



EESTI VABARIIK  
MAARDU LINNAVOLIKOGU

**ISTUNGI PROTOKOLL**

Maardu

28.08.2018 nr 11

Algus 12<sup>00</sup>, lõpp 12<sup>45</sup>

**Juhatas:** Maardu Linnavolikogu esimees Ailar Lyra

**Protokollis:** Jelizaveta Baikova-Lapina

**Võtsid osa:** Nikolai Degtjarenko, Eduard Tanvel, Erika Tiganik, Liidia Bodnar, Ants Raudla, Elviira Piiskoppel, Natalja Kurževa, Boriss Slepikovski, Tüüne Nikolajeva, Niina Netšajeva, Ailar Lyra, Larissa Voitko, Margarita Sumina, Aivar Park, Jevgeni Golovatš, Pavel Kuusik, Pavel Arhipov, Ravil Aljukov, Jelena Smirnova

**Puudus:** Valev Kald, Riina Läll

**Kutsutud:** Vladimir Arhipov – Maardu linnapea, Rein Meel – abilinnapea, Väino Moor – arendus- ja transpordinõunik, Jüri Pihlak – linna arengu- ja majandusosakonna peainsener, Anastassia Valužina – abilinnapea, Tiiu- Ann Kaldma – linnasekretär, Inna Bondarenko – linnapea nõunik, Julia Saveljeva – õigusnõunik, Riina Liivamägi – linnaarhitekt, Kadi Orm – jurist

Volikogu esimees tegi teatavaks päevakorra projekti

**1. Maardu Linnavolikogu töökorra kinnitamine I lugemine**

*Ettekandja: Maardu Linnavolikogu esimees Ailar Lyra*

*Kaasettekandja: õigus- ja korrakaitsekomisjoni esimees Niina Netšajeva*

**2. Maardu linna heakorra eeskiri**

*Ettekandja: linnasekretär Tiiu-Ann Kaldma ja jurist Kadi Orm*

*Kaasettekandja: kommunaalmajandus- ja keskkonnamisjoni esimees Ravil Aljukov*

**3. Kaldase tee 3 ja Paevälja tänava kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine**

*Ettekandja: linnaarhitekt Riina Liivamägi*

*Kaasettekandja: kommunaalmajandus- ja keskkonnamisjoni esimees Ravil Aljukov*

**4. Maardu Linnavolikogu revisjonikomisjoni 2018. a II poolaasta tööplaani kinnitamine**

*Ettekandja: revisjonikomisjoni esimees Larissa Voitko*

**5. Vee- ettevõtja määramine**

*Ettekandja: linna arengu- ja majandusosakonna peainsener Jüri Pihlak*

*Kaasettekandja: kommunaalmajandus- ja keskkonnamisjoni esimees Ravil Aljukov*

Küsimusi, ettepanekuid ja täiendusi päevakorra projekti kohta ei esitatud.

Ailar Lyra pani päevakorra kinnitamise hääletamisele.

Päevakord kinnitati ühehäälselt.

## **Päevakorrapunkt 1**

### **Maardu Linnavolikogu töökorra kinnitamine I lugemine**

**KUULATI:** Linnavolikogu esimees Ailar Lyra teatas, et praegune kehtiv linnavolikogu töökord võeti vastu 28.03.2006. Sellest ajast alates on kohaliku omavalitsuse korralduse seadus päris mitu korda muutunud. Seega vajab Maardu linnavolikogu töökord uuendamist.

Kui volikogu otsustab eelnõu heaks kiita, on tegu uue töökorraga. Uue eelnõu struktuur on seni kehtiva korraga võrreldes sama.

Lyra seletas, millised muutused võrreldes kehtiva Maardu linnavolikogu töökorraga on määruse eelnõus planeeritud sisse viia: lisatud on volikogu liikmete kohustus esitada raamatupidamise seaduses sätestatud juhtudel seotud osapoolte deklaratsioon, kaasajastatud on volikogu materjalide esitamise võimalust (e- kirjad, veebileht), seadusega on kooskõlla viidud komisjonide esimeeste ja aseesimeeste valimiste kord ja arupärimisele vastamise aeg (10 päeva), korrigeeritud on volikogu istungite toimumise aega (iga kuu neljas teisipäev kell 12<sup>00</sup>), reguleeritud on volikogu istungite video- või/ja helisalvestamise võimalused, täpsustatud on küsimuse arutamise korda volikogu istungil ning hääletamisprotseduuri läbiviimist.

Lyra lisas, et kuni 11. septembrini saavad volikogu liikmed esitada volikogu esimehele kirjalikke ettepanekuid töökorra muutmise osas.

Nikolai Degtjarenko soovis teada, kas eelnõu uuendatud §11 punkt 12 ei ole vastuolus Eesti Vabariigi põhiseadusega, mis sätestab, et igal ajal on õigus enese jaoks teha istungist salvestusi.

Ailar Lyra vastas, et juristid analüüsivad seda küsimust. Kui nad ütlevad, et vastuolu ei ole, siis teen ettepaneku jätta §11 lõik 12 eelnõusse sisse.

Nikolai Degtjarenko soovis teada eelnõu §13 lg 8 kohta. Kuidas volikogu esimees hindab objektiivselt, kas kõneleja kaldub teemast kõrvale või ei?

Ailar Lyra vastas, et loodetavasti on volinikud kursis ka praeguse töökorraga, kus on sees sama paragrahv sama lõik samas sõnastuses. Tegemine ei ole volikogu esimehe uue ettepanekuga. Teiseks on viimastel istungitel olnud mitu juhtumit, kus kõneleja kaldub teemast kõrvale. Lyra lisas, et kirjalikud ettepanekud on oodatud kuni 11.09.2018.

Kaasettekandja, õigus- ja korrakaitsekomisjoni esimees Niina Netšajeva teatas, et komisjon arutas esitatud eelnõu läbi ning andis sellele heaks kiidu ning toetab määruse eelnõu I lugemise lõpetamist.

Nikolai Degtjarenko võttis sõna (sõnavõtt on lisatud protokollile)

Rohkem küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani eelnõu I lugemise lõpetamise ja II lugemisele suunamise hääletamisele.

**Otsustati** (17 poolt, 2 vastu): lõpetada Maardu Linnavolikogu töökorra kinnitamine I lugemine ning suunata eelnõu teisele lugemisele.

Pavel Kuusik lahkus istungilt kell 12<sup>20</sup>

## **Päevakorrapunkt 2**

### **Maardu linna heakorra eeskiri**

**KUULATI:** linnasekretär Tiiu-Ann Kaldma sõnas, et praegune kehtiv Maardu linna heakorra eeskiri on pärit aastast 2000. Eeskiri ei vasta tänapäeva nõuetele. Selle muutmisest on juttu olnud päris mitu aastat, aga nüüd eelnõu vormistatud ja esitatud teile arutamiseks.

Jurist Kadi Orm sõnas, et Maardu Linnavolikogu kehtestas 21.11.2000. a määruse nr 50 „Maardu linna avaliku korra ja heakorra eeskirja kinnitamine“, mille ülesandeks on tagada linna puhtus ja hea väljanägemine. Täna sel päeval vajab nimetatud määrus uuendamist, kuna muutunud on omandisuhted, maareform on lõpule viidud ja kinnistute omanike kohustused heakorra tagamisel vajavad täpsustamist. Uut Maardu linna heakorra eeskirja on täiendatud mõistete osas. Samuti on välja toodud eraldi avaliku koha heakorra nõuded, kinnistu ja ehitise omaniku kohustused heakorra tagamisel, ettevõtjate ja asutuste kohustused heakorra tagamisel, ehitus- ja remonditöö tegija kohustused heakorra tagamisel, tehnovõrgu omaniku kohustused heakorra tagamisel, välireklaami ja –teabe ja nende teabekandja paigaldaja ja omaniku kohustused, kinnistu ja ehitise kui vallasasja omaniku õigused ning heakorranõuded linnas elavatele, viibivatele või tegutsevatele isikutele. Veel on muutused punktis, mis puudutab mootorsõidukeid järvel. Orm lisas, et heakorraeeskirja kehtestamine ei too kaasa täiendavaid kulusi linnaeelarvele.

Pavel Kuusik tuli istungile kell 12<sup>25</sup>

Natalja Kurzeva lahkus istungilt kell 12<sup>25</sup>

Nikolai Degtjarenko soovis teada, kas spetsialistid arvavad, et Maardu järve sügavus lubab kasutada seal mootorsõidukeid.

Tiiu-Ann Kaldma vastas, et aastast 2003 kehtib linnavolikogu otsus, kus on keelatud igasuguste mootorsõidukite viibimine järvel mis iganes tingimustel. Aga võib tekkida olukord, kus on vajadus mootorsõidukiga järvel liigelda. Näiteks purjetamisvõistluste puhul võib tekkida vajadus kasutada saatemootorpaate. Seda luba võiks anda linnavalitsus.

Kaasettekandja, kommunaalmajandus- ja keskkonnakomisjoni esimees Ravil Aljukov teatas, et komisjon arutas esitatud eelnõu läbi ning palub eelnõu volikogu poolt heaks kiita.

Rohkem küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani määruse eelnõu hääletusele.

**Otsustati** (18 poolt, 1 ei osalenud hääletamises): võtta vastu määrus Maardu linna heakorra eeskiri (määrus nr 24, 28.08.2018).

### **Päevakorrapunkt 3**

#### **Kaldase tee 3 ja Paevälja tänava kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine**

**KUULATI:** linnaarhitekt Riina Liivamägi sõnas, et Kaldase tee 3 ja Paevälja tänava kinnistute detailplaneering algatati Maardu Linnavolikogu 21.09.2017.a otsusega nr 286. Maardu Linnavalitsuse poole pöördus Infor Invest OÜ, kes soovis algatada detailplaneeringu Kaldase tee 3 ja Paevälja tänava kinnistutel, mille sihtotstarbed on kolmel kinnistul tootmismaa, viiel kinnistul elamumaa, ühel kinnistul transpordimaa, ühel kinnistul üldkasutatav maa ning ühel kinnistul sotsiaalmaa 50% ja ärimaa 50%.

Planeeringu eesmärgiks on 11 kinnistu liitmine üheks krundiks ja liitmisel moodustunud krundi kohta ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Kaldase tee 3 kinnistul asub Infor Invest OÜ-le kuuluv logistikakeskus, mille tegevust soovitakse laiendada piirnevatele aladele. Planeeringuala hõlmab kokku 7,3 ha asuvaid maaüksusi.

Selle ala kohta on tehtud ka keskkonnamõju eelhindang, mis andis sellise tulemuse, et tööstusala laiendus sellist keskkonnamõju kaasa ei too, et eeldaks keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnaameti arvamusel ei tohiks selline üldplaneeringu muutmine mõjutada olemasolevat keskkonda. Planeeringuga on lahendatud tehnovõrgud, liiklus, parkimine, haljastus. Kooskõlastused on saadud.

Üldplaneeringu muutmine ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmine on alates 01.07.2015.a linnavolikogu pädevuses.

Arvestades asjaolu, et Kaldase tn 3 kinnistul tegutseva Tallinki Logistikakeskuse laiendamine tooks piirkonda juurde uusi töökohti ning aitaks kaasa Vana-Narva mnt tööstuspiirkonna arengule, teeb linnavalitsus ettepaneku detailplaneering vastu võtta ja suunata avalikustamisele.

Natalja Kurzeva tuli istungile kell 12<sup>32</sup>

Nikolai Degtjarenko sõnas, kui Infor Invest OÜ firmal ei ole mitte ühtegi töötajat, kuidas ta on võimeline sellist suurt projekti ellu viima, linnavalitsusega töötama ja sellist suurt planeeringut koostama.

Riina Liivamägi vastas, et planeeringu koostaja on büroo DAGOpen OÜ, kes on tegelik suhtleja materjalide esitamisel ja kooskõlastustel.

Tiiu-Ann Kaldma sõnas, et see ei puutu planeeringusse üldse. Ei ole planeeringu seisukohast oluline, kas seal on firma või mitte. Planeeritakse maatükki. See planeerija ei pea asuma seda realiseerima. Praegusel hetkel peab hindama, kas on võimalik muuta sihtotstarvet elamumaast äri- ja tootmismaaaks.

Rein Meel sõnas, et planeering vastab linna arengustsenaariumile.

Nikolai Degtjarenko soovis teada, kas on otstarbekas 11 krundi liitmine ja muutmine äri- ja tootmismaaaks?

Riina Liivamägi vastas, et sellel piirkonnal on looduslik omapära. Tegu on klindiga. Osad elamumaad olid 2001. a planeeritud ka klindi peale. Täna sel päeval on see ala jagatud kruntideks. Klindialusele tükile on ka elamu kerkinud. Klindi peale ei ole aga tegelikult mõistlik elamuid rajada, sest need oleks kõrvuti tööstushoonetega. Parim lahendus oleks nii, et klindi peale jääb äri- ja tootmisala, alla elamumaa. Nende vahele aga haljasalatsioon.

Kaasettekandja, kommunaalmajandus- ja keskkonnakomisjoni esimees Ravil Aljukov teatas, et komisjon arutas esitatud eelnõu läbi ning palub eelnõu volikogu poolt heaks kiita.

Rohkem küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.  
Volikogu esimees pani otsuse eelnõu hääletusele.

**Otsustati** (17 poolt, 2 vastu): kiita heaks otsus Kaldase tee 3 ja Paevälja tänava kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamise (otsus nr 44, 28.08.2018).

#### **Päevakorrapunkt 4**

##### **Maardu Linnavolikogu revisjonikomisjoni 2018. a II poolaasta tööplaani kinnitamine**

**KUULATI:** revisjonikomisjoni esimees Larissa Voitko esitas Maardu Linnavolikogu revisjonikomisjoni 2018.a II poolaasta tööplaani, mis koosneb: 2018. a II poolaasta tööplaani kinnitamisest, 2019. aasta maamaksu kehtestamisest, 2018. aasta II lisaelarve vastuvõtmisest ja 2019. aasta eelarve vastuvõtmisest.

Nikolai Degtjarenko soovis teada, millised konkreetseid tegevusi planeeritakse revisjonikomisjoni raames selleks, et kontrollida linna hallatavaid asutuseid ja munitsipaal-ettevõtteid.

Larissa Voitko vastas, et konkreetseid küsitavaid tegevusi 2018. a II poolaastaks ei planeerita. See ei välista, et tuleb ka plaaniväliseid tegevusi. Revisjonikomisjon esitab aruande, seal on lõplikud tegevused näha.

Nikolai Degtjarenko soovis teada, kas revisjonikomisjon on üldse kokku puutunud hallatavate asutuste kontrolliga.

Larissa Voitko vastas jaatavalt, tuues näiteks Maardu linna haridusasutused.

Rohkem küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.  
Volikogu esimees pani otsuse eelnõu hääletusele.

**Otsustati** (17 poolt, 2 erapooletu): kiita heaks otsus Maardu Linnavolikogu revisjonikomisjoni 2018.a II poolaasta tööplaani kinnitamine (otsus nr 45, 28.08.2018).

#### **Päevakorrapunkt 5**

##### **Vee- ettevõtja määramine**

**KUULATI:** linna arengu- ja majandusosakonna peainsener Jüri Pihlak sõnas, et Mittetulundusühing Pirnipuu Vesi (registrikood 80328559) esitas 17.08.2018. a Maardu Linnavalitsusele avalduse, mille kohaselt Mittetulundusühing Pirnipuu Vesi palub Maardu Linnavolikogul määrata Mittetulundusühing Pirnipuu Vesi vee-ettevõtjaks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuse osutamiseks elanikkonnale Maardu linnas, Soosaare I elamupiirkonnas, Pirnipuu puiesteel.

Soosaare I piirkond, kuhu soovitakse vee- ettevõtjat määrata, on suhteliselt problemaatiline piirkond. Vana arendaja läks pankrotti. Uus tänava omanik Afronte Investeeringud OÜ takistab piirkonna arengut. Toimus nende ja Elektrilevi vahel kohtuprotsess, mis lõppes sellega, et Elektrilevi sai õiguse kaablid ja kilbi paigaldada. Vaidlus toimub ka vee- ja

kanalisatsiooni rajamisel. Selleks, et neid trasse saaks ehitada ongi vaja määrata vee-ettevõtja. Piirkond asub muugal Kreegipuu puiesteest Altmetsa teeni.

Kui volikogu kinnitab vee- ettevõtja, saab tema alustada arendustegevust ja seeläbi tagada seal elavatele inimestele vee- ja kanalisatsiooniteenust.

Nikolai Degtjarenko soovis täpsemalt teada, kes on MTÜ Pirnipuu Vesi taga.

Jüri Pihlak vastas, et selle firma taga on põhimõtteliselt selle piirkonna elanikud ja arendaja.

Tiiu-Ann Kaldma lisis, et algne arendaja läks juba ammu pankrotti ja pankrotihaldur müüs kinnistuid erinevalt. On nii ühe kui ka mitme kinnistu omanikke. Firmal Afronte Investeeringud OÜ on teekinnistu. Piirkond soovib areneda. See tähendab uute elamute ehitamist. Linnale on väga kasulik, kui tuleb juurde uusi elanikke. Uute elamute rajamisel on eluliselt vajalik ka vee- ja kanalisatsiooni olemas olu. Hetkel osutab Pirnipuu Vesi teenust ajutise lahenduse st mahutite abil. Kanalisatsioonitrasside rajamiseks on vaja tal saada vee-ettevõtjaks. Praegusel juhul neil kohustused on, aga õiguseid mitte.

Nikolai Degtjarenko repliik: linn peaks tagama kõikidele arendajatele konkursi korras võrdsed tingimused.

Tiiu-Ann Kaldma vastas, et tegu on piirkonnaga, kus liitujaid on maksimaalselt 200. See pakub huvi ainult kohalikele elanikele ja nendele, kes piirkonda juba arendavad. Maht on suurte ettevõtete jaoks liiga väike. Ei tasu äta unustada, et Pirnipuu Vesi osutab juba seal teenust. Ta on juba vee- ettevõtja seaduse mõistes. Nad on esitanud taotluse. Mõistlik oleks see seadustada.

Nikolai Degtjarenko soovis teada, et kuna linnas on oma vee- ettevõtja, miks linn ei anna sellele ettevõttele seda piirkonda.

Tiiu-Ann Kaldma vastas, et seal ei ole linnale kuuluvat trassi ning võrku.

Kaasettekandja, kommunaalmajandus- ja keskkonnakomisjoni esimees Ravil Aljukov teatas, et komisjon arutas esitatud eelnõu läbi ning palub eelnõu volikogu poolt heaks kiita.

Küsimusi ja sõnavõtte ei olnud.

Volikogu esimees pani otsuse eelnõu hääletusele.

**Otsustati** (19 poolt ): kiita heaks otsus Vee- ettevõtja määramine (otsus nr 46, 28.08.2018).

Aila Lyra palus volikogu liikmetel valida vastavalt graafikule endale sobiv päev kodanikega kohtumiseks. Lyra lasi graafiku ringi käima.

Ailar Lyra tänas linnavolikogu liikmeid osavõtu eest ja kuulutas istungi lõppenuks. Järgmine istung toimub 25.09.2018, kell 12:00.

**Ailar Lyra**  
Esimees

Jelizaveta Baikova-Lapina  
Protokollija