



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

07. juuni 2023 nr 342

Vana-Narva mnt 8a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Maardu linnas Vana-Narva mnt 8a kinnistul (pindala 11350 m<sup>2</sup>, katastritunnus 44604:001:0023, registriosa 6431002).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu kolmeks äri- ja tootmise krundiks, määrata kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused äri- ja tootmishoonetele, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse küsimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringu algatamisettepaneku kohaselt soovitakse jagada kinnistu kolmeks krundiks ning ette näha ehitusõigus äri- ja tootmishoonetele. Täpsed hoonestusmahud ja lahendus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeritava maa juhtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala (ÄT).

Kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 1 või 3 nimetatud detailplaneering. Samuti pole kavandatud tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lg-s 2 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ sätestatust. Seega ei ole antud juhul kavandatava tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle jaoks eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine. Keskkonnakaitseliste küsimuste lahendamine on võimalik detailplaneeringu menetluse raames vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktidele 8 ja 22.

Täiendavate uuringute koostamise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2 ja planeerimisseaduse § 124 lg-te 1-4, 10, § 125 lg 1 p 1, § 126 lg-te 1-6, § 128 lg 1 ja lg 5, Maardu Linnavalitsuse 24.05.2023 määruse nr 1 „Detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“ ning Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsuse nr 43 „Pädevuse delegeerimine“

1. Algatada Vana-Narva mnt 8a kinnistu ja lähiala detailplaneering ca 1,2 ha suurusel alal eesmärgiga jagada kinnistu kolmeks krundiks, määrata maakasutus- ning hoonestustingimused äri- ja tootmishoone püstitamiseks.
2. Kinnitada Vana-Narva mnt 8a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
3. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmida huvitatud isikuga haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.
4. Ehitus- ja planeerimisosakonnal korraldada detailplaneeringu algatamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6-8.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov  
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Julia Saveljeva  
Linnasekretär