

----- Forwarded message -----

From: **Merivälja Aedlinna Selts** <merivaljaselts@gmail.com>

Date: T, 20. november 2018 kell 23:28

Subject: Ranna tee 1 detailplaneering

To: <endrik.mand@tallinnlv.ee>, <ignar.fjuk@tallinnlv.ee>, <relo.ligi@tallinnlv.ee>, <mart.holtsmann@tallinnlv.ee>

Cc: <andrei.novikov@tallinnlv.ee>, <zuleyxa.izmailova@tallinnlv.ee>, <Allar.Joks@sorainen.com>, <Mirjam.Vichmann@sorainen.com>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Tallinna Keskkonnaamet

Täname võimaluse eest osaleda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (TLPA) koosolekul, kus teemaks oli Merivälja muuliala uus planeeringulahendus ja selle arutelu.

Koosolekul käsitletud teemade suhtes soovib Merivälja Aedlinna Selts (MAS) anda tagasisidet uuringute teemal:

1. Analüüs olemasolevatele materjalidele.

Peame põhjendatuks täiendava analüüsi ja võrdluse tegemist (vajadusel kaasates väliseid eksperte) olemasolevate materjalide suhtes, sh. „Pirita rannavööndi keskkonnauuringud ja rannakaitse rajatiste projekteerimise lähteülesanne“ (PRKU), arendaja esitatud materjalid, muu asjakohane teaduslik materjal.

MAS soovib anda omapoolsed seisukohad sellise analüüsi/võrdluse lähteülesande koostamiseks, seega palume meid teavitada, kui otsustatakse sellise analüüsi kasuks, et saaksime omapoolse sisendi anda. Praegusel hetkel on sisendi andmine keerukas, sest menetluses puuduvad elementaarsed alusdokumendid menetlusega jätkamiseks. Meile teadaolevalt toimub menetlus juba ca üle 3,5 aasta eskiisi alusel, mis on keeruka tehnobjekti nagu sadam planeerimisel selgelt ebapiisav ja nagu on MAS välja toonud ka oma 20 juuni taotluses. Palume meid teavitada, kui arendaja on esitanud täiendatud planeeringulahenduse ja KSH, nagu ta oli lubanud hiljemalt oktoobris 2018.

2. Täiendavate mereuuringute tellimine pole põhjendatud.

Peame täiendavate mereuuringute tellimist antud menetlusetapis põhjendamatuks järgmistel põhjustel:

- Puudub alusdokumentatsioon täiendavateks mereuuringuteks, kuivõrd puudub sisuline sadamalahendus mereuuringute tellimiseks. Eskiis ei ole alus mereuuringute tellimiseks.
- Tallinna linnal on mereuuringud olemas. Tallinnal on olemas kehtivad mereuuringud (PRKU), mis selgelt viitavad antud planeeringuga seoses keskkonnariskile.
- Keskkonnariski puudumise tõendamise kohustus on arendajal. DP algatamise korralduse lähteülesanne nõuab, et Pirita ranna erosiooni riski tuleb vältida – st. seda ei tohi tekkida.

Arendaja seni esitatud materjalidest ei selgu, et selline risk puudub. Tallinna linn ei pea keskkonnariski tõestama, see on selge olemasolevate uuringute baasil.

- Arendaja on jätnud täitmata oma 4. juuni kirjas toodud lubaduse esitada täiustatud planeeringulahendus ja KSH hiljemalt oktoobriks koos täiendavate põhjahoovuste uuringutega (mereuuringud). 15 novembri TLPA koosolekul selgus, et arendaja ei ole sellekohaste uuringute läbiviimiseks toimingutega alustanudki. Puudub põhjendus, miks linn peaks arendaja kohustused enda peale võtma.

- Täiendavate põhjalik mereuuringute tellimine on kallis ja ajamahukas. Puudub põhjendus, miks linn peaks võtma selliste uuringute tellimise enda finantseerida (kas täielikult või osaliselt), kui selleks puudub käesolevas menetlusetapis vajadus. Selliste uuringute finantseerimine linna rahastusel ei ole põhjendatud muuhulgas kontekstis, kus arendaja kinnitas taaskord 15. novembri koosolekul sõnaselgelt, et eesmärgiks on antud planeeringuga tõsta tema krundi väärtust (juhime tähelepanu, et vaid ca 20% planeeringust toimub arendaja maal, ülejäänud 80% on avalik ala).

- Puudub analüüs, kas Tallinna linna enda olemasolevaid uuringuid üldse on vaja täiendada (PRKU), mille suhtes oleksid uued mereuuringud paremad või täiuslikumad kui kehtiv uuring, kas täiendav uuring lisaks oluliselt teavet võrreldes eeldatavalt suure maksumusega ning kas selline täiendav uuring on põhjendatud menetlusökonoomia seisukohast.

Austusega,

Merivälja Aedlinna Seltsi esindaja

Küllli Kroon