

Hr. Edgar Savisaar  
Tallinna Linnaeapea

Arupärimine Randvere tee 82A ja 88A kinnistute detailplaneeringute menetlusest

Lugupeetud Linnaeapea

Pirita Halduskogu maakomisjon pöördus kirjalikult 26.veebruari 2007 toonase linnaeapea Jüri Ratase poole. Vastavas pöördumises anti teada, et Pirita Linaosa Halduskogu ei kooskõlastanud Randvere tee 82A ja 88A kinnistute detailplaneeringu DP-994 eskiisprojekti, seoses vastuoludega kehtestamisel oleva Pirita Üldplaneeringu ehitustingimustega Mähe Aedlinna nr 10. ehituspiirkonnas. Vaatamata Halduskogu negatiivsele otsusele allkirjastas Pirita Linnaosa vanem Enno Tamm nimetatud detailplaneeringu eskiisprojekti, mis annab aluse Tallinna linnavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks. Kahjuks ei ole endine linnaeapea hr. Jüri Ratas siiani saatnud vastust Pirita Halduskogu maakomisjoni pöördumisele.

Selguse mõttes palun Teil vastata järgmistele küsimustele:

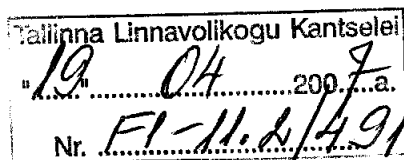
1. Miks algatatakse detailplaneering, mis on vastuolus kehtestamisel oleva Üldplaneeringuga?
2. Kuidas metsa kavandatavate kortermajade ehitamine sobib Keskerakonna poolt algatatava Rohelise Pealinna ideega?
3. Miks ei arvestatud Tallinna Keskkonnaameti spetsialistide arvamusega, mille kohaselt kinnistud jäävad kõrghaljastusega säilitavasse hoonestusalasse, kuhu on teatavasti lubatud ehitada vaid mõned üksikelamud?
4. Kas toonasel abilinnaeapeal Olga Sõtnikul oli üldse pädevust, et sellist koosolekut läbi viia? Meie teada oli ta abilinnaeapea kommunaalvaldkonnas.

Arupärimisele palun vastust nii suuliselt kui ka kirjalikult.

Lisad:

1. Pirita Halduskogu maakomisjoni pöördumine Tallinna Linnaeapeale Jüri Ratasele 26.02.2007
2. Maakomisjoni 20.02.2007 protokoll
3. Tallinna Keskkonnaameti kiri 24.10.2006
4. Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringut käsitleva nõupidamise protokoll

Ülle Rajasalu  
Volikogu liige





TALLINNA KESKKONNAAMET

Pr Mai Shein  
OU Arhitektuuribüroo  
Rävala pst 8-B114  
10143 Tallinn

24.10 2006 nr 6.1-4.2/2005

**Randvere tee 82a ja 88a kinnistute  
Detailplaneeringu eskiis**

Lugupeetud proua Shein

Tallinna Keskkonnaameti spetsialistid on läbi vaadanud Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringu algatamise eskiisi. ~~Kinnistute kinnistuse ja koostatava~~  
~~Tallinna Keskkonnaamet planeeringu alga hoonealade ettepanekul, kuna see on~~  
~~vastavalt koostatava linnakoostatava üldplaneeringuga ning meie kirjaga~~  
24.05.2006 nr 6.1-4.5/912 millega kooskõlastasime Piritä linnaosa üldplaneeringu.

1. Juhime Teie tähelepanu, et esitatud hoonealade eskiis (Randvere tee 82a ja 88a) jääb koostatava Piritä linnaosa üldplaneeringu haljasalade joonisel kõrghaljustust säilitatavasse hoonealalasse.
2. Randvere tee 82a ja 88a kinnistud asuvad Mähe 10 ehituspiirkonnas kus on lubatud ehitada ainult üksikelaamu (vt. Piritä linnaosa üldplaneeringu seletuskirja osa).
3. Tallinna Keskkonnaamet teeb ettepaneku esitada korrigeeritud hoonealade eskiis veelkord läbivaatamiseks. Hoonealade eskiis peab olema kooskõlas koostatava Piritä linnaosa üldplaneeringuga mille eesmärgiks on säilitada metsala loodusliku ja kompaktsena. Esitatud hoonealade eskiis peab sisaldama uute tehnovõrkude rajamise ettepanekut, vastama Linnavalitsuse 03.05.2006 määruse nr 34; § 9, haljustuse inventeerimise nõuetele ning ning Volikogu 25.08.2005 määrusele nr 45 kehtestatud korrale.

Lugupidamisega

Madis Kõrvits  
Keskkonnateenistuse direktor

Margarita Lykke 6404262

18.10.2006

**Maakomisjoni protokoll .  
Pirita**

**20.02.2007**

Algus : kell 17.00

Lõpp : kell 18.00

Koosolekut juhatas

: Kaupo Nõlvak – maakomisjoni esimees

Koosolekust võtsid osa

: Robert Vill – maakomisjoni liige;

Arvo Uukkivi – maakomisjoni liige;

Anne Seljamaa – maakomisjoni liige;

Janar Vilde – maakomisjoni liige.

Ülle Rajasalu – maakomisjoni liige;

Külalised naaberkiinnistute omanikud:

Mare Soopaju

Kristjan Lahesalu

Kristi Kivilo

Svetlana Kuusma

Erik Vest

Külli Kroon

Jüri Rokko

Puudusid:

Tiina Paalberg – maakomisjoni liige

Toomas Tõniste – maakomisjoni liige;

Protokollis:

Janar Vilde

**PÄEVAKORD :**

1. Randvere tee 82a ja 88a kinnistutele koostatava detailplaneeringuga seonduva arutelu

**ARUTLEU NING OTSUSED:**

1. Kohalikud elanikud tegid ettepaneku maakomisjonile teha pöördumine Tallinna linnapeale mitte algatada Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringut, kuna:
  - a. Detailplaneeringu eskiisprojekt ei vasta peagi kehtestamisele tuleva ja juba järgitava Pirita linnaosa üldplaneeringu ehitustingimuste Mähe aedlinna ehituspiirkonnale nr.10.
  - b. Detailplaneeringu eskiisprojekt on vastuolus Pirita linnaosa üldplaneeringu mõttega, mis sätestab Mähe aedlinna üksikelamutega asustatud piirkonnana ning kus metsamaa muutmise tiheda elamuehitusega sh korterelamutega koormatud maaks ei ole lubatud
  - c. Tuvastati, et 21.12.06 Tallinna abilinnapea Olga Sõtniku poolt läbiviidud antud planeeringuga seotud koosolekul omati valet informatsiooni. Eelpool nimetatud koosoleku protokollis punkt 3 kohaselt vastab planeeringu eskiisprojekt linnaosa üldplaneeringule. Kuid Pirita linnaosa üldplaneeringu ehitustingimuste kohaselt ei ole antud piirkonda korterelamute ehitamine lubatud.
2. Otsustati edastada protokollis koopia seisukoha võtuks: Tallinna linnapeale, Tallinna Linnavolikogu fraktsioonidele, Tallinna Linnaplaneerimise Ametile, Pirita Linnaosa Valitsusele.

Lisa: Pirita Halduskogu otsusega kuupäevaga 22.01.2007

Kaupo Nõlvak  
Koosoleku juhataja

Janar Vilde  
Protokollija

ÜLLE RAJASALU

ANNE SELJAMAA

ROBERT VILL

ARVO UUKKIVI

JÜRRI ROKKO

KÜLLI KROON

MARE SOOPAJU

**Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringut käsitleva nõupidamise protokoll**

**Tallinn**

**neljapäev, 21. detsember 2006**

**Algus: 12.00, lõpp 12.40**

**Juhatas abilinnapea Olga Sõtnik**

**Osalesid: Tõnu Tuppiits ja Madis Kõrvits Keskkonnaamet, Arvo Rikkinen ja Mari Heinsoo TLPA, Enno Tamm ja Rene Treial Pirita LOV, Enn Einla Sõpruse-Grupp OÜ, Mai Šein AB Mai Šein, Ivo Parbus TLV.**

**Protokollis: Ivo Parbus**

**Nõupidamise eesmärk**

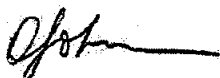
1. Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringu hetkeseisu tuvastamine.
2. Keskkonnaameti seisukohtade arutelu.
3. Lahenduse leidmine detailplaneeringu menetlemise jätkamiseks.

**Nõupidamise käik**

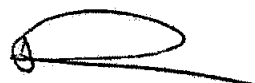
1. Tutvuti Linnaplaneerimisameti, Keskkonnaameti, arendaja ja Pirita linnaosa seisukohtadega.
2. Selgitati, et planeeringus on arvestatud Pirita metsaala säilitamise vajadustega.
3. Tuvastati, et planeering ei ole vastuolus linnaosa üldplaneeringuga.
4. Tuvastati, et looduskeskkonna säilitamise tagamiseks on viidud läbi piisavad dendroloogilised uuringud.
5. Tuvastati, et kuna Keskkonnaamet on menetlusel ületanud linna kehtestatud tähtaega (1 kalendrikuu) ning lähtudes linnapea kirjast 3. november 2006. nr 4805, lugeda Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneeringu suhtes kehtivaks Keskkonnaameti positiivne kooskõlastus.

**Otsustati**

Fikseerida Keskkonnaameti positiivne kooskõlastus, mis edastada menetluse jätkamiseks Linnaplaneerimise Ametile.



**Olga Sõtnik  
abilinnapea**



**Protokollis:  
Ivo Parbus**

Hr. Jüri Ratas  
Tallinna Linnapea

Tallinnas, 26.veebruar 2007.

Cc: Tallinna Linnavolikogu fraktsioonid

## **Pirita Halduskogu maakomisjoni pöördumine**

Käesolevaga teatame, et Pirita Linnaosa Halduskogu ei kooskõlastanud Randvere tee 82A ja 88A kinnistute detailplaneeringu DP-994 eskiisprojekti seoses vastuoludega kehtestamisel oleva Pirita Üldplaneeringu ehitustingimustega Mähe Aedlinna nr. 10 ehituspiirkonnas.

Vaatamata Halduskogu negatiivsele otsusele allkirjastas Pirita Linnaosa vanem Enno Tamm nimetatud detailplaneeringu eskiisprojekti, mis annab aluse Tallinna linnavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks.

Pirita Halduskogu maakomisjoni arutas 20. veebruaril 2007 a. oma koosolekul tekkinud olukorda, analüüsis planeeringu menetlemise käiku ja dokumentatsiooni. Koosolekust võtsid osa ka Mähe Aedlinna elanike esindajad.

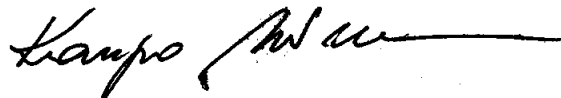
Maakomisjoni liikmed jõudsid järeldusteni, mille teile edastame:

1. Detailplaneeringu eskiisprojekt on vastuolus Pirita linnaosa Üldplaneeringuga. Viimane sätestab ühemõtteliselt, et Mähe Aedlinna piirkonnas nr.10 on korterelamute ehitamine lubamatu.
2. Randvere tee 82 a ja 88 olevad kinnistud on Kloostrimetsaga piirnevad alad ja kaetud ühtse metsamassiiviga, kus dendroloogilise uuringu järgi kasvavad 75 % ulatuses olulised ning veel 5 % ulatuses väärtuslikud puud, sealhulgas üle 100 aasta vanused tammed.
3. Detailplaneeringu arutelu käigus protokollide uurimisel tekkis tõsine kahtlus, et kas kinnistu arendaja on varjanud ja pole edastanud Tallinna Keskkonnaameti kirja 24.10.2006. planeeringu projekteerijale ja abilinnapeale, kus Tallinna Keskkonnaamet keeldus nimetatud detailplaneeringu kooskõlastamisest, viidates just vastuoludele Pirita Üldplaneeringus või tehti nõupidamise käigus teadlikult vale otsus.
4. Kuna kinnistud jäävad üldplaneeringu kohaselt haljasalade joonisel kõrghaljastust säilitavasse hoonestusalasse, siis on sinna lubatud ehitada vaid mõned üksikelamuid. Pr. Olga Sõtniku poolt läbiviidud koosolekul 21. detsembril 2006.a.otsustati aga fikseerida Keskkonnaameti positiivne kooskõlastus. Põhjuseks toodi asjaolu, et Keskkonnaamet olevat tuletanud linna poolt kehtestatud vastamise tähtaega (1 kalendrikuu).

Teie Tallinna linnapeana ja samas ka kui Pirita elanik peaksite erilist tähelepanu pöörama rohealade ja metsade säilitamisele. Seda enam, et tahate luua Tallinna rohealadest rahvusparki! Tahaks loota, et abilinnapea prl. Sõtniku poolt läbi viidud nõupidamine oli ka temale eksitav kogemus.

Palume Randvere tee 82 a ja 88 detailplaneeringut sellisel kujul mitte algatada.

Lugupidamisega



Kaupo Nõlvak  
Pirita Halduskogu liige  
Maakomisjoni esimees