

VANEMUISE TN 1 KRUNDI JA LÄHIALA (SÜDALINNA KULTUURIKESKUSE) DETAILPLANEERINGU

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

KSH programm ettepanekute küsimisele
22.09.2023



Tellija: Tartu Linnavalitsus

KSH läbiviija: Roheplaan OÜ

KSH juhtekspert: Riin Kutsar (KMH litsents nr KMH00131)

SISSEJUHATUS.....	4
1. KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE ALTERNATIIVID	5
1.1. KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS	5
1.2. ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS.....	9
2. PLANEERITAVA ALA JA EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA ISELOOMUSTUS	11
3. KAVANDATAVA TEGEVUSE SEOS STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	14
3.1. TARTUMAA ARENGUSTRATEEGIA 2040	14
3.2. ENERGIA- JA KLIIMAKAVA „TARTU ENERGIA 2030“	14
3.3. TARTU LINNA ÜLDPLANEERING 2040+	15
3.4. ARENGUSTRATEEGIA "TARTU 2030"	16
4. KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA	17
4.1. HINDAMISMETOODIKA.....	17
4.2. MÕJUTATAVAD VALDKONNAD.....	19
4.2.1. <i>Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale</i>	<i>19</i>
4.2.2. <i>Mõju looduskeskkonnale</i>	<i>20</i>
4.2.3. <i>Mõju kultuuripärandile.....</i>	<i>20</i>
4.2.4. <i>Mõju majanduskeskkonnale.....</i>	<i>20</i>
5. KSH OSAPOOLED, HUVITATUD ISIKUD NING EKSPERTRÜHMA KOOSSEIS.....	22
5.1. PLANEERINGU JA KSH OSAPOOLED	22
5.2. ASJAOMASED ASUTUSED JA HUVITATUD ISIKUD/ASUTUSED	22
5.3. KSH EKSPERTRÜHM	24
6. KSH AJAKAVA	25
7. ASJAOMASTE ASUTUSTE VÕI KAASATUD ISIKUTE/ASUTUSTE ETTEPANEKUD JA NENDEGA ARVESTAMINE .	27
LISAD	28
LISA 1. DETAILPLANEERINGU JA KSH ALGATAMISE OTSUS	28

Sissejuhatus

Tartu linnavolikogu algatas [8. detsembril 2022 \(otsus nr 84\)](#) Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu, mille eesmärk on muuta planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks, anda ehitusõigus kultuurikeskuse rajamiseks, rekonstrueerida Vabaduse pst, Uueturu, Poe ja Küüni tänav ning leida kogu alale terviklahendus koos Emajõe-äärse rohealaga.

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang muu hulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse infrastruktuuri ehitamist. Planeeringuga kavandatakse olemasolevale pargialale kultuurikeskust, sealhulgas soovitakse kaasajastada ümbritsevat linnaruumi.

Detailplaneeringu elluviimine eeldab kesklinnas asuva pargi pindala ja kõrghaljastuse vähendamist. Planeeringu algatamise otsuse alusel on KSH vajalik, kuna läbiviidud [KSH eelhinnangu](#) jõudis järeldusele, et kavandatava planeeringuga võivad kaasneda olulised negatiivseid mõjud keskkonnale. Ühtlasi saab KSH käigus kaaluda võimalusi keskkonnamõju leevendavate meetmete väljatöötamiseks ja võimalikult väikse jalajälje jätmiseks. KSH tulemusel on võimalik planeeringu koostamisel arvestada keskkonnakaalutlustega.

KeHJS-e tähenduses on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega (ehk kavandatava detailplaneeringuga) kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

Käesolev KSH programm on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaks on Roheplaan OÜ ning KSH juhteksperdiks Riin Kutsar (KMH litsents nr KMH0131).

1. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

1.1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine on algatatud eesmärgiga kaasajastada planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks, hoonestada Vanemuise tn 1 ala kultuurikeskusega, rekonstrueerida Vabaduse pst, Uueturu, Poe ja Küüni tänav ning leida terviklahendus koos Emajõe-äärse rohealaga.

Kultuurikeskuse ja seda ümbritseva väliruumi arendamisel on muuhulgas eesmärk arvestada keskkonnasäästlikkuse ja energiatõhususe põhimõtetega nii hoone ehitamisel kui ka igapäevasel kasutamisel. Parima võimaliku, keskkonnasõbraliku ja miljösse sobiva linnaruumilise terviklahenduse leidmiseks ja kõrgeima arhitektuurikvaliteedi tagamiseks on läbi viidud rahvusvaheline arhitektuurivõistlus. 14. juulil 2023 kuulutati arhitektuurivõistluse võitjaks töö "[Paabel](#)".

Detailplaneeringuga planeeritav Südalinna kultuurikeskus oleks Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti piirkonna oluline kultuuriasutus, mille kavandamine on ette nähtud ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Riigikogu täiskogu on oma [otsusega](#) kinnitanud riiklikult tähtsate kultuuriehitiste pingerea, kus Tartusse rajatav kultuurikeskus on esimesel kohal.

Tartu südalinna rajatav kultuurikeskus:

- Loob kaasaegsed tingimused Tartu Kunstimuseumile, et eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid ning võõrustada maailmatasemel külaliskülastusi Lõuna-Eestis, mille väljapanekuks pole praegu sobivaid tingimusi.
- Loob kaasaegsed ja mitmekülgsed võimalused Tartu Linnaraamatukogule tuua kirjandus ja lugemine igale inimesele käeulatusse ning edendada huviharidust, elukestvat õpet ja seltsitegevust.
- Suurendab märkimisväärselt kultuurist osasaajate hulka, sest meelitab kunstimuseumisse hinnanguliselt 6–10 ning raamatukokku 2 korda rohkem külastajaid.
- Toob Tartusse rohkem sündmusi, sest multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi ja konverentse.
- Toob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks.
- Kultuurikeskusesse kavandatakse ruumid raamatukogule, kunstimuseumile, sündmusruumid (multifunktsionaalne saal kontsertide, etenduste jms jaoks), kultuuri toetavale ettevõtlusele, sealhulgas kohvik-restoran. Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000 (3500–4000 igapäevast külastust raamatukogus, 400–600 kunstimuseumis, 300–500 sündmusruumides). Uudne kontseptsioon loob koha, kus saab oma töist ja vaba aega veeta moel, mis ei eelda alati külaliselt hoonest viibimise eest maksmist. Seega on külastaja profiil mitmekesine: noored (kooliealised ja üliõpilased), pered, täiskasvanud igas vanuses; kohalikud, sise- ja välituristid. Samuti on keskus võimaluste mõttes mitmekülgne: saab niisama olla ja sõpradega kohtuda, üksi või rühmas töötada, kunsti või toitu nautida, kinos, etendusel, kontserdil käia. Esimese korruse üldala on kõigile avatud ja ligipääsetav, võimalus ka linna tegevuste kohta infot saada (näiteks planeeringute avalikustamine jm kaasamine).

Arhitektuurivõistluse võidutöö kohaselt põhineb arhitektuurne lahendus korrastatuse ja loomuliku kontrastil: poolmetsik park endise kaubahoovi asukohas, esinduslik väljak selle kõrval ja kultuurikeskuse maalähedane hoone, mida Uueturu tänava poolt piirab tegevusi täis telg. Tegevusi eraldades on oma koht rohekoridoril ja uus hoone taasloob linnalist kvartaalsust ühendades linna, maa ja jõe.

Kultuurikeskuse hoone nurgad on mahuliselt liigendatud ning avatud sissepääsude ning aktiivse frondina. Väliruum ja siseruum täiendavad üksteist, luues mitmekülgseid võimalusi hoone kasutamiseks. Neljanda korruse katusepinda süvistub astmeline katusekino.

Toomemäelt tulev rohekoridor jätkub Barclay platsi ja säilitatava pargiga endise kaubahoovi asukohas üle Vabaduse puistee Emajõe äärde, kus kulgeb piki kallast kummaski suunas. Samuti on kavas säilitada üks Kүүni tänava allee ning rajada puhmja haljastusega ringikujulised alad ning rajada haljastust Uueturu tänavale, et ühendada rohekoridor ka Uueturu pargiga Uueturu-Kүүni-Riia-Ülikooli kvartalis. Vähemalt pool Vanemuise tn 1 rohealast on kavas säilitada ja muuta mitmerindeliseks elurikkaks koosluseks. Lisaks elanike füüsilise ja vaimse heaolu tõstmisele loob see linnaruumi elupaiku ka putukatele. Endise Kauba tänava koridori on kavandatud piklik märguväljak võimaldades säilitada olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse.

Kultuurikeskuse peasissepääsu tugevdamiseks on loodud läbiv lineaarne avalik telg, mis viib Kүүni tänavast Emajõeni. Kultuurikeskuse hoone kõrval Kүүni tänava ja Vabaduse puistee vahel on välikohvikualaga kunstitänav. Ristumine Vabaduse puistee sõiduteega toimub jagatud ruumi põhimõttel, kus autod peavad ristuvale kergliiklusele teed andma. Sama jagatud ruumi põhimõtet on rakendatud ka Poe tänaval ja selle ristumisel Vabaduse puistega. Emajõe ääres on kavas tehnilise võimaluse olemasolu korral viia kergliiklus jõeni langeva astmestikuna mitte kõrge kaldakindlustusena nagu praegu. Lahendus loob otsese sideme Emajõe ja kultuurikeskuse vahel.

Uueturu tänavale on kavandatud teine kergliiklusele suunatud telg, mis viib Emajõeni. Sel teljel on ka autoliiklust, mh kultuurikeskuse maa-alusesse parklasse sisse- ja väljasõit. Jalgrattaparklad asuvad nii kultuurikeskuse ees kui ka turuhoone ees. Autode parkimise säilitamist võib kaaluda turuhoone ees, kuid Uueturu tänavale autode parkimist ei kavandata.

Vabaduse puistee säilib tänavana, kus on kõnnitee, rattarajad ja kahe-suunaline rahustatud liiklusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Tänavaruumis on ka bussipeatused ja busside peatumise kohad ning haljastus ja tänavamööbel. Planeeringualale on kavandatud kolm ristumist sõidutee ja kergliikluse vahel: Uueturu tänava suunas, kultuurikeskuse peasissepääsu ees ja Poe tänava suunas. Esimene ristumistest on reguleeritud valgusfooriga ning teised kaks toimivad jagatud ruumina ehk laia ülekäigurajana nagu eespool kirjeldatud.

Kui kultuurikeskuse maa-alused osad saab kokku viia kaubamaja (Riia tn 1) maa-aluste parkimiskorrustega, saab olemasolevad kaubamaja parklasse sisse- ja väljapääsu ühendada uue rambi peale. Sel juhul võib kaaluda Uueturu tänavale kultuurikeskuse ja kaubamaja vahele ainult rambi liikluse ning kaubamaja teenindava autoliikluse kavandamist ning ülejäänud ala võib jääda kergliiklusele. Kui selline ühendamine ei õnnestu, tuleb Uueturu tänaval anda autodele võimalus liikuda ümber rambi.

Rattaparklad on kavandatud võimalikult sissepääsude lähedusse, eelistatult katuse alla. Parklad on nii jalg- kui tõukeratastele. Autode parkimine on kavandatud kultuurikeskuse keldrikorrusele. Lisaks võib kaaluda piiratud arvul parkimiskohtade säilitamist turuhoone ees. Põhiline turuhoone parkla on kavandatud turuhoone teistele külgedele, kus võib vajadusel rakendada parkimisrajale näiteks ühe tunni pikkust piirangut. Turuhoone esine ala on kavandatud eelkõige välimüügi, sh kalalettide jaoks (lubatud on püstitada klaasseintega kioskid) ja erinevateks välitegevusteks.

Kultuurikeskuse hoone välisviimistluses on kasutatud peamiselt klaasi ja puitu, seejuures järgib puidune vorm hoone sisemist spiraalset liikumisloogikat. Hoone fassaadidest on kõige kõrgem ja esinduslikum Vabaduse puistee poolne külg ning kõige madalam pargi ehk Poe tänava poolne külg.

Lisaks kultuurikeskusele on Emajõe äärde lubatud rajada paviljoni tüüpi kergelt mõjuvaid hooneid sarnaselt praegu Emajõe ääres olevale kolmele kohvikule.

Katusehaljastuseks on lubatud rajada üldine roheline lopsakas „vaip“ koos madalamate puhmaste ja põõsastega - lillemurumatt, mis koosneb heintaimede ja õitsvate niidutaimede segust. Päikesepaneelide alla on kavas paigaldada kukeharjade seguga kukeharjamatt, mis on vastupidav põuale ja kuumale.

Valgustuse puhul välditakse valgusreostust ning samuti alt üles suunatud valgustust. Öisel ajal reguleeritakse valgus hämaraks või lülitatakse punasele valgusele, et loodus saaks magada. Jalgteed valgustatakse madalate valgustitega, et anda võimalus säilitada vaadet tähistaevasse.

Pindade viimistluses on peasissepääsude ette, esindusväljakule ja kunstitänavale ette nähtud hoone puitfassaadist inspireeritud esinduslik piklik heledam graniitplaat, kergliiklusaladele Uueturu tänaval, turuplatsil ja Küüni tänaval ja jaotatud ruumis vett läbi laskva vuugiga betoonkivikate. Rattateid katab pigmenteeritud asfalt, mänguelementide ümber tartaan, kõnniteedel betoonkivi ja autode parkimiskohtades murukivi. Sõidutee on kavandatud asfalt- või betoonkivikattega.

Ala on planeeritud kultuurikeskuse lähiümbruses Küüni tänava poolt sujuvalt langema Vabaduse puisteele ning sealt jõeni. Nii on kõigilt hoone külgedelt sissepääsud sujuvad ja treppideta. Säilitatavad puud jäetakse senisele kõrgusele. Poe ning Kauba tänava vahelisel pargialal säilitatakse olemasolev kõrgus, mängutänaval luuakse loodud lokaalseid mängulisi maapinnavorme. Jõeäärsele alale on tänase vertikaalse kaldakindluse asemele kahes lõigus (Uueturu tänava pikendusel ja kultuurikeskuse peasissepääsu eest) kavandatud astmeliselt veepiirini langev kaldakindlustus või võimalusena ka murukattega looduslähedane kallas.

Sademevett immutatakse haljastatud katustel ja pargialadel, ülejääv sademevesi suunatakse Emajõkke, milleks võib endise Kauba tänava asukohas rajada väikese kanali või renni.

Kultuurikeskuse hoone on lahendatud sisetänavaaga, millelt on juurdepääs erinevatele funktsioonidele. Hoone suurima pinnaga funktsioon raamatukogu kulgeb hoonesiseselt spiraalselt peasissepääsu juurest säilitatava pargiala kõrvalt kuni kõrgeimale korrusele Vabaduse puistee ääres. Ka kunstimuseumisse ja sündmuskeskusele ning teistele funktsioonidele on otsene juurdepääs esimese korruse tasapinnal olevalt sisetänavalt ja ka otse tänavaruumist.

Hoone projekteerimisel kasutatakse rohelisi materjale, mis on keskkonnasõbralikud ja kergesti taaskasutatavad. Maapealsete korruste kandva skeleti moodustavad liimpuittalad ja teraspostid. Ristikujulise ristlõikega teraspostid kaetakse puiduga. Ülemistel korrustel, kus koormused on väiksemad saab teraspostid asendada sama ristlõikega liimpuitpostidega. Välisviimistluses kasutatakse põhiliselt puitu ja klaasi. Puit on ristkihtpuidu (CLT – *cross-laminated timber*) paneelidena. Varjestavate ribide servad, välisseina nišside paled ja eenduvate hoonemahtude laed on kaetud tumehalli titaantsinkplaadiga. Maa-aluste korruste konstruktsioone kannavad raudbetoonpostid ja välisseinad valatakse monoliitsetest raudbetoonist.

Hoone projekteeritakse liginullenergiahoonena. Hoone suured klaaspinnad varjestatakse vertikaalsete puitribidega või eenduva hoonemahuga. Õhuvahetus hoone ruumides tagatakse soojustagastusega ja kõrge kasuteguriga ventilatsiooniseadmetega. Kolmanda korruse katusepind on suuremas osas planeeritud päikesepaneelide paigaldamiseks, paneelide alune katuse pind on haljastatud, mis vähendab paneelide ülekuumenemise riski.

Hoone on jaotatud tuletõkkeseksioonideks korruste kaupa. Raamatukogu korruste kaupa jätkuv ruum eraldatakse seksioonideks tuletõkkekardinatega treppide juures. Läbi kahe korruse ulatuv aatrium, koos -1 korrusel paikneva muuseumi fuajeega moodustab ühe tuletõkkeseksiooni. Hoone varustatakse automaatse sprinklersüsteemiga, mis tagab puitkonstruktsioonide tulepüsivuse ning võimaldab läbi mitme korruse õhuruume. Evakuatsioon lahendatakse 4 tulekindla trepikoja kaudu. Evakuatsioonitrepikodade hajutatud paiknemine ning automaatne tulekustutussüsteem tagavad piisavad väljumisteekonna pikkused. Suurema kasutajate hulgaga saalid paiknevad esimesel korrusel, kus on tagatud piisaval hulgal väljapääsuid.

Olemasolev informatsioon kavandatava Südalinna kultuurikeskuse kohta on leitav Tartu linnavalitsuse lehel <https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus>.

1.2. Alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus

KSH käigus analüüsitakse vajadusel kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive, kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.

KSH aruandes käsitletakse **põhialternatiivi** ehk tegevus viiakse ellu detailplaneeringu algatamisotsuses ja peatükis 1.1 kirjeldatud viisil.

Põhialternatiivi alam- ehk all-alternatiividena käsitletakse vajadusel tehnilisi lahendusi nt **erinevad liikluslahendused või Emajõe kaldapealse tehnilised lahendused nagu looduslik nõlv või praegune kaldakindlustus (võimalus astmeteks või ujumisbassein) osas**. Täpsed tehnilised lahendused on väljatöötamisel ning neid kirjeldatakse ja hinnatakse võimalusel KSH aruandes.

Põhialternatiivi all-alternatiividena võidakse täiendavalt KSH aruandes käsitleda erinevaid hoonetusala, rajatiste jms paigutuse ja mahtude lahendusi kui hindamise käigus ilmneb vajadus selliseks analüüsiks.

Alternatiive võrreldakse omavahel peamiste mõjuliikide kaupa kasutades tabelis 1-1 toodud skaalat. All-alternatiive võrreldakse mõjuvaldkondades, milles erineb mõju erinevus.

Tabel 1-1. Alternatiivide võrdluseks kasutatav mõju olulisuse skaala

<i>Kaasnev tagajärg/mõju</i>	<i>Mõju olulisus</i>
	-- ehk oluline negatiivne mõju
	- ehk vähene negatiivne mõju
	0 ehk mõju puudub, neutraalne
	+ ehk vähene positiivne mõju
	++ ehk oluline positiivne mõju

2. Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna iseloomustus

Planeeringuala suurusega ligikaudu 4,6 ha asub Kesklinna linnaosas Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27006) kaitsevööndis ja osaliselt vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringualale ulatub ehitismälestis Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18. saj (reg nr 6884), ala piirneb ehitismälestisega Tartu turuhoone (reg nr 6995).

Keskpargi ala on varem olnud hoonestatud ning ajalooliste hoonete ja rajatiste varemete tasandamiseks on maapinda täidetud ja tõstetud. Ajaloolisi ehitisi planeeringualal säilinud ei ole, kuid alal asunud hoonete alusmüürid on säilinud maa all. Muinsuskaitsealalt kõige väärtuslikumad on ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõepoolsel nurgal asunud müüritorni alumised kihid, kui need säilinud on. Planeeringualale on koostatud [muinsuskaitse eritingimused](#). Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk on tagada, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmärke.

Planeeringuala hõlmab krunte Vanemuise tn 1 (üldkasutatav maa), Poe tänav T1 (transpordimaa), Uueturu tänav T1 (transpordimaa), Vabaduse pst 1a (transpordimaa), osaliselt Vabaduse pst 1c (üldkasutatav maa), Küüni tänav T1 (transpordimaa) ja Vabaduse puiestee T1 (transpordimaa). Planeeringualal asub ühe- ja kaherealiste pärna-alleedega park selles paikneva mänguväljakuga. Lisaks on Emajõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet ning Küüni tänava ääres asuvad R-kiosk ja avalik tualett.

Planeeringuala piirneb hoonestatud kvartalitega Poe, Küüni ja Uueturu tänava ääres. Hoonestusest asuvad ida- ja kagusuunas turuhoone (ehitisregistri andmetel ehitisealune pind 1858 m², kõrgus 15,6 m) ja kaubamaja (8269 m², 4 korrust, 22,6 m), lõuna- ja edelasuunas äri- ja eluhooned ((büroohoone: 2029,4 m², 4 korrust, 15,3 m), kaubahall (2482,5 m², 4 korrust, 13 m), korterelamu-ärihoone (1242 m², 5 korrust, 16,8 m)) ja Barclay plats, loodesuunas äri- ja eluhooned ((korterelamu-ärihoone (529 m², 4 korrust), korterelamu-apteek (592 m², 5 korrust, 18,5 m), korterelamu (1949 m², 4 korrust, 20 m)).

Planeeringuala on tasase reljeefiga ühtlaselt tõusvas joones maapinna kõrgusega vahemikus 35 m. Emajõe kalda poolses osas on maapinna kõrgus 35 m, ala keskosas keskmiselt 37,5 m ja Küüni tänava poolses osas kuni 40 m.

Pinnakatte moodustavad alal levivad moreen ja peenliiv paksusega 2–5 m. Vahetult pinnakatte all paikneb Kesk-Devoni ladestiku Aruküla kihistu väga peeneteraline ja peeneteraline liivakivi aleuroliidi, savi ja domeriidi vahekihtidega.

Põhjavesi on kavandataval planeeringualal ja piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud, lõunanurgas kaitsmata maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Vaadeldaval alal on Kesk-Devoni veekompleksi survepinna kõrgus merepinnast vähem kui 35 m. Ordoviitsium-Kambriumi veekompleksi survepinna kõrgus merepinnast on ca 30 m.

Planeeringuala keskosas on esimese maapinnalähedase veekompleksi survepinna kõrgus maapinnast vähemalt 2,5 m sügavusel.

Planeeringualast läänes kulgeb Emajõgi (VEE1023600). Planeeringualaga külgneb jõe järsk nõlv. Emajõe kallas planeeringualal kuulub üleujutusala riskipiirkonda. Üleujutuste ulatust, tõenäosust ja kliimariske on hinnatud Tartu linna energia- ja kliimakavas¹ ja vastavates üleujutuste uuringutes².

Planeeringuala tuumiku ja ala pindalast ligi poole moodustab Tartu Keskpark (Kesklinna park). Keskpark moodustab suurema osa planeeringualale jäävast haljastatud alast. Planeeringualale jääb ka Vabaduse pst ja Emajõe vahel paiknev haljasala. Kavandatava Südalinna kultuurikeskuse projektalal on läbi viidud [puittaimestiku hinnang](#), kus on kaardistatud kasvavate puittaimede haljastuslikku väärtust, tervislikku seisundit ning perspektiivsus.

Planeeringualale ei jää rohevõrgustiku alasid, kuid piki Emajõe kulgev kohaliku tasandi rohekoridor paikneb planeeringuala piiril. Tartu linna üldplaneering määrab lisaks rohevõrgustikule rohealad, milleks on enamasti pargid ja muud haljasalad. Rohealana on määratletud vaid planeeringuala idanurk, kuhu ulatub Turuhoone ja jõe vaheline haljasala. Keskpark pole üldplaneeringus rohealana määratletud.

Kavandatavale planeeringualale on läbiviidud [Tartu Kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs](#), mis annab ülevaate Keskpargi elurikkuse seisukorrast, ning hindab Südalinna kultuurikeskuse rajamisel tekkivaid võimalikke mõjusid pargi erinevatele otstarvetele. Analüüsi kohaselt on Kesklinna pargi rohttaimestik liigivaene ja koosneb valdavalt tavalistest muruliikidest. Kesklinna pargi madal taimestiku liigirikkus on seotud ka väga madala putukate ning ämblike liigirikkusega. Kesklinna park ei ole hetkel linnurikas piirkond ning tegemist on peamiselt tavaliste linnaliikide ja juhuslike külastajatega. 2018. aastal registreeriti pargis vaid kaks pesitsevat linnupaari.

Käsiivilised (nahkhiired) on pargis eeldatavalt juhukülalisteks. Tartu käsiiviliste asurkondade levikualad jäävad ühelt poolt Vabaduse puistiku keskosast Supilinna poole ning teiselt poolt Turu sillast Ihaste poole, lisaks on mitmeid liike teada ka Toomemäelt. Vanade ja õõnsate puude vähesuse/puudumise tõttu ei ole park nahkhiirtele ka oluliseks päevaseks varjupaigaks.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt (seisuga 31.08.2023) ei jää planeeritavale alale looduskaitsealade alusel kaitstavaid loodusobjekte.

Rekreatiivsest taristust asub pargis Küüni tänava poolses osas laste mänguväljak. Pargis viibimiseks/puhkamiseks on võimalik kasutada Küüni tänavaga piirneva kaherealise allée istepinke, samuti pargi kahe kõvakattega platsi pinke. Küüni ja Uueturu tn nurgale on rajatud ping-pongilaud. Teenustest asub pargi Poe ja Küüni tänava nurgas R-Kiosk, mille juurde on rajatud ka avalik rattaparanduse- ja pumpamisjaam ning avalik WC. Sotsiaalsete sihtkohtadena

¹ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021

<https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf>

² Ajakohastatud üleujutusega seotud riskide hinnang <https://envir.ee/ajakohastatud-uleujutusega-seotud-riskide-hinnang>

toimivad K uuni ja Uueturu tn nurgale rajatud teadetetulbad, samuti kultuurililise v artusena K uuni tn  arsel alleel paiknev skulptuur "Isa ja poeg".

Kuna pargi ruumiprogramm on v rdlemisi  hek lgne ning teenused-vaatamisv arsused paiknevad pargi  reeladel, toimib suur osa pargist l biliikumise, mitte viibimise ruumina.

3. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1. Tartumaa arengustrateegia 2040³

Tartumaa Arengustrateegias 2040 esitatakse maakonna kohalike omavalitsuste kokku lepitud pikaajaline visioon aastani 2040, strateegilised eesmärgid ja valikud selle saavutamiseks ning Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang tegevuskava aastateks 2019–2023.

Strateegia määratleb eelistused kohalike ja riiklike investeeringute osas ning Euroopa Liidu struktuuritoetuste suunamiseks maakonnas. Arvestatud on muutuste ja probleemidega, mis võiva 22 aasta jooksul esile kerkida ning keskkonda oluliselt mõjutada, samuti uusi võimalusi pakkuvate suundumustega.

Arengustrateegiaga on kesklinna kultuurikeskuse ehitamine määratud Tartu linna oluliseks investeeringuks, sest Tartu linna on maakonna keskus, kus paikneb enamik strateegiaobjekte. Seega toetab arengustrateegia Tartu Südalinna kultuurikeskuse rajamise kava.

3.2. Energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“⁴

Tartu Linna Energia- ja Kliimakava "Tartu energia 2030" kirjeldab erinevate valdkondade eesmärgi ja tegevusi, mille abil mõju keskkonnale ja kliimale vähendada ning jõuda ühiste pingutuste tulemusel aastaks 2050 kliimanetraalsuseni.

Üks kliimakavas sätestatud eesmärkidest on vajadus kliimamuutustega kohaneda. Kliimakava peatüki 6 kohaselt on kliimamuutustega kohanemise peaeesmärk tõsta Tartu linna vastupanu- ja kohanemisvõimet kliimamuutustele. Kohanemismeetmed lähtuvad kliimariskidest ja valikutest nende maandamiseks.

Kõrge ja suureneva riskitasemega kliimariskideks on hinnatud kuumalainete, hoogvihmadest põhjustatud tulvade, põua, metsa- ja maatikupõlengu ja nullilähedase temperatuuri kõikumine. Kava tabelis 6.2 on toodud andmed Emajõe üleujutusrisi veetasemete ja nende esinemise kohta Tartus 150 aasta jooksul. Välja on toodud, et riiklikud kriteeriumid ja riskilävendid ei ole alati sobivad linnariskide hindamisel, kuivõrd ilmamõjud võivad avalduda linlastele, linnasüsteemidele ja taristule üksikuna ja süsteemide vastassõltuvuses juba ka väiksematel ilmaohu tasemetel. Kliimariskid avalduvad ennekõike riskialadel ning eksponeerituna tundlikes valdkondades või elanikkonna gruppidele.

³ Tartumaa arengustrateegia 2040: https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4020/2201/9045/Tartumaa_2040_arengustrateegia_2018-12-21.pdf#

⁴ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021 <https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf>

Uuenduslikult on kliimakavas kahjustatuse hindamisel võetud arvesse mikroklimaatilisi erinevusi. Sel eesmärgil toodi kohanemiskavasse sisse klimatoopide käsitus, mille kohaselt on näiteks parkide ja veekogude (sh Emajõgi) kliima erakordsetes ilmaoludes kaitstumad tiheda kesklinnaga (tabel 6.3.).

Kava kohaselt tuleb mikroklimaatilist kaitstust planeeringute koostamisel arvestada. Kava peatükis 6.3 on toodud kohanemistegevused. Rohelise tegevustiku kohaselt on rohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel oluline roll kliimariskide ennetamisel ja maandamisel.

Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine on vastuolus Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030" eesmärkidega, sest eeldab olulise kesklinnas asuva pargi pindala ja kõrghaljastuse vähendamist, samas pöörab detailplaneering eeldatavalt tähelepanu kliimariskidile ning alale luuakse uut haljastust. Tegevuse täpsed mahud selguvad planeeringulahenduse valmimisel.

3.3. Tartu linna üldplaneering 2040+⁵

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373) on Vanemuise tn 1 krundi juhtotstarve roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid. Vabaduse pst 1c krundi juhtotstarve on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, toetava otstarbena kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga teenindus- ja toitlustushoonete maa-ala. Vabaduse pst 1a ja Uueturu tänav T1 kruntide juhtotstarve on parkimisehitise maa-ala, Vabaduse puistee T1 ja Poe tänav T1 juhtotstarve tee- ja tänava maa-ala, Küüni tänav T1 juhtotstarve jalakäija- ja rattaelistusega tänava maa-ala, kus lubatud on asutusi ja ettevõtteid teenindava transpordi juurdepääs linna poolt määratud aegadel.

Uueturu asumis seab üldplaneering eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi – kultuurikeskuse – ehitamise olemasolevale rohealale. Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja tuleb rekonstrueerida koos hoone kavandamisega terviklikuks avalikuks ruumiks. Vabaduse pst tuleb rekonstrueerida terviklahendustena koos Emajõe-äärse rohealaga, kujundades inimestele mugava avaliku linnaruumi, muuhulgas esindusüritusteks. Kultuurikeskuse hoone projekteerimise eelduseks on arhitektuurivõistluse läbiviimise kaalumise parima terviklahenduse leidmiseks. Lubatud korruselisus on 2-4.

Ühiskondlike hoonete maal on hoone kasutuse olemuse tõttu tähtis pöörata suuremat tähelepanu ka välialadele. Välialad peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid mõnusat väljas viibimist (liikumist, istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist).

Vabaduse puistee on üldplaneeringu kohaselt kohalik jaotustänav, mis ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. Tänavakujunduse põhimõtete kohaselt on see aktiivne tänav, mille kujundamine kõiki kaasavaks avalikuks ruumiks on esmatähtis. Tänaval peab olema tunduvalt rohkem panustatud istumisvõimalustesse, taskuparkide või muude puhkekohtade lahendustesse.

⁵ Tartu linna üldplaneering 20340+: <https://gis.tartulv.ee/yldplaneering2040/>

Vanalinna asumis, I aktiivsusklassi tänavatel ja naabruses tuleb arvestada ja luua võimalused linnaruumi aktiivseks kasutamiseks hilisõhtul ja puhkepäevadel.

Ühtlasi on Vabaduse puiestee kiire ja paindlik, tulevikku suunatud ühistranspordi ala. Vabaduse puiesteel kulgeb jalgrattateede põhivõrk.

Kavandatava detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

3.4. Arengustrateegia "Tartu 2030"⁶

Arengustrateegia "Tartu 2030" on linnajuhtimise strateegiline alusdokument – tartlastega jagatud visioon ja tegevusjuhis – kõigile Tartu heast käekäigust hoolijatele, et teha õigeid asju, õiges järjekorras ja õigel ajal. "Tartu 2030" põhjal koostatakse lühemaks perioodiks konkreetseid tegevusi sisaldav Tartu linna arengukava ja selle elluviimise rahalisi võimalusi kajastav nelja aasta eelarvestrateegia. Neid dokumente uuendatakse igal aastal. Strateegia seosed linnaruumi funktsionaalsusega luuakse planeeringute kaudu.

Arengustrateegiaga on sätestanud visioon Tartule 2030. aastaks ja viis allvisiooni ning nende eesmärgid ja tegevussuunad. Kavandatava detailplaneeringu kontekstis on olulisemad 3. ja 5. allvisioon.

3. allvisiooni kohasel on Tartu inspireeriva elukeskkonnaga linn. Üheks selle tunnuseks on toodud Tartu jalkäija- ja jalgratturisõbralikkus. Selleks tuleb tagada eri liikumisviiside sidusus, linnasisese liikluskoormuse hajutamine, vanalinna tarbetute sissesõitude vältimine, autovaba ala laiendamine vanalinnas ja tõhusa parkimiskorralduse loomine.

5. allvisiooni kohaselt on Tartu loov linn. Tartu on Eesti kultuuri keskus, sügavate traditsioonidega avatud ja arenev kultuuri- ning loomelinn. Selleks tuleb kultuuri- ja spordirajatised ning neid ümbritsev keskkond arendada atraktiivseteks ja kaasaegseteks külustuskeskusteks.

Kavandatav Tartu Südalinna kultuurikeskuse rajamine on arengustrateegiaga kooskõlas ja toetab selle eesmärkide elluviimist.

⁶ Arengustrateegia „Tartu 2030“: <https://www.riigiteataja.ee/aktiilisa/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#>

4. Kasutatav hindamismetoodika

4.1. Hindamismetoodika

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel ja aruande koostamisel lähtub ekspertrühm kehtivast KeHJS-st ning järgib keskkonnamõju hindamise head tava⁷. KSH läbiviimisel arvestatakse kehtivaid keskkonnaalaseid õigusakte ning neis sätestatud piiranguid. Hindamise lähtutakse muuhulgas asjakohastest meetodilistest juhendmaterjalidest nagu Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamatut“⁸. Lisaks võetakse keskkonnamõju hindamisel arvesse juhteksperdi ja töögrupi keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess jaguneb kahte faasi: KSH programmi koostamine ning KSH läbiviimine ja aruande koostamine. KeHJS-st tulenevad protsessi etapid ja eeldatav ajakava on esitatud ptk-s 6.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat eeldatavalt olulist keskkonnamõju, analüüsida selle mõju vältimise ja/või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks. Käsitletavaid alternatiive kirjeldatakse KSH aruandes. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Hindamisel kasutatakse nii kvantitatiivset kui ka kvalitatiivset (võrdlevat) analüüsimeetodit, mille järgi tegevusi ja leevendusmeetmeid analüüsitakse erinevate keskkonnaelementide lõikes (näiteks vastavus konkreetsele normile). Kui keskkonnaelementide lõikes eesmärged või indikaatoreid ei eksisteeri, kasutatakse subjektiivset kogemuslikku (KSH eksperdirühma liikmete arvamused, eksperthinnangud) ja ka objektiivset hinnangut (uuringute, jms tulemused).

KSH meetoodika seisneb kavandatava tegevuse (sh alternatiivsete lahenduste) prognoositavate keskkonnamõjude võrdlemises õigusaktides kehtestatud piirnormidega ja soovitude andmises optimaalse ehk parima variandi rakendamiseks. KSH aruande koostamisel kasutatakse andmeallikatena muuhulgas Maa-ameti kaardirakendust ja EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister, Keskkonnaagentuur) andmeid, eriala- ja teaduskirjandust, varasemalt kogutud uuringuandmeid, analoogiaid, strateegilisi dokumente ja Eesti Vabariigi õigusakte ning muud saadaval olevat (asjakohast) informatsiooni, mis võimaldab tagada järelduste adekvaatsuse. Konsulteritakse erinevate asjakohaste asutuste, organisatsioonide ja isikutega.

[KSH eelhindamise](#) koostamise käigus teostati keskkonnamõjude esialgne hindamine, mille käigus tuvastati eeldatava olulise keskkonnamõju võimaliku esinemise valdkonnad ja/või mõjud, mille ulatus ja olulisus vajavad edasist täpsustamist. Käesolevas KSH programmi alapeatükis 4.2 on vajadusel hinnanguid täpustatud. Mõjuvaldkondi ja mõjutatavaid keskkonnaelemente, millel ja millele puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, KSH aruandes edaspidi ei käsitleta. See

⁷ Keskkonnamõju hindaja hea tava. Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing (www.iaea.eu). Lisa 1.

⁸ Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. "Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat"

võimaldab KSH aruande koostamise käigus põhjalikumalt keskenduda eeldatavalt olulistele teemadele. Juhul kui KSH aruande koostamisel seoses lisanduva infoga siiski osutub vajalikuks mõne eelhindamisel või käesolevas KSH programmis nimetamata ehk väheoluliseks peetud valdkonna põhjalikum käsitus, siis seda KSH aruandes ka tehakse.

Planeeringuala ja sellega seotud tegevuste puhul riigipiiriülest mõju ei kaasne ning teemat KSH aruandes täiendavalt ei käsitleta.

KSH käigus:

- koostatakse mõjutatava keskkonna kirjeldus ja keskkonnaseisundi hinnang lähtudes andmebaasidest (EELIS, Maa-amet, Statistikaamet jt) ja varasemalt läbiviidud uuringutele tuginedes. KSH aruande koostamisel lähtutakse alal eelnevalt teostatud töödest, millest olulisemad on esitatud järgnevalt:
 - „Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“. Koostanud: Skepast&Puhkim OÜ, 2022;
 - „Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022;
 - „Puittaimestiku hinnang, Tartu keskpark ja lähiümbrus“. Koostanud Dendro SJ OÜ (Sulev Järve), 2022;
 - „Muinsuskaitse eritingimused. Koostanud Artes Terrea, 2021;
 - „Parkimisvajaduse analüüs“. Koostanud Liikuvusagentuur OÜ, 2021;
 - „Tartu Südalinna kultuurikeskus, tasuvusanalüüs“. Koostanud Civitta Eesti, 2020;
 - „Tartu Südalinna kultuurikeskuse ärimudel“. Koostanud BDA Consulting, 2020;
 - „Tartu Südalinna kultuurikeskuse finantsanalüüsi uuendamine“. Koostanud Civitta Eesti AS, 2022;
 - Südalinna kultuurikeskuse arhitektuurse lahenduse võistlustöö Paabel“, koostanud arhitektuuribüroo OÜ Kolm Pluss Üks ja maastikuarhitektuuri osa Kino Maastikuarhitektid OÜ, 2023.

Juhul, kui KSH käigus lisanduva info alusel osutuvad vajalikuks täiendavad uuringuid või analüüse, kaalutakse nende läbiviimist KSH raames või määratakse nende elluviimise vajalikkus järgnevasse planeerimis- ja projekteerimisetappidesse.

- analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala;
- hinnatakse kavandatava tegevusega ja selle alternatiividega kaasnevat võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, määratletakse mõjude ulatus, hinnatakse keskkonnale kaasnevat tagajärgi;
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju prognoosimeetodi kirjelduse, hinnangud on kavandatud anda valdavalt eksperthinnangu vormis tuginedes muuhulgas eespool läbiviidud uuringutele (järgnevas alapeatükis on hindamismetoodikat täpsustatud);
- hinnatakse vajadusel võimalikke kumulatiivseid mõjusid, kaudset mõju ning koosmõju teiste tegevusliikidega keskkonnaseisundile;

- konsulteeritakse olulist teavet omavate asutustega ning avalikkusega;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse vastavust planeeringutele ja arengukavadele;
- hinnatakse kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid ning nende meetmete eeldatava tõhususe hinnangut;
- lähtudes kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste keskkonnamõju hindamise tulemustest tehakse põhjendatud ettepaneku keskkonnaseire tingimuste seadmiseks;
- antakse ülevaade sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengutsenaarium;
- esitatakse ülevaade keskkonnamõju hindamise ja avalikkuse kaasamise kohta.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on avalik protsess. KSH protsessi saavad sekkuda ja põhjendatud soovitusi, ettepanekuid ja kommentaare esitada kõik huvipooled, kes tunnevad, et nende huvisid võib kavandatav tegevus mõjutada. Huvitatutel on võimalik osaleda vähemalt KSH protsessis ja KSH aruande avalikustamise käigus. Ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega võib pöörduda nii otsustaja, arendaja kui keskkonnamõju strateegilise hindaja poole.

4.2. Mõjutatavad valdkonnad

Käesolevas alapeatükis on välja toodud kavandatava tegevuse mõjuvaldkonnad ja teemad, mille osas KSH aruande koostamisel mõjuhindang antakse.

4.2.1. Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Olulisemad sotsiaalse keskkonna teemad, mille osas planeeringuga kavandatava tegevuse osas võimalikku keskkonnamõju KSH aruande käigus analüüsitakse on:

- **Mõju tervisele (sh õhukvaliteet, müra; rohealade kättesaadavus ja kvaliteet);**
- **Mõju sotsiaalsetele vajadustele (sh mõju linnaruumile);**
- **Mõju liikuvusele (sh liikluskoormus, -skeem; erinevate kasutajagruppide vajadused, ligipääsetavus).**

Peamised inimese tervist mõjutavad keskkonnategurid on välisõhu ja vee kvaliteet ning müra ja vibratsiooni tase. Elanike tervise kaitsmiseks on nende keskkonnateguritele kehtestatud normid, millega keskkonnamõju põhjustavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada. Nimetatud keskkonnateguritega eeldatavat olulist keskkonnamõju ei kaasne, kuid keskkonnamõju hindamise protsessis analüüsitakse ja tuuakse võimalusel välja keskkonnameetmed, mis aitavad piirkonna keskkonnateguritega seotud positiivseid mõjusid võimendada.

KSH käigus analüüsitakse, millised on Südalinna kultuurikeskuse rajamisega kaasnevad mõjud piirkonnale ja linnale, liikuvusele ning elukeskkonnale tervikuna.

Planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted määratakse detailplaneeringu koostamise käigus, mille käigus arvestatakse planeeritavale ala ja selle lähiümbrusesse kavandatavate hoonete teenindamisega seotud liikluskoormusega lähiala tänavatele ja ristmikele, ühistranspordi koridoridega ning kergliiklustee toimivusega.

4.2.2. Mõju looduskeskkonnale

- **Mõju bioloogilisele mitmekesisule, sh taimestikule ja loomastikule**
- **Mõju rohevõrgustikule (mh ökoloogiline sidusus)**
- **Mõju veekvaliteedile**
- **Mõju kliimamuutustele**

Parkide ja veekogude (sh Emajõgi) kliima erakordsetes ilmaoludes on hinnatud kaitstumaks tiheda kesklinnaga võrreldes. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi pehmendamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku. Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa kesklinnas asuva kõrghaljastusega pargi pindala vähenemise kuni poole võrra, pargipuude raiumise ja suurendab sellega kliimamuutuste mõju avaldumise riski Tartu kesklinnas. Samas on detailplaneeringuga kavas rajada uushaljastus, mis kompenseerib ja loob eeldatavalt uusi ökosüsteemi teenuseid (liigirikkus, tolmlamine jms).

Olemaseva Keslinna pargi rohttaimestikku on hinnatud liigivaeseks, mis koosneb valdavalt tavalistest muruliikidest. Pargipuistu on dendroloogiliselt heas seisundis, kuid võrdlemisi liigivaene ja struktuurilt ühetaoline.⁹

Planeeringuala jääb Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardi alusel osaliselt võimalikule üleujutusosalale. Seoses kliimamuutustest tingitud üleujutusohu suurenemisega tuleb sellega planeeringu koostamisel arvestada. Üleujutused ei ulatu planeeringualani, kuid süvendite rajamisel tuleb arvestada võimaliku veetaseme tõusuga. Teemat käsitletakse KSH aruandes.

4.2.3. Mõju kultuuripärandile

Keskpargi ala on varem olnud hoonestatud, kuid ajaloolisi ehitisi planeeringualal säilinud ei ole. Muinsuskaitseks kõige väärtuslikumad on ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõepoolsel nurgal asunud müüritorni alumised kihid, kui need säilinud on. Planeeringu raames on koostatud muinsuskaitse eritingimused ning KSH koostamisel lähtutakse neist.

4.2.4. Mõju majanduskeskkonnale

- **Mõju töökohtadele ja teenustele**

Tartu Linnavalitsus kultuurikeskuse arendajana on seisukohal, et keskusest kujuneb välja kultuuri- ja turismivärv Lõuna-Eestisse, mis tutvustab lisaks Tartu elujõule ka kogu ülejäänud Lõuna-Eestit tema ainulaadsuses. Turismi elavnemine Tartus ja Lõuna-Eestis avaldab muuhulgas positiivset mõju majandusele tervikuna ja sealhulgas valdkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000 kuni üks miljon. Keskus külastavad inimesed tarbivad tooteid ja teenuseid mh Tartu kesklinnas, turistid laiemalt kogu Tartu linnas ja Lõuna-Eestis.

⁹ „Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

Seeläbi suureneb eeldatavalt piirkonna ettevõtete käive, tekib uusi teenusepakkujaid ja konkurentsi elavnemine aitab kaasa pakutavate teenuste kvaliteedi tõusule. Tegemist on eeldatavalt olulise positiivse mõjuga ettevõtlusele ja tööhõivele.

5. KSH osapooled, huvitatud isikud ning ekspertrühma koosseis

5.1. Planeeringu ja KSH osapooled

Planeerimisseaduse ja KeHJS-e kohased detailplaneeringu ja KSH protsessi osapooled on nimetatud tabelis 5-1.

Tabel 5-1. Detailplaneeringu ja KSH osapooled

Roll	Asutus	Kontakt
DP ja KSH koostamise algataja ja kehtestaja	Tartu Linnavolikogu	Raekoda, 51003 Tartu Tel 1789 E: volikogu@tartu.ee
DP ja KSH koostamise korraldaja	Tartu Linnavalitsus Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond	Raekoja plats 3, 51003 Tartu Telefon: 736 1242 E: lpmko@tartu.ee Kontakt: Aire Priks E: Aire.Priks@tartu.ee
DP koostaja	AB Artes Terrae OÜ	Kontakt: Mart Hiob E: mart@artes.ee
KSH koostaja	Roheplaan OÜ	Kontakt: Riin Kutsar E: riin@roheplaan.ee

5.2. Asjaomased asutused ja huvitatud isikud/asutused

Vastavalt PlanS § 127 koostatakse detailplaneeringut koostöös valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detaiplaneering käsitleb ning detailplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on hetkeseisuga (detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi koostamise hetkel) esitatud alljärgnevas tabelis 5-2.

Tabel 5-2. Huvitatud asutuste ja isikute loetelu

<i>Asutus või isik/koostöö tegija</i>	<i>Menetluse kaasamise põhjendus</i>	<i>Teavitamise vorm</i>
Tartu Linnavalikogu Tartu Linnavalitsus (ja selle osakonnad)	DP ja KSH algataja ja korraldaja, DP koostamise korraldaja ning DP kehtestaja	On kaasatud tööprotsessi ja ametliku kirjaga eraldi ettepanekuid ei küsita.
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	Vastutab ruumilise planeerimise eest riigis ning on kaastud projektidesse oma vastutusala ja pädevusvaldkonna esindajana. Korraldab üleriigilise mere teemaplaneeringu koostamist	Teavitatakse e-kirjaga
Kliimaministeerium	Kaasatud projektidesse oma vastutusala ja pädevusvaldkonna esindajana.	Teavitatakse e-kirjaga
Kultuuriministeerium	Kaasatud projektidesse oma vastutusala ja pädevusvaldkonna esindajana.	Teavitatakse e-kirjaga
Keskonnaamet	Kaitsealuste loodusobjektide valitseja	Teavitatakse e-kirjaga
Muinsuskaitseamet	Kultuuriväärtused, sh veetalune kultuuripärand	Teavitatakse e-kirjaga
Terviseamet	Tervisekaitse ja -ohutus	Teavitatakse e-kirjaga
Eesti Keskonnaühenduste Koda	Keskonnakaitset edendavate valitsusväliste organisatsioonide ühendus	Teavitatakse e-kirjaga
Planeeringuala naaberkiinnistute omanikud	Kavandatava tegevuse poolt võimalikult mõjutatavad isikud	Teavitatakse e-kirjaga

Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab detailplaneeringu lähteseisukohad ja KSH programmi huvitatud isikutele ettepanekute esitamiseks ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva. Nimetatud isikud ja asutused esitavad detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu KSH programmi asjakohasuse ja piisavuse kohta.

Kui nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekuid esitada. Detailplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel planeeringu lähteseisukohtades ja KSH programmis vajalikud muudatused.

Detailplaneeringu lähteseisukohad ja KSH programm koos nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse detaiplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

5.3. KSH ekspertrühm

Keskkonnamõju hindamine viiakse läbi keskkonnakonsultatsioonifirma Roheplaan OÜ juhtimisel koostöös teiste uuringutesse kaasatud ekspertidega. KSH juhteksperdik on litsentseeritud KMH ekspert Riin Kutsar (KMH litsents nr KMH0131). Eksperdirühma kuuluvad vähemalt tabelis 5-3 toodud liikmed.

Tabel 5-3. KSH ekspertrühma liikmed

Töörühma liige	Vastutav valdkond/pädevus	Asutus
Riin Kutsar	KSH juhteksperdi (litsents KMH0131), BSc Tartu Ülikool, keskkonnatehnoloogia eriala (võrdsustatud magistriga); MBA Estonia Business School Roll: Protsessi ja meeskonna juhtimine, mõju looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule, veekeskkonnale ja pinnasele, majanduskeskkonna hindamine.	Roheplaan OÜ
Ann Ideon	Kultuuriliste ja sotsiaalsete mõjude ekspert, BSc Tartu Ülikool inimgeograafia eriala; MA Kesk-Euroopa Ülikool (CEU) sotsioloogia ja sotsiaalanthropoloogia erialal Roll: kultuuriliste ja sotsiaalsete mõjude hindamine, linnaruumiliste mõjude hindamine	Hendrikson DGE
Kaile Eschbaum	Keskkonnaspetsialist; zooloog. BSc Tartu Ülikool bioloogia, zooloogia eriala (võrdsustatud magistriga). Roll: Mõju taimestikule, loomastikule, kaitstavatetele loodusobjektidele. Kartograaf.	Hendrikson DGE
Oliver Kalda	Zooloog. MSc Tartu Ülikool, Zooloogia ja Hüdrobioloogia. Roll: Mõju nahkhiirtele	Elustik OÜ
Veiko Kärbla	Keskkonnaekspert (valdkonnad õhusaaste, müra, vibratsioon). BSc Tartu Ülikool, keskkonnatehnoloogia eriala (võrdsustatud magistriga). Roll: Mõju õhusaastele, mürale	Hendrikson DGE

Vajadusel kaasatakse KSH protsessi töö käigus täiendavaid eksperte/spetsialiste.

6. KSH ajakava

Detailplaneeringute ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab arvestada võimalikult suures ulatuses detailplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahenduse kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert.

KSH programmi etapis prognoositud detailplaneeringute ja KSH protsessi orienteeruv ajagraafik on esitatud tabelis 6-1. KSH programmi koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

Tabel 6-1. Detailplaneeringu ja KSH läbiviimise etapid ning eeldatav ajakava

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
Detailplaneeringute ja KSH algatamine	08. detsember 2022. a. nr 84
KSH programmi koostamine	August–september 2023
KSH programmi kohta ettepanekute küsimine PlanS-i § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva)	September–oktoober 2023
Laekunud ettepanekute läbiarutamine	Oktoober 2023
KSH programmi (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine veebilehel	Oktoober 2023
Detailplaneeringute ja KSH aruande eelnõu koostamine	Oktoober–november 2023
KSH aruande eelnõu avalikustamine (kestab vähemalt 30 päeva; sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine vastavalt PlanS-i § 82 nõuetele)	Jaanuar 2024
KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu vastavalt PlanS-i § 83 nõuetele	Mai–juuni 2024
Detailplaneeringute ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine (esitatakse kooskõlastamiseks PlanS-i § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust)	Juuli–august 2024
Detailplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine	August 2024
Detailplaneeringu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva; avalikust väljapanekust teavitatakse PlanS-i § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)	September 2024
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (avalikust arutelust teavitatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust)	September–oktoober 2024
Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks	Oktoober 2024

<i>Detailplaneeringu ja KSH etapp</i>	<i>Toimumise aeg/täitmine</i>
Detailplaneeringu heakskiitmine	Oktoober-november 2024
Detailplaneeringu kehtestamine	Hiljemalt detsember 2024

7. Asjaomaste asutuste või kaasatud isikute/asutuste ettepanekud ja nendega arvestamine

Laekunud asjaomaste asutuste või kaasatud isikute/asutuste ettepanekud ja nendega arvestamise koond kokkuvõte lisatakse siia pärast vastava protsessi etapi toimumist.

Lisad

[Lisa 1. Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus](#)