



MAARDU LINNAVALITSUS LINNA ARENGU JA MAJANDUSOSAKOND

Avokaadibüroo Kaarma & Kaldvee
info@abkaarma.ee

Meie: 16.05.2019 nr 7-1.2/1418-5

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.

Advokaadibüroo Kaarma & Kaldvee esitas Maardu Linnavalitsusele 30.04.2019 kirjaga oma seisukohad ja ettepanekud Maardu linna üldplaneeringu eelnõu lahenduse osas. Järgnevalt on kahe punktina toodud esitatud ettepanekud ning Maardu linna seisukohad nendes küsimustes:

1. Ettepanek: Kroodi majanduspiirkonnas võiks hoonestuse kõrguspiiranguks olla 40 m. Vastus: Praegusel hetkel pole üldplaneeringu eelnõus Kroodi majanduspiirkonnale ning Vana-Narva mnt tööstuspiirkonnale ehitiste kõrguspiirangut seatud. Nendes piirkondades on uute alade arendamisel või olemasolevate arendusalade hoonestustingimuste ulatuslikul muutmisel tarvis koostada detailplaneering, millega määratakse muuhulgas ära ehitiste maksimaalne kõrgus. Märgime ära, et uue üldplaneeringu kehtestamine ei muuda varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega määratud ehituslikke tingimusi, sh ehitiste maksimaalset kõrgust.
2. Ettepanek: Lao tänav ja Fosforiidi tänav tuleks jagada jaotustänavateks ja kohalikeks teedeks. Vastus: Maardu üldplaneeringu eelnõu kohaselt on kõik olemasolevad teed ja tänavad jagatud nelja kategooriasse: I klassi maantee, põhitänav, jaotustänav ja juurdepääs. Nõustume, et Kroodi majanduspiirkonna tänavate kategoriseerimine vajab täiendavat analüüsi, eriti Piiri tee osas ning Lao tänava lõigul Piiri teest Keemikute tänavani. Eelnimetatud lõigud oleks tõenäoliselt mõistlikum klassifitseerida jaotustänavateks. Kroodi majanduspiirkonna sisesed Fosforiidi tänava ning Lao tänava lõigud teenindavad enamalt jaolt vaid kohalikke ettevõtteid ja seega on meie hinnangul õigustatud nende klassifitseerimine juurdepääsuna.

Maardu Linnavalitsus võtab esitatud ettepanekud teadmiseks ning kujundab lõpliku seisukoha pärast üldplaneeringu avalikku arutelu.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Rebane
Juhataja asetäitja