

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

02.02.2021 nr LVK-I-0137

Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile asustuse arengu suunamise kohta Tartu linna üldplaneeringus

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 [otsusega nr 93](#).

Üheks üldplaneeringuga lahendatavaks ülesandeks on täpsustada asustuse arengut suunavad tingimused.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja kaardirakenduses on käsitletud asustuse arengut andes nii selgitused kui nõuded selle suunamiseks. Lisaks on esitatud ettepanekud asustusüksuste ja asumite piiride muutmiseks.



Üldplaneeringu koostamisel arvestati käesoleva aasta algusel valminud tööd Tartu rahvastiku- ja elamuproгноos 2040, mille koostasid Tartu Ülikool ja Popinvest OÜ.



Proгноosi kõige positiivsemate variantide realiseerumisel võiks aastal 2040 olla Tartus 100 000 elanikku ja 6500 uut kodu.

Rahvastikuproгноosi rändestsenaariumit aluseks võttes on rahvastiku kasvu eelduseks et Tartu oleks nii Eestis kui rahvusvaheliselt konkurentsivõimeline ning suudab:

- 1) tugevdada oma rolli Lõuna-Eesti keskuse ja ülikoolilinnana;
- 2) meelitada Tartusse tudengeid neile õpingute järel töökohti pakkudes;
- 4) vähendada valglinnastumise survet arendades elamualasid linna servaaladel, sh linnaga liitunud Tähtvere vallas;
- 5) pakkuda jätkuvalt tööd ja meeldivat elukeskkonda nii kõigile linnaelanikele kui mujalt nii Eestist kui välismaalt.

Just elanikele atraktiivsete võimaluste pakkumine on väga oluline vähendamaks väljarännet ning vähendades vajadust väga suure sisserände järele.

Elamuproгноosis on toodud põhjalik analüüs elamufondi ja kinnisvaraturu seniste arengutrendide kohta ning elamuproгноos on koostatud Suur-Tartu stsenaariumi kohaselt, mis vastab Tartu linnapiirkonna strateegilistele arengutele omavalitsuste summas.

Suur-Tartu stsenaarium põhineb Tartu linnapiirkonna senistel rahvastikuprotsessidel ja elamuarenduse trendidel ning selle eeldused ja lähtetingimused, on koostatud kahes etapis. Ülal-alla mudelis on tuletatud Tartu linnapiirkonna kui terviku elamufondi sihtarvud 2040. aastaks. Lähtutud on Soome elamuindikaatoritest ja suhtarvudest. Elamuarenduse, rahvastikutrendide ning elamumaa ja planeeringute alusel on prognoositud asumite ja asustuse arengualade elamuarenduse prognoosarvud, mis on taandatud asumitele ja asustusüksustele. Kuna ka mitmed linnaasumid jäävad statistiliselt liiga väikeseks ega võimalda rahvastiku ega ka elamuproгноosi, siis on võetud arvesse suuremaid elamuarendusi ja eeldatavaid samme. Kindlasti määravad arengut linnapiirkonna siseselt juhuslikud asjaolud ja mõjutegurid, mida pole võimalik ette näha. Küll aga

on suhteliselt kindel Tartu roll jätkuvalt ülikoolilinna ja kogu Lõuna-Eesti keskusena, mis määratleb elamukinnisvara suundumusi ning investorite kui elanike/ostjate kindlust keskpikas ettevaates. Arenguid määratleb eeslinnasegment, sealsed suuremad ja kiiremad eeslinnaarendused, mis nõ testivad elamuturu mahtu ja ostujõudu ning hinnaelastsust muutlikus makromajanduslike näitajate väljavaates.

ARENGUALAD: Suur-Tartu stsenaariumi järgi on arengualadeks kirdesektoris Raadi, Jaamamõisa, Vahi, Tila, Kõrveküla; Põhjasektoris: Kvissentali ja Kruusamäe, Maramaa; Kagusektoris: Taga-Annelinn, Ihaste, Veibri, Lohkva; Lõunasektoris: Soinaste, Ülenurme; Edelasektoris: Ränilinn, Räni, Märja, Õssu.

TÕMBETEGURID: Uus suurem kodu, ühtlasi kinnisvarainvesteering, äärelinna rohelisem elukeskkond, suuremad arendusalad, uuem taristu, suhteliselt sidus kesklinna või kaubanduskeskusega. 'eeslinnaidüll', sotsiaalselt ühtlasem kooslus, edasipüüdlilikud pered ja noorem elanikkond.

KVISSENTALI / KRUUSAMÄE

2000 – 2020
700 uut eluruumi 1800 elanikule

2021 – 2040

+500 uut eluruumi, +1200 el.

Kvissentali Emajõe-äärse hinnatud aedlinnana laieneb lämmil. Kerkib Kummeli kvartal. Arenguid tõmbavad naabruspõhimõttel kaasa EMR ja uuenev Ülejõe. Kui veel ringtee teeks Tartule põhjapoolt ringi peale!

RAADI / JAAMAMÕISA

2000 – 2020
550 uut eluruumi 1600 elanikule

2021 – 2040

+1400 uut eluruumi, +3000 elanikku

ERM on tõmmanud arenguhoo Raadil ja ümbruskonnas üles. Jaamamõisa on näidanud püsivalt kiiret elamuarengut. Lisaks tühjade ja lammutatud kruntide arendamisele jätkub Ülejõel miljootundlikult renoveerimine ja laiendamine. Linnapulssi tõstis DELTA. Ülejõe ja Raadile on tekkimas täiesti uues kvaliteedis linnaosa.

KESKLIIN sh ÜLEJÕE

2000 – 2020
3000 uut eluruumi 6400 elanikule

2021 – 2040

+1000 uut eluruumi, +2200 el.

Kesklinna ja selle jalakäiguvööndi hoonestus tiheneb optimaalseni, sest krunte arendamiseks leiatakse, ka maade taaskasutust. Arenguhoo on üles võtnud Ülejõe. Karlovas ja Supilinnas tugevneb asumivaim, uusi elamuid kerkib Riia ja Vaksali tn lähistel. Kes ei tahaks kesklinnas elada!

LÕUNAKESKUS / RÄNI






2000 – 2020
1200 uut eluruumi 2800 elanikule

2021 – 2040

+400 uut eluruumi, +1000 el.

Ränilinn on hoogsalt laienemas. Tammelinn ehitati täis. Elamutele on ruumi Maarjamõisas. Lõunakeskus tõmbab, selle kasvul ei näi piire, kui ka transporditaristu uueks saab, tihevas eeslinna- ja transiitlikkuses.

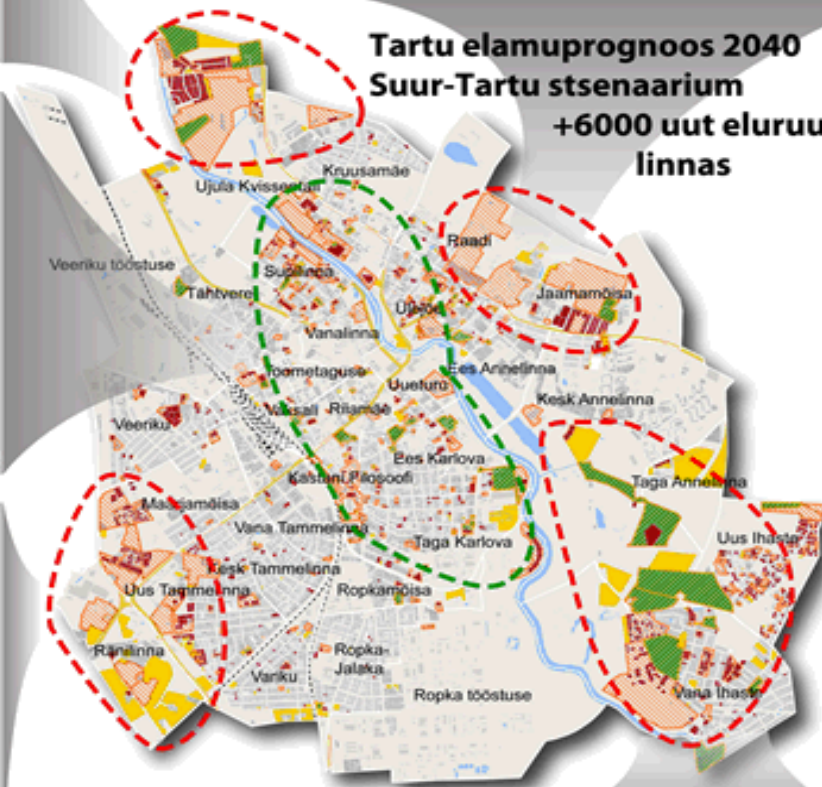
LEGEND

-  Kehtestatud detailplaneeringud
-  Menetluses olevad ja algatamist ootavad detailplaneeringud
-  Detailplaneerimata elamumaa üldplaneeringu aladel
-  Uued elamud üldplaneeringu elamumaa aladel
-  Vanad eluhooned üldplaneeringu elamumaa aladel

Tartu elamuproгноos 2040

Suur-Tartu stsenaarium

**+6000 uut eluruumi
linnas**



IHASTE / ANNELINN

2000 – 2020
900 uut eluruumi 2200 elanikule

2021 – 2040

+1400 uut eluruumi, +3200 elanikku

Siia kerkib parklinnakuna uue ajastu Annelinn, just annelinlaste valik. Ihaste on kasvanud aedlinnana hoogsalt, jätkub suvilate laiendamine eramuteks. Vaba elamumaamassiiv võimaldab suuremaid elamugruppidena arendusi. Idaringtee löi sidususe teiste linnaosadega. Ihastesse jääb rohefust.

Esimees

Esitab:

linnaalitsus, 02.02.2021 istungi protokoll nr 10

Ettekandja:

Reno Laidre