

Lugupeetud halduskogu liige

14. juuni halduskogu päevakorras on muuhulgas punkt, mis käsitleb „Sõle tn 16, Härjapea tn 27 ja Härjapea 27E detailplaneeringu kooskõlastamist“, ehk nn Pelgulinna polikliiniku maa-ala detailplaneeringut.

Pöördume Teie poole palvega mitte kooskõlastada antud planeeringut kuna valdavalt 3-korruselisse Pelgulinna miljööväertuslikku elurajooni ei sobi rajada detailplaneeringus kavandatud ühte 7-korruselist 2 maa-aluse korrusega ärihoonet, ühte 4-korruselist äri- ja eluhoonet ja ühte 5-korruselist maa-aluse korrusega äri- ja eluhoonet.

Tooksin siinkohal välja mõningad punktid detailplaneeringu (DP032330) menetlemise protsessist ja dokumentidest, mis vajaksid arutlemist:

1. Väide:

Arendaja on seoses haigla ärakolimisega leidnud, et lähtuvalt hetke olukorrast soosib turg eelkõige elamis- ja äripindade rajamist ning seetõttu on põhjendatud maa sihtotstarbe muutmine.

a. Vastuväide 1:

Arendaja pole oma väite tõenduseks toonud ühtegi fakti ja jääb üldsõnaliseks. Samuti on tänaseks viide võimalikule positiivsele turuolukorrale oluliselt muutunud. Oluliselt on tõusnud ehitushinnad<sup>1</sup>. Kogu Põhja-Tallinna mereäär on planeeritud täis, mahuks ca 40 000 elanikku. Äsja on lisandunud luba nn Hipodroomi planeeringuga rajada lisaks hulganisti elu- ja äripindu.

b. Vastuväide 2:

Tallinna linnal, sh eriti just Põhja-Tallinnal, on teatud strateegilised huvid arendamiseks linnale kuuluvaid arendusi nt Kopli liine<sup>2</sup>, mistõttu oleks mõistlik mitte luua uusi arenduspiirkondi, mis hakkaksid omavahel konkureerima.

c. Vastuväide 3:

Põhja-Tallinna strateegiline arengukava käsitleb ühe tegevusena eakatele ja puuetega isikutele suunatud päevakeskuste teenuste arendamist, sh Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskuse laienemist Pelgulinna asumisse, mistõttu tekib lähiajal oluline vajadus sotsiaalmaa järele (vt viide 3).

d. Vastuväide 4:

Pelgulinna polikliiniku ärakolimine halvendab meditsiini ja tervishoiu teenuste kättesaadavust tulevikus<sup>3</sup>

e. Vastuväide 5:

Kinnisvarahaldaja pole oma kaalutlustes toonud välja alternatiive, mida on soovitatud Põhja-Tallinna Arengukavas 2011-2015: „Linnale kuuluvatel kruntidel/pindadel kaaluda avalikes huvides objektide loomist (mänguplats, rulapark, spordirajatis, noortekeskus, kool vms) enne omaniku vahetamist“.

f. Vastuväide 6:

---

<sup>1</sup> [Tellijal tuleb arvestada ehitushinna tõusuga](#)

<sup>2</sup> [Tallinn jätkab Kopli liinide ala hoonestaja otsingut](#)

<sup>3</sup> [Põhja-Tallinna Arengukava 2011-2015 märkused](#)

- g. Linnarahva esindajana on Teil kohustus ja vabadus linnamaade arendamisel arvestada ennekõike elanikkonna ja linnaosa pikaajalisi elulisi vajadusi mitte äriühingu lühiajalisi kasumihuve.

2. Väide:

Soovitakse rajada 4-7-korruselisi hooneid, sest kontaktvööndis on juba erinevaid suurhooneid, nt Elioni maja, Pelgulinna sünnitusmaja, Sõle ühiselamu.

a. Vastuväide 1:

Leiame, et Pelgulinna sünnitusmaja toomine kontaktvööndis olevate majade nimistusse on kohatu, sest Pelgulinna miljööväertuslik ala piirneb ajalooliselt Sõle tänavaga.

b. Vastuväide 2:

Leiame, et olulisteks dominantideks, millede järgi kõik uued planeeringud peaksid lähtuma, on linnaosa ajaloolised hooned, sh 3-korruseline Tallinna maja, Peeteli kirik jms, mitte nõukogude ajal rajatud väheväärtuslikud ja keskkonda mitesobivad rajatised nagu Elioni maja, Sõle ühiselamud jne.

3. Väide:

Pelgulinna ehitusmäärus, sh kaitsetingimused ei laiene Sõle tänava äärsetele 4-9-korruselistele kivihoonetele.

a. Vastuväide1:

Määruse mõtte on lahtiseletatud § 1, mis ütleb: käesolev määrus annab juhised planeerimiseks ja ehitamiseks, et säilitada Pelgulinna aedaderohke, valdavalt väikesemahuliste elamutega hoonestatud Tallinna linnaosa<sup>4</sup>.

b. Vastuväide2:

Nõustume, et olemasolevatele majadele miljöönõuded ei kehti, kuid määruse mõtte § 1 ütleb, et uutele rajatavatele majadele teatud piirangunõuded kehtivad.

Kokkuvõtteks, Teil on ajalooline võimalus tagasi lükata detailplaneering, mis ei arvesta aastakümnetega tekkinud kogukonna vajadustega ja kohaliku miljööga. Selle tagasilükkamise otsusega loote aluse, millele tuginevalt saab luua Pelgulinna, kui ühe kompaktsema ja paremini säilinud arhitektuurimälestise ümber sarnaselt Vanalinnaga kaitsevööndi, et luua atraktiivne ja väärtuslik elukeskkond, mis on oma olemuselt vaieldamatult unikaalne.

Lugupidamisega

Telliskivi Selts

Meelis Trepp

gsm: 50 33 697

juhatuse liige

---

<sup>4</sup> [Pelgulinna ehitusmäärus](#)