



## TALLINNA LINNAVALITSUS

Pr Liisa-Ly Pakosta  
Hr Matti Tarum  
Linnavolikogu liikmed  
Vana-Viru tn 12  
15080 TALLINN

Teie: 18.10.2007 nr F1-11.2/1318/1

Meie: 31.10.2007 nr LV-1/4616

Tallinna avamisest merele

Austatud volikogu liikmed proua Pakosta ja härra Tarum

Täna Teid arupärimise eest ja vastan küsimustele nende esitamise järjekorras.

1. Tallinna Linnavalitsuse poolt Tallinna Linnavolikogule esitatud eelnõu „Kontseptsiooni „Tallinna Avamine Merele” heaks kiitmine” (edaspidi eelnõu) punkti 2 kohaselt tehakse Linnavalitsusele ülesandeks moodustada ajutine komisjon kontseptsioonis kirjeldatud eesmärkide elluviimiseks. Komisjoni esmaseks ülesandeks oleks vastava tegevuskava kavandamine. Et kontseptsioonis on kirjeldatud erinevaid objekte, mille ehitamist kavandatakse, erinevad ka konkreetset sammud, mis kavandatu elluviimiseks on vajalik astuda. Vastavaid tegevusi on põgusalt kirjeldatud eelnõu seletuskirja punkti 2 alapunktides. Näiteks Linnahalli ja Linnahalli kai rekonstrueerimiseks parima lahenduse saamiseks võib osutada vajalikuks rahvusvahelise arhitektuurivõistluse korraldamine ja detailplaneeringu koostamine; Kultuurikatla rekonstrueerimiseks on võimalik asuda koostama ehitusprojekti, samas täiendava ehitusõiguse taotlemisel tuleb koostada detailplaneering; Linnavalitsuse administratiivhoone püstitamiseks on vaja lahendada kinnistu omandiküsimused, korraldada rahvusvaheline arhitektuurivõistlus ning koostada detailplaneering; jne.
2. Kontseptsioonis kirjeldatud eesmärkide elluviimiseks moodustatava ajutise komisjoni esmaseks ülesandeks oleks koostada vastav tegevuskava, mille üheks osaks on vajalike toimingute orienteeruv ajakava. Et vajalikud toimingud hõlmavad läbirääkimisi omandiküsimustes, detailplaneeringute koostamist jt tegevusi, mille kestust protsessi omapära arvestades ei ole võimalik koheselt piisava täpsusega hinnata, tuleb tõenäoliselt töö käigus ajakava täpsustada. Üheks eesmärgiks on kontseptsiooni osaline realiseerimine aastaks 2011, mil Tallinn kannab Euroopa Kultuuripealinna tiitlit. Mitmete ettevalmistavate toimingutega on tänaseks alustatud.
3. Kontseptsiooni elluviimiseks on vajalik mitmete avatud arhitektuurivõistluste ja detailplaneeringute koostamine. Arhitektuurivõistluste ettevalmistamisel on linnavalitsusel kavas kaasata eriala- ja loomeliitude (nt Eesti Arhitektide Liit) kompetentsi. Avatud arhitektuurivõistlus, eriti avatud rahvusvaheline arhitektuurivõistlus, tagab oluliste objektide linnaruumilise ja arhitektuurse kvaliteedi. Detailplaneeringute koostamise käigus korraldatakse planeeringu ideede ja eskiislahenduste avalikke väljapanekuid, samuti on

kavas piirkonna arenguid tutvustada avaliku meedia vahendusel. Ka esitatud eelnõu vastuvõtmine Volikogus on üheks viisiks, kuidas juhtida avalikkuse tähelepanu selle linnaehituslikult üliolulise piirkonna arenguvõimalustele ning –visioonidele.

4. Kontseptsiooni elluviimiseks on vaja kehtestada piirkonnas üks või mitu detailplaneeringut, mille koostamise käigus hinnatakse planeeritava mõju ümbritsevale keskkonnale ning kavandatakse meetmed kahjulike keskkonnamõjude vältimiseks vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.
5. Liiklusskeem on detailplaneeringu lahutamatu osa ja lahendatakse detailplaneeringute koostamise käigus. Kontseptsiooni näol on siiski tegemist linnaehitusliku visiooniga, ülesandepüstitusega, mille elluviimiseks vajalikud reaalsed lahendused kavandatakse järgnevates planeerimis- ja projekteerimisstaadiumites. Kuna alale on varem koostatud detailplaneeringuid ning erinevaid ruumilise planeerimise ettepanekuid, ei ole põhjust eeldada, et kontseptsiooni toetavat toimivat liiklusskeemi on võimatu kavandada.
6. Kontseptsiooniga hõlmatud alal ei kavandata magistraaltänavate toomist vahetult rannajoonele. Eeldatavasti puudutab küsimus kavandatavat nn Kalamaja möödasõiduteed, mille ehitusprojekt on tänaseks Tallinna Kommunaalameti tellimisel juba valminud, mistõttu kontseptsioonis on seda käsitletud rajatava teena. Kalamaja möödasõidutee on kavandatud kehtiva Katariina kai ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringuga, ning ette nähtud valdavalt 1+1 sõidurajaga puiesteena. Kuigi Kalamaja möödasõidutee kavandamisel peeti ka silmas vajadust sadamatest lähtuva transiitliikluse kesklinnast mööda suunamiseks, siis arvestades Kesklinna ja Põhja-Tallinna mereäärsete piirkondade arengupotentsiaali on see ka oluliseks ühendusteeks nende piirkondade sidumisel ühtse tänavavõrgustikuga. Kahtlemata on seejuures oluline kasutajasõbralike jalg- ja kergliiklusteede kavandamine, mille ristumised magistraaltänavatega on kavandatud lähtuvalt eelkõige jalakäijate ja kergliiklejate mugavusest. Kontseptsioonis on muuhulgas kirjeldatud ideed pikemas perspektiivis ühendada mereäär kesklinnaga roheline vööndi kaudu, mis algaks Kanuti aiast ja kulgeks piki Mere pst ja Linnahalli vasakut äärt mereni. Selline lahendus eeldaks tänase Mere pst ja Põhja pst hiigelristmiku olulist ümberehitust.
7. Kontseptsiooniga hõlmatud alal on kehtestatud kolm detailplaneeringut:
  - DP001040 – Kesklinna sadamat ümbritsevate alade detailplaneering. Tellija: AS Tallinna Sadam. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu otsusega 26.06.1997 nr 96. Planeering koostati sadamaalade edukaks integreerimiseks olemasolevasse linnastruktuuri läbi hästikorraldatud ühenduse linnaga. Planeeritav maa-ala hõlmab nii Admiraliteedi basseini ümbrust kui täna Logi Projekti poolt planeeritavat ala.
  - DP006290 – Kesklinna sadamat ümbritsevate alade detailplaneeringu täiendus Mere pst 10, 20a ja 24 kinnistute jagamiseks. Tellija: AS Tallinna Sadam. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu otsusega 21.09.2000 nr 304. Detailplaneering koostati eeltoodud detailplaneeringu täiendamiseks, eesmärgiga korrigeerida moodustatavate kruntide piire. Muudatused on maakorralduslikud, näiteks on eraldatud kaheks kinnistuks täidetav rannaala ning olemasoleva kinnistu maa. Detailplaneering on elluviidud.
  - DP004800 – Tallinna Vanasadama loodeosa detailplaneering. Tellija AS Tallinna Sadam. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu otsusega 20.09.2001 nr 272. Koostati, et tzoneerida Tallinna Vanasadama loodeosa kaasaja nõuetele vastavaks sadama-alaks. Eelmainitud planeeringute eesmärkidest loobuti täielikult või osaliselt Kesklinna sadama-ala eskiisi koostamisel, mis toimus Tallinna linna, AS Tallinna Sadama ja OÜ Logi Projekt koostöös. Kesklinna sadamaala eskiis kiideti heaks Tallinna Linnavalituse istungil 12.10.2005.a. (protokoll nr 53. päevakorrapunkt 14). Eskiisi alusel on kõnealuses piirkonnas algatatud Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneering (Tallinna Linnavalitsuse 19.04.2006 korraldus nr 738-k), mille tellijaks on AS Tallinna Sadam ning Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneering (Tallinna Linnavalitsuse 07.12.2005 korraldus nr 2352-k), mille tellijaks on OÜ Logi Projekt. Võib järeldada, et asudes koostama uut detailplaneeringut on kehtestatud detailplaneeringute tellija (AS Tallinna Sadam) loobunud nende detailplaneeringute elluviimisest.
8. Sisuliselt muutub detailplaneering kehtetuks, kui samale piirkonnale kehtestatakse uus detailplaneering. Lisaks sellele võib vastavalt planeerimisseaduse §27 lg1 kehtestatud

detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui kohalik omavalitsus või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Arvestades asjaoluga, et täna kehtivate detailplaneeringute territoriaalne ulatus ei lange üks-üheselt kokku kontseptsiooniga hõlmatud ala piiridega, on käesoleval juhul otstarbekam nende detailplaneeringute osaline kehtetuks tunnistamine uute detailplaneeringute kehtestamisega piirkonnas.

9. Uute detailplaneeringute koostamist kontseptsiooniga hõlmatud alal on otstarbekas alustada peale vajalike arhitektuurivõistluste läbiviimist. Eelistatuim lahendus on detailplaneeringu koostamine Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tellimusena alale tervikuna. Erinevate objektide realiseerimise ajakavast tingituna võib osutuda otstarbekas koostada detailplaneeringuid väiksematele maa-aladele tingimusel, et kavandatavad lahendused lähtuvad ühtselt tervikkontseptsioonist.
10. Tallinna avamine merele tagatakse sisuliselt lähtudes järgmistest linnaehituslikest põhimõtetest:
  - mereäärseid alad planeeritakse multifunktsionaalsete kvartalitena, kuhu kavandatakse lisaks elamis- ja büroofunktsioonile ka teenindus-, meelelahutus-, kultuuri- ja ühiskondlikud kasutusotstarbed;
  - mereäärsete alade planeerimisel tuleb kavandada rannapromenaad, mis võimaldab inimeste liikumist piki rannajoont, on kavandatud rekreatiivalana ning halbade ilmastikuolude korral on laiendatav lähihoonestuse siseruumidesse.
  - mereäärsete alade tänavavõrgu planeerimisel tuleb lähtuda lahendustest, mis seavad jalakäijad ja kergliiklejad eelistatud olukorda ning olulist tähelepanu tuleb pöörata puisteede ja pargialade kavandamisele, samuti jalakäigu- ja kergliiklusühenduste kavandamisele naaberaladega.Ülaltoodud põhimõtetega arvestatakse piirkonnas koostamisel olevate detailplaneeringute menetlemisel.
11. Tallinna linn on töötanud välja lähtetingimused Linnahalli rekonstrueerimiseks, mille alusel viiakse vajadusel läbi arhitektuurivõistlus ja koostatakse detailplaneering.
12. Tallinna Linnahalli konverentsikeskuseks rekonstrueerimise ruumiprogramm, arhitektuursed nõuded ning üldised kasutustingimused kinnitati Tallinna Linnavalitsuse korraldusega 14. veebruar 2007 nr 257-k. Tallinna Linnahalli AS taotles Tallinna Linnahalli ja lähiala detailplaneeringu algatamist 30.10.2001. Algamise taotluses ei olnud Linnahalli võimalike kasutustingimuste täpset kirjeldust. Detailplaneeringu koostamine peatati 09.05.2003 detailplaneeringut algatamata Linnahalli kasutusfunktsioonide selgumiseni.

Lugupidamisega



Taavi Aas  
abilinnapea

Koopia: Tallinna Linnavolikogu Kantselei

Endrik Mänd  
Linna peaarhitekt