



Tähtvere puhkeparki arengukava 2019-2025



Mai 2019

SISUKORD

LÜHIKOKKUVÕTE.....	3
1. TÄHTVERE PUHKEPARGI SENISED ARENGUD.....	4
1.1. PUHKEPARGI LÜHIÜLEVAADE.....	4
1.2. HOONED JA RAJATISED	5
1.3. PAKUTAVAD TEENUSED	9
1.4. MAJANDUSTEGEVUS JA FINANTSEERIMINE.....	11
1.5. PEAMISED VÄLJAKUTSED	13
2. TÄHTVERE PUHKEPARGI ARENDUSKONTSEPTSIOON.....	14
2.1. ARENDUSPÕHIMÕTTED.....	14
2.2. VISIOON 2025.....	15
2.3. STRATEEGILISED EESMÄRGID JA MEETMED	15
2.4. STRATEEGIAKAART	15
3. RAKENDUSKAVA	17
3.1. INVESTEERINGUD JA TEGEVUSED.....	17
3.2. FINANTSARVESTUS	19

LÜHIKOKKUVÕTE

Tähtvere Puhkepark on piirkond Tartu linnas Tähtvere linnaosas, mille peamiseks osadeks on Tartu laululava, erinevate rajatistega spordipark, laste- ja noortepark, skatepark ning dendropark. Ala keskmis on laululava, mis taasavati 1994. a. juunis ning mis on üks Tartu linna sümbolitest. Alates 2002. aastast on puhkepargis järjepidevalt arendatud sportimis- ja vaba aja veetmise võimalusi, tänu millele on piirkonnast saanud populaarne vaba aja veetmise koht tuhandetele Tartu linna ja selle lähiümbruse elanikele.

Piirkonna jätkusuutlikuks arenguks on vajalikud mitmed mahukad investeeringud. Eelkõige on väljakutseks laululavaga seonduv, kuna selle infrastruktuur on amortiseerunud ning kasutus pigem tagasihoidlik. Edasiarendamist vajavad ka spordipark ning dendropark.

Käesoleva arengukavaga on püstitatud visioon, mille kohaselt on Tähtvere puhkepargist aastaks 2025 kujunenud Eesti suurim aastaringselt aktiivses kasutuses olev sündmuskeskus, kus on ühendatud kultuur, sport ja vaba aeg. Eesmärgiks on alast koostöös partneritega kujundada **Tartu kultuuripark**, kuhu on koondunud nii linna kui ülikoolide kultuurikollektiivid. Spordiosa visiooniks on olla „**igamehe spordipark**“, kus on mitmekesised võimalused kõigile harrastajatele. Üheks ala läbivaks väärtuseks on olemasoleva roheluse säilitamine ning kookõla tagamine looduliku ja inimtekkelise keskkonna vahel.

Soovitud visiooni poole liikumiseks on vajalik terviklik lähenemine nii maastikukujundusele kui ka kitsamalt lauluväljaku ning seda toetava taristu arhitektuursele lahendusele. Vastavate konkursside läbiviimise järgselt on võimalik etapiviisiliselt viia ellu investeeringuid, mis ambitsioonika plaani kohaselt on võimalik teostada aastaks 2025.

Visiooni saavutamine on võimalik vaid Tartu linna abil. Puhkepark ise pakub nii täna kui tulevikus peamiselt avalikku hüve, mis on kõigile külastajatele tasuta.

1. TÄHTVERE PUHKEPARGI SENISED ARENGUD

1.1. Puhkepargi lühiülevaade

Tähtvere Puhkepark (edaspidi Puhkepark) on piirkond Tartu linnas Tähtvere linnaosas, mille peamiseks osadeks on **Tartu laululava, selle vahetusse lähedusse jääv erinevate rajatistega spordipark, laste- ja noortepark, skatepark ning dendropark**. Puhkepark (kokku ca 53 ha) on populaarne vaba aja veetmise koht, selle külastuste arv on iga-aastaselt enam kui 100 000.

Puhkepargi haldamist ja arendamist koordineeris aastatel 2002-2019 Tartu linna poolt loodud sihtasutus (SA Tähtvere Puhkepark), mille põhitegevusteks oli:

- Tartu linna külastajate ja linnaelanike teenindamine, pakkudes nii tasuta avalikku teenust kui ka teenides tulu puhkepargi kasutusse antud vara, ruumide ja territooriumi väljarendamisega;
- tingimuste loomine aktiivseks puhkamiseks ja sportimiseks, spordivahendite rent;
- puhke-, meelelahutus- ja spordirajatiste haldamine ning arendamine;
- kultuuri- ja meelelahutusürituste korraldamine ning võimaluste loomine teistele ürituste korraldamiseks.

Alates 2018. a. sügisest on SA Tähtvere Puhkepark juhtimine ühendatud SA Tartu Sport juhtimisega, alates 2019. a. juunist kuulub Puhkepark Tartu linnavalitsuse hallatava asutuse Tartu Sport koosseisu.

Käesoleva arengukava käsitluses on Tähtvere Puhkepark osa **laiemast rekreatsioonipiirkonnast** (joonis 1), kuhu kuulub ühelt poolt ka puhkepargi vahetusse lähedusesse jääv Emajõe äärne territoorium (sh Emajõe rand/vabaujala) ning teisalt Tähtvere park ja selle läheduses jäävad erinevad spordi- ja vaba aja teenuseid pakkuvad asutused (sh Tähtvere tennisekeskus ja tantsukeskus, jalgrattapood, Eesti Maaülikooli spordihoone). Piirkonna pikaajaliseks arengusuunaks on olla omavahel sidustatud ning terviklikult väljaarendatud kaasaegne kultuuri-, spordi ja vaba aja piirkond, mis teenindab nii Tartu linna elanikke kui külastajaid kaugemalt.



Joonis 1: Tähtvere rekreatsioonipiirkond

1.2. Hooned ja rajatised

Puhkepargi peamisteks objektideks on:

- laulukaar koos territooriumiga, sh uisuplats;
- laululava peamaja;
- raadiomaja;
- laste- ja noortepark;
- skatepark;
- BMX rada;
- spordipark (sh suusarajad ja suverajad);
- dendropark.

Laululava ja lauluväljak

Tartu laululava on üheks Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti sümboliks. Laululava taasavati 1994. a. juunis, mil toimus juubelilaulupidu “125 aastat Eesti esimesest Üldlaulupeost”. Amfiteaterliku lahendusega lava ning väljak hõlmab kokku 1 hektari suuruse maa-ala. Laululava maksimaalne mahutavus on 15 000 inimest, neist 10 000 istekohtadele, 5 000 murunõlvadele ja kuni 3000 lauljat kaare alla. Laulukaar on 28 meetri kõrgune, 54 m lai ja 42 m sügav hüperboolse paraboloidi kujuline akustiline ekraan, mis peegeldab heli ainult ühe korra. Lauluväljaku pealtvaatajate tribüün ja lava astmestik moodustavad ühtse, ovaalse amfiteatrit meenutava terviku.

Laululava ja selle ümbrus pakub infrastruktuuri suurürituste korraldamiseks Tartu linnas. Talvel on külmakraadide olemasolul laulukaare all avatud **tasuta uisuväljak** ning renditakse uiske. Ürituste korraldamisel on Puhkepargi koostööpartneriteks erinevad valdkondlikud organisatsioonid, Puhkepark ise tegeleb ala haldamisega.

Viimase 25 aasta jooksul on lauluväljakule tehtud väiksemaid jooksvaid investeeringuid. Lauluväljaku infrastruktuur (kaarealune ala, publikuala, kaubandusala, WC-d) on praeguseks aga **amortiseerunud ning vajab kaasajastamist**. Lauluväljaku kasutuse oluliseks väljakutseks on selle funktsionaalsus – väiksemate ürituste (nt 500 või 1500 külastajat) jaoks pole ala võimalik liigendada selliselt, et tekiks kompaktne ja ödus keskkond, suurüritusi (enam kui 5000 osalejat) toimub aga väga vähe, mistõttu on lauluväljak alakasutatud.



Foto 1: Tartu laululava panoraam (Wikipedia)

Lauluväljaku peamaja ja raadiomaja

Lauluväljaku peamajas (1828 m², foto 2) on erinevad saalid (2 esimesel korrusel ja 1 teisel), kontoriruumid ja olmeruumid. Maja kasutavad Tähtvere Puhkepargi kõrval mitmed klubid (nt Klubi Tartu Maraton) ja ettevõtted, saale kasutatakse ürituste, kontsertide jms läbiviimiseks. Majas on toitlustusvõimalus, saun ja duširuumid. Raadiomaja (854 m², foto 3) ruumid on kasutuses kontoripindadena, mitmed asukad pakuvad tugiteenuseid ka lauluväljakul toimuvatele kultuurisündmustele.

Kuigi väiksemaid remonttöid (nt akende vahetus) on hoonetes tehtud, vajavad mõlemad hooned tervikuna kaasajastamist, kuna need on 25 aastaga nii füüsiliselt kui esteetiliselt amortiseerunud. Rekonstrueerimistööde raames on võimalik rajada ka **peahoonele juurdeehitus** luues nii täiendavaid ruumivõimalused kultuurikollektiividele, sündmuste korraldajatele jt organisatsioonidele ning kujundades nii kogu alast aastaringelt toimiv sündmuskeskus.



Foto 2: peamaja (worldloppet.com)



Foto 3: raadiomaja (studioplegend.ee)

Laste- ja noortepark

Laste- ja noortepark (fotod 4 ja 5) piirnevad lauluväljaku territooriumi ja Tähtvere pargiga. Park on rajatud 2007. aastal ning hõlmab erinevaid atraksioone vanusrühmale 2-16 aastat. Lastepargi territooriumil asub ka tänavakorvpalliplats kahe korviga ning kaks laste jalgratta õppesõidurada. Lisaks on pargis ka piknikulauad ja pingid. Laste- ja noortepark on avalikuks tasuta kasutamiseks ja heas korras. Võimalikuks arendustegevuseks on **täiendavate atraksioonide rajamine**.



Fotod 4 ja 5: laste- ja noortepark (arena.ee)

Skatepark

2005. aastal loodud skatepark (fotod 6 ja 7) on üks suurimatest välitingimustes asuvatest rula-, BMX- ja rulluisuparkidest Baltikumis. Skatepark koosneb 22-st eraldiseisvast obstaaklist. 2016. aastal uuendati kõik obstaaklid ning 2018. a. paigaldati uus asfaltkate. Skatepargi tagumises nurgas on avatud võimalus jalgrattatriali harrastamiseks. Skatepark on avalikuks tasuta kasutamiseks, pargi taristu on heas korras.



Fotod 6 ja 7: skatepark (Tähtvere Skatepark, arena.ee)

BMX rada

2009. a. valminud Eesti esimene BMX jalgrattakrossi rada (fotod 8 ja 9) on 350 m pikk ja ca 6–12 meetrit lai. Rada peetakse kiireks ja kergeks, mis on sobilik ka algajatele. Hiljem on parandatud raja profiili, et käia kaasas harrastajate arenguga ning võimaldada harjutada võistlustel vajaminevaid tehnilisi oskusi. Rajal kasutatakse UCI (rahvusvaheline jalgratturite liit) reeglite kohast stardivärvavat, mis võimaldab läbi viia rahvusvahelisi võistlusi. Aastaid on rajal korraldatud nt BMX Balti Karikavõistlusi. Rada on avalikuks kasutamiseks kõikidele harrastajatele ja väga heas korras. Perspektiivis on võimaluseks **UCI litsentsi taotlemine**, mis avab täiendavad võimalused rahvusvaheliste võistluste korraldamiseks.



Fotod 8 ja 9: BMX rada (arena.ee)

Spordipark (suusarajad ja suverajad)

Spordipargis asuvad 850 meetrine asfalteeritud rullirada, kus saab suvel sõita rulluiskude ja rullsuuskadega, 850 meetrine hakkepuidust jooksurada selle kõrval ja 1,3 km sprindirada. Talvel kaetakse nii rullirada kui ka sprindirada kunstlumega ja aetakse rajatraktoriga sisse nii klassika kui ka vabatehnika suusarajad. Lisaks sõidetakse suusarajad sisse ka dendropargis, kuid seni ainult loodusliku lume olemasolul. 2019. a. eelarves on kavandatud laiendada kunstlume tootmise võimalust, kuid selleks on jätkuvalt vajadus ka järgnevatel aastatel.

Spordipargi territooriumil asub ka BMX rada, laste kelgumägi, virgestusala treeningute lõpus venitusteks või üldfüüsilise koormuse jaoks ja mõned kiiged lastele. Ala kasutavad aktiivselt ka mitmed spordiklubid (nt suusakool). Suveperioodil ei ole terviserajad valgustatud. Talvel töötab valgustus kella 23-ni. Ala on aktiivses kasutuses, kasutamine on kõigile tasuta.



Fotod 10 ja 11: spordipark (Tähvere Puhkepargi FB leht)

Dendropark

Tähtvere dendropargi maa-ala (ca 33 ha) asub Eesti Maaülikooli hoonete taga, Tartu laululava ja Emajõe vahelisel alal. Dendropark on mitmekülgne vaba aja veetmise koht, mis rajati Eesti Maaülikooli eestvedamisel 1970-ndatel eriilmeliste ja ka haruldaste puude istutamisega. Harulduste nimekirjast võib leida musta kuuse, ameerika haava, paberikase, punase tamme, halli pähklipuu ning kuriili ja ameerika lehise.



Fotod 12 ja 13: dendropark (arena.ee)

Umbes samal ajal, kui dendropark rajati, võtsid selle kasutusele ka suusatajad. Dendropargi 1–5 km pikkused suusarajad on hinnatud kui hea profiiliga nii algajatele kui ka edasijõudnutele sobivaks harrastuspaigaks. Suvel on rajad kasutusel jooksmiseks või jalutamiseks. Hiljuti on dendroparki rajatud **disc golfi rada**, vahendeid saab rentida laululava peahoones.

Dendropargis on arendatud liikumisradasi, lisaks on pargis oleva korrastatud tiigi (Roositiik) äärde kavandatud rajada kontsertpaik (foto 14).



Foto 14: Roositiigi eskiisprojekt (Tartu Sport)

Objektide ja rajatiste hetkeolukorra koondhinnang on välja toodud tabelis 1

Tabel 1. Puhkepargi hoonete ja rajatiste olukord

Hoone /rajatis	Seisukord
Laulukaar	Hea
<i>sh lauluväljaku territooriumi kioskiala</i>	<i>Amortiseerunud</i>
<i>sh lauluväljaku territooriumi kaubandusala</i>	<i>Puudub</i>
<i>sh lauluväljaku territooriumi suitsuala</i>	<i>Puudub</i>
Uisuplats	Ainult loodusliku miinustemperatuuriga
Peamaja	Amortiseerunud
Raadiomaja	Amortiseerunud
Laste- ja noortepark	Hea
Skatepark	Hea
BMX	Väga hea
Spordipark (suusarajad ja suverajad)	Hea
<i>sh kunstlumesüsteemi I ja II etapp</i>	<i>Elluviimisel</i>
Dendropark	Vajab edasi arendamist

1.3. Pakutavad teenused

Puhkepargi peamised tegevusvaldkonnad on territooriumi ja ruumide haldamine ning avaliku teenuse pakkumine.

Peamisteks tasulisteks teenusteks on ruumide ja territooriumi rentimine ning spordivarustuse laenutamine. Lastele pakutakse ka erinevaid sünnipäevapakette, üüritakse saale sünnipäevadeks, trennideks, kooriproovideks jne. Mitmed laululava ja raadiomaja ruumid on antud üürile firmadele ja eraisikutele (tabel 2).

Erinevate välirajatiste (laste- ja noortepark, skatepark, BMX rada, suusarajad, *disc-golf*) **kasutamine on avaliku teenusena kõigile tasuta.**

Tabel 2. Puhkepargi poolt pakutavad tasulised teenused

Laululava	Spordivahendite laenutus
Suure platsi üür (10 000 istekohta)	Uiskude laenutus
Ürituse ettevalmistuspäev	Uiskude teritamine
Keskmise platsi üür (5000 kohta)	Suusa-, rullsuusa- ja trike'i laenutus
Väikese platsi üür (2000 kohta)	laululaval
Proovide päev ürituse ettevalmistamiseks	Rulluisulaenutus
Laulukaarealune (2000 kohta)	Kõnnikepilaenutus
Muu territoorium (ei sisalda sulgemise õigust)	Discgolfi ketas
Parkla, lastepargi, spordipargi osa või kogu territooriumi (v.a laululava) üür ürituse korraldamiseks	Paketid
Laululava üür inimeste arvu pealt	kuni 8. a laste sünnipäev (saali rent, batuut 3h)
Saalid	Dendropargi retk
I korruse suur saal (kuni 100 in)	Gruppide toitlustamine
I korruse väike saal (kuni 35 in)	Muud teenused
II korruse saal (kuni 100 in)	Kontoriruumide rent
Saun	Laoruumide rent
Saun koos eesruumiga (15 in)	WC kasutus
Saun koos eesruumiga (35 in)	Multimeedia projektori rent
Duši kasutamine ilma saunata/üldsoun	Helitehnika rent (2 kõlarit ja pult kohapealseks kasutuseks)
Käterätiku laenutus	Pinkide-laudade rent
Garderoobikapi kasutamine	

Laululava viimaste aastate (2016-2018) kasutus näitab, et keskmiselt toimub aastas 8-9 üritust ning ala on kasutuses ca 20 päeval suve jooksul (tabel 3). Keskmine külastajate arv on 2500, enam kui 5000 külastajat on üksikutel üritustel.

Tabel 3. Laululava kasutus 2016-2018

Üritus	Külastajaid	Üürimise periood	Objekt
2016			
“Las jääda kõik, mis hea - 20 aastat hiljem“	3500	7-9.06	kuni 10 000 inimest
"Vallatu vestern"	2000	28-29.07	kuni 2500 inimest
Õõlulupidu	8000	25-26.04	kogu territoorium
Popkooripidu	5000	30.06-3.07	kogu territoorium
Rally Estonia kontsert	500	14-17.07	kogu territoorium
Star FM tuur	1500	17-18.06	kaarealune plats
Suur aastapäeva kontsert	500	20-21.08	kaarealune plats
“Tartu Rally 2016”	400	23.09	kogu territoorium
2017			
teatrietendus	400	19.07	kaarealune plats
Laula mu laulu	5000	9-10.08	kuni 10 000 inimest
Star FM tuur	1500	7-8.06	kaarealune plats
„Suur suve lõpupidu 2017“	1200	8-9.09	kaarealune plats
“Ultima Thule JUUBELIGALA“	2500	26-27.07	kogu territoorium
Terminaator 30	1000	14-15.06	kaarealune plats
2018			
“5 isamaalist laulu 30“	4500	16-18.06	kogu territoorium

A-HA kontsert	7000	16-20.07	kogu territoorium
Suvelõpu pidu (FIX 50?)	1500	17-18.08	kaarealune plats
Gaudeamus	500	21-25.06	kogu territoorium
Laula mu laulu	2500	10-11.08	kuni 10 000 inimest
Marko Matvere kontsert	2000	12-13.07	kogu territoorium
Koerte näitus	100	4-5.08	kogu territoorium
Ralli Estonia kontserti ja linnakatse	5000	14-15.07	kogu territoorium
Star FM tuur	1000	13-14.07	kaarealune plats
Suvelõpukontsert	1500	24-25.08	kaarealune plats
Tartu linna jaanipidu 2018	1500	15-16.06	kaarealune plats

1.4. Majandustegevus ja finantseerimine

Puhkepargi (SA Tähtvere Puhkepark) eelarve kogumaht on aastatel 2015-2019 oluliselt suurenenud, olles 2019. aastal u 800 tuhat eurot. Tuludest suurima osa moodustavad sihtotstarbeline investeeringutoetus ja tegevustoetus Tartu linnalt. Eelarvemahu kasv ongi tingitud investeeringutoetuse suurenemisest, **tegevustoetus on viimasel viiel aastal jäänud samale tasemele** (ca 175 000 eurot aastas). Ka ettevõtlusest saadavad tulud on püsinud ca 100 tuhande euro suurusena jäädes viimastel aastatel alla ka 2015. aasta tasemele. Muude tulude osakaal eelarves on marginaalne.

Peamisteks kuludeks on sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (investeeringukulud), mitmesugused tegevuskulud (hoonete, ruumide, inventari, transpordivahendite majandamiskulud jms) ja tööjõukulud. Võrreldes aastatega 2015-2017 on nii tegevuskulud kui ka tööjõukulud märkimisväärselt kasvanud moodustades 2019.a. eelarves kokku ca 330 000 eurot, mis on nt 60 000 euro võrra enam kui 2017. aastal (tabel 4).

Tabel 4. Puhkepargi tulemiaruanne 2015-2019

	2015	2016	2017	2018	2019*
Toetus tegevuskuludeks	174 914	174 914	174 914	174 941	174 914
Toetus investeeringuteks	45 782	176 887	230 764	466 841	374 459
Tulu ettevõtlusest	111 824	86 834	74 360	105 571	90 132
Muud tulud	5 066	0	8 472	27 013	14 005
Kokku tulud	337 586	438 635	488 510	774 366	656 510
Sihtotstarbeliselt finants. projektide otsesed kulud	-14 442	-88 071	-98 938	-359 305	-374 459
Mitmesugused tegevuskulud	-101 654	-123 578	-128 230	-169 418	-146 170
Tööjõukulud	-115 221	-128 449	-139 081	-158 476	-185 107
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 806	-54 708	-68 537	-56 844	-94 261
Muud kulud	-26 339	-45 505	-37 120	-37 553	-20 538
Kokku kulud	-306 462	-440 311	-471 906	-781 596	-820 535
Põhitegevuse tuleml	31 124	-1 676	16 604	-7 230	-164 025
Aruandeaasta tuleml	31 135	-3 487	15 161	-9 010	

Arvestades tulemiaruandest välja investeeringute kulud rajatiste renoveerimiseks ning uute rajatiste ehitamiseks, mille katab Tartu linn ning amortisatsiooni on näha, et nn rahavoogude vaates (tegevuskulude ja tegevuskulude suhe) on tegevus aasta-aastalt vajunud enam miinuspoolele (tabel 5).

Tabel 5. Puhkepargi tulem ilma investeeringute ja amortisatsioonita

	2015	2016	2017	2018	2019*
Tegevustulud	291 804	261 748	257 746	307 525	282 051
Tegevuskulud	-243 214	-297 532	-304 431	-365 447	-350 514
Tulem	48 590	-35 784	-46 685	-57 922	-68 463

Enam kui pool sihtasutuse ettevõtlustulust tuleneb lauluväljaku territooriumi ja ruumide rendist (2018. a. kokku ca 60 000 eurot). Olulises mahus saadakse veel ka tulu spordivarustuse rendist. Tervikuna ei ole tulu ettevõtlusest vaatlusperioodil suurenenud (tabel 6).

Tabel 6. Tulu ettevõtlusest

	2015	2016	2017	2018
Mitteeluruumide üürile andmine	64 835	49 981	41 731	59 824
Masinate ja seadmete rent	1 161	969	820	2 288
Tulu elektri, kütte ja vee müügist	16 888	9 471	10 151	9 913
Vabaaja- ja sporditarvete rent	10 665	9 989	8 593	19 014
Saunateenus	10 618	10 724	9 854	8 827
Reklaami vahendamine	2 308	1 930	1 954	1 547
Müügi eesmärgil soetatud kaupade müük	3 375	418	586	233
Muud tulud	1 974	3 352	671	3 925
Kokku tulu ettevõtlusest	111 824	86 834	74 360	105 571

Sihtasutuses oli 2019. a. alguses töölepinguga tööl 10 töötajat, kokku 9,5 koormusega - kaks klienditeenindajat, valvur, haldusjuht, haldur, haldusmeister, haljastuse tööline, raamatupidaja ja 1,5 koristaja töökohta. Meeskond on kujundatud teostamiseks igapäevaseid haldustöid ja müümaks olemasolevaid teenuseid. Senimaani ei ole halduse abitegevusi suuremas mahus sisse ostetud ehk olemasolev meeskond on taganud territooriumi opereerimise ja korrashoiu. Tööjõukulud on aastast aastalt kasvanud ja on 2019. aasta eelarves u 185 tuhat eurot.

Tegevuskuludest on ligi pool seotud hoonete ja ruumide majandamisega, teised suuremad kulugrupid on töömasinate ja seadmete ning rajatiste majandamiskulud. Ka tegevuskulud on järjepidevalt kasvanud (tabel 7).

Tabel 7. Tegevuskulud

	2015	2016	2017	2018
Hoonete ja ruumide majandamiskulud	62 562	78 486	80 519	75 742
Inventari soetamisega ja hooldamisega seotud kulud	5 828	7 890	5 052	9 664
Reklaamikulud	527	1 106	1 096	1 357
Büroo- ja administreerimiskulud	3 498	3 871	4 950	6 435
Rajatiste majandamiskulud	15 016	16 136	18 857	28 219
Muud majandamiskulud	2 175	2 261	3 536	4 932
Töömasinate ja seadmete majandamiskulud	9 489	13 828	14 220	43 069
Kaupade müügiga seotud kulud	2 559	0		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	101 654	123 578	128 230	169 418

Kokkuvõtvalt on puhkepargi tegevustulude maht u 300 tuhat ja kulude maht u 350 tuhat eurot aastas, mis ei võimalda perspektiivis piirkonna objekte jätkusuutlikult majandada.

1.5. Peamised väljakutsed

Võttes arvesse eelnevates alapeatükkides kirjeldatu ning arengukava koostamise raames toimunud arenguseminaride ja arutelude raames väljatoodu võib Puhkepargi arengu peamiseks väljakutseteks pidada järgnevat:

- 1) Lauluväljak on küll Tartu linna üks sümbolitest, kuid selle infrastruktuur (peahoone, publikuala, kaubandusala, WC-d jne) on amortiseerunud ning vajab kaasajastamist.
- 2) Oluliseks **väljakutseks on ala funktsionaalsus** – lauluväljak ei sobi hästi väiksemate ürituste korraldamiseks, samas on suurüritusi aga väga vähe ning sellest tulenevalt on võimalused alakasutatud.
- 3) Puhkepargi spordirajatised on tihedas kasutuses, **samas vajavad need edasiarendamist, sh laiendamist ning mitmekesistamist**. Oluline on nii uute võimaluste lisamine, ala laiendamine kui ka ilmastikust vähem sõltuvate lahenduste pakkumine.
- 4) Puhkeparki kasutavad spordiklubid näevad selget **vajadust uue eraldiseisva olemehoone järgi**, kus oleks kohad nii klubidele, varustuse hooldusele ja laenutusele kui ka sportlastele (riietusruumid, pesemisvõimalused).
- 5) Puhkepargi linna poolne tegevustoetus ja omatulude laekumine ei ole viimasel viiel aastal suurenenud, samas on pidevalt kasvanud nii tegevuskulud kui tööjõukulud. **Senise finantseerimisskeemiga on järjest keerulisem olemasolevaid teenuseid arendada ja töötajate koosseisu hoida.**
- 6) Puhkepargi näol ei ole tegemist iseseisva majandusüksusega. Investeeringuvõime põhineb ainult Tartu linna finantseerimisel. Seega sõltub ka piirkonna **planeeritavate tulevikuarenduste elluviimine linnapoolse rahastuse olemasolust ning sellest, milline on laiem nägemus piirkonna edasisest arengust.**

2. TÄHTVERE PUHKEPARGI ARENDUSKONTSEPTSIOON

Tähtvere Puhkepargi arenduskontseptsiooni aluseks on eelnevas peatükis kirjeldatud väljakutsed, kahe laiapõhjalise seminari tulemused ning arengukava juhtgrupi arutelud. Kontseptsioon lähtub üldistest arenduspõhimõtetest (p 2.1), tulevikusuuna kirjeldavad ära visioon aastaks 2025 (p 2.2) ning selle elluviimiseks püstitatud eesmärgid koos meetmetega (p 2.3). Kontseptsiooni elluviimiseks vajalikud tegevused on välja toodud peatükis 3.

2.1. Arenduspõhimõtted

Puhkepargi kontseptsiooni aluseks on arenduspõhimõtted, millest lähtutakse kogu ala väljaarendamisel:

- **KULTUURI VÄÄRTUSTAMINE** – puhkepargi südameks olev Tartu laululava on oluline sümbol kogu Lõuna-Eestile. Perspektiivis on alast võimalik kujundada Tartu kultuuritegevuse ja -sündmuste keskus, kuhu on koondunud nii Tartu linna kui ülikoolide kultuurikollektiivid, sündmuste korraldajad, erinevate tugiteenuste pakkujad jt seotud osapooled. Territooriumist tervikuna on võimalik kujundada Tartu kultuuripark, mis kajastub ka tugitaristus (nt info oluliste kultuuritegelaste kohta jms).
- **KOOSTÖÖLE ORIENTEERITUS** – puhkepark ei paku ise kõiki teenuseid ega korralda sündmusi, puhkepargi tegevuse eesmärgiks on luua selleks parimad tingimused. Kultuurisündmuste korraldamiseks tehakse mitmekülgset koostööd sündmuskorraldajate, teenusepakkujate (nt toitlustus), kogukonnaorganisatsioonide, linnavalitsuse, ülikoolide jt osapooltega. Eraldi suunaks on nii Tartu linna kui ka ülikoolide kultuurikollektiividele ühise koostoimekeskkonna loomine. Spordivaldkonna sündmuste ja ka teenuste pakumise osas spordiklubide jt asjast huvitatutega. Oluline on ka koostöö teiste piirkonda jäävate ettevõtete ja asutustega (nt tennisekeskus, Eesti Maaülikool).
- **TEGEVUSVÕIMALUSTE MITMEKESISUS** – puhkepargi arenduste puhul on läbivaks eesmärgiks luua tegevusvõimalused väga erinevatele sihtgruppidele nii kultuuri- kui spordivaldkonnas. Puhkepark on koht, kus tegevust on kõigile eagruppidele ning erineva huvi, ettevalmistuse ja füüsilise vormiga inimestele. Erinevate kultuurisündmuste jaoks saab rajada väiksemad kontserdipaigad nii lauluväljaku territooriumile kui dendroparki. Spordiosas on puhkepargi eesmärgiks luua võimalused nn baastaseme saavutamiseks väga erinevatel aladel (nt mäesuustamine, rulluisutamine, jalgrattakross jne), mille omandamise järgselt on kasutajatel võimalik vastavat tegevust soovi korral harrastada ka mujal (nt mäesuusakeskuses). Puhkepargi arendamisel lähtutakse printsüübist, et see oleks kasutuses aastaringsest. Selleks on vajalik nii olemasolevate võimaluste edasiarendamine (nt kuntslume tootmise võimekuse edasiarendamine, peahoone/juurdeehitue väljaarendamine sündmuskeskuseks, teisaldatava katuse loomine laululava alale) kui ka tegevusalade laiendamine.
- **IGAMEHEÕIGUS** – puhkepark pakub oma külastajale avalikku hüve. See tähendab, et enamus ala võimalustest on nii täna kui ka edaspidi külastajatele tasuta. Jalutamine, jooksmine, suusatamine, kelgutamine, uisutamine, pikniku pidamine jms on nii spordipargis kui ka dendropargis kõigile tasuta, samuti laste- ja noortepargi, skatepargi, BMX ala jt avalike rajatiste kasutamine. Tasulised teenused piirduvad ruumide/territooriumi ning varustuse rendiga, eriürituste ning täiendavate teenustega (nt sauna- ja pesemisvõimalus).
- **KOOSKÕLA LOODUSEGA** – puhkepark ning laiemalt kogu piirkond on rekreatsiooniala, kus läbivaks väärtuseks on rohelus ning olemasoleva loodusliku mitmekesisuse säilitamine. Nii olemasolevate kui ka uute hoonete ja rajatiste puhul on eesmärgiks, et need sobituks maksimaalselt looduslikku keskkonda, samuti on vajalik, et kogu alal toimuv liikumine ja logistika koormaks keskkonda nii vähe kui võimalik. Dendropargis peab ka arendusprojektide järgselt säilima liigiline mitmekesisus ning looduslähedus.

2.2. Visioon 2025

Soovitud seisund

Aastaks 2025 on Tähtvere puhkepargist kujunenud Eesti suurim aastaringselt aktiivses kasutuses olev sündmuskeskus, kus on ühendatud kultuur, sport ja vaba aeg. Terviklikult väljaarendatud multifunktsionaalse puhkepargi südameks olev Tartu laululava, selle peahoone ning kogu toetav taristu on kaasajastatud, sinna on loodud paindlikud võimalused erinevate suurustega ning sihtrühmadele suunatud sündmuste korraldamiseks. Koostöös partneritega on alast saanud **Tartu kultuuripark**, kuhu on koondunud erinevad kultuurikollektiivid. Spordi- ja dendropark on ühendatud Emajõeaga, alast on kujunenud aastaringne rekreatsioonikeskus, kus on tegevust igas vanuses ja erineva huviga inimestel ning mille läbiv väärtus on rohelus ja kooskõla loodusega. Ala on toimiv kui „**igamehe spordipark**“. Piirkond on keskkonnasõbralikul moel ühendatud ülejäänud Tartu linnaga nii liikumisradade, kergteede kui ka ühistranspordiga. Tähtvere puhkepark on jätkusuutlikult majandatud Lõuna-Eesti kultuuri- ja spordisündmuste süda.

2.3. Strateegilised eesmärgid ja meetmed

Soovitud seisundi poole liikumiseks on püstitatud kolm strateegilist eesmärki.

Eesmärk 1 (E1): Puhkepargist on saanud kaasaegne sündmuskeskus (**Tartu kultuuripark**)

Eesmärgi saavutamiseks rakendatakse meetmeid:

- Meede 1.1: Puhkepargi ala tervikliku maastikukujunduse kontseptsiooni koostamine
- Meede 1.2: Lauluväljaku ja taristu kaasajastamine

Eesmärk 2 (E2): Puhkepargis on mitmekesised sportimis- ja rekreatsioonivõimalused (**Igamehe spordipark**)

Eesmärgi saavutamiseks rakendatakse meetmeid:

- Meede 2.1: Uute sportimise ja vaba aja veetmise võimaluste loomine
- Meede 2.2: Olemasolevate rajatiste hooldus ja edasiarendamine

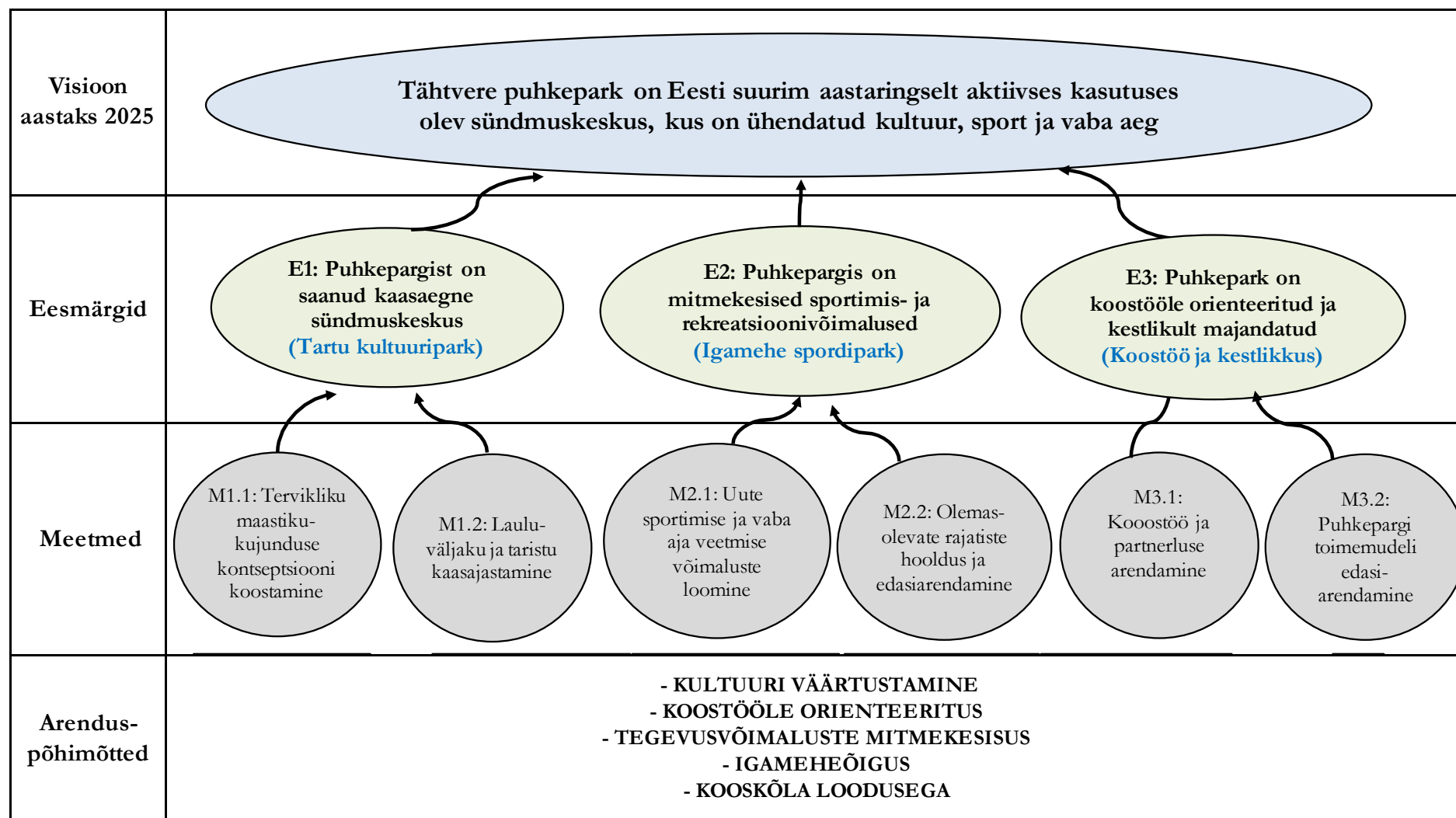
Eesmärk 3 (E3): Puhkepark on koostööle orienteeritud ja jätkusuutlikult majandatud (**Koostöö ja jätkusuutlikkus**)

Eesmärgi saavutamiseks rakendatakse meetmeid:

- Meede 3.1: Koostöö ja partnerluse arendamine
- Meede 3.2: Puhkepargi toimetumise edasiarendamine

2.4. Strategiakaart

Tähtvere puhkepargi kontseptsiooni kajastab allolev joonis.



3. RAKENDUSKAVA

Puhkepargi tervikliku pikaajalise lahenduse saavutamiseks on soovitatav koostada kogu alale maastikukujunduse kontseptsioon ning lisaks eraldi ka arhitektuurikonkurss lauluväljaku alale, mille tulemustest lähtuvalt on võimalik etappide kaupa kogu arengukava ka ellu viia. Väiksemaid ja lihtsamaid investeeringuid (eelkõige spordiparki) on võimalik realiseerida ka paralleelselt arhitektuurikonkursiga. Strateegia arenguideede realiseerimiseks on vajalik avaliku sektori rahastus.

3.1. Investeeringud ja tegevused

Puhkepargi visiooni poole liikumiseks ning eesmärkide saavutamiseks on kavandatud investeeringud ja tegevused meetmete lõikes.

Eesmärk 1 (E1): Puhkepargist on saanud kaasaegne sündmuskeskus (**Tartu kultuuripark**)

Meede 1.1: Puhkepargi ala tervikliku maastikukujunduse kontseptsiooni koostamine

Meetme eesmärgiks on luua terviklik alus piirkonna väljaarendamiseks ning **kogu ala sidustamiseks ühtseks tervikuks**. Kontseptsiooni hõlmab hoonete ja rajatiste paiknemist, neid ühendavat taristut (liikumisrajad, valgustus jms), väikevorme (nt puhkealad, pingid, prügikastid) jms. Ala lähtekohaks on olemasoleva roheluse säilitamine ning kooskõla tagamine loodusliku ning inimtekkelise keskkonna vahel.

Tegevus:

- Maastikukujunduse võistluse korraldamine kogu puhkepargi alale (lauluväljaku territoorium, spordipark, dendropark) ning maastikukujundusprojekti koostamine

Meede 1.2: Lauluväljaku taristu kaasajastamine

Meetme eesmärgiks on luua lauluväljaku territooriumile terviklik keskkond kujundamast alast kogu Tartu sündmuskeskus. Arendusprojektide aluseks on kavandatud arhitektuurikonkurss. Lisaks olemasolevate hoonete (peamaja, raadiomaja) rekonstrueerimisele on kavandatud peahoonele **rajada juurdeehitus (kultuurikeskus/sündmuskeskus), mis võimaldab luua uued võimalused nii Tartu linna kui ka ülikoolide kultuurikollektiividele**, kes on täna ruumikitsikuses ning samas luua võimalused ka erinevate sündmuste korraldamiseks inspireerivas keskkonnas. Luues võimalused erinevatele seltsingutele ja kollektiividele, sündmuste korraldajatele jt osapooltele ning kaasajastades kogu ala taristu on võimalik alast kujundada **Tartu kultuuripark**.

Tegevused:

- Lauluväljaku alale arhitektuurikonkursi korraldamine
- Lauluväljaku territooriumi väljaarendamine lähtuvalt arhitektuurikonkursi tulemustest, sh
 - väiksemate kontserdialade rajamine koos taristuga
 - müügi- ja väljehitamine
 - olemasolevate pinkide väljavahetamine uute teiseldatavate pinkide vastu koos roheala väljaarendamisega
 - publiku tualettruumide kaasajastamine
 - maastikutööde teostamine, sh väikevormid jms
 - (osalise) teiseldatava katuse rajamine lauluväljaku alale
 - nõlvade kasutamine sportimisvõimalusteks (talvel tõstuk vms)
 - lauluväljaku sümboli rajamine, sh kuju/kujud Tartu tuntud kultuuritegelastele
- Peahoone (1828 m²) rekonstrueerimine

- Kultuurikeskuse rajamine (peahoone juurdeehitus, nn sündmuskeskus linna ja ülikoolide kultuurikollektiividele)
- Raadiomaja (854 m²) rekonstrueerimine

Eesmärk 2 (E2): Puhkepargis on mitmekesised sportimis- ja rekreatsioonivõimalused (Igamehe spordipark)

Meede 2.1: Uute sportimise ja vaba aja veetmise võimaluste loomine

Meetme eesmärgiks on sportimis- ja rekreatsioonivõimaluste mitmekesistamine nii laste- ja noortepargi, spordipargi kui ka dendropargi alal. Seejuures on aluseks terviklik maastikukujunduse kontseptsioon ning põhimõte, et säilima peab nii rohelisus kui ka dendropargi liigiline mitmekesisus. Erinevate uute spordirajatiste kõrval on suuremateks investeeringuteks uue olmehoone rajamine ning dendropargi terviklik väljaarendamine maastikukujundusprojektist lähtuvalt.

Tegevused:

- Suusahüppemägede rajamine (K15, K10)
- Suusakrossi (suvel rattakrossi) raja rajamine
- Tehislume tootmise võimekuse väljaarendamine dendropargis
- Mäesuusatamispõlva rajamine mäesuusa ja lumelaua algõppeks (pinnase tõstmine, tõstuki paigaldamine)
- Uisuraja ja hokiväljaku rajamine (400m, alt külmutav)
- Uue eraldiseiseva olmehoone (ca 1000 m²) rajamine (suusahooldus, rattahooldus, ruumid varustusele, pesemivõimalused jms)
- Maastikukujundusprojekti elluviimine spordipargi ja dendropargi alal, sh väiksemad spordi- ja puhkerajatised, valgustus jms
- Pumptracki raja ja bowli rajamine

Perspektiivsed investeeringud (vajavad eraldi analüüsi):

- Lasketiiru rajamine
- Ujula/väliujula rajamine piirkonda

Meede 2.2: Olemasolevate rajatiste hooldus ja edasiarendamine

Meetme eesmärgiks on olemasolevate rajatiste kaasaegsuse ja jätkusuutlikkuse tagamine. Spordirajatiste kõrval on silmapaistvaks projektiks Roositiigi ümbruse väljaarendamine lähtuvalt 2018. aastal koostatud ideekavandist.

Tegevused:

- BMX raja edasiarendamine
- Roositiigi ümbruse väljaarendamine vastavalt ideekavandile
- Skatepargi edasiarendamine
- Laste- ja noortepargi edasiarendamine
- Võimlemis- ja jõulinnaku edasiarendamine

Eesmärk 3 (E3): Puhkepark on koostööle orienteeritud ja jätkusuutlikult majandatud (Koostöö ja jätkusuutlikkus)

Meede 3.1: Koostöö ja partnerluse arendamine

Meetme eesmärgiks on koostöö igakülgne arendamine nii kultuuri- kui ka spordivaldkonnas. Eraldi on prioriteetseks suunaks nn kultuurikeskuse/sündmuskeskuse loomine koondamaks peahoonesse/juurdeehitusse erinevad Tartu linna ja ülikoolide kultuurikollektiivid.

Tegevused:

- Koostöö erinevate osapooltega lauluväljaku, peahoone ja selle juurdeehituse (kultuurikeskus) raadiomaja kujundamisel Tartu sündmuskeskuseks
- Koostöö arendamine sündmuskorraldajatega/ kultuurikorraldajatega mitmekesise programmi tagamiseks lauluväljaku/dendropargis
- Koostöö Tartu linnavalitsuse kultuuriosakonnaga kultuurisündmuste kavandamisel ja ühtse kultuurikalendri arendamisel
- Koostöö arendamine erinevate partneritega Tartu linna esindussündmuse/festivali vms väljaarendamisel
- Koostöö arendamine spordiklubidega mitmekesiste teenuste pakkumiseks puhkepargi klientidele

Meede 3.2: Puhkepargi toimetudeli edasiarendamine

Meetme eesmärgiks on Puhkepargi jätkusuutliku majandamise tagamine. Selleks on vajalik saavutada kokkulepe ala rahastamise kohta ning tugitegevuste järjepidev arendamine.

Tegevused:

- Puhkepargi jätkusuutliku rahastamise kokkulepe Tartu linnaga
- Puhkepargi tugitegevuste ühtne arendamine (sh turundus, klienditeenindus, kommunikatsioon, raamatupidamine jms)

3.2. Finantsarvestus

Uute ja rekonstrueeritavate hoonete ning rajatiste täpsem ehitusmaksumus (ja funktsionaalsus) selgub peale maastikukujunduse kontseptsiooni, lauluväljaku arhitektuurivõistluse ja vähemalt eelprojektide koostamist. Senisest kogemusest lähtuvalt on antud eelhinnang planeeritud tööde maksumustele ning nende rajamisega kaasnevatele lisanduvatele kuludele ja tuludele (tabel 8). Kulude puhul on arvestatud, et nii peahoone juurdeehituse kui ka olmehoone puhul kaetakse püsikulud kas osaliselt või täielikult asukate poolt (spordiklubid, kultuuriorganisatsioonid jt).

Arhitektuurikonkursi läbiviimise ja erinevate projekteerimistööde elluviimine võtab eeldatavalt aega kuni poolteist aastat (2020-2021). Arvestades vajadusega saada avaliku sektori finantseerimist, on suuremate investeeringute elluviimine võimalik kõige kiiremal juhul 4 aasta jooksul.

Tabel 8. Investeeringud

Nr	Objekt või funktsionaalsus	Aeg	Hinnanguline investeeringuvajadus (eurodes)	Tuleviku tulud	Tuleviku kulud
Eesmärk 1 (E1): Puhkepargist on saanud kaasaegne sündmuskeskus (Tartu kultuuripark)					
Meede 1.1: Puhkepargi ala tervikliku maastikukujunduse kontseptsiooni koostamine					
1.	Kogu ala maastikukujunduse kontseptsiooni koostamine	2019-2020	50 000	puuduvad	puuduvad
Meede 1.2: Lauluväljaku taristu kaasajastamine					
2.	Arhitektuurikonkursi korraldamine lauluväljaku territooriumile	2019-2020	50 000	puuduvad	puuduvad
3.	Laululava territooriumi väljaarendamine	2020-2024	2 000 000	50 000	ei muutu
4.	Peamaja rekonstrueerimine	2020-2024	1 500 000	ei muutu	ei muutu
5.	Kultuurikeskuse rajamine (juurdeehitus)	2020-2024	2 000 000	50 000	kaetakse asukate poolt
6.	Raadiomaja rekonstrueerimine	2020-2024	800 000	ei muutu	ei muutu
KOKKU eesmärk 1			6 400 000	100 000	
Eesmärk 2 (E2): Puhkepargis on mitmekesised sportimis- ja rekreatsioonivõimalused (Igamehe spordipark)					
Meede 2.1: Uute sportimise ja vaba aja veetmise võimaluste loomine					
7.	Suusahüppemäe rajamine koostöös Suusaliiduga	2019	15 000 (lisandub Suusaliidu panus)	puuduvad	3 000
8.	Suusakrossi raja rajamine	2020	50 000	puuduvad	5 000
9.	Tehislume tootmise võimekuse väljaarendamine	2020-2024	760 000 (iga-aastaselt 190 000)	puuduvad	50 000
10.	Mäesuusanõlva rajamine	2021	100 000	puuduvad	puuduvad
11.	Uisuraja ja hokiväljaku rajamine	2022-2024	600 000	puuduvad	30 000
12.	Uue olmehoone rajamine	2020-2021	1 000 000	12 000	24 000
13.	Maastikukujundusprojekti elluviimine dendropargi ja spordipargi alal	2020-2024	500 000	puuduvad	
14.	Pumptrack'i rajamine koos bowli'ga	2020-2021	125 000	puuduvad	5 000
Meede 2.2: Olemasolevate rajatiste hooldus ja edasiarendamine					
15.	BMX raja edasiarendamine UCI litsentsile vastavalt	2020	30 000	puuduvad	ei muutu
16.	Roositiigi ümbruse väljaarendamine	2020	150 000	puuduvad	8 000
17.	Skatepargi kaasajastamine	2024	150 000	puuduvad	ei muutu
18.	Laste- ja noortepargi kaasajastamine	2020-2023	60 000 (iga-aastaselt 15 000)	puuduvad	ei muutu
19.	Võimlemis- ja jõulinnaku edasiarendamine	2020-2023	40 000 (iga-aastaselt 10 000)	puuduvad	ei muutu
KOKKU tegevus 2			3 580 000	12 000	125 000
KÕIK KOKKU			9 980 000		

Tabelis 8 väljatoodud arendusprojektide ruumiline paiknemine on kajastatud alloleval skeemil.



Investeeringute kogumaksumus on hinnanguliselt ligi 10 miljonit eurot. Sellest valdava osa moodustab olemasolevate hoonete rekonstrueerimine ja uue hoonestuse rajamine. Lisanduvad projekteerimise, omanikujärelevalve ja elluviimise administreerimiskulud.

Investeeringute täiemahulise elluviimise järel tekib vajadus ka täiendava personali järgi, eelkõige territooriumi korrashoiu tagamiseks (nt kojamehe ametikoht). „Igamehe spordipargi“ soovitatav majandamismudel näeb ette valdava osa uute hoonete pinna ja spordipargi rajatise majandajana erinevaid pargis juba tegutsevaid või tegutsema asuvaid spordiklubisid, kes kannavad ka seotud kulud. Kultuurikeskuse/sündmuskeskuse puhul on püsilukude katjateks seda kasutavad seltsingud, kultuurikollektiivid jt asukad. Puhkepark on eelkõige tingimuste looja, teenuste pakkumist ja arendamist uuel rajatud infrastruktuuril viivad ellu klubid. Tasuta ühiskondlikuks kasutamiseks mõeldud olemasolevad rajatised ja laululava territoorium jäävad Tartu Spordi hallata. Spordipargi uute rajatistega kaasnevad täiendavad lisakulud suurusjärgus 125 000 eurot aastas, sh on suurim lisakulu tehislumetootmine. Lisaks on märkimisväärsed ka uisuraja ja jäähokiväljakuga lisanduvad kulud, millele lisanduvad väiksemad kulud muude rajatiste hoolduseks.

Ka uute rajatiste puhul on eesmärgiks, et võimalikult palju tegevusvõimalusi oleks tasuta ehk spordirajatistele saab igaüks tulla oma varustusega. Tasulisteks teenusteks jäävad jätkuvalt hoonete ruumide ja laululava territooriumi üritusteks kasutamine, erinevat liiki spordivarustuse laenutamine, samuti võistluste ja suuremate sündmuste korraldamine territooriumi teistes osades. Osa majandushoonest ja peahoone juurdeehitus renditakse välja. Eeldatav tulu kasv on vähemalt 100 tuhat eurot aastas, mis tuleneb eelkõige laululava territooriumi paremast funktsionaalsusest ja hoonete paranenud seisundist, mis võimaldavad täiendavate ürituste korraldamist ning suuremat renditulu.

Investeeringute elluviimine eeldab täies mahus avaliku sektori rahastust. Kuigi lisanduvad kulud ja tulud on enam-vähem tasakaalus on möödapääsmatu tegevustoetuse suurendamine tagamaks tööjõukulude ja tegevuskulude katmise.