

# **PALDISKI MNT 50 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU ESKIIS**

## **AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL**

Põhja-Tallinna Valitsuses  
09. oktoobril 2009 kell 12.00-13.00

Avalik arutelu oli korraldatud käesoleva aasta 14. - 27. septembril toimunud Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamustele ja protestidele vastamiseks. Arutelul osales 33 asjaosalist ja külalist, nende hulgas Tallinna Linnaplaneerimise Ametist Lia Gailan ja Anu Plado; Põhja-Tallinna Valitsusest Jüri Jõgeva, Arvo Soorand, Anne Vahtra; konkursitöö autor Tõnu Laigu.,  
Arendaja esindajana olid kohal Jaan Manitski ja Viktor Kaasik.  
Arutelu juhatas Põhja-Tallinna arhitekt Anne Vahtra.

Arhitekt Tõnu Laigu andis kohalviibijatele üldistatud selgitava ülevaate detailplaneeringu koostamise eesmärgist, lahendusest ja menetluse järgmistest etappidest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on leida uus kasutusfunktsioon hipodroomi väljakolimisel vabaks jäävale maa-alale. Parima ruumilise planeerimislahenduse saamiseks on läbi viidud ideekonkurss, mille tulemusel on määratud maakasutuse, maastiku, hoonestuse, arhitektuuri ja infrastruktuuri arendamise põhimõtted. Nendele põhimõtetele tuginedes moodustatakse planeeringualal 21 krunti: 4 elamumaa, 1 ärimaa, 2 äri- ja sotsiaalmaa, 4 äri- ja elamumaa, 1 elamu- ja sotsiaalmaa, 1 transpordi- ja sotsiaalmaa ning 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti; piiritletakse kruntide hoonestusalad; määratakse kruntide ehitusõigus ning tänavate maa-alad ja liikluskorraldus; antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 17,81 ha. Haljastuse alla on planeeritud ca 50 000m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eskiislahendus sisaldab Tallinna linn üldplaneeringu muutmise ettepanekut – ühiskondlike- ja puhkeehitiste ala muudetakse osaliselt korruselamute alaks.

Arutelu oli aktiivne, esitati palju hipodroomi staatust ja omandivormi puudutavaid küsimusi ning tehti omapoolseid ettepanekuid planeeritava ala lahendus ning sihtotstarbe muutmise osas.

Võeti teadmiseks:

1. Paldiski mnt 50 kinnistu on eravaldis, mille planeerimisel on primaarne omaniku nägemus, kusjuures detailplaneering peab vastama kehtivale planeerimisseadusele ja teistele vastavasisulistele õigusnormidele.
2. praegune enamasti suletud hipodroomi maa-ala sihtotstarbe muutmise elamu-, äri- ja sotsiaalmaaks avab territooriumi linnakodanikele ja külalistele ning tagab piirkonna heakorrastuse. Luuakse terviklik elukeskkond, millega paraneb ka lähiala elanikele sotsiaalsete vajaduste parem kättesaadavus.
3. vastavalt hr Manitski informatsioonile rajatakse uus Euroopa nõuetele vastav hipodroom Tallinna lähiste Saku valla territooriumile.
4. TLPA ettepanekul on Paldiski mnt 50 planeeringuala suurendatud. Detailplaneeringu koostamise käigus võetakse ühendust kõigi planeeringualale jäävate kinnistute omanikega kõiki rahuldava tulemuse saavutamiseks. Menetletavasse Põhja-Tallinna üldplaneeringusse kantakse vajalikud korrektuurid.
5. Põhja-Tallinna Valitsus ja halduskogu on andnud detailplaneeringu eskiisile positiivse hinnangu ja toetab koostöös arendajaga dp lähiala, sh Stroomi - Merimetsa parkmetsa heakorrastamise parandamist.

6. Tallinna Keskkonnaameti initsiatiivil on algatatud Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille mahus võrreldakse alternatiivvariante.
7. TLPA tellimisel on koostamisel Kolde pst 75 dp eskiis, mille mahus planeeritakse noorte ratsaspordikeskus.
8. alustatud on Stroomi - Merimetsa puhkeala looduskaitse alla võtmise menetlusega.

Protestid ja ettepanekud:

1. Planeeringu edasisel menetlemisel arvestada Pelguranna miljööväärusliku elurajooni lähedust ja parkmetsa tähendust Põhja-Tallinna linnaosale.
2. Paldiski mnt – Endla tn liiklussõlme muutmisel tellida projekteerimistingimused ning võtta planeeringule kooskõlastus Trammi- ja Trollibussi Koondiselt.
3. lahendada erimeelsused pr Luule Neevega – Paldiski mnt 50b omanikuga.
4. hr Väärtnõu: säilitada planeeritava ala sotsiaalmaa sihtotstarve. ( Pole võimalik arvestada, kuna vastandub ideekonkursi tulemusel väljatöötatud parima ruumilise planeerimislahendusega.)
5. hr Manitski: hobused on vaja linnast välja viia elanikkonna ohutuse ja hobuste hoiutingimuste parandamise eesmärgil. Hipodroomil puuduvad hobuste treeningtingimused.
6. uurida koostatava dp mõju Kristiine linnaosa elamupiirkonnale.

Tallinn Linnaplaneerimise Ameti esindajad andsid selgitusi detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigu seadusandliku poole pealt.

Projekteerija ja arendaja võtavad arvesse arutelul tehtud protestid ja ettepanekud ning teevad planeeringusse vajalikud täiendused.

Lisa: avaliku arutelu osavõtjate registreerimisleht 09.10.2009

2-1 lehel

Protokollis:

Anne Vahtra  
Arhitekt-maakorraldaja  
6457003