



TALLINNA LINNAVALITSUS

Jaak Juske
Tallinna Linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku
Erakonna fraktsiooni aseesimees

Teie: 16.01.2017 nr FI-11.3/123 - 1

Meie: 21.02.17 20-1/525

Vastus Tallinna Linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku
Erakonna fraktsiooni aseesimehe Jaak Juske
arupärimisele „Veerenni miljöökaitsealasse
mittesobilike ehitiste rajamisest“.

Austatud Hr Jaak Juske

Käesolevaga anname vastused Teie arupärimises esitatud küsimustele arupärimises toodud järjekorras ning tuues välja ka küsimused originaal kujul. Juhime tähelepanu, et mitmed arupärimise sissejuhatuses sisaldunud väiteid ei pea paika või on ebatäpsed. All pool toodud vastustes annavad loodetavasti täielikuma ülevaate Kauna tn 3a kinnistule ehitatavate hoonetega seonduvast.

1. Kuidas saavad sellised majad miljöökaitsealasse kerkida?

Vastuseks: Ehitusprojekt on kooskõlas teemaplaneeringuga "Tallinna Keslinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine" (*edaspidi teemaplaneering*, kehtestatud 16. aprill 2009 nr 78). Ehitusprojekti koostamise aluseks on Tallinna Linnavolikogu 19.10.2006 otsusega nr 315 kehtestatud „Kauna, Kodu, Tare ja Veerenni tänava vaheline kvartaliosa detailplaneering“ (*edaspidi detailplaneering*) ja ameti 17.04.2015 väljastatud arhitektuur-ehituslikud lisatingimused.

Nii kvartali elanikud kui ka avalikkus pidi olema teadlikud uute hoonete ehitamise plaanist kvartali sisse juba rohkem kui 10 aastat, mis on möödas detailplaneeringu kehtestamisest.

2. Kas detailplaneeringud vaadatakse üle enne ehitusloa andmist, kui planeeringu kinnitamisest on möödas pikem periood?

Vastuseks: Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi amet) esitati 8.07.2015 ehitusloa taotlused Kauna tn 3a kinnistule korterelamute püstitamiseks, mille peale amet väljastas 17.04.2015 arhitektuur-ehituslikud lisatingimused detailplaneeringu arhitektuursete tingimuste täpsustamiseks ja paremasse kooskõlla viimiseks hiljem kehtestatud teemaplaneeringuga. Väljastatud arhitektuur-ehituslike lisatingimustega sisuliselt detailplaneering kaasajastati.

Detailplaneeringu elluviimist oli projekteerimise alustamise ajaks alustatud, detailplaneeringus planeeritud iseseisev elumaa krunt kvartali keskele moodustatud. Kõigis muudes ehitusõiguse ja miljöökaitse tingimuste parameetrite osas projekteeritavad hooned vastavad teemaplaneeringule ja uue detailplaneeringu koostamine ei oleks andnud teemaplaneeringu mõttes paremat tulemust.

Vaatamata sellele, et eelpool nimetatud detailplaneering kehtestati enne miljööalade teemaplaneeringu kehtestamist, on Osatühing Kolm Pluss Üks koostatud Kauna tn 3a kinnistule püstitatava kahe korterelamu projektis arvestatud nimetatud miljööalade teemaplaneeringus Veerenni miljööväärtuslikule hoonestusalale ja ehituspiirkonnale nr 9 esitatud tingimustega, mis tõttu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei olnud vajalik.

3. Miks ei algatanud linnavalitsus pärast miljöökaitseala kehtestamist kõnealuse detailplaneeringu tühistamist?

Vastuseks: Teemaplaneeringu koostamise ja kehtestamisega otsustati, et detailplaneeringus planeeritud hooned ei muuda miljööd sellisel määral, et neist loobuda tuleks, kuid täiendavaid hooneid, lisaks kõnealustele, kvartali sisse püstitada samuti ei lubatud, mis on ebavõrdne kuid mitte ülekohtune planeeringulahendus.

Teemaplaneeringu koostamisel on eraldi käsitletud nimetatud kvartali lahendust ja kõnealust detailplaneeringut, tsitaat teemaplaneeringu eelnõu seletuskirjast: „//Tallinna Linnavolikogu on kehtestanud detailplaneeringu Kauna, Kodu, Tare ja Veerenni tänavate vahelises kvartaliosas. Detailplaneeringuga lahendati ajaloolise kvartali keskosa hoonestus, sealjuures arvestades kõikide kvartali sügavusse ulatuvate kinnistute omanike soove. Detailplaneeringu alasse kaasati ka Veerenni tn 37, Tare tn 5 ning Kauna tn 5 kinnistud, mille omanikud aga ei soovinud alale hooneid juurde ehitada ning seega jäi miljöö seisukohalt piisavalt haljastatud puhvriala.“

Teemaplaneering määrab ka, et teemaplaneeringu kehtestamise hetkel kehtinud detailplaneeringutele teemaplaneeringu tingimused ei laiene.

4. Miks ei takistanud linna muinsuskaitsejad hoonete ehitust keset kaitsealust ala?

Vastuseks: Tegemist ei ole muinsuskaitsealaga. Teemaplaneeringu koostamine oli laiapõhjaline ja lahendus kaalutud.

5. Kes vastutab tekkinud olukorra eest ja kuidas olukord lahendatakse selliselt, et Veerenni miljöökaitseala olemus säiliks?

Vastuseks: Lahendus vastab teemaplaneeringule ning ehitus toimub kooskõlas õigusaktidega, mis tõttu ehitatavad kahepereelamud, mis valmides sobituvad piirkonna miljöösse, ei anna põhjust miljööala põhimõtete kehtivuses kahelda. Teemaplaneeringu üldine põhimõte on miljööaladele uute hoonete projekteerimisel tuleb need kavandada mahuliselt ja materjalikasutuselt miljöötundlikud, kuid kaasaegse arhitektuuriga.

6. Kuidas edaspidi kavatakse vältida sarnaste olukordade tekkimist Tallinnas?

Vastuseks: Amet kinnitab oma pühendumust kehtivas teemaplaneeringus välja töötatud miljöökaitse põhimõtete tagamisel. Oleme seisukohal, et teemaplaneering on jätkuvalt ajakohane dokument, mis aitab piisavalt hästi tagada miljööalade miljöökaitset.

Lugupidamisega

Taavi Aas Abilinnapea linnapea ülesannetes



Koopia: Linnavolikogu Kantsleil