



Töö nr: 2025077

**Planeeringu koostamise
korraldaja:**

Maardu Linnavalitsus

Huvinatavad isikud:

Metsahake OÜ

Kontaktisik:

Alar Kulp,

509 2222,

e-post: alar@vvh.ee

Planeeringuala asukoht:

Harju maakond, Maardu linn, Saare kinnistu

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Reg. nr. 10696600

Tähe 106, 51013 Tartu

Tel. 7 303 735; 50 78 277

e-post: ibun@ibun.ee

www.ibun.ee

EEG000179 11.06.2009

EO10696600-0001 05.02.2003

EP10696600-0001 05.02.2003

EK10696600-0001 05.02.2003

MATER: MK, MU, 03.11.2003

MO, MP 0019-00

Muinsuskaitseameti 09.08.2010/

tegevusluba E518/2010 18.07.2011

SAARE KINNISTU JA LÄHIALA Detailplaneering planID 61707

Juhataja: Lauri Lokko

Planeerija: Kadi Tuul

Koostajad: Kadi Tuul
Kristiina Habicht
Vastutav spetsialist

Kontrollija: Kristiina Habicht
Vastutav spetsialist

TARTU, august 2026

Sisukord

Koondandmed.....	4
1 ÜLDOSA	1
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk	1
1.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	1
2 OLEMASOLEV OLUKORD	2
2.1 Olemasoleva olukorra ülevaade.....	2
2.2 Kitsendused	3
3 Planeeringuala kontaktvööndi ja lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
4 PLANEERIMISETTEPANEK	6
4.1 Kruntimine ja sihtotstarbed.....	6
4.2 Krundi hoonestusala määramine.....	6
4.3 Krundi ehitusõigus.....	7
4.4 Ehitiste arhitektuurinõuded ja projekteerimise tingimused	8
4.4.1 Üldised arhitektuurinõuded.....	8
4.4.2 Energiatõhusus	9
4.4.3 Tuleohutusnõuded	9
4.4.4 Keskkonnanõuded: heliisolatsioon ja radoonikaitse	9
4.4.5 Piirded jm. kuritegevuse vähendamise meetmed	9
4.5 Tee maa-alad, liikluskorraldus ja parkimine.....	10
4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	11
4.7 Vertikaalplaneerimine ja sademevesi	11
4.8 Tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine.....	13
4.9 Tuletõrjevee-varustus	17
4.10 Keskkonnatingimuste seadmine	17
4.10.1 Jäätmete kogumine.....	19

4.11	Servituutide määramine.....	19
5	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	20
6	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL	23

LISAD:

JOONISED:

Nr	Tähis	Joonise nimetus	Mõõtkava	Formaat
1.	DP-5-01	Asukohaskeem	-	
2.	DP-5-02	Kontaktvööndi plaan	-	
3.	DP-4-01	Tugiplaan	1:500	A2
4.	DP-4-02	Põhijoonis (II etapp)	1:500	A1
5.	DP-4-03	Detailplaneeringu I etapp	1:500	A2
6.	DP-4-04	Tehnovõrkude plaan	1:500	A1
7.	DP-9-01	Illustreeriv joonis	-	

Koondandmed

PROJEKTI NIMETUS:	Saare kinnistu ning lähiala detailplaneering
PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:	Maardu Linnavalitsus Kallasmaa 1, Maardu 74111, Harjumaa Kontaktisik: Annabel Mett-Mäelde telefon: 6060731 e-post: annabel.mett@maardu.ee
HUVITATUD ISIK:	Metsahake OÜ Tööstuspargi põik 1, 46601 Vinni alevik, Vinni vald, Lääne-Virumaa Kontaktisik: Alar Kulp, 5092222 e-post: alar@vvh.ee
PROJEKTEERIJA:	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ Tähe 106, 51013 Tartu tel. 7 303 735 Kontaktisikud: Lauri Lokko tel. 7 303 735, juhataja
OBJEKTI ASUKOHT:	Harju maakond, Maardu linn, Saare kinnistu: 44603:002:014
DETAIL-PLANEERINGU EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärgiks on sihtotstarbeta Saare kinnistu ja lähiala maakasutustingimuste muutmine, ehitusõiguse määramine äri/tootmishoonete püstitamiseks, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

1 ÜLDOSA

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Maardu Linnavalitsuse 5.septembri 2017.a. korraldus nr 594.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Sihtotstarbeta Saare kinnistu ja lähiala maakasutustingimuste määramine;
- Planeeringuga moodustatud ehituskrundi/kruntide ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine ning ehitiste ehituslike tingimuste määramine;
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine;
- Parkimise korraldamine ja juurdepääsude ning liikluskorralduse määramine;
- Haljastuse ja heakorra lahenduse põhimõtete määramine,
- Servituutide vajaduse ja ulatuse määramine;

Detailplaneeringuga moodustatakse üks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Maardu Linnavolikogu 31.01.2023.a otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringuga, kus planeeringuala peamiseks maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa juhtotstarve. Käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse sellele vastavalt äri- ja tootmishooned, juurdepääsuga Põhjaranna teelt.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti(de) koostamisel.

1.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud järgmistest seadustest, arengukavadest, normdokumentidest, varem koostatud planeeringutest ja projektidest:

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;

- Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17;
- Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- Maardu linna üldplaneering, kehtestatud Maardu Linnavolikogu 31.01.2023.a otsusega nr 42;
- Maardu linna ehitusmäärus, kehtestatud, kinnitatud Maardu Linnavolikogu 27.06.2006.a määrusega nr 114;
- Maardu linna valdkondlikud arengukavad ja eeskirjad;
- Vahetus läheduses asuvate tänavate, kõnniteede, hoonete, tehnoarajatiste ja tehnovõrkude ehitusprojektid ning väljastatud projekteerimistingimused;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti Standard 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur“;
- Muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

Planeeringu raames teostatud uuringud:

1. Topo-Geodeetiline uurimistöö Geoalus OÜ töö nr 25-G550, 26.11.2025. Katastriüksuste piiride andmed on saadud Maa-ametist seisuga: november 2025. Vastutav isik Mart Kalm (kutsetunnistuse number 164285).

2 OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Olemasoleva olukorra ülevaade

Planeeritav ala asub Maardu linna Kroodi tööstuspiirkonnas, Põhjaranna tee 5. Ala jääb riigimaantee tugimaantee 94 Muuga sadama tee ja riigimaantee ramp ning ühendustee 1159 Põhjaranna tee vahelisele alale. Vt joonis DP-5-01.

Planeeringuala hõlmab Saare katastriüksuse 44603:002:0142 (registriosa 6090550) suurusega 24 253 m² ning selle lähiala, kokku ~2,8 ha. Lähialaks on ala, mis on vajalik teede ja tehnovõrkude planeerimiseks. Katastriüksuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa 100 %.

Hoonestamata kinnistul ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega kultuurimälestisi. Ala on osaliselt kaetud madala, ebaühtlase kõrgusega võsaga ning tugevalt inimtegevusest mõjutatud. Väärtuslik kõrghaljastus puudub. Sarnased on ka naaberkiinnistud.

Planeeringuala olemasoleva maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 24.28 m kuni 25.87 m. Reljeef on suhteliselt tasane, maapind langeb põhja suunas.

Juurdepääs planeeringuala kinnistule on Põhjaranna teelt.

Kinnistul ja lähialas puuduvad vajalikud tehnovõrgud ning tehnovõrkudega liitumispunktid. Kinnistu edelanurga piiri taha tänava maa-alale jääb kuivenduskraav truubikohaga.

Planeeringuala külgneb järgmiste kinnistutega:

- 94 Muuga sadama tee L2 (44603:002:0226) transpordimaa 100%
- Põhjaranna tee 7 (44601:001:0213) sihtotstarbeta maa 100%
- Põhjaranna tee 3 (44601:001:0214) sihtotstarbeta maa 100%
- 1159 Põhjaranna tee (44601:001:0538) transpordimaa 100%

Naaberkinnistud on riigi omanduses.

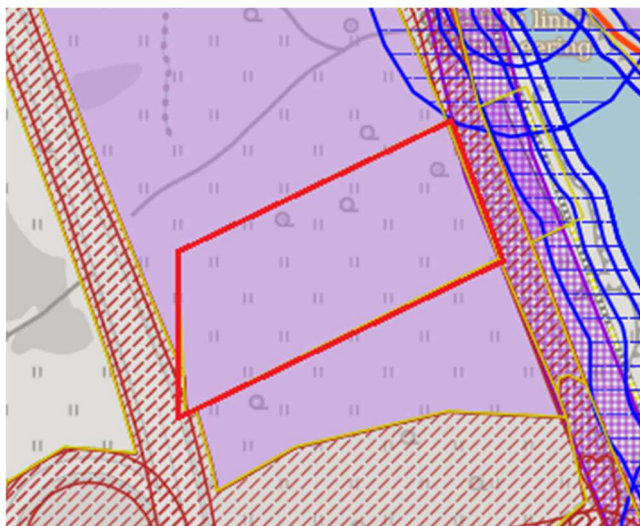
2.2 Kitsendused

Saare kinnistule ulatub Muuga sadama tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 5,2 m² ning Põhjaranna tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 70,23 m².

Planeeringuala kirdeküljel asub Maardu Elekter AS Elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) elektripaigaldise kaitsevöönd, millest Saare kinnistule jääb osa 92,29 m² ulatuses.

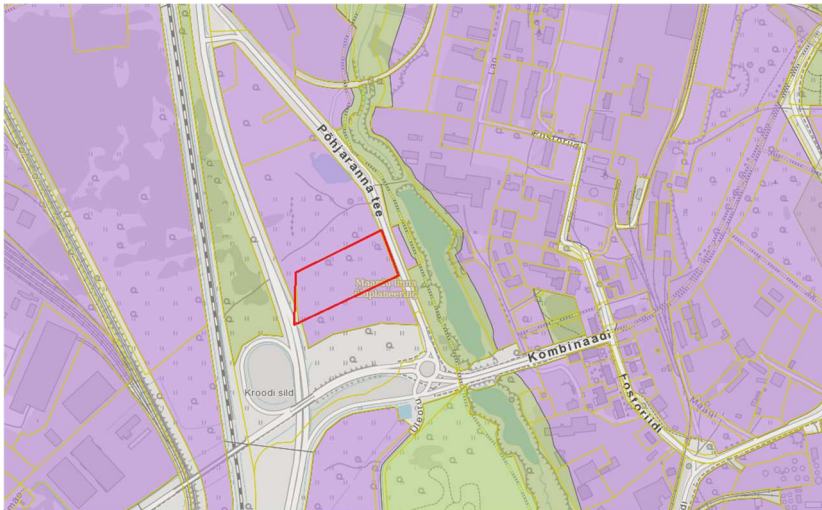
Planeeringuala lähialale, kinnistu kirdenurga piiri taha, Põhjaranna tee äärde jääb üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km² valgalaga Kroodi oja (VEE1089100) kalda piiranguvöönd.

Vt allpool Maa- ja ruumiameti kaart kitsendustega.



3 Planeeringuala kontaktvööndi ja lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeringuala asub Maardu linna ääres, üldplaneeringu järgi perspektiivses tootmis- ja äripiirkonnas. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga. Vt allpool Maa- ja Ruumiameti kaart: lillaga äri- ja tootmise juhtotstarbega maa-alad detailplaneeringu kontaktvööndis vastavalt Maardu linna üldplaneeringule, rohelisega looduslikud alad.



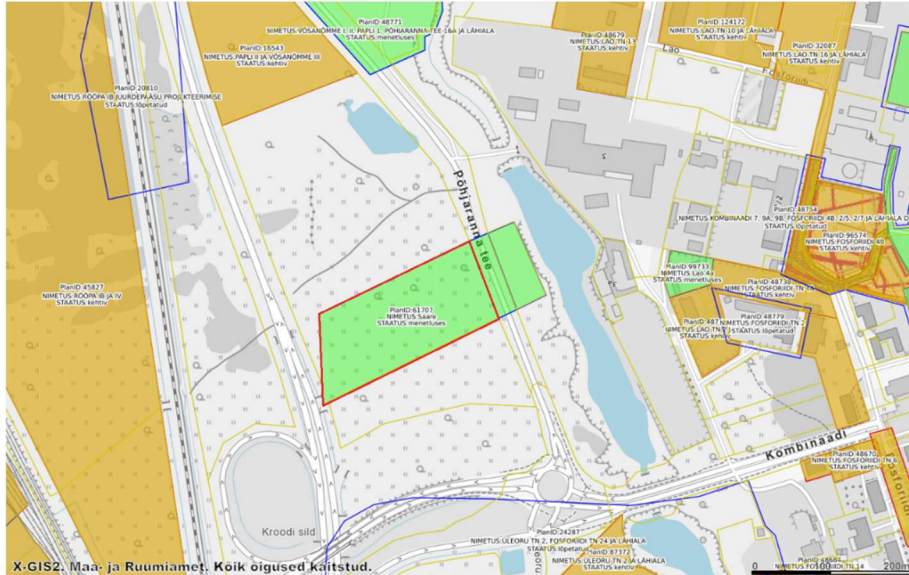
Kogu piirkond on laiemalt kujunenud äri- ja tootmispiirkonnaks, kuna olemasolev infrastruktuur annab head eeldused sellega seotud tegevuste arenguks. Planeeringualalt on hea otseühendus veidi lõuna poole jääva Peterburi maantee – maanteelt mahasõidu mitmetasandiline ristmik ulatub praktiliselt planeeringualani. Põhja suunal paikneb Muuga sadam ning läänes Tallinn. Planeeringuala külgneb Muuga sadama teega, millega paralleelselt kulgeb olemasolev raudtee, tulevane Rail Baltic koridor.

Ühistranspordiühendus asub umbes 300 m lõuna pool Vana-Narva maanteel/Kombinaadi tänaval, kus asub ka olemasolev kergliiklustee. Perspektiivis on üldplaneeringu järgi ette nähtud Kroodi oja ääres haljasalal kulgev kergliiklustee.

Läheduses puuduvad elamud ning võimalik kavandatava tootmistevõimega kaasnev erinev häiring ei mõjuta vahetult inimese elukeskkonda.

Lähemas naabruses asuvad riigi omanduses olevad maaüksused, kus ei leidu kehtestatud detailplaneeringuid. Alloleval joonisel on oranžiga näidatud kehtestatud detailplaneeringud, mis

asuvad planmeeringualast umbes 300 m ja kaugemal ning rohelisega menetluses detailplaneeringud. Ainsana on läheduses üle Põhjaranna tee asuval naaberkinnistul menetluses olev detailplaneering „Põhjaranna tee 8 kinnistu ning lähiala detailplaneering“.



Eelkirjeldatud ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsi teave on graafiliselt kujutatud kontaktvööndi plaanil.

Mõjuanalüüsi järeldused:

Tallinna lähedal, Maardu linna äärealal asuv Saare kinnistu on asukohast tulenevalt heade transpordiühendustega, kuid seni veel kasutamata potentsiaaliga. Maardu linna arengudokumentidest lähtuvalt on seal potentsiaali peamiselt tootmistegevusteks ja äriks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta katastriüksuse maa sihtotstarbete maast tootmis- ja ärimaaks (80% ja 20%) POS1 ning POS 2 transpordimaaks 100% (teemaa). Kavandatu vastab kehtivale Maardu linna üldplaneeringule. **Planeeringulahendusega kujundatakse kaasaegne tootmist- ja äri toetav keskkond perspektiivselt selleks ette nähtud piirkonnas vastavalt kehtivale üldplaneeringule.** Planeeringulahendus arvestab kliimamuutustega, mh kavandatakse looduspõhiste sademeveelahenduste kasutamist. Kohaliku omavalitsuse jätkusuutlikkuseks on oluline ettevõtluskeskkonna kvaliteedi ja atraktiivsuse suurendamine, samuti tootmiseks juba väljakujunenud alade parem ära kasutamine.

4 PLANEERIMISETTEPANEK

Planeerimisettepanek on esitatud seletuskirjas ja joonistel. Planeering on kavandatud kaheetapilisena. Esmalt on planeeritud ala ajutiselt kasutusele võtta puidu vaheladustusplatsina, samal ajal tehes ettevalmistusi lõpliku planeeringulahenduse ellu viimiseks II etapis. Tehnoloogia on järgmine: ajutisel puidu vaheladustus-platsil toimub puitmaterjali vastuvõtt läbi kaalude, ajutine ladustamine ja puidu purustamine otse autodele. Tehnikast kasutatakse eelpurustamiseks elektrilist Komtech Grambo eelpurustit ning Volvo 110 frontaallaadurit. Planeeritud sademevee viibetiigi eesmärk püüda kinni veega platsilt liikuvad puidutükid ja samas kasutada tiigis olevat vett ka puitmaterjali niisutuseks. Sademeveelahendus, sh tiik on kavandatud nii I kui II etapi planeeringulahendusele sama, st on paindlikult kasutatav krundil toimuvate erinevate tegevuste puhul.

4.1 Kruntimine ja sihtotstarbed

Saare kinnistu on 24 257 m² pindalaga sihtotstarbeta maaüksus. Planeeringuga tehakse ettepanek sihtotstarvet muuta ja moodustada Saare kinnistust (44603:002:0142) 2 krunti järgmiste katastriüksuste sihtotstarvetega:

Krunt POS 1, katastriüksuse sihtotstarve - tootmis- ja ärimaa (vähemalt 80% ja kuni 20%)

Krunt POS 2, katastriüksuse sihtotstarve – transpordimaa (teemaa) 100%, kergliiklustee rajamiseks. Moodustatud POS2 krunt on planeeritud avalikku kasutusse.

Tabel 1 Kruntimine

Plan. krundi tähis	Krundi planeeritav kasutamise sihtotstarve (katastrijärgne)	Krundi planeeritav suurus (m ²)	Moodustatakse katastriüksustest (katastriüksuse tunnus)	Senine kasutamise sihtotstarve (katastrijärgne)
POS1	Tootmismaa vähemalt 80% ja ärimaa kuni 20%	24 068	44603:002:0142	Sihtotstarbeta maa
POS2	Transpordimaa (teemaa) 100%	189	44603:002:0142	Sihtotstarbeta maa

4.2 Krundi hoonestusala määramine

Detailplaneeringuga on määratud krundile POS1 hoonestusala, so ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Planeeritava krundile POS2 hooneid ette ei nähta.

Hoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud. Erandina on hoonestusala väljapoole lubatud paigutada tüüpne prügimaja. Krundi hoonestusala piiritlemine ning sidumine krundi piiridega on antud põhijoonisel. POS1 hoonestusala ehitusõigust vt p 4.3.

4.3 Krundi ehitusõigus

POS 1

Krundi kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud Tootmismaa vähemalt 80% + Ärimaa kuni 20% Kavandada võib vaid olulise keskkonnamõjuta ettevõtteid ja tootmist. Vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele peavad POS1 krundi haljasalad hõlmama vähemalt 20% krundist.

Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 hoonet + tüüpne prügimaja (abihoone). Suurim lubatud ehitisealune pind on 14 440 m². Hoonete maksimaalne suletud brutopind 15500 m². Hoone suurim lubatud kõrgus on kuni 18 m ja kuni 3 korrust. Hoone katusele võivad lisanduda tehnoseadmed, -rajatised või reklaamid, mille kõrgus on kuni 3 m kõrgem hoone katusest (suurimast lubatud hoone kõrgusest). Planeeritud minimaalne tulepüsivusklass on TP2.

Piirded ei ole kohustuslikud, vajadusel paigaldada võrkpiire või keevisvõrkpaneel-piire kõrgusega kuni 2m. Väravad ei tohi avatuna ulatuda kergliiklusteele. Lubatud on ka piirdehekid. Kitsendused:

1. Krundi lõunanurgas Muuga sadama tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 5,2 m² ulatuses.

POS 2 hooned ei ole lubatud. Kitsendused:

1. Põhjaranna tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 70,23 m² ulatuses.
2. Planeeringuala kirdeküljel Maardu Elekter AS Elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) elektripaigaldise kaitsevöönd 92,29 m² ulatuses.

Tabel 2 Planeeritud kruntide ehitusõigus

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m2)	Maksim. ehitise-alune pind (m2) maapeal	Hoone kõrgus maa-pinnast (m)	Hoonete arv krundil: põhi-hooned + abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Tulepüsivus	Parkimis kohtade arv	Haljastus min%
POS nr 1	24068	14440	18	2+1	ÄT tootmis-ja laundusmaa	T80%jaÄ20%	TP2	85	20
POS nr 2	189	-	-	-	L kergliiklusmaa	L100%	-	-	-

4.4 Ehitiste arhitektuurinõuded ja projekteerimise tingimused

Projektide eskiisid tuleb kooskõlastada Maardu linna arhitektiga. Tingimused hoonete ja territooriumi projekteerimiseks:

4.4.1 Üldised arhitektuurinõuded

Lubatud on kõik tänapäevased fassaadimaterjalid. Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas, arvestada kontaktvööndis valdavalt väljakujunenud arhitektuurstiiliga. Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahe erineva materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. fassaadi viimistlusmaterjal: klaas, betoon, puit, vineer, krohvpinnad, lubatud ka erinevate viimistlusplaatide kasutamine. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Lubatud katusetüüp: lame-, kald- või viilkatus; Maa-alune korrus ei ole lubatud.

Parkimise kavandamisel vahetult hoone seina äärde, tuleb sein teha nõuetekohastest tulekindlatest materjalidest. Katusekalle 0-15°.

4.4.2 Energiatõhusus

Hooned tuleb projekteerida vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning rakendada taastuvenergia lahendusi - näiteks päikesepaneelid, soojuspumbad jm.

4.4.3 Tuleohutusnõuded

Hooned projekteerida tuleohutusnõuete kohaselt, minimaalse tulepüsivusklassiga TP2. Järgida Siseministri 30.03.2017 määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning EVS 812 seeria standardeid, eelkõige osa 4 (tööstus- ja laohooned) ja osa 2 (ventilatsioonisüsteemid). Tuletõrje veevarustus peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

Tuletõkkeseptsioonid projekteerida hoone funktsioonist lähtuvalt. Eraldada tuletõkkeseptsioonidega põlevmaterjali hoiuruumid, tööstus- ja laoalad logistikakeskuses, büroohoone osas evakuatsioonitrepikojad ja tehnoseptsioonid (nt elektri-, ventilatsiooniruumid). Tagada evakuatsiooniteed, suitsu- ja tuletõkked (tuletõkkeksed, luugid jm) vastavalt standardile. Ehitised peavad võimaldama päästetööde efektiivset läbiviimist, sh päästeautode ligipääsu ja pääste infrastruktuuri. Lisaks planeeringualale Põhjaranna teelt kavandatud juurdepääsule on 94 Muuga sadama teelt L2 planeeritud päästeotstarbeline lisajuurdepääs, kasutades ära olemasoleva maanteekraavi trüübikohta.

4.4.4 Keskkonnanõuded: heliisolatsioon ja radoonikaitse

vt.ka p. 4.10 „Keskkonnatingimuste seadmine“.

Projekteerimisel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, et tagada töötajatele mugav ja müravaba töökeskkond. Välispiirete, siseseinte ja põrandate heliisolatsioon peab vastama standardis sätestatud miinimumnõuetele.

Tuleb tagada, et müra ei leviks kõrvalolevatesse hoonetesse ega ületaks kehtestatud piirväärtusi.

Projekteerimisel tuleb hinnata radooniohtu geoloogiliste uuringute alusel. Kui pinnases tuvastatakse kõrgeenenud radoonitase, tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Vajadusel rakendada hoonete vundamendi ja põranda konstruktsioonides radoonitõkkemeetmeid (nt radoonitõkketihed, ventilatsioonikihid).

4.4.5 Piirded jm. kuritegevuse vähendamise meetmed

Krundi POS 1 võib piirata kuni 2m kõrguse võrk- või keevisvõrkpaneel- piirdeaia.

Sissesõit varustada värava või tõkkepuuga.

Territooriumi ning hoonete ümbrus valgustada ja varustada valvekaamera(te)ga.

4.5 Tee maa-alad, liikluskorraldus ja parkimine

Sõidukite juurdepääs planeeringualale on planeeritud Põhjaranna teelt. Sissesõidukohta täpsustada ehitusprojektiga vastavalt Transpordiameti nõuetele. Kuna planeeritakse tootmisala, siis on 94 Muuga sadama teelt L2 planeeritud päästeotstarbelise lisajuurdepääsu võimalus, kasutades ära olemasoleva maanteekraavi truubikohta. Antud juurdepääsu ei planeerita igapäevaseks tavakasutuseks ja läbisõidu takistamiseks tuleb sinna paigaldada tõkkepuu või värav.

Parkimine on lahendatud krundi siseselt.

POS1 on kavandatud 64 parkimiskohta töötajatele ning 21 veokite laadimis-/parkimiskohta. Jalgrataste parkimiskohti on kavandatud 16 (32 tk kahepoolse hoidiku kasutamisel).

POS2 perspektiivse kergliiklustee jaoks moodustatav krunt on planeeritud üle anda kohalikule omavalitsusele krundi avalikuks kasutamiseks.

Tabel 3 Sõidukite parkimiskohtade arvutus

Pos nr	Põhihoone lubatud kasutamise otstarve	Hoone suurim lubatud suletud brutopind, m ²	Parkimisnormatiiv (EVS 843:2016) (1 pk / suletud brutopinna kohta, vähemalt 80% tootmise ja kuni 20% äripind)	Normatiivne / planeeritud parkimiskohtade arv
1	12500 – tööstus- ja laohooned 12201 - büroohoone	15500	1 / 250 (80%) 1/100 (20%)	80 / 85
2	-	-	-	-

Tabel 4 Jalgrataste parkimiskohtade arvutus

Pos nr	Hoone liik	Parkimiskohtade vajadus	Töötajate arv	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	12500 – tööstus- ja laohooned 12201 – ärihoone (kuni 20 %)	1/12 (1 pk / töötaja kohta) 1/150 (sb-m ²)	2-100	6 20	16 (kahepoolse parkimise korral 32 kohta)
2	-	-	-	-	-

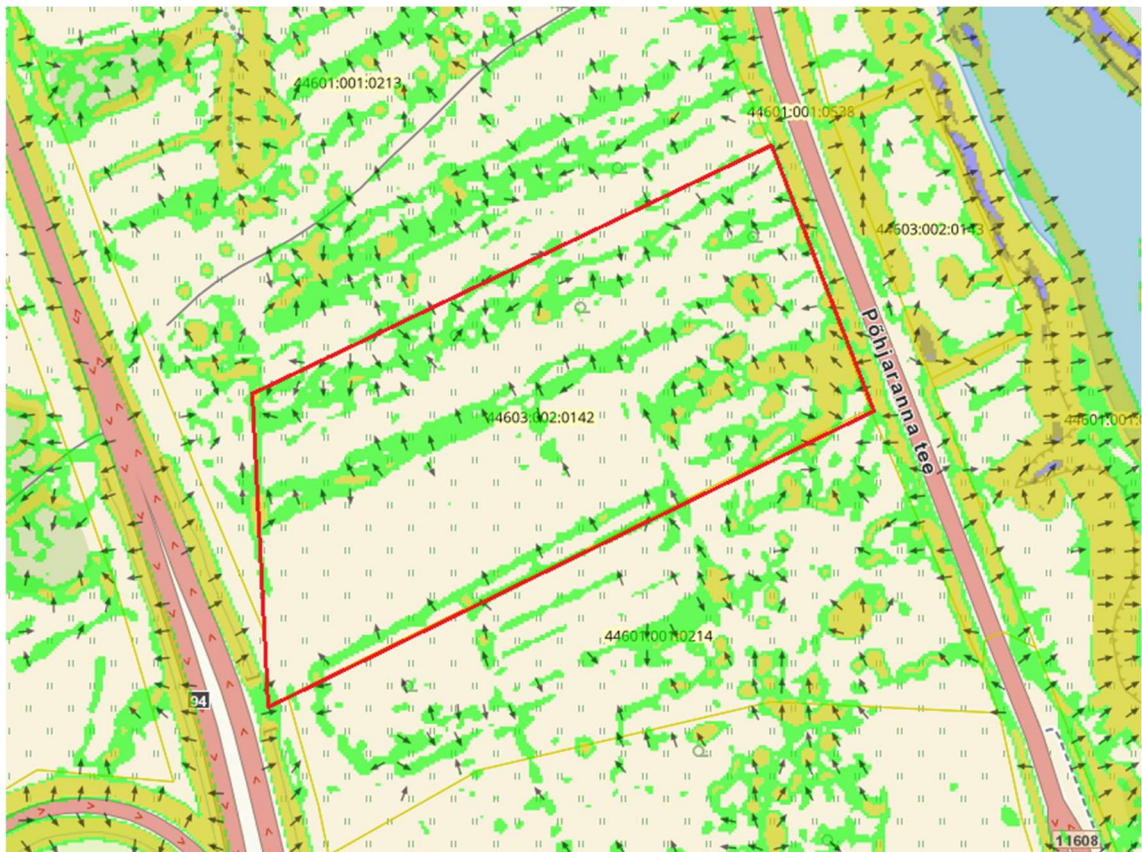
Ehitusprojektiga on lubatud vajadusel asendada sõiduautode parkimiskohad suuremõõtmeliste sõidukite parkimiskohtadega, juhul kui täpsustunud maakasutus-funktsioon seda eeldab. Liiklus ja parkimine on näidatud planeeringu põhijoonisel. Planeeritud teede, platside, parklate jm liiklusrajatiste ehitamiseks ja liikluskorralduse täpsustamiseks tuleb koostada ehitusprojekt, arvestada tuleb kehtivat standardit „Linnatänavad“.

4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundile POS1 on planeeritud 4906,8 m² haljasala, mille pinna osakaal on 20,4% krundi pindalast. Üldplaneeringuga on krundi minimaalseks haljastuse osakaaluks määratud 20% ja see tuleb edasise projekteerimise käigus tagada. Planeeritud haljasaladest on osa ette nähtud kõrghaljastada vastavalt üldplaneeringu nõuetele. Kõrghaljastust on planeeritud tänavate poolsetele külgedele. Istutatavate puude asukohad tuleb täpsustada ehitusprojektiga, koostöös tehnovõrkude projekteerijatega. Istutatava puu liigiomane täiskasvanukõrgus peab olema üle 10 m, istutatavate istikute kõrgus vähemalt 2m.

4.7 Vertikaalplaneerimine ja sademevesi

Olemasoleva maapinna kalle kinnistul on loodepiiri lähedal asuva kunagise kuivenduskraavi suunas – st enamikul kinnistust on kalle loode suunas, loodepiiril aga vastupidine. Vt Maa- ja Ruumiameti maapinna kallete kaardi väljavõte:



Planeeringualal tagatakse olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine ning arvestatakse varem tehtud maaparandustöödega. Teedelt ja platsidelt on planeeritud juhtida sademevesi kalletega kunagise kraavi asukohas taastatavasse kogumis- ja viibekraavi (vt.põhijoonisel) ning sealt edasi aeglase vooluga settimisalast ning tiigist koosnevasse sademeveelahendusse. Sademeveelahendus peab olema varustatud veetaseme reguleerimise tammiga, millele tuleb tagada hooldusjuurdepääs. Ekstreemsete sadude hädaolukorra jaoks on kavandatud äravool Kroodi ojja (keskkonnaregistri kood VEE1089100) kunagise kuivenduskraavi kaudu ja kraav on planeeritud renoveerida. Kuivenduskraavi renoveerimine ja kasutamine tuleb kooskõlastada naaberkinnistu maaomanikuga. Ärajuhitav vesi peab olema kohtpuhastis puhastatud, läbima õli- ja liivapüüduuri. Kavandatavate tegevustega ei tohi veekogumite seisundit halvendada. Sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848 „Väliskanaliseerimisvõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Teedelt ja platsidelt sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda ka standardist EVS 843 „Linnatänavad“.

Detailplaneeringu joonisele on märgitud planeeritud sademeveerajatiste ligikaudne paiknemine. Sademeveesüsteemi tehniline lahendus valitakse ja täpne ruumivajadus lahendatakse

ehitusprojektiga. Edasise vertikaalprojekteerimise käigus tuleb välistada võimalus sademevee valgumisest naaberkinnistutele. Vt ka p.4.8 „Tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine“ ja p.4.10 „Keskkonnatingimuste seadmine“.

4.8 Tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine

Tehnovarustus on planeeritud ühisvõrkude baasil ja näidatud tehnovõrkude koondplaanil. POS1 krundi hoonetele planeeritud tehnovõrkudega varustatus, hoonestuseta POS 2 krundile on planeeritud tänavale rajatavad trassid. POS1 tehnovõrkude liitumispunktid (elektrivarustus, ühisveevärk, ühiskanalisatsioon, gaasivõrk, sidevõrk) asuvad Põhjaranna tee ääres. Planeeringus on antud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus – tehnovõrkude asukohad ja ruumivajadus täpsustatakse, määratakse ja kooskõlastatakse lõplikult ehitusprojektiga tehnovõrkude valdajatelt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Tehnovõrkude tehniliste tingimuste väljastajad ei võta endale ehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Sidevarustus

Vastavalt Telia tehnilistele tingimustele 40173586 planeeritakse sidevarustus lahendada üle õhu, mobiilside baasil. Lähim Telia kaabel asub ca 300 m kaugusel Kombinaadi teel.

Soojusvarustus

Planeeritud soojusvarustus: POS1 maaküte, õhksoojuspumbad või gaasiküte.

Gaasivarustus

Põhjaranna teel puudub gaasitorustik. Maagaasivõrguga liitumiseks on planeeritud Kombinaadi tänavalt L1(44603:002:0027) paiknevalt B-kategooria gaasijaotustorustikult tuua B-kategooria gaasitorustik kuni Saare kinnistu piirini. Torustik projekteerida mööda üldkasutatavaid või transpordimaid. Planeeritava krundi liitumispunkt on kavandatud kinnistu piirile. Planeeritud kinnistu välise trassi asukoha skeem vt.allpool, (ptk lõpus).

Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis tehniliste tingimuste väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda eposti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Tarnetorustikud projekteerida piki teid, perspektiivne ühenduskoht jätta pimeotsaga ning tarnetorustiku võimalikud ühenduskohad tänavale. Arvestada piirkonna perspektiivse hoonestusega, sh näha ette vajalikud ühendamise võimalused piki teid ning liitumised kõrval asuvate piirkondadega.

Koostatav põhi- või tööprojekt tuleb enne töödega alustamist esitada AS-ile Gaasivõrk e-posti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Kinnistute jaoks planeerida kinnistu piirile võimalikult lähedale nõuetele (sh õigusaktidele, standarditele) vastava liitumispunktina maakraan, kuid mitte lähemale kui 1 meeter teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidest ning mitte sissesõiduteede alla.

Elektrivarustus

Vastavalt AS Maardu Elekter tehnilistele tingimustele on POS1 piirile planeeritud uus komplektalajaam selle kõrval asetseva liitumiskilbiga. Alajaamaks paigaldada soovitatavalt tüüp HEKA-1 SB 1000. Uue alajaama toide on planeeritud kahe-ahelalise ringtoidet võimaldava 6kV keskpinge kaabelliiniga kuni olemasoleva 35/6kV peaalajaama PAJ-1 (Lao tn. 8) keskpinge jaotusseadmeni. Planeeritud kinnistu välise liini asukoha skeem vt.allpool, (ptk lõpus).

Tarbijiskohtadele POS1 on planeeritud alajaamast 0,4 kV maakaabelliinid. Planeeritud liitumispinge 6/0,4kV; planeeritud maksimaalne võimsus 630 kVA ja 0,4kV/900A.

Kaablite paiknemine tuleb täpsustada ehitusprojektiga. Maakablitele mis jäävad transpordi või parklatsooni alla tuleb projekteerida kaablite lisakaitse 750N kaitsetoruga, vastavalt ehitusnormidele. Keskpinge kaablitrassi projekteerimisel tuleb kaabli asukoha valikul arvestada teiste lähikinnistute edaspidise võimaliku liitumisega planeeritava elektrivõrguga selles regioonis.

Tänavavalgustus

POS1 on planeeritud valgustada hoonete seintele paigaldatavate välisvalgustitega ning välisvalgustuse postvalgustitega krundi loodeküljel. Välisvalgustuse elektrivarustus toimub liitumiskilbist toitega projekteeritavalt 0,4 kV kaabelliinilt. Välisvalgustus lahendada ehitusprojektiga, sh lahendada valgustite arv ja paiknemine.

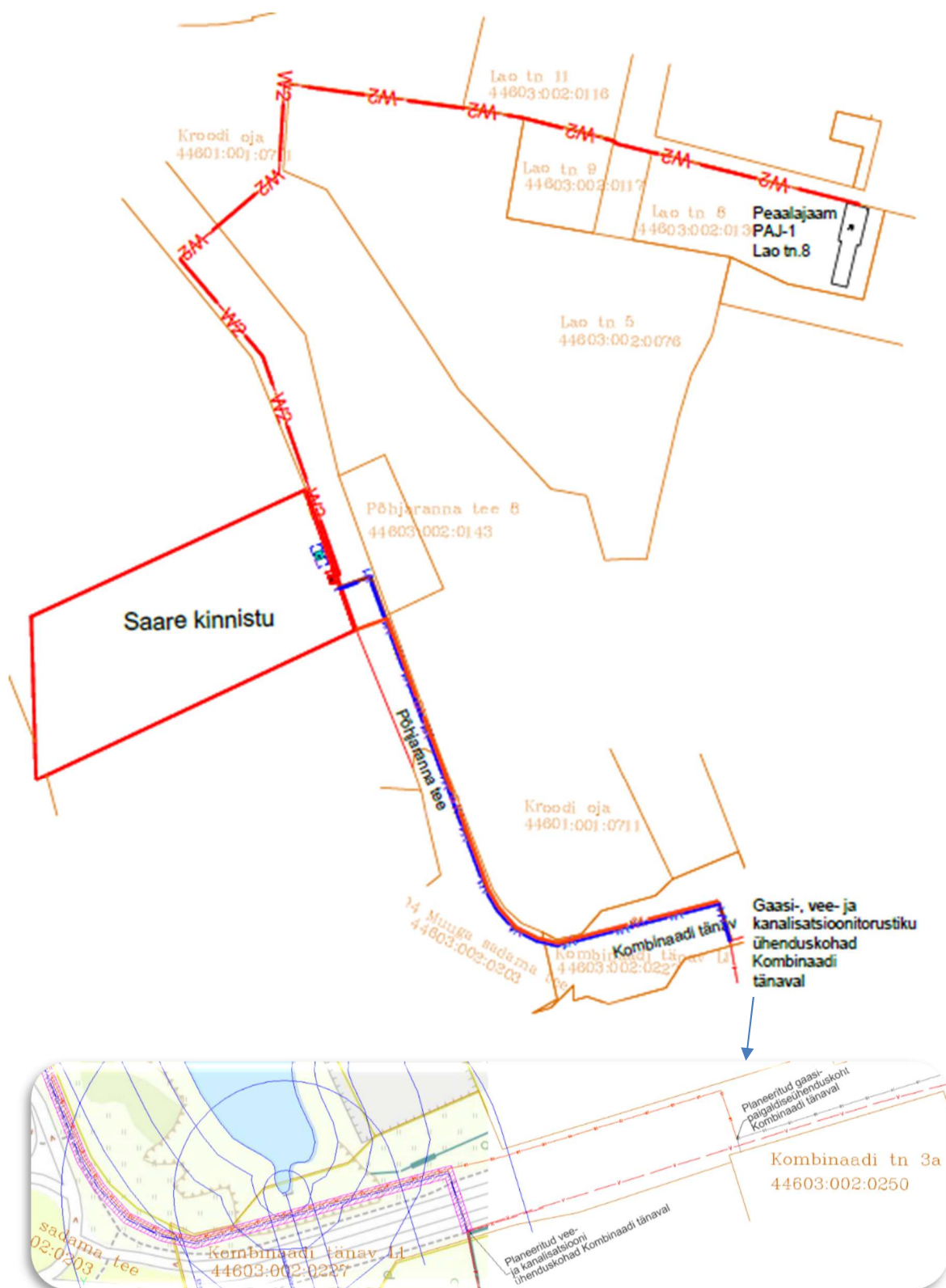
Vesi ja kanalisatsioon

Planeeritud veetarbimise mahud detailplaneeringu alal: POS1 kuni 0,4 l/s; planeeritud ärajuhitud reoveekogused on sama suured. Krundi liitumiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on planeeritud eraldi liitumispunkt Põhjaranna tee äärsele krundile POS2 avalikult kasutatavale transpordimaale. Kroodi majanduspiirkonnas asuva Põhjaranna tee veetrassid on hetkel rajamata. Vastavalt Maardu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2020 – 2033 tuleb rajatavad vee- ja kanalisatsioonitrassid ühendada Kombinaadi tänava piirkonnas (sealne torustik veel DN110 ja kanalisatsioonil DN250).

Põhjaranna tee vee- ja kanalisatsioonitrassid on planeeritud paralleelselt paigaldada ühtsesse 5m laiusesse koridori torude telgede vahega 1m. Kõik trassid rajada vastavalt Maardu Vesi AS tehnilistele tingimustele. Planeeritud kinnistu väliste trasside asukoha skeem vt.allpool, (ptk lõpus).

Sademevesi

Planeeringuala läheduses puudub sademeveekanaliseatsioon. POS1 kõvakatendiga aladelt ning katustelt pärit sademevesi on planeeritud juhtida sademevee kogumis- ja viibesüsteemi kaudu tiiki, mis rajatakse planeeringuala kirdenurka. Täpsemaid tingimusi vt.p. 4.7 „Vertikaalplaneerimine ja sademevesi“ ja p.4.10 „Keskkonnatingimuste seadmine“.



4.9 Tuletõrjevee-varustus

Planeeritud hoonete täpsemad tuleohutusnõuded on toodud p.4.4.3. Tuletõrjevesi tagatakse tuletõrjevee mahutist ja Põhjaranna teele planeeritavast tuletõrjehüdrandist, tuletõrjevee täpne vajalik kogus arvutatakse hoone projekteerimisel. Maardu Vesi AS andmetel annavad piirkonnas asuvad tuletõrjehüdrandid vett 10-12l/sekundis, mistõttu tuleb tõenäoliselt paigaldada lisavee mahutid.

4.10 Keskkonnatingimuste seadmine

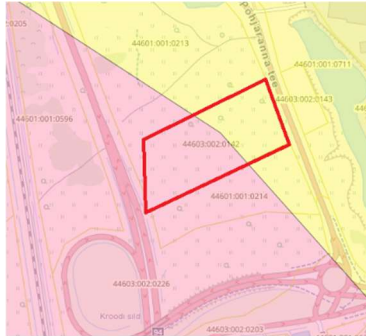
Keskkonda kahjustavaid tegevusi ei ole planeeritud.

Planeeringuga ei kavandata objekte, mille rajamine toob kaasa keskkonnamõju hindamise vajaduse. Ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ega keskkonnamõju hinnata, kuna planeeritav tegevus on väikese mahuga, detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga ning kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lõige 2 punkti 3 ja 4 tegevuse alla.

Ehitusprojektide koostamisel ja ehitamisel **peab arvestama alljärgnevate keskkonnatingimustega:**

- Suublasse (Kroodi oja) juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.
- Veeseaduse § 187 p 6 alusel on veeluba kohustuslik, kui juhatakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile. Planeeringuala sademevee juhtimiseks Kroodi ojja on tegevuseks vaja taotleda veeluba.
- Teedelt ja platsidelt kogutav sademevesi tuleb puhastada enne ärajuhtimist õli-liivapüüduris.
- Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt sademeveesüsteemi abil, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele. Kõvakatenditelt sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnatänavad“.
- Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada sademeveesüsteemi toimimine.

- Tegevuste kavandamisel jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna pool planeeritavast alast paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal (vt. allpool Maa- ja Ruumiameti kaardi väljavõttel roosaga tähistatud):



- Arvestada edasisel projekteerimisel selguvate võimalike keskkonnamõjudega ning sellest tulenevalt leida standarditele ja õigusaktidele vastav lahendus.
- Eesti pinnase radooniriski kaardi järgi on kogu Maardu linn kõrge radoonisisaldusega pinnasel. Hoone ruumiõhu radooni tase peab vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele ja keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ toodud normidele. Tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.
- Tagada kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispriirid“ nõuetele.
- Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamisega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud norme.

- Lähtuda hoonete projekteerimisel standardist EVS 842 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi. Analüüsida projektala kasutusaegset valgustatust ning vajadusel näha ette leevendusmeetmed.

4.10.1 Jäätmete kogumine

Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeseaduses ja Maardu linna jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele. Krundi valdajal tuleb jäätmed koguda liigiti vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerite asukoht on planeeritud kas hoone mahtu või krundi sissepääsu lähedale tee äärde. Prügikonteinerite võimalikud asukohad on toodud planeeringu põhijoonisel. Konteinerite arv, suurus ja paiknemine täpsustatakse ehitusprojektis. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, peab selle kooskõlastama naabriga. Prügikonteineritele tuleb tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Maardu linna jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.11 Servituutide määramine

Tabel 5 Servituutide määramine

Teeniv kinnisasi	Servituudi vajadust põhjustav objekt, valitsev kinnisasi	Servituudi sisu
Põhjaranna tee POS1	tehnovõrgud ja seadmed	Planeeritud tehnovõrkude teenindamiseks maakasutusõiguse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks kaitsevööndite ulatuses: 1. Planeeritud komplektalajaama ja 6kV maakaabelliini servituut alajaama seinast 2m ja maakaabli teljest 1+1m Maardu Elekter AS kasuks

		2. Maardu elekter AS olemasoleva elektriõhuliini 35 - 110kV (kõrgepingeliin) kaitsevööndi (2 5+25m) POS1-ga kattuv osa 0,61 m ²
Kergliiklus-tee POS2	tehnovõrgud ja seadmed	Planeeritud tehnovõrkude teenindamise maakasutusõiguse servituudid tehnovõrgu valdaja kasuks kaitsevööndite ulatuses: 1. Maardu Elekter AS 6kV keskpinge maakaabli kaitsevöönd 1+1m teljest 2. Maardu Vesi AS maa-alune kanalisatsioonitorustik ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd 2+2m teljest 3. Maardu Vesi AS maa-alune veetorustik ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevöönd 2+2m teljest. 4. Gaasivõrk AS gaasitorustik kaitsevöönd 1+1m teljest ning gaasipaigaldise liitumispunkti maakraani äärest 1m. 5. Olemasoleva Maardu Elekter AS elektriõhuliini 35-110kV (kõrgepingeliin) elektripaigaldise kaitsevöönd (2 5+25m) POS2-ga kattuv osa 92,28 m² ulatuses.
Planeeringuala väline ala	tehnovõrgud ja seadmed	1. Servituudi vajadusega ala planeeritud tehnovõrkudele (VK, gaas) koridoris laiusel 5m Põhjaranna tee transpordimaa kinnistutel kuni liitumispunktini Kombinaadi tänav L1 (44603:002:0227) võrguvaldaja kasuks; 2. Maardu Elekter AS planeeritud elektrimaakaabli kaitsevöönd 1+1m teljest kuni olemasoleva 35/6kV pealajaama PAJ-1 (Lao tn. 8) keskpinge jaotusseadmeni.

5 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringut asutakse ellu viima peale kehtestamist 5 aasta jooksul. Arvestada tuleb Keskkonnatingimustega p.4.10 „Keskkonnatingimuste seadmine“. Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava on järgmine:

I etapp.:

- Juurdepääsutee, ajutise platsi ning sademeveerajalise ehitusprojekti koostamine. Mahasõit Põhjaranna teelt projekteerida 5–7 m laiune. Ühendus Põhjaranna teega lahendada väravaga või tõkkepuuga.
- Elektriprojekt, vastavalt Maardu Elekter AS tehnilistele tingimustele.
- Ehitusplatsi ettevalmistavad tööd, võsa raadamine, pinnase koorimine. Puude ja põõsaste raie puhul arvestada looduskaitseaduse § 55 lõikest 61 punktidest 1 ja 2 tulenevate piirangutega: keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine, tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal (v.a seadusest tulenevatel erisustel). Pesitsusrahu periood on 15.04 – 30.06.
- Juurdepääsutee, sademeveerajalise, ajutise platsi ning elektriühenduse rajamine.

II etapp:

- Tehnovõrkude (Taristu) projektide koostamine. Tehnovõrkude järgnevad projektistaadiumid ja tööjoonised kooskõlastada täiendavalt kõikide trassivaldajatega. Tehnovõrgud tuleb projekteerida kõrghaljastuse puudest võimalikult kaugele, mitte lähemale kui 3m puutüvest. Sademeveesüsteemi projekteerimise tingimused vt. p. 4.7 „Vertikaalplaneerimine ja sademevesi“.
- Hoonete ehitusprojektide koostamine. Tingimused hoonete projekteerimiseks vt ptk. 4.4 „Ehitiste arhitektuurinõuded ja projekteerimise tingimused“.
- Kinnistustiseste teede ja parklate ehitusprojekt. Teede ja parklate projekteerimisel arvestada lume lükkamise ruumiga. Projekteerida elektrisõidukite laadimiskohad (kõigis sõidukikategooriates) ja jalgrataste (ehk ka teiste kergliikurite) parkimiskohad. Prügikonteineritele tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Haljasala pinna osakaal on planeeritud vähemalt 10% krundi pindalast ning seda ei või ehitusprojektiga vähendada. Välisvalgustus kavandada metallmastidel ja maakaablil põhinevate LED-valgustitega.
- Haljastusprojekt. Vt.ptk. 4.6 „Haljastuse ja heakorra põhimõtted“

*Eelnimetatud projektid võib koondada ühte projekti, mis koosneb valdkondlikest osadest.

III etapp. Piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingute sõlmimine ning krunte teenindava tehnotaristu, kaasa arvatud liitumispunktide, rajamine;

IV etapp. Avaliku ruumi ja taristu ehitamine juhul, kui selles on omavalitsusega kokku lepitud.

Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu moodustamine ja selle tasuta üle andmine vastavalt omavalitsusega sõlmitud lepingule.

VI etapp. Hoonete ja krundisiseste tehnovõrkude, -teede ja -parklate ehitus, haljastuse rajamine.

6 KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Tabel 6 Riigiametite, tehnovõrkude omanike/valdajate ning piirinaabrite kooskõlastused

Nr	Kooskõlastaja	Kooskõlastaja nimi, amet	Kooskõlastuse kuupäev, nr	Märkused
1	Päästeameti Põhja päästekeskus			
2	Maardu Elekter OÜ			
3	Maardu Vesi AS			
4	Telia Eesti AS	Kooskõlastus ei ole vajalik. Vastavalt Telia tehnilistele tingimustele 40173586 planeeritakse sidevarustus lahendada üle õhu, mobiilside baasil.		
5	AS Gaasivõrk			
6	Maa- ja Ruumiamet (riigi omanduses naaberkindistud)			
7	Põhjaranna tee 8 maaomanik			
8	Transpordiamet			
9	Keskkonnaamet			