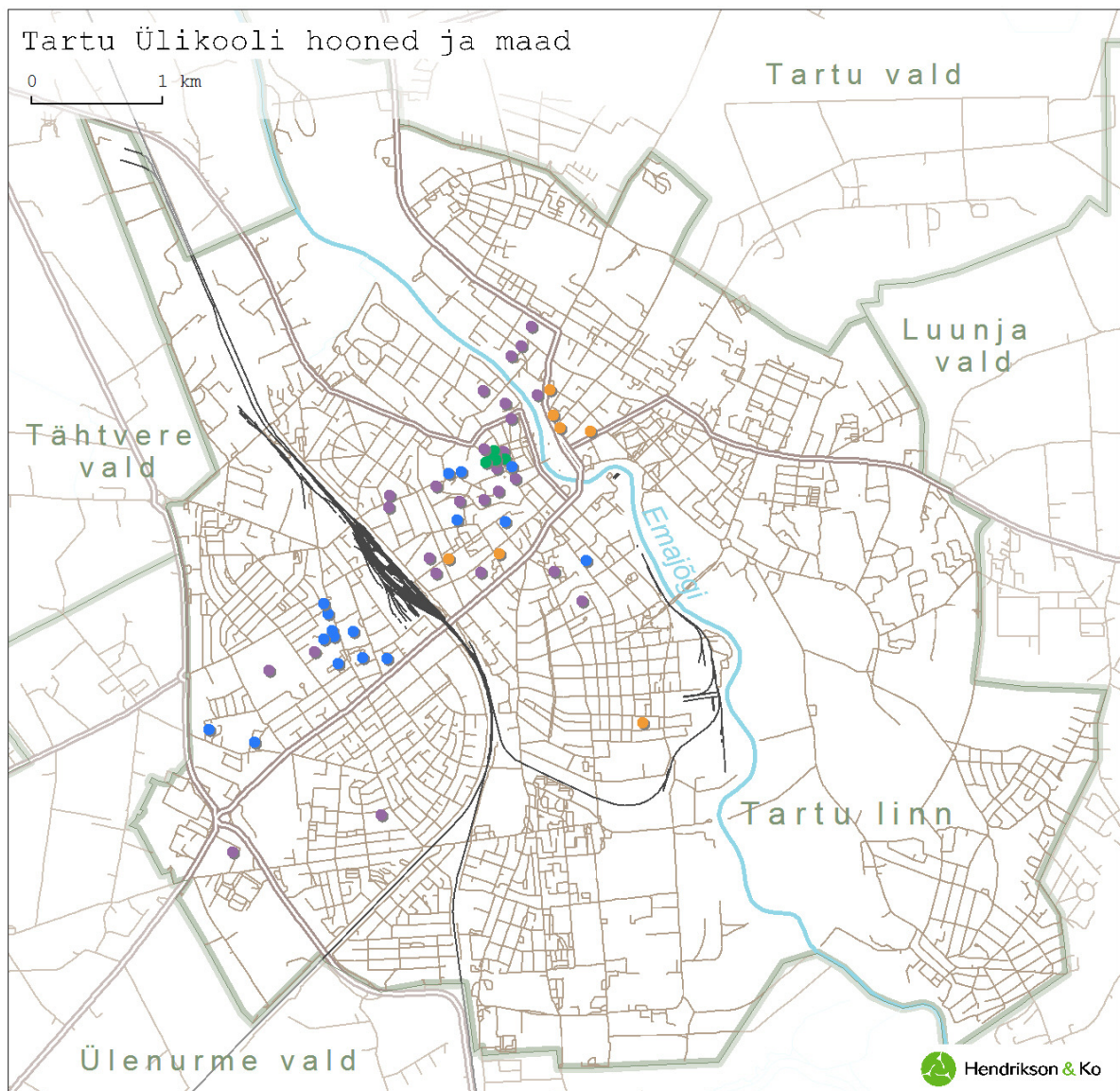
Tartus linnas asub kokku 10 kõrgharidusasutust, sealhulgas 2 ülikooli. Seisuga mai 2011 õppis Tartu erinevates kõrgkoolides kokku 23 146 tudengit (koos Tartu Ülikooli Avatud Ülikooli tudengitega 28 182, vt järgnev tabel 2.1). Kõrgkoolides ja TÜ Kliinikumis töötab kokku 8 360 inimest. Võrdluseks on siinkohal otstarbekas ära tuua Tartu rahvaarv -seisuga 18.05.2011 elab Tartu linnas linnavalitsuse andmetel 98 581 elanikku. Tartu tööealise elanikkonna arv on 63 347 inimest (01.01.2011), seega moodustab kõrgharidusasutustega seotud elanikkond ligikaudu poole linna tööealisest rahvastikust.

Tabel 2.1 Tartu linnas paiknevad kõrgharidusasutused

Kõrgharidusasutus	Tudengeid	Töötajaid
Tartu Ülikool (koos Avatud Ülikooliga)	15 430 (5036)	2743
Eesti Maaülikool	4746	789
Kaitseväe Ühendatud õppeasutused	500	300
Tallinna Tehnikaülikooli Tartu Kolledž	380	33
Tartu Tervishoiu Kõrgkool	1200	120
Kõrgem Usuteaduslik Seminar	50	15
Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor Tartu õppekeskus	447	15
Tartu Kõrgem Kunstikool	320	91
Eesti Muusika- ja Teatri- akadeemia Tartu filiaal	15	10
Tartu Teoloogia Akadeemia	58	13
SA TÜ Kliinikum		4231
<b>KOKKU</b> (Koos TÜ Avatud Ülikooli ja TÜ kliinikumi töötajatega)	<b>23 146</b> <b>(28 182)</b>	<b>4129</b> <b>(8360)</b>

Tartu Ülikooli tudengite ja ka töötajate arv on planeeringu koostamise ajal oluliselt tõusnud - seisuga 10.11.2012 on üliõpilaste arvuks 17 370 ja töötajate arvuks 3 778. Tartu Ülikooli uuendatud andmeid arvestades on Tartu linna tudengite koguarvuks 25 086 ning kõrgharidusasutustes töötavate inimeste koguarvuks 9395 inimest. Kõrgharidusasutustega on seega seotud üle poole linna tööealisest rahvastikust.

Ülikoolid – Tartu Ülikool ja Eesti Maaülikool – on lisaks tudengite ja töötajate suurele arvule ka olulised maavaldajad ning linnaruumi kujundajad. Tartu Ülikoolile kuuluvad hoonete ja maa-alade paiknemisest annab ülevaate skeem nr 2.2, Eesti Maaülikooli hoonete ja maa-alade paiknemisest skeem nr 2.3



Skeem 2.2 Tartu Ülikoolile kuuluvate hoonete ja maa –alade paiknemine (seisuga oktoober 2011).

Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranzhi värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelse ning muud hooned ja maa-alad sinise värviga.

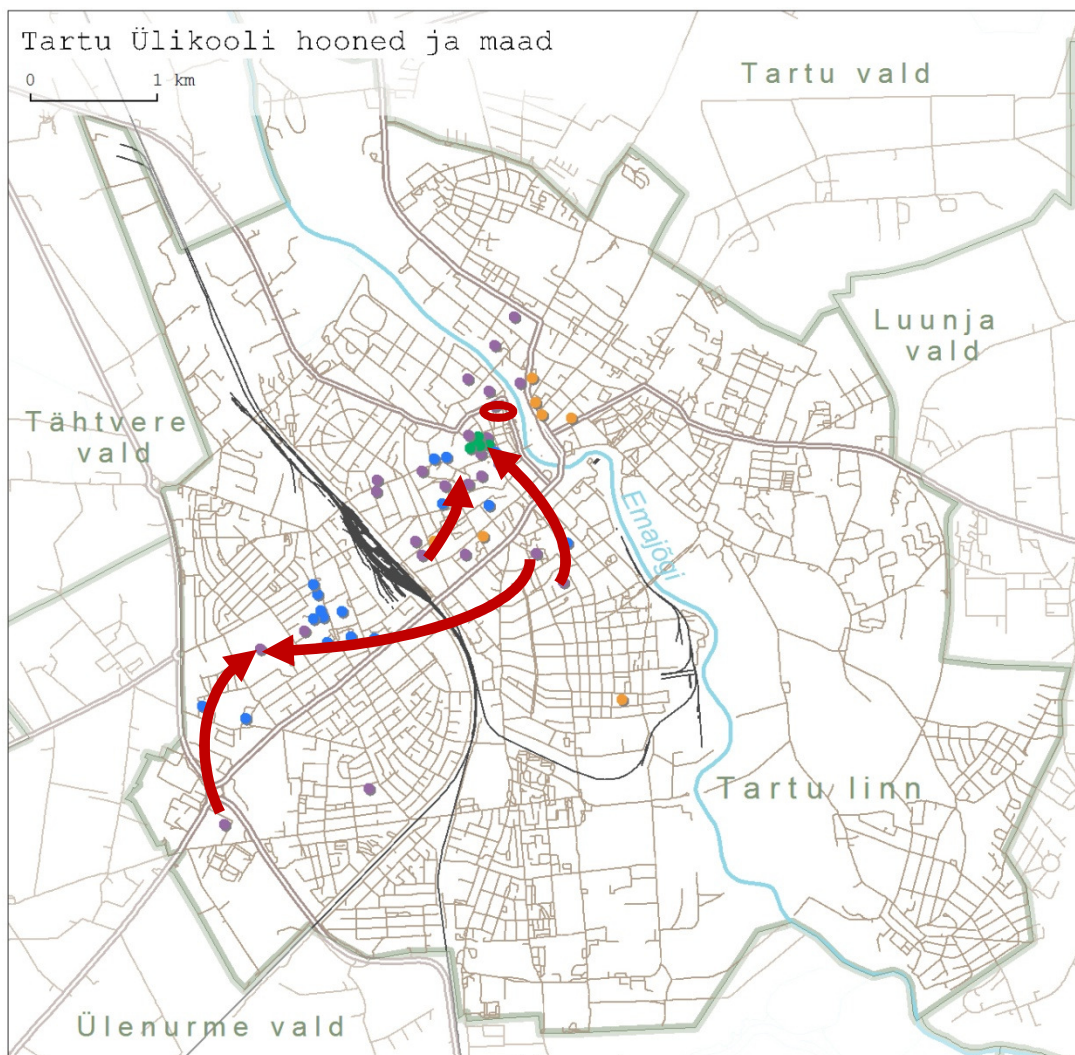




Skeem 2.3 Eesti Maaülikoolile kuuluvate hoonete ja maa-alade paiknemine (seisuga oktoober 2011).

Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranzhi värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelise ning muud hooned ja maa-alad tumesinise värviga.

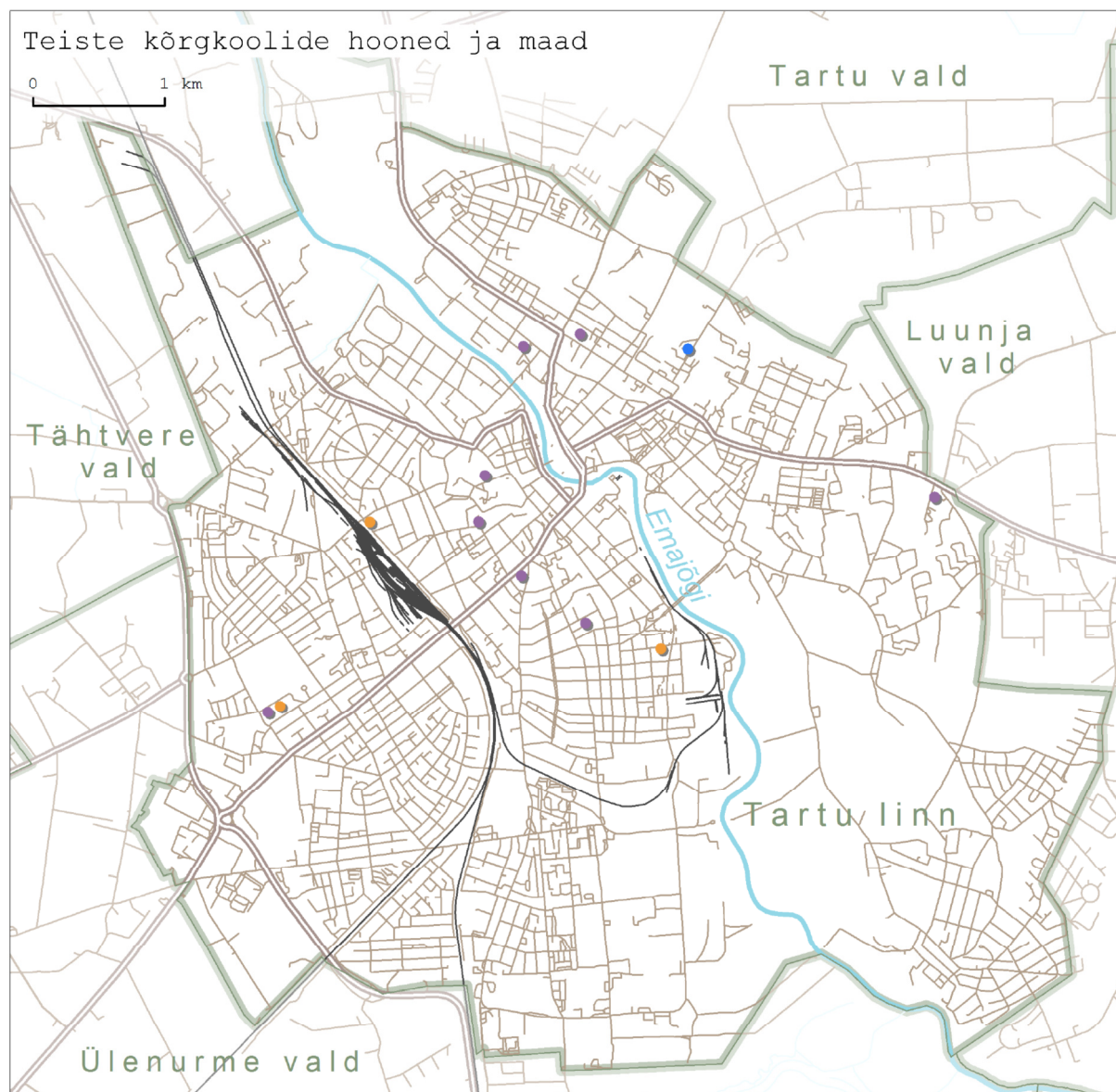
Mõlema ülikooli puhul on ruumilise arengu suunaks hoonete ja maa-alade koondumine väljakujunenud kampustesse. Tartu Ülikooli puhul toimub koondumine kesklinna piirkonda ja Maarjamõisa teaduslinnakusse ( vt skeem 2.4), Eesti Maaülikool näeb oma tegevuspaigana Tähtvere teaduslinnakut .



Skeem 2.4 Tõenäolised muutused Tartu Ülikooli hoonetes ja maa-alades (seisuga oktoober 2011). Arengusuunad on tähistatud punasega.

Ülejäänud kõrgkoolide ruumilises paiknemises olulisemaid muutusi ette näha ei ole, valdavalt nähakse edasist tegevust olemasolevas asukohas (skeem 2.5).





Skeem 2.5 Teiste kõrgkoolide paiknemine Tartu linnas (seisuga juuni 2011). Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranzhi värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelse ning muud hooned ja maa-alad tumesinise värviga.

Lähteolukorra analüüsi raames ei näinud kõrgkoolid vajadust täiendavate maa-alade järele. Ruumilises arengus on suunaks pigem olemasolevate maa-alade sihtotstarbeline kasutamine.



### 3. Kõrgharidusasutuste ruumilise arengu põhimõtted

Teemaplaneeringu lahenduse aluspõhimõtteks on kõrgharidusasutuste väärtustamine Tartu linnas. Ruumilise arengu põhimõtted toetavad juba toimivaid suundumusi suuremate kõrgkoolide arengus ning toovad esile kõrgharidusasutused kui Tartu kesklinna elujõulisuse allika.

Kõrgharidusasutuste ruumiline areng on teemaplaneeringu lahenduse väljatöötamisel seostatud linna teiste eluvaldkondade tulevikuperspektiividega. Arengusuundi väljendavad alljärgnevad põhimõtted.

#### Üldised põhimõtted

- Kõrgharidusasutustega seotud hoonestu ning aktiivse õppetegevuse arendamine on tähtis kõikidel planeeringus vastavalt määratud aladel. Eraldi tuleb esile tõsta ülikooli hoonestu senise kasutuse säilitamist Tartu kesklinna piirkonnas (Vanemuise tänavast Botaanikaaiani), et tagada väärtusliku linnaruumi aktiivne kasutus ning ülikoolilinnale kohane noorterohkus linnapildis
- Ajalooliste ning märgilise tähendusega hooned säilitatakse haridus- ja/või kultuurivaldkonnaga seotud avalikus kasutuses

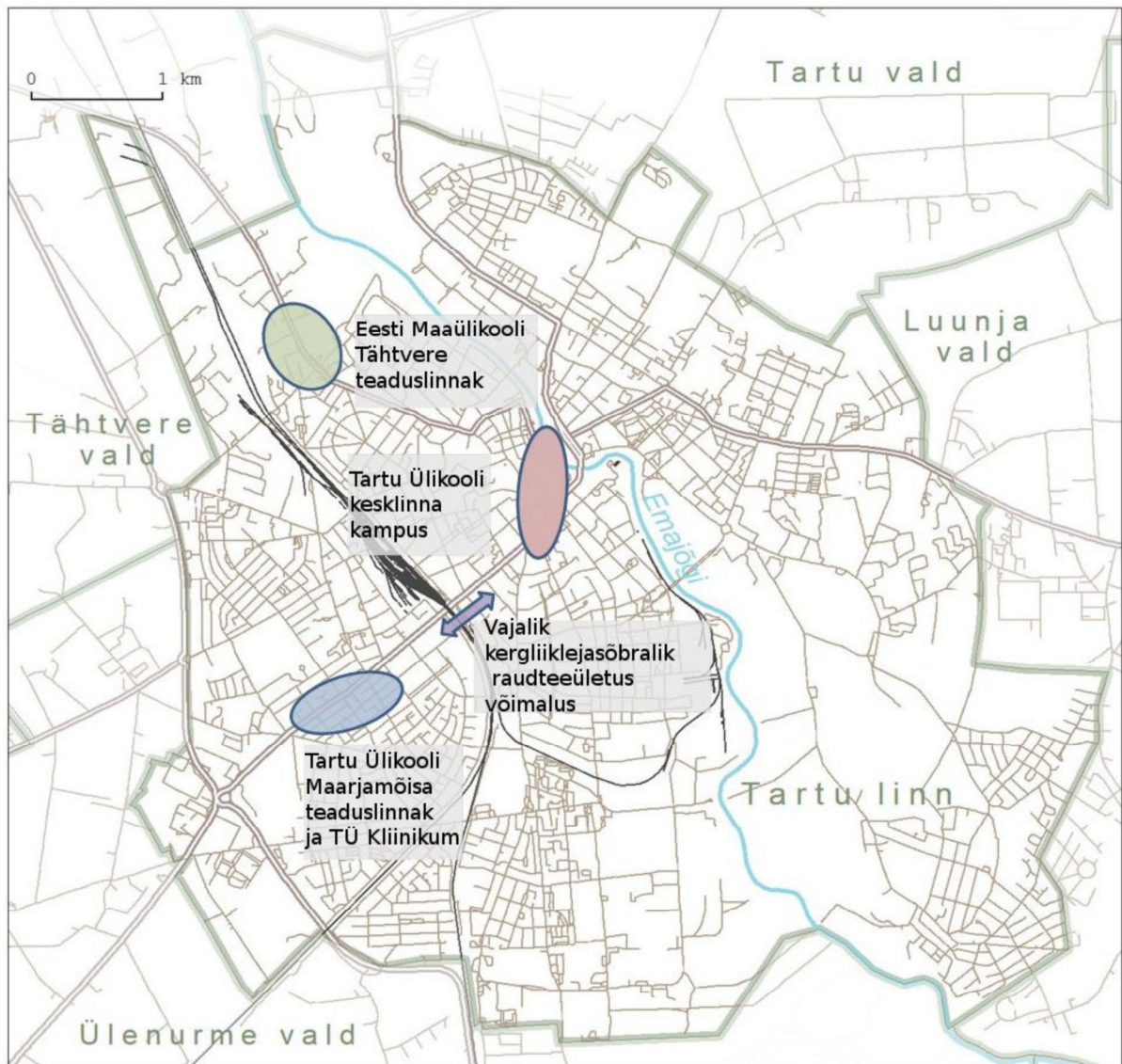
#### Ülikoolide ruumiline areng

- Tartu Ülikooli ruumiline areng koondub kesklinna linnakusse (*humaniora ja socialia* valdkond) ning Maarjamõisa linnakusse (*realia et naturalia ja medicina* valdkond). Maarjamõisa teaduslinna edasine areng toimub tipptehnoloogilise teaduskeskuseks (vt skeem 3.1)
- Uute üliõpilaselamute või külalismajade ehitamise vajaduse ilmnemisel kaugemas tulevikus kavandatakse need kesklinna, kasutades olemasolevat hoonestust või vähendades proportsionaalselt elamutele reserveeritud alade osakaalu
- Eesti Maaülikooli Tähtvere teaduslinnak areneb tervikliku kampusena/ õppe ja – teaduskeskuseks praegusel maa-alal, oluline on hoonetevaheliste liikumisteede ja avaliku ruumi kvaliteetne väljaarendamine ning mugav ligipääs linnakule kesklinna suunal (vt skeem 6.1.2)
- Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste peahoone säilib endises asukohas Riia mnt-l, võimalusel laienedes naaberkinnistutele. Täiendav õppetegevusega seotud maa-ala (matkekeskus, tagala jms) arendatakse välja Raatuse tn 110 piirkonnas, mis võimaldab sõjalise õppetehnika liikumisega seotud liiklusvoogude eemalejuhtimist kesklinna piirkonnast ja linna peamistelt liiklussoontelt
- Ülejäänud kõrgkoolide osas ei kavandata olulisi muudatusi hoonete ja maa-alade paiknemises

#### Liikumine ja liikluskorraldus

- Teaduslinnakuid seovad kesklinnaga läbimõeldud liiklemisteed, kus on eelistatud säästlikud liiklemisviisid
- Tartu linna kergliiklusteede võrgustiku väljaehitamisel lähtutakse kõrgkoolide paigutusest ning tudengite liikumisvajadustest
- Tartu Ülikooli Maarjamõisa ja Kesklinna kampuse ühendamiseks on vajalik kergliiklejasõbraliku raudtee ületusvõimaluse loomine. Ületusvõimaluse täpne asukoht ja iseloom lahendatakse detailplaneeringu ja eelprojekti käigus
- Eesti Maaülikooli Tähtvere teaduslinnak seotakse tõhusamalt kesklinnaga, arendades välja kergliiklejate vajadustest lähtuvad liiklusskeemid

Ruumilise arengu põhimõtted on aluseks maa-aladele määratud juhtotstarvetele, mis kajastuvad planeeringukaardil.



Skeem 3.1 Olulisemad pidepunktid Tartu linna kõrgharidusasutuste ruumilises arengus

#### 4. Kõrgharidusastutuste maa-alade maakasutus

Teemaplaneeringuga antakse kõrgharidusastutuste maa-aladele täpsustatud juhtotstarbed, mis määravad nende alade kasutusfunktsiooni tulevikus. Juhtotstarbed põhinevad ruumilise arengu põhimõtetel (vt ptk 3) ning kajastuvad teemaplaneeringu kaardil. Juhtotstarvete liigitus on teemaplaneeringu strateegilisele ning pikaajalisele olemusele vastava üldistusastmega. Kasutatav juhtotstarvete liigitus peegeldab tasakaalu avalike huvide ning kinnistuomanike huvide vahel ja annab avalikkusele selguse kõrgharidusastutuse ruumilise arengu osas.

Eristatud on õppe- ja teadushoonete, haldushoonete, haldus- ja õppehoonete, üliõpilaselamute, ülikooliga seotud tervishoiuasutuste, muud rakenduskõrgkoolidega seotud maa-alad ning Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste hoonete maa-ala. Juhtotstarve tähistab maa-ala kasutamise valdavalt otstarvet. Juhtotstarbe nimetuses sisalduvale kasutusele võib lisanduda väiksemas mahus kasutus ka mõnes teises, käesoleva planeeringu põhimõtete ning piirkonna üldiste arengusuundadega sobivas funktsioonis. Nii on õppe- ja teadushoonetes ning haldus- ja õppehoonetes väiksemas mahus lubatud ka teadus- ja õppetegevust toetavad äri- ja teeninduslikud tegevused (toitlustus; bürootarvete kauplused jne). Samuti on lubatud üliõpilaselamute maa-ala juhtotstarbe raames majutusteenuste osutamine.

Kirjeldatud liigitus võimaldab kõrgkoolidega seotud ruumilisi arenguid linnaruumis paremini seostada teiste eluvaldkondadega ning samas toetada kõrgkoolide poolt kavandatud arenguperspektiive.

Teemaplaneeringus näidatakse edasine kasutussuund juhtotstarbena ka kõrgkoolide poolt perspektiivis võõrandatavatele maa-aladele.

Tartu Ülikooli ja Eesti Maaülikooli maa-alad koonduvad linnaruumis eristuvatesse kampustesse – Tähtvere teaduslinnak, kesklinna kampus ning Maarjamõisa teaduslinnak. Detailsemate planeeringute ja projektide raames vajavad tähelepanu kergliikleja-sõbralikud ühenduste teaduslinnakute vahel ning linnakute seostamiseks kesklinnaga, sh raudteeületusvõimalused Maarjamõisa ja kesklinna ühendamiseks. Teiste kõrgkoolide poolt kasutatavad maa-alad säilitavad valdavalt oma praeguse asukoha ja funktsiooni, intensiivistades tegevust neile kuuluvatel maa-aladel või nende vahetus naabruses. Täiendavate üliõpilaselamute ning külaliskamperite rajamiseks ei kavandata uusi-maa-alasid, kuna vastavalt kõrgkoolide poolsele informatsioonile selleks vajadus puudub.

Ülikoolide poolt võõrandatavatele maa-aladele on leitud linna arenguvajadustest, ülikoolide ootustest ning erinevate eluvaldkondade tulevikusuundumustest lähtuvad juhtotstarbed:

- haridusastutuste maa-ala (Salme 1a, Raja 24);
- äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala segafunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas äri- või elamumaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonis (Vallikraavi 10, Kuperjanovi 1, Tiigi 76A/78/80, Lai 34/36; Küütri 2/4);
- elamu maa-ala (Salme 1b, Veski 6);
- äri- ja teenindusettevõtete maa-ala (Fr.R. Kreutzwaldi 46 ja 48)
- teenindusastutuste või spordi- ja kultuuriasutuste maa-ala (Lai 37))
- hoolekandeametite maa-ala (Tulika 1)
- ühiskondlike hoonete maa-ala (Tähe 4<sup>1</sup>, Raekoja plats 6, , Tulika 1, Veski 4/4a).

<sup>1</sup> Tähe 4 maa-ala juhtotstarbed võivad olla ühiskondlike hoonete maa-ala, haridusastutuste maa-ala, õppe- ja teadushoonete maa-ala, äri- ja teenindusettevõtete või korterelamu maa-ala

Teemaplaneeringu menetluse käigus on mitmed Tartu Ülikoolile kuulunud kinnistud võõrandatud (N: Tulika 1, Salme 1b, Tiigi 78/80, kastani 43, Lai 37, Nooruse 9, Lossi 24), hoolimata muutunud omandist kajastuvad nimetatud kinnistud siiski planeeringulahenduses. Ülevaate teemaplaneeringu järgsetest juhtotstarvetest maa-alade lõikes annab alljärgnev tabel.



Tabel 4.1 Kõrgharidusasutustega seotud maa-alade teemaplaneeringu järgsed juhtotstarbed

	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve	Muinsuskaitse eritingimustest tulenev
1.	Fr.R.Kreutzwaldi 64	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
2.	Fr.R.Kreutzwaldi 62	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
3.	Fr.R.Kreutzwaldi 62a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
4.	Fr.R.Kreutzwaldi 58	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
5.	Fr.R.Kreutzwaldi 56	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
6.	Fr.R.Kreutzwaldi 5	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
7.	Fr.R.Kreutzwaldi 3b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
8.	Fr.R.Kreutzwaldi 3	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
9.	Fr.R.Kreutzwaldi 1	Haldus- ja õppehoonete maa-ala	
10.	Fr.R.Kreutzwaldi 52	Üliõpilaselamute maa-ala	
11.	Fr.R.Kreutzwaldi 52a	Üliõpilaselamute maa-ala	
12.	Fr.R.Kreutzwaldi 48	Äri- ja teenindustevõtete maa-ala	
13.	Fr.R.Kreutzwaldi 46	Äri- ja teenindustevõtete maa-ala	
14.	Fr.R.Kreutzwaldi 48, 48a	Ühiskondlike hoonete maa-ala	
15.	Stadioni 21	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
16.	Ujula 4	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
17.	Narva mnt 4/6	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
18.	Puiestee 76/78/80/80a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	Võimalikud täiendavad uusehitused ehitada nii, et need ei hakkaks domineerima ajaloolise hoonestuse üle
19.	Narva mnt 89	Üliõpilaselamute maa-ala	
20.	Narva mnt 27	Üliõpilaselamute maa-ala	
21.	Narva mnt 25	Üliõpilaselamute maa-ala	
22.	Raatuse 22	Üliõpilaselamute maa-ala	
23.	Ida 1,1a,3,3a	Üliõpilaselamute maa-ala	

	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve	Muinsuskaitse eritingimustest tulenev
24.	Puiestee 112c, Raatuse 110, Raatuse 112	Riigikaitsemaa	
25.	Annemõisa 8	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
26.	Oa 4/6/6a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
27.	Lai 38/40	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	Soovitav säilitada kogu ajalooline substants ( hoonestu, pargikujundus ja väikevormid)
28.	Lai 34/36	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	Sobivaks funktsiooniks ka ühiskondlike hoonete maa-ala, soovitav säilitada ajalooliste aadelkorterite avatus avalikkusele
29.	Lai 37	Teenindusasutuste või spordi- ja kultuuriasutuste maa-ala	Soovitav funktsioon seotud vaba aja veetmisega
30.	Jakobi 5/Munga 4	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	Sobivaks funktsiooniks on ka ühiskondlike hoonete maa-ala ja teenindusettevõtete või kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala. Uusehituse planeerimisel tuleb arvestada ajaloolise tallihoone ja Munga tänava äärse maakivist piirdemüüri säilitamise nõudega. Samuti tuleb silmas pidada et uusehitis sobiks vanalinna konteksti ning ei hakkaks domineerima lähedal asuvate ülikooli peahoone ja endise kirikuga, samuti ei tohi see varjata vaadet Jaani kirikule. Võimlahoone algupärane väisilme tuleb säilitada. Munga tänava äärne piirdemüür peab säilima kuni parkla väravani.
31.	Jakobi 1	Haldushoonete maa-ala	Oluline on säilitada hoone ajalooline välisilme
32.	Ülikooli 18a	Haldushoonete maa-ala	
33.	Ülikooli 18	Haldus-ja õppehoonete maa-ala	
34.	Ülikooli 20	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	Soovitav funktsioon toitlustusasutus või klubi, arvestada nii ajaloolise hoone interjööride kui ka eksterjööri säilitamisega
35.	Ülikooli 17/19	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
36.	Küütri 2/4	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa -	ala

	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve	Muinsuskaitse eritingimustest tulenev
37.	Jakobi 4	Haldus- ja õppehoonete maa-ala	
38.	Raekoja plats 6	Ühiskondlike hoonete maa-ala	
39.	Jakobi 2/Ülikooli 16/Lossi 3	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	Ülikooli 16 on iseseisev ehitismälestis, väärtuslikud interjöörid ning eksterjäär tuleb säilitada algupärasena.
40.	Lossi 11a/15/15a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
41.	Lossi 24	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
42.	Lossi 25	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	Soovitatav funktsioon - muuseum
43.	Lossi 40	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	
44.	Lossi 36	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
45.	Lossi 38	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	
46.	J.Liivi 1	Ärimaa	
47.	J.Liivi 2	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
48.	Näituse 2	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
49.	Vallikraavi 10	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	Soovitatav funktsioon tulenevalt ajaloolisest järjepidevusest - majutusettevõtte
50.	Vallikraavi 25	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	
51.	Veski 4/4a	Ühiskondlike hoonete maa-ala	Soovitatav funktsioon - muuseum
52.	Veski 6	Elamu maa-ala	
53.	Näituse 13a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
54.	Näituse 20	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
57.	Vaksali 31	Üliõpilaselamute maa-ala	
58.	J.Kuperjanovi 1/3	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	
59.	J.Kuperjanovi 6	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
60.	W.Struve 1	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	
61.	Pepleri 14	Üliõpilaselamute maa-ala	
62.	Tiigi 14	Üliõpilaselamute maa-ala	

	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve	Muinsuskaitse eritingimustest tulenev
63.	Tiigi 78/80	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	Säilitada ajalooline välisilme ja hoovimiljö, interjöori säilitamise vajadus otsustatakse perspektiivis hoonele koostatavate muinsuskaitse eritingimustega
64.	Kastani 47	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala	
65.	Vanemuise 46	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
66.	Riia 23/23b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
67.	Riia 12	Riigikaitsemaa	Säilitada ajaloolise hoone välisilme ja vaadeldavus Riia mäelt.
68.	Tähe 4	Ühiskondlike hoonete maa-ala, haridusasutuste maa-ala, õppe- ja teadushoonete maa-ala, äri- ja teenindusettevõtete või korterelamu maa-ala	
69.	Kalevi 22/24	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	
70.	Salme 1a	Haridusasutuste maa-ala	
71.	Salme 1b	Elamumaa-ala	
72.	Tähe tn 38b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
73.	Rebase 9	Üliõpilaselamute maa-ala	
74.	Purde tn 27	Üliõpilaselamute maa-ala	
75.	Pirni 2	Ühiskondlike hoonete maa-ala, äri- ja teenindusettevõtete või korterelamu ja elamu maa-ala	
76.	Raja 24	Haridusasutuste maa-ala	
77.	Raja 32	Muu ülikoolidega seotud maa-ala	
78.	Raja 31	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	
79.	Riia 181	Äri- ja teenindusettevõtete maa-ala	
80.	Riia 142	Õppe- ja teadushoonete maa-ala, äri – ja korruselamumaa	
81.	Riia 167	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	

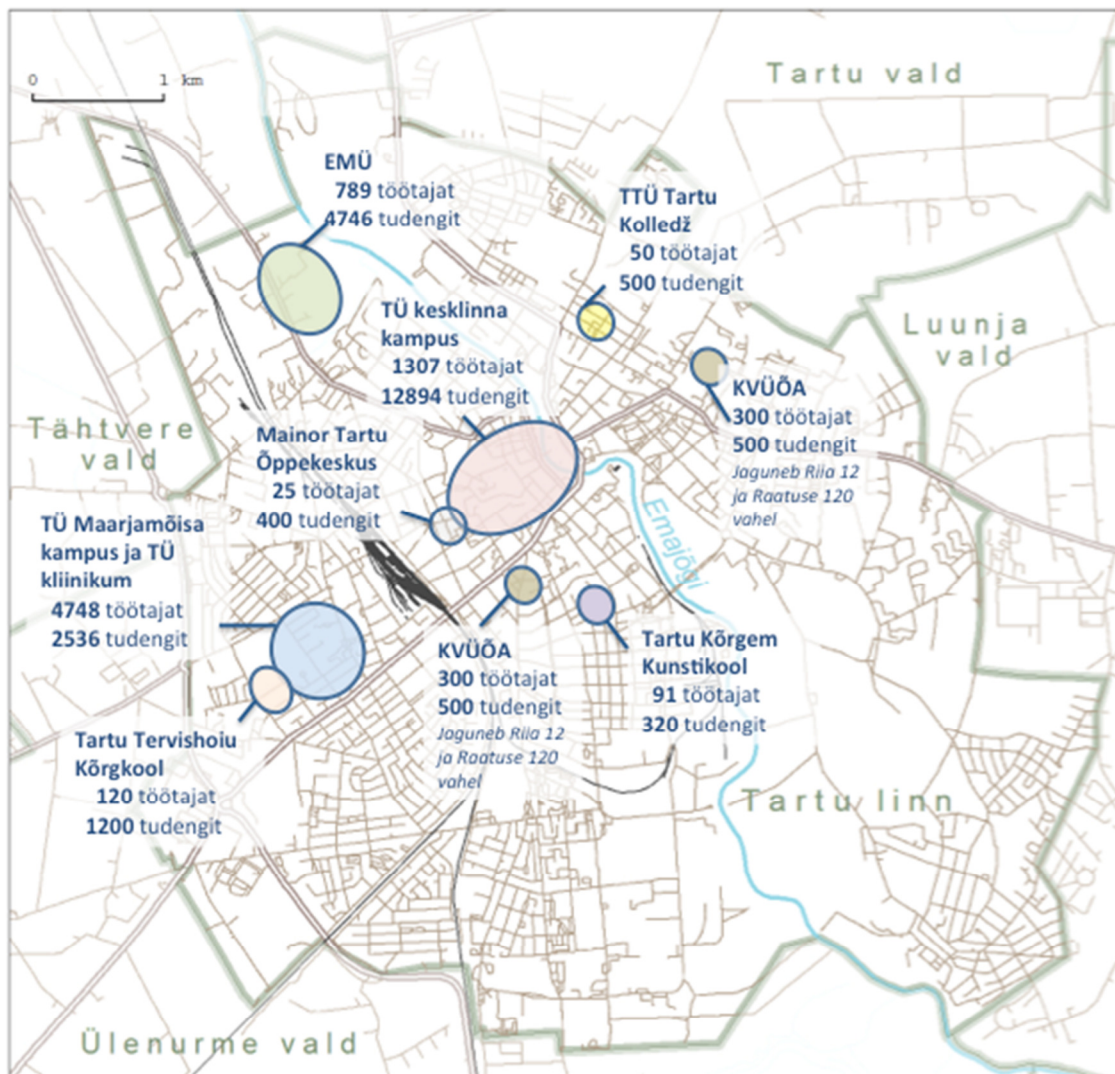


	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve	Muinsuskaitse eritingimustest tulenev
82.	Nooruse 9	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
83.	Nooruse 7	Üliõpilaselamute maa-ala	
84.	Nooruse 5	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
85.	Nooruse 1	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
86.	Nooruse 1a, Nooruse tn 3	Ühiskondlike hoonete maa-ala	
87.	Viljandi mnt 42	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
88.	Ravila 19	Õppe- ja teadushoonete maa-ala	
89.	Ravila 17	Õppe- ja teadushoonete maa-ala, Nooruse ja Ravila tn ristmikul äri – ja korruselamumaa	
90.	Tulika 1	Hoolekandeesutuste maa-ala	
91.	N.Lunini 20	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	
92.	N.Lunini 16	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	
93.	N.Lunini 12/14/14a	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	
95.	N.Lunini 6	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	
96.	L.Puusepa 2/4/6/8	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	L.Puusepa 6 ja 8 – soovitav välisilme säilitamine
97.	L.Puusepa 1a	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala	

## 5. Kõrgharidusasutustega seotud liikuvust mõjutavad tegurid

### 5.1 Liikumisevajadus

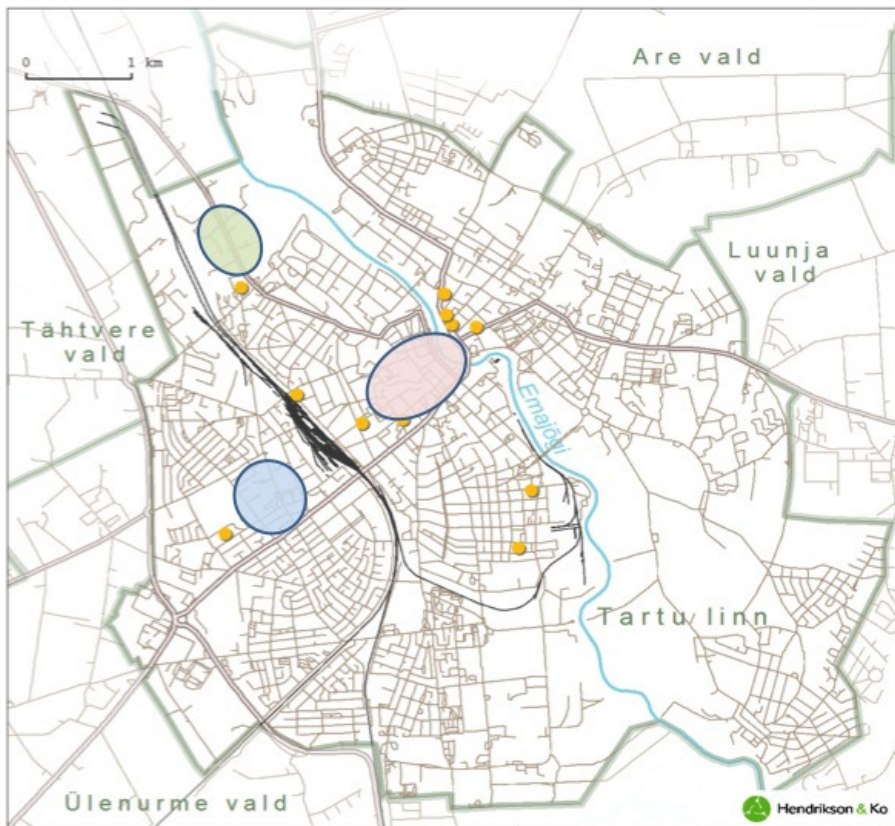
Kõrgharidusasutused asuvad üle terve Tartu linna, kuid on valdavas osas koondunud kolme suuremasse teaduslinnakusse – Tähtvere (9% töötajatest ja 21% tudengitest), Maarjamõisa (koos TÜ Kliinikumiga 57% töötajatest ja 11% tudengitest) ja kesklinn (16% töötajatest ning 56% tudengitest). Ülevaate suuremate (rohkem kui 300 tudengit) kõrgharidusasutuste töötajate ja tudengite arvust liikumisvajaduse ning -mahtude määrana annab skeem nr 5.1.1



Skeem 5.1.1 Suuremate kõrgharidusasutuste (300 või rohkem tudengit) töötajate ja tudengite arvud liikumismahtude määrana (planeeritavates asukohtades; (lähteandmed seisuga suvi 2011).

Liikumisevajaduse määravad liikumise sihtkohad, seetõttu on kõrgharidusasutuste puhul olulised ka üliõpilaselamute asukohad (vt järgnev skeem 5.1.2), eelkõige liikumissuundade määrana. Liikumine üliõpilaselamute ja õppe/teadushoonete vahel koos liikumisega

kõrgharidusasutustesse mõjutab kõige rohkem linna tippnõuandliklust, eriti ühistranspordi kasutust. Mahu ja hoonete paiknemise tõttu eristub siinkohal Tartu Ülikool, kus osa õppetegevust on liikumas Maarjamõisa väljale, kuid suur osa üliõpilaselamutest paikneb Emajõe vasakkaldal.



Skeem 5.1.2 Üliõpilaselamute (tähistatud kollase täpiga, ei ole eristatud kuuluvust kõrgkooli järgi) ja suuremate teaduslinnakute paiknemine (lähteandmed seisuga suvi 2011).

## 5.2 Liikumise iseloom

Kõrgharidusasutustega seotud liikumisvajaduse analüüsimisel tuleb silmas pidada õppetöoga seotud iseärasusi. Eelkõige väljendub see liikumiste ajalisel hajutatuses ja õppehoonete paiknemisest ning tudengite tunniplaanist tulenevas ruumilises mustris. Tudengite päevane liikumine õppehoonete vahel on hinnanguliselt eriti suuremahuline Tartu Ülikooli puhul, paraku täpsed arvandmed ja marsruudid õppehoonete vahelise liikumise kohta puuduvad<sup>2</sup>.

Lisaks liikumiste ajalisele hajutatusele iseloomustab kõrgharidusasutustega seotud liikumisi kergliiklejate suur osatähtsus. Tartus tervikuna liigub suveperioodil kuni 45% elanikest jalgsi või rattaga; talvel on vastav number 35%<sup>3</sup>. Tudengite kalduvust keskmisest enam jalgsi ja jalgrattaga liikuda kinnitavad muude riikide uuringud<sup>4</sup> ning käesoleva planeeringu raames läbiviidud intervjuud kõrgkoolide esindajatega. Ka teemaplaneeringu lähteseisukohad seavad eesmärgiks kavandada kõrgharidusasutustele juurdepääsuvõimalused säästlike

<sup>2</sup> Lähteolukorra analüüsil töid intervjuueeritud ülikoolide spetsialistid välja, et puudub ühene ülevaade tudengite liikumisest õppehoonete vahel õppekava täitmisel, sh eriti vabaainete kuulamisel

<sup>3</sup> Tartu linna ja lähivaldade elanike liikumisuuring. Valikor Konsult 2009.

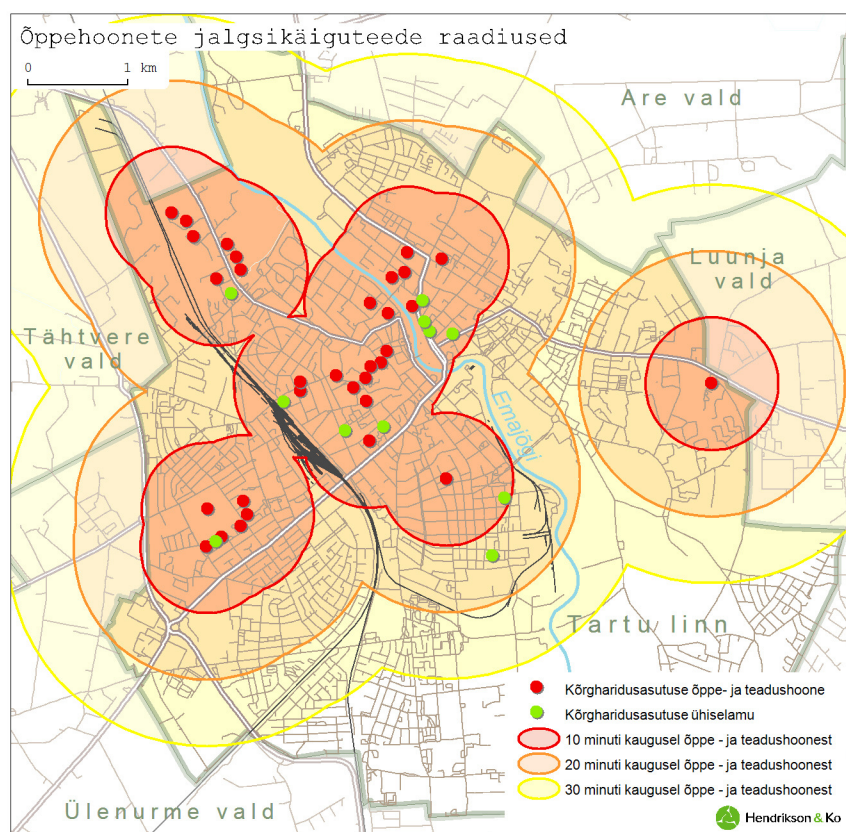
<sup>4</sup> Juhendmaterjal "Kergliikluse planeerimine omavalitsusüksuses" 2002.

liiklemisviisidega. Jalgratta- ja jalakäijasõbralikkus on üheks peamiseks eesmärgiks Tartu linna transpordi arengukavas 2012-2020. Eltoodust tulenevalt keskendub planeeringulahendus üldiste tingimuste andmisele kergliiklusvõimaluste arendamise osas.

## 6. Kõrgharidusasutuste ligipääsetavuse parandamine ja vajalikud muudatused linnaruumis

### 6.1 Kergliiklus

Kõrgharidusasutused on kompaktses Tartu linnas valdavalt hästi kergliiklejale ligipääsetavad (vt skeemkaart 6.1.1), välja arvatud Tähtvere ja Maarjamõisa teaduslinnakud. Probleemaatiline on seotus suuremate elumupiirkondadega, eriti Annelinnaga.



Skeemkaart 6.1.1 Õppehoonete jalgsikäiguteede raadiused (lähteandmed seisuga suvi 2011).

Seetõttu on oluliseks arengusuunaks Tähtvere ja Maarjamõisa teaduslinnakute ühendamine kesklinnaga ning suuremate elumupiirkondadega võimalikult otsekulgevate ja mugavate jalg- ja jalgrattateedega.

Kõrgharidusasutuste vaatenurgast on oluline järgmiste kergliikluskoridoride väljaarendamine (väljaarendamise põhimõttelised tingimused on toodud Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemis):

- Riia tn – ühendus kesklinna ja Maarjamõisa kampsuse vahel. Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemis on väljaarendatava suunana märgitud Riia tn terves

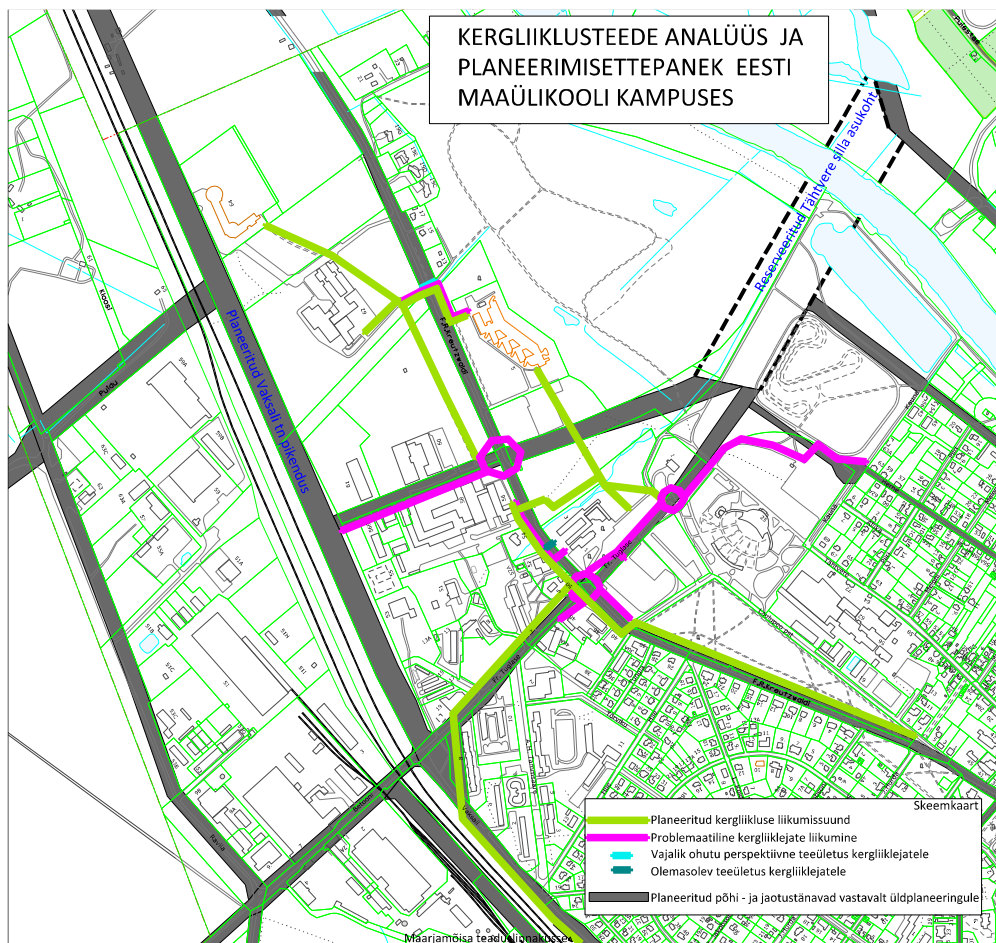


ulatuses. Kõrgharidusasutuste vaatenurgast on otstarbekas jalgratturite ja ka jalakäijate liikumiskoridori asukohta ja iseloomu täpsustada tulenevalt raudtee ületusvõimaluste projektlahendusest (vt ptk 6.5)

- Fr.Tuglase- Herne tn, Kroonuaia tn, Kloostri tn - ühendus Tähtvere teaduslinnakuga
- Fr.Tuglase – Tõrviku tn- Hiie tn- Tamme pst-Näituse tn - ühendus Tähtvere teaduslinnakuga
- Emajõe vasakkallas – Tähtvere teaduslinnaku ja kesklinna ühendus Annelinnaga
- Annelinna ühendamine Maarjamõisa teaduslinnakuga – jalgrattaliikluse arenguskeemis väljapakutud marsruut Sõpruse sild – Örne tn – Võru tn – Väike-Kaare või Kesk-Kaare tn – Riia tn

### **Üldised tingimused kõrgharidusasutuste jalgsi ja jalgrattaga juurdepääsetavuse parandamiseks**

- Teaduslinnakute ühendamisel linnakeskusega on oluline võimaldada jalgratturite ja jalakäijate eraldamist, võimalusel ratturite suunamist eraldiseisvatele rattateedele või sõiduteele tähistatud rattaradadele. Tudengitest ratturite jaoks on tähtsaim liikumise kiirus ja sujuvus, mistõttu ei ole otstarbekas liikumisteid ühendada oluliselt aeglasemini liikuvate jalakäijatega.
- Teaduslinnakute sisestel liikumiste täpsemal kavandamisel peab kergliikleja olema võrreldes autoliiklusega eelistatud
- Kõik rattarajad ja jalgratta ning jalakäijate liikumisteed tuleb valgustada.
- Tartu Ülikooli Maarjamõisa ja Kesklinna kampuse ühendamiseks on vajalik kergliiklejasõbraliku raudtee ületusvõimaluse loomine. Ületusvõimaluse täpne asukoht ja iseloom lahendatakse detailplaneeringu ja eelprojekti käigus (vt ptk 2.5). Koostada eelprojekt, mis vastab majandus- ja kommunikatsiooniministeriumi rahastamistingimustele ning sisaldab teostatavustasuvusanalüüsi ja asukohavalikute analüüsi kergliiklejatele raudtee ületamiseks Näituse ja Riia tänavate vahelisel alal. Projektis käsitleda lisaks ka Riia tänava raudteeviadukti kergliiklusala laiendamist ning raudtee ületusvariante Vanemuise - Lembitu, Tiigi - Tasuja, Tervishoiu ja Näituse tänavate osas. Asukohavalikute tutvustamiseks korraldatakse avalik arutelu.
- Eesti Maaülikooli teaduslinnaku ühendamiseks kesklinnaga ja liikumiste hõlbustamiseks teaduslinnakus arendatakse välja kergliikluse vajadustest lähtuvad liiklusskeemid, mis lahendavad skeemil 6.1.2 toodud kitsaskohad.



Skeem 6.1.2 Kergliikluse arengsuunad Eesti Maaülikooli Tähtvere teaduslinnakus

Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemis (2006) on uute rattaparklate rajamise tähtsust järjekorras haridusasutused, sh kõrgharidusasutused ühistranspordi terminalide järel teisel kohal.

Jalgrattaparklate rajamisel tuleb järgida järgmisi tingimusi<sup>5</sup>:

- Kohtade arvestusel on miinimumääraks 1 rattakoht 12 üliõpilase kohta. TÜ Kliinikumi puhul tuleb rattaparklate kavandamisel arvestada konkreetse hoone funktsiooni ja võimalikku kasutamist õppehoonena, tavapäraselt tuleb kavandada 1 ratta parkimiskoht 200m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta.
- Jalgratta parkimiskohad peavad paiknema sissekäigu lähedal ja olema hästi tähistatud ning nähtavad.
- Iga õppehoone juures peab olema vähemalt üks ilmastikukindel jalgrattaparkla, mis rahuldab 1/3 ülaltoodud normatiivsest parkimisvajadusest.
- Parkla peab tagama võimaluse lukustada jalgratta raam hoidiku külge. Jalgrattaparkla tuleb eraldada autoparklast füüsilise tõkkega (eraldusriba, (haljas) piire, pinnasvall, poom, postid jne) ja see peab olema hästi valgustatud vähendamaks vargusi.

<sup>5</sup> Tartu linna parkimisnormatiivide määramine. IB Stratum 2008.

Foto 6.1.3 Jalgrattaparkla kui linnaruumi disainielement (Foto P.Metspalu, *Sonoma City, Kalifornia*). Kunstipärane parkimis-raam ei ole kasutatav tavapärase lahendusena suure ruumivajaduse tõttu, kuid sobib hästi väärrika õppehoone peasissekäiku kaunistama.



## 6.2 Ühistransport

Lisaks suurele kergliikluse osatähtsusele on tartlased ka usinad ühistranspordi kasutajad. Tartu linna ja lähimavalitsuste elanike liikumisuuring (2009) toob ühistranspordi kasutatavuse osatähtsuse nära 26,6%. Bussiliikluse marsruudid arvestavad valdavas osas kõrgharidusasutuste paiknemisega.

Seoses muudatustega eelkõige Tartu Ülikooli õppehoonete liikumisel kesklinna ja Maarjamõisa kampusesse tõuseb märgatavalt ühistranspordi nõudlus kesklinna-Maarjamõisa suunal. Koormatus kasvab tõenäoliselt ka Annelinnast Maarjamõisa ja Tähtverre suunduvatel liinidel. Nimetatud suundadel on vajalik liinide tihendamise.

## 6.3 Autoliiklus

Tartu kesklinna liikluskoormuste kasv on pikemaajalises perspektiivis aeglustuv, kuid seniste trendide jätkumisel stabiliseeruv; äärelinna liikluskoormuse kasv on olnud kiirem kui kesklinnas, prognoositakse selle kasvu jätkumist, kuid veidi aeglasemas tempos kui varem<sup>6</sup>. Võrreldes aastaga 2000 on Tartu linna liiklusvood kasvanud 65%, iseloomustades tartlaste järjest suuremat liikumisvajadust ja sõltuvust autoliiklusest<sup>7</sup>. Kõrgharidusasutuste puhul on autokasutajateks eelkõige asutuste töötajad, kuid aina enam ka tudengid.

Skeem 6.1.1 näitab kõrghariduste kui tööandjate ruumilist paiknemist, mis võimaldab analüüsida mõju autoliiklusele. Lähtudes Maarjamõisa ja Tähtvere teaduslinnakute kui oluliste sihtkohtade asukohtadest linna äärealadel, on oluline eelkõige tiptunni liiklusvoogude möödajuhtimine linnakeskusest. Tartu linna transpordi arengukava tõdeb, et autoliiklus põhjustab suurimaid probleeme kesklinnas ja seetõttu on vajalik kavandada meetmeid, mis aitaksid kesklinna liiklussagedust vähendada.

Kõrgharidusasutuste ruumiliste arenguvõimaluste tagamisel on järgnevad autoliikluse jaoks olulised punktid:

- Alternatiivsete juurdepääsude loomine äärelinna teaduslinnakutele – Vaksali tn pikendus Tähtveres; Näituse tn raudteeülesõidu parendamise näol parem juurdepääs Maarjamõisa linnakule; uus tänav sadamaraudtee koridoris (Riia-Võru) kaudse juurdepääsuna Maarjamõisa linnakule; Idaringtee kaugema Annelinna-suunalise alternatiivina Maarjamõisa linnakule
- Kaitseväge Ühendatud Õppeasutuste militaar tehnika läbi linna liikumise vältimiseks Raatuse tn piirkonna matkekeskusele juurdepääsu kavandamine Räpina maanteele (võimalik läbilõige Viira-Rõõmu tee)

## 6.4 Parkimispõhimõtted

Mootorsõidukite parkimisprobleemid on kõige suuremad Tartu kesklinnas. Teemaplaneeringu lahenduse järgi jääb kesklinn aktiivseks õppe- ja teadustegevuse piirkonnaks.

<sup>6</sup> Liikluskoormuse uuring Tartu linnas 2011.a kevadperioodil.

<sup>7</sup> Tartu linna transpordi arengukava 2012-2020

Kaudselt leevendab parkimisprobleeme kergliikluse ja ühistranspordi soodustamine kesklinnas, mis vähendab autoliiklust tervikuna. Tartu Ülikoolil ega teistel kõrgharidusasutustel ei ole käeoleva planeeringuga ette nähtud strateegilisi tegevusi autode parkimisvõimaluste suurendamiseks. Uushoonestuse rajamise ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimise korral lahendatakse piisava mahuga parkimine omal krundil. Parkimismaja rajamist tuleb kaaluda Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste peahoone (Riia tn 12) õuealale parkimiskohtade nappuse leevendamiseks.

Lisaks olemasolevale parkimismahule oma kruntidel kesklinnas on võimalik autode parkimist korraldada ka kesklinna vahetus läheduses paiknevate Ujula tn spordihoone ja Raatuse tn ühiselamu parklates. Oluline on autojuhtide mitmekülgne informeerimine parkimiskohtade olemasolust ja ka parklates olulisemate võimalike sihtkohtade äranäitamine koos hinnangulise jalgsikäiguks kuuluva ajaga (N: TÜ peahoone – 10-minutine jalutuskäik).

Kõrgkoolide parkimiskohtade kavandamisel tuleb järgida järgmisi parkimisnormatiive<sup>8</sup>:

- kesklinna piirkonnas 1 parkimiskoht 300 suletud brutopinna m<sup>2</sup> kohta (suurim lubatav väärtus);
- vahevööndis 1 parkimiskoht 120 suletud brutopinna m<sup>2</sup> kohta (minimaalne lubatav väärtus)
- äärelinnas 1 parkimiskoht 80 suletud brutopinna m<sup>2</sup> kohta (minimaalne lubatav väärtus).

Parkimisalade detailsemal planeerimisel tuleb tagada liiklejate ohutus. Eelistatuim lahendus on parkimine hoone all või hoone läheduses paiknevas parkimismajas. Detailplaneeringute menetlemisel tuleb läbi viia erinevate liiklejagruppide võrdlev analüüs, mille üheks osaks on liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamine.

## 6.5 Raudtee ületusvõimalus

Tartu linnas asuva raudtee kaubajaama linnast väljaviimist on taotletud aastaid. Kõrgharidusasutuste ruumilisel arengul kujutab raudtee koos lisaharude ja kaubajaamaga olulist takistust, takistades eelkõige kergliiklejate liikumist Maarjamõisa teaduslinnaku ja kesklinna vahel. Raudtee ületusvõimalusi on kavandatud aja jooksul erinevatesse asukohtadesse (Vanemuise tn pikendus, J.Tõnissoni tn pikendus jne). Raudteekoridori rekonstrueerimisvõimalused ja kergliiklejasõbraliku raudteeületusvõimaluse rajamine tuleb lahendada täpsema planeerimise käigus, ideekonkursi, detailplaneeringu või projektiga.

<sup>8</sup> Tartu linna parkimisnormatiivide määramine. IB Stratum 2008.



## 7. Ettepanek uute objektide riikliku muinsuskaitse alla võtmiseks

Teemaplaneeringule koostatud muinsuskaitse eritingimuste alusel tehakse ettepanek kolme 20. sajandil ehitatud hoone riikliku kaitse alla võtmiseks, et tagada nende säilimise algupärasel kujul:

1. Vanemuise 46, ökoloogia ja maateaduste instituudi õppehoone, TÜ loodusmuuseum. Tegemist on kesklinna läheduses paikneva, spetsiaalselt õppehooneks ehitatud imposantse hoonega, mis valmis 1914. aastal (Arhitekt O.Hoffmann). Suures osas autentselt säilinud interjööriga 20. sajandi alguse ülikooli esindusliku eksterjööriga õppehoone on kindlasti algupärasena säilitamist väärt.
2. Struve 1, TÜ raamatukogu (Arhitektid K. Valdre, M Kalling (Eesti Tööstusprojekt), sisekujundus Ü. Sirp, L. Arike. 1982. aastal valminud ülikooli raamatukoguhuone on silmapaistev ehitis, mille funktsioon on üks nendest, mis kogu Tartu üliõpilaskonna kesklinna kokku toob. Hoone ise on 1970. aastate lõpu modernismi esinduslik näide. Algupäraselt on säilinud nii hoone arhitektuurne sise- kui ka välislahendus.
3. Kreuzwaldi 5, EMÜ Metsamaja Projekt V. Pormeister, 1976–77, valmis 1984. aastal Ehitatud EPA metsanduse ja maaparanduse teaduskonna õppehooneks. Pikad auditooriumiread on volditud ümber kolme sisehoovi ja majandusõue. Dominant on Tähtvere dendropargi poolisel nõlval konsoolselt eenduv auditooriumiplokk, mis koos selle taustaks oleva lihtsa vonkleva hoonemahuga on Tartu 20. sajandi üks efektsemaid ansambleid. Paljude läbimõtlematute remontide tulemusel ei ole algne interjööri lahendus terviklikuna säilinud

## Lisa 1. Maa-alade juhtotstarvete tähendus planeerimises ja projekteerimises

Teemaplaneeringuga määratakse Tartu linnas asuvatele kõrgharidusasutustega seotud maa-aladele juhtotstarbed. Maa-alade all mõistetakse ühte või mitut krunti linnaruumis, mis moodustavad pikaajalise ruumilise arengu suunamiseks tervikliku territooriumi.

Planeeringukaardil on maa-alad nähtavad vastavalt juhtotstarbe liigile värvitud alana. Mõiste "maa-ala" tuleneb hetkel Siseministeeriumi tellimusel koostatavast planeeringu leppemärkide juhendmaterjalist. Planeeringu leppemärkide tähistamisel järgitakse Eesti planeerimissüsteemi, planeerimisseadusega sätestatud planeerimishierarhiat:

- Liigilt üldiseim planeering (peale üleriigilist planeeringud, mis annab üldised suunised) – maakonnaplaneering - räägib erineva funktsiooniga aladest (tööstusalad, elamualad jne). Maakonnaplaneering on väga suure üldistusastmega (kaartide määtkava vahemikus 1:50 000 kuni 1:100 000) ning käsitleb kogu maakonna ruumilist arengut. Alad võivad olla ulatuslikumad või vähem ulatuslikumad, katastriüksuse piiride ja olemasolevate kruntidega sellisel väga üldisel täpsusastmel ei arvestata.
- Liigilt järgmine, reeglina ühe omavalitsusüksuse (linnale, vallale) territooriumile koostatav üldplaneering (ja selle teemaplaneeringud, nagu käesolev planeering) käsitleb erineva juhtotstarbega maa-alasid (elamumaa-alad, tootmismaa-alad; antud juhul siis näiteks õppe- ja teadushoone maa-alad). Üldplaneeringu täpsusaste on varieeruvam, kaardid ja joonised koostatakse tavapäraselt määtkavades 1:5000 (piirkonna/linnaosa üldplaneeringud) kuni 1:20 000. Linnalises keskkonnas arvestatakse tavapäraselt krundipiiridega, kuid planeerimislahendus ei ole üksiku krundi põhine, vaid sageli üldisem (mitmest krundist koosnev maa-ala või kvartal).
- Liigilt kõige üksikasjalikum, detailplaneering, määrab krundi kasutamise sihtotstarbe, tähistades erinevaid maakasutusfunktsioone laiendiga -maa (elamumaa, üldmaa jne). Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse aluseks ning käsitleb väiksemat piirkonda, mis planeerimise käigus sageli jagatakse veelgi väiksemateks "tükkideks" ehk kruntideks.