



KOOPIA

## MAARDU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Maardu

29. oktoober 2019 nr 468

Maagi tn 4 kinnistu ning lähiala  
detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1, § 126 lg 1, § 128 lg 1 ja lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 4, lg 3, 4, 5, § 35 lg 5, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 16 p 1, Maardu Linnavalikogu 28.01.2014 määruse nr 5 „Maardu linna ehitusmäärus“ § 2 lg 4 p 2, TÜ Arnikavel esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, Adepte Ekspert OÜ koostatud „Maardu linnas Maagi tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu“, Keskkonnaameti 14.10.2019 kirjas nr 6-5/19/202-2 esitatud seisukoha ning arvestades asjaoluga, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Maagi tn 4 kinnistu ning lähiala detailplaneering ca 2,3 ha suurusel alal (skeem lisatud) eesmärgiga muuta katastriüksuste piire ja moodustada reformimata riigimaast uued katastriüksused, määrata ehitusõigus planeeringuala maaüksustele, sealhulgas Maagi tn 4 olemasolevale õigusliku alusega püstitatud segusõlmele.
2. Mitte algatada Maagi tn 4 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Detailplaneeringu:
  - 3.1 koostamise korraldaja on Maardu Linnavalitsus (aadress: Kallasmaa tn 1, 74111 Maardu linn, Harjumaa; registrikood 75011470; linnavalitsus@maardu.ee);
  - 3.2 huvitatud isikuks on Tulundusühistu Arnikavel (aadress: Orumetsa tn 5a, 74111 Maardu linn; registrikood 10036536; arnikavel@hotmail.com)
  - 3.3 koostaja on Casa Planeeringud OÜ (aadress: Jõe tn 12, 75501, Saku alevik, Saku vald, Harjumaa; registrikood: 11647744; casa@casa.ee);
  - 3.4 kehtestab Maardu Linnavalitsus (aadress Kallasmaa 1, 74111 Maardu).
4. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku alusel planeeritakse Maagi tn 4 kinnistule määrata ehitusõigus kuni neljale äri- ja tootmishoonele ehitisealuse pinnaga kuni 5787 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 16 m. Reformimata riigimaast moodustatavale krundile planeeringuala lõunaosas kavandatakse määrata

ehitusõigus kuni neljale äri- ja tootmishoonele ehitisealuse pinnaga kuni 2400 m<sup>2</sup>, kõrgusega kuni 16 m.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, sest:

- 4.1 detailplaneeringu elluviimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
  - 4.2 ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
  - 4.3 planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealaseid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
  - 4.4 ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist;
  - 4.5 ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnataju ületava lõhnahäiringu teket.
5. Maagi tn 4 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda Maardu Linnavalitsuses tööpäeviti 9.00-13.00 ja 14.00-16.00.
6. Linna arengu- ja majandusosakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine väljaannetes Maardu Panoraam, Harju Elu ja Ametlikud Teadaanded, Maardu linna kodulehel ning planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1-3 nimetatud isikute teavitamine.
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.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Vladimir Arhipov  
Linnapea

Julia Saveljeva  
Linnasekretär

