



MAARDU LINNAVALITSUS LINNA ARENGU JA MAJANDUSOSAKOND

Malle Vool
Enefit Green AS
info@enefitgreen.ee

Meie: 21.05.2019 nr 7-1.2/1418-6

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 30.04.2019 kirjaga nr TO-JUH-6/102 oma ettepanekud ja märkused Maardu üldplaneeringu osas. Maardu Linnavalitsuse seisukohad esitatud ettepanekute osas on järgnevad:

1. Ohtlike ettevõtete ohualade piire korrigeeritakse üldplaneeringu kaardil.
2. Seletuskirjas tehakse pärandkultuuriobjektide osas vastavad täiendused.
3. Kultuskivi asukohta korrigeeritakse üldplaneeringu kaardil.
4.
 - 4.1. Üldplaneering määrab ära mh planeeringuala üldised kasutus- ja ehitustingimused. Ühe arendusala sisesed juurdepääsuteed individuaalsete kruntideni lahendatakse detailplaneeringu koostamise raames.
 - 4.1.1. Tegemist pole mitte Rail Balticu projekti alternatiivse trassikoridoriga, vaid perspektiivse koridoriga, mis ühendab Tallinna – Helsingi raudteetunnelit Rail Balticu raudteega. Trassi paiknemine tuleneb Harju maakonnaplaneeringust ja selle asukohta Maardu üldplaneeringu koostamise raames ei muudeta.
 - 4.2. Saha-Loo tee läbilaskevõime probleem ning konkreetne liikluslahendus ei kuulu üldplaneeringu raames lahendatavate küsimuste hulka. Praeguseks on vastu võetud põhimõtteline otsus Saha-Loo tee üleandmiseks riigile, mistõttu jääb antud tee edasine arendus suuresti Maanteeameti otsustada.
 - 4.3. 2017. aastal kehtestatud Peterburi tee 105 kinnistu ning lähiala detailplaneeringuga on Peterburi tee 105d kinnistule ette nähtud ligipääs Saha-Loo tee suunalt läbi Peterburi tee 105 kinnistu. Antud kinnistust lõunas asuva reformimata riigimaa juurdepääsutee küsimus lahendatakse siis, kui koostatakse alale detailplaneering. Individuaalsete

kruntide või maa-alade juurdepääsuteede detailne lahendamine ei mahu üldplaneeringu koostamise käigus tehtavate tööde hulka.

4.4. Uue üldplaneeringu kehtestamine ei muuda varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega seatud tingimusi mh hoonestus- ning haljastustingimuste osas. Maardu linnas lähtutakse juba praegu sellest, et hoonete lubatud ehitisealune pind ei ületaks üldjuhul 60%. Arvame, et see pole maakasutust liialt piirav, kuid võtame Teie seisukoha arutelu alla ja kujundame lõpliku seisukoha pärast üldplaneeringu eelnõu avalikku arutelu.

Haljastuse (sh kõrghaljastuse) osakaalu osas võtame Teie ettepanekud kaalumiseks, kuid oleme siiski seisukohal, et võrreldes praegu kehtivate nõuetega (haljastust minimaalselt 10% kinnistu pindalast) tuleb Maardu linna äri- ja tootmismaadel haljastatud alade osakaalu suurendada.

5. Täpsustame Vana-Narva maantee tööstuspiirkonna sademevee kirjeldust.

6. Edastame Teile KSH koostaja vastuse: „Maardu linn on välisõhu seisukohalt eripärane piirkond (seotud peamiselt H₂S, lenduvate orgaaniliste ühendite ja lõhnaga), seda mitte ainult hetkel valitseva olukorra mõttes, vaid ka keskkonnalubasid omavate olemasolevate välisõhu heiteallikate võimalike maksimaalsete heitkoguste ja potentsiaalsete uute kaitiste (välisõhu heiteallikate) mõistes. Seega on tegemist preventatiivse meetmega. Detailplaneeringu staadiumis peab arendaja (tegevuse kavandaja) omama juba piisavalt infot, et oleks võimalik hinnata, kas tegevusega võib kaasneda negatiivne panus piirkonna välisõhu kvaliteeti või mitte“.

Maardu Linnavalitsus nõustub siinkohal KSH koostajaga ning jääb seisukohale, et lisanduvate heitmeallikate planeerimisel on õhusaaste- ja lõhnaainete leviku modelleerimise nõue põhjendatud.

Täiendavaid küsimusi on Teil võimalik esitada Maardu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalikul arutelul, mis toimub Maardu Vaba Aja Keskuses 23.05.2019 kell 16:00.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Rebane

Juhataja asetäitja