Taavi Aas
Tallinna linnapea

Pöördumine

22.11.2018

Austatud hr. Taavi Aas

Merivälja Aedlinna Selts ja Mähe Selts (seltsid) pöörduvad Teie poole palvega abi saamiseks Merivälja muuli piirkonda kavandatava sadama planeeringumenetluse lõpetamiseks.

PlanS § 129 lg 1 p 1 ja p 3 alusel võib detailplaneeringu (DP) koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk koostamise käigus oluliselt muutub. Kõnealuse planeeringu puhul esinevad alused DP koostamise lõpetamiseks:

1) mereuuringud valdkonna autoriteetsematelt asjatundjatelt kinnitavad ühemõtteliselt, et vesiehituslikud rajatised/tööd kahjustavad Pirita ranna seisundit. Arendaja ei ole 3,5 aastat kestnud menetluse jooksul vastupidist tõendanud;
2) DP algatamise korralduses ettenähtud jahisadama ja ühe kuni 11 m kõrguse sadamahoone asemel näeb arendaja lahendus ette suuremahulist majutus-ja toitlustusasutust;
3) Keskkonnaamet on keeldunud DP kooskõlastamisest, sest ehituskeeluvööndisse ei ole toitlustus-ja majutusasutus seadusest tulenevalt lubatud;
4) DP-ga kavandatu realiseerimiseks ja eraomaniku kinnistu väärtuse tõstmiseks soovib arendaja saada Tallinna linnalt ja avaliku mereala arvelt ligi 80% kogu kavandatava DP alast. Puudub avalik huvi linna maa ja avaliku mereala arvelt eraisiku kinnisvara väärtuse tõstmiseks, planeeringu elluviimine sellisel moel on lubamatu;
5) DP ja selle lisad (sh keskkonnamõjude hindamise strateegiline aruanne) on oluliste sisuliste puudustega ning edasine menetlemine vastuvõtmise või kehtestamise staadiumisse eeldab olulist täiendavat aja- ja finantskulu, seda nii linnale kui arendajale. Arendaja taotles juunis 2018 ajapikendust, et esitada oktoobriks 2018 lubatud uuringud ja muudetud planeeringulahendused, kuid tänaseks ei ole arendaja KSH-d seaduse nõuetega vastavusse viinud ega ka enda poolt lubatut uuringut esitanud.

Seltsid on esitanud 20.06.2018 taotluse ja põhjendused, sh õiguslikud põhjendused menetluse lõpetamiseks TLPA-le ning 19.07.2018 täiendava taotluse TKA-le seonduvalt keskkonnaalaste seisukohtadega. Taotlused on menetluses.

Seonduvalt kõnealuse planeeringuga toome olulisena välja järgmist:

Planeering on eraomaniku kinnistu väärtuse tõstmine olulises ulatuses avaliku ala kaasamise kaudu. Üksnes ca 17% (ca 10 000m2) kogu planeeritavast mahust (58 697m2) kuulub täna arendajale, ülejäänud osas kuulub ala Tallinnale ja on avalik mereala. Seega toimub ligikaudu 80% ulatuses planeerimine eraomanikule mittekuuluval maal, samas on planeerimise **eesmärk ja tagajärg eraomaniku kinnistu väärtuse tõstmine**. Eeltoodud eesmärki on arendaja ise mitmeid kordi kinnitanud, sh 15.11.2018 toimunud koosolekul, kus osalesid ka TLPA ja TKA esindajad.

Pirita ranna seisund on kriitiline, liivarand hävineb. Ranna põhjapoolsetes sektorites on rannajoon tagasi liikunud 5-40 meetrit ja liivarand hävinenud. Hävingu põhjuseks on suuresti sadamarajatised Miidurannal ja Pirital, mis takistavad ranna taastumiseks liivade juurdetulekut. Esimesed märgid liivaranna hävingust tekkisid 2 aastat peale Miiduranna sadama valmimist. TLPA-s

15.11.2018 toimunud kohtumisel oli jutuks täiendavate mereuuringute teema. Täiendavad mereuuringud on praeguses menetlusetapis põhjendamatud (eriti linna finantseerimisel), sest Tallinnal on olemas autoriteetsete autorite poolt koostatud kehtivad põhjalikud mereuuringud, mis hoitavad selgelt ohu eest Pirita rannale vesiehituslike rajatiste/töödega seonduvalt. Keskkonnaohu puudumise tõendamise kohustus on arendajal, kes pole seda teinud.

Uus sadam tooks kaasa Pirita liivaranna kiirendatud hävingu. Teadlased on selgelt hoiatanud Pirita piirkonda uute sadamate rajamise eest. Tallinnal on olemas põhjalikud mereuuringud Pirita ranna piirkonnas - „Pirita rannavööndi keskkonnauuringud ja rannakaitse rajatiste projekteerimise lähteülesanne“ (PRKU). PRKU uuringus on selgelt hoiatatud vesiehitislike tööde (nt sadamate ehitus) eest ka Merivälja piirkonnas, kuna need võivad negatiivselt mõjutada Pirita ranna seisundit (st. kiirendada liivaranna hävingut). Planeeritav sadamaala asub piirkonnas, kust kaudu liigub Pirita rannale peale täiendavat liiva ning sadamaehituslikud tööd võivad liivade pealetulekut oluliselt takistada.

Sinilipu märgise säilimine on ohus. Pirita rand on Tallinna mõistes ülekaaluka avaliku huvi objekt, sealhulgas ka Lasnamäe ja kesklinna elanike peamine supelrand. Planeeringu realiseerimine tooks kaasa makrovetikate vohamise laienemise Pirita ranna suunas ja seaks ohtu Pirita ranna mikrobioloogilise ohutuse (K.B. Künnis hinnang).

Miljööväärtuslikku piirkonda ja vanalinna kaitsevööndisse sobimatu ehitis. Tehnorajatise mastaap ja sadama majandamisega kaasnev mõju (sh. mürakoormus, liikluse kasv) on ebaproportsionaalselt suurte mõjudega Merivälja miljööväärtuslikule piirkonnale. Samuti rikuks tehnorajatis vaated Tallinna siluetile/vanalinnale ning seaks ohtu UNESCO maailmapärandi kaitseks võetud kohustuste nõuetekohase täitmise (R. Alatalu hinnang).

Planeeringuga kavandatu ei ole seadustega kooskõlas ja selle eesmärk on suure ärihoone ehitus. Planeeringuga kavandatakse vastuolus looduskaitseseadusega tegevust ehituskeeluvööndisse ja ranna/kalda piiranguvööndisse ning vastuolus veeseadusega tegevust veekaitsevööndisse, lisaks leiab tegevus aset muinsuskaitseala vaatesektoris ja vaatepunktis ning miljööalaga vahetult piirneval alal. Planeeringuga kavandab arendaja kaunimate Tallinna silueti vaadetega rannale massiivset ärihoonet (brutomaht ca 4000m2) „sadamahoone“ sildi all.

Uue sadama järele puudub ülekaalukas avalik huvi ja sadam on antud asukohta sobimatu. Merivälja muul asub Tallinna tormiseimas kohas ning on looduslikult sadamaks sobimatuim piirkond Tallinnas. Pirita ja Merivälja elanikud on väljendanud üksmeelselt vastuseisu sadama rajamise plaanile 10.04.2018 toimunud kaasamiskoosolekul. Pirita linnaosa vanem ei andnud planeeringule kooskõlastust.

Lähtudes teadlaste poolt hoiatatud selgest keskkonnaohust sadama rajamisel planeeritavale alale, palume linnal lähtuda keskkonna säästmise põhimõtetest, avalikust huvist Pirita ranna säilimise vastu, seadusest tulenevast nõudest vältida eelduslikku keskkonnaohtu ning lõpetada antud planeering linna omandis oleval alal ja avalikul merealal. Seltsidel ei ole midagi selle vastu, kui arendaja jätkab planeerimistegevust kooskõlas kehtivate õigusnormidega enda omandis oleva ala planeerimisel.

Austusega,
Seltside nimel

Külli Kroon