



Külli Kroon <merivaljaselts@gmail.com>

Merivälja tee 33

Merivälja Aedlinna Selts <merivaljaselts@gmail.com>

25. jaanuar 2022 15:13

Saaja: tpa@tallinnlv.ee

Koopia: ivari.rannama@tallinnlv.ee, silvi.kuld@tallinnlv.ee, Tallinna Linnaplaneerimise Amet <mari.heinsoo@tallinnlv.ee>, maike.heido@tallinnlv.ee, oliver.orro@tallinnlv.ee, Priit-Friedrich Lillemaa <priit-friedrich.lillemaa@tallinnlv.ee>, Tõnis Liinat <tonis.liinat@tallinnlv.ee>, tiina.paalberg@tallinnlv.ee, Lauri.Matteus@rt.ee, Erik Vest <vest.erik@gmail.com>, Külli Kroon <kylli.kroon@hotmail.com>, Ann Lumiste <annlumiste@gmail.com>

Pimekoopia: Jaanus Kroon <jaanus.kroon@eestipank.ee>, Lembe Levo <lembe.levo@gmail.com>, Lilian Erm <Lilian.Erm@nordecon.com>

TLPA esindajad, austatud Mari Heinsoo!

Esmalt täname kohtumise eest Pirita rannaala detailplaneeringu täpsustamiseks.

Kuivõrd kohtumisel ei õnnestunud ajapuudusel käsitleda Merivälja tee 33 küsimust, esitame alloleva selgitustaotluse.

SELGITUSTAOTLUS

Tallinna Linnaplaneerimisametile

Oleme esitanud nii avalikes huvides kui ka Merivälja seltsi liikme subjektiivsete huvide esinduses TLPA-le kaks vaiet (lisatud), milles oleme taotlenud Merivälja tee 33 kinnistule väljastatud projekteerimistingimuste nr 2111802/07671 kehtetuks tunnistamist.

Merivälja tee 33 kinnistule hoone rajamine on teadaolevalt otsustatud TLV 21.02.2013 otsusega nr 18 kehtestatud detailplaneeringus. Otsuse ja selle seletuskirja kohaselt on kõnealune detailplaneering kehtestatud motiividel, et kuivõrd planeeritud maa-ala läheduses paikneb kasutajaterohke Pirita rand ja tervisesportimise võimalustega haljasvöönd, siis on sellisesse Merivälja tee äärsesse haljasvööndisse sobilik **avatud hooneosadega puhkepiirkonda teenindav ärihoone**.

Tagastatud vaiete selgituste kohaselt (vastused lisatud) on Merivälja tee 33 hoone kavandatud suures osas puhkeala teenindavana. Vaietes selgitatakse, et vaidlustatud projekteerimistingimustega vaid täpsustatakse detailplaneeringus sätestatud, lubades kavandada ärihoonesse restoran, apteek, meditsiiniteenused, kaubandus- ja teeninduspinnad (ilusalong, massaažialong), lastehoid ja büroopinnad. Samuti märgitakse, et **muudatused võimaldavad hoonet visuaalselt liigendada**, vähendada hoone maksimaalseid lubatud gabariite ja anda talle arhitektuurselt vääriskas välisilme.

Täna on antud avalikult teada, et hoonesse tuleb 100% meditsiiniteenust pakkuv eraettevõtja. *"Rajatav avalikku teenust osutav hoone läheb täielikult Confido kasutusse ning arusaadavalt võtame selle välja ehitamisel arvesse kõiki meditsiinikeskuse jaoks vajalikke erivajadusi,"* on kinnitanud Merivälja Realestate juhatuse liige Tõnu Kõuhkna. Avalikkusele on ka korduvalt visualiseeritud hoone välisilmet vastavalt lisatud pildile ning see on sarnasena leitav ka mitmelt poolt Internetist, nt leheküljelt <https://randtuulberg.ee/merivalja-tee-33/>



Kuna arendaja on kinnitanud, et projekti on juba korduvalt muudetud ning rohkem seda muutma ei hakata, ei ole meile teada, et Merivälja tee 33 hoone ehitamiseks oleks olemas mingi muu projekt, kui see, mis üldjoontes nähtub lisatud pildilt.

Meile ei ole teada, et on koostatud või on asutud koostama projekti, mis vastavalt detailplaneeringule peab olema **avatud hooneosadega ja väliselt liigendatud**. Väljastatud projekteerimistingimuste kohaselt võib hoone esimese korruse pindala olla suurem kui detailplaneeringus kavandatud 50% ehitusalusest pinnast (vastavalt PT taotlusele lisatud eskiisile), kuid projekteerimistingimuste juurest ei nähtu ka projekteerimistingimuste juurde lisatud eskiisi.

Eeltoodust tulenevalt palume TLPA-d saata meile ja miks mitte ka kõigile teistele käesoleva e-kirja adressaatidele tutvumiseks Merivälja tee 33 hoone projekteerimistingimustele lisatud eskiisi ja viimane esitatud ehitusprojekt. Samuti palume selgitada, millised hakkavad olema hoone muud funktsioonid, mis on puhkepiirkonda teenindavad. Taotlus on käsitletav **selgitustaotlusena**.

Peame oluliseks veelkord välja tuua, et Merivälja tee 33 kinnistu ei ole nurgatagune plats, linnatagune tühermaa ega ka kasutamata jäätmaa. Sellele ehitatava hoone väline ilme ja rannamänniku vaadeldavuse vähemalt osaline säilimine mõjutavad Pirita ilmet oluliselt, ükskõik, mida selle kohta on varasemalt mõni "asjatundja" arvanud. Tegu on ideoloogilise erinevusega, kuidas rannaala ja rannamännikuga piirnevat muinsuskaitseala käsitleda. Kui Pirita rannajoont, metsariba ja kogu Tallinna tähenduses olulist puhketsooni käsitletakse vaid näotu väljaarendamata tühjusena, on see sisuliselt Pirita rannarajooni taandamine mitteoluliseks piirkonnaks ning tema potentsiaalsete arenguvõimaluste vähendamine.

Detailplaneeringuga kehtestatud eesmärk anda võimalus randa teenindava funktsiooniga hoone rajamiseks on tänaseks kõrvale lükatud. Sobimatu välisilmega ja 100% muu funktsiooniga hoone läbisurumine ning sellele tulemile läbi sõrmede vaatamine on täiesti eraldi teema. Me siiski siiralt usume, et see ei ole asjaosaliste sihilik halb kavatsus vaid ehk mitme halva asjaolu kokkusattumine. Me ei usu, et nõustute, et praeguse joonise kohaselt visualiseeritud ehitis, mis on ebaproportsionaalse suurusega ning maastikuvorme mittearvestav, on väärikas lahendus Piritale. Me ei otsi süüdlasi, kuid soovime, et vigu tunnistataks ning astutaks kiiresti samme arhitektuurse lahenduse muutmiseks ning hoonele puhkepiirkonda teenindavate funktsioonide lisamiseks.

Oleme kogu oma senise tegevuse suunanud mitte kellegi vastu, vaid selle poolt, et Pirita väärtuslik muinsuskaitse kaitsevööndiga hõlmatud ala ranna vahetus läheduses saaks lõpuks hoone, mis kaunistaks Piritat ning annaks lisandväärtust selle kaudu ka hoone omanikule ning selles teenuste pakkujatele.

Austusega,

Külli Kroon

Merivälja Seltsi esindaja

Erik Vest

Mähe Seltsi esindaja


Pirita Linnaosakogu planeerimiskomisjoni juht


Ann Lumiste

Merivälja elanik


Merivälja Seltsi liige

4 manust

 **seltside vaie.asice**
979K

 **vaie A. Lumiste.asice**
37K

 **seltsidele tagastatud vaie.asice**
43K

 **A. Lumiste vaide vastus.asice**
44K