



Hea keskkonnamõju hindamise ekspert

14.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-030

**Ettepanek pakkumuse esitamiseks Vanemuise tn
1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse)
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnangu koostamiseks**

Tartu linn on algaamas Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringut eesmärgiga kaaluda võimalusi kultuurikeskuse rajamiseks (sh maa-aluse korruse rajamiseks) ning ümbritseva linnaruumi kaasajastamiseks kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks.

Olemasolev olukord ja mõjuala seosed

Planeeringuala suurusega ligikaudu 4,6 ha asub Kesklinna linnaosas Emajõe kaldal osaliselt vanalinna muinsuskaitsealal ja täielikult selle kaitsevööndis. Ala 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 puistee T1 (transpordimaa).

Planeeringualal asuvad ühe- ja kaherealiste pärnaalleelega park selles paikneva mänguväljakuga, Vabaduse puistee ja Emajõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. Olemasolev hoonestus on alal Emajõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet ning Küüni tänava äärsed R-kiosk ja WC. Planeeringualaga piirnevad hoonestatud kvartalid Poe, Küüni ja Uueturu tänava ääres.

Tartu linna üldplaneering

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringu](#) kohaselt on Vanemuise tn 1 krundi juhtfunktsioon roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, mis on roheala, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooned. 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 rattaeelistusega tänava maa-ala, mis on jalakäijatele ja ratturitele mõeldud tänav ja väljak, 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, mh esindusüritusteks. Kraamituru kaldapealne kujundatakse aktiivseks jalakäigutsooniks ning sinna lubatakse rajada toitlustusasutusi. Rajatakse Promenaadi väljak. Kultuurikeskuse hoone projekteerimise eelduseks on arhitektuurivõistluse läbiviimise kaalumise parima terviklahenduse leidmiseks. Maksimaalne korruselisus on 2-4.

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

Uuringud

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused

Planeeringuala hõlmab suures ulatuses ehitismälestis *Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj* (registri nr 6884), millest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise eelselt koostatud muinsuskaitse eritingimused (vt lisatud fail).

AB Artes Terrae OÜ koostatud töös on muu hulgas välja toodud, et planeeringuala asukoha miinuseks on vajadus ehituse käigus maha raiuda kõrghaljastust, kuid sarnane puudujääk on ka teiste võimalike alternatiivsete asukohtade puhul – Holmi pargis, Ülejõe pargis ja Ülikooli-Uueturu-Küüni-Riia kvartalis. Nimetatutest kaugem asukoht ei suudaks enam täita südalinna kultuurikeskuse põhifunktsiooni ehk tugevdada ajaloolist linnakeskust.

Dendroloogiline hinnang

Sulev Järve koostatud töös "Puittaimestiku hinnang Kesklinna park (Vanemuise tn 1) , Tartu" (vt lisatud fail) on kokkuvõtvalt välja toodud, et pargipuistu on liigivaene (kasvab 18 erinevat liiki puittaimi) keskealine, heas seisundis ning perspektiivne.

Pargi muudavad omapäraseks seda neljast küljest ümbritsevad ühe- ja kaherealised pärnaalleed, lisaks läbib parki mööda kunagise Kauba tänava serva üherealine pärnaallee. Nn kaubahoovi platsi ilmestavad püramiidtammed ja mitmeharulised ginnala vahtrad, kõrvaloleval avaramal pargikvartalil kasvavad silmapaistvad halli oksastikuga okaspuud: neli torkavat kuuske ning haljastuses harvaesinevad Engelmanni kuused.

Keskkonnamõju

Planeerimisseaduse § 4 lõike 2 punkti 5 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja hindama planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

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 Südalinna kultuurikeskust, sh soovitakse kaasajastada ümbritsevat linnaruumi.

Ettepanek pakkumuse esitamiseks

Tuginedes eeltoodule kutsume Teid esitama pakkumust Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamiseks.

Palume hinnapakkumus esitada Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale (Raekoja plats 3, 51003 Tartu, tel 736 1242) käibemaksuta ja käibemaksuga. Pakkumuses teatada ka töö võimalik valmimise aeg. Edukaks pakkumuseks tunnistatakse madalaima koguhinnaga pakkumus. Jätame endale õiguse lükata tagasi kõik pakkumused, kui madalaima koguhinnaga pakkumus ületab tellija planeeritud rahalisi vahendeid.

Pakkumus tuleb esitada digiallkirjastatult hiljemalt **21. detsembril k.a kell 15.00** e-posti aadressile lpmko@tartu.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee