



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

26. aprill 2023 nr 247

Nurmevälja tn 6 kinnistule
projekteerimistingimuste määramine
detailplaneeringu olemasolul

Maardu Linnavalitsusele esitati 19.09.2022 ehisregistri kaudu taotlus projekteerimistingimuste väljastamiseks Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks. Taotlus on registreeritud ehisregistris nr 2211002/11060.

Ehisregistri andmetel asub kinnistul aiamaa (ehisregistri kood 121374807, ehitisealune pind 21 m²) ning drenaažitorustik ja kraav (ehisregistri kood 221370134). Kinnistu omanik soovib lammutada olemasoleva aiamaa ning püstitada kinnistule uue üksikelamu. Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on Nurmevälja tn 6 asuv kinnistu (katastritunnus 44604:001:0254, pindala on 6463 m², sihtotstarve tootmismaa 90%, ärimaa 10%) tiheasustusalas ning detailplaneeringu koostamise kohustusega äri ja tootmise maa-ala juhtotstarbega alal.

Nurmevälja tn 6 kinnistu osas kehtib Maardu Linnavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 25 kehtestatud Vana-Narva mnt 10B, 10C kinnistute ning lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu põhijoonisel on Nurmevälja tn 6 kinnistu eraldi välja krunditud positsiooni numbriga 2. Detailplaneeringu kohaselt on Nurmevälja tn 6 kinnistule ette nähtud tootmishoone. Projekteerimistingimustega soovitakse antud kinnistule püstitada tootmishoone vastavalt detailplaneeringule, täpsustades katastriüksuste piirid.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja p 2 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viia aasta ja/või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Käesoleva korraldusega nähakse ette tingimused tootmishoone püstitamiseks koos katastriüksuste piiride muutmise vastavalt kehtivale detailplaneeringule, sealjuures ei muudeta olemuslikult Maardu Linnavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 25 kehtestatud detailplaneeringut ega krundile pos nr 2 määratud ehitusõigust.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena. Nurmevälja tn 6 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust teatati Maardu kodulehel ja kohalikus ajalehes Maardu Panoraam. Avaliku väljapaneku jooksul pole vastuväiteid laekunud. Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule määratavad projekteerimistingimused on esitatud piirnevate kinnistute omanikele tutvumiseks. Projekteerimistingimuste osas pole seisukohti esitatud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1, 2, 3 ja 4 ja arvestades OÜ Moodul Projekt taotlust nr 2211002/11060

1. Määrata projekteerimistingimused Nurmevälja tn 6 asuvale kinnistule (katastritunnus: 44604:001:0254, tootmismaa 90%, ärimaa 10%) tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisadele.

2. Projekteerimistingimused ei muuda Maardu Linnavalikogu 20.12.2005 otsusega nr 25 kehtestatud Vana-Narva mnt 10B, 10C kinnistute ning lähiala detailplaneeringu krundi pos nr 2 ehitusõigust.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aleksander Frosch
Abilinnapea
linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Julia Saveljeva
Linnasekretär