

Tellija
Tartu Linnavalitsus

Dokumendi tüüp
Aruanne

Kuupäev
Detsember, 2015

Projekti nr
2015_0133

TARTU LINNA ÜLDPLANEERING

ALTERNATIIVSED RUUMILISE ARENGU STSENAARIUMID



Versioon 02
Printimise 2015/12/09
kuupäev
Koostatud: Eleri Kautlenbach, Kristiina Ehapalu, Triin Lepland
Kontrollitud: Veronika Verš

Projekti nr 2015_0133

Skepast&Puhkim AS
Laki 34
12915 Tallinn
T +372 664 5808
www.skpk.ee

SISUKORD

1.	SISUKORD	3
	KASUTATUD MÕISTED	4
2.	SISSEJUHATUS	5
3.	OLEMASOLEV OLUKORD	6
4.	RUUMILISE ARENGU STSENAARIUMID.....	8
4.1.	Tartu linna kontsentreeritud areng.....	8
4.1.1.	Tartu linna kiire kontsentreeritud areng	9
4.1.2.	Tartu linna aeglane kontsentreeritud areng	12
4.2.	Tartu linna hajutatud areng	15
4.2.1.	Tartu linna kiire hajutatud areng	15
4.2.2.	Tartu linna aeglane hajutatud areng.....	19
5.	RUUMILISE ARENGU STSENAARIUMITE VÕRDLEV KOKKUVÕTE	22
6.	KASUTATUD MATERJAL	23

Lisa 1. Tartu linna kiire kontsentreeritud arengu illustreeritud kokkuvõte

Lisa 2. Tartu linna aeglase kontsentreeritud arengu illustreeritud kokkuvõte

Lisa 3. Tartu linna kiire hajutatud arengu illustreeritud kokkuvõte

Lisa 4. Tartu linna aeglase hajutatud arengu illustreeritud kokkuvõte

KASUTATUD MÕI STED

Eeslinn	Tartu linna haldusterritooriumiga piirnevates kohalikes omavalitsustes asuvad Tartu linnaga ühtse linnapiirkonna moodustavad elamualad
Äärelinn	Äärelinna asumid on Kruusamäe, Raadi, Jaamamõisa, osaliselt Ees-Annelinna, osaliselt Kesk-Annelinna, Taga-Annelinna, Uus-Ihaste, Vana-Ihaste, Ropka-Tööstuse, Jalaka, Ropkamõisa, Variku, Vana-Tammelinna, Kesk-Tammelinna, Uus-Tammelinna, Ränilinna, Maarjamõisa, Veriku-Tööstuse, osaliselt Tähtvere.
Kesklinn	Kesklinn moodustub Vanalinna, Toometaguse, Uueturu ja Riiamäe asumist
Kesklinna jalakäiguvöönd	Kesklinna jalakäiguvööndi moodustavad Supilinna, osaliselt Ujula-Kvissentali, Ülejõe, osaliselt Ees-Annelinna, osaliselt Kesk-Annelinna, Ees-Karlova, Taga-Karlova, Kastani-Filosoofi, osaliselt Vaksali ning osaliselt Tähtvere asum

2. SISSEJUHATUS

Tartu linna üldplaneering on kehtestatud Tartu Linnavalikogu 06.10.2005 määrusega nr 125. Üldplaneeringu ülevaatamise (detsember 2013 – mai 2014) tulemusena selgus, et üldplaneering vajab ajakohastamist linnasisese asustuse suunamise, arhitektuuri, keskkonnakaitse, miljööväärtusega hoonestusalade, avaliku ruumi määramise, energeetika ja elanike mobiilsuse küsimustes.

Tartu Linnavalikogu algatas 18.12.2014 otsusega nr 160 Tartu linna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise. Uue üldplaneeringu koostamine on vajalik üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ määratud arengusuundade sidumiseks Tartuga, Tartu maakonna arengustrateegia 2014-2020 ja arengustrateegia Tartu 2030+ visioonide sidumiseks ja selgemaks kajastamiseks üldplaneeringu ülesannetega. Üldplaneeringu ülesanded on nimetatud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise algatamise otsuses.

Üldplaneeringut koostab Tartu Linnavalitsus tellitud alusuuringute alusel.

Ruumilise arengu stsenaariumite koostamine (edaspidi *Töö*) on tellitud Skepast&Puhkim AS-ilt. Töö koostatakse üldplaneeringu eskiislahenduse staadiumis ja selle aluseks on järgnevad alusuuringud:

- Tartu linna rahvastikuprognos aastani 2035 (edaspidi *Rahvastikuprognosi töö*)¹
- Tartu linna üldplaneeringu koostamisel elamumaade määratlemisel vajalike alusandmete väljatöötamine (edaspidi *Elamuprognosi töö*)²

Tartu Linnavalitsus on märkinud, et töö tellija eeldab, et töös leiavad käsitlemist neli asustust, linna elanike arvu prognoosi ning riigi ja regiooni sotsiaal-majanduslikke arengusuundi kajastavat ruumilise arengu stsenaariumi, milleks on:

- aeglane kontsentreeritud areng
- kiire kontsentreeritud areng
- aeglane hajutatud areng
- kiire hajutatud areng

¹ *Tartu linna rahvastikuprognos 2015-2035*. Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia ja Tartu Ülikooli Ökoloogia ja Maateaduste Instituut. Tartu, 2015

² *Tartu linna elamuprognos 2035. Tartu linna üldplaneeringu koostamisel elamumaade määratlemiseks vajalike alusandmete väljatöötamine*. Tartu Ülikooli Ökoloogia ja Maateaduste Instituut. Tartu, 2015

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Tartu linn on Lõuna-Eesti regionaalkeskus ning oluline töö-, hariduse ja teenuste tarbimise sihtpunkt.

Tartu linn on olnud sisserände sihtpunkt peamiselt Tartusse õppima tulevatele tudengitele ja Tartusse elama kolivatele Kagu- ja Kesk-Eestis elanikele. Senine ulatuslik õpiränne on muutumas märksa tagasihoidlikumaks üleüldise sündivuse vähenemise tõttu. Ulatuslik väljaränne Kagu- ja Kesk-Eestist ning sündivuse vähenemine nendes piirkondades on põhjuseks, miks Tartu-suunalised rändevood jäävad tulevikus senisest väiksemaks. Eeltoodud põhjustel on Tartu rahvastiku edasine kasvupotentsiaal oma traditsioonilise rändetagamaa arvel piiratud. Tartu linnast väljaränne on toimunud peamiselt läbi valglinnastumise linnaga piirnevatesse valdadesse, Tallinnasse ja välismaale. Lisaks piirab Tartu linna sisemist rahvastikukasvu elanikkonna vananemine.

Elamufondi pidev uuenemine on vajalik, kuna hoone ehitusaeg määrab sageli eluruumi suuruse, mugavused, kvaliteedi ja seisukorra ning on üks oluline indikaator elamistingimuste ja elamupiirkonna asukoha atraktiivsusel ja elukoha valikul. Samas mõjutavad elamuarenduse intensiivsust mitmed tegurid. Neist nõudluse seisukohast olulisemad on leibkonnademograafia, sissetulekud, laenuvõime, vanade eluruumide arv ja hind, rendieluruumide arv ja hind, uue kodu asukohaelistused ja ootused elupinnale. Pakkumise seisukohast olulisemad on maa kättesaadavus ja hind, laenu kättesaadavus ja hind, ehitusekotri võimekus ja ehitushind, taristu olemasolu ja hind, planeerimispiirangud ja ehitustingimused. Mõlema puhul mängivad olulist rolli ka majandusareng, töajouturg ja üleüldine demograafiline olukord.

Enamus Tartu linna elamutest on ehitatud aastatel 1971-1991 ja 1946-1970. Enne 1946. aastat ja taasiseseisvumise järel ehitatud eluruumide osakaal on suhteliselt madal. Taasiseseisvumise perioodil on eluruumide ehitatud peamiselt Kesk-Annelinnas, Ülejõel, Taga-Annelinnas, Jaama-mõisas, Veerikul, Uus Tammelinna ja Uus-Ihastes. Kõige haavatavamad on nõukogude paneelilamud, mis on moraalselt, ehituskvaliteedilt ja arhitektuuriselt vananenud ning kus ruumide suurus ja paigutus ei rahulda sageli elanike vajadusi. Elamufond uueneb lisaks uusehitustele ka läbi rekonstrueerimiste. Ehitisregistri andmetel on vahemikus 2000-2014 Tartu linnas ehitusloa eluhoone rekonstrueerimiseks või laiendamiseks saanud 17314 eluruumi (38% elamufondist), kuid kasutusloa on saanud 5870, ehk 13% ehitusloa saanutest.

Võrreldes Tartu linnaga on eeslinna valdade elamufond märksa uuem. Peamiselt vahemikus 2000-2014 ehitatud uuselamute tõttu on uute eluruumide osakaal Ülenurme vallas 48%, Luunja vallas 47% ja Tartu vallas 43%. Eeslinna elamuehituses on olnud kõige levinum ühepereelamute rajamine, mis moodustab viies Tartut ümbritsevas vallas üle 64% kogu uushoonestusest. Seoses kinnisvara- ja ehitushindade kasvuga sagenes 2000-ndate teisel poolel paaris-, rida- ja korterelamute rajamine. Uuel tõusulainel on alates 2013. aastast eeslinna elamuarenduses juba domineerimas rida- ja korterelamud.

Selgitamaks välja, milline on koostatava üldplaneeringuga kavandatav optimaalne elamuarenduseks vajalik reserveeritava maa maht, on vaja teada, kui pikaks perioodiks „varu jätkuks“. Selleks on vaja hinnata, millises mahus võetakse ressursid kasutusele kiire arengu korral ja millises mahus aeglase arengu olukorras. Info on oluline, kuna kohalikul omavalitsusel puuduvad hoovad reguleerimaks elamuarenduse intensiivsust peale üldplaneeringu kehtestamist. Seega on väga oluline üldplaneeringuga läbi maakasutuse juhtotstarve määrata edaspidised maakasutuse põhisuunad, seada kasutus- ja ehitustingimused ning seeläbi suunata elamufondi uuenemise asukohta ja maksimaalset mahtu.

Tartu linnas aastatel 2000-2014 kehtestatud detailplaneeringutest on ellu viidud kolmandik, kusjuures tänane reserv 5400 eluruumi võimaldaks uut kodu 11000 elanikule. Selle planeeringuvaru realiseerimine tänastes turutingimustes kestab 15-20 aastat. Kui lisada ka menetluses olevad detailplaneeringud, ootab arendamist-ehitamist 10500 uut eluruumi 16000

elanikule. Kehtiva üldplaneeringu elamumaadele saab teoreetiliselt mahutada linnaasumite tänastes keskmistes tihedustes kokku 14200 uut eluruumi.

Eeltoodust nähtub, et kehtestatud detailplaneeringute maht katab ära koostatava üldplaneeringu kehtivuse perioodi (aastani 2035+) kogu elamufondi vajaduse. Sellele lisanduvad koostatava üldplaneeringu järgselt üldplaneeringu alusel koostatavad detailplaneeringud. Samas ei võimalda nimetatud detailplaneeringud luua multifunktsionaalset ja tugevat kesklinna, mis oleks kogu Tartu regiooni ja Lõuna-Eesti arengu mootoriks.

Linnaplaneerimise seisukohast on oluline teada, millised on inimeste liikumisharjumused- ja vajadused. Tartu linna transpordi arengukava 2012-2020 kohaselt enamik inimeste liikumistest toimub kodu, töö, kooli, kaubandus- ja teenindusasutuste vahel (90%). Ülejäänud põhjustel toimuv liikumiste maht on väike (10%). Liikumiste eesmärgid varieeruvad sõltuvalt kellaajast. Hommikul liigutakse valdavalt tööle ja koju. Päevasel perioodil suureneb kaubandus- ja teenindusasutuste külastamine ning õhtul liigutakse koju tagasi.

4. RUUMILISE ARENGU STSENAARIUMID

4.1. Tartu linna kontsentreeritud areng

Tartu linna kontsentreeritud arengu korral koonduvad kesklinna kõik olulised riigi- ja linnaasutused (linnaosades vajadusel harukontorid) ning Tartu Ülikooli enamus õppehooneid ja ülikooliga seotud teadmispõhised töökohad. Samuti koonduvad kesklinna võimalikult palju äriettevõtted, mis pakuvad töökohti (nt targad töökohad) ning teenuste osutajad (nt võrguettevõtted, kaubandusettevõtted, toitlustus-, majutus- ja meelelahutusasutused, huviharidus). Kesklinna ja selle jalakäiguvööndi lisanduvad uued elukohad elamufondi suurendamiseks ja uuendamiseks ning elanikkonna arvu tõstmiseks selles piirkonnas. Eesmärk on hoida linna süda multifunktsionaalne, et kesklinn oleks võimalikult suurel määral töökohtade, teenuste, sh haridus- ja õpirände ning elukoha sihtkoht nii Tartu linna kui ka kogu Lõuna-Eesti regiooni elanikele. Multifunktsionaalne kesklinn võimaldab tugevdada Tartu positsiooni Lõuna-Eesti regiooni keskusena ja pakub vastukaalu Harjumaale/Tallinnale. Eelduseks on täiendavate maa-alade reserveerimine eeltoodu realiseerimiseks.

Lisaks kesklinnale on täiendavalt vajalik reserveerida elamumaad ka äärelinna, kuna teatud osa elanikest eelistab elada linna madalhoonestusega asumites. Seda kinnitab ka Rahvastikuproгноosi töö, milles käsitletud rändestsenaariumi korral kandub rahvastiku kasv kesklinna asumitesse, sh miljööväärtuslikesse linnaosadesse ja linna äärealade madalhoonestusega piirkondadesse. Suurim elanike arvu kasv on selle stsenaariumi korral Uus- ja Vana-Ihaste ja Ujula-Kvissentali asumites. Äärelinna kasvavatele ja uuenevatele asumitele on vaja tähelepanu pöörata, et mitte kaotada potentsiaalseid Tartu linna elanikke eeslinnale.

Elamuproгноosi töös toodud ruumiline lähenemine on käesolevas töös võetud *kontsentreeritud* arengu stsenaariumi aluseks. Seejuures linnastsenaarium on *kiire kontsentreeritud areng* ja eeslinnastsenaarium *aeglane kontsentreeritud areng*. Tartu linna kontekstis on nimetatud stsenaariumid ruumilises mõttes sarnased, kuna käsitlemist leiavad samad asumid ning mõlemal juhul on arengufookus kesklinnal koos jalakäiguvööndiga. Erinevus on kavandatavate uute elamute ja elanike arvus asumite lõikes (Tabel 1) ning nendest tulenevates mõjudes.

Tabel 1. Linna- ja eeslinnastsenaariumi korral lisanduvate eluruumide ja elanike võrdlus

Linnastsenaarium		Eeslinnastsenaarium	
Asumite grupp	Lisanduv eluruumide ja elanike arv	Asumite grupp	Lisanduv eluruumide ja elanike arv
Kesklinn (jalakäiguvööndiga)	+2500 uut eluruumi +5000 elanikku	Kesklinn (jalakäiguvööndiga) ja Raadi/Jaamamõisa	+2950 uut eluruumi +6000 uut elanikku
Raadi/Jaamamõisa	+600 uut eluruumi +1300 elanikku		
Kvissentali	+600 uut eluruumi +1500 elanikku	Kvissentali	+300 uut eluruumi +750 uut elanikku
Lõunakeskus	+500 uut eluruumi +1000 elanikku	Lõunakeskus	+200 uut eluruumi +400 uut elanikku
Ihaste	+1100 uut eluruumi +2400 elanikku	Ihaste	+850 uut eluruumi +1800 uut elanikku

4.1.1. Tartu linna kiire kontsentreeritud areng

Tartu linna kiire kontsentreeritud arengu illustreeritud kokkuvõte on toodud lisas (Lisa 1).

4.1.1.1. Elanike ja eluruumide arv

Tartu linna kiire kontsentreeritud arengu korral on linnas positiivne rändesaldo +1% kuni aastani 2035, kesklinn tugevneb ja eeslinnaareng pidurdub³. Sisserände ja eluasemenõudluse kasvuga tõuseb elamuarendus Tartu linnas keskmiselt 300 eluruumini aastas, püüdes enam-vähem kannul eeslinna elamuarenduse mahtudel (300 eluruumi). Aastaks 2035 on lisandunud 6000 linnakodu ligikaudu 12500-le inimesele ja 6000 eeslinnakodu. Eelistatud on kesklinnale lähemad arendused uuenevates miljööväärtes asumites, kus senisest kiirem elamuarendus hakkab toimuma linna servas asuval vabal elamumaal. Peamised arendatavad piirkonnad perioodil 2015-2035 on esitatud eeltoodud tabelis (Tabel 1).

Enim kasvavateks asumiteks elanike arvu poolest on Tartu linnas Ülejõe, Ujula-Kvissentali ja Ees-Karlova ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Taga-Annelinna, Vana-Ihaste ja Ujula-Kvissentali (Tabel 2). Enim kahanevateks asumiteks elanike arvu poolest on Kesk-Annelinna ja Ees-Annelinna ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Kastani-Filosoofi, Ees-Annelinna ja Vana-Tammelinna. Eeltoodust nähtub, et vajalik on tegeleda vananevatele paneelmajadele teisese kasutuse otsimisega (nt tudengikorterid, sotsiaalkorterid, vanadekodud) või välja töötada plaan nende osaliseks lammutamiseks.

Tabel 2. Kiire kontsentreeritud arengu korral rahva- ja eluasemete prognoos aastal 2035 asumite kaupa

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv		Märkus
	2011	Progn oos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	EP järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)	
Tartu linn	97550	98260	730	1		6000	
Kastani-Filosoofi	970	690	-280	-29	-147	0	
Ränilinna	1680	1310	-360	-22	-171	200	
Ees-Annelinna	4470	3350	-1120	-25	-589	0	
Kesk-Annelinna	21640	17710	-3930	-18	-1871	350	
Vana-Tammelinna	1710	1300	-410	-24	-186	0	
Jalaka	2440	2090	-350	-14	-135	0	
Tähtvere	3430	3150	-290	-8	-138	50	
Kruusamäe	3610	3690	80	2	35	150	
Ropkamõisa	2640	2370	-270	-10	-135	0	
Kesk-Tammelinna	2220	1980	-240	-11	-96	0	
Uus-Tammelinna	2780	2860	80	3	32	150	
Maarjamõisa	1460	1660	210	14	78	150	
Raadi	970	1080	110	12	55	100	
Toometaguse	1300	1320	10	1	6	0	elamumaa puudujääk

³ Sarnaselt kiirele kontsentreeritud arengule lähtub Elamuprognoosi töös linnastsenaarium Tartu linna rahvastikuprognoosi rändestsenaariumist. Rahvastikuprognoosi töös arvestatakse rändestsenaariumi korral, et prognoosiperioodil mõjutab rahvastikku lisaks sündimusele ja suremusele ka ränne. Tartu Linnavalitsuse soovi arvestades on rände eelduste sõnastamisel arvesse võetud võimalikult optimistlikud, kuid siiski realistlikud eeldused. Aastatel 2000-2011 on Tartu linna aastane rändesaldo olnud keskmiselt 100 inimese võrra negatiivne. Rahvastikuprognoosi koostamisel on lähtutud positiivsest rändestsenaariumist, so iga aasta suureneb Tartu linna elanike arv 100 inimese võrra. Seega annab rändestsenaarium eelduste optimistlikkuse tõttu maksimaalselt positiivse pildi Tartu ja tema asumite rahvastiku arengutest.

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv		Märkus
	2011	Progn oos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	EP järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)	
Riiamäe	3120	3290	170	5	94	350	
Veeriku	5230	5140	-90	-2	-41	50	
Variku	1770	1740	-30	-2	-12	50	
Jaamamõisa	3400	4300	900	26	429	500	
Taga-Karlova	3710	4480	770	21	385	500	
Vaksali	2580	2610	30	1	15	50	
Uueturu	1640	1670	40	2	24	0	elamumaa puudujääk
Ees-Karlova	5920	7020	1100	18	579	600	
Supilinna	1930	2490	560	29	255	300	
Vanalinna	940	950	10	1	5	50	
Ülejõe	7350	8830	1490	20	828	1000	
Ropka-Tööstuse	3250	3070	-180	-5	-86	0	
Taga-Annelinna	940	1660	720	77	379	400	
Ujula-Kvissentali	1760	2800	1040	59	473	600	
Uus-Ihaste	1350	1600	250	18	81	100	
Vana-Ihaste	1340	2050	710	53	273	300	

* EP RS – Elamuprognoosi töö rändestsenaarium; andmeanalüüsis on kasutatud Elamuprognoosi töö lisas 9 toodud asumite leibkonna liikmete arvused tavaeluruumides

Selle stsenaariumi korral tuleb kindlasti arvestada, et ümberkaudsed vallad jätkavad elamuarendust Tartu linnaga piirnevates asumites. Oluline on teha koostööd naaberomavalitsustega ühtsete ruumilise arengu põhimõtete kujundamiseks.

4.1.1.2. Töökohad ja teenused

Kesklinn on oluline töökohtade ja teenuste sihtpunkt nii Tartu linna kui ka kogu Lõuna-Eesti kontekstis. Kõik olulised teenused paiknevad kesklinnas, mis teeb need kättesaadavamaks ja mitme teenuse koos tarbimise kiiremaks ja mugavamaks.

Täiendavate töökohtade loomist kesklinna soosib asjaolu, et juba praegu ligikaudu 30% kõikidest Tartu linnas asuvatest töökohtadest paiknevad ühtlaselt kesklinna ulatuses. Soovitav on kesklinnas täiendavalt arendada nn tarkasid töökohtasid (info- ja kommunikatsioonitehnoloogia, teadus-arendustegevus jms), mis loovad kõrgemat lisandväärtust ja suurendavad võimalusi tudengitel leida Tartus tööd. Selliste töökohtade loomise eelduseks on kaasaegse kontoripinna olemasolu, vastavad maa-alad tuleb reserveerida üldplaneeringuga.

Kiire kontsentreeritud arengu realiseerumisel elavneb kesklinn koos jalakäiguvööndiga kõige enam võrreldes teiste stsenaariumitega.

4.1.1.3. Peamised liikumisviisid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kesklinna piirkonna tihendamine toob kaasa süveneva parkimisprobleemi. Soodustada tuleks jalgsi ja jalgrattaga liikumist (kesklinna jalg- ja jalgrattateede välja arendamine/sidumine ees- ja äärelinnade jalg- ja jalgrattateedega) ning ühistranspordi efektiivsemaks muutmist (nt pikendada täiendavalt liine äärelinnadesse). Tartu linn on oma struktuurilt kompaktne, vahemaad äärelinnast kesklinna jäävad 3-5 km piiridesse. See võimaldab kiireks liikumiseks kasutada jalg- ja jalgrattateid ning ühistransporti. Olukorda halvendavad mõnevõrra raudtee ja Emajõgi, millede ületamiseks on üksikud ülekäigud/sillad. Kesklinnas on jalgsi liikumine kiire ja mugav.

Kuna vahemaad on lühikesed, siis eeltoodu rakendamisel väheneb inimeste igapäevane vajadus motoriseeritud transpordi järele. Autode vähenemine parandab üldist liiklusohutust ning muudab kesklinna turvalisemaks. Samuti on kesklinna arenduste puhul oluline ette näha piisaval hulgal võimalusi mugavaks parkimiseks. Üheks võimaluseks parkimisprobleemi leevendamisel on parkimismajade kasutuselevõtt, sh uute kontori- ja teenindushoonete rajamisel.

4.1.1.4. Haljas- ja puhkealad

Kesklinna kontsentreeritud areng eeldab osaliselt haljas- ja puhkealade hõivamist. Kuna haljas- ja puhkealade osakaal langeb, siis on oluline läbi mõelda alles jäävate haljas- ja puhkealade kasutus ning seni vähem atraktiivsete või halvemini kättesaadavate alade avamine rahvale.

Haljas- ja puhkealade osakaal väheneb ka äärelinnades, kuna kasutusele võetakse hoonestamiseks mõeldud, kuid seni hoonestamata maa-alad. Äärelinnas on uute suuremate elamualade arendamisel oluline pöörata tähelepanu haljas- ja puhkealade kavandamisele.

Vajalik on ka olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine. Haljas- ja puhkealad peaksid võimaldama harrastada igas vanuses inimestel aktiivset rekreatsiooni, sh soovi korral koos lemmikloomadega.

Kiire kontsentreeritud arengu realiseerumisel on surve haljas- ja puhkealadele kõige suurem.

4.1.1.5. Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus

Kontsentreeritud arengu korral linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus kasvab seoses kesklinna ja selle jalakäiguvööndi tihendamise ja multifunktsionaalsemaks muutmisega. Kiire kontsentreeritud arengu korral elab linnas kõige rohkem inimesi, mis linna jätkusuutliku arengu seisukohalt on parim, kuna linna üheks oluliseks tulubaasiks on füüsilise isiku tulumaks. Suurem linna tulubaas võimaldab osutada vajalikke teenuseid kvaliteetsemalt. Seda enam, et linna haldusterritooriumi suurus on kõigi stsenaariumite korral sama suur.

4.1.1.6. Olulisemad mõjud Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele

Kiire kontsentreeritud areng omab positiivset mõju nii linna terviklikule arengule kui ka Tartule kui regiooni keskusele. Multifunktsionaalne kesklinn koos jalakäiguvööndiga, kuhu on koondunud olulised teenused, elu- ja töökohad, on jätkusuutlik ning nii linna tervikliku arengu mootor. See omakorda tugevdab linna regiooni keskusena.

Tähelepanu tuleb pöörata järgnevale: Tartu elamuturg on väike ja tundlik ning kohalikul omavalitsusel puuduvad hoovad reguleerimaks juba kehtestatud detailplaneeringute elluviimise aega, sh asukohast tulenevat elluviimise aega. Uute korterite pakkumised küllastavad kiiresti elamuturu. Asukohast olenemata on ajalises mõttes eelisolukorras arendused, millel on juba detailplaneering kehtestatud, kuna neil on planeerimisprotsess läbitud. Konkureerimaks juba kehtestatud detailplaneeringutega nii eeslinnas kui ka äärelinnas, tuleks planeerimisprotsess muuta võimalikult efektiivseks.

4.1.1.7. Arengueeldused

Tartu linna kiire kontsentreeritud arengu olulised eeldused on:

- o positiivne iive ja rändesaldo;
- o tudengite elamajäämine Tartusse;
- o kesklinna kõigi oluliste riigi- ja linnaasutuste, sh haridusasutuste koondamine;
- o kesklinna piirkonda uute töökohtade loomine;
- o kesklinna uute teenusete loomine, et konkureerida äärelinna keskustega (nt Lõunakeskusega);
- o kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas;
- o parkimisprobleemide lahendamine kesklinnas

- o sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks kesklinnas parkimisprobleeme ning soodustamiseks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist;
- o õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.

Ülaltoodud arengueelduste realiseerumiseks on oluline luua üldplaneeringuga tingimused. Äri- ja elamumaade planeerimisel on oluline jälgida, et nii töö kui ka elukeskkond oleks kvaliteetne, teenuste tarbimine kiire ja mugav (kiired ühendused, parkimiskorraldus) ning vaba-aja veetmise võimalused mitmekülgsed (haljasalad, meelelahutus). Kui on reserveeritud vajalike juhtots-tarvetega maad, siis on võimalik pidada läbirääkimisi avaliku ja erasektori asutustega, et nad asuksid oma kontorid ümber Tartu kesklinna. Kesklinna oluliste riigi- ja linnaasutuste, sh haridusasutuste ning teenuste ja töökohtade koondamine on väga oluline aitamaks kaasa kesklinna funktsioonide tugevdamisele. Lisaks maade reserveerimisele on oluliseks võtmesõnaks töökohtade olemasolu. Tartule ülikoolilinnana on omane rahvastiku koosseisus suur noorte osakaal. Kui tudengitele oleks võimalik pakkuda erialast tööd Tartus, siis aitaks see neid paremini linnaga siduda ja seeläbi suurendada nii ivet kui ka rändesaldot. Kesklinnas tarkade töökohtade olemasolu aitaks omakorda meelitada Tartusse haritud ja ettevõtlikke inimesi. Kui kesklinnas on olemas eluks olulised asutused, teenused ja töökohad, siis muudab see ka kesklinnas elamise mugavaks ning aitab seeläbi kaasa kesklinnas ja selle jalakäiguvööndis elamise populaarsusele. Selleks, et madalasumis elada soovijad eelistaksid eeslinnale äärelinna, on vaja äärelinna konkurentsivõimeliselt arendada (nt suuremad krundid, haljasalad, kiired ühendused kesklinnaga).

4.1.1.8. Elluviimisel kaasnevad olulisemad muutused

Tartu kesklinn muutub tugevamaks ja multifunktsionaalsemaks – linnakeskuse funktsioonid (riigi ja kohaliku omavalitsuse teenuste tarbimine, vaba aja veetmine, kaubandus- ja toitlustusteenuste tarbimine) on kergesti kättesaadavad ja rahuldavad võimalikult paljude elanikugruppide (nii vanuselisel kui ka asukohalisel, sh ka Lõuna-Eesti inimeste) vajadused.

4.1.2. Tartu linna aeglane kontsentreeritud areng

Tartu linna aeglase kontsentreeritud arengu illustreeritud kokkuvõte on toodud lisa (Lisa 2).

4.1.2.1. Elanike ja eluruumide arv

Tartu linna aeglane kontsentreeritud areng põhineb Tartu linnapiirkonna senistel rahvastiku-protssidel ja elamuarenduse trendidel, võttes aluseks Tartu linna negatiivse rändesaldo, eeslinnastumise kiirenemise ja selle tugevneva mõju linna ruumilisele arengule⁴. Eeslinna rajatakse keskmiselt 365 uut kodu aastas, mis hoiab uute eluruumide arvu linnas madalamal – 235 uut linnakodu. Aastaks 2035 on 4700 uut linnakodu ligikaudu 9500-le inimesele ja 7300 eeslinnakodu. Eeslinna elamuturu eelisteks on eeskätt hind, aga ka linnast suurem privaatsus, ruumikus, rohelus ja sotsiaalselt ühtlasem kogukond. Elamuarendusmahtu kasvavad Vahis, Kõrvkülas, Veibris, Soinastes, Ülenurmes, Ränis ja Märjal just korter- ja ridaelamud, ühepereelamute arendust jääb vähemaks. Asukohapotentsiaal linnas on kesklinnal koos jalakäigualaga ning kesklinna-Raadi teljel, äärelinnades luuakse umbes poole vähem uusi kodusid võrreldes linnastsenaariumiga. Eeslinnastsenaariumi tulemusena jätkub eeslinnaränne rändesaldoga 300-500 inimest aastas, mis survestab linnaelu ja selle korraldust nii fiskaalselt, sotsiaalselt kui taristuliselt. Ülearendamine ja vanemate korterite müügisurve linnas tekitab elamuarenduses suure tsüklilisuse ja hinnavolatiilsuse. Linnaehituslikult avaldub see uute elamugruppide osalises väljaarendamises. Varem või hiljem hakkavad ka Annelinna jt paneelmajakorterid tühjenema, millest võib saada tõsine probleem. Peamised arendatavad piirkonnad perioodil 2015-2035 on esitatud eeltoodud tabelis (Tabel 1).

Enim kasvavateks asumiteks elanike arvu poolest on Tartu linnas Ülejõe, Ujula-Kvissentali ja Ees-Karlova ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Taga-Annelinna, Vana-

⁴ *Sarnaselt Elamuprognosi töös eeslinnastsenaariumiga.*

Ihaste ja Ujula-Kvissentali (Tabel 3). Enim kahanevateks asumiteks elanike arvu poolest on Kesk-Annelinna ja Ees-Annelinna ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Kastani-Filosoofi, Ees-Annelinna, Vana-Tammelinna ja Ränlinna. Eeltoodust nähtub, et vajalik on tegeleda vananevatele paneelmajadele teisese kasutuse otsimisega (nt tudengikorterid, sotsiaalkorterid, vanadekodud) või välja töötada plaan nende osaliseks lammutamiseks.

Tabel 3. Aeglase kontsentreeritud arengu korral rahva- ja eluasemete prognoos aastal 2035 asumite kaupa

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv	
	2011	Prognoos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	EP RS* järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)
Tartu linn	97550	94300	-3250	-3		4600
Kastani-Filosoofi	970	660	-310	-32	-163	0
Ränlinna	1680	1260	-420	-25	-200	0
Ees-Annelinna	4470	3210	-1260	-28	-663	0
Kesk-Annelinna	21640	17000	-4640	-21	-2210	350
Vana-Tammelinna	1710	1250	-460	-27	-209	0
Jalaka	2440	2010	-430	-18	-165	0
Tähtvere	3430	3020	-410	-12	-195	0
Kruusamäe	3610	3540	-70	-2	-30	200
Ropkamõisa	2640	2270	-370	-14	-185	0
Kesk-Tammelinna	2220	1900	-320	-14	-128	0
Uus-Tammelinna	2780	2740	-40	-1	-16	150
Maarjamõisa	1460	1590	130	9	48	50
Raadi	970	1040	70	7	35	100
Toometaguse	1300	1270	-30	-2	-17	0
Riiamäe	3120	3160	40	1	22	200
Veeriku	5230	4930	-300	-6	-136	50
Variku	1770	1670	-100	-6	-40	50
Jaamamõisa	3400	4130	730	21	348	450
Taga-Karlova	3710	4300	590	16	295	450
Vaksali	2580	2500	-80	-3	-40	0
Uueturu	1640	1600	-40	-2	-24	0
Ees-Karlova	5920	6740	820	14	432	600
Supilinna	1930	2390	460	24	209	250
Vanalinna	940	910	-30	-3	-16	50
Ülejõe	7350	8470	1120	15	622	850
Ropka-Tööstuse	3250	2950	-300	-9	-143	0
Taga-Annelinna	940	1590	650	69	342	300
Ujula-Kvissentali	1760	2690	930	53	423	300
Uus-Ihaste	1350	1540	190	14	61	50
Vana-Ihaste	1340	1970	630	47	242	150

* EP RS – Elamuprognoosi töö rändestsenaarium; andmeanalüüsis on kasutatud Elamuprognoosi töö lisas 9 toodud asumite leibkonna liikmete arvusid tavaeluruumides

4.1.2.2. Töökohad ja teenused

Sarnaselt kiirele kontsentreeritud arengule on ka aeglase kontsentreeritud arengu korral kesklinn oluline töökohtade ja teenuste sihtpunkt nii Tartu linna kui ka kogu Lõuna-Eesti kontekstis. Kõik

olulised teenused paiknevad kesklinnas, mis teeb need kättesaadavamaks ja mitme teenuse koos tarbimise kiiremaks ja mugavamaks. Vt täpsemalt kiire kontsentreeritud arengu töökohad ja teenused.

4.1.2.3. Peamised liikumisviisid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Sarnaselt kiirele kontsentreeritud arengule toob ka aeglane kontsentreeritud areng kesklinna piirkonna tihendamisel endaga kaasa süveneva parkimisprobleemi. Oluline on kesklinna arenduste puhul ette näha piisaval hulgal võimalusi mugavaks parkimiseks. Üheks võimaluseks parkimisprobleemi leevendamisel on parkimismajade kasutuselevõtt. Parkimisprobleemi leevendamiseks tuleb soodustada jalgsi ja jalgrattaga liikumist ning ühistranspordi efektiivsemaks muutmist. Kuna selle stsenaariumi korral valib rohkem inimesi omale elupaigaks äärelinna kodu asemel eeslinnakodu, siis on väga oluline leida mugavad ja kiired lahendused haridus- ja töörändeks ning teenuste tarbimiseks ka eeslinnaelanikele (nt kesklinna jalg- ja jalgrattateede välja arendamine/sidumine ees- ja äärelinnade jalg- ja jalgrattateedega, pikendada täiendavalt bussiliine äärelinnadesse).

4.1.2.4. Haljas- ja puhkealad

Sarnaselt kiirele kontsentreeritud arengule toob ka aeglane kontsentreeritud areng kaasa olukorra, kus kesklinnas tuleb osaliselt haljas- ja puhkealad võtta kasutusele muul eesmärgil. Haljas- ja puhkealade vähenemine kesklinnas eeldab suuremat tähelepanu alles jäävatele haljas- ja puhkealade kasutuse planeerimisele. Samas äärelinnas surve haljas- ja puhkealadele ei ole nii suur, kuna hetkel looduslikuks seisus olevatest hoonestamiseks mõeldud kinnistutest realiseeritakse võrreldes kiire kontsentreeritud arenguga umbes pooled kinnistud. Äärelinnas uute suuremate asumite arendamisel on oluline pöörata tähelepanu haljas- ja puhkealade kavandamisele.

Vajalik on ka olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine. Haljas- ja puhkealad peaksid võimaldama harrastada igas vanuses inimestel aktiivset rekreatsiooni, sh soovi korral koos lemmikloomadega.

4.1.2.5. Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus

Aeglase kontsentreeritud arengu korral linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus kasvab, seda just ennekõike tänu kesklinna eelisarendamisele, tihendamisele ning teenuste ja töökohtade koondamisele. Erinevalt kiirest kontsentreeritud arengust on aeglase kontsentreeritud arengu korral rändesaldo ja iive negatiivne, mis tähendab ka mõju linna eelarvele läbi füüsilise isiku tulumaksu väiksema laekumise. Samas eeslinna elanikud kasutavad igapäevaselt Tartu linna eelarvest rahastatavaid teenuseid.

4.1.2.6. Olulisemad mõjud Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele

Aeglane kontsentreeritud areng omab positiivset mõju nii linna terviklikule arengule kui ka Tartule kui regiooni keskusele. Multifunktsionaalne kesklinn koos jalakäiguvööndiga, kuhu on koondunud olulised teenused, elu- ja töökohad, on jätkusuutlik ning linna tervikliku arengu mootor. See omakorda tugevdab linna regiooni keskusena.

Tähelepanu tuleb pöörata järgnevale: Tartu elamuturg on väike ja tundlik ning kohalikul omavalitsusel puuduvad hoovad reguleerimaks juba kehtestatud detailplaneeringute elluviimise aega, sh asukohast tulenevat elluviimise aega. Uute korterite pakkumised küllastavad kiiresti elamuturu. Asukohast olenemata on ajalises mõttes eelisolukorras arendused, millel on juba detailplaneering kehtestatud, kuna neil on planeerimisprotsess läbitud. Konkureerimaks juba kehtestatud detailplaneeringutega nii eeslinnas kui ka äärelinnas, tuleks planeerimisprotsess muuta võimalikult efektiivseks.

4.1.2.7. Arengueeldused

Tartu linna aeglase kontsentreeritud arengu olulised eeldused on samad võrreldes kiire kontsentreeritud arenguga (vt ptk 4.1.1.7.). Erinevuseks võib pidada seda, et aeglase kontsentreeritud arengu korral ei ole arengu eelduseks positiivne liive ja rändesaldo.

4.1.2.8. Elluviimisel kaasnevad olulisemad muutused

Tartu kesklinn muutub tugevamaks ja multifunktsionaalsemaks – linnakeskuse funktsioonid (riigi ja kohaliku omavalitsuse teenuste tarbimine, vaba aja veetmine, kaubandus- ja toitlustusteenuste tarbimine) on kergesti kättesaadavad ja rahuldavad võimalikult paljude elanikugruppide (nii vanuselisel kui ka asukohalisel, sh ka Lõuna-Eesti inimeste) vajadused.

4.2. Tartu linna hajutatud areng

Tartu linna hajutatud arengu korral ei ole linnas eelisarendatavat piirkonda, puudub eesmärk tihendada kesklinna – koondada sinna olulised linna- ja riigiasutused, peamised teenused ja töökohad ning olulise osa uutest elukohtadest. Linn areneb hajutatult ning vastavat sellele, kus ja milline arendushuvi või -vajadus parasjagu kellelgi on. Nii tekivad uuselamuarendused, uued töökohad ja teenuste osutamise asukohad. Hajutatud arengu puhul võib eeldada, et üha enam teenuseid, töö- ja elukohti paiknevad kaootiliselt linna erinevates asumites ning see süvendab linna killustatust ja inimeste pendeldamist linna siseselt. Kuna kesklinn peab konkureerima teenuste osutamisel äärelinnaga, siis nõrgendab see kesklinna funktsioone. Kesklinn tühjeneb, järjest vähem on inimestel põhjust sinna minna. Samuti on oht, et elamuarenduse põhikese kandub eeslinna, kus on juba praegu olemas aktiivne korteri-, rida- ja paarismaja ning eramuturg. Hajutatud areng peegeldab mingil määral Tartu linna hetkeolukorda – politsei ja migratsiooniamet ning töötukassa asuvad linna erinevates osades, Tartu Ülikool on kolinud osaliselt äärelinna, kus on rohkem ruumi areneda. Haigla on linna keskusest väljaspool ning areneb suureks magistraal-haiglaks. Lõunakeskus on oluline teenuste tarbimise sihtkoht nii Tartu linna inimestele kui ka kogu Lõuna-Eesti regioonile.

Tartu linna kiire hajutatud arengu stsenaariumi väljatöötamisel on aluseks võetud Rahvastikuprognoosi töö rändestsenaarium ning Elamuprognoosi töö linnastsenaariumi eeldus, et sisserände ja eluasemenõudluse kasvuga tõuseb elamuarendus Tartu linnas keskmiselt 300 eluruumini aastas, püüdes enam-vähem kannul eeslinna elamuarenduse mahtudel (300 eluruumi). Aastaks 2035 on lisandunud 6000 linnakodu ja 6000 eeslinnakodu. Erinevuseks võrreldes Elamuprognoosi töö linnastsenaariumiga on asjaolu, et eelistatud ei ole kesklinnale lähemad arendused vaid areng toimub hajusalt vastavalt Rahvastikuprognoosi töö rändestsenaariumi prognoosile ja elamumaaks sobilikule maa olemasolule.

Tartu linna aeglase hajutatud arengu stsenaariumi väljatöötamisel on lähtutud Tartu linnapiirkonna senistest rahvastikuprotsessidest ja elamuarenduse trendidest, võttes aluseks Tartu linna negatiivse rändesaldo, eeslinnastumise kiirenemine ja selle tugevnev mõju linna ruumilisele arengule. Eeslinna rajatakse keskmiselt 365 uut kodu aastas, mis hoiab uute eluruumide arvu linnas madalamal – 235 uut linnakodu. Aastaks 2035 on 4700 uut linnakodu ja 7300 eeslinnakodu. Erinevuseks võrreldes Elamuprognoosi töö eeslinnastsenaariumiga on asjaolu, et eelistatud ei ole kesklinnale lähemad arendused vaid areng toimub hajusalt.

4.2.1. Tartu linna kiire hajutatud areng

Tartu linna kiire hajutatud arengu illustreeritud kokkuvõte on toodud lisas (Lisa 3).

4.2.1.1. Elanike ja eluruumide arv

Aastaks 2035 on 6000 uut linnakodu (300 uut linnakodu aastas) ligikaudu 12500-le inimesele.

Tartu linna kiire hajutatud arengu korral on enim kasvavateks asumiteks elanike arvu poolest Tartu linnas Ülejõe, Vana-Ihaste, Ujula-Kvissentali, Uus-Ihaste, Ees-Karlova, Ropka-Tööstuse, Taga-Karlova, Supilinna, Vaksali ja Taga-Annelinna ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Vana-Ihaste, Uus-Ihaste ja Ujula-Kvissentali (Tabel 4). Kahjuks sellisel kujul rahvaarvu paiknemine ei ole võimalik, kuna näiteks Uueturu, Ropka-Tööstuse, Uus-Ihaste ja Vana-Ihaste asumites ei ole piisavalt vaba elamumaad elamufondi uuendamiseks. Nimetatud asumites tuleb üldplaneeringu koostamisel võimalusel näha ette täiendavalt elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alasid. Kui see pole võimalik, siis on soovitatav suunata elamuaarendus osaliselt asumitesse, kus on selleks vaba maad (nt Ränilinna, Kesk-Annelinna, Tähtvere, Kruusamäe, Uus-Tammelinna, Maarjamõisa), et inimesed ei asuks sobiliku elupinna puudumise tõttu elama eeslinna. Koostatava üldplaneeringu raames tuleks luua võimalikult konkurentsivõimeline olukord, et inimesed hakkaksid pigem eelistama elukohta äärelinnas eeslinna asemel. Võimalusel tuleks äärelinnas luua elukeskkond, mis on omane eeslinnale (suuremad krundid, haljasalade suurem osakaal jms) ning seeläbi suurendada konkurentsi eeslinna elamuturule.

Enim kahanevateks asumiteks elanike arvu poolest on Kesk-Annelinna, Ees-Annelinna, Ränilinna, Kruusamäe, Tähtvere, Kastani-Filosoofi, Vana-Tammelinna ja Jalaka ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Kastani-Filosoofi ja Ränilinna. Eeltoodust võib järeldada, et vajalik on tegeleda vananevatele paneelmajadele teisese kasutuse otsimisega (nt tudengikorterid, sotsiaalkorterid, vanadekodud) või välja töötada plaan nende osaliseks lammutamiseks.

Lisaks tuleb arvestada suure hulga inimestega, kelle elukohad on ajutised ning sõltuvad eelkõige õppeaasta kestuse perioodist. Mitmed Tartu Ülikooli ühiselamud paiknevad kesklinnas, kuid ülikoolide õppehooned on liikunud kesklinnast eemale – Tähtvere, Maarjamõisa; lisaks veel kutsehariduskeskus Ropka linnaosas. Sellest tulenevalt võib nihkuda üürituru kese.

Tabel 4. Kiire hajutatud arengu korral rahva- ja eluasemete prognoos aastal 2035 asumite kaupa

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv		Märkus
	2011	Prognoos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	EP järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)	
Tartu linn	97523	98262	739	1		6000	
Kastani-Filosoofi	973	490	-483	-50	0	0	
Ränilinna	1678	1114	-564	-34	0	200	
Ees-Annelinna	4468	3353	-1115	-25	0	0	
Kesk-Annelinna	21644	16406	-5238	-24	0	350	
Vana-Tammelinna	1708	1297	-411	-24	0	0	
Jalaka	2439	2086	-353	-14	0	0	
Tähtvere	3434	2946	-488	-14	0	50	
Kruusamäe	3611	3121	-490	-14	0	150	
Ropkamõisa	2639	2372	-267	-10	0	0	
Kesk-Tammelinna	2217	2062	-155	-7	0	0	
Uus-Tammelinna	2777	2612	-165	-6	0	150	
Maarjamõisa	1455	1371	-84	-6	0	150	
Raadi	967	917	-50	-5	0	100	
Toometaguse	1303	1317	14	1	10	10	
Riiamäe	3122	3166	44	1	30	150	
Veeriku	5227	5321	94	2	50	50	
Variku	1773	1877	104	6	50	50	

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv		Märkus
	2011	Prognoos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	EP RS* järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)	
Jaamamõisa	3400	3677	277	8	150	490	
Taga-Karlova	3707	4198	491	13	250	250	
Vaksali	2579	2928	349	14	200	200	
Uueturu	1635	1908	273	17	200	0	elamumaa puudujääk
Ees-Karlova	5922	6977	1055	18	550	650	
Supilinna	1925	2367	442	23	200	200	
Vanalinna	935	1166	231	25	150	150	
Ülejõe	7348	9413	2065	28	1150	1100	elamumaa puudujääk
Ropka-Tööstuse	3247	4223	976	30	500	0	elamumaa puudujääk
Taga-Annelinna	936	1268	332	35	200	550	
Ujula-Kvissentali	1764	3062	1298	74	600	600	
Uus-Ihaste	1350	2550	1200	89	400	100	elamumaa puudujääk
Vana-Ihaste	1340	2697	1357	101	550	300	elamumaa puudujääk

* EP RS – Elamuprognoozi töö rändestsenaarium; andmeanalüüsis on kasutatud Elamuprognoozi töö lisas 9 toodud asumite leibkonna liikmete arvusid tavaeluruumides

4.2.1.2. Töökohad ja teenused

Töökohtade ja teenuste paiknemist suunab ennekõike erasektor, mille puhul on tihti olulisteks kriteeriumiteks vaba maa olemasolu, kiire planeerimismenetlus ja võimalikult odav ehitusmaksumus. Kesklinna piirkonnas on suuremamahuliste kinnisvara arenduste teostamine eeldatavalt keerulisem, ajaliselt pikem ja kulukam. Seega võib oletada, et kompaktsed teenuste tarbimise kohad (nt kaubanduskeskused), mis on ka ühtlasi töökohtadeks hakkavad paiknema pigem hajusalt üle linna äärelinnas. Arvatavasti jätkub trend, mille kohaselt rendipindadel olevad riigiasutused paiknevad äärelinnas.

4.2.1.3. Peamised liikumisviisid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Teenused ja töökohad paiknevad linnas hajusalt, seega toimub pendeldamine linna eri osade vahel. Selleks, et inimesed saaksid liikuda vajalike teenuste ja töökohtade juurde, peab olema tihe ühistranspordivõrgustik, mis tagab liikumise erinevatest linnaosadest erinevatesse punktidesse. Eriti oluline on vaadata üle ühistranspordivõrgustik kiire hajutatud arengu korral. Selleks, et inimesed eelistaksid ühistransporti autole, peab olema mugav sõita ühest linnaosast teise, et käia tööl ja tarbida hajusalt paiknevaid teenuseid. Samuti peaks soodustama jalgsi ja jalgrattaga liikumist. Jalg- ja jalgrattateed peaksid olema sidustatud erinevate linnaosade vahel. Võrreldes kontsentreeritud arengu stsenaariumitega on hajutatud arengu korral kiire ja mugava liiklus- ja parkimiskorralduse arendamine kulukam ja keerulisem.

4.2.1.4. Haljas- ja puhkealad

Hajutatud arengu korral on surve kesklinna haljasalade muul eesmärgil kasutusele võtuks väiksem võrreldes kontsentreeritud arenguga. Samas äärelinnas uute suuremate asumite arendamisel on oluline pöörata tähelepanu täiendavatele haljas- ja puhkealade kavandamisele. Seda enam, et võrreldes kontsentreeritud arenguga on äärelinna haljas- ja puhkealadele surve suurem.

Vajalik on ka olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine. Haljas- ja puhkealad peaksid võimaldama harrastada igas vanuses inimestel aktiivset rekreatsiooni, sh soovi korral koos lemmikloomadega.

4.2.1.5. Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus

Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus väheneb. Teenused, töö- ja elukohad paiknevad kaootiliselt linna erinevates asumites ning see süvendab linna killustatust ja inimeste pendeldamist linna siseselt. Linnaruum tervikuna on killustunud, kuid samas linna asumid, eriti just äärelinna asumid on multifunktsionaalsemad ja pakuvad nii elukohti, teenuseid kui ka töökohti.

Aeglase hajutatud arengu korral tekib tõenäoliselt äärelinna mitu uut arendusala, millede elanike arv võib olla võrreldav keskmise suurusega valdade omaga. Seetõttu on vajalik sinna rajada vastav infrastruktuur – koolid, lasteaiad, taristu ning näha ette ühistransport, mis kõik on kohaliku omavalitsuse ülal pidada. Hajutatud arengu nõuab nimetatud taristu ülalpidamiseks rohkem ressursse kui kontsentreeritud areng. Uute arendusala inimestele on kindlasti vajalik ka korraliku kaupluse olemasolu, mis aga sõltub eraettevõtlusest. Üldplaneeringus tuleb selleks ette näha äri juhtotstarbega maa-alad. Ehkki viimastel aastatel on hoogustunud suurte kaubanduskeskuste rajamine ning ka olemasolevate laiendamine ja seda eelkõige linna äärealadele, kus on parem ligipääs ning parkimisvõimalused, on nt Selveri kett teatanud, et nemad keskenduvad eelkõige kodulähedaste väiksemate poodide rajamisele, nn Koduselverid. Selliste kaupluste rajamine oleks väga vajalik linnaäärsetel aladel inimeste elukvaliteedi tõstmiseks.

4.2.1.6. Olulisemad mõjud Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele

Hajutatud areng omab pärssivat mõju Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele. Kesklinn kaotab oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb. Killustatud arendustegevus toob kaasa pendelrände suurema vajaduse ja seeläbi autostumise kasvu, mis omakorda näiteks suurendab parkimisprobleeme ja kiirendab teede lagunemist. Kesklinn, mis peaks olema linna süda ja olema kasutuses ööpäevaringselt, muutub järjest rohkem monofunktsioonseks ja peale tööpäeva lõppu inimtühjaks.

Tartu linn regiooni keskusena kaotab oma mõjuvõimu, kuna killustatuse korral on teenuste tarbimine keerulisem võrreldes olukorraga, kus kõik vajalikud teenused on jalakäigukaugusel kättesaadavad. Hajutatud arengu korral võib eeldada, et teenused liiguvad järjest rohkem äärelinna, mis omakorda toob kaasa olukorra, kus regiooni keskusesse tulevad inimesed tarbivad teenused äärelinnas (nt Lõunakeskuses) ja kesklinna sisse ei sõidagi. Selline trend põhjustab ettevõtluskeskkonna vaesustumise, seda ennekõike kesklinna piirkonnas.

4.2.1.7. Arengueeldused

Tartu linna kiire hajutatud arengu olulised eeldused on:

- o positiivne iive ja rändesaldo;
- o tudengite elamajäämine Tartusse;
- o kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas;
- o sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks lihtsustada erinevate teenuste tarbimist erinevates linna asumites ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist;
- o õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.

Kui võrrelda kiire hajutatud arengu stsenaariumi realiseerumise eeldusi kiire kontsentreeritud arengu stsenaariumi realiseerumise eeldustega, siis mõlema ühisosaks on vajadus tagada positiivne iive ja rändesaldo, luua Tartusse lisatöökohti ja konkureerida ülekaalukalt äärelinna elamuturuga (vt pkt 4.1.1.7.). Samuti on olemas vajadus tundliku elamuturu reguleerimiseks hoida kontrolli all

vananevate paneelmajade korterite turg. Erinevuseks hajutatud arengu korral on ametiasutuste, teenuste ja töökohtade hajus paiknemine ning sellest tulenevad taristulised vajadused.

4.2.1.8. Elluviimisel kaasnevad olulisemad muutused

Eeldatavalt kaotab kesklinn oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb. Tartu linn regiooni keskusena kaotab oma mõjuvõimu, kuna killustatuse korral on teenuste tarbimine keerulisem võrreldes olukorraga, kus kõik vajalikud teenused on jälgikäigu-kaugusel kättesaadavad.

4.2.2. Tartu linna aeglane hajutatud areng

Tartu linna aeglase hajutatud arengu illustreeritud kokkuvõte on toodud lisa (Lisa 4).

4.2.2.1. Elanike ja eluruumide arv

Aastaks 2035 on 4700 uut linnakodu (235 uut linnakodu aastas) ligikaudu 9500-le inimesele.

Tartu linna negatiivse rändesaldo korral on enim kasvavateks asumiteks elanike arvu poolest Ülejõe, Ujula-Kvissentali, Ees-Karlova, Jaamamõisa, Taga-Annelinna, Vana-Ihaste, Taga-Karlova ja Supilinna ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga kasvab enim Taga-Annelinna, Ujula-Kvissentali ja Vana-Ihaste (Tabel 5).

Tartu linna negatiivse rändesaldo korral enim kahanevateks asumiteks elanike arvu poolest on Kesk-Annelinn ja Ees-Annelinn ning protsentuaalselt võrreldes olemasoleva elanikkonnaga on Kastani-Filosoofi, Ees-Annelinna, Vana-Tammelinna, Ränlinna ja Kesk-Annelinna. Kahanevatesse asumitesse on kavandatud täiendavad eluasemed pakkumaks kodulähedast võimalust paneelmajakodu uue kodu vastu väljavahetajatele. Eeltoodust nähtub, et vajalik on tegeleda vananevatele paneelmajadele teisese kasutuse otsimisega (nt tudengikorterid, sotsiaalkorterid, vanadekodud) või välja töötada plaan nende osaliseks lammutamiseks.

Lisaks tuleb arvestada suure hulga inimestega, kelle elukohad on ajutised ning sõltuvad eelkõige õppeaasta kestuse perioodist. Mitmed Tartu Ülikooli ühiselamud paiknevad kesklinnas, kuid ülikoolide õppehooned on liikunud kesklinnast eemale – Tähtvere, Maarjamõisa; lisaks veel kutsehariduskeskus Ropka linnaosas. Sellest tulenevalt võib nihkuda üürituru kese.

Tabel 5. Aeglase hajutatud arengu korral rahva- ja eluasemete prognoos aastal 2035 asumite kaupa

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv	
	2011	Progn oos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	NRS* järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)
Tartu linn	97523	94300	-3223	-3		4600
Kastani-Filosoofi	973	660	-313	-47	-165	0
Ees-Annelinna	4468	3210	-1258	-39	-662	0
Vana-Tammelinna	1708	1250	-458	-37	-208	0
Ränlinna	1678	1260	-418	-33	-199	0
Kesk-Annelinna	21644	17000	-4644	-27	-2211	450
Jalaka	2439	2010	-429	-21	-165	0
Kesk-Tammelinna	2217	1900	-317	-17	-127	0
Ropkamõisa	2639	2270	-369	-16	-185	0
Tähtvere	3434	3020	-414	-14	-197	0
Ropka-Tööstuse	3247	2950	-297	-10	-141	0

Asum	Rahvaarv				Eluasemete arv	
	2011	Progn oos 2035	Muutus 2012-2035	Muutus 2012-2035 (%)	NRS* järgne vajadus 2035	Ettepanek planeerida (prognoos 2035)
Variku	1773	1670	-103	-6	-41	50
Veeriku	5227	4930	-297	-6	-135	50
Vaksali	2579	2500	-79	-3	-40	0
Vanalinna	935	910	-25	-3	-13	50
Toometaguse	1303	1270	-33	-3	-18	0
Uueturu	1635	1600	-35	-2	-21	0
Kruusamäe	3611	3540	-71	-2	-31	200
Uus-Tammelinna	2777	2740	-37	-1	-15	150
Riiamäe	3122	3160	38	1	21	50
Raadi	967	1040	73	7	37	100
Maarjamõisa	1455	1590	135	8	50	50
Ees-Karlova	5922	6740	818	12	431	500
Uus-Ihaste	1350	1540	190	12	61	100
Ülejõe	7348	8470	1122	13	623	650
Taga-Karlova	3707	4300	593	14	297	300
Jaamamõisa	3400	4130	730	18	348	450
Supilinna	1925	2390	465	19	211	250
Vana-Ihaste	1340	1970	630	32	242	300
Ujula-Kvissentali	1764	2690	926	34	421	450
Taga-Annelinna	936	1590	654	41	344	450

* NRS – Negatiivse rändesaldo; andmeanalüüsis on kasutatud Elamuprognoosi töö lisas 9 toodud asumite leibkonna liikmete arvusid tavaeluruumides

4.2.2.2. Töökohad ja teenused

Töökohad ja teenused paiknevad hajutatult üle linna. Eeldatavalt kompaktsed teenuste tarbimise kohad (nt kaubanduskeskused), mis on ka ühtlasi töökohtadeks, hakkavad paiknema pigem hajusalt üle linna äärelinnas. Arvatavasti jätkub trend, mille kohaselt rendipindadel olevad riigiasutused paiknevad äärelinnas.

4.2.2.3. Peamised liikumisviisid, liiklus- ja parkimiskorraldus

Vt kiire hajutatud arengu peamisi liikumisviise, liiklus- ja parkimiskorraldust.

4.2.2.4. Haljas- ja puhkealad

Surve kesklinna haljasalade muul eesmärgil kasutusele võtuks on väiksem võrreldes kontsentreeritud arenguga. Samuti on väiksem surve äärelinna haljasaladele võrreldes kiire kontsentreeritud arenguga. Haljas- ja puhkealad peaksid võimaldama harrastada igas vanuses inimestel aktiivset rekreatsiooni, sh soovi korral koos lemmikloomadega.

4.2.2.5. Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus

Vt kiire hajutatud arengu linnaruumi üldist kvaliteeti ja sidusust. Täiendavalt võib eeldada, et aeglane hajutatud areng võib killustatud äärelinnalise elamuarenduse korral tekitada täiendavaid probleeme linna eelarve planeerimisel selliselt, et kõikidele uusarenduste elanikele oleksid kvaliteetsed teenused tagatud.

4.2.2.6. Olulisemad mõjud Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele

Hajutatud areng omab pärssivat mõju Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele. Kesklinn kaotab oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb ning see mõjutab lisaks linna oma arengule ka linna kui regiooni keskuse tugevust ja arengut.

4.2.2.7. Arengueeldused

Tartu linna aeglase hajutatud arengu olulised eeldused on samad võrreldes kiire hajutatud arenguga (vt ptk 4.2.1.7.). Erinevuseks võib pidada seda, et aeglase hajutatud arengu korral ei ole arengu eelduseks positiivne iive ja rändesaldo.

4.2.2.8. Elluviimisel kaasnevad olulisemad muutused

Eeldatavalt kaotab kesklinn oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb. Tartu linn regiooni keskusena kaotab oma mõjuvõimu, kuna killustatuse korral on teenuste tarbimine keerulisem võrreldes olukorraga, kus kõik vajalikud teenused on jalgsikäigu-kaugusel kättesaadavad.

5. RUUMILISE ARENGU STSENAARIUMITE VÖRDLEV KOKKUVÕTE

Ruumilise arengu stsenaariumite võrdlev kokkuvõte on esitatud järgnevas tabelis (Tabel 6).

Tabel 6. Ruumilise arengu stsenaariumite võrdlev kokkuvõte

Kriteeriumid	Kiire kontsentreeritud areng	Aeglane kontsentreeritud areng	Kiire hajutatud areng	Aeglane hajutatud areng
Elanike ja eluruumide arv	Aastaks 2035 on 6000 uut linnakodu (300 uut linnakodu aastas) ligikaudu 12500-le inimesele, eelistatud on kesklinnale lähemad arendused.	Aastaks 2035 on 4700 uut linnakodu (235 uut linnakodu aastas) ligikaudu 9500-le inimesele, eelistatud on kesklinnale lähemad arendused.	Aastaks 2035 on 6000 uut linnakodu (300 uut linnakodu aastas) ligikaudu 12500-le inimesele, mis asuvad hajutatult üle linna.	Aastaks 2035 on 4700 uut linnakodu (235 uut linnakodu aastas) ligikaudu 9500-le inimesele, mis asuvad hajutatult üle linna.
Töökohad ja teenused	Kesklinn on oluline töökohtade ja teenuste sihtpunkt nii Tartu linna kui ka kogu Lõuna-Eesti kontekstis.		Töökohad ja teenused paiknevad hajutatult üle linna.	
Peamised liikumisviisid, liiklus- ja parkimiskorraldus	Eelistatud on jalgsi- ja jalgrattaga ning ühistranspordiga (vajavad eelisarendamist) liikumine kesklinnas parkimisprobleemi leevendamiseks. Kesklinnas tuleb kasutusele võtta parkimismajad. Kesklinna jalg- ja jalgrattateede välja arendamine/sidumine ees- ja äärelinnade jalg- ja jalgrattateedega ning ühistranspordi efektiivsemaks muutmise (nt pikendada täiendavalt liine äärelinnadesse) lihtsam võrreldes hajutatud arenguga.		Eelistatud on jalgsi- ja jalgrattaga ning ühistranspordiga (vajavad eelisarendamist) liikumine, kuid arvestada tuleb asjaoluga, et teenused ja töökohad paiknevad linnas hajusalt. Seega toimub pendeldamine linna eri osade vahel, mis teeb jalg- ja jalgrattateede ning ühistranspordi planeerimise/korraldamise keerukamaks ja kulukamaks võrreldes sellega, kui teenused ja töökohad on koondunud kesklinna.	
Haljas- ja puhkealad	Kesklinnas hõivatakse osaliselt haljas- ja puhkealad arendustegevuseks. Haljas- ja puhkealade osakaal väheneb ka äärelinnades, kuna kasutusele võetakse hoonestamiseks mõeldud, kuid seni hoonestata maa-alad.	Kesklinnas hõivatakse osaliselt haljas- ja puhkealad arendustegevuseks. Samas äärelinnas surve haljas- ja puhkealadele ei ole nii suur, kuna hetkel looduslikuks seisus olevatest hoonestamiseks mõeldud kinnistutest realiseeritakse võrreldes kiire kontsentreeritud arenguga umbes pooled kinnistud.	Surve Kesklinna haljasalade muul eesmärgil kasutusele võtuks on väiksem võrreldes kontsentreeritud arenguga. Samas äärelinnas uute suuremate asumite arendamisel on oluline pöörata tähelepanu täiendavatele haljas- ja puhkealade kavandamisele ning vajalik on olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine. Seda enam, et võrreldes kontsentreeritud arenguga on äärelinna haljas- ja puhkealadele surve suurem.	Surve kesklinna haljasalade muul eesmärgil kasutusele võtuks on väiksem võrreldes kontsentreeritud arenguga. Samuti on väiksem surve äärelinna haljasaladele võrreldes kiire kontsentreeritud arenguga. Vajalik on olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine.
	Äärelinnas uute suuremate asumite arendamisel on oluline pöörata tähelepanu ka haljas- ja puhkealade kavandamisele ning vajalik on olemasolevate haljas- ja puhkealade arendamine.			
	Haljas- ja puhkealad peaksid võimaldama harrastada igas vanuses inimestel aktiivset rekreatsiooni, sh soovi korral koos lemmikloomadega.			
Linnaruumi üldine kvaliteet ja sidusus	Üldine kvaliteet ja sidusus kasvab seoses kesklinna ja selle jalakäiguvööndi tihendamise ja multifunktsionaalsemaks muutmise.		Üldine kvaliteet ja sidusus väheneb. Teenused, töö- ja elukohad paiknevad kaootiliselt linna erinevates asumites ning see süvendab linna killustatust ja inimeste pendeldamist linna siseselt. Linnaruum tervikuna on killustunud, kuid samas linna asumid, eriti just äärelinna asumid, on multifunktsionaalsemad ja pakuvad nii elukohti, teenuseid kui ka töökohti.	
Olulisemad mõjud Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele	Omab positiivset mõju nii linna terviklikule arengule kui ka Tartule kui regiooni keskusele. Multifunktsionaalne kesklinn koos jalakäiguvööndiga, kuhu on koondunud olulised teenused, elu- ja töökohad, on jätkusuutlik ning nii linna tervikliku arengu mootor. See omakorda tugevdab linna regiooni keskusena.		Omab pärssivat mõju Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele. Kesklinn kaotab oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb. Killustatud arendustegevus toob kaasa pendelrände suurema vajaduse ja seeläbi autostumise kasvu.	Hajutatud areng omab pärssivat mõju Tartu linna terviklikule arengule ja Tartu linnale kui regiooni keskusele. Kesklinn kaotab oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb, mis mõjutab lisaks linna oma arengule ka linna kui regiooni keskuse tugevust ja arengut.
Arengueeldused	o Positiivne iive ja rändesaldo.		o Positiivne iive ja rändesaldo.	
	o Kesklinna kõigi oluliste riigi- ja linnaasutuste, sh haridusasutuste koondamine. o Kesklinna uute teenusete loomine, et konkureerida äärelinna keskustega (nt Lõunakeskusega). o Parkimisprobleemide lahendamine kesklinnas. o Kesklinna piirkonda uute töökohtade loomine. o Sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks kesklinnas parkimisprobleeme ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.		o Sidusate ühenduste loomine ääre(- ja eeslinnaga) leevendamaks lihtsustada erinevate teenuste tarbimist erinevates linna asumites ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.	
Elluviimisel kaasnevad olulisemad muutused	o tudengite elamajäämine Tartusse; o kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas. o õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.			
	Tartu kesklinn muutub tugevamaks ja multifunktsionaalsemaks – linnakeskuse funktsioonid (riigi ja kohaliku omavalitsuse teenuste tarbimine, vaba aja veetmine, kaubandus- ja toitlustusteenuste tarbimine) on kergesti kättesaadavad ja rahuldavad võimalikult paljude elanikugrupid (nii vanuselisel kui ka asukohalisel, sh ka Lõuna-Eesti inimeste) vajadused.		Eeldatavalt kaotab kesklinn oma funktsioone äärelinnale ja seetõttu kesklinna roll ja funktsioon nõrgeneb. Tartu linn regiooni keskuseks kaotab oma mõjuvõimu, kuna killustatuse korral on teenuste tarbimine keerulisem võrreldes olukorraga, kus kõik vajalikud teenused on jalakäigukaugusel kättesaadavad.	

6. KASUTATUD MATERJAL

Arengustrateegia „Tartu 2030“. Geomedia, 2015 www.tartu.ee/data/TARTU%202030_16.04.2015.pdf

Tartu kesklinna üldplaneering (koostamisel) <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/ÜP-10-002>

Tartu kesklinna üldplaneeringu KSH aruande eelnõu. OÜ Hendrikson & Ko. Tartu, 2012-2013
[http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/5acb0cd21a9087fac2257d7100322703/\\$FILE/2015-10%20Tartu_kesklinnaYP_KSHaruanne.pdf](http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/5acb0cd21a9087fac2257d7100322703/$FILE/2015-10%20Tartu_kesklinnaYP_KSHaruanne.pdf)

Tartu kesklinna arengustrateegia. Tartu kesklinna arenguvisionid ja ruumilise arengu suunad
[http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/5acb0cd21a9087fac2257d7100322703/\\$FILE/Tartu%20kesklinna%20strateegia.pdf](http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/fc7763c017c9f110c22568cd004625d4/5acb0cd21a9087fac2257d7100322703/$FILE/Tartu%20kesklinna%20strateegia.pdf)

Tartu linna elamuproгноos 2035. Tartu linna üldplaneeringu koostamisel elamumaade määratlemiseks vajalike alusandmete väljatöötamine. Tartu Ülikooli Ökoloogia ja Maateaduste Instituut. Tartu, 2015
www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/16C98AEED1A82F88C2257EC900265C77

Tartu linna ja lähiumbruse töökohtade uuring. Tartu Ülikooli sotsiaalteaduslike rakendusuuringu keskus RAKE, 2012
www.ec.ut.ee/sites/default/files/ec/tartu_linna_ja_lahiumbruse_tookohtade_uuringu_raport.pdf

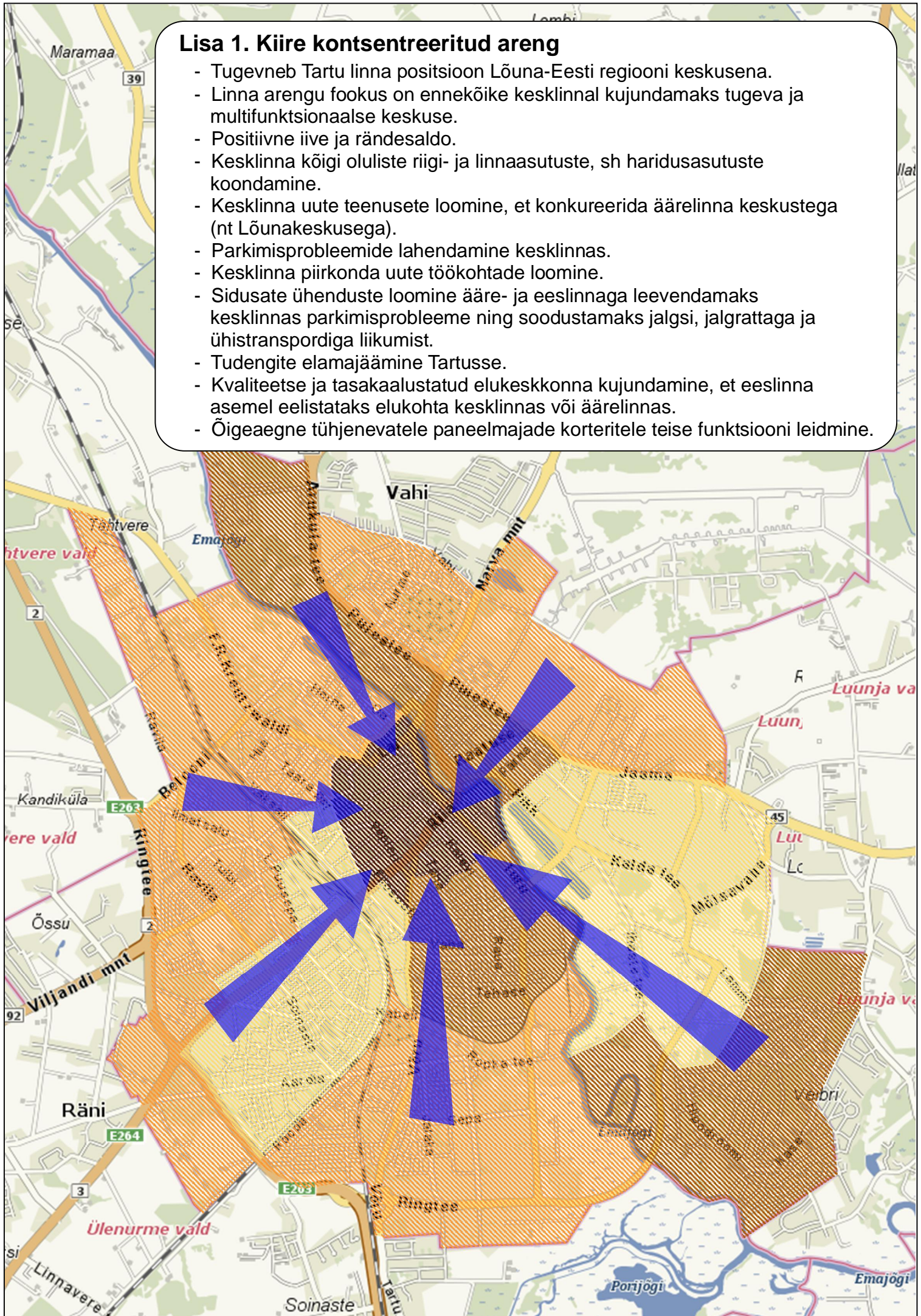
Tartu linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegia 2014-2020. Geomedia. Tartu, 2014
www.tartu.ee/data/Linnapiirkonna%20strateegia_kinnitatud%20181214.pdf

Tartu linna rahvastikuproгноos 2015-2035. Konsultatsiooni- ja koolituskeskus Geomedia ja Tartu Ülikooli Ökoloogia ja Maateaduste Instituut. Tartu, 2015
www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/AD94FOC4005A1DE3C2257E4B00497623

Tartu linna transpordi arengukava 2012-2020 www.tartu.ee/data/Tartu_TRAK.pdf

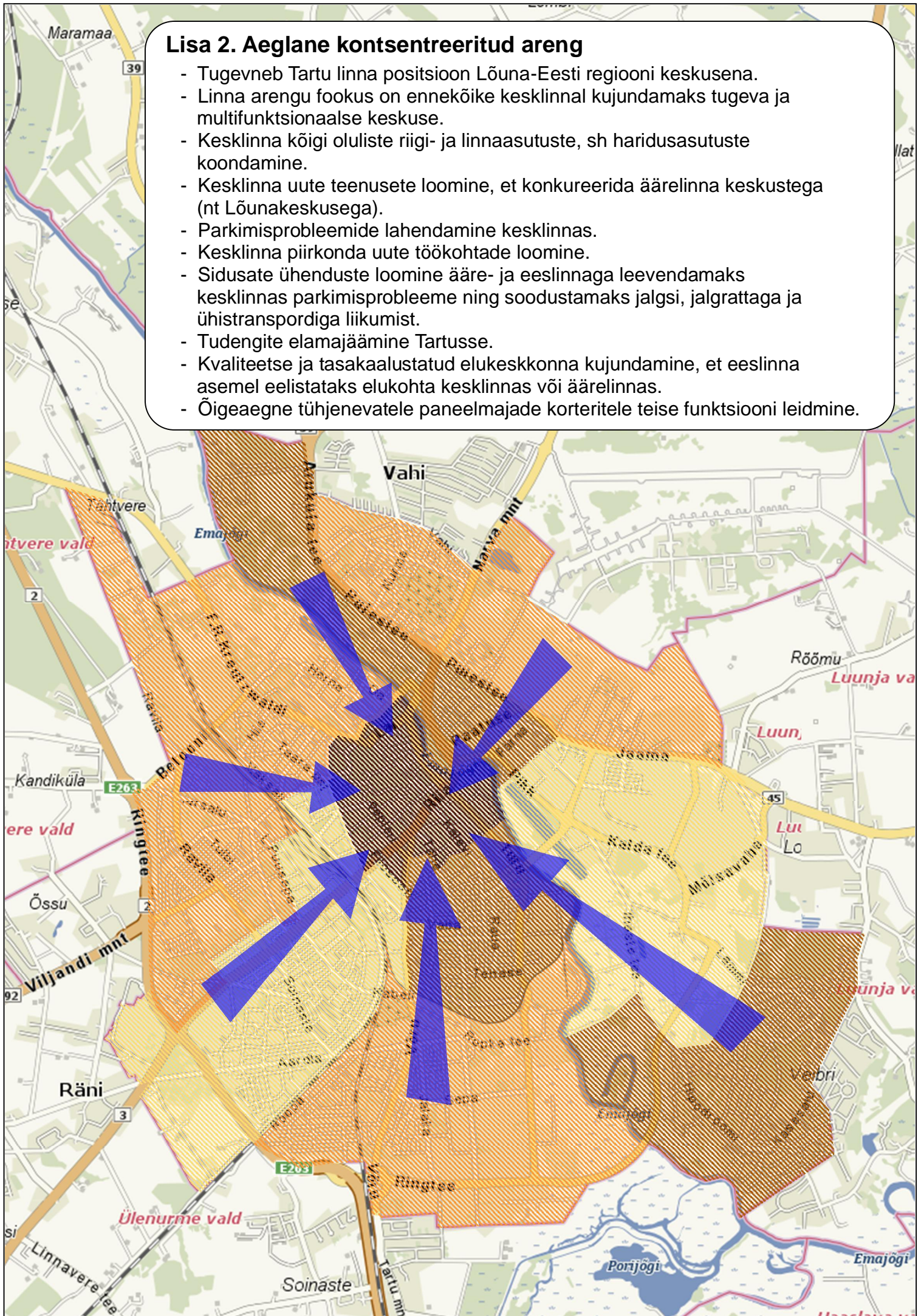
Lisa 1. Kiire kontsentreeritud areng

- Tugevneb Tartu linna positsioon Lõuna-Eesti regiooni keskusena.
- Linna arengu fookus on ennekõike kesklinnal kujundamaks tugeva ja multifunktsionaalse keskuse.
- Positiivne iive ja rändesaldo.
- Kesklinna kõigi oluliste riigi- ja linnaasutuste, sh haridusasutuste koondamine.
- Kesklinna uute teenusete loomine, et konkureerida äärelinna keskustega (nt Lõunakeskusega).
- Parkimisprobleemide lahendamine kesklinnas.
- Kesklinna piirkonda uute töökohtade loomine.
- Sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks kesklinnas parkimisprobleeme ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.
- Tudengite elamajäämine Tartusse.
- Kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas.
- Õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.



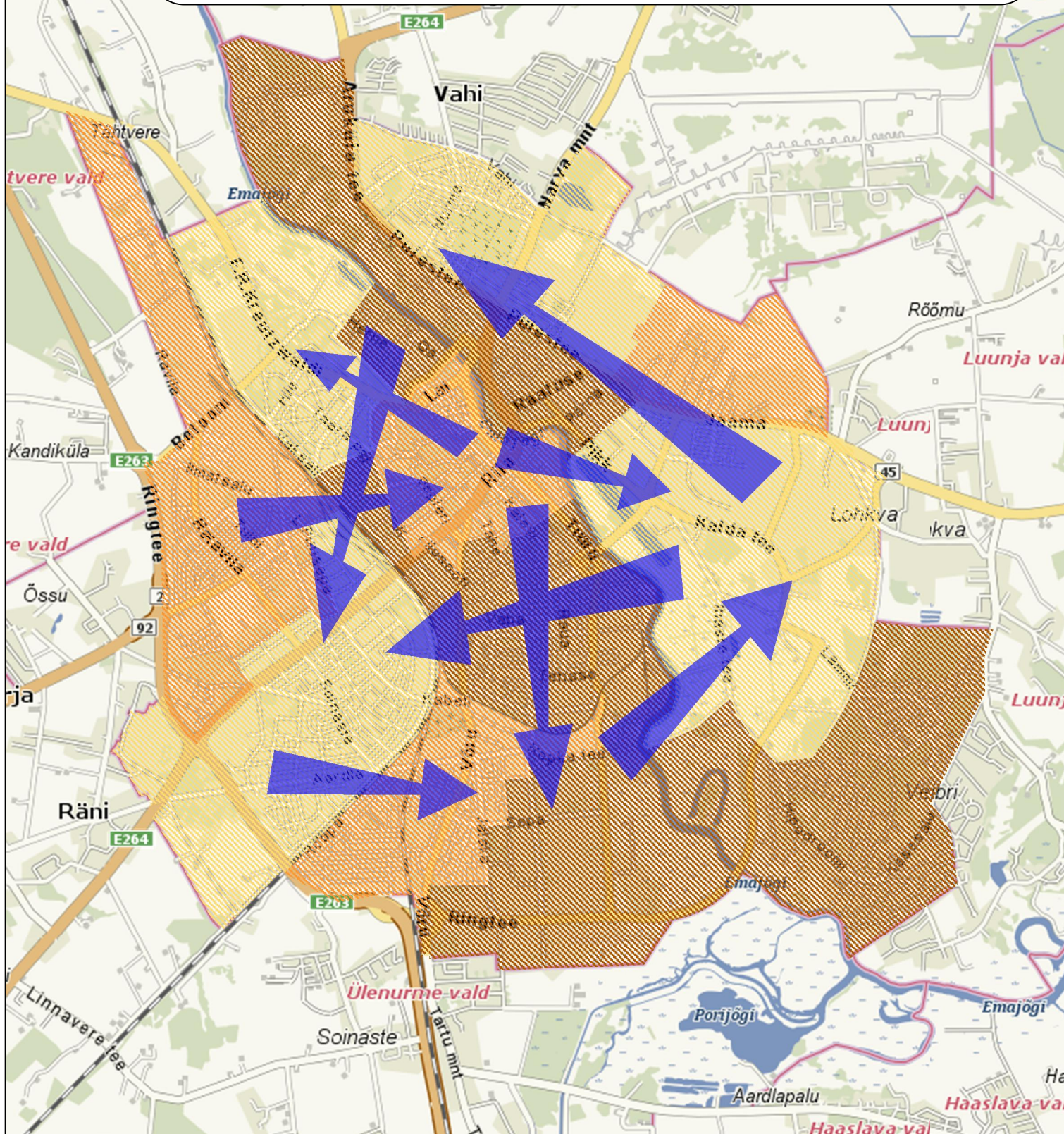
Lisa 2. Aeglane kontsentreeritud areng

- Tugevneb Tartu linna positsioon Lõuna-Eesti regiooni keskusena.
- Linna arengu fookus on ennekõike kesklinnal kujundamaks tugeva ja multifunktsionaalse keskuse.
- Kesklinna kõigi oluliste riigi- ja linnaasutuste, sh haridusasutuste koondamine.
- Kesklinna uute teenusete loomine, et konkureerida äärelinna keskustega (nt Lõunakeskusega).
- Parkimisprobleemide lahendamine kesklinnas.
- Kesklinna piirkonda uute töökohtade loomine.
- Sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks kesklinnas parkimisprobleeme ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.
- Tudengite elamajäämine Tartusse.
- Kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas.
- Õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.



Lisa 3. Kiire hajutatud areng

- Linn areneb hajutatult vastavalt sellele, kus ja milline arendushuvi või -vajadus on, põhifookus puudub.
- Kesklinn nõrgeneb kaotades üha rohkem funktsioone äärelinnale
- Positiivne iive ja rändesaldo.
- Sidusate ühenduste loomine ääre- ja eeslinnaga leevendamaks lihtsustada erinevate teenuste tarbimist erinevates linna asumites ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.
- Tudengite elamajäämine Tartusse.
- Kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas.
- Õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.



Lisa 4. Aeglane hajutatud areng

- Linn areneb hajutatult vastavalt sellele, kus ja milline arendushuvi või -vajadus on, põhifookus puudub.
- Kesklinn nõrgeneb kaotades üha rohkem funktsioone äärelinnale
- Sidusate ühenduste loomine ääre(- ja eeslinnaga) leevendamaks lihtsustada erinevate teenuste tarbimist erinevates linna asumites ning soodustamaks jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumist.
- Tudengite elamajäämine Tartusse.
- Kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna kujundamine, et eeslinna asemel eelistataks elukohta kesklinnas või äärelinnas.
- Õigeaegne tühjenevatele paneelmajade korteritele teise funktsiooni leidmine.

