



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

13. juuni 2023 nr 374

Vana-Hindreku kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine
ning lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Maardu linnas Vana-Hindreku kinnistul (pindala 10468 m², katastritunnus 44605:001:0090, registriosa 398002).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on praegune sihtotstarbeta maa kinnistu jagada üheks äri- ja/või tootmismaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavale äri- ja/või tootmismaa krundile ehitusõigus kuni 3-korruseliste äri ja/või tootmishoonete ehitamiseks. Ühtlasi määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Detailplaneeringu algatamisettepaneku kohaselt soovitakse jagada kinnistu kaheks 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 ei ole 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ sätestatust.

Seega ei ole antud juhul kavandatava tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle jaoks eelhindangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine. Keskkonnakaitsete küsimuste lahendamine on võimalik detailplaneeringu menetluse raames vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 8 ja p 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, lg 5, Maardu Linnavalitsuse 24.05.2023 määruse nr 1 „Detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“ ja Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsuse nr 43 „Pädevuse delegeerimine“

1. Algatada Vana-Hindreku kinnistu ja lähiala detailplaneering ligikaudu 1,1 ha suurusel maa-alal eesmärgiga jagada kinnistu üheks äri- ja/või tootmismaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks ning määrata maakasutus- ning hoonestustingimused äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.

2. Kinnitada Vana-Hindreku 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-tele 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