



TALLINNA LINNAVALITSUS

Pr Hilja-Anne Merzin
Tallinna Linnavolikogu
Vana-Viru tn 12
15080 TALLINN

Teie 01.10.2009 nr F1-11.2/898/2

Meie ~~01~~.10.2009 nr LV-1/6409

Tallinna Linnavolikogu liikme pr Tiina Mägi avaldus
Eesti Hobumajanduse Edendamise MTÜ ja MTÜ
Kodanikuliikumine Meie Linn pöördumiste edastamisest

Austatud proua Hilja-Anne Merzin

Tallinna Linnavolikogu edastas Tallinna Linnavalitsusele volikogu liikme pr Tiina Mägi 1. oktoobri 2009 istungil esitatud avalduse koopiatega Eesti Hobumajanduse Edendamise MTÜ ja MTÜ Kodanikuliikumine Meie Linn pöördumisest.

Eesti Hobumajanduse Edendamise MTÜ ei nõustu oma 27. septembri 2009 kirjas Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisega ja palub edasine detailplaneeringu menetlemine antud kujul lõpetada alljärgnevail põhjustel.

1. Paldiski mnt 50 kinnistul asuv hipodroom on ainus kogu Eestis ja seega ainus koht hindamaks ja arendamiseks võidusõiduhobuste sammujõudlust. See on aga hobuste aretus- ja kasvatustöö lahutamatu osa.

Paldiski mnt 50 kinnistu omanik on Tallinna Linnavalitsusele lubanud, et uus hipodroom rajatakse Saku valda Lokuti ja Karjamaa külla, milleks on ostetud ca 160 ha maad. Uus suurem ala võimaldab luua hobustele paremad ja kaasaegsemad tingimused ning rajada maailmatasemel võidusõiduraja. Andmaks ülevaate hipodroomi praegusest olukorrast ning perspektiivsete kasutusvõimaluste kohta tellitakse rahvusvaheliselt üldtunnustatud asjatundjalt ekspertarvamusi.

2. Hipodroomil on kaks väga tugevat kultuuriloolist külge, mille hävimist ei tohiks endale lubada ei riigi ega riigi pealinn –võidusõiduhobuste kasvatamise ja treenimise oskusteave ning Tallinna hipodroom kui ammu kinnitunud kindla märgilise tähendusega 85 aastase ajaloo ja hobusekasvatajate rahadega rajatud objekt, mis loob tugeva identiteedi just Põhja-Tallinna linnaosale. Hipodroomil asub muinsuskaitsealune Tallinna Hipodroomi vana tallihoone, mille rentnik on püüdnud talli säilitada sellisena nagu ta kunagi ammu oli. Muinsuskaitsete üks eesmärgi on hoida muinsuskaitsealustes hoonetes just algupärase funktsiooni.

Üldjuhul ei olene oskusteabe edendamine hipodroomi asukohast. Hipodroom loob oma asukohaga piirkonnale küll teatud „koha vaimu“, kuid tegemist on üldsusele valdavalt suletud alaga. Vana tallihoone on kavandatud säilitada ja restaureerida. Funktsionaalselt liidetakse tallihoone ühte kasutuskompleksi detailplaneeringu eskiislahenduses planeeritud Lottemaaga, mis on eestlaste jaoks

tänaseks märgilisema tähtsusega. Tallis on võimalik pidada ponisid ja ratsahobuseid, seega säiliks ka hoone algupärane funktsioon.

3. Senised kinnistu omaniku või tema esindajate väited hipodroomi asukate nigelate elutingimuste kohta ei ole tõsiseltvõetavad, kuna väitjad on juristid, arendajad ja planeeringuspetsialistid, kellel puudub küllaldane kompetents hindamaks hobuste olukorda Tallinna Hipodroomil. Nii hobuseomanikud, võistlussportlased kui veterinaarid, kellega on sel teemal räägitud, on seisukohal, et Tallinna Hipodroomi asukoht on üks paremaid terves Euroopas, mille funktsioneerimist toetavad metsa ja mere lähedus.

Hipodroomi seisukorra hindamiseks ja analüüsimiseks tellitakse ekspertarvamus, mille põhjal saab otsustada hipodroomi asukate elutingimuste üle.

4. Tallinna Hipodroomi tallide ja ala heakorra olukord on rahuldav, kuna viimased kakskümmend aastat ei ole siia investeeritud rohkem kui hädapärasteks jooksvateks kuludeks vajalik, 85 aasta eest ehitatud raja seisund on aga eeskujulik.

Hipodroomi tallide ning traaviraja seisukorda hinnatakse tellitavas ekspertarvamus.

5. Kuigi praeguseks asub Tallinna Hipodroom peaaegu et linna südames, ei ole selline asukoht toonud kaasa olude muutumist, mis kahjustaks hobuste elukvaliteeti ja pidamistingimusi. Lisaks söödabaasile luuakse hobuste elukvaliteet järgmiste kindlate tingimustega: keskmine või madal müratase, keskmine või hea õhu kvaliteet, võimalus viibida karjas võimalikult avaral lagendikul. Viimati nimetatud kaks tingimust tulenevad otseselt hobuse algsest stepipäritolust.

Hobuste elukvaliteeti ja pidamistingimusi saab hinnata pärast eksperthinnangu valmimist. Ekspert hinnangus antakse arvamus ka piirkonna suurimaks magistraalteeks kujunenud Paldiski maantee müratasemele, samuti õhu kvaliteedile ja hobustele vajalikele avarate lagendike olemasolule või nende puudumisele.

6. Hipodroomi kinnistu omaniku ja totalisaatori operaatorfirma AS Totalisaator väited, justkui puuduks Eestis võimalused hipodroomi kasumlikuks majandustegevuseks ei ole tõesed. 1. jaanuaril 2009 jõustunud hasartmänguseadus reguleerib hobutotalisaatori tegevust eriti ettevõtjasõbralikult. Hobutotalisaator on liigitatud nn pehmete õnnemängude kategooriasse koos loteriidega. Mängijate vanuse alampiir on langetatud 18 eluaastale ja palju muud sellist.

Hipodroom kavandatakse rajada Saku valda Lokuti ja Karjamaa külla suuremale maa-alale.

7. Hipodroomi kinnistu omaniku ja arendaja väide, et Tallinna hipodroom rajatakse uuesti Saku valda Lokutile ei ole tõene. Saku vald keeldus novembris 2008 algatamast detailplaneeringut, kuna kavandatud rajatised ja ehitised olid planeeritud mitmete erinevate ehituskeeldudega koormatud kinnistule. Pärast seda ei ole hipodroomi kinnistu omanik ega arendaja Saku vallaga ühendust võtnud. Seega ei jääks peale Tallinna Hipodroomi hävitamist Eestisse enam ühtegi hipodroomi.

Saku Vallavalitsus on 5. oktoobril 2009 saadetud kirjas nr 7-1.1/3133 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile teatanud, et ca 160 ha suurusele maa-alale on kavandatud rajada ratsaspordikeskus koos hipodroomiga, golfväljakud, lastega perede mängu- ja spordiväljakud jms. Saku Vallavalitsus on detailplaneeringu taotluse menetlusse võtnud ning menetlustoimingud on hetkel pooleli.

8. Hipodroomi kinnistule loodav elamu- ja ärikvartal kaotab linnast umbkaudu 14 hektarit rohe- ja puhkeala. See fakt on vastuolus Tallinna sooviga saavutada 2016. aastaks Euroopa Rohelise pealinna tiitel.

Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduses on valdavalt säilitatud kinnistu äärealadel olemasolev kõrghaljastus ning kõrghaljastust on lisatud ka ala keskosasse (praegune rohumaa raja keskel) promenaadile ning Lottemaa parki ning samuti elamukvartalite õuealadele, mille tagajärjel kõrghaljastuse osakaal võrreldes olemasoleva olukorraga suureneb. Umbes 27% kogu planeeritavast alast moodustavad avalikult kasutatavad pargid ja puisteed. Planeeringu eskiislahenduse kohaselt rohe- ja puhkeala ei kao, vaid seda laiendatakse ning antakse alale uus väärtus. Praegune hipodroomi ala on kasutatav ainult väiksele rahvahulgale, keda huvitavad võiduajamised. Planeeringuga kavandatakse hulgaliselt avalikult kasutatavaid objekte – Lottemaa park Tallinna hipodroomi vana tallihoonega, spordihoone, ekstreemspordikeskus, lasteaed-perekeskus, raamatukogud. Lisaks on kavandatud

planeeringuala läbiv promenaad lehtlate ja kõlakojaga. Avalikult kasutatavasse parki kavandatakse spordiplatsid.

Avaliku ruumi ja sotsiaalobjektide skeem:



MTÜ Kodanikuliikumine Meie Linn esitas oma 27. septembri 2009 kirjaga protesti ja ettepanekud Tallinnas Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisile, kuna planeeringulahenduses antud lahendus on nende arvates vastuolus avalikku huvi arvestava Tallinna üldplaneeringuga ning ei sisalda ühtegi tõsiseltvõetavat põhjendust selle muutmiseks, mis ei vasta Tallinna eesmärgile saada Euroopa Roheliseks Pealinnaks aastal 2018, mis on samuti avalik huvi ning vähendab antud piirkonna mitmekesisust ja ei arvesta ümbritseva keskkonna ega piirkonna tegelike vajadustega.

1. MTÜ Kodanikuliikumine Meie Linn esitab vastuväited Tallinna üldplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendustele. Üldplaneeringuga on ala juhtotstarbeks ette nähtud ühiskondlike- ja puhkeehitiste ala, mis on mõeldud põhiliselt haridus-, teadus-, tervishoiu-, kultuuri- või spordi- jm asutustele, samuti samalaadsete teenustega või vaba aja veetmisega seonduvatele ettevõtetele. Juhtotstarbe muutmine korruselamute alaks ei ole antud töös põhjendatud. Siinkohal tuuakse punktide kaupa välja vastuväited esitatud põhjendustele.

1.1 Tallinna Hipodroomi tegevuse lõpetamine antud kohas ei saa olla põhjuseks, miks muuta ala juhtfunktsiooni.

Kehtiva Tallinna üldplaneeringu kohaselt määrati alale ühiskondlike ja puhkeehitiste ala maakasutuse juhtotstarve seetõttu, et alal paiknes Tallinna Hipodroom. Kuna Tallinna Hipodroom kolitakse linnast välja ning arvestades asjaoluga, et planeeringuala piirkonnas vajadus nii suures mahus puhkeehitiste või ühiskondlike hoonete rajamiseks puudub, tuleb alale leida uus maakasutuse funktsioon. Enne Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamist on läbi viidud ideekonkurss planeeringualale parima linnaruumilise lahenduse leidmiseks. Ideevõistluse lõpp-protokolli kohaselt hinnati võidutöö plussideks piisavat avalikku ruumi, antud piirkonda ja keskkonda sobilikku hoonestust, hästi lahendatud vaadet Toompeale ja vanalinna kirikutornidele, piisavat haljastust jt. Seega on läbi ideekonkursi leitud alale sobivaim linnaehituslik lahendus.

1.2 Ühiskondliku ala muutmine valdavalt elamualaks annab vastupidi seletuskirjas väidetule selle ala võimaliku kasutamise vaid piiratud hulga elanikele. See, et Tallinna Hipodroom ei ole siiani kasutanud asukoha suurepärase linnaruumilist potentsiaali, ei ole hipodroomi arenguks investeeringuid teinud ning seeläbi muutunud ebaatraktiivseks ettevõtteks, mille vastu vaid marginaalne seltskond fanaatikuid huvi tunneb, on omanikepoolne hoolimatus ning ei saa kuidagi olla juhtfunktsiooni muutmise vajaduse põhjenduseks. Ka senise juhtfunktsiooni säilimisel on võimalik ala muuta atraktiivsemaks ja avatumaks. Hipodroom ei ole ainus võimalik ühiskondliku juhtfunktsiooni täitev asutus, selle alla kuuluvad ka kõik teised spordi-, kultuuri- jm asutused.

Praegusele Tallinna Hipodroomi alale kavandatakse ühiskondlikke hooneid, äripindu ja promenaad, mis on kasutatavad kõigile, mitte piiratud hulga elanikele. Kas süüdi on kehv reklaam või on põhjused mujal, kuid hipodroomi kasutab väga väike hulk Tallinna elanikest nii ratsabaasina kui ka võistluste jälgimiseks meelelahutuse eesmärgil.

Koostatava detailplaneeringuga nähakse alale ette mitmeid spordi-, kultuuri- ja vabaaja veetmise kohti. Umbes 27% kogu planeeritavast alast moodustavad avalikult kasutatavad pargid ja puiesteed. Planeeritud on uus turuplats. Lisaks on ette nähtud 7 ühiskondliku kasutusega objekti, millele määratud kinnistud moodustavad ca 20% kogu ala hoonestusest.

1.3 Detailplaneering ei sisalda ühtegi uuringut selle kohta, mis on Põhja-Tallinna vajadused sotsiaalobjektide osas. On äärmiselt küüniline väita, et Põhja-Tallinna elanikud peaksid kasutama kesklinna sotsiaalobjekte ning neil endi kodukohas selle järele vajadus puudub. Pigem võiks väita