



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

11. juuli 2023 nr 437

Vana-Narva mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Maardu linnas Vana-Narva mnt 9 asuval kinnistul (pindala 12889 m<sup>2</sup>, katastritunnus 44604:001:0136, registriosa 12315902).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused äri- ja tootmishoonele, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse küsimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.

Detailplaneeringu algatamisettepaneku kohaselt soovitakse ette näha ehitusõigus äri- ja tootmishoonele. 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 keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 1 või 3 nimetatud detailplaneeringuks. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lg 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 keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle jaoks eelhindangu koostamine kohustuslik, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine. Keskkonnakaitseliste küsimuste lahendamine on võimalik detailplaneeringu menetluse raames planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 8 ja p 22 järgi.

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, lg 10, § 125 lg 1 p 1, § 126 lg-te 1-6, § 128 lg 1 ja lg 5

1. Algatada Vana-Narva mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering ca 1,3 ha suurusel maa-alal eesmärgiga määrata maakasutus- ning hoonestustingimused äri- ja tootmishoone püstitamiseks.

2. Kinnitada Vana-Narva mnt 9 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.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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)

Neeme Sild  
Õigusnõunik  
linnasekretär ülesannetes