

## Tartu kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

13.01.2014 kl 17:00-19:00Tartu Linnavalitsuses

### Protokoll

Osalejad eraldi lehel

KSH aruannet tutvustavad slaidid eraldi failina

Protokollis: P. Metspalu

1. **I. Ranniku sissejuhatus.** LV on võtmas avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas seisukohti. Võttes kokku esitatud ettepanekud, siis üldistatult võib öelda, et funktsionaalse tsoneerimise osas ei olnud selliseid ettepanekuid, mille tõttu peaks ÜP eskiisi põhilahendust muutma. Samuti liikluskava osas, v. a 3-4 ettepanekut, mille puhul pole veel seisukohta võetud (ühistranspordi terminali ideed ja Turu -Riia ristmikuga seotud), need on veel LV ja linnavolikogu istungitel aruteludel.

Oleme valinud tee KSH läbiviimisel, mis ei ole kõiga traditsioonilisem – oleme avalikustanud KSH aruande enne, kui planeeringu põhilahendus on valmis. Põhjendused selles osas – selge on see, et planeeringu põhilahendus ei muutu. Garantii annab selleks senine planeeringu avalikustamise protsess, mis on olnud äärmiselt põhjalik, on käinud koos arengustrategiega juba 3 aastat. Keegi pole vaidlustanud üldpõhimõtteid. Kui KSH aruanne on avalikustatud, siis on teada, millised asjaolud võivad osutada valulikuks, siis saame neid arvestada koos põhilahendusega. Küsimus selle kohta, kas me saame KSH aruannet veel avalikustada – selge on see, et me ei esita KSH aruannet heakskiitmiseks enne, kui põhilahendus on avalikkusele tutvustatud. Ei hakka siinkohal rääkima põhilahenduse kaarte lahti, mis olid avalikustamisel.

### 2. Ülevaade KSH aruandest (slaidid lisatud eraldi failina)

Pille Metspalu KSH protsessist üldiselt; Laura Uibopuu ülevaateliselt aruande ülesehitusest ja hinnatud mõjuvaldkondadest

### 3. Arutelu

Kodanik: Neinar Seli leidis natuke raha, et hundiauk, kus Lydia Koidula elas, korda teha. Tartu linna võiks teha kenaks linnaks vabariigi 100. aastapäevaks. Väga palju vingutakse linna arendamise pärast. Hernehirmutis on püssirohukeldri vastas. Nahkhiirte eest seisate küll, aga kes selle eest seisab, et linnud väljaheiteid kaela ei laseks. Paljud ei tea, et lumi sajab maha – maa sees olevaid tulesid, mida on vaja vahetada, ei oleks üldse vaja, selle asemel võiks raha üle kanda hooldatavate laste jaoks. Tartu kesklinnas Rüütli tänaval noortel pole kohta, kus veini või õlut välja lasta, sellest vajadusest võiks aru saada. Toome org võiks olla korda tehtud, seal võiks korraldada tantsuõhtuid noortele, las nad tantsivad seal ja võtavad väikse õlle. Vähemalt uus kaubamaja tuleb. Ülevalt võiks olla galerii Neinar Seli ja uue ehitatava kaubamaja vahel, siis pole jalakäijatel ka probleemi ristmikul. Nahkhiirtel on kohti küll, kus elada.

Ülle Mauer: parkide puhul on leevendavaks meetmeks liigirikkuse suurendamine, kuid samas pindalaliselt vähendate – kuidas te seda ette kujutate,

kui hoone tuleb, siis ei ole võimalik ju liigirikkust suurendada. Seda ei ole üldse analüüsitud, ei ole öeldud, kuidas seda teha.

L.Uibopuu – Eestis on see üldiselt tavapärane, et park koosneb lausaliselt püगतud murust ja puudest. Rohkem elupaiku pakuks see, kui muru ei püगतaks igal pool nii tihedalt ja oleks olemas ka põõsaserinne. See ei ole üheses seoses haljasala pindalaga. Loomulikult on õigus, et kui lõpmatuseni vähendada pindala, siis enam ei saa rääkida sellest, et on võimalik kompenseerida. Tuues välja rohealade rohkuse Tartu kesklinnas, siis me ei näe võimalust väita, et see vähendamine, mida kesklinna ÜP pakub, et see oleks nii suuremahuline, et olukord võiks muutuda kriitiliseks.

Ülle Mauer: Narva mnt täiendava hoonestamise toote ise välja müra leevendava meetmena, kuid müra peatükk seda üldse ei toeta. Miks on vaja täiendavat hoonestamist müratõkke eesmärgil, kui seal keegi ei puhka.

L.Uibopuu: me toetusime strateegilisele mürakaardile ja leidsime, et seal oleks müra leevendamiseks see otstarbekas. Põhimõte, et müra leevendada pigem hoonestusega kui müratõkkega linnakeskkonnas.

Ü. Mauer: Toomemäe serva hoonestamisel väheneb Toomemäe kui vaikse ala kvaliteet, seda ei ole välja toodud.

L.Uibopuu: ma ei näe põhjust käsitleda hooneid üheselt müraallikana, sõltub konkreetsetest lahendustest ja kasutusest. Ventilatsiooniseadmetega seotud müra ärahoidmiseks või piiramiseks on võimalik seada täiendavad nõuded hoone ehitamiseks.

Ü. Mauer: palun täiendage sel juhul aruannet selliste nõuetega.

Mart Hiob: esimene motivatsioon on ilmselt ikkagi kesklinna elavdamine ka täiendava hoonestuse puhul, müratõke on lihtsalt toetav funktsioon Narva mnt äärde hoonestuse soovitamisel.

L. Uibopuu: jah see on õige, linn on strateegilise valiku ära teinud, Kesklinna arengustrateegia valimisega on seatud eesmärk elu kesklinna tagasi tuua. Võtteks aluseks selle strateegilise eesmärgi, ei ole me siiani leidnud õigustust sellele, et ei tohiks uushoonestusalasid rajada.

Ü. Mauer: lahendus ei pea olema selline, et meil on kesklinnas 8 parki, siis ehitamegi 8 parki täis. Kui on Toomemägi, mis on riikliku tähtsusega väärtuslik maastik, siis miks seda täis ehitada.

L. Uibopuu: Toomemäe puhul on küsimus ka selles, mis on Toomemägi. Käsitlemise võimalused on erinevad. Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ käsitleb väärtmaastikuna suuremat ala, sh nt botaanikaaed jm ümbrus. Ajaloolise pargina saab käsitleda ajaloolistes piirides. Toomemägi kuulub ka Tartu vanalinna muinsuskaitsealasse, mille põhimäärus näeb ette ajalooliste struktuuride säilitamise ja taastamise. Siin

on aga vastuolu looduskaitse teemaga, kuivõrd looduskaitse all on ka II maailmasõja järgselt haljastatud alad, mis on varasemalt olnud hoonestatud.

Keskkonnaameti (edaspidi KKA) esindaja: Vabariigi Valitsuse korraldus 2005. aastast – Jakobi tn 6 krundi munitsipaalomandisse andmise kohta, kus tuginetakse asjaolule, et läbi munitsipaalomandisse andmise on kõige paremini tagatud pargi säilimine avalikult kasutatava pargina. Sellega on Vabariigi Valitsus öelnud üheselt, et hoonestamine võimalik ei ole.

I.Ranniku: haljasalade hoonestamine või mittehoonestamine on ülikeeruline teema. Bioloogiline mitmekesisus vs linna majanduslik või sotsiaalne kohalolek. Linna planeerijad on lähtunud eelkõige praegusest haljasalade külastuse intentsiivsusest, me ei ole rääkinud Pirogovi platsi hoonestamisest ja linn ei ole nõus ka Narva mnt parki hoonestama, sest see on väga tugevalt kasutatav Narva mnt ühiselamu noorte poolt. Ettepanekud hoonestamiseks saavadki tulla läbi kohaliku omavalitsuse initsiatiivi, muudatused kokkulepetes saavadki ainult nii tulla. Meil on olnud KKA-ga 2 koosolekut, kus me oleme rääkinud, et eskiisis jätame me selle teema ikka sisse. Me leiame, et kui me paneme bioloogilise mitmekesisuse, rekreatiivsuse ja vaikesete alade säilitamise küsimuse vs ülikooli kohaloleku Tartu kesklinnas, siis selles kohas kaalub ülikooli kohalolek ülesse looduslikkuse ja tingib pistelise hoonestamise vajaduse. Meie seisukoht on see, et alati on kõiki otsuseid võimalik üle vaadata, kui elu ja strateegia muutub. Vaieldamatult on meil Vabariigi Valitsuse otsus, millele viitasite, teada, sellele tähelepanu juhtimine on õigustatud. Praegu on väga raske öelda, mida edasi teha Jakobi tn hoonestamise küsimusega. Eskiisi avalikustamise tulemusena ei vaidlustanud keegi Jakobi tn hoonestamist, KSH juurde esitatud ettepanekud on aga tõesti olnud sellele vastu. Linnavalitsus seda kindlasti järgmise nädala istungile arutab. Istungile toome kõik asjaolud.

KKA esindaja: kas te ei karda õiguslikke asjaolusid, mis selle otsuse muutmisega kaasnevad?

I.Ranniku: kindlasti teeme seda nii, nagu vaja, pöördume juhul, kui selline otsus tuleb, taotlusega vastavatesse ametkondadesse. Me oleme mõelnud nii, et parkimine on maa-alune, ainult Laia tn poolt on autoliikluse juurdepääs. Bioloogiline mitmekesisus on saavutatav läbi mitmerindalise haljastuse. Meie prioriteedid puhkealade puhul on seotud sellega, et need oleks aktiivselt kasutatavad ülelinnalised pargid. Kui Teie poolt viidatud otsus Vabariigi Valitsuse poolt vastu võeti, siis ei olnud Vabariigi Valitsus veel kehtestanud üleriigilist planeeringut Eesti 2030+, mis määratleb linnakeskuste tihendamise vajaduse.

U.Põllumaa: ma nimetaks seda parkide korrastamiseks või ümberkujundamiseks – nendega tegeletakse, aga neid täis ei hoonestata.

KKA esindaja: KSH aruandes ei ole üldse räägitud müra ja tolmu tõkestamisest. Lisaks, roheala kasutamine on ka see, kui sul avaneb vaade pärnaallee, ei pea seal füüsiliselt kõndima. Liiati on Jakobi tn äärsel terrassi kasutamiseks tehtud ettepanekuid – et mänguasjumuseum võiks saada sinna mänguväljaku nt. Seda

mainib ka Toomemäe üldplaneering, millele on KSHs ilusti viidatud. Seda, mis on sellele tänavaservale parim, võiks põhjalikumalt kaaluda.

L. Uibopuu: eesmärk ei ole kaaluda, mis on parim sellele tänavaservale, eesmärk on kaaluda seda, milline peaks olema Tartu kesklinn, ja kas planeeringus väljapakutud arengud aitavad kesklinna arengustrateegias seatud eesmärgile kaasa või mitte. Olulistest muutustest mikrokliimas jmt linna tasandil saame rääkida siis, kui hoonestatakse terve Toomemägi nt, praegu on juttu väikeses alast. Ka nende teemade puhul on olemas leevendavad meetmed (haljaskatused, mis puhverdavad sademevee hulkasid, vertikaalhaljastus, mis samamoodi stabiliseerivad kliimat).

P. Metspalu: praegu KSH aruandes seda nõuet ei ole seatud, kuid plaanime lisada, et detailplaneeringute koostamisel on kindlasti vajalik ka KSH, et hinnata kaasnevaid mõjusid juba täpsemate lahenduste põhjal veelkord. Samuti kaalume, kas lisada KSH aruandesse nõue, et enne Jakobi tn äärse ala hoonestamist on vaja läbi viia inventuur Toomemäel, selgitamaks välja potentsiaalselt hoonestatava ala väärtus Toomemäe kontekstis.

KKA: Toomemägi on ka maastikukaitseala, lisaks on see vaadeldavuse osas oluline koht.

Ü. Mauer: ja küsimus on ka selles, kas teha seda hoonestamist kohe või näiteks 20 a pärast, mõned neist täiendavatest hoonestusaladest võiks tulla ka täiendavates etappides.

Kodanik: teistel teemadel küsimus – valgusreostust on käsitletud ainult nahkhiirete kontekstis, millest selline kaalutlus?

P. Metspalu ja L. Uibopuu: nahkhiired on vast kõige tundlikum tegur, arvestades südalinna eripära inimtegevuse koondumiskohana ja turvalisuse aspekti pimedal ajal, ei ole õigustatud karm reguleerimine.

Kodanik: minu hinnangul on see oluline teema, prozhektoreid on palju, näiteks Toomemägi kui elupaik võib saada ka väga häiritud, kui ümbritsevatele majadel prozhektorid panna. Teine küsimus oleks, et mida on mõeldud ühiskondlike hoonete all?

L. Ranniku: Ühiskondlike hoonete all mõeldakse riigiasutusi, kultuuriasutusi ja ülikooli õppehooneid. Äri ja büroohooned võivad olla samamoodi ühiskondliku kasutusega hooned.

Maris Paju, KKA: kas ei ole siin vastuolu, et kui toome riigiasutusi kesklinna, siis on kesklinnas õhtul, peale tööd pime.

L. Ranniku: üks riigiasutus ei pea olema nagu suur must tünn. Selle vältimiseks soosib planeeringulahendus multifunktsionaalseid hooneid, kus eelkõige alumistel korrustel on teenindusfunktsioonid.

KKA esindaja: aga öelge mulle, kellele tundub, et linnas on vähe inimesi, miks meil on inimesi ja autosid siia linna juurde vaja?

L. Uibopuu, P. Metspalu, I.Ranniku: KOV teenuste tagamine on ebarentaabel siis, kui linn paikneb hajali. Liikuvus on problemaatilisem, vahendi valik ja sellega kaasnevad kulud. Nt on elanik sel juhul sunnitud autot omama ja vastavaid kulutusi tegema. Linn on sunnitud panustama rohkem teede-ehitusse.

KKA: miks siis lastakse arendus äärealadele, miks on haiglad jm kesklinnad välja viidud? Me tekitame kunstliku konkurentsi, kas me tahame Lõunakeskuse välja suretada?

M.Hiob: sama küsimus – miks kesklinna elujõulisena hoida – tekkis ka bussijaama arutelul. See on väga laiaulatuslik linnaarenguline teema. Siin ehk tasuks vaadata üle J.Gehli mõni ettekanne vms. Linna hajumise teemaga on vaja tegeleda, seda reguleerida, et ulatusliku eraomandi tingimustes ja turujõudude surve all hajumine pidurdamatult ei jätkuks.

KKA: Kas tegelejad ei ole samad?

M.Hiob: arengud sõltuvad väga paljudest komponentidest, üheseid seoseid ei saa alati välja tuua.

I.Ranniku: ametnikud lähtuvad volikogu tehtud otsustest. Arengustrateegia juures oli 5 erinevat arengustsenaariumit. Üks nendest oli kesklinna vaikelu, see ei leidnud volikogu poolt mingit toetust. Igal stsenaariumil on omad plussid ja miinused.

L.Uibopuu: kõiki neid otsuseid, mis mõjutavad linna laialivalgumist, et tee mitte linnavalitsus, neid teevad ka teised KOVd naabruses.

Kodanik: puurkaevu sanitaarkaitseala Oeconomicumi juures, mis sellega siis saab.

I. Ranniku: juhul, kui ala läheb hoonestamisele, siis puurkaev läheb tamponeerimisele.

Kodanik: hävinud looduskaitse objektidest ja ülejäänutest – kas on ülevaade objektidest, millised on säilitatavad?

M. Paju, KKA: ettepanekud on aastaid tagasi KKA teinud LV-le, keskkonnaregistris on kirjas terve rida objekte, mis on hävinud. Enamasti on juures märged, et nad on hävinud. Kustutatud registrist siiski ei ole, see tekitab segadust tõesti.

Kodanik: Kas Emajõega on ka plaanis midagi ette võtta? Vees on puid, mis ei ole nägusad, see teeb Emajõe ääred pudiseks, kui need puud maha võtta, siis saaks kaldad teha ilusti sirgu, kas on plaanis midagi nendega ette võtta?

L. Uibopuu: KSH seda kindlasti ei soovita teha. Rohekoridori funktsioon peaks seal säilima. Looduskeskkonna seisukohast on Emajõe kaldaid betoneeritud ja kindlustatud võib-olla juba liigagi palju.

I. Ranniku: see paju, mis vette kukub, see võetakse ära.

Kodanik: ega see midagi juurde ei anna.

KKA: no see on maitse küsimus

Kodanik: kas selliseid soovitusi, et üldse mitte niita, võetakse tõsiselt?

L. Uibopuu: tegelikult oli ettepanek leida haljasalades nõ äärealad, kus annaks tekitada piirkondi, kus oleks vähemniidetud alasid jms. Mõte ei olnud see, et terve haljasala või park jätta üldse niitmata.

Kodanik: kuidas üldse parginoorendamine käib, kas on perspektiivi, et seda tehakse.

KKA: Toomemäel on ju kava selleks. Lisaks on KKA seisukoht, et osadel haljasaladel peaks olema nn inglise muru, need oleksid esindushaljasalad, osad peaksid olema pigem harvemini niidetud.

M. Paju, KKA: kas võiksid olla ka KSH-s ettepanekud, et milliseid haljasalaid siis peaks rohkem hooldama ja milliseid mitte, millised jäävad esindusparkideks.

Kodanik: kui tulla Vanemuise mäest alla, siis on allpool haljasalad, Uue Kaubamaja ees. Sinna võiks teha purskkaevu, see oleks väga kena. Sinna võiks panna kivina vms Tartu vapi, seal oleks hea kokku saada.

I. Ranniku: tegelikult meil on ettepanek, et see nn Tallinna Ülikooli (uus Tartu Kaubamaja) kõrval olev ala võiks olla hoonestatud.

Kodanik: jah, aga seda ma ei poolda.

Kodanik: ehituskeeluvööndi teema – oli välja toodud, et ehituskeeluvööndi vähendamine tooks kaasa pretsedendi. Milles see seisneks?

L. Uibopuu: pretsedent loodaks selles osas, et kui Tartu Kesklinna üldplaneeringu alusel sellel ühel väljapakutud krundil Ülejõe pargis vähendatakse ehituskeeluvööndit, siis oleks õigustatud eeldada sama ka teistel krundidel. Üldplaneering võiks ehituskeeluvööndi vähendamise osas võtta põhimõttelise seisukoha, mitte teha ettepanekuid krundikaupa.

P. Metspalu: põhjendusi, miks ehituskeeluvööndit vähendada soovitakse väljapakutud krundidel, me eskiislahendusest hetkel välja ei lugenud.

I. Ranniku: põhjendused saavad tulla siis, kui rahvas pooldab hoonestamist. Üldpõhjus lihtne – tahame anda võimaluse Ülikooli laiendamiseks kuni Mäe tänavani.

Kodanik: raamat “Tartu kadunud vaated”, kui võtta selle järgi, siis miks ei võiks nii, et kui minna üle Kaarsilla, siis sealt edasi minneks võiks vasak pool, kus praegu on haljasala, olla hoonestatud kuni Mäe tänava pikenduseni. Seal võiks olla huvitavaid kohti, kus saaks käia, et ei oleks igav, huvitavaid poekesi.

I. Ranniku: sellele on keeruline vastus. Kesklinna arengustrateegias määratleti kesklinna tihendamiseks vajaliku brutopinna vajadus, see sai täis enne, kui jõudsime teisele poole Emajõe täiendavate hoonestusalade määratlemisega. Meil ei ole mõtet määrata täiendavaid hoonestusalasid üleliia palju, sest siis need jäävad poolikuks, keegi ei ehita neid välja. Ülejõe park on ümbritsevale hoonestusele (sh Raatuse tn uushoonustus) lähipuhkeala. Nii ja naa, võib igat pidi mõelda. Selle ala hoonestamise soovijaid on palju.

Kodanik: küsin veetranspordi osas. Mõjude hinnangu järelendus oli see, et on positiivne, aga raskesti realiseeritav rajada nii, et Emajõe kaldad oleks avatud, aga oleks ka turvaline.

I. Ranniku: on ikka võimalik, tara tuleb vette panna.

L. Uibopuu: silmas on peetud seda, et paadisillad, mis praegu vees on, on väga atraktiivsed inimestele, otsitakse võimalusi sinna peale ronida. Paatide hoiustamine on keeruline turvalisuse mõttes.

Kodanik: Pika tänava pikenduse küsimus (ühiselamu mahavõtmine), kuidas sellega plaanid on? Millal see valmis saab?

I. Ranniku: see ei saagi kunagi valmis, sest muutunud on linna üldplaneeringuline liikluskontseptsioon, mis ei näe enam ette Narva mnt muutmist juurdepääsutänavaks. Narva mnt jääb magistraaltänavaks ja Pika tn läbimurret enam sellisel kujul vaja ei ole.

Kodanik: ja veel üks küsimus. Praegu teeme plaane, aga aastal 2030 saab Tartu linn 1000 aastat vanaks, kas selleks ajaks saame plaanid valmis? Oleks ilus, kui selleks ajaks suuremad plaanid valmis.

I. Ranniku: alati on nii, et planeeringust kui 75% realiseerub, siis on see võimas tulemus, alati peab planeerima varuga, et silm rohkem säraks. Kindlasti ei ole see planeering realiseeritud aastaks 2030, aga arvestusperiood on selline.

V. Shokman: Indrek, Pika tn asjaga sa olid väga resoluutne. Räägime 2030 ja ütleme, et vaatame väga kaugele. Peale meid tuleb veel volikogusid ja valitsusi ja ametnikke ja kõik need asjad võivad muutuda. Väga tore on tõdeda, et nii palju inimesi, kes ei tahagi laiali minna. Nüüd see muru – kunagi, kui nüüdne linna aukodanik Kaplinski rääkis madalhaljustusest, siis oli mure, et põõsastega ja heinaga oli seotud väga palju klaastaraga seostatavat elu. Siin on nüüd see

küsimus ja mõtlemise koht, mida meie Tartus tahame. Nagu oli öeldud, et kuskil on nendele, kellele meeldib inglise muru rohkem, kusagil alpiaasad ja kõik need muud asjad. Ega see Ülejõe pargi asi ei ole ka lõplikult lukus, kui asjad ükskord nii kaugele saavad, siis on jälle kompromisside küsimus.

I. Ranniku: loomulikult, planeering on ühe hetke ühiskondlik kokkulepe.

V. Shokman: jah, homme võime veel arutada.

I. Ranniku: ma loodan, et kellelgi enam küsimusi ei ole, ma räägin, mis edasi saab. Kõiki kirjalikult esitatud ettepanekuid peab nüüd kaaluma kõigepealt ekspert, eksperdi hinnangu tulemused on linnavalitsusele aluseks põhilahenduse koostamisel ja täiendamisel. Planeeringu põhilahendus saab valmis märtsis-aprillis, pärast kooskõlastamist tuleb veel avalikule väljapanekule.

M. Paju, KKA: väike korrektuur, Toomemägi on maastikukaitseala mitte looduskaitseala.