

Projekteerimistingimused, otsuse nr 2612999/00002 lisa 1 (Graniidi tn T1 ja Valgevase tn 8b rek)

JRK NR	ARVAMUSE ERTAJA	KUUPÄEV	NR	ARVAMUS	TAOTLEJA (Põhja-Tallinna Vallitsuse) VASTUS	MENETLEVA ASUTUSE (Tallinna Reakonna- ja Kommunaalamet) SEISUKOHT
				A Projekteerimistingimuste taotluse kohta esitatud arvamused		
1.	Valgevase tn 8b korterühistu	06.03.2025	1.1.	Valgevase 8b kinnistu esindaja seisukohad on esmalt, et kaalutud ei ole piisavalt alternatiive ja oleme avatud täiendavaks läbirääkimisteks, aga praeguste eeskiside ja tööde nimekirja pealt esitame sellised seisukohad: 1. Kõige olulisem õiguste riive tekib garaazil omanikele, kui kinnitete ütatesse projekteeritakse Valgevase 8b kinnistut läbima, kes sellisel juhul ei pääse enda omanikult esmalt sõltarbitrile kasutama ehk sõita ja vajadusel parkida enda garaazi ukse ette ja isegi garaazi uste avatuna hoidmine blokeeriks sellisel juhul planeeritavat kinnitete. Endast esiksti järgi ei ole kindlasti põhjendatud terve Valgevase 8b kinnistul vaba maa ala hõlvamine sest Valgevase tänavaga läheduses Valgevase 8b kinnistul piirini on munitispaalmandis Linna selles kohas rohkem kui 8 meetrit, millest 2-4 meetrit on juba praegusel hetkel uue ja värskel kullistiluga kaetud.	Taotleja vastus 10.06.2025: Eeskis visioon kirjeldab kavandatavat väga üldiselt. Projekteerimise järgmises staadiumis täpsustatakse ja võetakse arvesse kõiki kehtivaid norme ja standardeid, mis võtavad arvesse erinevaid keskkonna- ja ohutusnõudeid. Graniidi tn T1 alal on avalik ruum, mis on kõigile kasutamiseks sh kohalikele elanikele. Projekteerimislahendus peab tagama sagedase ärajuhtimise hoonetelt eemale, mille oluliselt vastuvõtvaks komponendiks on haljastus. Haljastuse heaks kasutatakse arvestatavate ettenähtud juureruumi nõuetega ja tagatakse olemasoleva haljastuse säilimine. Projekteerimisega lahendatakse ka valgustusega seotud nõuand läbimõeldud, ennetatakse valgustusest ning tagatakse ohutu ning mugav liikumine autud alal. Kõik juurdepääsud kinnistutele sailivad, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tagatakse EVS standardiga „Linnaatnavaad“. Samuti tagatakse maa-alustele transsidele kehtivad ligipääsud ja nõuded. Parkimiskohtasid pole alal algelt olnud. Kinnistuomanikud saavad lahendada parkimise oma kinnistul piirides, Tallinna linn ei toeta parkimise suunamist või kellegi kasuks määratist avaliku ruumi arelt.	Linna eesmärk on samuti jüuda lühenduses Valgevase tn 8b korterühistuga kokkuleppele ning sõlmida enne ehitustöö taotluse esitamist maakasutusõiguste kokkulepped. Võttes arvesse menetluse käigus laekunud tagasisidet ja ettepanekuid, leiiti linnaasutuste aretule käigus, et võimalik lahendus saaks olla järgmine: Projekteerimise faasis kasutatakse lõpliku kinnitete lahenduse loomisel võimalikult palju ära munitispaalmandis olevat transpordimaad ehk avalikult kasutatav kinnitete rajatise maksimaalses ulatuses linnaele kuuluvale transpordimaale. Garaaziboksides tagatakse sõidukitega ligipääs ning garaazide ees säilitatakse maksimaalses ulatuses sõidukite peatumiseks/parkimiseks vajalik ruum. Lahenduse loomisel tehakse koostööd Valgevase tn 8b kinnistu omanikuga ning sõlmistakse enne ehitustöö taotluse esitamist vastavad lepingud (kindel vajadus Linna tn pooltes otas, kus pole piisavalt linnaele kuuluvat maad). Arvestades ka haljastuse nõuetega, tektitatakse lahenduses linnaele kuuluvale transpordimaale avalikult kasutatav parkimistasku (parkimisruum mõnole autole). Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus koostöös kinnistuomanike ja linnaasutustega. Juurdepääsud kinnistutele peavad saillima, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnaatnavaad“. Vt projekteerimistingimuste lk 1-3 ja p-8 l 9.
			1.2.	2. Ettepanek: Esmalt tuleks maksimaalselt jalakäijate tänav loomisel kasutada ära juba mainitud lõigul munitispaalmandis olevat transpordimaad. Jalakäijate tee laiuses (~2m) on munitispaalmandis olevat transpordimaad rohkem kui 8 meetrit võimalik kasutada Valgevase tänavaga poolt lähenedes. Linna tänavaga poolt liikudes on kitsaskoht, kus Linna 14 ja Valgevase 8b kinnistud jooksevad kokku ja seal tuleb leida kinnitete jaoks mõistlik lahendus. Alternatiivina on võimalik kaaluda ka Linna 14 kinnistule seal otas kinnitete liigutamist, mis ei piiraks nende omanike sõltarbitrile kinnisvara kasutamist sellisel määral kui see paknaks selle lõigus Valgevase 8b kinnistul. Viimastest Linna tänavaga poolt tehesse garaaziboksides sellisel juhul ei pääseks ju üldse ligi.		Täname kaasa mõtlemist! Vt ka vastust punktis 1.1. Kulvõrd juba täna on Valgevase tn 8b lõik kergliiklejate poolt kasutatud läbipääsuna Linna tänavale, siis alternatiivina tehtud ettepanek projekteerimise kinnitete osaliselt Linna tn 14 kinnistule ei ole mõistlik ega proportsionaalne, arvestades ühtsati väljakujunenud ja harjumuspärase liikumistrajektoora.
			1.3.	3. Kohalik elanik tegi eelmaintitud munitispaalmandis olevas transpordimaal lõigus mõõduvõrd nädalal proovikaevamised mitmes kohas. Kõikides kohtades tuvastati vaid 10-20 cm paksune asustate pükstest linna maa puudulikkust hooldusest sinna kuhjunud mädanenud lehtedest tekkinud huumuskihist, mille all on tugev ja korralik kruus-kullistiku pinna. Seega sinna haljalsala loomine eeldaks sügavat kaevamist ja uue haljalsala sobilikku pinnae toomist. Hetkel on seal aga lihtsasti õhukese huumuse kihi eemaldamise teel juba sobilik tugev aluspinna kinniteteeks olemas ja seda kogu mainitud transpordimaal ulatuses.		Teadmiseks võetud, arvestada projekteerimisel.
			1.4.	4. Hiljuti osale koosteleku! mainiti Linna 14 kinnistul asustate puujuurte kaitsevõõndit, mis kindlasti ei ole probleemiks Valgevase tänavaga poolt mainitud transpordimaal lõigul, kus munitispaalmandis oleva transpordimaal jir suurest paust on üle 8 meetri. Kohas, kus Linna 14 ja Valgevase 8b kinnistud kokku puutuvad on suur puu ja seal oleks probleem kindlasti ka sellisel juhul, kui kinnitete ehitatakse seal Valgevase 8b kinnistule. Seega saad linna probleemidele Valgevase tänavaga poolt ehitada kinnitete munitispaalmandis olevale transpordimaale ja Linna tänavaga poolt on probleemne niikuini mitu, millele oleme nõus tegema täiendavad läbirääkimised, kus leida sobiv lahendus. servituudi loomisel (sõilik kasutusõigus), kus oleks kõigi õigused ja kohustused on täpselt fikseeritud ja alternatiivina kaastata ka Linna 14 kinnistul esindajad ja kaaluda seda varianti, kus kinnitete läbiks seal lõigus nende kinnistut.		Vt ka vastust punktides 1.1. ja 1.2. Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus. Projekteerimise käigus viiakse läbi dendroloogiline uuring, mille alusel tuleb lahendus vajadusel korrigeerida, et säilitada ja kaitsa maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust (vt projekteerimistingimuste p 5). Projekteerimisel tuleb teha koostööd kinnistute omanikega.
			1.5.	5. Täiendav seisukoht on lisaks ka Valgevase 10 omaniku esindajalt, kellele kuulub ka üks garaaziboks Valgevase 8b õhustis. Eeskisi järgi likvideeritakse praegu Valgevase 10 kinnistuga piirnevat munitispaalmaal ka täna kullistiluga kaetud parkimiskohad ja muudetakse ka see haljalsaks. Parkimiskohti on piirkonnas vähe ja sellisel juhul hakkaks ta kindlasti enda garaazi ees olevat alal Valgevase 8b kinnistul parkima. Lahendina pakkus ta, et võiks jätta mõned parkimiskohad sinna, kus on ka praegu juba kullistiluga kaetud pind ehk siis alla, mis on Valgevase tänavaga poolt lähenedes kuni Valgevase 8b kinnistul aluseni ja piirneb Valgevase 10 kinnistuga. Ja kui tõesti lootsime tema garaazistute ette kinnitete, siis võiks olla kompromiss selle vastas olevale munitispaalmaale parkimiskoha loomine nõ vahetuskaubana.		Valgevase tn 10 kinnistul otas vt vastused punktis 3.
			1.6.	6. Oleme nõus, et munitispaalmandis olev transpordimaal autud lõigul parkimine tuleks keelata juhul kui sinna asemele plaantakse jalakäijate tee rajamine ni maksimaalselt kui see võimalik on ja oleme avatud läbirääkimisteks, mis tagavad ka viimase lõigus, kus tee laius munitispaalmandis olevale maaale enam ei mahu, seal on alternatiivsed lahendusi, mida ei ole praegu kaalutud.		Täname koostöövalmiduse eest! Projekteerimisel tuleb teha koostööd kinnistute omanikega. Vt ka vastust punktis 1.1.
		22.06.2025	1.7.	Valgevase 8b kinnistuomanikud ei nõustu kavandastega, sest see on omanikele liigelt koormav ja ei arvesta kinnistuomanike hõive ja vajadustega. Kuna sellise lahenduse korral kaovad läbiühmbuses ära parkimiskohad on kinnistuomanikud linnaosa nõudmisel sunnitud korraldama oma kinnistul ja seetõttu ei ole võimalik enam lubada võõrastel läbikäijatel Valgevase 8b erama kasutamist. Seega teatame, et oleme sellisel kujul projekteerimistingimuste vastu ja assume oma kinnistut kasutama vastavalt meie endi vajadustele.		Vt vastused punktides 1.1-1.6.
2.	Valgevase tn 8a korterühistu	07.03.2025	2.1.	Tallinna Valgevase tn 8a elanikud ei ole nõus kavandatud lahendustega põhjusel, et pealiskaudselt ja puudulikkult esitatud (puudub Valgevase 8a, 10 ja 8b esise tehnoõõrke sisaldav täpseni joonis) jooniste põhjal on võimatu üle-adeesat saada rekultivatsiooninõuand. Mida kujutavad endast need haljastud? Kas need on kastid? Praegu jääb mulje esitatud materjalil põhjal, et halveneb oluliselt ligipääs või muutub võimatuks pääseda teele ja kirabile. Prügikotte ei mahu manöverdamata ja tehnoõõrke sõlmede luugid jäävad nende haljastute alla, või ei saa neid kommunikatsiooniteenindada, sest ei ole ruumi. Valgevase 8b 1 muutu võimataks oma kinnistut otstarbepäraselt kasutada, sest nad ei saa garaazistute ette enam autoga sõita. Valgevase 10 suur alavärav ananeb samuti kavandatavale väljakule. Ka neil on oma aeda vaja autoga sõita sisse. Valgevase 8a elanikud ei saa sisse ega välja toimetada suuremaid esemeid, kui maja ette enam autoga ligi ei pääse, sest maja eesku on maja sinuke üks, küt lastida on võimalik. Kes hakkab seda väljast hoolitama? Kus on tänav, kus kinnitete? Valgevase 8a elanikud on juba praegu hädas pideva sisetsemise ja jauramisega akende alla paigutatud haljastustakist servaldest, sest suuks ja lärm voogavad autud akendest korteritesse. Selle plaani järgi suureneb see veelgi. Siinkohal anname teada, et olemasolevad istutuskastid on täiesti hõõrdumata suviti pruuniks kõrbenud ja konisid täis. Liigelt hoogu läinud parkimist saaks väiksema vaeva ja kuludega lahendada, kui Valgevase 8b lihtsasti keelaks oma kinnistule sissesõidu võõrastele, sest teistsi keegi ei mahuks plangu täna parkima, ja omanikud saaksid asuda oma kinnistut koristama. Kalevi ja Linna tänavaga elanikud pääsevad praegu oma kodudesse vabalt ka olemasoleval asfalteeritud tänavad mööda, puudub tegelikult vajadus käia üle eraomanduses oleva maa. Siinkohal rõhutame, et Valgevase 8a elanikke need jalakäijad ei häiri. Soovitame panna projekt pausile ja mitte teha muudatusi asutisapäsa.	Taotleja vastus 10.06.2025: Eeskis visioon kirjeldab kavandatavat väga üldiselt. Projekteerimise järgmises staadiumis täpsustatakse ja võetakse arvesse kõiki kehtivaid norme ja standardeid, mis võtavad arvesse erinevaid keskkonna- ja ohutusnõudeid. Graniidi tn T1 alal on avalik ruum, mis on kõigile kasutamiseks sh kohalikele elanikele. Projekteerimislahendus peab tagama sagedase ärajuhtimise hoonetelt eemale, mille oluliselt vastuvõtvaks komponendiks on haljastus. Haljastuse heaks kasutatakse arvestatavate ettenähtud juureruumi nõuetega ja tagatakse olemasoleva haljastuse säilimine. Projekteerimisega lahendatakse ka valgustusega seotud nõuand läbimõeldud, ennetatakse valgustusest ning tagatakse ohutu ning mugav liikumine autud alal. Kõik juurdepääsud kinnistutele sailivad, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tagatakse EVS standardiga „Linnaatnavaad“. Samuti tagatakse maa-alustele transsidele kehtivad ligipääsud ja nõuded. Parkimiskohtasid pole alal algelt olnud. Kinnistuomanikud saavad lahendada parkimise oma kinnistul piirides, Tallinna linn ei toeta parkimise suunamist või kellegi kasuks määratist avaliku ruumi arelt.	Täname põhimõttelisele positiivsele tagasisidele eest, et Valgevase 8a elanikke jalakäijad ei häiri. Läbipääsu võimalust kasutavad ilmselt peale Kalevi ja Linna tänavaga elanike ka teised piirkonna elanikud. Esmalt juhinne tahelepänu, et lõpliku lahendust või eeskisprojekti praeguses etapis ei ole ning arvamusi ja ettepanekuid küsitaksegi parima võimaliku ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste taotlusega esitatakse esialgne eeskislahendus. Projekteerimistingimuste eesmärk on eelkõige panna paika ehitise asukoht katatrisüsteemi täpsustusega, selgitada välja kitsendused ja täiendavate uuringute vajadus ning sõnastada tingimused ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste taotlus edastati ka Päästeametile arvamuse avaldamiseks, tähtsaks arvamust ei avaldatud (kaastatud kolmel korral). Ehitusprojekti tuleb kooskõllastada Päästeametiga (vt projekteerimistingimuste p 18). Lisatud täiendav tingimus projekteerimistingimuste punktis 8.1 seoses ligipääsude tagamisega. Tehnoõõrke otas tuleb projekteerimise käigus taotleda tehnoõõrke valdajate tehnilised tingimused ehitusprojekti koostamiseks. Valgevase tn 8b otas vt vastused punktis 1. Valgevase tn 10 otas punktis 3. Juurdepääsud kinnistutele peavad saillima, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnaatnavaad“.
3.	Valgevase tn 10 kinnistu omaniku esindaja	10.03.2025	3.1.	Endiselt on arusaamatu, mida Valgevase 8a ette kavandatakse, sest puudub eeskisjoonis, mis kinnitaks sõnalist otas ja lubadusi.	Taotleja vastus 10.06.2025: Eeskis visioon kirjeldab kavandatavat väga üldiselt. Projekteerimise järgmises staadiumis täpsustatakse ja võetakse arvesse kõiki kehtivaid norme ja standardeid, mis võtavad arvesse erinevaid keskkonna- ja ohutusnõudeid. Graniidi tn T1 alal on avalik ruum, mis on kõigile kasutamiseks sh kohalikele elanikele. Projekteerimislahendus peab tagama sagedase ärajuhtimise hoonetelt eemale, mille oluliselt vastuvõtvaks komponendiks on haljastus. Haljastuse heaks kasutatakse arvestatavate ettenähtud juureruumi nõuetega ja tagatakse olemasoleva haljastuse säilimine. Projekteerimisega lahendatakse ka valgustusega seotud nõuand läbimõeldud, ennetatakse valgustusest ning tagatakse ohutu ning mugav liikumine autud alal. Kõik juurdepääsud kinnistutele sailivad, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tagatakse EVS standardiga „Linnaatnavaad“. Samuti tagatakse maa-alustele transsidele kehtivad ligipääsud ja nõuded. Parkimiskohtasid pole alal algelt olnud. Kinnistuomanikud saavad lahendada parkimise oma kinnistul piirides, Tallinna linn ei toeta parkimise suunamist või kellegi kasuks määratist avaliku ruumi arelt.	Täname tahelepäanekute eest! Tehnoõõrke otas tuleb projekteerimise käigus taotleda tehnoõõrke valdajate tehnilised tingimused ehitusprojekti koostamiseks, st vajadusel korrigeeritakse projekteerimise käigus lahendust tingimustest lähtuvalt. Juurdepääsud kinnistutele peavad saillima, manöververduurum garaazidele ja juurdepääsude laiused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnaatnavaad“. Projekteerimise käigus tuleb lõpliku lahenduse loomisel läbi analüüsida ka hoolidustehnika ligipääsuvõimalused, sh lumekoristuse võimalused (vt projekteerimistingimuste p 5.7 ja 8.1).
			3.2.	3. Kindlasti tuleks tagada prügikotte juurdepääs, mis on praegu olemas, aga uue plaani kohaselt mitte, sest visuaalselt vaatlusel on juurdepääs muudetud olemasolevast palju kitsamaks. Sama lugu on ka Valgevase 10 hoonel pääsuga. Hetkel on piisav juurdepääs hooneravast olemas, aga eeskisi järgi muudavad põõsastiluga haljastus ja Valgevase 8a ette kavandatud haljastusega istutamisla pääsu Valgevase tänavale liiga kitsaks. Sellisel lahendusega ei saa nõustuda.		Täname ettepaneku eest! Vt ka vastust punktis 3.1. Projekteerimistingimuste taotlusega esitatakse esialgne eeskislahendus, lõplik lahendus täpsustub projekteerimise käigus.
			3.3.	3. Valgevase 8a ees olev istumiskohtadega puudust illekkast on eeskilt tehtud hetkel olemasolevast veelgi suuremaks. Juba praegu kasutatakse seda kohta sisetsemiseks ja alkoholi tarbimiseks, millega kaasneb häiriin lärm ja suitsuvõng tungib suu palavaga ka Valgevase 10 maja autud korterakendest sisse. Minu kui kohaliku elaniku jaoks on see väga häiriv ja kujutab ette, et juba praegu on Valgevase 8a elanikke jaoks see probleem kordades suurem. Lahenduse on uue kava järgi planeeritud põõsastiluga alad. Võib vead ette kujutada, milleks seda kasutama hakatakse, kui tarbitud õlu vajab väljutamist. Siis ei saa ka akent enam urinihaisu tõttu avada. Kui seda istumistala plaantakse laiendada sõvendab see probleemi veelgi ja sellisel lahendusega ei saa nõustuda		Mõistame muret, kuid tekitatavat häiringut käsiolevate projekteerimistingimuste andmise või mitte andmisega kahjuks ei lahenda. Heakorraldatakse olemasolev olukord, täiendavalt pinke ei ole hetkel planeeritud lisada. Projekteerimise käigus on võimalik probleemiga seondavalt arvestada piiratud ulatuses, nt (kast)haljastuse asukoha valikut, st mitte rajades akende alla. Avalikku korda taga Tallinna Munitispaalpolitsei Amet või politsei.

			3.4.	4. Kindlasti tuleks läbi mõelda valgustuslahendus, et ei tekiks valguseerostust. Kavandatakse mitmeid uusi laternaposte ja üks nendest on paigutatud ka otse Valgevase 10 maja vahetuisse lähedusse. Eksikisilt ei saa aru millised ja kui võimsad need valgustid täpselt kavandatud on, kuid sellele tuleks kindlasti tähelepanu pöörata, et tänavavalgustus ei hakkaks liigselt túbadesse paisuma, mis on minu, kui elaniku jaoks probleemikoht.
			3.5.	5. Järjekordselt kaob kavandatava plaani kohaselt ära suur hulk parkimiskohti. Valgevase tänava rekonstrueerimise käigus juba kaotati just meie kinnistu piirkonnast ära 25 parkimiskohta. Tekkinud vabadele pindadele asetati puidust kastid haljastusega, mistõttu hakati olude sunnil parkima Valgevase 8b kinnistul asuvate garaažide juures asuvale ning linnale kuuluvale transpordimaale, kus enne ei parkinud mitte üksi auto. Samuti pole kõnealusel transpordimaal mitte kunagi haljasala olnud ning kallistustega pinnas võimaldas parkida ja jalakäijatel liikuda. Tume pinnas, mis seal hetkel riiba on tekkinud korjatamata puulehtedest, mis on aastatega muutunud kumuleks. Ehk siis parkima hakati sinna seetõttu, et tänavat võeti parkimiskohti ära. Kuni.... Suurim probleem tekkis aga sellega, et Valgevase tänava rekonstrueerimise käigus tõsteti tänava pinda ni, et Valgevase 8b garaažide esine jäi madalamale ja sadetsi sealt enam äri ei saanud voolata ehk tekkis basseini, mistõttu muutus see ala märjal ajal jalakäijale poriseks ja ebamugavaks põhjustades nende pahameelt. Ehk järjekordselt tekkis probleem tänava rekonstrueerimise tulemusel. Praegu ei saa aru kas ja kuidas kavandataval plaanil seal sadetee juhtimine lahendatud on, kuid see lahendus tuleks kindlasti leida. Meie majas elavad inimesed lastega pered ja vanainimesed, kellel on auto omanime elutähtis ja tekki parkimisprobleem on seega terav, mistõttu tekib surve parkimise korraldamiseks. Meie hoo, nagu ka mitmed ümbrisevad hooivõid on praegu veel muru ja haljastuse all, aga uue plaani valguses pole üldse kindel kui kauaks. Asutatl teides ei soovi mitte mingil tingimisel aseda asfalterima hakata, sest rohelised hooivõid on just see hindamatu elukeskkond mida peaksime hoidma. See on see miljöväärne, mida peaksime kaitsma - puitalmajad ja nende rohelised alad! Praegu tekib aga olukord, kus PARKLATESSE RAJAME PARKE JA PARKIDESSE PARKLAID! TÄNAVAL, KUS PEAKS OLEMA AUTOD TEEDE PEEBNAID JA HOOVDESSE, KUS PEAKS OLEMA PEEBNAID SURUME AUTOSID PARKIMA! Kuidas lähneb see kokku Tallinna 2035 arengustrategia rohelise pöördega https://strateegia.tallinn.ee/roheline-poor-e-voe või Tallinna linna pooldi jagatava toetusega KÕHELINE HOOV https://www.tallinn.ee/et/teenused/toetus-roheline-hoov-7/ Tundub, et kõlvate sõnade taustal toimatakse täpselt vastupidiselt, mille tulemuseks on rohepesu kõige halvenemine tähendus! Selline olukord tekitab minus, kui kohalikus elanikus teravat vastuseisu, sest puutikastides haljastus tänaval ei asenda mitte kuidagi seda rohelust, MIS ON Kalamaja aedades ja hooivõides. VEEEL ON, aga kui kauaks! Seega sellise lahendusega ei saa mitte kuidagi nõustuda!
			3.6.	6. Kõige rohkem riivab kavandatava plaan aga Valgevase 8b kinnistu omanike õigusi, mind sealhulgas. Esiteks on eksikisil näidatud põhjal püritud nimetatud kinnistule juurdepääs, sest tee kinnistuni on muudetud visuaalsel vaatlusel ni kitsaks, et sõidukiga pole võimalik kinnistule pääseda ja selline plaan takistab oluliselt kinnistu kasutamist, samas kui praegu on see juurdepääs olemas. Teiseks on kogu jalakäijate liikumine suunatud täielikult üle Valgevase 8b kinnistu, mis raskendab ja takistab kinnistuomanikel oma eramaa kasutamist, samas kui kohe kõrval asub linnale kuuluv transpordimaale, millele on aga miskipärast rajatud põõsastikuks kaetud haljak. Seega kavandatav planeering on vastuoluline ja sellise ilmse koormise seadmine Valgevase 8b kinnistule on ebaproportsionaalne ning pole kuidagi põhjendatud, eriti kui olukorda saaks lahendada teistil.
			3.7.	Lühidalt oleks minu pakutav kompromisslahendus järgmine. Garaažihistu Valgevase 8b lubab jalakäijatel ja ratturitel oma kinnistut läbida. Selle eest, et garaažioomanikud ei saa oma kinnistut otstarbekohaselt kasutada ja seal parkida, annab linn garaažihistule vastutasuks kõrvaloleva transpordimaale kasutõulõiguse, kus garaažihistu ja võimalusel ka Valgevase 8a ja Valgevase 10 kinnistul saaksid parkida. Ala vitakse kas kallistiku või mõne muu sobiva katte alla, mis võimaldab kavandatud tegevusi parimal viisil teostada. Kõikidele teistele oleks seal parkimine keelatud. Sellist lahendust, kus eramaad ja linnamaad antakse vastastikusele kokkuleppele kasutamiseks on minu teada ka varem edukalt praktiseeritud ning oluline on sejuures, et ni võidavad kõiki osapooled - linnakodanikud pääsevad liikuma, garaažihistuli liikmed ja kohalikul elanikul saavad parkida ning linn võidab sellest, et ümbrisevad hooivõid jäävad roheliseks ja autotabaks, mille raames säilib miljövääratus, mis omakorda võimaldab elu vlia seatud eesmärgi sealhulgas rohelise linnarengustrategia Tallinn 2035. Seetõttu ei saa hetkel esitatud projekteerimistingimuste taotlusega ja kavandatava rekonstrueerimisega kuidagi nõustuda. Teen ettepaneku kohtuda kõikide kaasatud kinnistute esindajatega ning teostada esmalt paikvaatus ja olukorda kohapeal hinnata; püstitada eesmärgid, mida tahetakse saavutada; tõstatada probleemid, mida püütakse lahendada et seejärel jõuda kõiki osapooli rahuldava lahenduse ni. Uuun siiralt, et kompromiss on võimalik ja saavutatav.
		22. 06. 2025	3.8.	Valgevase 10 kinnistuomanik pole kavandatuga nõust, sest 1. see ei arvesta kohalike elanike vajadustega, 2. viib huvigrupid omavahel konflikti ja on 3. lõppkokkuvõttes keskkonnale kahjulik. 1. Valgevase 10 majas elavad lastega pered ja 98 aastane vanainimene, kelle jaoks on auto omanime hädavajalik. Kohalikul kinnistuomanikul ja elanikul vajavad parkimiskohti. Praeguse tegevuse tulemusel on Valgevase 10 kinnistul piiridel napilt 1 parkimiskoht ja sedagi mõndustega, kuigi kinnistu on avatud kahest küljest. Alates Valgevase tänava renoveerimisest kuni tänase ni on ainuüksi Valgevase tänavalt kaotatud ära 35 parkimiskohta ja seda ei saa aktsepteerida. Viimaste linnaosavalitsuse tegevustega kaotati keelumärgi paigaldamiselt ära ka Valgevase 10 väraavaeieie parkimisvõimalus, mis seni toimis ja kedagi ei seganud. Kõrduvatele palvetele keelumärgi ringi tõsta vastati viimaks, et kahjuks ei saa võimaldada, ning viideti, et liiklusseadus ei luba väraavaeieie parkimist teagi siis, kui seda väraavat ei kasutata. Samas, kui enne lubati ja probleemil pööndu kellelgi. Linnaosavalitsuse „Jumetoodil rajati „haljastus“ ja tekkinud absurd ei kuulunud kohalike pooldi vaidlustamisele. Seletati, et see on alles esimene etapp, millele järgneb teine ja lõplik lahendus tuleb alles kolmanda etapiga, kus on siis ka kohapealsetel elanikel ja kõigil teistel võimalus ettepanekuid teha ja kaasa rääkida. Minu arvates tehakse kõike tagurpidi ja alustada tuleks ennekõike kohalike elanike soovideid ja vajadusi ning alles siis hakata plaanitud teostama. Selline suhtlus ja kommunikatsioon linnaosavalitsuse pooldi on küüdnidatu ja ei ole aktsepteeritav.
			3.9.	2. Kavandatu juhib osapooled konflikti, sest eelidab suures osas läbikäiku üle Valgevase 8b kinnistu, mis on eramaa ja millega linn hetkel ei arvesta. Selline olukord eelidab kokkuleppeid, mida linn hetkel pole. Samas linn käseb kinnistuomanikel parkimist korraldada oma kinnistu piirides ja kui nüüd Valgevase 8b seda tegema hakkab, ei pääse keegi teine sealt enam läbi liikuma. Sin on tegemist minu arusaamiselt mõõda eriolukorraga ja vajab vastastikust kokkulepet ning linn peaks siinkohal loobuma oma jälgast parkimisvõimalikst ja võimaldama erandjuhul Valgevase 8b omanikel parkida kõrvaloleval linnarengist ja saad neil vastutasuks nende eramaa kasutamise õiguse. Jälgel tuleb viid kogu keppidi ning probleem on suhtumises ja kommunikatsioonis. Hetkel kavandatu projekt loob aga olukorra, kus Valgevase 8b summitakse parkima oma kinnistul, mille tulemuse ni inimesed sealt läbi käima ei mahu ja olukord tekitab vaid tüli läbikäijate ja kinnistuomanike vahel.
			3.10.	3. Kavandatu toob kaasa tagajärjed, mis lõppkokkuvõttes on keskkonnale kahjulikul. Toon näite meie kinnistu põhjal. Valgevase 10 kinnistul asub miljöväärtsilukus piirkonnas, mis on välja kujunenud ligemale sada aastat tagasi ja mille hoo on hetkel veel kõrghaljastatud ja seda on ka VEEEL paljud ümbruskonna hooivõid, kuid kui kauaks? Linn ei luba inimestel parkida olemasoleval linnarengist ja käseb parkida oma kinnistu piires, tekitades sellega olukorra, kus survestab elanikke oma rohadadesse parklaid rajama. Olukord, kus rohelised hooivõid seetõttu kaovad pole aktsepteeritav ja on lõppkokkuvõttes keskkonnale kordades kahjulikum, kui parkimine olemasoleval linnarengist ning sinna rajatav haljastus ei hakka kunagi asendama seda, mis on hetkel hooivõides juba olemas. Seega on kavandatu projekt pikas perspektiivis läbi mõtlemata ja sellega ei saa nõustuda.
				8 Avaliku väljapaneku esitatud arvamused projekteerimistingimuste eelõu kohta
				Miks linnaosavalitsus kohalike elanike soovidega ei arvesta ja plaanib sõna otseses mõttes ratsionaliseerimist.
4.	Eralisk A. M.	21. 09. 2025	4.1.	

Arvestada ettepanekuga projekteerimistingimuste lõpliku lahenduse koostamisel. Vt ka projekteerimistingimuste p 13.	
Google'i tänavavaate andmed, mis ulatuvad konkreetes asukohas tagasi aastani 2011, näitavad siiski haljasala olemasolu, st nimetatud lõigul on olnud haljasalad vähemalt kuni aastani 2014 ning 2018. aasta tänavavaatel on näha juba haljasalalt parkivaad autoid. Seega soovitakse rekonstrueerimise käigus haljasala taastada. Koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu parkimise kavandamine üldpõhimõtete kohaselt (seletuskiri lk 31) tuleb parkimiskohad planeerida eelnevalt, et pirdioleval kinnistul jääks naaberkiinnistu piirile üldjuhul vähemalt 2 m laiene (võimalusel laiem) haljasala istutusalaiks. Erandid on lubatud kitsates linnaruumi-istutistes oludes.	
Linnarengist ja kõigile võrdne seisukoht on, et parkimine tuleb lahendada oma kinnistul, tänavamaal selleks ette nähtud kohas või avalikus parklas/parkimismajas. Valgevase tn 10 kinnistul on selleks teatud ruumivõimalus olemas ning kindlasti on võimalik leida sobiv keskkonnasõbralik parkimislahendus oma kinnistul, arvestades ühtselt piirkonna miljöväärtsilukusega. Kuid mõrd teie kuulub ka ei-a ja ei-õigustatud, siis on teie võimatu parkida ka oma garaažikoht ees Valgevase tn 8b kinnistul (erakinnistul). Tallinna jätisusutiku linnaalitsuse kva 2035 kohaselt on eesmärk (sh ka Tallinn 2035 arengustrategia strateegiliste sihtide saavutamiseks) vähendada sõiduautode parkimist linnas koos aktiivse ja säästvate liikumisviiside arendamisega. Linnaplaneerimises on tihti vajalik erinevaid eesmärgi ja huvid saavakalustada. Rohelise pöörde ni kui strateegilise sihi meede ei ole vaid haljastus, vaid ka näiteks avaliku ruumi planeerimine, kus kompaktn, erinevaid liikumisviise võimaldav ja mitmekesine linnaruum aitab kaasa kliimaneutraalsuse, elurikka ja terviliku keskkonna ja ressursisäästlikkuse saavutamisele (vt https://strateegia.tallinn.ee/roheline-poor-e-voe/risa-4-1/). "Rohelise hooivõid" raames on oluline, et rajatavad või olemasolevad teed ja platsid oleksid rajatud vett läbilaskva katetriga - seega on toetusmeetmes võimalus keskkonnasõbralike lahenduste leidmiseks.	
Samas tuleb koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu miljöväärtsilukise alade tänavate, haljastuse, piirete ja heakorra põhimõtete kohaselt (seletuskiri lk 50) eesaadega piirkondades eesalad ja hooneesilid haljasalad säilitada ning parkimiskohti ei ole lubatud sinna rajada. Võttes arvesse menetluse käigus leitud tagasisidet ja ettepanekuid, leiti linnaasutuste aretule käigus, et võimalik lahendus saaks olla järgmine: Projekteerimise faasis kasutatakse lõpliku kinnituse lahenduse loomisil võimalikult palju ära muutispaaloomandil olevat transpordimaad ehk avalikult kasutatav kinnituse rajatase maksimaalses ulatuses linnale kuuluvale transpordimaale. Garaažiboksilede tagatakse sõidukitega ligipääs ning garaažide ees säilitatakse maksimaalses ulatuses sõidukite peatumiseks/parkimiseks vajalik ruum. Lahenduse loomisil tehakse koostööd Valgevase tn 8b kinnistu omanikuga ning sõlmatakse enne ehitusloa taotluse esitamist vastavad lepingud (kindel vajadus Linda tn poolsele otas, kus pole piisavalt linnale kuuluvat maad). Arvestades ka haljastuse nõuetega, tekitatakse lahenduses linnale kuuluvale transpordimaale avalikult kasutatav parkimistasku (parkimismur mõnele autole). Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus koostööd kinnistuomanike ja linnaasutustega. Juurdapõld kinnistutele peavad äärmis, manööverdusruum garaažidele ja juurdapõlduse laused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnarengistav“. Vt projekteerimistingimuste lk 1-3 ja p-d 8 ja 9.	
Mõistame muret, et kastid haljastusega ei asenda maapinnaga ühenduses olevaid haljastuslahendusi, mistõttu on projekteerimistingimustes nõue eelistada võimalusel maapinnaga ühenduses olevaid haljastuslahendusi (projekteerimistingimuste p 5.1).	
Sademevee ärajuhtimise osas tänane tähelepaneku eest! Projekteerimistingimustega (p 12) tuleb lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine, millega välistada valgumine naaberkiinnistutele. Ehitustööde tulemusena ei tohi halveneda naaberkiinnistute veerežiim.	
Valgevase tn 8b kinnistu osas vt vastuseid punktis 1.	
Täname ka mõtlemast! Vt ka vastust ja võimaliku lahendusettepanekut punktis 3.5.	
Nõustume, et on oluline kogukonna kaasamine parima võimaliku lahenduse loomiseks. Täname kõikide ettepanekute eest! Projekteerimistingimusi ja võimalusel esitatud ettepanekuid arvesse võttes koostatakse lõplik lahendus. Teeme linnaosavalitsusele ettepaneku kasutada kogukonda ka järgmistes projekteerimise etappides (nt eksilprojekti tutvustusel), kus lahendusi on juba detailsem.	
Vt vastust punktides 3.5 ja 3.7.	
Valgevase tn 8b kinnistu osas vt vastuseid punktis 1. Maakasutusõiguste kokkulepped tuleb sõlmida projekteerimise käigus, enne ehitusloa taotluse esitamist. Kindlasti on linna jaoks esmatähtis sõlmida võimalusel mõlemal poold rahuldav kokkulepe, mis kinnistuomaniku praeguse tagasiside põhjal tundub olevat saavutatav.	
Vt vastust punktis 3.5.	
Täname arvamuse eest! Rekonstrueerimise käigus rajatakse nõuetekohane jalakäijate läbipääs Valgevase tänavalt Linda tänavale. Linnarengist ja jüda lahenduses eramomiknega (Valgevase tn 8b ja vajadusel Linda tn 14) kokkuleppele ning sõlmida enne ehitusloa taotluse esitamist maakasutusõiguste kokkulepped. Juhime tähelepanu, et lõpliku lahendust või eksilprojekti praeguses etapis ei ole ning arvamusi ja ettepanekuid küsitaksegi parima võimaliku ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste taotlusega esitatakse esialgne esikislahendus. Projekteerimistingimuste eesmärk on eelkõige panna pakia ehituse asukoht katastrirõhkuste täpsustusega, selgitada välja kitsendused ja täiendavate uuringute vajadus ning sõnastada tingimused ehitusprojekti koostamiseks.	

5.	Eralisk K. S.	24.09.2025	5.1.	Garaažide ees on jalakäijatele jäätud pääs ainult üle eramaa. Rekonstrueerimise lahendus võiks tagada avaliku pääsu ikka tänavamaale.		Võttes arvesse menetluse käigus laekunud tagasisidet ja ettepanekuid, leiti linnaasutuste arutelu käigus, et võimalik lahendus saaks olla järgmine: Projekteerimise faasis kasutatakse lõpliku kõnnitee lahenduse loomisel võimalikult palju ära munitsipaalomandis olevat transpordimaad ehk avalikult kasutatavat kõnnitee rajatakse maksimaalses ulatuses linnale kuuluvale transpordimaale. Garaažiboksidele tagatakse sõidukitega ligipääs ning garaažide ees säilitatakse maksimaalses ulatuses sõidukite peatumiseks/parkimiseks vajalik ruum. Lahenduse loomisel tehakse koostööd Valgevee tn 8b kinnistu omanikuga ning sõlmatakse enne ehitustöö taotluse esitamist vastavald lepingud (kindel vajadus Linda tn pooles otsas, kus pole piisavalt linnale kuuluvat maad). Arvestades ka haljastuse nõuetega, tekitatakse lahenduses linnale kuuluvale transpordimaale avalikult kasutatav parkimistasku (parkimisruum mõnele autole). Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus koostöö kinnistuomanike ja linnaasutustega. Juurdepääsud kinnistutele peavad säilima, manööverdusruum garaažidele ja juurdepääsude laiused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnatänavad“. Vt projekteerimistingimuste lk 1-3 ja p-8 ja 9.	
6.	Eralisk N. M.	28.09.2025	6.1.	Ma tervitan Kalamaja parendamiseks mõeldud arendusi, kuid ma ei nõustu arendustega, mis selle tulemusele piiravad inimeste õigusi oma kinnisvara sihtotstarbelselt kasutada. Praegused plaanid mõjutavad ebaproportsionaalselt Valgevee 8b omanikke. Valgevee 8b juurdepääsuga maa on transpordimaa – kui jalakäijate läbipääs on tagatud, ei saa seda teha viisi, mis muudab Valgevee 8b kasutamise võimatuks või mittetäielikuks. Selle eramaa ebaõigust ja omanike õigusi ei tohi rikkuda. Ma tahan, et linn kinnitaks ühennõuetelise, et garaažide omanikel on täielik juurdepääs oma kinnisvarale viisi, mis võimaldab neil sinna sihtotstarbelselt ligi pääseda ja seda sihtotstarbelselt kasutada. Kui nad seda teha ei saa, siis ehk soovivad nad uurida maa omandamist Transpordimaa edelas asuvatest suurtelt kruntidelt, kuna nad ei austa eramaad eramaana.			
7.	Eralisk A. A.	27.09.2025	7.1.	Kuidas on tagatud ligipääs garaažiboksidele eksiilil ei ole toodud autode pöördearvusi		Täname tähelepaneku eest! Juhime tähelepanu, et lõpliku lahendust või eksiiprojekti praeguses etapis ei ole ning arvamusi ja ettepanekuid küsitakse parima võimaliku ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste taotlusega esitatakse esialgne eksiilahendus. Projekteerimistingimuste eesmärk on eelkõige panna paika ehitise asukoht katastriliste täpsustega, selgitada välja kitsendused ja täiendavate uuringute vajadus ning sõnastada tingimused ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimisel tuleb ette näha ligipääs ja vajalikud pöördearvused (vt projekteerimistingimuste p 8).	
8.	Eralisk M. M.	28.09.2025	8.1.	Olen Kalevi 17/Linda 13 majade korteromanik ja edastan enda ning 3 naabri seisukoha projekteerimistingimuste kohta. 1.Sissejuhatus •Hetame Valgevee–Linda tn vahelise ala rekonstrueerimist ja terviklahenduse loomist. Ala on aktiivses kasutuses väga paljude piirkonna elanike, aga ka kaugemalt tulijate poolt – Kalevi tänav on kujunenud oluliseks marsruudiks Volta poolt jälgis liikujatele. •Reelõik on osa väga vanast ühendustest Kotzebue tänava piirkonna ning Salme, Tõöstuse ja Soo tänava kohtumispunkti vahel. See on linnakaardidel selgelt nähtav juba 19. sajandist. Tegu ei ole seega uue liblikäigaga. •Eroamand tekkis kinnistule alles maa erastamisel, mil määrati garaažide juurde teenindav maa, mis võimaldaks garaažide juurde/sisse sõita. Maa erastamise otsustel märgiti reeglina ära ka läbipääsud/teed ning sätestati juurdepääsu tagamise kohustus. See ei kandunud aga õigusruumi muutumise tulemusel automaatselt kitsendusa kinnisturaamatusse. Soovitame linnal kontrollida, millistel tingimustel maa erastamine toimus. Eeltoodud arvestades on seadusandja näinud ette teede omanikele tavast tulenevad talumiskohustused, mille alusel on võimalik nõuda ka servitudud seadmist. Käesoleval juhul sätestab talumiskohustus KeSÜS § 33 lg 2 ja 3. Kui teed kasutab rohkem inimesi kui üksikud, on põhjendatud sundvalduse või sundvõõrandamise menetluse läbiviimise, kui kokkulepe omanikega ei õnnestu.		Täname toetava arvamuse eest! Rekonstrueerimise käigus rajatakse nõuetekohane jalakäijate läbipääs Valgevee tänavalt Linda tänavale. Linn eesmärk on jõuda lahenduses eromaniikaga (Valgevee tn 8b ja vajadusel Linda nt 14) kokkuleppele ning sõlmida enne ehitustöö taotluse esitamist maakasutusõiguste kokkulepped.	
			8.2.	2. Ettepanekud projekteerimistingimuste eelindule 2.1. Palume maksimaalselt ära kasutada jalakäijate tänava loomisel nimetatud lõigu munitsipaalomandis olevat transpordimaad, arvestades juurekaitsevõimondit tulenevaid piiranguid. Eksiilis näidatud lahendus võib tekitada garaažiomaniike ja jalakäijate vahel liikluskonflikte, kuna garaaži ees peatused ei pruugi jätta ruumi jalakäijatele kergliikustel liikumiseks.		Projekteerimistingimuste taotlusega esitatakse esialgne eksiilahendus. Projekteerimistingimuste eesmärk on eelkõige panna paika ehitise asukoht katastriliste täpsustega, selgitada välja kitsendused ja täiendavate uuringute vajadus ning sõnastada tingimused ehitusprojekti koostamiseks. Võttes arvesse menetluse käigus laekunud tagasisidet ja ettepanekuid, leiti linnaasutuste arutelu käigus, et võimalik lahendus saaks olla järgmine: Projekteerimise faasis kasutatakse lõpliku kõnnitee lahenduse loomisel võimalikult palju ära munitsipaalomandis olevat transpordimaad ehk avalikult kasutatavat kõnnitee rajatakse maksimaalses ulatuses linnale kuuluvale transpordimaale. Garaažiboksidele tagatakse sõidukitega ligipääs ning garaažide ees säilitatakse maksimaalses ulatuses sõidukite peatumiseks/parkimiseks vajalik ruum. Lahenduse loomisel tehakse koostööd Valgevee tn 8b kinnistu omanikuga ning sõlmatakse enne ehitustöö taotluse esitamist vastavald lepingud (kindel vajadus Linda tn pooles otsas, kus pole piisavalt linnale kuuluvat maad). Arvestades ka haljastuse nõuetega, tekitatakse lahenduses linnale kuuluvale transpordimaale avalikult kasutatav parkimistasku (parkimisruum mõnele autole). Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus koostöö kinnistuomanike ja linnaasutustega. Juurdepääsud kinnistutele peavad säilima, manööverdusruum garaažidele ja juurdepääsude laiused tuleb tagada vastavalt EVS 843 standardile „Linnatänavad“. Vt projekteerimistingimuste lk 1-3 ja p-d 8 ja 9.	
			8.3.	2.2. Valgevee 10 külgneva haljasala haljastamisel arvestada, et lumerohketel talvedel on ala Tallinna linn koostööpartnerite poolt kasutusel lumeladustamise kohana. Lume äravedu kõigalt linnatänavatelt ei ole eesmärgipärane ning ette tuleks näha kohad lume ladustamiseks. Valgevee tänava rekonstrueerimise järel hävits alele istutatud haljastus paari aastaga.		Täname tagasiside eest! Ettepanekuga arvestatakse projekteerimisel lõpliku lahenduse väljatöötamisel (vt ka projekteerimistingimuste p 5.4, 5.7 ja 8.1). Haljakute projekteerimisel tuleb arvestada, kuhu oleks võimalik talvel lund ladustada ning mis peaks vastu lume koormusele ja lumerokustustöödele.	
			8.4.	2.3. Kaaluda võimalust luua projekteeritava ala, sh garaažide lähiste, ajutisi või alalisi parkimiskohti. See tagaks omanikele võimaluse peatuda ja kasutada garaaži esemete peale- ja mahalaadimiseks, arvestades, et garaažid on valdavalt kasutusel hoiuruumidena. Kui garaažide esist soovitakse kasutada parkimiseks, siis asjakohased parkimis kohad tähistada. Samuti kasutatakse Valgevee 9b kinnistuga külgnevat ala sageli ajutiseks peatumiseks otse kergliikustee ees. Projektilahendus võiks ette näha ja korrektselt tähistada alad, kus kullerid võivad peatuda.		Täname kaasmõtlemise eest! Vt ka vastust punktis 8.2. Kui avalikule alale (linnamaale) on võimalik rajada nõuetekohased parkimiskohad, siis need ka tähistatakse vastavalt. Ettepaneku võimalikkust rajada peatumiskoht nt Valgevee 9b kinnistuga külgnevale alale kaalutakse projekteerimise käigus.	
			8.5.	2.4. Linda tn pooles osas lahendada kergliikustee sidumine Linda tn 13 maja ees oleva kõnniteega. Kuna ala on hetkel korrrastamata, ei ole selgelt aru saada, kus on lubatud parkida. Tihti pargitakse otse kavandatava kergliikustee ette või jäetakse autode vahele väike vahe, mis aga piirab Linda tn poolt tulevate autojuhtide nähtavust ning raskendab jalakäijate ohutut liikumist.		Lahendus väljatöötamisel kaalutakse võimalusi tagamaks, et Linda tn pooles otsas kõnnitee peale/ette ei pargitaks. Lahendus kooskõllastatakse Tallinna Transpordiametiga.	
			8.6.	2.5. Maapinnaga seotud haljastuse projekteerimisel näha haljasaladele ette äärekivi või piire. Talvistes tingimustes ei ole haljasala olemasolu võimalik tuvastada ning piirangute puudumisel hävib haljastus sageli paari aastaga. Vastavaid näiteid leiab ka Vana-Kalamaja tänavalt.		Täname tagasiside eest! Arvestada projekteerimisel lõpliku lahenduse väljatöötamisel, nähes vajadusel ette meetmed haljastuse säilimiseks talvistes tingimustes (vt ka projekteerimistingimuste p 5.4). Üheks lahenduseks on ka näiteks kasthaljastus, kuid eelistatud on maapinnaga ühenduses olevad haljastuslahendused (vt projekteerimistingimuste p 5.1). Projekti eesmärk on heakorradada olemasolev olukord.	
			8.7.	2.6. Projekteerimisel arvestada, et tegu on valitse kõrvaltänava alaga mis on Tallinna linnatänav tüübilt sisustatud kui „kohaliku tee“, so tee mis on mõeldud eelkõige kohalikele elanikele liiklemiseks ning see peaks olema vaikne, turvaline ja kutsuv paik igapäevaliikumiseks, mitte aga viibimiskoht või koguneniskoht pikemaalt viimiseks (vastupidiselt nt kohalikele kohale).		Täname arvamuse eest! Projekti eesmärk on heakorradada olemasolev olukord ja rajada nõuetekohane jalakäijate läbipääs Valgevee tänavalt Linda tänavale. Täiendavad pinke, mis võiksid soodustada kogunenist, ei ole hetkel planeeritud lisada. Projekteerimise käigus on võimalik probleemiga seonduvalt arvestada piiratud ulatuses, nt (kast)haljastuse asukoha valikut, st mitte rajades äkende alla. Avalikkul korda tagab Tallinna Munitsipaalpolitsei Amet või politsei.	
		07.11.2025	8.8.	Tänan Teid kirja ja kaasamise eest! Esindaja meie KU-st kutsub ka kohale tulla arutelule. Kalevi 17/Linda 13 KU poolt paluksime Linda 13 maja esine lahendus aga veidi üle vaadata. Palume nihutada ülekäigukoha ristmiku poole järgnevatel põhjustel: 1) Linda 13 maja esine kõnnitee on väga kitsas (ca 1,4-1,5 m) ja seal esineb tänavakatte vajumist, ülekäigukohana kasutatakse käesolevat hetkel pöörde kohta, kus on ka äärekivi madalamaks tehtud. 2) Kõnnitee on tihedas kasutuses nii jalakäijate kui jalgratturite poolt, mistõttu ei ole põhjendatud liikluse üksikakamine ja kitsa pudelikaela tekitamine Linda 13 maja ette. Inimesed liiguvad parku osaliselt haljasalal ja rikusid seda. 3) Linda tn 14 kinnistu piiriala lähiste asub suur puu, mis eksiili kohasel on nähtud likvideeritavane. Ebaselgeks jääb selle vajadus. Puu likvideerimine ei ole kooskõlas olemasoleva haljastuse säilitamise, sh kuumsaarte vältimise eesmärkidega (vt Tallinna Arengustrateegia). Ülekäigu asukohta on võimalik veidi nihutada, mis võimaldaks ka olemasolevat lõpphaljastust säilitada, mis on mõistlikum kui kaetahaljastuse rajamine. 4) Teed on võimalik veidi nihutada kirde/ida suunas, mis tagaks sujuva liikumistrajektoori. Analoogne lahendus on ka Linda ja Vabriku tänava ristmikul, kus pöördeil Linda tänavale/lt tuleb ületada künnis (pilt lisatud).	 	Aitäh kiire tagasiside eest! Usun, et selle ettepanekuga on võimalik ja tulebki projekteerimise käigus arvestada. Hetkel on joonisel lähtunud puude asupaikade puhul maa-ameti kaardilt paistavate puuvõrude paiknemist. Kindlasti tuleb projekteerimise käigus teha geoloog, kus hinnatakse puude võrdklasside ja arvutatakse juurdekaitsevõimondid. Olemasolevaid puid linn kindlasti kahjustada ei soovi.	Vt taotleja tagasisidet ning ka vastust punktis 8.5. Linda tn 14 juures näidatud kollane rist ei tähenda menetleva asutuse teadmiste kohaselt puu likvideerimist - selline tingimärk linnaosavallitsuse poolt esitatud asendiplaanil (06.11.2025), mida esitliti ka arutelu (vt allpool). Legendist puudub, kuid tegemist peaks olema valgustite võimaliku asukohaga. Lahenduse väljatöötamisel tuleb läbi viia haljastuse inventeerimine ning kõrghaljastust maksimaalselt säilitada, vajadusel lahendust vastavalt korrigeerides. Lõplik lahendus täpsustub projekteerimise käigus. 

9.	Eratsik R. R. J.	29.09.2025	9.1.	Olen väga rahul ideega tekitada sellest hea keskkond ja läbikäik jalakäijatele. Loodaks näha haljastusalade! palju lilli ja alas võiks asuda kindlasti veekraan, mida saaks kasutada aednikud kastmiseks ja teised joogiveeks. Sinna võiks ka ära mahutada kindlasti rattaparkia ja mingsugune pink. Alas võiks kindlasti asuda sorteerimisega prügist, millele võiks lõpuks ka lisanduda eraldi koht taarale, et taarakogujad ei pea sorima prügistades.		Täname toetava arvamuse eest! Täimeligiid täpsustuvad projekteerimise käigus, aga suure tõenäosusega kasutatakse olemasolevale lahendusele sarnaseid taimi (vt projekteerimistingimuste p 7.5). Veekraani suure tõenäosusega alale ette ei nähta, kuivõrd see tagatakse üldjuhul suuremates avalikes kohtades. Rattahoidjate rajamise ettepaneku on teinud ka Tallinna Linnaplaneerimise Amet (vt projekteerimistingimuste p 7.6) ehk nende võimalikkust kaalutakse, kui on olemas ruum, kuhu neid saaks ja võiks paigaldada. Täiendavaid pinke ei ole hetkel planeeritud lisada, projekti eesmärk on heakorrastada olemasolev olukord. Paigaldatakse kolmesektsioonilised prügistid, soovitatav pandipakendi mahutiga (vt projekteerimistingimuste p 6.2).
C Avaliku arutelul (10.11) esitatud arvamused projekteerimistingimuste eelnõu kohta						
10.		10.11.2025	10.1.	Sõdukite liikumisruum, sh prügiauto: Arutelul toodi välja, et tuleb arvestada, et kinnistutele (sh Valgevase tn 10) jääks võimalus remontitööde teostamiseks järeelhaagisega ja ehituskonteineriga ligipääsuks.	Sõdukitele vajalik ruum ja täpne lahendus selgub projekteerimise käigus. Sõdukiteele mõeldud ruum peab vastama Linnatänavate standardile. Taotleja selgitas, et eesmärk on hoida sõdukite ruum kitsas, et ala oleks võimalikult sõdukivaba ja jalakäijasõbralik. Kui on vajadus järeelhaagisega sõdukitega hoovidesse liigi pääseda, siis tuleb selle vajadusega projekteerimise käigus võimalusel arvestada.	Arvestada vajadusega projekteerimisel lõpliku lahenduse väljatöötamisel.
			10.2.	Uuritli haljastuslahenduste osas.	Taotleja selgitas, et kui haljastuskastiga seotud majasine pink häirib, siis on seda võimalik projektsis ka arvesse võtta. Haljastus viiakse maapinna tasapinda. Hilisemas eeskisilahenduses on Valgevase tänavaga paralleelselt kavandatud prügist ja rattahoidjate/ tsukeratastest ala.	Üldine märkus tänavaprojektide puhul on, et tuleb eelistada maapinnaga ühenduses olevaid haljastuslahendusi. Vt projekteerimistingimuste p 5.1, 6.2 ja 7.2. Lõplik lahendus täpsustub projekteerimise käigus.
			10.3.	Uuritli valgustuslahenduste osas.	Taotleja selgitas, et ilmselt räägime promenaadlikkust valgustusest - 4 m kõrge valgusti, mille valgusvihku suunatakse akendest eemale. Valgustusel on turvatunde loomisel oluline roll, et ei tekiks pimedaid nurke.	Valgustite asupaigad selguvad projekteerimise käigus. Vt ka projekteerimistingimuste p 13.
			10.4.	Arutleti ülekäigukoha üle Linda tänaval.	Linnasavalitsusele laekus Kallvi tn 17 elanikelt ettepanek kõnnitee eeskisi nihutada, et säilitada olemasolev puu. Sellega nihub ka ülekäigukoha asupaik. Taotleja selgitas, et eesmärk on luua jalakäijale samas tasapinnas tänavaga ületamise koht, mis ei vaja erivalgustust.	Vt vastuseid punktis 8.8.
			10.5.	Garaažide esine ala ja servituut: Arutelul esitati arvamus, et linn ei ole piisavalt analüüsinud, kas oleks teisi läbipääsuvariante, mille puhul Valgevase tn 8b kinnistu koormamine oleks väiksem. Valgevase tn 8b esindajate seisukoht oli, et seni ei ole kaalutud võimalust Linda tn 14 kinnistult läbi viia seda kõnniteed, mis koormaks nende kinnistut vähem - kui tulla Linda tänav nurgast ja liikuda Kopli ja Kotzebue tn ristil, siis see oleks nende hinnangul ca 100 m lühem, kui minna sirgeid silte pidi. Valgevase tn 8b esindajate seisukoht oli, et kuna täna teena seda ühegi kaardil ei ole, siis ei soovi nad anda servituuti. Taotleja selgitas, et servituut looks eelduse, et linn saaks garaažide esise korda teha ja hakkaks seda hooldama. Sellega on Valgevase tn 8b esindajad nõus, kuid mingeid juriidilisi siduvaid servituute ei soovita, vaid pigem sõlmida näiteks kasutuskokkulepped. Valgevase tn 8b esindaja sõnul oleks üks võimalus, mida kaaluda, et Valgevase tn 8b ja linna vahel sõlmitakse leping ala korramiseks ja hoidmiseks ning leping kehtiks nt 10 aastat, misjärel vaadatakse see üle, või sõlmida kahepoolne kokkulepe. Lisaks ei olnud Valgevase tn 8b esindajad nõus, et loodav parkimistasku jääks avalikku kasutusse, kuivõrd see ei lahendaks nende probleemi (mõned garaažiomanikid ei saa maad kasutada ja pakutud parkimistaskut ei pruugi ka olla võimalik kasutada, kuna see on avalikku kasutusse antud). Samas öeld kohalolijad selles osas ühel meelel, et jalakäijate läbipääsu on vaja ning sel on oluline väärtus, lisaks vajab see ala korramist. See on tänavasilt, kus läbipääs on olnud tagatud vähemalt 60-ndatest. Erastamine, mis toimus 1998. aastal, ei olnud väga läbi mõeldud ning see koht jäeti läbi lahendamata.	Taotleja selgitas, et selle eeskisi (06.11.2025) koostamise käigus suheldi ka Tallinna Linnavaarametiga ja nende ettepanek oli sõlmida Valgevase tn 8b nurka läbiv võimalikult väike ja samas minimaalselt 2 m lai ning võimalikult sirge servituudi ala jalakäijate läbipääsu tagamiseks. Vastutasuks on linn valmis garaažide esise ala latendiga katma ja seda hooldama. Tallinna Linnavaaramet ja Tallinna Transpordiameti seisukoht oli, et loodav parkimistasku peaks jääma avalikku kasutusse. Tallinna Linnavaaramet saab pärast projekteerimistingimuste väljastamist neid läbirääkimisi alustada, et leida lahendus või ettepanek maakasutuse osas.	Linn kaalus projekteerimistingimuste menetluse raames varianti rajada kõnnitee osaliselt Linda tn 14 kinnistule, kuid kuivõrd juba täna on Valgevase tn 8b lõik kergliiklejate poolt kasutatud läbipääsuna Linda tänavale, siis esmane hinnang oli, et see variant ei ole mõistlik ega proportsionaalne, arvestades ühtlasi väljakujunenud ja harjumuspärase liikumistrajektooriga (vt ka vastust punktis 1.2). Samas tuleb arvestada, et praeguses etapis ei ole teada nt haljastuse tingimused (selguvad projekteerimisel haljastuse inventeerimisel), millest tulenevalt lahendus võib täpsustuda. Seda arvesse võttes teeb menetlev asutus taotlejale ettepaneku kaaluda projekteerimisel koostööd Linda tn 14 kinnistu omanikuga alternatiivse asukoha (et kõnnitee osaliselt Linda tn 14 kinnistult) võimalikkust, arvestades ühtlasi haljastuse inventeerimise tulemustega. Projekteerimise faasis tuleb lõpliku kõnnitee lahenduse loomisel võimalikult palju ära kasutada munitsipaalomandis olevat transpordimaad ehk avalikult kasutatav kõnnitee rajatakse maksimaalses ulatuses linnale kuuluvale transpordimaale. Lahenduse loomisel teha koostööd Valgevase tn 8b kinnistu omanikuga ning sõlmida enne ehitusloa taotluse esitamist vastavad lepingud (kindel vajadus Linda tn pooltes osas, kus pole piisavalt linnale kuuluvat maad). Lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus koostöös kinnistumomanike ja linnaasutustega. Vt Tallinna Linnavaaramet tingimust punktis 9: "Projekteerimise käigus tuleb Valgevase tn 8b kinnistu omanikuga maakasutuseõiguste osas kokkulepe saavutada. Vajadusel tuleb sõlmida kõnnitee avaliku kasutamise tagamiseks vastav leping enne ehitusloa taotluse esitamist." Kui otsustatakse osaliselt alternatiivi kasuks ning tööd ulatuvad ka Linda tn 14 kinnistule, tuleb vastavad kokkulepped saavutada ning lepingud sõlmida ka Linda tn 14 kinnistu omanikuga. Vastavalt arutelul tagasideld kaaluda projekteerimisel linnamaale rajatava parkimistasku kasutamise määramist kompensatsioonina garaažiomanike, kelle garaažiesist kavandatavaga nihutakse (st mitte avalik kasutus). Lisaks tegi menetlev asutus arutelul ettepaneku võimalusel katastripiiride nihutamiseks ja n-ö võrdsete osade maadevahetuseks, mida võiks samuti projekteerimisel kaaluda. Projekteerimistingimusi on vastavalt täpsustatud, vt lk 4.