

## VIII Foorum: Kalaranna Käräjad

7. märts 2011, Kohvikus Klaus

Protokollis fonogrammi põhjal Triin Talk.

Peeter Keek, moderaator: Tere tulemast Telliskivi seltsi VIII foorumile, mille nimi on Kalaranna Käräjad. Mina olen Peeter, väga värske Telliskivi seltsi liige, alles eile ühinesin – ikka värske kahuriliha saadetakse esiplaanile. On hea meel tervitada külalisi: Peep Moorast linnaplaneerimise ametist, Urmas Ild Pro Kapitalist, Meeli Truu Nord Projektist, ja Van Dahl Investi esindaja. Ja meil on mõned rahvaesindajad ka siin: sotsiaaldemokraadid, reformierakond, ma loodan et IRL on ka jõudnud. Linnavolinikud, palun tõstke siis pärast ise käsi püsti ja tutvustage ennast.

Mina olen koosoleku juhataja, et teema on tuline, siis palun sõna saamiseks tõstke käsi. Ja tõesti hoiame rahulikku, asjalikku arutelu, sest eesmärk on meil ju ühine: et Kalarand saaks korda. Arendajad peavad saama arendada, aga on oluline et ka linnarahval oleks oma sõna öelda.

Kõigepealt räägib Krista. Kuna Telliskivi seltsi egiidi alt see üritus toimub, siis tutvustab ta seltsi lähemalt. Selts on hea võimalus kogukonna inimesel asjades kaasa rääkida. Peale seda Toomas Paaver esindab Eesti Arhitektide Liitu, ja Jaan Tiidemann esindab iseennast. Nemad siis näitavad mõningaid slide sellest planeeringust ja aitavad seda lahti rääkida.

Kui tekib küsimusi, siis laseme ettekandjal kõigepealt ära rääkida ja siis alles peale seda tõstke käsi. Ärme hakka vahele segama, see kehtib mõlema poole suhtes.

Telliskivi selts filmib üritust, et jäädustada näide, kuidas kohalikud elanikud, linn ja erasektor peaks leidma normaalse koostöö. Ja uudised on ka siin. Hea näha, et see meie algatus on palju tähelepanu võitnud, see näitab teema olulisust.

Krista Kulderknap: Meie selts sai loodud paar aastat tagasi. Miks sellised inimesed üldse kokku said, oli see et meil oli kindel soov ja eesmärk... me elame sellises väga põnevas keskkonnas, kus on miljöö, mida on hakatud järjest rohkem väärtustama. Ja need inimesed on leidnud, et selle piirkonna saab veel paremaks teha, kui me ise ka sõna võtame ja oma head mõtted edastame. Selts on väljund, läbi mille saab siis kõik head mõtted korruga edastatud. Viimase aasta jooksul on selts olnud väga aktiivne. Meil on toimumas foorumid, nende mõte on see et me saaks koostööd teha linna erinevate üksustega, kuulata ära oma piirkonna elanikud ja anda mõtted edasi linnaametitele, kes tegelikult meie teid ja planeeringuid korraldavad. Tegelikult on see väga edukalt möödunud, nt meid on võtnud kuulda transpordiamet. Selle tasulise parkimise üle sai kõvasti vaieldud, aga vahel tasub vaielda et paremate lahendusteni jõuda. Peale selle et me koostööd teeme, on ka meelelahutuslik pool. Suurimaks ürituseks on Kalamaja päevad, tulevad ka sel kevadel.

Seltsis on väga erineva taustaga, erineva hariduse ja teadmistega inimesi. Tänapäevase teema puhul ongi küsitud nõu ekspertidelt, et aidata lahti seletada see, millest tavainimene vast kohe aru ei saa. Ja kuna

me lihtinimestena ei saa kõikidest joonistest-triipudest-täppidest aru, siis polegi muud kui spetsialistide poole pöörduda ja öelda et tulge aidake meid. Minnes teemaga edasi, vaatame mis me saime nendest joontest ja täppidest aru, mis mõtteid ja tundeid see meis tekitab ja mis me sellest võiks arvata.

Meie piirkond sai veel rohkem tähelepanu eelmisel aastal, kui rajati siia kultuurikilomeeter. See kultuurikilomeeter on niivõrd populaarseks saanud vaba aja veetmise kohana ja tundub et väga armsaks saanud. Et tekibki küsimus kuidas sellega nii teha, et hundid söönd ja lambad terved. ..

Peeter Keek: Kõigepealt saab siis sõna hoopis Meeli Truu, planeeringu autor.

Meeli Truu: See planeering on kümneaastane umbes. Seda on tehtud, omanikud on muutunud, arusaamised on muutunud, on muutunud soovid. Põhimõtteliselt mis jäänud on see, et piirkond jaguneb erinevateks osadeks. See alumine ala, astangust allapoole – on olemas dokumendid, mis teda reguleerivad. On see rannikualade, Kadriorust kuni Koplini üldplaneering, [ilmselt on mõeldud Russalka ja Paljassaade vahelise ala üldplaneeringut ] kus siis selle põhilisemad arengud on käsitletud. See ülemine osa kuulub siis Kalamaja alla ja seal on olemas sellised dokumendid nagu Kalamaja määrus ja koostatakse praegu üldplaneeringut. Üldplaneering on kaunis lähedane selle Kalamaja määrusega, mingeid muudatusi on, aga üldlähenedamine jääb samaks. Kalamajas on olemas niisugused pesad, mis on miljööväärtuslikeks aladeks määratud, mitte Kogu Kalamaja ei ole, sest seal on seda nõukogudeaegset ja Kalamaja struktuur on lõhutud kohati. Säilitada ei ole midagi seal, ja kui vana üles ehitada, siis peaks reegleid järgima, et see tervik säiliks.

Kogu see ala on määratud üheks detailplaneeringualaks, osa alast on täidetud merre, mitte väga kaua aega tagasi. See ala, mis on halliks märgitud, lahendatakse koos uue raehoonega ja on sellest kontekstist väljas.

See jupikene [vanalinna poolne osa] on selline ala, mida käsitleb Tallinna üldplaneering, seda läbib Vanalinna kaitsevöönd ja siin on omad regulatsioonid.

Alguses oli siis neli sellist erinevat piirkonda, nüüd on jäänud kolm.

Suur-Patarei tn poolisel osal on väga täpselt ette kirjutatud Kalamaja määrusega, mis sinna teha võib. Sisuliselt detailplaneering seadustab seda, mis on määruses ette määratud. Mingist autorlusest või loomingust siin rääkida ei saa. See mis seal enne oli, on kõik välja võetud, Kalamaja määrusega on tehtud tõsist tööd ja kõik lukku löödud.

Kogu seda ala iseloomustab Kalasadama basseini, see poolsaar või platoo on täidetud, see on suhteliselt ühtlane. See osa on vana Von Smidti aed, vangla ülem pidas siin aeda, hiljem on ta olnud sõjaväehhituste ala, nüüd on ta tühjaks lammutatud.

Siin all on siis Kalurite liidu laevaremondi tehase ala, see oli piiratud. See müüdi koos kaidega, mis selle juurde kuulusid. Pro Kapital ostis ja tegi nõ sanitaarlammutuse – tegi selle puhtaks et see ei oleks eluohhtlik, ja korjas aiad ümbertringi ära.

Väga jõuline asi on siin see kaldaastang, mis paljastub mõnes kohas, mujal on ta juba ehitistega ära hõivatud. Need kohad, kus ta paljastub, need on püütud säilitada. Siin on see pargiala, see moodustab tee sellise rohelise barjääri või meeleoluka väikese pargi.

Alal on kaks suurt objekti, ühelt pool on vangla, teiselt pool Linnahall. Nende objektide ühendus on siis tehtud selliselt, et oleks võimalikult palju külgnevaid või seotud rohealasid.

Kõigepealt tegime sellele alumisele alale igasuguseid linnaehituslikke lahendusi, aga detailplaneeringu eskiisi käigus juba hakkas selguma see, et väga oluliseks peeti vaateid, seetõttu tekkiski lahendus, kus need koridorid jätavad kõigile majadele vaated merele, siin on iga maja akendest vaated säilinud.

Põhimõtteliselt kaldapromenaad oli ka detailis läbi lahendatud, siin oli loojanguteater – selles kohas on väga ilus päikseloojang. Kuid kui selgus, et see punkt on niivõrd põnev, et teised arhitektid tahaks kätt mullaseks teha ja kaasa mõelda jne, siis me võtsime detailist välja kõik lahendused, moodustasime ainult krundid ja tsoneerimise ja otsisime seosed ümbritseva linnaruumiga. Näiteks see, kõige väärtuslikum asi Tallinna linnas ja ainuke koht, kus mööda Vanalinna ümbritsevat teed ja roheala liikudes näeb merd, on vot see koht [Ilmarise kvartali nurk]. Seetõttu ka planeeringus siit liikudes näeb merd. Ots on lagedaks tõmmatud hoonestusest, siia on võimalus tekitada väljak, kus saaks suvel teha kontserte. See on piiratud igalt poolt, nii et segi turvasüsteemid on lihtsad ja odavad.

Siin sai võetud hästi laialt, et kogu kaldaala toimiks avaliku ruumina. Mitte ainult promenaadina, kus liigutakse, vaid siin on ruumi olla. Põhimõtteliselt, milles on veel küsimus: kui nüüd kaldajoone pikkust vaadata... detailis on kaldajoone pikkus niimoodi, et kuni selle pisikese sadamaalani, sest see on suhteliselt väike külalissadam, kui te vaatate nende ujuvkaide arvu, siis ühtpidi on 125 m kaldariba ja ja siin 850 m, nii et sisuliselt see sadam võtab ära ainult kuskil 18% kaldaribast.

Külalissadam on see, kus kohalikud elanikud saavad oma aluseid hoida, paate vette lasta, ja et on selline võimalus, et tekib konkreetne füüsiline kontakt merega. On võimalik merele välja minna süstaga või millega tahes, ja väiksemaid paate saab siin hoida. Sellel olemasoleval basseinil on see õnnetus, et siia saab panna paate ainult küljega kinni ja seetõttu aluste arv on suhteliselt väike ja kai on kõrgel. Ujuvkai mängib veega kaasa, aga see on jäigad kaid ja veega ühendus on selline, et vaadata saad, aga muidu natuke lahja.

Kogu see ala on liikluse osas lahendatud nii: kogu Kalamaja on vahelüli Koplile ja linnale, kuna Kopli on hääbunud praegu, siis liiklus on praegu veel talutav. Kui Noblessner jm põhjapoolsed alad arenema hakkavad, siis lisandub liiklust selle suuna peale. Kunagi olid siin mingid võimsad magistraalid, aga praegu me võitlesime välja liiklusemeestega asja, et siin on üks rida ühtpidi, teine teistpidi, käitub tavalise linnatänavana. Kuna siin on veel palju võimalusi ja see lahendus mis siin on, on linnas praegu ootel, lõplikku tulemust ei ole, siis on määratud ainult teekoridor ja jäetud lahtiseks see, et tee lahendatakse eraldi projektiga siis kui linn on selleks valmis. Sest sellel teejupil ei ole mingit mõtet, ta peab kuskil tulema ja kuhugi minema. Linnaga me oleme rääkinud, et lõpuks ometi võiks selliste objektide puhul nagu teed jm tehnilised objektid, kaasata ka arhitekte. Kui te seda varasemat prantslaste projekti vaatate, siis nõrganärvilisemad võivad šoki saada. Kuna lifti peeti liiga kalliks, siis siin on viidud pandused 7 meetri peale, mere poolt 10 m peale. See konstruktsioon nende projektis oli nagu ameerika raudtee. Jama eksole. Ausalt öeldes mina ei ole kindel, et siit ei võiks samas tasapinnas üle minna, aga kuna see on äärmiselt tundlik probleem, siis see on jäetud lahtiseks ja

lahendatakse koos ühel konkursialal kaldapromenaadi, kaldaväljaku reljeefipealse pargiga. Tegime ettepaneku et konkursiga tekitataks siin arhitektuurne tervik.

See kergliiklustee on sama lai kui praegune kultuurikilomeeter, aga ta on teises kohas. Aga kui seda teed lahendatakse, siis on võimalik teda lahendada ka nii, et kultuurikilomeeter säilib. See tee, ükskõik kes teda teeb, saab olla maksimaalselt linnatänav, kust saab üle minna. Selle ääres on lai kergliiklustee, mille küljest keerab ennast lahti ja keerab jälle tagasi rannapromenaad, kus saab korraldada igasugu üritusi.

Nüüd on tekitanud probleeme, ja härra Paaver ei saanud vist täpselt aru, mis planeeringus on. Planeeringud on tõesti muutunud nii keeruliseks, et praegu oleks aeg arhitektidel pead kokku panna ja arutada, mis siis ikkagi on detailplaneering: kas ta on maakorralduslik lõplik dokument või on ta linnaehituslik visioon, mis annab juhtnööre selleks, mis edaspidi täpsemalt läbi lahendada tuleb ja usaldab neid, kes asju pärast äbi lahendama hakkavad, mitte et detailplaneeringus peab punkthaaval kõiksuguseid asju ette kirjutama. Mis iseenesest on jabur, sest planeeringu käigus inimene ei mõtle majale, keegi ei tea mis siia majja tuleb, mis programmiga tuleb. Ok, määrame ära kortermaja.

Näiteks soomes on praegu äärmise jõulisusega läinud korterisuurused pisikeseks ja on saavutatud see, et korterid tehakse kesklinnas ilma parkimiseta. Võetakse lihtsalt seisukoht: Kui inimene elab kesklinnas, ta ei pea parkima. Kui ta tahab autot pidada, siis ta peab seda hoidma mujal. Tahaks loota et kui me väga varmselt võtame kõike vastu, mis teiselt poolt lahte tuleb, võetaks ka midagi mõistlikku sealt üle.

Siin on see looduslik astang, mille kõrgus on 10 meetrit, seega asi mis siit poolt [Suur-Patarei tn poolt] on neli korrust (tegime neljanda korruse veel tagasiastega, et ta sulanduks) aga siis tuleb siit astang. Detailis on sisse kirjutatud et see hooviala peab olema sama kõrgel kui Suur-Patarei tänav, siin peab liikuda saama – tulla selle serva peale. Mis puudutab väidet, et siia tulevad kõrged majad: no sorri, vaadake need majad on olnud 5 aastat sellised, keegi ei taha peita siia midagi, siin hooviala lõpeb astanguga, mis on nii kõrge nagu looduslik astang. Ma saan täiesti aru, planeeringuid on äärmiselt raske lugeda...

Lühidalt on tehtud nii: läbi konkursside lahendatakse see alumine mereäärne ala. Kusjuures hoonestusala piir on olemasolevast kaldast 25 m.

Küsimus publikust: Vabandust, kas 25 m olemasolevast kaldajoonest. Maa poole?

Meeli Truu: Jah just. Täitmine on puhttehniline sadama täitmine. Kaid tehakse ja siia tulevad ujuvkaid külge. Konkursiala arhitektuurne lahendus kirjutatakse detaili sisse. See ei ole Kalamaja, selle arhitektuurne lahendus peaks tähistama meie aega siin ja praegu. See ei tähenda seda, et ta ei saa olla tundlik, pisike, inimsõbralik. Ta ei tohiks olla Kalamaja miljööväärtuslike hoonete taasprodutseerimine. Ta peaks olema selline asi, mis märgistaks ära ja tekitaks siia Koha. Teine teema on siis kaldaääre konkursiala, midagi ei ole ette määratud. Ja siia [Suur-Patarei tn äärde] on siis määratud ehitusmääruse järgi klotsikesed ja hoonestus sellel astangul. Sama palju kui see astang on, nii palju kui ta paljastub, sama kõrge see Suur-Patare hoonestus on.

Küsimus publikust: öelge palun selle hoonestusala suurus ja hoonete ehitusalune pindala.

Meeli Truu: hoonestusalune pind ei tähenda ehitusalust pinda ja selle ala sees on täisehitusprotsent kolmkümmend.... tähendab peab selgitama veel ühte asja. Pro Kapital ostis krundi , kus on 60 000

m<sup>2</sup>, peale sed kui loovutatakse linnale need rohealad jm, jääb Pro Kapitalile järgi hoonestusaluseks krundiks 25 000 m<sup>2</sup>.

Nii ehitusalune pind uues krundis on 30%, see moodustab 14% algsest krundist. Lubatud oleks siin 50%, meil on 30. Kogu sellest alast silma järgi kolmandik on see, kuhu hooned võivad tulla.

Brutopind on siis elumajadel 34 500, äripind juurde on 38 000 m<sup>2</sup>.

Niimoodi et need servad lähevad madalamaks astmeliselt, küll väikesed astmed aga kõrgus sai siin üldplaneeringu järgi, ÜP lubab siin kuni 5 korrust.

Küsimus publikust: Kas siin piirkonnas on mõni suletud ala ka tekkinud?

Meeli Truu: suletud ala tekib tõenäoliselt sinna ujuvkai otsa.

Toomas Paaver, EALi esindaja: Ma olen juhuslikult sattunud selliseks inimeseks, kes on ühtaegu Eesti arhitektide liidu ja Telliskivi seltsi aktiivne liige. EAL tegi läinud nädalal suhteliselt jõuliselt häält selle planeeringu teemal. See ei ole väga tavaline, ja põhjus on selles, et see on äärmiselt oluline arendusala. Siin ei tasu mõelda et mina üksi ajan seda asja, või samamoodi et Meeli Truu ajab mingit oma asja – me oleme tegelikult mõlemad EALi liikmed.

See on ühiskondlik teema ja see planeering peaks kindlasti olema nagu ühiskondlik kokkulepe ala tuleviku suunamiseks. Pildil on kaks planeeringut: mis oli meil 2008 ja mis on meil praegu laual. EALi reaktsioon tuli paljuski sellest, et aastal 2008 öeldi väga tugevalt, et me peaksime siin otsima uusi ja teistsuguseid lahendusi, sest see pole mitte ainuke ja selles on väga palju küsitavaid kohti. Ja nüüd mõnes mõttes ootamatult tuli aastal 2012 selline kiri, et linnavalitsus tahab selle praeguse lahenduse kehtestada. Arutelu sellel vahepealsel ajal pole õieti olnud. 2008 sügisel öeldi seda, et tuleb avalik arhitektuurivõistlus. Ma saan aru, et seda tahetakse korraldada pärast planeeringu kehtestamist, aga me ju teame neid kogemusi, kus tuleb arhitektuurivõistlus ja siis hakatakse mõtlema, et äkki peaks hoopis planeeringut muutma ja äkki peaks otsima teisi lahendusi. Ses mõttes EAL on kindlal seisukohal, et kõigepealt kehtestada ja siis hakata otsima lahendusi, on väga vale järjekord asjadele.

Muutus võrreldes aastaga 2008 seisneb siis selles, et kui enne oli selge hoonestusstruktuur, siis nüüd on sinna alumisse osasse tekkinud vabadus. Aga võibolla see, kuidas need hooned paiknevad, ei olegi nii tähtis. Tähtis on see, mis toimub ümberringi avalikus ruumis. Meeli Truu küll ütleb, et planeering on muutunud väga formaaljuriidiliseks dokumendiks, aga planeeringut on siiski võimalik arusaadaval viisil esitada. Kui me nüüd vaatame üht osa sellest [slaid 3], siis mitte keegi, kellega ma rääkinud olen, ei ole aru saanud mida joonisel kujutatakse. See on väga huvitav reljefne koht, eelmise aasta tulevikulinnamängul mõeldi siia vabaõhulava. Joonisel on see raskesti leitav, aga on kirjas 2K-2K, mis kokkuvõttes tähendab mere poolt vaadates neljakorruisel hoonet seal, kust me praegu lähme alla mere äärde Vana-Kalamaja tänava lõpust. Aga võibolla tahaks arutada, kas võiks sinna siiski planeerida selle lava. Kõigepealt peaks joonis olema arusaadav, ei tohiks üks kehtestatav planeering kindlasti selline olla.

Selleks et asjast paremini aru saada, siis aktiivsete inimeste koostöös sai tehtud selline skeem [slaid 4]. Mõned asjad hakkavad välja tulema alles pikemaajalisel joonisesse süvenemisel. Kuulsime et Suur-

Patarei äärsed majad on ilusti määrustega kooskõlas, aga kui me võtame brutopinnad, siis nad on oluliselt suuremad. Et 13 000m<sup>2</sup> brutopinda on ikkagi väga-väga suur maja.

Ühesõnaga siin on nii arhitektidel kui kodanikel küsimusi, et kas see on hea, kas see ei koorma meie Kalamaja üle. Arhitektid peavad hakkama seda pärast projekteerima... Kui see ei ole inimestele planeeringu staadiumis piisavalt selgeks tehtud mis siia tuleb, siis on arhitektid pärast hädas. Peavad hakkama siis seletama, kui avalik planeeringumenetlus on juba möödas.

Mis puudutab seda sadamat seal, siis see on nagu suur küsimus. Tegelikult see rannapromenaad on projekteeritud merre. Kas seda on vaja? Olemasolev kaldakindlustus on mõnevõrra seal joonisel peidus, hoonestus on 10 m kaldakindlustusest mõnes kohas.




Meeli Truu: see skeem on vale, oleks võinud vaadata, planeeringukaustas on õige skeem. Siin on eksitud.

Toomas Paaver: Ei ole, see skeem on täpselt planeeringu järgi. Skeemil on krundipiir, sel krundil on tulevikus 400 kaasomanikku. Me peame mõtlema selle peale: kui 400 kaasomanikuga krundi piir ületab kaldakindlustuse, mis on olemas, siis juhtub see, et kui see sadam ei ole veel ehitatud, siis see kaasomand, millel ei ole mingit avalikku kasutust, ja mille osas ei ole linnavalitsus rääkinud, et üldse kaalutaks avaliku kasutuse seadmist – no ta ulatub mereni. Ja see mereäär on tegelikult nende korteriomanike oma. Ja neil on selle planeeringu järgi võimalik see mereäär kinni panna. Võibolla see promenaad tuleb hiljem - on ta siis sadam või promenaad või mis iganes – aga siin on ka küsimus, et ta on ärimaa sihtotstarbega. Võibolla tahetakse ka see kinni panna, inimesed muretsevad selle pärast. Ja inimesed peavad saama väga selged vastused.

[kõnealune koht: ]



#### IINGMARGID

-  PLANEERITAVA ALA PIIR VASTAVALT 30.06.2008 VASTUVÖTMISE KORRALDUSELE nr 1279
-  PLANEERITAVA ALA OSALISE KEHTESTAMISE PIIR
-  ALA, MIS EI KUULU KEHTESTAMISELE
-  KINNISOMANDI PIIR
-  PLAN. KRUNDI PIIR
-  AJUTISE KINNISTU PIIR
-  KRUNDIPIIRI VÕIMALIK MUUDATUS DP KEHTESTAMISE JÄRGSELT, TÄPNE KUJU MÄÄRATAKSE TEEDE PROJEKTIGA VT. MÄRKUS 15

#### HOONESTUS

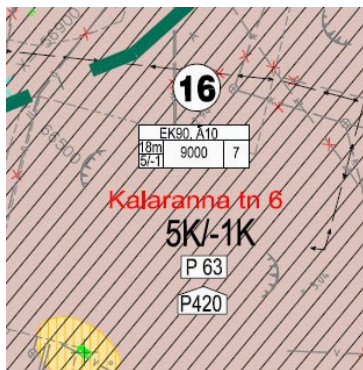
-  PLAN. HOONESTUSALA
-  HOONEALUNE LÄBIPÄÄS
-  PLAN. MAAPEALNE HOONE OSA
-  PLAN. MAA-ALUNE HOONE OSA
-  PLAN. HOONE TAGASIASTE
-  KONKURSIALA HOONESTUSALA
-  OSALISELT SÄILITATAV JA UUSHOONESTUSSE INTEGREETITAV HOONE
-  KEHTIV EHTISLUBA/EHIT.ALUSTATUD
-  PLAN. 1-2KR. HOONESTUS
-  PLAN. 3KR. HOONESTUS
-  PLAN. 4-5KR. HOONESTUS
-  6-7KR. HOONESTUS

Arhitektide mure on see, et kui me kavandame ühe promenaadi niiviisi merre ja tal ei ole selget krunti, ja kui planeering loob õiguse teha midagi muud kui promenaad, siis selle tulemuseks võib olla see et arhitektid peavad projekteerima mingit ... on lubatud et võistlusega leitakse see lahendus, aga sisuliselt sellise mõnusa promenaadi lahendust ei olegi võimalik leida. Et arhitektid on pärast süüdi inimeste ees, et see mereäär läks selliseks sadamamaastikuks.

Sama puudutab tegelikult seda hoonestuse arhitektuurivõistlust. Kui neid numbreid nüüd mõistlikumalt kombineerida, siis oleks võimalik mitmekesisema kõrgusliku maastikuga, rohkem maadliki hoidvad. Võibolla see ehitusaluse pindala number võib olla isegi suurem, kui brutopind on väiksem, siis me saame mitmekesisema maailma. Praegune planeering võimaldab ikkagi sama sisuliselt, mis seal vanas lahenduses oli: et sa ehitad korrused üksteise peale üles ja tulevad viiekorruselised majad. Arhitektuurivõistlusel valikuvariantide hulk on väga väike.

Keegi ütleb vahele: Toomas, ära räägi et on viiesed, kui on neljased.

[Vahemärkus: pos 16, millest jutt käib, on siiski 5 täiskorrust lubatud]



Toomas Paaver: arhitektid hakkavad järjest säästlikumalt mõtlema ja tekib küsimus, et kas ikka on vaja ehitada promenaadi merre, kui meil on tegelikult kaldakindlustus olemas. Seda tükki inimesed naudivad väga ja inimestele meeldib seal mere ääres.

Isegi see argument, et on ujukaid, ja mis siin välja toodi... sinna Kalasadama basseini saab ju ka panna ujukaid ja teha selle sadama ilusasti ära. Ei takista keegi selle sadama tegemist mõistlikku kohta. Lihtsalt on need küsimused, et kas on mõtet väga kulukat mere täitmist ette võtta kui tegelikult on väga väikeste muudatustega võimalik väga hea kaldaäär tekitada. Kas seda on vaja teha?

Ja kui see arhitektuurivõistlus tuleb, siis on tegelikult sellesama musta tükiga see lahendus iseenesest juba ette joonistatud. Tekib küsimus kas seda lahendust on mõtet niimoodi fikseerida planeeringuga. Äkki leiame arhitektuurivõistlusega parema lahenduse.

Ühesõnaga arhitektide liit jõudis järeldusele, et ei ole õige seda planeeringut kehtestada. Keegi ei taha arengut takistada, aga seda planeeringut praegusel kujul... tuleb aeg maha võtta ja mõelda selline lahendus, millega kõik on lõpuks rahul.

Meeli Truu: See pilt moonutab, sadam on üks pisikene lõik seal. Pealegi on see konkursiala piir, mitte hoonetusala piir, mitte krundipiir. Sadam võtab endale ainult kaid, ainult kaiotsad.

Toomas Paaver: Aga miks see krundipiir siis ikkagi läheb üle kaldakindlustuse?

Meeli Truu: Kui sa viitsikid kausta lahti võtta ja läbi lugeda, küll sa oleks aru saand. .... detaili on sisse kirjutatud, ei mingeid piirdeid, avatud ala. Ja jäetud on kaldaala kõigile liikumiseks.

Toomas Paaver: Miks te promenaadi krunti ei teinud üldkasutatava maa sihtotstarbega? Tavaliselt tehakse.

Meeli Truu: Tavaliselt ei tehta!

Toomas Paaver: Tehakse küll.



Meeli Truu: See kaldaala on ühtne ala, tähendab tänava krundi eraldamine jagab selle triipudeks. Mõte on selles, et ta ei ole niivõrd tee ala, vaid ala, mille sees on tee. Lähenemine on teine ja üldse võiks kausta läbi lugeda, et ei oleks eksimusi.

Toomas Paaver: Praegu antud juhul inimestele saadeti link selle ühe joonisega ja kõik lähtuvad sellest. See ei ole kriitika sulle, vaid ka linnvalitsusele.

MT: Vaata seda pilti, kogu see kaldaala on eraldi krunt.

Keegi publikust: Miks selliseid ei saadetud siis?

Keegi teine: Üks räägib ühte, teine teist kuidas me siis peame üldse midagi aru saama? Kus siin see tõde siis on?

Jne

...Peeter Keek vaigistab vaidluse ja annab sõna järgmisele esinejale.

Jaan Tiidemann: Ma olen kalamajalane ja esindangi siis erahuve, mitte avalikke huve. Kuna ma elan siin alas sees, siis deklareerin avalikult, et esindan oma isiklikku huvi.

Keegi küsib vahele: Kas teie olete selle kaustaga tutvunud?

JT: Täpselt nii nagu kõik isikud, kes said selle kirja, olen ma tutvunud selle saadetud joonisega.

Ma korra tahan kiita meie linnapead. Savisaar saab nii harva kiitust. Tahan teda tänada selle Kultuurikilomeetri eest, mis ta on meile andnud korraks. Tahan teda tänada selle eest et ta on andnud korraks Suur-Patarei tänava pikenduse, mis oli katkestatud raudtee poolt. Korraks on taastatud ajalooline olukord. Ja ta on andnud meile kalaturu. Üldiselt on päris hästi. Üks asi mis on veel hästi, on see et linnavalitsus tuleb siia lähedale.

Korra kerin tagasi aastasse 2007-8, kui seda esimest korda aktiivselt vaatasime, olin mina üks neist, kes oskab seda joonist tõlkida, ja tundsin et ma pean seda tegema, sest see puudutab otseselt mind. See kodulinna teema ja kodu teema, see puudutab mind. Ja see on selline laiem ja üldisem väärtus, mille pärast me siin oleme, teie ka.

Fookus on, et siin ei oleks vastandumist, vaid see seltskond, kes siin koos on, proovib leida selle ühise eesmärgi. See seltskond kes on arendajad, on ka juhuslikult minu tööandjad. Ma ise olen ka natuke arendaja. See kõik on põimunud ja meil on üldiselt siiski ühine eesmärk.

Ma kerin korra tagasi mälus, miks aastatel 2007-8 protesteeriti. Ja näitan, kuidas mina seda näen, et mis on muutunud. Protesti sisu olid hoonestusmahud. Ei oldud nõus sellise linnaruumiga, mis oli võrreldav selliste linnaosadega, mis meile ei meeldinud.

Peatun pikemalt ühel punktil, mis tundus oluline tol aastal. See oli Suur-Patarei tänava ajalooline kulg Patareini, see oli võimalus taastada. Ja selle vastu rääkis selle uue väila planeering. Kartus oli, et see väil katkestab ära selle ühenduse. See prantslaste lahendus – oli radikaalne ettepanek tol ajal, et liiguks üldse maa alla.

Et mitte olla lihtsalt sellised protestivad kurjad vanad inimesed, vaid sellised aktiivsed positiivsete lahenduste pakkujad, siis me pakkusime (ja me oleme täiesti nõus, et siin all võiks olla teistmoodi linnaruum, ei peaks kordama Kalamaja ega Kadriorgu, vaid võiks olla tihendam, pulseeruv, aktiivne linnaruum. Vabandage mind need, kes arvavad, et seal peaks olema park. Ma esindan praegu iseenda arvamust. Me tõestasime, et samade ruutmeetritega on võimalik teha siia selline mitmekesine linnaruum.

Teine teema puudutas Suur-Patarei äärde planeeritud lahendusi. See on natuke teine maailm, see on miljööväärtuslik maailm. Ja vahepeal selle nelja aastaga on natuke selgemaks saanud kodanikel, mis on miljööväärtuslik. Et sellel sõnal on ka füüsiline mõõde. Et seda on võimalik kuidagi graafiliselt ära kirjeldada.

Nägime natuke vaeva, et seda tõestada graafiliselt nii enda jaoks kui linna jaoks, et näidata, millest see miljööväärtus nt Suur-Patarei tänaval koosneb. Siin on matemaatiline keskmine.. Otsustasime võtta Suur-Patarei 20 krundi ja natuke analüüsida seda, et millises maailmas ta paikneb. Avastasime, et see koosneb ajalisel erinevatest perioodidest. On tsaariaegne kihistus ja eesti-aegne (tegelikult ka see endise A le coq õlletehase hoone on osaliselt eestiaegne kihistus.) Siis on ka hrustšovi-aegne kihistus. Analüüsisime seda, et millest visuaalselt koosneb miljöö. Kinlasti on haljastuse pind üks selline näitaja, millest see koosneb. Selline pind, mis suudab kasvatada kõrghaljastust. Tol hetkel me visualiseerisime selle maailma, mis siia joonistatud on, näitamata seda alumist ehitusalust pinda, vaid just seda ülemist ehitusalust pinda, vaadates ülemise platoo poolt uusi hoonemahte. Ja siis tundus, et see maailm ei ole mitte see, mis loob seda miljööd, vaid haakub pigem selle maailmaga, mis seda ei loo.

Ja nüüd jõuamegi tänase planeeringu juurde. Seal on positiivseid muutusi. Seal on siit-sealt natuke järgi antud, nii Suur-Patarei 20 kui 12 krundil on natuke vähendatud mahte. Rannast on võetud ära hoonemahud, jäetud vabadus omade reeglitega. Ja ega palju rohkem pole.

Suurel osal sellest keerulisest kohast on tsaariaegne hoonestus. Sel tsaariaegsel fotol on 10 maja, kõik on alles. See miljöö on siin täiesti talutav. Aga tänapäeval käsitletakse seda kui mitte miljööalas olevat. Kui see maja ära põles [Vana-Kalamaja-Suur-Patarei nurgal], siis lõigati ka see nurk siit välja. Mulle tundub et see ei ole õige. Et tegelikult on see ka arendajate huvides olla miljööalas ja saavutada sellega oma konkurentsieelis.

Kui nüüd vaadata krundistruktuuri, siis tsaariajal oli see väga puid. Eesti ajal see muutus, krundid muutusid poole suuremaks. Nüüd, nagu te näete, on üllatus juhtunud, Suur-Patarei 12 on enda alla võtnud kümme kinnistut. Nendest kümnest kinnistust suur osa oli veel kallas.

Mõnes mõttes on õige, et see vastab lähtetingimustele, mis on üldplaneeringus ette kirjutatud, aga samas ei vasta ka. Ehitusaluste pindade osas näiteks seda ei saa öelda, ehitusalused pinnad neil majadel on suuremad kui määrus lubab. Kui rääkida täisehitusprotsendist... siis DP ütleb et see tagumine osa on maa-alune ehitusala. Tegin siit ühe vaate, kuidas see maja külje pealt välja näeb. Siit võib tõesti välja lugeda, et osa majast on kolmekordne, osa neljakordne. Ja osa on maa-alune. Aga ta ei ole päris maa-alune ka. Natuke on maa peal ka.

Keegi publikust: Siit peabki aru saama, et kui on nõlv, siis maja kõrgus on ühelt poolt neli korrust ja teiselt poolt neli korrust pluss nõlv. Ja kui on lubatud üks maa-alune korrus, siis on üks maa-alune korrus. Siin teil on joonistatud kolm maa-alust korrust.

JT: Aga tal ongi ju kolm maa-alust korrust siin.

Küsimus publikust: Kas see ongi see ilus astang, mida te kaitsete, esimene esineja?

Meeli Truu: Ei see ei ole, see on see auk maa sees.

Publikust: aga seal on see astang, rohkem astanguid ei ole.

Jaan Tiidemann: Ma tõlgin seda nii nagu aru saan. Kui mulle öeldakse „maa-alune korrus“, siis ma mõtlen keldrit. Aga siin on ikkagi kolmekorruseline kelder. ... Olete nõus, see mõjub eksitavalt?

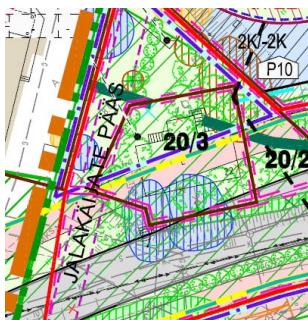
Toon veel näite, Suur-Patarei 8 kohal on ka maa-alune korrus, aga Võrgu tn poolt on ta juba kuuekordne maja. Ta jällegi mõjub eksitavalt: plaan näitab ühte, aga ruumiline maailm on tegelikult midagi muud.

Ja nüüd selle erahuvi juurde. Mina olen ka arendaja ja olen proovinud ühele majale kavandada ühe korruse peale, selleks et selle müügist saada see maja korda. Siin tulevad nüüd välja need põimunud huvid. Et keegi ei saaks süüdistada, et Tiidemann ajab mingit avalikku asja – ei, ta ajab oma asja. Käisin küsimas luba see pööning välja ehitada. Siin kõrval on Suur-Patarei 2 ja natuke kõrgem 18a. Ja meile öeldi esialgu, et nad ei pea seda otstarbekaks. Ja nüüd kui ma kõrgvutan need maailmad samas mõõtkavas, siis ausalt ma ei ole selle vastu, et meile ka midagi lubataks. Mulle meeldiks, kui seal oleks natuke vähem ja meil oleks natuke rohkem. Ühesõnaga taotlus on, et linn ja see planeering käsitleks kõiki osapooli võrdselt.

Tulen tagasi eelmise pildi juurde. See on natuke jäik lahendus. Siin on antud brutopind, mis klapib täpselt selle geomeetriaga. Põhimõtteliselt ei ole antud ümbrikku, vaid täpselt selle maja maht. Mõnes planeeringus antakse hoonestusala veidi suuremana, et oleks mingi vabadus seda hoonet planeerida. Praeguses olukorras, et arhitektil oleks mingi võimalus hoonet kuju planeerida, ta peab tegema väiksema maja. Sellega ei peaks arendaja nõus olema, kui tal on ette antud ruutmeetrid. Mis tähendab, et siia tulebki ainult selline maja, millel on siis võibolla natuke teistsugune fassaad. See lahendus on liiga jäik ja ei jäta arendajale võimalust näha siin veel paremat lahendust, mis oleks arendaja huvides.

Ma väga unistan, et Kalamaja ühendus merega säiliks. See täna on olemas. DP näitab ühenduse, aga ta näitab selle punktiirjoonega, mina saan sellest aru et see on sild. Minu soov on aidata ja mõelda et kas see peab nii olema. Olen igal juhul selle poolt, et see oleks samas tasapinnas tänavaga.

[ilmselt on jutt sellest kohast:]



keegi publikust: täitsa segane, kust sa näed silda?

JT: ma näen punktiirjoont.

Keegi teine: planeeringus, mis inimestele saadeti, oli sild.

Keegi kolmas: kui silda ei ole, mis te arutate. See on mõttetu arutelu.

JT: Kokkuvõtteks, need inimesed siin on teinud suure töö. See on kolossaalne töö, mida on arendaja ja planeerija teinud. Mina saan sellest töömahust väga hästi aru. Sama palju võib väärtustada nende kodanike tööd, kes praegu on siin sellega tegelenud vabatahtlikult eesmärgiga aidata luua parem linnaruum. Ja need inimesed praegu pakuvad seda koostööd. See fookus ja aeg on muutunud, kogukonnad on tekkinud, miljööväärtustest arusaamine on muutunud. DP on mõnes mõttes liiga jäik, ta ei ole nii dünaamiline nagu linn. Linn areneb. Ettepanek on, et see kogukond ja seltskond kaasatakse rohkem. Ja võibolla natuke liiga radikaalne ettepanek oleks see hakkida natuke väiksemateks tükideks. Ja luua fookusgrupid, mis mingite lõikudega kontsentreeritult tegelevad. See mõte on võibolla natuke liiga segane, aga see on kõik.

Peep Moorast:

Räägiks kõigepealt taustast. Me vaatame siin seda dokumenti, olen nõus et see dokument on tõesti keeruline. Kui inimene ei ole seda DP joonist varem vaadanud, siis tal oleks täitsa tõlki vaja, kes talle seda seletab. See ongi sellest, et pahatihti on planeeringus palju erinevaid huvigruppe, suured kohtuvaidlused, praktikad, väga palju erinevaid tingimusi, mis tuleb ära määratleda. Ja tavainimene, kes seda esmakordselt näeb, ei suuda seda joonist lugeda.

Aga arvestades Kalaranna suurust ja skaalat, tegin väikse valiku Googlest analoogilistest objektidest, mis on meie lähialal. Ja arvestasin ka seda, millised on inimeste poolt tehtud ettepanekud, vastuväited. Kõigepealt räägin analoogilistest objektidest, et teil endal tekiks ka idee, et kuidas see ala võiks tulevikus välja näha. Siis näitaksin Toomase poolt tehtud skeemi, räägiks sellele natuke juurde. Ja lõpuks räägiks väga üldistatult nendest ettepanekutest või vastuväidetest, mis on planeeringumenetluse käigus inimeste poolt tehtud.

Tegu on objektiga Rootsis, Helsingburi linn. Tegu on siis 80ndate aastate lõpus rajatud alaga. Tegu on ortofotodega, Google Earth pakub sellist teenust, et on võimalik ka tänavapilte vaadata ja kogeda, kuidas see tänavaruumis välja näeb. Kollane joon on 95m. Kui me räägime Kalarannast, siis see sadama-ala on 150m.

Kõik räägivad, et promenaad peaks olema 50m, pargialad jne, siis siin on jäetud vaevalt 10m. Kuidas majad on paigutatud – Meeli Truu esialgses variandis olid need analoogselt paigutatud. Majade vahel on kas väljakud, kinnised hoovialad, samas avatud tänavaruumid. Kaldakindlustus on täiesti sirge, ei ole mingi sinka-vonka. Paadisadamas, autodega juurdepääs on igale poole. Siin tänavaruum on... me siin vaidleme, kas Kalaranna alumine ala on 4-5-6-7-8 korrust... siin on näha et on neli, mere ääres kuus korrust, üleval veel seitsmes korrus. See, kuidas hoone välja näeb, on arhitektuurses lahenduses väga palju kinni.

Väga palju vastuväidetest on just sel teemal, et me ei taha et autod tuleksid kuhugi, ei taha et autod pargiksid kuskil ranna-alal või niimoodi. Las nad pargivad, ma ei oska öelda kas see on halb. Sest tegu on selle linna ühe väärtuslikuma elamupiirkonnaga.

Siin on järgmine. Rannapromenaadi laius on 10m, samas on kohe jahisadamad.

Siin on järjekordne tänavaruumi vaade, kuidas need röödud ja asjad paiknevad.

Ses suhtes olen nõus Meeli Truuga, et kui me räägime sellest alumisest alast, siis see on avaliku arhitektuurivõistluse teema, kuidas need hooned seal paiknevad. Kas nad paiknevad kvartaalselt või pikkipidi või kuidas. Planeering annab selleks head võimalused, et lahendada seda tulevikus.

Keegi publikust: Vabandust, läheks korra tagasi selle esimese pildi peale, kus oli see jahisadam. Kuidas ja mida, te kujutate ette, teevad näiteks lastega pered sellel alal? Sellel 10 meetril, mis on mõeldud siis nõ avalikuks ruumiks?

Keegi teine: siin ei olegi inimesi ju.

Peep Moorast: ma küsin vastu, kas Kalarannas on inimesi?

Mitmed läbisegi: muidugi on. Te olete ise seal ühe korra käinud ...

PM: ma olen mitu korda käinud. Ma olen isiklikult Kultuurikilomeetrit ehitanud oma kätega. Et ei saa nagu öelda, et ma ei ole alaga üldse kokku puutunud.

Keegi publikust: aga mõelge välja üks tegevus, mida teeb seal üks lastega pere.

---

PM: See ongi selleks et võrrelda, mida on tehtud. Et ei keskenduks üldse sellele, mis teie idee on Kalarannaga. Vaadake laiemalt, mis toimub maailmas ja Skandinaavias. Just on võetud aluseks Skandinaavia arendused, ma ei räägi siin Vahemerest.

Samamoodi, see on nüüd Kopenhagenis Tuborgi tehase ala. Samamoodi on olnud enne tööstusala ja nüüd on ehitatud sinna korterelamud ja ärihooned. Täiesti omavahel võrreldavad suurused. Jälle on parkimine, käiguteed ja avalik kasutus on lahutatud.

Järgmine ala on Stockholmis. Siin on täiesti vette, vee äärde ehitatud hooned.

Soome, Helsingi Ruohalahti. Samuti endine tööstuspiirkond. 80Ndate lõpus sisuliselt lahendatud totaalselt, elamuala, kanalid kõik mere äärde. Kalaranna puhul on palju tehtud vastuväiteid, et autotee ei tohiks joosta kanalite ääres. Siin näiteks tee jookseb mere ääres, parkimine – kõik on olemas.

Keegi publikust: Vabandust, kas võib vahele küsida? Kas need on teie isiklikud arhitektuurilemmikud?

PM: ei ole, need on lihtsalt välja valitud analoogsed objektid oma suuruse poolest.

Publikust: kas tähendab, et kui teised teevad, siis me ka teeme?

Publikust: kas võib täpsustada, millal need näidised on ehitatud? Kas viimase viie aasta jooksul?

PM: Need alad on viimase 10 aasta jooksul planeeritud ja välja ehitatud. Esimene objekt oli 80ndatel planeeritud, ehitatud 90ndate alguses. Ruohalahti on planeeritud mitmes etapis, praegu ehitamine käib. Võib minna Helsingisse, vaadata mis toimub.

Tahaks nüüd sellele Toomase skeemile mõned asjad juurde panna. See roheline ala on siis määratud avaliku arhitektuurikonkursi alaks, kus on rannapromenaad koos pargiga. Teine on siis see sisemine ala, avaliku arhitektuurivõistluse ala, mida ka ei ole skeemis välja toodud. Siin on uued pargid ja uued avalikud juurdepääsud Suur-Patarei tänaval, mis peaks olema juures. Ja siis on need ehitusalad, millest me praegu vaidleme, kas see on siis hoonestusala või mis see on. Siin on maa-aluse hoonestusala piir, olemasolevad hooned järgivad olemasoleva hoonestuse struktuuri ja omavad ühist maa-alust parklat. Teine asi on Kultuurikilomeeter, millest väga palju räägitakse. Linnvalitsus ei ole kunagi hoidnud salajas, et tegu on ajutise lahendusega ja siia tuleb autotee. Tegu on kaherealise tänavaga. Praeguse seisuga linnaplaneerimise amet on väljastanud projekteerimistingimused tänavale, mis on koostatud koostöös Telliskivi seltsiga.

Publikust: kui lai see tänav on?

Toomas Paaver: aga miks seda vana lahendust on vaja menetleda, kui on teada et tuleb uus? Praeguses planeeringus on hästi palju neid vasak- ja parempöörderadasid, mis teevad tee hästi laiaks. Projekteerimistingimuste koostamisel vähemalt pandi kirja, et otsitakse rahustatud liiklusega lahendusi. Kas neid leitakse, on iseasi. Usume, praegu. Aga planeeringus võiks ju ka uus lahendus olla.

PM: Ta on üks pluss üks.

Meeli Truu: me kirjutasime planeeringusse sisse, et kuna seda teeprojekti ei ole, linn ei ole seda tellinud. Me määrame teekrundi, muidu ei saa ka teed teha. Detaili tehes küsitakse maaomanikelt, et andke nüüd maad ära. Nad annavad maad ära, nüüd on maa olemas selleks, et teed teha, ja tehakse tee. Seepärast see maakorralduslik osa on siiski enne vajalik. Ses mõttes ma ei näe siin midagi, mis peaks meid ärevaks tegema. Kui te nüüd rahulikult mõtlete selle peale: antakse maatükk, määratakse krunt ja hakatakse tegema. See on ju normaalne käitumine.

Toomas Paaver: Seda pole vaja mulle seletada. Aga kui ma teeks planeeringut, siis ma teeks ka mujal maakorralduse korda, näiteks mere ääres, et see avalik ruum oleks ikka tõesti tagatud.

Meeli Truu: Mis on sellel viga, et kogu see ala on määratud kaldaäärseks avalikuks ruumiks?

Toomas Paaver: Dokumendid ei ütle seda.

Keegi meesterahvas: võtame nüüd selle kokku, siin on eraldi krunt. Kuidas see teieni ei jõudnud, see on kahetsusväärne.

Publikust: Kelle omandusse see jääb?

Urmas Ild: see antakse tõenäoliselt linnale ikkagi. Ei ole ühegi omaniku huvi avalikku ruumi hallata ja reeglina need asjad planeeringu kehtestamise eel lepingutega ka määratletakse. Muidu planeeringut tänapäeval ei kehtestatagi. Selle jaoks on Eestis ka seadusandlus, see jutt et keegi paneb aia ette ja mere äärde ei saa, see on väga vale. See on planeeringuülestes dokumentidega ära reguleeritud juba.

Publikust: aga samas kellele see sadam kuulub?

Urmas Ild: Praegu ta on nii nagu on, maa omanik on maa omanik ja sadamat ei ole veel. Võibolla ei tulegi, olgem ausad. Planeering ei kohusta.

Publikust: aga siis ei tule avalikku ruumi ka? Avalik ruum on sadamakai peal....

Publikust: Kellele see sadam kuulub siis, see peab ju olema mingi kinnistuga ühendatud?

UI: Tuleb järgida mängureegleid, teeme planeeringu ära, iga sammu järel tuleb järgmine samm. Ega arendajal ei ole huvi seda rannapromenaadi endale jätta ja kui teie loogikat nüüd jätkata siis jah, ka sadam võib vabalt linnale kuuluda. Ega Pro Kapitalil ei ole suure tõenäosusega huvi seda sadamat ehitama hakata, see ei ole kasumlik tegevus.

Publikust: Miks see siis planeeringus on?

UI: See pole ainult Pro Kapitali asi, see on avalik dokument ja järelikult mingil hetkel on arvatud, et see sadam võiks seal olla.

Toomas: me ju tegelikult usume, et te olete mõistlikud arendajad ja tahate teha head asja. Miks ei võiks teha seda lihtsat liigutust, et teha maa peale ühe avaliku ruumi krundi, mille saab pärast munitsipaalomandisse anda ja kus see asi on rohkem tagatud. Praegune lahendus ei veena selles. See ei ole ju midagi rasket ja te ei kaota ka palju selles.

Publikust: Näidake palun selle joonise peal, kus on praegune rannajoon.

Meeli Truu: vaadake see helesinine ala on eraldi krunt kõik, see on see osa, mis antakse üle ja antakse isikliku kasutuse õigus linnale. Kogu see ala on detailis määratud avalikuks ruumiks, tõenäoliselt arendaja annab selle ära. .... siin on juba praegu sadam. Siin tulevad ujukaid, need võivad samuti minna linna omandisse, kui linn tahab neid võtta.

Publikust: Aga kus see praegune rannajoon on?

Meeli Truu: Planeeringusse on sisse kirjutatud et see antakse üle ja määratakse kasutusõigus.

UI: Siit jookseb, see mustaga, praegune kaldakindlustus. See on hoonestusalast 25 meetrit.

Publikust: Ma ei saanud enne vastust, kui lai on see krunt, mis on eraldatud teeks?

Peep Moorast: Tänavala laius on 7m, 3,5 on üks sõidurada. Koridori laius on kuskil 25-30m.

Publikust: kas te oskate olemasolevast linnaruumist tuua mõne sarnase suurusega tee?

Meeli Truu: Viru on 15.

PM: Rävalla puiestee on üle 50m. Tee laius on 7m, nagu Soo tn praegu.

TP: Tee teevad laiaks need mahapöörderajad, siin on lausa 4 rida vahepeal. See on teeprojekti küsimus. Ma olen nõus, et seda me ei pea siin planeeringujoonise puhul arutama, ta on lihtsalt siia sattunud. Me usume, et tuleb teeprojekt, mis on inimlikum. Projekteerimistingimused seda võimaldavad.

Publikust: Kuidas üle tee saab?

Meeli Truu: Praegu on valgusfooridega. Aga see on liikluses üks lõputu probleem. Transpordiamet, kes liiklust korraldab, ütleb et mitte kuskilt ei tohi krunti sisse keerata, midagi ei tohi teha. 60M pikal krundil lubatakse üks sissesõit. Kõrvaltänaval, kus midagi ei toimu, samas vaimus. Kui nüüd seda teed tegema hakatakse, siis tuleb kaasata arhitekte ja tervet mõistust. Ja et lõpetatakse see liiklusekeskne linna projekteerimine. Linnatänav on selleks, et kruntidele pääseda, et inimene seal liikuda saaks ja üle tee saaks minna. Aga see, et kuskil kilomeetri pärast on üks ülesõidukoht või ülekäigukoht, on jabur. Konkurs ütleb, kuidas ülepääs toimub. Aga terve mõistus ütleb, et siit peab samas tasandis üle saama. See ei ole ju mõni maantee.

TP: selles osas oleme väga ühte meelt. Üks küsimus, mis arhliidu analüüsis esile tuli, nt selline koht, kust keerab alla tee maa-alusesse parklasse kõigile 400 korterile läheb mööda mereäärt. See tee isegi riivab olemasolevat kaldakindlustust. On nagu promenaad, aga 6-7 m laiune autotee võtab selle promenaadi ruumi ära. Isegi uuest kaldakindlustusest jääb päris väike maa autotee ja kindlustuse vahele.

MT: sellest teest mere poole lahendatakse kõik konkursiga. Küsimus on selles, et liiklusemeestel oli kaks kohta, kus sinneroole sõita. Kui see teeprojekt ärkab ülesse ja võimaldab mitmeid sissepõordeid, siis ei pea üldse piki kallast liikuma, võib seal majade vahel liikuda. Sellepärast me olimegi selle poolt, et see praegune teeprojekt on jabur. See on ainult tinglik selles mõttes, et kui tehakse normaalne teelahendus, mida linn lubab, et hakatakse tegema, siis kantakse see peale. Kui see jõutakse valmis enne konkurssi ja arhitektid osalevad, on hästi. Veel parem, kui on tehtud konkurss ja arhitektuurne struktuur olemas, ja selgub kust on vaja sisse sõita, siis tehakse teeprojekt. Küsimus on selles, et on teatud tingimused, mis liiklusemehed annavad, ja neid on vaja muuta.

Küsimus publikust: mida see uus tee ära lahendab? Praegu on näha et olemasolevad ja planeeritud hooned jäävad kahe tee vahele.

Peep Moorast: see tänav lahendab sisuliselt suuna Kesklinn-Kopli poolsaar.

Publikust: Soo tn on selle jaoks.

PM: Soo tn, nagu te ise aru saate, vaadake mis Soo tänaval toimub. Ja mis toimub suunal linna tagasi. Seal ei saa laiendada, sest olemasolev hoonestusstruktuur on miljööväärtuslik ja selle vastu keegi ei vaidle, et seda tuleb säilitada.

Publikust: kas te suunate siis selle liikluse, mis praegu on Soo tänaval, sinna? Ja missugune see transpordiliik on siis?

PM: Kogu liiklus, mis praegu võib sõita mööda Soo tn, võib sõita ka mööda uut tänavat. Praegu on Soo tn kohta väljas projekteerimistingimused, mis on samuti tehtud koostöös Telliskivi seltsiga ja Soo tn muutub üherealiseks ja sinna kõrvale tuleb kergliiklustee. Sellega suunamegi ära liiklust, et see ei kulgeks läbi Kalamaja keskuse.

Toomas Paaver: Tegelikult see hajutamine on täitsa õige märksõna mu meelest. Kui praegu on Soo tn näiteks 1000 autot tunnis ja pärast on mõlema peal 500, siis nad mõlemad muutuvad märksa normaalsemaks.



Publikust: 11 mai avatakse Meremuuseum, mis tänavat mööda hakkab buss sinna sõitma? See on nii suur objekt, et sinna sõidetakse ikka bussiga.

PM: Tulevikus ongi selleks Kalaranna tänav.

Publikust: tegelikult on oluline ära lahendada, et turist leiaks kesklinnast selle juurde jala, et ta ei peaks bussiga minema.

Publikust: Kust see uus tänav alguse saab?

PM: See oli prantslaste lahendus, kus ta sai alguse Linnahalli kõrvalt, kus praegu on planeeritud linnavalitsuse hoone... mitmetasandilised ristmikud ja maa alt läbitav.

TP: see on üks külg, mis vana ja uue planeeringu võrdluses on kindlasti paremaks läinud. See Kultuurikatla juurest kihutamise tee on teise planeeringuga lahendatud ja see lahendus on juba oluliselt inimlikum.

Publikust: Palju sealt mere poolt ehituskeelu ala üldse on?

PM: Planeeringus praegu 25m. 50-25.

TP: Mina ei ole selle väitega nõus.

Publikust: Ja vee erikasutusluba?

PM: vee erikasutusluba lahendatakse sadama projektiga.

Kaarel: mul on küsimus maa omanikele. Mina olen ka insener, aga minu jaoks on see nagu heebrea keel, väga raskesti arusaadav. Korra tekkis selline mõte, et järsku paneks lintidega mahtusid maha sinna territooriumile. Kas põhimõtteliselt oleks omanikud sellega nõus? Saaks natuke selgemaks seal kohapeal ka.

Arendaja esindaja: põhimõtteliselt võiks neid mahte siia panna, aga neid ei ole praegu. Need konkursiga peaksid alles tekkima siia.

Toomas Paaver: siin on puuderida, see sinine jutt, mis on praegu vahetult mere ääres, aga promenaad tuleb sellest nüüd mere poole. Kalaranna pink on parasjagu selle koha peal, kus see hoone nurk tuleb, selle hoonestusala nurk. See ikka tundub, et sealt peaks natuke koomale tõmbama.

Publikust: Ma ei saa aru, proua Truu ütleb et nii ei ole, on siis või ei ole?

TP: No see on fakt, siin ei ole midagi vaielda.

Krista: Kas hoonestusala on sinna, kus on maja nurk, või on see alles krundipiir ja maja tuleb kuskile teise kohta?

Meeli Truu: Hoonestusala ei ole krundi piir, hoonestusala on väiksem. Hoonestusala ja krundipiiri vahel on märgatav maa, mis liitub selle rannapromenaadiga, on osa rannapromenaadist. Krundipiir kui selline ei joonistu elus mitte millegagi välja. Hoonestusalast krundipiirini antakse linnale isikliku kasutuse õigus.

PM: Krundipiiri ja hoonestusala vahel on üle 16m.

Publikust: aga see on hoonestusala piir, mis tuleb sinna, kus pink on.

TP: Jah, sinna tuleb maja nurk. Ja see krundipiir ulatub üle kaldakindlustuse.

Publikust: minu jaoks on suur küsimus ikka see, kus on praegu olemasolev rannajoon?

TP: Siin on kaks joont, merepiir ja kaldakindlustuse piir.

Meeli Truu: Nii palju ma väidan: merre on täidetud ainult sadama koht.

Publikust: siis ei ole ju 25 m nagu sa väitsid?

Meeli Truu: Ei ja sellest olemasolevast sadamajoonest on hoonestusala 25 meetrit.

Publikust: Kuidas te saate öelda „olemasolevast“ kui seda ei ole.

MT: arhitektuurikonkursiga joonistatakse majad, praegu on määratud hoonestusala, kuhu sisse võib neid teha, seal oli protsentuaalselt krundi sees 35% võib maju panna.

Publikust: Kas see 25m mis te räägite, on realselt olemasoleva merepiiriga või..

MT: Praegusest realsest olemasolevast. See, kus tuleb sadama täide, seal läheb see kalda-ala laiemaks.

Publikust: Mulle on üllatav et omanikul ei olegi huvi seda sadamat ehitada. Sellest tekib küsimus, et kelle huvi see on. Ja kas see võiks jääda ka tulevikus avalikuks liivarannaks?

Keegi teine publikust: inimesed on võtnud selle koha omaks ja käivad seal nii suvel kui talvel. Miks hakata seda betoneerima, kui ilmneb tõesti et arendaja ei tahagi sinna sadamat? See kui me vaatame Helsingi ja Stockholmi suurepärast betooni, siis seda betooni mis hakkab mere piirist peale, seda ei ole vaja. See on sama asi, kui 98ndal aastal renoveeriti rootsi rahadega Väike-Patारेis see jube lobudik maja, SRIK. Ja paljud rootslased tulevad seda vaatama. See on see linna osa, mida nemad hävitasid. Meie oleme selle saanud säilitada tänu sellele, et me oleme nii vaesed olnud. Praegu on sama asi kõne all: meil on olemas asi, mis on naturaalne ja mille inimesed on omaks võtnud, meil pole vaja siia raha mätta, et meil oleks samuti nagu Helsingis või Stockholmis.

PM: nagu te teate, planeering annab võimaluse ja linn ei ole vastu võimalusele, et seal võiks sadam olla. See planeering annab võimaluse, see ei kohusta kedagi seda tegema. Keegi ei kohusta kedagi midagi välja ehitama. Kui me räägime avalikust rannast, siis see on väga hea, keegi ei keela inimestel sel ujumas käia, aga linn ei ole kunagi sinna planeerinud avalikult kasutatavat randa. Sest see on eramaa.

Publikust: me saame aru, et see sadam ei pruugi sinna tulla. Ja selles ongi probleem, et pole kindel kas see sadam tuleb, see pole omaniku huvi, see ei ole mitte kellegi huvi, aga promenaad on ju sisuliselt sellel merre täidetud osal. Ja seda merre täidetud osa ei tule, kui keegi ei ehita sadamat.

PM: rannapromenaadi väljaehitamiskohustuse lepib linnavara-amet enne planeeringu kehtestamist omanikuga kokku. Mis ulatuses, kes finantseerib seda. Linn tahab kindlasti et maksimaalselt

eraomanik ehitaks välja. Eelnevaid läbirääkimisi on omanikuga juba tehtud, omanik on teadlik oma kohustustest, vastasel korral ta ei saa välja ehitada hooneid.

Publikust: küsimus linnaplaneerijatele. Kas Tallinnas on määratud ka linnaehituslikus mõttes tähtsamad ja vähemtähtsamad alad? Te näitasite imeilusast Stockhomist selliseid kohti, mis on seal tähtsusest teise saja sees, mingid endised tööstusalad. Kui ma võrdleks see Suur-Patarei nõlv on täiesti võrreldav nõlvaga seal Stockholmi vanalinna lähedal. Meil ju linnas ei olegi teist sellist kohta.

PM: ei ole meil prioretiseeritud kohad, et ühed on hästi olulised ja teised on teisejärgulised. Võrdselt püütakse asju võtta. Olulised kohad on looduskaitse või muinsuskaitse väärtusega. Nõlvasid on väga palju, mis on looduskaitse all.

Rein Saliste: Mis kindlus meil on et meil ei teki sellist staadioniplaneeringut, kus topiti maju nagu tikutopse üksteise otsa? Ja kust siis tuleb see promenaad, kus ma alustan linnast ja lähen lõpuni välja?

PM: see ongi tänase õhtu üks põhilisi teemasid, ja miks ma näitasin neid ilusaid fotosid enne...

rahvast: need olid koledad!

Urmas Ild: planeeringuga määratakse need mängureeglid, kõrgused ja mahud ära. Need ongi need, millest kõik saavad üheselt aru, need on lihtsad numbrid.

Saliste: Maketi peal neid ei ole ju.

Urmas Ild: ei saagi olla ju, nad on numbriliselt. Mahtude piires toimub konkurss, mis peab arvestama ka kõige muuga mis siin planeeringus kirjas on.

Meeli Truu: planeeringus on kirjas, et see ei saa olla vana ülesehitamine. See peab olema kogu Tallinna linna struktuuris üks kindel selge koht. Sadama suhtes: linna avamine merele on ka see, et oleks põhjust merele minna. Kuskil peab merre paati laskma, antud situatsioonis on see ajalooline sadam. Olemasolevas basseinis oma kõrgete äärtega ei ole võimalik seda korraldada. Vähe sellest et saab jalutada, peab olema ka võimalus konkreetset merega kontakti saada, väikest paati hoida... merelkäigutraditsioonid hakkavad tekkima, paatides puhkuse veetmine on just perepuhkus.

Publikust: näidati siin üht välismaa arendust, ma olen seal käinud ja see on selline pilootprojekt, kus on vähendatud parkimine ja carpooling. Ja Meeli Truu räägib, kuidas Soomes vähendatakse korteri suuruseid ja parkimist. Miks te siis siin tahate siin sellist vananenud asja teha?

UI: elamute parkimine on maa all. Maa peal on sadama-ala parkimine.

PM: kuna siin on ka äripinnad, on vaja ka maapealseid parkimiskohti äride küllastajatele.

Krista: Planeering on tehtud aastal 2008. alates 2002. Selle ajaga on hästi palju muutunud väärtushinnangud, väärtustatakse lastega aja veetmise võimalusi. Paadid on ka toredad, aga need võiksid võibolla olla seal Noblessneri sadamas. ... Võibolla võiks neid asju nüüd ümber vaadata.

Meeli Truu: need on alusmaterjalid konkursi tegemiseks.

TP: selle alusmaterjali järgi on praktiliselt võimatu konkursi läbi viia.

Meeli Truu: olen eriarvamusel. Kui määrata ära ala, kus on konkursiala, avaliku ala, tee ala, ma ei näe mitte midagi, mis saaks takistada konkurssi. Neid arhitekte, kes hakkavad konkursialaga tegelema. On kogemus, planeeringutega, kui tehakse väga kiiresti ilma et oleks äriplaani või ruumiprogrammi... Majad tuleb jätta arhitekti teha. Planeering määrab maa sihtotstarbe ja muud seosed, ehitusala jooned. Ma ei poolda seda, kui minnakse väga täpseks.

UI: arhliidu liikmed on kindlasti selle konkursi žüriis ja saavad võtta osa; oma ideedega toetada seda.

TP: miks ei saaks siis seda konkurssi ära teha?

UI: kuidas me saame ilma mängureeliteta teha?

TP: võistlusülesanne tehakse selleks. Seda on võimalik teha.

UI: Enne kui planeering on olemas teeme konkursi hoonestusele? Pärast selgub, et ei tulegi selliseid mahte planeeringusse, selliseid piire.

TP: seda saab võistlusülesandes öelda, milliseid mahte oodatakse. Just see kõige tähtsam piir, hoonestuse ja promenaadi vaheline piir on praegu ära määratud, kuigi võibolla ta võiks olla jõnksuline, selle peaks kindlasti konkursi kaudu leidma. Miks seda peab praegu planeeringuga kivisse raiuma.

Rasmus: Üks mure on mu maja väärtuse säilimine. Kui need vanad hooned olid alles, olid mul vaated. Nüüdse planeeringu järgi kaob ära.

Miks peavad krundipiirid jm olema kivisse raiutud, kui see krundipiir võiks kohati hea lahenduse puhul olla merele lähemal, kohati tagasi astuda jne. Kui planeering ei ole kehtestatud, siis saab seda niimoodi ringi mängida. Tuleks kokku leppida, et siit läheb tee, mere ääres teid ei ole, ja nüüd mõelge välja see lahendus. Ja tulemuse pealt siis tehakse kiiresti valmis detail ja minnakse edasi. Olen Kalevi jahtklubi juhatuses, hakkab tekitama hirmu see et hakkab võimust võtma selline arusaam, et see sadam on kurja juur.. Vaadake, mis siin veest väljaturritab – vanad vundamendid. Iga aastaga see rannajoon tänu Tallinkile astub maa poole, st rannapromenaad jääb järjest väiksemaks.

Räägin ühe idee, millega oleme käinud merekomisjonis ja linnaarhitekti juures, ja Meeliga sellest rääkinud... kõik on sellise lahenduse poolt olnud: Et siin meres on üks rahu Linnahalli kai otsast edasi. ja teine pidepunkt on Lennusadama kai nurk. 90Ndast aastast on projekt, mis näeb ette lainemurdja kai nurgast kuni rahuni, mis võtaks ära selle lainetuse ja ei lõhuks rohkem seda randa. See rand võiks siis tõepoolest jääda sellise liivasena. Kui te tahate et ta niimoodi jääb. Minu pärast ta võiks ka niimoodi jääda.

See sadam siin sellisel kujul, nagu ta siin planeeringus on ette nähtud, on surnud investeering. Sest et esimese korraliku tormiga keerab ta kaid tagurpidi nii nagu juhtus Noblessneris kaks aastat tagasi uute vette pandud kaidega. Siin sadamal sellisel kujul mingit elujõudu ei ole, kui tal ei ole lainemurdjat. Sellepärast võiks ta siit täitsa maha kustutada.

Pigem on see, et kui me räägime et nurga peal on praegu 15m või 25 m promenaadi ala, siis paari aasta pärast on seda juba 18 m. Sadam ei ole paha, aga sellisel kujul teda ei ole mõtet teha. Sadama võib teha teiselt poolt küljest, et mahakäimine oleks sealt Lennusadama poolt, lihtsalt kaid tulevad vettpidi natuke siia poole. Aga siiski säilib privaatne rannatsoon.

Aga me praegu vaidleme siin detailide üle, kaks aastat on tühja läinud, oleks võinud kehtestada need reeglid, teha võistluse ja siis kehtestada selle planeeringu.

Proua publikust: Kui palju kohti siin kesklinna lähedal on kohti sadamatele ja kui palju on kohti, kust on võimalik vette minna?

PM: Tegelikult ei ole võimalik ka siin vette minna, sest see on eramaa. Munitsipaalomandis on Linnahalli lähiümbrus, järgmine koht on Russalka ja Kadrioru pargi juures.

Proua: see on ainus koht Kesklinnas kus on võimalik minna mere äärde ja olla madalalt vastu vett. Miks te ei vaata selle potentsiaali peale.

Ants Leemets: Loomulikult ei lubata midagi projekteerida, kui ei ole detailplaneeringut. See võiks teada olla. Teiseks on see, et loomulikult ei saa nõustuda selle planeeringuga, seda tuleks veel arutada. Täiesti unikaalne oleks luua just liivarannakene. See mis te rääkisite on ju õige, meil tulevad vesilennukiangaarid koos kaidega, siia poole on see kõik võimalik rajada. Kui on selliseid ribasid, kus saab vette minna, on oluline neid säilitada. Ei ole ka raske leppida kokku arendajaga, et tema jätab selle rannariba puutumata. Arendab selle välja, aga see jääb ühiskasutusse. Selliseid kokkuleppeid on kogu aeg tehtud. See, mis teie näitasite, oli antipropaganda.

Peep Moorast: Need olid utreeritud. Selle pärast need olidki valitud, et inimeste emotsioonid hakkaksid jooksuma.

Ants Leemest: 91. Aastast ei ole Tallinna linnas arendatud midagi mere äärde, üks kruusateekene. Täiesti rahulikult võiks teha järgmise kohtumise teha eri teemadel, jagataks teemad ära, et mismoodi tänav tuleb, transpordimehed tulevad kohale ja näitavad mismoodi nad tahavad seal keerata ja... Linnavalitsus peab aru saama, et see on loomulik et kooskõlastamine läheb üha raskemaks.

Peeter: kas te leidsite selles arutelus mingeid häid mõtteid, Meeli Truu? Ma loodan, et see planeering ei ole kivisse raiutud ja mingid muutused tulevad.

Meeli: nende kõigi muredega on seda planeeringut tehtud. Arhitekt kujundab keskkonda, on vaja teha mõned sammud, mida tuleb teha enne kui projekteerima saab hakata. Kahjuks on seadusandlus niisugune. Detailplaneering on kohustuslik, muidu ei saa midagi teha. Paaver ütles et on konkursse, mis lükkavad planeeringu ümber, ja et seetõttu ei pruugiks enne planeeringut kehtestada kui konkursi teha. Need planeeringud millest sina räägid, ei ole tehtud sellistena, et konkurss oleks ette nähtud. Vaid see on mingisugusele niki-näki majakesele Dp, ja siis kui konkurss tehakse, siis jookseb liiva.

Sellel planeeringul on kõik jäetud võimalikult lahtiseks, detail ei löö kinni mitte midagi. Aga ta annab selle, et aeg konkursist projekteerimiseni oleks millegi järgi mõõdetav. ... See planeering sellisel kujul ei takista mitte midagi teha, vaid võimaldab. Ainus eesmärk on see et, arendaja saaks peale konkursi kohe edasi minna. Muidu konkursist jääb asi liisuma, ootab detailplaneeringut kuni selle üle vaieldakse, inimeste arvamused on erinevad, planeeringute menetlemise kord on selline rahva veedža, sealt ei tule iial ühesuguseid vastuseid. Kui asi jääb liisuma mitmeks aastaks, reeglina vajub asi ära. Firmad kaovad ära, arhitektid vaatavad asjale teisiti... seepärast ma pooldan seda, et selle detailplaneeringu võiks praegu sellisel kujul ära teha. Me oleme nii palju sealt maha tõmmanud, et vabadus säiliks. Selle üle võib arutada, kui hkedagi miski veel ahistab selle juures.

Proua publikust: mis saab planeeringuga edasi? Kas tuleb veel avalikke arutelusid, kas tuleb uus avalik väljapanek ja kuidas saab oma ettepanekuid sellesse planeeringusse teha? Millal valmib Põhja-Tallinna ÜP, mis peaks selle kontseptsiooni paika panema?

Moorast: Praegu planeering on maavanema juures, ta vaatab seda läbi, ja neid ettepanekuid mis on saadetud.

Proua: See planeering on praegu maavanema järelevalves? Ja viimane avalik arutelu oli aastal 2008?

Kas te teate et on riigikohtu lahend selle kohta?

Peep Moorast: Jah, aga vaadates kui palju oli vastuväiteid, ja kuidas menetlus käib, on olukord praegu selline.

Proua: Te tahate öelda, et kui planeering tuleb maavanema juurest tagasi, siis linn võib selle kohe kehtestada? Kui ta saab heakskiidu.

Moorast: Jah.

Proua: siis ma ei saa üldse aru, mida me siin praegu teeme.

Jaak Juske: Kui maavanem on selle läbi vaadanud, siis pärast seda tuleb see ka linnaosa halduskogusse, kus selts saab teha oma ettepanekuid.

[Vaieldakse, kas tuleb või ei tule halduskogusse. Ei saagi aru.]

Ants Leemets: Volikogusse tuleb ta ikka. Meil on siin vähemalt kaks volikogu liiget, planeeringu kinnitab linna volikogu. Halduskogu vaatab läbi, aga täna teda ei ole vastu võetud, ta ei ole kehtima hakanud. Ei ole ühtegi põhjust, miks peaks ütlema, et enam ei saa.

Proua: aga ma tahaks selget sõnumit, mis saab selle planeeringuga edasi. Kui ta on maavanema järelevalves, siis seaduse järgi on järgmine etapp, et omavalitsus võib selle planeeringu kehtestada. Siin on üleval vähemalt 300 vaiet, millele mina ei ole saanud siamaale vastust. Teiseks muudab see detailplaneering kehtivat üldplaneeringut.

Peep Moorast: planeering on juba 5 kuud maavanema juures.

Proua: Nüüd on siis sõnum see, et selts peaks pöörduma maavanema poole?

Moorast: selts on juba pöördunud maavanema poole. Ja arhitektide liit on pöördunud. [tegelikult selts ei ole veel pöördunud.]

Peeter: Kommentaariks, et eelmisel nädalal maavanem saatis selle Pirita planeeringu tagasi. See ei ole kindel, et seal heaks kiidetakse.

Keegi mees: Kõigepealt tulevad maavanema juures vaiete arutelud kõigi vaiete esitajatega. Maavanem oma tagatoas ei mõtle seda välja. Maavanema juures läheb vaidlemiseks lahti.

Proua: kõik need 300 vaiet millega linn hakkama ei saanud? Teate ma sain ka selle kirja, mis sisuliselt ütles seda et vaideid on nii palju, et me lükkame selle otsustamise edasi. Ma ei ole siamaani vastust

oma vaidele saanud linnalt, kes peaks seda põhimõtteliselt tegema. Aga ma küsiks veel, et Põhja-tallinna üldplaneering, mitu aastat seda on tehtud? Viis vähemalt. Kas see võiks ka valmis saada?

Peep Moorast: ei oska vastata.

Proua: Aga mõni avalik arutelu äkki toimub lähiajal?

Moorast: ei oska ka selle peale vastata.

Teine proua: kuidas tavaline kodanik, kes ei ole nõus praeguse planeeringuga või kellel on raskusi arusaamisega sellest, mida tema saab teha? Mis on tavalisele inimesele jäänud võimalusele.

Peeter: Telliskivi seltsi tuleb astuda. Selts on see platform. Kui Meeli Truu ütles, et ei saavutata kunagi ühte meelt, siis see on täpselt see, mida me üritame saavutada. Et selts oleks see kogukonna hääletoru, mis koondab ja edastab arvamusi ja ettepanekuid.

Peep Moorast: vastavalt seadusele on teil võimalus teha ettepanekuid kogu menetluse jooksul.

Proua: mis tähtaegadest me räägime?

Peeter: Praegu tuleb oodata ära maavanema otsus. Kas ta otsustab planeeringu tagasi saata või võtab selle vastu.

Toomas: Maavanem peab need läbi menetlema, aga praeguse seisu baasil on Telliskivi seltsil väljasaatmata kiri, mis palub maavanemal aja maha võtta ja seda mitte heaks kiita.

Ants Leemets: aja maha võtmine ei anna midagi, peate oma probleemid ikkagi formuleerima.

Urmas Ild: Siin on teine nüanss, mida keegi ei hooma: arendaja on hoidnud korras 10 aastat üht suurt kinnistut keset Tallinna linna, mis on hoitud linna palvel avalikuks kasutamiseks. Mis maksab tuhandeid eurosid iga kuu meil korras hoida. Peame justkui avalikku parki oma raha eest üleval pidama.

Publikust: Ma saan aru et arendaja tahab kiiresti edasi minna. Samas arendaja ei ole huvitatud sadamast, elanikud ei ole huvitatud sadamast, ja linn ka mitte...

UI: päris nii ei ole. Ma olen ise ka purjetanud.

Publikust: aga arendaja ei taha seda ise välja ehitada?

UI: Ma ütlen seda mitte arendaja, vaid linnakodanikuna. Linnas ei saa praegu normaalselt randuda, see mis Pirita Topis toimub, ei ole päris ok. Ma tean et linnal on olnud tõsine huvi teha siia linnasadam. Linnal ei ole täna ühtegi sadamat. Ma saan aru et rand on tore, aga kas see on tõesti hea koht ranna jaoks- Tallinki lainete sees? Ma ei tea, võibolla on teil õigus. See on arutelu koht eksole.

Publikust: aga eks neid sadamaid on siia Tallinna mere äärde planeeritud palju. ...

Sotter: siin on see, et planeeringus peab midagi joonistama, ei saa ainult teksti panna. See pole praegu õnnestunud joonis ...

UI: Nõustun, et see on praegu illustreeriv.

Paaver: Te raiute selle sadama krundipiiriga kivisse. Seda ei saa pärast enam muuta.

UI: Mina küll selles kindel ei ole, on see nii? Sadamakuju määrab ikka tehniline inseneriprojekt. DP ei saa seda määrata, sest hilisemad uuringud võivad näidata, et niimoodi ei saa teha.

Paaver: aga krundipiir jooksem mööda muuliääri.

Publikust: aga kas võiks juba DP käigus teha kompromissi, et osa jääb sadamaks ja osa jääb selliseks nagu praegu või natuke teistmoodi, aga et seal on võimalik ka nendel inimestel, kellel paati ei ole, ka jalg vette pista.

UI: Ma ei ole kindel praegu, et seal ei ole seda ruumi.

Publikust: no kui see lõik on täidetud, siis ei ole.

Publikust: kas see on siis nii, et arhitektuurikonkurssi ei saa teha enne kui on kehtiv detailplaneering?

UI: no saab teha, aga sel juhul ei ole arendajal mingit kindlust, et konkursi tulemus ellu ka rakendatakse. Ta viskab suure tõenäosusega suure hulga raha.

Paaver: Aga on teil kindlus, et see planeering kehtima jääb? Ka seda on võimalik vaidlustada. See kõik on võimalik kokku leppida arhitektuurikonkursi tingimustega.

UI: konkursi alus võiks olla ikka tõesti pidav, kellegi suusõnaline jutt ei ole piisav.

Publikust: aga detailplaneering raiub mingid asjad kivisse.

Leemets: DP ei ole kivisse raiutud, neid ju muudetakse.

Paaver: ei ole nii... seda on 10a tehtud, järgmist tehtaks ka 10 aastat.

Leemets: olge nüüd ikka ratsionaalsete argumentidega, öelde et me ei ole nõus selle ja sellega. Ja seda asja arutatakse. Aga mitte nii et „mõtleme veel“ kui ei ole mõtteid, siis ei saa.

Publikust: Kusjuures see on nagu EKA keiss, tehti võistlus, kõigile meeldis...

Leemets: kusjuures see oli vastu detailplaneeringut, seda oleks tulnud nüüd muuta.

Publikust: see ongi ju oht...

----segadus bla bla bla-----

Krista: võtab kokku, tänab osalejaid.