

Harju Maavalitsuse planeeringute järelevalve komisjoni ühisnõupidamine PROTOKOLL

Tallinnas, Roosikrantsi 12

17.01.2011

Algus kell 14.00

Lõpp kell 16.00

Juhatas:	Jaan Saulin	Harju MV, arengu-ja planeeringuosakond
Protokollis:	Nele Tiiman	Harju MV, arengu-ja planeeringuosakond
Osalesid:	Harri Pendis	Harju MV, arengu-ja planeeringuosakond
	Heino Alaniit	Harju MV, arengu-ja planeeringuosakond
	Indrek S. Einberg	Hobumajanduse MTÜ
	Ülle Kadak	K-Projekt AS
	Liina Soobard	K-Projekt AS
	Toomas Kutsar	Tallinna Transpordiamet
	Ants Maaring	Tallinna Transpordiamet
	Tarmo Rüütelmaa	Tallinna Transpordiamet
	Irina Konstantinova	Saku Vallavalitsus
	Maire Laur	Saku Vallavalitsus
	Ike Volkov	Maa-amet
	Helle Ülbis	Maa-amet
	Jaan Manitski	Alfa Property OÜ
	Viktor Kaasik	Kaasik & Co
	Lia Gailan	Tallinna Linnaplaneerimise Amet
	Anu Plado	Tallinna Linnaplaneerimise Amet
	Toomas Paavel	huvitatud isik
	Tõnu Laigu	QP Arhitektid OÜ
	Teele Pehk	MTÜ Linnalabor
	Peeter Piirisild	MTÜ Nõmme Tee Selts
	Katrin Stöör	MTÜ Telliskivi Selts
	Reio Avaste	MTÜ Meie Linn
	Triin Talk	MTÜ Telliskivi Selts

Tallinn, Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvestamata jäetud vastuväidete arutelu

Jaan Saulin – Juhatas nõupidamise sisse ja selgitab, et maavanema järelevalve pädevusse kuulub kohaliku omavalitsuse poolt maavanemale esitatud planeeringulahenduse seadustele ja normidele vastavuse kontrollimine. Nõupidamise eesmärgiks on kuulata ära kohalikule omavalitsusele vastuväiteid esitanud isikute seisukohad ja üritada jõuda kokkuleppele või kompromissile esitatud vastuväidete osas. Annab sõna mittetulundusühingute esindajatele.

Triin Talk –

- Ei ole saanud linnalt rahuldavat vastust.
- Sihtotstarbe muutmine põhjendamatu, hetkel tegu ühiskondlike hoonete maaga.
- Tuleks vaadata üle, kas linnal on puudus elamualadest. Ei ole põhjendatud, et sotsiaalmaa arvelt planeeritakse uusi elamualasid.

Toomas Paavel – Linna vastus ei ole olnud ammendav. Ei ole põhjust, et planeeringu kehtestamisega kiirustada. Ühiskondlik ruum linnas peaks säilima. Tuleks teha ennem selgeks taustsüsteem, kui palju elamispinda on üleüldse linnas vaja.

Anu Plado – Konkursi käigus valiti lahendus, mis on parim (erinevad funktsioonid: sh piisavalt avalikult kasutatavat ruumi, ühiskondlikud objektid). Hetkel tegemist suletud territooriumiga.

Jaan Saulin - Saan aru, et linnal ei ole huvi säilitada antud ala üldplaneeringu (ÜP) kohase ühiskondliku maana?

Ülle Kadak – Antud alale korraldati arhitektuurivõistlus – tegemist linnakvartaliga, mis hõlmaks endas erinevaid funktsioone. Linna seisukoht on olnud, et kui on tegemist eramaaga, siis sinna ühiskondlike haljasalade sihtotstarvet määrata ei saa. Hetkel ongi jäänud mulje, et planeeritud on ainult transpordimaa ja ühiskondlikule haljasmaale ruumi ei ole jäetud. Tegelikult on põhimõtteliselt kogu see ala läbivalt haljastatud ala (ligi 3 ha).

Tõnu Laigu – Eesmärk Merimets ja Paldiski maantee omavahel siduda haljaskoridoriga. Planeeritava turuplatsi suurus on võrreldav Raekoja platsiga. Paldiski mnt on tuiksoon Tallinna linnas, ei näe takistust, miks sinna ei saaks ärikeskust planeerida. Ligipääsetavus hea. Ees paiknev ärikompleks võtaks kinni Paldiski maanteelt tuleva müra, mis võimaldab planeerida elamurajooni tahapoole. Ala korrastumine planeeringu realiseerimise läbi, hetkel antud alal väga trööstitu ilme.

Jaan Manitski –

- Hipodroomi ülalpidamise kulud on järjest suurenenud aastatega. Saku vallas olemas potentsiaalne maa-ala (160 ha), kuhu oleks võimalik hipodroom üle viia, antud ala kohta on algatatud detailplaneering.
- Hipodroom (20% ärimaa ja 80% sotsiaalmaa sihtotstarbega) on samasugune avalik ruum nagu näiteks A Le Coq Arena. Uue planeeringu kohaselt jaotuvad funktsioonid: 1/3, ärimaa, 1/3 sotsiaalmaa, 1/3 elamumaa funktsioon. Üldkasutatava maana on võimalik hipodroomi kasutada iga kuu teisel laupäeval, mil toimuvad võistlused, muul ajal oleme kohustatud väravad kinni hoidma.
- Näitab joonistel üldkasutatava maa osatähtsust hetkel ja uue planeeringu kohaselt (joonise kohaselt osatähtsus suurem kui seda antud hetkel on).

Jaan Saulin - Kas on paika pandud ajakava seoses nende kahe planeeringuga?

Jaan Manitski – Algselt oli 2011 eesmärgiks, millal uus hipodroom oleks valmis. Kahjuks arvestades, kuidas asjad on läinud, ei jõua eesmärki täita antud ajaks. Arvestame lisa kahe aastaga. Antud planeeringu realiseerimine toimub etapiliselt viies osas. Kui uus hipodroom on valmis kahe aasta pärast, siis antud planeeringu realiseerimine on 10 aasta küsimus. Iga etapi kohta on kohustus korraldada arhitektuurivõistlus.

Maire Laur – Saku valla volikogu algatas uue hipodroomi detailplaneeringu 11.03.2010. Eskiisi avalikku arutelu ei ole veel toimunud. Lähikülade inimesed on positiivsetel arvamustel, kuid on ka negatiivset tagasisidet. Planeeringu protsessi käigus selgub, palju tuleb vastuväiteid.

Reio Avaste - Miks arhitektuurikonkurss kuulutati välja juba teatud arendajapoolsete nõudmistega? Kui linn kaaluks selle maatüki tagasi ostmist? Aga kui on olemas mingisugune ühing, kes on nõus seda arendama sellisena nagu ta on hetkel?

Triin Talk – Ei ole tegemist avaliku konkursiga, kui ette on antud juba soovitatav brutopinna suurus.

Lia Gailan – Linnavalitsus on öelnud, et selle jaoks raha ei ole. Huvi korral oleks MTÜ pidanud hakkama 10 aastat tagasi selle küsimusega tegelema. Näitama oma head tahet seal midagi teha. Nüüd on rong juba läinud.

Peeter Piirisild – Mis on omaniku missioon? Hobusekasvatuse ja traavlispori arendamine või mingi muu plaan? Mina näeks, et hipodroom jääks oma endisele kohale ja seda arendataks edasi.

Reio Avaste – Kommenteeriks inimeste poolt kasutatava ala küsimust ühiskondlike hoonete puhul – nt A Le Coq Arena või Kalevi staadion, kuhu inimestel on piiratud ligipääs. Kas on oht, et selliseid objekte võib ähvardada samasugune saatus, et neid ei ole siis väga vaja?

Viktor Kaasik – Mis küsimus see on selline? Kelle huve Te üldse esindate? Teie väited on liiga üldised, laialivalguvad ja asjasse mitte puutuvad. Samamoodi proua Stöör? Mina väidan, et Te ei kuulu Telliskivi Seltsi, kelle huve Te esindate siis?

Vastuväite esitajad ütlevad, kuhu MTÜ-sse nad kuuluvad.

Triin Talk – Planeerimine on Eestis avalik tegevus. Ja meie esindame avalikku huvi.

Reio Avaste – Minu küsimus oli suunatud eelkõige linnale, et kas teisi sarnaseid avalikke puhkealasid (nagu Hipodroom) ähvardab samasugune saatus tulevikus?

Lia Gailan – Põhja-Tallinna osa üldplaneering on menetluses, mis paneb paika antud piirkonna maakasutuse alused.

Triin Talk – Tavapärane praktika on, et olemasolevate elamualade arvelt ei tule kunagi ühiskondlikku ala. Seal, kus on veel võimalik neid funktsioone hoida, võiks seda teha.

Jaan Saulin – Kehtestatud üldplaneering ei taga, et olemasolev olukord peaks säilima.

Toomas Paavel - Kas ei oleks linnal mõistlikum Põhja-Tallinna ÜP kaudu mõelda terviklikumalt ja siis vaadata täpsemalt? Oodata ära ÜP kehtestamine?

Lia Gailan - Ebareaalne, et paneme seisma kõik detailplaneeringud niikaua, kuni ÜP saab kehtestatud.

Triin Talk – Jääme oma vastuväidete juurde.

Toomas Paavel – Kuidas on seotud selle planeeringu kehtestamine Saku valda kavandatava hipodroomi ajakavaga?

Jaan Manitski - Üks ettevõtte peab Hipodroomi. Loogiline, et need mõlemad planeeringud ja nende menetlemine on omavahel seotud.

Ülle Kadak - See küsimus sai enne selge vastuse, et enne viiakse hobused uude kohta, mis tähendab, et Saku valda planeeritav hipodroom peab olema valmis, enne kui antud planeeringu lahendust hakatakse realiseerima.

Ike Volkov - Riigi Maa-ametil ei ole siamaani täielikku ülevaadet viimastest dokumentidest ja seletuskirjast. Planeeritava ala kõrval on riigimaad, kus menetletakse detailplaneeringut. Vahepeal tehti ettepanek võtta antud ala pargialana kasutusse, kuid riik ei saa sellega nõus olla.

Helle Ülbis – Meie planeering seisab, meie ala nähakse täna rohealana. Meid ei ole koheldud võrdväärselt. Linn põhjendas, et kui nähakse ette nii suuri ehitusmahtusid hipodroomi alal, siis meil ei ole võimalik oma kinnistul midagi arendada.

Jaan Saulin – Kui Maa-ameti esindajad ei ole näinud viimaseid lahendusi, siis äkki Tallinna linn edastab Maa-ametile viimased joonised ja materjalid? Mis seisus on hetkel Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneering?

Anu Plado – Algamise korraldusse kirjutatakse hetkel sisse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisega seonduvat osa.

Ülle Kadak – Riigi-Maa-ametiga tehti koostööd teede planeerimisel, seega ei saa öelda, et ei ole arvestatud, kuna teede küsimus valmis ühise nõupidamise tulemusena.

Anu Plado– Planeeritavat ratsaspordikeskust saavad kasutada kõik inimesed, kellel on huvi, erinevalt hipodroomist, kus käib natukene väiksem seltskond.

Helle Ülbis – Haljastuse puhul suures osas tegemist konteinerhaljastusega, pole maapinnaga püsivalt ühendatud, meie talve see üle ei ela.

Ülle Kadak – Haljastus on käsitletud seletuskirjas. Kruntidel tuleb tagada kindel % kõrghaljastust, mis pannakse tingimusena sisse ka arhitektuurikonkursi korraldamisse. Näiteks pos 15 krundil ei ole olemasolevat haljastust, mida säilitada.

Helle Ülbis- Kui maa-alune ehitusalune pindala on 3465 m² ja krundi pind 3612 m², siis ei jää sellest krundist enam 25%, mida saab kõrghaljastusega haljastada. Seega esinevad planeeringu põhijoonisel vastuolud. See maa-alune hoonestusala peab olema väiksem.

Ülle Kadak – Kõikidel kruntidel on märgitud nõutav maaga seotud kõrghaljastuse %, mida on vajalik tagada, sellevõrra tuleb see maa-alune osa väiksem. Aga jah, me vaatame pr Ülbise poolt väljatoodud vastuolu üle.

Helle Ülbis- Kommenteerib KSH hinnangut. Kuna nüüdseks on liikluslahendus muutunud, siis kas KSH tulemustes on sellega arvestatud?

Ülle Kadak – Ädala tänava läbimurre ei ole antud planeeritava ala piires lahendatud, vaid jääb järgmiste planeeringute lahendada. Seega Ädala tänava läbimurde vajadus säilib.

Jaan Saulin – Võtan tänase koosoleku kokku, et Riigi Maa-amet tutvub täiendatud planeeringu materjalidega ning annab maavalitsusele teada, millised vastuväitepunktid jäävad ülesse. Linn ja teised vastuväiteid esitanud isikud jäävad endiselt eriarvamustele, mistõttu maavanem annab ülesse jäänud vastuväidetele oma kirjaliku seisukoha. Kirjalikust seisukohast me teavitame kõiki vastuväiteid esitanud isikuid.



Jaan Saulin
Nõupidamise juhataja



Nele Tiiman
Protokollija

Nr	NIMI	Asutus/Aadress	Allkiri	Telefon
1	INDREK S. EINBERG	HOBENAJANDUSE MTÜ	[Signature]	56938881
2	LIINA SEOBARD	SIHI-151 K-PROJEKT AS	[Signature]	6264127
3	Ülle Kaskok	— " —	[Signature]	6264134
4	Toomas Kutsar	Tall. Transpordiamet	[Signature]	6404564
5	ANTS MAARIN	— " —	[Signature]	6404999
6	Talvo Ründelmaa	— " —	[Signature]	5016986
7	Juno Konstantinov	Saku Vallavalitsus	[Signature]	6712441
8	Maire Laur	Saku Vallavalitsus	[Signature]	6712422
9	Ike Volmar	Maa - amet	[Signature]	5056666
10	Helle Übius	Maa - amet	[Signature]	6650654
11	Jaan Maitsli	Alfa Property OÜ	[Signature]	5742372
12	Viktor Kaczi	Kaczi & Co	[Signature]	5095136
13	HARRIDENB'S	HARJU MV	[Signature]	6118786
14	Heino Alauks	Harju MV	[Signature]	6118772
15	LIA BALKAN	Tallinna Linnavalitsus	[Signature]	6404271
16	ANU PLADO	Almet	[Signature]	6404380
17	Toomas Paver	ALPA	[Signature]	5286595
18	Tõnu Laigu	Q&A ARHITEKID OÜ	[Signature]	56256100
19	Tule Pikk	Linnalabor	[Signature]	
20	Peter Pürisild	MTÜ Nõme Tee Selts	[Signature]	55947144
21	Katriin Stoor	MTÜ Telliskivi Selts	[Signature]	5297060
22	Rico Auaste	MTÜ MEIE LÜÜN	[Signature]	3048839
23	Tina Talle	MTÜ Telliskivi Selts	[Signature]	53957330
24	Neli Tümen	Harju MV	[Signature]	6118785
25	Jaan Saulin	Harju MV	[Signature]	6118788