

VANEMUISE TN 1 KRUNDI JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

KSH aruande eelnõu kooskõlastamisele,
23.09.2024



Tellija: Tartu Linnavalitsus

KSH läbiviija: Roheplaan OÜ

KSH juhtekspert: Riin Kutsar (KMH litsents nr KMH00131)

Sisukord

| | |
|--|-----------|
| SISSEJUHATUS | 5 |
| 1. KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE ALTERNATIIVID | 6 |
| 1.1. KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS | 6 |
| 2. KAVANDATAVA TEGEVUSE SEOS STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA | 11 |
| 2.1. TARTUMAA ARENGUSTRATEEGIA 2040 | 11 |
| 2.2. ENERGIA- JA KLIIMAKAVA „TARTU ENERGIA 2030“ | 11 |
| 2.3. TARTU LINNA ÜLDPLANEERING 2040+ | 12 |
| 2.4. ARENGUSTRATEEGIA "TARTU 2030" | 13 |
| 3. MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE JA ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU | 14 |
| 3.1. MÕJU INIMESE TERVISELE, SOTSIAALSETELE VAJADUSTELE JA VARALE | 14 |
| 3.1.1. Mõju tervisele | 14 |
| 3.1.1.1. Rohealade kättesaadavus ja kvaliteet..... | 14 |
| 3.1.1.2. Müra ja vibratsioon | 20 |
| 3.1.2. Mõju sotsiaalsete vajadustele, sh linnaruumile | 24 |
| 3.1.3. Mõju liikuvusele | 31 |
| 3.2. MÕJU LOODUSKESKKONNALE | 38 |
| 3.2.1. Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, sh taimestikule ja loomastikule..... | 38 |
| 3.2.1.1. Taimestik ja loomastik..... | 38 |
| 3.2.1.2. Kaitstavad loodusobjektid | 45 |
| 3.2.2. Mõju rohevõrgustikule (mh ökoloogiline sidusus) | 47 |
| 3.2.3. Mõju veekvaliteedile | 50 |
| 3.2.4. Mõju kliimamuutustele..... | 53 |
| 3.3. MÕJU KULTUURIPÄRANDILE | 55 |
| 3.4. MÕJU MAJANDUSKESKKONNALE | 60 |
| 3.4.1. Mõju töökohtadele ja teenustele | 60 |
| 4. ALTERNATIIVIDE HINDAMINE JA LEEVENDAVID MEETMED | 61 |
| 4.1. ALTERNATIIVIDE HINDAMINE..... | 61 |
| 4.2. LEEVENDAVID MEETMED | 62 |
| 5. ÜLEVAADE KSH KORRALDUSEST JA KAASAMISEST | 68 |
| 5.1. PLANEERINGU JA KSH OSAPOOLED | 68 |
| 5.2. ASJAOMASED ASUTUSED JA HUUVITATUD ISIKUD/ASUTUSED | 68 |
| 5.3. KSH EKSPERTRÜHM | 69 |
| 5.4. KSH AURANDE EELNÕU AVALIKUSTAMINE JA AVALIK ARUTELU, NENDE TULEMUSTE ARVESTAMINE..... | 70 |
| 6. KOKKUVÕTE | 72 |
| LISAD | 74 |
| LISA 1. DETAILPLANEERINGU JA KSH ALGATAMISE OTSUS | 74 |
| LISA 2. KSH PROGRAMM KOOS LISADEGA | 74 |

Sissejuhatus

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

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang muu hulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse infrastruktuuri ehitamist.

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

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

KSH protsessi läbiviimisel lähtuti nõuetele vastavaks tunnistatud KSH programmist (KSH programm avalikustati veebilehel 22.11.2023, Lisa 2) ja KeHJS-e § 40 nõuetest. KSH aruanne on koostatud eskiislahenduse (joonis ja seletuskiri) seisuga 29.01.2024.

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

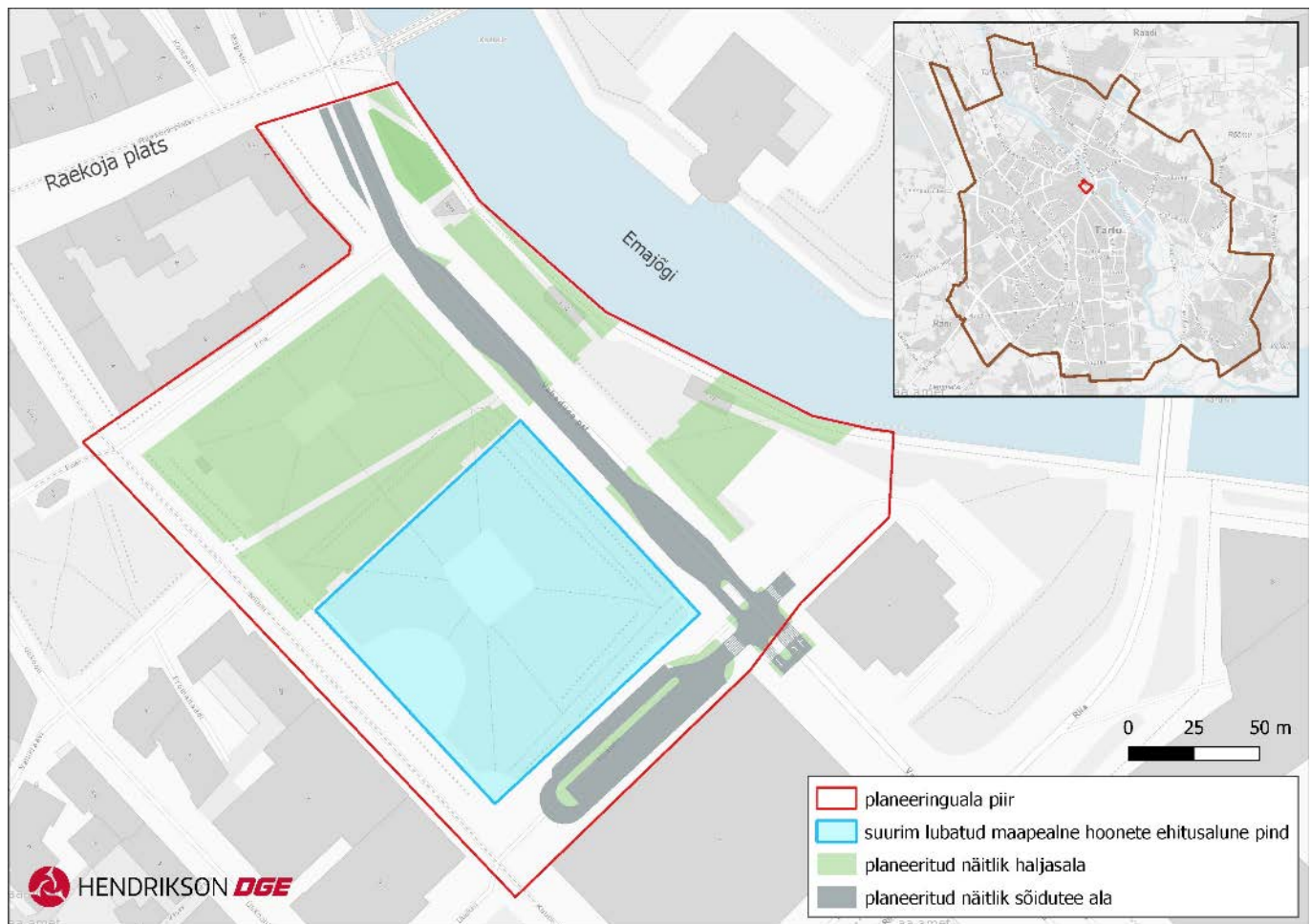
1. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

1.1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Planeeringuala asub Tartu kesklinnas. Planeeringuala hõlmab Uueturu tn 1 (kuni 14.09.2024 Vanemuise tn 1) krunti, sellega piirnevaid Vabaduse puiestee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava alasid ning Emajõe äärset ala (vt Joonis 1-1). Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,6 ha.

Kavandatav detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373) on Uueturu tn 1 krundi juhtotstarve roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Uueturu tn 1 krundile kultuurikeskuse rajamiseks, kogu planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks kaasajastamiseks ning Vabaduse puiestee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava rekonstrueerimiseks ja terviklahenduse leidmiseks koos Emajõe-äärse rohealaga.



Joonis 1-1. Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu paiknemine Tartu linnas

Detailplaneeringuga planeeritav 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 (13.09.2021) kinnitanud riiklikult tähtsate kultuuriehitiste pingerea, kus Tartusse rajatav kultuurikeskus on esimesel kohal.

Tartu kesklinna rajatav kultuurikeskus:

- loob kaasaegsed tingimused Tartu kunstimuseumile, et eksponeerida kogudes olevaid Eesti kunsti tippteoseid ning võõrustada maailmatasemel külalishäidusi, mille väljapanekuks ei ole praegu sobivaid tingimusi;
- loob kaasaegsed ja mitmekülgset võimalusi Tartu linnaraamatukogule tuua kirjandus ja lugemine igale inimesele käeulatusse ning edendada huviharidust, elukestvat õpet ja seltsitegevust;
- suurendab märkimisväärselt kultuurist osasaajate hulka;
- toob Tartusse rohkem sündmusi, sest kavandatavas multifunktsionaalses saalis saab korraldada kontserte, etendusi ja konverentse;
- loob uusi töökohti ning sobivaid võimalusi hoone funktsioone toetava ettevõtluse tekkeks, sest kultuurikeskusesse kavandatakse lisaks sündmusruumid (multifunktsionaalne saal kontsertide, etenduste jms jaoks) ja ruumid kultuuri toetavale ettevõtlusele, sealhulgas kuni kaks kohvik-restorani. Prognoositav keskuse külastuste arv on aastas 800 000 (3500...4000 igapäevast külastust raamatukogus, 400...600 kunstimuseumis, 300...500 sündmusruumides).

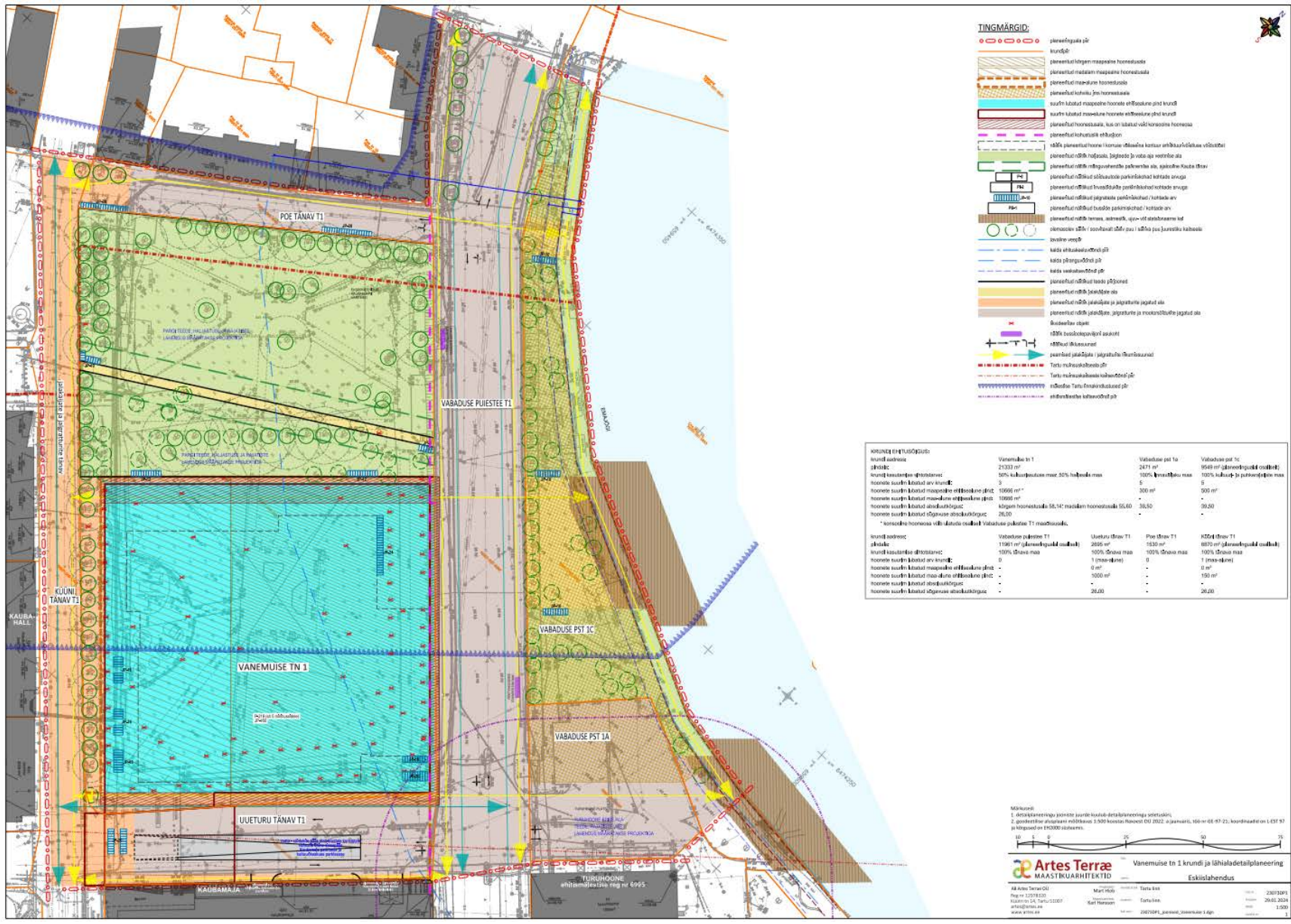
Täpsem informatsioon kavandatava kultuurikeskuse kohta on leitav Tartu linnavalitsuse lehel <https://tartu.ee/et/siuru#detailplaneering>.

Vastavalt planeeringu eskiislahendusele (vt joonis 1-2) ja seletuskirjale (Töö nr: 23073DP1, koostanud AB Artes Terrea OÜ); seisuga 29.01.2024) on Uueturu tn 1 planeeritud kaks erineva kõrgusega hoonestusala – Vabaduse puiestee poolne hoonestusala võimaldab rajada Riia tn 1 krundil asuva kaubamajaga samas kõrguses või madalama hoonestuse ning Küüni tänava pool Küüni tn 5b asuva hoonega samas kõrguses või madalama hoonestuse.

Hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonete ehitamisele ka teede, parkla, haljasala ning erinevate krundi toimimiseks vajalike rajatiste ehitamine. Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada ka jalgteid, jalgrattateid, mängu- ja vaba aja veetmise rajatise, kohvikupaviljone, tualette jms.

Uueturu tn 1 planeeritud hoonele on kavandatud maa-alune hoonestusala, mis võimaldab kuni kahe maa-aluse korruse ehitamist. Maa-aluse hoonestuse ehitusõigus on antud ka Uueturu tänav T1 ja Küüni tänav T1 krundile.

Vabaduse pst 1c krundile on planeeritud hoonestusala ja määratud ehitusõigus teenindus- ja toitlustushoonete ehitamiseks. Hoonestusala on määratud ulatuslikumalt eesmärgiga arvestada ehitise asukoha määramisel olemasoleva kõrghaljastuse kui ka trasside asukohtadega. Muu hulgas on hoonestusala ja ehitusõiguse määramisel arvestatud võimalusega olemasolevad kohvikud asendada uute ehitistega sh ka mitme väiksema hoonega jm. Hooned võivad olla integreeritud jalakäijate alale ja väljakule.



| Kindlala | Vanemuise tn 1 | Vabaduse pst 1a | Vabaduse pst 1c |
|---|---|---------------------|---------------------|
| Kindlala pindala | 21333 m ² | 2471 m ² | 9548 m ² |
| Kindlala kasutatav pindala | 100% kasutatav maa 50% halduslik maa | 100% kasutatav maa | 100% kasutatav maa |
| hooneid sisaldav kindlala arv | 3 | 5 | 5 |
| hooneid sisaldav kindlala pindala | 10000 m ² | 300 m ² | 900 m ² |
| hooneid sisaldav kindlala maadala pindala | 10000 m ² | - | - |
| hooneid sisaldav kindlala alusala pindala | algselt hoonealade 55,14% maadala hoonealade 44,86% | 36,50 | 99,20 |
| hooneid sisaldav kindlala alusala pindala | 26,10 | - | - |
| * kasutatav maadala valla aladele kuulub Vabaduse pst 1a maadalaal. | | | |
| Kindlala pindala | Vabaduse pst 1b | Uusruutu tänav T1 | Põu tänav T1 |
| Kindlala pindala | 1100 m ² (algselt kindlala) | 2000 m ² | 1000 m ² |
| Kindlala kasutatav pindala | 100% kasutatav maa | 100% kasutatav maa | 100% kasutatav maa |
| hooneid sisaldav kindlala arv | 0 | 1 | 1 |
| hooneid sisaldav kindlala pindala | 0 m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| hooneid sisaldav kindlala maadala pindala | - | 1000 m ² | 150 m ² |
| hooneid sisaldav kindlala alusala pindala | - | - | - |
| hooneid sisaldav kindlala alusala pindala | - | 26,10 | 26,20 |

Märkusid:
 1. Arhitektuuriehitise projekt on koostatud detailplaneeringu alusel.
 2. projekt on koostatud vastavalt 1:500 kanda- ja linnaplaneeringu (KLP) 2012. aasta versiooni, 160 m x 60 m x 21, koordinaatidele on L 237 97 ja kõrgused on EHK000 süsteemis.

Artes Terrae MAASTUARHITEKTID
 Vanemuise tn 1 krundi ja lähialade detailplaneering
 Eestislahendus

Artes Terrae OÜ
 Reg nr 123456789
 Kaitse nr 123456789
 www.artes.ee

Mart Põld, Tarmo Kõiv, Tarmo Kõiv, Tarmo Kõiv
 2023/04, 2023/05, 2023/06, 2023/07
 2023/04, 2023/05, 2023/06, 2023/07

1:500
 0 10 20 30 40 50 60 70

Joonis 1-2. Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus (seisuga 29.01.2024)

Planeeritud hoonete ja välisruumi arhitektuurne ja kujunduslik lahendus peab lähtuma arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtetest.

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

Planeeringu seletuskirja kohaselt tuleb projekteerimisel arvestada, et vähemalt pool Uueturu tn 1 alast peab säilima rohealana ja hoonestatud võib olla kuni 50% krundi pindalast. Vabaduse pst 1c krundile ehitusõiguse määramisel tuleb arvestada, et tehispindade osakaal ei tohi ületada 1/3 Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b krundil vähendatud ehituskeeluvööndi alast.

Arhitektuurivõistluse võidutöö kontseptsiooni kohaselt jätkub Toomemäelt tulev rohekoridor Barclay platsi ja säilitatava pargiga endise kaubahoovi asukohas üle Vabaduse puiestee Emajõe äärde, kus kulgeb piki kallast kummaski suunas. Kavandatud on rajada haljastust Uueturu tänavale, et ühendada rohekoridor ka Uueturu pargiga Uueturu–Küüni–Riia–Ülikooli kvartalis. Vähemalt pool Uueturu tn 1 rohealast on kavas säilitada ja muuta mitmerindeliseks elurikkaks koosluseks. Lisaks elanike füüsilise ja vaimse heaolu tõstmisele loob see linnaruumi elupaiku ka putukatele, lindudele ja väikeloomastikule. Endise Kauba tänava koridori on kavandatud piklik mänguväljak võimaldades säilitada olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse, mis ei ole istutatud Kauba tänava koridori arvestavalt.

Uueturu tn 1 planeeritud hoone katus on kavandatud rajada suures osas haljaskatusena, mis koosneb kukeharjast ning heintaimede ja õitsvate niidutaimede segust ja madalamatest puhmastest ja põõsastest.

Planeeritud on säilitada olemasolevad puud, mis ei jää planeeritud hoonete ja rajatiste alale. Ülejäänud planeeringualal kasvavad puud, samuti kehvast tervislikus seisukorras olevad puud on lubatud asendada või likvideerida. Säilitatavad ja likvideeritavad puud täpsustatakse planeeringu seletuskirja kohaselt planeeringule järgneva projektiga, lähtudes muuhulgas koostatud dendroloogilisest uuringust.

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

Uueturu tänavale on kavandatud teine kergliiklusele suunatud telg, mis viib Emajõeni ning tagab ka üldplaneeringu kohase Kүүni tänavat ja Vabaduse puiesteed ühendava jalgratturite sõidusuuna. Sel teljel on ka autoliiklust, mh kultuurikeskuse maa-alusesse parklasse sisse- ja väljasõit. Jalgrattaparklad asuvad nii kultuurikeskuse ees kui ka turuhoone ees. Autode parkimise säilitamist võib kaaluda turuhoone ees, kuid Uueturu tänavale autode parkimist ei kavandata.

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

Täpsem detailplaneeringulahenduse kirjeldus on leitav Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduses, mille on koostanud AB Artes Terrae OÜ (Töö nr: 23073DP1, seisuga 29.01.2024).

2. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Tartumaa arengustrateegia 2040¹

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

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

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

2.2. Energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“²

Tartu Linna Energia- ja Kliimakava "Tartu energia 2030" kirjeldab erinevate valdkondade eesmärgid 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 peaesmärk tõsta Tartu linna vastupanu- ja kohanemisvõimet kliimamuutustele. Kohanemismeetmed lähtuvad kliimarisikidest ja valikutest nende maandamiseks.

Kõrge ja suureneva riskitasemega kliimarisikideks 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 linnarisikide hindamisel, kuivõrd ilmamõjud võivad avalduda linlastele, linnasüsteemidele ja taristule üksikuna ja süsteemide vastassõltuvuses juba ka väiksematel ilmaohu tasemetel. Kliimarisikid avalduvad ennekõike riskialadel ning eksponeerituna tundlikes valdkondades või elanikkonna gruppidele.

¹ Tartumaa arengustrateegia 2040: https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4020/2201/9045/Tartumaa_2040_arengustrateegia_2018-12-21.pdf#

² Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021 <https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf>

Uuenduslikult on kliimakavas kahjustatuse hindamisel võetud arvesse mikroklimaatilisi erinevusi. Sel eesmärgil toodi kohanemiskavasse sisse klimatoopide käsitus, mille kohaselt on kõrghaljastatud linnaosad ja asumid üldiselt erakordsetes ilmaoludes kaitstud võrrelduna korterelamuasumite, ülikooli-, haigla- ja ostulinnakute ning tiheda kesklinnaga (tabel 6.3.).

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

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

2.3. Tartu linna üldplaneering 2040+³

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

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

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

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

³ Tartu linna üldplaneering 20340+: <https://gis.tartulv.ee/yldplaneering2040/>

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

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

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

2.4. Arengustrateegia "Tartu 2030"⁴

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

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

3. allvisiooni kohasel on Tartu inspireeriva elukeskkonnaga linn. Üheks selle tunnuseks on toodud Tartu 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.

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

⁴ Arengustrateegia „Tartu 2030“: <https://www.riigiteataja.ee/aktiivsus/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#>

3. Mõjutatava keskkonna ülevaade ja elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

3.1. Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale

3.1.1. Mõju tervisele

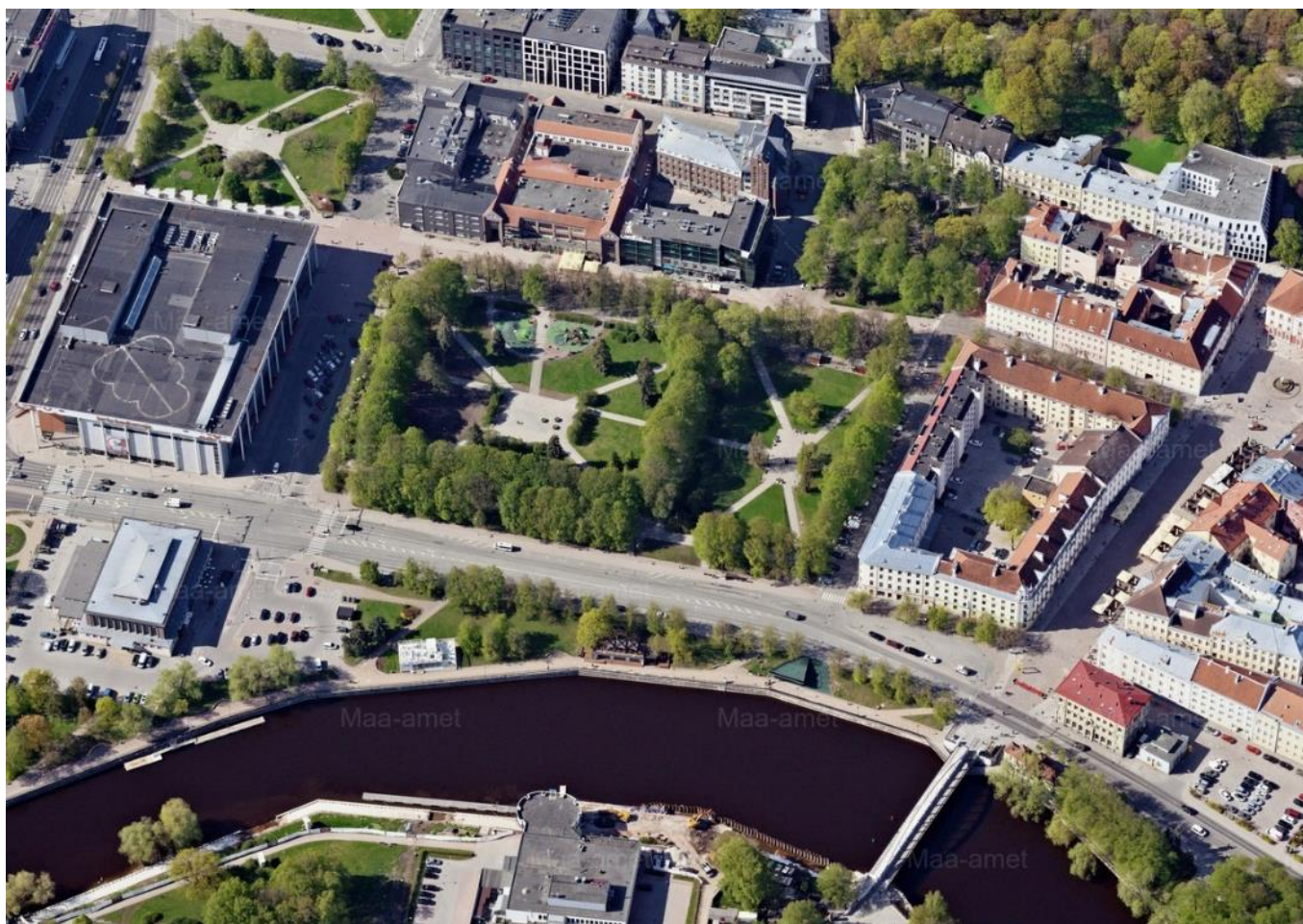
3.1.1.1. Rohealade kättesaadavus ja kvaliteet

Olemasolev olukord

Planeeritaval Uueturu tn 1 maaüksusel asub haljasala Kaubahoovi plats (on nimetatud ka keskpargiks). Park jaguneb kaheks osaks: väiksem ala on rajatud endise kaubahoovi kohale, kus keskset platsi läbivad diagonaalsete kiirtena jalakäijateed. Samasuguse struktuuriga on rajatud ka Uueturu tn poolne suurem pargiosa. Jalgtee on kavandatud pargi keskse teljena, ühendades Poe ja Uueturu tänavat. Parki ümbritsevad alleed, pargi kahe osa vahele on samuti rajatud allee. Pargis asuvad põõsad/hekid, lillepeenrad ja -postamendid. Haljasala platside äärde on paigutatud pingid, samuti on pingid Küüni tn alleel ja paar pinki Vabaduse pst ääres. Pargis asub populaarne ja aktiivses kasutuses mänguväljak. Pargi Küüni ja Uueturu tn nurgas asub pingpongi laud, Küüni ja Poe tn nurgas rattapump/-parandusjaam. Pargis on vähe puhketaristut ja see on ühekülgne, keskpark toimib täna pigem läbiliikumise ruumina kui ajaveetmise kohana.

Planeeringuala jõeäärne haljasala on samuti rajatud peale II maailmasõda. Jõeäärne promenaad võimaldab jalutamist, istumiskohad on rajatud turuhoone juures. Jõe kõrge kaldakindlustus võimaldab veepiirini laskuda ühes sildumiskohas turuhoone juures. Jõeäärt saab nautida hooajaliselt suvekohvikute klientidena.

Planeeringuala piirneb Barclay pargiga, jõeäärne haljasala jätkub planeeringualalt nii üles- kui allavoolu piki Emajõe. Keskpargist diagonaalis asub Uueturu park (kaubamaja ja Vanemuise teatri vahel), lähialas asub ka Toomemägi ning jõe vasakkalda pargid (vt järgnev joonis 3.1-1).



Joonis 3.1-1. Planeeringuala rohealad – Keskpark ja jõeäärne roheala – ning lähiala. Allikas: Maa-ameti fotoladu, pildistatud 10.05.2023.

Mõju hinnang

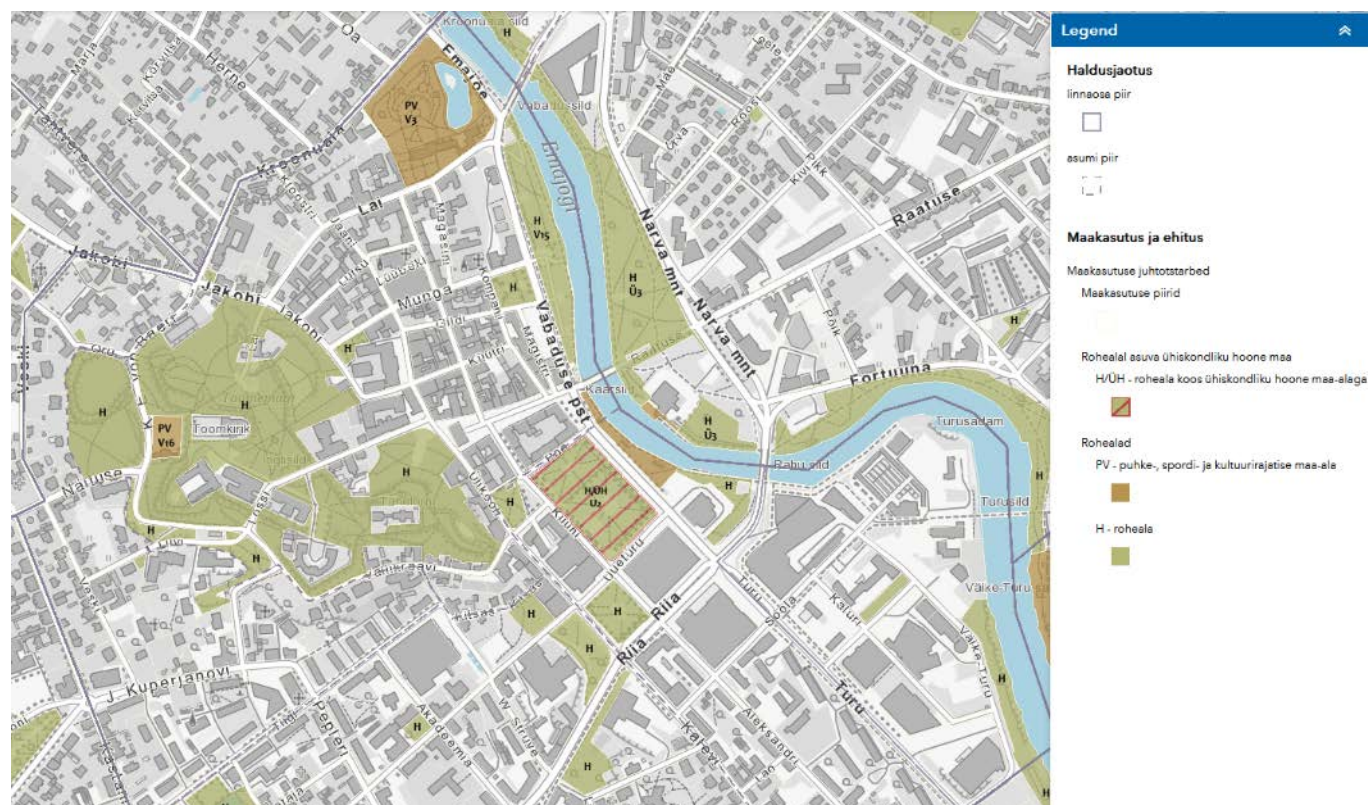
Planeeringu elluviimisega väheneb pargi ala ca poole võrra – säilib nn endise kaubahoovi osa pargist, samuti taaselustatava Kauba tänava äärne pargiala.

Jõeäärne haljasala väheneb jõeni rajatava esindusväljaku võrra. Eeldatavalt vähenevad haljasala rohepinnad ka kavandatavate terrasside võrra, kuid käesoleva mõjuhindamise aluseks oleva planeeringu eskiislahenduse järgi ei ole võimalik hinnata, millises ulatuses. Jõeäärsele haljasalale on planeeringulahenduses näidatud võrdlemisi ulatuslikult kohvik-paviljonide jms hoonestusala. Eskiislahenduses on toodud kohvikute hoonestusala eeldatavalt maksimaalsena, st edasisel planeerimisel otsustatakse kuhu ja mitu kohvikut vms rajatakse⁵. Planeeringulahenduse aluseks olev võidutöö näeb jõeäärt rohealadena ja rohekoridorina, kuhu suubub rohekoridor Toomemäe–Barclay park–Keskpark suunalt ning kus saab kogeda nii metsikust kui vaikust. Võidutöö näeb ette väikeses mahus kohvikuid ja kioskeid.

Rohealade ruumiline kättesaadavus planeeringulahenduse elluviimisel oluliselt ei halvene, kuna pool pargialast ja osa jõeäärsest haljasalast säilib. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu järgi

⁵ Üheselt pole ka selge, kas olemasolevad kohvikud säilivad või kavandatakse kohvikud uutes asukohtades. DP eskiisjoonise järgi ulatub osa kavandatavast esindusväljakust tänase Toko kohviku kohale.

säilivad planeeringualaga piirnevad rohealad, mistõttu planeeringuala lähiala elanikel ja töötajatel, samuti kesklinnas erineval põhjusel (teenused, haridusasutused) viibivatel inimestel on rohealad lühikese jalutuskäigu kaugusel. Samuti säilivad kesklinna linnaosa suuremad rohealad nagu Toomemägi, botaanikaaed (märgitud järgneval joonisel PV ehk puhke- ja virgestuse maa-alana) ning Laia tn silla ja Kaarsilla vahelised jõeäärased pargid.

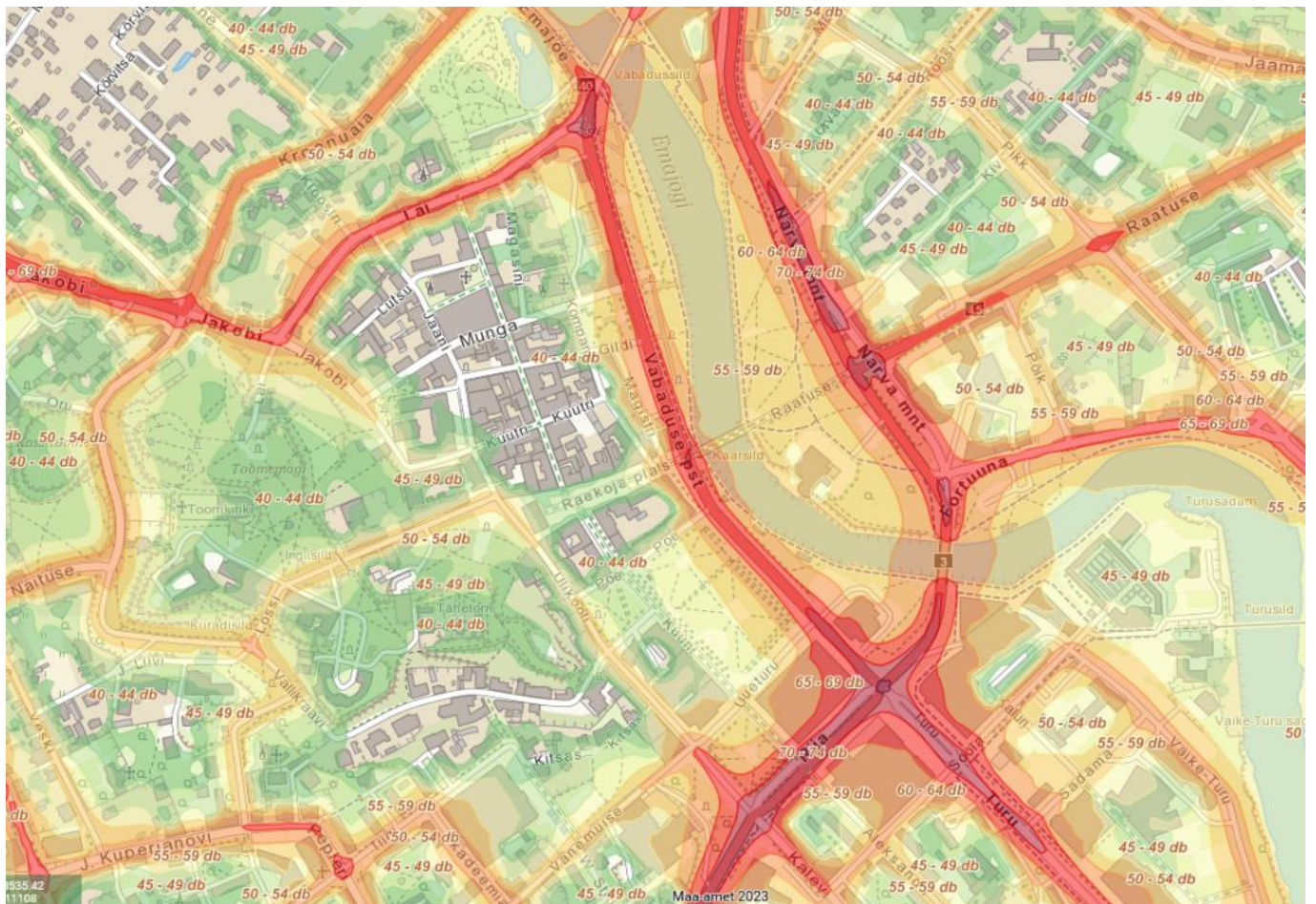


Joonis 3.1-2. Tartu kesklinna piirkonna rohe- ja puhkealad (H, PV) kehtiva Tartu üldplaneeringu järgi (Väljavõte Tartu linna üldplaneering 2040+ kaardirakendusest,

<https://gis.tartulv.ee/portal/apps/webappviewer/index.html?id=322f0ec0f3f94b68bf59ffc9a7702592>)

Rohealade ruumilise kättesaadavusega koos on aga sama oluline vaadelda rohealade **kvaliteeti**, mis määrab, kas ruumiliselt kättesaadav roheala täidab kasutaja vajadusi. Parke ja rohealad kasutatakse mitmel otstarbel – vaiksete aladena, kus viibides linnamelust välja lülituda-taastuda, mängimiseks, jalutamiseks, linnalooduse nautimiseks jms. Järgnevalt käsitletakse rohealade kvaliteeti müra, haljasalade atraktiivsuse ja puhketaristu mõistes.

Rohealade kasutamine **vaiksete aladena** eeldab, et ala müratase on võrdlemisi madal. Vaadeldes planeeringuala ja selle lähiala parke-rohealad ilmneb, et kesklinna piirkonnas on nende müratase kohati võrdlemisi kõrge (vt joonis 3.1-3). Müratase on kõrgeim Ueturu pargis (Kaubamaja ja Vanemuise teatri vaheline park) ning jõeäärsetel haljasaladel. Vaiksemad pargid on Barclay park, suurematest rohealadest ka Toomemägi ja botaanikaaed. Planeeringuala pargi Küüni tänava poolne osa on samuti pigem vaikne. Planeeringulahenduse elluviimisega väheneb pargi suurus ja seega ka vaiksete pargialade kättesaadavus kesklinna nõ tuiksoonel.



Joonis 3.1-3. Väljavõte Tartu mürakaardist, kus mürafoon on kõrgeim punasega märgitud aladel, madalaim rohelisega märgitud aladel. (Allikas: Maa-ameti mürakaart, vaadatud 21.10.2023)

Planeeringulahenduse elluviimisega on plaanis ümber ehitada Vabaduse pst, mis mõjub nii allesjääva pargiala kui ka jõeäärse haljasala mürafoonile eeldatavalt positiivselt: kitsama ja rahulikuma (aeglasema) liiklusega tänava liiklusrütm tase on eeldatavalt madalam ning võimalik on, et vaikset pargiala tekib kompenseerivalt juurde (vt ka ptk 3.1.1.2.). **KSH teeb ettepaneku, et pargiala täpsemal kavandamisel arvestatakse vaiksema ala säilitamise vajadusega Küüni tn poolses pargiosas ning võimalusel luua pargis uusi vaiksaid alasid⁶.**

⁶ Kui paranenud müraolukord ning muu pargi ruumiprogramm seda võimaldab.

Vaiksemas alas on soovitatav luua ka sobiv puhketaristu – eelkõige pingid ning võimalikud muud puhkeotstarbelised rajatised, mille tegevused toetavad vaikse ala toimimist. Täna kasutavad parki vaikse alana nt noored emad-isad vankris magavate väikelastega, eakad jt (vt joonis 3.1-4). Kliimamuutuste ja easõbraliku (imikud, eakad) linnaplaneerimise valguses on soovitatav paigutada **pingid ka poolvarjulisse/varjulisse kohta, et pakkuda kuumalainete ajal varju.**



Joonis 3.1-4. Pargi vaikse ala kasutajad on näiteks väikelastega jalutavad vanemad. Pargi säilivas Kūūni tn poolses osas napib täna pinke vaikse ala kasutamiseks (Foto: Ann Ideon)

Rohealade kvaliteedis on oluline ka **haljastuse ja maastiku atraktiivsus** – haljastuse rindelisis, liigirohkus⁷, maastikuelemendid jm, mis teeb roheala kasutamise meeldivaks ja huvitavaks. Planeeringu elluviimisega tekib eeldatavalt nii pargi alale kui jõeäärsele haljasalale atraktiivne ja mitmekülgne haljastuslahendus, mille võtmesõnaks on elurikkus. Võrreldes tänase olukorraga tõuseb seega planeeringualal nii pargi kui jõeäärse haljasala kvaliteet ning planeeringu elluviimisel on positiivne mõju. Planeeringu aluseks olev võidutöö töö toob välja, et pargi alale on kavandatud erinevate elupaikade rajamine (varjulisemates kohtade salumetsa liikidega kooslus, päikselisematesse pärandniidu kooslused). Täna korrapärase ruumi asemel tekib eeldatavalt mõnevõrra metsikum ja sopilisem pargiala. Parki läbiva mängutänava äärde on ette nähtud omaette haljaslahenduse loomine (hekkide kasutamine). Võidutöö kohaselt kavandatakse jõe ääres lammitaimedega ala. Planeeringu seletuskirjas on välja toodud, et lähtutakse võidutöö põhimõtetest, haljastuse täpsem lahendus (ja ka võimalike elupaikade loomine) selgub projekteerimise käigus. KSH raames ei ole võimalik seega planeeringualade rohealade kvaliteeti haljastuse ja maastiku osas täpsemalt hinnata.

Kuna Tartu kesklinnas on tegeletud rohealade haljastuse mitmekülgsemaks muutmise (nt Uueturu parki on rajatud erinevad püsikutega alad ja linnaniit, Emajõe äärsesse parki on jäetud

⁷ Rohealade elurikkust käsitleb ptk 3.2.1.

elurikkuse tõstmiseks lamapuitu⁸), tõstab-pargi ja jõeäärse ala ümberkujundamine atraktiivsete haljasalade kättesaadavust⁹.

Puhketaristu osas näeb planeering ette piki Kauba tänavat mänguvahendite paiknemise ala (võidutöös nimetatud mängutänavaks), kus luuakse ka lokaalseid mängulisi maapinnavorme. Planeeringu elluviimisega säilivad ja eeldatavalt paranevad mänguvõimalused pargi alal. Muu puhketaristu osas ei ole KSH raames pargi ega jõeäärse haljasala kohta võimalik hinnangut anda, sest kuigi kavandatud on järgida võidutöö põhimõtteid, selgub rajatiste valik ja paiknemine projekteerimise käigus. Kui tänast parki peetakse funktsionaalselt pigem ühekülgseks, võib eeldada, et planeeringu elluviimisel kavandatakse mitmekülgsema puhketaristuga park, mistõttu pargi kasutajate arv kasvab.

Kokkuvõte

Planeeringu elluviimisega kahaneb pargi ala poole võrra. Jõeäärse haljasala vähenemise osatähtsus ei ole mõjuhindamise ajal teada, kuna alale on märgitud ka võrdlemisi ulatuslik kohvikute hoonestusala ja terrasside rajamine. **KSH teeb ettepaneku säilitada pargi ja jõe vahelisel alal rohealade pindalaline osakaal ja tõsta rohealade kvaliteeti.**

Kui ruumiliselt on rohealade kättesaadavus kesklinnas nõ linna tuiksoonel hea, siis vaadates kättesaadavust koos haljasalade kvaliteediga ilmneb, et vaiksete pargialade kättesaadavus väheneb. Planeeringulahendusega kaasneb eeldatavalt Vabaduse pst automüra vähenemine, mis osaliselt kompenseerib planeeringuala pargi vaikse osa kadu. **KSH teeb ettepaneku, et pargi täpsemal kavandamisel arvestatakse vaiksema ala säilitamise vajadusega Kūūni tn poolses osas, võimalusel luuakse pargis täiendavaid vaikseid alasid. Vaiksemas alas on soovitatav luua ka sobiv puhketaristu – eelkõige pingid ning võimalikud muud puhkeotstarbelised rajatised, mille tegevused toetavad vaikse ala toimimist. Kliimamuutuste ja easõbraliku (imikud, eakad) linnaplaneerimise valguses on soovitatav paigutada pingid ka poolvarjulisse/varjulisse kohta, et pakkuda kuumalainete ajal varju.**

Planeeringu elluviimisega tõuseb eeldatavalt roheala kvaliteet haljasala ja maastiku atraktiivsuse osas, samuti lastele suunatud puhketaristu osas. Sellekohased täpsed lahendused töötatakse planeeringulahenduse seletuskirja kohaselt välja ala projekteerimisel.

Planeeringu üldistusastme tõttu, kus teemad lahendatakse täpsemalt projekteerimise käigus, ei ole mitme aspekti osas mõjuhindamise käigus võimalik hinnangut anda. Kuigi seletuskirja järgi lähtutakse võidutöö põhimõtetest, ei ole selge, kuidas ja kus haljasaladel nii põhimõtted kui nendele toetuvad detailid realiseeruvad. Ka ei ole üheselt aru saada, kui suures osas muutub või millise iseloomuga kujuneb jõeäärne haljasala.

KSH leiab, et kuna tegemist on olulise objekti kavandamisega, mille vastu on suur avalik huvi, on vajalik ja kohane detailplaneeringu lahenduse täpsustamine (nt kohvikute hoonestusala ulatuse/asukoha ülevaatamine ja/või selgituste lisamine planeeringu seletuskirja

⁸ Pargialade uuendamise taga on eelkõige olnud elurikkuse aspekt, samas on elurikkamad alad sageli ka visuaalselt huvitavamad/nauditavamad.

⁹ Elurikkuse tõstmise lahendused rohealadel ei pruugi olla nende elanike jaoks atraktiivsed, kelle eelistus on korrapärase püगतud muru ja klassikaliste kujundusvõtetega pargialad.

(ulatusliku hoonestusala määramise vajadus, uute kohvikute paigutuse põhimõtted), maksimaalse tehispinna osatähtsuse määramine, pargi alale avatud loetelu asemel selgema kavandatavate rajatiste loetelu andmine).

3.1.1.2. Müra ja vibratsioon

Olemasolev olukord

Planeeringuala müra on seotud peamiselt ja mõjutatud ümbritsevast liikluskoormusest. Olemasolevat olukorda pargi ning Vabaduse pst ja jõe äärsel alal olevast mürafoonist illustreerib joonis 3.1-3.

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi müraalased normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad (nt erinevad tööstuslikud seadmed). Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normtasemed, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärast sõiduvahendite müraspektrit.

Kuigi seadusandluse järgi ei tohi erinevate müraallikate poolt tekitatav summaarne müratase normtasest ületada, ei ole erinevat liiki (tööstusmüra ja liiklusmüra) mürale summaarset müra normtasest kehtestatud. Seetõttu võrreldakse tööstus- ja liiklusmüra reeglina asjakohase normtasemega eraldi.

Eesti seadusandluses kasutatakse müraolukorra normidele vastavuse kriteeriumitena peamiselt kaht näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase:

- müra hinnatud tase päeval – L_d (7.00–23.00), sh lisatakse öhtusel ajavahemikul (19.00–23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB¹⁰,
- müra hinnatud tase öösel – L_n (23.00–7.00).

Müra normväärtused on kehtestatud päeva (7–23) ja öö (23–7) keskmistatud väärtustena (energeetiliselt keskmistatud tulemused ehk müra hinnatud tase kogu päeva ulatuses, mis kujuneb mürarikaste ja vaiksemate hetkede summas). Müra normväärtusega võrdlemisel arvestatakse mürarikka tegevuse kestust kogu päeva lõikes ning nt konkreetse tegevuse hetkel

¹⁰ Päevane ajavahemik (7-23) sisaldab ka öhtust aega (19-23), mille jooksul tekkivale mürale lisatakse parandustegur +5 dB, kuna eeldatakse, et öhtusel ajal esinev müra võib olla häirivam kui päevasel ajal.

esinevad eriti lühiajalised mürasündmused ei lähe seega vastuollu müraalase seadusandlusega (eeldusel, et kogu päeva lõikes sätestatud norm on tagatud).

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt määratakse müratundlike alade kategooriad (lähtudes alade erinevast müratundlikkusest) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad,
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamu maa-alad, rohealad,
- III kategooria – keskuse maa-alad,
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Tartu linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Uueturu tn 1 kinnistu juhtfunktsioon roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid. Vabaduse pst 1c krundi juhtotstarve on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, toetava otstarbena kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga teenindus- ja toitlustushoonete maa-ala, juhul, kui detailplaneering ei näe ette teisiti.

Planeeringuala võib müra normtasemetega võrdlemisel tervikuna lugeda III (keskuse maa-ala) või IV kategooria (ühiskondlike hoonete maa-ala) alaks, kuid arvestades asjaolu, et planeeringuala sees kavandatakse ka pargiala (roheala koos mänguväljakute jms) on pargiala piirkonnas soovitatav eesmärgiks seada paremate tingimuste tagamine ehk II kategooria alade normtasemetest lähtumine.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemetete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I...IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid,
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Tiheasustusosalal uute hoonete kavandamisel (kooskõlas üldplaneeringuga) tuleb keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt välisõhu müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest.

Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normtasemed erineva kategooria müratundlike alade lõikes päeval ja öösel.

Tabel 3.1-1. Liiklusmüra normtasemed: müra hinnatud tase päeval (Ld)/öösel (Ln), dB

| Ala kategooria üldplaneeringu alusel | I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad | II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad | III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad |
|--|---|---|---|
| Müra sihtväärtus | 50/40 | 55/50 | 60/50 |
| Müra piirväärtus | 55/50 | 60/55 65 ¹ /60 ¹ | 65/55 70 ¹ /60 ¹ |

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Tabel 3.1-2. Tööstusmüra normtasemed: müra hinnatud tase päeval (Ld)/öösel (Ln), dB

| Ala kategooria üldplaneeringu alusel | I virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad | II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad | III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad |
|--|---|---|---|
| Müra sihtväärtus | 45/35 | 50/40 | 55/45 |
| Müra piirväärtus ¹ | 55/40 | 60/45 | 65/50 |

¹tehnoeadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust

Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse ajavahemikus 21.00 – 7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Päeval ajal ehitustöödega kaasnevale mürale otseselt normtasemeid kehtestatud ei ole, kuid eriti tähelepanelik tuleb olla öiste ehitustööde läbi viimisel (mürarikad öised ehitustööd ei ole üldjuhul lubatud).

Uute arendusprojektide elluviimisel tuleb ka tagada, et vibratsioon lähimates elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset). Planeeringuala lähiümbruses puuduvad olulised vibratsiooniallikad, seega ei ole põhjust eeldada ülenormatiivse või häiringuid põhjustava vibratsiooni esinemist planeeringualal. Samuti ei tekita kavandatav tegevus täiendavat vibratsiooni (v.a võimalik ehitustööde aegne vibratsioon).

Teoreetiliselt võib teatud määral vibratsiooni esineda liiklusega seonduvalt (sh ehitusaegne raskeveokite liiklus), kuid vibratsiooni normtasemete ületamist planeeringualal ning ka naaberaladel ei ole siiski ette näha. Vibratsioonimõjude vältimisele ja vähendamisele aitab kaasa nt teede korrashoid (samuti liikluslahendusest tulenevad väiksemad sõidukiirused võrreldes olemasoleva olukorraga), mis vähendab liiklusest tingitud vibratsiooni teket ja levikut.

Mõju hinnang

Ehitusperioodil kaasneb müra teke nii otsese ehitustegevusega kui ka transpordiga. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid, sh tuleb üldjuhul vältida mürarikkaid öiseid ehitustöid. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagab vibratsiooni väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele. Ka ehitusaegne transpordikoormus võib olla märkimisväärne, kuid tegemist on ajutise perioodiga ning päevasel ajal ei ole eeldada ülemäärast mõju.

Uueturu tn 1 kinnistule **kavandatava hoone (kultuurikeskus) eeldatavate mõjude** puhul võib võimalike müraallikatena välja tuua erinevad tehnoseadmed (nt ventilatsiooniseadmed), mille kavandamisel tuleb tagada tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra normtasemele (ehk tööstusmüra sihtväärtusele) vastavad tingimused naaberaladel (nt Kүүni tn äärsed hooned, sh Kүүni tn 5b elu- ja ärimaal asuv korterelamu-ärihoone aga ka Poe tn äärsed kortermajad). Tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid ning võimalusel vältida seadmete paigutust lähimate eluhoonete poolsele küljele ja/või rakendada müra levikut tõkestavaid meetmeid seadme asukohas. Hoonest väljapoole jäävate tehnoseadmete paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud elu- ja ühiskondlikest hoonetest võimaliku kaugemale. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

Maa-alusesse parklasse sissesõit on kavandatud Uueturu tänavale praeguse kaubamaja väliparkla asukohta, seega täiendavaid liiklusalaseid kasutusele ei võeta ning vastavalt ei teki liiklusmürast täiendavalt mõjutatud alasid. Lisaks tõkestab kavandatav kultuurikeskuse hoone parklasse sissesõiduga kaasneva müra levikut pargi säilitatavale ala osale, mis toob kaasa pargi müraolukorra (liiklusmürast lähtuva) paranemise võrreldes olemasoleva olukorraga.

Vabaduse puisteega seotuna kavandatakse **liikluskorralduse muudatusi**, millega vähendatakse sõidurada arvu ning sõidukiirust, tee säilib tänavana, kus on kõnnitee, rattarajad ja kahesuunaline rahustatud liiklusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Võimalik mõju planeeringualale (eelkõige pargi alale, mis on müra suhtes tundlikum kui kultuurikeskuse hoone) on müra seisukohast pigem positiivne. Liiklusmüra mõju vähendab nii liikluse rahustamine (sõidukiiruse vähendamine) kui ka sõiduradade arvu vähendamine, mis tõenäoliselt toob kaasa liikluskoormuse mõningase vähenemise Vabaduse puisteel. Planeeringu liikluseksperdi hinnangul võib Vabaduste pst läbivate autode hulga vähenemine olla 30-40%.

Kokkuvõte

Seoses eeldatavalt väheneva liikluskoormusega Vabaduse puisteel on oodata piirkonna mürafooni mõningast paranemist ja mõju planeeringualale on müra seisukohast pigem positiivne.

Kavandatav tegevusega seotud eeldatavalt kaasnevate mõjude vähendamise meetmed on järgmised:

- Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagab vibratsiooni väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.
- Kultuurikeskuse hoonele kavandatavate tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid ning võimalusel vältida seadmete paigutust lähimate eluhoonete poolsele küljele ja/või rakendada müra levikut tõkestavaid meetmeid seadme asukohas. Hoonest väljapoole jäävate tehnoseadmete paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud elu- ja ühiskondlikest hoonetest võimaliku kaugele. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahenduses on arvestatud KSH ettepanekuga planeeringulahendust täpsustada. Planeeringu seletuskirjas ptk 2.11 on lisatud peatükk, mis toob ka välja järgmises etapis (projekteerimine) arvestatavad ettepanekud.

3.1.2. Mõju sotsiaalsete vajadustele, sh linnaruumile

Järgnevalt analüüsitakse mõjusid linnaruumile ja erinevatele kasutajagruppidele. Sotsiaalsete vajaduste all mõistetakse muuhulgas rohealade kättesaadavust ja liikuvust, neid on vastavalt käsitletud ptk 3.1.1.1. ja ptk 3.1.3.

Olemasolev olukord

Planeeringualal asuv park on rajatud II maailmasõja järgselt sõjas hävinenud hoonestatud kvartalite asemele. Kuigi park rajati projektita ja pigem ajutisena, on tänaseks tekkinud pargile linnaruumis omaette otstarbed – parki kasutatakse puhkamiseks, läbi liikumiseks ja mängimiseks. Pargi diagonaalid pakuvad meeldivamat-rohelisemat teekonda liikudes näiteks Kaarsillalt Küüni tänavale või Küüni tänavalt turuhooneni. Park toimib ka müra, õhusaaste ja visuaalse puhvrina Vabaduse pst osas.

Planeeringualale jääv jõeäärne haljasala on kasutusel jalutamiseks ja ühendusteena Võidu silla suunas, jõeäärsed kohvikud võimaldavad hooajaliselt jõeääre nautimist. Jõeäärne ala, sh ehitismälestisena kaitstav turuhoone, on kesklinna pargist isoleeritud – Vabaduse pst lai autokeskne ruum vähendab jõe äärde jõudmise võimalusi ning kasutamise atraktiivsust.

Mõju hinnang

LINNARUUM

Planeeringu elluviimise **laiem mõju** linnaruumile on positiivne. Kultuurikeskus uue funktsionaalse ja arhitektuurilise sihtkohana tugevdab Tartu linna toimimist – tekib uus oluline kultuuriline maamärk linnasüdames, mille külastajateks hinnatakse 4200–5100 inimest päevas ja 800 000

aastas¹¹. Eesti mõistes kavandatakse seega märkimisväärset kultuurilist dominanti, mille mõju ei piirne vaid Tartu linnaga ning mis eeldatavalt kujuneb omaette vaatamisvääruks ka Eesti külastajate seas.

Kultuurikeskuse kavandamine kesklinna tasakaalustab linna äärealadele suundunud funktsioone (nt ERM, ülikooli õppehooned, ka kaubanduskeskused) ning toob kesklinna taas fookusesse.

Kultuurikeskus toetab Küüni tänava kui jalakäijate peatänava toimimist, lisades funktsioone, mida Küüni tn teekondadel külastada nii planeeritult kui ka spontaanselt. Planeeringu elluviimisel laieneb oluliselt teenuste ring Tartu tuiksoonel: raamatukogu, kunstimuuseum, kino, sündmused multifunktsionaalses saalis, kohvikud. Küüni tänava ääres säilib pargiosa puhke- ja rohealana ning piki Kauba tänavat kavandatakse uus mänguala.

Kui Küüni tänav ja jõeäärne ala on täna pigem eraldatud, siis planeeringu elluviimisega tõuseb jõeäärse ala atraktiivsus, Küüni tn ja jõekalda seosed paranevad planeeringuga kavandatud liikumistelgede kaudu.

Planeeringu elluviimisega väheneb turuhoone isoleeritus, kuna hoone seostatakse paremini jõeäärse alaga, jalakäimisühendus paraneb ning Vabaduse pst autokeskse eraldajana kujundatakse inimsõbralikumaks. Turuhoone esine kujuneb eeldatavalt elavamaks väliruumiks tänase parkla asemel.

Küüni tn ja Emajõe vaheliste **telgede ruum** kujuneb erinevaks: Uueturu teljel (vt joonis 3.1-5) kerkib vasakul pargi puuderivi asemele kultuurikeskus hoone (suurim kõrgus Vabaduse pst ääres orienteeruvalt samas kõrguses kaubamajaga, kuid hoone Küüni tänava poolne osa kujuneb madalamaks). Uueturu tänavaruum jääb pigem autoliikluskeskseks ning mahutab maa-alust parklat teenindavat rampi, võimalikku rambi ümbersõitu ja jalakäijate-ratturite jagatud ala. **Antud teljel on oluline pöörata tähelepanu haljastusele, et kujundada jalakäijale-ratturile meeldivam liikumisruum Küüni tn–Vabaduse pst lõigus.**

¹¹ Võrdluseks: KUMU külastas 2022. aastal 119 819 inimest, 2019. aastal (enne koroonapandeemiat) 161 306 inimest. ERM'i külastas 2019. aastal 187 000 inimest. Helsinki Oodi raamatukogu külastas esimesel aastal 3,1 miljonit inimest (2018-2019).

Andmed: KUMU koduleht, <https://kumu.ekm.ee/kumu-kunstimuuseum-tutvustab-oma-17-sunnipaeval-kunsti-ja-teaduse-suhteid/>; uuring „Eesti loomemajanduse olukorra uuring ja kaardistus. Muuseumid“ (Eesti Konjunkturiinstituut, 2021; Oodi raamatukogu koduleht (<https://oodihelsinki.fi/en/oodi-took-helsinki-libraries-to-new-heights-in-2019/>))



Joonis 3.1-5. Uueturu telg Küüni tänavalt Emajõe suunas (Foto: Ann Ideon)

Arhitektuurivõistluse võidutöös on Uueturu tn mõtestatud noorteteljena, detailplaneering noortetelje ideed edasi ei anna. Uueturu tn ala kultuurikeskuse ja kaubamaja vahel jääb autoliikluse keskseks ning KSH hinnangul on planeeringualal atraktiivsemaid keskkondi ajaveetmiseks. Noortele suunatud avalikku ruumi oleks võimalik kavandada turuhoone platsil, kuid praeguses täpsusastmes ei ole aru saadav kas seda tehakse. **KSH teeb ettepaneku täpsustada planeeringut, kas ja kuhu on noortele väliruum kavandatud.**

Planeeringuala keskne telg – kunstitänava ja esindusväljakuga loodav jalakäijate-ratturite telg – kulgeb läbi tänase pargiala piki kultuurikeskuse pargipoolset fassaadi, viies üle Vabaduse puistee Emajõeni. Küüni tänava ääres säiliballee esimene puuderivi, mille järel avaneb kunstitänava telg jõe suunas. Kultuurikeskuse hoone on kavandatud puidust ja klaasist fassaadidega ja maalähedases stiilis, mis harmoneerub allesjääva pargiga. Planeeringujoonisel on märgitud kultuurikeskuse hoonestusala peaaegu pargi piirini (võimaldab hoonet nihutada), hoonetele on märgitud ka konsoolne osa (võimaldab hoonel kavandada eenduva osa)¹². Telje vaate avatus/suletus sõltub hoone nihutamise/konsooli ehitamise kõrval ka sellest, kui suures osas säilitatakse tänase pargi kahe sektsiooni eraldajana toimiv puuderivi¹³. Kultuurikeskuse

¹² Konsoolid on märgitud ka hoone teistele külgedele. Konsoolide ehitamise vajadus selgub projekteerimisel.

¹³ Planeeringu joonisel märgitud osa puudest säilivatena, osa soovitatavalt säilivana.

peasissekäigu eest algav esindusväljak jõuab jõeni tänase Hugo ja Toko suvekohviku vahel, kust avaneb vaade üle jõe Atlantisele. Jõeäärsel platsil viibides säilib eeldatavalt vaade Kaarsillale (vt Joonis 3.1-6), turuhoone peafassaadi vaadeldavus sõltub haljaslahenduse/turuhoone esise ala täpsemast kavandamisest (Joonis 3.1-7). Pärandisõbraliku planeerimise seisukohast peaks lahendus olemasolevat pärandit võimendama.



Joonis 3.1-6. Tänapäevane vaade esindusväljakult Kaarsillale (foto: Ann Ideon)



Joonis 3.1-7. Tänapäevane vaade esindusväljakult turuhoonetele (foto: Ann Ideon)

Poe tn telg suundub jalakäijate-ratturite ja mootorsõidukite jagatud ruumina Küüni tänavalt jõe äärde. Planeeringu elluviimisega säilib eeldatavalt jõe ääres tänapäevane Väike Kuuba välialue, telje vaateliseks maamärgiks kujuneb üle jõe asuv skulptuurigrupp 100 000. tartlase sünni tähistamiseks.

Vabaduse puiestee on kavandatud ümber kujundada autokesksest ruumist jalakäijate sõbralikumaks ruumiks. Kuna Vabaduse puiestee tänapäevane tänavakoridor on võrdlemisi lai (vt joonis 3.1-8), **tuleb pöörata tähelepanu nii täiendavale haljastusele kui tänavamööblile jms ruumilahendustele, mis muudavad ruumi jalakäijate sõbralikumaks ja inimõõtmelisemaks.** Vabaduse puiesteed on eraldi käsitletud ka ptk 3.1.3. *Mõju liikuvusele.*



Joonis 3.1-8. Tänapäevane vaade Vabaduse puiesteele (foto: Ann Ideon)

Detailplaneeringu täpsemat mõju ei ole võimalik KSH raames analüüsida, kuna suur osa avalikust ruumist soovitakse lahendada projekteerimise käigus – nt allesjääv pargi ala ja turuhoone esine plats (pargi osas on KSH ettepanekuid teinud ka pt 3.1.1.1).

Jõeäärsele haljasalale on märgitud võrdlemisi ulatuslik kohvikute hoonestusala, mistõttu ei selgu, milliseks kujuneb haljastuse ja suvekohvikute osatähtsus ja ruumijaotus ning seega jõeäärse ala iseloom. Ka ei ole selge, milliseks kujuneb jõekallas: planeeringulahendus nimetab selleks mitu erinevat võimalikku lahendust, kuid säilida võib ka tänane olukord (täpsed lahendused on ette nähtud projekteerimise etapis). Uueturu tn liikluslahenduses on samuti veel lahtine ning kirjeldatud mitmel erineval võimalikul moel. Kumulatiivselt on seega mitmeid alasid, mida detailplaneering ei lahenda praeguses planeerimisjärgus. **KSH on seisukohal, et kuna tegemist on olulise objektiga, mille kavandamise vastu on suur avalik huvi, on vajalik detailplaneeringu täpsustamine avaliku ruumi kavandamise osas.**

MÕJU KASUTAJAGRUPPIDELE

Planeeringu elluviimine täidab erinevate alade ja hoonete kaudu erinevate kasutajagruppide vajadusi.

Kultuurikeskuse hoone on suunatud mitmete kultuuri- ja vaba aja teenuste pakkumisele: raamatukogu, kunstmuuseum, kino, saalid sündmusteks, kohvikud. Oluline on ka atraktiivse ja kaasaegse tarbimisvaba ruumi loomine, mis on suunatud erinevatele tegevustele (õppimine, töötamine, viibimine) ja kasutajagruppidele (erinevas vanuses lapsed, noored, pered, täiskasvanud; kohalikud, sise- ja välisturistid).

Kultuurikeskuse avalikus väliruumis on arvestatud lastega, kavandades piki Kauba tänavat mänguvahendite ala. Pargi ülejäänud osas ei ole mõju kasutajagruppidele teada, kuna pargiala soovitakse lahendada projekteerimise käigus. Planeeringust ei selgu ka, kas/kus on arvestatud noorte väliruumi loomisega. Arvestades ootustega, mis kasutajate vajadusi erinevad alad planeeringualal peaksid täitma (nt vaikne pargiala puhkamiseks, lastele suunatud pargiala mängimiseks; esindusväljak ja kunstitelg kohvikutega kultuurikeskuse ja selle vahetu väliruumi kogemiseks jms), on noortele sobivaks alaks jõeäärne ala (nagu ka võidutöös välja pakutud).

Jõeäärse haljasala alale kavandatakse kohvikuid-paviljone, esindusväljak ja jõekallas, mis on atraktiivse linnaruumina suunatud nii elanike kui ka külastajate vaba aja veetmisele. Kuna haljasala täpsemat lahendust ei ole antud, samuti on lahtine jõe kaldakindlustuse lahendus, ei ole täpsemalt võimalik kasutajagruppidele mõju hinnata. KSH hinnangul on eelistatud jõeni viivad lahendused tänase kaldakindlustuse asemel, mis loovad jõega vahetuma kontakti ja huvitavama puhkeala.

Planeeringuala tänavaruum on seletuskirja järgi suunatud jalakäija- ja ratturikeskse ruumi loomisele, arvestades ka vajadust tagada autoliikluse juurdepääs. Planeeringujoonisel on nii Poe, Uueturu tn kui ka Vabaduse pst üldistatud laialt jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alaks, täpsemat ruumijaotust ei näidata. Antud üldistusaste ei võimalda seega ka täpsemalt hinnata kuivõrd tänavaruum erinevate kasutajate seisukohast muutub.

KSH-d üldiselt ei tee ettepanekuid hoone siseruumi funktsionaalsuse osas, kuna reeglina ei ole enne detailplaneeringu koostamist see teada. Kultuurikeskuse puhul on läbi viidud arhitektuurivõistlus, mille võidutöö on hoone läbi lahendanud ning see on eeldatavalt projekteerimise üldiseks aluseks. KSH teeb seega järgneva ettepaneku detailplaneeringu elluviimiseks (projekteerimise tasemele): arvestada hoone projekteerimisel väikelastega vanematega ning kavandada raamatukogu võimaliku väikelaste ala ja muinasjutu-teatritoa juurde ka käruparkla. Käruparkla on võidutöös kavandatud 1. korrusele, samas kultuurikeskuse suurust arvestades hõlbustab lasteala kasutamist käru parkimise võimalus väikelaste ala/muinasjutu toa juures (võidutöös kavandatud 3. korrusele). Samuti näha väikelaste ala juures ette ema ja lapse tuba (võib olla ühiselt invatualetiga)¹⁵.

¹⁵ Oodi raamatukogus Helsingis on kolmanda korruse väikelaste mänguala juurde kavandatud suur käruparkla ja mitu ema ja lapse tuba, mis lihtsustavad oluliselt kärulastega vanemate jaoks raamatukogu külastamist.

Kokkuvõte

Planeeringu elluviimise laiem mõju on linnaruumile positiivne, samuti on kultuurikeskuse mõju kasutajagruppidele selgem ja parandab kultuuriteenuste ja vaba aja veetmise võimalusi paljudele erinevatele kasutajatele.

KSH teeb ettepaneku arvestada hoone projekteerimisel väikelastega vanematega – kavandada raamatukogu võimaliku väikelaste ala ja muinasjutu-teatritoa juurde ka käruparkla. Samuti näha väikelaste ala juures ette ema ja lapse tuba (võib olla ühiselt invatualetiga).

Planeeringuala väliruumi puhul ei ole paljuski aru saada, milliseks see kujuneb ja milliste kasutajagruppidega arvestatakse. KSH teeb ettepaneku planeeringulahendust täpsustada.

Lisaks teeb KSH järgnevad ettepanekud ja soovitused:

- Pöörata Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus tähelepanu täiendavale haljastuslahendustele, et kujundada inimõõtmelisem ruum;
- täpsustada planeeringut kas ja kuhu on noortele suunatud väliruum kavandatud. Arvestades ootustega, mida erinevad alad planeeringuala peaksid täitma (nt vaikne pargiala, lastele suunatud pargiala; esindusväljak, kunstitelg kohvikutega jms), on noortele sobivaks alaks jõeäärne ala;
- Vabaduse puiesteel pöörata tähelepanu nii täiendavale haljastusele kui tänavamööblile jms ruumilahendustele, mis muudavad ruumi jalakäijasõbralikumaks ja inimõõtmelisemaks.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahenduses on arvestatud KSH tehtud ettepanekutega (vt planeeringu seletuskirja, seisuga 23.09.2024, ptk 2.11), sh on välja toodud projekteerimisel arvestatavad ettepanekud.

Planeeringulahenduses on täpsustatud liiklusskeemi ja loobutud Uueturu rambi ümbersõidust. Rambist kultuurikeskuse poole on kavandatud kõrghaljastust/haljastust, rambist kaubamaja suunas jääb toimima tänane väljasõit autodele. Lahendus on seega üldiselt muutunud jalakäija- ja ratturikesksemaks ja loodav ruum rohelisemaks ja meeldivamaks.

KSH teeb ettepaneku lahendust täpsustada – täna on võimalik liikuda kaubamaja Uueturu tn poolsest väljapääsust piki Kaubamaja külge Vabaduse puiesteeni. **KSH teeb ettepaneku kõnnitee säilitada, et tagada võimalus liikuda kogu kvartalit hõlmava kaubamaja kõikidel külgedel.**

3.1.3. Mõju liikuvusele

Olemasolev olukord

Planeeringuala läbib täna võrdlemisi lai autokeskse ruumiga Vabaduse puiestee. Poe tn liikluskoormus on väike, kuna tegemist on tupiktänavaga ning Uueturu tn toimib eelkõige kaubamaja parklat teenindava tänavana. Parkimine on võimalik nii Poe tn kui Vabaduse pst ääres,

suuremad parklad asuvad Uueturu tn ja turuhoone esisel platsil. Bussid saavad parkida Vabaduse pst ääres. Ühistranspordipeatused asuvad Vabaduse puiesteel pargi lõigus.

Rattaliikluseks on märgitud eraldi rattarada Vabaduse puiesteel ja piki Uueturu tn kulgevat pargialleed. Vabaduse pst jõepoolsel kõnniteel on jagatud ruum ratturitele ja jalakäijatele, samuti on jagatud ruum Küüni tänaval.

Jalgteedeks on ülejäänud pargi ja jõeäärsele haljasalale jäävad teed, samuti jõeäärne promenaad kuni turuhooneni (kust algab ratturite-jalakäijate jagatud ruum).

Mõju hinnang

AUTOLIIKLUS

Planeeringu elluviimisel muutub planeeringuala eeldatavalt inimhõõtmelisemaks: Vabaduse pst on plaanis ümber kujundada rahustatud liiklusega tänavaks, ühe sõidurajaga mõlemas suunas. Ülejäänud tänavaruum antakse ratturite ja jalakäijate kasutusse, samas on tänavaruumi vajalik mahutada ka bussipeatused ja võimalikud turismibusside peatuskohad.

Eskiislahenduse joonisel Vabaduse puisteele märgitud jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud ala annab aga vastuolulise signaali: seletuskirja põhjal jääb Vabaduse puisteele ka autoliiklus, kus valdav osa ruumist eeldatavalt siiski ei ole jagatud – st väljaspool ülekäigukohti jalakäija ja ratturi eesõigusega. **KSH teeb ettepaneku kõrvaldada seletuskirja ja joonise vastuolu. Samuti teeb KSH ettepaneku anda konkreetsemad tänavaruumi kavandamise põhimõtted (eelistatult iga tänava kohta ka eraldi, kuna tänavate iseloom erineb).**

Planeeringualal on kultuurikeskuse parkimine kavas viia maa alla ning turuhoone parkimine suunata peafassaadi eest hoone teistele külgedele. Planeeringu seletuskirja kohaselt võib kavandada peatumiskohti Poe tn, Uueturu tn ja Vabaduse pst äärde. Üldjoontes on eskiislahendusel positiivne mõju inimkesksema linnaruumi tekkimisele, tagades samas ka autoparkimise võimaluse. Poe tn on kavandatud jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alaks. Poe tn on vajalik tagada autoga juurdepääs elamutele ja äridele.

Uueturu tn võib planeeringu elluviimisel jääda pigem autoliikluse keskseks, hoolimata avaparkimise kaotamisest: Uueturu tn rambi kaudu pääseb kultuurikeskuse maa-alusesse parklasse. Juhul, kui on võimalik ühendada kaubamaja ja kultuurikeskuse maa-alused parklakohted ja ramp saab teenindada mõlema hoone sisse- ja väljasõite, ei ole vajalik kavandada rambi maapealset ümbersõitu. Ümbersõidu asemel saaks planeerida laiemad kergliiklusteed. **KSH soovib viimase lahenduse korral kaaluda lisahaljastuse võimaluse loomist nimetatud alale.** Inimhõõtmelisema ruumi tekke seisukohalt on eelistatud ühise rambi kavandamine mõlema hoone maa-aluse parkimise sisse- ja väljapääsuks. Antud lahenduse võimalikkus selgub järgmistes etappides.

Uueturu tn osas teeb KSH ettepaneku täiendavalt analüüsida, kas rambi ja rambi ümbersõidu markeerimine jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alana on otstarbekas. Ramp ja rambi ümbersõit teenindavad selgelt autoliikluse vajadusi ning turvalisuse huvides ei ole vajalik antud alale (võimaliku liikumise eelisõigusega) suunata ka jalakäijat ja ratturit. Edasisel kavandamisel arvestada Uueturu tänaval ruumijaotusega, mis tahab nii jalakäijate kui ratturite turvalise liiklemise.

Planeering ei too välja, kas ja millises mahus lubatakse parkimist turuhoone ees. **KSH teeb ettepaneku tagada vähemalt invasõidukite parkimine turuhoone ees, kus on võimalik hoonesse siseneda samal tasandil; invasõidukite ja lastega perede parkimiskohtad teiste sissepääsude juures.**

Samuti teeb **KSH ettepaneku kavandada invakohtade kõrval ka lastega perede autodele mõned parkimiskohad kultuurikeskuse maa-aluses parklas liftide juurde.** Lastega perede parkimiskohad on olemas nt Tartu kaubamaja jt ostukeskuste sise- ja välisparklates ning need toetavad nii lastega perede kui teiste parkijate turvalisust.

JALGRATTALIIKLUS

Rattaliiklus on kavandatud jalakäijatega jagatud ruumi põhimõttel kultuurikeskuse kunstitänaval ja Uueturu tänaval, mis laiendab täna juba toimivat Kүүni tn jalakäijate-ratturite jagatud ruumiga ala.

Poe tn, Vabaduse pst ja turuhoone esine ala on näidatud ratturite, jalakäijate ja autode jagatud ruumina. Rattarajad on seletuskirja järgi plaanis kavandada piki Vabaduse pst, millest ülepääsuks on kavandatud kaks jagatud ruumi põhimõttega ülekäiku, kus ratturitel on eesõigus. Fooriga rattaülepääs on kavandatud Uueturu ristmikule. Planeeringulahendus toetab üldiselt rattaliikluse toimimist.

Juhul, kui Uueturu tn rambi maapealsest ümbersõidust on võimalik loobuda, saab rajada Uueturu tänavale laiemad kergliiklejate alad.

Käesolevalt on rattaga võimalik liikuda jõepromenaadil turuhoonest Võidu sillani, silla alt läbi ja edasi teiste sihtkohtadeni (Plasku keskus, Turusild, Annelinn). Detailplaneeringu joonise järgi antud lõigul rattaliiklus ei säili – ala ei ole markeeritud jagatud alana ning jõekaldale on märgitud vaid jalakäijatele vajalik liikumissuund. Detailplaneeringu lahenduse toimimiseks on vajalik välja ehitada jalgrattateede põhivõrgu ühendus planeeringualast väljaspool: üle Vabaduse–Riia ristmiku, samuti suunata rattaliiklus Võidu silla alla turuhoone tagant. Ühenduste puudumisel kasutatakse eeldatavalt ka edaspidi planeeringuala jõepromenaadi rattaga liiklemiseks.

Rattaparklad on kavandatud kultuurikeskuse sissepääsude juures, pargialal ja jõe ääres, kuid turuhoone esisel alal mitte. Turuhoone peafassaadi esine ala eei jää planeeringualasse, kuid **KSH soovib kaaluda rattaparklate vajadust ka turuhoone esisel alal.**

Jalgrattaparklaid on kavandatud planeeringu joonise järgi ka Poe ja Kauba tn otstes, kavandatava kunstitänava ääres ning Uueturu tänava otsas.

Planeeringulahendus ei too välja, kas ja kuidas toimub planeeringualal rattaringluse ja tõukerataste parkimine. KSH teeb ettepaneku planeeringut täpsustada.

BUSSILIIKLUS (ÜHISTRANSPOORT)

Planeeringu elluviimisel jäävad linnaliinide bussipeatused Vabaduse puisteel põhimõtteliselt samasse asukohta. Planeeringu seletuskiri toob välja võimaluse kavandada busside peatumiskohti Vabaduse pst ääres, joonisele neid kantud ei ole. Planeeringulahendusega võib seega eeldada, et tänane ruumikasutus oluliselt ei muutu.

JALGSI LIIKUMINE

Planeering on suunatud jalgsi liikumise võimaluste ja keskkonna parandamisele Tartu kesklinnas, luues samaaegselt ka kesklinna uue tõmbepunkti, kuhu eelistatult liigutakse jalgsi ja rattaga.

Jalgsi ligipääsu kultuurikeskuseeni saab lugeda heaks Küüni tänava sissepääsul. Planeeringuga luuakse ka uus jalakäijate telg Küüni tänavalt jõe suunas, mis viib kultuurikeskuse peasissekäiguni (hoonesse on kavandatud ka sisetänav-fuajee, mille kaudu on lihtne hoone erinevatesse osadesse ja ka väljapääsudeni jõuda).

Jalakäijate liikumissuunad on markeeritud ka piki jõge ja Vabaduse puiesteed, täpsemalt kõnniteid-promenaadi planeeringulahenduses näidatud ei ole. Jalakäija seisukohast on ebaselge, kas planeeringu elluviimisega muutub liikumine piki Vabaduse puiesteed kultuurikeskuseeni (või turuhooneni) atraktiivsemaks. Kuigi planeeringu seletuskirja kohaselt tekib jalakäijatele, ratturitele ja tänavahaljastusele enam ruumi sõidutee radade kokkutõmbamise arvelt, siis planeeringujoonis võimalikku ruumijaotust Vabaduse puiesteele ei kajasta. Vabaduse puiestee on kogu ulatuses planeeritud näitlikuks jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alaks, mille ruumijaotust selgub edasise kavandamise käigus. **KSH soovib planeeringujoonisel Vabaduse puiestee põhimõttelist ruumijaotust siiski näidata¹⁶, et avalikkusel oleks võimalik aru saada ja kaasa rääkida puiestee ümberkujundamises detailplaneeringu protsessi raames.**

KSH esitab soovitusel Vabaduse pst kavandamiseks:

- rattaradade ja kõnniteede paigutamisel arvestada, et jalakäijale tekiks meeldiv liikumis- ja viibimiskeskond. Eelistatud on liiklejate paigutamine nii liikumiskiiruse kui tundlikkuse järgi – autotee kõrval rattarada, rattaraja kõrval kõnnitee;
- võimalusel mitte kavandada lahendust, kus kõnnitee ja seega ka valdav osa tänavamööblit (st loodavast viibimise ruumist) asub autotee ja rattaraja vahel;
- kuna parki läbiva kavandatava Kauba tänava kui mängutänavana kasutajateks on suuresti lapsed, on vajalik tagada Kauba tänava suubumisel Vabaduse puiesteele nii laste kui ka teiste liiklejate ohutus. Eelistatud on lahendus, kus mängutänav suubub Vabaduse puiesteele jõudes kõnniteele, mitte rattarajale. Kauba tn otsas on võimalik rakendada ka muid meetmeid (nt hekk, piire vms¹⁷);
- soovitatav on märkida joonisele Vabaduse puiestee ülekäigurajad, kuna üldises jalakäijate-ratturite-mootorsõidukite jagatud alas ei ole piisavalt selge, kus asuvad seletuskirja kohased jagatud ruumi põhimõttel rakenduvad ülekäigukohad. Samuti lisab see visuaalselt selgust, kuidas planeeringuala teljed ruumiliselt Küüni tn, pargi ja jõekalda seovad.

Planeeringu eskiislahenduses on allesjäävale pargi osale markeeritud jalakäijate alana Kauba tänav, ülejäänud jalgteid markeeritud ei ole. Pargi teed soovitakse lahendada projekteerimise faasis. KSH hinnangul on lähenemine liiga üldine – lahendusest ei ole aru saada, kuidas park

¹⁶ Detailplaneering saab anda võimaliku lahenduse, mida saab edasisel kavandamisel täpsustada.

¹⁷ Keskpargis täna asuv mänguplats on Küüni tn poolt ääristatud nii heki kui piirdega, piire on paigaldatud ka poolkaarena ümber mänguväljaku.

funktsioneerib seoses ümbritseva linnaruumiga või kuidas park, Kauba tänav ja kultuurikeskus omavahel ühenduvad.

KSH teeb ettepaneku lisada planeeringu joonisele funktsionaalselt vajalikud liikumisteed/suunad läbi pargi. Keskpark täidab täna hästi otstarvet, mida silmas pidades lähedus peale II ms loodi: parki kasutatakse läbi liikumiseks, seda eelkõige pargi diagonaalidel. **KSH teeb ettepaneku lisada planeeringu joonisele vajaliku suunana diagonaal Poe tn ja Vabaduse tn ristmikust Küüni tänavani** (vastav diagonaal on toodud ka võidutöös). **Lisaks analüüsida ja lisada teiste funktsionaalselt vajalike teed/suundade põhimõttelised/näitlikud asukohad** (nt kultuurikeskuse ja Kauba tn ühendusteede vajadus jms).

Kokkuvõte

Planeeringulahendus on üldiselt suunatud autokeskse ruumi vähendamisele ja jalakäijate-jalgratturite liikumisvõimaluste ja -keskkonna parandamisele, mistõttu üldises plaanis on planeeringu elluviimisel eeldatavalt positiivne mõju. Ruumikvaliteedi üle ei saa KSH etapis otsustada tänavatel, mis on märgitud jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud aladeks, sest antud aladel puudub täpsem lahendus. Samuti ei ole selge, milliseks kujuneb jalgteede võrgustik näiteks pargi alal või jõe ääres.

KSH teeb järgnevad ettepanekuid:

- kõrvaldada seletuskirja ja joonise vastuolu: seletuskirja põhjal jääb Vabaduse puiesteele ka autoliiklus kahe sõidurajaga, kus ruum väljaspool ülekäiguradasid eeldatavalt siiski ei ole jagatud – st kogu autotee ulatuses jalakäija ja ratturi eesõigusega;
- täiendavalt analüüsida, kas autoliiklusele suunatud Uueturu tn rambi ja rambi ümbersõidu markerimine jalakäijate, ratturite ja mootorsõidukite jagatud alana on otstarbekas;
- anda konkreetsemad tänavaruumi kavandamise põhimõtted (eelistatult iga tänava kohta ka eraldi, kuna tänavate iseloom erineb);
- Uueturu tn täpsemal kavandamisel analüüsida rambiga seonduvat liiklust (nt kas on vajalik ümber rambi liiklus) ning ruumijaotust; rambist loobumise korral kaaluda lisahaljastuse loomist antud alal;
- tagada vähemalt invasõidukite parkimine turuhoone ees, kus on võimalik hoonesse siseneda samal tasapinnal; invasõidukite ja lastega perede parkimiskohtad teiste turuhoone sissepääsude juures;
- kavandada invakohtade kõrval ka lastega perede autodele mõned parkimiskohad kultuurikeskuse maa-aluses parklas liftide juurde;
- kaaluda rattaparklate vajadust turuhoone esisel alal;
- täpsustada planeeringut, kas ja kuidas toimub planeeringualal rattaringluse ja tõukerataste parkimine;
- Vabaduse pst täpsemal kavandamisel:
 - analüüsida edasisel ruumijaotuse planeerimisel vajadusega tagada jalakäijate ja ratturite turvaline liikumine;
 - rattateede ja kõnniteede paigutamisel arvestada, et jalakäijale tekiks meeldiv liikumis- ja viibimiskeskond. Eelistatud on liiklejate paigutamine nii liikumiskiiruse kui tundlikkuse järgi – autotee kõrval rattarada, rattaraja kõrval kõnnitee;

- võimalusel mitte kavandada lahendust, kus kõnnitee ja seega ka valdav osa tänavamööblist (st loodavast viibimise ruumist) asub autotee ja rattaraja vahel;
- kuna parki läbiva endise Kauba tänava asukohas kavandatava mänguala kasutajateks on suuresti lapsed, on vajalik tagada selle suubumisel Vabaduse puiesteele nii laste kui ka teiste liiklejate ohutus. Eelistatud on lahendus, kus mänguala suubub Vabaduse puiesteele jõudes kõnniteele, mitte rattarajale. Mänguala otsas on võimalik rakendada ka muid meetmeid (nt hekk, piire vms);
- soovitatav on märkida joonisele Vabaduse puiestee ülekäigurajad, kuna üldises jalakäijate-ratturite-mootorsõidukite jagatud alas ei ole piisavalt selge, kus asuvad seletuskirja kohased jagatud ruumi põhimõttel rakenduvad ülekäigukohad. Samuti lisab see visuaalselt selgust, kuidas planeeringuala teljed ruumiliselt Kүүni tn, pargi ja jõekalda seovad;
- lisada joonisele funktsionaalselt vajalikud liikumisteed/-suunad läbi pargi allesjääva ala: lisada Poe tn ja Vabaduse tn ristmikust Kүүni tänavani suunduv diagonaal. Lisaks analüüsida ja lisada teiste funktsionaalselt vajalike teede põhimõttelised/näitlikud asukohad.

Lisaks annab KSH soovitus planeeringujoonisel Vabaduse puiestee põhimõttelist ruumijaotust (jalgteed, rattarajad, autotee jms) siiski näidata, et avalikkusel oleks võimalik aru saada ja kaasa rääkida puiestee ümberkujundamises detailplaneeringu protsessi raames.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahendust on teede ruumijaotuse osas oluliselt täiendatud: nt on antud Vabaduse pst kõnniteede, rattaradade ja autotee lahendus, sh bussipeatuste ja peatumiskohtada, roheribade ja haljastusega, mis annab ettekujutuse kuidas tänav tulevikus toimib. Samuti on näidatud säilivas pargiosas olulised jalakäiguteed.

Uueturu tänaval on loobutud rambi ümbersõidust. Uue lahenduse osas on KSH teinud ettepanek eelmise peatüki lõpus (vt ptk 3.1.2). Poe tn on kavandatud jalgratturi ja jalakäija eelistusega jagatud tänavaruumiks.

Planeeringulahenduses on antud selgem ruumijaotus turuhoone esisele alale – näidatud on jalgratturite-jalakäijate ühisala, jalakäijate ala ja parkimise lahendus. Lahendus toetab nii jalgratturite kui jalakäijate jõudmist Uueturu tn kaudu jõeni ning muudab liikumise võrreldes tänasega oluliselt mugavamaks.

Planeeringu joonistel ja tekstis on KSH ettepanekutega arvestatud, samuti on välja toodud projekteerimise faasis arvestatavad ettepanekud (seletuskirja tabel ptk 2.11). Täiendatud planeeringulahendus toetab eesmärgiks seatud jalakäija- ja ratturisõbraliku ruumi teket kesklinnas.

3.2. Mõju looduskeskkonnale

3.2.1. Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, sh taimestikule ja loomastikule

3.2.1.1. Taimestik ja loomastik

Olemasolev olukord

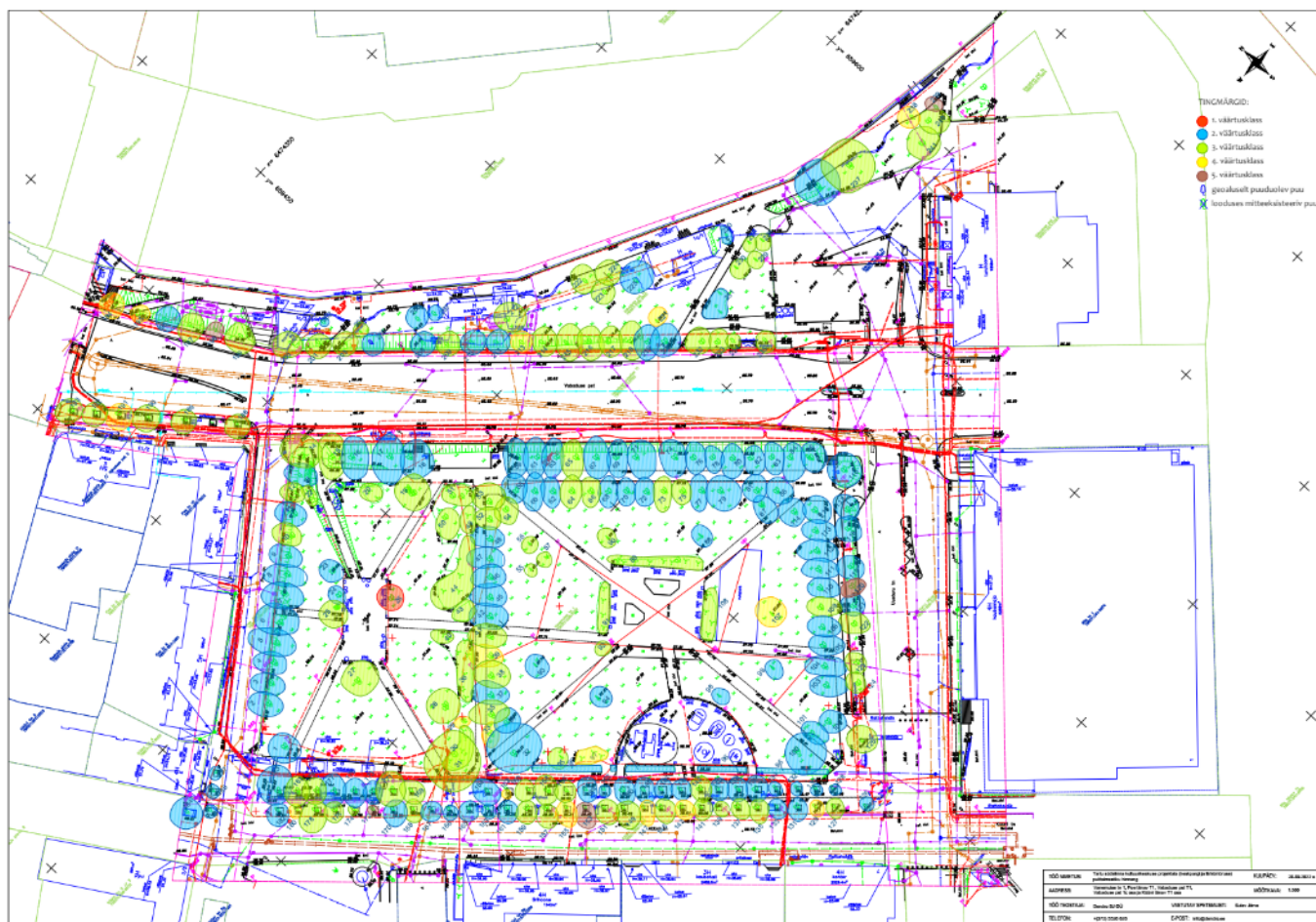
Planeeringuala tuumiku ja ala pindalast ligi poole moodustab Uueturu tn 1 maaüksusel asuv haljasala Kaubahoovi plats (lühendatult *park*). Pargiala moodustab suurema osa planeeringualale jäävast haljastatud alast. Pargi muudavad omapäraseks seda neljast küljest ümbritsevad pärnaalleed, mis on Vabaduse puiestee, Uueturu ja Kүүni tänava pool kaherealised, Poe tänava servas üherealine. Lisaks läbib parki peaaegu mööda kunagise Kauba tänava sihti üherealine pärnaallee. Kүүni tänava allee on istutatud peamiselt harilikest pärnadest. Pargipuistu on dendrooloogiliselt heas seisundis, kuid võrdlemisi liigivaene ja struktuurilt ühetaoline.

Planeeringualal 2018. ja 2022. aastal teostud dendrohinnangu¹⁸¹⁹ raames loetleti 183 puittaime isendit/põõsagruppi 18 erinevast liigist (joonis 2.2). Puittaimede isenditest suurem osa (138 isendit) on alleedena paiknevad puud ja üksikpuud (27 isendit), ülejäänud 18 isendit olid põõsad või põõsagrupid/hekid. Pargipuistu seisund hinnati heaks. Enamus pargis kasvavaid puuliike on võõrpäritoluga, neist sagedasemad (106 isendit) on suurelehised pärnad (*Tilia platyphyllos*), Eestis tavaline linnahaljastuses kasutatav liik. Meie looduslikest liikidest on esindatud 3 isendiga harilik tamm (*Quercus robur*), siiski selle mittelooduslikus püramiidvormis, 1 isendiga harilik jalakas (*Ulmus glabra*) ja 33 isendiga harilik pärn (*Tilia cordata*). Suurem osa pargis kasvavatest puuliikidest on Eestis haljastuses küllalt tavalised (eriti suurelehine pärn), kuid pargis kasvavad ka haljastuses harvakasutatavad Engelmanni kuused (*Picea engelmannii*, 2 isendit). Dendrooloogiliselt on esimesse väärtusklassi liigitatud vaid üks puu (hariliku tamme püramiidvorm), suurem osa puid aga kuuluvad II ja III väärtusklassi.

Planeeringualale jääb ka Vabaduse pst ja Emajõe vahel paiknev haljasala, mis on rajatud pargiga samal ajal jõeäärse turuplatsi kohale. Piki kunagist puiesteed istutati rida suurelehiseid ja harilikke pärnasid, teine puuderida oli sellega paralleelselt jõeäärse teeraja servas. Praeguseks on jõepoolne puuderida kadunud, lisandunud on grupp hõbekuuski, kaks tamme praeguse suvekohviku kõrvale ning kaks seedermandi. Puud on enamuses väärtuslikud ja olulised (II ja III väärtusklassis).

18 Puittaimestiku hinnang. Kesklinna park. Koostanud: Järve, S. 2018.

19 „Puittaimestiku hinnang, Tartu keskpark ja lähimõbrus“. Koostanud Dendro SJ OÜ (Sulev Järve), 2022 (https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/syku/dendroloogia_Seletuskiri_2022.pdf)



Joonis 3.2-1. Planeeringuala dendrohindamise põhijoonis (allikas: Järve 2022). Pargipuistu dendroloogiline seisund on hea, kuid puistu on liigivaene.

Pargi ala ja sellega piirneva Vabaduse puiestee elurikkuse seisukorrast annab ülevaate 2022. aastal koostatud põhjalik analüüs „Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“ (koostanud: Nordic Botanical 2022)²⁰, millele alljärgnev ülevaade planeeringualast suuresti tugineb.

Kesklinna pargi taimestikku on analüüsitud 2020. aasta suvel (Vösaste 2021). Pargist leiti kokku 82 soontaimeliiki (puud, põõsast ja rohttaime), neist 66 pärismaised. Rohttaimedest domineerisid üksikud liigid - suurema osa rohttaimestikust moodustasid murudes sagedad ja häringut taluvad liigid - valge ristik (*Trifolium repens*), harilik nurmikas (*Poa trivialis*) ja harilik raudrohi (*Achillea millefolium*). Rohttaimede hulgas haruldasi või kaitsealuseid liike ei leitud ning suurem osa leitud liikidest olid esindatud väikeste populatsioonidena.

Pargi ning selle lähikümbruse näol on tegu liigiliselt vaese ja elupaigaliselt vähevarieeruva alaga, mille kehva ökoloogilist seisundit võimendab liiga ühetaoline ja elurikkuse soosimiseks sobimatu hooldusrežiim.

²⁰ „Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuurung_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuurung_2022.pdf)

Registrite alusel on planeeringualale jäävas pargis kohatud palju erinevaid linnuliike, on tegemist peamiselt tavaliste linnaliikide ja juhuslike külastajatega. Liikidest domineerivad kesklinna piirkonnas hetkel generalistid (vareslased, kajakad, tuvid). 2018. aastal registreeriti pargis vaid kaks pesitsevat linnupaari (hiljem 2021. a suvel, on pargis niitmata aladel pesitsenud sinikael-part).

Pargi imetajate fauna kohta täpsed andmed puuduvad, kuid avalikest andmebaasidest (PlutoF, EELIS) ei leia kirjeid pargis kohatud imetajate kohta. Kesklinna pargid ei ole kindlasti ei praegu ega ka tulevikus sobivaks elupaigaks suurematele imetajatele. Seda peamiselt kauguse tõttu suuremate imetajate looduslikest elupaikadest, aga oma osa mängivad ka pidev häiritus inimeste poolt, võimalikud koduloomad (sh kassid) ja muud ebasoodsad keskkonnatingimused. Väikeimetajatest võivad pargis juhukülalistena esineda siilid, oravad, üksikud pisinärilised (kaelushiired, koduhiired jt). Tõenäoliselt satuvad parki vahel oravad Toomemäe piirkonnast. Oravatele ja ka maapinnal tegutsevatele närilistele võib pargiala olla lühiajaliselt soodne pärnaseemnete ja tammetõrude tõttu, kuid püsivaks elupaigaks on pargi pindala siiski liialt väike.

Käsiivalised (nahkhiired) on pargis ilmselt juhukülalisteks. Tartu käsiivaliste asurkondade levikualad jäävad ühelt poolt Vabaduse puistiku keskosast Supilinna poole ning teiselt poolt Turu sillast Ihaste poole, lisaks on mitmeid liike teada ka Toomemäelt. Hinnanguliselt ei ole Kesklinna osa (Kaarsilla ning Võidu silla vaheline ala) neile oluliseks levikubarjääriks, kuid ekspertide hinnangul asustavad kummalgi pool paiknevaid alasid erinevad nahkhiirte kolooniad.

Pargi madal taimestiku liigirikkus on seotud ka väga madala putukate ning ämblike liigirikkusega. Õitsevad pärnad pakuvad tolmeldavatele putukatele olulisel määral toitu, kuid seda vaid lühikeseks ajaperioodiks.

Mõju hinnang

MÕJU TAIMESTIKULE

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus põhjustab pargi hävimise ligikaudu pooles ulatuses ehk ca 1 ha suurusel alal ja roheala pindala osakaal väheneb. Igasuguse roheala vähendamine linnakeskkonnas toob endaga kaasa negatiivse mõju taimkattele kuna kaob väljakujunenud pargikooslus koos heas seisundis keskealise, elujõulise ning dekoratiivse kõrghaljastusega.

Samas ei kajasta dendrohindamine ekspertide sõnul (Nordic Botanical analüüs, 2022²¹, edaspidi lühendalt „Roheuring 2022“) aga puude ökoloogilist väärtust ehk puude rolli linnaruumi elurikkuse toetamisel ja mitmekesistamisel. Analüüs toob välja, et ökoloogiliselt on väärtuslikumad puud sellised, millega on seotud rohkem kaasnevaid liike (putukaid, linde, seeni-samblikke, samblaid jm), mis on liigilt kodumaised, vanad ja looduslike õõnsustega. Samuti on ökoloogiline tähtsus elustiku toetamisel surnud või surevatel ning mahalangenud ja kõdunevatel puudel, eriti just suure tüve läbimõõduga (üle 50 cm) lehtpuude lamapuidul ja püstisurnud puudel. Praegu on ökoloogilistele kriteeriumidele vastavaid puud Kesklinna pargis vähe ja see on üks olulistest põhjustest, miks pargi üldine elurikkus ei ole tasemel, kus see potentsiaalselt võiks olla. Lisaks tuuakse analüüsis välja, et pargi liigivaesus vaadeldud organismirühmades on seotud pargi kesise ökoloogilise kvaliteediga, mitte selle pindala ega sidususega.

Ekspertide hinnagul **planeeringuala osaline hoonestamine ilma parki kui elupaika oluliselt parandamata vähendaks pargis elavate liikide arvukust proportsionaalselt pargi pindala vähendamisega, kuid haljasala osalise säilimise korral tõenäoliselt liigilise koosseisu poolest negatiivseid tegureid ei lisandu, kuna praegune flora ja fauna on juba võrdlemisi vaene. Planeeringulahenduses ette nähtud pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamisega hoone projekteerimisel.**

Selleks, et erinevad looduse hüved oleks linna keskkonnas tagatud, on oluline rohealade piisav tihedus ja kvaliteet - rohealad ja kõrghaljastus peavad liigendama linnaruumi ja taristut. Roheuringus on tiheasustusala osas välja toodud üldine printsiip 60:40 - ehk selleks, et looduse hüved saaksid toimida, tohib mitteläbilaskvate pindadega (hooned ja taristu) katta maksimaalselt kuni 60% pindalast ja tagada vähemalt 40% arendataval alal kõrgetasemelise (mitmekesiste funktsioonidega) roheala/siniala olemasolu²². Kultuurikeskuse planeeringualast on kõvakatteta roheala pinda ca 37% ning kõvakattega alade pindala ca 63%, uue hoone rajamisel pargi alale kõrvakattega pindala osakaal suureneb veelgi. **Olemasoleva pargi pindala vähenemist tuleb vähemalt osaliselt kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega planeeringualal ja piirkonnas.** Hetkel on nii rohealade sidususe tagamise seisukohast kui ka üldiselt linna rohekvaliteedi seisukohast liiga palju kõvakatet Kaubamaja, Kvartali, Tasku ja Turuhoone piirkonnas ning Riia ja Vabaduse pst ristmikul. **KSH teeb ettepaneku vähendada kõvakatte pindala osaliselt Turuhoone parkla, Kaubamaja parkla**

²¹ „Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

²² Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

ning Vabaduse puiestee sõiduradade, parkimisplatsi ja kõnnitee arvelt. Positiivne on planeeringuala arengu puhul, et kultuurikeskuse arhitektuurilahenduse võidutöö kohaselt on suures osas plaanis Uueturu tn 1 planeeritud hoone katus rajada haljaskatusena. Samas on oluline, et hoonestusala lisandumise korral olemasolevat kõvakattega pinna osakaalu vähendatakse.

Planeeringu eskiislahendusega nähakse ette muuhulgas Vabaduste pst ja jõe vahelisele alale planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal lubatud ehitada ka jalgteid, jalgrattateid, mängu- ja vaba aja veetmise rajatisi, kohvikupaviljone, tualette jms. Lisaks on kavandatud juba olemasolevale haljasalale kultuurikeskuse üle Vabaduse pst jõeni ühendava jalakäijate ala, kuhu on samuti lubatud ehitada ka jalgteid, jalgrattateid, mängu- ja vaba aja veetmise rajatisi, kohvikupaviljone, tualette jms. Kõik nimetatud rajatised võivad vähendada veelgi rohealade pinda planeeringuala ulatuses. **Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele, seega tuleks edaspidisel planeerimisel ja projekteerimisel säilitada olemasolevaid rohealaid maksimaalses ulatuses ning rohealadele, nt jõe äärsele haljasala osas, mitte ette näha täiendavaid mahukaid ehitisi või rajatisi. Detailplaneeringu lahendusest ei selgu hetkel kui suures ulatuses on kavas planeeringualal säilitada haljas- ja/või rohealad ning millises ulatuses toimub nii olemasolevate kui tekkivate kõvakattega alade kompenseerimine.** Planeeringu eskiislahenduse kohaselt on ette nähtud, et täpsemad lahendused määratakse projektiga, seega ei saa käesolev KSH anda hinnangut säilivate ja tekkivate haljasalade osakaalu osas.

Planeeringualal on oluline tagada kõigi elustikurühmade seisundi parandamiseks taimestiku liigiline ja struktuurne mitmekesisus (erinevate rinnete olemasolu). Taimestiku liigi- ja vormirohkus ning tunnuseline mitmekesisus (funktsionaalne mitmekesisus) loob tingimused kõigile elustikurühmadele. Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulised alad vahelduvad avatud linnaniitudega.

Detailplaneeringu elluviimisel ja edasisel projekteerimisel tuleb arvestada Roheuring (2022) analüüsis toodud soovitusi detailplaneeringuala ning Kesklinna pargi rekonstrueerimise projekteerimiseks (Roheuring 2022 alapeatükk 3 on kirjeldatud kõiki esitatud ettepanekuid koos võimalike lahendustega detailsemalt):

- Pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamisega hoone projekteerimisel.
- Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulised alad vahelduvad avatud linnaniitudega.

MÕJU LOOMASTIKULE

Planeeringulahenduse elluviimisega ja sellega kaasneval ehitustegevuse perioodil ei kaasne negatiivset mõju erinevatele loomastiku gruppidele, kuna planeeringuala puhul ei ole tegemist erinevatele liikidele sobilike elupaikadega.

Roheuring (2022) **teeb ettepaneku keskpargi pindala vähenemisega kaasnevate mõjude kompenseerimiseks tagada planeeringualal säilival ja loodavatel rohealadele elurikas haljasala.** Elurikas haljasala tähendab, et alal on seal elavatele liikidele sobilikud tingimused nii toitumiseks, talvitumiseks kui ka pesitsemiseks ja paljunemiseks.

Keskpargi puud ei ole suuremalt jaolt hetkel sobilikud käsitiivaliste varjepaikadeks (valdavalt õõnsused puuduvad), põõsaste vähesus ning taimestiku struktuurse mitmekesisuse puudumine ei soosi lindude pesitsemist ning putukate vähesus ei loo head toidulauda ei käsitiivalistele ega ka lindudele.

Linnustiku osas tuleks soodustada pargis spetsialiseerunud linnuliikide esinemist, eelkõige just erinevad värvulised tekitavad inimestes positiivseid emotsioone ning nende pesitsemine lisaks pargile oluliselt väärtust. Selleks on vajalik pargi haljastuse mitmekesistamine, eelkõige tuleks suurendada ja mitmekesistada madalama haljastuse osakaalu. Et lindude seisukohalt on kõrgeima kvaliteediga just mitmekesise taimestikuga alad, on näidanud ka üleeuroopaline linnalinnustiku uuring, kuhu kaasati ka Tartu andmed (Morelli et al. 2021b).²³

Detailplaneeringu elluviimisel ja edasisel projekteerimisel tuleb arvestada Roheuring (2022) analüüsis toodud soovitusi detailplaneeringuala ning Kesklinna pargi rekonstrueerimise projekteerimiseks (Roheuring 2022 alapeatükk 3 on kirjeldatud kõiki esitatud ettepanekuid koos võimalike lahendustega detailsemalt) soodustamaks ala liigilist mitmekesisust:

- Lindude liigirikkuse soodustamiseks on olulised taimestiku mitmekesisus ja struktuur, linde mitteohustavad arhitektuursed lahendused hoonel, looduslikud või tehisõõnsused puudel ja veesilmad.
- Selgrootute liigirikkust soodustavad mitmekesisem rohttaimestik, mitmekesisem hooldus (sh harvem niitmine), liigi- ja struktuurirohkem puu- ja põõsarinne, mitmekesised valgustingimused ning sobilikud pesitsus- ja varjepaigad.
- Arhitektuurilahendus peab leidma optimaalse võimaluse Kesklinna pargi mürakoormuse oluliseks vähendamiseks, rakendama loodust säästvamaid valguslahendusi ning looma võimalused kuumasaarte tekke ja mõjude kahandamiseks.

Kokkuvõte

KSH peab oluliseks eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele, seega tuleks edaspidisel planeerimisel ja projekteerimisel säilitada olemasolevaid rohealaid maksimaalses ulatuses ning rohealadele, nt jõe äärsele haljasala osas, mitte ette näha täiendavaid mahukaid ehitisi või rajatise.

Planeeringulahenduses ette nähtud pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamisega hoone

²³ Tartu keslinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

projekteerimisel. Planeeringualal säilival ja loodavatel rohealadel tuleb tagada elurikas haljasala.

Detailplaneeringu lahendusest ei selgu hetkel kui suures ulatuses on kavas planeeringualal säilitada haljas- ja/või rohealad ning millises ulatuses toimub nii olemasolevate kui tekkivate kõvakattega alade kompenseerimine. **KSH teeb ettepaneku planeeringulahendust selles osas täpsustada.** Hetkel on nii rohealade sidususe tagamise seisukohast kui ka üldiselt linna rohequaliteedi seisukohast liiga palju kõvakatet Kaubamaja, Kvartali, Tasku ja Turuhoone piirkonnas ning Riia ja Vabaduse pst ristmikul. **Ettepanek on vähendada kõvakatte pindala osaliselt Turuhoone parkla, Kaubamaja parkla ning Vabaduse puiestee sõiduradade, parkimisplatsi ja kõnnitee arvelt.**

Planeeringualal on oluline tagada kõigi elustikurühmade seisundi parandamiseks taimestiku liigiline ja struktuurne mitmekesisus (erinevate rinnete olemasolu).

Detailplaneeringu elluviimisel ja edasisel projekteerimisel tuleb arvestada Roheuring (2022) analüüsis toodud soovitusi detailplaneeringuala ning Kesklinna pargi rekonstrueerimise projekteerimiseks (Roheuring 2022 alapeatükk 3 on kirjeldatud kõiki esitatud ettepanekuid koos võimalike lahendustega detailsemalt):

- Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulised alad vahelduvad avatud linnaniitudega.
- Lindude liigirikkuse soodustamiseks on olulised taimestiku mitmekesisus ja struktuur, linde mitteohustavad arhitektuursed lahendused hoonel, looduslikud või tehisõõnsused puudel ja veesilmad.
- Selgrootute liigirikkust soodustavad mitmekesisem rohttaimestik, mitmekesisem hooldus (sh harvem niitmine), liigi- ja struktuurirohkem puu- ja põõsarinne, mitmekesised valgustingimused ning sobilikud pesitsus- ja varjupaigad.
- Arhitektuurilahendus peab leidma optimaalse võimaluse Kesklinna pargi mürakoormuse oluliseks vähendamiseks, rakendama loodust säästvamaid valguslahendusi ning looma võimalused kuumasaarte tekke ja mõjude kahandamiseks.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringu seletuskirjas on KSH hinnagust tulenevalt kajastatud (ptk-s 2.3 ja 2.9) olulisemad keskkonnatingimused nagu kõrghaljastuse osakaalu säilitamine ning kõvakattega pindade vähendamine.

Kõige suurema muutusena on planeeringulahenduses sisse viidud täiendused, mis puudutavad teede ruumijaotust. Nii Vabaduse puiestee kui Uueturu tänava osas on ära näidatud täiendava kõrghaljastuse ja roheribade osakaal.

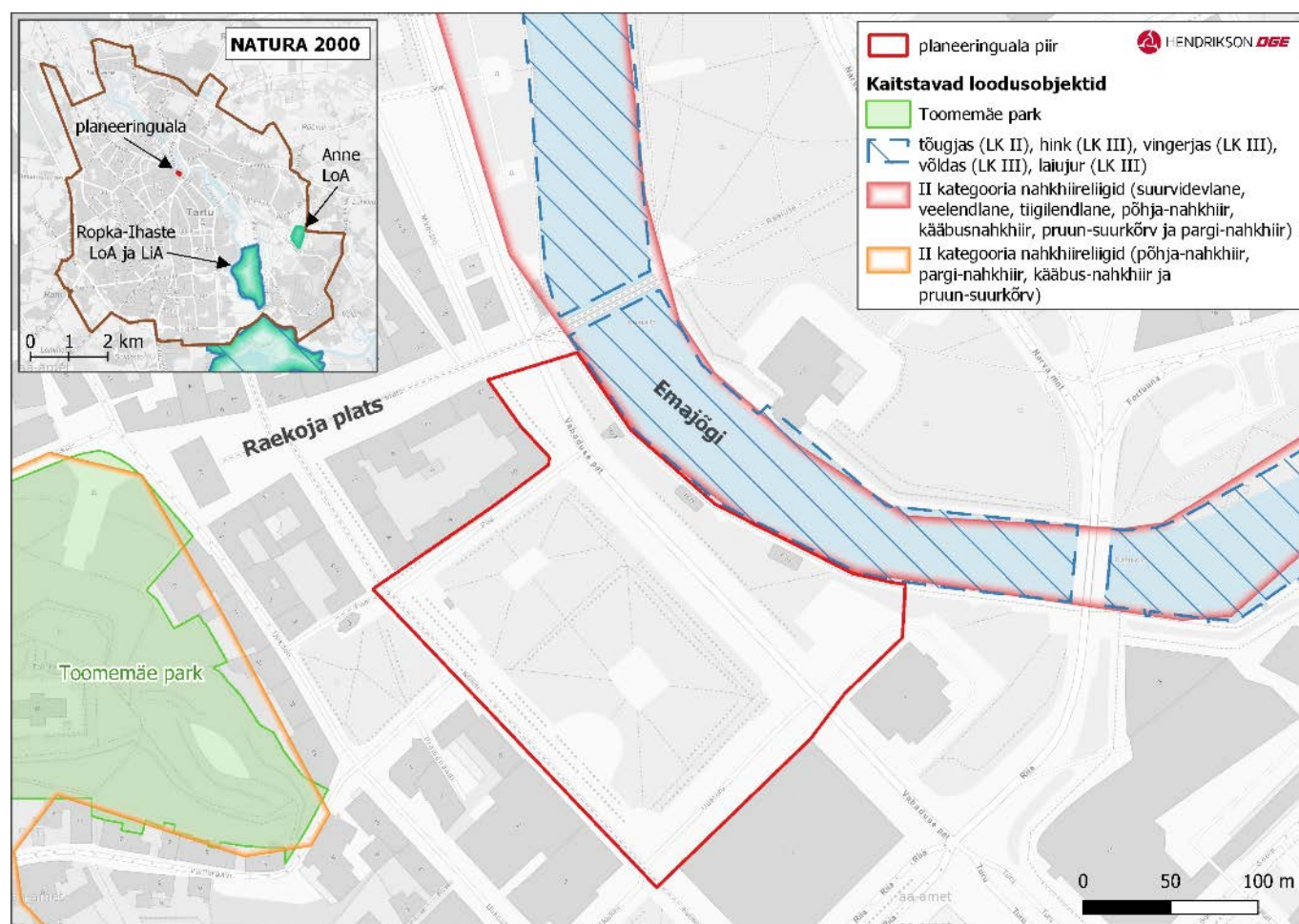
Lisaks on arvestatud KSH tehtud ettepanekutega (vt planeeringu seletuskirja, seisuga 23.09.2024) ptk 2.11 ning mh välja toodud, et esitatud ettepanekutega arvestatakse edaspidisel projekteerimisel.

3.2.1.2. Kaitstavad loodusobjektid

Olemasolev olukord

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel otsesel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ja registreeritud kaitstavate liikide leiukohti. Lähim kaitstav ala on Toomemäe park, mis jääb planeeringualast ca 100 m kaugusele läände. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala, mis asub 2,4 km kaugusel ja jääb kavandatava tegevuse mõjualast väljapoole (vt joonis 3.2-2).

Planeeringuala mõjualasse jäävad kaitstavad loodusobjektid on planeeringuga piirnev II kaitsekategooria nahkhiireliikide registreeritud leiukoht Emajõe kohal ning II ja III kaitsekategooria kalaliigid Emajões (joonis 3.2-2). Jõe alal on registreeritud seitsme II kaitsekategooriasse kuuluva nahkhiireliigi elupaigad: suurkõrv (*Plecotus auritus*), käabus-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*).



Joonis 3.2-2. Kaitstavate loodusobjektide paiknemine planeeringualal ja selle mõjualas (allikas Maa-amet, 2023)

Mõju hinnang

Planeeringualale kavandataval tegevustel 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 äärse hoonestusega. Suure vahemaa ja kaugele ulatuvate mõjufaktorite puudumise tõttu on välistatud igasugused otsesed või kaudsed mõjud Natura võrgustiku aladele ja nende kaitse-eesmärkidele.

Käsiivialiste jaoks ei ole planeeringualale jääv park oluliseks elupaigaks või toitumiskohaks. Vanade ja õõnsate puude vähesuse/puudumise tõttu ei ole park nahkhiirtele ka oluliseks päevaseks varjepaigaks ning neid võib pargi alal kohata üksnes juhukülalisena.

Planeeringuala piiril registreeritud kaitstavatele nahkhiire liikidele ja kalaliikidele (tõugjas, hink, võldas) võivad avalduda ebasoodsad mõjud seoses planeeringulahenduses näidatud näitliku terrassi või astmestiku kavandamisel. Täpsemad andmed nimetatud rajatiste kavandamiseks käesoleva detailplaneeringulahenduse etapis puuduvad. **Terrassi, astmestiku vms kavandamisel tuleb ehitusprojekti koostamisel kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju planeeringuala piiril registreeritud kaitstavatele liikidele.**

Juhul kui säilib olemasolev kaldakindlustus, siis mõjud kaitstavatele nahkhiire liikidele ja kalaliikidele ei avaldu, kuna kavandataval tegevusel puudub puutumus Emajõe veekeskonna ning liikide elupaikadega.

Kokkuvõte

Kavandatav tegevus ei ohusta kaitstavaid loodusobjekte ega Natura ala terviklikkust ega kaitse-eesmärke.

Planeeringulahendus näidatud näitliku terrassi või astmestiku kavandamisel tuleb edaspidisel ehitusprojekti koostamisel kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju planeeringuala piiril registreeritud kaitstavatele liikidele.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringu seletuskirjas on KSH hinnagust tulenevalt kajastatud (ptk-s 2.3 ja 2.9) olulisemad keskkonnatingimused nagu kõrghaljastuse osakaalu säilitamine ning kõvakattega pindade vähendamine.

Kõige suurema muutusena on planeeringulahenduses sisse viidud täiendused, mis puudutavad teede ruumijaotust. Nii Vabaduse puiestee kui Uueturu tänava osas on ära näidatud täiendava kõrghaljastuse ja roheribade osakaal.

Lisaks on arvestatud KSH tehtud ettepanekutega (vt planeeringu seletuskirja, seisuga 23.09.2024) ptk 2.11 ning mh välja toodud, et esitatud ettepanekutega arvestatakse edaspidisel projekteerimisel.

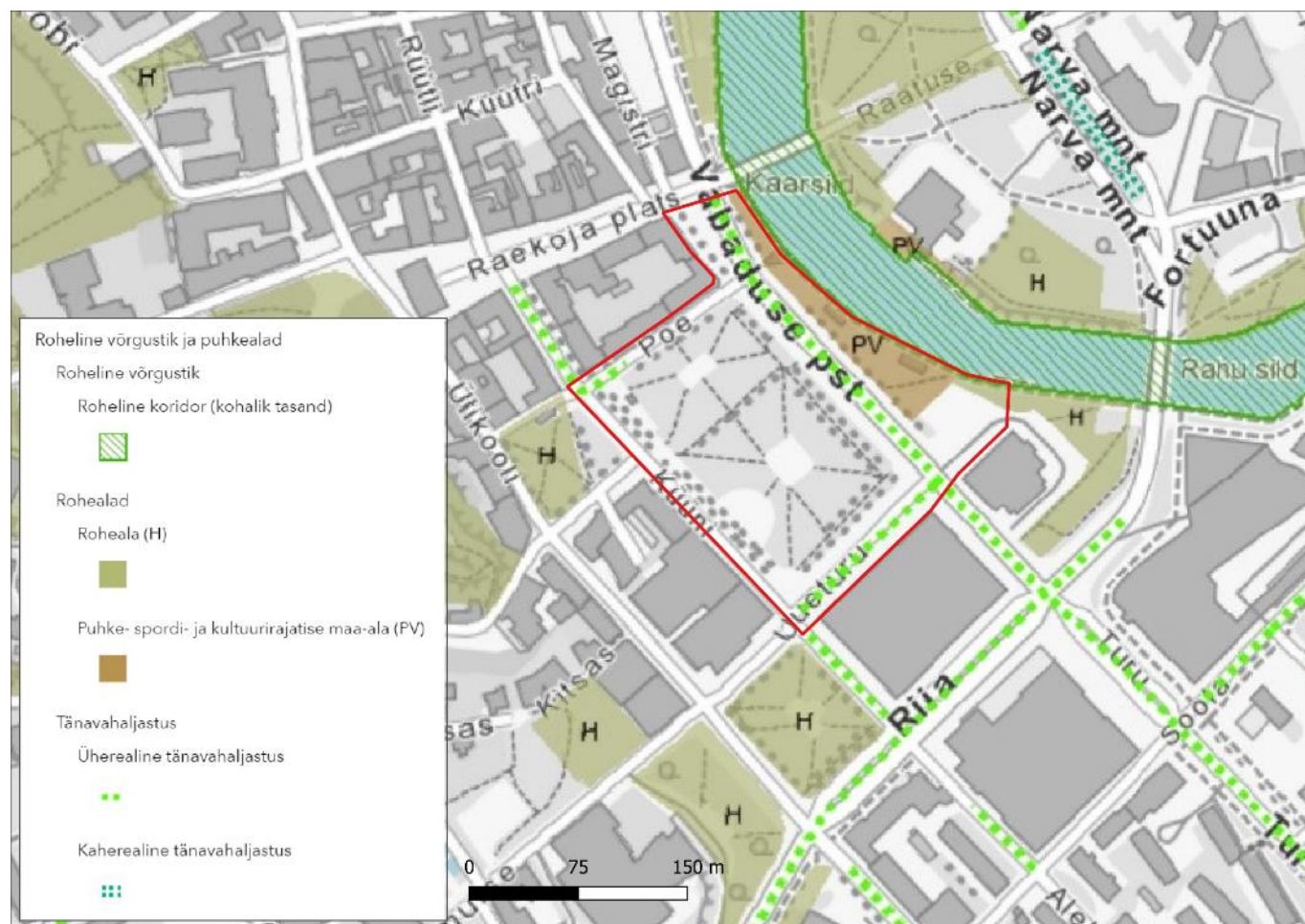
3.2.2. Mõju rohevõrgustikule (mh ökoloogiline sidusus)

Olemasolev olukord

Taru linna rohevõrgustik on määratud Tartu linna üldplaneeringuga 2040+, mille kohaselt detailplaneeringualale 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 (joonis 3.2-3).

Planeeringualale jääv park ei ole üldplaneeringus rohealana määratletud, vaid roheala erivormina. Üldplaneeringu kohaselt on pargi ala juhtotstarbeks „Roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga“, mille puhul on tegu rohealaga, kus kuni 50% ulatuses sellest võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid.



Joonis 3.2-3. Tartu linna üldplaneeringuga 2024+ ette nähtud rohealad (H) planeeringuala lähikülg. Keskparki ala on üldplaneeringu kohaselt märgitud juhtotstarbega – roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga.

Mõju hinnang

Kesklinna pargi seisundit on analüüsitud (Roheuring, 2022) sidususe mõõdikute alusel ning leitud, et tegemist on teistest rohealadest elustiku levimist takistavate barjääridega eraldatud alaga. Oluliseks barjääriks on parki ümbritsevad kõvakattega alad.

Planeeringualale jääva pargi ümbruse rohke kõvakattega alade ja hoonestatud alade osakaal, eriti pargist kagus, on suur. Puid, rohelist ja vett läbilaskvat pinda on tervikuna liiga vähe Kaubamaja, Kvartali, Tasku ja Turuhoone piirkonnas ning Riia ja Vabaduse pst ristmikul, mis tükeldab ja liigendab elustiku võimalusi liikuda Kesklinna piirkonnas ühelt rohealalt teisele (joonis 3.2-4).



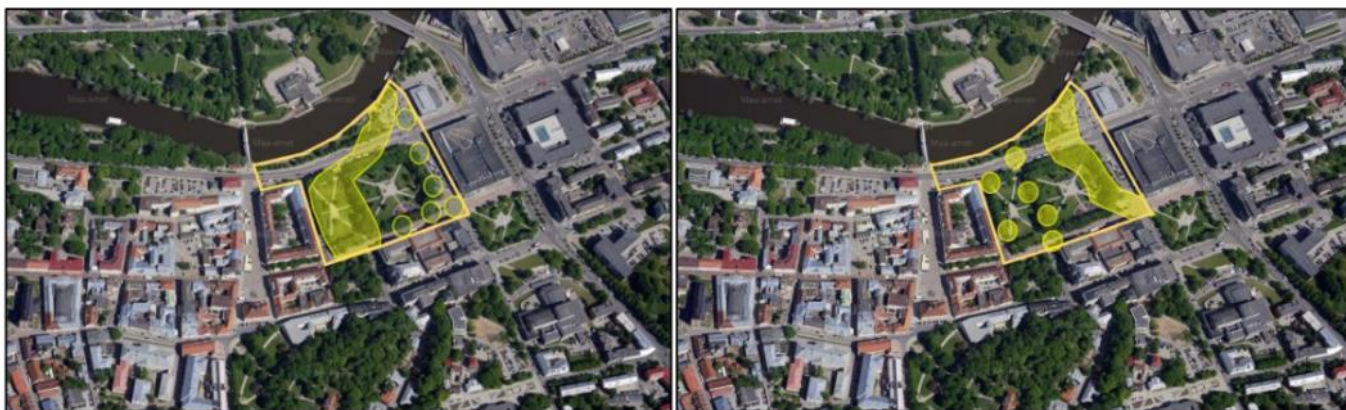
Joonis 3.2-4. Barjääridena toimivad kriitilisemad kõvakattega alad (tähistatud punasega). Foto: Maa-ameti fotoladu, pildistuse aeg: 2017-06-07. Allikas: Roheuring, 2022²⁴.

Roheuring (2022) alusel saab sidusust parandada läbi osalise kõvakatte eemaldamise ja alade liigendamise puistute, niitude ja põõsastikega. Sidususe tagamise seisukohast tuleks kindlustada, et säiliks/tekiks levikukoridori Emajõe rohekoridorist Toomemäe elurikkuse tuumikalani. Selleks tuleks kaaluda nn rohejõe loomist – peamiselt katkematu (või vähesel määral kuni 10 meetri ulatuses kõvakattega katkestatud) mitmekesise struktuuriga roheala-park, mis kulgeks piisava laiusega (ca 50-60 m) Emajõe äärest kas Barclay pargi või Uueturu pargini. Uue hoonestuse rajamisel tuleks arvestada, et see ei moodustaks takistust Emajõe ja Toomemäe rohealade vahele. Järgida tuleks, et oleks võimaldatud nii vihmavalingute mõju puhverdamine Küüni tänava poolt Emajõe poole kui ka läbi Küüni tn paralleelselt kulgevate piklike haljasalade või taskuparkide

²⁴ Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs“. Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

ning läbi katkematu jalutusala-sidususe tagamise Emajõe ja Kesklinna teiste haljassalade vahel (vt näitlikustatav joonis 3.2-5).

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud arhitektuurivõistluse võidutöö, mille hoonestusala kavandamine praeguse kespargi idaosasse tagab Emajõe äärse rohekoridori ühendatavuse Toomemäe rohevõrgustiku tuumikalaga läbi Barclay pargi. Ühendatavust aitab tugevdada lisaks planeeringulahendusega ette nähtud Vabaduse pst sõiduridade vähendamine. Samas on säilitatava pargi ja jõeäärse vahelisel alal Vabaduse puiestee osas ette nähtud bussipaviljon ja peatumisalad, mis ei soodusta ökoloogilise koridori teket. Teeme ettepaneku kaaluda Vabaduse pst antud lõigus sõidutee osakaalu vähendamist ja lisa haljassaarte loomist tagamaks ökoloogiliselt sidus koridor Emajõe ja Barclay pargi vahelisel alal.



Joonis 3.2-5. Illustreeriv joonis, nn "rohejõgi" ja taskupargid ühendas Emajõe rohekoridori ja Toomemäe elurikkuse tuumikala läbi Barclay pargi/Uueturu pargi. NB: tegu on näitlikustamiseks lisatud joonistega, mitte tingimata siduvate soovitusetega. Foto: Maa-ameti fotoladu, pildistuse aeg: 2017-06-07. Allikas: Roheuring, 2022²⁵.

Roheuring (2022) rõhutab lisaks olemasolevate kõvakattega alade liigendamise vajadust ja toob välja, et nii sidususe kui ka looduse hüvede ja ala rekreatiivse väärtuse tagamise, sh müra adresseerimise seisukohast on vajalik kindlasti vähendada Vabaduse pst sõiduteede laiust ja arvu ning liigendada Vabaduse pst ning Turuhoone ja Kaubamaja parkla mitmekesise struktuuriga haljassaartega (vt joonis 3.2-4). **Planeeringu kohaselt on Vabaduse puiestee kogu ulatuses planeeritud näitlikuks jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alaks. Kuigi planeeringu seletuskirja kohaselt tekib jalakäijatele, ratturitele ja tänavahaljastusele enam ruumi sõidutee radade kokkutõmbamise arvelt, siis planeeringu joonis eeltoodud kirjeldusele vastavat ruumijaotust koos haljassaartega Vabaduse puiesteel ei kajasta.**

Uueturu tänava liikluslahenduse edsisisel väljatöötamisel toetab KSH lahendust, mis võimaldaks olemasolevad kaubamaja parklasse sisse- ja väljapääsu ühendada uue rambi peale ning kaubamaja ja kultuurikeskuse vahele võimaldaks see tagada ulatuslikuma ala kergliiklusalale. **KSH soovib Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus võimalusel lisada täiendavaid haljastuslahendusi, et kujundada inimõõtmelisem ja sidusam linnaruum, näiteks kujundada ala roheliste taskuparkide (ehk nn roheliste, varjukate ja võimalusel**

²⁵ Tartu kesklinna pargi seisundi, elurikkuse ja ökoloogilise sidususe analüüs". Koostanud Nordic Botanical, 2022; [https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/\\$FILE/Roheuring_2022.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GE3F91F4E6E3EE5DDC22589130024F57C/$FILE/Roheuring_2022.pdf)

müravabade alade rajamine, nt Küüni tänava äärsele osale) ja haljassaartega ning tagada seeläbi parem Emajõe rohekoridori sidusus Uueturu pargiga.

Kokkuvõte

Ökoloogilise sidususe tagamiseks on oluline vähendada Vabaduse pst sõiduteede laiust ja arvu ning liigendada Vabaduse pst ning Turuhoone ja Kaubamaja parkla mitmekesise struktuuriga haljassaartega. Hetkel näeb planeeringulahendus ette Vabaduse puiestee kogu ulatuses jalakäijate, jalgratturite ja mootorsõidukite jagatud alana. Kuigi planeeringu seletuskirja kohaselt tekib jalakäijatele, ratturitele ja tänavahaljastusele enam ruumi sõidutee radade kokkutõmbamise arvelt, siis planeeringu joonis eeltoodud kirjeldusele vastavat ruumijaotust Vabaduse puiesteel ei kajasta. Lisaks on säilitatava kespargi ja jõeäärse vahelisel alal Vabaduse puiestee osas ette nähtud bussipaviljon ja peatumisalad, mis ei kitsenda olemasolevat Vabaduse pst osa ning ei soodusta ökoloogilise koridori teket.

KSH teeb ettepaneku Vabaduse pst sõidutee osakaalu vähendamist ja haljassaarte loomist tagamaks ökoloogiliselt sidus koridor Emajõe ja Barclay pargi vahelisel alal.

Lisaks soovib KSH Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus võimalusel lisada täiendavaid haljastuslahendusi (näiteks kujundada ala roheliste taskuparkide ja haljassaartega) ning tagada seeläbi Emajõe rohekoridori sidusus Uueturu pargiga.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahendust on KSH ettepanekute alusel täiendatud. Seletuskirjas on kajastatud (ptk-s 2.3 ja 2.9) olulisemad keskkonnatingimused nagu kõrghaljastuse osakaalu säilitamine ning kõvakattega pindade vähendamine.

Kõige suurema muutusena on planeeringulahenduses sisse viidud täiendused, mis puudutavad teede ruumijaotust. Nii Vabaduse puiestee kui Uueturu tänava osas on ära näidatud täiendava kõrghaljastuse ja roheribade osakaal, mis aitab seeläbi paremini tagada ökoloogiliselt sidusa kordiori Emajõe haljasala ja kesklinna parkide vahel.

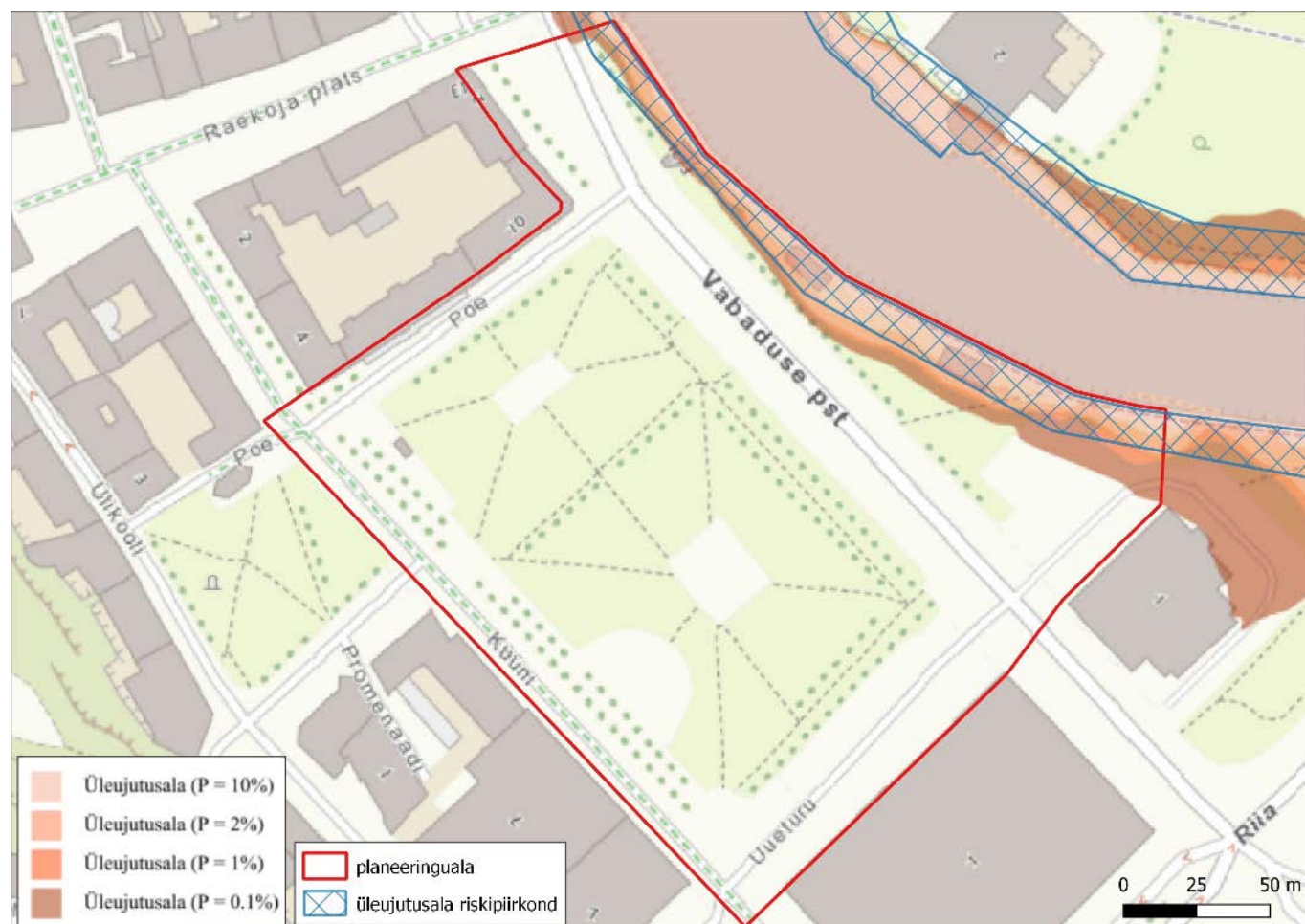
Lisaks on arvestatud KSH tehtud ettepanekutega (vt planeeringu seletuskirja, seisuga 23.09.2024) ptk 2.11 ning mh välja toodud, et esitatud ettepanekutega arvestatakse edaspidisel projekteerimisel.

3.2.3. Mõju veekvaliteedile

Olemasolev olukord

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

Planeeringualast läänes kulgeb Emajõgi (VEE1023600). Emajõe kallas planeeringualal kuulub üleujutusosalade riskipiirkonda. Üleujutuste ulatust, tõenäosust ja kliimariske on hinnatud Tartu linna energia- ja kliimakavas²⁶ ja vastavates üleujutuste uuringutes²⁷. Üleujutuste riskide hinnangutes on Tartu kesklinna Emajõe piirkond (Joonis 3.2-6) nimetatud riskipiirkonnaks, tuues välja, et puudulik on sademeveesüsteem ja üleujutused on takistanud liiklemist ning üleujutus on toimunud tiheasustusaladel. Kokkuvõttes on hinnatud üleujutuste tõenäosust keskmiseks.



Joonis 3.2-6. Planeeringu alale jäävad üleujutatavad alad ja nende esinemise tõenäosus, kus näiteks 1% tõenäosuse korral esineb selline üleujutus üks kord 100 aasta jooksul. Allikas: Maa-amet, 2019

Emajõel kehtib üldiselt kalda piiranguvöönd ulatusega 100 m, kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 50 m, ja veekaitsevöönd ulatusega 10 m. Emajõe ehituskeeluvööndit on planeeringuala piires vähendatud Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ ja Keskkonnaameti kirja 07.10.2021 nr 6-5/21/2035-14 alusel tingimusega, et tehispindade osakaal ei ületa 1/3 rohealast.

Veeseaduse § 118 lg 5 p 1 alusel ei ole veekaitsevööndit õiguslikul alusel rajatud kaldakindlustuse alal. Emajõeale on detailplaneeringu lõigul rajatud betoonist kaldakindlustus ja seega sellel ala veekaitsevööndit ei ole.

²⁶ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021

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

²⁷ Ajakohastatud üleujutusega seotud riskide hinnang <https://envir.ee/ajakohastatud-uleujutusega-seotud-riskide-hinnang>

Mõju hinnang

Planeeringuala keskosas on esimese maapinnalähedase veekompleksi survepinna kõrgus maapinnast vähemalt 2,5 m sügavusel. **Planeeritava hoone maa-aluse korruse projekteerimisel tuleb täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi. Hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ala hüdrogeoloogilistest tingimustest ning järgida seaduste ja standardite nõuetest.** Sellisel juhul ei ole eeldada olulist mõju põhjaveele.

Hindamisel aluseks olevast eskiislahendusest ei selgu, et jõeäärses osas oleks planeeringulahenduse realiseerimisel tagatud Keskkonnaameti poolt üldplaneeringu protsessi ehituskeeluvööndi vähendamisel seatud tingimus, millega tehispindade osakaal ei ületa 1/3 rohealast. Hetkel on nii detailplaneeringuga seatud haljasaladel, jalakäijate aladele lubatud lubatud rajade hooneid ja rajatisi. **KSH teeb ettepaneku täpsustada planeeringulahendust ning anda ülevaade kuidas on tagatud rohelalade säilimise ulatus jõeäärsel alal.**

Planeeringulahendusega on jõe osas ette nähtud võimalik näitlik terrass või astmestik. Detailplaneeringu seletuskirja alusel on lahenduse koostamisel lähtutud eeldusest, et planeeritud jalgteede juurde kuuluvate astmestike, platvormide jms detailide puhul võib lähtuda looduskaitseaduse § 38 lg 5 punktis 10 toodud erisusest, et ehituskeeld ei laiene detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele, kuna jalgteed koos detailidega kavandatakse avalikuks kasutamiseks. Astmestikud, platvormid, terrassid vm on avaliku tee osad. **Kuna täpsemalt ei ole planeeringulahenduses nimetatud terrass, astmestik vms lahendusi kirjeldatud, tuleb ehituskeeluvööndisse jäävaid võimalike objekte hinnata nende projekteerimisel järgmistes etappides ning ehitusprojekti koostamisel tuleb kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju Emajõe veevoolule, veekvaliteedile, elustikule jne.**

Seletuskirja kohaselt on ka võimalik, et säilib olemasoleva kaldakindlustuse olukord.

Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud kavandada tegevusi, mis on looduskaitseaduse alusel kalda piiranguvööndis keelatud.

Planeeringuala jääb Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardi alusel osaliselt võimalikule üleujutusosalale. Planeeringulahenduse koostamisel ja rajatiste projekteerimisel tuleb võimaliku üleujutuse riskiga arvestada.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimisvõrgustikku on keelatud. Sademevett on planeeritud võimalikult suures mahus imutada haljastatud katustel ja pargialadel. Ülejääv sademevesi suunatakse Emajõkke, milleks võib endise Kauba tänava asukohas rajada väikese kanali või renni või sademeveekanaliseerimise. Kaasaegsete ja alternatiivsete sademeveesüsteemide põhimõtteks on vähendada ärajuhitud sadevete vooluhulka (seda näiteks infiltreerides pinnasesse) ning sademevee puhul on oluline sademevee kanaliseerimise juhtimise vähendamine ja selle viibeaja pikendamine. Seega on oluline rakendada maastikukujunduses ja arhitektuuris lahendusi, mis vähendavad vett läbilaskmatute pindade osakaalu (haljaskatused, poorsed materjalid pinnakattes jms). Kultuurikeskuse võidutöös on mitmed nimetatud lahendused kajastatud, soovime nendest lähtuda ka edaspidisel projekteerimisel.

Immutatav ja ärajuhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 15.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele, õigusakti muutumisel planeeringu elluviimise ajal kehtivatele nõuetele.

Kokkuvõte

Mõju veekeskkonnale, sh planeeringualaga piirnevale Emajõe oleb lõplikust planeeringulahendusest ning kavandatava hoone ja rajatiste projektidest. Kuna täpsemalt ei ole **planeeringulaheduses nimetatud terrass, astmestik vms lahendusi kirjeldatud, tuleb võimalike objekte hinnata nende projekteerimisel järgmistes etappides. Ehitusprojekti koostamisel tuleb kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju Emajõe veevoolule, veekvaliteedile, elustikule jne.**

Hindamisel aluseks olevast eskiislahendusest ei selgu, et jõeäärses osas oleks planeeringulahenduse realiseerimisel tagatud Keskkonnaameti poolt üldplaneeringu protsessi ehituskeeluvööndi vähendamisel seatud tingimus, millega tehispindade osakaal ei ületa 1/3 rohealast. Hetkel on nii detailplaneeringuga seatud haljasaladel, jalakäijate aladele lubatud lubatud rajade hooneid ja rajatise. **KSH teeb ettepaneku täpsustada planeeringulahendust ning anda ülevaade kuidas on tagatud rohelalade säilimise ulatus jõeäärsel alal.**

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimisnõustikku on keelatud. **Sademeveett on planeeritud võimalikult suures mahus immutada haljastatud katustel ja pargialadel. Kultuurikeskuse võidutöös on mitmed nimetatud lahendused kajastatud, soovime nendest lähtuda ka edaspidisel projekteerimisel.**

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahendust on ettepaneku alusel täiendatud ja seletuskirja ptk 2.9 on lisatud keskkonnatingimuste loetelu. Planeeringu seletuskirjas ptk 2.11 on lisatud peatükk, mis toob ka järgmises etapis (projekteerimine) arvestatavad ettepanekud.

3.2.4. Mõju kliimamuutustele

Olemasolev olukord

Tartu energia- ja kliimakavas (edaspidi lühendalt siin Kliimakava)²⁸ on välja toodud, et kliimariske, millega kaasneb oht linlaste elule ning oluline majanduskahju, Tartus ei esine. Keskmise tasemega on külmalaine-, kuumalaine-, tormi- tuule- ja üleujutusrisk. Viimaste aastate statistika näitab eelkõige kuumalainete riski tõusu. Keskpikas ettevaates suureneb hoogsajurisk.

²⁸ Tartu linna energia- ja kliimakava. Tartu energia 2030. Tartu 2021 <https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnavarad/SECAP/Tartukliimakava2030.pdf>

Mõju hinnang

Kliimakava kohaselt on rohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel, oluline roll kliimarisikide ennetamisel ja maandamisel. Parkide ja veekogude (sh Emajõgi) kliima erakordsetes ilmaoludes on hinnatud kaitstumaks just tiheda kesklinnaga võrreldes. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi pehmendamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku.

Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa kesklinnas asuva kõrghaljastusega pargi pindala vähenemise vähemalt kuni poole võrra, pargipuude raiumine suurendab sellega kliimamuutuste mõju avaldumise riski Tartu kesklinnas. Samas aitab pargi pindalalise osakaalu vähendamist kompenseerida läbimõeldud ja kvaliteetne linnahaljastus. Pargi kui ökosüsteemi toimimist saab olulisel määral parandada läbi elurikkust soodustava kujunduse ja hoolduse. Ka mitmesuguste rohelahenduste (haljaskatused, vertikaalhaljastus, lindude pesitsemisvõimaluste parandamine jm) kasutamine hoone projekteerimisel/rajamisel saab leevendada hoonestamise negatiivseid mõjusid, mida tuleb edaspidisel projekteerimisel arvesse võtta. Samas on oluline tagada linnakeskkonnas piisav rohealade osakaal (vt täpsemalt ptk 3.2.1). Planeeringulahenduse seletuskirja kohaselt tuleb likvideeritava kõrghaljastuse kompenseerimiseks leida projekteerimisel lahendused asendusistutuseks. Eskiislahendusest ei selgu hetkel kuhu kavandatavakse uued haljasalad likvideeritava haljastuse kompenseerimise eesmärgil.

Looduslikud elupaigad linnades ja ökoloogiliselt kvaliteetne linnahaljastus/pargid on tähtsad kliimamuutuste mõjude leevendajad, tagades linnaruumis mikroklimaatilise varieeruvuse ning aidates strateegilise paigutuse korral vältida kuumasaarte tekkimist ja pakkuda seeläbi leevendust erinevatele kasutajagruppidele (vt lisaks ptk 3.1.2).

Kokkuvõte

Kavandatava detailplaneeringu realiseerumine toob kaasa kesklinnas asuva kõrghaljastusega pargi pindala vähenemise kuni poole võrra, pargipuude raiumine suurendab sellega kliimamuutuste mõju avaldumise riski Tartu kesklinnas. Osaliselt aitab pargi pindalalise osakaalu vähendamist kompenseerida läbimõeldud ja kvaliteetne linnahaljastus. Samas on oluline tagada linnakeskkonnas piisav rohealade osakaal (vt täpsemalt ptk 3.2.1).

Mitmesuguste rohelahenduste (haljaskatused, vertikaalhaljastus, lindude pesitsemisvõimaluste parandamine jm) kasutamine hoone projekteerimisel/rajamisel saab leevendada hoonestamise negatiivseid mõjusid, mida tuleb edaspidisel projekteerimisel arvesse võtta.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahendust on ettepaneku alusel täiendatud ja seletuskirja ptk 2.9 on lisatud keskkonnatingimuste loetelu. Planeeringu seletuskirjas ptk 2.11 on lisatud peatükk, mis toob ka järgmises etapis (projekteerimine) arvestatavad ettepanekud.

3.3. Mõju kultuuripärandile

Olemasolev olukord

Planeeringualal asusid pargi Poe tn poolses osas Tartu linna kindlustusrajatised, mille kohale ehitati hiljem kaubahoov. Uueturu kvartal (Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu tn vahel) oli samuti ajalooliselt hoonestatud. Kogu hoonestus hävis II maailmasõja ajal ning lammutati sõjajärgselt, mille järel rajati tasandatud ja tõstetud alale tänased rohealad. Jõeäärne ala on planeeringuala piires olnud ajalooliselt hoonestamata (v.a jõeäärset turgu teenindanud kaalukoda), kalda promenaad ja haljasala rajati samuti peale II maailmasüda.²⁹

Kultuurimälestiste registri järgi³⁰ ulatub Poe tn piirkonnas planeeringualale Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27006), mis jätkub Poe tn sihis kuni jõeni. Ülejäänud planeeringuala jääb muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Planeeringualal asuvad samuti arheoloogia- ja ehitismälestisena kaitstud 13.-18. sajandist pärinevad Tartu linnakindlustused (linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, reg nr 6884), mis hõlmavad valdava osa planeeringualast. Kuigi ajaloolist hoonestust planeeringualal säilinud ei ole, on maa sees säilinud ehitiste alusmüürid. Muinsuskaitsealalt on kõige väärtuslikumad ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõepoolse nurgal asunud müüritorni alumised kihid (säilimise ulatus ei ole teada).

Planeeringualal asuvad ka muinsuskaitse kaitsevöönditena kaitstavad väärtuslikud vaated – eraldi vaade Võidu sillalt Raekoja tornile ning ühine vaatesektor Raekoja tornile ja Jaani kiriku tornile.



Joonis 3.3-1. Väärtuslikud vaatekoridorid Võidu sillalt Tartu muinsuskaitseala maamärkidele – vasakul vaade Raekoja ja Jaani kiriku tornile, paremal Raekoja tornile (väljavõte Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusest, 16.10.2023)

Planeeringuala piirneb ehitismälestisega Tartu turuhoone (reg nr 6995).

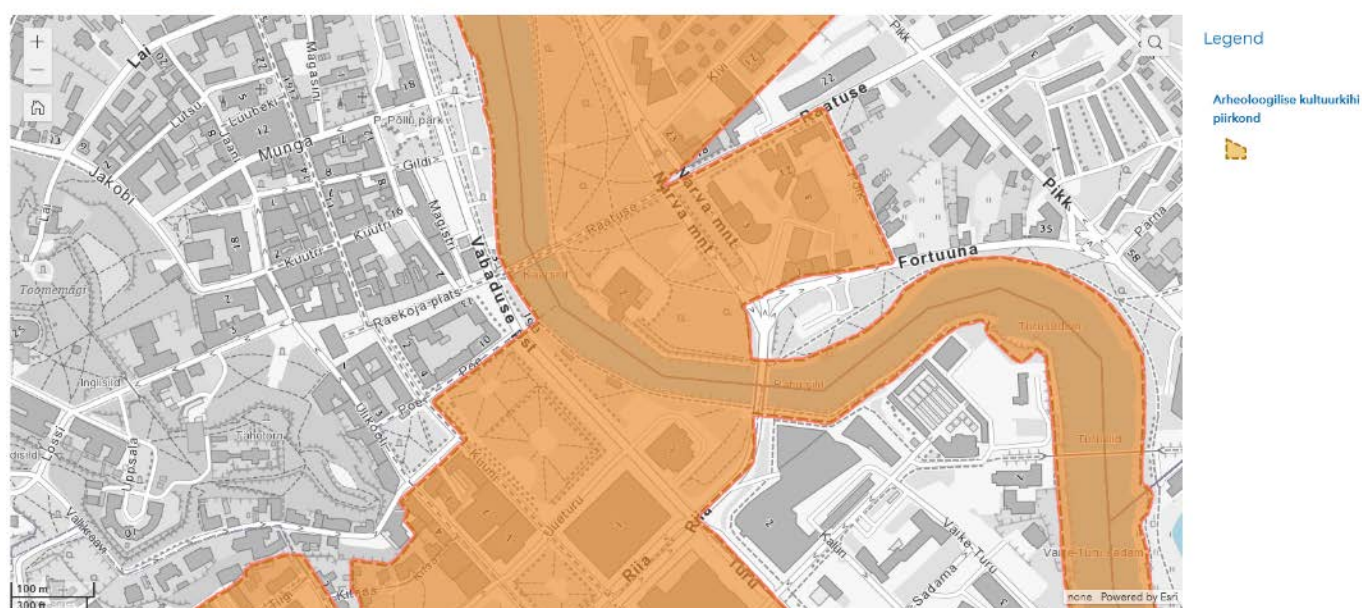
²⁹ Käesoleva peatüki koostamisel on toetunud muinsuskaitse eritingimuste ajaloolisele analüüsile: „Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused“, AB Artes Terrae OÜ, Tartu 2021

³⁰ Register.muinas.ee, info ruumiliselt toodud Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduses, vaadatud 16.10.2023.

Planeeringualale on koostatud [muinsuskaitse eritingimused](#). Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk on tagada, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmärke.

Ajaloolisi kihistusi arvestades on kehtiv Tartu linna üldplaneering näidanud planeeringualale ka arheoloogilise kultuurikihi piirkonnana (vt järgnev joonis 3.3-2.), mille eesmärk on kaitsta arheoloogilist kultuurikihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogiliste leidudega ning osteoloogilise ja paleobotaanilise ainesega. Kultuurikihis asuvate leidude väljaselgitamiseks määratakse pädevate asutuste poolt vajadusel arheoloogiline uuring. Kehtiv üldplaneering planeeringualal muid kultuuriväärtuslikke objekte või alasid välja ei too.

Arheoloogilise kultuurikihi piirkonnad



Joonis 3.3.2. Arheoloogilise kultuurikihi piirkond (väljavõte Tartu linna üldplaneering 2040+ digiraamatust, <https://gis.tartulv.ee/yldplaneering2040/>, 16.10.2023)

Mõju hinnang

Mõju kultuuripärandile³¹ hinnatakse vastavalt ICOMOS kvaliteedipõhimõtetele³². ICOMOS ehk Rahvusvaheline Kinnismälestiste Nõukogu (*International Council on Monuments and Sites*) on koostanud Euroopa kvaliteedipõhimõtted (soovitused ja valikukriteeriumid), et hinnata kultuuripärandit potentsiaalselt mõjutavate EL'i projektide kvaliteeti. Kvaliteedipõhimõtted on asjakohased ka ruumilise planeerimise ja mõjuhindamise kontekstis.

31 KSH raames hinnatakse mõju ainelisele pärandile

32 ICOMOS ehk Rahvusvaheline Kinnismälestiste Nõukogu (*International Council on Monuments and Sites*) on koostanud Euroopa kvaliteedipõhimõtted (soovitused ja valikukriteeriumid), et hinnata kultuuripärandit potentsiaalselt mõjutavate EL'i projektide kvaliteeti. Põhimõtted on asjakohased ka ruumilise planeerimisele ja mõjuhindamisele kontekstis, lähtutud on DP tasemel kohastest põhimõtetest. Kvaliteedipõhimõtted on leitavad: https://openarchive.icomos.org/2519/1/EUQPs_abridged-2020_ET.pdf

1. Teadmistepõhisus – planeeringualale on koostatud muinsuskaitse eritingimused, mis annavad põhjaliku ülevaate ala kujunemisest ja otstarvetest ning seejärel ka suunised (tingimused, eelistused).

Muinsuskaitse eritingimuste järgi on sobivaim ala hoonestamiseks Küüni-Uueturu-Kauba-Vabaduse tn vaheline kvartal – sellest on planeeringulahendus ka lähtunud. Eritingimuste kohaselt oleks võimalik teatud tingimustel hoonestada ka endise kaubahoovi alale jäävat pargiosa (nt ka vaid konsoolsena), kuid planeeringulahenduses on otsustatud roheala kasuks, kuhu on võimalik planeeringu seletuskirja järgi kavandada jalgteid, jalgrattateid, mängu- ja vaba aja veetmise rajatisi, kohvikupaviljone, tualette jms.

Planeeringulahendus arvestab ka teiste eritingimustega – nt on linnaruumis markeeritud endine Kauba tänav, mis taaselustatakse jalakäijakeskse nn mängutänavana; jälgitakse ajalooliselt hoonestamata ala linnaruumis (Vabaduse tn ja jõe kallas, kuhu on lubatud väiksemahulised kohvikud), kohustuslikke ehitusjooni jm.

Planeeringulahendus arvestab ka turuhoonele kui ehitismälestisele sobiva kaasaegse väliruumi lahenduse loomisega.

Planeeringulahendus seab edasistele etappidele arheoloogilise uuringu kohustuse, mistõttu teadmistepõhine lähenemine on tagatud ka täpsemal kavandamisel.

2. Kasu avalikkusele – ajalooline väärtuslik pärand kui avalik huvi säilib. Pärandi ulatuse/seisukorra selgitamiseks on seatud arheoloogilise uuringu kohustus.

Lähtumine pärandist suunab ka oluliselt planeeringulahendust ennast. Planeeringu laiem kasu on linnaruumi ajaloolistele viidetele tugineva lahenduse loomises: nt varasema kvartaalse plaani taastamine, ajaloolise Kauba tänav taaselustamine jalakäijate tänavana; linnaruumi ühendamise jõega, kus ajalooliselt asus aktiivse kasutusega turuplats.

Planeeringuga on võimalik eksponeerida varasemaid ehitisi (nt müüre): kui täna on pargi Vabaduse ja Poe tn ristumise piirkonnas eksponeeritud endise kaubahoovi müürid, siis arheoloogiliste uuringute raames võib leida veel huvitavaid või eksponeerimist vääriivaid ehitiste osi. Kuna planeeringu aluseks olev võidutöö on ajalooliste müüride eksponeerimisega (sh pärandi õppemomendi mõistes) arvestanud, teeb **KSH ettepaneku lisada planeeringu seletuskirja, et võimalusel eksponeeritakse allesjääval pargi alal varasemate ehitiste müüre/osi**. Toetamiseks kohamälu võib ka edasipidi eksponeerida endise kaubahoovi müüre.

3. Sobivus – kvaliteedipõhimõtted mõtestavad seda kui eesmärki säilitada paiga vaim. Planeeringuala ajalooline hoonestus säilinud ei ole, kuigi ehitiste alusmüürid on säilinud. Paiga tänase vaimu loovad pigem sõjajärgselt tasandatud linnakvartalitele rajatud park ning täna autokeskne Vabaduse pst, mis sõja järgselt taastati mh paraadide vastuvõtmiseks. Planeeringulahendust luues on seega võetud neid II maailmasõja eelseid ajaloolisi viiteid, mida täna soovitakse linnaruumis välja tõsta-väärtustada.

Planeeringulahendus arvestab funktsioonide jaotuses muinsuskaitse eritingimustega, mille kohaselt on soovitatav jätta endise kaubahoovi alale rajatud pargiosa ka edaspidi rohealaks. Antud pargiosa on ajalooliselt bastionaalne vöönd, mis toimis haljasalana enne kaubahoovi rajamist (1815–1819). Kultuurikeskuse kavandamine sobivaimale alale Kauba-Küüni-Vabaduse-Uueturu kvartalis taasloob ajalooliselt hoonestatud linnakvartali. Kui II ms eelne hoonestus paiknes ka Kauba tänava ääres, siis kultuurikeskuse hoonet planeeringulahendusega Kauba tänavani ei viida.

Planeeringuala jõeäär täitis varasemalt söögituru rolli, seega on sobiv ala kasutada edaspidi väiksemahuliste kohvikute ning linnaväljaku funktsioonis, mis muuhulgas võimaldab ka ürituste korraldamist (nt uut ala Tartu linna laatadele, mis on seni kasutatud peamiselt Raekoja platsi ja Küüni tänavat, kaasaegse söögituru jätkumist ajaloolise Söögituru alal).

Kultuurikeskuse hoone on võrdlemisi mastaapne, et mahutada hoonesse kõiki soovitud otstarbeid. Samas ei ole tegemist uue vertikaalse dominandiga ning uus hoone arvestab naaberkinnistute hoonete kõrgusega. Kultuurikeskuse suurim lubatud kõrgus tuleneb Poetn ja Vabaduse pst nurgamaja kõrgusest. Võrreldes koostatud muinsuskaitse eritingimustega teeb DP ettepaneku tõsta hoone maksimaalset lubatud kõrgust Vabaduse puiestee äärsel osal ca 1 korruse võrra, mis KSH hinnangul hoone vertikaalset domineerivust oluliselt ei tõsta ning jääb juba rajatud hoonestusega samasse kõrgusesse (nt kaubamaja).

Lahendus arvestab väärtuslike vaadetega Võidu sillalt – Raekoja torni vaatekoridori jäävale pargi osale hoonestust ei kavandata ja säilib praegune haljastus. Võib eeldada, et Raekoja torni nähtavus pargi puude säilimise tõttu ka oluliselt ei muutu: nagu muinsuskaitse eritingimuste analüüs välja toob, on pargi haljastus põhiliseks torni varjajaks suvisel perioodil, kui paistab vaid tornitipp. Talvel on Raekoja torn paremini vaadeldav. Vaatesektorist avaneva vaade muutub planeeringulahenduse elluviimisel eeldatavalt jõeäärse roheala ümberkujundamisega, kus tänane kõrghaljastus ei pruugi säilida (planeeringulahenduses on puud märgitud soovitavalt säilivateks), võimalik on kohvikute jms kavandamine. Vaatesse lisandub jõeni ulatuv esindusväljak. KSH koostamise ajal on ebaselge, milliseks kujuneb jõekallas: tänase vertikaalse kaldakindluse asemele on planeeringu seletuskirja kohaselt kahes lõigus kavandatud astmeliselt veepiirini langev kaldakindlustus või võimalusel ka murukattega looduslähedane kallas. Planeeringu joonisel on aga ka välja toodud, et „võimalik on ka [kaldapealse] tee ja kaldakindlustuse säilimine olemasolevas asukohas“.

Raekoja torni ja Jaani kiriku torni vaheline vaatesektor on laiem, kattes jõeäärse ala kuni Kaarsillani. Vaade võib muutuda sarnaselt eelneva vaatekoridori kirjeldusele jõeäärse haljasala ja kaldakindlustuse osas. Jaani kiriku torni nähtavust lahendus ei mõjuta.

Planeeringuala piirneb ehitismälestisena kaitse all oleva turuhoonega, mille peafassaad on vaadeldav Vabaduse puiesteelt ja jõepromenaadilt. Planeeringulahendus tõstab eeldatavalt turuhoone esise avaliku ruumi kvaliteeti ning on seetõttu pärandile positiivse mõjuga: kui täna on turuhoone esine kasutusel parkimisplatsina, mille tegevusruum on autokeskne, väheatraktiivne viibimiseks või hoone vaatlemiseks, siis

planeeringulahendusega viiakse eeldatavalt valdav osa parkimisest turuhoone teistele külgedele. Kaarsilla poolne osa turuhoone esisest parklast on võimalik ümber kujundada välikohvikute alaks. Käesoleva mõjuhindamise etapis ei ole teada, milliseks täpsemalt kujundatakse turuhoone peafassaadi esine ala, DP järgi lahendatakse see projekteerimise faasis.

KSH teeb ettepaneku arvestada jõeäärse ala kavandamisel, sh turuväljaku esise ala lahendamisel, turuhoone kui maamärgi vaadeldavusega jalakäijatele kavandatud ruumist.

4. Proportsionaalsus – kavandatav tegevus on pärandi suhtes proportsionaalne: tegevusega ei ole ette näha pärandi lammutamist, ümberehitamist vms jõulisemat sekkumist. Kuna aineiline pärand on säilinud täna maapinnas, siis väärtuslikem osa sellest säilitatakse eeldatavalt ka edaspidi maapinnas. KSH soovib eespool pärandit võimalusel roheala kavandamisel eksponeerida. Väärtuslikes vaatesektorites vaate kvaliteet vaadeldava pärandi osas oluliselt ei muutu, jõeäärsete võimalike ehitiste maht ei domineeri vaadet.
5. Ettenägelikkus – planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud arhitektuurivõistluse võidutööga, kus on pärandiga hästi arvestatud. Veel leidmata leidude väljaselgitamine toimub arheoloogilise uuringu (või eeluuringu) raames.
6. Jätkusuutlikkus – planeeringulahendus arvestab pärandi säilimise ja selle viidete kasutamisega tekkivas linnaruumis, mistõttu jätkusuutlikkusega on arvestatud. Juhul, kui pärandit otsustatakse haljasalal eksponeerida, lahendatakse edasise projekti käigus pärandi säilimiseks (nt kas pärandit saab vaid vaadelda, seda aktiivselt kasutada vms sobivad lahendused).
7. Hea valitsemine – kavandata tegevuse elluviimiseks on koostatud esmalt muinsuskaitse eritingimused, mida läbiviidud arhitektuurivõistluse võidutöö ja ka sellele järgnev planeeringulahendus (DP) arvestab.

Kokkuvõte

Kultuuripärandiga on planeeringulahenduses arvestatud ning pärand on oluliseks lahendust suunavaks teemaks. Pärandiga arvestamise tagab eelkõige pärandi iseloom alal ning sellest tulenev nõue koostada muinsuskaitse eritingimused. Pärandiga arvestamise edasistes etappides tagavad ka nõuded viia läbi arheoloogilised uuringud.

Kohamälu säilitamiseks ja õppemomendi tekkeks soovib KSH välja tuua ka planeeringu seletuskirjas, et võimalusel eksponeeritakse allesjääval keskpargi alal varasemate ehitiste müüre/osi.

Turuhoone kui ehitismälestise puhul arvestada jõeäärse ala kavandamisel, sh turuväljaku esise ala lahendamisel, turuhoone kui maamärgi vaadeldavusega jalakäijatele kavandatud ruumist.

Planeeringulahendus september 2024 ülevaatus

Planeeringulahenduses on arvestatud KSH ettepanekuga võimalusel eksponeerida varasemate ehitiste müüre/sokleid. Seletukirja ptk 2.11. tabeli järgi arvestatakse turuhoone kui maamärgi vaadeldavusega projekteerimise faasis.

3.4. Mõju majanduskeskkonnale

3.4.1. Mõju töökohtadele ja teenustele

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

Kultuurikeskusesse kavandatavad või sobivad ideed/tegevused/teenused ei ole lõplikult välja valitud, seega ei ole võimalik anda täpset ülevaadet sarnaste tegevuste/teenuste hetkeolukorrast.

Tegevusega kaasneb otsene positiivne mõju, tekivad uued teenused kultuurikeskuses (kultuuri toetavale ettevõtlusele, sealhulgas kohvik-restoran) ja sellega kaasnev lisanduv tööhõive. Võimalik on uute kohvikute lisandumine jõeäärsele alale. Lisaks suureneb eeldatavalt piirkonna ettevõtete käive, tekib uusi teenusepakkujaid ja konkurentsi elavnemine aitab kaasa pakutavate teenuste kvaliteedi tõusule. Lisaks kaudne mõju ettevõtlusele – kultuurikeskuse sündmusi teenindavad catering, peokorraldus/meelelahutus, transpordi vms ettevõtted.

Kultuurikeskuse puhul tekib uus ruumiline dominant ja maamärk, mis võimendab linna majandust. Uus tõmbekeskus, mille teenused (kunstimuuseum, raamatukogu, väärtfilmikino, sündmused kultuurikeskus) toetavad ruumilist sünergiat ning teiste kesklinna piirkonna ja peatänava teenuste tarbimist (nt kohvikud ja restoranid, baarid, majutuskohad, poed ja ostukeskused).

Seega on tegemist eeldatavalt olulise positiivse mõjuga ettevõtlusele ja tööhõivele.

4. Alternatiivide hindamine ja leevendavad meetmed

4.1. Altrnatiivide hindamine

KSH aruandes hinnati põhialternatiivi ehk detailplaneeringu eskiislahendusega kaasnevaid eeldatavaid mõjusid võrrelduna neid läbivalt kõikides peatükkides olemasoleva olukorraga ehk 0-alternatiiviga. 0-alternatiivi jätkumisega kaasnevaid mõjusid ei analüüsitud, kuna kehtivast üldplaneeringust lähtuvalt on tegemist rohealaga, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid. Seega on kehtiv üldplaneering juba arvestanud kultuurikeskuse rajamise vajaduse ja võimalikkusega.

Põhialternatiivist erinevaid terviklikke ruumilahendusi ei ole praeguseks planeeringuga ette nähtud (vt ptk 4.1.1).

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on jätkuvalt arutelu all erinevad liikluslahendused Uueturu täna liikluskorralduse osas ja Emajõe kaldapealse tehnilised lahendused (vt ptk 4.1.1).

Emajõe kaldapealse tehnilised lahendused

Planeeringu seletuskirja kohaselt on Emajõe ääres kavas tehnilise võimaluse olemasolu korral viia jalakäijad jõeni langeva astmestikuna. Planeeringulahenduse eskiisil on ette nähtud kaks eraldi planeeritud ala, kus on toodud näitlik terras või astmestik. Kuna planeeringulahenduses ei kirjelda nimetatud rajatiste täpsemaid asjaolusid (milline tehniline variant, tehnoloogia jne), siis ei ole võimalik nende rajamisega kaasnevaid mõjusid käesoleva KSH osana hinnata. Alljärgnevas tabelis tuuakse mõlema võimaliku lahenduse osas välja eeldatavad negatiivsed ja positiivsed asjaolud, millega planeeringu järgnevates etappides arvetada.

Tabel 4.1-1. *Emajõe kaldapealse tehniliste lahendustega kaasnevad eeldatavad mõjud*

| <i>Säilib olemasolev kaldakindlustus</i> | <i>Terras, astmestik</i> |
|--|---|
| Säilib olemasolev olukord, mõju neutraalne | <ul style="list-style-type: none"> + Avatud linnaruum jõeni, tõstab linnaruumi atraktiivsust ja mitmekesisust linnaruumi kasutust + Loob täienavaid puhkealasid, -võimalusi - Võimalik mõju Emajõe voolule, veekvaliteedile (ehitusaegsed mõjud), jõega seotud elustikule – käsitiivalised ja kalad: - Erosiooni oht. |

Uueturu tänava tehnilised lahendused

Juhul kui liikluskorralduslikult ja tehniliselt saab kultuurikeskuse maa-alused osad kokku viia kaubamaja (Riia tn 1) maa-aluste parkimiskorrustega, saab olemasolevad kaubamaja parklasse sisse- ja väljapääsu ühendada uue rambi peale. Kui selline ühendamine ei õnnestu, tuleb Uueturu

tänavatastandil anda autodele võimalus liikuda ümber rambi (näidatud detailplaneeringi joonisel 4 Põhijoonis).

Tabel 4.1-2. Uueturu tänaava liikluslahenduse tehniliste lahendustega kaasnevad eeldatavad mõjud

| Sisse- ja väljapääs uuele rambile | Uueturu tänavapealne liikumine ümber rambi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> + Ulatuslikumad alad kergliiklejatele + Võimaldab kujundada ala roheliste taskuparkide (ehk nn roheliste, varjukate ja võimalusel müravabade alade rajamine, nt Kүүni tänava äärsele osale) ja haljassaartega ning tagada parem Emajõe rohekoiridori sidusus Uueturu pargiga. | <ul style="list-style-type: none"> + Säilib juurdepääs peatuvatele masinatele: taksod, kultuurikeskust teenindavad masinad jne - Tehispindade osakaal suur - Ei võimalda kergliiklusalade suurendamist |

4.2. Leevendavad meetmed ja edasised soovitused planeeringulahenduse

täiendamiseks/projekteerimiseks

Käesolevas peatükis esitatakse loend leevendavatest meetmetest, mis aitavad vältida ja vähendada eeldatavalt kaasnevat olulist ebasoodsat keskkonnamõju. Samuti on välja toodud KSH töörühma ettepanekud ja soovitused planeeringulahenduse täpsustamiseks. Lisaks on valdkondade kaupa esitatud koondloetelu KSH aruandes välja pakutud soovitustest, mis aitavad minimeerida planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskkonnahäiringuid ning võimendada positiivseid mõjusid linnakeskkonnas, mida silmas pidada tegevuse kavandamise edasistes etappides (projekteerimisel).

LEEVENDAVAD MEETMED

KSH ettepanek leevendavate meetmete rakendamiseks:

- Edaspidisel planeerimisel ja projekteerimisel tuleb eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastatud alade rajamisele, seega tuleks säilitada olemasolevaid rohealaid maksimaalses ulatuses ning rohealadele, nt jõe äärsele haljasala osas, mitte ette näha täiendavaid mahukaid ehitisi või rajatiseid.
- Planeeringulahenduses ette nähtud pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamisega hoone projekteerimisel. Planeeringualal säilival ja loodataval rohealadel tuleb tagada elurikas haljasala.
- Ettepanek on vähendada kõvakatte pindala osaliselt Turuhoone parkla, Kaubamaja parkla ning Vabaduse puistee sõiduradade, parkimisplatsi ja kõnnitee arvelt.
- Kuna täpsemalt ei ole planeeringulahenduses jõe osas nimetatud terrassi, astmestik vms lahendusi kirjeldatud, tuleb võimalike objekte hinnata nende projekteerimisel järgmistes etappides. Ehitusprojekti koostamisel tuleb kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju Emajõe veevoolule, veekvaliteedile, elustikule jne.
- Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagab vibratsiooni väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.

Loetletud leevendusmeetmed on eeldatavalt tõhusad ning aitavad ära hoida ja vähendada olulise ebasoodsa mõju planeeringu elluviimisel. Planeeringu elluviimisega tõuseb seeläbi eeldatavalt roheala kvaliteet haljasala ja maastiku atraktiivsuse osas.

ETTEPANEKUD PLANEERINGULAHENDUSE TÄPSUSTAMISEKS

KSH leiab, et kuna tegemist on olulise objekti kavandamisega, mille vastu on suur avalik huvi, on vajalik ja kohane detailplaneeringu lahenduse täpsustamine (nt kohvikute hoonestusala ulatuse/asukoha ülevaatamine ja/või selgituste lisamine planeeringu seletuskirja (ulatusliku hoonestusala määramise vajadus, uute kohvikute paigutuse põhimõtted), kompenseerivate rohealade ja mitmesuguste rohelahenduste (haljasribad, haljaskatused, täiendav kõrghaljastus jms) määramine, pargi alale avatud loetelu asemel selgema kavandatavate rajatiste loetelu andmine).

KSH teeb järgmised ettepanekud ja soovitused planeeringulahenduse täiendamiseks või täpsustamiseks:

Mõju sotsiaalsete vajadustele

- Täpsustada planeeringut, kas ja kuhu on noortele suunatud väliruum kavandatud. Arvestades ootustega, mida erinevad alad planeeringuala peaksid täitma (nt vaikne pargiala, lastele suunatud pargiala; esindusväljak, kunstitelg kohvikutega jms), on noortele sobivaks alaks jõeäärne ala.

Mõju liikuvusele

- Detailplaneeringu joonisel näidata Vabaduse puistee põhimõttelist ruumijaotust, et avalikkusel oleks võimalik aru saada ja kaasa rääkida puistee ümberkujundamises detailplaneeringu protsessi raames.
- Soovitav on märkida joonisele Vabaduse puistee ülekäigurajad, kuna üldises jalakäijate-ratturite-mootorsõidukite jagatud alas ei ole piisavalt selge, kus asuvad seletuskirja kohased jagatud ruumi põhimõttel rakenduvad ülekäigukohad. Samuti lisab see visuaalselt selgust, kuidas planeeringuala teljed ruumiliselt Küüni tn, pargi ja jõekalda seovad.
- Kõrvaldada seletuskirja ja joonise vastuolu: seletuskirja põhjal jääb Vabaduse puisteele ka autoliiklus kahe sõidurajaga, kus ruum väljaspool ülekäiguradasid eeldatavalt siiski ei ole jagatud – st kogu autotee ulatuses jalakäija ja ratturi eesõigusega;
- Rattaradade ja kõnniteede paigutamisel arvestada, et jalakäijale tekiks meeldiv liikumis- ja viibimiskeskond. Eelistatud on liiklejate paigutamine nii liikumiskiiruse kui tundlikkuse järgi – autotee kõrval rattarada, rattaraja kõrval kõnnitee. Täiendavalt analüüsida, kas autoliiklusele suunatud Uueturu tn rambi ja rambi ümbersõidu markeerimine jalakäijate, ratturite ja mootorsõidukite jagatud alana on otstarbekas.
- Anda konkreetsemad tänavaruumi kavandamise põhimõtted (eelistatult iga tänava kohta ka eraldi, kuna tänavate iseloom erineb).
- Täpsustada planeeringut, kas ja kuidas toimub planeeringualal rattaringluse ja tõukerataste parkimine.

Mõju bioloogilisele mitmekesisusele

- Detailplaneeringu lahendusest ei selgu hetkel kui suures ulatuses on kavas planeeringualal säilitada haljas- ja/või rohealad ning millises ulatuses toimub nii olemasolevate kui tekkivate kõvakattega alade kompenseerimine. KSH teeb ettepaneku planeeringulahendust selles osas täpsustada.

Mõju rohevõrgustikule

- Säilitatava pargi ja jõeäärse vahelisel alal on Vabaduse puiestee osas ette nähtud bussipaviljon ja peatumisalad, mis ei kitsenda olemasolevat Vabaduse pst osa ning ei soodusta ökoloogilise koridori ja rohealade sidusust. Teeme ettepaneku Vabaduse pst antud lõigus sõidutee osakaalu vähendamist ja haljassaarte loomist tagamaks ökoloogiliselt sidus Emajõe ja Barclay pargi vahelisel alal.

Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus lisada võimalusel täiendavaid haljastuslahendusi (näiteks kujundada ala roheliste taskuparkide ja haljassaartega) ning tagada seeläbi Emajõe rohekoridori sidusus Uueturu pargiga.

Mõju kultuuripärandile

- Tuua planeeringu seletuskirjas välja, et võimalusel eksponeeritakse allesjääval pargi alal varasemate ehitiste müüre/osi.

SOOVITUSED EDASPIDISESSE PROJEKTEERIMISE ETAPPI

Müra ja vibratsioon

- Kultuurikeskuse hoonele kavandatavate tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid ning võimalusel vältida seadmete paigutust lähimate eluhoonete poolsele küljele ja/või rakendada müra levikut tõkestavaid meetmeid seadme asukohas. Hoonest väljapoole jäävate tehnoseadmete paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud elu- ja ühiskondlikest hoonetest võimaliku kaugele. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

Mõju sotsiaalsetele vajadustele

- Pöörata Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus tähelepanu täiendavale haljastuslahendustele, et kujundada inimõõtmelisem ruum.
- Ettepanek pargi täpsemal kavandamisel arvestada vaiksema ala säilitamise vajadusega Küüni tn poolses osas, võimalusel luua pargis täiendavaid vaikkeid alasid. Vaiksemas alas on soovitatav luua ka sobiv puhketaristu – eelkõige pingid ning võimalikud muud puhkeotstarbelised rajatised, mille tegevused toetavad vaikke ala toimimist. Kliimamuutuste ja easõbraliku (imikud, eakad) linnaplaneerimise valguses on soovitatav paigutada pingid ka poolvarjulisse/varjulisse kohta, et pakkuda kuumalainete ajal varju.

- Vabaduse puiesteel pöörata tähelepanu nii täiendavale haljastusele kui tänavamööblile jms ruumilahendustele, mis muudavad ruumi jalakäijasõbralikumaks ja inimhõõtmelisemaks.

Mõju liikuvusele

- Võimalusel mitte kavandada lahendust, kus kõnnitee ja seega ka valdav osa tänavamööblist (st loodavast viibimise ruumist) asub autotee ja rattaraja vahel.
- kuna parki läbiva endise Kauba tänava asukohas kavandatava mänguala kasutajateks on suuresti lapsed, on vajalik tagada selle suubumisel Vabaduse puiesteele nii laste kui ka teiste liiklejate ohutus. Eelistatud on lahendus, kus mänguala suubub Vabaduse puiesteele jõudes kõnniteele, mitte rattarajale. Mänguala otsas on võimalik rakendada ka muid meetmeid (nt hekk, piire vms);
- Uueturu tn täpsemal kavandamisel analüüsida rambiga seonduvat liiklust (nt kas on vajalik ümber rambi liiklus) ning ruumijaotust; rambist loobumise korral kaaluda lisahaljastuse loomist antud alal.
- Tagada vähemalt invasõidukite parkimine turuhoone ees, kus on võimalik hoonesse siseneda samal tasapinnal; invasõidukite ja lastega perede parkimiskohtad teiste turuhoone sissepääsude juures.
- Kavandada invakohtade kõrval ka lastega perede autodele mõned parkimiskohad kultuurikeskuse maa-aluses parklas liftide juurde.
- Kaaluda rattaparklate vajadust turuhoone esisel alal.

Mõju bioloogilisele mitmekesisusele

- Detailplaneeringu elluviimisel ja edasisisel projekteerimisel tuleb arvestada Roheuring (2022) analüüsis toodud soovitusi detailplaneeringuala ning Kesklinna pargi rekonstrueerimise projekteerimiseks (Roheuring 2022 alapeatükk 3), et tagada säilitatavate rohealade kvaliteet:
 - Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulised alad vahelduvad avatud linnaniitudega.
 - Lindude liigirikkuse soodustamiseks on olulised taimestiku mitmekesisus ja struktuur, linde mitteohustavad arhitektuursed lahendused hoonel, looduslikud või tehiseõnsused puudel ja veesilmad.
 - Selgrootute liigirikkust soodustavad mitmekesisem rohttaimestik, mitmekesisem hooldus (sh harvem niitmine), liigi- ja struktuurirohkem puu- ja põõsarinne, mitmekesised valgustingimused ning sobilikud pesitsus- ja varjepaigad.
 - Arhitektuurilahendus peab leidma optimaalse võimaluse Kesklinna pargi mürakoormuse oluliseks vähendamiseks, rakendama loodust säästvamaid valguslahendusi ning looma võimalused kuumasaarte tekke ja mõjude kahandamiseks.

Mõju veekeskkonnale

- Planeeritava hoone maa-aluse korruse projekteerimisel tuleb täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi. Hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ala hüdrogeoloogilistest tingimustest ning järgida seaduste ja standardite nõuetest.

- Sademevett on planeeritud võimalikult suures mahus imutada haljastatud katustel ja pargialadel. Kultuurikeskuse võidutöös on mitmed nimetatud lahendused kajastatud, soovime nendest lähtuda ka edaspidisel projekteerimisel.

Mõju kliimamuutustele

- Mitmesuguste rohelahenduste (haljaskatused, vertikaalhaljastus, lindude pesitsemisvõimaluste parandamine jm) kasutamine hoone projekteerimisel/rajamisel saab leevendada hoonestamise negatiivseid mõjusid, mida tuleb edaspidisel projekteerimisel arvesse võtta.

Mõju kultuuripärandile

- Turuhoone kui ehitismälestise puhul arvestada jõeäärse ala kavandamisel, sh turuväljaku esise ala lahendamisel, turuhoone kui maamärgi vaadeldavusega jalakäijatele kavandatud ruumist.

PLANEERINGULAHENDUS SEPTEMBER 2024 ÜLEVAATUS

Planeeringu seletuskirjas on KSH hinnagust tulenevalt kajastatud (ptk-s 2.3 ja 2.9) olulisemad keskkonnatingimused nagu kõrghaljastuse osakaalu säilitamine ning kõvakattega pindade vähendamine.

Planeeringulahenduses on arvestatud KSH tehtud ettepanekutega (vt planeeringu seletuskirja, seisuga 23.09.2024, ptk 2.11), sh on välja toodud projekteerimisel arvestatavad ettepanekud.

Planeeringulahendust on teede ruumijaotuse osas oluliselt täiendatud: nt on antud Vabaduse pst kõnniteede, rattaradade ja autotee lahendus, sh bussipeatuste ja peatumiskohtada, roheribade ja haljastusega, mis annab ettekujutuse kuidas tänav tulevikus toimib. Samuti on näidatud säilivas pargiosas olulised jalakäiguteed.

Nii Vabaduse puiestee kui Uueturu tänava osas on ära näidatud täiendava kõrghaljastuse ja roheribade osakaal, mis aitab seeläbi paremini tagada ökoloogiliselt sidusa koridori Emajõe haljasala ja kesklinna parkide vahel.

Planeeringulahenduses on antud selgem ruumijaotus turuhoone esisele alale – näidatud on jalgratturite-jalakäijate ühisala, jalakäijate ala ja parkimise lahendus. Lahendus toetab nii jalgratturite kui jalakäijate jõudmist Uueturu tn kaudu jõeni ning muudab liikumise võrreldes tänasega oluliselt mugavamaks.

Planeeringulahenduses on täpsustatud liiklusskeemi ja loobutud Uueturu rambi ümbersõidust. Rambist kultuurikeskuse poole on kavandatud kõrghaljastust/haljastust, rambist kaubamaja suunas jääb toimima tänane väljasõit autodele. Lahendus on seega üldiselt muutunud jalakäija- ja ratturikesksemaks ja loodav ruum rohelisemaks ja meeldivamaks.

KSH teeb täiendava ettepaneku lahendust täpsustada – täna on võimalik liikuda kaubamaja Uueturu tn poolsest väljapääsust piki Kaubamaja külge Vabaduse puiesteeni. **KSH teeb**

ettepaneku kõnnitee säilitada, et tagada võimalus liikuda kogu kvartalit hõlmava kaubamaja kõikidel külgedel.

5. Ülevaade KSH korraldusest ja kaasamisest

5.1. Planeeringu ja KSH osapooled

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

Tabel 5-1. Detailplaneeringu ja KSH osapooled

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

5.2. Asjaomased asutused ja huvitatud isikud/asutused

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

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

Tabel 5-2. Huvitatud asutuste ja isikute loetelu

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

5.3. KSH ekspertrühm

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

Tabel 5-3. KSH ekspertrühma liikmed

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

5.4. KSH aruande eelnõu avalikustamine ja avalik arutelu, nende tulemuste

arvestamine

Vanemuise 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu oli avalikul väljapanekul 21. märtsist 22. aprillini 2024. Avalikustamisel laekunud ettepanekud ja linnavalitsuse seisukohad laekunud ettepanekutele on leitavad veebilehel <https://tartu.ee/et/siuru#detailplaneering>.

Avalikustamise perioodil ei laekunud ühtegi konkreetset ettepanekut KSH aruande eelnõule. Ettepanekud ja arvamused esitati planeeringulahendust puudutavas osas.

Avaliku väljapaneku järgselt on planeeringulahendust täiendatud. KSH on üle vaadanud planeeringulahenduse seisuga 23.09.2024 ning andnud hinnangu, kas KSH aruande eelnõus esitatatud ettepanekutega on mh arvestatud (vt alajaotused ptk-s 3 ja kokkuvõtena ptk 4.2).

6. Kokkuvõte

Planeeringuala asub Tartu kesklinnas. Planeeringuala hõlmab Uueturu tn 1 krunti, sellega piirnevaid Vabaduse puiestee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava alasid ning Emajõe äärset ala (vt Joonis 1-1). Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,6 ha.

Kavandatav detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373) on Uueturu tn 1 krundi juhtotstarve roheala koos ühiskondliku hoone maa-alaga, kus kuni 50% ulatuses võib kavandada ühiskondliku otstarbega hooneid.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Uueturu tn 1 krundile kultuurikeskuse rajamiseks, kogu planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks kaasajastamiseks ning Vabaduse puiestee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava rekonstrueerimiseks ja terviklahenduse leidmiseks koos Emajõe-äärse rohealaga.

KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

KSH hindamisprotsessis anti ülevaade planeeringu piirkonna hetkeolukorrast, analüüsiti kavandatava tegevusega kaasnevaid eeldatavaid olulisi keskkonnamõjusid ning toodi välja meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks. KSH koostamisel lähtuti alal eelnevalt teostatud uuringutest ja eelnevalt läbiviidud eksperthinnangutest. Detailplaneeringuga elluviimisega kahaneb pargi ala poole võrra ja roheala pindala osakaal väheneb. Igasuguse roheala vähendamine linnakeskkonnas toob endaga kaasa negatiivse mõju bioloogilise mitmekesisusele kui ka laiemalt inimsõbraliku ja kliimakindlusele suunatud linnakeskkonna säilimisele. KSH teeb ettepaneku leevendavate meetmete rakendamiseks. Meemete rakendamisel planeeringu elluviimisega tõuseb eeldatavalt roheala kvaliteet haljasala ja maastiku atraktiivsuse osas.

- Edaspidisel planeerimisel ja projekteerimisel tuleb eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse ja haljastatud alade rajamisele, seega tuleks säilitada olemasolevaid rohealasad maksimaalses ulatuses ning rohealadele, nt jõe äärsele haljasala osas, mitte ette näha täiendavaid mahukaid ehitisi või rajatisi.
- Planeeringulahenduses ette nähtud pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasolevate kõvakattega alade vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamise ning ka mitmesuguste rohelahenduste kasutamisega hoone projekteerimisel. Planeeringualal säilival ja loodavatel rohealadel tuleb tagada elurikas haljasala.
- Ettepanek on vähendada kõvakatte pindala osaliselt Turuhoone parkla, Kaubamaja parkla ning Vabaduse puiestee sõiduradade, parkimisplatsi ja kõnnitee arvelt.
- Kuna täpsemalt ei ole planeeringulahenduses jõe osas nimetatud terrassi, astmestik vms lahendusi kirjeldatud, tuleb võimalike objekte hinnata nende projekteerimisel järgmistes etappides. Ehitusprojekti koostamisel tuleb kaaluda KMH läbiviimise vajadust, mille käigus tuleb hinnata võimalikku mõju Emajõe veevoolule, veekvaliteedile, elustikule jne.

- Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagab vibratsiooni väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.

Lisaks on valdkondade kaupa esitatud koondloetelud KSH aruandes esitatud ettepanekutest ja soovitudest, mis aitavad minimeerida planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevat võimalikke keskkonnanäringuid ning võimendada positiivseid mõjusid linnakeskkonnas, mida silmas pidada tegevuse kavandamise edasistes etappides. Täpne loetelu ettepanekutest ja soovitudest on esitletud peatükis 4.2. Avaliku väljapaneku järgselt on planeeringulahendust täiendatud. KSH on üle vaadanud planeeringulahenduse seisuga 23.09.2024 ning andnud hinnangu, kas KSH aruande eelnõus esitatatud ettepanekutega on mh arvestatud.

Vabaduse puiestega seotuna kavandatakse liikluskorralduse muudatusi, millega vähendatakse sõidurada arvu ning sõidukiirust. Planeeringulahendusega kaasneb eeldatavalt Vabaduse pst automüra vähenemine, mis osaliselt kompenseerib planeeringuala pargi vaiksuse osa kadu.

Planeeringu elluviimine täidab erinevate alade ja hoonete kaudu erinevate kasutajagruppide vajadusi. Kultuurikeskuse hoone on suunatud mitmete kultuuri- ja vaba aja teenuste pakkumisele: raamatukogu, kunstimuseum, kino, saalid sündmusteks, kohvikud. Oluline on ka atraktiivse ja kaasaegse tarbimisvaba ruumi loomine, mis on suunatud erinevatele tegevustele (õppimine, töötamine, viibimine) ja kasutajagruppidele (erinevas vanuses lapsed, noored, pered, täiskasvanud; kohalikud, sise- ja välituristid).

Lisad

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

Lisa 2. KSH programm koos lisadega