

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET	
Katrin Stöör	Teie: 02.03.2012
Telliskivi Selts	
Info@telliskiviselts.info	Meie: 23.03.2012 nr 3-2/1500
Kultuurikatla, Linnahalli ja mere vahelise ala detailplaneeringust	

Põhja-Tallinna ning Tallinna Keslinna Valitsus avalikustasid 03. veebruarist – 04. märtsini 2012 Kultuurikatla, Linnahalli ja mere vahelise ala detailplaneeringu, mille avaliku väljapaneku jooksul esitasite ettepanekud detailplaneeringu korrigeerimiseks.

Palute esitada joonis Põhja pst-Mere pst-Sadama tn liiklussõlme ümberehituse esimese etapi kohta.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet (edaspidi TLPA) on seisukohal, et teede täpsed lahendused selguvad ehitusprojekti koostamise järel, mistõttu pole detailplaneeringu mahus täpsete etapiviisiliste ümberehituste kohta jooniste esitamine vajalik. Ehitusprojekti projekteerimistingimustesse lisatakse nõue kergliikluse ning jalakäijate liikumissuundade eelistamise kohta.

Olete seisukohal, et põhijooniselt tuleb kustutada positsioon 14 kantud ristmiku lahendus, sest Kalaranna tänav tuleb projekteerida terviklikult vastavalt väljastatud projekteerimistingimustele.

TLPA on seisukohal, et arvestades ringristmiku suuremat ruumivajadust on mõistlik joonisel kajastada ringristmikuga lahendus. Põhijoonisele lisatakse täpsustav märkus, mille kohaselt lahendatakse liiklus eraldi teeprojektiga. Väljastatud Kalaranna tänava (lõigus Põhja pst – Tööstuse tn) projekteerimistingimustes on nõue esitada vähemalt 2 lahendusvarianti koos selgituste ja põhjendustega, misjärel valitakse lõplik variant koostöös piirkonna elanike ja neid esindavate seltsidega.

Positsioon 7 puhul leiame, et tuleb lisada nõue mille kohaselt EKKM ehituse edasilükkamise või mahu vähendamise korral kasutatakse ülejäänud maa-ala kultuurile suunatud vabaõhuürituste ja ekspositsiooni alana, näha ette avalik kasutus või servituudi vajadus jalakäijate läbipääsude alale ning märkida hoonete maksimaalseks arvuks „vaba“.

TLPA on seisukohal, et positsioon 7 kasutuse täpsem kirjeldus detailplaneeringus pole vajalik, krundile on kavandatud mitu funktsiooni – Eesti Kaasaegse Kunsti Muuseum ja Turuhoone, mis on kajastatud ka planeeringu seletuskirjas. TLPA nõustus ettepanekuga kirjeldada avaliku kasutuse vajadus juhaks kui krunt võõrandatakse, samuti hoonete maksimaalse arvuga „vaba“, mis täpsustub arhitektuurikonkursiga.

Teete ettepaneku positsioon 8 kohta seada nõue kavandada esimese korruse ruumide kogu välisperimeetri ulatuses avalikkusele suunatud funktsioon, suurendada maapealset hoonestusala ning näha avalik kasutus või servituudi vajadus krundisisesest jalakäijate läbipääsude alale. Samuti teete ettepaneku märkida hoonete maksimaalseks arvuks „vaba“.

Oleme seisukohal, et kogu hoone välisperimeetri ulatuses ei ole võimalik avaliku funktsiooniga pindu kavandada, sest hoone mahus tuleb kavandada ka tehnilised ruumid (näiteks alajaam), pääs maa-alusesse parklasse jms. Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud märkus, mille kohaselt peab hoonete tänavatasandi fassaad olema aktiivne suheldes tänavaruumiga (kavandada äri- või teenindusfunktsioon). Maapealse hoonestusala määramisel on kavandatud linnaruumiliselt terviklik lahendus ning arvestatud jalakäijate liikumissuundadest tingitud ehitusjoontega, mistõttu TLPA ei pea maapealse hoonestusala suurendamist põhjendatuks. Avaliku kasutuse seadmiseks sõlmitakse enne detailplaneering kehtestamist maaomaniku ja Tallinna Linnvaraameti vahel leping. Kuna alale tuleb korraldada arhitektuurikonkurss, nõustume hoonete maksimaalsega arvuga „vaba“.

Leiate, et positsioon 9 ja 10 tuleb kavandada kaldaäärne jalakäijate liikumistee olemasoleva maapinna kõrgusel ja laiusel 10 meetrit veepiirist.

Kuna rannapromenaadi lahendus leitakse läbi konkursi, on TLPA seisukohal et detailplaneeringus väljapakutud lahendust ei ole vaja muuta.

Teatame, et Kultuurikatla, Linnahalli ja mere vahelise ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub 10. aprillil 2012, kell 15.00, Põhja-Tallinna Valitsuses, Niine tn 2, saalis. Informatsiooni saab Põhja-Tallinna Valitsuse ning Tallinna Kesklinna Valitsuse telefonidel 6457003 ja 6457217.

Ootame Teie osavõttu, et saaksime Teile veelkord tutvustada Kultuurikatla, Linnahalli ja mere vahelise ala detailplaneeringu lahendust ning vajadusel anda täiendavaid selgitusi Teie poolt esitatud märkuste ja ettepanekute kohta. Juhul, kui meie kirjas toodud selgitused on Teie jaoks ammendavad ja Te ei soovi avalikul arutelul osaleda, palume meid sellest teavitada [anu.plado@tallinnlv.ee](mailto:anu.plado@tallinnlv.ee).

Lugupidamisega	
<i>(allkirjastatud digitaalselt)</i>	
Anu Hallik-Jürgenstein	
ameti juhataja	
Koopia:	Põhja-Tallinna Valitsus; <a href="mailto:pohja@tallinnlv.ee">pohja@tallinnlv.ee</a>

Anu Plado 6404380  
[Anu.Plado@tallinnlv.ee](mailto:Anu.Plado@tallinnlv.ee)