

From: **Merivälja Aedlinna Selts** <[merivaljaselts@gmail.com](mailto:merivaljaselts@gmail.com)>

Date: N, 6. detsember 2018 kell 22:16

Subject: Fwd: 15.nov TLPA-s toimunud Ranna tee 1 DP kohtumine ja protokoll

To: <[andrei.novikov@tallinnlv.ee](mailto:andrei.novikov@tallinnlv.ee)>, <[tlpa@tallinnlv.ee](mailto:tlpa@tallinnlv.ee)>, <[ignar.fjuk@tallinnlv.ee](mailto:ignar.fjuk@tallinnlv.ee)>, <[endrik.mand@tallinnlv.ee](mailto:endrik.mand@tallinnlv.ee)>, <[arvo.riikinen@tallinnlv.ee](mailto:arvo.riikinen@tallinnlv.ee)>, <[mari.heinsoo@tallinnlv.ee](mailto:mari.heinsoo@tallinnlv.ee)>, <[tiina.paalberg@tallinnlv.ee](mailto:tiina.paalberg@tallinnlv.ee)>, <[maike.heido@tallinnlv.ee](mailto:maike.heido@tallinnlv.ee)>

Cc: <[Allar.Joks@sorainen.com](mailto:Allar.Joks@sorainen.com)>, <[Mirjam.Vichmann@sorainen.com](mailto:Mirjam.Vichmann@sorainen.com)>

## **Ranna tee 1 ja selle lähiala planeering**

Merivälja Aedlinna Seltsile (Selts) edastati Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (TLPA) poolt 15.11.2018 toimunud kohtumise protokoll seonduvalt Ranna tee 1 ja selle lähiala planeeringulahendusega (lisatud). Peame vajalikuks edastada Seltsi kommentaarid kohtumisele ja protokollile:

**1.** Selts ei pea protokollis märgitud ettepanekute esitamist koondtabeli puhul põhjendatuks, kuna Selts on planeeringuga seotud ettepanekud ja taotlused esitanud juba mitmetes varasemates materjalides, mis kajastuvad avalikus planeeringuregistris. Märgime, et Seltsi poolt 20.06.2018 esitatud taotluses koos lisadega on Seltsi seisukohad ja ettepanekud selgelt välja toodud. Oleme lisaks edastanud põhjalikud Seltsi ettepanekud/seisukohad planeeringulahendusele 10.04.2018 ja 07.05.2018 kirjadega, mis on samuti planeeringuregistrist kättesaadavad (31.05.2018; 20.06.2018). 10.04.2018 toimus ka avalik kaasamiskoosolek, kus osalesid muuhulgas Selts, arendaja kui ka Tallinna kaasamiskoosolek ning ka kaasamiskoosolekul väljendatud ettepanekud on nähtavad avalikust registrist leitavast protokollist (31.05.2018). Lisaks on Selts ettepanekuid/vastuväiteid planeeringule esitanud ka mitmete Pirita Linnaosakogu istungite käigus veebruar-märts 2018. Samuti kajastuvad planeeringute registris ka teiste elanike individuaalsed seisukohad ning ühispöördumine.

Seega on arendaja Seltsi seisukohtadest teadlik või peab olema nendest teadlik, arvestades, et kohustus teha koostööd isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, tuleneb muuhulgas ka detailplaneeringu algatamise korraldusest. Seltsi hinnangul avalikust registrist leitavatest materjalidest piisab, et olla kursis Seltsi seisukohtadega antud planeeringu osas.

**2.** Arendaja on lubanud esitada muudetud planeeringulahenduse koos kõrvaldatavate puudustega hiljemalt 30.10.2018, kuid senini pole avalikus planeeringuregistris mingeid täiendavaid materjale. Seetõttu on ekslik protokollis sisalduv lause, et arendaja on KSH aruannet täiendanud.

**3.** Peame lisaks oluliseks välja tuua, et ei ole põhjendatud hakata detsembris (2018) arutama täiendavate mereuuringute teemat, kui arendaja on oma

04.06.2018 taotluses lubanud, et esitab täiendatud planeeringulahenduse (sh. KSH ja mereuuringud) hiljemalt oktoobri lõpuks (2018). Planeerimistegevus ja selle keskkonnamõtjude hindamine on toimunud juba 3,5 aastat eskiisi alusel, mis on keeruka tehnobjekti nagu sadam puhul oluline menetlusviga ning mis ei võimalda planeerimisega edasiliikumist mõistliku aja jooksul, sh. pole põhjendatud eskiisi alusel teostada mereuuringuid.

**4.** Selts on esitanud taotluse planeeringu lõpetamiseks TLPA-le 20.06.2018. Kuna taotlus puudutab eelkõige planeeringu lõpetamist avalikul alal, mh olulisi keskkonnaküsimusi, on Seltsi partneriks antud küsimustes TLPA. Seltsi ja arendaja vaheline täiendav läbirääkimine saab taanduda üksnes küsimusteks, millises ulatuses on Selts nõus arendaja ettepanekutega seadustes ettenähtu ja ülenevates planeeringutes/strateegiates väljendatu eiramiseks ning Pirita ranna kiirendatud hävinguga. Selts ei nõustu seadustes ja üldplaneeringus toodud piirangute eiramisega, õigusaktide mittejärgmisega ning avaliku maa ja mereala kaasamisega planeerimisse, kus vaid ca 20% planeeringust toimub arendaja enda maal ning mille üks väheseid või isegi ainuke avalik huvi on arendaja omanike kasumi suurendamine. 15.11.2018 kohtumisel väljendas arendaja ühemõtteliselt kõikidele osapooltele, et eesmärgiks on antud planeeringuga oma krundi väärtuse tõstmine.

**5.** Selts on valmis arendajale andma tagasisidet võimaliku planeeringu osas, mis puudutab arendustegevust ainult tema enda kinnistu piirides. Avalikul alal planeeringu menetlemine tuleks lõpetada, sest võib üheselt väita, et sadama rajamine kahjustab Pirita rannaala ning kiirendab selle hävingut, hävitab vee ökosüsteemi, ohustab esindusranna Sinilipu staatust ning omab pöördumatut kahju miljööle ning sotsiaalkultuurilisele aspektile, milleks on Tallinna ja vanalinna silueti vaatlemine ja loodusstihiat nautimine.

**6.** Kokkuvõtvalt jääb Selts enda 20.06.2018 kirjas toodud seisukohtade ja taotluse juurde. PlanS § 129 lg 1 p 1 ja 3 alusel võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus ja planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus. Kuivõrd arendaja ei ole enda poolt välja pakutud tähtsajal jooksul esitanud täiendavaid asjakohaseid materjale, mis kinnitaksid, et planeeringut on võimalik seadustega ja planeeringu koostamise eesmärgiga kooskõlas ellu viia, on Seltsi 20.06.2018 taotluses esitatud põhjendused käesoleval hetkel veelgi aktuaalsemad. Lisaks esitas arendaja 15.11.2018 kohtumisel uue nägemuse planeeringust, kavandades uueks peamiseks kasutusfunktsiooniks merekanuude sadamat. See on oluline muudatus seni menetluses olnud planeeringulahenduse suhtes. Kõnealune oluline muudatus kinnitab veelkord, et Seltsi 20.06.2018 taotluses välja toodud seisukohad, et planeerimise koostamise käigus on oluliselt muutunud planeeringu eesmärk (seda nüüdseks juba teistkordselt) ja et planeeringut pole võimalik mõistliku aja jooksul ellu viia, on ilmselgelt põhjendatud.

Austusega,  
Külli Kroon  
Merivälja Aedlinna Seltsi esindaja