



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

16. jaanuar 2024 nr 26

Kütte tn 29b asuva reformimata riigimaa ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Maardu linn soovib algatada detailplaneeringu Maardu linnas Kütte tn 29b asuval riigi omandis oleval maaüksusel (pindala 8087 m<sup>2</sup>, katastritunnus 44601:001:0595).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta maaüksuse sihtotstarve korterelamu maa-alaks, määrata maaüksusele ehitusõigus ja hoonestustingimused haljas- ning pargiala rajamiseks, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse küsimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.

Detailplaneeringuga soovitakse maaüksusel ette näha terviklikult lahendatud pargiala kaasaegse ning kõrgetasemelise erineva funktsiooniga mängualad. Täpsed hoonestusmahud ja lahendus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Algatatava detailplaneeringuga kavandatakse reformimata riigimaale moodustada krunt ja täpsustada ala juhtfunktsiooni korterelamu maa-alaks. Kehtestatud detailplaneeringu alusel kavandatakse moodustatud krunt munitsipaliseerida kui linna ülesannete täitmiseks vajalik maa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Maardu Linnavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeritava maa juhtotstarbeks korterelamu maa-ala (EK). Üldplaneeringu kohaselt võib korterelamu maa-alale lisaks rajada haljas- ning pargialasid.

Linnalises keskkonnas on rohealad olulised kvaliteetse elukeskkonna tagajad, aitavad hoida, kaitsta ja soodustada linna looduslikku mitmekesisust ning leevendada kliimamuutustest tulenevaid mõjusid. Nii puhketingimuste kui rohealade puhveralana toimimise tagamiseks tuleb aladel väärtuslik kõrghaljastus säilitada ning madal- ja kõrghaljastust täiendavalt istutada.

Kõrghaljastuse säilitamine ja rajamine on oluline looduslikuma ilmega haljastatavate alade saavutamiseks (nt elamute ja tööstusalade või elamute ja transpordikoridoride vahelised haljaspuhvrid). Haljaspuhvrite rajamiseks on soovitav kasutada kodumaiseid puu- ja põõsaliike ning kujunduslikult luua võimalikult looduslähedane ja ökoloogiliselt mitmekesine keskkond.

Kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 1 või 3 nimetatud detailplaneeringuks. 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 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 lahendamise on võimalik detailplaneeringu menetluse raames vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 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 1-4, 10, § 125 lg 1 p 3, § 126 lg 1-8, § 128 lg 1 ja lg 5

1. Algatada Kütte tn 29b asuva reformimata riigimaa ning lähiala detailplaneering ca 0,8 ha suurusel alal eesmärgiga muuta maaüksuse sihtotstarve korterelamu maa-alaks, määrata maaüksuse ehitusõigus ja hoonestustingimused haljas- ning pargiala rajamiseks, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse küsimused.

2. Planeerimis- ja majandusosakonnal korraldada detailplaneeringu algatamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-tele 6-8.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest

4. 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