

Kesklinna üldplaneeringu seminari „Tartu kesklinna tulevik“ kokkuvõte

(4. oktoober 2012, Dorpati konverentsikeskus)

Kesklinn on siiani arenenud suhteliselt laialivalguvalt. See ei paista hetkel silma ei domineeriva kaubanduse ega ka Tartule iseloomulike tudengite koondumiskohtade poolest. Erinevate maaiüksuste vahele on planeerimise käigus jäänud tühimikud, sest kesklinna on arendatud eelkõige üksikute detailplaneeringute kaudu. **Sellest tingituna on Tartu kesklinna roll vähenenud ja tekkinud on uued tõmbekeskused** (Maarjamõisaväli, kaubanduskeskused).

Hetkel puudub meil Tartu kesklinnast terviklik nägemus ehk selge pilt, kuhu me peaksime arengus liikuma. Nii tugev kui on meie kesklinn, nii tugev on ka meie linn tervikuna. **Kõige olulisemaks on siinkohal kesklinna funktsioonide määramine.** Erinevad planeerimisega seotud otsused peavad olema sotsiaal-kultuuriliselt hästi läbi mõeldud. Just läbi kesklinna arengustrategia ongi meil võimalus asjad enne tegutsemist kaalukalt läbi mõelda.

Kohaliku omavalitsuse ülesandeks on näha kesklinna arengut kui tervikut. Arendustegevustel peab KOV arvestama avaliku huviga, mis on äärmiselt keeruline, sest planeeritav ruum on valdavalt osalt eraomandis. Sellest kerkib kohe küsimus, kust jookseb piir avaliku huvi ja eraomandi vahel.

Ruumilise planeerimise igapäevased otsused on kohaliku omavalitsuse jaoks väga olulised. Tagama peab näiteks hea liiklusühenduse teiste piirkondadega, transiitliikluse suunamise, mänguväljakute arendamise, jõeäärsete alade kujundamise jne. Paratamatult tekib siin küsimus, kas neid kõiki funktsioone on kesklinnas vaja. **Selles osas ongi vaja erinevatel huvigruppidel kokku leppida, millised funktsioonid on kesklinna jaoks olulised.**

Pärast kesklinna üldplaneeringu kehtestamist võib tekkida küsimus, kas kohalik omavalitsus suudab kõike seda tagada. **Kohaliku omavalitsuse ülesandeks on siin eelkõige suunata ja luua kesklinnast atraktiivne investeerimiskeskond** (ettevõtetele soodsa majandamiskeskonna loomine).

Üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ on välja toodud neli Eesti edaspidist arengut mõjutavat üldist suundumust, milleks on: 1) teadmispõhine majandus; 2) rahvastiku vananemine; 3) urbaniseerumine; 4) Euroopa Liidu poliitika. Neist kolm esimest on kõik Tartut soosivad. **Tartus nähakse tugevat rahvusvahelist potentsiaali, sest siin on teadmismahukad teenused ning olemas võimalused üleilmseks koostöövõrgustiku arendamiseks.**

Üleriigilises planeeringus on Tartu arengu kohta välja toodud järgmised tendentsid:

- 1) rahvusvahelise potentsiaali olemasolu;**
- 2) Tartu kui oma lähiala keskus;**
- 3) Tartu on Eesti teine keskus;**
- 4) oluline transpordivärv;**
- 5) Eesti-sisene liiklussõlm;**
- 6) oluline energiatootja ja tarbija;**
- 7) vastutusrikas rohevõrgustik.**

Tartu kesklinna tulevik üleriigilise planeeringu kontekstis sõltub suuresti sellest, milliseid valikuid langetatakse konkreetsete objektide puhul, nende paigutamine mõjutab Tartu arengut tervikuna.

Harjumuspäraselt tahavad inimesed näha linnas korrapärast ruumi ning linna seost tema tagamaaga. Oleme harjunud, et linnal on temaga seotud tagamaa ja kesklinn on tugevalt sellega seotud. Aga mis on sellest korrapärast ajaga saanud? Erinevad tegevused on paigutatud linnas laiali ja see pole enam hoomatav. Iga naabruskond linnas/linnaregioonis võib-olla seotud mistahes teise kohaga maailmas. Tartus võib toimuda rahvusvahelistumine näiteks läbi kesklinna, läbi ülikooli, läbi Raadi/ERMi, läbi Maaülikooli, läbi Lõunakeskuse jne – ilmtingimata ei pea see alati olema kesklinnast lähtuv. Kesklinn peab olema tugev ja siin peab olema midagi teha, aga **Tartul tervikuna peab olema rahvusvaheliselt „hea maitse“**.

Tartu kesklinna planeeringuala üldised probleemid linnaruumis on:

- 1) **tühjus inimestest/tegevustest;**
- 2) **vana ja uue kesklinna halb ühendatus;**
- 3) **Emajõe kallaste kesine kasutus;**
- 4) **uue kesklinna linnaruumi kvaliteet;**
- 5) **linnakeskuse funktsioonide kaotamine;**
- 6) **linnaruumi kasutusviiside konfliktid** (näiteks liiklus).

Kesklinna arengustsenaariumeid on välja töötatud viis:

- I stsenaarium – kesklinna areng linnaosana;
- II stsenaarium – kesklinna areng Tartu linnakeskusena;
- III stsenaarium – kesklinna areng üleriigilise ja rahvusvahelise keskusena;
- IV stsenaarium – kesklinna jätkuareng;
- V stsenaarium – kesklinna võimestatud areng.

Täna kannab Tartu kesklinn kõiki neid viit funktsiooni, aga seejuures on **osad funktsioonid halvasti täidetud**. Seega oleks vaja teha mingeid valikuid, mis muudaksid kesklinna rolli tugevamaks. Hetkel on ebamäärane kesklinna sisu ja selle mõtestamine.

Võib-olla oleks vaja hoopiski **ruumilises mõttes kesklinna suhtes teisipidi arengut** – kesklinna piir peaks ulatuma Riia tänavat pidi kuni Kauburi kaubamajani. Kauburi kaubamaja taga (Kastani-Filosoofi tänaval) peaks olema transpordisõlm, mis ühendaks bussi- ja rongijaama. Samas on ka teistsuguseid arvamusi, et maaliinide bussijaam peaks olema ikkagi oma praeguses asukohas ehk kesklinnas.

Tartu kesklinn on suutnud läbi uute arenduste säilitada inimliku mõõtme ja mastaabi. Kesklinna miljöö on mõeldud konkreetsele inimesele. Olemas on pisikesed asjad, mis teevad Tartust Tartu. Uued arendused on mastaapi säilitanud. Kõige suuremaks probleemiks on **uue ja vana kesklinna ühendamise**. Uus kesklinn (valdavalt Tasku tagune ala) on just kui valglinn keset kesklinna. Uues kesklinnas võiks koha leida kõrghoonestus (büroohooned, hotell, spa-keskus) või ka loomemajandus.

Miks on järjest raskem ehitada kesklinna uusi hooneid? Ilmselt sellepärast, et põlvkond on vahetunud ja inimesed on harjunud olemasoleva linna ruumilise paigutusega. Arengu mõttes siiski ehitada tuleb, aga vastavat tegevust tuleb balansseerida, jälgida kuhu ja kui palju ehitatakse. Kindlasti peab **iga ehitatud uus maja Tartu kesklinnas olema multifunktsionaalne** (majade all parklad, alumistel korrustel ärid, ülemistel korrustel

korterid). **Oluline on järgida ühtlast kesklinna linnaruumi tihendamist**, mida peab üldplaneeringu kohaselt järgima igal pool (sh Poe tänaval, Riia tänaval, Ülejõel, Tasku piirkonnas jne).

Suureks küsimuseks on Emajõe äärsete parkide täisehitamine. **Kesklinna pargid on kui suured läbikäiguhooovid** ning vabaajaveetmise kohtadena äärmiselt nõrgalt esindatud, mistõttu üheks võimalikuks variandiks võiks siiski olla parkide osaline täisehitamine. Küsimust tekitab selle võimaliku hoonestuse kaugus Emajõest. Oluliseks teemaks on ka Kivisilla taastamine. Siia maani on kesklinna arendamisel vähe arvestatud Emajõega. Kesklinn lähtub eelkõige jõest, mitte majadest ja parkidest. **Tartu visiitkaardiks on roheline** – see on suur väärtus ja enne parkide täisehitamist peaks kindlasti mõtlema ka selle säilitamise olulisuse üle.

Tartu **kesklinn on ühtlasi visiitkaardiks Lõuna-Eestile**. Tartu võiks olla selline koht, mida välismaalastele saab uhkusega tutvustada. Igal kohal on omad parimad rollid, lõuna-eestlase jaoks on see visiitkaardi roll.

Suures osas pole Tartu tagamaadel elavatel inimestel kesklinna asja, sest valdava osa poeskäikudest tehakse autoga mõnes suures kaubanduskeskuses (eelkõige Lõunakeskuses). Kaubandus ei saa siiski olla eesmärk omaette vaid vahend. Oluline on kaubanduse koha pealt liiklusvoogude juhtimine, tänavaid ei pea laiemaks tegema, vaid vaja on muuta liikluskorraldust. Parklad peaksid jääma kesklinna piirile, mitte aga südalinna. Rüütli-Küüni tänav toimib väga hea jalakäigu kohana, ka Riia-Turu ristmikul pole väga suurt liiklust. Linnas (sh kesklinnas) on siiski veel palju arenguruumi kergliikluse koha pealt.

Kesklinna üheks funktsiooniks peaks olema ka lõõgastumise koht, kuhu noored ja vanad tulevad õhtuks aega veetma. Sealhulgas võiks see olla ka tudengite ajaveetmiskohaks. Näiteks Uppsalas on *campused* kesklinnast pisut eemal, aga kesklinnas on ikkagi elu. Seal „sumiseb“ tänu ülikoolile.

Ülikoolil on Tartu linnale väga suur mõju. **Kesklinn on seotud ülikooliga ja Tartu unikaalsus ongi ülikool. Tartul on võimalus rahvusvaheliselt tuntuks saada just tänu ülikoolile ja tema üliõpilastele.** Samas hõlmab ülikool ka majandust ja kõrgtehnoloogiat. Tartu vaimsus, mis on tingitud siinsest positiivsest akadeemilisest õhkkonnast, võib Tartusse juurde tuua kõrgtehnoloogilisi asutusi/firmasid, mis suurendaksid Tartu tuntuks maailmas veelgi.

Kokkuvõtteks

Oluline on mitte kaotada neid väärtusi, mis meil juba olemas on. Kesklinna planeerimisel peame mõtlema, mida me järgmise viie aasta jooksul kindlasti ära suudame teha, milleks me järgmisel kahekümnel aastal suudame vahendeid hankida ja millele me kuuekümmene aasta pärast võimaluse jätame.