

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

31.01.2013 nr LVK-O-0486

**Kesklinna üldplaneeringu arengustrateegia  
heakskiitmine**

Kesklinna üldplaneering algatati Tartu Linnavolikogu [16.12.2010 otsusega nr 148](#). Vastavalt nimetatud otsusele tuli enne planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu koostamisele asumist teha Tartu kesklinna arengustrateegia (preambulis edaspidi *strateegia*). Riigihanke läbiviimise tulemusena koostas strateegia projekti OÜ Geomedia. Strateegia koostamist koordineeris linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Strateegias hinnatakse Tartu kesklinna funktsionaalset arengut ning antakse erinevate eluvaldkondade ruumilise arengu suunad koos kavandatava hoonestuse mahtudega. Samuti määratletakse linnaruumi ja liikluse kujundamise üldised põhimõtted. Eraldi käsitluse all on kesklinna asumid ja Emajõgi.

Linnavolikogu kiidab strateegia heaks, käsitledes seda vastavalt kesklinna üldplaneeringu algatamise otsusele lähtedokumendina üldplaneeringu kui lõpliku arengudokumendi koostamisel. Strateegias toodu kuulub arvestamisele planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu tegemisel.

Strateegia on vaheetapiks kesklinna ruumilist arengut suunava haldusakti - Tartu kesklinna üldplaneeringu koostamisel. Nimetatu tähendab, et strateegia ei ole planeerimisseaduse kohane dokument ega arengukava, mis kehtestaks ruumilise arengu suunad, maa-alade juhtfunktsioonid ja arhitektuurinõuded - see ülesanne on üldplaneeringul.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 1 lg 3, § 4 lg 2, Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2010. a otsuse nr 148 "Kesklinna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine" p 3.1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kiita heaks "Tartu kesklinna arengustrateegia" vastavalt lisale.
2. Arvestada dokumenti "Tartu kesklinna arengustrateegia" Tartu kesklinna üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus, 31.01.2013 istungi protokoll nr 10**

Ettekandja: **Raimond Tamm**



# Õiend

## Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kesklinna üldplaneeringu arengustrateegia heakskiitmine" juurde

Kesklinna üldplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 16.12.2010 otsusega nr 148. Kesklinna üldplaneeringu arengustsenaariumid kiitis linnavalitsus heaks [21. augusti 2012. a. korraldusega nr 908](#). Strateegia aluseks oleva [Tartu kesklinna visiooni](#) kiitis linnavalitsus heaks 27.11.2012 istungil.

Linnavalitsus on kinnitanud kesklinna üldplaneeringu koostamise töögrupi, kelle ülesandeks on olnud arengustrateegia protsessis olulisemate etappide tulemuste osas hinnangute andmine ja ettepanekute tegemine. Töögrupi töös osalesid Maila Kuusik (siseministeerium), Avo Trumm (Tartu Ülikool), Enriko Talvistu (kunstiajaloolane), Kadri Leetmaa (Tartu Ülikool), Olev Suuder (ARC Projekt), Taivo Tali (geograaf), Raimond Tamm (abilinnapea), Tiit Sild (arhitekt), Romeo Metsallik (kultuuriväärtuste teenistus), Mati Raamat (linnainsener), Indrek Ranniku (planeeringuteenistus). Töögrupi ülesandeks on olnud strateegia koostamise tähtsamate vaheetappide analüüs ja ettepanekute tegemine strateegia suunamisel lõpptulemusele. Strateegias toodu tugineb OÜ Geomedia poolt koostatud Tartu linna arengukeskkonna analüüsile, mis on toodud allpool.

### 1. Tartu linna suurus ja asend

Tartu linna elanike arv on rahvastikuregistri andmetel 2012. aasta alguses 98,5 tuhat inimest ning Statistikaameti rännet arvestavate andmete alusel 95,0 tuhat inimest. Euroopa mõistes on tegemist väikese linnaga. Teisest küljest on tegemist riigi suuruselt teise linnaga, olulise regioonikeskusega Eestis, mille tagamaa haarab kuni 350 tuhat elanikku ja vähemalt 1/3 riigi territooriumist.

Tartu asendit iseloomustab perifeersus – linn asub Euroopa Liidu piirialal, kaugel olulistest kasvukeskustest. Lähimad EL pealinnad - Tallinn, Riia ja Helsingi – kuuluvad maailma mastaabis ise väikeste hulka ning jäävad majandusarengu tuumikregioonidest kaugemale. Territoriaalselt suhteliselt lähedased Venemaa suurlinnad Peterburi ja Moskva asuvad Euroopa majandusruumist ja Schengeni viisaruumist väljaspool ning suhtlust nendega takistavad piirid.

### 2. Globaalne konkurentsituatsioon ja majandustrendid

Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ eelnõus tuuakse olulisemate ruumilise mõjuga üleilmsete trendide seas muuhulgas esile järgmisi suundumusi:

- üleminek teadmispõhisele majandusele;
- ökoloogiliste väärtuste mõjujõu kasv;
- üleminek laialdasele taastuenergia kasutamisele;
- „rohelise“ ja „hõbedase“ majanduse ennakasv.

Planeeringu tekstis kirjutatakse:

„Teadmispõhises majanduses on teadmiste tootmisel ja kasutamisel rikkuste loomisel keskne roll. Kõige kiiremat majanduskasvu on täheldatud otseselt IKT ja teadus-arendustöö sektorites ning teadusmahukatel tootmis- ja teenindusaladel, aga ka loomemajanduse aladel. See trend on olnud jälgitav juba eelmise sajandi lõpukümnendel kõige enam arenenud maades, kuid ta levib järjest uutesse maadesse“.

Selliste arengutrendide taustal on Tartul kui Eesti teaduspealinnal head arengueeldused. Tartus toodetakse kuni 3/4 Eesti iga-aastasest rahvusvahelise leviga teadustoodangust. Tartu Ülikool on

jõudnud rahvusvahelises teadusülikoolide edetabelis esimese 500 ülikooli hulka ning prognooside põhjal parandab oma positsiooni järgnevatel aastatel veelgi. Ka konkreetsed majanduse tulevikusuunad, mida loetletakse Arengufondi raportites - IT-sektor, rohemajandus, tervisesektor – on kõik Tartu ülikoolide tugevamateks valdkondadeks.

Teisest küljest nähakse Arengufondi aruannetes majanduse arengukeskustena suuremaid linnasid. Tartu väiksus on oluline piirang selle edasisele kasvule. Lisaks on toimunud ning jätkub maailmamajanduse raskuskeskme nihkumine Tartust kaugemale, Aasiasse. Üleriigilise planeeringu seletuskirja tekstis kirjutatakse: „Maailmamajanduse raskuskeskme nihkumine Aasiasse (eeskätt Hiinasse ja Indiasse) kujundab ümber üleilmastumise geograafilise väljendumisviisi. Rahvusvahelises tööjaotuses liigub tööstustootmine Aasiasse, lääneriikides kasvab teenuste eksport. Uus maailmamajanduse geograafia tekitab ka uued mahukad eeskätt meretransporti kasutavad kaubavood ühelt poolt Aasia ja teiselt poolt Euroopa ning Ameerika vahel.“

Suuruse ja asendi alusel Tartu sotsiaal-majanduslikuks kasvukeskuseks niisiis olla ei saa. Tartu on väike ja kesise rahvusvahelise transpordiühendusega linn, mis asub EL perifeerses piirkonnas. Mingeid olulisi kaubavooge Tartusse ei ole samuti oodata. See muudab strateegia elluviimise väga suureks väljakutseks, mis nõuab eriliselt häid linnaarendamise poliitikaid.

Mitmete ekspertide arvates sõltub linnade edu lisaks suurusele järjest enam sinna koondatud teadmistest ja talentidest. Rahvusvaheliselt edukate linnade puhul on oluline avatus, konkurentsivõime talentide juurdemeelitamisel, aktiivsete elanike sisseränne. Tartu suguse väikelinna jaoks on see ainsaks võimaluseks olla edukas. Tartu tugevaimaks arengueelduseks on rahvusvaheline Tartu Ülikool. Tugeva teadusülikooli olemasolu linnas ei ole aga piisav. Vajalik on teadusasutustesse koondunud kompetentsi ja tehnoloogia kokku viimine kohaliku majandusarenguga, nende rakendamine teadmispõhise tootmise ja teenuste ekspordi kasvatamisel. Kasvustsenaariumid vajavad elluviimiseks ettevõtlikku ülikooli ning sellest toituvat majanduse tulevikusuundades edukalt tegutsevat ettevõtlust Tartus, millest oluline osa võiks paikneda kesklinnas.

### **3. Regionaalne majandusareng ja töökohtade paiknemine**

Eesti mastaabis on Tartu oluline töökohtade pakkuja kogu regioonile ning kesklinn omakorda kõige olulisem töökohtade asukoht Tartus. Üldtrendina on toimunud Tartu regiooni töökohtade kontsentratsioon Tartu linna ja linnastusse. Töökohtade arv Tartus on viimasel kümnendil märkimisväärselt kasvanud, samas Tartust kaugemal Lõuna-Eesti väikelinnades ja maapiirkondades töökohtade arv summaarselt väheneb. Võrdluses pealinnaregiooniga on Tartus mitmetes olulistest valdkondades kasinad võimalused tööd leida ja karjääri teha, mis peegeldab Tartu linna positsiooni riiklikus ja rahvusvahelises tööjaotuses.

Tartus käib kuni 20 tuhat inimest teistest omavalitsusüksustest tööle. Tartu linnastu valdade elanikest käib Tartus tööle üle poole töötajatest, kaugemal maakonnas neljandik kuni pool töötajatest. Samas ka märkimisväärne osa tartlastest omab töökohta väljaspool linna halduspiire, valdavalt linna lähivaldades, kus moodustab sealsete tööandjate töötajaskonnast veerand kuni pool. Kesklinn pakub parimat valikut töökohtadest Tartus ja Lõuna-Eestis. Siin paikneb ligi kolmandik Tartu linna töökohtadest.

Üldisem prognoos Eesti kohta ütleb, et jätkub Tartu arengu seisukohast soodne töökohtade koondumine suurematesse linnadesse ning veelgi suureneb tööalane pendelränne linnaregioonides. Negatiivse poole pealt prognoositakse aga, et tööaliste arv väheneb Eestis 20 aasta perspektiivis sisserände puudumisel 100 tuhande võrra. Seega tugevneb riigisisene regionaalne konkurents töötajate nimel.

### **4. Rahvastikutrendid**

Tartu rahvastikuprotsesse iseloomustab Eesti kontekstis kõrge sündivuse tase, positiivne iive ning negatiivne rändesaldo. Perioodil 2005-2010 kaotas Tartu rände tulemusena 5 tuhat inimest ehk 5%.

Iga-aastane sisseränne ja väljaränne moodustab elanikkonnast 2-3%, perioodi peale kokku 12-16%. Tartu lähedaste valdade elanikkond on rändesaldo tulemusena aga suurenenud 3 tuhande inimese võrra. Viimasel viiel aastal on igal aastal keskmiselt tuhat inimest asunud Lõuna-Eesti maakondadest elama Tartu linnastusse, samapalju on siit välja rännanud Harjumaale. Tartule iseloomulik on suur (üli)õpilasränne – igal aastal tuleb Tartusse mujalt Eestist 4 tuhat uut kõrg-, kutse- ja üldhariduskooli õpilast, mõned sajad üliõpilased ka välisriikidest. Peale kooli lõpetamist suurem osa neist lahkub Tartust, eelistatud sihtkohaks on Tallinn.

Statistikaameti poolt koostatud prognoosi alusel väheneb Eesti rahvaarv perioodil 2010-2030 erinevate variantide alusel 20 või 30 tuhande võrra, millest Tallinna rahvaarvu kahanemine moodustaks ligi 20 tuhat. 2002. aastal koostatud Tartu linna rahvastikuprognoosi alusel püsib Tartu elanike arv kuni 2017. aastani praegusel tasemel. Kokkuvõttes tähendab see, et Eesti ja sealhulgas Lõuna-Eesti kui Tartu senise põhilise sisseränderegiooni elanike arv kõige tõenäolisemalt järgnevatel kümnenditel kahaneb mõõdukas tempos, st Tartu tagamaa rahvastikupotentsiaal nõrgeneb. Kesklinna arengustrateegiast tulenev vajadus rahvastikukasvu järele tuleks rahuldada teiste Eesti regioonide arvelt (seal rahvastikuprobleeme tekitades-süvendades) või siis riikidevahelisele immigratsioonile tuginedes. Käesoleval ajal ületab Eesti rahvusvaheline väljaränne teatavasti sisserännet.

Viimasel kümnendil toimunud arengud näitavad, et Tartul on senise rahvastiku- ja töökohtade loomise poliitikaga võimalik töö- ja õpiälase rände tulemusel elanike arvu säilitada, kuid mitte märkimisväärselt kasvatada. Teisest küljest on enamus Põhjamaade ülikoolilinnadest ja Tartule sarnases regionaalses positsioonis asuvatest linnadest sealsamas suutnud stsenaariumites kavandatud mahus ja proportsioonis oma elanike arvu viimastel kümnenditel kasvatada, valdavalt maapiirkondade ja välisrände arvelt. Näiteks Rootsi ülikoolilinna Uppsala juhtumil on kiire elanike arvu kasvuga kaasnenud ka immigrantide osakaalu tõus elanikkonnas 25%-ni.

Strateegias sisalduvad arengud kesklinna planeeringualal eeldavad 10-15 tuhandelise elanike arvu kasvu Tartu linnas. Selline elanike arvu kasv on seniste rahvastikutrendide taustal, kus kasv puudub, väga suur väljakutse linna arendustegevusele. Kesklinna kavandatud eluruumide lisandumine moodustaks sellest vajalikust kasvust vaid viiendiku. Valdav osa eeldatud elanike arvu kasvust tuleneb ligi 4 tuhande kavandatud uue äri sektori ja targa majanduse kontoritöökoha loomisest kesklinnas. Nende töökohtade täitmine praeguste Tartu elanike suuremahulise ümber-kvalifitseerumise tulemusel ei ole realistlik lahendus.

Strateegia teostamise võtmeteguriks on see, kui võrd suudetakse kõrgkoolide lõpetajaid kaasata linna sotsiaal-majanduslikku arengusse, pakkuda neile konkurentsivõimelist tööd ja töökeskkonda. Nagu mitmed uuringud on näidanud, on teadmispõhise ettevõtluse arengu kõige esmasemaks teguriks piisaval hulgal kvalifitseeritud spetsialistide olemasolu ja pidev juurdekasv.

Põhimõtteliseks lahenduseks, mis võimaldab viia strateegiat ellu ning samaaegselt muuta seniseid rahvastikutrende, on edukus targa majanduse ja rahvusvahelise äri töökohtade loomisel. Koos töökohtadega luuakse võimalusi järjest suurema hulga ülikoolide lõpetajate jäämiseks peale õpinguid Tartusse elama, samuti rahvusvaheliseks sisserändeks ning tagasirändeks Tallinna linnastust. Lisanduvate teenindustöökohade täitmine linna arenedes on mõnevõrra lihtsam. Siin saab põhiliseks rände lähtekohaks olla Lõuna-Eesti tagamaa, kust juba praegu asub Tartu linnastusse igal aastal elama tuhat inimest.

## **5. Kesklinna strateegia seosed teiste arengudokumentidega**

### **Üleriigiline planeering Eesti 2030 +**

Käesoleva strateegia lahendus on üldiselt kooskõlas üleriigilise planeeringu visiooniga Eesti linnade soovitatavast arengust ning selles Tartule omistatud rolliga Eesti asustussüsteemis.

Üleriigiline planeering Eesti 2030+ seab Eesti ruumilise arengu visiooniks saada „sidusa ruumistruktuuriga, mitmekesise elukeskkonnaga ning välismaailmaga hästi ühendatud riigiks“.

Eesmärgiks on, et „kompaktsed ja kvaliteetse linnaruumiga keskused (linnad) pakuvad oma toimepiirkonna elanikele heatasemelisi teenuseid, kõrget lisandväärtust loovaid töökohti ning konkurentsivõimelist haridust. Linnad oma lähitagamaaga on piirkondlikeks arengumootoriteks ning toimepiirkondade tuumikosadeks. Siin on loodud võimalused inimeste igapäevaseks kohtumiseks, suhtlemiseks ja koostööks“.

Seoses riigi ja piirkondade konkurentsivõimega kirjutatakse Tartu arengu osas: „Tartu on Tallinna kõrval Eesti teine keskus, mille tagamaa ületab maakonnapiiri. Tartusse tuleb luua tingimused, mille abil ta saab realiseerida oma teadmispõhise arengu potentsiaali ning leida koha rahvusvahelises tööjaotuses. Tartu tasakaalustab Eesti asustussüsteemi ka tulevikus, olles kogu Eesti kaguosa tunnustatud keskus“. Seniseid arenguid hinnates mööndakse, et „kuigi mitmete näitajate poolest on Tartu areng olnud viimasel kümnel aastal edukas, ei ole Tartust kujunenud vastukaalu Tallinna mõjujõule. Ka Tartu rahvusvahelistumine ei ole andnud soovitud tulemusi“.

Üleriigilises planeeringus rõhutatakse linnaruumi tihendamise ja linnakeskuste arhitektuurilise väärtuse rolli elukeskkonna kvaliteedi edendamisel, mis on Tartu kesklinna strateegia oluliseks põhimõtteks: „Linnade ja teiste suuremate asulate planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid. /---/ Vähemalt linnakeskustes tuleks keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt nauditava ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele“.

Ka strateegias sisalduv arusaamine Emajõe kui kesklinna ühendava linnaruumi elemendi tähtsusest leiab üldplaneeringus kajastust: „Linnade sisestruktuuri oluline element on veekogud. Veeäärseid alasid tuleb väärtustada ja avada. Veekogude kasutusvõimaluste suurendamiseks saab luua avalikud ligipääsud veekogudeni ja ühendada veekogude kaldad loomulikult viisil ülejäänud avatud ja avalikus kasutuses aladega“.

Üleriigilises planeeringus Eesti transpordiühenduste kohta kirjutatu kehtib ka Tartu kesklinna strateegia elluviimisel: „parem sidumine välismaailmaga on /---/ konkurentsivõime suurendamisel üks peamisi eeltingimusi. Kiire ja sage ühendus muu maailmaga lähendab Eestit aegruumiliselt olulistele keskustele, tekitab koostöövõimalusi ja pakub uusi arenguteid kogu riigile“. Tartu osas on üleriigiline planeering kahetsusväärselt ebamäärane: „Tartu kui olulise uuendus- ja teaduskeskuse areng nõuab samuti rahvusvahelist regulaarühendust. Tulevikus on *ehk* võimalik uute, kaugematesse sihtkohtadesse suunduvate regulaarliinide avamine. Lennujaama praegune seis on selliseks arenguks soodne. Kas ja millises suunas lennukid kaugemas tulevikus Tartust väljuvad, sõltub nõudlusest.“ Tegelikult on vaja riigi regionaalpoliitika osana määratleda Tartu lennuühenduste maht ja sihtkohad ning kujundada välja stabiilseid liikumisvõimalusi pakkuv finantseerimissüsteem. Igal juhul toetab strateegia elluviimine rahvusvaheliste ühenduste nõudluse kasvu.

Transporditaristu arendamisel eelistatakse üleriigilises planeeringus seoses Tartuga Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteed, Tartu ümbersõiduteed ning regionaalse tähtsusega raudtee-ühendusi Tallinna, Riiga ja Pihkvasse. Tartu kesklinna strateegia realiseerimiseks oleks selline areng toeks, kuid vajalik on ka ühendus Moskvasse. Kaugema tuleviku tarvis visioneeritakse strateegias Peterburi-Riia-Berliini eurolaiusega raudteed, mille vahejaamaks oleks Tartu. Planeeringu tekstis märgitakse ära ka Tartu-Pihkva laevaliini olulist turismimajanduslikku tähtsust, mis on strateegia realiseerimise seisukohast asjakohane. See nõuab kesklinnas rahvusvahelisele turismile väärilise randumiskoha-sadama rajamist.

### **Strateegia Tartu 2030**

Tartu kesklinna strateegia lähtub strateegiast Tartu 2030 ning täpsustab seda seoses kesklinna rolliga linna arengus. Kesklinna strateegia teeb ettepaneku kesklinna suhtelist tähtsust veelgi suurendada.

Linna strateegiline visioon Tartu 2030 on kvaliteedi mõttes väga ambitsioonikas: „Tartu on tegusate, loovate ja õnnelike inimeste linn. Tartu on Eesti vaimupealinn ja traditsioonidega

ülikoolilinn: nooruselinn, kus loovus ja avatud mõtlemine toetavad arendustegevust, ettevõtlust ja innovatsiooni. Tartu on unikaalse kultuuripärandiga ja modernse elukeskkonnaga, turvaline, säästvalt arenev ja aktiivset koostööd tegev euroopalik linn; atraktiivne ja turvaline reisisiht ning Eesti arengut edendav keskus“.

Seejuures ei kavandata linna arengustrateegias elanike arvu kasvu. Seega tuleks kesklinna arendamisel toetuda põhiasjalikult linna sisemisele muutmisele, sealhulgas linnasisesele elanike, asutuste ja töökohtade ümberpaigutamisele. Selline areng nõrgestaks teisi linnaosasisid nii, et halvimal juhul kaasneks kesklinna strateegia elluviimisega tervete kvartalite ja asumite tühenemine mujal linnas. Linna tasakaalustatud arengu seisukohast on niisiis oluline saavutada ka elanike arvu kasv kogu linnas, millele kesklinna areng saaks tugineda.

Kesklinna strateegia saab tugevat toetust strateegia Tartu 2030 teadmulinna ja ettevõtliku linna visioonidest. Kooskõlas kesklinna strateegia suurema rahvusvahelisustumise taotlusega kirjutatakse teadmulinna peatükis:

„Teadmuslinnana on Tartu rahvusvaheliselt mainekas ülikoolilinn, kus on kõik tingimused, et omandada mitmekülgeid, kvaliteetseid teadmisi, teha õppe- ja teadustööd. Haridus- ja teadusasutused ongi linna kõige suuremad tööandjad. ... 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. Tartu huvides on noorte tööleasumine Tartusse, mitte ainult lühiajalised õpingud. Doktor- ja järeldoktoriõppesse astub järjest rohkem soovijaid kõikjalt maailmast ning rahvusvaheliselt tunnustatud teadlaste ja õppejõudude osatähtsus suureneb“.

Sarnaselt kesklinna strateegias eeldatuga soovitakse strateegias Tartu 2030 võrreldes praeguse olukorraga suurt arenguhüpet ettevõtluses. Strateegia järgi peaks Tartu ettevõtlus aastal 2030 olema rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline selliselt:

„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 konkurentsivõimet 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“.

Strateegia Tartu 2030 kirjeldab Tartut kui modernse elukeskkonnaga linna, kus suurt tähelepanu pööratakse Emajõe ja selle promenaadi ning Fortuuna kvartali elamuala väljaehitamisele. Need arengud on olulisel kohal ka kesklinna strateegias.

Kõige ambivalentsem on linna arengustrateegia ja kesklinna arengustrateegia kooskõla seoses kesklinna hoonestuse mahtude ja iseloomuga. Strateegias Tartu 2030 soovitakse vältida kesklinna tihedat ja kõrgustesse täisehitamist. Samuti on kirjas, et „Emajõe kalda-aladel, eriti kesklinna piirkonnas, ei rajata tihedat kõrghoonestust“. Ka kesklinna strateegias ei kavandata kõrgustesse ehitamist, küll aga peetakse otstarbekaks kesklinna hoonestuse olulist tihendamist, sealhulgas Emajõe kaldaaladel. Uushoonestuse kvaliteedi osas strateegiate vahel eriarvamused puuduvad: „Kesklinna ja arengualasid planeeritakse kaasaegse arhitektuurse kontseptsiooni alusel, milleks

korraldatakse ideevõistlusi“.

Kesklinna strateegias leiavad toetust Tartu 2030 eelistused liikumisviidides – mõlemas soovitakse ja peetakse vajalikuks ühistranspordi kasutuse suurenemist. Kesklinna tugevdavat radiaalsete bussiliinide osakaalu kasvu ning tiheduse tõstmise kava linna üldstrateegias puudub, nagu ka idee (radiaalsete) linnaliinide bussiterminali rajamiseks.

Strateegia Tartu 2030 loovlinna osa visioon rahuldab ka kõige ambitsioonikamaid kesklinna strateegia taotlusi ning pakub ideid kesklinna arendamiseks, ürituste ja hoonetega täitmiseks:

„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. Tartu loomeinimeste looming on tunnustatud osa Eesti ja Euroopa kultuurielust. Linna suurepärane infrastruktuur ja kultuuriliselt laetud linnaruum võimaldavad läbi viia kõige nõudlikumaid üritusi – kontserte, festivale, spordivõistlusi, konverentse jms. ... Muuseumite, klubide, stuudiote, galeriide, kinode, teatrite, tantsusaalidega täidetud Tartu kesklinnal on rahvusvaheline väärtus ja menu. ...Emajõe äärde kujundatud uuel puhkealal leidub esinemispaikasid suvekontsertide tarvis, puhke- ja spordirajatisi tervislikuks ajaveetmiseks“.

### **Tartu linna üldplaneering**

Kesklinna strateegias tehtavad ettepanekud koondada linnaelu enam kesklinna ja tihendada selleks märkimisväärselt linnaruumi võivad olla osaliselt vastuolus vähemalt ühe Tartu linna kehtiva üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõttega. Nimelt kirjutatakse üldplaneeringu seletuskirjas, et „eelmise linna üldplaneeringuga valitud intensiivne arengutee hakkab osaliselt ammenduma. Vältida tuleks linna liiga tihedalt täisehitamist kõigi (näiliselt) kasutamata maade hoonestamisega. Eriti tuleb jälgida, et funktsionaalse tsonerimisega ei kaotata puhke- ja virgestusalasid ning roheline (ökoloogiline) võrgustiku eri osisteks sobivaid alasid. Tuleb säilitada Emajõe ürgoru tuulekoridor, mis on kesklinna õhuhahetuse seisukohalt äärmiselt oluline. Sellest tulenevalt ei tohi Emajõe kaldaaladel, eriti kesklinna piirkonnas, rajada tihedat kõrghoonestust“.

Kesklinna strateegias leitakse, et üleriigilise, regionaalse ja linnakeskuse funktsioonide täitmine ning rahvusvahelistuva ettevõtluse ja targa majanduse töökohtade koondumiskohana toimimine eeldab olulist hoonestuse mahtude kasvu kesklinnas, ja seda just suurema maakasutuse ja mitte kõrgustesse ehitamise arvelt. Samuti on see soovitatav linnaruumi kvaliteedi ja sidususe suurendamiseks. Kesklinna hoonestuse tiheduse suurendamine ei tähenda loomulikult puhke- ja virgestusalade likvideerimist. Suuremas osas säilitatakse need ka kesklinna strateegia elluviimisel. Sellest hoolimata võib eeldada, et kesklinna strateegia alusel koostatav kesklinna üldplaneering tooks kaasa endaga vajaduse uuendada ka linna üldplaneeringu planeeringulahenduse mõningaid aspekte.

Linnavalitsus teeb ettepaneku kiita heaks "Tartu kesklinna arengustrateegia" vastavalt eelnõus toodule. Kesklinna strateegia alusel koostatakse ja kehtestatakse kesklinna üldplaneering, milles sätestatakse edasise maakasutuse tingimused kesklinnas täpsemalt. Tegemist ei ole iseseisva arengudokumentiga Tartu linna arengudokumentide koostamise korra mõttes.

Jaanika Koppel  
planeerija