

## Arvamused ja ettepanekud Riia 148 detailplaneeringu osas

24.05.2024

Kunter Tätte

### Minu ettepanekud lühidalt:

1. Lasta maastikuökoloogidel hinnata ala väärtust linnakontekstis. Minu kui bioloogi silmale tundub Riia 148 väga liigirikka alana. Oleks kahju, kui elurikkust planeerimisel arvesse ei võeta. Eriti linnas ei tohiks ainult kaitsealuste liikide esinemisest lähtuda.
1. Hinnata, kuidas üldplaneeringus sätestatud roheala piiride muutmine ja ala täisehitamine mõjutab Tartu linna rohevõrgustiku toimimist.
2. Kirjutada detailplaneeringusse rangemad reeglid puude allesjätmise osas – eesmärgiks võiks olla olemasolevate puude, eriti väärislehtpuude, ja põõsaste võimalikult suurel hulgal säilitamine.
3. Väärtustada kunagise talukohaga seotud kõrghaljastust ja vilja kandvaid viljapuid. Nii nagu vanadel linnamüüridel, on ka vanadel talukohtadel oma lugu rääkida.
4. Püüda kavandada hooned, teed ja parklad sellisel viisil, et saaks võimalikult suurel hulgal olemasolevat liigirikast metsatukka puutumatul kujul säilitada. Olemasolevate puude ja põõsaste kasutamine majadevahelise haljastuse loomises on loodus- ja inimsõbralikum lahendus kui uute puude istutamine.
5. Mitte püüda kujundada Ränilinnast (ega Tartu linnast üldisemalt) steriilset ja üksluist magalarajooni, kus kõik puud on võrdsete vahedega ritta seatud.

### Minu ettepanekute pikem seletus:

Bioloogi ja naaberkrundi elanikuna tunnen suurt kurbust, et nii liigirikas looduslik Tartu roheala planeeritakse kapitaalselt täis arendada. Detailplaneeringus ei jäänud muljet, et planeerimisel oleks püütud olemasolevat loodusväärtust säilitada, mis tekitab tunde, et planeerijad ei oska näha ala ökoloogilist väärtust. Riia 148 alale jääb mitmerindeline erinevas vanuses ja liigilises koosseisus metsatukk koos hooldamata niidualadega, mis pakuvad elupaiku suurele hulgale liikidele. Minu maikuu vaatluste põhjal pesitseb sel aastal Riia 148 alal suure tõenäosusega vähemalt 14 liiki linde (ööbik – 2 paari, käosulane – 2 paari, must-kärbsenäpp, mustpea-põõsalind – 2 paari, pruunselg-põõsalind, musträstas, hallrästas – 2 paari, rasvatihane, ohakalind, kuldnokk, väike-lehelind, kaelustuvi, suurnokk-vint, metsvint) ja sel kevadel on seal laulmas või toimetamas nähtud ka väänkaela, laulurästast ja kägu. Lisaks on seal loomulikult veel hulk taimi, seeni, selgrootuid ja selgroogseid (on kohatud siile, sisalikke, hiiri).

Viimases Eesti Looduse numbris (3/2024) kirjutas TÜ linnaökoloogia nooremteadur Merle Karro-Kalberg tabavalt: “Eeskätt on linnades vaja üle vaadata, milliseid loodusväärtusi leidub. Väärtustama ei peaks ainult haruldasi liike ega klassikalisi ökosüsteeme. Tähtis on mõista, et linnas on tühermaal, umbrohtudel või pajuvõsal väga suur väärtus.”

Riia 148 detailplaneeringu seletuskirja lk 14 on kirjas:

*“Olemasolevaid puid ja põõsaid, millel on võimalik tagada vajalik kasvuruum ning mis on heas seisukorras, on soovitatav säilitada võimalikult suures osas.”*

Minu arust tuleks siin tellida ökoloogiline ja dendrooloogiline ekspertiis, mis ütleks, millised puud ja põõsad on kindlasti väärt säilitamist. Praegune pehme sõnastus tekitab olukorra, kus arendajatel on liiga lihtne kogu plats puhtaks teha, sest isegi heas seisukorras ja piisava kasvuruumiga puude allesjätmine on kõigest “soovitatav säilitada võimalikult suures osas”. Ehitajatel on ju palju lihtsam toimetada, kui tüütuid puid ja põõsaid ümber pole. Loomulikult võetakse mugavuse huvides puud maha, kui neid ei kästa alles jätta.

Riia 148 detailplaneeringus on küll näha, et on plaanis palju puid asemele istutada, aga liigirikkuse ja varju pakkumise mõttes ei ole tegu võrdväärse asendusega. Esiteks kulub mitmeid aastakümneid enne kui uued puud praeguste puude mõõtmeteni ulatuvad. Teiseks, kuna samasse piirkonda istutatakse valdavalt ühte ja sama puu- ja/või põõsaliiki, siis väheneb oluliselt puu- ja põõsarinde liigirikkus, millega seoses väheneb ka putukate, seente ja lindude mitmekesisus. Loomadel on tähtis, et oleks erineval ajal valmivaid õisi ja seemneid ning muid erinevaid toidutaimi. Maastik peab olema mitmekesine ja kõige suurem puudus linnas ongi just hooldamata põõsastikust ja metsast. Parkmetsasid ja alleesid on Tartus piisavalt. Eelpool mainitud Eesti Looduse linnaloodust käsitlevas artiklis on veel välja toodud järgmised asjakohased põhimõtted: “Peale tihti niitmist vajavate alade, nagu piknikualad, mänguväljakud ja koerajalutusplatsid, võiks kindlaks määrata alad, kus lastakse loodusel lihtsalt olla. Kõige stabiilsemad ökosüsteemid kujunevad ise, aktiivse “taastamisega” võime teinekord teha rohkem kahju kui kasu.”

Üleüldse, praegune olukord, kus olemasolevat loodust arvestamata joonistatakse maha majade piirid ja maksimaalsed pindalad, ei tundu mulle keskkonnasõbralikuna. Ometigi, seletuskirja lk 9 ütleb, et sektori Pos 3 puhul tuleb leida viise “säätva arengu põhimõtete alusel kujundatava elamugrupi arendamiseks”. Selle asemel, et vaadata, kas hoone on energiatõhus ja kas pärast hoonete püstitamist natuke puid ka alale ära mahub, võiks hoopis vaadata, kas olemasoleva looduse vahele hooneid mahuks (jah, mahub).

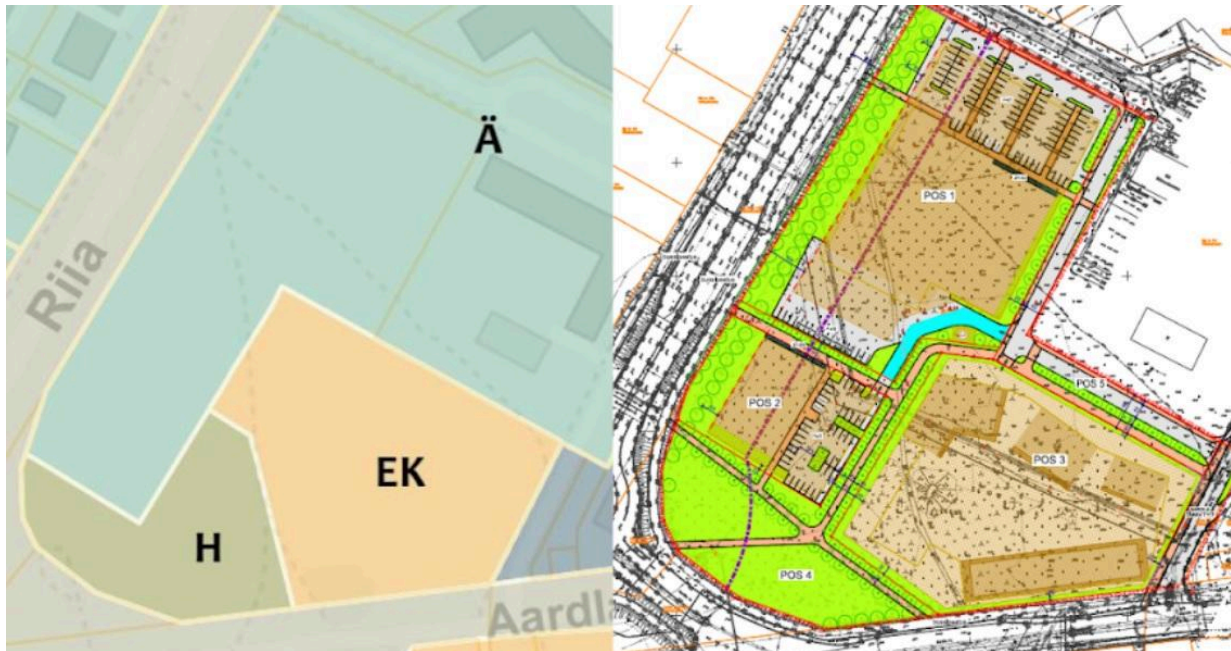
Seletuskirja lk 14 on veel kirjas:

*“Planeeritud Pos 4 avaliku haljasala kujundamiseks tuleb koostada maastikuarhitektuurne tervikprojekt, mille alusel kujundatakse alale sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga puhkeala, kuhu võib mh rajada puhkeotstarbelisi rajatisi.”*

Pos 4 kuulub Tartu linna üldplaneeringus roheala alla ja seega tuleks vähemalt seal alal lähtuda eelkõige loodusest, mitte püüda luua puhkeotstarbeliste rajatistega puhkeala. Eriti kuna Pos 4 ümbritsevat loodust võetakse planeeringu alal väga suurel hulgal maha. Pos 4 võiks jääda sealse fauna ja flora viimaseks pelgupaigaks, kui tõesti peaks minema nii, et Pos 3 alalt võetakse mets suuremas osas maha.

Lisaks, Tartu linna üldplaneeringus paistab Pos 4 alale jääv roheala suurem kui detailplaneeringus (joonis 1). Seletuskirjas on küll öeldud, et “Planeeritud Pos 4 krundi suurus vastab Tartu linna üldplaneeringus planeeringuala sisse jäävale roheala (tähis „H“)

*juhtotstarbega ala suurusele*”, kuid põhijoonisel nii ei paista. Kas ma saan õigesti aru, et Riia tänava äärne pärnaallee ja Riia 148 siseseid teid ümbritsevad haljasalad on nüüd ka arvestatud roheala alla ja selle arvelt on varasemat roheala kokku tõmmatud? Enamasti ei ole teeäärsed puudealad Tartu linnas rohealadena arvele võetud. Lisaks, need kavandatud Riia 148 maatükki läbivad teed on olulised ju eelkõige hoonete jaoks ja nende äärde peaks nii või naa mingi roheline ala jääma. Peaks kaaluma, kas looduslikult kujunenud metsase ala asendamine maastikuarhitekti kujundatava (ilmselt hooldatava) haljasalaga on võrdväärne vahetus. Kaheldav.

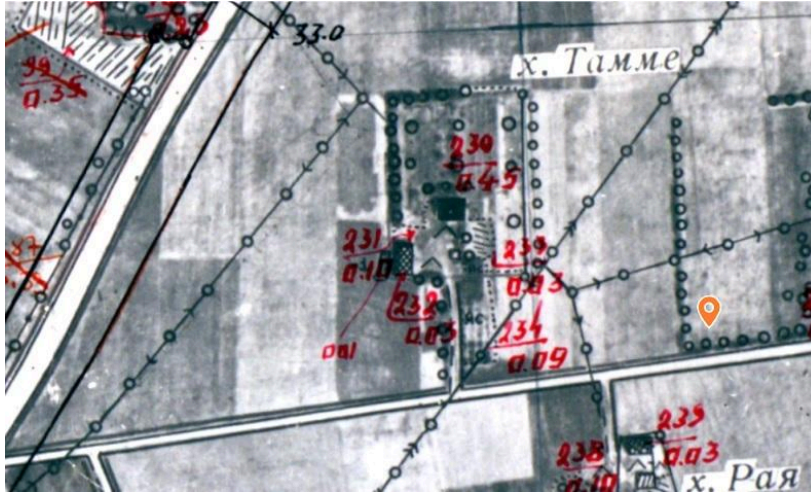


**Joonis 1.** Roheala (H) Tartu üldplaneeringus (vasakul) ja Riia 148 detailplaneering (paremal). Varem ulatus roheala maatükki läbiva asfalteeritud jalgteeni ja ulatus künkast edasigi. Nüüd jääb oluliselt vähem metsa POS 4 alla.

Lisaks looduskaitsele väärtustele on Riia 148 alal ka ajaloolisi ja sotsiaalseid väärtusi. Enne Optika ringi väljaehitamist kõndisid Ränlinna elanikud Lõunakeskusesse, Teaduspargi bussipeatusesse või Keslinna suundudes enamasti läbi Riia 148 krundi, mistõttu see ala on praegusel metsikul kujul paljudele kohalikele armsaks saanud. Lisaks, Pos 2 alal olid kunagi naabermajade elanike aiamaad kuni see 90ndatel ära keelati (1995. aasta ortofotodelt on aiamaid veel näha).

Pos 3 alale jääb kunagise Tamme talu (joonis 2) ajast pärit kõrghaljastus (sh tamm, vaher, kastan ja kuusk, millel kõigil on madalamates rinnetes järelkasvu tekkinud) ja erinevat sorti õunapuud, millest osad siiani vilja kannavad. Alles see oli, kui Ränilinnas Kristalli 8 aadressil rikkaliku viljapuuaia talukoht tühjaks raadati, et sinna järjekordne kortermaja peale ehitada. Praegune suundumus kujundada Ränilinnast üksluine magalarajoon on murettekitav. Väheneb looduslik mitmekesisus ja tulevastel põlvtedel tekib väär ettekujutus, et linnakeskkond peabki olema minimalistlik ja steriilne ning õunu saab vaid poest. Austusest kunagiste Tamme talu elanike suhtes võiks maksimaalselt üritada säilitada sealset kõrghaljastust ja vilja kandvaid

õunapuid. Minu arust võiks vanade talukohtade haljastuslik pärand olla sarnaselt väärtustatud nagu vanad muinsuskaitseväärtusega hooned või muud rajatised. Ei pea muidugi hambad ristis üritama kõike muutumatul kujul alles hoida, aga enne sae otsimist võiks vähemalt korra kaaluda, kas tulevaste hoonete elanikud võiksid paarist õunapuust rõõmu tunda.



**Joonis 2.** O-42 1:5000 fotoplaan (1950) Riia 148 Tamme talust.

Kokkuvõttes, minu hinnangul tuleks aktiivselt otsida võimalusi, kuidas olemasolevat loodust võimalikult suurel hulgal puutumata kujul säilitada. Joonisel 3 piiritlesin kollasega alad, kus minu silmis tuleks loodusväärtusi arvestades vältida hoonete ja infrastruktuuri rajamist. Välja pakutud joonis 3 stsenaariumi puhul tuleks hoonete ja teede paigutust väheke korrigeerida, kuid üldplaan jääks sarnaseks. Usun, et looduse suuremamahulisem säilitamine ei kahjusta kinnisvara väärtust. Eluhoonetel hoopis tõstab väärtust.



**Joonis 3.** Kollasega on piiritletud alad, mis minu hinnangul väärisksid puutumata jätmist. Kahe kollase ala vahele jääb tühimik, kus saaks olla Pos 2 ja Pos 3 ühendav tee.

Kui me ei säilita antud loodusalasid, tuleks leida viise looduskahju kompenseerimiseks, aga nagu ma enne kirjutasin, siis kunstlikult samaväärseid elupaiku juurde luua on keeruline ja pealegi palju kulukam kui olemasoleva säilitamine. Tulevikus võiks linn ise loodusväärtusi sisaldavad krundid ära osta, loodusväärtused sealt välja lõigata ja muu osa uuesti müüki panna, et selliseid probleeme vältida.

Lisa 1 alt leiab fotosid Riia 148 hetkeseisust (2024 mai). Kõik peale viimase foto on tehtud Pos 3 alal.