



TALLINNA LINNAVALITSUS

Hr Tarmo Kruusimäe
Tallinna Linnavolikogu liige
Vana-Viru 12
15080 TALLINN

Teie: 27.01.2017 nr F1-11.3/69 - 2

Meie: 8.02.2017 nr LV-1/304

Vastus arupärimisele

Austatud linnavolikogu liige Tarmo Kruusimäe

Olete esitanud arupärimise seoses Kristiine linnaosas Seebi ja Marsi tn vahelisel planeeringualal ruudukujulise põhjapinnaga 12-korruselise korterelamu püstitamisega, sest Teie hinnangul ei sobitu see piirkonda ning hoone projekt ei käinud Kristiine Linnaosa Halduskogust läbi.

Teatavasti on üldjuhul ehitusprojekti koostamise aluseks detailplaneering, detailplaneeringu aluseks omakorda üldplaneering. Planeerimise kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete (s.h. valijate) vajadusi ja huve arvestava, tasakaalustatud ruumilise arengu, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks ning esteetilise miljöö arenguks. Tallinna ehitusmääruse järgi annavad linnaosade halduskogud oma hinnangu linnaosade detailplaneeringutele ja üldplaneeringule, väljendades nii halduskogu liikmete subjektiivseid arvamusi ja esindades valijate huve.

Alljärgnevalt selgitan Teile Seebi tn 36c korterelamu projekteerimise ja planeerimisega seotud protsessi ning tuletan meelde Kristiine Linnaosa Halduskogu osalust selles.

Seebi 36c ehitusprojekti ja ehitusloa aluseks oli Tallinna Linnavolikogu 17.06.1999 otsusega nr 148 „Seebi tn ja A.H. Tammsaare tee vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine Kristiine linnaosas“ kehtestatud detailplaneering. Kristiine Linnaosa Halduskogu arutas nimetatud planeeringut oma 17. novembri 1998 koosolekul, kus otsustati planeeringuga seotud informatsioon teadmiseks võtta ja nõustuti koguni minimaalse krundi moodustamise põhimõttega. OÜ GPA Projekt koostatud planeeringus oli Seebi 36 c (planeeringu menetlemise ajal aadressiga Seebi 36a) hoone kõrgusena ette nähtud 12 korrust, kuid selle kohta halduskogul märkusi ega ettepanekud ei olnud.

Tallinna Linnavolikogu 03.12.2016 otsusega nr 172 kehtestati Kristiine linnaosa uus üldplaneering. Üldplaneeringu menetlus kestis väga pikalt (2006 – 2016) ning kõigil huvitatud isikutel oli võimalus esitada omad ettepanekud ja ideed. Kristiine Linnaosa Halduskogu tutvus üldplaneeringu eelnõuga 20. mai 2015 koosolekul ning sellele järgnevalt vaatas halduskogu otsusel seda läbi ja esitas omad ettepanekud Kristiine linnaosa halduskogu linnaehituse ja kujundusekomisjon. Halduskogus tõusetus tol korral seoses Seebi kvartali kehtiva detailplaneeringuga küsimus ainult kvartalisisesee tee välja ehitamise pinnalt. Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas tõstatud küsimusele, et Seebi tn kvartali sisetee sh. parkimislahendus võidakse rajada ja korrastada koos detailplaneeringus kavandatud Seebi 34 ja 36 c kruntide hoonestamisega. Seega halduskogu arutas Kristiine linnaosa üldplaneeringu eelnõu

kooskõlastamise käigus veel kord kehtivat Seebi kvartali planeeringut ning selle sobituvust üldplaneeringu eelnõuga, kuid seda ainult tehnotrasside rajamise pinnalt, pööramata tähelepanu ja esitamata ettepanekuid kavandatavate hoonete korruselisusele.

Kristiine Linnaosa Valitsus on Seebi 36 c ehitusloa aluseks olevate projektdokumentide koostamise käigus kooskõlas kehtiva Seebi kvartali detailplaneeringuga ja halduskogu poolt üles tõstatatud küsimustega juhtinud tähelepanu juurdepääsu tee väljaehitamise vajadusele. Tallinna ehitismääruse järgi linnaosade halduskogud ehitusprojektidele oma hinnangut ei anna ning ehitusprojektide ja ehituslubade menetlemine toimub ehitisregistris. Tänu Kristiine Linnaosa Valitsuse esitatud märkusele on tänaseks valminud Marsi tn rekonstrueerimisprojekt, mille realiseerimine on vaieldamatult kõigi nimetatud piirkonna elanike ja valijate huvides.

Teie seisukoht hoone mitesobituvuse kohta sellesse piirkonda oma kõrguse poolest on paraku pelgalt subjektiivne. Tallinna Linnaplaneerimise Amet on 20.01.2015 antud arhitektuur-ehituslikes lisatingimustes märkinud, et hoone lahendus peab olema arhitektuuriliselt kõrgetasemeline, arvestada tuleb, et hoone on vaadeldav kõikidest suundadest ja terviklikult projekteeritud, hoone peab vastama nüüdisaegsetele linnaruumilistele nõuetele. Seebi 36c ehitusprojekti seletuskirjas on esitatud argumenteeritult valitud arhitektuurilise lahenduse põhjendus ja selle sobivus ümbritsevasse linnaruumi. Arhitektide esitatud lahenduse aktsepteerimine või mitteaktsepteerimine on minu hinnangul eelkõige eetiline subjektiivne diskussioon, milles võib olla palju eriarvamusi. Tahaks siiralt uskuda, et arhitektide loodud hoone arhitektuurilis- kunstiline tase leiab piirkonna elanikes pigem heakskiitu ja poolehoidu.

Loodan, et Kristiine Linnaosa Valitsuse teenistujad on ka tulevikus ehitusprojektide kooskõlastamise käigus tähelepanelikud ja esitavad nõutavad menetluses nii enda kui ka halduskogus ülestõstatatud asjakohased ettepanekud ja arvamused.

Lugupidamisega



Taavi Aas
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Koopia: Tallinna Linnavolikogu Kantselei