



Skepast&Puhkim OÜ
katlin.kullerkupp@skpk.ee

Teie 05.01.2022
Meie 10.01.2022 nr 9-3.2/DP-21-030

**Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna
kultuurikeskuse) detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnangu koostamine**

1. Olete andnud teada, et Skepast&Puhkim OÜ on asunud täitma Tartu Linnavalitsuse tellimust. Annate ka teada, et lähtute eelhinnangu koostamisel muuhulgas keskkonnaministri 16.08.2017. a määruse nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ sätetest. Samas osundate, et PlanS § 4 lg 2 p 5 kohaselt on nimetatud asjakohase hindamise korraldamine planeerimisalase tegevuse korraldaja, antud juhul kohaliku omavalitsuse ülesanne, mistõttu palute saata Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu asjakohaste mõjude hindamise tulemused, et nendega saaks detailplaneeringu KSH eelhinnangu koostamisel arvestada.

PlanS § 4 lg 2 p 5 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine.

Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Tartu linn. Soovides saada erapooletut sisendit detailplaneeringu koostamiseks, otsustasime nii PIS § 4 lg 2 p 5 kohase mõjude hindamise kui ka planeeringu eelhinnangu töö tellida erialaekspertidelt, mistõttu ootasime pakkumisi nii detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamiseks kui ka asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamiseks. Vastav selgituskiri läks ka kõigile pakkumuse saajatele.

Eelnevast tulenevalt kinnitame, et pakkumusest tulenevalt ootame teilt kui töö teostajalt nimetatud töö koostamist, sh tuleb detailplaneeringu asjakohaste mõjude hindamise tulemused esitada koostatava töö mahus.

2. Lisaks olete palunud infot nimetatud detailplaneeringu eesmärkide ja kavandatavate mahtude kohta kinnistute kaupa, näiteks detailplaneeringu tehnilist kirjeldust.

Pakkumuse küsimise hetkel teadaoleva informatsiooni oleme edastanud oma 14.12.2021. a kirjas, kus on välja toodud nii planeeringu koostamise eesmärk kui ka üldplaneeringukohased võimalused ning lisatud uuringud ja tööd:

1. Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.
2. "Puittaimestiku hinnang Kesklinna park (Vanemuise tn 1) , Tartu".

Käesolevaks ajaks on valminud ka töö "Tartu südalinna kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüs", mille käesoleva kirjaga edastame (vt lisatud fail).

Kokkuvõtvast saame välja tuua, et planeeringulahendus peab vastama detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele ja olema kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Kultuurikeskuse osas on tegemist ühiskondliku hoonega, maksimaalne korruselisus on neli, lisaks üks maa-alune korrus. Hoone maksimaalne ehitisealune pind 10 666 m².

Hoonesse brutopinnaga ca 21 000 m² kavandatakse ruumid raamatukogule, kunstimuuseumile, sündmusruumid (multifunktsionaalne saal kontsertide, etenduste jms jaoks), rendipinnad, sh kohvik-restoran.

Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000: 3500–4000 igapäevast külastust raamatukogus, 400–600 kunstimuuseumis, 300–500 sündmusruumides. Kultuurikeskusesse on oodatud igas vanuses inimesed ja see toob kokku erinevad põlvkonnad, nii kohalikud kui ka lähemad ja kaugemad külalised. Uudne kontseptsioon loob koha, kus saab oma töist ja vaba aega veeta moel, mis ei eelda alati külaliselt hoones viibimise eest maksmist või tasuliste teenuste tarbimist. Seega on külastaja profiil pigem mitmekesine: noored (kooliealised ja üliõpilased), pered, täiskasvanud igas vanuses; kohalikud, sise- ja välisturistid. Ka võimaluste mõttes: seal saab niisama olla ja sõpradega kohtuda, üksi või rühmas töötada (sh raamatukogu on tasuta), kunsti nautida (muuseumipilet), sööma tulla, kinos-teatris-etendusel käia (piletiga). Esimese korruse üldala on kõigile avatud ja ligipääsetav, võimalus ka linna tegevuste kohta infot saada (nt detailplaneeringud jm kaasamine).

Südalinna kultuurikeskuse ja seda ümbritseva väliruumi eesmärgiks on kliimapositiivsus, sh energiasäästlik ehitus ning elurikkuse tagamine. Hoone ehitamine ja igapäevane kasutamine peab olema energiatõhus ja keskkonnasäästlik, täpsem info ja metoodika, sh elurikkust ja keskkonnasõbralikku ehitust arendavate meetmete kasutus selgub täiendavate uuringute käigus. Planeeringu koostamise käigus on planeeritud korraldada arhitektuurivõistlus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Aire Priks
736 1252 Aire.Priks@tartu.ee

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee