**Hr Mihhail Kõlvart**

**Tallinna linnapea**

**Hr Tiit Terik**

**Tallinna Linnavolikogu esimees**

**Pöördumine** 19.02.2020

Austatud hr. Mihhail Kõlvart

Austatud hr. Tiit Terik

**Merivälja Aedlinna Selts ja Mähe Selts** (seltsid) pöörduvad Teie poole palvega abi ja toetuse saamiseks Merivälja muuli piirkonda kavandatava ärihoone ja sadama planeeringumenetluse lõpetamiseks. **Ranna tee 1 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu** puhul esinevad mitmed alused planeerimise koostamise lõpetamiseks.

Kokkuvõtvalt - TLPA kinnitusel ei esitanud huvitatud isik (arendaja) enda poolt antud tähtajal (okt 2018) ega ka TLPA poolt antud täiendaval tähtajal (13.01.2020) nõuetekohast planeeringulahendust, mistõttu esitasid seltsid 21.01.2020 kolmanda taotluseplaneeringumenetluse lõpetamiseks**.** Seltsid on esitanud TLPA-le taotlused planeeringumenetluse lõpetamiseks koos õiguslike põhjendustega ka varasemalt, so 20.06.2018 ja 17.05.2019 ning 19.07.2018 lisaks taotluse TKA-le (end Tallinna Keskkonnaamet) seonduvalt keskkonnaalaste seisukohtadega. 17.05.2019 esitasid seltsid õiguslikele põhistustele lisaks kaheksa tunnustatud eksperdi/asjatundja arvamused (*kõik taotlused ja materjalid leitavad Tallinna planeeringute registrist, DP kood 039840 või aadressilt* [*https://merivaljaselts.ee/muul/*](https://merivaljaselts.ee/muul/)). **Seltside t**aotlustele ega ekspertide seisukohtadele pole TLPA senini oma seisukohti esitanud, seevastu on arendajale antud kolmandat korda täiendav tähtaeg planeeringulahenduse korrigeerimiseks hiljemalt 28.02.2020. Senini on täitmata ka algatamise korralduses toodud nõue leida alternatiivide võrdluse läbi vähimate keskkonnamõjudega planeering.

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 (transpordimaa) ja on avalik mereala, mis kuulub riigile. 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 (end. Tallinna Keskkonnaamet) esindajad.

**Uus sadam tooks kaasa negatiivsed mõjud Pirita liivarannale ja kiirendaks selle hävingut.** 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. Paralleelselt menetletava Pirita rannaala detailplaneeringu seletuskirjas on selgelt kirjas, et **setete dünaamikas on hüdrotehniliste rajatistega tasakaal rikutud (Miiduranna sadam, kaid, muulid- põhjapoolsed rajatised (p 3.4).**. 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) [[1]](#footnote-1). Planeeritav sadamaala asub piirkonnas, kust kaudu liigub Pirita rannale peale täiendavat liiva ning sadamaehituslikud tööd võivad liivade pealetulekut oluliselt takistada. Pirita Üldplaneeringu (PÜP) KSH nõuab, et Merivälja muuliala planeerimisel tuleb arvestada PRKU-s toodud hoiatusi, soovitusi ja teisi seisukohti.

**Pirita ranna 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 eksperthinnang). Ka TKA on maininud PRKU-s toodud järeldusi, sh. tagajärgi, mida tooks kaasa mereala süvendamine Merivälja muuli ümbruses (vt. TKA kiri 20051206 Nr. 6.1-6/1718, sh. TKA seisukoht antud kirjast: „*Kuid kindlalt võib öelda, et Merivälja muuli mahtude suurenemisel tuleb lõivu maksta Pirita supelranna arvel).*

**Kavandatav seab ohtu veekvaliteedi nõuete täitmise** (vt H. Orav-Kotta eksperthinnang, K.Künnis-Beres eksperthinnang) ning ei võimalda täita veemajanduskava[[2]](#footnote-2).

**Kavandatav seab ohtu UNESCO maailmapärandi kaitseks võetud kohustuste nõuetekohase täitmise (Muinuskaitse Nõukogu esimehe R. Alatalu hinnang) ning on miljööväärtuslikku piirkonda ja vanalinna vaadeldavuse kaitsevööndisse sobimatu ehitis.** Sadam ja hoone mõjutaks oluliselt vaateid Tallinna siluetile/vanalinnale (vt ka T. Soomere hinnang), samas on Merivälja rannikualalt avanevad vaated üheks tugevaimaks Pirita ja Merivälja identiteediga seotud kohamärgiks ja asukohaväärtuseks. Meriväljale iseloomuliku miljöö, Pirita linnaosa eripära ning Tallinna kohamärgi kadumine ei ole Pirita linnaosa ega Merivälja elanike huviks.

**Planeeringuga kavandatu ei ole kooskõlas Pirita Üldplaneeringuga (PÜP).** Kavandatakse tegevust ranna/kalda piiranguvööndisse ning veekaitsevööndisse, lisaks leiab tegevus aset muinsuskaitseala vaatesektoris ja vaatepunktis ning miljööalaga vahetult piirneval alal. Planeeringuga kavandab arendaja kaunimate Tallinna silueti ja Vanalinna vaadetega rannale massiivset ärihoonet „sadamahoone“ sildi all. PÜP ei näe ette antud piirkonnas suletud akvatooriumiga sadamat – see on ilmne nii põhijoonisest kui ka seletuskirjast ja PÜP KSH-st. PÜP KSH p. 6.2.1.6. täpsustab seda: „*Arvestades muuli asukohta, võib osutuda võimalikuks rajada sinna näiteks sildumiskoht purjepaatidele, kuid* *ilma suletud territooriumita*“. See näitab, et isegi sildumisvõimalust peetakse küsitavaks, eelkõige äärmiselt kehvade navigatsioonitingimuste tõttu, rääkimata suletud akvatooriumiga sadama ehitamisest. PÜP-is nähakse ette, et planeeringuala piki Ranna teed on haljas(rohe)koridor, mitte sadamaala. Tallinna rohealade teemaplaneeringus on eraldi välja toodud, et on vaja tagada Pirita rannamänniku ühendamine piki Merivälja rannavööndit Viimsi valla rohealadega (lk 102) (vt lisaks K.Künnis-Beres eksperthinnang). Planeering on vastuolus PÜP miljööala tingimustega (vt Muinsuskaitse Nõukogu esimehe R. Alatalu hinnang).

**Planeering kujutab ohtu elanike heaolule ja varale.** Planeeringu realiseerimisel on suur oht Pirita ranna erosiooni olulisele kiirenemisele. Seda ohtu suurendab asjaolu, et ranna loodusliku talumisvõime piir on ületatud ja veel püsivas osas on tasakaal äärmiselt habras (vt. T.Soomere, A.Kask - PRKU). Ohustatud on isegi Pirita rannahoone püsimine (vt. H. Tõnissoni eksperthinnang süvendustöödele). Kuivõrd juba täna visuaalselt nähtavate keskkonnamõjude laienemine Pirita sinilipu märgisega supelrannaalale ning Pirita rannale ja rannikule tervikuna ei ole välistatud, tuleb asuda seisukohale, et planeering ohustab Pirita asukohaväärtusi. Senise miljöö ulatuslik muutmine ning supelranna allakäik mõjutab oluliselt piikonnas elavate elanike vara väärtust.

**Uue sadama järele puudub ülekaalukas avalik huvi.** Pirita linnaosa vanem ei andnud planeeringule kooskõlastust.[[3]](#footnote-3) Lisaks on Pirita linnaosa vanema TLPA-le 04.07.2019 saadetud arvamuses väljendatud, et planeeringu elluviimiseks menetletaval kujul puudub ülekaalukas avalik huvi. Linnaosa vanem on TLPA-le 04.07.2019 väljendanud seisukohta, et *„lõpetamine oleks eelduseks, et planeeringut uuesti alustades leitakse Ranna tee 1 kinnistu arendamiseks lahendus, mis seda ümbritsevat avalikku ruumi rohkem väärtustaks. Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu elluviimiseks menetletaval kujul puudub ka ülekaalukas avalik huvi.“*

Kuna planeeringulahenduse teostamine kujutab vastavalt ekspertide hinnangule lisaks süvendamisele ka muude üksikute mõjude osas märkimisväärseid ohtusid Pirita rannale, tuleks sellist planeeringut vältida, arvestades eriti väljatoodud mõjude suurenemist kumuleeruvalt. Lähtudes teadlaste ja ekspertide poolt hoiatatud keskkonnaohust sadama rajamisel planeeritavale alale, ülekaalukast avalikust huvist Pirita ranna juba olemasolevate keskkonnamõjude vähendamiseks ja Pirita jätkuvast huvist Sinilipu märgisega supelranna vastu, samuti riiklikust huvist muinsuskaitseobjekti vaatlemiseks, kuid ka kohalike elanike ülekaalukast huvist olemasoleva miljöö kestmise suhtes, palume linnal lähtuda keskkonna säästmise põhimõtetest 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. Tasub veel märkida, et keskkonnamõjude kasvõi mingil viisil realiseerumine võib edaspidi kaasa tuua täiendavaid avalikke kulutusi. Ei ole ka kindlust, et planeering saab olema jätkusuutlik, kuivõrd arendaja kinnituse kohaselt ei ole tal sadama ja ärihoone majandamise huvi. Huvina on arendaja kinnitanud kinnistu väärtuse tõstmist ning edasimüüki. Pirita huviks ei ole avaliku mereala ja oluliste asukohaväärtuste arvelt eraõigusliku isiku vara väärtuse tõstmine.

**KOKKUVÕTTES leiame, et oluliste menetlusvigadega ning piirkonda sobimatu ja ebavajaliku detailplaneeringu muutmiseks täiendava tähtaja andmine ning käesoleva menetluse jätkamine rohkem 5 aastat tagasi kehtivuse kaotanud õigusaktide järgi ei ole põhjendatud. Arendaja ei suutnud planeeringus esinevaid puuduseid tähtaegselt kõrvaldada. Sellises olukorras tuleks planeeringumenetlus lõpetada ning teha planeeringu kehtestamata jätmise otsus nagu TLPA on 10.10.2019 huvitatud isikule ka teatanud. Eeltoodu tõttu ning 20.06.2018, 17.05.2019 ja 21.02.2020 taotlustes toodud põhjendustel paluvad seltsid abi ja toetust planeeringu kehtestamata jätmise otsuse või vajadusel muu menetlust lõpetava otsuse tegemiseks.**

Austusega,

seltside nimel

Külli Kroon

1. Tallinna Keskkonnaameti poolt tellitud uuring „Pirita rannavööndi keskkonnauuringud ja rannakaitse rajatiste projekteerimise lähteülesanne“ , J. Kask ja T. Soomere (PRKU). PRKU on ainuke Pirita ranna kaitsmise eesmärgist lähtuv põhjalik planeeringumenetlusest sõltumatu uuring. [↑](#footnote-ref-1)
2. Euroopa veepoliitika raamdirektiivi täitmiseks on Eesti välja töötanud veemajandusakava. Direktiiv on otseselt toimiv, see tähendab, et selle täitmist võivad liikmesriigi kodanikud nõuda ka kohalikes kohtutes. Vee juba niigi suhteliselt madal kvaliteet teeks veepoliitika raamdirektiivi täitmise väga ebatõenäoliseks, mis võib kaasa tuua riigi vastutuse. [↑](#footnote-ref-2)
3. Pirita Linnaosa vanem on esitanud 25.05.2018 detailplaneeringu kohta arvamuse, mille kohaselt ei nõustu Pirita Linnaosa Valitsus ja linnaosakogu detailplaneeringu lahendusega esitatud kujul. Lisaks on samas arvamuses välja toodud, mis oleks vähim, milliste tingimuste täitmisel võiks järgnevat koostööd hinnata. Tänaseni ei ole paraku pakutava lahenduse osas põhimõttelisi muudatusi tehtud ning huvitatud isiku ja elanike erinevad nägemused selle ala planeerimisel ei ole mingis osas lähenenud. Seega ei saa tehtud koostööd pidada sisuliseks ega piisavaks. Lisaks toon olulisena välja, et nõuetekohast koostööd Pirita üldplaneeringu muutmiseks ei ole üldse toimunud. Tallinna ehitusmääruse § 5 lg 4 kohaselt TLPA korraldab üldplaneeringu koostamist (ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist) koostöös linnaosavalitsusega. [↑](#footnote-ref-3)