

## Siff plaanib Kopli poolsaarele ooperimaja ja kruisisadamat

Ettevõtja Endel Siff on valitsusele ja rahvusooperile käinud välja idee ehitada uus ooperimaja Kopli poolsaarele Bekkeri sadama alale. Estonia suhtutakse esialgi ideesse kahtlevalt, sest asukoht jääb kesklinnast kaugemale.

Möödunud nädalal algatas Tallinna linnavolikogu Meeruse sadamaala detailplaneeringu, mille järgi on 15,6 hektari suurusele alale plaanis rajada elumajade kvartal, ärihooned ja jahisadam kuni 200 alusele.

Arenduse taga on Meeruse ja Bekkeri sadama omanik ärimees Endel Siff, kelle plaanid ei piirdu sugugi vaid elurajooniga ja jahisadamaga. Siffi nägemuses peaksid Meeruse kõrval asuva Bekkeri sadama alale kerkima uus rahvusooper Estonia maja ning praegusest kaubasadamast saab sadam kruisisilaevadele.

Praegu on Bekkeri sadam kaubasadam, kus laaditakse ja pakutakse laoteenust puistekaupadele, näiteks killustikule. Siffi sõnul jõuab kinnisvaraarendus ka Bekkeri alale ning siis kaob sealt kaubasadam ning randuma hakkavad hoopis kruisisilaevad.

Kõige suurem idee on aga rajada alale uus Estonia ooperimaja. Siff on teinud vastava ettepaneku nii ministritele kui Estonia nõukogule. Tagasiside ministritelt on tema sõnul olnud positiivne.

"Kinnisvaraarendus, milline see ka ei tule, viib olukorrani, kus kaubaoperatsioonid Bekkeri sadamas kaovad. Sadam samas jääb ja ilmselt kaubalaevad asenduvad kruisisilaevadega, et külastada Bekkeri sadamat. Perspektiivis võivad olla kruisisilaevade turistid ooperimaja külastajad," rääkis Siff ERR-ile.

Siffi plaan on selles mõttes huvitav, et ta plaanib ooperimaja ehitada valmis erarahaga. Riik ei peaks esialgu midagi investeerima. Siff on nõus ise investeerima, kuid millised saaksid olema finantseerimisskeemid ja tuleviku omandistruktuurid, on tema sõnul veel vara rääkida. "Ma olen arvamusel, et väärt projektid leiavad finantseerimist," ütles ta.

Maksma läheks ooperiteatri ehitamine kuni 300 miljonit eurot. "Maksumus sõltub sellest, mitu saali on võimalik teha. Kui lisada põhisaalile ka kontserdimaja saal, siin on piisavalt ruumi ka, et ehitada konverentsikeskus, kuna parkimisvõimalused on siin praktiliselt piiramatud. Siis eelarve kasvab, aga tuleb arvestada 200 kuni 300 miljoni euroga," rääkis Siff.

err.ee

22.09.2020 14:38

Marko Tooming

20000

Rahvusooper Estonia  
Teater

Taivo Pahmann

Estonia: kesklinn jääb kaugele

Uue ooperimaja ehituse ja asukohta üle on arutatud kümneid aastaid. Viimane lootuskiir tekkis seoses Tallinna linnahalli võimaliku renoveerimisega. Vahepeal kustutas lootuse Tallinna linna leping Tallinkiga, kus linn ja ettevõtte plaanisid linnahalli hoopis konverentsikeskust, kui pandeemia on sellegi plaani esialgu külmutanud.

Möödunud nädalal käisid Siffiga kohtumas ja võimalikku ooperimaja asukohta kaemas Estonia nõukogu liikmed.

Rahvusoperi peadirektori kohusetäitja, tehnikadirektor Taivo Pahmann ütles ERR-ile, et koht on Siffil olemas ja pindala suur, aga miinus on kaugus kesklinnast.

"Selliseid katsetusi on ka varem tehtud. Kopenhaageni ooperimaja on sellega hädas, et on keskusest kaugel," märkis Pahmann.

Siffi ettepanek ise maja valmis ehitada ei tundu praegu samuti kõige ahvatlevam. "Tal oli see variant, et teha see PPP-na väljaehitus, aga see tähendaks kogu selle ümbruse koos väljaehitamist. Kui me hakkame praegu sinna ooperiteatrit ehitama ja teeme selle valmis ja muu tuleb hiljem järele, siis me jääme hätta. See peaks ikka ühtlase lainena tulema, kogu selle kvartali väljaehitamine," lausus Pahmann ja lisas, et praeguse teadmise järgi muudab PPP-na maja ehitamine selle lõpphinna "oluliselt kallimaks".

Positiivsena tõi Pahmann välja mere läheduse ja kruisisadama rajamise plaani.

"Kui me võtame viimased Skandinaavias ehitatud ooperimajad, näiteks Oslo – see mereäär on kindlasti ahvatlev. Kui tõesti kruisisadamad ja asjad välja ehitatakse sinna, siis oleks ka ooperipublik, kes saabuks teatri lähedale kruisilaevaga. Kindlasti saaks kasutada mereveet, mida tänapäeval väga palju tehakse ehituse puhul – sealt saab nii jahutust kui kütet. Seal on plusse kindlasti," märkis Pahmann.

Samas pole rahvusoperil praegu ka paremaid variante, sest kesklinnas vabu krunte, mida kasutada saaks, pole. "Ideaalne oleks kesklinna, aga seal sellist krunti leida on väga keeruline. Asukohtadena meil ei ole palju valikuid, mõned krundid, mis veel on välja arendmata, on eraisikute käes. Miks meil oli linnahall pikalt teemaks – see oli üks võimalikke suuri hooneid ja krunte, kuhu saaks ooperimaja rajada," rääkis Pahmann, kelle sõnul linnahalli variandiga praegu ei arvestata. "Tõsi küll, see pandeemia lõi seal kaardid segamini, aga lauale tagasi tõstetud seda pole," ütles ta.

Pahmann märkis, et riigile rahastamiseks esitatud kultuuriobjektide nimistus on ühe variandina välja toodud juurdeehitus olemaolevale hoonele. "Ka see on teemana laual. Suurt vaba krunti kesklinna ümbruses enam ei leia. Me oleme selle maha maganud," märkis ta.

Pahmanni sõnul oodatakse ära, kas riigikogu kultuurikomisjon annab heakskiidu rahastamisele ning siis vaadatakse, kas minna edasi praeguse maja juurdeehituse või uue maja ehitamise plaaniga.

Meeruse sadama arenduse eskiis Autor/allikas: AW2 Architects

Meeruse rajooni plaanitakse kütta mereveega

Siffi lähim plaan Kopli poolsaare edelaosas on välja ehitada Meeruse arendus – elumajad, büroo- ja ärihooned ning jahisadam. Plaanis on pikendada ka praegu sirgjoones poolsaare tippu kulgevat trammiliini Meeruse ja Bekkeri sadama alale. Mööda kaldaäärt hakkab kulgema rannapromenaad.

Siffi sõnul on tegu Tallinna kohta suure arendusega, eriti kui arvestada, et tulevikus liidetakse meeruse alaga ka Bekkeri sadama ala – kokku on seal pindala 25 hektarit. "Kui panna veel juurde kõrval asuvad kinnistud, kus ka mõeldakse arenduste peale, siis see territoorium ületab vanalinna territooriumi," märkis Siff.

Kvartal on plaanis rajada niinimetatud targa linna tehnoloogiat kasutades. Näiteks kavatsetakse koos teadlastega välja töötada lahendus, kuidas kütta kogu rajooni mereveega. Samuti on plaanis luua kõik võimalused kaugtööks.

"Koroonaviiruse pandeemia kinnitas ja elupõlistas trendi kaugtööks. See tuli, et jääda. Arvestame seda Meeruse arenduse protsessis ka. See tähendab ülikiiret internetti, bürooruume, kogukonna ruume, kus saab teha kaugtööd. Lisaks sportimise, kaubanduse ja muud võimalused. Majade ääres on sadam, millest me kujundame igamehe väikelaeva sadama, kuhu on võimalik parkida üle 200 aluse. Töötame selle nimel, et luua keskkond ja elutingimused, kus kaob vajadus kesklinna igapäevaseks külastamiseks," rääkis Siff.

Planeeritav ala asub Põhja-Tallinnas Kopli poolsaare edelaosas Meeruse sadama alal ning piirneb Klaasi ja Meeruse tänavaga ning loodes asuva Bekkeri kaubasadamaga.

Detailplaneeringu järgi on alal on lubatud ettevõtlus, teenindus, kaubandus, loovmajandus, majutus, elamine, sadam ning avalik funktsioon.

Tallinna linnavolikogu kiitis detailplaneeringu algatamise heaks eelmise nädala neljapäeval. Planeeringu koostaja on K-Projekt AS.