



Keskkonnaamet  
louna@keskkonnaamet.ee

03.05.2022 nr 9-3.2/DP-21-030

**Seisukoha küsimine "Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna Kultuurikeskuse) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" eelnõu osas**

Tartu linn soovib alata Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna Kultuurikeskuse) detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi linnaruumi kaasajastamiseks kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks, sealhulgas Südalinna Kultuurikeskuse rajamiseks, Vabaduse pst ja Emajõe-äärse roheala terviklikuks lahendamiseks ning kaldapealse kujundamiseks aktiivseks turu- ja toitlustustegevusega alaks.

Südalinna kultuurikeskuse ja seda ümbritseva väliruumi arendamise eesmärgiks on muu hulgas kliimapositiivsus, sh energiasäästlik ehitus ning elurikkuse tagamine. Hoone ehitamine ja igapäevane kasutamine peab olema energiatõhus ja keskkonnasäästlik. Parima võimaliku keskkonnasõbraliku miljõesse sobiva kaasaegse linnaruumilise terviklahenduse loomiseks ja kõrgeima arhitektuurse kvaliteedi tagamiseks viiakse läbi rahvusvaheline arhitektuurivõistlus.

Detailplaneeringuga planeeritav Tartu Südalinna Kultuurikeskus on 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 Tartu Südalinna Kultuurikeskus on esimesel kohal.

Südalinna kultuurikeskus:

- \* Loob kaasaegsed tingimused Tartu Kunstimuuseumile, et eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid, mille väljapanekuks pole praegu sobivaid tingimusi, ning võõrustada maailmatasemel külalishäid Lõuna-Eestis.
- \* Loob kaasaegsed ja mitmekülgset võimalust Tartu Linnaraamatukogule tuua kirjandus ja lugemine igale inimesele käeulatusse ning edendada huviharidust, elukestvat õpet ja seltsitegevust.
- \* Suurendab märkimisväärselt kultuurist osasaajate hulka, sest meelitab kunstimuuseumisse hinnanguliselt 6-10 ning raamatukokku 2 korda rohkem külastajaid.
- \* Toob Tartusse rohkem sündmusi, sest multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi ja konverentse.
- \* Loob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 4,6 ha asub Kesklinna linnaosas Emajõe kaldal, osaliselt vanalinna muinsuskaitsealal ja täielikult selle kaitsevööndis. Planeeringualale ulatub ehitismälestis Tartu linnakindlustused - linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18. saj (registri number 6884).

Planeeringualal asuvad ühe- ja kaherealiste pärna-alleedega park selles paikneva mänguväljakuga, Vabaduse puiestee ja Emajõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. 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 puiestee T1 (transpordimaa). Olemasolev hoonestus on alal Emajõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet ning Küüni tänava äärsed R-kiosk ja WC.

Planeeringuala läbib Vabaduse puiestee, kus transpordimaa laius on ligikaudu 30 meetrit, seejuures sõidutee laius ligikaudu 19 meetrit.

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 sellest võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooned. Vabaduse pst 1c krundi juhtotstarve on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, toetava otstarbena kuni 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga teenindus- ja toitlustushoonete maa-ala. Vabaduse pst 1a ja Uueturu tänav T1 kruntide juhtotstarve on parkimisehitise maa-ala, Vabaduse puiestee 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 puiestee tuleb rekonstrueerida terviklahendustena koos Emajõe-äärse rohealaga, kujundades inimestele mugava avaliku linnaruumi, mh esindusüritusteks. Kraamituru kaldapealne kujundada aktiivseks jalakäigutsooniks koos toitlustusasutustega. 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).

Kavandatav on üldplaneeringuga kooskõlas.

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 keskkonnamõju juhtimissüsteemi 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.

Keskuse rajamine loob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks. Turismi elavnemine Tartus ja Lõuna-Eestis avaldab muu hulgas positiivset mõju majandusele tervikuna ja sealhulgas valdkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Kultuurikeskus loob uusi kvaliteetseid võimalusi inimestele kohtumisteks ja aja veetmiseks ning pakub eeldatavalt visuaalset elamust ja positiivset emotsiooni linnaruumis viibijale keskkonnaga harmoneeruva arhitektuurse terviklahenduse näol. Kokkuvõtvalt on planeeringuga kavandatud tegevuse realiseerumisel oluline positiivne mõju Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti ettevõtluskeskkonnale, inimeste majanduslikule olukorrale ja heaolule.

Detailplaneeringu realiseerumine eeldab kesklinnas asuva pargi pindala ja kõrghaljastuse vähendamist. Seetõttu ei saa tegevuse negatiivset mõju keskkonnale, Tartu linna kliimamuutustega kohanemise võimele ega inimeste tervisele välistada. Skepast & Puhkim OÜ koostatud KSH eelhinnangu tulemusel on vajalik algatada KSH, kuna kavandatavate tegevustega võib kaasneda olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnale. KSH käigus tuleb muu hulgas täpsustada erinevate nahkhiireliikide esinemine planeeringualal ning hinnata pargi olulisust nahkhiirte toitumisala ja varjupaigana. Samuti tuleb täpsustada maa-aluse korruse kavandamisel hüdroteoloogilisi tingimusi. Ühtlasi saab KSH käigus kaaluda võimalusi pargis olevate

väärtuslike puude säilitamiseks ning keskkonnamõju leevendavate meetmete väljatöötamiseks ja võimalikult väikse jalajälje jätmiseks. KSH tulemusel on võimalik planeeringu koostamisel arvestada keskkonnakaalutlustega ja tagada kõrgetasemelise keskkonnakaitse.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. KeHJS § 33 lõige 6 alusel esitame teile seisukoha võtmiseks eelnõu "Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna Kultuurikeskuse) detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine". Palume teie seisukohta esimesel võimalusel.

Kirjale on lisatud ka planeeringu algatamise eelselt läbiviidud uuringud ja koostatud tööd, mis võetakse planeeringu lahenduse väljatöötamisel aluseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee