

TAALLINNA KALASADAMA ÜMBRUSE DETAILPLANEERING

AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Põhja-Tallinna Valitsuses
18.septembril 2012 kell 13.00-17.30

Avalik arutelu oli korraldatud käesoleva aasta 13. juulist kuni 10. augustini toimunud Tallinna Kalasadama ümbruse detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete arutamiseks. Arutelul osales 58 asjaosalist ja külalist, nende hulgas Tallinna Linnaplaneerimise Ametist Endrik Mänd, Peep Moorast ja Anu Plado; Tallinna Linnakantseleist Lee Roosar; Põhja-Tallinna Valitsusest Magnus Kiis ja Oleg Žemtšugov.

AS Nord Projekt esindasid Meeli Truu ja Andres Saar.

Arendaja esindajana olid kohal Urmas Ild ja Allan Rimmelkor.

Arutelu juhatas Põhja-Tallinna arhitekt-maakorraldaja Oleg Žemtšugov.

Projekteerijad andsid kohalviibijatele üldistatud selgitava ülevaate detailplaneeringu koostamise eesmärgist ja lahendusest ning tutvustasid detailplaneeringu muudetud ja täiendatud põhijoonist.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: moodustada alale krundid ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus uute, valdavalt 4-5-korruseliste elu ja ärihoonete ehitamiseks; avada linnakodanikele pääs mere äärde; luua sidus avalik ruum; anda linnaruumiliselt sobiv lahendus piirkonna arendamiseks ja hoonestamiseks ning Kalamaja möödasõidutee (Kalaranna tänava) koridori määramine koos haljaskoridori säilitamisega. Samuti on detailplaneeringuga lahendatud ala heakorrastus ja haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringuga on määratud planeeritava mereäärse ala (nn alumine platoo) avaliku ideevõistluse korraldamine parima lahenduse saamiseks peale detailplaneeringu kehtestamist.

Avaliku arutelu sissejuhatava kõnega alustas linna peaarhitekt **Endrik Mänd**, kes rääkis lühidalt linna planeerimisest laiemalt, linna huvidest avamisel merele ning kesklinna hoonestuse tihendamisel mereäärsete alade suurest potentsiaalst. Peaarhitekt rõhutas, et arutatava projekti koostamisel linna ja maaomaniku-arendaja vahel on saavutatud huvide kompromisskõkkulepe linnale väga olulise ala arendamiseks kehtestatud detailplaneeringu ja arhitektuurse ideevõistluse parima lahenduse alusel.

Jätkas **Peep Moorast**, kes teatas koosviibijatele, et arutatava projekti avaliku väljapaneku käigus kokku on esitatud 19 vastuväidet, üks nendest MTÜ Telliskivi Seltsi esindaja poolt 2052 toetusallkirjaga ning samas esitati 26 detailplaneeringut toetava kirja. Esitatud ettepanekute ja vastuväidete autoritele edastas Tallinna Linnaplaneerimise amet kirjalikult selgitused konkreetsete küsimustele või tõstetud probleemide kohta detailplaneeringu lahenduses.

Arutelu alustades, TLPA esindajate ettepanekul on kokkulepitud arutelu läbiviimise kord: üks haaval läbi arutada 19 esitatud ettepanekut ja vastuväidet ning esitaja konkreetsest vastuväitest loobumine fikseerida avaliku arutelu protokollis. Võeti teadmiseks, et toimub avaliku arutelu professionaalne videosalvestus (vaadata: <http://tv.itrotid.ee/kalarand>).

Esimesena arutati **MTÜ Telliskivi Selts esindaja Teele Pehk** esitatud vastuväide koos 2052 toetusallkirjaga: Kalaranna liivarand ja ujumisvõimalused ning rannajoon peavad säilima – 50m autovaba avaliku rannapromenaadi; arhitektuurivõistlus korraldada enne detailplaneeringu avalikustamist ja kehtestamist; Kultuurikilomeeter peab säilima. **Peep Moorast, Anu Plado**

selgitavad TLPA vastuskirjades toodud detailplaneeringu lähteseisukohti ja põhimõtteid. **Endrik Mänd** tutvustab arhitektuurikonkurssi esialgsete tingimuste põhiohused ning kinnitab, et neid tuleb arutada koos avalikkuse esindajatega ja leida ühiseid formuleeringuid. Arutelu käigus **Liisa Pakosta** ja **Janek Barndök** juhtisid tähelepanu detailplaneeringus kajastamata mitmele juriidilistele küsimustele, mis on seotud kasutusõiguse, omandisuhteid ja ehitusõigust reguleeritava seadusandlusega. **Indrek Peil** esitas skeemi ja tegi ettepaneku planeerida Kalaranna tänav lahus Kultuurikilomeetriga viies teed läbi planeeritava Kalaranna 1 hoonestusala. Probleemistiku arutelus võtsid osa **Liina Triškina**, **Triin Talk**, **Ülle Schmidt**, **Toomas Paaver**, **Juho Kalberg**, **Ruuta Küttim**, **Kaarel Kalvik Jaan Kurm** ja **Tõnu Laigu**. Selgitustega ja kommentaaridega võtsid sõna **Endrik Mänd**, **Meeli Truu**, **Peep Moorast**, **Urmast Iid** ja **Allan Remmelkor**, **Anu Plado** ja **Oleg Žemtšugov**.

Liisa Pakosta vastuväidete ja ettepanekute kokkuvõte: avaliku väljapanek ei olnud tasemel; aegunud lähteülesanne, vajalik KSH; piirkonnas puudus lasteaia- ja põhikoolikohtadest; Kalaranna tänavale planeerida tramm, taksod ja eriotstarbelised sõidukid; avalikkuse kaasamine arhitektuurivõistluse tingimuste ettevalmistamisel. Mõttevahetuses võtsid osa **Juho Kalberg** ja **Tõnu Laigu**, **Endrik Mänd**, **Peep Moorast** ja **Anu Plado**.

MTÜ Telliskivi Selts esindajate **Juho Kalberg**, **Kaarel Kalberg**, **Kristel Klammer**, **Krista Kulderknup**, **Toomas Paaver**, **Katrin Stöör** ja **Meelis Trepp** avaldasid soovi viia läbi Kalaranna tn 1 arhitektuuri konkurss, tehes koostööd võistlustingimuste koostamisel; Kalaranna tänavale ehitusprojekti eskiis tuleb koostada vastavalt projekteerimistingimustele enne lõpliku planeeringu vormistamist. Soovitav lahendada Kalaranna tn 1 kinnistu arhitektuurivõistlusega; Kalaranna-Suur-Patarei tänavate vahelise hoonestuse bruto- ja ehitusalused pinnad viia kooskõlla Kalamaja ehitusmäärusega. Arvestada 20.04.2012 esitatud ettepanekutega. Sõna võtnud seltsi esindajad **Teele Pehk**, **Toomas Paaver**, **Liina Triškina** ja **Ülle Schmidt** arvasid, et arutelu jätkamisel ei ole mõtet, sest olulisemates punktides kompromissi ei leita ning nimetasid arutelu farsiks, kuna ühtegi vastuväidet ei ole arvestatud. **Liisa Pakosta** arvas, et võib olla jõuame kompromissini täiendava arutelu korraldamisega juhul, kui projekti viiakse sisse põhimõttelised muudatused. **Peep Moorast** informeeris, et kui vastuväite esitaja ei võta osa avalikus arutelus, läheb detailplaneering Harju maavanemale, kus toimub edaspidine kompromissi otsimine.

E. Niineväli, Morrison Invest eindaja avaldas soovi, et Kalaranna tn 4 hoone kõrgus peaks olema 5 korrust. **Anu Plado** selgitas, et planeeringu koostamisel esitatud nõuded Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt, kus on seatud tingimus, et Võrgu tn 4 (praeguse aadressiga Kalaranna tn 4) on ajalooline hoone, mis tuleb säilitada olemasolevas mahus.

Rutta Küttim ja **Maila Kuusik** esitasid kokku kuus ettepanekut, sh sadama rajamise vajadus on põhjendamata, avalikuks otstarbeks on võrreldes elamu- ja ärimaaga jäetud vähem maad ning enne detailplaneeringu kehtestamist viia läbi arhitektuurikonkurss. Ettepanekute esitajad lahkusid arutelult enne nende ettepanekute arutamist. **Juho Kalberg** kinnitas, et sadama osa jääb domineerima. **Peep Moorast** ja **Meeli Truu** selgitasid, et mereäärse- ja sadamaala kvaliteetne projekt leiab mõistliku kompromissi, sest ühe arendamine teist ei takista.

Jaak Soans oma pöördumises soovib võtta Kalaranna tn 1 kinnistu linnale pargiks, elamurajooni kavandamine pahatahtlik. Autor arutelus osa ei võtnud. TLPA oma vastuses selgitab, et vastavalt kehtivale Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringule on mereäärne maa-ala määratud kasutustingimuste maa-alaks, millel on lubatud täisehitus 50% ulatuses ja haljastus 20%. Alale on lubatud ehitada elamu- ja ärihooned ning jahti- ja reisisadama tegevusega seotud hooneid ja rajatisi. Käesolev, koostatav detailplaneering vastab kehtivale üldplaneeringule ja jätab alal piisavalt haljastuseks sobivaid alasid.

Anu Rank, kes ei võtnud arutelus osa, oma kirjas väitis, et tekitakse rämpsarhitektuuri, promenaad mõeldud välismaalastele. Tegi ettepaneku säilitada Kultuurikilomeeter müra- ja heitgaasivabana. TLPA oma vastuskirjas selgitab, et Tallinna Linnavalitsus nõustus Eesti Arhitektide Liidu ettepanekuga korraldada detailplaneeringuala hoonestuse parima lahenduse saamiseks arhitektuurikonkurss ja seetõttu ei ole esitanud oma seisukohta vastuväidetele ja ettepanekutele, mis puudutavad hoonemahtude valikut planeeringuala alumisel platool, võimalikke tuulekoridoride ning planeeritud kruntide täisehitusprotsenti ning haljastuslahendust. Samuti on otsustatud korraldada arhitektuurikonkurss rannapromenaadi ja planeeringuala avaliku ruumi parima lahenduse saamiseks.

Ülle Schmidt teeb ettepanekud vähendada täisehituse protsenti ja mitte planeerida väga suuri hoonemahtusid, säilitada 50m ehituskeeluvöönd, lauge rand ja taastada ujumisrand, tagada jalakäijatele võimalikult lihtne ligipääs rannale. Ülle Schmidt on jahisadama vastu, nõus kaherealise Kalaranna tänavaga ja Kultuurikilomeetri viimisega rannapromenaadile.

Madli Vitismann esitab nõude säilitada merevaade Väike-Patarei 13 kolmandalt korruselt ja säilitada Kalarand rannana. Toetab seltsi ettepanekuid ja ei loobu oma eelnevatest ettepanekutest. **Anu Plado** ja **Peep Moorast**: kuna Väike-Patarei tn 13 kinnistu asub merest kolme kvartali kaugusel, siis ei saa tiheasustuslalal eeldada, et hoonestust piirkonda kunagi juurde ei kavandata. Suur-Patarei tänava äärde planeeritud hoonestuse kõrguse on heaks kiitnud nii Tallinna Kultuuriväärtuste Amet kui ka Muinsuskaitseamet. Kavandatav hoonestus järgib ka ümberkaudset hoonestust.

Liina Triškina ettepanekud ja vastuväited: enne Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringut on ennatlik alustada Kalasadama ümbruse planeerimist; 25m rannajoone ja hoonete vahe on vähe, minimaalne on 50m; konkurss korraldada enne detailplaneeringu kehtestamist; Kalarand ja jahisadam ei sobi kokku. Teeb ettepaneku lunastada Kalarand linnale ning rajada park, lastemänguväljak, lihtne kohvik, kool, lasteaed ja näiteks EKA. Nimetatud ettepanekud, mis on põhimõtteliselt Telliskivi Seltsi seisukohtadega analoogsed, arutati arutelu alguses.

Kristel Ratassepp esitatud mahukas, seitsme leheküljelises avalduses toodud seisukohti ja ettepanekuid arutati põhjalikult. Võeti teadmiseks, et projekterijad on märkustega arvestanud ning suurem osa projekti sisse viinud. **Peep Moorast** palus Kristel Ratasseppa nädala pärast informeerida TLPA-d, kas vastuväidetest loobutakse või mitte.

MTÜ Telliskivi Seltsi esindajate **Jaak Tiidemann, Ellen Liigus, Teele Pehk, Mihkel Saar ja Jakob Saar** poolt esitatud ettepanekute ja vastuväidete teemad on eelnevatega sarnased ning varem läbi arutatud, sellega arutelus osalejad nõustusid.

Kuna vastuväidete ja ettepanekute esitajad **Toomas Verrey, Teet Torgo, Raivo Kotov, Peeter Pere** ja **Heli Kuum** ei osalenud arutelus, **Peep Moorast** ja **Anu Plado** teatasid koosviibijatele nende avalduste sisu ning tutvustasid lühidalt TLPA poolt antud vastuseid.

Avaliku arutelu lõpus **Peep Moorast** lubas, et TLPA kaalub kõiki esitatud ettepanekuid ja vastuväiteid täiendavalt ja seejärel otsustab, kas korraldada täiendav arutelu või kohtume järgmisel arutelul Harju maavanema juures.

