



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

07. veebruar 2024 nr 83

Vana-Narva mnt 5 ja 5b kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Maardu linnas Vana-Narva mnt 5b kinnistul (pindala 19287 m<sup>2</sup>, katastritunnus 44604:001:0238, registriosa 7698550) ja Vana-Narva mnt 5 kinnistul (pindala 23078 m<sup>2</sup>, katastritunnus 44604:001:0237, registriosa 6708402).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundid ümberkruntida, muuta kruntide sihtotstarvete osakaalu, määrata kinnistutele ehitusõigused ja hoonestustingimused äri- ja tootmishoonetele, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ning haljastuse küsimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

Detailplaneeringu algatamisettepaneku kohaselt soovitakse 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 punktides 1 või 3 nimetatud detailplaneeringuks. Samuti ei ole kavandatud 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“ sätestatust. Seega ei ole antud juhul kavandatava tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega 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 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, lg 10, § 125 lg 1 p 1, § 126 lg 1-8, § 128 lg 1 ja lg 5

1. Algatada Vana-Narva mnt 5 ja Vana-Narva mnt 5b asuvate kinnistute ja lähiala detailplaneering ca 4,2 ha suurusel alal eesmärgiga kruntida ümber maa-alad, muuta kruntide sihtotstarve osakaal, määrata maakasutus- ning hoonestustingimused äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.
2. Kinnitada Vana-Narva mnt 5 ja Vana-Narva mnt 5b asuvate kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
3. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmida huvitatud isikuga haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks vastavalt Maardu Linnavalitsuse 24.05.2023 määrusele nr 1 „Detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“.
4. Juhul kui korralduse punktis 3 nimetatud leping jääb sõlmimata, lõpetatakse detailplaneeringu koostamine.
5. Planeerimis- ja majandusosakonnal korraldada detailplaneeringu algatamisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-tele 6-8.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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