

**Kesklinna funktsionaalse profiili
ja arengueelduste väljaselgitamine erinevatel
hierarhiatasanditel**

Vahearuanne

Tellijä: Tartu Linnavalitsuse
linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Täitja: OÜ Geomedia

Tartu 2011

Sisukord

| | |
|--|----|
| 1. Töö kavandatud metoodika..... | 4 |
| 2. Strateegia koostamise ettevalmistamisel tehtud tööd ja vahearuande sisu..... | 13 |
| 3. Tartu kesklinna funktsionaalne profiil ning funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 14 |
| 3.1. Elukoht..... | 14 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 14 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 14 |
| 3.2. Töökoht..... | 16 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 16 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 17 |
| 3.3. Kõrghariduse õpikoht..... | 18 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 18 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 19 |
| 3.4. Kutsehariduse õpikoht..... | 20 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 20 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 21 |
| 3.5. Üldhariduse õpikoht..... | 21 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 21 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 22 |
| 3.6. Alushariduse õpikoht..... | 23 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 23 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 23 |
| 3.7. Huvihariduse õpikoht..... | 24 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 24 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 24 |
| 3.8. KOV teenuste osutamise koht..... | 25 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 25 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 26 |
| 3.9. Riigiasutuste teenuste osutamise koht..... | 26 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 27 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 27 |
| 3.10. Aktiivse ja kultuurilise vaba aja veetmise ja ürituste toimumise koht..... | 28 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 28 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 28 |
| 3.11. Söögi- ja peokoht..... | 30 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 31 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 31 |
| 3.12. Kaubandusteenuste tarbimise koht..... | 32 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 32 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 33 |
| 3.13. Majutusteenuste koht..... | 34 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 34 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 34 |
| 3.14. Puhkeotstarbeline avalik linnaruum..... | 35 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 35 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 36 |
| 3.15. Jalgsi liikumine..... | 37 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 37 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 38 |

| | |
|---|----|
| 3.16. Jalgrattaga liikumine..... | 39 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 39 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 40 |
| 3.17. Autoga liikumine..... | 41 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 41 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 42 |
| 3.18. Ühistranspordisõlm..... | 43 |
| Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele..... | 44 |
| Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud..... | 44 |
| 4. Lisa1: Funktsionaalse profiili kirjeldused..... | 46 |
| 4.1. Tartu kesklinn kui elukoht..... | 46 |
| Olukord ja trendid..... | 46 |
| Kesklinna kui elukoha arengueeldused ja -piirangud..... | 47 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 47 |
| 4.2. Tartu kesklinn kui töökoht..... | 49 |
| Olukord ja trendid..... | 49 |
| Kesklinna kui töökooha arengueeldused ja -piirangud..... | 49 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 50 |
| 4.3. Kesklinn kui büroo- ja administratiivkeskus..... | 52 |
| Olukord ja trendid..... | 52 |
| Kesklinna kui büroo- ja administratiivkeskuse arengueeldused ja -piirangud..... | 52 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 52 |
| 4.4. Kesklinn kui kõrg- ja kutsehariduse õpikoht..... | 54 |
| Olukord ja trendid..... | 54 |
| Kesklinna kui kõrg- ja kutsehariduse õpikoha arengueeldused ja -piirangud..... | 54 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 55 |
| 4.5. Kesklinn kui üld- ja huvihariduse õpikoht..... | 57 |
| Olukord ja trendid..... | 57 |
| Kesklinna kui üld- ja huvihariduse õpikoha arengueeldused ja -piirangud..... | 57 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 57 |
| 4.6. Kesklinn kui lasteaeda lapse panemise koht..... | 59 |
| Olukord ja trendid..... | 59 |
| Kesklinna kui lasteaia asukoha arengueeldused ja -piirangud..... | 59 |
| Funktsiooni täidetuse hinnangud ja arenguvajadused..... | 59 |
| 4.7. Kesklinn kui vaba aja veetmise koht..... | 59 |
| Olukord ja trendid..... | 60 |
| Kesklinna kui vaba aja veetmise koha arengueeldused ja -piirangud..... | 60 |
| Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused..... | 61 |
| 5. Lisa 2: Töötubade protokollid..... | 62 |

1. Töö kavandatud metoodika

Metoodiliselt jaguneb töö 6 etapiks.

1. Tartu kesklinna funktsionaalse profiili koostamine ja kesklinna keskusena toimimise analüüs

Töö hankedokumendis sisaldub ülesanne „analüüsida Tartu kesklinna toimimist eraldi rahvusvahelise, üleriigilise, regionaalse, ülelinnalise keskusena ning linnaosana (kohaliku kogukonna elamiskohana) ning määrata kesklinna praegune funktsionaalne profiil“ (pt. 4.1.1.). Täiendavalt analüüsitakse kesklinna toimist vahetult ümbritsevate linnaosade keskusena.

Analüüs ja profiili koostamine viiakse pakkumises esitatava metoodika alusel läbi vastastikku seostatuna. Igale Tartu kesklinna keskusena toimimise territoriaalsele hierarhiataseme jaoks (rahvusvaheline, üleriigiline, regionaalne, ülelinnaline keskus, lähipiirkonna linnaosade keskus, linnaosa) määratakse töö käigus kohustuslikud funktsioonid ja funktsioonidega seotud sihtrühmad (kesklinnast kasusaajad).

Analüüsi lähtekohaks on kesklinna funktsionaalse profiili struktuur. Tartu kesklinna oluliste funktsioonidena käsitletakse töös:

- elukoht (kohaliku kogukonna elamise keskus)
- töökoht (töötamise keskus)
- kõrghariduse õpikoht (kõrghariduskeskus)
- alushariduse õpikoht
- üldhariduse õpikoht
- huvihariduse õpikoht
- kohaliku omavalitsuse teenuste osutamise koht (avalikke teenuseid osutav keskus)
- riigiasutuste teenuste osutamise koht (avalikke teenuseid osutav keskus)
- avalike ürituste toimimise koht (kultuuri- ja vaba aja keskus)
- meelelahutusteenuste koht (kultuuri- ja vaba aja keskus)
- olmeteenuste tarbimise koht
- kaubandusteenuste tarbimise koht
- majutusteenuste koht
- puhkeotstarbeline avalik linnaruum
- liikumisteed (jalgteed, jalgrattateed, sõiduteed, veeteed) ja transpordisõlm (autotransport, ühistransport)

Kesklinna funktsionaalse profiili analüüsi teiseks eelduseks on, et igale kesklinna funktsioonile vastab üks või mitu kasutajatüüpi (sihtrühma). Töös käsitletakse järgmisi sihtrühmasid:

- Kohalikud kesklinna elanikud (sh. noored, pered, eakad)
- Kesklinnas paiknevate teenuste (sh kaubandus) tarbijad
- Kesklinnas töötavad inimesed
- Kesklinnas ettevõtteid ja asutusi pidavad inimesed või organisatsioonid (sh. avalik sektor ja erasektor)
- Kesklinnas vaba aega veetvad inimesed (sh. noored, pered, eakad)
- Kesklinna läbivad inimesed

- Turistid (sh. puhketuristid ja ärituristid).

Kesklinna funktsioonid on erinevate sihtrühmade jaoks erineva tähtsusega. Analüüsi tulemusel määratakse sihtrühmade ja kesklinna funktsioonide vaheliste seoste täpsem iseloom ning luuakse alus kesklinna funktsioonide täitmise hindamiseks sihtrühmade vaatepunktist. Kesklinna strateegilise arendamise seisukohast on oluline kesklinna funktsioonide täidetuse eelkõige nende sihtrühmade jaoks, mis on funktsionaalselt vastava funktsiooniga seotud (nt. kesklinn kui elukoht on primaarse tähtsusega kohalikele kesklinna elanikele). Samas on oluline kesklinna väärtus elukohana ka laiemalt, kuivõrd muid kesklinna kasutajaid võib käsitleda potentsiaalsete kesklinna elanikena. Esmast kaardistust sihtrühmade normatiivsest seotusest kesklinna funktsioonidega illustreerib alljärgnev tabel.

| | Kohalikud kesklinna elanikud | Kesklinnas paiknevate teenuste (sh kaubandus) tarbijad | Kesklinnas töötavad inimesed | Kesklinnas ettevõtteid ja asutusi pidavad inimesed või organisatsioonid | Kesklinnas vaba aega veetvad inimesed | Kesklinna läbivad inimesed | Turistid |
|---------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|----------|
| elukoht | | | | | | | |
| töökoht | | | | | | | |
| kõrghariduse õpikoht | | | | | | | |
| alushariduse õpikoht | | | | | | | |
| üldhariduse õpikoht | | | | | | | |
| huvihariduse õpikoht | | | | | | | |
| KOV teenuste osutamise koht | | | | | | | |
| riigiasutuste teenuste osutamise koht | | | | | | | |
| avalike ürituste toimumise koht | | | | | | | |
| meelelahutusteenuste koht | | | | | | | |
| olmeteenuste tarbimise koht | | | | | | | |
| kaubandusteenuste tarbimise koht | | | | | | | |
| majutusteenuste koht | | | | | | | |
| puhkeotstarbeline avalik linnaruum | | | | | | | |
| liikumised ja transpordisõlm | | | | | | | |

Üksikisiku tasandil võivad sihtrühmad kattuda ja kombineeruda (nt. kesklinna elanik on üldjuhul ka kesklinnas paiknevate teenuste tarbija, kuid kesklinna teenuste tarbijate seas on ülekaalus inimesed, kes ei ela kesklinnas).

Samuti omavad erinevad linnaelu funktsioonid kesklinnas erinevat tähtsust toimiva linnaruumi kujunemisel - sõltuvalt territoriaalsest tasemest, mille suhtes me seda tähtsust hindame. Analüüsil ja hindamisel võetakse arvesse, et funktsioonide hindamise kriteeriumid erinevatel territoriaalsetel tasemetel võivad olla erinevad. Järgnevas tabelis on esitatud esialgne raamistik, millised funktsioonid on peaksid erinevatel keskustasemetel kindasti täidetama ja mida on vaja hinnata kesklinna toimimisel kuuel erineval keskustasemel.

| | linnaosa | keskus naaber- linnaosadele | ülelinnaline keskus | regionaalne keskus | üleriigiline keskus | rahvus- vaheline keskus |
|---------------------------------------|----------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| elukoht | | | | | | |
| töökoht | | | | | | |
| kõrghariduse õpikoht | | | | | | |
| alushariduse õpikoht | | | | | | |
| üldhariduse õpikoht | | | | | | |
| huvihariduse õpikoht | | | | | | |
| KOV teenuste osutamise koht | | | | | | |
| riigiasutuste teenuste osutamise koht | | | | | | |
| avalike ürituste toimumise koht | | | | | | |
| meelelahutusteenuste koht | | | | | | |
| olmeteenuste tarbimise koht | | | | | | |
| kaubandusteenuste tarbimise koht | | | | | | |
| majutusteenuste koht | | | | | | |
| puhkeotstarbeline avalik linnaruum | | | | | | |
| liikumisteed ja transpordisõlm | | | | | | |

Eelnevalt esitatud kesklinna funktsionaalse profiili analüüsi raamistiku alusel analüüsi läbiviimiseks:

- a) Kirjeldatakse kesklinna funktsioonide täitmist - täitmise taseme seisundit ja trende – järgmiste kvantitatiivsete näitajate väärtustega:
- elukoht – eluruumide arv, suurus, isiklike parkimiskohtade arv, elanike arv
 - töökoht – töökohtade arv ja iseloom (andmete kättesaadavuse korral ka struktuur)
 - kõrghariduse õpikoht – üliõpilaste arv
 - alushariduse õpikoht – lasteaiakohtade arv, lasteaialaste arv
 - üldhariduse õpikoht – koolikohtade ja õpilaste arv kooliastmete lõikes
 - huvihariduse õpikoht – huvivaldkonnad, õpilaste arv
 - kohaliku omavalitsuse teenuste osutamise koht – asutuste ja teenuste loetelu ja kohapeal teenindatud klientide arv
 - riigiasutuste teenuste osutamise koht – asutuste ja teenuste loetelu ja kohapeal teenindatud klientide arv
 - avalike ürituste toimumise koht – ürituste arv, iseloom ja osalejate arv
 - meelelahutusteenuste koht – teenuseid pakkuvate asutuste arv ja iseloom, klientide arv
 - olmeteenuste tarbimise koht – teenuseid pakkuvate asutuste arv ja iseloom, klientide arv
 - kaubandusteenuste tarbimise koht – kaubandusasutuste arv ja liigid, kaubandusasutuste kasulik pind kaupluse tüübi alusel, klientide arv
 - majutusteenuste koht – majutusasutuste arv ja liigid, majutuskohtade arv, majutatute ja ööbimiste arv ning täituvusprotsent
 - avalik puhkeotstarbeline linnaruum – parkide, puisteede, promenaadide paiknemine ja ulatus (pindala ja/või pikkus), istumiskohtade arv, mänguväljakute jms atraktsioonide arv ja iseloom

- liikumisteed ja transpordisõlm – tänavate, teede ja ühistranspordiliinide olemasolu, jalakäijate, jalgrattaga liikujate, ühistranspordi kasutajate ja autoga kesklinnas sõitjate arv, ajaline jaotus, avalike parkimiskohtade arv jms.

Vastavalt analüüsi vajadustele täiendatakse kesklinna profiili kirjeldusi ka asjakohase territoriaalse konteksti iseloomustamisega (nt. kesklinna kaubandusteenuste tarbimise hindamisel on oluline ka konkurentide kirjeldamine väljaspool kesklinna – naaberlinnaosades ja linnas tervikuna).

Kesklinna profiili kvantitatiivseks kirjeldamiseks kasutatakse Tartu linnavalitsuse registreid ja andmekogusid, riiklikke registreid (nt. EHIS, EHR, Äriregister, Majandustegevuse register) ja andmekogusid (nt. EMTA).

- Viiakse vajadusel – juhul kui registrite ja muude andmekogude töötlemine ei anna piisavalt täpseid tulemusi - kesklinna võtmeasutustes (TÜ, HTM, PRIA, LV ja selle asutused) ja -ettevõtetes (Emajõe Ärikeskus, Tallinna Kaubamaja, Tartu TK, jms) läbi kirjalik ankeetküsitlus täiendava teabe hankimiseks.
- Viiakse läbi Tartu linna kohta viimasel 4 aastal koostatud uuringute (nt. Tartu ettevõtlus 2010; Tartu ja tartlased 2008; Tartu suvekülastaja 2010; Tartu liiklus 2009) sekundaaranalüüs, millega täiendatakse registripõhiseid andmeid ning kogutakse ekspertide asjakohaseid hinnanguid kesklinna funktsioonide toimimise kohta.
- Kogutakse huvirühmade hinnanguid kesklinna funktsioonide täitmise taseme kohta. Hinnangute kogumiseks kasutatakse temaatilisi töötubasid (hinnangute andmine on üheks jutupunktiks) ning avalikku internetipõhist tagasiside kanalit (vt. mõlema kohta 2. etapi juures).
- Kaalutletakse kesklinna funktsionaalse profiili kohta kogutud faktiandmeid, ekspertide ja huvirühmade liikmete hinnanguid (sihtrühma põhiselt – huvirühmade hinnangud võivad olla vastukäivad)) ning koostatakse üldistatud eksperthinnangud kesklinna toimimise kohta linnaosa ja erineva taseme keskusena. Hinnangud koostatakse ja sõnastatakse ekspertarutelude tulemusel.

Etapi tulemuseks on kesklinna funktsionaalse profiili kirjeldus ning sellele tuginev hinnang kesklinna toimimisele linnaosana ja erineva tasemega keskusena. Hindamisel arvestatakse, et funktsioonide piisav tase võib olla erineval keskuse taseme jaoks erinev. Funktsionaalse profiili koostamisega luuakse alus muutmisvajaduse hindamiseks.

2. Arengueelduste ja –valmiduse hindamine

Erinevate kesklinna funktsioonide arengu ja kesklinna territoriaalse keskusena toimimise eelduste ja takistuste väljaselgitamiseks (vt. hankedokumendi pt. 4.1.2. ja 4.1.3.) kirjeldatakse töö raames üldisi sotsiaal-majanduslikke arengutrende ning kohalikku kesklinna ruumilise arendamise valdmidust.

- Sotsiaal-majanduslike tulevikutrendide ülevaate koostamine

Töö eksperdid koostavad olemasolevatest rahvastikuprognosidest (Tartu, Lõuna-Eesti ja Eesti kohta tervikuna), OECD, Arengufondi jt mõttekodade tulevikuseire raportitest ning kesksetes riiklikes ja EL arengudokumentides (nt. Strateegia Eesti 2020, Säästev Eesti 21) sisalduvatest sotsiaal-majanduslikest prognoosidest ja eesmärgipüstitustest lühikokkuvõttes teemades, mis on asjakohased kesklinna funktsionaalse profiili ja sellele tuginevate arengustsenaariumite hindamisel.

Ülevaates tuuakse välja olulisemad positiivsed ja negatiivsed mõjutegurid, mis eeldatavalt suunavad EL äärealal paikneva keskmise suurusega linna arenguvõimalusi. Töö tulemusi tutvustatakse töötubades osalejatele ning neid võetakse arvesse stsenaariumite koostamisel ja hindamisel.

b) Kohaliku arenguvalmiduse hindamine

Kohaliku arenguvalmiduse hindamiseks lühiperspektiivis kaardistatakse (sh. hoonete brutopind) ja analüüsitakse keskkonnas:

- detailplaneeringutega antud ehitusõigust kasutusfunktsioonide lõikes
- projekteerimistingimuste taotluste ja väljastatud projekteerimistingimuste vormis avaldatud ehitussoove
- ehituslubadega antud ehitusõigust

Tartu kesklinna ruumilise arendamise pikema perspektiivi hindamiseks viiakse suuremate/olulisemate kruntide omanikega või kruntide potentsiaalsete ostjatega (nt. Tartu TK, Tartu Sadam, RKAS, Tartu LV, TÜ) läbi intervjuud teemal - mida kavandatakse, millal ja millises mahus ehitada, mis on takistused.

Etapi tulemusel on koondatud teave arengueelduste ja –takistuste kohta, mis võimaldab hinnata koostatavate stsenaariumite teostatavust ja elluviimise realistlikkust.

3. Arengusoovide ja huvide määratlemine

Linna arengusoovide ja elanike huvide määratlemisel (vt. hankedokumendi pt. 4.1.1.) lähtutakse kolmest allikast – linna arengustrateegiast, linna kehtivast üldplaneeringust (sh. seletuskiri ning üldplaneeringu ülevaatamise tulemused 2010. aastast) ning kesklinna strateegia protsessi käigus kogutavast teadmisest.

a) Strateegia Tartu 2030 eesmärgipüstituse ja tegevussuundade sidumine kesklinna funktsionaalse profiiliga

Olulisimaks kokku lepitud seisukohavõtuks Tartu linna soovitud arengu kohta on Strateegia Tartu 2030. Strateegia allvisioonid sisaldavad rida otseselt kesklinna puudutavaid tulevik kirjeldusi, mida stsenaariumite koostamisel tuleb arvestada ning mis pakuvad vastavuse kriteeriume stsenaariumite hindamisel. Näiteks tähendab „Tartu kui modernse elukeskkonnaga linn“ linna üldstrateegia mõttes muuhulgas seda, et „Kesklinna tihedat ja kõrgustesse täisehitamist välditakse. Korrastatud Emajõe-äärne promenaad on osa rohelisest koridorist üle Tartu piiride. Emajõele säilitatakse ja avatakse vaated. Emajõe veela ja kallasradu kasutatakse aktiivselt puhke- ja virgestustegevuseks. ... Fortuuna kvartal arendatakse välja Tartu moodsa arhitektuuri esindusalaks“. Kõik sellised kesklinna kohta

strateegias esitatud väited visiooni, eesmärkide ja strateegiliste tegevussuundade tasemel selgitatakse välja ja seostatakse kesklinna funktsioonidega, tuuakse arutlusele töötubades ning kasutatakse stsenaariumite koostamisel.

Üldprintsipiina on soovitatav, et koostatav kesklinna strateegia oleks kooskõlas linna üldise strateegiaga. Juhul kui kesklinna strateegia koostamisel lepatakse kokku milleski, mis eeldab linna üldise strateegia muutmist, siis tagab välja pakutud metoodika, et vastuolu „avastatakse“ ning vastavalt sõnastatakse ettepanek linna üldstrateegia muutmiseks.

Lisaks otseselt kesklinna puudutavale annab Strateegia Tartu 2030 ka üldisema suuna linna arengule, mida on kesklinna ruumilisel arendamisel vaja arvesse võtta. Muutmisvajaduse hindamiseks operatsionaliseeritakse linna üldstrateegia visiooni ja allvisiooni olulisemad väited Tartu kesklinna ruumilise arengu jaoks, et selgitada välja, millised arengud kesklinnas on vajalikud ja võimalikud Tartu linna visiooni realiseerimiseks. Näiteks kui strateegias kirjutatakse - „Loovlinnale omased muusikatööstuse, reklaami, kirjastamise, arhitektuuri, disaini, moe jpm projektid toovad Tartusse oma ideid teoks tegema kultuuriinimesi üle maailma. Tartu on rahvusvaheliste suurürituste paik ja kultuurisündmuste eksportija“ – siis sõnastatakse kesklinna vajalik (minimaalne, maksimaalne, optimaalne) roll selle eesmärgi saavutamiseks, ehk siis see, mida teiste linnaosade areng ei suuda tagada või mille puhul see oleks vähemtulemuslik.

- b) Tartu linna üldplaneeringus sisalduvate ruumilise arengu põhimõtete sidumine kesklinna funktsionaalse profiiliga

Sarnaselt eelmise punktiga kaardistatakse linna üldplaneeringus sätestatud ruumilise arengu põhimõtted ja lahendused ning seostatakse need kesklinna funktsionaalse profiiliga kui soovitud arengud ühe või teise funktsiooni juures. Samuti toimitakse Tartu Linnavolikogu 22. aprill 2010. a. otsuse nr 66 „Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused“ punktis 5 loetletud üldplaneeringu edasiseks elluviimiseks ning majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale positiivset mõju avaldavate tegevuste ja strateegiliste suundadega.

- c) Huvigruppide soovide ja ettepanekute väljaselgitamine

Huvigruppide soovide ja ettepanekute väljaselgitamiseks kasutatakse kahte meetodit.

Esiteks luuakse Tartu LV koduleheküljel kõigile huvilistele võimalus hinnata kesklinna funktsioonide toimimist, esitada arvamusi ja ettepanekuid kesklinna funktsioonide ja kesklinna kui terviku ruumilise arengu kohta. Tehnilise lahendusega tagatakse vastajate identifitseerimine mingi konkreetse sihtrühma liikmena (vt. jaotust 1. etapi kirjelduses) ning sellele vastavate küsimuste esitamine struktureeritud ankeedi kujul.

Teiseks viiakse läbi 9 temaatilist töötuba (a 2-3 tundi), mis keskenduvad olulisematele kesklinna funktsioonidele:

- Kesklinn kui elukoht (kutsutud osalejad: kesklinna elanikud ja elamuarendajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui meelelahutusteenuste koht 1 (kutsutud osalejad: toitlustusteenuseid pakkuvate organisatsioonid esindajad, valdkonna eksperdid)

- Kesklinn kui meelelahutusteenuste koht 2 (kutsutud osalejad: muuseumite (sh Ahhaa), muude aktiivse puhkuse teenuseid pakkuvate asutuste (nt. veekeskus, spa, piljardisaalid) esindajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui majutusteenuste koht (kutsutud osalejad: majutusasutuste pidajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui avalike ürituste korraldamise koht (kutsutud osalejad: ürituste korraldajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui kohaliku omavalitsuse, riigi- ja avaõiguslike asutuste asukoht, spetsialistide töökoht, õpilaste õpikoht (kutsutud osalejad: LV, TÜ, PRIA, HTM, RKAS esindajad)
- Kesklinn kui kaubandusteenuste koht (kutsutud osalejad: kaubandusettevõtete esindajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui puhkeotstarbeline avalik linnaruum (kutsutud osalejad: naaberlinnaosade seltside ja roheliste esindajad, valdkonna eksperdid)
- Kesklinn kui liikumisteed ja transpordisõlm (kutsutud osalejad: ühistranspordi vedajad, kergliiklusaktivistid, veetranspordi ettevõtjad, valdkonna eksperdid)

Eelregistreerimisel tagatakse osalemine ka kõigile teistele huvilistele.

Töötubade läbivateks teemadeks on:

- Kesklinna funktsionaalse profiili seisundi ja trendide tutvustamine
- Hinnang kesklinna funktsioonide praegusele toimimisele (vt. 1. etapp)
- Kuidas rahuldada paremini sihtrühmade vajadusi ja soove
- Kuivõrd ja kuidas muuta konkreetseid kesklinna funktsioone paremaks
- Ideed, kuidas kesklinn saaks tugevdada Tartut kui elukohta, regionaalset, jne keskust.

Huvigruppide esindajate ja laiema avalikkuse aktiveerimiseks rakendatakse:

- Kesklinna arengustrateegia koostamise avaseminari, millel tutvustatakse töö eesmärgi, protsessi ja võimalusi osaleda.
- Tartu Postimeest, milles tutvustatakse töö eesmärgi, avaldatakse infot seminaride ja töötubade toimumise kohta.
- Tartu LV kodulehekülje alamlehekülje ja uudistevoogu.
- Otsekontakte (telefon, e-post, LV valdkondlikud listid) huvirühmade (nt. naaberlinnaosade seltsid, teenuseid pakkuvad asutused ja ettevõtted) esindajatega

Etapi tulemuseks on Tartu linna kui selle elanike poolt moodustatud kohaliku omavalitsuse üksuse ning konkreetsete huvigruppide soovide kaardistamine seoses kesklinna ruumilise arenguga. Võrdluses 1. etapis koostatud kesklinna funktsionaalse profiili ja sellel põhinevate hinnangutega loob see võimaluse hinnata muutmisvajadust, mida arvestatakse stsenaariumite koostamisel.

4. Arengustsenaariumite väljatöötamine

Hankedokumendi pt. 4.1.3. lähtudes töötatakse välja erinevad arengustsenaariumid ning tehakse ettepanekud kesklinna paremaks toimimiseks erinevate asustuse hierarhiatasandite kaups.

Arengustsenaariumid töötatakse välja kahes järgus. Esmalt koostatakse 4 nõ „puhast“ stsenaariumi, milles nähakse ette kesklinna erinevate territoriaalsete keskuste rolli täitmiseks vajalike funktsioonide eelisarendamist. Funktsioonide sarnasus annab võimaluse koondada ühte stsenaariumi kesklinna linnaosa ja naaberlinnaosade keskuste rolli ning üleriigilise ja rahvusvahelise keskuste rolli. Koostatavateks ja hinnatavateks stsenaariumiteks on:

1. Linnaosa ja naaberlinnaosade keskuste funktsioonide eelisarendamise stsenaarium (elukoht, alus- ja üldharidus, avalikud üritused, kaubandus, olmeteenused, puhkeotstarbeline linnaruum)
2. Ülelinnalise keskuste funktsioonide eelisarendamine (töökohad, huviharidus ja üldharidus, avalikud üritused, KOV ja riigiteenused, meelelahutusteenused, kaubandus, teenindus, puhkeotstarbeline linnaruum, transpordisõlm)
3. Regionaalse keskuste funktsioonide eelisarendamine (töökohad, üldharidus, kõrgharidus, avalikud üritused, riigiteenused, meelelahutusteenused, kaubandus, transpordisõlm)
4. Üleriigilise ja rahvusvahelise keskuste funktsioonide eelisarendamine (kõrgharidus, majutus, meelelahutusteenus, transpordisõlm).

Lisaks analüüsitakse ja hinnatakse 0-stsenaariumit, milleks on kehtivas üldplaneeringus kavandatud ruumilise arengu realiseerimine ning millega võrreldes ruumilise arengu funktsionaalse eelisarendamise stsenaariumid koostatakse.

Iga stsenaarium sisaldab selget ruumilise arengu visiooni, mida funktsioonide eelisarendamine nõuab, ning lahendusi visiooni saavutamiseks. Stsenaariumite koostamisel kasutatakse kesklinna funktsionaalset profiili ja kesklinna keskusena toimimise analüüsi tulemusi, Strateegias Tartu 2030 sisalduvaid soovitud tuleviku kirjeldusi ning huvigruppide soove ja ettepanekuid.

Hinnatakse positiivseid ja negatiivseid mõjusid, mida stsenaariumite elluviimine kaasa toob. Hindamisel keskendutakse järgmistele punktidele:

- täiendav ruumivajadus (sh. üldised hoonete brutopinnad) või ruumi vähendamise vajadus
- finantsilised mõjud – kulud ja tulud linnaelarvele, kulud ja tulud linna majandusele tervikuna; KOV ja kohaliku majanduse võimekus stsenaariumite elluviimiseks
- sihtrühmade vajaduste rahuldamine
- stsenaariumite ühildamise teostatavus, selliselt et keskusfunktsioonid ei kahjustaks teineteist.

Samuti hinnatakse takistusi iga stsenaariumi realiseerimiseks (sh. üldistest sotsiaal-majandusliku arengu tuleviktrendidest ja kohalikest arendusvalmidusest tulenevaid takistusi) - stsenaariumite elluviimise realistlikkust.

Nende stsenaariumite analüüsi ja hindamise tulemuste alusel töötatakse teises järgus välja veel 1-3 sünteesivat stsenaariumi, milles pakutakse välja kesklinna ruumilise arengu funktsionaalselt tasakaalustatumad võimalused. Ka neid stsenaariume hinnatakse ülal esitatud skeemi alusel.

Arengustsenaariumite väljatöötamine ja eelhindamine toimub eelmiste etappide töö tulemuste alusel pakkuja meeskonna poolt. Etapi tulemuseks on Tartu kesklinna ruumilise arengu stsenaariumid koos hinnangutega võimalike mõjude ja takistuste osas, mida tutvustatakse avaliku väljapaneku käigus ning mille seast tehakse valik.

5. Arengustsenaariumite tutvustamine

Valminud arengustsenaariumite tutvustamiseks korraldab linnavalitsus avaliku väljapaneku. Pakkujate meeskonna liikmed osalevad avaliku väljapaneku avalikel aruteludel töö tulemuste tutvustajana ning muudes rollides, mis linnavalitsuse ja pakkujate esindajate vahel täiendavalt kokku lepitakse.

6. Tartu kesklinna arengustrateegia vormistamine

Peale seda kui Tartu linn valib erinevatest arengustsenaariumitest välja linnale sobiva (vt. hankedokumentide pt. 4.2.), vormistab pakkuja dokumendi Tartu kesklinna arengustrateegia, kus lisaks ruumilise arengu eesmärkidele ja suundadele arvestatakse, et strateegia on aluseks 10-15 aastaks kavandatavate tegevuste koordineerimiseks riigi, kohaliku omavalitsuse, kodanikeühenduste, kesklinna kultuuri- ja teenindusasutuste ning kohalike elanike vahel keskkonnas.

Kesklinna arengustsenaarium vormistatakse vastavalt strateegilise arengu kavandamise üldloogikale ning sisaldab olukorra analüüsi ja hinnangute osa, eesmärgipüstitust (sh. ruumilise arengu üldsuundi) ja lahendusi nende saavutamiseks.

2. **Strateegia koostamise ettevalmistamisel tehtud tööd ja vahearuaande sisu**

Vastavalt metoodika punktidele 1-3 on vahearuaande esitamise ajaks:

- Tutvustatud strateegia eesmäärke ja valikuid avalikul seminaril ning ajalehe Tartu Postimees arvamuskülgedel.
- Kirjeldatud statistilistele andmetele, registritele, eelnevalt koostatud uuringutele ja ülevaadetele tuginedes kesklinna funktsioonide täitmist.
- Kaardistatud registritele ja linnavalitsuse andmekogudele tuginedes kesklinna planeeringuala arenguvalmidus: detailplaneeringutega antud ehitusõigus kasutusfunktsioonide lõikes; realiseeritavad ehitusload, taotletud projekteerimistingimused.
- Koostatud olulisemate sotsiaal-majanduslike tulevikutrendide ülevaade Arengufondi raportite ja keskkete riiklike strateegiadokumentide analüüside alusel ning seostati need kesklinna funktsioonidega.
- Kaardistati linna strateegilistes arengudokumentides sisalduvad visioonid, kavandatud tegevused ning määratletud ruumilise arengu põhimõtted ning seostati need kesklinna funktsioonidega.
- Viidud läbi 9 valdkondlikku töötuba funktsioonide hindamiseks ja arengusoovide Väljaselgitamiseks. Töötubade osalejate koguarv oli 120. Töötubade arutelud protokolliti (vt. lisa 2).
- Viidi läbi internetipõhine hinnangute ja arvamuste kogumine, millele laekus kokku 181 vastust.

Koostatud eelpool loetletud tegevuste tulemusel saadud teabe põhjal üldistatud eksperthinnangud kesklinna toimimise kohta linnaosa ja erineva taseme keskusena, määratletud peamised arenguvajadused, -eeldused ja –piirangud ning valikuvõimalused.

Vahearuaanne võtab kokku metoodika 1-3 punktides kirjeldatud töö tulemused. See sisaldab funktsionaalse profiili kirjeldused ning hinnangud funktsioonide täitmise taseme kohta erinevatel territoriaalsetel tasanditel (Excel formaadi 1. tabel). Samuti esitatakse vahearuaandes linnaelu funktsioonide kaupa: arendamisvajaduse hinnang ning peamised arenguvajadused; soovitud arengute mõju kesklinnale; funktsioonide arengut mõjutavad üldised tulevikutrendid; linna strateegilistes dokumentides sisalduvad asjakohased visioonikirjeldused; linna üldplaneeringu ruumilise arengu asjakohased põhimõtted; linna arengudokumentides kavandatud arendusprojektid, millel on oluline mõju kesklinnale; dokumentidele ja töötubade aruteludele kohaliku arenguvalmiduse hinnang; peamised valikud ja valikuvõimalused funktsioonide arendamisel (Excel formaadi 2. tabel).

3. Tartu kesklinna funktsionaalne profiil ning funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

3.1. Elukoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | hea kvaliteet - kohalike elanike suur rahulolu elukeskkonnaga, parimad teenused, probleemid eluruumide kvaliteedis (palju tüüpkorterid); tagasihoidlik maht - elanike arv vanalinnas ja uutest asumites on väike; kesine eluruumide mitmekesisus - valdavalt 1-2 toalised |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | hea kättesaadavus - kesklinn pakub elukohalähedasi teenuseid (sh ostuvõimalusi) ka naaberlinnaosade elanikele |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | keskmine kvaliteet - kesklinn ei ole linlaste jaoks soosituim elukoht, eelistatakse eramajade asumeid; uusi elamuarendusi on kesklinnas viimasel kümnendil ellu viidud napilt, suurimal neist, Tiogutornil on jätkuvalt osad eluruumid välja müümata |
| <i>regionaalne keskus</i> | nõrk kvaliteet - Tartu kesklinn ei paku Lõuna-Eestist Tartusse elama asujatele sobivat ja soovitud elukohta (valikud eelistusteks on soodsad eluruumid nõukohude kortemajades või siis puitrajoonides kesklinna lähedal, või siis eramajad linnas või naabervaldades) |
| <i>üleriigiline keskus</i> | kesine kvaliteet - Tartu kesklinnas ei ole suudetud luua uut kvaliteetset ja üle Eesti tunnustatud terviklikku elukeskkonda, mille osaks on ka eluruumid (vrd. Rotermanni kvartal) |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | rahvusvaheliselt elukohana tundmatu - minimaalselt rahvusvahelisi inimesi |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|------------------------|---|
| Arenguvajadused | Kesklinna elanike arvu märkimisväärne kasv (võimalik kuni 10 tuhat lisanduvat elanikku), sh vanalinnas. Olemasolevate suuremate arendusprojektide (Fortuuna, Riia-Filosoofi) elluviimine. Kesklinna spetsiifiliste arengueelduste (sh miljöö, Emajõgi, töökohtade lähedus, teenused-kaubandus, ühistranspordi sõlm) kasutamine kesklinna elamuarenduses - kvaliteetsete terviklike elamupiirkondade loomine ning elufunktsioonide sidumine äriefunktsioonidega. Linnaruumi tühimike täitmine ja kasutusest väljas hoonete rekonstrueerimine. Krundisestest parkimisalade suurendamine. Eelkõige Vanalinna ja Toometaguse asumis eluhoonete renoveerimisel eluruumide kvaliteedi tõstmine (kommunikatsioonid, korterite ühendamine suuremaks). |
|------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Mõju kesklinnale | Linnaruumi korrastumine ja elavnemine, SI teenuste (lasteaed, esmatarbekaabad, olmeteenused) nõudluse kasv, transpordikoormuse (ja eeskätt parkimiskohtade nõudluse) kasv |
| Üldised tulevikutrendid | Rahvusvaheliselt edukate linnade puhul on oluline avatus, konkurentsivõime talentide juurdemeelitamisel, aktiivsete elanike sisseränne. Eesti ja Lõuna-Eesti elanike arv ilma olulise sisserändeta kahaneb järgnevatel kümnenditel mõeldukas tempos, st tagamaa rahvastikupotentsiaal nõrgeneb. Tartul on võimalik töö- ja õpialase rände tulemusel elanike arvu säilitada. Kasvab elanike jõukus ning soov suurendada eluruumi. Võimalik on kesklinna elukoha konkurentsivõime kasv võrdluses eramajadega äärelinnas (ajalulu optimeerimine). |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Elanike arvu kasv ei ole Tartu linna strateegiliseks eesmärgiks. Uute elamualade kasutuselevõtt ja ettevõtete paigutamine lähtuvad piirkonna looduskeskkonna taluvusest ja linna miljööväärtuse säilitamisest. Elamumaa tihendamine korter- ja väikeelamutega järgib piirkonna varasemat hoonestuslaadi ja -mahtusid. Igale linnaosale kujundatakse oma keskus. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel on strateegiliseks suunaks energiatõhusus. Fortuuna kvartali arendatakse välja Tartu moodsa arhitektuuri esindusala. |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Puudub töökohtade loomise poliitika, mis hoiaks ülikoolide lõpetajaid Tartus. Sisserändepoliitika on reaktiivne, seoses võimalike sisserändajate haridusvajaduste rahuldamisega. Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - töötatakse välja linna eluasemepoliitika, mis loob eeldused mitmekesiseks eluruumide valikuks. Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Munitsipaalalamufondi vastavusse viimine tegeliku vajadusega; Teiste riikide üürielamispinna arendamise positiivsete kogemustega tutvumine ja rakendamine; Algatada kõrgkoolidega dialoog säästvate lahenduste kasutamise osas ühiselamukohtade ehitamisel ja renoveerimisel, et ärgitada kõrgkoolide poolt võõrandada kavatsetavaid hooned võimalusel ümber ehitama ühiselamuiks |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - elamumaade planeerimisel tuleb jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused ning turvaline mängukeskkond lastele; tagada tervislik elukeskkond – elamumaade eraldatus peamistest õhusaaste allikatest; tagada miljööväärtusega hoonestusalade säilimine. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused - nähakse ette elanike arvu suurenemise vanalinnas (600), Toometagusel (200), Ülejõel (3200), Vaksali asumis (150), Ees-Karlovas (1500) ja Supilinnas (700), vähenemine Riiamäel (-650) ja Uueturul (-150). Senine väikeelamute maa kasutusotstarve muudetakse korruselamumaa kasutusotstarbega maaks Ülejõe asumis Põik–Pikk–Fortuuna tänavate ja Narva mnt vahelisel alal, ...ning segahoonestuse kasutusotstarbega alaks Ülejõe asumis Anne kanali, Emajõe ja Fortuuna tänavaga piirneval alal. Säilitatava ja rekonstrueeritava hoonestusega on Supilinn, Vaksali, Ülejõe, Ees-Karlova, Vanalinna, Toometaguse, Tähtvere, jt. Hoonestamine miljööväärtuslikel aladel toimub vastavalt linnaosade üldplaneeringutega kehtestatud tingimustele. Soosida tuleb eluruumide arendamist vanalinnas. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine - Elamumaade planeerimisel jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused puhke- ja virgestusalade sobiva jaotusega ning turvaline mängukeskkond lastele õuealade piiritlemise võimalustega. Planeerimisel ja ehitamisel näha ette majadevahelised haljasalad, mille kogusuurus peab moodustama vähemalt 2,5 m ² ühe hoonealuse ruutmeetri kohta. Haljasala peab olema vähemalt 10–20% ulatuses kaetud kõrghaljastusega (täiskasvanud puude võrade pindala järgi), mis oleksid ühenduses omavahel ning naabruses olevate haljasmaadega, et tagada inimestele takistamatu alternatiivse liikumise ja puhkamise võimalus. Parklad on soovitatav haljastada nii kõrg- kui ka madalhaljastusega. Väiksemates parklates (< 10 kohta) eelistada asfaltpindadele murukiviga kaetud või piisava tugevusega sidumata kattega vett läbilaskvaid pindasid. Soovitatav on maja-aluste, maa-aluste või poolmaa-aluste parklate (mitte garaažide) rajamine, mille katuseid on võimalik haljastada või kasutada muuks otstarbeks. |

| | |
|-------------------------------|---|
| | Emajõe kalda-aladel kehtivad järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused: • Emajõe kalda-alal on kruntide maakasutuse prioriteetideks üldmaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa (kauplused, tootlusteetevõtted, majutusteetevõtted), elamumaa; hoonete fassaadid kavandada jõepoolsele küljele; • hoonete teenindussisepääsud ja parkimine lahendada krundi maapoolsel alal. |
| Kohalik arenguvalmidus | Detailplaneeringute tasemel on antud ehitusõigus elanike arvu suurendamiseks kesklinnas 2 tuhande elaniku võrra ja lähialal veel tuhande võrra. Eluruumide nõudlus Tartus ja ka kesklinnas on madal. Arendajad riskivad väiksemate projektidega ning eelistatakse ehitamist juba väljakujunenud elukeskkonda (Riiamäe, Toometaguse) |
| Peamised valikud | Kõrge nõudlusega Emajõeäärsete haljasaalade elamutega hoonestamise ulatus; Eluruumide osakaal Sadama asumis. |

3.2. Töökoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | hea kvaliteet ja arvestatav maht - võimaldab olulisele osale kesklinna elanikest tervislikku elulaadi, kodulähedast töökäimist jalgsi |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | hea kvaliteet - võimaldab naaberlinnaosade elanikele tervislikku elulaadi, kodulähedast töökäimist jalgsi või jalgrattaga |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | hea kvaliteet - valgekrae suhteliselt hästi tasustatud töökohad, parim töökeskkond linnaruumis, kuid tugevneb teiste linnaosade konkurents (suuremad krundid, paremad parkimisvõimalused, odavam maa hind) ning oht kontoritöökohtade väljaminekuks kesklinnast, sh riigiasutuste osas; suur töökohtade mitmekesisus - suurim ametite valik linnas |
| <i>regionaalne keskus</i> | hea kvaliteet - valgekrae suhteliselt hästi tasustatud töökohad, parim töökeskkond linnaruumis; suur töökohtade mitmekesisus - suurim ametite valik linnas |
| <i>üleriigiline keskus</i> | rahuldav kvaliteet - töökohtade valik ja tasustatavus jääb oluliselt alla Tallinnas pakutavale; väikesed mahud - kesklinnale sobivaid ja vajalikke uusi töökohti luuakse vähe, nõudlus uute büroopindade järele on kesine (selge allajäämine Tallinnale) |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | töökohana rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline vaid üksikutel juhudel (nt. ülikool) - madalamad palgad, keelebarjäär, kliima, rahvusvahelise kogukonna nõrkus |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--|--|
| Arenguvajadused | Äriteenuste ja tarkade töökohtade arvu ning nende jaoks büroohoonete mahu märkimisväärne suurendamine kesklinnas (võimalik kuni 10 tuhat uut töökohta), eeskätt Sadama ja Ülejõe asumis. Vanalinnas linnavalitsuse ja riigiasutuste töökohtade säilitamine. |
| Mõju kesklinnale | Tartu uus-city väljakujunemine Sadama ja Ülejõe asumites. Tartu tugevnemine väiksema rahvusvahelise keskusena. Kesklinna elavnemine, siinse kaubanduse ja meelelahutuse nõudluse suurenemine, transpordikoormuse kasv. Tulevikuvaldkondade töökohtade oluline suurenemine mujal Tartus, eriti rahvusvahelise tööjõu arvelt, võib suurendada kesklinna kui elukoha nõudlust. |
| Üldised tulevikutrendid | Arengufond näeb majaduse arengukeskustena suuri linnasid - käsitletakse Tallinna konkurentsivõimet Stockholmi Peterburi ja Kopenhaageniga, Tartu tähelepanu ei pälvi. Majanduse tulevikusuunad on IT, rohemajandus, tervise sektor, mis kõik on Tartu ülikoolide tugevamateks valdkondadeks. Eestis jätkub töökohtade koondumine suurematesse linnadesse ning veelgi suureneb tööalane pendelränne linnaregioonides. Tööaliste arv väheneb aga 20 aatsa perspektiivis sisserände puudumisel 100 tuhande võrra. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Tartu huvides on noorte tööleasumine Tartusse, mitte ainult lühiajalised õpingud. Tartu ettevõtlus on rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline. Ettevõtluse löögijõu moodustavad rahvusvahelistel turgudel edukad suured ettevõtted juhtivates majandusvaldkondades, mida toetab mitmekesine uus ja vana majandus. Kliendisõbralik ja keskkonda säästev tootearendus nii tootmises kui teeninduses tagab Tartu ettevõtjate edu. Valdav on teadmispõhine majandus. Turustatakse nišitooteid ja –teenuseid nii sise- kui välisturgudel. Uuenduslikkus iseloomustab linna ettevõtjate mõtteviisi. Tihe koostöö teadus- ja arendusasutustega võimaldab ettevõtetel osaleda uute tehnoloogiate väljatöötamises ja kasutuselevõtus, suurendades nende konkurentsieeliseid rahvusvahelistes võrgustikes. Tartu on tuntud kui uusi ideid toetav ja tunnustav linn. Uuendusmeelse ja areneva linnana on Tartu atraktiivne investeerimiskoht. Haritud ja kvalifitseeritud tööjõud ning kiirelt arenev majandus suudavad koostöös pakkuda atraktiivset keskkonda kõrgema lisandväärtuse loomisele suunatud investeeringutele. Innovaatiline ja teadmismahukas majandus pakub ihaldusväärset ja tasuvat tööd haritud ja oskustega tartlastele. Aktiivse teadust ja väikeettevõtlust toetava keskusena teeb Tartu tulemuslikku ja vastastikku arendavat koostööd rahvusvahelisel tasemel. Tartus on rahvusvaheliselt mainekad ettevõtluse tugistruktuurid. Toetatakse alustavate ettevõtete teket ja luuakse tingimused nende kiireks arenguks. Soodustatakse ettevõtluse mitmekülgset ja toetatakse ettevõtete tehnoloogilise ja arendusalase võimekuse suurendamist ning ettevõtete rahvusvahelistumist. Aktiivselt osaletakse regionaalse innovatsioonisüsteemi toimimises. Ettevõtluses nähakse mitte ainult materiaalsete väärtuste loojat, vaid ka sotsiaalse tasakaalu tekitajat. Uusettevõtlus koondub Ropka, Räni ja Veeriku tööstuspiirkondadesse. Keskkonnasäästlike väikeettevõtete paigutamine seni hoonestamata aladele peab silmas elanike paiksuse tõstmist ja liikluskooormuse vähendamist. Linna lähiümbruse elamu-, tööstus- ja vaba aja veetmise alad on linnaehituslikult ja funktsionaalselt seotud Tartuga. Eriti jälgitakse, et säiliks roheline (ökoloogilise) võrgustiku süsteem. Tartu arendab intellektuaalomandi müügil põhinevaid majandusharusid. |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Eesti konkurentsivõime arengukava alusel kahekordistatakse aastaks 2020 teadus- ja arendustegevuse investeeringute taset (3% SKPst). Läbivateks võtmevaldkondadeks on IT, disain, loomemajandus. Tartul puudub talentide tõmbamise poliitika nagu ka ülikoolide lõpetajate tööhõivepoliitika. TÜ arendustegevus tulevikuvaldkondades on suunatud Maarjamõisa. Teadusmahuka ettevõtluse arendamine sisaldub märksõnana TÜ arengukavas. TTP keskendub füüsilises arnegus Ränilinna kompleksile. Strateegia Tartu 2030 kajastab teadmispõhist majandust ja töökohtade loomist üldises võtmes, ruumilise arengu seisukohast olulisemalt on kavandatud tegevuseks spetsiaalsete ettevõtlusalade ja inkubatsioonikeskuste arendamine. Tartu linna arengukavas on ette nähtud: |

| | |
|---|---|
| | Inkubatsioonikeskuste arendamine, et tagada alustavatele ettevõtetele soodne kasvukeskkond; Loomemajanduse arendamine; Erinevate majandusharude innovatsioonivõimekuse parandamiseks võimalike klastrite loomiseks soodsa keskkonna loomine; Ravila ja Ropka tööstusparkide arendamine ja turundamine; Maarjamõisa teadus- ja tehnoloogialinnaku ning Tähtvere teaduslinnaku arendamine |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted - maa-alade planeerimine äri- ja büroohoonete tarvis kesklinnas. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused - Vastavalt Tartu linna üldplaneeringu järelevalve käigus Tartu Maavalitsuse poolt 09.09.2005 kirjaga nr 2.1-6/1452-37 antud seisukohale on krundi Narva mnt 2a (osaline) planeeringukohane hoonestamine võimalik pärast Pikk tn, Fortuuna tn, Narva mnt ja Raatuse tn vahelise ala detailplaneeringute kohast hoonestamist. Pikk tn, Fortuuna tn, Suur-Emajõe ja Paju tn vahelisel hoonestusalal on põhjendatud vajadusel võimalik määrata krundi kasutamise otstarbeks kuni 100% ärimaa. Emajõe kalda-aladel kehtivad järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused: • Emajõe kalda-alal on kruntide maakasutuse prioriteetideks üldmaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa (kauplused, toitlustusettevõtted, majutused), elamumaa; hoonete fassaadid kavandada jõepoolsele küljele; • hoonete teenindussisepääsud ja parkimine lahendada krundi maapoolsel alal. |
| Kohalik arenguvalmidus | Nõudlus uute büroopindade järele on kesine. Selgemad arenguhuvid on Emajõe Ärikeskusel laienemiseks. Uusi võimalusi võib pakkuda rendipindadel asuvate riigiasutuste ümberpaigutumine rendikonkursside tulemusena. |
| Peamised valikud | Tasakaal elu- ja kaubandusfunktsiooniga uuesarendusprojektides (Sadama, Raatuse-Põik, Holmi, Narva-Vene). Rajatavate büroohoonete kõrgus ja maht. Väikebüroode või eluruumide eelistamine vanalinnas. |

3.3. Kõrghariduse õpikoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|---------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | suur maht ja hea kvaliteet - TÜ keslinna õppehoonete ja õpilaskodude paiknemine kesklinnas muudab keslinna ja eelkõige vanalinna õppe perioodil oluliselt rahvarohkemaks ja nooremaks |
| <i>keskus naaberlinnaosadel</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | keskmise mitmekesisuse - mitmed olulised kõrgkoolid asuvad väljaspool keslinna nagu ka osa TÜ teaduskondi (sh nõ tulevikualdkonnad) |

| | |
|------------------------------|---|
| <i>regionaalne keskus</i> | |
| <i>üleriigiline keskus</i> | parim kvaliteet - hea ja unikaalne õpikeskkond, tasemel õppe tase; suur maht - Tartu kesklinnas õpib ja elab väga oluline osa Eesti kõrgkoolide üliõpilastest |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | hea kvaliteet - TÜ on rahvusvahelisel tasemel teadusülikool, keskmine mitmekesisus - Lisaks TÜ'le paikneb kesklinnas regionaalse tähtsusega Balti Kaitsekolledz; väike maht - välisüliõpilaste arv ja osakaal on väiksem kui sarnastes ülikoolides mujal Põhja-Euroopas |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--|--|
| Arenguvajadused | TÜ kesklinnast väljapoole arendamise peatamine - õpi- ja töökohtade arvu säilitamine ja mõõdukas kasvatamine. TÜ kesklinna kampuse terviklik ja multifunktsionaalne väljaarendamine (meelelahutus ja puhkefunktsioonid Toomemäel, peahoone ja Vanemuise õppehoone baasil). Oeconomicumi kinnistu väljaarendamine, kas ülikooli vajaduseks või segafunktsioonis hoonestuna, parem avamine Emajõe. Kasutusest välja langevate hoonetele uue rakenduse leidmine - sh. Laia tn õppehooned eluhooneteks, füüsikahoone hariduse ja noorsootöö funktsioonis, pedagoogikum gümnaasiumiks. KVÜÕA hoonestu väljaarendamine. |
| Mõju kesklinnale | Tartu kui ülikoolilinna tugevdamine, sh turismipotentsiaali tugevdamine. KVÜÕA laienemisel nõrgeneb Riimäe meelelahutuslik funktsioon ja kesklinnikkus. Laiem sotsiaalne mõju sõltub sellest, kuidas suudetakse kõrgkoolide lõpetajaid kaasata linna sotsiaal-majanduslikku arengusse, pakkuda neile konkurentsivõimelist tööd ja töökeskkonda. |
| Üldised tuleviktrendid | Linnade edu sõltub järjest enam teadmistest ja talentidest. Eriti tähtis on see Tartu suguse väikelinna jaoks. Tartu Ülikool parandab prognooside põhjal oma positsiooni teadusülikoolide seas. Tõenäoline on EMÜ liitmine Tartu Ülikooliga. Tartu linna areng jääb jätkuvalt tugevalt sõltuma Tartu Ülikoolist. Gümnaasiumilõpetajate arv Eestis lähiaastatel väheneb - suureneb konkurents tudengite üle. Tartu kõrgkoolidel on head eeldused üliõpilaste arvu säilitamiseks. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Teadmuslinnana on Tartu rahvusvaheliselt mainekas ülikoolilinn, kus on kõik tingimused, et omandada mitmekülgseid, kvaliteetseid teadmisi, teha õppe- ja teadustööd. Haridus- ja teadusasutused ongi linna kõige suuremad tööandjad. Õppetöö kõrge kvaliteedi tagab lõimunud võrgustikupõhine haridussüsteem, millesse kuuluvad üld-, kutse- ja kõrgharidus ning mitteformaalne haridus. Tartus õppinud insenerid ja teised spetsialistid leiavad tööd maailmas. Innovaatiline Tartu toimib Eesti teadmusühiskonna eestvedajana. Tartus asuvad ülikoolid kuuluvad maailma mainekamate hulka ja osalevad ülikoolide üleilmsetes võrgustikes. Tartu teadusasutused on juhtpositsioonil Eesti võtmevaldkondade arendamisel ja mõnelgi teadussuunal ollakse maailmatasemel. Doktor- ja järeldoktoriõppesse astub järjest rohkem soovijaid kõikjalt maailmast ning rahvusvaheliselt tunnustatud teadlaste ja õppejõudude osatähtsus suureneb. Linn soosib elukestvat õpet. Eesti rahvusliku rikkuse kasvades suurenevad investeeringud haridusse, teadusesse ja tehnosiirdesse. Üha enam teadussaavutusi leiab kasulikke rakendusi igapäevaelus. Tartu on igas eas inimeste õppiv, rahvusvaheline kogukond. |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Eesti konkurentsivõime arengukava alusel suurendatakse kolmanda taseme haridusega inimeste osakaalu, suurendatakse kõrghariduse rahvusvahelist konkurentsivõimet ning kahekordistatakse aastaks 2020 teadus- ja arendustegevuse investeeringute taset (3% SKPst). Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - ülikooli kesklinna kampuse väljatehitamine, |

| | |
|---|--|
| | ülikoolide külaistemajade ehitamine külalisõppejõududele ning õpilaskodude rajamist. Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Tartu kõrgkoolide taristu arendamise toetamine. |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Kaaluda uute õpilaskodude rajamist (nt. Raatuse ühiselamu laiendusena), õigusteaduskonna kesklinna kolimist. |

3.4. Kutsehariduse õpikoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | hea kvaliteet - Elleri muusikakool väärtustab Toomemäe arhitektuuriliselt ja heliliselt |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | väike maht - enamus Tartu kutseõppeasutuste õpilasi õpib ja elab väljaspool kesklinna |
| <i>regionaalne keskus</i> | Hea kvaliteet ja väike mitmekesisus - kesklinnas paikneb Lõuna-Eesti parim muusika valdkonna kutsekool; väike maht - muusikakooli õpilaste arv on võrrelduna kutsekoolide õpilaste üldarvuga väga väike |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|---|
| Arenguvajadused | Elleri muusikakooli kinnistu väljaarendamine, õpilaste arvu väike kasv. Muus osas kutsehariduse funktsiooni suurendamise vajadus kesklinnas puudub. |
| Mõju kesklinnale | Toomemäe miljöö muutumine väheses ulatuses - heakorrastunum ja kaasaegsem. |
| Üldised tulevikutrendid | Kutsehariduse õpikohtade arv kasvab vähesel määral. |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | |

3.5. Üldhariduse õpikoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Keslinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | hea kättesaadavus, ühtlane paigutus ja piisav maht - keslinna ja lähiümbruse koolipiirkonnad ületavad planeeringuala piire, koolikohtade arv ületab kesklinnas elavate õpilaste arvu; koolid asuvad kõigis asumites või nende läheduses |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | hea kättesaadavus ja piisav maht - keslinna ja lähiümbruse koolipiirkonnad ületavad planeeringuala piire, koolikohtade arv ületab kesklinnas elavate õpilaste arvu |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | hea kvaliteet ja mitmekesisus - kesklinnas ja selle lähiümbruses paikneb mitu erineva spetsialiseerumisega linna parimat gümnaasiumi; suur maht - keslinna üldhariduskoolide õpikohtade arv ületab mitmekordselt keslinna õpilaste arvu; hea kättesaadavus - parim ühistranspordiühendus, keskne asend muutub eriti tähtsaks kõigi gümnaasiumite edasisel spetsialiseerumisel |

| | |
|------------------------------|---|
| <i>regionaalne keskus</i> | hea kvaliteet - gümnaasiumite hea imago ja õpetuse tase on toonud kesklinna gümnaasiumitesse õppima olulisel hulgal teiste KOV'de ja maakondade õpilasi |
| <i>üleriigiline keskus</i> | hea kvaliteet - kesklinna gümnaasiumid kuuluvad eksamitulemuste põhjal Eesti parimate koolide hulka |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | teadmata kvaliteet, väiksesed mahud - rahvusvaheline üldharidus on kujunemisejärgus |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|---|
| Arenguvajadused | Põhikooli õpilaskohtade suurendamise vajadus puudub. Gümnaasiumireformi tulemusel muutub kesklinn parimaks asukohaks ülelinnalise koolipiirkonnaga gümnaasiumitele, milleks tuleb leida hooneid või arenduskrunte. |
| Mõju kesklinnale | Noorte arv ja osakaal kesklinnas suureneb veelgi, kasvab ka ühistranspordi ja kergliikluste nõudlus. Tugevneb kesklinna positsioon huvikoolide ja noortekeskuste asukohavalikuna. |
| Üldised tulevikutrendid | Lähiperspektiivis suureneb põhikoolikohtade arv, pikemas ka gümnaasiumikohtade vajadus. Maagümnaasiumite sulgemisel suureneb maapiirkondade laste arv ja osakaal Tartu gümnaasiumites. |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Kesklinna uue koolihoone ehitamine ja sisustamine Salme 1a (2018-2020); Nooruse 9 õppehoone ost, rekonstrueerimine ja sisustamine (2013-2015); Koolistaadionite ehitamine ja renoveerimine. |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused -Täiendavad maad reserveeritakse üldharidusele: 1) Riiamäe (Vanemuise 35 Tartu Mart Reiniku Gümnaasiumile) asumis; 4) Ees-Karlova (Salme tn 1A) asumis. |
| Kohalik arenguvalmidus | Ülikool on valmis võõrandama Salme 1a hoonet. Koolihoone omandamine ja rekonstrueerimine gümnaasiumihooneks sõltub linnaeelarvest. LV eelarve tõenäoliselt ei võimalda uue gümnaasiumihoone rajamist kesklinna kavandatud 2020. aastal. |
| Peamised valikud | Uue gümnaasiumihoone valik - asukoht, uus hoone või vana hoone rekonstrueerimine |

3.6. Alushariduse õpikoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|---------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | piisav maht, ebaühtlane paigutus - lasteaiakohtade arv kesklinna lasteaedades ületab kesklinna lasteaiaste arvu, kuid paljud kesklinna lapsed käivad lasteaias mujal, lasteaiad asuvad planeeringuala servades, probleemseim on vanalinna elanike teenindamine |
| <i>keskus naaberlinnaosadel</i> | hea kättesaadavus ja ebapiisav maht - kesklinna lasteaedadesid kasutavad naaberlinnaosade pered, kellest mitte kõik soovijad ei saa kohta kesklinna lasteaedades |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | hea kättesaadavus ja ebapiisav maht - kesklinna lasteaedadesid kasutavad ka paljud kesklinnas tööl käivad lapsevanemad; lasteaiakohtadest on puudus kogu linnas ning defitsiit jääb prognooside alusel püsima kauemaks |
| <i>regionaalne keskus</i> | |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--------------------------------|---|
| Arenguvajadused | Lasteaiakohtade arvu linnas ja eriti kesklinnas on vaja oluliselt tõsta. Olemasoleva elanike arvu juures on probleemseim lasteaiateenuse kodulähedane kättesaadavus vanalinna (ja Supilinna) peredel. Lahendamist vajab liiklusturvalisus ja mugavus laste autoga lasteaeda toomisel-viimisel. Konkreetsed vajadused sõltuvad sellest, kuidas kasvab kesklinna elanike arv ja millistes piirkondades. Kontsentreeritud nõudlust saab prognoosida Fortuuna ja Riia-Filosoofi elamuprojektide ehitamisel. |
| Mõju kesklinnale | Suurendab kesklinna konkurentsivõimet elu- ja töökohana, raskendab liiklusolukorda tipp tundidel. |
| Üldised tulevikutrendid | Lasteaiakohtade nõudlus ületab pakkumist ning nõudluse vähenemist ei ole lähitulevikus ette näha. |
| Linna visioon | |

| | |
|---|---|
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Pepleri 1a lasteaia ehitamine ja sisustamine (2014-2016); Uus 56 lasteaia ehitamine ja sisustamine (2015-2017); Oa 23 lasteaia ehitamine ja sisustamine (2016-2018); kesklinna piirkonda lasteaia ehitamine ja sisustamine (2018-2020). Uute rühmaruumide loomine välipaviljonide arvelt kesklinna lasteaedasid ei puuduta. |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused - Täiendavad maad reserveeritakse alusharidusele: 1) Supilinna (Oa tn ja Emajõe vahelisel alal); 5) Riimäe (Kalevi tn – Lille tn – Tähe tn – Päeva tn kvartal); 6) Ees-Karlova (Lina 4, 6, 8,11 ja Aleksandri 32); 7) Vaksali (Tiigi 67) |
| Kohalik arenguvalmidus | Lina tänava kompleksi planeerimisel on ühe funktsioonina ette nähtud ka lasteaia ehitamist krundile. Põhiliseks takistuseks on linnaelurve pingelisus. |
| Peamised valikud | Kaaluda lasteaedade õuealade vähendamist, et luua krundiselselt paremad võimalused laste toomiseks lasteaeda, või siis tänavatel liikluskorralduslikud muudatused. Lasteaedade ehitamine uute elurajoonide (Fortuuna, Riia-Filosoofi, Sadama) kvartalitesse, või siis mitte. |

3.7. Huvihariduse õpikoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|---------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | piisav maht, kesine kvaliteet - kesklinnas paiknevate huvikoolide ja noortekeskuste hooned vajavad rekonstrueerimist, õuealad väljaarendamist |
| <i>keskus naaberlinnaosadel</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | piisav maht ja mitmekesisus - huvikoolide ja noorteringide spetsialiseerumine ja ülelinnaline õpilaskond on positiivne, samas on mõistlik säilitada noortekeskusi ja huvikoole ka linnaosades |
| <i>regionaalne keskus</i> | |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|--|
| Arenguvajadused | Kuigi gümnaasiumite koondumine kesklinna muudab kesklinna ka huvikoolide ja noortekeskuste paiknemise seisukohast parimaks asukohaks, et ole huvikoolide ja noortekeskuste arvu suurendamine kesklinnas (häda)vajalik. Põhiline arenguvajadus on seotud olemasolevate asutuste ruumilise väljaehitamisega - loodushariduskeskuse uus hoone, Lille maja rekonstrueerimine ja pargiala väljaarendamine, muusikooli laiendus (sh võimalik ja mõistlik rakendada vajadust füüsikahoonele kasutuse leidmisel), kunstikooli laiendus. Füüsikahoone osaline ümberehitus, sidumine arhitektuuriliselt loodusmaja ning pargiga. |
| Mõju kesklinnale | Parandab kesklinna linnaruumi kvaliteeti, esmajoones Lille tänava ümbruses. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Lastekunstikooli õuehoone ehitamine (2013); I Muusikakooli hoone juurdeehitus ja renoveerimine (2016-2019); Tartu Loodusmaja rajamine (2013); Anne Noortekeskuse rajamine (2013); Lille Maja renoveerimine (2014-2016); Võimalusel toetada kolmanda sektori noorsootööasutuste renoveerimist ja rajamist. |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Muusikakoolile ja kunstikoolile täiendavate uute ruumide ehitamine samale krundile või lähialade kasutuseta hoonete kasutamine. Turu tänava spordihoone säilitamine praegusel kujul. |

3.8. KOV teenuste osutamise koht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|---------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | suur maht - LV ja selle osakonnad täidavad mitu vanalinna hoonet, ametnikud kasutavad siinseid teenuseid; |
| <i>keskus naaberlinnaosadel</i> | |

| | |
|------------------------------|--|
| <i>ülelinnaline keskus</i> | suur maht - LV on üks linna suurema töötajaskonnaga organisatsioon; parim kvaliteet - LV asukoht kesklinnas ja vanalinnas kinnitab selle staatust keskusena; |
| <i>regionaalne keskus</i> | |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|--|
| Arenguvajadused | Säilitada LV ja selle osakonnad vanalinnas. |
| Mõju kesklinnale | LV kohaolu muudab vanalinna tähtsamaks, kesksemaks ja elavamaks. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Volikogule eraldi hoone või hooneosa leidmine. |

3.9. Riigiasutuste teenuste osutamise koht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | suur maht - riigiasutused ja riigi regionaalhaldusstruktuurid täidavad mitmeid kesklinna hooneid, ametnikud kasutavad siinseid teenuseid; |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | ebapiisav maht ja mitmekesisus - oluline osa (u. pooled töökohtadest) riigiasutustest asub kesklinnast väljas, on tendents asutuste liikumisest kesklinnast välja |
| <i>regionaalne keskus</i> | hea kvaliteet ja mõõdukas mitmekesisus - Tartus (ja osaliselt Tartru keskkonnas) paiknevad kõigi maakonnapiire ületavate riigi regionaalhaldusasutuste kontorid |
| <i>üleriigiline keskus</i> | hea kvaliteet ja väike maht - Tartu keskkonnas asuvad Riigikohus, HTM, PRIA, mis mittepealinna kohta on märkimisväärne, võrdluses Tallinnaga on riigiasutuste kohalolek Tartus tagasihoidlik |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--|---|
| Arenguvajadused | Säilitada olemasolevad riigiasutused keskkonnas (sh Rahvusarhiiv) ning tuua siia uusi (nt. Töötukassa, Sotsiaalkindlustusamet, Ravimiamet) - suurendada riigiasutuste kohalolekut keskkonnas. Leida Riigikohtule sobiv esinduslik asukoht keskkonnas. Kõigi riigiasutuste paiknemine keskkonnas ei ole vajalik. |
| Mõju keskkonnale | Riigiasutuste kohaolu muudab keskkonna tähtsamaks, kesksemaks ja elavamaks. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | |

| | |
|---|---|
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Riigiasutuste suurem koondamine ühte kvartalsisse (nt. nn PRIA kvartalsisse) või mitte. Võimalike uute riigimajade asukoht - Raatuse-Põik kvartal, Sadama asum Vene tänava algus? |

3.10. Aktiivse ja kultuurilise vaba aja veetmise ja ürituste toimumise koht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|-----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | suur maht - erinevate kultuuri ja vaba aja asutuste hooned moodustavad 15% kogu kesklinna hoonestusest, vabaõhuüritustel võib olla kuni 10 tuhat osalejat-pealtvaatajat; ebaühtlane kvaliteet - osadel tegijatel puuduvad sobivad tegevusruumid; mitmed potentsiaalsed vabaõhuürituste alad on välja arendamata (Kaluri promenaad; Emajõe kaldaalad - jõeväljak, Toomemägi, Lille mägi, Kalevi-Lille park) |
| <i>keskus naaberlinnaosadel e</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | parim kvaliteet ja mitmekesisus ning suured mahud - kesklinna ja selle lähimbrusesse on koondunud enamus linna kultuuri ja vaba aja asutusi ning nende külastusi, siin toimub enamus ülelinnalistest üritustest |
| <i>regionaalne keskus</i> | parim kvaliteet ja mitmekesisus ning suured mahud - kesklinna ja selle lähimbrusesse on koondunud kultuuri ja vaba aja asutusi ning siin toimuvaid üritusi külastavad regulaarselt ka paljud regiooni elanikud |
| <i>üleriigiline keskus</i> | kesine mitmekesisus ja ebaühtlane kvaliteet - üleriigilise tähtsusega festivale, kultuuri- ja spordisündmusi ei leia Tartus ja kesklinnas aset sageli; valdavalt on tegevus kohaliku ja regionaalse suunitlusega |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | kesine kvaliteet ja väikesed mahud - rahvusvahelised tegemised on üldjuhul teise- ja kolmandajärgulised; rahvusvahelise turuga üritused või sündmused on Tartus suureks erandiks, selleks Tartusse tulevaid külastajaid on väga vähe |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--------------------------------|---|
| Arenguvajadused | Funktsiooni ruumilise mahu suurendamine on vajalik olemasolevaga võrreldes väiksetes mahtudes. Eelistatud on kommertsmeelelahutuse võimaluste suurenemine Uueturu ja Sadama asumis (sh. teine kobarkino kesklinna vs. Lõunakeskuses). Vanalinnas tuleb leida sobivad ruumid Tartu Uuele Teatrile. Vabaõhuürituste toimumise kohana tuleb arendada eeskätt Emajõe kaldaalasiid Kaarsilla ja Võidu silla vahel ning Toomemäge, samuti Kaluri promenaadi ning väljak Sadama asumisse. Esmajoones vanalinnas paiknevate kultuuriasutuste, aga ka Vanemuise teatri mõlema maja seisukohast on suurim arenguvajadus parkimisprobleemi lahendamine selliselt, et see ei halvendaks liiklusolukorda tänavatel. Ka Sadama asumis tuleb muuhulgas Aura keskuse vajadusi arvestades parandada parkimistingimusi Aura, Zeppelini keskuse ja Emajõe kaldaala arenduste koostöös – hoonesisene-maa-alune parkla praeguse avaparkla asukohas. |
| Mõju kesklinnale | Paraneb avaliku linnaruumi kvaliteet ja võimalused linnaelu aktiveerimiseks. Parkimisprobleemi leevendamine suurendab liiklustravalisust ning kesklinna asutuste külastamise mugavust. Taristu arengust olulisemat mõju kesklinnale omab tegevuste sisuline kvaliteet ja mitmekesisus. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | <p>Strateegia 2030 - Tartu on Eesti kultuuri keskus, sügavate traditsioonidega avatud ja arenev kultuurilinn. Linn kultuuri loomiseks, kogemiseks ja edasikandmiseks. Eestis ainulaadne Tartu kultuurikeskkond tõmbab magnetina loovinimesi. Ergas kultuurielu kujundab professionaalsetele loojatele stimuleeriva ja soodsa tegevuspinnase. Linnavõim teadvustab endale ja linlastele kultuuri ja spordi väärtusi, investeerides kultuuri- ja spordialasesse tegevusse, organisatsioonidesse, infrastruktuuri ja koolitamisest. Tartu loomeinimeste looming on tunnustatud osa Eesti ja Euroopa kultuurielust. Tartus on rida üle-eestiliste kultuuriväljaannete toimetusi. Tartu moodsaid tehnoloogiaid kasutav meedia- ja kultuuritööstus pakub tööd oma ala spetsialistidele. Linna suurepärase infrastruktuur ja kultuuriliselt laetud linnaruum võimaldavad läbi viia kõige nõudlikumaid üritusi – kontserte, festivale, spordivõistlusi, konverentse jms. Linna kultuuriasutuste areng on koostööl põhinev, üksteist täiendav ja lisaväärtusi loov. Propageeritakse teaduspõhist mõtlemist ja seda toetavate tugistruktuuride tööd. Muuseumite, klubide, stuudiote, galeriide, kinode, teatrite, tantsusaalidega täidetud Tartu kesklinnal on rahvusvaheline väärtus ja menu.</p> <p>Tartu linna kultuuri- ja spordihood on täielikult renoveeritud. Tartus on uus linnaraamatukogu ja kunstimuuseum. Avatakse iseseisva eelarvega moodsa kunsti keskus – ajakohase tehnika ja paljude saalidega maja, kuhu on teretulnud igas eas kunstihuvilised lasteaiaeaast vanuriteni. Eesti laulupeotraditsiooni väärtustavas Tartus on heas korras multifunktsionaalne laululava koos seda ümbritseva puhke- ja spordialaga. Eesti Rahva Muuseum Raadil kui rahvuslik kultuurivaramu uurib ja tutvustab koos teiste mäluasutustega eesti rahvuskultuuri, pakub kultuuri- ja puhkeelamusi ning konverentsiteenust. Tartus asub Eesti arhiivide keskus. Emajõe äärde kujundatud uuel puhkealal leidub esinemispaikasid suvekontsertide tarvis, puhke- ja spordirajatisi tervislikuks ajaveetmiseks. Koolide spordi- ja mänguväljakud toimivad piirkondlike sportimis- ja loomepaikadena. Tartus viljeldavatele spordialadele on loodud vastavad tingimused.</p> <p>Erinevate kultuurivaldkondade tippsündmused on arendanud välja oma loomemajandusliku mõõtme, mis võimaldab Tartusse tuua nii publikut kui kaaskorraldajaid mujalt maailmast, samuti ekspordida oma oskusteavet festivalide ja teiste kultuurisündmuste korraldamisel teistesse riikidesse. Professionaalset kultuuriüritusi leidub igale eale ja maitsele. Tartu osaleb eestvedajana piiriülese hansalinnade liikumises. Tartu spordiklubid ja -asutused korraldavad mainekaid spordisündmusi, mis pälvivad rahvusvahelist tähelepanu. Tartu sportlased ja võistkonnad osalevad rahvusvahelistes sarjades ja võistlustel, mis tagab linna spordipublikule aastaringse võimaluse elada Tartus kaasa heatasemeliste spordivõistlustele.</p> <p>Tartu kaubamärgi all toimuvad spordi- ja kultuurisündmused kujundavad Tartu üleilmset mainet, arendavad linlastes õppimisvõimet ja lisavad kogemusi.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Loovlinnale omased muusikatööstuse, reklaami, kirjastamise, arhitektuuri, disaini, moe jpm projektid toovad Tartusse oma ideid teoks tegema kultuuriinimesi üle maailma. Tartu on rahvusvaheliste suurürituste paik ja kultuurisündmuste eksportija.</p> |
| <p>Kavandatud avaliku sektori arendustegevus</p> | <p>Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - kultuuri- ja spordiobjektide ehitamine ja rekonstrueerimine; võimaluste loomine väärtfilmide vaatamiseks; Tartu arendamine tervikliku turismiobjektina, kuhu kuuluvad Toomemägi, AHHA, ERM Raadil, Jaani kultuurikvartal, Emajõe Jõeriik koos Emajõe kaldapealsetega jm.</p> <p>Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Pühakodade ja nende ümbruse renoveerimisprojektides osalemine (Toomkirik, Pauluse kirik, Peetri kirik, Maarja kirik, Uspenski kirik jt); Tartu Uue Teatri ja harrastusteatri ruumiprobleemi lahendamine; Tartu Puhkpillikeskuse ruumiprobleemi lahendamine; Toomemäe kompleksi väljaarendamine (bastionide korrastamine, poternide restaureerimine, Musumäe ja groti rekonstrueerimine, Vana Anatoomikumi renoveerimine ja edasiarendamine meditsiinimuuseumiks) (2019-2020); Tartu laululava muutmine multifunktsionaalsete võimalustega aastaringselt toimivaks meelelahutuskeskuseks (lumelauasõit, vigurkelgutamine, köieseiklus jne); Linnaraamatukogu ja Kunstimuuseumi ühise hoone rajamine (2016-2020); Linnamuuseumile administratiiv- ja hoidlaruumide leidmine, ümberpaigutamine ja sisustamine kesklinnas, linna omandis olevale pinnale; Linnamuuseumi peahoone renoveerimine linnaajaloo keskuseks (renoveerimine, ekspositsiooni valmistamine, sisustamine) (2018-2019); Linnamuuseumi filiaalide renoveerimine (2018-2020); Tiigi Seltsimaja renoveerimine (2018-2020); Vabaduse puistee ääres, TÜ Botaanikaaias, Toomemäel ja Ülikooli 8 kinnistul säilinud keskaegse linnamüüri osade konserveerimine, restaureerimine ja markeerimine (2017); Uute vabaõhu-esinemiskohtade loomine; Loomemajanduskeskuse Kalevi 13 hoone ja pargiala rekonstrueerimine (2014-2016); Tervisespordi harrastamiseks soodsate tingimuste loomine (tervisespordiks sobiliku rajakattega ja valgustatud radade loomine, olemasolevate tervisespordiradade ühendamine tervikrajaks, radade tähistamine viitade ja skeemidega, kus oleks märgitud erinevate rajalõikude raskusastmed, parkimiskohtade märgistamine, pinkide ja prügikastide paigaldamine); Spordihooned (Turu 8) renoveerimine (2017-2018); Aura veekeskuse laiendamine (2019-2020);</p> |
| <p>Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted</p> | <p>Maa- ja veelade üldised kasutamise- ja ehitustingimused - Täiendavalt reserveeritakse maad järgmiste kultuuriasutuste rajamiseks: 2) Raadi Hall (Raadi asum); 3) O. Lutsu nim Tartu Linna keskraamatukogu (Kesklinna asum); 8) ülelinnalise lõbustuspargi arendamine Anne kanali ja Suur-Emajõe vahelisel alal.</p> |
| <p>Kohalik arenguvalmidus</p> | |
| <p>Peamised valikud</p> | <p>Veelkordselt kaalumist vajab linnaraamatukogu-kunstimuuseumi ühishoone mahutamise otstarbekus Kompanii tänava krundile. Alternatiivid - kunstimuuseumi kolimine tervikuna praeguse raamatukogu asemele, raamatukogule uue koha leidmine Holmi kvartali-Raatuse tänava alguse elavdamiseks või praeguse avaturu asukoht Emajõe kaldal; olemasoleva hoone kasutuselevõtt kunstimuuseumi-rahvamajana (eeldusel, et hoone sobib või on kohandatav seltsimaja tegevuseks Tiigi Seltsimaja praegusest aadlihoonest paremini); raamatukogu ja rahvamaja ühendamine ühtsesse hoonesse. Raadi halli funktsioon - kas spordihall või midagi muud, kas on mõistlik rajada uus harva kasutatav spordihall või arendada TÜ spordikompleksi kaasaegseks pealtvaatajasõbralikuks. Sõltub väga palju esindusvõistkondade omanike otsustest. Uue kobarkino asukoha valik - kesklinn või linnaserva kaubakeskus.</p> |

3.11. Söögi- ja peokoht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | suur mitmekesisus, ebaühtlane paigutus - kesklinnas on suur valik erineva hinnataseme ja suunitlusega toitlustusasutusi, mis on enamuses koondunud vanalinna; välikohvikud on koondunud Raekoja platsi ümbrusesse, puuduvad parkidest ja Emajõe kaldalt |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | parim kvaliteet ja suur maht - toitlustuse istekohtade arv inimese kohta on Tartus väga suur, pooled Tartu söögikohtadest asuvad kesklinnas, siia ja lähiumbrusesse on koondunud parimad restoranid, kohvikud ja ööklubid |
| <i>regionaalne keskus</i> | hea kvaliteet - Tartu külastajad hindavad kesklinna söögikohtade kvaliteeti üldiselt kõrgelt |
| <i>üleriigiline keskus</i> | rahuldav kvaliteet - Tartu külastajad hindavad kesklinna söögikohtade kvaliteeti üldiselt kõrgelt, Eesti parimate söögikohtade hulka kuuluvaid restorane Tartu kesklinnas ei ole |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--------------------------------|---|
| Arenguvajadused | Söögi- ja peokohtade käsutuses olev pind suurendamist ei vaja. Vajalik on söögikohtade ruumiline hajutamine - uued söögikohad Sadama ja Ülejõe uushoonete esimestel korrustel, sh Emajõe suunatuna. Vanalinnas on otstarbekas piirata vähesel määral piirata söögikohtade arvu, sh kindlasti kiirsöögikohtasid eluhoonete läheduses. Toomemägi vajab heatasemelist kohvikut-restorani ning kohvikuterrassi. Välikohvikutele tuleb luua korralikud tingimused Emajõe kaldaaladel ning Emajõel. |
| Mõju kesklinnale | Paraneb vanalinna kvaliteet elukohana. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | |

| | |
|---|--|
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Kasutusest välja viidavate söögi- ja joogikohtade pindade valik - kas harvendada või muuta osa tänavaid vanalinnas puhtaks - kui, siis millised. Millega asendada? |

3.12. Kaubandusteenuste tarbimise koht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | suur maht - kesklinnas asuvad kauplused kasutavad 12% kogu kesklinna hoonestusest, 2 suurema kaubanduskeskuse külastajate arv koos on u. 300 tuhat mõlemal; piiratud mitmekesisus - kaubanduses domineerivad suured kaubanduskeskused, spetsialiseeritud väikekaupluste arv on oluliselt langenud, puudub korralik kaubatanav vanalinnas; ebahühtlane paigutus - suured kaubanduskeskused on koondunud Turu-Riia ristmiku lähedale; korralikud toidupoed puuduvad vanalinnas, Riiamäel, Toometagusel |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | suur maht ja hea kvaliteet - kesklinna kauplused, eelkõige kaubanduskeskused on piirkonnapoeks ka naaberlinnaosade elanikele |
| <i>ülinnaline keskus</i> | Hea kvaliteet ja suur maht - kesklinnas asub 2 kolmest suurimast Tartu kaubanduskeskusest; hea kättesaadavus - parim kättesaadavus ühistranspordiga, kaubanduskeskustel on oma parkimismajad; väike mitmekesisus - kesklinn ei suuda pakkuda midagi oluliselt erinevat linnaääre kaubanduskeskustest |
| <i>regionaalne keskus</i> | piiratud maht ja kesine kättesaadavus - kesklinna kaubanduskeskused jäävad konkurentsis Lõunakeskusega alla, äärelinna kaubanduskeskuste külastamine autoga Tartus käivate inimeste jaoks on mugavam |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|---|
| Arenguvajadused | Vajalik on vanalinnas toimivate kaubatänavate loomine koos spetsialiseeritud muuhulgas turistidele huvi pakkuvate kauplustega. Kasuks tuleb kaasaegsete väiksema suurusega toidukaupluste tegutsemiseks võimaluste loomine asumites, kus need puuduvad - Vanalinn, Riimäe, Toometaguse. Vanalinna kaubandustänavate elustamiseks on vajalik linna osalusel kaupmeeste ja kauplemispindade omanike koostöö. Kaubandusfunktsiooni suurendamine on vajalik ka Riia 2 krundi funktsionaalseks täitmiseks - arenduse ühe juhtiva funktsioonina. Kesklinniku linnaruumi sobituvaks - tänavajoonega arvestavaks - on vaja arendada Raatuse ja Ujula tn kauplused, sh kaubandusfunktsiooni kasutades. Avaturg vajab sisulist ümbermõtestamist ja füüsilist uuendamist - eelistatud on avatud ja hajutatud avaturu loomine. Paremaid tingimusi vajavad lille müüjad. |
| Mõju kesklinnale | Toidukaupluste rajamisel pareneb kesklinna asumite kvaliteet elukohana, kaubatänavate väljaarendamisel vanalinna selle mitmekesisus, atraktiivsus turistidele ja konkurentsivõime äärelinna kaubakeskustega. Riia 2 kompleksi ehitamisel ja tegutsemisel luuakse paremad eeldused vana ja uue kesklinna sidustamiseks - hoone rajamisel tuleb seda vajadust arvesse võtta, nt krundiesine väiksem haljastatud väljak, sisemine tänav praegusest sissekäigust Soola-Turu nurgani. Avaturu senisel kujul likvideerimine avab ühe osa Emajõe kaldast ning pakub sobiva krundi esindushoone rajamiseks. |
| Üldised tulevikutrendid | Suurte kaubakeskuste konkurentsipositsioon ja turuosa suureneb veelgi. Suureneb konkurents toidu- ja esmatarbekaupade müümisele - vastavate kodulähedaste kaupluste arv linnaosades suureneb veelgi. Eesti ja Tartu elanike sissetulekud ja ostuvõime kasvab. Kesklinna elanike arv kasvab, mis suurendab ka siinsete kaupluste klientuuri. Vanalinna kaubatänavate taasteket toetab prognoositav turistide arvu kasv Tartus. |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Tartu linna arengukavas ... |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - mitte soodustada linna piirialadele suurte kaubanduskeskuste planeerimisega kujunevat valglinnastumist. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused - Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad on planeeritud: Linna üldkeskus, mis piirneb Pargi ja Aida tänava, Emajõe, Paju tänava, Pikk, Sauna, Lai, K. E. von Baeri, Vallikraavi, J. Kuperjanovi, Pepleri ja Väike-Tähe tänavatega. Ülelinnalise tähtsusega äritänavad - Nimetatud tänavad on linna üldkeskuses paiknevad tänavad ja sealt lähtuvalt Riia tn kuni viaduktini, Narva mnt kuni Puiestee tänavani, Raatuse tn kuni Jaama tänavani, Võru tn kuni Kastani tänavani. Lisaks nimetatule on ülelinnalise tähtsusega äritänavad Kalda tee, Vaksali tn Riia – J. Tõnissoni tn lõigul, Tähe tn, J. Kuperjanovi tn lõigus Vallikraavi tn – Kastani tn. |
| Kohalik arenguvalmidus | Kesklinnas olulisima kaubanduse funktsiooniks sobiva krundi (Riia 2) valmisolek lähiajal investeerida on nõrk. Selged plaanid puuduvad ka nn Karu platsi, mille esimesed korrused sobiksid kaubanduspindadeks, sh vanalinna toidukaupluse rajamiseks, krundi omanikel. Arendus toimub Taskus ja Kesklinna kaubahallis. Vanalinnas on kaubanduspindade arv vähenenud ning uusi kaubandusettevõtjaid peale ei ole tekkinud. Aktiivne on kesklinna kaubanduskeskuste suurim konkurent Lõunakeskus, seda just täiendavate funktsioonide lisamisel. Püsivalt algatatakse uusi arendusprojekte ja lisandub uusi kaubanduskeskusi linnaosadesse. |
| Peamised valikud | Kaubatänavate hulk ja valik (Rüütli, Kүүtri, Kүүni, Vallikraavi algus). Kaupluse funktsiooni tihedus kaubatänavatel, vahelduvus teiste funktsioonidega. Kas ja kuidas toetada kaubandustänavate konkurentsivõimet linnaruumi füüsilise kujundamisega - ajutine või alaline katus, tänavaküte vanalinna kaubatänavatel, |

| | |
|--|---|
| | <p>ühtselt kasutatav tänavaruum. Avaturu ruumiline lahendus ja asukoht - tarastatud või mitte, püsihoonestus või teisaldatav avaturg, koondatud ühte punkti või hajutatuna uue ja vana kesklinna vahel (nt Raekoja platsist kuni praeguse avaturu juurde Emajõe kaldapealsele). Kaubandusfunktsiooni osakaal Riia 2 kompleksis. Zeppelini keskuse võimaliku Väike-Ruru täna poolse juurdeehituse funktsioon - kaubandus, äri või elamu.</p> |
|--|---|

3.13. Majutusteenuste koht

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | väike maht - majutusasutuste osa kesklinna hoonestusest on 3%; hea kvaliteet - majutusasutuste hooned ja üldjuhul ka nende külastajad on linnaruumi väärtustavad |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | hea kvaliteet - parimad Tartu hotellid asuvad kesklinnas; suur maht - valdav osa majutuskohtadest, voodikohtadest ja ööbijatest on kesklinnas |
| <i>regionaalne keskus</i> | väike maht - regiooni elanikud Tartut külastades majutusasutustes üldjuhul ei ööbi, majutuskohtade arvult konkureerib Tartu Otepää puhkepiirkonnaga; hea kvaliteet ja piisav mitmekesisus - kesklinnas on majutusvõimalusi heatasemelistest lisateenustega hotellidest kuni kodumajutuseni. |
| <i>üleriigiline keskus</i> | väike maht - Tartu hotellikohtade arv on 10 korda väiksem kui Tallinnas, hotellikohtade täituvus madalam; kesine kvaliteet - ööbimise keskmine hind jääb Tallinnale 20-30% võrra alla |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | kesine kvaliteet - Tartus puuduvad tugevatesse rahvusvahelistesse hotelliketidesse kuuluvad majutusasutused; väikesed mahud - ööbivate välituristide arv Tartus on pealinnaga võrreldes väga tagasihoidlik |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|------------------------|--|
| Arenguvajadused | <p>Uute hotellikohtade rajamine praeguse nõudluse ja täituvuse taseme juures ei ole lähiperspektiivis vajalik. Edasise nõudluse kasvu peaks rahuldama olemasolevate projektide realiseerimine - Ülikooli-Pirogovi nurgal ja Paju tänava SPA-hotell. Muud arenguvajadused sõltuvad Tartu kui turismisihtkoha atraktiivsuse kasvust - vaba aja, riigivalitsemise ja kõrghariduse funktsiooni tugevnemisest. Tartu kui turismilinna arengu seisukohast oleks tervitatav tugevasse rahvusvahelisse ketti</p> |
|------------------------|--|

| | |
|---|---|
| | kuuluvad hotelli rajamine kesklinna. |
| Mõju kesklinnale | Ülikooli tn ja Paju tn hotellide rajamine parandaks oluliselt linnaruumi kvaliteeti. |
| Üldised tulevikutrendid | |
| Linna visioon | |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Spaaturismi arendamine koostöös ettevõtjatega |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Üldplaneering annab võimaluse ülal nimetatud majutusasutuste rajamiseks, sh Tartu mõistes kõrghoone rajamiseks SPA-hotelli tarvis. |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Kas, kuhu ja millises mahus luua võimalus rahvusvahelisse keti kuuluva hotelli rajamiseks - Sadama, Ülejõe, Uueturu; tornina või kvartaalse 5-6 korruselise hoonena |

3.14. Puhkeotstarbeline avalik linnaruum

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | suur maht - kesklinnas pindalast moodustavad haljasalad väga olulise osa; kesine mitmekesisus - haljasaalade funktsionaalsus on väike ja sellega seondult ka kasutus, mõeldud on üksnes väikelastele; kesine kvaliteet - valdav osa haljasaaladest on ülekasvanud, halvasti hooldatud, puudub idee ja kujundus, teostatud renoveerimised on poolikud ja odavad; palju on lihtsalt rohtunud ja võsastunud tühje või varemetega krunte; kvaliteedi ebaühtlane paigutus - kesklinna promenaadid, pargid ja väljakud ei moodusta tervikut |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | piisav kvaliteet - kesklinna pargid ja promenaadid on lähiümbruse parimad ning naaberlinnaosade elanike poolt kasutatavad |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | kesine kvaliteet - kui botaanikaaed, Raekoja plats ja mööndustega Toomemägi kõrvale jätta, siis kesklinnas puudub puhkeala, kuhu kaugemal elavad linlased sooviksid vaba aega veetma tulla; Raadi muuseumikompleksi valmimisel ei suudeta sellega konkureerida |
| <i>regionaalne keskus</i> | kesine kvaliteet - regiooni loodus ületab puhkeotstarbe potentsiaali poolest Tartu linnaruumi, tartlane eelistab puhata maal, kusagil Lõuna-Eestis |

| | |
|------------------------------|---|
| üleriigiline keskus | kesine kvaliteet - Tartu kesklinn jääb turistide silmis miljööväärtuselt Tallinna kesklinnast oluliselt nõrgemaks |
| rahvusvaheline keskus | kesine kvaliteet - Tartu kesklinna avalik linnaruum ei ole ajaloolistest ja looduslikest eeldustest hoolimata ühe Põhja-Euroopa ülikoolilinna tasemel |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|---|
| Arenguvajadused | Haljasalade, parkide pindala ei vaja suurendamist, mõeldav on väheväärtuslikemate haljasalade hoonestamine. Haljasalad tuleb heakorrastada ja arendada kesklinna väärtustavateks ja erinevaid kasutusvõimalusi pakkuvateks parkideks. Välja tuleb arendada Emajõe kaldapromenaadid, mis Vabaduse sillast kuni Turu sillani peavad kandma ka esindusfunktsiooni. Kaarsilla ja Võidu silla vahel on vaja välja arendada jõeväljak, selle osana trepistik Atlantise ja Võidu silla vahel, paremkaldal tuleb luua võimalused restoranlaevade tegutsemiseks. Parandada tuleb Toomemäe avatust vanalinnale ning kasutusvõimalusi. Turu jalakäijate silla kesklinnapoolsesse otsa tuleb rajada linnaväljak. |
| Mõju kesklinnale | Suureneb kesklinna ja selle lähialade väärtus elukohana. Suureneb kesklinna atraktiivsus kesklinnast kaugemal elavate linlaste ja turistide jaoks. |
| Üldised tulevikutrendid | Linnaruumi kvaliteedi tähtsus elu- ja töökoha valikul samade tingimuste (st soovitud töökoha olemasolul) korral suureneb. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Tartu linnaruumi kasutatakse jätkusuutlikult. Kesklinna tihedat ja kõrgustesse täisehitamist välditakse. Korrastatud Emajõe-äärne promenaad on osa rohelisest koridorist üle Tartu piiride. Emajõeale säilitatakse ja avatakse vaated. Emajõe veela ja kallasradu kasutatakse aktiivselt puhke- ja virgestustegevuseks. Anne kanali äärde on loodud laiaulatuslik puhkeala, samuti puhkepiirkond Raadi asumis. Säilitatakse tuulekoridorid Emajõe ürgorus, mis tagavad kesklinnas õhuvahetuse. |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - hoonestatud piirkondades luuakse kompensatsioonialade ühtne võrgustik koos roheliste tuumaladega, mis hõlmab haljasalasid, parke ja veekogude kaitsevööndeid; kesklinna ja arengualasid planeeritakse kaasaegse arhitektuurse kontseptsiooni alusel, milleks korraldatakse ideevõistlusi. Emajõe kalda-aladel, eriti kesklinna piirkonnas, ei rajata tihedat kõrghoonestust. Tartu linna arengukavas on ette nähtud: Toomemäe pargi renoveerimine; Anne kanalite ja nende ümbruse korrastamine; Uueturu haljasala renoveerimine (2013); Kaubahoovi platsi renoveerimine (2015-2016); Vanemuise pargi korrastamine (2016); Vabaduse puiestiku renoveerimine (2018-2019); Politseiplatsi korrastamine (sõltub linnaraamatukogu ja Kunstimuseumi hoone ehitusest); Supilinna pargi rajamine (2020) |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted - Emajõe-äärse rohelise koridori väljakujundamine ja jõe avamine linnale; puhkealade väljaarendamine Annelinna sõudekanali ääres; hoonestatud alade suhtes kompensatsioonialade ühtse võrgustiku loomine, mis hõlmab haljasalasid, parke ja veekogude kaitsevööndeid. Arenguga kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused - Tartu linna üldplaneeringuga (Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99) valitud intensiivne arengutee hakkab osaliselt ammendumas. Vältida tuleks linna liiga tihedalt täisehitamist kõigi (näiliselt) kasutamata maade hoonestamisega. Eriti tuleb jälgida, et funktsionaalse tsoneerimisega ei kaotata puhke- ja virgestusalasid ning rohelise (ökoloogilise) võrgustiku eri osisteks |

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>sobivaid alasid. Tuleb säilitada Emajõe ürgoru tuulekoridor, mis on kesklinna õhuvahetuse seisukohalt äärmiselt oluline. Sellest tulenevalt ei tohi Emajõe kaldaaladel, eriti kesklinna piirkonnas, rajada tihedat kõrghoonestust.</p> <p>Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - Tagada veealade kasutuse võimalus. Veealad käsitleda ühtlasi ökoloogilise võrgustiku osisena. Säilitada avatud vaated Emajõe ürgorule. Kavandada vähemalt kolmekihiline roheline (ökoloogiline) võrgustik. Esimese kihi moodustaksid linna läbivad rohelised koridorid, teise suuremad tervikutena säilinud rohelised alad ning kolmanda elamu- ja sotsiaal- ja haridusasutuste lähiümbruses ning kaubandus- ja teenindustevõtete maadel paiknevad puhke- ja virgestusalad. Rohelise võrgustiku puhul tuleb arvestada, et see täidab samaaegselt kahte funktsiooni – on ühelt poolt floora ja fauna elupaik ning keskkonnamõju parandaja, teisalt Tartu elanike tervisliku liikumise ning puhkeala. Säilitada ja parandada põhilisi rohelisi koridore. Täiendavad maad reserveeritakse - 1) Rahvaspordikeskuste väljaarendamiseks Annemõisas, Emajõe ja Anne kanali vahelisel territooriumil, Lauluväljaku parkla ja Supilinna tiigi vahelisel alal ning Raadi asumis; 2) katkematu kallasraja kujundamiseks Emajõe mõlemal kaldal; Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine - Tartu linna puhkealade ruumiline areng tagatakse järgnevalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kõikide ülelinnaliste parkmetsade senine maakasutus säilitatakse järgnevalt: Ihaste metsad, dendropark, Raadi park, Raja tn parkmets. • Parkide senine maakasutus säilitatakse järgnevalt: Toomemägi koos Kassitoomega, Keskpark, Barclay plats, Vabaduse puiestik, Ülejõe park, Holmi park (osaliselt), Kraamituru kaldapealne, Kanali park, Suveaed, Karlova park, Forseliuse park, Lembitu tn park, Ropkamõisa park, Narvamäe plats, Puukooli park, Sanatooriumi park, Mathieseni park, Meltsiveski tiigi haljasala, Kesk-Annelinna park, Politseiplats, Avaturu kaldapealne, Vaksali park, Tähtvere park, Tähtvere eelpark, Vanemuise park, Veeriku park, Uueturu plats, Sõbra tänava haljasala, Laululava spordipark, Vanemuise teatri esine plats, Kaubahoovi plats endise Kaubahoovi maa-alal, Lillemägi. • Rajatavad või rekonstrueeritavad pargid, parkmetsad, haljasalad on: Maarjamõisa park, kallasrajad Ees-Karlova asumis Emajõe kaldapealsel Rebase tn – Emajõe ja sadama raudtee vahelisel alal, Ujula tn supelranna park, Anne kanali puhkekeskus Anne kanali ja Emajõe vahel, Oa tn ja Emajõe vaheline ala, maa-ala Teguri tn 43 osas ja Annemõisa park, Raadi kruusakarjäärid, Taga-Annelinna asumis parkmets, haljasala Põhja pst ja Vahi tn pikenduse vahel, Kvissentali luha-alad, haljasalad Räni asumis. |
| Kohalik arenguvalmidus | Arendamist takistab eelkõige linnaeelarve vahendite piiratus ning ebaselgus hoonestatavate ja mittehoonestatavate alade osas. |
| Peamised valikud | Hoonestatavate haljasalade maht ja asukohtade valik. Kaaluda kõrghaljastuse hõrendamise ja madaldamise ulatust. Uute parkide puuliikide valik - laiendada liikide valikut, lisada madalamaid puid ja põõsaid. |

3.15. Jalgsi liikumine

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|-----------------------------|--------------------------|

| | |
|----------------------------------|---|
| linnaosa | ebahütlane paigutus - vanalinna ja Toometaguse piirkond on jalgsiliikumiseks üldiselt sobiv (kui teatud kohtades vähendab turvalisust vanalinnas läbiv autoliiklus), Riiamäe rahuldaval tasemel, Sadama asumis ei ole korraliku jalgsiliikluse taristut välja kujunenud; halb ühendatus - Emajõgi, Turu-Riia ristmik ja põhimagistraalid (Turu, Vabaduse pst) kujutavad endast olulisi takistusi või ebamugavust jalgsi liikumisel, Emajõe kaldapromenaadid on poolikud, Toomemägi on halvasti kättesaadav lapsevankri või ratastooliga liikujale |
| keskus naaberlinnaosadele | hea ühendatus - kesklinna asumid lähevad jalgsiliikumise mõttes sujuvalt üle naaberlinnaosadeks, olulisemad takistused on kesklinna sisesed |
| ülelinnaline keskus | hea kättesaadavus - Tartu väike territoriaalne ulatus ja kompaktne kuju muudab kesklinna jalgsi kättesaadavaks (30 min tee) suurele osale tartlastest; rahuldav kvaliteet - |
| regionaalne keskus | |
| üleriigiline keskus | |
| rahvusvaheline keskus | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|-------------------------------|---|
| Arenguvajadused | Parandada jalakäijate liikumisvõimalusi uue ja vana kesklinna vahel liikumiseks ja põhimagistraalide ületamisel - diagonaalsed ülekäigurajad Riia-Turu ristmikul, Võidu silla aluste jalakäijate läbikäikude suurendamine (sh tehnilisel teostatavusel teetammi alt mõlemal pool silda), Vabaduse pst laiuse vähendamine ja ülekäiguradade lisamine, Turu tänava muutmine kesklinna piires keske haljasvööndiga puiesteks. Vanalinnas suurendada jalgsi liikujate turvalisust ning tähtsustada eelkõige jalgakäijaid. Pikendada Kaluri tänavat jalajäijate tänavana kuni Taskuni. |
| Mõju kesklinnale | Suurendab kesklinna väärtust avaliku puhkeotstarbelise linnaruumina, elukohana, vaba aja veetmise kohana. |
| Üldised tuleviktrendid | Kliima soojeneb. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Kesklinnas on laiendatud jalakäigutsoone ja kasutatakse „pargi ja reisi” ning „pargi ja jaluta” süsteeme. Emajõe kaldapealsed on hoonestusalade piirkonnas arendatud välja promenaadina, mujal katkematu kallasrajana. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 - Tartu on jalakäija- ja jalgratturisõbralik linn. Kergliikluse ja ühistranspordi kasutuse kvaliteet ning atraktiivsus on suurenenud, mille tulemusena on autokasutuse kasv pidurdunud ja vähenenud transpordi negatiivne mõju keskkonnale. Paranenud on jalakäijate ning jalgratastega liikumise tingimused ja ohutus. Kergliiklus moodustab jätkuvalt enamiku kõikidest liikumistest. |

| | |
|---|---|
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - ühistranspordi ja kergliikluse prioriteetne arendamine; liikluse rahustamine madalama kategooria tänavatel, et tõsta liiklusohutuse taset ja võimaldada turvalisemat kerg- ja autoliikluse integreerimist tänavaruumis. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - kesklinna jalakäijateala laiendamise võimaluste analüüs; vanalinna tänavate rekonstrueerimine ja miljööväärtuslike elementide taastamine; treppide ehitamine ja renoveerimine (sh. treppide rajamine Toomemäele Pirogovi platsilt Tähetornini); |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted - jalakäigutsoonide laiendamine kesklinnas. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - tagada liikluse hajutamine; liiklusskeemi osaks kavandada nn jalakäijate-jalutajate-jalgratturite koridor läbi Tartu. |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Liikluse rahustamiseks vanalinnas ühtsest kasutatava samataspinnalise tänavaruumi loomine või ühesuunaliste tänavate arvu suurendamine. Võimlike ajaliselt reguleeritavate teesulgude asukohad. |

3.16. Jalgrattaga liikumine

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | kesine kvaliteet - paljudel tänavatel on lubatud autodel parkida, mis segab jalgrattaga liikumist tänavatel ja muudab selle vähem turvaliseks; kesine turvalisus - kesklinna erinevatesse osadesse on rajatud turvalisemaid jalgratta hoiukohti; vanalinnas ei ole jalgratturitel sobivaid liikumisteid - kõnni- ja sõiduteed on kitsad, äärekiviga eraldatud, mitmed sõiduteed on täis parkivaid autosid |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | väikesed mahud - jalgrattaga töö, koolis või muul otstarbel kaugematest linnaosadest kesklinna sõitmine ei ole Tartus olulise osa elanike elulaadiks saanud; halb kvaliteet - linnaosadest kesklinna rajatud jalgrattateed on sageli valesti ehitatud (Võru tn, Kesk tn) ning ei võimalda sujuvat liiklemist, esineb pudelikaelu (nt Riia tn viadukt, Narva mägi, Jakobi mägi), puuduvad jalgrataste kiirteed (25 km/h); jalgrataste parklaid on viimastel aastatel olulisel määral juurde ehitatud, kuid need on ebapiisavalt ning need on (tunnetuslikult) ebaturvalised |
| <i>regionaalne keskus</i> | hea kvaliteet, väikesed mahud - viimastel aastatel on ehitatud mitmete suurematele linnast väljuvatele maanteedele kergliiklusteed, mis ühendavad Tartuga lähivaldade elamu alasid; neil kerliiklusteedel on üldjuhul ka pikendus Tartu linna piires; suuremad probleemid on linnaosade kergliiklusteede ühenduses kesklinnaga |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |

| | |
|------------------------------|--|
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |
|------------------------------|--|

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|---|--|
| Arenguvajadused | Luu paremad liikumisvõimalused sõiduteedel - selleks läbivatele magistraalidele jalgratta radasid rajades ning parkimiskohtasid kõrvaltänavatel vähendades. Rajada eri tüüpi (avatud, piiratud) turvalisi rattaparklaid avalikus linnaruumis ning asutuste, ettevõtete ja eluhoonete kruntidel (sh hoonesiseseid) |
| Mõju kesklinnale | Väheneb autoliikluse koormus ja keskkonnasaaste. |
| Üldised tulevikutrendid | Jalgratta kasutuse osakaal liikumises suureneb mitmekordselt. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Tänavavõrgu arendamisel pööratakse tähelepanu liiklusohutusele. Ehitatud on ...kogu linna hõlmav tänav- ja jalgrattateede võrgustik. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 - Tartu on jalakäija- ja jalgratturisõbralik linn. Kergliikluse ja ühistranspordi kasutuse kvaliteet ning atraktiivsus on suurenenud, mille tulemusena on autokasutuse kasv pidurdunud ja vähenenud transpordi negatiivne mõju keskkonnale. Paranenud on jalakäijate ning jalgratastega liikumise tingimused ja ohutus. Kergliiklus moodustab jätkuvalt enamiku kõikidest liikumistest. Jalgrattaliikluse arendamine on Tartu linna transpordipoliitika üks prioriteetidest. Eesmärgiks on jalgrattaliikluse osakaalu suurendamine. Sel otstarbel rajatakse täiendavaid jalgrattateid ning jalgratate hoiukohti ja parklaid. Tartu jalgrattaliikluse arendamise nägemuseks on kogu linna kattev jalgrattateede ja -radade võrgustiku ning mugava ja ohutu jalgrattaparkimise võimaluse loomine. Eesmärgiks on soodustada jalgrattaga liiklemist, muuta rattaga liiklemine arvestatavaks alternatiiviks autole ning soodustada jalgratate kasutamist ka talvel. Kergliiklust arendades lähtutakse Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemist. |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - ühistranspordi ja kergliikluse prioriteetne arendamine; liikluse rahustamine madalama kategooria tänavatel, et tõsta liiklusohutuse taset ja võimaldada turvalisemat kerg- ja autoliikluse integreerimist tänavaruumis. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - olemasolevate jalgrattaparklate täituvuse ja täiendavate jalgrattaparklate rajamise vajaduse uuring; Jalgrattahoiukohtade ja -parklate rajamine, sh: - kõikide üldhariduskoolide ja gümnaasiumite juurde jalgratate varjualusega parklate rajamine; - jalgrattaparklad ja hoiukohad olemasolevate ühiskondlike hoonete, teenindusasutuste ning korterelamute juures; - tasuta valvega parkla kesklinnas; - hoonete juurde jalgrattaparklate rajamine hoone mahus; Emajõe vasakkalda promenaadi korrastamine sh. lõiguti uute jalg- ja jalgrattateede rajamine Turu sillast kuni Lodjakojani; Riia tänava raudteeviadukti alla eraldi jalakäijatele ja jalgratturitele tunnel rajamine ning Riia tänavaäärsete jalg- ja jalgrattateede rekonstrueerimine; Turu t. jalgrattatee; Raatuse t. jalgrattatee (kuni Uus tänavani); Näituse t. ja Tiigi t. jalgrattatee; Marja t. jalgratta- ja jalakäijatesilla ehitamine. |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted - võimaluste säilitamine kogu linna hõlmava jalgrattateede võrgustiku ehitamiseks. avandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - tagada liikluse hajutamine; liiklusskeemi osaks kavandada nn jalakäijate-jalutajate-jalgratturite koridor läbi Tartu. Teede ja |

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>tänavate, raudteede, sadamate ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine - jalgrattatee ei tohiks üldjuhul külgneva vahetult autosõidurajaga samas tasapinnas; kui selle tänava ristprofiilis jalgrattateele muud asukohta ei leia, siis enne selle kavandamist autosõidurajaga vahetult külgnevana tuleb kaaluda jalgrattatee viimist magistraaltänavaga paralleelselt kulgevale lähimale juurdepääsule. Jalgrattateede põhivõrk Tartu linnas on planeeritud radiaalselt. Sellise arenguskeemi eesmärk on parandada liikumistingimusi linna piirist kesklinna suunas. Kavandatud võrk tagab jalgrataste aktiivse kasutamise võimalused nii igapäevase asjaajamise eesmärgil kui ka puhkeotstarbelisel kasutamisel. Uute tänavavõrkude planeerimisel ja projekteerimisel tuleb kohtades, kus arenguskeemiga kavandati jalgrattatee, ette näha jalgratturite liikumine eraldatuna muust liiklusest. Tihedama jalgrattateede võrgu planeerimisele dubleerivate teede ning ringistavate ühendustega tuleb asuda siis, kui jalgrattateede põhivõrk funktsioneerib.</p> <p>Vajalik on muuta kogu linna keskusala jalgratturisõbralikuks. Sisuliselt tähendab see, et põhilistel liikumissuundadel lastakse alla äärekivid ja eraldatakse jalgratturite liikumine ülejäänud liiklusest. Toomemägi on planeeritud ümbritseda jalgrattateedega. Linnaosade vahelised kergliikluse peateed sobivad sujuvaks liiklemiseks linnaosade vahel ning linnaosa sees, kulgedes valdavalt rohelises ja atraktiivses linnaruumis. Tulevikus peab tekkima linnatänavatest väljaspool kulgev ja linnaosi ühendav kergliiklusteede võrk.</p> |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | Kuhu rajada eraldi jalgrattateed ja kuhu jalgrattarajad sõiduteedele - põhimagistraalidel eelistada jalgrattaradasid. |

3.17. Autoga liikumine

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|---|
| <i>linnaosa</i> | keskmine maht - läbilaskevõime on piisav, ummikuid tiptundidel esineb, kuid need on lühiajalised; rahuldav kvaliteet - tänavate katted on vähemalt rahuldavas seisus; parkimisvõimalused on ebaühtlase paigutusega - suurte nõukogude perioodi kortermajade parkimiskohtade arv korteri kohta jääb oluliselt alla uutele normatiividele; halb kättesaadavus - suureks probleemiks vanalinna asutuste jätkusuutlikusele on lähedaste parkimisvõimaluste nappus; terav on suure külastajate arvuga asutuste (nt teater) parkimisprobleem - asutuste ümbruse tänavad muudetakse külastajate poolt parklaks, langeb liiklusturvalisus, eriti jalgratturite jaoks; halb kvaliteet parkimises - kesklinnas on palju linnamiljösse sobimatuid avaparklaid (avaturu ees, Riia 2, Zeppelini parkla, Vene tn algus, Vanemuise ülemine parkla, Raatuse tn algus) |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | väike maht - naaberlinnaosadest kesklinna autoga sõitmine ei ole mõistlik ning need linlased eelistavad jalgsi-, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | suur maht - Turu-Riia ristmik on linna suurima liikluskooormusega ristmik, kesklinna läbivad suure liikluskooormusega põhitänavad; kesklinnas asub Tartu 4 autosillast 3 |

| | |
|------------------------------|---|
| <i>regionaalne keskus</i> | suur maht - kesklinna läbivad linnadevahelised autoliiklusemarsruudid |
| <i>üleriigiline keskus</i> | |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--------------------------------|---|
| Arenguvajadused | Vähendada läbivat liiklust vanalinnas. Rajada vanalinna asutusi teenidav suletud parkla Vanalinna lähedusse. Vähendada parkimiskohtasid tänavatel (krundis- ja hoonesiseste parkimiskohtade arvu samaaegselt suurendades) ja asendada suuremad avaparklad suletud parklatega - parkimismajad, krundisisesed parklad, müüri- ja piiratud parklad. Emajõe kaldapromenaadi ja sellega seotud hoonestuse rajamiseks likvideerida osaliselt Väike-Turu tänav (algusest kuni Sadama tänavani) ning muuta Sadama asumis liikluskorraldust - kahe-suunaline üles-alla liiklus Turu tänavalt Emajõe suunas ja tagasi. Kesklinna läbiva transiitliikuse vähendamiseks on vaja Tartu ringtee väljaehitamist koos sildadega, Vaksali tänava läbimurret sadamaraudteele ning miinimumnõudena selle ühendamist Riia, Tähe ja Turu tänavatega, soovitatavalt ka Ropka silla rajamine linnasisese otsetee jätkuna. |
| Mõju kesklinnale | Paraneb kesklinna linnaruumi kvaliteet ning suureneb liiklusohutus. Suletud parkla rajamisega vanalinna lähedusse suurendatakse vanalinna kommertsasutuste konkurentsivõimet. |
| Üldised tulevikutrendid | Sõidua autod muutuvad keskkonnasäästlikumaks ja väiksemaks, loota võib jalgratta kasutuse suurenemist autokasutuse arvelt. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Tänavavõrgu arendamisel pööratakse tähelepanu liiklusohutusele. Kesklinnas on laiendatud jalakäigutsoone ja kasutatakse „pargi ja reisi” ning „pargi ja jaluta” süsteeme. Ehitatud on parkimismajad kesklinna ümbruses ja kogu linna hõlmav tänav- ja jalgrattateede võrgustik. Maanteed ja linnatänavate pöörismikud ning raudtee ja põhitänavate ristumiskohad on viidud eritasandiliseks. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 - Tartu linn on seadnud ülesandeks transpordist tuleneva keskkonnasaaste vähendamise ning loodusressursside ja linnaruumi efektiivsema kasutamise, mistõttu on prioriteediks kergliikluse ja ühistranspordi arendamine. Ühistranspordi ja kergliikluse eelisarendamise eesmärgiks on piirata autoliikluse kasvu. Autoliikluse kasvu piiramine on vajalik transpordisüsteemi negatiivsete mõjude vähendamiseks. Eelkõige aitab autoliikluse vähendamine kaasa keskkonnasaaste vähendamisele. Samuti annab see võimaluse efektiivsemalt kasutada nii keskkonna- kui ka finantsressursse ja linnaruumi. Autoliiklus põhjustab suuremaid probleeme eelkõige Tartu kesklinna piirkonnas. Sel põhjusel on vajalik kavandada meetmeid, mis aitaksid kesklinna liikluskorraldust vähendada. Üheks võimaluseks on parkimiskorralduse kaasajastamine nii parkimistasu kui tasulise parkimisala ulatust muutes. Tartu kesklinna kitsad tänavad ei ole sobilikud parkimiseks, mistõttu on vajalik suunata parkimine selleks sobilikesse parklatesse või parkimismajadesse. Samas on oluline kesklinna piirkonna atraktiivsuse säilimine. Sel põhjusel on |

| | |
|---|--|
| | <p>vajalik tagada autoga Tartu kesklinna saabujatele sobilikel tingimustes ja kohas parkimine. Üheks võimalikuks arengusuunaks on “pargi ja kõnni” ning “pargi ja sõida” süsteemi arendamine. Nende arendamise kaudu luuakse mugavad ja soodsad parkimistingimused kesklinna piirile, kus auto parkinutel on võimalik jalgsi edasi kõndida soovitud sihtkohta. Samal ajal piiratakse parkimist kesklinnas. Sel viisil on võimalik vähendada kesklinnas liiklus ja parkimiskoormust.</p> <p>Tänavavõrgu rajamise ja investeringute eesmärgiks on leevendada liiklusedust Tartu linna enimkoormatud tänavatel ja sildadel ning tagada ohutu ja korras teedevõrk kõigile liiklejatele. Sotsiaalse ja majandusliku arengu ühe eeldusena luuakse kõigile elanikele ning siin tegutsevatele ettevõtetele head liikumisvõimalused ning tagatakse juurdepääs erinevatele kaupadele ja olulistele teenustele.</p> |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | <p>Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - linnasiseste põhitänavate, sildade ja eritasandiliste ristmike väljaehitamine sujuva liikluse tagamiseks. Liikluse juhtimine kesklinnast eemale sujuva liiklusega põhitänavatele; liikluse rahustamine madalama kategooria tänavatel, et tõsta liiklusohutuse taset ja võimaldada turvalisemat kerg- ja autoliikluse integreerimist tänavaruumis; kvaliteetset elukeskkonda toetava parkimiskorralduse loomine.</p> <p>Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - Sadamaraudtee asukohale tänava rajamine (lõigus Võru tänav - Turu tänav); Tuglase silla rajamine; Ropka silla rajamine.</p> |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | <p>Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted - liikluskoormuse hajutamine kesklinnas liiklusujuvuse parandamise ja tõhusa parkimiskorralduse rakendamise abil; liikluskõigete tarbetute sissesõitude vältimine vanalinna (Kroonuuaia, K. E. von Baeri, Vallikraavi, Poe tänavate ja Emajõe vaheline ala) ning suunamine eeslinnadest lähtuva liikluse sisemist ringi mööda magistraaltänavatele ja teedele. avandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine - tagada liikluse hajutamine; liikluskõigete osaks kavandada nn jalakäijate-jalutajate-jalgratturite koridor läbi Tartu. Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine - Tänavavõrgu liigitusest lähtudes tuleb viia minimaalseks uute ühetasandiliste ristmike planeerimine magistraaltänavatele, eelkõige Riia tänavale, Narva maanteele, Võru tänavale lõigul Kastani–Ringtee, Turu tänavale ja Ringteele. Vanemuise ja Pepleri tänavate ristmik; Vanemuise ja Kastani tänavate ristmik – nende ristmike puhul tuleb eelkõige leida võimalusi nimetatud tänavatel liikluskoormuse vähendamiseks. Ristmike rekonstrueerimisel aga tuleks kaaluda liikluse rahustamise võtete rakendamise otstarbekust. Seoses Vaksali tänava liikluse suurenemisega tekib rekonstrueerimise vajadus Vaksali–Vanemuise ristmikul.</p> <p>Parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtted:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kavandada võimalikult palju parkimiskohti väljapoole tänavate maa-ala; • luua eeldused parkimislahenduse realiseerimiseks, mis võimaldab linna keskosa liikluskoormuse väiksemat kasvu võrreldes autostamise ja autode kasutamise intensiivsuse tõusuga. Kesklinna piirkonda kavandatavate objektidele suurima eeldatava parkimisvajaduse tagamine viib paratamatult kesklinna olulisemate liikluskõigete ummistumisele ning linnakeskkonna kvaliteedi halvenemisele; |
| Kohalik arenguvalmidus | |
| Peamised valikud | <p>Vanalinna teenindava suletud parkla maht ja asukoht. Eelistatud koht - linnaväljaku ja haljasala säilitamisel - Poe tänava ja Kaubamaja vaheline ala.</p> |

3.18. Ühistranspordisõlm

Funktsionaalne profiil – hinnang funktsioonidele

| Kesklinna positsioon | Täidetuse hinnang |
|----------------------------------|--|
| <i>linnaosa</i> | halb kättesaadavus - puudub ühtne asukoht, kust teistesse linnaosadesse bussid väljuksid; samas suunas liikuvate busside peatused südalinnas asuvad erinevates asukohtades |
| <i>keskus naaberlinnaosadele</i> | |
| <i>ülelinnaline keskus</i> | suur maht, halb kättesaadavus - kesklinna läbib valdav osa Tartu linnaliinide bussidest, puudub ühtne asukoht, kust teistesse linnaosadesse bussid väljuksid; samas suunas liikuvate busside peatused südalinnas asuvad erinevates asukohtades; kesine kvaliteet - bussipeatused on ilma meelevallas ja ülerahvastatud varjualustega |
| <i>regionaalne keskus</i> | suur maht, rahuldav kvaliteet - kesklinnas asub maakonnaliinide ja riigisiseste bussiliinide terminal, mis seob Tartu kesklinna suhteliselt tiheda bussiuhendusega kõigi regiooni suuremate asulatega |
| <i>üleriigiline keskus</i> | suur maht, rahuldav kvaliteet - bussiliinide terminal on Eesti suurima bussireisijate arvuga, üldseisund parem kui Tallinna bussiterminalil; raudteejaama ja bussijaama vahel on linnaliini ühendus |
| <i>rahvusvaheline keskus</i> | väike maht - kesklinna läbib päevas mõni rahvusvaheline bussiliin; kesklinn on lõpppunktiks Tartu Ülenurme lennujaama teenindavale liinile (lennuühenduste arv on kasin); rahvusvaheline rongiliiklus puudub |

Funktsionaalse arengu vajadused, eeldused ja valikud

| | |
|--------------------------------|--|
| Arenguvajadused | Tõsta busside kasutajate mugavust. Kesklinna läbivad linna bussiliinid tuleb ühendada ühes asukohas, selliselt et ümberistumiseks ei ole vaja liikuda üksteisest eemal asuvate peatuste vahel. Eraldi lennujaama ja raudteejaama liinide peatuste rajamine-tähistamine (terminalis). Vaja on tagada kvaliteetne ja kiireim ühendus lennu- ja rongijaamadest kesklinna, kesklinnas lennu- ja rongijaama "kohalolu" esiletoomine. Suurendada maaliini bussijaama mahtu, ootekohtade arvu. Maaliinide ja linnaliinide terminalide vahel kõige otsema ühenduse loomine jalakäijatele. Väljaspool kesklinna peab lahenduse leidma busside ootelade küsimus. |
| Mõju kesklinnale | Paraneb ühistranspordi kasutajate mugavus, liinide kombineerimise võimalused ning eeldatavalt ühistranspordi turuosa, liinid võivad ajaliselt pikeneda terminali külastamise aja võrra. |
| Üldised tulevikutrendid | Linnaliinide areng sõltub konkurentsivõimest teiste transpordiliinidega, see liinide tihedusest, piletihinnast ja kokku liinivõrgu ökonoomsusest. Lennu- ja rongiühenduste arv Tartuga tõenäoliselt suureneb. |
| Linna visioon | Strateegia Tartu 2030 - Linnastu ühtsesse ühistranspordi süsteemi kuuluvad eri transpordiliigid - bussid, väikebussid, taksod ja jõetaksod. Teenindus toimib põhimõttel „tellimise järgi” teenus. Rakendub bussiliikluse reaalajas jälgimise (telemaatiline) süsteem. Tehnoloogia võimaldab info edastamist ummikutest ja |

| | |
|---|--|
| | <p>vabadest parkimiskohtadest, liikluse suunamist intelligentse foorisüsteemi abil jm. Ühistranspordi kasutamist suurendatakse tänaselt kolmandikult enam kui pooleni kogu transpordi mahust ja aastaks 2030 on omakorda pool ühistranspordivahendite arvust keskkonnasäästlikud. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 - Kergliikluse ja ühistranspordi kasutuse kvaliteet ning atraktiivsus on suurenenud, mille tulemusena on autokasutuse kasv pidurdunud ja vähenenud transpordi negatiivne mõju keskkonnale. Ühistranspordi keskkonnasaaste on uuenduslike tehnoloogiate kasutuselevõtu tulemusena vähenenud. Ühistranspordi korralduslikele küsimustele lisaks toimub järjepidevalt ühistranspordi taristu korrastamine ja hooldus. Oluline on tagada ühistranspordi kättesaadavus ja kasutusmugavus. Ühistranspordi kättesaadavus sõltub lisaks liinivõrgule ka juurdepääsust bussipeatustele. Enim mõjutab juurdepääs puuetega inimesi.</p> |
| Kavandatud avaliku sektori arendustegevus | <p>Strateegia Tartu 2030 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - ühistranspordi ja kergliikluse prioriteetne arendamine. Tartu linna transpordi arengukava 2012–2020 sisaldab järgmisi asjakohaseid tegevusi - trammi rajamise tasuvusuuringud; ühistranspordi (raudtee, maaliinide ja linnaliinide) terminalide rajamise ja ühendamise tasuvusuuring ja projekteerimine; taksopeatusteks sobivaimate asukohtade väljaselgitamine.</p> |
| Linna üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted | |
| Kohalik arenguvalmidus | <p>On olemas Emajõe Ärikeskuse huvi bussiterminalide hoidmiseks nende kompleksis.</p> |
| Peamised valikud | <p>Linnaliinide terminali asukoht - eraldi terminal (Riia 2 krundil) või koos maaliinide bussijaamaga. Terminali vorm - suure kaubanduskeskuse all (Viru terminali sarnaselt) või eraldi hoone ja välialad</p> |

4. Lisa1: Funktsionaalse profiili kirjeldused

4.1. Tartu kesklinn kui elukoht

Olukord ja trendid

Tartu linna rändesaldo on olnud viimastel aastatel tugevalt negatiivne. Perioodil 2005-2010 kaotas Tartu rände tulemusena 5 tuhat inimest ehk 5%. Iga-aastane sisserränne ja väljaränne moodustab elanikkonnast 2-3%, perioodi peale kokku 12-16%. Tartu lähedaste valdade elanikkond on rändesaldo tulemusena aga suurenenud 3 tuhande inimese võrra. Linna iseloomustab suur õpilasränne – igal aastal tuleb Tartusse mujalt Eestist 4 tuhat uut kõrg-, kutse- ja üldhariduskooli õpilast, mõnedsajad üliõpilased ka välisriikidest.

Kesklinna planeeringuala on elukohaks 4609 inimesele, mis on alla 5% linna elanikkonnast. Siin on õpilaskodu kohti 2 tuhandele üliõpilasele. Kesklinnas elab mitmekordselt vähem lasteaialapsi, üldhariduskoolide õpilasi ja töötajaid, võrreldub kesklinna lasteaia-, kooli- ja töökohtadega. Oluline osa kesklinna elanikest omab ka töökohta samas linnaosas, mille poolest kesklinn eristub teistest Tartu linnaosadest. Registriandmete alusel on kesklinn väheneva rahvastikuga linnaosa – 2000-2010 vähenes linnaosas elanike arv 400 inimese võrra 6639-ni ehk 6%. Kesklinna naabelinnaosadest on kasvava elanike arvuga üksnes Vaksali linnaosa.

2002. aastal koostatud rahvastikuprognooosi alusel linna elanike arv 2017. aastani ei kasva. Kesklinnas nähakse ette elanike arvu kasvu praeguse seisuga 500 elaniku võrra. Kehtivas üldplaneeringus kesklinna linnaosas elanike arvu kasvu ette ei kavandata, küll aga olulist ümberpaigutumist asumite kaupa. Kõige suurem kasv võrrelduna 2000. aasta rahvaloenduse seisuga kavandatakse vanalinna – 872-lt inimeselt 1500-ni, kõige suuremat langust Riiamäe asumis – 3658-lt 3000-ni. Ülejõel on kavandatud elanike arvu kasv 3 tuhande ja Ees-Karlovas 1,5 tuhande inimese võrra.

2004-2010 lisandus Tartus 3522 eluruumi ehk aastas keskmiselt 503 eluruumi. Eluruumide juurdekasvu osas (8%) jääb Tartu linn märkimisväärselt alla Ülenurme, Tartu ja Luunja vallale (7 aastaga igas 21-22%). Lisandunud eluruumide keskmine suurus (76) ületab kogu elamufondi eluruumide pinda 16 ruutmeetri võrra.

Kesklinna planeeringualal on 270 majas kokku 2993 eluruumi (korterit, maja, majaosa). Eluruumide pind on 172 tuhat ruutmeetrit, mis on 27% eluruumide ja mitteiluruumide pindalast kokku. Linna 2,655 miljonist ruutmeetrist elamispinnast moodustab kesklinna planeeringuala eluruumide pind 6,5%. See tähendab, et kesklinna eluruumid on inimese kohta linna keskmisest oluliselt suuremad. Linnas kokku on elaniku kohta 27 ruutmeetrit pinda, kesklinna planeeringualal 37 ruutmeetrit (mis on ka rohkem kui näiteks Ülenurme ja Tartu valdades).

79% kesklinna planeeringuala elanikest elab kortermajades ja 21% üksik või kaksikelamutes. Linnas tervikuna on see kortermajades elavate osakaal 70%. Valdav osa kesklinna eluruumidest on 1-2 toalised, mida kokku on ligi 75% kõigist eluruumidest. Alla 5% eluruumidest on 4 või enama toaga. Selles osas erineb kesklinn nii kesklinna

naaberlinnaosadest kui ka linna üldistest muustritest, kus 1-2 toaliste eluruumide osakaal jääb alla 50% ning 4 ja enama toaga eluruumid moodustavad u 30% kõigist eluruumidest.

2000-2011 on Tartu linnas kehtestatud detailplaneeringuid 13,6 tuhande elaniku lisandumiseks, neist kesklinna planeeringualale 1750 inimesele ja planeeringuala naaber asumitesse veel sama paljude inimeste jaoks. Suuremat elanike arvu lisandumist lubavatest planeeringutest on ellu viidud üksnes kortermajad Tähe tänava alguses ja Vallikraavi tänaval, ehitusjärku on jõudnud Vanemuise pargi kortermaja. Eluasemeturu buum kesklinna oluliselt ei puudutanud.

Kesklinn on soosituim elukoht 50% kesklinna elanikest ning 9% teistes linnaosades elavatest inimestest. Seejuures on valdava osa tartlaste, sealhulgas nende, kes eelistavad elukohana kesklinna, eelistuseks eluasemetüübi osas eramaja. Kesklinna elanike rahulolu elukeskkonna ja teenuste paiknemisega ei erine põhimõtteliselt kõigi tartlaste hinnangutest. ...

Kesklinna kui elukoha arengueeldused ja –piirangud

Kesklinn pakub parimat sotsiaalset taristut Tartus - kõik olulisemad teenused ning mitmekesise kaubavalikuga kaubanduskeskused on elukoha lähedal, kesklinnas asub valdava osa etendusasutustest, parim osa restoranides ja pidukohtadest, head sportimisvõimalused, rohealad. Kuigi haljasaladid on kesklinnas palju, on probleemiks nende kesine heakord ning vähesed tegevusvõimalused.

Tulenevalt töökohtade paiknemisest ja võimalikust elanike arvu märkimisväärsest kasvust on ja kasvab vajadus lasteaiakohtade järele. Võimalus tuleb anda vanalinna hea esmatarbekaupade kaupluse tekkeks, eelistatuna Karu platsi arenduse osana.

Töökohtade kontsentreeritus kesklinna pakub parimaid võimalusi töö- ja elukoha läheduse saavutamiseks, autokasutuse vähendamiseks. Võimalus peres loobuda 2. autost on oluliseks kesklinna ja selle naaberlinnaosade konkurentsieeliseks teiste linnaosade ees kinnisvaraturul. Teiseks kesklinna eeliseks on miljöö, vaated jms., sealhulgas seni halvasti kasutatud Emajõe kaldaala.

Auto kasutamine ja hoidmine on kesklinna elanike jaoks üldtendentsina raskem kui teistel tartlastel. Lahendusi tuleb leida elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks (sh külalised) selliselt, et need ei rikuks kesklinna miljööd ning ei raskendaks liiklust. Üldprintsipiina tuleb võimalikult palju parkimiskohti viia tänavatelt ja parkimisplatsidelt õuedesse ja suletud parkimisrajatistesse.

Elanike turvalisuse ja linnaruumi sõbralikkuse nimel tuleb leida vahendeid autoliikluse rahustamiseks, läbiva liikluse vähendamist kesklinnas ja eriti vanalinnas.

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Kesklinn pakub linnaosana kogu Tartu ja linnastu inimestele konkurentsivõimelist elukeskkonda, kuid on elukohana alakasutatud. Eluruumid on ühetaolised, valdavas osas väikese pindala ja tubade arvuga, ja sellisena mitesobivad noortele peredele, mis nõrgendab nende konkurentsivõimet eramajade rajoonidega linnas ja linnalähedastes valdades, ning neid on liialt vähe. Planeeringute aeglane elluviimine kesklinnas näitab Tartu elamuarendajate ja senise tegeliku nõudluse nõrkust, seda ka konkurentsivõime teiste linnaosadega, kus on välja

arendatud muuhulgas ka mitmeid korterelamute rühmasid. Tartu kesklinn kui hinnatud elukoht üleriigilises ja rahvusvahelises kontekstis toimib erandjuhtudel, üksikute inimeste jaoks.

Kesklinna planeeringualale on võimalik luua uusi eluruumi kuni 6 tuhandele inimesele.

Vanalinnas on küsimus olemasolevate majades kasutusotstarbe muutmises eluruumideks (nt. ülikooli Laia tn. õppehooned, endised elumajad), varemte rekonstrueerimises elumajadeks (Lossi tn, Baeri tänav) ning linnaruumi tühimike täitmises uute hoonetega (Karu plats, Magasini tn), sh eluhoonetega. Tulenevalt vanalinna iseloomust on botaanikaaia poolses rahulikumas vanalinnas otstarbekas eelistada peredele sobivate eluruumide – suuremate korterite ehitamist-rekonstrueerimist, kärarikkamas Raekoja platsi naabruses väiksemaid nn poissmehekortereid.

Ülejõe on olemuselt kesklinna lähedase iseloomuga kvaliteetne elumuala Fortuuna kvartalis planeeritud ning sellisena väärtustaks see kesklinna arengut. Elamuteks on sobivad ka Fortuuna tänava algus ja Vene tänav ning eeldavalt tugeva nõudlusega Holmi kvartali ja Ülejõe pargi alad, kuid seejuures tuleb säilitada ka kesklinna kui elukohta väärtustavad rohealad.

Taskulinn on hetkel elukohana väheväärtuslik, tulenevalt linnaruumi madalast kvaliteedist ja väljaehitamatusel. Asumi parima potentsiaaliga elamuarenduse alad on jõekaldad. Elufunktsioonid tuleb ühendada avalike funktsioonidega vähemalt esimsel korrusel. Lisaks on mõeldav uutes ärihoonetes anda osa pinda eluruumidele.

Uueturu asumi potentsiaal elukohana on tagasihoidlik - põhisuunaks uutes hoonetes elufunktsioonide ühendamine mittepõhifunktsioonina ärifunktsioonidega, sh vana kaubamaja arendamisel. Sõja tulemusel kujunenud haljasalade hoonestamine, sh hoonestamine eluhoonetena

Toometaguse pakub miljööväärtuslikku elukeskkonda. Areng toimub amortiseerunud hoonete rekonstrueerimise ning tühjade kruntide täitmise teel. Nõudlus on olemas ning areng toimub. Eelistatud peaks olema suuremad elamispinnad peredele. Sarnaselt vanalinnale tuleks elukoha kvaliteedile kasuks esmatarbekaupluse teke.

Üleriigiliselt ja rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline elukoht Tartu kesklinnas on võimalik kvaliteetsete uute kvartalite ehitamisel Taskulinna ja Fortuuna-Raatus kvartalitesse, Emajõe avatud eluhoonete ehitamisel ilma et lõhutaks Emajõe-Toomemäe rohealade võõndit ning Ülikooli kesklinna kampuse, vanalinna, Toomemäe ja Toometaguse tervikliku elukeskkonna väljakujunemisel. Lisaks on vajalik ka muude funktsioonide oluline areng kesklinnas (sh kõrge lisandväärtusega töökohad, meelelahutusteenused) ja Tartus üldiselt (töökohad, transport).

4.2. Tartu kesklinn kui töökoht

Olukord ja trendid

Töökohtade arv Tartu maakonnas on viimase kahe kümnendi jooksul kahanenud..., Võrrelduna 1990ndatega on toimunud põhimõttelised muudatused hõive struktuuris. Kiiresti on kasvanud valgekraeliste töökohtade arv, kahanenud aga sinikraede arv. Tartu maakond on Harju maakonna kõrval ainus Eesti maakond, milles valgekraede töökohtade arv ületab sinikraede töökohti. Erasektori osakaal on kasvanud ja ületab avaliku sektori töökohtade arvu. Majanduskriisi lühiajalisel mõjul aga kahanes üksnes erasektori töökohtade arv. Eesti kontekstis iseloomustab Tartut suurem avaliku sektori töökohtade osakaal ning liigne sõltuvus üksikute tööandjate – eelkõige Tartu Ülikooli, aga ka EMÜ, HTM, PRIA – arengutest. Erasektoris on üksikuid äriteenuste ja targa majanduse ettevõtteid, mille pea- ja arenduskeskus asub Tartus ning tegevuspiirkond on Eesti või rahvusvaheline. On tugev oht, et ettevõtte kasv leiab aset juba väljaspool Tartut. Sektoris domineerib kohalikele tarbijale suunatud teenindusmajandus. Olulisel (struktuurselt) kohal tööandjana on ka äriktori erinevate valdkondade ettevõtete regionaalsed kontorid.

Üldtrendina on toimunud Tartu regiooni töökohtade kontsentratsioon Tartu linna ja linnastusse. Töökohtade arv Tartus on viimasel kümnendil märkimisväärselt kasvanud (u. 20% 2003-2010), samas Tartust kaugemal Lõuna-Eesti väikelinnades ja maapiirkondades töökohtade arv üldtrendina väheneb. Töökohtade arv Tartus ületab 1,5 kordselt töötajate arvu Tartus. Tartus käib kuni 20 tuhat inimest teistest omavalitsusüksustest tööle. Tartu linnastu valdade elanikest käib Tartus tööle üle poole töötajatest, kaugemal maakonnas 1/4 kuni 1/2 töötajatest. Samas, ka märkimisväärne osa tartlastest omab töökohta väljaspool linna halduspiire, valdavalt linna lähivaldades, kus moodustab sealsete tööandjate töötajaskonnast veerand kuni pool. Töötavaid tartlasi on 35-40 tuhat ning neist 30 tuhat töötab Tartu linnas.

Tartu linnas töötavatest tartlastest omab kesklinnas töökohta 11 tuhat ehk 32% kõigist linnaosadest. Koos mujalt pärit isikutega küünib töökohtade arv kesklinnas 14-15 tuhandeni. Teisel kohal asuvas Annelinnas on töökohti poole vähem. Kesklinnas töötavatest tartlastest moodustavad 91% teiste linnaosade elanikud - suurim osa jääb annelinlastele, keda siin töötab 3,1 tuhat ehk 28% tartlastest, kellel on Tartus töökoht. Kesklinnas elukohta omavatest inimestest töötavad kesklinnas natuke alla tuhande inimese arv u. 40% kõigist kesklinnas elavatest töötajatest. Teiste linnaosade töötajatest moodustavad kesklinna töökohad kuni 1/3. Asumite lõikes jagunevad kesklinna töökohad selliselt, et Toometaguse arvele jääb u. 10% ning Vanalinna, Uueturu ja Riimäe arvele võrdselt 30% kõigis. Ülejõe asumis, mis on osaliselt kaasatud kesklinna planeeringualasse, jääb töökohtade arv alla tuhande.

Seega on ühest küljest Tartu oluline töökohtade pakkuja kogu regionile ning kesklinn omakorda kõige olulisem töökohtade asukoht Tartus.

Mitte-eluhoonete pind kesklinna planeeringuala on 472 tuhat ruutmeetrit ehk 74% kõigist hoonetest. Mitte-eluhoonete pinnast moodustavad suurema osa kauplused (14%), büroohooned (11%), haridusasutuste hooned (19%).

Kesklinna kui töökoha arengueeldused ja -piirangud

Kesklinn pakub parimat valikut töökohtadest Tartus ja Lõuna-Eestis. Siin on u. valdav osa kohaliku omavalitsuse ametnike ja pool riigiasutuste ametnike töökohtadest Tartus, finantsasutuste töökohad Kuigi ülikool on laienenud eelkõige Maarjamõisas ning mitmed perspektiivikad valdkonnad nagu meditsiin, biotehnoloogiad, füüsika ja keemia koonduvad sinna, siis arvuliselt on ülikooli töökohad koondunud jätkuvalt valdavalt kesklinna.

Kesklinn on parim ühistranspordiga kättesaadav töökoht, sh maakonnaliinidega. Eratranspordiga tööle tulemisel samas siin kõige enam liiklustiheduse ja parkimisega seonduvaid takistusi. Siit vajadused - parkimisvõimaluste parandamine, ühitranspordi kvaliteedi parandamine, sh et linnalähedaste asumite elanikel oleks parem kesklinnas tööl käia ühistranspordiga. Sama ka jalgrattaliiklusega – luua eeldused, et tööl käimine jalgrattaga oleks konkurentsivõimeline alternatiiv kogu linnastus. Selge radiaalne võrk, mis haakub linnalähedaste kergliiklusteedega. Turvalised parklad kesklinnas – nii avalikud kui ka töökohtade juures, tööandja krundil. Tulenevalt kruntide arendamise suhtelisest keerukusest ja kesisematest parkimisvõimalustest (sh kulukam parkimiskohtade tekitamine) on kesisem konkurentsivõime uute bürootöökohade loomisel võrdluses nt Maarjamõisa, Raadi vms.

Üldine töökeskkond linnaruumi mõistes on siin regiooni parim – miljöö, toitlustusteenused, võimalus kauplusi külastada, teenuseid tarbida peale tööd. Arenguruumi on lasteaiakohtade osas – osa vanemaid eelistab lapse toomist-viimist töökoha ja mitte elukoha lähedalt lasteaiast.

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Tartu kesklinn täidab heal tasemel töökoha funktsiooni Tartu ja selle linnastu elanike jaoks. Kesklinna ja selle naaberlinnaosade elanikele pakuvad paljud kesklinnas paiknevad töökohad võimalust tööl jalgsi käimiseks. Üleriigiline konkurentsivõime võrdluses Tallinnaga on vaid mõnedes valdkondades – ülikool, riigiasutused, kultuuriasutused.

Tartus tervikuna ja sealhulgas mitmetes valdkondades kasinad võimalused tööd leida ja karjääri teha, mis peegeldab Tartu linna positsiooni riiklikus ja rahvusvahelises tööjaotuses.

Kesklinna planeeringualale on võimalik luua uusi töökohti kuni 10 tuhande võrra. Uute töökohtade loomine maksimaalses ulatuses ei ole kesklinna tasakaalustatud arengu seisukohast mõistlik. Pigem on optimaalne kesklinna jaoks 4-6 tuhande töökoha lisandumine, sh neist pooled kontoritöökohtadena. Ka sellise arengu tagamine nõuab olulisi jõupingutusi ka avalikult sektorilt ning sõltub Tartu kui terviku majandusarengust – teeninduse-meelelahutuse nõudluse kasvu ning võimest pakkuda rahvusvahelise turuga ettevõtetele konkurentsivõimelist keskkonda.

Kesklinna kui rahvusvaheliselt ja üleriigiliselt konkurentsivõimelise töökoha arendamine nõuab lisaks kinnisvaraarendusele ülikooli, linna ja riigi koostegevust. Eeldab Taskulinna ja Fortuuna-Narva mnt kvartalite väljaarendamist, kes konkureerivad Maarjamõisaga.

Vanalinnas on taotluseks LV ja teiste riigiasutuste säilitamine ning ülikooli tuumiku areng (sh Toomemäel). Töökohti peaks lisanduma teeninduse ja kaubanduse valdkondades – nende funktsioonide arenguvajadusest tulenevalt. Põhiprobleemiks on töötajate parkimisprobleemi lahendamine.

Ülejõel on esmaseks vajaduseks Raatuse-Narva mnt-Põik-Fortuuna ärikvartali väljaarendamine ning parkimisvõimaluste säilitamine kruntide täisehitamise järel. Holmi

kvartali, Ülejõe pargi servade ja Vene tänava uusarenduste puhul on mõeldav nii elamu-, kaubandus- kui kontoripindade arendus.

Taskulinn sobib kõige paremini erasektori äri- ja tarkade töökohtade asukohana, mis uusarendustes kombineeritakse elamufunktsiooniga (sh kuid mitte läbivalt samade hoonete raames). Äritöökohtasid mahutavad büroohooned peaks kindlasti Turu tänava ääres ja võimalikes kõrgemates hoonetes, samas jõeäär eeskätt elamufunktsiooni kasutusse.

Uueturu asumis on suure töökohtade potentsiaaliga Riia 2 krundi arendus, mis peaks looma töökohti nii teeninduse, meelelahutuse kui ka äriteenuste valdkonnas. Vabaduse pst äärne haljasala on sobivaim vanalinna teenindava maa-aluse parkla rajamiseks.

Riiamäe - töökohtade arvu kasv tulenevalt Vanemuise-Kitsa-Ülikooli kvartali tihenemisest, sh Riigikohtu võimalik ümberpaiknemine.

Toometagusel võib lisanduda üksikuid töökohti, mis vajalikud kohalike elanike parimaks teenindamiseks.

4.3. Kesklinn kui büroo- ja administratiivkeskus

Olukord ja trendid

Sarnaselt kogu Eestiga iseloomustab Tartut valgekraeliste töökohtade arvu ja osakaalu kasv ning samuti erasektori töökohtade kasv. Tartus ja kesklinnas domineerib väga selgelt avalik sektor – ülikoolid, riigiasutused, linnavalitsus. Erasektoris üks suur tegija – Playtech, kes on ka kesklinnas omale büroohoone välja arendanud. Eelistatud asukohaks sarnastele arendustele Taskulinn ja eriti Turu tänava äärne ning ka Narva mnt-Fortuuna kvartal, Vene tänava algus. Erasektori nõudlus büroopindadele on küllalt tagasihoidlik.

Kesklinn on nii klientide kui töötajate seisukohast parim asukoht riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustele ning ärisektori büroodele. Hea ühistranspordiühendus ja elanike loomulik koondumispunkt – teineteist võimestavad. Eelkõige riigisektori arendajate seisukohast ka negatiivsed omadused – suurte kruntide nappus, maa, kruntide ja rendipindade üüri kõrgem hind, parkimiskohtade kõrgem hind. Viimasest tulenevalt võidakse eelistada kesklinnale kaugemaid alasid – Rahvusrhiivi näide. Parkimis ja liiklusprobleemid olulised ka klientidele ja töötajatele, kes eelistavad autotransporti.

Kesklinna planeeringuala hoonete büroo- ja administratiivpinnad jagunevad suhteliselt võrdselt pooleks. Vanalinna on koondunud linnavalitsuse töökohad. Riiamäel kohtud.

Ligi pooled riigiasutuste töökohad asuvad väljaspool kesklinna planeeringuala. Riigiasutused asuvad sageli rendipindadel, seda nii kesklinnas kui ka mujal (HTM, PRIA, Töötukassa, Politsei) – see teeb need suhteliselt liikuvaks. Potentsiaal Fortuuna-Narva mnt kvartalis riigikvartali väljaarendamiseks – Töötukassa, Sotsiaalkindlustusamet,

Kesklinna kui büroo- ja administratiivkeskuse arengueeldused ja -piirangud

Vt. kesklinn kui töökoht

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Kesklinn omab tugevat linnalise keskuse funktsiooni avaliku sektori halduses - siin paikneb linnavalitsus. Regionaalse halduskeskuse rolli jagab kesklinn teiste linnaosadega umbes pooleks. Võimalus regionaalse mõjuga haldusfunktsiooni tugevdamiseks kesklinnas on olemas ning osaliselt on see ka põhjendatud. Mitte kõik riigi regionaalhaldusasutused ei ole siiski vaja kesklinna koondada.

Tartu üleriigilised võimu- ja haldusfunktsioonid on valdavalt koondunud kesklinna. Funktsiooni suhteline nõrkus Eesti kontekstis ilmneb võrdluses pealinnaga.

Äribüroode keskuse rolli suudab Tartu kesklinn täita regionaalsel tasemel. Üleriigilise ja rahvusvahelise haardega bürood on Tartu kesklinna kasuks eelistanud üksikutel juhtudel ning siiski on valdavalt väiksed ettevõtted nii kõibe kui ka töötajate arvu poolest.

Kesklinna planeeringualale on võimalik luua uusi töökohti kuni 8 tuhande võrra.

Vanalinnas on taotluseks LV ja teiste riigiasutuste ning ülikooli haldusstruktuuride säilitamine. Muus osas sobiv vanalinn väiksematele kontoritele, sh loomemajanduse, meedia jms valdkonnas, kus autoga juurdepääs ei ole primaarne.

Taskulinn sobib kõige paremini erasektori äri- ja tarkade töökohtade asukohana, mis uusarendustes kombineeritakse elamufunktsiooniga (sh kuid mitte läbivalt samade hoonete raames). Äritöökohtasid mahutavad büroohooned peaks kindlasti Turu tänava ääres ja võimalikes kõrgemates hoonetes.

Uueturu asumis on suure töökohtade potentsiaaliga Riia 2 krundi arendus, mis peaks looma töökohti nii teeninduse, meelelahutuse kui ka äriteenuste valdkonnas. Vabaduse pst äärne haljasala on sobivaim vanalinna teenindava maa-aluse parkla rajamiseks.

Riiamäe - töökohtade arvu kasv tulenevalt Vanemuise-Kitsa-Ülikooli kvartali tihenemisest, sh Riigikohtu võimalik ümberpaiknemine.

Toometagune on sarnaselt vanalinnale eelistatud loomemajanduse väikebüroode asukohana, mis täiendavad ja väärtustavad asumit kui elamuala.

4.4. *Kesklinn kui kõrg- ja kutsehariduse õpikoht*

Olukord ja trendid

Kõrgkoolide õpilaste arv on Tartus viimase 15 aastaga kasvanud 11 tuhandelt 25 tuhande üliõpilase, sh 18 tuhat Tartu Ülikoolis. Põhiosa kasvust on andnud Tartu Ülikool, kuid proportsionaalselt on kasvanud enam teiste kõrgkoolide õpilaste arv. Edasist kasvu põhjust oodata ei ole, tõenäolisem on mõningane üliõpilaste arvu langus.

Peale sajandivahetuse langust on alates 2003 aastast kasvanud ka kutsekoolide õpilaste arv, kusjuures kasvu allikaks on põhihariduse baasil õppijad. Kokku on Tartus kutseõppe õpilasi 3,7 tuhat, millest 3,5 tuhat õpib Tartu Kutsehariduskeskuses. Kutsehariduse õpilaste arv peaks suurenema gümnaasiumiõpilaste arvelt, täiskasvanuõppe ... ning 10 aasta perspektiivis ka nooremate vanusrühmade suurema arvukuse põhjusel.

Tartu Ülikooli tuumikkampus asub suuremas osas kesklinna planeeringualal ja vanalinnas, osaliselt ulatub Vaksali ja Ülejõe linnaosas ka planeeringualast välja. Tartu kesklinna planeeringuala areng sõltub suurel määral ülikooli arengutest. Ülikool on viimasel kahel kümnendil rekonstrueerinud enamuse õppe- ja teadustööks vajalikest hoonetest kesklinnas. Osa hoonetele ei ole kasutust leitud ning neid soovitakse võõrandada. Samaaegselt on välja arendamisel Maarjamõisa kampus – sinna on rajatud ning kavatakse rajada uusi õppehooneid.

Kesklinnas paiknevad suured õpilaskodud ülikooli õppehoonete lähedal jalgiliikumise distantsil. Õppehoonete ning ühiselamute vahel liikudes on üliõpilased väga nähtavad Tartu kesklinna linnapildis. Õppe sesoonsusega sünkroonis on ka Tartu kesklinna linnapilt noorem-täidetum või vanem-tühjem. Maarjamõisa ja Kesklinna kampuste vaheline liikumine. Maaülikool on koondunud Tähtvere linnakusse ning kesklinna elust jääb välja. EMÜ liitmine Tartu ülikooliga suurendaks ka Tähtvere – Vanalinna suunalist liikumisvajadust.

Riiamäe asumis on kesksel kohal Kaitseväge Ühendatus Õppeasutuste kompleks ja sealsamas ka õpilaskodu KVÜÕ tudengitele. Õppejõudude ja tudengite majutusasutused on ka mujal, samuti väljaarendamist vajavad õppeväljakud Raadi sõjaväelinnakus – õppeasutusega seotud inimeste liikumine läbi kesklinna.

Tartu Kõrgem Kunstikool omab (koos kutseõppeasutusega Tartu Kunstikool) õppehoonete rühma kesklinna vahetus läheduses, jalgikäimise distantsil Ees-Karlovas.

Teistest suurematest kõrgkoolidest on Tartu Tervishoiu kõrgkool Maarjamõisa väljal ning Lennuakadeemia on viidud üldse Tartust välja.

Kutsehariduses on toimunud õppetöö väljaviimine kesklinnast. Tartu KHK omab kahte õppekeskust Ropka linnaosas ja Raadi-Kruusamäel, mille vaheline liikumine saab toimuda kesklinna kaudu. Kesklinna Vanalinna asumisse on jäänud 150 õpilasega Elleri Muusikakool.

Kesklinna kui kõrg- ja kutsehariduse õpikoha arengueeldused ja -piirangud

Tartu linna mastaap on ülikoolilinna jaoks sobiv – võrreldav nt. Lundi ja Uppsalaga, ka Oxfordi ja Cambridge'i, Heidelbergi jt vanade ülikoolilinnadega. Tartu on

Tartu kesklinna planeeringualal vanalinnas, Toomemäel ja nende ümbruses on välja kujunenud unikaalne ajalooline kompleks, mis annab Tartule kui ülikoolilinnale oma näo.

Ülikooli õppe- ja teadushoonete paiknemise osas on alternatiiviks Maarjamõisa linnaosa, mis suudab pakkuda lähedust meditsiinasutustele, juba ehitatud loodusvaldkonna hoonetele, ning samuti suuremaid-odavamaid krunte ja sellega seonduvat.

Laiemalt on kesklinna kui kõrg- ja kutseõppe õpikoha arengu piiranguks lähiperspektiivis noorte arvu kahanemine Eestis.

Tartu Ülikooli konkurentsivõime aluseks on tugevus teadusülikoolina ning atraktiivsus gümnaasiumilõpetajate seas. Üliõpilaste arvu oleks võimalik suurendada välisüliõpilaste arvelt, sh nõ kolmandatest riikidest. See eeldab senisest suuremat rahvusvahelisustumist ehk sisuliselt kvaliteetse ingliskeelse õppe osa suurendamist (osalt eestikeelse arvelt).

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Tartu kesklinn on parim kõrghariduse õpikoht Eestis (ja Balti riikides) – seda nii õppe kvantiteedil kui ka kvaliteedilt. Ülikooli kesklinna kampus pakub unikaalset ajaloolist õpikeskkonda, millel puuduvad lähiümbruses konkurendid. Õppehoonete ja õpilaskodude paiknemine loob aluse selleks, et üliõpilased elavad suure osa oma päevast keskkonnas ning on osaks kesklinna kui linnaosa tegemistes. Sarnane kooslus on tekkinud EMÜ Tähtvere linnakus ning kujunemas Maarjamõisas. Mõlemad arengud vähendavad funktsiooni täidetust keskkonnas, kuid nende protsesside ümberpööramine kesklinna kasuks ei ole mõistlik. Küll on asjakohane olemasolevate valdkondade-teaduskondade säilitamine keskkonnas ja ka pikemas perspektiivis füüsiliste arenguvõimaluste säilitamine. Õppe- ja teadustöökäikes mittesobilikele hoonetele tuleb leida sobiv kasutus. Nõudlus uute õpikodude järele.

Ka rahvusvahelises teadusülikoolide võrdluses on Tartu Ülikooli positsioon küllalt kõrge ning prognooside kohaselt paraneb lähiaastatel veelgi. Palju sellest potentsiaalset on veel kasutamata rahvusvahelise õppe laiendamisel ja välisüliõpilaste arvu kasvatamisel. Eesmärgiks võiks olla kuni 3 tuhat välisüliõpilast, neist vähemalt 2 tuhat keskkonnas. Rahvusvahelist (regionaalset) tähtsust omab ka Balti Kaitsekolledz.

Kutsehariduses on kesklinna tähtsus tagasihoidlik ning selle suurendamise vajadus puudub.

Vanalinnas on esmaseks arenguvajaduseks Vanalinna ja Toomemäe ajaloolise ülikoolimiljö kaitse ja tugevdamine ning sidumine teiste funktsioonidega (turism, vaba aeg, toitlustus, puhkeala). Teiseks - õppetöökäikes mittesobivate- ja vajalike hoonetele uue kasutuse määramine – nt Laia tänava aadlielamutele eluruumide funktsiooni tagasikinnitamine, moraalselt ja füüsiliselt vananenud spordihoonetele meelelahutuslike funktsioonide leidmine. Soovitavaks arengusuunaks on Toomemäe ja lähiümbruse kasutusest väljalangevate hoonete (Riigikohus, Rahvusrhiiu, ERM) ülikooli kasutusse minemine (nt. muuhulgas Õigusteaduskonna Vaksali linnaosast keskkonnale lähemale toomine) ning seni alakasutatud hoonete (Anatoomikum, Struve maja, Toomkirik, tennisepaviljon) intensiivsem ja mitmekülgsem kasutus – õppe-, teadus- ja meelelahutusfunktsioonide kombineerimine. H. Elleri muusikakooli juurdeehitis peab muutma Toomemäe avatumaks – kavandatud väliaalale juurdepääs ka majandushoone tõusult. Väärtuseks, mida kaitsta, on harjutushelide kostumine Toomemäele.

Ülejõel on väljakutseks Oeconomicumi terviklik arhitektuuriline väljaarendamine (kas õppehoone või siis segafunktsioonis arendusena) kogu krundi ulatuses ning avaparkla likvideerimine, st asendamine kvartalisese parklaga. Kesklinna seisukohast on tervitatav

ülikooli spordihoone väljaarendamine kehakultuuriteaduskonna kompleksiks. Oluline on hoone(te) arhitektuurilise taseme tõstmine ning sidumine Emajõe kaldapromenaadiga. Hoonesine avaparkla ei ole kesklinnalähedasele asutusele kõige sobivam, kuid paremaid lahendusi krunt parkimiseks ei paku. Õpilaskodu kohtade suurendamiseks võib kauda Raatuse tänava üliõpilaskodu laiendamist Pika tänava suunas selliselt, et tänavaruumi terviklikkus suureneks – kuidagi tuleks siluda ka õpilaskodu „valest“ tänavast eemal paigutusest tulev ebakõla – hekk, dekoratiivpiire tänava ääres??

Riiamäel on ülikool välja arendamas loodusteaduste kvartalit (ühenduses meelelahutuse ja huvihariduse funktsiooniga) Riia ja Vanemuise tänava vahel, mis on hea. Vanemuise pargi ajalugu botaanikaiaia esmase asukohana - pargi arendamine loodusmuuseumi osana ja/või kirjandusmuuseumi jätkuna (lisaks Hurdale veel meie kultuuriloolaste skulptuure parki), samas puhkefunktsiooni säilitamise-pandamisega. Kasutusest langeb välja füüsikahoone, mis tuleb kohandada uuteks avalikeks funktsioonideks. Lähedus Lille keskuse, rajatava loodushariduskeskuse ning loomemajanduskeskusega toetab hariduse funktsiooni säilitamist (erakooli laiendus, huviharidus, noorsootöö). Muuhulgas on linnaruumi terviklikkuse seisukohast vajalik hoone rekonstrueerimine ning avamine Lille-Kalevi tänava rajatavale pargile.

Kaitsekolledzi kompleksis soovib õppeasutus laieneda Ekraani kino krundi arvelt, mis ühelt poolt tagaks õppeasutusele parema õpikeskkonna kuid vähendaks selle piirkonna funktsionalset mitmekesisust. Esialgne hinnang, et pigem võimaldada (kuid uue kino rajamiseks anda ehitusõigus südalinnale lähemale - Riia 2 või Narva mnt, mitte kaugemale, Lõunakeskusesse).

Uueturu ja Taskulinna asumisse kõrg- ja kutsehariduse funktsiooni laiendada ei ole vaja.

4.5. Kesklinn kui üld- ja huvihariduse õpikoht

Olukord ja trendid

Üldhariduse õpilaste arv on Tartus ja linnastus viimasel kümnendil oluliselt langenud, kuid praeguseks stabiliseerunud Tartu üldhariduskoolides 13 tuhande õpilase tasemel. Seejuures on erinevalt eelnenud aastatest kõigi kooliastmete õpilaste arv ligikaudu võrdne – kõigil üle 3 tuhande. Tartu gümnaasiumites käib ka suurem osa lähivaldade gümnaasistidest, ka siis kui vallas on oma gümnaasium olemas - kokku u 500 õpilast. Lähiperspektiivis toimub maakonna gümnaasiumivõrgu optimeerimine, ehk siis mitmete maakoolide gümnaasiumiosa sulgemine, mis suurendab nõudlust Tartu gümnaasiumite vastu veelgi.

Kesklinnas ja selle vahetus läheduses paikneb hetkel 5 gümnaasiumi – Treffner, Poska, Härma, Karlova ja Raatuse, millest kolm esimest on ka linna olulisemateks õpilasrände sihtkoolideks ning säilitavad gümnaasiumiastme ka koolivõrgu reorganiseerimise järel. Samuti on kesklinnas kaks põhikooli – Reiniku ja Kesklinna koolid ning planeeringuala piiril kristilikud koolid. Riiamäel suurim erakool.

Kesklinna üldhariduskoolide õpikohtade ja õpilaste arv ületab kesklinnas elavate õpilaste arvu 5 kordselt, st toimub igapäevane intensiivne õpilasränne linnaosadest kesklinna koolidesse ja tagasi. Kesklinnas ja selle naaberlinnaosades on kõige vähem neid, kes ei ole rahul koolide kaugusega elukohast (5%), mujal Tartus on selliste linlaste osakaal 10%. 70% linlastest soovib, et kool asuks elukohale lähedal. Kesklinn kui kooli asukoht leiab toetust väga väikse osa (2%) tartlaste seas.

Mõõdukas tempos on kasvanud huvikoolide õpilaste arv. Kesklinnas on olemas kõigi peamiste huvivaldkondade koolid, samuti paikneb siin linna kuuest noortekeskusest üks.

Rahulolu huvikoolide ja noortekeskuste kaugusega elukohast on suurim kesklinnas ja selle ümbruses. Kõige enam on neid, kes eelistavad nende paiknemist elukohale lähedal. Väljaspool kesklinna ei ületa kesklinna kui asukohta eelistavate osakaal 10%.

Kesklinna kui üld- ja huvihariduse õpikoha arengueeldused ja -piirangud

Tulenevalt haridusreformi ühest alusest, mis soodustab tugevate õppesuundade väljaarendamist ja gümnaasiumite spetsialiseerumist ning teeninduspiirkondade kaotamist gümnaasiumite osas, tugevneb kesklinna asendiline eelis muude linnaosade suhtes. Siia on parim ühistranspordiühendus kõigist linnaosadest ning lähivaldadest. See ja koolide lähedus on ka eeliseks huvitegevusvõimaluste kesklinnas paiknemiseks

Põhikoolide arv ja paiknemine on optimaalne – kõigis kesklinna asumites või nende läheduses on põhikool olemas.

Kesklinnas on mõnevõrra piiratumad võimalused väliaalade väljaarendamiseks – eriti välispordivõimaluste osas. Mudilaste turvalisuse vatepunktist liikluskoormus mitmetel koolilähedastel tänavatel (Riia, Vanemuise, Kroonuaia) suur.

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Tartu kesklinn on üleriigiliselt konkurentsivõimeline gümnaasiumihariduse keskus. Siinsete gümnaasiumite õpikohtade arv ületab paljukordselt kesklinnas elavate gümnaasistide arvu. Ühes gümnaasiumireformiga on siiski mõeldav gümnaasiumihariduse võimaluste suurendamine kesklinnas või selle vähetus läheduses – kuivõrd gümnaasiumite teeninduspiirkonnaks on Tartu linnastu, kogu regioon ja ka Eesti tervikuna. Tartu linna koolivõrgu arendamise kava kavandab gümnaasiumhoonena kasutusele võtta Salme 1a hoone kesklinna planeeringuala piiril ning lisaks veel ühe gümnaasiumi avamist kesklinnas. See on kooskõlaline õpilaste eeldatavate ülelinnaliste liikumismustritega. Mõnevõrra küsitav on ülelinnalise gümnaasiumi rajamine väga väikese laste ja noorte arvuga linnaosasse linna serva Nooruse tänavale.

Põhikoolihariduse funktsiooni täidetud on piisav ja tugevdamist ei vaja. Põhikooli kohtade arv on samuti suurem kui kesklinnas ja selle ümbruses elavate õpilaste arv ning suudab rahuldada ka elanike arvu suurenemisel kasvavat vajadust. Eeldatavalt kahaneb gümnaasiumite ja põhikooliastmete eraldamise tulemusel surve kesklinna koolidesse faktiliselt muudes linnaosades elavate laste poolt.

Tagada tuleb erahariduse tegevustingimuste loomiseks Jakobi mäel ning praeguses füüsikahoones. Füüsikahoone võiks leida kasutust ka huvihariduse ja noorsootöö asukohana. Selleks, et kujuneks terviklik noortekompleks on vajalik füüsikahoone vähemalt osaline rekonstrueerimine ning sidumine Kalevi-Lille rajatava pargiga. Lille maja rekonstreerimine peaks sisaldama ka Lille mäe väljaarendamist noortepargiks-tegevuskeskkonnaks.

Huvihariduse ja noorsookeskustes pakutavad võimalused kesklinnas on piisavalt arenenud. Vastavad asutused täidavad nii linnaosa ja naaberlinnaosade teenindamise rolli, kui ka ülelinnalise keskuse rolli. Arenguvajadused on seotud põhiliselt siin juba paiknevate (või krunti omavate) asutuste ruumivajaduste rahuldamisega, millest olulisem on Lille tänavale loodushariduskeskuse rajamine. Loodushariduskeskuse kolimisega väheneb vanalinna kasutatud huvihariduse funktsioonis.

Teoreetilise võimalusena kesklinna jaoks pakub ennast tugeval haridustraditsioonil ja ülikooli õppejõududel tugineva rahvusvahelise teadussuunitlusega erakooli väljaarendamine Tartus eesmärgiga siduda andekaid noori kogu maailmast Tartu ja selle ülikoolidega – vastavaid ideid on erinevatesse arengukavadesse sisse kirjutatud. Takistuseks on eestvedaja puudumine, kaheldav on majanduslik tasuvus ja tulemuslikkus laiemas sotsiaal-majanduslikus mõttes. Hetkel on rahvusvaheline haridus tagasihoidlikul kujul Tartus olemas.

4.6. Kesklinn kui lasteaeda lapse panemise koht

Olukord ja trendid

Lasteaiakohtade arv on Tartus viimase kümnendi jooksul püsivalt kasvanud. Lasteaiakohtade arv keskklinnas ületab keskklinnas elavate lasteaialaste arvu 3-kordselt ning keskklinnas elab vaid 13% keskklinna lasteaedade lastest.

Lasteaiad paiknevad keskklinna planeeringuala servades ning planeeringuala lähedal. Üldiselt on keskklinlased ja ka tartlased rahul lasteaedade kaugusega elukohast, rahulolematute osakaal jääb 10% juurde. Valdavalt soovitakse lasteaeda kodulähedale, teise alternatiivina töökoha lähedale.

Keskklinna kui lasteaia asukoha arengueeldused ja -piirangud

Keskklinna asukoha tugevuseks on lähedus suure osa tartlaste töökohtadele.

Keskklinna lasteaedade krundid üldiselt väiksemad, välialade arendamisel suuremad piirangud. Keskklinna suur liikluskoormus, kesisem õhu puhtus ja müra ei ole parimaks keskkonnaks lasteaedadele.

Keskklinna liikluse ja ka lastevanemate jaoks on probleemiks on laste kohalevedu-äratoomine lasteaiaast autoga. Napib turvalisi peatumis- ja parkimisvõimalusi.

Funktsiooni täidetuse hinnangud ja arenguvajadused

Lasteaiateenuse asukohana omab kesklinn esmatähtsust linnaosa elanikele. Ülelinnalise ja linnastu keskuse tähtsuse annab keskklinnale siin töötavate inimeste vajadused. Kuigi hetkel ületab lasteaedade kohtade arv keskklinnas siinsete lasteaialaste arvu mitmekordselt nõuab kohalike elanike ja keskklinnas töötavate inimeste vajadustest tulenevalt funktsioon edasist tugevdamist ka praeguse elanike arvu korral. Tartu üldist täiendavate kohtade vajadust on aastani 2020 hinnatud 1200. Kõige kesisem on lasteaiaakoha kättesaadvus vanalinna elanikele. Elanike arvu kasvades on keskklinnas vajalik uute lasteaedade rajamine. Linna arengukavas kavandatakse uut lasteaeda Maarja kiriku kõrvale ning lisaks veel ühte lasteaeda keskklinna. Kohapealne või lähedane lasteaed tõstaks oluliselt Fortuuna kvartali atraktiivsust noorte perede jaoks. Vanalinna perede vajadusi võiks leevendada Supilinna Oa tänavale kavandatav lasteaed.

Laste lasteaeda toomiseks-viimiseks on vaja liikluslahendusi, mis väldiksid tänavatel peatumis-parkimiskohtade leidmise – eraldi alad lasteaedade juures, läbisõidetavad peatused krundi sees?

4.7. Kesklinn kui vaba aja veetmise koht

Olukord ja trendid

Vabale ajale kulutatav aeg on Eestis 10 viimase aasta jooksul meestel 15 minuti ja naistel 10 minutit ning moodustab päevast keskmiselt vastavalt 56 ja 42 minutit. Põhilise osa sellest võtavad füüsilised harjutused. Kultuurilise meelelahutuse osaks jääb 7 minutit päevas.

Tartu kultuuri ja vaba aja asutusi külastatakse aastas hinnanguliselt 3,7 miljonit korda, mis teeb päeva kohta natuke üle 10 tuhande külastuse. Keslinna linnaosa arvele jääb sellest u. 60%, keslinna planeeringuala ja selle vahetu kontaktala puhul isegi ligi 80% ehk 8 tuhat külastust päevas. Tegevusvõimalused jagunevad üldarvudes keskklinnas territooriumil suhteliselt ühtlaselt, kuid võib täheldada valdkondlikku segregeerumist – vanalinnas ja Uueturu asumis enam kultuurilisi külastusi, spordiga seotud tegevusi rohkem Ülejõel ja Taskulinnas.

Tartus on 12,5 tuhat sisetingimuste pealtvaatajakohta, neist 6 tuhat keskklinnas. 95% kultuuri valdkonna isekohtades paikneb keskklinn, spordi valdkonnas vaid 5%. Samas on keskklinna vahetus läheduses linna suurima pealtvaatajate kohaga spordikompleks TÜ spordihoone oma 3,5 tuhande pealtvaatajakohtaga. Kultuuri ja vaba aja asutuste hoonete pind moodustab 14% mitteleluruumide pinnast. Ligi 34 tuhat ruutmeetrit ehk 40% sellest on raamatukogude kasutuses.

Väliürituste külastajate arv aastas on kokku u. 350 tuhat ehk keskmiselt 1 tuhat külastajat päevas. Keskklinnas toimuvate ürituste, kontsertide, võistluste jms osa on 85%. Üritused on suhteliselt ühtlaselt jagunenud märtsist detsembrini – tippkuuks on september 23 olulise ürituse summeeritud päevaga. Vabaõhurajatiste pealtvaatajakohti on Tartus 31 tuhat, sh 10 tuhat laululaval ja 10 tuhat Kassitoome orus. Raekoja plats mahutab istekohtadena kuni 2 tuhat inimest. Väiksemad mittestatsionaarsed vabaõhulavad on Toomemäel Toomkiriku varemtes, Antoniuse õues, Botaanikaaias.

Keskklinna kui vaba aja veetmise koha arengueeldused ja -piirangud

Suurim arengueeldus on juba olemasolev vaba aja veetmise võimaluste koondumine keskklinna.

Keskklinn pakub vaba aja veetmise võimaluste parimat kättesaadavust ühistranspordiga ja jalgsi, samas on probleemsem autotranspordi kasutamisel ja parkimisvajadusel. Viimane eriti terav suure publiku arvuga etenduste ja võistluste ajal.

Üldine elanike ostujõu ja elulaadi piirang.

Linna väiksusest tulenev piirang mitmekesisusele – spetsiifilisematele sündmustele, etendustele, kontsertidele, tegevustele ei pruugi olla piisavalt osalejaid.

Leevendavaks asjaoluks ülikoolide olemasolu ja tudengite-õppejõudude rohkus linnas ja keskklinnas. Nõudluse mitmekesisumiseks tuleks kasuks üliõpilaskonna suurem rahvusvahelisustumine.

Keskklinna tähtsust vähendab vähesel määral ERM arendus Raadile. Pigem siiski täiendus ja võimalus turistide arvu suurendamiseks ka keskklinnas. Probleemsem on Lõunakeskuse ambitsioon meelelahutuskeskuse väljakujundamisel – kobarkino rajamist oleks mõistlik planeerimislikult takistada, jäähalli mitte.

Funktsiooni täidetuse hinnang ja arenguvajadused

Kesklinn pakub suurt hulka hooneid, rajatisi ja välialasid funktsiooni realiseerimise jaoks ning selles mõttes on funktsiooni täidetud kesklinnas hea. Kesklinn on domineeriv vaba aja veetmise koht Tartu linna ja lähiümbruse jaoks, samuti oluline keskus regiooni elanike jaoks. Elanike ostujõu kasv ja aktiivsema vaba aja veetmise kultuuri leviks suurendab nõudlust tegevusvõimaluste osas, mis olulisel määral on mõistlik tagada kesklinnas. Seega on funktsiooni arendamise vajadus kesklinnas linnakeskuse rolli täitmiseks olemas.

Üleriigilise keskuse rolli nõrgestab ühelt poolt pealinnaga võrdluses oluliselt väiksem mitmekesisus ja tippude vähesus kunstilise taseme mõttes, teiselt poolt taristu kvaliteedi probleemid (spordihall, raamatukogu, väliürituste väikelavad), suurema kontserdisaali puudumine. Üksikutele asutustele ja üritustele on siiski ka üleriigilist ja isegi rahvusvahelist tähtsust, kuid just selles osas on funktsiooni väljaarendamisel enim arenguruumi. Hulga realiseerimata potentsiaali vabaõhuürituste toimumise kohana omavad Emajõe ja Toomemägi. Probleemseim ei ole siiski taristu, vaid nõudlus ja pakkumine – konkurentsis selge allajäämine pealinnadele, aga ka Tartule suunatud korraldajate olemasolu (eriti seoses laululavaga).

Esmajoonel vanalinnas paiknevate kultuuriasutuste, aga ka Vanemuise teatri mõlema maja seisukohast on suurim arenguvajadus parkimisprobleemi lahendamine selliselt, et see ei halvendaks liiklusolukorda tänavatel. Ka Taskulinna tuleb muuhulgas Aura keskuse vajadusi arvestades parandada parkimistingimusi Aura, Zeppelinini keskuse ja Emajõe kaldaala arenduste koostöös – hoonesisene-maa-alune parkla praeguse avaparkla asukohas.

Vanalinnas tuleb leida sobivad ruumid Tartu Uuele Teatrile. Veelkordselt kaalumist vajab linnaraamatukogu-kunstimuuseumi ühishoone mahutamise otstarbekus Kompanii tänava krundile. Alternatiivid - kunstimuuseumi kolimine tervikuna praeguse raamatukogu asemele, raamatukogule uue koha leidmine Holmi kvartali-Raatuse tänava alguse elavdamiseks või praeguse avaturu asukoht Emajõe kaldal; olemasoleva hoone kasutuselevõtt kunstimuuseumi-rahvamajana (eeldusel, et hoone sobib või on kohandatav seltsimaja tegevuseks Tiigi Seltsimaja praegusest aadlihoonest paremini); raamatukogu ja rahvamaja ühendamine ühtsesse hoonesse. Toomemäel tuleb välja arendada terviklik külustuskeskkond-puhkeala-väliürituste läbiviimise koht

Taskulinna suurimaks arenguvajaduseks on Aura keskuse laiendus, sh selliselt et juurdeehitis väärtustaks arhitektuuriliselt Kaluri tänava promenaadi. Vabaõhu ürituste läbiviimiseks tuleb kujundada Kaluri tänavast, Ahhaa esisest väljakust ja kavandatavast Turu silla esisest väljakust jalakäijate promenaad, mis on hästi seotud Emajõe kaldapromenaadiga.

Uueturu piirkonnas sobivad vaba aja funktsiooni arendamiseks kõige paremini Kaubahalli keskus ning Riia 2 krundi arendus (nt kobarkino, bowling, squash, tantsusaalid)

Riiamäel võib haridusfunktsiooni laiendamise tulemusel kaduda kino ning paremate tegevustingimuste leidmisel ka Tiigi Seltsimaja. Ürituste korraldamise kohana vajab kohendamist TÜ Raamatukogu esine plats, väljaarendamist Kalevi tänava park ja Lille mägi. Loodusmuuseumi uuendamise osana on kasulik arendada Vanemuise parki.

Ülejool Emajõe välilava-kaldapealse väljaarendamine Atlantise ja Võidu silla vahelise trepistikuna. Planeeringualast jääb välja TÜ spordihoone, mis peaks rekonstrueerimise käigus tugevdama kvaliteedi osas oma funktsiooni pealtvaatajatele suunatud meelelahutuse pakkujana. Pikemas perspektiivis on konkurendiks Raadi hall.

5. Lisa 2: Töötubade protokollid

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE LIIKLUSE JA TRANSPORDI VALDKONNA TÖÖTUBA

Protokoll

Kuupäev: 21.11.2011

Toimumiskoht: Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Protokollis: Helena Sarapuu (Geomedia OÜ)

Osalejad:

1. Dago Antov
2. Jaanus Tamm
3. Tiia Rõivas
4. Jaanika Koppel
5. Peep Margus
6. Liisa Unt
7. Madis Oona
8. Üllar Kaljuste
9. Tõnu Lukmann
10. Peeter Rehema
11. Toomas Põldma
12. Hans Orru
13. Veiko Sepp
14. Ilmar Part
15. Jane Anton
16. Indrek Ranniku
17. Mati Raamat

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

Tänased raskuspunktid Tartu kesklinnas

- läbiv liiklus
- parkimine kesklinnas
- kesklinna autostumisega seonduvad küsimused (kas lubada rohkem jalakäijate tänavaid?)

2. Dago Antovi ettekanne – slaidid lisatud

Püstitatud teemad aruteluks:

1. Mida teha kesklinna tänavate läbilaskega?
2. Parkimine ja parkimiskoormus kesklinnas
3. Liiklusohutus kesklinnas

3. Arutelu

Teemapüstitus: Tänavate võrk Tartu kesklinnas

Dago Antov: Kesklinna temaatika kandub üle ka teistesse linna piirkondadesse

Mati Raamat: Täna räägime strateegiatest – küsimus: äkki peaksime rääkima pigem liikleja gruppidest?

Esmalt üldine pilt – kuidas seda oleks vajalik muuta ja seejärel tulla tänavate võrgu juurde.

Veiko Sepp:

Oma tegemistes oleme jätkuvalt suhteliselt alguses.

Eesmärk: kesklinna rohkem elu → Mida siia planeerida? Piirid ja alternatiivid/nende kombineerimise küsimus.

Töökohad (kasv)

Eluruumid (kasv)

Meelelahutus, kaubandus (kasv)

Dago Antovi küsimus: Kas võib olla, et need eelnimetatud (töökohtade arv, korterite arv, kaubandus/meelelahutus) ei kasvagi Tartu kesklinnas?

Veiko Sepp: Täna võiks ikkagi väikse kasvu sisse planeerida.

Indrek Ranniku: Kas praegu on Tartu kesklinna liiklusel midagi viga?

Indrek Ranniku vastab:

1. Vabaduse pst on liialt transiitne
2. Ülikooli tänav on autode tänav
3. Võidusilla alt ei saa inimene läbi

Ilmar Part: Jalakäija liikluse olukord kesklinnas täna mitterahuldav – ruum on liiga väike. Liikluspilt võiks olla jalakäijatele parem.

Veiko Sepp: Kesklinna esteetiline pilt on täna käest ära, kesklinnale sobimatud parkimisalad peaks ära kaduma – kesklinn ei peaks olema avaparklate koht.

Toomas Põld: Täna on kesklinnas autodele mugav, kas ei peaks olema vastupidine (esikohal jalakäijad/jalgratturid).

Hans Orru: ruumi peaks enam olema.

Tõnu Lukmann: Jutt käib hetkel mugavuste loomisest. Aga mis kaasneb ühe või teise tegevusega? Tartu kesklinnas tuli ettevõtte endisesse postimajja – probleemiks on nüüd parkla. Töötajad pargivad turu taga. Selleks, et tuua kesklinna sisse ettevõtlust ja töökohti, on tarvis kesklinna parkimiskohti.

Peeter Rehema (viitab Tartu Linna ehitusmäärusele): Selle kohaselt on kinnistu valdaja kohustatud parkimisprobleemi lahendama.

Teemapüstitus: sisetransiit Tartus

Tartus on sisetransiidi tõttu probleemkohaks Sõpruse sild.

Hans Orru: Kas on võimalik, et vähendaksime sisetransiiti?

Peeter Rehema: Võimalus on luua töökohad elukoha lähedale.

Tiiu Rõivas jalgratatest ja autode parkimisest: Ülikooli juures on parklad täis (ka jalgratturitele).

Tõnu Lukmann: Kesklinnas on hetkel piisavalt parkimiskohti.

Dago Antov: Kas kesklinnas on parkimisega probleeme?

Dago Antovi teemapüstitus: Jalakäija ja jalgrattur ei tunne end sama hästi nagu autod?!

Peep Margus: Võimalus on kesklinna ristmikud jätta kesklinna kasutajatele, luua ristmike võrgustik – st tuleb rajada alternatiivseid koridore.

Liisa Unt: Tänavate arvelt ei saa kasvu enam juurde lubada.

Mati Raamat: Kesklinnast liigutakse jalgrattaga läbi, sest mujalt ei saa (Marja tänava sild aitaks kaasa).

Dago Antovi küsimus: Kui praegu tehtaks otsus, et kuigivõrd ristmike kraane kinni keerata? Kas seda Tartus aktsepteeritakse?

Mati Raamat: Pigem mitte.

Teemapüstitus: Parkimisest veel.

Tõnu Lukmann: Kui tasuline parkimisala tehti suuremaks, siis ei olnud enam parkijaid.

Dago Antov (Tallinna näitel): Tallinnast väljaspool olevad töökohad täidetakse pigem tallinlastega mitte kohalikega (liikuvus väljapoole suureneb).

Ilmar Part: Pigem on tegu elukoha, kooli ja lasteaia vahelise probleemiga (kui need oleks lähestikku, saaks inimesed toimetada ka autota).

Dago Antovi küsimus: Millised liikumisviisid võiksid siis Tartu kesklinnas suurenda, millised kahaneda?

Ilmar Part: Autoliiklus ei saa oluliselt suurenda.

Veiko Sepp: Nii Turu tn-l kui ka Vabaduse pst-l on ruumi küll.

Peeter Rehema: Kõik paneb paika siiski raha. Kui on kesklinnas suhteliselt soodsad töökohad, elukohad, siis tullakse ka tööle, elama – ja need sihtgrupid vajavad parkimist erinevatel aegadel.

Dago Antov: Päevasel ajal on umbes pooled kohtadest vabad.

Liisa Unt: Näitena Eestist väljastpoolt – tagada kesklinna autodele juurdepääs, kui soovida, et kesklinna midagi planeeritakse.

Jaanus Tamme küsimus: Kus pigem pargitaks – kas tänava all või tänava peal?

Dago Antov: Kui palju on täna Tartu kesklinnas parkimiskohti, mida linn ei halda?

Tõnu Lukmann: Pigem see protsent tõuseb, kuna igaüks tahab juurde tekitada.

Dago Antov: Selle tulemusena – linn ei reguleeri enam hästi liiklust, kuna ei halda ja tulu läheb samuti mujale (Tallinna näitel) – halb, kui Tartus ka nii peaks minema.

Liisa Unt: Nüüd pargitakse eraettevõtja maa peal (Playtechi näitel).

Ilmar Part: Kas „meie“ oleme ka rahul sellega, kui nad pargivad kuskil mujal?

Dago Antov: On ettevõtteid, keda kesklinna piirkonda sooviks ja samas nad esitavad oma tingimusi. Sama asi võib juhtuda ka rajatavate eluruumidega – parkimiskohtade järele nõudlus.

Veiko Sepp: Linn hakkaks arendama parkimisteenust.

Dago Antovi küsimus: Kas ja miks nende ettevõtete jaoks on vajalik autoga ligipääsemine?

Tõnu Lukmann: See on inimese mugavuse küsimus – inimesel on oma maja all garaaž ja kaubamajas pargib ka maa-alusesse parklasse – inimene ei taha kõndida.

Dago Antov: Kas me saaksime muuta keskkonda – et ligipääsetavus tagada? Riia tänava näitel: Äkki on midagi Riia tänaval viga, kui inimene ei taha üle Riia tn liikuda.

Peep Rehema: Need on ikkagi üksikjuhtumid, millest oleme rääkinud. Ühistranspordi kasutamine pigem ikkagi suurenev trend.

Dago Antov: Mida võiksime alternatiivina pakkuda?

Mati Raamat (ühe linna näitel): Seal on tihe bussiliiklus – kui vaja ettevõtet suurendada, siis need, kes pargivad, maksavad ise ning kes kasutavad ühistransporti, siis kompenseeritakse. Peame mõtlema, kuidas ühistransport oleks linnale sobiv.

Ilmar Part: need varem kõne all olnud valikud ei ole kõigile kättesaadavad, kõigile on kättesaadav jalgsi ja bussiga liiklus – ka seda peame silmas pidama.

Veiko Sepp: Kesklinn peaks arenema ja järelikut tuleb teha atraktiivseks.

Need, kes siia tulevad, on nõudlikud.

Peep Margus: Aga mis sorti ettevõtteid te näete? Või tööstust, kontoreid?

Veiko Sepp: Praegusel hetkel räägime rahvusarhiivi tüüpi töökohtadest.

Ilmar Part: Kui ettevõtte ei toeta kesklinna funktsiooni, siis ei ole see hea. Nt politsei, piirivalveamet jt, kuhu inimesed peaksid kergesti ligi pääsema, võiksid olla kesklinnas.

Mati Raamat: Peame siinkohal mõtlema ettevõtete avalikule funktsioonile (nende ettevõtete puhul, kes kesklinna tulevad).

Peeter Rehema: Riigiametite kolimine kesklinnast välja ei ole nende endi initsiatiiv.

Dago Antovi ettepanek: Räägime veel ühistranspordist.

Indrek Ranniku: Kas me vajame linnaliini bussiterminali?

Dago Antov: Kas see peaks olema täiesti teistsuguse ehitusega?

Indrek Ranniku: Tartus on bussiliinide probleem – äkki on bussterminali mõte õige?

Mati Raamat: Küsimus on tegelikult liinivõrgus, platsi ei ole niivõrd vaja, praegused peatused toimivad.

Veiko Sepp: Bussiterminali on ka füüsiliselt vaja.

Dago Antov (Tallinna Viru bussiterminali näitel): täpselt samad seisukohad/arutelud olid enne Viru bussiterminali rajamist.

Ettevõtjad olid alguses bussiterminalile Viru keskuse all vastu, aga see hakkas väga hästi toimima. Töötab tänasel päeval hästi – on kontsentreeritud. Ettevõtja nägi, et linn toob seeläbi kliente ette.

Indrek Ranniku: Linna üldskeem jääb selliseks nagu on, terminali on pigem inimese jaoks vaja, mitte liinivõrgu jaoks. Aga kuhu planeerida ja mis saab kaugliinidest?

Veiko Sepp ja Indrek Ranniku: Maksimum on kaasata linnaliinid ja maakonna lähiliinid.

Veiko Sepp: Bussiterminali kohaks võiks olla vana kaubamaja.

Liisa Unt: tuleks põhirstmikul kraani kinni keerata.

Dago Antov: Aga kui tekitada eraldi bussirada?

Üllar Kaljuste: Küsimus on see, kuidas inimest saada bussi? Buss peab liikuma tihedalt.

Ilmar Part: Intervall peab olema tihe.

Dago Antov: Kui me peaksime vajalikuks ühistranspordi kvaliteeti tõsta, siis mis planeeringu osas tuleks teha?

Üllar Kaljuste: Bussiterminal võib sagedust tõsta.

Peep Margus: Bussiterminali sissesõit võtab just rohkem aega.

Madis Oona: Suured tööandjad on täna Maarjamõisa välja peal.

Tiiu Rõivas (korraldatud autovabast päevast). Linlastelt küsiti, kas te sooviksite et Tartu kesklinn oleks autovaba (küsitlus)? 55% vastas, et kesklinna võiks olla autovaba. Ettepanek: Kesklinn olekski mingis piiris autovaba.

Toomas Põld: Rõhuti ka sellele, et võiks olla ühes tasapinnas, jalakäija ja jalgratturid oleksid vabad liikujad (vaba võimalus kõigil liikuda).

Dago Antov (Londoni näitel): Kui tahaksime, et autoliiklust oleks vähem, siis peaksime autoliiklusele mujal rohkem ruumi andma.

Üllar Kaljuste: Kesklinna piirkond võib olla täiesti autovaba, aga ma pean teadma, kuhu ma auto jätan (peab olema ka mugavus ja kindlus koha suhtes).

Dago Antov: Üheks probleemiks on transiit, mis ei ole hädavajalik kesklinna piirkonnas – võiksime läbivat transiiti vähendada ja tagada ligipääsetavuse kesklinna siiski. Tallinna kesklinna näide: 2/3 on transiit, millele ei ole kesklinnaga seost. Täna on kesklinnast väga mugav läbi sõita.

Veiko Sepp: Küsimus ka selles, kas me kirjutame strateegiasse sisse lahendused väljaspool kesklinna?

Indrek Ranniku: Turu-Riia ristimiku kahetasandiliseks muutmisel ei ole mõtet.

Läbivat liiklust tuleb vähendada ja parkimise puhul tuleks haljasaladel maa-alla minna.

Jaanus Tamm: Küsimus on kesklinna tülles alati – kuhu saab auto panna?

Indrek Ranniku: Jalakäijate suunad kesklinna liikumisel ei ole loetavad.

Veiko Sepp: Kui me kaotame parklaväljad ühel hetkel kesklinnas ära, siis küsimus – kus nad siis on?

Dago Antov: Parklate paigutamise küsimus, et parklast tulev liiklus ei tekitaks täiendavaid probleeme (vastupidist efekti). Kaubamaja parkimine sunnib täna just Tartu põhiristmikku läbima.

Mati Raamat: Kui bussiterminal võtab ära suure ala kesklinnast ja kui planeerime erakinnistu peale, siis kohe nähakse selles ka korralikku teenimisvõimalust?

Dago Antov: Läbiraakimiste küsimus – Viru bussiterminali näitel – linn toob ettevõtjatele kliente.

Kas ei peaks mõtlema, et need samad Riia tn bussipaviljonid teha selliseks, et nad oleksid inimestele mugavad?

Dago Antov: probleemi võib lahendada bussiterminaliga, aga tahame, et inimestel oleks mugavam. Võimalusteks on bussiterminal või mõni muu viis, aga iga juhul on selle järgi vajadus.

Mati Raamat: Tuleks jälgida, et bussiliinidele ei tekiks ka parkimismajade kaudu tõrkeid (ei ole hea, kui võidame mugavuse ja kaotame seeläbi ajas).

Indrek Ranniku: Riia mäelt allamineku terminal on praegu vana kaubamaja. Sellisel juhul terminal Riia tn all.

Dago Antov: Terminali töölerakendamine ei ole nii keeruline, kui esialgu tundub. Ühendus erinevate linnaliinide vahel väga vajalik.

Mis saab siis kaugliini bussidest?

Indrek Ranniku: planeerimisel on uuringu tellimine TTÜ professoritelt – praegu kõik veel emotsiooni tasandil. Küsimus – miks Sebe ei lase saabudes inimesi kesklinnas maha?

Dago Antov: Me ei saa unustada, et ühistranspordi lahendus kesklinnas (bussiterminal) peaks olema seotud ka kaugliinidega.

Peeter Rehema: Tekivad ka jalakäijate vood, mis ristuvad liiklusega (liiklusohutuse küsimus).

Dago Antov (Tallinna näitel): Viru keskuse juures ümberistumine trammile on liiklusohutuse seisukohast keeruline koht. Sealne fooriga liikluskorraldus hetkel ei tööta.

Dago Antov: Tunnel töötab täna ainult tänu sellele, et bussiterminal on maa-all. Seega jällegi läbimõtlemiss küsimus.

Teemapüstitus: Veel jalgsi liiklusest ja jalgratatest

Dago Antov: Kas on linnas kohti, kus võiks kaaluda autoliikluse piiranguid?

Toomas Põld: Märkused Ülikooli tänavalt läbisõitmise kohta.

Peep Margus: Põhjus on see, et Kalevi tn-lt otse läbi Ülikooli tn on mugav sõita Tähtverre.

Dago Antov: See on autoliikluse mugavus.

Toomas Põld: Nii kui loengud lõppevad on Ülikooli tn ja selle ümbrus tudengeid täis.

Dago Antov: Võimalused on: kas jätta nii nagu on/keelata/lubada – aga sellisel juhul ei ole mugav.

Ilmar Part: Jalakäijate mugavus on kesklinna keskkonna teema – „*shared space*“ – ei pea lubama transiiti ja parkivad autod ei ole primaarsed kesklinna kasutajad.

Mati Raamat: See ei ole mugav – jalakäija eelistab ala, kus on turvaline.

Mati Raamat: Kõnniteed tuleks teha laiemaks ja et tänavatel ei oleks parkivaid autosid.

Peep Margus: Autod panemegi parkimismajadesse – jõuame samasse kohta välja.

Peeter Rehema: Tänavapinna jagamine tõstab liiklusõnnetuste arvu ja vähendab nende tõsidust. Ma kahtlen, kas need inimesed, kes ostavad korteri kesklinna, peavad seda mugavuseks.

Probleem võib olla ka jalgratturi ja jalakäija vahel. Jalgratturitele tehakse midagi jalakäijate mitte autode arvelt.

Dago Antov: Teemapüstitus – kesklinn ja kiiruspiirangud. Kuidas tagada väiksemad kiirused väikestel tänavatel? Kui päris kinni ei pane tänavat liiklusele – kuidas muuta tänava keskkonda?

Toomas Põld: Visuaalsete lahendustega – tänava pinnas ja tänava mööbel.

Dago Antov: Rahustatud liiklusega piirkondade väljapakkumine.

Dago Antov: Mis tänavad võiksid sellest väljas olla – st mis ei peaks olema rahustatud liiklusega?

Ilmar Part: Lai tn, Vabaduse pst, Riia tn.

Indrek Ranniku: Vabaduse pst ei pea nii lai olema – jõgi on kesklinnast ära lõigatud.

Dago Antov: Kokkuvõte – Vabaduse pst, Turu tn ja Riia tn oleksid natuke teistmoodi tänavad – seal mingil määral jääks läbivat liiklust. Kui piisaks ühest reast, siis mis ülejäänud alaga ette võtta?

Dago Antov: Kui palju on kesklinna vaja jalgrattateid?

Madis Oona: Kui on rahustatud piirkonnaga ala, siis jalgrattur saab ka seal aeglaselt sõita koos autodega.

Toomas Põld: Kui on 30km/h kiiruse piirang, siis ei ole vaja jalgratturitele eraldi teed hakata tekitama.

Indrek Ranniku: Toomemäest – kas Toomemäe liiclusega on probleeme?

Ilmar Part: Pigem ühendus kesklinna ja Maarjamõisa vahel – kuidas nüüd seda suunata?

Indrek Ranniku ettepanek: Igaüks paneb kaardile märgi, kus on Tartu kesklinnas probleemsed kohad.

Dago Antov: Kas kuskile on vaja ka puhtalt jalakäijate alasid?

Indrek Ranniku: Aleksandri ja Soola tn.

Veiko Sepp: Mis saab Väike-Turu ringist? On inetu ala ja suleb jõe ala.

Indrek Ranniku: Kas uusi sildasid on vaja?

Indrek Ranniku ja Dago Antov: Parkimise mahtude suurenemisega parkimismajades ei tohiks säiluda parkimine tänavatel (ümbermängimise küsimus).

Kui tänavatelt eemaldatakse parkimine, siis mis selle tänava alaga peale hakata?

Ettepanek: Jalgratta parkimine majade ees/sees lahendada.

Liisa Unt: Selleks, et kesklinnast liiklust ära juhtida, on vajalikud mingid muud kanalid.

Toomas Põld: Teatud suurus ei saa enam parkimist maa alla planeerida.

Dago Antov: Et oleks linna poolt reguleeritav tegevus ja et vaadataks terviklikku balanssi kesklinnas (kui midagi kuskilt juurde, siis midagi kuskilt ära).

Toomas Põld: Kesklinnas on olulised säästvad liikumisviisid – jalgrataste hoiukohad jne.

Peeter Rehema: Jalakäijate ja jalgratturite alade tekitamise puhul tuleb tingimata tagada häireteenistuste ligipääs. Parkimismajade, bussiterminali planeerimisel tuleb kindlasti ära lahendada ka jalakäijate liiklusvoogude ja muude liiklusvoogude ristumise ohupunktide teema.

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui majutusteenuste pakkumise koht“

Protokoll

Kuupäev: 29.11.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu/Jaanika Koppel

Osalejad (nimekiri):

Indrek Ranniku

Veiko Sepp

Ene Palu

Malle Blumenau

Ave Aun

Iivi Väär

Martin Noorkõiv

Eliina Pavljuk

Heiki Tamm

Verni Loodmaa

Urmas Peterson

Jaanika Koppel

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa sissejuhatav ettekanne

Teemad:

- Strateegia eeldatav sisu

Ööbimiste arv

Sise- ja väliturism

Tartu välis- ja sisekülastajad

Voodikohtade arv

Voodikohtade täitumus

3. Arutelu

Iivi Väär: Kui Tartus toimub suurem üritus, on majutusasutustes kohtade puudus (kõik kohad on täis). Kui Tartus ei toimu miskit suurt, siis on kõigil klientide puudus. Kui oleks rohkem üritusi, oleks ka kliente rohkem.

Indrek Ranniku: Millised üritused need on, mis hotelle täidavad?

Iivi Väär: Sageli on ka kattuvad üritused. Kuivõrd suudaks linn üritused ära jagada.

Malle Blumenau: Hea oleks, kui linnas toimuvate ürituste jaotumine oleks ühtlasem.

Veiko Sepp: Aga on ka konverentsi teema. Kui toimuvad konverentsid, siis suuremate puhul neist ei olekski võimalik majutada?

Iivi Väär: Eks kõigil oleneb täituvus sellest, mis linnas toimub. Miks inimene peaks Tartusse tulema, kui tal ei ole põhjust siia tulla? Kui oleks põhjust peatuda, siis me oleksime väga rõõmsad.

Indrek Ranniku: Aga kui te ütlete, et see on probleem, siis millised üritused need ikkagi on? Millised on üritused, mis sunnivad inimest siia jääma? Rahvusvaheliskus?

Verni Loodmaa: Mulle meeldis see statistika, mida näidati (Linnavalitsuse pressiteadete kohaselt turismi näitajad muudkui tõusevad). See statistika peegeldab üldist tendentsi – me oleme majutuskohtade täituvuses ja hindades maas. Kui võrdleme täna end Tallinnaga, siis sellest ei ole mõtet rääkida – kultuuripealinn tekitas selle, mida oli oodata. Samas Tallinn ja Riia on siiski ühed odavamad pealinnad täna (nt Helsingiga võrreldes).

Üritused on täiesti erilaadsed – majutuskohad on täis nt ürituste ajal Miss Valentine, Maamess, mai lõpus – rattaralli, konverentsid, novembris koerte näitus, ka kokkusattumused – nt konverentside. Aga seda kõike on vähe. See ei ole argument sellele, et meil on täna tube juurde vaja.

Põhiküsimus on see, kuidas Tartusse saada? *Booking.com* näide – Tampere hakkas Ryan Air käima Kaunasesse – Kaunases tõusis ainuüksi broneeringute arv 4 korda.

Urmas Peterson: Ülikooliga seotud majutusest – see sõltub ülikooli poliitikast. Meil on pikaajalised üürilepingud ja hosteli osa on suhteliselt väike (77 kohta), et avatud ülikooli üliõpilased saaksid nädalavahetusteks majutatud.

Veiko Sepp: Kas see on probleem, et Tartu külastajad otsivad ka väljaspool Tartut majutust?

Malle Blumenau: Praegu on meil kesklinnas piisav kohtade arv. Peaksime teisiti mõtlema – kuidas neid juurde täita? Küsimus Geomedia konsultandile: kas on midagi tehtud analoogset nt Soomes, Rootsis mujal?

Veiko Sepp: Kesklinn kui atraktsioon – äkki on võimalik kesklinna muuta selliseks, et ta oleks turistile huvitavam? Teemad: 1. Ühenduse teema – kuidas Tartu oleks rohkem turismipakettides sees? 2. Kas meil on vaja uusi majutusasutusi? 3. Teiste funktsioonide areng kesklinnas. Transpordi küsimus – turistide juurdepääs majutusasutustele (teenindava transpordi) – kuidas kesklinn võiks areneda, et oleks parem?

Iivi Väär: Meie jaoks suurim probleem parkimine (igapäevane probleem). Meil ei ole omal parklat – kuhu jätta autot, bussi? Meil ei ole võimalust ka kuskile hetkel parklat ehitada. Kes turistidest ei taha parkimise eest maksta, tuleb parkida mujale, aga parkimine on igal pool tasuline – probleem siiski jääb.

On olnud juttu, et teatud parkimiskohad hotellile eraldada, aga ei oska seda täpsemalt kommenteerida. Teenindava transpordi osas on pigem probleem, kuidas meie taksojuhid teenindavad, välja näevad jne.

Martin Noorkõiv: Meil on täpselt sama probleem – parkimine.

Heiki Tamm: Oleme võimaldanud sisehoovis parkida, aga seal töötab välikohvik – ei sobi hästi.

Iivi Väär: Ühesuunaline liiklus on meile mõjunud pigem positiivselt – müra ja liiklus on jäänud oluliselt väiksemaks. Ainus probleem on see, et kui tagasi sõita, siis tuleb kvartalile ring peale teha.

Martin Noorkõiv: Kui oleks täna koht, kuhu parklat juurde teha.

Indrek Ranniku: Aga milles te näeksite lahendust?

Verni Loodmaa: Kesklinnas parkimise probleem oli, on ja jääb. Järgmine küsimus on see, kas kesklinnas või tema vahetus läheduses on kohta, kuhu hotell või klient saab selle sõiduvahendi ära parkida. Kesklinna läheduse ei ole täna turvalist parklat. Samas vahemaad on siin suhteliselt tühised. Parkimine on täna ainult rahaga reguleeritav. Oleme loonud suhteliselt kesklinna lähedale linlastele head parkimise tingimused (tund või kaks tasuta). Tallinnas me ei mõtle, et saaksime tasuta parkida. See on ka Tartu lähem tulevik. Minu poolest võiks ka olla tasuline parkimine, aga sealjuures turvaline parkla (jälgivad kaamerad, politsei).

Probleemiks on taksod, ühistransport – neile võiks olla enam tagatud piiranguteta liikumine põhiliste majutusasutuste ja vaatamisväärsuste juurde. Helsingis saab takso rahulikult sõita hotelli juurde (jalakäijate alal). Peaks üle vaatama ka kesklinna ettevõtete transpordi vajaduse. Põhiline on see, et taksodel ja turismibussidel lubataks sõita neil aladel – et neil oleksid isegi suuremad õigused tavaliiklejatest.

Veiko Sepp (slaid transpordi muutumise osas kesklinnas)

Teemad:

Avaparklad suletud parklateks – parkimismajad?

Haljasalade alla tekitada parklaid?

Vanalinna tänavaruum viia ühiskasutusse?

Indrek Ranniku: Liikluse töögrupis tuli mõte. Viimasel 10 aastal planeeritud kesklinna parkimismajad, aga neid ei ole tulnud – see näitab seda, et sellistel parklatel ei ole mõtet.

Täna peame kliendi kesklinnale lähemale tooma – parklad võiksid olla haljasalade all siin lähedal. Aga see tähendab ka, et kui tekib üks parkimiskoht maa alla, siis maa pealt kaob üks parkimiskoht. Sest mida laiemaks teed teha, seda enam autosid tuleb. Kui võimaldame alternatiivi, on võimalus parkimine tänaval ära keelata. Eraldi busside parkimine.

Ma saan siis nii aru, et Tallinn-Tartu bussi pealt tulles ei ole hotelli leidmine probleem olnud?

Osalejad nõustuvad, et see ei ole probleem.

Verni Loodmaa: See on selge, et kui midagi kesklinna juurde planeeritakse, tuleb seal ka parkimisküsimus lahendada. Oluline on meie arusaama muutumine – parkimine ongi tasuline.

Iivi Väär: Välituristide puhul ei ole tasulise parkimise probleemi – see on pigem meie siseturistide probleem.

Veiko Sepp: Aga kas selle võrra võivad äärelinna turismiasutused parandada oma olukorda?

Iivi Väär: Ei näe ohtu – eestlane on selleks liiga mugav, et kaugemale minna.

Verni Loodmaa: Täna on mingil määral oht.

Veiko Sepp: Teemapüstitus: kesklinn kui atraktsioon. Vaatamisväärsused, teenused – mis siin praegu on ja mis peaks olema?

Verni Loodmaa: Taksondus (kui teenindus) on puudulik – LV ettevõtlusosakond peaks hakkama sellega täna tegelema. Kui me sellega täna ei tegele, oleme varsti samade probleemide ees, mis on Tallinnas, ehkki Tallinn hakkab juba üle saama. Tartus on tänane pilt masendav.

Malle Blumenau: Seadusandlus võiks hakata taksode arvu piirama – siis saab ka kvaliteeti tõsta. Meil on praegu ajaviite taksojuhid. Nad sõidavad siis, kui ise tahavad – kui raha saab otsa. Ei ole professionaalset teenust.

Verni Loodmaa: Seda saab teha ainult kindlate tingimuste kaudu. Elementaarne keeleoskus, linna tundmine. Bussiliiklusega saame hakkama – miks ei saa siis taksondusega hakkama?

Veiko Sepp: Tartu kesklinn kui füüsiline keskkond – kuidas kesklinna muuta, et oleks ka majutusasutuste inimestele parem?

Verni Loodmaa: Viimase aja suurimaks probleemiks on see, et kesklinn on käest ära.

Malle Blumenau: Kesklinn on pime.

Verni Loodmaa: Kesklinnas on tekkinud meelelahutuskohti ja baare, iga baar on kella 4ni hommikul lahti ja ütleb, et on kohvik. Tegelikult on ööklubi, kus ei ole ka suitsetamise ruumi, mis toob inimesed tänavale suitsetama. Rüütli tänava pinkidel alkoholi tarbimine. Turvalisus on täna tõsine probleem.

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui kaupluste ja kaubanduskeskuste asukoht“

Protokoll

Kuupäev: 30.11.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu

Osalejad: nimekiri lisatud protokollile

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa sissejuhatav ettekanne (slaidid lisatud)

3. Arutelu

Veiko Sepp: Kas Tartu kesklinna ostu nõudlus ja kaupluste olemasolu on täna tasakaalus? Kas kauplused on praegu sedasorti inimestele, kes tahaks just neid kaupu osta?

Veiko Sepa suunatud küsimus Tartu Tarbijate Kooperatiivile: Mis juhtub vanal kaubamaja krundil?

Madis Suiste: Hetke majandusolukorras ei ole otstarbekas teha kaubanduskeskust – tuleb antud majandusolukorras vaadata edasi, nt lähema kahe aasta jooksul.

Jaan Lott: Kesklinnas saab teha teatud tüüpi kaubanduslikku kontseptsiooni.

Veiko Sepp: Kas äärelinlik ja kesklinlik kaubandus on täna tasakaalus?

Jaan Lott: Täna hästi tasakaalus.

Indrek Ranniku: Kaubandust tuleb vaadata kogu linna tasandil. Lähiajal lisanduvad kaubanduskeskused linnas – Maxima, Kvissentali piirkond. Neid kõiki tuleb vaadata kesklinna kontekstis. Tehtav üldplaneering on suhteliselt pikaajaline – vaatame kuni 10 aastat ettepoole. Kas me 10 aasta perspektiivis näeme, et kaubandus on piisav? See tähendab, kas uusi hooneid ei ehitata ja las kõik toimib nii, nagu praegu on või me peaksime soodustama kesklinna piirkonda täiesti uute kaubanduspindade ehitamist? Kas selleks on klientuuri?

Veiko Sepp: Asi tiksus seda mööda, et kesklinna kaubanduslik tähendus väheneb.

Madis Suiste: On küll olemas võimalus kaubanduspinda juurde teha. Kui sinna ehitama hakata, siis kogu kompleksi korraga ja hetkel oleks selle täitmisega probleemid. Kui kaubandust Eestis juurde tekib, siis tulevad nad kõigepealt Tallinna. Osad ei soovigi Tartusse tulla. Ja kui mõni kaubanduskett tuleb, siis kas linna äärde või tuua kesklinna need pinnad?

Indrek Ranniku: Avaliku sektori arvamus on, et väikesed poed/toidupoad peaksid alles jääma.

Veiko Sepp: Konkreetsemalt – transpordi korraldus kesklinnas. Kuivõrd tänane transpordi korraldus võimaldab kauplemist? Teemad veel: Kesklinn regiooni ostukeskusena. Kesklinna üldine miljöö (kesklinn kui ostukoht). Alustame transpordist.

Veiko Keerberg: Täna on keeruline keskuste vaheline liiklemine jalakäijale, nt Riia-Turu ristmiku küsimus.

Kristine Stroom: Kaubaveoga hetkel ei ole probleemi kesklinnas. Parkimine on see, mis koheselt elavdaks kesklinnas kogu äritegevust. Mida tehakse Lutsu parklaga?

Indrek Ranniku: Parkimine läheb hoone alla – parkimiskohtade arv väheneb 8 võrra, aga kõik jääb avalikuks. Me arutasime liikluse teemagrupis, et eraldi parkimismajad (mõelduna iseseisvatena – Fortuuna, Vanemuine) ei tasu end ära. Seega peaksime proovima maa-aluseid parklaid tuua kesklinnale lähemale – haljasalade alla, aga iga maa-aluse parkimiskohaga kaob ära üks maapealne parkimiskoht. Parkimiskoht peab olema kauplusele lähemal, aga soodustada tuleb ka kesklinnas jalakäimist.

Veiko Keerberg: Kui inimene pargib täna kindlasse kohta auto ära, siis kesklinna läbimine on probleem.

Marju Jeedas: Taskus ja Tartu Kaubamajas on võimalused olemas – ruumi on täna parkida küll. Kesklinnas liiguvad paljud ka ühistranspordiga – meil on enam jalakäijaid ja inimesi, kes sõidavad bussiga.

Jaan Lott: Uute pindade loomisel peaks lähtuma ühtselt kokkulepitud valemist – siis on kõigil lihtsam järge pidada.

Veiko Sepp: Avaparklaid püüame siiski hakata kesklinnas kokku tõmbama. Variant on poolkinniseid või kinniseid parkimiskohti hakata juurde rajama. On välja käidud ka mõte, et võiks teha bussiterminali – kas sellisel juhul linnaliinide terminal või kõik liinid kokku tuua (ka kaugliinid)? Kas sellist mõtet on üldse läbi käinud kaubanduse valdkonnas?

Madis Suiste: Olemasolevates planeeringutes ma hetkel ei tea, et ühistranspordi sissetegemine oleks olnud teema – see tähendab väga suuri mõõtmeid/kõrgusi.

Merle Rosma: Meil ei maksa Tartust teha Tallinna.

Ain Tammvere: Oleme läbi mõelnud transpordi terminali rajamise – üks väike idee on olemas.

Veiko Sepp: Kas ka linn teab sellest?

Indrek Ranniku: Transpordi arengu tegevuskava on läbi vaadatud ja esitatakse linnavalitsuse istungile. Järgmise aasta eelarves on ette nähtud multimodaalse terminali rajamise vajadus. Oleks tarvis teha veel TTÜga koostöös uuring arvude osas. See kõik peaks olema ka arvutuslik teadmine.

Veiko Sepp: Kas seda terminali oleks üldse vaja ka kaubanduse seisukohast?

Indrek Ranniku: Ja kas kaugliinid ja lähiliinid koos või eraldi?

Veiko Sepp: Sisuliselt tähendab see seda, et need inimesed, kes täna ootavad bussi tänaval, koondame ühte ruumi ja piirkonda, kus täna asub mõni keskus.

Indrek Ranniku: Turu-Riia ristmiku kohta on kujunenud selline arvamus, et kahetasandiliseks tegemine on majanduslikult mõttetu – selle raha võib panna Ropka ümbersõitu. Suunata transiiti kesklinnast ära.

Kadri Leetmaa: Selles osas on väga erinevad arvamused – üsna selge kogemus on, et suure koridori läbitõmbamine kesklinnast ei ühenda kesklinna erinevaid osasid. Barjääri tekitamine.

Indrek Ranniku: Jalakäijate juurdepääsust võiks ka rääkida.

Veiko Sepp: Kas vanalinnas läbivat liiklust veelgi maha tõmmata? Ühisruumi tekitamine jalakäijatele/autodele?

Merle Rosma: Võiks olla autovaba tänav, kus on väikepoed ja kohvikud. Piirkond, kus inimesed tunneksid end turvalisena. Seda on näha mujal ka, et need tänavad on rahvast täis. Miks meil ei ole? Sest meil ei ole lihtsalt inimesi. Nädalavahetustel on ainult turistid vanalinnas. Ettepanek: teeks kõigepealt korda selle, mis meil on, mitte ei hakkaks midagi juurde tegema.

Kristiine Stroom: Aga kuidas organiseerida kaupade vedu?

Merle Rosma: see on organiseerimise küsimus. Mujal nii toimib.

Veiko Sepp: Meil on vanalinna kaubandusega ka see mure, et turistidel ei ole midagi osta.

Helen Metsvaht: Me elame põhjamaises kliimas. Ka mujal meie naabruskonnas ei ole väga tugevaid/toimivaid kaubandustänavaid (nt Tallinnas, Riias, Vilniuses). Kaupmeeste seas ka spetsialiseerumine – on kaupmehed, kes on väiksematel pindadel ja kes on kaubanduskeskustes.

Malle Blumenau: Kesklinnas peaksid olema teistsuguse kaubaga poed kui äärelinnas.

Jaan Lott: Minu arvates on see praegu päris hästi välja kujunenud. On keeruline paigutada teatud suurusega poode kesklinna (nt elektroonika poed). Üldiselt moekaubad on täna Tartus kesklinnas. Südalinnas on hästi turundatud ja väljaarenenud kaubanduskeskused täna olemas. Iseregulatsioon paneb asjad paika.

Helen Metsvaht: Tallinnas jällegi ei ole seda pinda võtta nii, nagu on Tartus. Kaupmehed otsivad seda pinda.

Meeri Tensing: Väiksesse kesklinna poodi ei tule brändipood.

Eva Lääne: Seal on ka rendiküsimus, nt kui rent on väga kõrge.

Veiko Sepp: Turu küsimus – mis saab avaturust? Sellisel kujul jõe kaldal suletud kastina putkade rivina see sinna ei sobi. Millised on selles osas teie mõtted?

Ain Tammvere: See, mida seal täna müüakse, ei vasta turu tingimustele. Eesti-maist seal ei ole piisavalt.

Meeri Tensing: Suveperioodil on kõik värske olemas.

Veiko: Turg peaks olema linna kõige auväärsemas kohas ja meil on ta heas asukohas, aga ei ole mingit arengut läbi teinud.

Kadri Leetmaa: Paljudes kohtades ka turukaup kallim kui isegi kaubandus-keskustes. Miks turg peab olema kehvem?

Merle Rosma: Aga kui sinna palju investeerida, siis hakkab ka kindlasti kaup kallimaks minema.

Kristiine Stroom: Peaasi, et turgu kesklinnas ära ei viidaks. Oluline on, et ta edukalt tegutseks seal, kus ta on.

Merle Rosma: Peab tegema valiku, keda ja mida lasta turul müüa.

Veiko Sepp: Turg tekitab ka Emajõe suletust.

Kristiine Stroom: Miks turg suletuks teeb Emajõe ala praegu?

Helen Metsvaht: Turgu on võimalik ka viisakalt eksponeerida.

Veiko Sepp: Tartu inimesed ka leiavad, et turg on seal väga vajalik.

Malle Blumenau: Kesklinna areng ei ole sugugi kinni turus – pigem turg siiski toob rahvast.

Jaan Lott: Turg peab olema, aga ta peab olema parem, kui praegu. Turistidele ei ole turul praegu midagi atraktiivset, ka väljanägemine. Arenguruumi on väga kõvasti.

Malle Blumenau: Liiklus on turupiirkonnas väga halb.

Madis Suiste: Aga vaadates arengut – võrreldes vana turuga on areng olnud suur, aga tänases taustas on jällegi seis muutunud.

Veiko Sepp: Kas avaturg peaks jääma struktureeritud püsituruks või on pigem orgaaniline linna osa – ühel hetkel turg on ja teisel hetkel ei ole? Sellisel kujul lõhub ta hetkel väga kesklinna struktuuri.

Uued kauplused kesklinna? Maad on kesklinnas tohutult, mida tuleks täita. Alternatiiv kauplustele on veel parke ehitada. Mis on need tingimused, mis puhul me saaksime hakata rääkima uutest poodidest? Millal võib Riia 2 hoones hakata midagi juhtuma? Vanalinna areng? Mida teie ootate kesklinna kaubanduse arengus?

Madis Suiste: Üldine majanduskeskkond peab positiivselt muutuma, et midagi hakata muutma. Kui mujalt maailmast hakkab positiivset tulema, siis hakkab miskit muutuma ka meil. Aga kui on praegune ebaselgus, siis sellises olukorras hakata sellist mahtu juurde ehitama...

Veiko Sepp: Aga nt uute majade ehitamine, nt Atlantise kõrvale?

Helen Metsvaht: Kui, siis mõned kohvikud.

Malle Blumenau: Peame vaatama, kuidas kesklinna inimesi tuua.

Meeri Tensing: Ostjat on vaja – see on kõige tähtsam.

Veiko Sepp: Meil on vaja ostjat – millised on arenguteed, kust me ostja saaksime? Kas elukohtade (elamute) ehitamine, töökohtade rajamine, meelelahutuse edendamine. Mis on ideaalne arengutee?

Jaan Lott: Viimane neist.

Veiko Sepp: Täna on 1/3 töökohtadest Tartu kesklinnas.

Helen Metsvaht: Kui vaatame laiemalt, siis meelelahutus/ajaveetmine/kaubandus toovad inimese kesklinna.

Indrek Ranniku: Keskusfunktsioonid peaksid kesklinnas olema eelisarendatud. Hetkel on Tartu kesklinnas palju reservi elamute ehitamiseks. Südalinna korterid on pigem „poissmehe korterid“. Kesklinna saab ehitada pigem eksklusiivsemaid kortereid.

Merle Rosma: Kui päeval on kesklinnas domineerivaks töökohad, siis õhtuti peaks olema meelelahutus jne.

Kristiine Stroom: Meelelahutus ideaalis. Praegu on aga virelevad söögikohad.

Jaan Lott: Südalinna põhifunktsioon on ikkagi kaubandus ja meelelahutus.

Kadri Leetmaa: Elukohtade olemasolu ei puuduta ainult kesklinna – ka kesklinna lähedased piirkonnad, mis mõjutavad omakorda kesklinna kaubandust. Elukohtade nihkumine kesklinna suunas saab toimuda pika aja jooksul. Mis puudutab kaubandust, siis Lõuna-Eesti kaubandus ei mahu Tartu kesklinna lihtsalt ära – mingil nišš on ikkagi olemas ja kujuneb välja vahe nt Lõunakeskuse ja kesklinna kaubanduse vahel. Kesklinnas on oluline see, mis siia inimesi toob?

Jaan Lott: Turvalise liikumise küsimus Tartu kesklinnas.

Veiko Sepp: Eile rääkisime töötoas üritustest. Üritusi ei saa aga Tartu kesklinnas kogu aeg teha. Need toimuvad perioodiliselt. Peaks leidma ka teid, mille kaudu stabiilsem mass oleks kesklinnas.

Kadri Leetmaa: Tegelikult on see planeerimise küsimus ka.

Jaan Lott: Tuleks kaardistada ära need paigad, kuhu panna autod parkima.

Indrek Ranniku: Kas õigem on kesklinna kontsentreerida või võimalikult hajutada?

Kesklinn ei ole ainult Raekoja plats. Kesklinna keskus on hakanud pisut ära nihkuma.

Veiko Sepp: Ka arhitektuuriliselt – üks tee on see, et me teeme kesklinna korda nii, et meil ongi siin vähe asju. Teine võimalus on see, et võtame krundid ette ja ehitame need täis. Ma saan aru, et kesklinnas on pidev probleem, et ei ole piisavalt nõudlust. Aga vaatame siis ka seda, kus hakkaksime lammutama? Sellisel juhul ei ole mõtet visioonile, et hakkame tohutult ehitama.

Marju Jeedas: Kui ehitamine, siis see peab olema miskit, mis tõesti toob inimese sinna juurde.

Malle Blumenau: Kas mõni töörühmadest arutab ka Emajõe arendamise küsimust?

Veiko Sepp: On ürituste ja puhkealade temarühmad. Emajõgi tuleb nendes kontsentreeritumalt jutuks.

Helen Metsvaht: Võiks mõelda ka näiteks turu ühendamisele sadamaga, kalaturg jne.

Indrek Ranniku: Küsimus on ikkagi ka – kas kesklinn vajaks veel üht kaubanduskeskust nagu on Tasku ja Tartu Kaubamaja? Millises ulatuses peaks olema vanalinna kaubandustänav? Kas Küüni tänav ja kui kaugele? Kas hargnevad tänavad? Ülikooli tänav? Või siis teha uus kaubandustänav Vabaduse pst- le. Kas lubada hoonestada jõe äär? Kas praegused kaubanduskeskused rahuldavad vajadust piisavalt? Kas Tartu vanalinn vajaks üht maa-alust toidukauplust?

Kadri Leetmaa: On olemas ka vahepealsed vormid, poolavatud ruumid – võib-olla tasuks ka siin loovalt mõelda.

Järgnes oluliste/probleemsete piirkondade kaardile märkimine.

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

**„Tartu kesklinn kui meelelahutusteenuste
(pubid, restoranid, ööklubid) koht“**

Protokoll

Kuupäev: 2.12.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu

Osalejad: nimekiri lisatud

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa ettekanne

3. Arutelu

Gea Puidak: Dorpat tahaks jõe äärde minna küll - oleme sellele mõelnud, aga linna maa on kohe ees ja tuulekoridor. Isiklik arvamus Tartu kesklinna elanikuna - reedel ja laupäeval „võimatu“ elukoht. Kesklinna elanikuna ütlen, et kui olen valinud selle piirkonna oma elukohaks, siis see on ka minu probleem. See on selline piirkond – valikute küsimus.

Pilvi Juus: Turvalisuse teema kesklinnas – organiseerida, et tänaval jalutavad korravalvurid neljapäevast pühapäevani. Vanalinnast ei saa elu välja viia ja magalad on siiski teised rajoonid.

Veiko Sepp:

Arutelu teemasid:

Kas asi on bilansis, kas on rühmi, kes ei saa praegu teenust ja kes võiks täna saada?

Kesklinn kui tudengi ja noorte koht, aga peredele?

Kas toiduasutused asuvad täna seal, kus nad peaksid asuma?

Pilvi Juus: Kui täna on Tartus 13800 istekohta ja 2,8% jätab sissetulekust oma osa väljassõomisest, siis see proportsioon on „valus“ – toitlustus peaks olema välja surnud. Suhe ei saa olla majanduslikult kasumlik. Toole ei ole vaja juurde Tartu linna.

Teine teema on see, kuhu neid vaja on? Toitlustuskohad võib-olla tahaksid minna Emajõe äärde. Toitlustuskohad on täna majade ümber, aga looduses on vaja vett jne. Emajõe äär tuleks varustada kommunikatsiooni olemasoluga. Emajõel ei suuda end ära majandada ettevõtte üksi. Elavdaks ja rõõmu tooks jõe äärde kindlasti. Pigem on see positsioneerimise teema.

Veiko Sepp: Kas teatud tüüpi kohti on täna juurde vaja?

Pilvi Juus (isiklik arvamus): Mulle ei meeldi, et raekoja plats on välikohvik (st mõlemad servad välikohviku all). Jõululaatasid võiks olla – raekoja platsid on ka mujal maailmas laadadega. Välikohvikud võiksid olla Emajõe ääres – oleks looduses ja rohelises. Ka see konkurents, mis seal valitseb ei ole identifitseeritud toitlustuskohtade lõikes, toitlustuskohad ei eristu. Raekoja platsi võiks saada teise funktsionaalsemaks.

Pilvi Juus: Väljassõomisest – Eesti elaniku kombe teema. Meil ei ole kommet minna välja sõpradega sööma. Kas see on tänase sissetuleku teema või käitumisteema.

Gea Puidak: Tähtpäevade puhul järjest rohkem käiakse.

Pilvi Juus: Muu maailma kontekstis – pühapäeval kl 11 ajal minnakse välja sööma. Inimesel ei ole siin *brunchi* harjumust. See on meie käitumusharjumuste teema.

Indrek Ranniku: Kui see suhe on praegu nii hull, siis kuidas uusi kõrtse praegu tehakse?

Malle Blumenau: Aga need tekivad ja pannakse kinni pidevalt.

Veiko Sepp: Aga mis see loogika ikkagi on majandustegevuses – keegi paneb sinna siiski raha?

Eva Lääne: Need ürnikud on ikkagi kesklinnas kaua olnud (enamik neist). Ütleks, et see virelemine oli kõige keerulisem 2008. aastal.

Gea Puidak: Ainuke võimalus, kuidas välikohvikut teha, on A. Le Coqi varjudega, sest muud moodi kujundades on see lihtsalt nii suur investeering, mis ei tule tagasi. Seda raha ei too hooajaga enam sisse.

Pilvi Juus: Toole kui selliseid ei ole täna juurde vaja.

Indrek Ranniku: Aga kas millestki on täna puudus?

Pilvi Juus: Linna ei saa seda ette kirjutada, et milliseid kohti juurde tekitada – seda saab sisse kirjutada, et on juurde vaja jne, aga ei saa sisse kirjutada, millised ettevõtjad sinna tulevad.

Teemapüstitus: Transpordi korraldus kesklinnas toidu ja joogikohtade vaatepunktist:

Taksondus

Kas ühistransport võiks sõita päevas kauem?

Gea Puidak: Tartu jaoks ei ole mingi probleem transport – ei ole küsimust, mis kella ajal ja kust ma jala või taksoga liigun. Jalakäijate jaoks ei ole täna probleemi. Aga tänavad peaksid olema valgustatud ja korras.

Pilvi Juus: Taksoteenus toimib väga korrektselt. Kui mingi periood oli pime, siis tundus küll ebaturvaline turistide jaoks.

Tualettide teema on suureks probleemiks. Välistualettide olemasolu on linna probleem – see ei ole ettevõtjate probleem. Linnas ei ole avalikke tualette, kus käia ja see kirjutatakse praegu ettevõtjate teemasse. Lähed ja ostad kohvi, et minna tualetti. Eriti Emajõe ääres saaks see probleemiks.

Malle Blumenau: Samamoodi Toomemäel.

Eva Lääne: On olemas kaks avalikku tualetti – Kүүini tn ja Vabaduse pst.

Veiko Sepp: Parkimisvõimalused klientidele: kas kliendid tahavad sõita ukse ette?

Pilvi Juus: Ega seda kesklinnas väga planeerida ei saa. Kui maapealseid parkimiskohti ära kaotada, siis see mõjub negatiivselt.

Eva Lääne: Kui see alumine parkla muudeti 15 min parklaks, siis kliendid kukkusid ära.

Gea Puidak: Dorpati lõuna-buffet on ülipopulaarne, sest seal on tasuta parkla.

Eva Lääne: Kauba toomise teema on suureks probleemiks kesklinnas.

Veiko Sepp: Kas seda saaks kuidagi planeeringus reguleerida?

Malle Blumenau: Milleks piirata õhtusel ajal Raekoja platsi kaubatoomist...

Pilvi Juus: Hulgimüüjate puhul ei saa kellapealt reguleerida kauba toomist. Kui see kellapealt ära keelata, siis see oleks ettevõtjatele väga suur probleem. Autojuhid ei ole selles suhtes sugugi paindlikud.

Gea Puidak: Vinguda võib alati. Liigun kesklinnas ja ma pole kordagi häiritud sellest, kui keegi mingi kell kuskil liigub – inimesed teevad tööd.

Veiko Sepp: Kas olukord muutuks, kui ühtne tänavaruum tekitada vanalinnas? Rüütli ja Kүүtri tn-l. Kui teha kogu vanalinn?

Malle Blumenau: Visuaalselt teeb see laiemaks ja kui visuaalselt eri kividega teha.

Gea Puidak: Autodega läbivatel tänavatel võib liiklus muutuda ikkagi natuke ohtlikumaks.

Pilvi Juus: Jalakäija ja visuaalsuse puhul on see ilus kindlasti.

Veiko Sepp: kesklinn kui piirkond, mis kutsub inimesi siia vaba aega veetma ja toitlustusasutustes käima – kas on praegu soosiv keskkond ja mida saaks siin paremaks teha?

Pilvi Juus: isiklik arvamus – tegelikult täna on kesklinna alles jäänud ainult toitlustuskohad. Kui Tartu kesklinnas olid väiksed poed/butiigid, siis ka turistidel oli siin rohkem teha. Täna ei ole turistil siin miskit teha. Ainult kohvikud-kohvikud. Kaubandust võiks kesklinna tagasi tuua, et turistidel oleks siin midagi teha. Minul tartlasena ei ole Raekoja platsis eriti mingeid asju ajada.

Vabu uksi meil siin tegelikult on ja praegu on antud need ainult kohvikutele välja.

Gea Puidak: Nt Kalevi pood on hea näide.

Pilvi Juus: Väga tore, et Kalevi pood siia tuli – kui jõuaks ainult elus püsida.

Veiko Sepp: Kas Toomemäel on perspektiivi tekitada sinna nt mingi restoran?

Pilvi Juus: Kindlasti saaks Toomemäge nii tartlasele kui turistile täna ära kasutada.

Malle Blumenau: Rotund on lihtsalt väike ja seal on uut ideed vaja.

Indrek Ranniku: Ka juriidiliselt on see keeruline.

Pilvi Juus: Toomemäel võiks vabalt siiski midagi olla – õppeasutused, Riigikohus jne.

Indrek Ranniku: Nüüd on sinna ju tulnud TÜ sotsiaalteaduskond – meeletu rahvahulk.

Püüda kesklinna ära tsoneerida – kus on bürood, toitlustusasutused, meelelahutus jne.

Ettepanek osalejate seast: Toitlustusasutusi ei tasuks paigutada elumajade esimestele korrustele.

Indrek Ranniku: Mõnes kohas tsoneeritud nii, et kui on pank, siis pank ei tohi olla kõrval, kui on kohvik, siis järgmine ei tohiks olla kohvik jne.

Aga kus on piir – nt mitte keegi ei suuda ette planeerida sellist kohta nagu Mõku või Nott.

Pilvi Juus: Kui palju seda saab suunata linn ja kui palju eraomanik.

Indrek Ranniku: Praegu on ikkagi väga isereguleeriv.

Indrek Ranniku: Aga see on linna poliitika, aga erapindade osas on olukord palju keerulisem.

Eva Lääne: Omandi kitsendamine.

Pilvi Juus: Linn võiks välja mõelda mingi punkti, kuidas ta saaks seda suunata.

Indrek Ranniku: Ainuke pood on ülikooli raamatupood säilinud ja ei tea, kas püsima jääb. Kõik teised on läinud. See on õige, et butiike peaks olema.

Pilvi Juus: Kui neid jäi üks alles, siis ei tule enam toime – ta ei ela lihtsalt ära. Ma tulen nt laupäeva päeval ja kaheks kolmeks tunniks välja.

Veiko Sepp: See eeldaks mingit korraga lahendust – et nt 7 ettevõtjat korraga tuleks.

Malle Blumenau: Ja ei ole häid pindu kauplustele.

Pilvi Juus: Aga kui linnavalitsus saaks ära tsoneerida, et sinna tulevad nüüd poed – siis saaksid tulla korraga.

Eva Lääne: Ja kui tänases situatsioonis lihtsalt ei tule. Aga täna on ka ettevõtjaid, kes küsivad pinda, et tulla kesklinna.

Indrek Ranniku: Aga kui minna Dorpati ümbrusesse. Toitlustuskohad seal kandis: Rändur, DuNord, Dorpat, Ahhaa, Auras, Zeppelin.

Gea Puidak: Hotelli toitlustus on ka omaette – hotelli kliendina on alati klient olemas.

Veiko Sepp: Kuivõrd tartlastele tundub hotelli restoran olevat füüsiliselt ka linlastele avatud?

Gea Puidak: Nüüd juba hakatakse tulema. Vanem põlvkond ei tule. Meil on lõuna buffet väga populaarne ja seal käivad tartlased. Hakkab üha rohkem tulema. Selge, et hotelli restoran on teistsugune kui mujal. Muusika ei ole kõvasti, tantsida ei saa. Rohkem ettetellitud tähtsündmuste puhul.

Jõe äär on just see, mille puhul tahaks edasi mõelda ja teha. Oleme mõelnud klaasist terrassi osa väljapoole. Jõe äär on hetkel natuke nukker.

Kuidas lähed Sadamateatrisse täna? Sadamateatrini võiks tulla see ilu, mis lõpeb silla all ära.

Indrek Ranniku: kõigepealt tuleb Kilgi territoorium ja seejärel Veeteedeameti territoorium.

Veiko Sepp: Aga turutaguse saaks siiski korda teha.

Veiko Sepp: Kuidas suhtub Dorpat avaturgu?

Gea Puidak: Positiivselt.

Indrek Ranniku: Küsime kõigis töögruppides turu kohta – mina näen hetkel küll, et turg võiks selles asukohas alles jääda.

Veiko Sepp: Ettepanek: Avaturg ilma aiata 8-16 ja siis jääb tühi plats – väljak.

Gea Puidak, Malle Blumenau: See ei tööta meie tingimustes + meie kliima.

Pilvi Juus: Peaasi, et ta ära ei kao.

Gea Puidak: Tallinnas muidugi Nõmme turg on väga ilus.

Malle Blumenau: Sama ideoloogiaga tehtud kui Tartus, aga miks nemad seda tühja platsi ei teinud sel juhul?

Gea Puidak: Kui Dorpatist rääkida, siis meie jaoks turg on suur naaber. Üks probleem on meil parkimisega. Suviti laupäeval pargitakse sinna ja klientidel ei ole kohta. Klientidele meeldib meie turg – soomlased käivad. Turg on meile probleem kodutute näol.

Veiko Sepp: Kodutute vastu saab küll, aga see tähendab põhimõttelist muudatust linna ruumis.

Gea Puidak: Kui jõe ääres ei oleks tihedaid põõsaid, siis nad vähemalt seal ei saaks urineerimas käia.

Teemapüstitus: haljastus

Pilvi Juus: Haljastus on järjest paremaks läinud aastatega – suviti eriti. Praegu on suhteliselt hea tasakaal saavutatud.

Veiko Sepp: Mis võiks juhtuda Väiketuru piirkonnas?

Pilvi Juus: Kuidas nende eramaadega on? Kas Kilgile ei saa anda aega ette, et selle aja jooksul peaks midagi tegema? Kellele maa kuulub ja kas ei ole tähtaegu?

Indrek Ranniku: Mis saab Entri juures olevast platsist?

Pilvi Juus: See on eramaa. Selle kohta, mis täna seal on, on jällegi minul küsimus, et kas seal täna toimuvat ei saa kuidagi reguleerida?

Indrek Ranniku: Kui me nüüd kunagi joonistama hakkame, siis mis seal võiks olla? Üleval korterid?

Malle Blumenau: Mis on Rütüti kaubamajas esimesel ja teisel korrusel?

Indrek Ranniku: Korterid.

Gea Puidak: Korterid ei pea olema kesklinnas perega elamiseks. Võib olla poissmeestele, tudengitele.

Malle Blumenau: Haljastuses võiks ka olla igasuguseid vorme – meil on ainult ühtesorti pärm. Mitmekesisust võiks enam olla.

Veiko Sepp: Uued toidu- ja joogikohad kesklinnas. Mis on need tingimused, et tekiks juurde? Kas ainult see, kui tuleb rohkem elanikke – rohkem raha?

Pilvi Juus: Kohti ei ole otseselt juurde vaja, aga nt Toomemäel võiks olla. Aga hoonestamiseks probleem ilmselt ehituslubadega.

Malle Blumenau: Täpselt samamoodi on Emajõel – kui antakse vaid 2-3 aastaks, siis keegi ei hakka sinna ju miskit tegema.

Indrek Ranniku: Ainuke laeva kõrtside koht on Atlantise piirkond – seal ees.

Indrek Ranniku: Kreutzwaldi park on täna kui surnud park.

Malle Blumenau: Seal võiks praeguse haljastuse maha võtta ja kujundada mitmekesisema haljastuse.

Veiko Sepp: Võiks kaldad maha niita sealt, et tekiks selline kauss. Aga see on rohkem utoopia valdkonnast.

Pilvi Juus: Kui toitlustust teha, siis Tähtvere pargi äärde võiks ka toitlustuskoha teha.

Veiko Sepp: Toometaguse ja Ees-Karlova piirkond. Seal on Villa Margareta, Karlova kohvik, Näituse tn Hiina restoran.

Veiko Sepp: Kokkuvõtteks sellele jutule – mis oleks see kõige parem areng?

Kas see, et siia tekiks 5000-6000 töökohta, kes soovivad süüa või 5000-6000 elanikku?

Gea Puidak: Ma ikkagi näeks seda meelelahutuskeskusena.

Pilvi Juus: Ikkagi turisti on vaja, kes tooks võõrast raha sisse.

Gea Puidak: Kui võtta ka seda teede ja parkimise asja, siis kui inimesed käivad tööl ja elavad, siis kesklinna elanikuna ei saa ühtegi parkimiskohta. Ja need kohad vajavad väga palju parkimiskohti.

Veiko Sepp: Elanike arv ei puuduta muidugi ainult vanalinna, vaid ka Fortuuna piirkonda jne. Kas on realistlik, et kaubanduse osas muutume tugevamaks, siis kas toome siia ka turiste?

Gea Puidak: Siis suudame ka turisti siin natuke kauem hoida. Tooksime nad siia ja neil oleks pikemat põhjust olla siin.

Pilvi Juus: Neil ei ole siin täna tegevust kui sellist.

Veiko Sepp: Mis laadi meelelahutus võiks veel olla?

Indrek Ranniku: Näitus ja pood.

Pilvi Juus: Ahhaa keskus on ka ikkagi natuke eraldi kesklinnast täna – see on eraldi ettevõtmine, et sinna minna jne.

Veiko Sepp: See võikski olla eraldi eesmärk, et Tartu on nii pisike ja see ruum peaks olema ühendav.

Indrek Ranniku: Ahhaa keskuse juurde on minna väga raske.

Pilvi Juus: Turistile on väga keeruline seletada, kust-kuhu ta minema peab ja teed ületama jne.

Indrek Ranniku: Ja siin tulevad mängu krundid, eramaad jne. Hea oleks saada teed kergesti jälgitavaks, sest praegu on väga eraldatud need teed.

Kaardi joonistamise käigus ilmnenu ettepanekud ja arutlused:

Toomemäe kohvik – ikkagi Rotundi asemele, Tähetorni kõrval olev hoone ei ole kasutust leidnud.
Emajõe äärsed kohvikud – Kreutzwaldi park? Atlantise vastas olev piirkond? (hooajaline toitlustus)
Turu platsi asemele puskkaevuga väljak? – välimale, puskkaev
Kunstjääväljak? (täna Antoniuses)
Väike Turu piirkond – meelelahutuslik väljak
Rüütli tänavale ja Kүүtri tänavale katus peale?
Suvekohvikud laevade peal
Teispool jõge Kaarsillast üle minnes turistidele atraktiivsuse tekitamine
Et inimesed rohkem üle läheks jõest
Eramaade probleemi küsimus
Tartu on linnaruumina õnnestunud, seda ei tohi ka ära rikkuda
Statoili kohale on Statoili enda initsiatiivil planeeritud kõrge ärihoone

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA „Tartu kesklinn kui haridusasutuste ja õpikohtade asukoht“

Protokoll

Kuupäev: 9.12.11

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu

Osalejad: nimekiri lisatud

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa ettekanne

3. Arutelu

Teema: Transport kesklinnas

Toomas Liivamägi: Jalgsi liikumise mugavus/turvalisus Tartu kesklinnas on okei. Jalgratate kasutamise võimaluste parklaid on kindlasti juurde vaja. Kiirjalgrattateede vajadus, mis ühendaks kesklinna ja erinevaid linnaosaid. Kesklinnas saab hetkel rahulikult liikuda jalgrattaga, aga jalgratate kohti on vaja, lisaks katusealuseid.

Lasteaiad ei pea olema kesklinnas – lasteaedu kesklinna juurde planeerida ei ole mõtet, kuna lasteaiad on autospetsiifilised.

Autode parkimise võimalusi võiks olla rohkem – oleks tarvis suurt parklat, mis on nt ülejõe ülikooli spordihoone juures (parklasse saab auto ära panna ning siis kesklinna jala tulla). Ma ei näe, et autosid oleks liiga palju või vähe. Autodevaba piirkonda võiks laiendada.

Liivi Lõhmus: Probleemne koht meile on see, kui Tähtvere mäest autoga üles sõita ja teha Veski tänavasse vasakpöört. Tasulise parkimise tsoon lõpeb ära ja meie juures pargitakse tasuta. Ettepanekuks on tasulise parkimise tsooni laiendamine või parkimiskeelud kehtestada. Jalgsi liikumise mugavus on väga hea. Jalgratta kasutamise võimalusi võiks rohkemgi olla.

Lea Malin: Meil tuleb lapsi igalt poolt linnast ja spetsiifilisi probleeme ei näe. Ratta panemise kohta ei ole. Ühistranspordi osas ei ole tagasisidet olnud, et suuri probleeme oleks.

Mall Krebstein: Probleemiks on parkimine, mitte üksnes Midrimaa lapsevanematele, vaid ka Poska Gümnaasiumiga seotud inimestele. 2 tundi tasuta parkimine on hea võimalus.

30km/h kiiruspiirang ei kehti. Oht tekib eelkõige laste kojumineku ajal. Seal võiks olla lamav politseinik.

Tartu linnas võiks rohkem olla jalgratta hoidikuid. Jalgrattaid ei ole hetkel võimalik paigutada. Rohkem peaks soodustada jalgrattaga sõitmist.

Toomas Liivamägi: Turvalisus on seal kindlasti probleem.

Ingrid Saarna: Jalgsi liikumiseks on hea ja suhteliselt turvaline – tänav on lai. Parkla on nüüd olemas lasteaia pool – parkimisala ja ka parkla – hoolekogu ühise koostööna saadud.

On olemas võimalus, et saavad ka tänaval parkida – tipptunnil pargib sinna ka linnakodanik.

Erkki Annama: Jalgsi liikumise koha pealt peaks olema mugav. Jalgratate koha pealt peaks olema rohkem parkimisvõimalusi – jalgrattakultuuri arendamine. Teid väga palju ei ole ja kui jalgratta märk joonistada maha, siis see ei taga seda, et jalgrattur on ühel pool ja jalakäija teisel pool teed. Peaks analüüsima laiemalt, mis hulk inimesi, kuhu suunas liigub. Eristuvad jalgrattateed – kate jne. Autod – kesklinna parkimine on vahepeal probleemne. Ei poolda ka seda, et parkimiskohti hakata siin suurel määral suurendama. Kesklinn võiks olla jalakäija koht.

Toomas Liivamägi: Ühenduste ei ole kõige mõistlikumad kesklinna ja muude linnaosade vahel.

Veiko Sepp: Esialgne seisukoht on, et kesklinnas avaparklad ära kaotada ja tekitada pool kinnised alumised parklad.

Lea Malin: Üks koht, mis ei meeldi, on Tiigi tn, milles on kujunenud parkla. Autod ei saa teineteisest mööda.

Tiit Sild: Supilinna seltsi inimesed on välja toonud, et Tähtvere tänavatel on sellised probleemid ka.

Indrek Ranniku: Mida te mõtlesite selle all, et Riiamägi vajaks ühtset parklat? Ühtne tsentraalne parkla.

Toomas Liivamägi: Karlova piirkond täpselt samamoodi vajaks ühtset parklat.

Lea Malin: Väike tähe tn on probleemne – autosid täis ja sealt sõidab ka buss.

Kalju Eit: Jalgsi liikuda on Tartu kesklinnas väga hea.

Jalgratta teed on kui „teed kommunismile“ – algab kuskilt ja ei lähe kuskile. Ma ei arva, et kesklinna peab autosid juurde tulema. Kesklinnast välja ei saa – Kildi tn või Jakobi mägi. Terviklikum lähenemine – kesklinna jõuab iga inimene 10 min liikuda. Mõtleks süsteemselt – kuhu mahub liikuma ja kuhu on vaja. Ühistranspordi kohast – aegajalt on probleeme bussidega kesklinnas (õpilased bussi peale panna ja maha panna). Uude kohta läheb natuke paremaks, ka jalgrattakohtade osas. Kalevi tänaval läheb bussidega raskeks – ei pääse bussiga ligi. Kui hakkame suurendama Kalevi tänava liiklemist, siis tekib praeguse autode liiklemisega probleeme.

Tiit Sild: Jalgsi liikluse mugavusega väga probleeme ei ole. Võiks suurendada jalakäijate kõnniteede laiust. Turvalisuse küsimus kesklinnas – pargid on tihti üle kasvanud. Pargid ei tohiks olla oluliselt tihedamad, kui Tallinna Tammsaare park. Tammsaare park on üldiselt mitmekülgne, aga on ka piisavalt palju päikselist piirkonda. Nähtavuse ja kasutatavuse küsimus. Parkide puhul annaks kontseptuaalselt läbi mõelda ja seal prioriteetidid paika saada.

Toomas Liivamägi: Kesklinna pargi tunnuseks on see, et tahan piknikulina maha panna ja pikniku pidada. Aga kesklinnas ma hetkel ei taha.

Tiit Sild: Ka näiteks Pärnu ranna äärsed pargid. Jalgratta kasutamise võimalustest – äärekivide osas on probleem.

Toomas Liivamägi: See on probleem – spetsiaalsel jalgrattateel ei taha sõita enda ja jalgratta pärast.

Lea Malin: Autode kultuur on halb – lastel on autoteede servas väga ebaturvaline.

Vallo Nuust: Jalgrattaga põhiteel sõitmine on ülimalt ohtlik. Ma ei oska öelda, et mis on see lahendus.

Kalju Eit: Tuleb teha jalgratta tee riba laiem ja kui liiga kitsas, siis ehk teeme ühesuunaliseks.

Vallo Nuust: Jalgsi liikumisega ei ole probleeme, parkimine on lahendatud siseterritooriumil. Tähe tänava ühesuunalisuse tõttu on väga ebamugav ligi pääseda – tekib suur segadus. Saan aru, et on küsimus parkimiskohtades, samas see ei leevenda kuidagi selle piirkonna parkimisprobleeme. Oleks tarvis parkimisala – praegu parkimine õues ja Eha tn ääres. Meil on järjest rohkem välisõppejõude ja probleeme jätkub.

Ühistranspordi kohta ei oska kommenteerida – meie õpilased käivad palju jalgrattaga.

Võiks kaaluda Tähe tn kahe-suunaliseks muutmist.

Ott Ojaveer: Ühistranspordi Tartu kesklinna ei oska kommenteerida. Kesklinnas autode olukorral ei ole probleeme. Kui looksime koolimaja juurde parkimiskohti, siis on nad peagi ka nende mugavustega ära harjunud.

Jalgrattaga ei soovita isiklikult kesklinnas sõita – julgem on sõita Tartust Võrru, aga kesklinnas ei julge sõita.

Võime mõelda jalgrattaparklatele, aga siis tuleb mõelda ka turvalisusele. Aga mina ei saa anda garantiid, et õpilased saavad ka õhtu lõpus jalgratta kätte. Parklate juures peab mõtlema turvalisusele.

Toomas Liivamägi: Me peaksime mõtlema, mida me harjutame tulevase kodanikke tegema.

Toomas Samm: Jalakäijatega on tekkinud see probleem, et nad soovivad meie territooriumilt läbi käia – käivad mõtted peas, kuidas laste turvalisust tagada.

Autod ei tunne märke. Kui liiklus linnas ümber sätiti, siis tullaakse ka linna servast ja bussipeatus on Pauluse kiriku juures – seal saab laps ilusti turvaliselt kooli.

Vanemuise ligidus – õhtuti ei pääse ma füüsiliselt jala kooli, kuigi autod seal olla ei tohiks. Oma kogemusest tean öelda, et pargin ise autot vähemalt kolm korda õhtu jooksul. Kui tagasi tulen, siis ei ole ka autokohta enam. Väikse Vanemuise parklas ei saa tiptunnil panna õpilasi maha ega võtta autole peale. Suur oht on see, kui tekivad uued asutused, kes samuti palju autosid kasutavad. Tasulise parkimistsooni laiendamise küsimus.

Parklad on jalgratatele olemas, aga turvalisus on suur probleem.

Tõsine probleem on see, kuidas lapsed bussi peale panna ja bussipealt kätte saada. Aga kui on Väikses Vanemuises etendus, siis ei saa isegi jala koolimajja.

Kersti Vilson: Kesklinna kool – jalgsi tulemine on suhteliselt turvaline ja mugav. Probleemseks on ülekäigu koht, mida muudeti – seal on alati mõni auto juba nina pidi Kloostri tn-l väljas ja suunaga Laiale tänavale. Lapsed on sunnitud käima sõiduteel. Lapsed peavad olema liikluse osas väga tähelepanelikud.

Ei kujuta ette, kuidas lapsed, kes jalgratastega tulevad, kooli jõuavad, aga jalgrataste parkla on olemas. Lapsevanemad ei saa hästi peatuda, et laps autost maha lasta. Seal peaks olema parkimise keeld mingi kellani hommikul.

Ühistransport – ei ole kuulnud, et lapsed jääksid kooli hiljaks ühistranspordi tõttu.

Heiki Pagel (Tartu Ülikool): Kui räägime kesklinna planeeringust, siis peame vaatama üldpilti, kuna vastasel juhul ei lahenda me üldprobleeme. Jalakäijatel on enamvähem võimalused olemas liigelda ja suhteliselt turvaliselt.

Jalgrattad – tendents pidevalt kasvab – jalgrattaid tuleb üha rohkem. Autoomanik võiks auto parkida kesklinna vahetus lähedusse, aga jalgrattaga tahetakse ukse ette sõita. Püüame jalgratta kohti kindlustada iga õppehoone juurde. Ühiselamutes on hoonetesisesed hoidjad. Hoonete ligidal tuleb võimalusi leida. Autode puhul segavad liiklust juhuslikud parkijad – inimene, kes tuleb kesklinna tööle, pargib auto ära ja rohkem ei liigu päeva jooksul. Keskkinnas tuleks piirata autode parkimist selliselt, et keelatagi parkimine ära (tööpäeva sees ei saaks kesklinna autot parkida), aga asutustele anda parkimiskohti.

Kesklinna raadiuses peaksid olema parkimismajad. Päevasel ajal ei olekski juhuslikult tulijatel kesklinnas parkimise võimalust. Muidugi teine asi on teenindav transport.

Linna võiks vaadata pragmaatiliselt ja vajadusepõhiselt.

Indrek Ranniku: Kõik koolid ja lasteaiad soovivad jalgratate parklaid. Lepingus on punkt, et kõikide koolide juurde tuleb rajada jalgratate parklad. Saime aga tagasisidet, et direktorid ei taha neid parklaid.

Siiski on tarvis valvatavaid ja varjualusega parklad.

Autode keskkinnas olemine on tõesti probleem. Ülikooli tänava kõnniteed võiks teha maksimaalselt laiaks – ideede tasandil on see kirjas.

Veiko Sepp: Ideede tasandil on ka see, teha keskkinn ühetasandiliseks – eraldi kõnniteed ja sõiduteed ei ole.

Indrek Ranniku: Liikluse inimesed ütlevad, et peab olema äärekivi.

Veiko Sepp: Kuidas teha keskkinna mugavamaks õpilase ja töötaja jaoks?

Teemadeks pargid, vanalinn, heakorra teema, toitlustusvõimalused. Kuivõrd hea ja lihtne on liikuda üldhariduskoolist huvikooli jne.

Indrek Ranniku: Kas poode või asutusi võiks veel olla üliõpilastele?

Heiki Pagel: Olen ühtlasi üliõpilaskülade juhatuse liige. Toitlustuse koha peale ei julge täna enam väga panustada. Tudeng on mugav ja vähenõudlik. Tudeng pigem läheb poest läbi ja võtab poolfabrikaadi ning ei söö väga palju väljas. Sööklad/kohvikud ülikooli juures ei ela ära lihtsalt. Selleks, et tudeng ühiselamust välja tuleks, käiksid nad pigem värskes õhus pikniku kohas jne (nt ülejõe park). Kui oleks rohkem võimalusi ühiselamust välja tulla ja võileib/kohv kaasa võtta. Vabaaja veetmise osas on olukorda raske hinnata – tudengid õpivad, üritavad kõrvalt tööd leida. Ühiselamutest väga palju õhtuti välja ei tulda.

Veiko Sepp: Kas on realistlik, et kui ülejõe park oleks ilusam/sõbralikum, siis üliõpilane tuleks välja?

Toomas Liivamägi: See on pargi arhitektuuri mõte. Tuleks mõned kohad enam avada – pargikultuuri on keskkinnas vähe. Nt piirata rohelised murualad mingi piirdega. Keskkinnas on palju rohelist, aga häid olemise võimalusi on vähe.

Heiki Pagel: Miks peaks tulema Annelinna elanik kesklinna? Mis ma siin teen, kui tulen perega kesklinna?

Toomas Liivamägi: Kesklinn on tühi, kuid hetkel ei ole mingit motivaatorit siia inimesi tagasi tuua.

Veiko Sepp: Taskus ja Kaubamajas käib siiski enam inimesi kui Lõunakeskuses.

Lea Malin: Parkide teema osas tuli meelde Vanemuise park – pargis on olukorda väga halb (võib ninuli kukkuda).

Veiko Sepp: Kas parkides tuleks luua kasutusvõimalusi?

Lea Malin: Kas park võiks olla kinnisem?

Toomas Liivamägi: Kaks kultuuri kesklinnas – jalgratta kultuur ja pargi kultuur.

Toomas Samm: Oleme suhelnud palju välismaalastega ja nad kiidavad Tartu kesklinna, et on palju rohelist. Tuleks säilitada (nii palju kui võimalik) Tartu linna rohelist.

Lea Malin: Pargi funktsioon on õige, aga sealne heakord on hirmus.

Toomas Samm: Pargi kultuuri tuleks kesklinnas parandada.

Kalju Eit: Elan Tammelinna ja sealse elanikuna käin küll kesklinna parkides jalutamas – aga arendamist nad vajavad küll.

Vallo Nuust: Käiakse kaubamajas ja kesklinnas, aga ülejäänud kesklinna osas on inimestel suhteliselt klapid peas (käikase läbi lihtsalt). Kui mõelda, miks kesklinna tulla, siis head põhjust ei suuda välja mõelda.

Toitlustuskohtadega ei ole probleemi. Mis tõmbaks muud rahvast siia ja mis hoiaks noort kesklinnas, et ta kohe siit ära ei läheks, kui ei õpi parajasti.

Indrek Ranniku: Meie mõte on selline, et kui saame teada, mis oleks vaja teha, siis lõpuks joonistame selle kaardile ja saame määrata vähemalt hoonete esimestele korrustele funktsiooni. Kesklinna piir on täna ära nihkunud noorte jaoks. Püüame leida funktsioone.

Vallo Nuust: Kesklinna galeriis käib umbes 10000 külastajat. Samas Riimäel on ka palju probleeme – ei pääse autoga ligi jne.

Veiko Sepp: Kas on variant, et kesklinna gümnaasiume juurde paigutada või ei ole selleks vajadust? Fortuuna keskuse kanti võiks tulla 2000 uut elanikku, see tähendaks kohe põhikoolide ja lasteaedade vajaduse suurenemist. Kas vanalinnas on selleks koht olemas?

Lea Malin: Aga miks viivad lapsevanemad oma lapsi kesklinna?

Indrek Ranniku: Töökohad on siin – 1/3 töökohtadest on kesklinnas.

Veiko Sepp: Kas olemasolevatel haridusasutustel on midagi vaja juurde ehitada? Ühiselamute vajadused?

Liivi Lõhmus: Katoliku koolis on plaanis saali ehitus, aga see ei ole linna veel jõudnud (vana kunstikooli taha). Kasutus ka selline, et hommikupoole meie lastele ja õhtuti rendiks välja. See tähendab õhtul autoliikluse suurenemist.

Lea Malin: Me ootame ka ammu juurdeehitust. Me võtaksime rohkem õpilasi, kui saaksime juurdeehituse ja oma pinda suurendada.

Vallo Nuust: Spordivõimalusi meil ei ole ja ei ole hetkel ka kuskile mahutada. Käiakse Tartu Ülikooli spordihoones ja „siin-seal“. Kui rääkida piirkonna hoonetest, siis mis saab edasi Kasekesest?

Indrek Ranniku: Seal käib huvilisi vaatamas ja ka teie koolist.

Pargi tn hoonega on nii, et keegi ei suuda leida omanikke.

Heiki Pagel: Mis puudutab ühiselamuid, siis on mõte, et ühiselamute vajadust käsitleda Tartu linnas tervikuna. Siis võib tekkida see, et väikeses linnas (nt Soomes Turu linn) on üks üliõpilasküla, kus kõigi üliõpilaste paigutamine on terviklik ja jagatakse kohti vastavalt vajadusele. Kogu Skandinaavia töötab selle skeemi järgi – Tartu on selleks paraja suurusega, et võtta õpilaste majutamine ühe organisatsiooni alla.

Toomas Liivamägi: See on ka turvalisuse küsimus – et majutada õpilasi üliõpilastega koos.

Toomas Samm: On vajadus küll õpilasi majutada. Ööbimise koht on paljudele õpilastele probleem.

Heiki Pagel: Tartu üliõpilaskülal on see mudel ja teadmine olemas, kuidas see tööle peaks hakkama.

Toomas Samm: Kui anda see ülesanne koolile, siis jääb majanduslikesse raskustesse igal juhul.

Kaardi joonistamine:

Turu-Väike-Turu piirkond – spordiradade rajamine, väljakud (nt lastemänguväljak)

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui aktiivse ja kultuurilise vaba aja veetmise koht“

Protokoll

Kuupäev: 14.12.2011

Kellaaeg: 14.00-16.30

Protokollis: Helena Sarapuu

Osalejad: nimekiri lisatud

1. Indrek Ranniku sissejuhatus

2. Veiko Sepa ettekanne

3. Arutelu

Malle Ermel: Oleme panustanud linna kultuuriellu – nt näitused – tõsi näituse publiku moodustab eelkõige see, kes majas viibib. Suvel vajaks elavdamist raamatukogu esine väljak. Purskkaev kui supeluskoht hetkel. Raamatukogu kohvikusse saab sisse ka tänavalt ja seda kasutatakse.

Keskkonnas liikujatele oleks väljak kena koht, kus saab jalga puhata ja see tuleks eelkõige rajada meile tartlastele, mitte niivõrd turistidele.

Veiko Sepp: Kas meil on vajadust ürituste kalendrit veelgi suuremaks ajada?

Malle Ermel: Minu isiklik arvamus on, et üritusi on piisavalt. Kõikidele ei jõua.

Ants Johanson: Kui inimesed tahavad harrastada midagi, siis keskkonnas neil kohta eriti ei ole ja ma ei tea, kas peaks ka väga olema (harjutussaal, kooskäimiskohti). Just vanalinnas neid kohti eriti ei ole. Professionaalset kultuuri on keskkonnas palju – teatrid, kinod, galeriid. 2005. Aastal, mil toimusid rahvusvahelised hansapäevad, siis hakkasid inimesed kohvikutes istuma – alles siis sai see tõelise tõuke. See traditsioon on sellest ajast kasvanud. Ja see on suurepärase tulemus – nõukogude ajal saadi linnas harva kokku, välja arvatud teatud ülikooli ringkonnad. See on suur muutus.

Kui küsida, kas mul on piisavalt kohti, et minna kunste nautima? Ma arvan et tegelikult on, aga probleemiks on väikesed nišid.

Veiko Sepp: Kas need inimesed, kes lähevad suvekohvikusse, lähevad ka galeriisse ja tulevad tagasi?

Ants Johanson: See on seotud kogu optimismiga/olukorraga ühiskonnas, mis ei näita hetkel kasvutrende. On kindlasti seotud üldise vaimsurega ühiskonnas. Minu isiklik seisukoht on, et hetkel on pendel üldliberalismi ühes seinas – lastele vanemate kaudu ja vanematele meedia kaudu räägitakse

ainult rahakotist. See on üks põhiküsimus, sest inimeste mõttesuund ei jõuagi järele. Kultuuritarbimine jõuab maailmapilti minimaalselt. Avalik ruum ei toeta kultuuripõhist mõtteviisi. Inimesi on, aga hoiakud peavad muutuma.

Triin Vaaro (Mänguasja muuseum): Meie põhimure on, et elu on jäänud Jaani kvartali vanalinnast eemale ja hetkel on tendents veelgi koonduda Ahhaa ja Aura keskuse juurde. Tartu linn on Jaani kultuurikvartalisse väga palju investeerinud – atraksioonid, maaliline jalutamise keskkond. Potentsiaali peaks sellel kvartalil väga palju olema. Konkreetsemad probleemid: pole kohvikuid – Lutsu tn asub Rüütli tn-st justkui väga kaugel. Potentsiaalid näeks, et seal vanalinna ääres võiks siiski mõni kohvik olla.

Veiko Sepp: Kas on reaalne, et Tartus on kohvikuid kõigi vanalinna tänavate peale?

Triin Vaaro: Just nende jaoks, kes sinna satuvad, peaks olema kohvik.

Teenindamise võime on hetkel Mänguasjamuuseumil ilmselt suurem – ühel hetkel tuleb muidugi piir ka ette, siis tuleb hakata hooajaliselt külastaja voogusid suurendama. Hetkel on arenguruumi ja seda saavad pakkuda lisateenused, mida sinna juurde oleks vaja. Kohviku teema ja suveniiri poenduse teema.

Samuti on probleemne ka parkimise teema.

Aile Parmsoo: Sündmuseid on piisavalt, aga elan isiklikult kesklinnast kaugel ja ei satu väga tihti kesklinna – bussiühendus lõpeb vara. Tiigi Seltsimaja osas ei ole piisavalt ruumi. Tiigi Seltsimaja on rahvakultuuri keskus, aga ei suuda väga paljudele ruumide aegu pakkuda just õhtusel ajal.

Jõululinna üheks traditsiooniks on viia rahvast muuseumidesse. On tulnud huvitav tagasiside, et inimesed satuvad esimest korda muuseumidesse. Nad küll elavad Tartu linnas, aga ei tea, et sellised kohad siin olemas on. Ei leitaagi üles ja see võib nii olla ka teiste asutustega.

Malle Blumenau: Kesklinn on muudkui nihkunud ja Rüütli tänavalt on ka jalakäijad ära kadunud. Kahju, et Jaani kvartali turundus ei ole nii kaugele jõudnud. Kõigepealt peaks püüdma suunata oma rahvast sinna. Ettevõtjad ei ole ka sugugi rahul sealse rahvahulgaga. Ürituste kalender tundub olevat ühtlaselt jaotunud üldiselt.

Üheks probleemiks on see, et Tartu kesklinna pargid ei ole atraktiivsed – seal peaks olema rohkem tegevust ja põhjust kesklinna tulla. Emajõgi on üldse kasutamata. Siinsed kohvikud võiksid pigem luua lisaväärtust.

Veiko Sepp: Kui palju jõudu Tartul on? Kui on korralik üritus, siis on Tartu rahvast täis.

Malle Blumenau: Suurte ürituste puhul (nt laadad) jäävad jällegi kauplused tühjaks.

Ants Johanson: See on vana väide, et festivalid on kultuuriniši surm. Kui ühel festivalil saab kõik kätte, siis miks ma peaksin muul ajal sinna minema. Sama ka pärimusmuusikaga – üheski klubis ei käida piisavalt, aga festivalid on rahvast täis.

Malle Blumenau: Väga suur konkurent kesklinnale on Lõunakeskus ja kui sinna veel kinod rajada, siis see tõmbab veel elu kesklinnast ära.

Heiki Tamm: Botaanikaaed on justkui kesklinnas, aga ka supilinna poole. Me teeme üsna mitmeid üritusi – teemapäevad, supilinna päevad, teadlaste öö jne.

Aga on ka rida faktoreid, mis ei võimalda üritusi rohkem ja kvaliteetsemalt teha:

1) Palmimaja – suvel ei ole probleemi, on ka lava olemas, aga talvel on küsimus, kuidas rahvast saada rohkem botaanikaaeda (advendikontserdid). On ka projekte tehtud, et Palmimaja siiski polüfunktsionaalsemaks teha, kuid kahjuks ei need rahastust saanud.

Botaanikaaias võiks olla ka üks botaaniline kohvik. Momendil ei ole meil pindasid. Ei ole ka suutnud head partnerit leida. Botaanikaaed ei ole võimeline seda ise korraldama. Üldiselt võin öelda, et botaanikaaed on küllastuste arvult populaarne.

Tartu Maratoni esindaja: Kahjuks oleme hädas kesklinna visiooni realiseerimisega, sest ei mahu ära ja lähituleviku võimalused teevad pigem murelikuks. Platse hoonestatakse kesklinnas täis. Suurürituste läbiviimine Tartu kesklinnas on juba täna komplitseeritud. Ürituse korraldaja jaoks on Tartu kesklinn visuaalselt kindlasti kõige ilusam paik. Olude sunnil oleme täna rattaralliga kolinud ära uude keskusesse, sest seal on veel natukenegi ruumi. Varasemalt startis Vabaduse pst ja Raekoja platsilt. Oleme arvamusel, et massi-spordiüritustega ei ole Tartu linna veel üle küllastatud.

2012. aastal toimub Tartu sügisjooks – stardipaik on Vabaduse pst-l ja finiši paik Kүүni tn-l või Raekoja platsil. Oleme seadnud eesmärgiks, et seal osaleks ilma lasteta 4000 inimest, koos lastega 6000 inimest. Pikemas perspektiivis sooviks vähemalt 10000 inimest, aga äramahtumine on hästi keeruline ülesanne.

Selles osas toetaks mina seisukohta, et Tartu kesklinnas hoonestamist võimalikult vältida, jätta hingamisruumi majade vahele. Kindlasti pean oluliseks nii tartlasena, kesklinna elanikuna kui ka ürituste poole pealt seda, et kõik see, mis Emajõe peal ja kallastel teha saaks, on täna täitsa kasutamata. Linnakodanikuna mõeldes Tartu vanalinnale – Rүүtli tänava miinuseks on ilmakaarte põhiline kulgemine. Sisuliselt suurem osa päevast on Rүүtli tänav vilus ja seal on ka tuulte koridor. Raekoja plats on hoopis teine asi.

Malle Blumenau: Raekoja platsi üks pool on ka päikse tõttu välja surnud.

Ants Johanson: Kui me vaatame sajandi keskel tehtud filme, siis on olenemata ilmast olnud Rүүtli tänav rahvast täis.

Erkki Annama: Vabaaja veetmine võiks Tartu kesklinnas jaguneda laias laastus kaheks – aeg, mida saab lihtsalt täita ja aeg, mil inimene läheb üritusele või kohvikusse. Vaba aeg on hetkel kesklinnas kohvikukeskne – äritegevus on domineeriv suund. Kus aga realiseerida niisama olemist? Oluliseks on parkikultuuri ja rohealade korrastamine. Kui midagi ehitada, siis mõelda, miks seda teha?

Vabaajaveetmise võimalustest tuleks ehk kasuks nt Nooruse galerii sarnased asutused. Seal on muutuvad ekspositsioonid, vabaajategevus, inimene saab ise midagi teha või saab seal niisama olla. Iga asutusega ei pea kaasnema kasumlikku tegevust, et niisama linnas olles ei tekiks kohustust midagi teha või midagi osta.

Ants Johanson: Nt kus saaks Kopenhaageni kesklinnas peale poe veel aega veeta. See kõlab Tartu suuruse linna juures kummaliselt, et Nooruse galerii ja Mänguasja muuseum on kesklinna vaateväljast väljas.

Malle Blumenau: Rüütli tänav ei ole ka terviklikult välja ehitatud.

Kadri Leetmaa: Ma arvan, et on hea, kui osad asutused lähevad ka linnast kaugemale – kui see sunnib inimest olema siin kauem ja kesklinna hotellis aega veeta, siis see oleks pigem hea. Ja need asutused võiksid olla partnerid, mitte konkurendid.

Kesklinnas võiks läbi mõelda, kuidas seda kultuurset olemist oleks võimalik avalikus ruumis teostada – inimeste mitmekesisus. Avalik ruum on kõik (pargid, istekohad, Emajõe kaldad). See ei pea olema ilmtingimata sama muster, mis linnast väljast olevatel kohtadel on. Suund on, et avalik ruum muutub järjest privaatsemaks.

Teine oluline suund on see, teatud asjad ei teki teistmoodi, kui hea tava ja harjumuse kaudu. Kesklinna peaks planeerima „jah“ vormis – mõelda, mis kesklinnas ilmtingimata on. Nt mina leian, et jõuluturg on ühe keskaegse linna kesklinnas, mitte Lõunakeskuses. Need on need meetmed, mis peavad läbi aastate jooksma. See tekitab tava.

Malle Blumenau: Pärast Hansapäevade toimumist saime suruda läbi selle, et kohvikuid ei teisaldata ära. Enne seda pidi osakond need ära teisaldama.

Käisin jõuluturgudel Tallinnas ning kõik olid laevade pealt tulnud turistid.

Liisa-Lota Kaivo: Jõululodjal käis väga palju eri rahvustest inimesi eelmisel aastal.

Jüri Siim: Võibolla ei peakski Tartu kesklinnas suurüritusi tegema. Oleme Rüütli tänav a ise kujundanud sellisena, et suur osa aastast on seal kõle. Ka kõrval asuvad pargid on tühjad. Võib-olla ootavad tõesti hoonestust need alad, mis peaks meelelahutust ja kultuuri osutama, lisaks kauplused. Minu arvates on kesklinn niivõrd hägustunud, et siin ei ole pidepunkti. Käid veerandtunniga läbi ja justkui ei toimugi midagi. Kus võiks toimuda suurüritused, nt suurlaadad? Me ei saa nõuda, et see tsoon võimaldaks kõiksugu suurüritusi teha. Kesklinnas asju toimub, aga ei ole kontsentratsiooni – taristut ei ole selles osas, kus need suurüritused peaksid toimuma. Kesklinnas on palju ebamääraseid parke, seal ei toimu midagi.

Malle Blumenau: Igapäevast elu on ka kesklinna vaja, sest me ei suuda kunagi üritustega kesklinna täita.

Jüri Siim: Ehitatavad hooned ei pea olema kõrghooned.

Katriin Fisch-Uibopuu: Küsimus on üldisemas visioonis, kuhu poole Tartu suundub või kus on Tartu koht Euroopas/Baltikumis jne.

Mis on infoühiskonnas kultuuritarbimise mudel? Kodus kättesaadav väga erinevate kanalite vahendusel. Kas kultuur on midagi väga elitaarset või odava meelelahutuse taolist? See tõttu on raske aru saada, kuhu poole kultuur Eestis liigub ja kas inimene peab selle eest ise midagi välja käima.

Rohealade korrastamine on oluline teema.

Üks probleem, mis on olnud aastaid arengukavades, on raamatukogu – praegu ei ole kaasaegset raamatukogu teenust. See võiks olla miski, mille pärast inimene kesklinna tuleb.

Talvised ja sügisesed üritused on suures osas siseruumides. Logistika küsimus – ürituste korraldajad ütlevad, et enne ei muutunud midagi, kui ei ole võimalik siia turiste tuua.

Linna kultuurieelarve on viimase 2005. aasta seisuga langenud tänaseks kokku 7 %. Asutustel on ürituste rahasid väga palju kärbitud – jäänud on kulud majade ülalpidamiseks ja personalikulutuste katteks.

Suuremad mainefestivalid on tasuta üritused – ainuke toetaja, kes on praeguseks jäänud on linn. Riiklikud kapitalid ja erainvestorid on oma raha välja võtnud.

Veiko Sepp: Mis on visioon – kas inimene peaks hakkama ise rohkem maksma või vastupidi?

Katriin Fisch-Uibopuu: Sellele on raske vastata, sest konsensust ei ole. Teenuse eest peab järjest rohkem välja käima eratarbija – sina poole on hetkel surve.

Mariann Raisma: Muuseumid on lahti hetkel sellistel aegadel, mis on muuseumitöötajatele mugavad, aga kas muuseumid peaksid olema avatud just sellel ajal, kui inimesed tööl on?

Toomemäest: Kindlasti on seal võimalused väga suured, kui keegi tegeleks Toomemäega enam. Seal on palju kohti, mida saaks vaba aja veetmiseks kasutada. Nt Tähetorni avamisel suured üritused. Miks mitte luua restoran, kus on imekaunis keskkond. Hooned, mis on praegu arendamata – Struve maja ja sealne park. Praegu oleme mõelnud kohvi kohale. Tenniseväljakud – võimalik kohviku koht.

Malle Blumenau: Toomemägi on ka rahvast tühi tegelikult.

Mariann Raisma: Peaksime Toomemäel arendama toitlustuse osa ja keskkonda – välialad, mis puudutavad tegevust. Varemete vahel kontserdid ja etendused.

Veiko Sepp: Kas sinna inimesi jagub?

Mariann Raisma: See olenebki juba sellest, mis seal toimub ja kas inimestel on seal midagi teha. Praegu ei ole seal palju erinevat tüüpi tegevusi – hetkel on paar mänguväljakut ja monumenti, mida inimesed vaatama tulevad. Tartust rääkides on Toomemägi see koht, mis peab olema tõmbekeskus kohalikele ja turistidele.

Ants Johanson: Kas Tartu linnas on tsentri nihkumist tunnetada? Perimeetri küsimus on oluline – kohutavalt peab pingutama, et inimesed läheksid Jaani kvartalisse või mäest üles. Raekoja platsi kesksus on suur – nii kui astud sealt välja, siis oled tühjuses.

Kaupleja-ettevõtja, kes on rahast huvitatud, on kõige parem näitaja, kuhu ta tuleb. Hansapäevi võiks korraldada nii, et selle kese oleks Jaani kvartalis.

Katriin Fisch-Uibopuu: Pigem on see, et Raekoja platsis on kohvikud ja rahvas läheb sinna istuma.

Malle Ermel: Peaks mõtlema sellele, et kesklinn ei jääks õhtuteks tühjaks. Praegu tulen kodust välja, et minna kesklinnas tööle, aga kesklinn võiks olla sõpradega koosolemise koht – kus saaks istuda, saaks kuulata muusikat (intiimsemad kammerlikud üritused), külastada kunstinäitusi. Nt Barcelonas toimusid kohalike noorte organiseeritud kontserdid. Tartus saaks ka selliseid asju rohkem teha. Oleks mugavam suhelda kohalike sõpradega ja ka külalistega sinna minna. Suhtlemiseks meeldiv õhustik ja võrgustik.

Kadri Leetmaa: Võibolla ei hakkagi see Tartus kunagi nii olema, et kesklinn keeb.

Malle Ermel: Oluline on lihtsalt, et kesklinnas elu oleks.

Veiko Sepp: Kohvikute arv on kesklinnas tegelikult tohutult kasvanud, aga inimesed on ära kadunud. Asutuste võrk on siin võimas, võrreldes sellega palju siin inimesi on. Ahhaa keskkonda on vaadatud ka kui uut kesklinna.

Malle Blumenau: Kesklinna elu peab muutuma mitmekesisemaks – hetkel on kõik pinnad antud kohvikutele.

Kadri Leetmaa: Kultuurinišid on erinevatel sihtgruppidel ka erinevad.

Mariann Raisma: Kesklinna üritused peaksid olema rohkem ehk *workshopi* tüüpi üritused, lisaks oleks kesklinna vaja väikseid poode. Käisin vanasti kesklinnas, kui oli vaja minna poodi. Need väiksed poed kõik kaovad ära ja nii on see ka teistes linnades.

Malle Blumenau: Kaubamajas näiteks on kõik hele, valge, puhas, aga vaadake Raekoja platsi – pime, tuhm jne.

Ants Johanson: Kas rendihinnad kesklinnas on sobilikud?

Malle Blumenau: Kesklinna rendi hind on liiga kõrge ka kohvikutele – kohvikud virelevad. Käive peab olema suur, et kohvikut ära majandada.

Ants Johanson: Arengukavas võiks rendihindade probleemile ka viidata.

Transpordi teemad ja raskused:

Triin Vaaro: Parkimisest – mitmetes teistes linnades Eestist väljaspool on linna ääres suured parklad ja inimesed juhatatakse sinna tunnelite kaudu.

Veiko Sepp: Üheks plaaniks on Poe tn ja Kaubamaja vahele teha midagi maa-alust.

Jüri Siim: Tartu linna puhul ilmselt ei toimi, kui linna äärde teha parklaid ja hakata tunnelite kaudu suunama inimesi. Ei tasu üle muretseda, et on liiga palju autosid jne.

Tartu Maratoni esindaja: Vanalinna piirkonnas võiks olla bussidele parkimise koht.

Jüri Siim: Aura ja Zeppelinini piirkond ongi hea, et need asutused just seal on. Kui Ahhaa keskus ja Aura keskus oleksid tekkinud Lõunakeskuse juurde, oleks see kesklinna veel enam ära nullinud. Seetõttu ei peaks väga muretsema, et nad on kesklinna kuidagi ära nihutanud – nad on piisavalt lähedal ja kaugemale ei oleks ka tohtinud paigutada. Ruumi on veel, et potentsiaali ära kasutada.

Ants Johanson: Hansapäevade ajal on kauplejatele ja linnakülastajatele probleemiks see, kui kaugelt peab kesklinna jala tulema.

Jalgrattaga ja jalgsi liiklemise ning ühistranspordi peale peaks hakkama rohkem mõtlema.

Kadri Leetmaa: Ürituste puhul võiks mõelda liikluse/transpordi osas ka ühtset standardset lahendust, et ei oleks alati tohutut probleemi.

Triin Vaaro: Kui küsime oma külastajatelt, mis on probleemid, siis tuuakse välja, et ei ole kohvikut ja ei ole võimalik ukse ette sõita. See on ka osaliselt õigustatud – tullakse väikeste lastega ja kärud ei mahu ka hästi ära.

Kadri Leetmaa: Minu arvates on teiste linnadega võrreldes parkimine Tartus kallis ja samas ei ole ka piiranguid, et võid teatud aja parkida – ei piirata maksimumajaga.

Tartu Maratoni esindaja: Kesklinnas on probleemiks, kuhu panna oma jalgratas. Samas see on ülesmäge ka läinud viimastel aastatel.

Kui sõidan kl 6-7 ajal kesklinnas töölt koju, siis pean ikkagi püüdma leida teed.

Ühistranspordist.

Malle Ermel: Bussitransport võiks päevas olla pikemat aega.

Jüri Siim: Nädalavahetustel on bussitransport suhteliselt olematu. Inimesed, kes ei oma autot, jätavadki kesklinna tulemata.

Malle Ermel: Ülikooli raamatukogu pikendas lahtioleku aegu kl 22-ni ja tõepoolest on keeruline koju saada õhtuti. Graafikuid tuleks ka pisut hajutada.

Kadri Leetmaa: Tartus võiksid ka olla ööbussid.

Jüri Siim: Olen ka autoga sõitja – bussiga ei käi. Bussipilet on üksikult ostes kallis, kuid parkimiskoha Tartu kesklinnas ikka leiab.

Malle Ermel: Bussiga kesklinna tulemine läheb perele isegi kallimaks kui autoga tulemine.

Heiki Tamm: Lai tänava kahesuunalisus isoleerib Botaanikaaeda ja Botaanikaaial on busside parkimisega seetõttu probleem.

Ants Johanson: Emajõeale ei teki enne tihedat asustust, kui inimesed ei ole suunatud näoga jõe poole (kohvikud, kontorid jne).

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui kontoritöö ning büroo- ja haldushoonete koht“

Kuupäev: 15.12.2011

Kellaeg: 14.00 – 16.30

Koht: Tartu Linnavalitsuse haridusosakonna saal

Protokollis: Karin-Liis Haljaste, Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Osalejad (vt täpsemalt Lisa 1):

Rein Rosenthal - PRIA

Jaanika Koppel – Tartu Linnavalitsus

Ain Tammvere – Estiko AS

Toomas Mustimets – Kaanon Kinnisvara AS

Eveli Kuklane - Riigikohus

Tõnis Piir – Tartu Ringkonnakohus

Veiko Keerberg – Tasku

Indrek Rentel – Vallikraavi Kinnisvara AS

Ave Aun – Tartu Ülikool

Kunnar Jürgenson – Tartu Linnavalitsus

Mihkel Lember – Tartu linnapolikliinik

Tiit Sild – Tartu Linnavalitsus

Indrek Kuuben – Rahvusrhiiv

Indrek Rannik – Tartu Linnavalitsus

Veiko Sepp - Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Töötoa sissejuhatav sõnavõtt – Indrek Rannik.

Ülevaade olukorrast – Veiko Sepp.

Tartu kesklinna arengu valikud ja arendamise stsenaariumid

Arutelu teemal „kesklinn kui kontoritöö koht“

Kas on võimalik arenedada?

Eveli Kuklane – tundub, et Toomepoolne Emajõe kallas on optimaalselt hoonestatud, vastaskallas on tühi, nagu kõrb. Tartu kesklinnas büroopindu on, iseasi on nõudlus nende järele. Eraldi teema on nõudluse suunamine ja lisavajaduse tekitamine uute pindade järele.

Tõnis Piir – kohtumaja seisukohast on probleem parkimine, seda nii kohtumaja töötajate kui külastajate seisukohast võttes. Tartu kesklinnas laiemalt on parkimine probleemne. Uute arenduste ja laienduste puhul ongi eelkõige vaja tagada büroopinnale juurdepääs, parkimine eelkõige ettevõtte/büroo külastajale. Ettevõtte töötajatele parkimise tagamine on eraldi teema ja pole kindlasti nii aktuaalne kui külastajatele mugava ja piisava parkimisvõimaluse tagamine.

Tõnis Piir - Kesklinn on väga roheline, siia on võimalik veel ehitada küll, kuid mitte kõrgehooneid. Oluliselt enam on arenduspotentsiaali Ülejõe piirkonnal.

Rahvusrhiivi asukoha temaatika

Indrek Kuuben – arhiiv kolib Maarjamõisa väljale. Praegune asukoht Toometaguses sopis on seni sobiv olnud, kuid äramine on seotud pigem organisatsiooni sisemiste küsimuste ja pragmaatilise lähenemisega (uus arendus versus vana renoveerimine, hoone halduskulud ja ruumide paigutus). Teised pakutud alternatiivid ei olnud nii sobivad (Tähe tn, Raadil) kui Maarjamõisa väli, mis nõ tõmbab – seal teised asutused ja suuremahulised hooned.

Ain Tammvere - ärikeskuste tegevuse planeerimine on nõ lühiajaline protsess (2-3 aastat), pole seotud otseselt linnaplaneerimisega (ÜP). Kliente otsitakse vastavalt ärimudeli kontseptsioonile. [Estiko nägemusel] taskulinna piirkond tuleks äripiirkonnaks arendada ja lubada kõrgemat hoonestust. Vanalinna piirkonnas asustustihedus peaks olema suurem – Kүүni tänava ääres hooned (iseküsimum elu/ärihooned). Haljasalasad peab olema, iseasi kas nii palju ja kõrghaljustust. Oluline on luua keskkond, kuhu äriklient ja elanik soovib tulla, terviku ja laiema pildi nägemine.

Veiko Sepp - Tartus elukeskkond samaväärne Tallinnaga, ometi on arendustegevus ja sealhulgas büroopindade arendus Tallinnas oluliselt aktiivsem kui Tartus. Miks?

Indrek Rentel – ettevõtete arenduse ja büroopindade täiendava nõudluse juures on oluline teema tööjõu olemasolu. Tartu puhul on omakorda kindlasti üks võtmeteema tööjõu kontekstis üliõpilaste sidumine Tartuga alates nende ülikooli astumisest (rootsi keele filoloogide näide).

Ain Tammvere – oluline on funktsioonide, asutuste teineteise täiendamine ja koostoime; samas mitmed olulised suurasutused on kolunud kesklinna piirkonnast välja - EMÜ koondumine Tartu linna piirile, TÜ Maarjamõisa väljale. Trend on kesklinnast äraminekule.

Indrek Rentel – Ülemiste arendus Tallinnas on hea näide. Sellel on selgeks eeliseks asukoht - Tallinn, raudtee, bussid jne – ja arengut on toetanud kindlasti ka võimas arendusorganisatsioon. Eraarendajad on uusarenduste osas hetkel väga ettevaatlikud riske võtma – arendama asutakse kui tulevastele büroopindadele ca ½ klientidest olemas. Tallinnal on võrreldes Tartuga selged asukohaelised, ühendused muu maailmaga oluliselt paremad (eelkõige lennuk). Tallinna bürooarenduste klientideks on ka rahvusvahelised ettevõtted, need laienevad, mõnel juhul koondavad erinetes riikides asuvad üksused-funktsioonid kokku ühte asukohta ning Tallinn on neile võimalik alternatiiv. Tartu sellistele ettevõtetele alternatiivne asukoht pole. Tartu on lokaalne keskus, büroo- ja haldushoonete potentsiaalsed kliendid tulevad nõ lähiümbrusest. Tartu konkurentsivõime tõstmise osas on oluline teema kättesaadavuse parandamine ja see on riigitasandi teema: lennuühendus, raudtee, 4-realine maantee Tartust-Tallinna jne.

Kunnar Jürgenson – Tartu on väike, konkurents tihe ja klient hinnatundlik. Seejuures olemasolevate büroo- ja haldushoonete ning arenduse osas on parkimine selgelt piirav tegur. Perspektiivis äripindade juurdetekkimine kesklinna toimub väiksemamahuliste objektide kaupa.

Mihkel Lember - Gildi tn polikliinikule pikemas perspektiivis praegune asukoht vanalinnas ei sobi. Probleemiks on polikliinikule ligipääsetavus – kitsad tänavad, parkimiskohtade nappus. Praegune hoone, selle ruumide paigutus ja laienemise võimaluste puudumine, on samuti polikliiniku tegevust piiravad tegurid. Aga polikliiniku asukoht tulevikus peaks olema kindlasti kesklinnas.

Mihkel Lember - Tartu kesklinn on ülevalt „linnulennult“ vaadates võsa, kesklinna võiks täis ehitada. Eriti tuleb tähelepanu pöörata Emajõe ääre elustamisele. Emajõe äär on tühi, aga võiks täis ehitatud olla. Jõeääre võiks kesklinnaosas läbi Taskulinnaku kuni Sõpruse sillani täis ehitada.

Toomas Mustimets – Tartus on uute arenduste suhtes pigem pessimistlik meelestatus. Tartu kesklinna ei tule ettevõtteid suuresti parkimisprobleemide tõttu. Arenduste juures tuleks kohe parkimiskohti piisavalt ette näha: 5-6 korrusega ärimaja, sellest 1-2 korrust parkimiseks. Kas kesklinnas võiks olla butiigid + elupinnad ja mitte suured ärihooned? Ülejõe – probleemne on tulevase hoonestuse sidusus praeguse vanalinnaga: mis hoone või hoonete kompleks või funktsioon viiks inimesed aktiivselt liikvele ülejõe ja vanalinna piirkonna vahel. Lisaks on kruntidel erinevad omanikud ja arenduseesmärgid, nende ühitamine on keeruline.

Rein Rosenthal – PRIA-le on praegused parkimiskohad ülejõe vajalikud, vastavate kruntide täisehitamine tooks kaasa tõenäoliselt parkimisprobleemid töötajatele ja klientidele ning see võib omakorda tuua kaasa PRIA lahkumise praegusest hoonest. Põllumajandusministerium soovib kõik maakondlikud allasutused koondada maakonnas ühte kohta aastaks 2015. Tartus on PRIA ja teiste Põllumajandusministeriumi alluvuses olevate allorganisatsioonide maakondlike esinduste büroopinna vajadus kokku ca 6000 m², vastavalt ka parkimiskohad. Haldushoonete osas on esmajärjekorras päevakorral koostöö RKAS-iga. Kui läbirääkimistel RKASiga sobivate kokkulepeteni ei jõuta, siis on kavas välja kuulutada riigihange sobilike büroopindade leidmiseks.

Tiit Sild – arendused Tartus on senini olnud valdavalt nõ uhe funktsioonipõhised – kas elu-, büroo-, teeninduspinnad. Arendused võiks olla mitmekesisemad ja segafunktsioonidega. Segafunktsioonidega piirkondades/linnakutes oleks aktiivne tegevus mitte tsükliline vaid ööpäevaringne, näiteks parkimiskohad oleks kasutuses päeval büroopindade töötajate/klientide poolt ning öisel ajal elanike poolt.

Segaarenduste idee plussid ja miinused.

Ain Tammvere - varasemalt on olnud ideetasandil mitmeid segaprojekte, kuid realiseerunud on neist enamus nn puhta funktsiooniga projektidena. Samas on Estiko arendustes näiteid ka kombineeritud äri- ja muud teenindusfunktsioonidega (va elupinnad) projektidest, näiteks Tasku linnak. Tartus on äri- ja elupinna funktsioonid ühendatud näiteks Ujula Konsumi arenduse puhul. Segafunktsioonidega arenduste teemat võiks edasi arendada.

Toomas Mustimets – hea näide toimivast multifunktsionaalsest arenduspiirkonnast on Rottermani kvartal Tallinnas.

Ain Tammvere – Tornimäe on samuti hea näide.

Toomas Mustimets – märkusena Tornimäel pole parkimiskohti, seetõttu pole korterid registreeritud ametlikult kui nõ tavalised elupinnad, vaid kui külaliskorterid.

Ain Tammvere – Tornimäe parkimine on lahendatav kõrvalasuvates Europargi parkimismajades.

Inderk Rannik – Tartu Ujula Konsumi arenduse, kus on koos äri- ja elupinnad, selgeks miinuspooleks on kaubalaadimine, millega kaasnevad elanike vaatevinklist ebameeldivad sanitaarküsimused (kärbsed suvel).

Riigimaja pilootprojekt Haapsalus, arvamused sarnase üksuse loomise kohta Tartusse?

Inderk Ranniku – Haapsallu pilootprojektina rajatud riigimaja toimivuse kohta oodatakse tulemusi. KOV arvates võiks Tartusse ka tulla sarnane riigimaja. Riigipoolne seisukoht riigimaja Tartusse rajamise kohta on hetkel põiklev ja äraootav Haapsalu pilootprojekti tulemuslikkuse osas.

Inderk Ranniku - Tartu kesklinnast on lahkunud Eesti Post, Politsei jne – paraku riigi allasutuste ja ettevõtete vastavaid harukontorite sulgemise / asukoha otsuseid mõjutada pole KOV võimuses.

Indrek Ranniku – inimestele meeldib kesklinnas töötada, kuigi parkimisküsimus on, aga seda ei maksa ületähtsustada. Kesklinnas on distantsid lühikesed.

Veel on olulised kitsaskohad peale parkimisküsimuse?

Ain Tammvere – vanalinna ja taskulinna ühendus.

Kas jalgratta teema on oluline büroohoonete haldajate ja arendajate seisukohast?

Ain Tammvere – IT inimeste seas on jalgrattaga liikumine levinud ja seega meie rentnikega seoses oluline teema. Praegu oleme rataste parkimise osas büroohoonetes ise lahendused leidnud (eraldi parkla ratastele), sest soovime rentnikke hoida/juurde saada; kuid kergliiklusteede arendamine on siiski KOV teema.

Toomas Mustimets – kesklinna-äärelinnade ühendamine kergliiklusteedega vajalik. Oluline on erinevate tsoonide – autod, jalgrattad ja jalakäijad – arusaadav ja nähtav märgistamine kõigile liiklejatele.

Indrek Kuuben – Jalgratate suhtelise arvukuse poolest pole Tartu ülikoolilinn võrreldes teiste ülikoolilinnadega maailmas.

Ühistranspordi arendamise osas ettepanekud?

Ain Tammvere – linnaliinidel võiks olla keskne terminal ja selge keskpunkt, kust saab „alati edasi“. Praegusel kujul erinevate liinide kesklinna peatused „laialipillutatud“ ning ümberistumine ühelt liinilt teisele mõnevõrra keerukam kui keskse terminali puhul. Ideena võiks arendada edasi mõtet kaug- ja linnaliinide terminalid kokku panna, integreerida.

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui säästlik, peresõbralik, isekorraldud ja roheline linnaruum“

Kuupäev: 16.12.2011

Kellaeg: 14.00 – 17.00.

Koht: Raekoja nõupidamiste ruum

Protokollis: Karin-Liis Haljaste, Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Osalejad (vt täpsemalt Lisa 1):

Raal Kivi - arhitekt

Peep Mardiste – roheline, linnakodanik

Erik Kõivistik - Tartu Linnavalitsus

Urmas Paul

Alvar Schasmin

Margit Välja

Keiti Kaasik

Kristina Orlova

Ave Aun – Tartu Ülikool

Valdeko Lukken

Tiit Sild – Tartu Linnavalitsus

Toomas Põld – Tartu Linnavalitsus

Indrek Ranniku – Tartu Linnavalitsus
Jaanika Koppel – Tartu Linnavalitsus
Veiko Sepp – Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Töötoa sissejuhatav sõnavõtt – Indrek Ranniku.

Ülevaade olukorrast – Veiko Sepp.

Tartu kesklinna arengu valikud ja arendamise alusstsenaariumid

Arutelu avalike haljasalade kaardi ja selle metoodika üle.

Arutelu teemal „säästlik, peresõbralik, isekorraldud ja roheline linnaruum“. Märksõnad: rohealad, arhitektuur ja hoonestus, ühistransport, kergliiklus ja jalakäijad, kodanikualgatus.

Kesklinna säästva arenduse, rohe- ja puhkealade teemad. Funktsioonide (meelelahutus, elamu, äri) eelisarendamine? Tiheasustus versus hõreasustus?

Raal Kivi – kuidas tekkis/defineeriti piirkond „kesklinn“.

Indrek Ranniku – see tekkis avalike funktsioonide alusel, pole lõplik, võib muutuda.

Peep Mardiste – kesklinna alalise elanikuna on minu arvamusel olemasolevates parkides vähe funktsioone (nt Ülejõe, Atlantise ümbrus). Rohealad võiks muuta multifunktsionaalsemaks, olemasolevatele lisada funktsioone juurde, nt võrkpalliväljak, lastemänguväljak. Jalgratturid vajavad kohta kesklinna piirkonnas (laululava kandis?). Ka koertealad vajalik juurde luua.

Tiit Sild - Toomemäele rajada krossirada?

Peep Mardiste – aukude täisehitamine kesklinnas pole aktuaalne, pigem on teemaks fortuuna kvartali ja taskulinna arendamine.

Raal Kivi – rohealade täisehitamise ja hoonestuse teemaga seoses on kummastust tekitanud teatud arengud. Avalik ja laialt elanike poolt kasutatav Riigiarhiiv viiakse kesklinnast minema, samas avaliku kasutuse poolest olulisemalt kinnisema asutuse - Riigikohtu – asukoha ja paiknemise eest Toomemäel võitleb linnavõim oluliselt enam kui eelnimetatu asukoha eest. Miks?

Valdeko Lukken – Tartus on parke piisavalt, aga need vajavad valgust ja tegevusfunktsioone lisaks. Samas noored tahavadki nõ metsikutes kohtades (sh jalgrattaga Toome nõlvadel) ekstreemkogemusi hankida – miks mitte jätta neile need võimalused. Oluline on küsimus: kuidas haljasalade kättesaadavust parandada? Kuidas kesklinna elanikud pääsevad haljasaladele? Nt Tähtvere parki. Strateegiates ja arenguplaanides on oluline tõsta esiplaanile inimene ja selle liikumine, mitte

jalgrattad-autod-plekk-betoon. Näiteks probleemne koht: Laia tn algus 2-realine, jalakäijate liikumine/tänaväüetus problemaatiline.

Indrek Ranniku – Isiklikult ja jalakäija seisukohast meeldib mõte Vabaduse pst autodele kinni panna ja jätta see täies ulatuses jalakäijatele.

Valdeko Lukken – Meeldib mõte Vabaduse pst alates turuhoonest kuni ... [ei defineeritud sihtkohta] jalakäijatele jätta. Samas kuidas ja milliseks muutuvad Võidu silla funktsioonid Vabaduse pst jalakäijate alaks muutmisel?

Valdeko Lukken – kesklinna haljasaladel on vajadus täiendava valguse järele, haljastust vaja hõrendada ja ka uuendada.

Raal Kivi – sarnaste ideede arendamine ja jalakäijasõbralike liikumistrajektoorie juurutamine Tartus on olnud aktuaalsed teemad ka varasemalt. Näiteks kassitoome, selle roheluse (väikevormid jne) arendamine ja jalakäijate liikumise võimalikult mugavaks tegemine, sh jalakäijate vaba liikumise korraldamine üle endise EPA-klubi krundi on olnud päevakorral Tartu Linnavalitsuses. Linnavalitsuse ja EPA vaheliste kokkulepete alusel see toimis ka reaalsuses. Mingil hetkel jalakäijate vaba liikumine üle endise EPA-klubi krundi lõppes.

Urmas Paul – haljasalaid on kesklinnas piisavalt, aga vajavad selgemat kujundust. Praegune haljasalade kujundus on juhuslik. Arendamist vajab eelkõige Emajõe äärne piirkond. Hoonestamine – täiesehitamisevõimalus on alati olemas, kuid seda ei pea realiseerima kiirustades. Tasku ümbrus on katastroof, läbipääs puudub.

Tiit Sild – Palju linn jõuab ja teeb? Oluline on kaasata rohealade kujundamisse eraettevõtteid, selle aktiivsemaks muutmiseks on linnavalitsuses käimas projekt – ideevõistlus Emajõe ääre elavdamiseks. Selle projekti eesmärgiks on saada täiendavalt Emajõe ääre piirkonda nõ väikseid funktsioone.

Probleem on see, et eraarendajad ei näe oma arendustes ette avaliku kasutusega ja funktsioonidega alasid.

Piirkonnad ja alad välja tuua, et kus ja milliseid funktsioone soovitakse näha.

Peep Mardiste – kõige atraktiivsem koht Emajõe ääres on ala Kaarsilla ja Vabaduse silla vahel, see võiks olla autoliiklusele suletud ja jalakäijad pääsevad vanalinnast vabalt jõe äärde, miks mitte rajada jõe kaldale trepistik otse jõkke.

Erik Kõivistik – turu juures lõpeb jalakäijate tänav nõ eikuhugi – kas sellega annab midagi ette võtta?

Indrek Ranniku – planeeriti ühtmoodi [paremini], paraku tegelikkus on teine.

Urmas Paul – edasine kesklinna ruumiareng võiks olla etapiline: jõe ääres kõige pealt väiksed funktsioonid ja siis areng edasi. Toetan ideed vanalinnast pääs otse jõe.

Indrek Ranniku – samade ideedega on tegeldud ka varem, sh trepp emajõkke jne, ca 15 aastat tagasi. Hea kui tulevad uued tegijad ja eestvedajad uue energiaga.

Raal Kivi – veel varem on neid ideid [... kuni selleni välja, et tunnel läbi Toomemäe] välja käidud. Täiendav liikluse kitsendamine Tartu kesklinnas soodustab piirkonna aeglast väljasuremist, sest praegugi on kättesaadavuse probleem terav ja arengut pidurdav tegur.

Tiit Sild – millise funktsiooni soodustamist eelistada: soodustame neid kõiki.

Veiko Sepp – küsimus on tasakaalus ja seostuvates vajadustes.

Tiit Sild - erinevates keslinna osades [alampiirkondades] tuleb erinevaid funktsioone rõhutada.

Alvar Schasmin – Pargid on ülekasvanud ja väga ei kutsu, tegelikku ilu ja vaateid, nt Toomemäelt linnale, pole näha. Pargialade visuaalset atraktiivsust on vaja tõsta. Osaliselt võib kaaluda pargialade täisehitamist, kui see on avalike huvidega hästi motiveeritud ja aitab linnalikkude keskkonda terviklikumalt arendada. Emajõe kallastele (10+10 km) tervisespordi rajad teha.

Raal Kivi - Kas kesklinna oleks vaja juurde jalakäijate tänavaid?

Alvar Schasmin – vaja on inimeste hoiakuid ja suhtumist muuta, mitte otseselt ainult jalakäijate teid juurde luua. Autode liikluskiirus tuleb alla saada ja liikumine jalakäijaid eelistavaks muuta.

Peep Mardiste – mujal maailmas töötab hästi autode, jalakäijate ja jalgratturid ühte tasapinda viimine, see tõstab automaatselt jalakäija esile ning auto surutakse tagaplaanile.

Toomas Põld – teed jalakäijatele ja autodele jagada proportsionaalselt sellele, kuidas liiklejad jagunevad. Näiteks kui 70% autoga liiklejaid ja 30% jalakäijad, siis teed vastavalt samuti planeerida ning liikumisvõimalused luua st 70% autoteid ja 30% jalakäijate tänavaid.

Veiko Sepp – see on põhimõtteline otsus.

Raal Kivi – mulle teeb muret vanalinna jätkuv ja süvenev väljasuremine. Näiteks Tartu Ülikooli võimalik täiendav väljakolimine. Tartu Linnavalitsus peaks/võiks suutma mõjutada nende vastavaid otsuseid – arendused kesklinnas/Maarjamõisa väljal/mujal.

Indrek Ranniku - Tartu LINNAVALITSUSvõitleb praegu ülikooli kohalolu vähenemise vastu kesklinnas, so tegutsetakse praeguse olukorra kinnistamise nimel. Ülikooli hoonetel ei lubata funktsioone muuta jne.

Raal Kivi – kesklinnas peavad parkimisvõimalused olema head.

Peep Mardiste – Üldpildis on arengute seisukohast oluline see, mis juhtub Fortuuna kvartalis, Oeconomicumi ja vana kaubamaja krundil [praegu parklad]. Seal tulevikus aset leidvad arengud mõjutavad kogu kesklinna arenguid laiemalt.

Margit Välja - küsimus on rohealade kvaliteedis. Näha on erinevaid kasutajagruppe ja seejuures palju asotsiaale. Tuleb rohealade funktsioone muuta, et oleks enam lastega peresid neid kasutamas. Kujundus ja hooldus on olulised tegurid, mis mõjutavad haljasalade kasutust.

Peep Mardiste – nt palliplatside rajamine Narva ühikate juurde rohealadele.

Keiti Kaasik – mina kasutan parke liikudes punktist a punkti b, mitte sihtpunktina. Toomele ekstreemrattaraja loomine on hea idee, sest see on tõenäoliselt paljudele kulgemise viis ja oluline koht, osa liikumistrajektoorist. Vajalik on haljasalade funktsioonide paljusus ja mitmekesistamine, see tõstab kasutusaktiivsust ja laiendab sihtgruppe, soodustab ka autoga liikumise vajaduse vähenemist. Liikumisrajad ja trajektoolid viia läbi parkide.

Urmas Paul - pargid peaks olema aastaringselt kasutatavad, mitte hooajaliselt. Miks mitte teha kesklinnas Emajõe äärde suusarada?

Peep Mardiste - Toomemäele saab jalgsi hästi ligi, aga lapsevankriga ja jalgrattaga, ka ratastooliga mitte.

Indrek Ranniku – mõttemäng: tuleb ehitusbuum, millistest parkidest kesklinna piikonnas ollakse nõus loobuma?

Raal Kivi – Kaubamaja mänguväljaku platsi võib täis ehitada, aga Poe tn. haljasala säilitada rohevööndi osana.

Peep Mardiste – Vanemuise teatrimaja ja uue kaubamaja vahele jääva haljasala võib täis ehitada.

Valdeko Lukken – haljasalade (osalisel) täisehitamisel rakendada katusehaljastust. Rahvusvahelised eksperdid on soovitanud rohealadel tihendada hoonestust nendel haljasaladel, kus juba on hoonestust; hoonestamata haljasalad võiks jätta puutumata.

Veiko Sepp – Kaubamaja mänguväljaku platsi ja Poe tn. haljasala (osalisel) hoonestamisel alternatiivid: a) hoonestus äärde või b) keskele.

Raal Kivi – variant b tähendab tegelikkuses seda, et park ehitatakse täis ja ümber kvartalite on puiestee.

Kristina Orlova – tervisespordi harrastamise võimalused on kesklinnas kehvad. Tuleb minna kaugemale ja selleks kasutatakse sageli autot. Raadi on väga populaarne, ka turu-silla ümbrus.

Kuidas saada vanalinnast taskulinna, kas midagi on valesti ja annaks parandada?

Peep Mardiste – jalakäijad peaks saama ühes fooritsüklis risti-rästi üle Turu-ristmiku.

Raal Kivi – see oleks pidanud olema lahendatud kaubanduskeskuste arenduste käigus. Ideetasandil olid lahendused olemas, paraku neid ignoreeriti.

Indrek Ranniku – Turu-ristmiku sulgemine tuleb kõne alla kui Ropka sild on valmis, siis on võimalik kesklinnast liiklus mööda suunata st peab olema alternatiiv pakkuda. Turu-ristmiku 2-tasandiliseks muutmiseks vajaminev raha on mõistlik suunata Ropka silla arenduse projektile.

Erik Kõivistik – Emajõel võiks olla aktiivne transport piki jõge ja risti üle jõe.

Indrek Ranniku – sellest on räägitud aastaid(kümneid). Pole tulnud ettevõtjaid, kes sooviks selliseid teenuseid pakkuda.

Peep Mardiste – erinevad arenguvõimalused tuleb lahti hoida üldplaneeringus. Kas võimalik(ud) trammikoridor(id) hoitakse lahti?

Indrek Ranniku – tõenäolisem on traadiga tramm ja suundadel kesklinn-Lõunakeskus ja kesklinn-Annelinn (Mõisavahe).

Indrek Ranniku – eraldi bussirea tegemine pole Tartus reaalne. Arutatud on mitmeid kordi (Nt Riiamäel), kuid realselt ei teostu.

Valdeko Lukken – oluline on kõigi liiklejate gruppide (vaegnägijad jne) arvestamine liikluskemide ja ühistranspordi arendamise osas.

Indrek Ranniku – soovitan neil konkreetsed ettepanekud teha linnavalitsusele.

Toomas Põld – on kogemused projektide käigus, kus pimedad ja vaegnägijad on väga detailselt välja toonud ettepanekud parendusteks, kuid ellu need pole rakendunud. Kasvõi reljeefsete kivide kasutamine on mujal maailmas olnud edukas, ka Tartus võiks nende kasutamist enam rakendada.

Kas on vaja ja kuhu ehitada kõrghooneid?

Raal Kivi – ajaloost on vajalik õppida, ka kõrghoonete rajamise kogemustest. Miks ehitada kõrghooneid oru põhja (Emajõe luhale), kui muu maailma sadade aastate pikkuse praktika käigus on kõrghooneid pigem rajatud looduslikult kõrgematele kohtadele. Kõrghooneid kesklinna ehitada pole majanduslikult mõttekas.

Veiko Sepp – ilu mõttes?

Raal Kivi – läbi aegade on ettenähtud vaadete jne mõttes olulisi kõrghooneid Tartusse, aga mitte massiliselt.

Peep Mardiste – kõrghoonete ehitamine on aktsepteeritav tehtud vigade korrigeerimiseks ja linnapildi parandamiseks.

Indrek Ranniku – olen kõrghoonete vastu, sest üks kõrghoone tähendab kvartali jagu madalhoonestuse ehitusvõimaluste ära kasutamist.

Valdeko Lukken – ajalooliselt on kesklinnas madalhoonestus olnud, isiklikult olen vastu kõrghoonetele. Madalhoonestus on õdus ja kodune ning see on Tartule omane. Kõrghooned on iseloomulikud teistele kohtadele maailmas ja jääge see nende teiste kohtade eripäraks.

Veiko Sepp - 5.korrust oleks taskulinnakus maksimum?

Peep Mardiste – taskulinnak on ainus koht, kus võiks arhitektil lasta mõttel lennata ja kõrghoonestust lubada.

Raal Kivi – Tartus pole maast puudus, miks vajalik kõrghooneid teha? Nende ekspluateerimisel pole ju eeliseid.

Margit Välja – mis saab avaturust?

Raal Kivi – turg ja bussijaam tekkisid ajalooliselt oma kohtadele demokraatlikult, inimeste vajadustest lähtudes ja niiõelda kujunesid välja. Nüüd on olud-ajastu-inimeste-liikumismustrid muutunud.

Alvar Schasmin – uue taskulinna võiks välja arendada ja lõpuni ehitada, mitte pooleli jätta.

Toomas Põld – moodsat arhitektuuri täis ehitada.

Veiko Sepp – Väike-Turu äärde hooned kaldaäärde ja fassaadid jõe?

Peep Mardiste – hea idee.

Raal Kivi – roheline tsoon ja jalakäijate ala jõe ääres säilitada, selle eest võidelda.

Alvar Schasmin – turg jääb, aga selle toimimiskuju muuta.

Margit Välja - Plasku lõikab turu linnast ära.

Raal Kivi – Vabaduse puiestee turuplatsiks? Avaturg peaks olema seotud turuhoonega, mis on ajalooline.

Margit Välja – praegune liikluskorraldus ei lase suurendada liiklusvoogusid taskulinna ja seega ka kõrghooneid piirkonnas arendada.

Veiko Sepp – Kas võiks kaaluda Raadi halli ehitamist kesklinna?

Indrek Ranniku – küsimus on funktsioonides, seesuguse halli kesklinna rajamine pole aktuaalne.

TARTU KESKLINNA ARENGUSTRATEEGIA KOOSTAMISE TÖÖTUBA

„Tartu kesklinn kui elukoht“

Kuupäev: 19.12.2011

Kellaeg: 14.00 – 16.30.

Koht: Tartu Linnavalitsuse arenguteenistuse nõupidamise ruum

Protokollis: Karin-Liis Haljaste, Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Osalejad (vt täpsemalt Lisa 1):

Ave Aun - Tartu Ülikool, vabakuulaja

Erkki Annama - Tartu Linnavalitsus

Tiit Sild - Tartu Linnavalitsus

Sulev Puusaar – Tõnisson Kinnisvara AS

Toomas Mustimets – AS Kaanon Kinnisvara

Andres Alla – Tartu Linnavalitsus

Dagmar Mattiisen - korteriühistu esindaja

Galina Lepik - korteriühistu esindaja

Janne Tamberg - korteriühistute liidu esindaja

Erik Kõivistik - Tartu Linnavalitsus

Indrek Ranniku – Tartu Linnavalitsus

Jaanika Koppel – Tartu Linnavalitsus

Veiko Sepp – Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia

Töötoa sissejuhatav sõnavõtt – Indrek Ranniku.

Ülevaade olukorrast – Veiko Sepp.

Tartu kesklinna arengu valikud ja arendamise alusstsenaariumid

Eluruumide nõudlus ja pakkumine

Arutelu teemal „Kesklinn elukohana – hinnangud ja vajadused“

Sulev Puusepp – linna äärealadelt tahetakse tagasi tulla kesklinna. Nõudlus on nii suurte kui väikeste korterite järele. Seejuures perede puhul on oluline mänguväljakute ja piisava roheluse olemasolu, mugav parkimine (vähemalt ühele autole), ala piiratus (turvalisus). Kesklinn jaguneb korterite turu ja nende sihtgrupi poolest laias laastus kaheks: Raekoja plats ja selle vahetu lähedus (kõrtsid jne) so I tsoon; sellest veidi kaugemal (Raekoja platsist alates 7-10-15 minutise jalatuskäigu kaugusel) asuv vaiksem, privaatsem ja rohelisem so II tsoon. Vastavalt on esimese tsooni korterite puhul tüüpiliseks sihtgrupiks kiire elutempoga edukad 1-2 liikmelised leibkonnad. II tsoonil müra/kära enam pelgavad ja rohelust hindavad inimesed, pered. Järelturul olevate korterite müügihind on ahvatlev, kuid pakkumist pole. Uute korterite hinnad ei ole paljudele kättesaadavad, pole piisavalt nõudlust uuteks arendusteks veel. Tehingute statistika alusel kesklinn on praegu atraktiivne, äärealad (Annelinn) ei ole. Kesklinna kolimisel soovitakse autost ja autoga liiklemisest lahti saada/vähendada. Kesklinna elupinna ostjaskond on kõrgema ostuvõimega ja võrdlemisi säilitanud oma ostuvõimet, annelinlaste ostuvõime on keskmisest madalam ja kukkunud enam kui potentsiaalsete kesklinna korterite ostjaskonna ostuvõime. Mentaliteet on erinev – kesklinna elanikud hindavad distantside väiksust, jalgsi liikumist ja tahavad autoga liiklemist vähendada, on nõus elupinna eest sellevõrra enam maksma; annelinlaste autopark on märkimisväärselt silmapaistvam (kallim) ja elupinnad odavamad. Tõusev trend on majade energiasäästu teema.

Tiit Sild – energiasäästliku maja ehitamine on tänase seisuga kohtavalt kallis, kortermaja puhul alginvesteeringud hajuvad mõnevõrra ning energiasäästlik elupind on kättesaadavam suuremale ostjaskonnale.

Toomas Mustimets – kortermajade ehituse poolest on kesklinn oluliselt atraktiivsem kui büroode arenduste seisukohast. Järgmise 10 aasta jooksul saab määravaks, kuidas on kortermaja projekteeritud ja tema paiknemine (müra, privaatsus). Roheluse osas olen eelkõnelejatega nõus – rohelus, haljastus, mänguväljakud teatud kliendigrupile väga oluline. Segahoonestus Ülejõe teema.

JANNE TAMBERG – kelle omanduses on vabad, arendatavad krundid?

Tiit Sild – Emajõe kaldaääred enamasti linna omad, mujal [kaugemal Emajõest] on erinevad omanikud.

JANNE TAMBERG – maad linnal on ja atraktiivse asukohaga, seega võiks kõne alla tulla munitsipaalkorterite, elamufondi loomine linna poolt, sihtgrupiks noored pered jne. Täna kortermajades tervikuna maja võttes on allüürnikud probleem, kui need moodustavad märkimisväärse osa maja elanikkonnast, siis on maja parenduste mõistes surnud maja.

Toomas Mustimets – tõenäoliselt Tartu linn suuremamahulisi munitsipaalalamu arendusi ette ei võta, sest Tartul on laenukoormus niivõrd suur.

Sulev Puusaar – eraettevõtjale on arenduste seisukohast väga oluline krundi-arenduse asukoht ja korterisuuruse seosed: peredele suuremad korterid rohelusse, väiksemad korterid tudengitele ja üksikutele (äri)inimestele ning rohelus pole niivõrd oluline.

Toomas Mustimets – kesklinna ehitatav maja, ka munitsipaalnõuandja, on keerukam – sh arhitektuurse nõudmised, jõe äärsel aladel konstruktsioon – ja seega kallim.

Galina Lepik – praegused majadki kesklinnas koledad, aga siiski kallid. Sisehoovid võiks olla haljastatud ja rohelised, tegelikult on parklad ja prügikastid.

Sulev Puusaar – arendaja otsib eelkõige arendamise võimalusi II piirkonda, I piirkonnas roheluse loomine keeruline. II piirkonna klient on nõudlikum elukeskkonna suhtes kui I tsooni klient. Ihastesse ja mujale linna äärde majja kolib inimene, kes on selle elustiiliks valinud ja sellised kesklinna ei kipu.

Korterite suurus

Sulev Puusaar: eramajaga võrreldava nt 170 m² korteri ostjaskond Tartus on olematu, pigem lähedav 3-toalised ja 4-toalised.

Andres Alla: kas on oluline mänguväljaku olemasolu kohe maja territooriumil, suletud aiaga, või võib avalik olla?

Sulev Puusaar: võib avalik olla, peaasi, et on vahetus läheduses.

5-6 toaliste korterite piirkonna ehk nõuandja piirkonna loomine

Toomas Mustimets: on teatud klientuur olemas, kes soovivad äärelinnas asuvast majast/ridaelamust kesklinna elama tulla. Sissetulekute teema vanusgruppides, kes on tulevikus, ca 5 aasta pärast, maksevõimelised? Praegu noored, aga tundub liikuvat sellest suunas, et 5.a pärast pigem mitte nii noored. Ülikooliga seotud õppejõud? Noored ei ole suutlikud kesklinna korterit soetama.

Eriarvamused töötoas osalejatel, kas lapsed majas on eeliseks või nõuandja kortermajad eeliseks.

Galina Lepik – Raekoja platsi ümbruses kortermajades üürikud suures osas välismaalased, sest eelistavad just seda asukohta ja kasutavad magalana.

Sulev Puusaar – vastavalt tsoonile korterite suurus, siis on sihtgrupp ja nõudlus tasakaalus. Täna on suund pigem kesklinna elama asumisele kui siit ära kolimisele.

Andres Alla – kas võiks toimida üürimajade kontseptsioon, kus on erineva suurusega korterid ja kõrvuti asuvaid saab vajadusel ühendada?

Toomas Mustimets – ühendatud/suuremate korterite eest küsitav üürihind on kokkuvõttes tõenäoliselt niivõrd kõrge, et pigem soetatakse endale eluase kui üüritakse.

Galina Lepik – vaadet Tigutornis ju tegelikult pole, kesklinnas on vaatega maju palju rohkem.

Sulev Puusaar – Tigutorn sobib nõ kesklinna I tsooni suhtgrupile.

Praegune kesklinna elamufond – kelle jaoks on see sobiv?

Toomas Mustimets – ülikoolilinna üüriturg

Galina Lepik – osade majade seisukord vilets, sest suur osa elanikest pensionärid ja allüürnikud. Praktikas üürikorterite ja autota linnaelanikele, võiks olla kõigile.

Põhiprobleemid kesklinnas

Erinevad osapooled on võrdlemise rahul olemasoleva olukorraga.

Dagmar Mattiisen – kesklinnas, jõekäärus, on suvel õhuvaene. Alates Riia mäest on olukord parem.

Tiit Sild – vallikääru tänaval seda probleemi pole. Haljastuse küsimus.

Toomas Mustimets – Tartu kesklinnas elav inimene väga ei kurda millegi üle. Kui siis müra ja lärm teatud majades sõltudes selle asukohast ja ehituskvaliteedist.

Dagmar Mattiisen – Raekoja platsi vabaõhuüritustega kaasnev müra on üleliigne.

Kas tuleks uued elanikud ja mis tingimustel?

Dagmar Mattiisen – kesklinna elanikud ise ei soovi elanikke juurde, autode surve suureneb jne.

Tiit Sild – linnakodanikuna ja kesklinna elanikuna arvan, et kesklinna võiks elanikke juurde tulla. Mänguväljakuid jm peresõbralikku keskkonda tuleks juurde luua. Rohkem kasutatud linnaruum on atraktiivsem. Kesklinnas pole liikumiseks autot vaja.

Galina Lepik – linna tunnus on kõrged majad, kõrgmaju võiks rajada.

Toomas Mustimets – planeeringuga vaja parkimiskohad ette näha. Samas kesklinnas inimestel pole autoga liikumise, seega selle omamise ja parkimise vajadus, niivõrd suur.

Andres Alla – auto omamine on harjumuse küsimus – kui ei kasuta, müüakse maha. Autoga liiklemine, parkimine jne tuleb teha teadlikumalt ebamugavamaks – sund mõtlemist muuta ja alternatiivseid liikumisviise kasutama hakata.

Tiit Sild – olemasoleva korterite renoveerimisel ei saa [täiendava(te)] parkimiskoh(t)a(de) nõuet sätestata, uutel arendustel küll.

Toomas Mustimets – see võiks uusarenduste puhul olla 1 koht korteri kohta.

Tiit Sild – tegelik nõue vist on 0,3 parkimiskohta korteri kohta.

Galina Lepik – autost loobumine pole nii lihtne, kuivõrd jalakäijate teed pole piisavalt head (kate konarlik, ilusat ümbrust ja alleesid pole). Nt kesklinnast-fortuuna kvartalisse minekul. Inimesed ei loobu autodest, sest ilma on ebamugav ja autoga on mugav.

Andres Alla – Tartu olemasolevad liiklusvoolud lõikavad katki linnaruumi jalakäijate jaoks. Mitmetasandilised teede lahendused on liiga kallid, kuid piltlikult öeldes mina kuningaks saades künnaks vabaduse puiestee hommepäev üles ja jätaks jalakäijatele.

Janne Tamberg – maksujõuline elanikkond võiks tulla kesklinna, paraneks olemasolevate kortermajade välimus ja õuealade heakord.

Parkimiskohtade juurde tekitamine

KÜ-de esindajad – parkimiskohtade juurdetekitamine aitaks kindlasti elanikke juurde tuua.

Andres Alla – täiendavad parkimiskohad ainult majade alla, avatud maapealsed parklad on ruumi raiskamine.

Toomas Mustimets – jõukamad kesklinna kolijad soovivad vanalinna, jõe äärde. Jõekääru ja Fortuuna pole enam neile atraktiivsed.

Taskulinn ja edasi katlamajani, mõlemad Emajõe küljed hoonestada?

Toomas Mustimets – seal jäävad arenduste hinnad (ootused kasumile) ja elanike maksejõulisus liiga erinevaks. Palju realsem on arenduse realiseerimine Filosoofi-Riia tn nurgale.

Dagmar Mattiisen – kesklinna lubada vaid neid arendusi, mis arhitektuurselt väarikad on.

Üksikud elamud või elamute grupid?

Toomas Mustimets - Linnaehituslikult on mõttekamad grupid, majanduslik olukord surub pigem üksikute elamute arendamist. Detailplaneeringuid on kogu kesklinn täis, samas plaanid ei edene.

Tiit Sild - Kas väidetav trend, et inimesed kolivad suuremale elupinnale, peab Tartus paika või mitte?

Toomas Mustimets – kesklinnas oleks suuremate ruumide osas klientuur olemas nt ülikooli külalisprofessorid, teadurid jne ei soovi hakata majaomanikuks, samas soovivad keskmisest oluliselt suuremat pinda. Maksujõuline korterisoetaja pole enam 30-aastane inimene, vaid vanem. Munitsipaalkorterid pole kesklinna teema.

Tiit Sild - Maksejõulised üürituru kliendid (tipp-spetsialistid Ameerikast jne) – neile pole praegu pakkuda kortereid, sest pole olnud kellele pakkuda, samas neid töökohti ei tule, kui pole ka vastavaid elutingimusi pakkuda.

Andres Alla – ülikool kolib kesklinnast välja ja vastavalt soovivad töötajad ka töökoha uue asukoha lähedusse elupinda saada.

Toomas Mustimets – väidan vastu, teatud sihtgrupid ikka soovivad elupinda kesklinna ning käivad siis näiteks Maarjamõisa väljale tööle.

Janne Tamberg – jalgrattaga liikumine sujuvaks, teed korda kesklinnas. Praegu ohtlik, kitsad tänavad ja teede võrk puudulik.

Poed, posti- ja teised teenused?

KÜ-de esindajate üldine rahulolematuse Eesti Posti esinduse asukoha muutusega, poodide vähesusega.

Tiit Sild – väiksed poed vanalinna/kesklinna?

Üldine majanduslik tasuvuses kahtlemine.

Dagmar Mattiisen – parkimiskohti ei tohi vähendada ega täis ehitada.

Andres Alla – arendused linna äärealadel tõmbavad elu kesklinnas välja.

Indrek Ranniku – kas kesklinna on vaja tööstuskaupade (nt kruvid) kauplust? Ise vastan jaatavalt. Teised nõustuvad.

Tiit Sild – kesklinn piisavalt hõredalt asustatud, et vastavate kaupluste ülal pidamine pole majanduslikult mõttekas.

Dagmar Mattiisen – kus vähegi võimalik, panna autod (parklad). Maapealsed parklad on eelistatud, ei taha alla katakombi sõita.