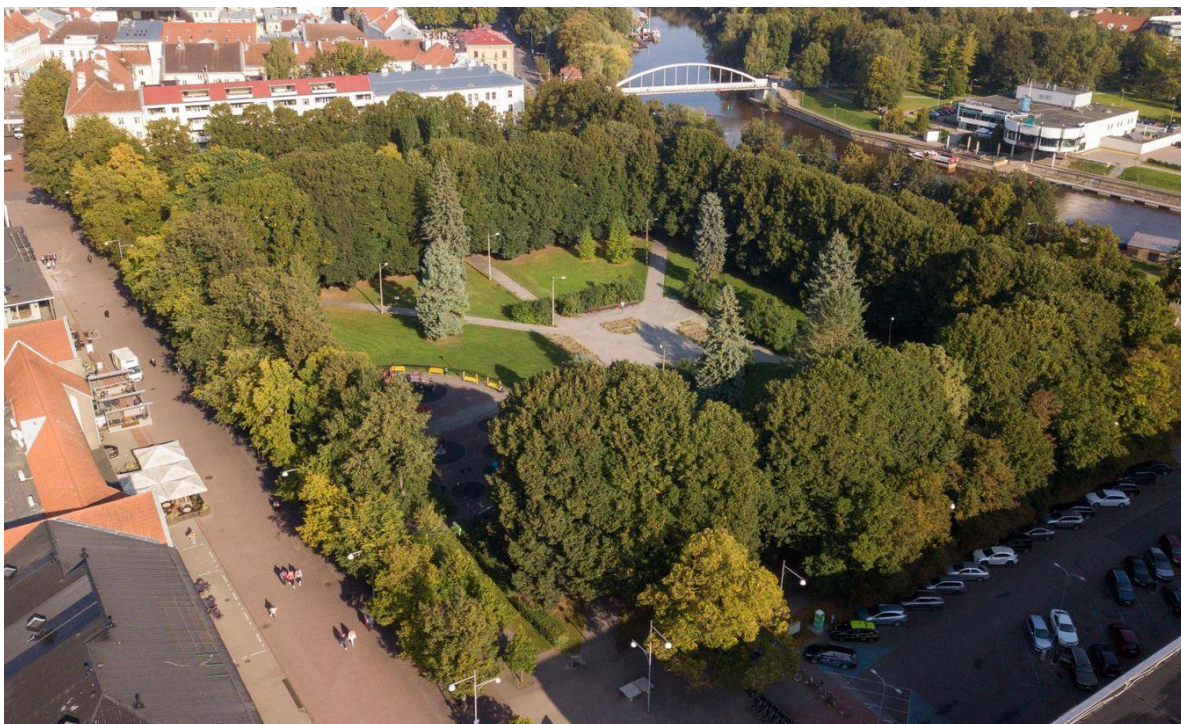


Töö number: 2022_0003
Tellija Tartu Linnavalitsus
Konsultant Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795;

Kuupäev 17.03.2022

Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Aruanne



Version **2**
Kuupäev **17.03.2022**
Koostanud: **Aide Kaar (litsents KMH 0123), Vivika Väizene, Raimo Pajula, Ingo Valgma**
Esikaane foto: **Tartu Keskpark. Foto autor Kristjan Teedema**

Projekti nr **2022_0003**

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki põik 2
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Kavandatav tegevus	5
1.1. Kavandatava tegevuse asukoht	5
1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
1.3. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega	6
1.3.1. Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030	6
1.3.2. Tartumaa arengustrateegia 2040	7
1.3.3. Energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“	8
1.3.4. Tartu linna üldplaneering 2040+	8
1.3.5. Arengustrateegia "Tartu 2030"	9
1.3.6. Kultuuristrateegia 2030	9
1.4. Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus	10
1.5. Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmeteke	10
1.5.1. Heide pinnasesse, vette ja õhku.....	10
1.5.2. Vibratsioon.....	10
1.5.3. Müra	11
1.5.4. Jäätmeteke	13
1.5.5. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	13
1.6. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht	13
2. Mõjutatav keskkond ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine	15
2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused	15
2.2. Asustus ja rahvaarv	15
2.3. Pinnavormid ja pinnas	16
2.4. Põhja- ja pinnavesi	17
2.5. Taimestik ja loomastik.....	20
2.6. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad	21
2.7. Rohevõrgustik	22
2.8. Kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid	22
2.9. Kliimamuutustega kohanemine	25
2.10. Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule	26
2.11. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada	28
2.12. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega	29
2.13. Piiriülese mõju võimalikkus	29
3. Kokkuvõte	30
4. Kasutatud materjalid	32

Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) eelhindamine on koostatud Tartu Linnavalitsuse poolt kavandatud Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala (Südalinna kultuurikeskuse) detailplaneeringu kohta (edaspidi ka DP). DP-d ei ole veel algatatud ega selle lähteseisukohti koostatud. DP koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi kultuurikeskuse rajamiseks (sh maa-aluse korruse rajamiseks) ning ümbritseva linnaruumi kaasajastamiseks kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks. Planeeringuga kavandatakse olemasolevale pargialale Südalinna kultuurikeskust, sh soovitakse kaasajastada ümbritsevat linnaruumi¹.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ ja juhendist „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, täiendatud 2018 Keskkonnaministeeriumi poolt) (edaspidi ka juhend).

PlanS (RT I, 03.01.2022, 1) § 124 lõike 6 kohaselt tuleb KeHJS § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes sama seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang muu hulgas juhul, kui koostatakse DP, millega kavandatakse infrastruktuuri ehitamist.

PlanS § 2 lõike 3 järgi kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumid on:

lg 4:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

lg 5:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Loetletud kriteeriumitest on käesoleva KSH eelhindamise koostamisel lähtutud.

Juhendi kohaselt on eelhindamise eesmärk välistada põhjendamatud KSH-d. KSH algatatakse, kui planeeringu elluviimine võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Eelhindamine ei eelda

¹ Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna 14.12.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-030

täiendavate uuringute läbiviimist. Eelhindamise raames täiendava uuringu tegemine on pigem erand ning peab olema põhjendatud.

Käesolev eelhindamine viiakse läbi olemasoleva materjali põhjal ning täiendavate uuringute läbiviimine ei ole vajalik ega põhjendatud. KSH eelhindamine on viidud läbi Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonnalt² ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal. KSH eelhindamise koostamise ajaks ei ole veel töötatud välja konkreetset planeeringulahendust, mis oleks seotud konkreetse kohaga Vanemuise tn 1 kinnistul, mahtude või arhitektuuriliste lahendustega.

KeHJS § 33 lg 3 punkt 1 kohaselt on eelhinnangu koostamisel lähtutud strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust. Silmas on peetud, et:

- DP algatamine ja koostamine loob eeldused üldplaneeringus ette nähtud objektide rajamiseks, kuid on vastavate otsususte tegemise esimene etapp. Hoone rajamise nõudeid täpsustatakse projekteerimise ja ehituslubade väljastamise etapis.
- DP koostamise üheks aluseks on kehtiv Tartu linna ÜP, mis on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07. oktoobri 2021. a otsusega nr 373. ÜP-le koostati KSH ja ÜP lahenduse väljatöötamisel arvestati valdava osa KSH soovitustega.

Eelhinnangu tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb DP lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu põhjal küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

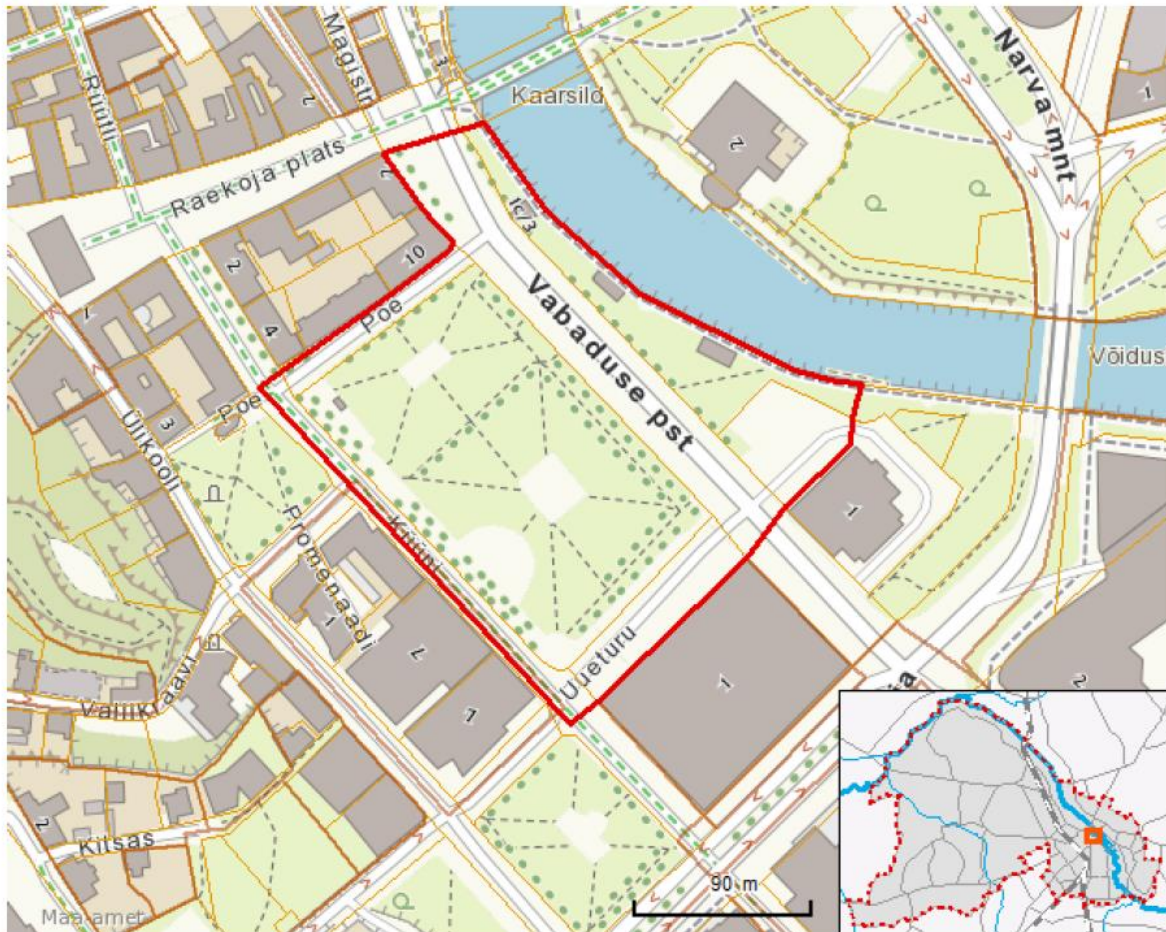
² Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna 14.12.2021 kiri nr 9-3.2/DP-21-030 ja 10.01.2022 nr 9-3.2/DP-21-030

1. Kavandatav tegevus

1.1. Kavandatava tegevuse asukoht

Kavandatav planeeringuala on suurusega ligikaudu 4,6 ha ja asub Tartu linnas, 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 puiestee T1 (transpordimaa).

Planeeringualal asuvad ühe- ja kaherealiste pärnaalleelega park, Keskpark, selles paikneva mänguväljakuga, Vabaduse puiestee ja Emajõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. Olemasolev hoonestus on alal Emajõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet ning Küüni tänava äärsed R-kiosk ja WC. Planeeringulaga piirnevad hoonestatud kvartalid Poe, Küüni ja Uueturu tänava ääres. Joonis 1 on kavandatava planeeringuala situatsiooniskeem.



— planeeringuala piir

Joonis 1. Situatsiooniskeem

1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Tartu Linnavalitsus on oma veebilehele koondanud olemasoleva informatsiooni Südalinna kultuurikeskuse kohta - <https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus>.

Tartu Südalinna Kultuurikeskuse näol on tegemist ühiskondliku hoonega, mille maksimaalne korruselisus on neli, lisaks üks maa-alune korrus. Hoone maksimaalne ehitisealune pind 10 666 m². Hoonesse brutopinnaga ca 21 000 m² kavandatakse ruumid Tartu Linnaraamatukogule, Tartu Kunstimuuseumile, sündmusruumid (multifunktsionaalne saal kontsertide, etenduste jms jaoks), rendipinnad, sh kohvik-restoran. Tartu linna veebilehel ja Tartu Linnavalitsuse poolt Riigikogu kultuurikomisjonile esitatud ettepanekus riiklikult tähtsa kultuuriobjekti osas³ on välja toodud maa-aluse parkimise loomise kavatsus, kuid Tartu Linnavalitsuse 17.02.2022 nr -9-3.2/DP-21-030 on antud teada, et parkimismaja DP-ga ei kavandata. Tartu Linnavalitsus toob välja: *Planeeringu koostamisel kaalutakse ja hinnatakse erinevaid võimalusi, sh ka seda, kas on võimalik ja vajalik maa-alusele korrusele parkimiskorruse kavandamine, kuid kindlasti ei kaaluta parkimismaja kavandamist. Vastavalt tellimusele lisatud tööle "Tartu südalinna kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüs" on võimalik ka null-lahendus, ehk maa-aluse parkimiskorruse mitterajamine. Seega otsustatakse parkimismaja või maa-aluse parkimise rajamine DP koostamise käigus.*

Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000-kuni miljon: 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 välituristid. 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 meetodika, sh elurikkust ja keskkonnasõbralikku ehitust arendavate meetmete kasutus, selgub täiendavate uuringute käigus.

Detailplaneeringu koostamise käigus on planeeritud korraldada rahvusvaheline arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistlusega soovitakse leida hea ruumiline lahendus kogu alale alates Kūüni tänavast kuni Emajõeni, sealhulgas ka Vabaduse puiesteele -vt Joonis 1. Kindlasti muutub Vabaduse puiestee tulevikus võimalusterohkemaks⁴.

KSH eelhindangu koostamise ajal infot väljaspool Keskparki kavandatud tegevuste kohta ei ole.

1.3. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega

1.3.1. Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

Eesti Kliimamuutustega Kohanemise Arengukava Aastani 2030 ja selle juurde kuuluv rakendusplaan võeti Vabariigi Valitsuse poolt vastu 2. märtsil 2017. aastal. Kliimamuutustega kohanemise arengukava strateegiliseks eesmärgiks on suurendada Eesti riigi, regionaalse ja kohaliku tasandi valmidust ja võimet kliimamuutuste mõjuga kohanemiseks.

Arengukava kohaselt on 21. sajandi jooksul oodata kliimas järgmisi muutusi:

³ Leitav https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/syku_taotlus.pdf (lisatud KSH eelhindangule 16.03.2022)

⁴ <https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus> (vaadatud 20.01.2022)

- temperatuuritõus, mis on Eestis 20. sajandi teises pooles olnud kiirem kui maailmas keskmiselt, sellest tulenevad jää- ja lumikatte vähenemine; kuuma- ja põuaperioodid; muutused taimekasvus; võõrliikide, sh uute taimekahjurite ja haigustekitajate levik, külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi, sesoonsete energiatarbimistippude muutused; elanike terviseprobleemide sagenemine jms;
- sademete hulga suurenemine eriti talveperioodil ja sellest tulenevad üleujutused, kuivenduskraavide ja -süsteemide ning paisude hoolduse mahu suurenemine, jõgede kaldaerosiooni ja sellest tuleneva kaldakindlustamise mahu suurenemine, surve elamute/rajatiste ümberpaigutamiseks, kaevandusvete pumpamismahu suurenemine jms;
- merepinna tõus ja sellest tulenev kaldaerosioon, oht kaldarajatistele, surve ehitiste ümberpaigutamiseks jms;
- tormide sagenemine ning sellest tulenevad nõuded taristu ja ehitiste vastupidavusele ja tormitajajärgede likvideerimise võimele.

Arengukava seab kaheksa alaeesmärki väljakujunenud majandus- ja haldusstruktuuri prioriteetsete valdkondade järgi:

1. Tervis ja päästevõimekus.
2. Maakasutus ja planeerimine, sh rannikualad, teised üleujutusriskiga alad, maalihke riskiga alad, maaparandus, linnad.
3. Looduskeskkond, sh bioloogiline mitmekesisus, maismaa ökosüsteemid, magevee ökosüsteemid ja -keskkond, mereökosüsteemid ja -keskkond, ökosüsteemiteenused.
4. Biomajandus, sh põllumajandus, metsandus, kalandus, jahindus, turism, turbatootmine.
5. Majandus, sh kindlustus, pangandus, tööhõive, ettevõtlus ja tööstus.
6. Ühiskond, teadlikkus ja koostöö, sh teadlikkus, haridus ja teadus, rahvusvahelised suhted ja koostöö.
7. Taristu ja ehitised, sh transport ja transporditaristu, tehnilised tugisüsteemid, hooned;
8. Energeetika ja varustuskindlus, sh energiasõltumatus, -turvalisus, -ressursid, energiatõhusus, soojatootmine ja elektritootmine.

Maakasutuse ja planeerimise alaeesmärk on, et tormi-, üleujutus- ja erosioonirisk oleks maandatud, soojussaare efekti oleks leevendatud ja asustuse kliimakindlust suurendatud, valides selleks parimad lahendused maakasutuses ja selle planeerimises. Arengukava kohaselt on maakasutuse ja planeerimise meetmete puhul ruumiline planeerimine instrument, millega on võimalik ennetada linnade ja rannikupiirkondade kohanemisega seotud riske. Teine oluline tegur on kohalike omavalitsuste ning maavalitsuste planeerimisalane pädevus ja võimekus, ehk kliimamuutuste mõjuga kohanemises pädevate planeerimisspetsialistide olemasolu. Seega on oluline nii elanike kui spetsialistide kliimamuutuste mõjuga kohanemise teadmise integreerimine planeeringutesse, keskkonnamõju strateegilisse hindamisse kui ka linnakorraldusse.

Seda, kas kavandatav Tartu Südalinna kultuurikeskuse rajamine on arengukavas toodud põhimõtete ja eesmärkidega kooskõlas, saab hinnata siis kui on valminud planeeringulahendus (või vähemalt planeeringu lähteseisukohad).

1.3.2. Tartumaa arengustrateegia 2040

Tartumaa Arengustrateegias 2040 esitatakse maakonna kohalike omavalitsuste kokku lepitud pikaajaline visioon aastani 2040, strateegilised eesmärgid ja valikud selle saavutamiseks ning

tegevuskava aastateks 2019-2023. Strateegia on koostanud Tartumaa Omavalitsuste Liit (TOL) maakonna olulisemate asutuste ja ettevõtjate ühenduste osalusel 2018. aastal.

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

Arengustrateegiaga on keslinna 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.

1.3.3. Energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“

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. Ühtlasi peab Tartu toetama riikliku kohanemiskava elluviimist, aga ka naaberomavalitsuste plaane ja tegevusi, mis on seotud kliimamuutustega kohanemisega.

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.

Uuenduslikult on kliimakavas kahjustatuse hindamisel võetud arvesse mikroklimaatilisi erinevusi. Sel eesmärgil toodi kohanemiskavasse sisse klimatoopide käsitlus, mille kohaselt on näiteks parkide ja veekogude (sh Emajõgi) kliima erakordsetes ilmaoludes kaitstavad tiheda kesklinnaga (tabel 6.3.). Kava kohaselt tuleb mikroklimaatilist kaitstust planeeringute koostamisel arvestada.

Kava peatükis 6.3 on toodud kohanemistegevused. Rohelise tegevustiku kohaselt on ohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel oluline roll kliimariskide ennetamisel ja maandamisel. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi pehmemdamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku. Seetõttu tuleb iga üksikut puud Tartus väärtustada.

Välja on toodud, et rohevõrgustiku sidususe tõstmisel on arenguruumi. Uuendusliku planeerimisvõttega hakatakse Tartus juurutama krundi roheväärtuse indeksit.

Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine on vastuolus Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030" eesmärkidega, sest eeldab olulise kesklinnas asuva pargi pindala vähendamist ja kõrghaljastuse raiumist. Tegevuse täpsed mahud ei ole eelhindangu koostamise ajal teada, need selguvad planeeringulahenduse valmimisel.

1.3.4. Tartu linna üldplaneering 2040+

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 hooneid. Kultuurikeskuse

hoone projekteerimise eelduseks on arhitektuurivõistluse läbiviimise kaalumise parima terviklahenduse leidmiseks. Maksimaalne lubatud 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).

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 puiestee T1 ja Poe tänav T1 juhtotstarve tee- ja tänava maa-ala, Küüni tänav T1 juhtotstarve jalakäija- ja rattaelistusega 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. Ette on nähtud Promenaadi väljaku rajamine.

Kavandatava detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

1.3.5. Arengustrateegia "Tartu 2030"

Arengustrateegia "Tartu 2030" on linnajuhtimise strateegiline alusdokument – tartlastega jagatud visioon ja tegevusjuhised - 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 sätestatud 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 jalakäija- 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 külastuskeskusteks.

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

1.3.6. Kultuuristrateegia 2030

Tartu Linnavolikogu võttis kultuuristrateegia vastu 2018. aastal. Kultuuristrateegia toob välja 7 peamist eesmärki Tartu linna kultuurielu toetamiseks ja elavdamiseks ning meetodid ja indikaatorid nende eesmärkide saavutamiseks. Südalinna kultuurikeskuse rajamist toetavad otseselt või kaudselt

kõik strateegiaga püstitatud eesmärkidest. Eesmärkide saavutamiseks on välja toodud ka vajadus pidevalt arendada kultuurivaldkonna taristut.

Tartu kultuuristrateegia 2030 elluviimine toimub Tartu linna arengukavas ja eelarvestrateegias toodud täpsustuste alusel.

Kavandatav Tartu Südalinna Kultuurikeskuse rajamine on kultuuristrateegiaga kooskõlas ja toetab selle eesmärkide elluviimist.

1.4. Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus

Vajadus ressursside järele kaasneb nii hoone ehitamise kui ka kasutamisega. Vajalikeks ressurssideks ehitusetapis on maa, pinnas (sh väärtuslik kasvupinnas), ehitusmaavarad, ehitusmaterjalid, kütus, energia ja põhjavesi, kuid tõenäoliselt mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnoõrkusid. Täpne energiakasutuseks vajalike ressursside maht selgub ehitusprojektide koostamisel. DP realiseerimisel on osade energiaressursside vajadus lühiajaline (s.o ehitusperioodil) ning osade (nt linnaruum, elekter, küte, põhjavesi) vajadus pidev ja pikaajaline.

Hoone kasutamisega kaasneb peamiselt vajadus elektri-, soojusenergia ja põhjavee järele.

1.5. Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmete

1.5.1. Heide pinnasesse, vette ja õhku

Heited pinnasesse on võimalikud lekete või avariide korral. Lekked ja avariid on võimalikud eelkõige hoone ehitusetapis. Nii ehitus- kui kasutusetapis tekkiv reovesi juhitakse eeldatavasti kanalisatsiooni. Heide veekeskonda on seotud alalt kokku kogutava sademevee suublasse juhtimisega.

Mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile on seotud hoone ehitusetapiga. Ehitusaegne mõju on seotud eelkõige tolmu (tahkete osakeste) tekke ja levikuga ning on ajutine – esineb ehitustööde ajal ning lõpeb pärast tööde lõppu. Ehitusaegse tolmu teke ja levik piirdub üldjuhul ehitusobjekti lähialadele ning seda on võimalik vähendada töökorralduslike meetmetega (ilmastikuolude jälgimine tööde teostamisel, materjali niisutamine vms). Teatud töödega (nt asfalteerimistöödega) on võimalik ka ebameeldiva lõhna teke ja levik.

1.5.2. Vibratsioon

Vibratsioonitasemed hoonetes peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”⁵.

Planeeringualal levivad moreeni ja peenliiva pinnased (vt pt 2.3.), mis on vibratsiooni levikut soodustavad. Vibratsiooni ehitustööde ajal võivad põhjustada teatud tööd (nt ehitusvaiade rammimine). Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teada võimalike ehitustööde täpne asukoht, maht ega tehnoloogiad.

Vibratsioon võib põhjustada ehitiste, masinate jt tarindite kahjustusi, võimalik on ka purunemine, eriti resonantsi korral. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooni normid hoonetele (vibratsioon, mis hooneid kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Hooneid

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/110061?leiaKehtiv>

kahjustavat vibratsiooni tajuvad elanikud kui väga tugevat vibratsiooni. Vanad hooned on oluliselt tundlikumad vibratsioonile kui uued, seega võib potentsiaalselt neid vibratsioon rohkem kahjustada.

Hoonetel on enamasti sees pinged, mis tulenevad aluspinnase erinevast liikumisest (vajumised, kerked), niiskusest ning temperatuurikõikumistest. Vibratsioon võib mõjutada hoonete kahjustamist kaudselt pinnase vajumist ja kerkeid mõjutades, sõltudes ka pinnase omadustest. Eriti mõjutatavad on vibratsiooni poolt liiva- või turbapinnased.

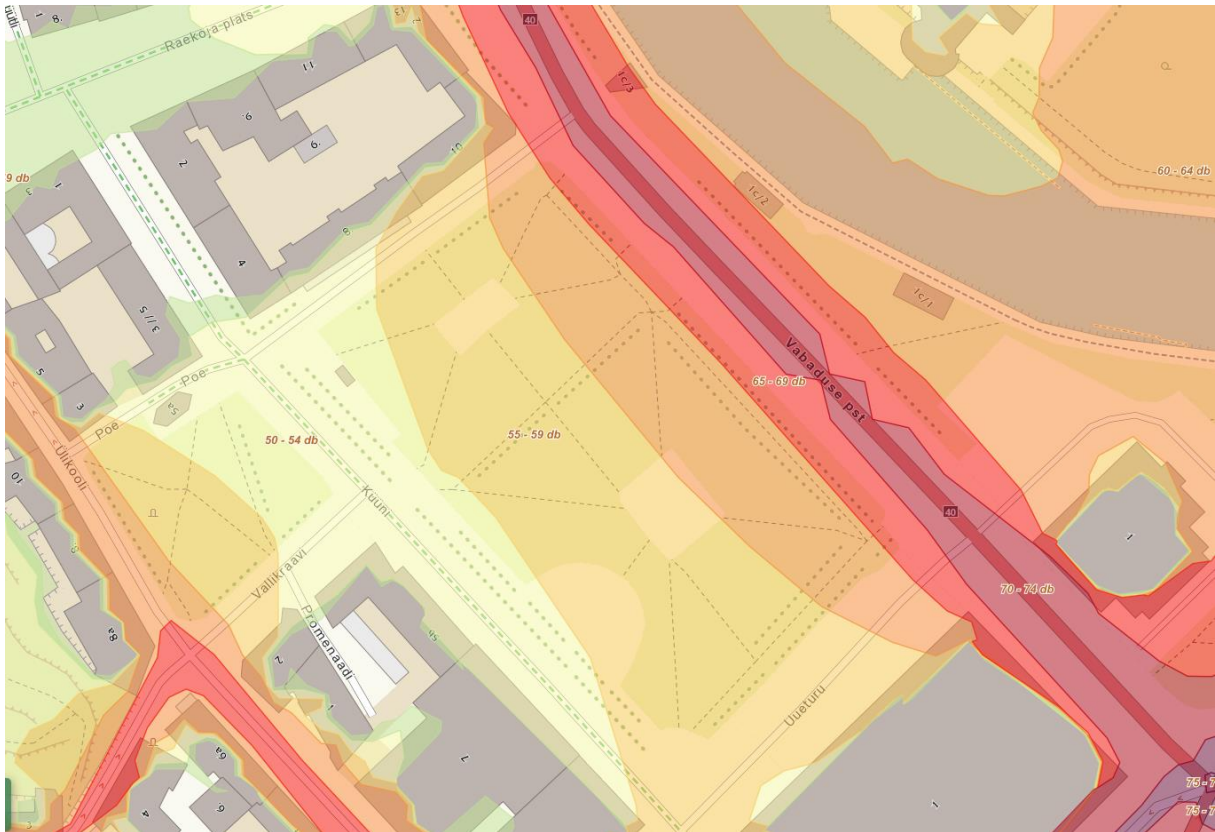
1.5.3. Müra

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse välisõhus leviva müra osas tööstusmüra ja liiklusmüra. Tööstusmüra on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad ning liiklusmüra on regulaarne auto-, raudtee-, lennu- ja veesõidukite liiklus. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu olmemüra, meelelahutusürituste müra, töökeskkonna müra ning riigikaitse tegevusega tekitatud müra.

Müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Müra on normeeritud vastavalt mürakategooriatele, mis määratakse üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel. Vastavalt määrus nr 71 lisas 1 toodule rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd (nt vaiade rammimine) võib teha tööpäevadel ajavahemikul 7.00–19.00. Tööde tegemisel tuleb kasutada tehniliselt korras olevaid masinad, mis vähendavad müra tekkimist. Häiringute vältimiseks tehakse müratekitavaid töid päevasel ajal.

Müra kaasneb nii hoone ja rajatiste ehitamise kui ka kasutamisega. Eelhindangu koostamise ajal ei ole teada võimalike ehitustööde täpne asukoht, maht ega tehnoloogiad. Seetõttu ei saa anda hinnangut ehitustegevusest tekkiva müra iseloomu, tugevuse ega leviku kohta.

Planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted määratakse DP koostamise käigus. Võib eeldada, et peamiseks müratekitajaks planeeringualal jääb Vabaduse pst-d kasutatav liiklus. 2017. a strateegilise mürakaardi päevased ja öised müratasemed on toodud Joonis 2 ja Joonis 3. Müratingimusi tagavate nõuete seadmine on üks detailplaneeringu ülesannetest (PlanS § 126 lg 1 p 12).



Joonis 2. Päevane müraolukord planeeringuala piirkonnas (Maa-ameti mürakaart, 2022)



Joonis 3. Öine müraolukord planeeringuala piirkonnas (Maa-ameti mürakaart, 2022)

1.5.4. Jäätmeteke

Jäätmetekke ja jäätmekäitluse mõju on seotud nii ehitus- kui ka kasutusetapiga.

Ehitusaegne jäätmete mõju on seotud nende kogumise, ajutise ladustamise ja edasisele käitlemisele suunamisega. Kui see ei toimu nõuetekohaselt, on oht jäätmete keskkonda sattumiseks, pinnase ning pinna- ja põhjavee saastumiseks. Seda saab vältida töökorralduslike meetmetega (jäätmeladustamine tuleb koguda liigiti, sobivatesse kogumisvahenditesse, rakendada meetmeid jäätmete laialikandumiseks tuulega, sademetega, teostada pidevat ala kontrolli vms). Nõuded järgides olulist negatiivset mõju ei kaasne. Ka on ehitusetapiga seotud jäätmeteke ajutine ja lõpeb ehitustööde lõppemisel.

Kuigi ehitusaegsete jäätmete kogused ei ole teada, siis suur osa tekkivatest jäätmetest (sh mitmesugused pakendijäätmelad, nt puit, plastkile või -anumad, kasutuskõlbamatu ehitusmaterjal jne) on taaskasutatavad, mistõttu ei ole näha, et ehitusjäätmetest võiks tekkida oluline koormus keskkonnale.

Kasutusaegse jäätmetekke ja -käitluse mõju on seotud alal tekkiva olmeprügiga. Kasutusaegne jäätmekäitluse korraldamine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ning kohaliku omavalitsuse vastavatele õigusaktidele.

Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb silmas pidada ka jäätmehierarhiat – jäätmeliigid, millele on Eestis olemas taaskasutusvõimalused, suunata taaskasutusse, eelistatult ringlussevõttu. Veelgi olulisem on jäätmetekke vältimine.

1.5.5. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb reeglina valgusallika lähistele, kuid sõltub ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimise ning võimalike avariide põhjustamisega pimestamise tulemusena.

Ehitamisetapis on tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei ulatu reeglina ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Samuti on mõju ajutine. Mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega – ehitusplatside valgustamisel tuleb jälgida, et valgusallikad on suunatud kohta, mida tuleb valgustada, ning kavandatud nii, et valgustus ei häiri liiklust ega ümberkaudsete objektide kasutamist.

Hoone ja haljasala kasutamise seotud valgusreostust on võimalik vältida projekteerimise käigus, kui nähakse ette reguleeritava valgustugevusega valgustussüsteemid (mis on ühtlasi energiasäästlikud) ning välditakse häirivat valgustamist (nt sinise valgusega LED valgustid, agressiivse valgusega reklaamtahvlid jms).

Hoone ehitamisel ei ole eeldada soojuse ega kiirguse teket. Teatud töödega (nt asfalteerimistöödega) on võimalik ebameeldiva lõhna teke ja levik. Hoone kasutamisel tekkiva soojuse, kiirguse ja lõhna kohta andmed puuduvad.

1.6. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel suurõnnetuse ohuga ega ohtlike ettevõtteid planeeringualal ei asu.⁶ Lähimad ohtlikud ettevõtted (tanklad) asuvad teisel pool Emajõge, enam kui 1,5 km kaugusel. Nende ohualad kavandatava planeeringualani ei ulatu.

⁶ Maa-ameti ohtlike ettevõtete kaardirakendus (seisuga 24.01.2022)

Kliimamuutustest tekkida võivate hädaolukordade ohtu Tartu linnas on hinnatud energia- ja kliimakavas – vt täpsemalt peatükist 1.3.3. Kava kohaselt on kõrge ja suureneva riskitasemega kliimarisksideks on hinnatud kuumalainete, hoogvihmadest põhjustatud tulvade, põua, metsa- ja maatikupõlengu ja nullilähedase temperatuuri kõikumine. Kliimarisksid avalduvad ennekõike riskialadel ning eksponeerituna tundlikes valdkondades või elanikkonna gruppidele. 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 väärtusliku haljastusega pargi (vt ka peatükk 2.5.) pindala vähenemise kuni poole võrra, pargipuude raiumise ja suurendab sellega kliimamuutuste mõju avaldumise riski Tartu kesklinnas.

2. Mõjutatav keskkond ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine

2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused

Kavandatav planeeringuala hõlmab Tartu maakonnas Tartu linnas Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala – vt Joonis 1.

Kavandatava detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 4,6 ha, see asub Kesklinna linnaosas Emajõe kaldal osaliselt vanalinna muinsuskaitsealal ja täielikult selle kaitsevööndis. Ala hõlmab krunte Vanemuise tn 1 (79507:026:0001) 100% üldkasutatav maa, Poe tänav T1 (79507:026:0002) 100% transpordimaa, Uueturu tänav T1 (79507:026:0003) 100% transpordimaa, Vabaduse pst 1a (79507:027:0001) 100% transpordimaa, osaliselt Vabaduse pst 1c (79507:058:0002) 100% üldkasutatav maa, Küüni tänav T1 (79507:056:0006) 100% transpordimaa, Vabaduse puiestee T1 (79507:027:0002) 100% transpordimaa.

Keskpargi (Uueturu-Küüni- Poe-Vabaduse pst vaheline ala) pindala on 21 333 m². Sellest tohib üldplaneeringu järgi hoonestada mitte rohkem kui 10 666 m². Pargis asuvad ühe- ja kaherealiste pärnaalleelega park selles paikneva mänguväljakuga, Vabaduse puiestee ja Emajõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. Olemasolev hoonestus on alal Emajõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet, turuhoone parkla ning Küüni tänava äärsed R-kiosk ja WC.

Alal võib jätkuda olemasolevate katastriüksuste ja kinnistute sihtotstarbe kohane maakasutus. Detailplaneeringuga tuleb lahendada avaliku ruumi maakasutus kuni Emajõe ni.

Muinsuskaitse eritingimuste kohaselt (vt ptk 2.8.) tuleb parkimine lahendada hoone(te) mahus maa-alus(t)el korrus(t)el. Uueturu tänava avaparklad nii Kaubamaja juures kui ka turuhoone juures (krundil Vabaduse pst 1a) on soovitatav pärast kultuurikeskuse valmimist kaotada ning jätta kummassegi kohta vajadusel vaid invaparkimiskohad ja hoonete teenindamine. Juurdepääs kultuurikeskuse parklasse ja teenindusjuurdepääs autodele on Tartu Linnavalitsuse hinnangul soovitatav rajada Uueturu tänavalt või teise alternatiivina Poe tänavalt.

Planeeringualaga piirnevad hoonestatud kvartalid Poe, Küüni ja Uueturu tänava ääres. Piirnev hoonestus on valdavalt rajatud pärast II maailmasõda – vanemad on taastatud turuhoone ning Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgahoone.

Peamine mõju maakasutusele tuleneb seni hoonestamata ala hoonestamisest haljasala arvelt, kuid sellega on kehtivas Tartu linna üldplaneeringus arvestatud.

Juhul, kui planeerimisprotsessis lähtutakse üldplaneeringuga sätestatud põhimõttest (vt ptk 1.3.4.) ei ole olulist mõju maakasutusele ette näha. Kui välja töötatav detailplaneeringu lahendus võib otsustaja hinnangul põhjustada olulist negatiivset mõju maakasutusele, siis tuleb kas planeeringulahendust muuta või leida võimalusi tekkivate mõjud leevendamiseks.

2.2. Asustus ja rahvaarv

Ruumilises vaates jaguneb Tartu linna haldusterritoorium linnaks ja maaks. Linn koosneb 17 linnaosast ja maa on haldusreformi järel Tartu linna koosseisu arvatud endine Tähtvere vald, täpsemalt selle kaks alevikku ja 10 küla. Külad omakorda jaotuvad tihedamalt ja hajusamalt asustatud piirkondadeks⁷.

⁷ Tartu linna üldplaneering 2040+. Kehtestatud Tartu Linnavalikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373

Tartu rahvastiku- ja elamuprognosis 2040⁸ on välja toodud, et demograafilised arengud survestavad jätkuvalt Tartu linna üldist arengut, sest mõlemad peamised sisserände liigid – õpiränne ja ränne Lõuna-Eesti rändetagamaalt – on kokku kuivamas, samas jätkub ränne Tallinna ja valglinnastumine. Nii on endiselt oluline eelmise rahvastikuprognosi koostamise aegne tõdemus, et selleks, et senine negatiivne rändesaldo pöörduks plussi suunas on vaja teha jätkuvalt jõupingutusi töökohtade loomisel ja õpirände toetamisel⁹.

Statistikaameti andmete põhjal elas Tartu linnas 2020. aastal 94044 inimest, neist 6465 Kesklinna linnaosas. See moodustab 6,8% kogu Tartu linna rahvaarvust.

Planeeritava Südalinna Kultuurikeskuse keskse telje moodustavad riigile kuuluv Tartu Kunstimuuseum ja linna hallatav Tartu Linnaraamatukogu. Visiooni kohaselt saab keskusest kõigile linnaelanikele ja Tartu külalistele mõeldud kultuuriga sisustatud kvaliteetne avalik ruum Tartu südames. Keskuse rajamine suurendab märkimisväärselt kultuurist osasaajate hulka, sest meelitab kunstimuuseumisse hinnanguliselt 6-10 ning raamatukokku kaks korda rohkem külastajaid. Samuti on oodata Tartusse rohkem sündmusi, sest kuni 500 istekohaga multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi ja konverentse.

Keskuse rajamine toob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks, kuid ei oma eeldatavalt mõju Tartu linna asustusstruktuurile ega rahvaarvule.

2.3. Pinnavormid ja pinnas

Pinnavormid

Planeeringuala on tasase reljeefiga ühtlaselt tõusvas joones maapinna kõrgusega vahemikus 35-40 m. Emajõe kalda poolses osas on maapinna kõrgus 35 m, ala keskosas keskmiselt 37,5 m ja Kүүini 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 vahekihtidega¹⁰.

Keskpargi ala on varem olnud hoonestatud ning ajalooliste hoonete ja rajatiste varemete tasandamiseks on maapinda täidetud ja tõstetud – vt täpsemalt peatükk 2.8. Seetõttu ei avalda detailplaneeringuga kavandatava tegevuse realiseerumine mõju pinnavormidele.

Pinnas

Mõju pinnasele võib avalduda nii hoone rajamisel (ehitusetapis) kui ka kasutamisel. Aladel, mis ehitusetapis kaetakse kõvakattega või hoonestatakse, kaovad pinnases selle looduslikud funktsioonid. Lisaks toimub ehitustööde ettevalmistavas etapis väärtusliku kasvupinnase eemaldamine, kuid seda saab taaskasutada objekti haljastamisel või tagasitäiteks või suunata samal otstarbel kasutamiseks muudele objektidele. Kui eemaldatud väärtuslikku kasvupinnast kasutatakse sihipäraselt, siis selle kui loodusvara kogus ei vähene.

Nii ehitusetapis kui hoone kasutamisel võivad negatiivset mõju pinnasele avaldada pinnasesse sattuvad saasteained, mis võib kaasa tuua pinnase reostumise. Saasteainete pinnasesse sattumine nii ehitus- kui ka kasutusetapis on võimalik eelkõige avariiliste juhtumite tulemusena. Mõju on võimalik vältida/vähendada töökorralduslike meetmetega ja ohutusnõuete järgimisega. Ehitustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise

⁸ Tartu Ülikool ja Popinvest OÜ

⁹ Tartu linna üldplaneeringu 2040+KSH. Aruande eelnõu 22.03.2021. OÜ Alkranel, 2021

¹⁰ Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1 : 50 000, seisuga 24.01.2022

pinnasesse, tehnika ja seadmed tuleb hoida korras, teostada pidevat järelevalvet ning lekked ja avariid likvideerida operatiivselt ja professionaalselt.

Planeeringu käigus eemaldatakse eeldatavasti hoone rajamise käigus pinnast üle 10 000 m² suuruselt alalt. Hoonele ehitatakse maa-alune korrus parkla rajamiseks. Planeeringuga ülejäänud ala reljeefi muutmise või pinnase eemaldamise mahtude kohta info puudub.

Radoon on ohtlik õhuga sisse hingates, põhjustades kopsuvähi tekke riski. Riskiteguriks kõrge radoonitaseme tekkele hoonete siseõhus on kõrge radoonisisaldus pinnases. Lisaks kõrge radoonisisaldusega aladele tuleb tähelepanu pöörata ka sellega vahetult piirnevatele normaalse radoonisisaldusega aladele, sest sellistes kohtades võib esineda olukord, kus radoonitase on tegelikult lokaalselt kõrge. Eesti pinnase radooniriski kaardi¹¹ järgi jääb planeeringuala alale, kus radoonisisaldus pinnaseõhus on normaalne (vahemikus 30–50 kBq/m³).

Mõju pinnasele oleneb planeeringulahendusest ja kavandatava hoone projektist. KSH eelhinnangu koostamise ajal ei ole need asjaolud veel teada. Ehitiste alla jääval alal on mõju pinnasele pöördumatu, lokaalselt oluline, kuid laiemalt jääb väheolulisele tasemele. Pinnasele avaldub mõju ei ole leevendatav.

2.4. Põhja-ja pinnavesi

Põhjavesi

Põhjavesi on kavandataval planeeringualal ja piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud, lõuna nurgas 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. Planeeritava hoone maa-aluse korruse planeerimisel tuleb täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi.

Planeeringualal ja selle läheduses Keskkonnaregistri andmetel puurkaeve ei asu. Lähimad puurkaevud hooldusalaga 5 meetrit asuvad vähemalt 450 m kaugusel lääne suunas.

Tartu linna (asustusüksus) joogiveevarustus on tagatud puurkaevude baasil. Seejuures paiknevad veehaarded rohkemal või vähemal määral linna tiheasustusosal. Tartu linna suuremad veehaarded ja kinnitatud põhjaveevarud (D2-1 S; O-Ca) jäävad põhimahus Narva regionaalsest veepidemest sügavamale ning on otsese maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitstud. Seega on pikaajalises skaalas joogiveevarustuse tagamiseks väga oluline säilitada rikkumata Narva regionaalne veepide. Narva regionaalse veepideme kahjustamine on võimalik nt soojuspuuraukude (maaküte) rajamisega. Sellega tuleb detailplaneeringu ja ehitusprojekti(de) koostamisel arvestada.

Kui planeerimisel, hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse seaduste ja standardite nõudeid ning head tava, siis mõju põhjaveele ette näha ei ole.

Pinnavesi

Planeeringualast läänes kulgeb Emajõgi (VEE1023600). Emajõgi on 99,3 km pikkune, üle 25 km² valgalaga veekogu ja suubub Peipsi järve. Emajõe pikaajaline keskmise¹² ja pikaajaline

¹¹ Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus.

<https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>. Andmed 2020. aasta seisuga. Vaadatud 03.01.2022

¹² Veetasemete vaatlusandmed <https://www.ilmateenistus.ee/siseveed/ajaloolised-vaatlusandmed/veetasemed/> 26.01.2022

kuukeskmise¹³ veetase¹⁴ on planeeringuala naabruses vastavalt 30,81 ja 30,71 m. Planeeringualaga külgneb jõe järk nõlv. 1,5 m kõrguse veetaseme tõusu korral jõe laius ei suurene. 3,5 m tõusu korral laieneb jõgi alal kuni 4 m ja 4 m tõusu korral kuni 24 m. Maapinna kõrgus Emajõe kalda ülaseravas on 35 m, suurenedes planeeringuala edelaservas kuni 40 m kõrguseni¹⁵.

Emajõe kallas planeeringualal kuulub üleujutusosalade riskipiirkonda. Üleujutuste ulatust, tõenäosust ja kliimariske on hinnatud Tartu linna energia- ja kliimakavas¹⁶ ja vastavates üleujutuste uuringutes¹⁷. Üleujutuste riskide hinnangutes on Tartu kesklinna Emajõe piirkond (Joonis 4) nimetatud riskipiirkonnaks, tuues välja, et puudulik on sademeveesüsteem ja üleujutused on takistanud liiklemist ning üleujutus on toimunud tiheasustusaladel. Kokkuvõttes on hinnatud üleujutuste tõenäosust keskmiseks.

Vastavalt üleujutuste kaardirakendusele¹⁸ on planeeringuala naabruses üleujutuse tõenäosus üks kord 10 aasta jooksul absoluutkõrgusega 32,89 m, üks kord 50 aasta jooksul absoluutkõrgusega 33,37 m, üks kord 100 aasta jooksul absoluutkõrgusega 33,51 m ja üks kord 1000 aasta jooksul absoluutkõrgusega 33,94 m. Seega on tõenäosuslik sagedus, et üleujutus ulatub jõekalda ülaservast kõrgemal asuva planeeringualani, vähem kui üks kord 1000 a jooksul.

Enamus planeeringulast on eelnevalt tõstetud ja asub kõrgusel 37 kuni 38 m. Põhjaveetase on piirkonnas sama kõrgel, kui Emajõe veetase ja sellega tuleb hoonete süvendite rajamisel arvestada.

Kliimakavas¹⁹ on välja toodud, et kliimariske, millega kaasneb oht linlaste elule ning oluline majanduskahju, Tartus ei esine. Keskpikas ettevaates suureneb hoogsajurisk.

Lumekattega päevade arv on perioodil 1961–2017 vähenenud poole kuu võrra, vähenedes keskmiselt 95 päevani. Vähenenud on tormipäevade arv (> 15m/s puhangud) viimasel kümnendil, mil Tartus on esinenud tormituuli alla kümnel päeval aastas (eelmisel kümnendil keskmiselt 15–20 tormipäeva). Üle 50 mm ööpäevas on sadanud Tartus aastatel 1961–2017 neljal korral. Üle 10 mm sajupäevi on aastas maksimaalselt 15–20, kusjuures sel kümnendil on sajuemate päevade arv üldiselt vähenenud. Kõige sademeterikkam kuu on august, mil sajab keskmiselt 91 mm.

Üleujutusriskide osas peab Tartu olema valmis äkktulvadeks, suurvee üleujutusteks, sademevee või kanalisatsiooni (avariilisteks) üleujutusteks ning lammiüleujutusteks. 150-aastase mõõtmisperioodi jooksul on sajandi üleujutus (ületustõenäosus 1%) esinenud vaid üks kord mõõteperioodi alguses 1867. aastal. Nn kümnendi üleujutused kõrguseni 32,71 meetrit on esinenud kokku 18 korral. Üldistades on üleujutused esinenud tsükliliselt 5–6-aastaste perioodidega. Suvised ja sügisese hoosajud ei põhjusta Emajõe veetaseme tõusu märkimisväärselt või ligilähedaselt kriitilistele tasemetele. Suurim suvine ja sügisene mõõdetud vooluhulk Emajões on vastavalt 120 m³/s ja 118 m³/s. Küll aga võivad suured sajud tekitada linnakeskkonnas lokaalseid üleujutusi. Sademevee reostusnäitajatele piirväärtused on toodud keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri ja jahutusvee suublasse juhtimise

¹³ Operatiivsed vaatlusandmed [http://www.ilmateenistus.ee/siseveed/vaatlusandmed/graafikud/?filter\[stationld\]=2](http://www.ilmateenistus.ee/siseveed/vaatlusandmed/graafikud/?filter[stationld]=2) 26.01.2022

¹⁴ Euroopa kõrgussüsteem EH2000

¹⁵ Üleujutusohuga alade kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua> 26.01.2022

¹⁶ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021

<https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf> 26.01.2022

¹⁷ Ajakohastatud üleujutusega seotud riskide hinnang <https://envir.ee/ajakohastatud-uleujutusega-seotud-riskide-hinnang> 26.01.2022

¹⁸ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/HnRA6g-c> 26.01.2022

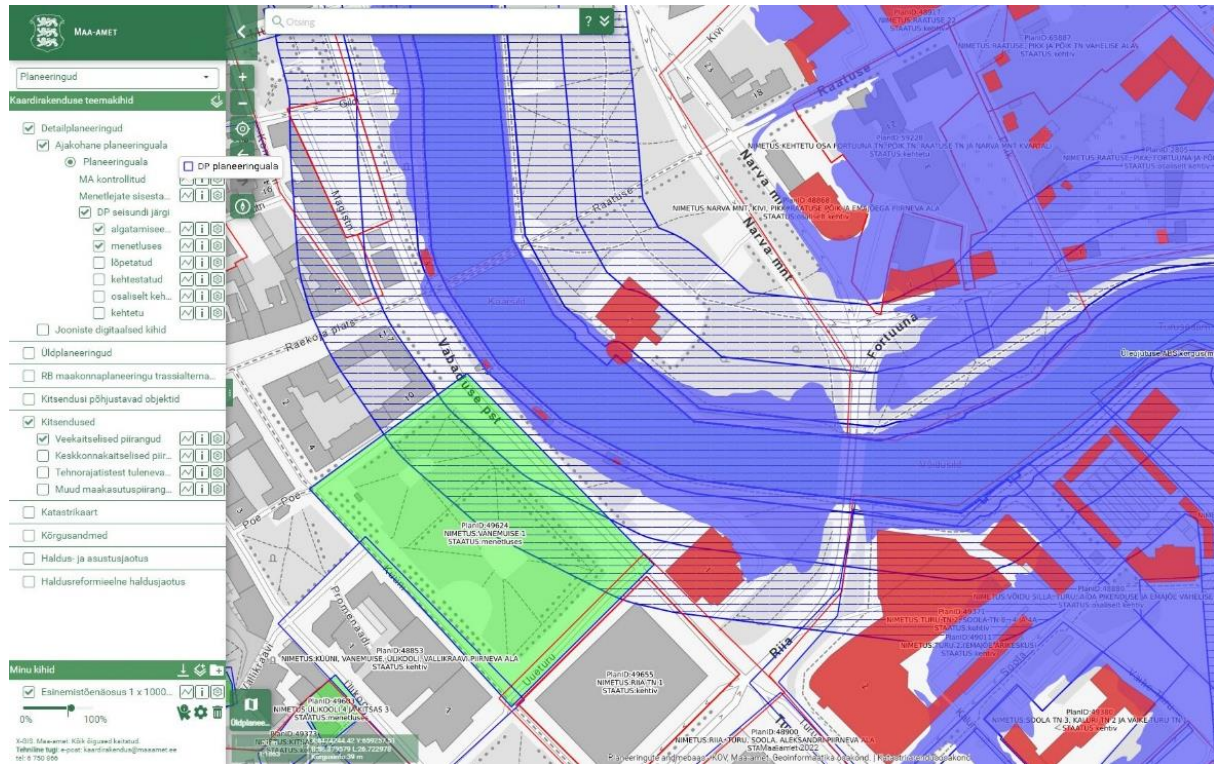
¹⁹ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021

<https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf> 26.01.2022

kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused". Kliimariiski leevendamiseks on soovitud sademevee immutamise rakendamine.

Üleujutused ei ulatu planeeringualani kuid süvendite rajamisel tuleb arvestada võimaliku veetaseme tõusuga. Üleujutuste intensiivsus edaspidi püsib, kuid sagedus väheneb.

Joonis 4 on ülevaade veekaitsepiirangutest²⁰ Maa-ameti planeeringute kaardirakenduses.



Joonis 4 Üleujutuste alad Maa-ameti planeeringute kaardirakenduses, tähistatud sinisega²¹

Emajõel üldiselt kehtib kalda piiranguvöönd ulatusega 100 m, kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 50 m, ja veekaitsevöönd ulatusega 10 m. Tartu linna üldplaneeringuga on Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b kruntidel ehituskeeluvööndit vähendatud 5 meetrini tavalisest veepiirist sesoonsete toitlustusasutuste paigaldamiseks ja selleks vastavate konstruktsioonide ehitamiseks.

Veeseaduse alusel ei ole veekaitsevööndit õiguslikul alusel rajatud kaldakindlustuse alal²². Emajõeal on DP lõigul rajatud betoonist kaldakindlustus ja seega seal veekaitsevööndit ei ole.

DP-ga ei ole plaanis kavandada tegevusi, mis on looduskaitsealal²³ alusel kalda piiranguvööndis keelatud.

Eelhinnangu koostamise ajaks ei ole teada kas ja milliseid tegevusi DP-ga väljaspool Keskparki kavandatakse. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb üleujutuse riskiga arvestada. Kui planeerimisel, hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel jälgitakse seaduste ja standardite nõudeid ning head tava, siis mõju pinnaveele ette näha ei ole.

²⁰ Maa-ameti veekaitsepiirangute kaardirakendus ei võta arvesse ÜP-dega vähendatud ehituskeeluvööndite ulatusi

²¹ Planeeringute kaardirakendus <https://xqis.maaamet.ee/xqis2/page/app/planeeringud> 26.01.2022

²² Vt Vees § 118 lg 5 p 1

²³ Vt LKS § 37 lg 3

2.5. Taimestik ja loomastik

Taimestik

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.

Keskpark hõlmab planeeringualast ca 1,9 ha. Pargi muudavad omapäraseks seda neljast küljest ümbritsevad ühe- ja kaherealised pärnaallee, lisaks läbib parki mööda kunagise Kauba tänava serva üherealine pärnaallee. Murualadele on istutatud erinevat liiki leht- ja okaspuid ning põõsagruppe. 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. Pargipuistu on liigivaene, siin kasvab 18 erinevat liiki puittaimi. Puistu on keskealine, heas seisundis ning perspektiivne.²⁴

Keskpargi näol on tegemist väärtusliku taimkattega, mis on eriti väärtuslik just linnakeskkonnas. Kuigi park on inimese rajatud ning kujundatud omab see ka looduslikku väärtust pakkudes elupaiku elustikule, sealhulgas ka loomastikule. Park pakub elupaiku linnustikule ning õitsevate puude (peamiselt pärnad) ja põõsaste rohkuse tõttu on oluline linna putukafauna jaoks. Lisaks pargi miljööväärtustele ja olulisusele puhkealana pakub park varju ning mahendab piirkonna mikrokliimat ning õhukvaliteeti.

Vabaduse väljaku ja Emajõe vahelise suhteliselt kitsa (ca 10-30 m lai), kuid pika (ca 250 m) haljasala pindala on ca 0,6 ha. Suure osa haljasala kõrghaljastusest moodustab Vabaduse pst äärne pärnaallee. Haljasala jõepoolses osas kasvab hõberemmelgaid, torkavaid kuuski ehk hõbekuuski, vahtraid ja tammesid. Põõsaid on alal suhteliselt vähe. E-elurikkuse andmebaasi on kantud suhteliselt rohkelt erinevate peamiselt puudel kasvavate samblikuliikide vaatlusi, samuti on registreeritud mitmeid seeneliike.

Loodusliku taimkattega alasad ega looduslike taimekooslusi (loodusdirektiiviga kaitstavaid elupaigatüüpe) planeeringualal ega selle läheduses ei esine. Samuti ei esine alal ega naabruses kaitstavaid taimeliike. Kuna tegu on kesklinna alaga, siis ei saa looduslike taimekoosluste esinemist alal ka eeldada – seega tuleb taimkatte väärtust hinnata teistel alustel. Planeeringuala suhteliselt rohke haljastuse (eelkõige Keskpargi) väärtus seisneb linna elurikkuse suurendamises ning linnakeskkonna füüsilise ning tunnetusliku kvaliteedi parandamises. Planeeringuala taimkate on oluline nii kiimamuututuste leevendamise kui ka kliimamuutustega kohanemise aspektist. Taimestunud alad aitavad tasakaalustada suurte sademetehulkadega kaasnevat tulvasid ning leevendavad linnas tekkivat soojasaarte efekti.

Kavandatav tegevus põhjustab Keskpargi hävimise ligikaudu pooles ulatuses ehk ca 1 ha suurusel alal. Arvestades südalinna keskkonda on tegemist olulise negatiivse mõjuga taimkattele kuna kaob väljakujunenud ja väärtuslik pargikooslus koos rohke kõrghaljastusega. Looduslike taimekoosluste kadu kavandatava tegevusega ei kaasne, samuti puuduvad mõjud kaitstavatele taimeliikidele.

Kokkuvõttes avalduvad taimestikule lokaalses skaalas olulised negatiivsed mõjud.

Loomastik

Linnalise keskkonna tõttu pole planeeringualal looduslike ulukite elupaiku, imetajatest võivad alal esineda inimkaaslejatest närilised (rotid, hiirlased). Võimalik (kuid mitte kinnitatud) on orava esinemine, vähem tõenäoline on siili esinemine Keskpargis. Suhteliselt tõenäoline on nahkhiirte esinemine planeeringualal, sealhulgas Keskpargi alal. Nahkhiirte (vt. täpsemalt peatükk 2.6.) elupaigana on registreeritud Emajõe ala, kuid on suhteliselt tõenäoline, et nahkhiired kasutavad toitumisalana ja päevase varjupaigana ka Keskparki.

²⁴ Puittaimestiku hinnang, Kesklinna park (Vanemuise tn 1), Tartu, koosatanud Sulev Järve, 2018

Keskpark pakub suhteliselt rohkelt elupaiku lindudele. Lehtpuud ja põõsad pakuvad linnustikule ka pesitsuspaiku. E-elurikkuse andmebaasi on kantud Keskpargi alal järgmiste linnuliikide vaatlusi: kuldnokk, hallvares, kodutuvi, kaelus-turteltuvi, kaelushakk, põldvarblane, koduvarblane, naerukajakas, linavästrik, võsaraat, rasvatihane, punarind, porr, lõopistrik, väike-põõsalind, väike-kirjurähn, sinitihane, tamme-kirjurähn, sinikael-part, siisike, siidisaba, metsvint, puukoristaja, jõgitiir, hall-kärbsenäpp, hallrastas, raudkull, must-lepalind. Enamik loetletud liikides pole alal siiski pesitsejad, kuid kasutavad parki toitumis- või puhkealana või on vaadeldud läbirändel olles.

Planeeringuala Emajõe poolses servas on registreeritud mitmete jõega seotud veelindude vaatlusi, kuid veelindudele sobivaid pesitsuspaiku planeeringualal pole.

Planeeringuala ja eriti Keskpark oma rohkete õitsevate puude (pärnad) ja põõsastega ning rohttaimedega pakub suhteliselt rikkalikke elupaiku putukatele. E-elurikkuse andmebaasi on kantud mitmekümne putukaliigi vaatlusi Keskpargi alalt. Putukatel on linnakeskkonnas oluline roll tolmeldajana ning nad on toiduks lindudele ning nahkhiirtele.

Kavandatav tegevus põhjustab Keskpargi kao ligikaudu pooles ulatuses, mis toob kaasa ka loomastiku elupaikade kao. Oluline mõju kaasneb linnustikule, sealhulgas pargi alal pesitsevatele linnuliikidele. Arenduse käigus kaovad ka võimalikud nahkhiirte elupaigad, samuti võib nahkhiirtele mõjusid avaldada võimalik täiendav valgusreostus. Koos arenduse alal aset leidva taimeistiku kaoga kaovad ka putukate elupaigad. Neid on võimalik osaliselt kompenseerida katusel ja fassaadidel paikneva haljastusega kui kultuurikeskuse välja töötatav arhitektuurne lahendus seda võimaldab.

Kokkuvõttes avalduvad loomastikule lokaalsel tasandil olulised negatiivsed mõjud.

2.6. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad

Kaitstavad alad (kaitsealad, hoiualad) planeeringualal ja selle lähinaabruses puuduvad. Lähim kaitstav ala on Toomemäe park, mis jääb planeeringualast ca 100 m kaugusele läände. Kaitstava Toomemäe pargi pindala on 19,4 ha, ning tegu on väga liigirikka pargiga (111 puittaimede liiki).

Kaitstavad looduse üksikobjektid planeeringualal ja selle läheduses puuduvad. Lähim kaitstav üksikobjekt on püramiiditamm (Hariliku tamme püramiidvorm), mis kasvab planeeringualast 400 m kaugusel Tartu Jaani kiriku juures.

Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringualal ega selle piirkonnas ei ole. Lähim Natura 2000 ala on Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala, mis asub planeeringualast 2,4 km kaugusel.

EELIS infosüsteemi²⁵ kohaselt pole planeeringualal registreeritud kaitstavate liikide elupaiku.

Planeeringuala piirile jäävas Emajõe alal on registreeritud mitmeid kaitstavate liikide elupaiku. Jõe alal on registreeritud seitsme II kaitsekategooriasse kuuluva nahkhiireliigi elupaigad: suurkõrv (*Plecotus auritus*), kääbus-nahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*), suurvidevlane (*Nyctalus noctula*), veelendlane (*Myotis daubentonii*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) ja pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*). Emajões on registreeritud üks II kaitsekategooria kalaliik – tõugjas (*Aspius aspius*) ja kaks III kaitsekategooria kalaliiki: hink (*Cobitis taenia*) ja võldas (*Cottus gobio*). Jões on registreeritud ka III kaitsekategooria putukaliigi laiujuri (*Dytiscus latissimus*) elupaik.

Emajõe ala on nahkhiirtele toitumisalaks, kus nad püüavad vee kohal lendavaid putukaid. Nahkhiirte päevasteks varjupaikadeks on õõnsad puud ning hoonete konstruktsioonid. Seega on võimalik, et nahkhiired varjuvad ka Keskpargi puude õõnsustes (kui neid esineb). Samuti on tõenäoline, et jõeäärsed pargid, sealhulgas planeeringualale jääv Keskpark, on nahkhiirtele toitumisalaks. Keskpargi olulisus nahkhiirte toitumisena ja varjupaigana vajab täpsustamist.

²⁵ Eesti eluslooduse infosüsteem, päring 20.01.2022.

Kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud

Kavandataval tegevusel puuduvad piisava vahemaa tõttu mõjud kaitstavatele aladele ja üksikobjektidele. Kaitstavale Toomemäe pargile puuduvad mõjud kuna vahemaa on 100 m ning kavandatava tegevuse ala on Toomemäe pargist eraldatud Poe ja Vallikraavi tn vahelise pargiga ning Ülikooli tn äärsel hoonestusega. Suure vahemaa ja kaugete ulatuvate mõjufaktorite puudumise tõttu on välistatud igasugused otsesed või kaudsed mõjud Natura võrgustiku aladele.

Planeeringuala piiril registreeritud kaitstavatele kalaliikidele (tõugjas, hink, võldas) ja kaitstavale putukaliigile (laiujur) puuduvad mõjud kuna kavandataval tegevusel puudub puutumus Emajõe veekeskonna ning liikide elupaikadega.

Kavandatava tegevuse puhul ei saa välistada mõjusid kaitstavatele käsitiivalistele (seitse nahkhiireliiki, kelle elupaigad on registreeritud planeeringuala piiril Emajõe alal), kuna on võimalik ja tõenäoline, et nahkhiirte elupaigaks on ka Keskpark. Mõjude hindamiseks tuleb vastava uuringuga täpsustada nahkhiirte esinemist Keskpargi alal ning hinnata pargi olulisust nahkhiirte toitumisalana ning varjupaigana.

2.7. Rohevõrgustik

Taru linna rohevõrgustik on määratud Tartu linna üldplaneeringuga 2040+. Üldplaneering täpsustab Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud rohevõrgustikku.

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.

Üldplaneeringu kohaselt on Keskpargi ala juhtotstarbeks „Roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga“, mille puhul on tegu rohealaga, kus kuni 50% ulatuses sellest võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid. Seega on kehtiv üldplaneering juba arvestatud kultuurikeskuse rajamise vajaduse ning võimalikkusega.

Kavandatav tegevus ei avalda mõjusid rohevõrgustiku sidususele ega toimimisele kuna rohevõrgustiku alasid planeeringualal ei asu. Emajõe toimimisele rohekoridorina mõjud tõenäoliselt puuduvad.

2.8. Kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objektid

Kavandatav planeeringuala asub osaliselt Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (registri nr 27006), täielikult muinsuskaitseala kaitsevööndis ja planeeringualast suurema osa hõlmab ehitismälestis *Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitsehitiste säilmed, 13.-18. saj* (registri nr 6884), millest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise, projekteerimise ja ehitustööde teostamise eelselt vajalik muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Planeeringuala läheduses on mälestistest veel ajaloomälestis *Barclay de Tolly mälestussammas* (registri nr 4306) ja ehitismälestis *Tartu Turuhoone, 1939. a* (registri nr 6995).

Ajaloolisi ehitisi planeeringualal säilinud ei ole, kuid alal asunud hoonete alusmüürid on säilinud maa all. Muinsuskaitsealal kõige väärtuslikumad on ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõepoolse nurgal asunud müüritorni alumised kihid, kui need säilinud on. Samuti on väärtuslikud bastionaalsed kaitserajatised, kui neid maa sees leidub. Planeeringualal leidub kindlasti palju arheoloogiliselt väärtuslikke leide, kuid teadaolevalt ei ole peale linnakindlustuste teisi ehitisi, mille lammutamine

tuleb välistada. Uusaegsetel kaitserajatistel olid madalad vallid. Vallid, palissaadid jm madalamad kaitseehitiste osad tasandati suuremas osas 18. sajandil ja võeti eeslinna alla. Vallikraavi väliskülje nõlva ei saa pidada eksponeeritavaks väärtuseks, kuid väliskülje nõlv ja eeslinnad on vajalik dokumenteerida²⁶.

Planeeringualale on koostatud muinsuskaitse eritingimused²⁷. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk on tagada, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmäärke.

Muinsuskaitse eritingimused:

1. Planeeringualal on lubatud hoonestamine ajalooliselt hoonestatud aladel Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis.
2. Poe ja Kauba tänava vahele ehitamine ei ole soovitatav põhjusel, et ajalooliselt on tegemist bastioniaalkindlustusvööndiga, kus on säilinud linnakindlustuse konstruktsioonid. Bastionaalvööndit on nii Eesti kui Euroopa linnades laiemalt säilitatud rohevööndina ümber vanalinna. Samuti laieneb sellele alale ajaloolise vaate säilitamise nõue.
3. Ehitamine Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole (vaata Joonis 5) on lubatud, kui arheoloogiliste uuringutega ei tuvastata säilitamiskohustusega elemente. Lubatud on ehitamine, millega ei kaasne arheoloogilise kultuurikihi lõhkumist.
4. Kui siiski planeeritakse ehitust Kauba ja Poe tänava vahelisel alal, siis tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:
 - 4.1. Poe tänava äärde endise linnamüüri asukohas ja selle lähimas ümbruses ning endise nurgabastioni asukohas ei ole maa alla ehitamine lubatud (vaata Joonis 5 leppemärk: võimalik konsoolne hoonestusala, maa-alla ehitamine ei ole linnakindlustuste tõttu lubatud). Lubatud on konsoolsed ehitusmahud.
 - 4.2. Ehitamisel Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole (vaata Joonis 5 leppemärk: võimalik täiendav hoonestusala, maa-alla ehitamine vastavalt arheoloogilisele uuringule) tuleb arvestada linnakindlustuse elementidega, mida tuleb projekteerimisel arvesse võtta ja tagada nende säilimine.
5. Ajaloolise Kauba tänava ja Uueturu tänava vahelisel alal (vt Joonis 5 leppemärk: hoonestusala) praeguste teadmiste kohaselt kesk- ja uusaegseid linnakindlustuste säilitamisja eksponeerimisväärtusega elemente tõenäoliselt ei ole. Samas asub alal keskaegse ja varauusaegse Tartu eeslinnale iseloomulik arheoloogiline kultuurikiht, mistõttu on vaja enne ehitust läbi viia arheoloogilised uuringud.
6. Kauba tänava taastamine jalakäijate tänavana on eelistatud lahendus. Minimaalselt tuleb tänav markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).
7. Ajaloolise turuplatsi ehk Vabaduse puiestee ja jõe kalda hoonestamine ei ole lubatud, v.a väikesemahulised hooned nagu praegused kolm kohvikut jõe kaldal.
8. Ehitamisel ei ole lubatud lammutada ehitismälestise Tartu linnakindlustused kivimüüre ega selle muid osi – linnakindlustuste ulatus täpsustatakse arheoloogiliste uuringute käigus.
9. Arheoloogiline uuring tuleb jagada etappideks. Enne detailplaneeringu kehtestamist või enne hoone täpsema asukoha selgumist tuleb projekteerimise ajal teostada eeluuring, millega selgitatakse välja säilinud linnakindlustuste elemendid. Eeluuringu tulemuste põhjal on võimalik hinnata ka edasiste arheoloogiliste kaevamiste mahtu ja kihtide uuringuks kuluvat aega. Arheoloogiliste eeluuringute teostamise aeg lepitakse kokku Tartu linnavalitsuse ja muinsuskaitseametiga.
10. Hoonestamisel tuleb järgida ajaloolisi ehitusjooni, kus peab asuma hoone(te) põhimahu vähemalt üks fassaad. Lubatud on suuremad ja väiksemad tagasiastetud ehitusjoonest ning konsoolsed lahendused üle ehitusjoone. Tulenevalt tänapäevasest muutunud olukorrast on

²⁶ Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. AB Artes Terrae OÜ

²⁷ Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. AB Artes Terrae OÜ

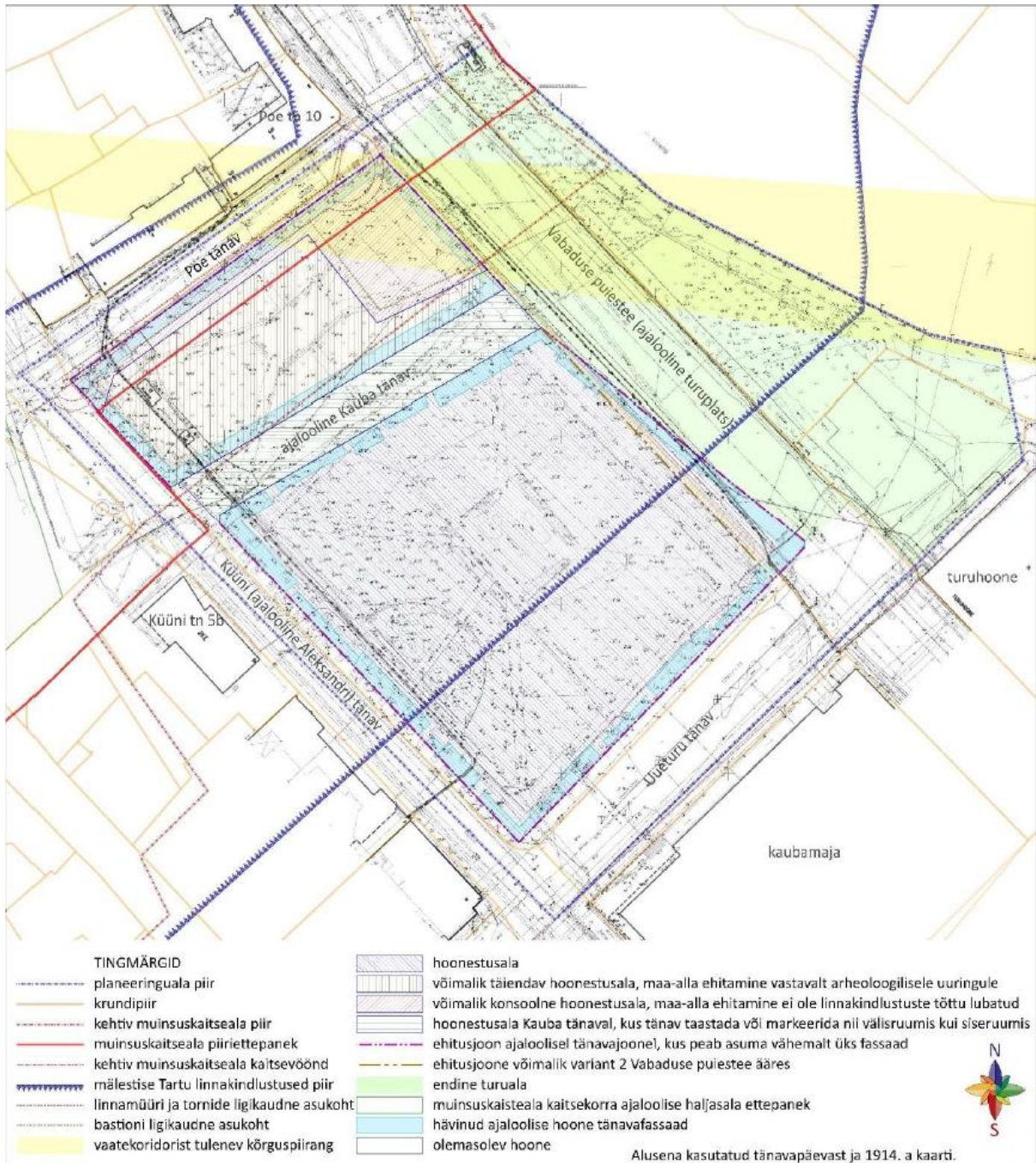
Vabaduse puiesteel lubatud hoonestada uuel kohustuslikul ehitusjoonel, mis kulgeb Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja ning Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja (kaubamaja) vahel.

11. Hoonestamisel tuleb fassaadid kavandada esinduslikud ning vältida pikkade üksluiste fassaadide tekkimist.
12. Vabaduse puiestee äärse(te) hoone(te) suurim kõrgus on määratud Vabaduse puiestee ja Poe tänava nurgamaja (Poe tn 10) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 20 m, absoluutne kõrgus 56.20), Küüni tänava ääres GMP keskuse (Küüni tn 5b) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 17 m, absoluutne kõrgus 55.60) ning lubatud on üksikute kõrgemate osade püstitamine kuni 5% ulatuses ehitisealusest pinnast. Ülejäänud ala suurim lubatud kõrgus on nimetatud kõrguste vahel vastavalt arhitektuursele sobivusele.
13. Vaatesektorisse jääv võimalik kavandatav hooneosa ehk Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgapealne ala vastavalt joonisel (vt Joonis 5) näidatule peab olema raekoja torni vaate tagamiseks u 6,3 m madalam kui Vabaduse puiestee ja Poe tänava nurgamaja kõrgus ehk absoluutse kõrgusega kuni u 50.00).
14. Lubatud on maa-alune korrus või korrused arvestades punktides 3 ja 4 nõutuga.
15. Hoone(te) viimistlemisel tuleb kasutada muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndile kohaseid looduslikke materjale – puit, tellis, maakivi, klaas, keraamiline kiviplaat, krohv, betoon ja betoonplaat, metall, katusekate valtsplekist või savi- või betoonkivist, lamekatus rullmaterjalist jms. Viimistlusmaterjalidest ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid (plast)materjale.
16. Parkimine tuleb lahendada hoone(te) mahus maa-alus(t)el korrus(t)el. Uueturu tänava avaparklad nii kaubamaja juures kui ka turuhoone juures (krundiil Vabaduse pst 1a) on soovitatav pärast kultuurikeskuse valmimist kaotada ning jätta kummassegi kohta vajadusel vaid invaparkimiskohad ja hoonete teenindamine. Juurdepääs kultuurikeskuse parklasse ja teenindusjuurdepääs autodele on soovitatav rajada Uueturu tänavalt või teise alternatiivina Poe tänavalt.
17. Tehnoseadmed ja -võrgud peavad asuma hoone(te) mahus.
18. Hoone(te) arhitektuurne lahendus on soovitatav valida arhitektuurivõistluse tulemusena. Võistluse žüriis peab olema muinsuskaitseameti esindaja.
19. Hoone(te) projektid tuleb kooskõlastada muinsuskaitseametiga.

Mõju muinsuskaitseobjektidele saab tekkida ehitustegevuse korraldamisest. Muinsuskaitseobjektide, nende piiranguvööndite ulatuse ja olemusega tuleb ehitusprojekti koostamisel ja ehitustööde korraldamisel arvestada. DP koostamise käigus tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

Kui mälestisel, muinsuskaitsealal või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja kohalikule omavalitsusele.

Kui järgida eelpool toodud töökorralduslikke meetmeid ja muinsuskaitse eritingimusi, siis ei ole eeldada olulist negatiivset mõju kultuuri- ja arheoloogilise väärtusega objektidele.



Joonis 5. Planeeringuala ja ümbruskond koos ehituslike tingimustega hoonestusele tänapäevasel ja 1914. a aluskaardil. Ehitusjooned vajavad täpsustamist arheoloogiliste väljakaevamiste järel²⁸

2.9. Kliimamuutustega kohanemine

Vastavalt Tartu linna energia- ja kliimakavale²⁹ on kliimamuutustega kohanemise peaesmärk tõsta Tartu linna vastupanu- ja kohanemisvõimet kliimamuutustele. Kohanemismeetmed lähtuvad

²⁸ Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. AB Artes Terrae OÜ

²⁹ Tartu linna energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“, 2021

kliimarisikidest ja valikutest nende maandamiseks. Tartu linn on asunud kliimamuutustega kohanema vastavalt Tartu linna arengukava ja üldplaneeringu eesmärkidele.

Kliimakava roheline tegevustiku kohaselt on ohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel oluline roll kliimarisikide ennetamisel ja maandamisel. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi pehendamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku. Seetõttu tuleb iga üksikut puud Tartus väärtustada.

Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine võib olla roheline tegevussuunaga vastuolus, sest eeldab olulise kesklinnas asuva pargi pindala vähendamist ja väärtusliku kõrghaljastuse raiumist. Tegevuse täpsed mahud ei ole eelhinnangu koostamise ajal teada, need selguvad planeeringulahenduse valmimisel. Seetõttu ei saa tegevuse negatiivset mõju Tartu linna kliimamuutustega kohanemise võimele välistada.

2.10. Võimalik oluline mõju inimese tervisele ja heaolule

Mõju tervisele

Olulisemad 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.

Õhukvaliteedi olulist halvenemist ning seeläbi olulist negatiivset mõju inimese tervisele ei ole eeldada.

Kavandatud tegevusega seotud ehitusaegne müra on ajutine ning müra normtasemetest kinnipidamisel olulist keskkonnamõju ei kaasne. Planeeringu koostamise käigus teostatakse hoonele mürafooni hinnang ning vajadusel (müra normtasemetete ületamisel) töötatakse välja leevendusmeetmed. Eelnevat arvesse võttes, olulist negatiivset mõju müraga seoses eeldada ei ole.

Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavasti negatiivset mõju põhja- ega pinnaveele, seetõttu ei teki mõju joogivee varudele, kvaliteedile ega kättesaadavusele.

Kliimamuutused avalduvad järjest enam ja olulisemat mõju inimeste tervisele. Eriti ohustatud on tundlikumad elanikkonna grupid – vanurid, väikelapsed ja krooniliste haigustega inimesed. Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa kesklinnas asuva väärtusliku haljastusega pargi pindala vähenemise kuni poole võrra, pargipuude raiumise ja suurendab sellega kliimamuutuste mõju avaldumise riski Tartu kesklinnas. Seetõttu ei saa kavandatava tegevuse realiseerumise korral välistada negatiivset mõju inimeste tervisele.

Mõju heaolule

Kavandatava tegevusega kaasnev negatiivne mõju inimeste heaolule võib avalduda läbi häiringute. Häirivuse all mõeldakse tegurit, mida üksikisik või rühm tajub negatiivsena, ebameeldivana ja soovimatuna (WHO 1980) ning seda ei ole võimalik normtasemetega reguleerida. DP-ga käsitletavat tegevustest võib häirivust põhjustada peamiselt ehitustegevusest põhjustatud müra ka juhul, kui see vastab kehtivatele normidele. Häirivus on suurem ajutise kestvusega müra puhul.

Häirivust mõjutavad³⁰:

1. müra akustilised omadused,
2. olukorra ja tingimustega seotud tegurid nagu mürakogea elutingimused ja sotsiaalmajanduslikud tegurid;
3. isiku oma võimalus mõjutada müraallikat;

³⁰ „Keskkonnamüra mõjud“, Tapani Jauhiainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen-Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt

4. müraga seotud psühholoogilised tegurid, näiteks müraallika äratundmise võimalus ja suhtumine müraallikasse, ning nendega kaasnevad eelarvamused ja hirmud.

Olulist positiivset mõju inimeste heaolule avaldab Tartu linnale ja kogu piirkonnale olulise kultuuriasutuse rajamine. Tartu linn esitas 30. augustil 2020. aastal Riigikogu kultuurikomisjonile taotluse³¹ nimetada Südalinna Kultuurikeskus riiklikult tähtsaks kultuuriobjektiks, mis võiks ühe objektina saada riigilt rahalist tuge. Riigikogu kultuurikomisjon tegi 2020. aasta 16. detsembril riiklikult tähtsate kultuuriehitiste ettepanekute eelvaliku, kuhu jäid 11 ehitist, sh ka Südalinna Kultuurikeskus. 19. mail 2021 toimus Riigikogu täiskogus otsuse esimene lugemine ja 13. septembril 2021 eelnõu lõpphääletus, millega kinnitati riiklikult tähtsate kultuuriehitiste pingerida, kus esimesel kohal on Tartu Südalinna Kultuurikeskus³².

Tartu Linnavalituse hinnangul Südalinna Kultuurikeskus:

- Loob kaasaegsed tingimused Tartu Kunstimuseumile, et eksponeerida kogudes peituvaid Eesti kunsti tippteoseid, mille väljapanekuks pole praegu sobivaid tingimusi, ning võõrustada maailmatasemel külalishäädusi Lõuna-Eestis.
- 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 kaks korda rohkem külastajaid.
- Toob Tartusse rohkem sündmusi, sest kuni 500 istekohaga multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi ja konverentse.
- Toob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks.

Kokkuvõtvalt on DP-ga kavandatud tegevuse mõju inimeste heaolule pikaajaliselt oluliselt positiivne. Ehitusaegsed häiringud on lühiajalised ja mööduvad.

Mõju varale

Negatiivne mõju piirkonna inimeste varale avaldub eelkõige olulise keskkonnamõjuga objektidest tulenevatest mõjudest hoonetele ja rajatistele – tulekahju või plahvatusoht, õhusaaste, tugev vibratsioon või helirõhutase. Selliseid mõjusid DP-ga kavandatud tegevused ei põhjusta.

Südalinna Kultuurikeskuse rajamise tõttu suureneb Tartu linna laenukoormus, kuid linnaeelarvest kultuurikeskus toetust ei vaja. Ülevaade Tartu Südalinna Kultuurikeskuse majanduslikust jätkusuutlikkusest on toodud majandusanalüüside kokkuvõttes³³. Majandusliku tasuvuse hindamiseks on koostatud kaks analüüsi:

- Civitta Eesti AS – Tartu südalinna kultuurikeskuse analüüs (valminud märts 2020).
- BDA Consulting OÜ – Tartu südalinna kultuurikeskuse ärimudel (valminud mai 2020).

Analüüsid on tellitud teineteisest sõltumatult. Analüüside läbiviijad pole omavahel järeldusi võrrelnud ega koordineerinud. Mõlema tasuvusanalüüsi põhjal saab järeldada, et keskuse rajamise tulemusena

³¹ Leitav https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/syku_tautlus.pdf (lisatud eelhindangule 16.03.2022)

³² Tartu Linnavalituse veebileht: <https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus> (vaadatud 28.01.2022)

³³ Tartu Südalinna Kultuurikeskuse majandusanalüüsist, oktoober 2020. Leitav https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/Kaaskiri_tasuvusanalyyisid.pdf (vaadatud 28.01.2022)

on Südalinna Kultuurikeskuse, Tartu Kunstimuseumi ja Tartu Linnaraamatukogu konsolideeritud tegevustulem positiivne ning Tartu linnaeelarvest täiendavat toetamist ei eelda. Civitta analüüsi alusel on aastane põhitegevuste tulem u +500 000 eurot ning BDA analüüsi alusel u +230 000 eurot.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, keskusest kujuneb välja kultuuri- ja turismivärv Lõuna-Eestisse, mis tutvustab lisaks Tartu elujõule ka kogu ülejäänud Lõuna-Eestit tema ainulaadsuses³⁴. 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 miljon³⁵. Keskus külastavad inimesed tarbivad tooteid ja teenuseid ka Tartu kesklinnas, turistid laiemalt kogu Tartu linnas ja Lõuna-Eestis. Seeläbi suureneb piirkonna ettevõtete käive, tekib uusi teenusepakkujaid ja konkurentsi elavnemine aitab kaasa pakutavate teenuste kvaliteedi tõusule. See on oluline positiivne mõju ettevõtlusele ja tööhõivele.

Kokkuvõtvalt on DP-ga kavandatud tegevuse realiseerumisel oluline positiivne mõju Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti ettevõtluskeskkonnale ja seeläbi inimeste majanduslikule olukorrale.

2.11. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada

Tavapärast kaasneb ühiskondlike hoonete rajamisega linnades vajadus lahendada hoone külastajate ja töötajate parkimisprobleem ja selleks otsitakse võimalusi uute parkimiskohtade rajamiseks. Selleks, et saada info parkimiskohtade vajaduse kohta kavandatavas keskuses, tellis Tartu Linnavalitsus parkimisvajaduse analüüsi³⁶. Valminud analüüsi edastas Tartu Linnavalitsus eksperdile oma 10.01.2022 kirjaga nr 9-3.2/DP-21-030. Peatüki koostamisel on sellest lähtutud.

Analüüsi koostamise eesmärgiks oli tuvastada Tartu südalinna kultuurikeskuse parkimisvajadused ja anda soovitus hoonega seotud parkimiskohtade vajaliku arvu osas nii autodele kui jalgratastele. Rõhuasetus on siinjuures keskuse külastajate parkimiskohtadel, kuna tehniliste kohtade vajadus on oluliselt väiksem ja ka spetsiifilisem.

Analüüsi tulemuste kohaselt on tasulise tänavaparkimise vabu kohti 800 m raadiuses tüüpiliselt saadaval minimaalselt ca 300 ja maksimaalselt ca 1000, aga vabade kohtade leidmine on tülikas. Parkimismajade vabu kohti on 600 m raadiuses (7 min jalutuskäik) tüüpiliselt saadaval pea 600. Parkimiskohti võimaldab ajaliselt ja mugavuselt lähemale tuua ka Tartu toimiv rattaringluse süsteem. Parkimiskohtade kättesaadavus Tartu kesklinnas on analüüsi kohaselt piisav ja parkimiskohti juurde rajada vaja ei ole.

Analüüs tõi välja 10 olulist järeldust kavandatava kultuurikeskuse parkimiskorralduse kohta. Analüüsi kohaselt ei vasta autoga tulijate eelistamine strateegilistele eesmärkidele vähendada autokasutuse osakaalu Tartus. Hoone aluste parkimiskohtade loomine külastajatele teeb autoga liikujatele küll ligipääsu väga mugavaks, kuid halvendab samal ajal kõigi teiste liikumisviiside tingimusi. Analüüsis on toodud soovitus kaaluda säästva „viimase miili“ logistika lahendusteks vajalike võimaluste rajamist, seda tulenevalt heast asukohast. Välja on toodud, et kultuurikeskuse maa-aluse parkla rajamise idee on probleemne tehniliselt, planeerimislikult ja ka liikuvuspoliitiliselt.

³⁴ Tartu linna ettepanek Riigikogu kultuurikomisjonile riiklikult tähtsa kultuuriobjekti osas. Leitav: https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/syku_taotlus.pdf (vaadatud 28.01.2022)

³⁵ Tartu linna ettepanek Riigikogu kultuurikomisjonile riiklikult tähtsa kultuuriobjekti osas. Leitav: https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/syku_taotlus.pdf (vaadatud 28.01.2022)

³⁶ Tartu Südalinna Kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüs, Liikuvusagentuur 2021

Seega võib võimalik maa-aluse parkimise rajamine põhjustada Tartu kesklinnas strateegiliste eesmärkidega seatud parkimiskohtade arvu ületamise ja soodustab jätkuvat autoliikluse osakaalu kasvu.

Oma 17.02.2022 kirjas nr 9-3.2/DP-21-030 on Tartu Linnavalitsus toonud välja: *linn ei kavanda parkimismaja, linna strateegiliste eesmärkidega ei ole seatud parkimiskohtade arvu kasvu, samuti ei kavandata autoliikluse osakaalu suurenemist. Vastupidiselt on antud asukohas üldplaneeringus toodud, et Vabaduse puiestee tuleb rekonstrueerida terviklahendustena koos Emajõe-äärse rohealaga, kujundades inimestele mugava avaliku linnaruumi, mh esindusüritusteks. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse Tartu linna üldplaneeringuga ja "Tartu südalinna kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüsis" tooduga. Lisaks juhime tähelepanu asjaolule, et nimetatud parkimisanalüüs ei ole õigusakt.*

Sellest järeldub, et KSH eelhindangu koostamise ajal ei ole üheselt selge kas ja millisel kujul kaasneb Südalinna Kultuurikeskuse rajamisega parkimiskohtade lisandumine Tartu Kesklinna (vt ka selgitus peatükis 1.2.). See selgub planeeringulahenduse valmimisel, sest liikluskorralduse põhimõtete määramine on üks detailplaneeringu ülesannetest. Detailplaneeringu koostamisel on muuhulgas vaja silmas pidada säästva liikuvuse ja kliimaga seotud strateegilisi eesmärke ja liikluskorralduse lahenduste võimalikku keskkonnamõju.

2.12. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimivate või mõjualas planeeritavate tegevustega

DP realiseerumine toob kaasa ehitustegevuse Tartu kesklinnas. Kesklinn on tavapäraselt piirkond, kus toimub aktiivne ehitustegevus ja/või olemasolevate hoonete renoveerimine. Ei saa välistada, et Südalinna Kultuurikeskuse hoone ja taristu ehitamisega langeb ajaliselt kokku mõne muu hoone või rajatise ehitamine või olemasolevate ehitiste renoveerimine. Sellisel juhul võivad ehitustegevusest tulenevad müra, vibratsioon, õhusaaste ja liikluskorralduse (ajutised) muudatused omavahel koosmõju avaldada. Tavapäraselt on ehitustöödest ja materjale vedavate veokite liiklusest põhjustatud keskkonnamõjud ajutised, ei ületa kehtivaid norme ning tööde õige realiseerimise korral ei põhjusta ülemääraseid häiringuid.

Ehitustegevust ja selle mõjusid linnas saab reguleerida Tartu Linnavalitsus läbi ehituslubade tingimuste seadmise ja ehitusettevõtjate omavahelisele koostööle kaasaaitamise.

2.13. Piiriülese mõju võimalikkus

Arvestades planeeringuala kavandatavat asukohta ja iseloomu, seost teiste asjassepuutuvate strateegilise planeerimise dokumentidega ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, siis ei ole tõenäoline, et kavandatava DP-ga kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

3. Kokkuvõte

Keskkonnamõju eelhindamine on koostatud Tartu Linnavalitsuselt ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal. KSH eelhindamise koostamise ajaks ei ole veel töötatud välja konkreetset planeeringulahendust, mis oleks seotud konkreetse kohaga Vanemuise tn 1 kinnistul, mahtude või arhitektuuriliste lahendustega. Teada on olnud kavatsus rajada algatatava detailplaneeringuga Tartu Keskparki Südalinna Kultuurikeskus.

Detailplaneeringuga planeeritav Tartu Südalinna Kultuurikeskus on Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti piirkonna oluline kultuuriasutus, mille rajamine on ette nähtud ja kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Keskusest kujuneb välja kultuuri- ja turismivärv Lõuna-Eestisse, mis tutvustab lisaks Tartu elujõule ka kogu ülejäänud Lõuna-Eestit tema ainulaadsuses. Riigikogu täiskogu on oma otsusega kinnitanud riiklikult tähtsate kultuuriehitiste pingerea, kus Tartu Südalinna Kultuurikeskus on esimesel kohal. Seega avaldub keskuse rajamise oluline positiivne keskkonnamõju läbi inimeste heaolu ja majanduslike võimaluste paranemise. Tartu Linnavalitsuse hinnangul toob keskuse rajamine toob 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 tegevuserealiseerumisel oluline positiivne mõju Tartu linna ja kogu Lõuna-Eesti ettevõtluskeskkonnale, inimeste majanduslikule olukorrale ja heaolule.

Detailplaneeringu realiseerumine on vastuolus Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030" eesmärkidega, sest eeldab olulise kesklinnas asuva pargi pindala vähendamist ja kõrghaljastuse raiumist. Tegevuse täpsed mahud ei ole eelhindangu koostamise ajal teada, need selguvad planeeringulahenduse valmimisel. Seetõttu ei saa tegevuse negatiivset mõju Tartu linna kliimamuutustega kohanemise võimele ega seeläbi elanike ja külaliste tundlike gruppide tervisele välistada.

Kavandatav tegevus põhjustab Keskparki hävimise ligikaudu pooles ulatuses ehk ca 1 ha suurusel alal. Arvestades Tartu südalinna keskkonda on tegemist olulise negatiivse mõjuga taimkattele, kuna kaob väljakujunenud ja väärtuslik pargikooslus koos rohke kõrghaljastusega. Seeläbi avalduvad taimestikule lokaalses skaalas olulised negatiivsed mõjud. Oluline negatiivne mõju kaasneb ka linnustikule, sealhulgas pargi alal pesitsevatele linnuliikidele.

Kavandatava tegevuse puhul ei saa välistada mõjusid kaitstavatele käsitiivalistele (seitse nahkhiireliiki, kelle elupaigad on registreeritud planeeringuala piiril Emajõe alal), kuna on võimalik ja tõenäoline, et nahkhiirte elupaigaks on ka Keskpark.

Võimalik maa-aluse parkimise rajamine võib põhjustada Tartu kesklinnas strateegiliste planeerimisdokumentidega seotud parkimiskohtade arvu ületamise ja soodustada jätkuvat autoliikluse osakaalu kasvu.

Eelhindangu tulemusel on vajalik algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kuna kavandatavate tegevustega võib kaasneda olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemusena antakse otsustajale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva olulise keskkonnamõju kohta ning kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, millega on võimalik vältida või vähendada ebasoodsat mõju keskkonnale ja arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel. KSH käigus tuleb muuhulgas vastava uuringuga täpsustada nahkhiireliikide esinemine Keskparki alal ning hinnata pargi olulisust nahkhiirte toitumisalana ning varjupaigana. Samuti tuleb täpsustada maa-aluse korruse kavandamisel hüdrogeoloogilisi tingimusi. Ühtlasi saab kaaluda võimalusi pargis olevate väärtuslike puude säilitamiseks ja kavandatava kultuurikeskuse võimalikult väikse ehitisealuse pinna ja keskkonnaga arvestava parima asukoha leidmiseks ning leevendavate meetmete väljatöötamiseks.

Detailplaneeringu koostamisel on muuhulgas vaja silmas pidada säästva liikuvuse ja kliimaga seotud strateegilisi eesmärke ja liikluskorralduse lahenduste võimalikku keskkonnamõju. KSH tulemusel on võimalik planeeringu koostamisel arvestada keskkonnakaalutlustega ja tagada kõrgetasemelise keskkonnakaitse.

4. Kasutatud materjalid

- Arengustrateegia "Tartu 2030"
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus (andmed 2020. aasta seisuga)
- Keskkonnamõju mõjud, Tapani Jauhiainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen-Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt
- Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030
- Kultuuristrateegia 2030
- Puittaimestiku hinnang, Kesklinna park (Vanemuise tn 1), Tartu. Sulev Järve, 2018
- Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. AB Artes Terrae OÜ
- Tartu linna energia- ja kliimakava "Tartu energia 2030"
- Tartu linna ettepanek Riigikogu kultuurikomisjonile riiklikult tähtsa kultuuriobjekti osas, august 2020
- Tartu linna üldplaneering 2040+
- Tartu linna üldplaneeringu 2040+KSH aruanne. OÜ Alkranel, 2021
- Tartu rahvastiku- ja elamuprognosis. Tartu Ülikool ja Popinvest OÜ
- Tartu Südalinna Kultuurikeskuse majandusanalüüsist, oktoober 2020
- Tartu Südalinna Kultuurikeskuse parkimisvajaduse analüüs, Liikuvusagentuur 2021
- Tartumaa arengustrateegias 2040