

Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik arutelu

Toimumisaeg: 23.05.2019 kell 16:00

Toimumiskoht: Maardu Vaba Aja Keskus

Küsimused/vastused:

Igor Sljussar: Tahaks näha üldplaneeringu pealt, mis toimub piiride taga, et Maardu pole täiesti eraldiseisev.

Marika Pärn: Planeerida saab ainult oma ala piires, kuid trasside, teede jms osas oleme teiste omavalitsustega ühendatud.

Igor Sljussar: Kas saaks näidata ka seda, mida on kavandatud piiride taha, näiteks elamualad, tööstusmaa, prügila.

Marika Pärn: Planeeringu koostamisel on n-ö taustal kõige sellega arvestatud, mis toimub halduspiiride taga.

Väino Moor: [Maardu linna läbivast perspektiivsest trammikoridorist, Harjumaa kergrööbastranspordi uuringu raames] Mis saab üldplaneeringus trammitee trassiga siis, kui otsustatakse teistsuguse trassikoridori kasuks?

Marika Pärn: Kui tuleb antud uuringu lõpplahendus, siis kantakse uus trass üldplaneeringusse. Kui aga saadame üldplaneeringu kooskõlastusringile enne uuringu lõppu, tuleb kaardile kanda mitu trassivarianti.

Eduard Tanvel: Kas on uuritud n-ö Põhjarajoonis [Kallavere elupiirkonna põhjaosas] kõrgepinge õhuliinide mõju inimeste tervisele?

Marika Pärn: Mitme kV liinidega tegemist on?

Igor Sljussar: 110 kV.

Eduard Tanvel: Liinid on kohe kooli ja lasteaia kõrval.

Rein Meel: Selle küsimusega on pöördutud Eleringi poole umbes 10 aastat tagasi. Siis lubati nende õhuliinide elimineerimine võtta 20 aasta plaani. Finantseerimine on planeeritud umbes 10 aasta arenguplaani.

Marika Pärn: Seda, et õhuliinid antud kohas tulevikus ära kaoks, võime ettepanekuna kajastada ka üldplaneeringus.

Tormi Teras: Mida tähendab roosa ÄT kaardi peal?

Marika Pärn: See on äri ja tootmise otstarbega maa-ala.

[Kui Marika Pärn tutvustas Järveäärse piirkonna kruntide miinimumsuuruse nõuet]

Igor Sljussar: Järveäärse kooperatiivis on väiksemad krundid [kui 1600 m², mis üldplaneeringu eelnõus kirjas].

Marika Pärn: See nõue kohaldub järve kagunurgas olevale n-ö Aarde piirkonnale. Läänekallas on juba täis ehitatud.

Igor Sljussar: Läänekaldal on paar tühja ala, kuhu tulevad planeeringud.

Taavi Rebane: Kohalike elanike poolt on tehtud ettepanekud kahel kinnistul otstarbe muutmiseks väikeelamu maa-alaks (EV).

Marika Pärn: Siis tuleb kruntide suuruse puhul ilmselt järgida kohalikku rütmi, lisame selle planeeringusse.

[Kallavere elupiirkonna hoonestustingimuste teemal]

Rein Meel: Kas kõrguspiirang on põhjendatud? See tundub liiga madal.

Marika Pärn: On teatud kohad Kallaveres, kuhu on üldplaneeringuga lubatud ehitada ka kõrgemaid hooneid.

Rein Meel: Rootsisis ja Soomes olid äärelinnades vanasti ka piiranguid, mis nüüdseks on kaotatud.

Marika Pärn: Praegu on lubatud kahel keskuslal planeerida kõrgemaid hooneid, Keemikute ja Orumetsa tn ristmikul ning linnavalitsuse vastas olevale maa-alale. Kuid hoonete kõrguse teema tuleb veel läbi mõelda. Avalikustamise ajal on nt esitatud ettepanek 40 m kõrguse tootmishoone püstitamiseks Kroodi majanduspiirkonda. Ettevõtluspiirkondades meil hetkel hoonete kõrgust käsitletud ei ole.

[Orumetsa tn ja Keemikute tn ristmiku juures asuvale haljasalale kõrghoone ehitamise teemal]

Igor Sljussar: Kui mõtlete Orumetsa ja Keemikute tänava haljasala, siis seal läheb liiklus umbe.

Marika Pärn: Kui planeerimise käigus selgub, et võib tekkida probleeme liiklusega, siis tuleb mahte muuta.

Rein Meel: Sinna kõrghoone ehitamine jäi finantseerimise taha, mitte parkimise või liikluse taha.

Igor Sljussar: Probleem pole parkimine, vaid parklast väljasõit. Pole ruumi, et Keemikute tänavale lisaradu teha pööramiseks.

Silvia Riige: See on umbes 10 aastat vana projekt, seal tuleb niikuinii parkimiskohtade arv üle vaadata uutest normidest lähtuvalt.

[Rääkides KSH-s toodud ettepanekust Maardu kalmistust põhja pool olevat segahoonestusala kärpida, tulenevalt ohtliku ettevõtte ohualast]

Rein Meel: Kas punktiir on ohtlike ettevõtete ohuala?

Taavi Rebane: Jah, Maardu Terminali ohuala.

Rein Meel: Siis on ilmselt mõistlik sealt koomale tõmmata segahoonestusala.

Marika Pärn: KSH tõstatab küsimuse, kas Kärmu piirkonna elamuala asemel võiks perspektiivis olla äri ja tootmise maa-ala.

Taavi Rebane: Juba praegu on surve teha sinna ÄT ehk see tuleks üldplaneeringu jooksul ära otsustada, mis selle „saarega“ tulevikus saab.

Marika Pärn: Võimalik on üldplaneeringus kajastada, et kogu piirkond võib pikemas perspektiivis olla ettevõtluspiirkond ja see on linna ruumilise arengu põhimõtetega kooskõlas.

Silvia Riige: Viimasel ajal on meile väga suur surve Keskkonnaametilt jäätmelubade väljastamiseks jäätmete ladustamiseks ja ümbertöötlemiseks. Kas seda teemat võiks ka ÜP-s käsitleda?

Marika Pärn: Vaatame üle, mida Keskkonnaamet on kirjutanud. Täpsustame üldplaneeringus seda teemat.

Rein Meel: See on väga tõsine küsimus, kirjutasin ise ainuüksi täna kahele kirjale alla [arvamused Keskkonnaametile jäätmelubade väljaandmise või muutmise osas].

Igor Sljussar: Kroodi oja tehakse puhtaks ja siis ladustatakse sinna kõrvale prügi.

[Taavi Rebane tutvustab üldplaneeringu ja KSH eelnõu avalikustamise tulemusi]

Taavi Rebane: Kokku saadeti välja....kirja, ettepanekuid ja arvamusi laekus kokku.....Neist ametkondadelt...., eraisikutelt 2.

Eraisikutelt laekunud kirjad puudutasid Maardu järve äärset elamupiirkonda, kus ettepanek oli määrata haljasalade asemel elamumaa juhtotstarve. Linn esitatud ettepanekut kaalub.

Küsimus: kui inimesed soovivad, miks linn vastu on?

Taavi Rebane: Arvestada tuleb otsuse langetamisel erinevaid aspekte, ka looduskeskkonda. Ainult inimeste soovidest ei saa lähtuda. Aga ettepanekuid kaalutakse.

Küsimus: Kui on kehtestatud detailplaneering, kuid maakasutusplaani on ala roheline?

Taavi Rebane: Kehtestatud detailplaneeringuid üldplaneeringuga ei muudeta.

Taavi Rebane: Mitmed ettepanekud puudutasid sademevee teemat. Seda teemat planeeringus täpsustatakse.

Silvia Riige: sademevee teema on Maardu linnas väga oluline, tuleb lisada sademevete üldine skeem.

Marika Pärn: skeemi üldplaneeringu tasandil ja täpsustamisel ei ole võimalik lisada. Aga teemat kindlasti planeeringus ja KSH täpsustatakse.

Küsimus: Vopaki raudtee, mis sellega on?

Taavi Rebane: Menetluses on planeering mahutipargi suurendamiseks. Kavas on pikendada kahte haruteed, aga nende arv jääb samaks.

Küsimus: Kas Vopak tahab mahuteid juurde?

Silvia Riige: Detailplaneering on küll koostamisel aga menetlus seisab juba paar aastat.

Küsimus: Trammitee erineb maakasutusplaani detailplaneeringuga täpsustatud lahendusest.

Marika Pärn: vaatame detailplaneeringu üle ja korrigeerime vastavalt detailile.

Protokollisid:

Taavi Rebane, Maardu Linnavalitsus; Marika Pärn, Hendriskon&Ko