



MAARDU LINNAVALITSUS
Linna arengu- ja majandusosakond

Siim Kiisler
Minister
Keskkonnaministeerium

Teie: 26.04.2019 nr 7-15/19/1419-2

Meie: 03.06.2019 nr 7-1.2/1417-13

Vastus Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekutele

Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 01.04.2019 kuni 30.04.2019. Antud perioodi jooksul said kõik huvitatud isikud esitada Maardu Linnavalitsusele kirjalikult omapoolseid küsimusi, tähelepanekuid või ettepanekuid üldplaneeringu muutmiseks.

Esitasite Maardu Linnavalitsusele 26.04.2019 kirjaga nr 7-15/19/1419-2 ettepanekud ja märkused Maardu linna üldplaneeringu osas. Järgnevalt on esitatud Maardu Linnavalitsuse seisukohad Keskkonnaministeeriumi ettepanekutele.

Keskkonnaministeeriumi seisukoht	Maardu Linnavalitsuse seisukoht
1. Keskkonnaministeerium ei nõustu Veeru tn 1 maaüksusele liikluse maa-ala (L) juhtotstarbe määramisega ja palub maaüksuse juhtotstarbeks kavandada äri- ja teenindusettevõtete maa-ala (Ä).	Viga on tekkinud maakasutusplaani koostamisel, joonist korrigeeritakse.
2. Keskkonnaministeerium ei nõustu Veeru tn 1a maaüksusele liikluse maa-ala (L) juhtotstarbe määramisega ja palub maaüksuse juhtotstarbeks kavandada äri- ja teenindusettevõtete maa-ala (Ä).	Viga on tekkinud maakasutusplaani koostamisel, joonist korrigeeritakse.
3. Palume Sarapiku tee 18 maaüksusele kavandada äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve maaüksuse keskossa.	Arvestame ettepanekuga ning muudame sellest lähtuvalt haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) piire Sarapiku tee 18 maaüksusel ning selle lähiumbruses.
4. Arvestades, et üldplaneering näeb ette perspektiivse Sarapiku tee pikenduse, teeme eeltoodust lähtuvalt ettepaneku kavandada äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarbega alaks Riigimaa 9 maaüksuse lõunaosa asemel selle põhjaosa perspektiivse tänavaga külgnev ala.	Arvestame ettepanekuga ning muudame sellest lähtuvalt haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) piire Riigimaa 9 maaüksusel.
5. Üldplaneeringu punkti 4.16 kohaselt peab roheala laius kalmistu ning äri- ja tootmise maa-ala vahel olema vähemalt 30 meetrit. Teeme	Ettepanekuga arvestatakse.

ettepaneku antud kohas 30 meetri laiune puhverala kavandada Keemikute tn 1b maaüksusele, mitte sellega piirnevatele äri- ja tootmismaa-adele.	
6. Teeme ettepaneku kavandada riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1702200005 hõlmatud maa-ala maakasutuse juhottstarbeks väikeelamu maa-ala (EV).	Võtame ettepaneku kaalumiseks. Lõpliku seisukoha kujundame enne ÜP kooskõlastusringile saatmist.
7. Üldplaneeringu maakasutusplaani pdf-versiooni kohaselt on riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0804100046 hõlmatud maa-ala tähistatud äri- ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarbe värviga, aga tekstina on märgitud lühend HP. Palume HP asendada lühendiga ÄT.	Viga parandatakse.
8. Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1702200004 hõlmatud maa-alale on kavandatud haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarve. Ortofotolt on tuvastatav, et maa-alal asub tiik, kattega plats koos tehnovõrkudega. Palume ehitiste kohta teavet, millal ja kes on need püstitanud, mis tehnovõrkudega on täpsemalt tegemist ja kes on nende omanik või praegune valdaja. Samuti palume informatsiooni teiste isikute taotluste kohta maaüksuse tagastamiseks või erastamiseks.	Antud maatükil asub Maardu linna veemajandusprojekti Muuga elamupiirkonna vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamise käigus ehitatud reoveepumpla. Ehitusluba väljastati 02.06.2010 ning projekt valmis 2012. aastal. Pumpla omanikuks on AS Maardu Vesi, vee- ja kanalisatsioonitorustike (ning pumpla) operaatoriks on antud piirkonnas Tallinna Vesi. Taotlusi maaüksuse tagastamiseks või erastamiseks pole.
9. Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1109060013 ja AT0511020076 hõlmatud maa-alale on kavandatud haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarve. [...]teeme ettepaneku kavandada haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbega kõrghaljastusega kaetud alad ja ülejäänud osadele kavandada äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve.	Ettepanekuga arvestatakse, maakasutuses tehakse vastavad muudatused.
10. Teeme ettepaneku riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0412150086 hõlmatud maa-alale kavandada haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbega ala laius sarnaselt Hindreku 1 maaüksusega.	Ettepanekut kaalutakse, lõplik otsus tehakse enne kooskõlastusringi.
11. Kroodi tn 20 (katastritunnus: 44601:001:0417, sihtotstarbeta maa sihtotstarve, pindala 16 705 m ²) maaüksusega piirnevale reformimata maale on kavandatud äri ja tootmise maa-ala (ÄT) ning haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbed. [...] teeme ettepaneku arvestada juhtotstarvete piiride määramisel ümbritsevate maaüksuste ja looduslike piiridega, kavandades haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbe piiriks reformimata maad loode-kagusuunaliselt läbiva tee.	Nendime, et praegusel maakasutusplaanil näidatud lahendus on ebapraktiline. Täpne maakasutuste jaotus on kaalumisel.

<p>12. Teeme ettepaneku kavandada Altmetsa tee 19 (katastritunnus 44601:005:0094, elamumaa sihtotstarve, pindala 1774 m²) maaüksuse ja Ohaka tee vahelisele reformimata maale väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve kuivõrd see asub Muuga elupiirkonnas ja on ümbritsetud elamutega.</p>	<p>Maardu Linnavalitsus ei pea haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) sihtotstarbe muutmist väikeelamu maa-alaks (EV) põhjendatuks.</p>
<p>13. Eeltoodud kaalutlustel teeme ettepaneku kavandada Sooheina tee 24 // Vägiheina tee 19 (katastritunnus 44601:004:0100, elamumaa sihtotstarve, pindala 857 m²), Sooheina tee 26 // Vägiheina tee 21 (katastritunnus 44601:004:0040, elamumaa sihtotstarve, pindala 873 m²), Paelrohu tee 30 // Sooheina tee 28 (katastritunnus 44601:004:0210, elamumaa sihtotstarve, pindala 863 m²) maaüksuste ja Sooheina põik ning Sooheina tee vahelisele reformimata maale väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve.</p>	<p>13. Maardu Linnavalitsus kaalub veel, kas ja mis ulatuses oleks põhjendatud antud kohas maa kasutamise otstarbe muutmise.</p>

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Rebane
Juhataja asetäitja