

Jrk. Nr	Ettepaneku esitamise kuupäev	Ettepaneku kirja nr	Ettepaneku esitaja	Piirkond	Ettepanek	Maardu linna seisukoht	Vastamise kuupäev	Vastuskirja nr
1	03.11.2020	15-2/20/19023-6	Maanteeamet	Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Trammitee koridor riigitee nr 11607 Saha-Loo tee ja riigitee nr 11608 Vana-Narva maantee ulatuses tuleb määrata piisava lausega, et see arvestaks trammitee võimalikke nihkeid ja muid normidest tulenevaid ruumivajadusi. Trammitee ristete või ristumiskohtade teemat tuleb täpsustada seletuskirjas selliselt, et trammitee ristumiste liikluskorraldus lahendatakse projekteerimise käigus. Harju maakonnaplaneeringus on kavandatud perspektiivne Tallinna-Helsingi raudteekoridor paralleelselt riigiteega nr 11607 Saha-Loo tee ning ristumine riigiteega nr 11608. Palume arvestada, et risted riigiteega peaksid olema lahendatud eritasandilisel.	Ettepanek on üldplaneeringus trammitee koridoriks planeerida kitsamates oludes 20 m ning hoonestamata piirkondades 40m, et võimaldada nihkeid ühele või teisele poole teed ning tagada normidest tulenev ruumivajadus. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse järgnevalt: "Trammitee rajamise tingimusi täpsustab Tallinna ja Harjumaa kergrööbastranspordi teostatavus-ja tasuvusuuring ning projekt. Trammitee projekteerimise käigus lahendatakse ka trammitee ristete või ristumiskohtade liikluskorraldus" Kõnealuse transpordihenduse täpsema ruumilise ja tehnilise lahenduse väljatöötamine peab planeerimiseaduse § 27 lg 1 ja 2 alusel toimuma riigi eriplaneeringu raames, mistõttu ei ole antud küsimust võimalik lahendada Maardu linna üldplaneeringu koostamise käigus.	19.11.2020	7-1.3/4419-4
2	11.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok.registris 7-1.2/4381-3	Elering AS	Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Palun lisada Maardu linna üldplaneeringusse Eleringi planeeritav Iru-Viimsi 110 kV maakaabelliin, mis kulgeb tõenäoliselt Maardu linna territooriumil algusega Iru elektrijaamast paralleelselt Saha-Loo teega (näidatud manuses oleval joonisel sinisega). Eeldatav ehitusperiood on aastatel 2029-2030. Kahjuks ei ole võimalik planeeritava maakaabli shape faile saata, kuna täpne trass ei ole paika pandud.	Planeeritav maakaabelliin hakkab Maardu linna piirides paiknema eelduste kohaselt Saha-Loo tee L3 ja Saha-Loo tee L4 maaüksustel, mis on juba praeguses üldplaneeringu lahenduses ette nähtud transpordimaa juhtotstarbega. Võttes ka arvesse, et Saha-Loo teele on üldplaneeringus ette nähtud 20 m laiune kaitsevöönd, siis ei pea me täiendavalt maakaabelliini märkimist üldplaneeringus vajalikuks.		
3	13.11.2020	1.1/84	AS Liwathon E.O.S	Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Paemurru tn 1 kinnistul roheala piir tõmmata kinnistu keskelt, sarnaselt kõrvalolevate kinnistutega, et põhjapoolset ala oleks võimalik kasutada taastuenergia projektide tarbeks. Lk 27 1. lõigu fraas „väga kõrgeid ohutusnõudeid“ on abstraktnine ning tuleks asendada konkreetse viitega seadusandlusele või kehtestatud standardile. Lk 27 3. lõik – pole arusaadav, mida tähendab „uus käitis“ AÕKS mõttes Lk 27 3. lõik Tuleks täpsustada, mida on silmas peetud piirkonna all, kus tuleb õhusaasteainete ja lõhnaleviku modelleerimist teha ja millistele andmeallikatele peaks uus või laienev ettevõtte-taotleja tuginema, et kõiki olemasolevaid ja perspektiivseid allikaid koosmõjus hinnata. Lk 27 3. lõik – vajalik oleks määrata hinnatava piirkonna ulatus või lisada selgitus, kes ja kuidas piirkonna ulatuse määrab. ÜP soovitus võiks tugineda EKUK'i juba teostatud õhusaaste modelleerimisele, millel on nn baasudel ja millele uusi allikaid järjest lisatakse. ÜP seletuskirjas on märgitud, et uute lõhnatundlike objektide rajamine aladele, kus lubatud lõhnatundide arv aastas ületas seniste uuringutulemuste põhjal lubatud 15%-list häiringutaset, ei ole soovitatav enne, kui on tagatud lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele. See tingimus ei ole kohaldatav kogu Maardu linna territooriumile, sest vastavaid uuringuid pole tervel territooriumil läbi viidud. Ühelgi ettevõtte pole individuaalselt võimalik seda olukorda muuta. Tingimused tuleks üle vaata ja muuta need arusaadavaks, proportsionaalseks ja ettevõtetele täidetavateks. 2020. aastal alustas EKUK kordusuuringuga samades piirkondades kui 2013. aasta uuringus, lisaks on plaanis laiendada vaadeldavat ala. ÜP seletuskiri ei peaks seadusandlusega kehtestatud lõhnakriteeriumide täitmise tingimusi ettevõtetele eraldi kehtestama, need võiks olla ÜP-s kui üldised suunised, sest ranged asjakohased meetmed kehtestatakse vastavate ametkondade poolt Lk 45 5. lõik on viidatud ettevõtte ohutusele, tegelikult peaks olema juttu ettevõtte ohtlikkusest Seletuskirjas kasutatakse mõistet ohutsoon, õige oleks rääkida KeMS mõistes ohualast. ÜP seletuskirjal puudub ohualade kirjeldus ja joonis. ÜP maakasutusplaan viitab ainult Päästeameti informatiivsele joonisele, mis aga ei näita ettevõtete tegelikke ohualasid. ÜP seletuskiri ja maakasutusplaan ei kajasta raudteede ohualasid ja nende mõju. Kehtivas ÜP-s on viide 2004. aasta riskianalüüsi raudtee ohualale. Praeguse ÜP materjalide puhul ei selgu, kas midagi sellest aspektist muutub või mitte. Lk 67 1. lõik on kirjas, et raudteekoridori väljaarendamisega kaasneb maaomanikul kohustus lammutada raudteekoridori rajatud ajutise iseloomuga ehitised, sh äri- ja tootmishooned – mille alusel maaomanikku lammutama kohustatakse? Lk 45 lõigus 2 on üldistav viide, et olulisel osal Maardu linnast on 15% aasta lõhnatundide kriteerium ületatud, see ei vasta tegelikkusele. Täpsemalt vt lk 27 kommentaari. Lk 46-47. Vt ülal lk 27 kommentaari.	Arvestame ettepanekuga Seletuskirja teksti korrigeeritakse selliselt, et tuleb tagada ohutusnõuded vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Käitis AÕKS kohaselt on tootmisüksus või tootmiskompleks. ÜP-s on püütud vältida õigusaktide ja/või nendes kasutatud terminite ümberkirjutamist. Õigusaktid kehtivad ÜP üleselt. Üldplaneeringuga ei sätestata õigusaktidest erinevat (või täpsemat) nõuet. Lähtutakse muuhulgas AÕKS §-st 23, § 92 lg-st 3, keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 84 § 17 lg-st 5 ning keskkonnaministri 23.10.2019 määruse nr 56 § 23 lg 2 p-st 3. Vt. eelmine punkt. Sellist baasumudelit ei ole ning selle väljatöötamine ei ole ka otstarbekas, sest olukord on ajas muutuv (seda iseloomustab ilmekalt piirkonnas erinevatel aegadel tehtud mõõtmised). See on üks põhjustest, miks AÕKS mõistes tuleb iga kord uue õhusaasteloa või kompleksloa taotlemisel või olemasolevate lubade muutmisel õhukvaliteeti uuesti hinnata. Tulenevalt Maardu linna (tervikuna) suurest keskkonnakoormusest, on lõhnatundlike objektide rajamine lubatud ainult sinna, kus on vastavad uuringud läbi viidud. Vastasel juhul võib tekkida olukord, kus uurima hakatakse alles pärast probleemide ilmnemist. Linn lähtub üldplaneeringu koostamisel muuhulgas planeerimiseaduse § 10 lõikes 1 sätestatud põhimõttest, mille kohaselt tuleb planeerimiseetevõtte korraldamisel tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi. Juhul kui ühe piirkonna keskkonnataluvus on ületatud, siis on mitte ainult mõistlik, vaid ka hädavajalik, et täiendavat keskkonnakoormust alale ei lisanduks. Üldplaneeringu ülesanne on suunata linna ruumilist arengut, mis hõlmab vajadusel ka kitsenduste ja piirangute seadmist arendustegevusele. Maardu on õhukvaliteedi osas keeruline piirkond ning ÜP-ga seatavad piirangud ja/või erisused on asjakohased. Korrigeerime seletuskirja teksti. Korrigeerime seletuskirja teksti. Ohualade <u>informatiivsed</u> suurused on võetud Maa-ameti vastava kaardirakenduse kihilt. Üldplaneering ei kehtesta ohualasid, vaid kujutab taustainfona olemasolevaid ohualasid. Ohualade kehtestamine toimub riskianalüüsi koostamise teel ning sellega koos määratakse ka ohualade täpsemad piirid. Raudteel on kaitsevöönd, mis tuleneb EHS-t. Vastavalt RdtS § 35 lõigetele 2 ja 3 on Raudteeinfrastruktuuri ettevõtja ja raudteeinfrastruktuuri omanik või valdaja kohustatud tagama ohutu liikluse oma raudteeinfrastruktuuril ja hoidma selle raudteeohutust tagavana töökorras. Raudteeohutuse ettevõtja ja muu raudteeveeremi omanik või valdaja on kohustatud tagama raudteeveol raudteeohutuse ja kasutatava raudteeveeremi vastavuse kehtivatele ohutus-, hooldus- ja muudele nõuetele. Ohuala määramine ei ole ÜP ülesanne. Ohualade määramine saab tuleneda riskide hindamise tulemustel. Perspektiivne raudteekoridor, mis ühendab Tallinn-Helsingi raudteetunnelit RB raudteega, on planeeritud vastavalt Harju maakonnaplaneeringule. ÜP peab arvestama kõrgemaiseisva planeeringuga. Maakonnaplaneering määrab uute koridoride põhimõttelise vajaduse, tingimused (piirangud) maakonnaplaneeringu elluviimiseks aga ÜP. Tegemist on KSH aruandega, milles on viide Eesti Keskkonnuuringute Keskuse 2013. aasta tehtud uuringule, st esitatu on nimetatud uuringus toodud faktiline seisukoht (mitte KSH koostaja arvamus). Hetkel on tõenäoliselt olukord parem kui uuringu koostamise ajal, kuid see võib muutuda, kui näiteks terminallide käibed kasvavad lubadega seotud maksimaalsele tasemele. Kuna tervikuna on linna õhusaastekoormus kõrge, siis on asjakohane, et lõhnatundlikud objektid rajatakse ainult sunna, kus asjakohane uuring on eelnevalt läbi viidud (eesmärk on konflikteid olukordi ennetada). Vt eelmine punkt.		
4	09.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok.registris 7-1.2/5051	Osaühing AVP Integral	Kroodi majanduspiirkond	Soov on likvideerida Lao tn 10 kinnistut läviv haruraudtee, kuna selle raudtee säilitamine ei kuulu ettevõtte äriplaani. Raudtee asub erinevatele omanikele kuuluvatel kinnistutel ja kinnistuomanikud ei ole üles näidanud huvi raudtee taastada.	Üldplaneeringu seletuskirja lk 67 kolmas lõik sätestab, et kasutusest väljas raudtee võib perspektiivis likvideerida ning võimaldada maa otstarbekamat kasutust piirkonda sobival ja vajalikul viisil (arendustegevuseks, juurdepääsuks vms). Seega üldplaneering ei sea takistust raudtee likvideerimisele ning seda saab teha tavapärasel korras.		

5	13.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. registris 7-1.2/4381-4	Kinnisvara Grupp OÜ	Kroodi majanduspiirkond	Ettepanek on Maardu linna üldplaneeringu joonistele lisada Rööpa IB ja Rööpa IV kinnistutele kavandatavad raudteed, mis hakkavad olema ühenduses avalike raudteedega.	Üldplaneering ei sea takistusi kehtivate detailplaneeringute elluviimiseks, muuhulgas ei kajastata üldplaneeringus ka detailplaneeringutega kehtestatud hoonestusalasid. Seega puudub meie hinnangul vajadus raudteede kajastamiseks üldplaneeringus, kuna see väljub üldplaneeringu täpsustamist. Hetkel on üldplaneeringus kajastatud ainult olemasolevaid harurautteid.		
6	16.11.2020	2-7/1565-1	AS Tallinna Sadam	Muuga sadam	Võerdla peakraavi valgalalt kokku kogutud pinna- ja sadeveed suunatakse merre läbi Muuga sadama. Teadaolevalt juhitakse täna Võerdla peakraavi juba sellises koguses vett, et tippkoormuste ajal on Võerdla peakraavi läbilaskevõime Muuga laheni ammendunud. Planeeringus tuleks arvutada, kas olemasolevate ja kavandatud kõvakattega pindadelt kogutud sadevett on võimalik tippajal juhtida Võerdla peakraavi. Juhul kui selle läbilaskevõime on ammendunud, siis on vajalik planeeringu elluviimiseks sadeveesüsteemide uuendamine või rajamine.	Selliste koormuste arvutamine nõuaks eraldi hüdroloogilist modelleerimist, mis ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka.		
					Põhjaranna tee 21a kinnistu kasutusotstarve on hetkel HP, aga võiks olla tehnoarajatiste maa, sest seal on kõrgepingeliinid.	Kõrgepingeliinid võivad asuda ka HP juhtotstarbega alal. Maardu linna seisukohalt võiks see maariba ka edaspidi olla HP juhtotstarbega.		
7	02.10.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. registris 7-1.2/4381-1	AS Milstrand	Muuga elamupiirkond	Kas praegune üldplaneeringu lahendus võimaldab Miiduranna sadama raudtee kasutusele võtta elamualana, ilma et tegemist oleks üldplaneeringut muutma detailplaneeringuga.	Üldplaneeringu seletuskirja lk 67 kolmas lõik sätestab, et kasutusest väljas raudtee võib perspektiivis likvideerida ning võimaldada maa otstarbekamat kasutust piirkonda sobival ja vajalikul viisil (arendustegevuseks, juurdepääsuks vms). Juhul kui detailplaneeringu algatamise ettepaneku lahendus on piirkonda sobiv, siis on Maardu Linnavalitsusel õigus algatada detailplaneeringu üldplaneeringu kohasena planeeringuna.		
8	09.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. registris 7-1.2/4908-2	RB Rail AS	Maardu linn	Altmetsa tee pikenduse esialgse projektlahenduse kohaselt ulatub viadukti muldkeha välja maakonnaplaneeringuga kehtestatud puhveralast, mõistlik oleks sellega üldplaneeringus arvestada.	Laiendame puhverala joonistel, kui on täpsemalt selgunud projektlahendus.		
					Maardu linna üldplaneeringu veebirakenduses võiks samuti olla Rail Balticu trass märgitud (koos maakonnaplaneeringu kohase nihtamiskoridoriga)	Oleme ettepanekuga päri, lisame trassikoridori veebirakendusse lähiajal.		
9	13.11.2020	2-2/40-1	Riigiressursside Keskus OÜ	Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Koostamisel olevas ÜP-s ei ole näidatud olemasolev ja realselt töötav raudteeharu Vana-Narva mnt 20 kinnistul, pikendus kinnistult 20e. See peab olema näidatud.	Lisame olemasoleva raudteeharu üldplaneeringu joonistele.		
					Vana-Narva mnt 20c üldplaneeringu veebirakendusest on hoone karkass mahuliselt puudu, mistõttu tuleks see sinna lisada;	Veebirakenduses kujutatud hoonemahud näitavad olemasolevaid hooned. Detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega kavandatud, ehitusloa saanud, aga ehitamata ning muid valmimata hooned veebirakenduses ei kujutata. Rakenduses näidatud hoonemahud on illustriivse iseloomuga ja need pole seotud kinnistutele lubatud või kavandatud ehitusõigusega.		
					Vana-Narva maantee tööstuspiirkonnas peaks olema lubatud olemasolevate pooleliolevate hoonete ja rajatiste valmishitamine ja rekonstrueerimise olemasolevas või projekteeritud mahus ja kõrguses ilma detailplaneeringuta.	Üldplaneering selleks takistusi ei sea, projekteerimistingimuste väljastamine toimub seaduses ettenähtud korras.		
					Ettepanek on suurendada äri- ja tootmise maa-alal lubatud hoonete kõrgust põhimahus kuni 18m. See oleks maakasutuse mõttes ratsionaalne ja keskkonnasäästlikum.	Üldplaneeringu seletuskirja sätestab, et 15 m kõrguspiirangut tuleb rakendada PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud juhul. Detailplaneeringuga on lubatud planeerida ka sellest kõrgemaid hooned. Lisame täiendavalt seletuskirja punkti, et olemasolevate hoonete laiendamisel on lubatud suurendada kõrgust 18 meetrini, eeldusel, et projekteerimistingimuste menetlus korraldatakse avatud menetlusena.		
10	27.10.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. registris 7-1.2/4836	OÜ Dizolva ja OÜ Snail LTD	Kroodi majanduspiirkond	Jätta Põhjaranna tee 12, 14, 16, 16a ja Võsanõmme 1 (?) kinnistud äri- ja tootmise juhtotstarbega, haljasala ja parkmetsa maa-ala piir peaks jooksma mööda kinnistute piire.	Tulenevalt asjaolust, et antud kinnistud on hõlmatud detailplaneeringu menetluse, mis on kestnud juba ligi 10 aastat, ning antud detailplaneeringu tööversioonis ei ole sellisel määral haljasala otstarbega maa-alasid ette nähtud, oleme nõus vähendama HP juhtotstarbega maa ulatust nimetatud kinnistute piirides Kroodi oja ehituskeeluvööndini.		
11	16.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. Registris 7-1.2/4381-10	A.V	Muuga elamupiirkond	ÜP maakasutusplaan ja liiklusskeem näeb ette avaliku tee paiknemise Pirnipuu pst 46b kinnistule. Palume eraomandis olevale kinnistule avalikku teed mitte kavandada.	Sisuline vastuolu üldplaneeringuga puudub, kuid selguse huvides korrigeerime.		
					Üldplaneeringus ei ole lahendatud Hellerheina tee ühendamise küsimus. Kui Maardu linn soovib selle ühendada otse läbi Hellerheina tee L2 kinnistu, siis tuleb seda näidata ÜP joonistel.	Korrigeerime üldplaneeringu jooniseid ja lisame selle ühenduse perseptiivse tänavana.		
					"Lennula kinnistu" krundid on vastavalt DP-le ära jagatud. Seda tuleks näidata ka ÜP joonisel.	Pärast avalikku arutelu uuendame üldplaneeringu joonistel ning veebirakenduses katastriüksuste piiride kihti.		
					Palun vähendada paariselamute krundi minimaalsuurust 1400 m2 pealt 1200 m2 peale	Paarismajad moodustavad Muuga elamufondist väga väikese osa, valdav enamus kruntidest on üksikelamute krundid. 1400 m2 nõue paariselamute puhul on vajalik selleks, et säilitada piirkonnale iseloomulik hoonestus- ja elanike tihedus.		
12	10.11.2020	Maardu linna dok. registris 7-1.2/4381-7	Järveäär 2 kinnistu omanikud, esindajaks J.A.	Järveäärne elamupiirkond	Palume muuta Mudamaimu ja Linaski tänavate vahele jääva haljasala otstarve EV-väikeelamu maaks. Alternatiivselt peaks üle vaatama haljasala osakaalu planeeritavast alast. Territoorium on jagatud 15-ks mõtteliseks osaks ja kuulub viiele erinevale omanikule, mistõttu ei võimalda see säilitada seda 40% ulatuses kompaktselt ja tervikliku haljasalana. Ettepanek on, et väikeelamu maa otstarve oleks 90-100% ja siis igal krundil veel eraldiseisvalt viieteistkümnest (?)	Järveäär 2 maatükil puudub kehtiv ehitusõigus. Tegemist on kehtiva üldplaneeringu kohaselt haljasala ja parkmetsa maaga ning maa kasutamise sihtotstarve maakatastris on üldkasutatav maa (ehk haljasala). Maardu Linnavalitsus on alati väljendanud seisukohta, et ehitusõiguse saamiseks antud kinnistule tuleb eelnevalt kehtestada üldplaneering, mis sellist maakasutust lubab ning seejärel tuleb koostada detailplaneering, et panna paika kruntide suurused ja kruntide piirid, ehitusõigus jm detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Linnavalitsus ei ole nõustunud sellega, et notariaalne kasutuskord on detailplaneeringu koostamise ning kruntide moodustamise aluseks. Seega puudub ka maaomanikel õigustatud ootus ehitusõigusele kasutusõigusega määratud mõtteliste osade piirides. Täiendavalt tuleb arvestada asjaoluga, et detailplaneeringu koostamise ja arvamuste küsimise etapis allkirjastas 7 kohalikku elanikku ühiskirja selle toetuseks, et Järveäärse piirkonnas säiliks terviklik roheala. Maardu linn on kompromissettepanekuna nõus vähendama HP/EV otstarbega maa-alal tervikliku haljasala osakaalu 30%-ni ning suurendama selle võrra EV otstarbega ala osakaalu 70%-ni.		

13	04.10.2020	Saadetud e-kirjaga, Maardu dok. registris 7-1.2/4547	O.Z (Järveäär 2 kinnistu ühe omaniku esindaja)	Järveäärne elumupiirkond	"Olen tutvunud Teie poolt 24.09.2020 saadetud Teavituskirja 24092020_uldplaneering sisuga. Vastavalt pakutava üldplaneeringu kohta tekkisid küsimused. Maardu linna üldplaneeringu (Hendrikson and Co 31.08.2020) Maakasutus plaani järgi Mudamaimu ja Karitsa tänavate vahel (Maardu järve lääne pool) on märgitud piirkond rohelisteks ja märgistustega EV/HP (Väikeelamu ning haljasala ja parkmetsa maa-ala). Tegelikult see piirkond on ajalooliselt väikeelamute piirkond (suvilad). Maardu linna üldplaneeringu seletuskirjas (koostatud Maardu Linnavalitsus ja Hendrikson and Co) paragrahvis 5.3 (lk 41) Maardu järve ja järve äärne elupiirkond on kirjas EV (väikeelamute) ehitustingimused. Lisaks on kirjutatud ka parkmetsa maa-ala arendamisest (HP): "Puhkealana on välja arendatud osa järve põhjakaldast, perspektiivis arendatakse ka järve idakallas. Idakallas on sobilik aktiivseks puhkuseks, pikniku pidamiseks, supluskohaks ning paadisilla rajamiseks. Oluline on puhketingimuste parendamine ning teenusmajanduse jätkuv arendamine piirkonnas. Idakaldale väikemas mahus sihtotstarbeliste hoonete rajamine, nt välkiohvik vms, mitmekesistab ja elavdab ala kasutust puhkealadena. "Ei ole siin sõnagi Maardu järve lääne pool asuvatest krundidest. Sellega küsin: Mis maakasutus otstarbe saab Mudamaimu ja Karitsa tänavate vahel (Maardu järve lääne pool) on märgitud piirkond? Pakun vahetada Mudamaimu ja Karitsa tänavate vahel (Maardu järve lääne pool) maakasutus otstarbe Väikeelamu maa-alaks (EV)."	"Maardu järveäärses aianduspiirkonnas (järvest lääne pool) on ette nähtud kaks erinevat maakasutust: EV - väikeelamu maa-ala, mis on maakasutusplaani näidatud helekollase värviga. EV/HP - väikeelamu ning haljasala ja parkmetsa maa, mis on maakasutusplaani näidatud samblarohelise värviga. Mudamaimu ja Karitsa tänavate vahel on maakasutuseks ette nähtud väikeelamu maa-ala (EV), nagu on ka eelmises, 2008. aastal kehtestatud üldplaneeringus. EV/HP on ette nähtud Mudamaimu ja Linaski tänavate vahele jäävale haljasalale. Seletuskirjas on EV/HP ehitustingimused kirjas lk 43. EV/HP maakasutus tähendab, et 40% haljasalast peab tervikuna säilima, ülejäänud maa-alale võib rajada väikeelamuid. Üldplaneeringu koostamise eelmises etapis (kooskõlastamine ja arvamuste küsimine) esitasime me arvamuse avaldamiseks Järveäär 2 kinnistu naabritele sellise üldplaneeringu lahenduse, kus kogu alale oli ette nähtud väikeelamu maa. Kuna mitmed kohalikud elanikud soovisid haljasala säilimist, siis oli meie kompromisslahendus selline, kus haljasala säilib osaliselt, aga ülejäänud maa-alale on võimalik ehitada väikeelamuid. "	07.10.2020	7-1.2/4547-1
	19.10.2020	Saadetud e-kirjaga, Maardu dok. registris 7-1.2/4547-2			"Oma viimasel e-kirjas 07.10.2020 olete maininud üldplaneeringu eelmise etappi ja sellega seotud lahendused: "Üldplaneeringu koostamise eelmises etapis [...] Palun esitada järgmine info: Millal oli see etapp? mis aasta? Kuidas oli see info edastatud Aiandusühistu Järveäär omanikutele? Keegi minu tuttavatest AÜ Järveäär ei ole seda saanud ega teadnud sellest. Palun esitada nende mitmete kohaliku elanike arv, perekonnanimed, ning kontakt andmed. Ja eraldi toodud põhjus, miks nendele ei sobinud pakutud lahendust."	"Eelmine etapp oli sügisel 2019, kui toimus kooskõlastamine riigiasutustega ning arvamuse küsimine kaasatavatel. Selles etapis ei toimu üldist avalikkuse teavitamist, vaid küsitakse arvamust ainult nende käest, keda on vajalik eraldi kaasata. Kuna pärast üldplaneeringu eelnõu avalikku väljapanekut (kevad 2019) tehti üldplaneeringu maakasutuses mõningad muudatused, siis me teavitasime neid inimesi, kelle kinnistute kõrval maakasutus muutus. Teavituskiri läks teele e-kirjaga nendele, kellel oli rahvastikuregistris e-posti aadress antud. Kokku saadeti teavituskiri 24-le Linaski ja Mudamaimu tänav inimesele. 7 inimest esitas pärast seda veel eraldi ühiskirja Maardu Linnavalitsusele, et roheala piirkonnas säiliks. Konkreetseid nimesid koos aadresside ja kontaktandmetega me esitada ei saa, see on vastuolus seadusega. Põhjusestena toodi välja, et tegemist on ainsa rohealaga piirkonnas, kus pesitsevad paljud linnud. Elamurajoonis peaks olema haljasala, mis võiks olla puhketsoon ja kus lapsed saaksid mängida. Lisaks on vastuväite esitanud inimeste sõnade kohaselt varasemalt neile kinnitatud, et kinnistu jääb rohealaks. Lisame, et äriregistris on aiandusühistu Järveäär kohta märge "likvideerimisel". Lisainfona on märgitud, et lõpetamise otsus tehti 30.09.2018 üldkoosoleku otsusega."	29.10.2020	7-1.2/4547-3
	16.11.2020	Saadetud e-kirjaga, Maardu dok. registris 7-1.2/4381-6			"Maakasutus plaani järgi Mudamaimu ja Linaski tänavate vahel (Maardu järve lääne pool) on märgitud piirkond rohelisteks ja märgistustega EV/HP (Väikeelamu ning haljasala ja parkmetsa maa-ala). Tegelikult see piirkond on ajalooliselt väikeelamute piirkond (suvilad). Naaber kruntide planeeringu järgi on kasutus otstarbe Väikeelamu maa-ala. Mudamaimu ja Linaski maa-ala on hetkel vesine ja kõrvemetsa tüüpi. Naaber krundid kasutavad seda krundi enda auto parkimiseks ja prügi ladustamiseks. Maardu linna üldplaneeringu seletuskirjas (koostatud Maardu Linnavalitsus ja Hendrikson and Co) on kirjutatud parkmetsa maa-ala arendamisest (HP) "Puhkealana on välja arendatud [...]". Kuna detailplaneering näeb ette parkmetsa maa-ala põhjakalda ja idakalda arengut, Arvame, et ei ole otstarbekas planeerida Mudamaimu ja Linaski tänavate vahel parkmetsa maa-alat, ja pakkume vahetada maa-ala kasutamist Väikeelamute maa-alaks, nugu terve naaber piirkond. Pakume vahetada Mudamaimu ja Linaski tänavate vahel (Maardu järve lääne pool) maakasutus otstarbe Väikeelamu maa-alaks (EV). AÜ Järveäär maa omanikud ning elanikud: O.Z; V.N; J.M; J.K.T; J.V; V.M; I.A; I.A; V.T; L.R; R.K; T.H. Selle ettepaneku vastu on ühe (1) krundi esindaja K.K.põhjusel, et: "Meie, [...] ei soovi et Meie kõrval olevate pargialale tuleks elumajad, ostsime oma krundi 15 aastat tagasi, teadmisega, et see on pargiala ja sellele elumaju ei tule. Selle pargialal elab väga palju linde, nende hulgas kaa väike kirjurähn. Kes on Eestis looduskaitses all. Oleme nõus Meie ajaga piirneva tühi ka ise mõistliku hinna eest ära ostma." Sellele põhjendusele, esitame Keskonna ameti Põhja regiooni Looduskaitse juhtivspetsialisti ametlik kirjalik vastus järgmise sisuga, mis lükkab tagasi ülevall toodud põhjendused: "Keskonnaametile esitatud päringus kirjeldate, et esinate Järveäär 2 (44605:001:0112) maa omanike, kes ka ise olete. Päringuga soovite teada, kas kinnistul esineb kaitsealuste lindude või puude osas kitsendusi või piiranguid. Päringu kohaselt soovite aiandusühistu maale ehitada suvilad. Keskonnaamet kontrollis antud kinnistu osas andmeid EELIS-st (Eesti Looduse Infosüsteem- Keskonnaregister) ning Keskonnaregistris ei ole antud kinnistule registreeritud kaitstavaid loodusobjekte. Seega kaitstavatest loodusobjektidest (sh linnud ja puud) esinevaid piiranguid kinnistul ei esine."	Maardu Linnavalitsus lähtub planeerimisotsuste tegemisel paljudest erinevatest kaalutlustest: maaomanike huvid, naabrite soovid, keskkonnaküsimused, linnaehituslikud kaalutlused jpm. Kohaliku omavalitsuse ülesandeks on neid huvisid tasakaalustada, kuid tihti polegi võimalik leida lahendust, millega kõik täielikult rahul oleksid. Leiame, et viimane kompromissettepanek (70% alast on võimalik rakendada väikeelamute ehituseks ning 30% säilib tervikiiku haljasalana) on vägagi mõistlik. Keskonnaküsimustega arvestamisel ei lähtu Maardu Linnavalitsus ainult kaitsealuste liikide kasvukeskkonna säilitamisest, vaid oluline on üleüldine liigiline mitmekesisus. Selleks on meie hinnangul väga olulised sellised poollooduslikud rohelist "taskud" eramukruntide vahel. Väikeelamute krundid on sageli täielikult niidetud, puudest lagedaks raiutud ning seetõttu ei sobi need ka elupaigaks erinevatele lindudele või teistele loomaliikidele, kes vajavad kõrgemat heina ning tihedamat puistut. Vähemtähtis pole ka haljastatud alade tähtsus piirkonna elukeskkonna säilitamisel ning looduslähedasena hoidmisel.		
	09.12.2020	Saadetud e-kirjaga, Maardu dok. Registris 7-1.2/4381-13			Ettepaneku kokkuvõtte teie poolt on valesti esitatud. Meie poolt tellitud Keskonnaametist Uuringud ja tõend näitab et see koht Järveäär 2 ei ole harilikku puude ja lindude koht. Need naabrid kes oli vastu, nad pakkuvad raha et osta see maa endale. See manipulatsioon et nad kaitsvad harilikku loodus on Vale! Meil on nende kirjaliku selgitus. Maardu järve kald on lai ja pikk tsoon piirkond, kus on haljasala, loodus, ja parki metsa ala. Palun olge aus. On valesti arvestatud inimeste toetus ideele. Peaks olema 10 tabeli alusel+ 10 inimest volituse alusel. Kokku 20 tk. Hetkel veebilehele oleval tabelis on neid 10 inimest. Palun parandada nii kiiresti, kui võimalik on. Manuses ka volikiri, mis oli Teile saadetud kirja manuses kaa.	Keskonnaameti päringust selgus, et antud kinnistule pole registreeritud kaitstavaid loodusobjekte, mistõttu ei esine neist tulenevaid piiranguid. Maardu Linnavalitsus on seisukohal, et säilitamist väärivad võimalusel ka nende liikide elupaigad, kes pole kaitse all. Ülevaatlikkuse huvides on kõiki teisi ettepanekuid tabelis esitatud kokkuvõtvalt, kuid seisukoha esitaja soovil esitame need (peaaegu) täies pikkuses. Lisame ka täpsustuseks, et volitatud isikute seisukoht on kajastatud ka seisukoha esitaja nr 13 rea all (Järveäär 2 kinnistu omanikud). Sellele lisanduvad käesoleva seisukoha esitaja edastatud allkirjad (vt eelmine rida tabelis). Maardu Linnavalitsus jääb oma uue kompromisslahenduse juurde, et kinnistust 30% peab säilima tervikliku haljasalana ning 70% on lubatud arendada välja väikeelamu maana.		
14	16.11.2020 - Muuga kogukonna e-kaasamine MinuMuuga203 5 liikumise poolt	Saadetud e-kirjaga. Maardu linna dok. registris 7-1.2/4381-8.	K.L	Muuga elumupiirkond	Muugal tuleks Muuga teel, Kallavere teel, Maardu teel, Ploomipuu puisteele, Õnapuu puisteele, Altmetsa teel teha teekünnised ülekäigukohtadesse ning ülejäänud tänavavõrgustik võiks olla õueala;	Üldplaneering seda küsimust detailselt ei lahenda. Linnavalitsusel on kavas lähiajal tellida uus liikluskorralduse skeem tervele linnale ja siis tuleb kindlasti ka Muuga liikluskorraldus põhjalikumalt läbi mõelda.		
					Võiks olla lapsevanemate toetusmeede, et sissekirjutatud vanemate lapsed saaksid mujal lasteaia ja koolis käia.	Antud küsimus ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka, kuid ettepanek esitatakse vastutavatele ametnikele kaalumiseks.		
			H.A	Muuga elumupiirkond	Muugal võiks olla algkool;	Antud küsimus ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka, kuid ettepanek esitatakse vastutavatele ametnikele kaalumiseks.		
					Pidevalt käib prügi põletamine kruntide peal, inimesed prügi ei sorteeri, teadlikkus on väike. peaksid olema suured konteinerid erinevates Muuga piirkondades: pakend, paber, papp ja klaas.	Praegusel hetkel on koostamisel uus Maardu linna jäätmekava, mis muuhulgas vaatab üle ka selle, kuidas on senini korraldatud jäätmete sorteerimine ning kas tulevikus tuleks selles osas teha muudatusi.		

H.J	Muuga elumupiirkond	Paljud kinnistute piirdeaad ei vasta Maardu LV kehtestatud nõuetele: on olulisel kõrgemad ja visuaalselt inetud. Ilmselt on probleem järelevalves.	Järelevalve tõhustamine on linna üks eesmärke, kuid arvestades Muuga aedlinna suurt kruntide hulka (u 3,5 tuhat) on keeruline olemasoleva personaliga igale poole jõuda. Küll aga järgitakse piirdeaadade seisukorda kindlasti hoonete kasutuslubade väljastamisel ning vajadusel tehakse vastavad märkused või ettekirjutused.		
K.K	Muuga elumupiirkond	Kivileete ja Maardu tee ristil on kehv nähtavus;	Üldplaneering seda küsimust detailseil ei lahenda. Linnavalitsusel on kavas lähiajal tellida uus liikluskorralduse skeem tervele linnale ja siis tuleb kindlasti ka Muuga liikluskorraldus põhjalikumalt läbi mõelda. Antud ettepanek võetakse teadmiseks uue liikluskorralduse väljatöötamisel.		
		Uus-Muuga puiesteel peaks olema jalakäijate teel.	Märgime üldplaneeringu joonisele perspektiivse kergliiklustee koridori Uus-Muuga puiesteel Maardu tee ja Kivileete tänavate vahelisele lõigule. Seletuskirja täiendatakse ka sellisel, et kergliiklustee koridor ei tähenda tingimata mitme meetri laiust eraldiseisvat teed, vaid kergliiklejatele luuakse võimalused ohutuks ja mugavaks liiklemiseks vastavalt ümbritseva keskkonna võimalustele. Tulenevalt Muuga tänavate piiratud ruumist ei ole eraldiseisva kõnni- või kergliiklustee rajamine alati võimalik.		
		Uus-Muuga puiestee tuleks ehitada lõplikult välja, et saaks ka ÜT käia seal tulevikus.	Antud ühendustee on ÜP-s ette nähtud.		
		Muuga vajab spordihoonet ja/või ujulat;	Üldplaneering annab põhimõttelised võimalused edasise ehitusõiguse määramiseks.. Spordihoone ja ujula saaks ehitada näiteks C või AA otstarbega maatükkidele, mida on Muugale kavandatud mitu.		
		Muuga vajab kogukonnakeskust;	Üldplaneering annab põhimõttelised võimalused edasise ehitusõiguse määramiseks.. Kogukonnakeskuse saaks ehitada näiteks C või AA otstarbega maatükkidele, mida on Muugale kavandatud mitu.		
		Muuga võiks olla Maardu linna koosseisus eraldi alev või alevik – probleemiks on see, et enamus Muuga elanikke ei tunne ennast väga puudutatuna, kui räägitakse Maardust;	Üldplaneeringu kontekstis on Maardu linn jagatud kuueks eraldiseisvaks piirkonnaks, millest üks on ka Muuga elumupiirkond ehk Muuga aedlinn. Linna jagamine eraldi haldusüksusteks ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka.		
Muuga elanike jaoks võiks olla eraldi kokkulepe Tallinna tasuta ühistranspordi jaoks – siis oleks elanikel Mugavam liikuda ja Maardu saaks endale rohkem sissekirjutusi.	See küsimus ei jää ÜP ülesannete piiridesse ning peaks toimuma eraldiseisva kokkuleppe alusel Maardu linna ja Tallinna linna vahel.				
M.L; A.L	Muuga elumupiirkond	Muuga aedlinna ja Kallavere linnaosa on sama erinevad kui Nõmme ja Lasnamäe Tallinnas – mõlemad on oma vajadused: noortekeskus, rahvamaja või seltsimaja, lasteaed, perearst, kool. Nende linnaosade erinevused nõuavad erinevat lähenemist planeerimisel;	Seda on rõhutatud ka Maardu linna üldplaneeringus, et linnale omane struktuur ning jagunemine funktsionaalselt erimeelseteks asumiteks säilib. Maakasutuse planeerimisel on seda põhimõtet arvestatud, et pikas perspektiivis oleks võimalus piirkonda enam teenuseid suunata ja et need oleks kättesaadavad kodule lähemal.		
		Muuga vajab Vana-Narva maantee poolt peale suruva tööstuse eest kaitset. Vastasel juhul hakkavad noored inimesed sealt ära kolima – elukeskkonna kvaliteet määrab elukoha valikul palju. KOV-i eesmärk peaks olema vananeva rahvastiku tingimustes Muuga aedlinna uusi püsielanikke meelitada.	Ka praegune ÜP näeb ette puhverala Muuga aedlinna ja Vana-Narva maantee tööstuspiirkonna vahel. Küsimus pigem on, kuidas määratud puhver saada toimivaks ehk haljastatud.		
		Detailplaneeringute muudatusi avalikustatakse viimasel minutil ja neid ei promota nähtavalt ning arusaadavalt, avalikeks aruteludeks aega peaaegu ei antagi, otsused tehakse kohe pärast ainsat võimalikku arutelu.	Nendime, et varasemalt on olnud vajakajäämisi detailplaneeringute avalikustamisega, mida praegu üritame kindlasti parandada. Hetkel toimub teavitamine seaduses ettenähtud korras ehk kohalikus ja maakondlikus lehes, kodulehel ning piirinaabritele. Lisaks oleme kaasanud ka näiteks Muuga Seltsi ja teisi inimesi, kes on varasemalt avaldanud huvi olla selliste arengutega kursis. Kaalumisel on võimalus luua meililist Muuga piirkonna (või siis terve Maardu linna) detailplaneeringute teadete edastamiseks.		
A.V	Muuga elumupiirkond	Viljapuu pst-l peaks olema park kergliiklusteedega ning rohkem silde üle kraavide;	Linna siht on tõepoolest kujundada Viljapuu puiesteest park koos kergliiklusteedega, sellise lahenduse näeb ette ka üldplaneering. Üldplaneeringu joonisel kavatakse muuta sõiduteede vahel asuva ala haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega alaks, et tuleks paremini välja planeeritav otstarve.		
		Muugal peaks olema vaba-aja keskus;	Üldplaneering näeb ette mitu kohta ühiskondliku hooneraajamiseks, kuid nende täpne sisu jääb juba linnavalitsuse edasiste otsuste teha.		
		Altmetsa tee tuleb ühendada Põhjaranna teega (raudteeülesõit) – see võimaldab kiiremini pääseda Peterburi teele ning vähendabummikuid Vana-Narva maanteel;	Altmetsa tee ühendamine Põhjaranna teega on juba kavas Rail Balticu projekti raames ning see lahendus on projekteerimisel. Ühendus tuleb raudteega ristumisel eritasandiline.		
		Mõne bussipeatuse kõrval võiks olla kiosk, et osta kohvi või kiirtoitu	Linna maa kasutuselevõtmiseks võib teha taotluse linnavalitsusele ning selle vaatab läbi kinnisvarakomisjon. Küll aga peab vastav kiosk olema linnaruumi sobiv, arvestama peab liiklusohutusega, kas on olemas vajalikud kommunikatsioonid nagu elekter jne.		
Ü.T	Muuga elumupiirkond	Maardu linnavalitsus peaks rahule jätma Muuga metsatukad. Lasteaed on juba tehtud, nüüd ka vanadekodu. Maardu ümbruses on küllaldaselt jäätmaid, kuhu võib ehitada ilma loodusele kahju tekitamata ning puid maha võtmata.	KOV-il on kohustus oma elanikele pakkuda avalikke teenuseid seaduses ettenähtud korras ning alghariduse pakkumine on üks nendest. Seda on mõistlik teha inimeste kodude läheduses, mitte elamutest kaugel „jäätmalal“, ilmselt ei oleks tööstuspiirkond ka kõige meeldivam koht lasteaia jaoks. Kindlasti tuleb aga selliste avalike hoonete rajamist haljassalade arvelt põhjalikult kaaluda ning vajadusel võtta kasutusele leevendavad meetmed.		
Spiv5000@gmail.com	Muuga elumupiirkond	Lennula kinnistul seisab keset muruplatsi korvpallirõngas – oleks vaja selle ümber ka kõvakattega platsi.	Antud küsimus ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka, kuid ettepanek esitatakse vastutavatele ametnikele kaalumiseks.		
E.M	Muuga elumupiirkond	Käbiheina tee ja Oravasaba tee peaksid olema kaetud kõvakattega. Kui Lennula platsil toimuvad üritused, siis tuleb sealt palju tolm. Ürituste ajal peaks olema liiklus ühesuunaline, nt Käbiheina teelt sisse ja Oravasaba teelt välja.	Liikluskorralduse osas on kavas tellida tervele linnale uus liikluskorraldus, millega on mõistlik ka Lennula platsi kõrval asuvat ala käsitleda. Ürituste puhul saab ka muidugi kasutusele võtta ajutise liikluskorralduse. Käbiheina tee ja Oravasaba tee pindamine toimub vastavalt Muuga tänavate pindamise kavale.		
M.M	Muuga elumupiirkond	Kõikidelt bussiteelt [ehk suurematelt tänavatelt] mahakeeravatele tänavatele tuleks panna õueala märgid – eraldatud sõidu- ja kõnniteed puuduvad.	Lähiajal on tellimisel uus liikluskorralduse kava tervele linnale, kindlasti on üheks fookuspunktiks Muuga väikesed ja kitsad tänavad ning sinna sobilik liiklusrežiim.		
R.N	Muuga elumupiirkond	Rohealadid tuleks säilitada, kuid ka võtta kasutusse: jalutamine, trenniväljakud, mänguväljakud, vajalikud ühiskasutuses hooned.	ÜP määrab eelkõige juhtotstarbe. See, mida konkreetselt alal tegema hakatakse, on juba edasiste otsuste küsimus. Haljassalade (pool)looduslikuna säilitamise ning avalikes huvides kasutuselevõtmise vahel tuleb leida sobiv tasakaal.		
		Ettepanek: katta tööstusalad praeguse tööstuse ja elupiirkonna vahel kiiresti kasvava elupuuga.	Haljastuses on liigirikikuse soosimine tänapäeval üks olulisimaid põhimõtteid, mistõttu pole ainult ühe puuliigi istutamine kõige parem valik. Tööstuspiirkonna edasise arendamise ja haljastuse aga kindlasti suuremas fookuses ning uute detailplaneeringute koostamisel on uue üldplaneeringu kohaselt minimaalseks haljastuse osakaaluks äri- ja tootmise maa-aladel 20% varasema 10% asemel. Praegu niisama seisvatele eraomanduses olevatele maatükkidele ei saa me haljastamise kohustust panna, see saaks toimuda ainult koostöös kinnistuomanikuga.		
		On oluline, et Muuga aedlinna osas oleks Maardu linnas eraldi linnaosa, oma eelarve ja strateegia;	See küsimus ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka, kuid edastatakse teadmiseks juhtivatele linnaametnikele.		
V.L	Muuga elumupiirkond	Muugal oleks vaja ühte külalplatsi. Lennula plats on Muuga ääremaal, külalplats peaks olema Muuga aedlinna südames, näiteks: lasteaia juures või vana mesinduse maatüki;Külalplatsil peaks olema teadetetahvel, pingid, mänguväljak, lauatenнисe laud, saaks seal ka laata pidada.	Praeguse seisuga on Lennula plats siiski juba väljakujunenud sportimis- ja vaba-aja veetmise kohaks ning ürituste korraldamise paigaks. Linnal pole kavas seda hetkel muuta. Kindlasti kaldub rahvastiku kesse Muugal mõnevõrra rohkem sennapoolse, sest arendamata alad Muuga on ennekõige just sealkandis.		
J.P	Muuga elumupiirkond	Planeeringu peaks töötama läbi, et suvilakruntide põhise kitsa ja ebaühtlase tänavavõrgustiku põhjal tekiks sidus, loogiline ja turvaline tänav.	Tänavaid laiendada ei saa, kuid olukorda saab paremaks muuta kindlasti liikluskorralduse ning tänavate seisukorra järjepideva parandamise abil. Uus liikluskorralduse kava on kavas tellida lähiajal.		
		Vaja kontseptsiooni, kuidas näeb linn vanade suvilate asendumist uuselamutega – paljudel majapidamistel ei mahu autod oma hoovi.	Uute hoonete puhul on Maardu linna poolne nõue, et parkimine peab olema lahendatud oma kinnistul ning seda me ka projektide puhul järgime. Samas oleme me teadlikud ka sellest, et ühel või teisel põhjusel eelistavad paljud inimesed parkida tänavale, mis takistab liiklust niigi kitsastel tänavatel.		
		Praegune teedevõrk ei toeta liiklust ja läbipääse peatänavatele, visuaalselt ilmselt rääkimata. Pargitakse tee äärde üldkasutatavale maale. Vaja on uusi standardeid teede ehitamiseks, korramiseks, parkimishandusid;	Maardu Linnavalitsusel on kavas lähiajal tellida uus liikluskorralduse skeem tervele linnale, seejuures on palju tähelepanu vaja pöörata Muuga aedlinnale ning kõiki esitatud ettepanekuid võtame valikute tegemisel arvesse.		

					Tuleks üle vaadata ühistranspordi liinid ja võrgustik-.	ÜT võrgustik on viimastel aastatel oluliselt arenenud, murekohaks on eelkõige Muuga kaguosa, mis praegu on n-õ tupikuks ja kuhu seega pole mõistlik bussiliini viia. Sellele peaks lahendus tooma Rail Balticu projekti raames rajatav Altmetsa tee pikendus Põhjaranna teeni (ning perspektiivis sealt edasi Kallavereni).
					Muuga arendamiseks on vaja strateegiat, mille eelduseks on kogukonna eestvedamine ja koostöö	Maardu linnal on koostamisel uus arengukava, mille oluliseks osaks on ka kaasamine. Mida aktiivsem on Muuga kogukond, seda lihtsam on kaasamist praktikas ellu viia.
					Sadevete juhtimise projekt Muugal tuleb ellu viia;	Praegu on kinnitamisel uus ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava, paralleelselt tegeletakse Vana-Narva maantee ning Kallavere piirkonna sadeveeuuringutega. Järgmiseks sammuks ongi Muugal uus uuringu teostamine, kuidas oleks mõistlikum sadeveesüsteemiga edasi minna.
					Noorte arenguvajadustega Muugal ei arvestata – oleks kindlasti vaja noortekeskust ja korvpalliplatsi;	Korvpalliplats on kavas rajada Lennu platsile ning võib-olla ka mujale. Noortekeskuse jaoks on püsielanikke hetkel ilmselt vähe, kuid üldplaneeringuga luuakse perspektiivis võimalused mitme uue ühiskondliku hoone rajamiseks.
					Linnal on olemas heakorraeeskiri – tuleb suurendada sellealast järelevalvet.	Oleme ettepanekuga päri, julgustame ka ise inimesi meid teavitama probleemsetest olukordadest ja kohtadest.
			A.K	Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Vana-Narva maantee tööstuspiirkonnas on juba praegu palju suure keskkonnasurvega ettevõtteid. Lähtudes ettevaatusprintsipiist ning juhendades KSH pt 4.4.3 põhimõtetest, tuleks iga uue ettevõtte puhul hinnata keskkonnamõju kumulatiivselt.	Iga uue ettevõtte puhul pole õigust seda nõuda, aga kui ettevõtte kavandatav tegevus kuulub nende tegevusvaldkondade hulka, mille puhul tuleks koostada KMH eelhinna (või KMH), siis kindlasti on kumulatiivne mõju teiste ettevõtetega üheks asjaoluks, mida me arvesse võtame.
15	16.11.2020	Esitatud e-kirjaga. Maardu dok. registris 7-1.2/4381-5	Muuga kogukonna MTÜ-de esindajad ja kogukonna vabatahtlikud: M.B; T.K; E.K; A.S; A.S; H.S; P.S; K.T; E.K; R.S;	Muuga elamupiirkond	Muuga elamupiirkonda kajastavad väärtused ÜP eelnõus ei kajasta linnaruumi elukeskkonna kvaliteeti ning ei lähtu Muuga ruumilistest arenguvajadustest. Ettepanek: lisada Muuga piirkonna väärtustena: arenenud linnaruum, inimeste väga hea elukvaliteet, taristu ja maastiku tasakaal, looduse elujõulisus [...] Täpsemini asendades pt 1.3 skeemi 1.3.2.	Täpsustame väärtusi kohaliku kogukonna ettepanekul.
				Muuga elamupiirkond	Ettepanek muuta Muuga visiooni: Muuga elamupiirkond – inimsõbralik elukeskkond kestliku looduse, arenenud linnaruumi ja teenustega. Visiooni sõnastus peab toetuma väärtustele. Praegune visioon vajab täiendust.	Täpsustame visiooni vastavalt ettepanekule.
				Muuga elamupiirkond	Pirnipuu pst 82 ja 86 krundidel lisada rajatavale hoolekandekeskusele ka perearsti ja/või tervisekeskuse teenus, teisele krundile (või krundile Ploomipuu pst 66a) rajada noortekeskus.	Praegu on seal Pirnipuu 82 ja 86 kruntide osas C ning Ploomipuu pst 66a kinnistu osas AA otstarve ehk siis praegune lahendus arvestab juba ettepanekuga.
				Muuga elamupiirkond	Ploomipuu pst 66a kinnistule tuleks ehitada Muuga põhikool, ujula ja spordihoone ning noorte- ja huvikeskus. See peaks kujunema Muuga tõmbekeskuseks.	Praegune üldplaneeringu lahendus arvestab ettepanekuga, kinnistule on ette nähtud ühiskondliku hoone maa juhtotstarve. ÜP täpsemat funktsiooni ei sätesta.
				Muuga elamupiirkond	Rõikheina tee 42 ehitada välja väliürituste ja sportimise jaoks sobilikud tingimused sh lava, pingid, elektriühendused.	Ettepanek on kooskõlas praeguse ÜP lahendusega ning ka varasemalt kehtestatud DP-ga. Konkreetset investeeringut sõltuvad juba linna arengukavast, eelarvekavast, poliitilistest otsustest jne.
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Riigimaa 15 juhtotstarve muuta ÜP-s HP-ks, määrata avalikuks puhkealaks/pargiks.	Maardu linn toetab haljastatud ala pindala suurendamist Riimaa 15 kinnistul, kuid selle täpne asukoht ja ulatus selgub koostöös Keskkonnaministeeriumiga.
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Paevälja tn 2 kinnistu jagada kaheks: klindi alla HP, klindi peale ÄT;	Maardu linn toetab mõtet, et klindilisele alale Paevälja tn 2 kinnistule tuleks HP juhtotstarve, kuid täpsem lahendus tuleb välja töötada koos Riigimaa 15 kinnistuga ning lahendus kooskõlastada ka Keskkonnaministeeriumiga, kes esindab maaomaniku huve (tegemist on riigile kuuluva kinnistuga).
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Korrastada Peeter Suure merekindluse Kaldase stollil ava.	Üldplaneeringu maakasutusplaani on asukoht märgitud ning viide on olemas ka seletuskirjas. Maaomaniku ei saa otseselt kohustada antud objekti korrastada, kuna tegemist pole muinsuskaitsealuse objektiga.
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Jooksu/kõnnirada võiks kulgeda Tiigi 2 rohealalt Laiaküla servast klindini ja sealt paralleelselt klindiga Kaldase tee kergliiklusteeni või siis tagasi Tiigi tn 2 kinnistu idapiiri mööda Tiigi tn 2 kinnistuni.	Selle idee tulevik sõltub otseselt Riigimaa 15 ja Paevälja tn 2 kinnistute tulevasesst maakasutusest. Küll aga on raskesti realiseeritav jooksuraja viimine piki klindi alumist serva Kaldase teeni, sest seal vahepeal on palju eraomandis kinnistuid.
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	1. Sarapiku tee 1 kinnistul Miku raudkivide ümbrus HP-ks, sealt edasi Sarapiku tee 15a kinnistu poole jalgrada ning Sarapiku tee 15a kinnistule ka HP otstarve. Sarapiku tee 15a kinnisasjale puudub juurdepääs tööstuspiirkonna poolt	Maardu linna esialgne ettepanek on Sarapiku tee 1 kinnistu kagunurk koos Miku raudkivide kaitsevööndiga määrata HP-ks. Lisaks tuleks u 30m laiune HP juhtotstarbega maariba Sarapiku tee 15a kinnistuni. Sama laiusega riba määrataks ka Sarapiku tee 15a kinnistule, et säiliks ligipääs Altmetsa tee äärsele haljastatud alale.
				Vana-Narva mnt tööstuspiirkond	Algatada uuring Maardu rohealade teemaplaneeringu koostamiseks eesmärgiga luua Iru klindi esine kaitseala, mis hõlmaks Riigimaa 15, Paevälja 2 klindialuse osa, Nõlva haljasala, Nõlva 14, Nõlva 15, Nõlva katastriüksus, Sarapiku tee 1 ja 15a, Roostiku tn 3, Tiigi tn 2, Altmetsa tee 14, Altmetsa tee 18 ja Kaldase tee 8. Näha kinnistutele ette HP otstarve.	Eraldi teemaplaneeringu koostamist hetkel kavas pole. Kaitseala moodustamise ettepaneku saab kogukond teha, kuid see nõuab ekspertiinangut, mis tooks välja need spetsiifilised väärtused, mida kaitsma peab.
				Muuga elamupiirkond	Altmetsa tee äärsed rohealad (Altmetsa tee 9, 11, 13, 18, 22b, Tiigi tn 2, Ohaka põik 2, Riigimaa 22) säilitada haljasala ja parkmetsa maa-aladena, säilitada looduslikud vormid, taastada tiigid.	Altmetsa tee äärsed kinnistud on juba praegu ÜP-s HP. Altmetsa tee 22b on krunt puurkaevu jaoks, millest tuleneb ka tehnoehitise maa (OT) juhtotstarve. Kinnistu on aga siiski suure osas haljastatud ja seda pole kavas muuta.
				Muuga elamupiirkond	Altmetsa tee 22b kaudu luua alternatiivne ligipääs Rõikheina tee 42 kinnistule ehk Lennu platsile.	Antud kinnistul on hetkel puurkaev koos pumbamajaga, millel on ka oma kaitsevöönd. Oleme aga võtnud kaalumisele antud kinnistule kõnnitee või -raja loomise, et tagada ligipääs otse Altmetsa teelt Rõikheina tee 42 kinnistule.
				Muuga elamupiirkond	Ohaka põik 2 maa juhtotstarve muuta 50% ulatuses AA-ks, et teha sinna loodusmaja.	Üldplaneeringu lahendus tuleb leida tasakaal haljasalade ja hoonestatud alade vahel (sh avalikeks hooneteks). Praegune lahendus näeb niigi ette näiteks Ploomipuu pst 66a kinnistu hoonestamise, mis 2008. aasta üldplaneeringuga oli ette nähtud haljasalaks. Lisaks on hoonestamine võimalik ka Rõikheina tee 42 kinnistul kasvõi loodusmaja tarbeks. Täiendavate rohealade hoonestamist käesolevas üldplaneeringus Maardu linn ei toeta.
				Muuga elamupiirkond	Kaaluda Muuga-sisestele rohealadele kuni 50% ulatuses AA otstarvet: Kuuskheina põik 1 rajada mitmeotstarbeline kogukonnamaja, Õunapuu pst 21 kavandada lasteaed, Ohaka põik 2 kavandada loodusmaja, vajadusel lasteaed.	Leiame, et praeguse ning kavandatava vajaduse tarbeks piisab olemasolevas üldplaneeringus ettenähtud ühiskondlike hoonete juhtotstarbega maa-aladest ning ei pea täiendavalt väikeste elamupiirkonna siseste rohealade hoonestamist otstarbekaks.
				Muuga elamupiirkond	Muuta Viljapuu puiestee keskel asuv ala HP-ks. Puiestee keskel haljasalal luua erinavd puhke- ja vaba-aja veetmise võimalused.	Üldplaneering toetab juba praegu seda mõtet, kuid selguse huvides näitame sõiduteede vahel asuva ala ka joonise peal HP juhtotstarbega.
				Muuga elamupiirkond	Olemasolev kraav Viljapuu puiesteel tuleb muuta turvaliseks, kas teha drenaaž või mõni muu lahendus.	Antud küsimus ei kuulu üldplaneeringu ülesannete hulka, kuid ettepanek esitatakse vastutavatele ametnikele kaalumiseks ja võimalike lahenduste väljatöötamiseks.
				Muuga elamupiirkond	Altmetsa tee lõppu planeeritud kahetasandiline ristumine üle RB nihutada lõuna poole nii, et säilib olemasolev haljasala. ÜP joonisel on vajalik trassikoridori nihutamine.	Asukoht on paika pandud maakonnaplaneeringuga ning projekteerimine käib, seega ei ole suuremahuliste muudatuste tegemine enam võimalik. Nihutamiskoridori piires on võimalik nihutada lõuna poole Miiduranna sadama raudteega ristumiskohta ning selline ettepanek on hetkel ettevalmistamisel (seisuga 03.12.2020).
16	11.11.2020	12-1/20/3172	Kaitseministeerium	Maardu linn	Muuta riigikaitse maa-ala mõistet ja sõnastada see nii, et see kataks kõiki maakatastriseaduse § 18(1) lõikes 7 nimetatud funktsioone.	Viime muudatuse sisse.
					Üldplaneeringus sätestada nõue, et mistahes kõrgusega elektrituuliku planeerimine ja püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga ning soovitus teha selleks koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varajases planeerimise või projekteerimise etapis.	Viime muudatuse sisse.
					Sätestada nõue, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Ühtlasi loobume nõudest kooskõlastada päikeseelektrijaamade rajamine Kaitseministeeriumiga.	Viime muudatuse sisse.

17	26.11.2020	Saadetud e-kirjaga. Maardu dok registris 7-3.1/4599-4	OÜ Punjab	Muuga	Kuna Kalda kinnistul on maavara kaevandamisst jäänud auk, mis vastavalt kehtivale seadusandlusele tuleb rekultiveerida, siis taotleb OÜ PUNJAB õigust maavara kaevandamisest tekkinud auk kõiki seadusandlusest tulenevaid piiranguid järgides täita ja kinnistu tasandada. Pärast seda soovib OÜ PUNJAB kalda kinnistule rajada parkla, millega seoses Kalda kinnistule rajatakse katend. Sellega seoses taotleb OÜ PUNJAB Maardu Linnavalitselt Kalda kinnistu katastritunnusega 44604:002:0030 sihtotstarbe muutmist järgmiselt: ärimaa, ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa. Sel juhul sobib Kalda kinnistu ümbritsevate kinnistutega kokku ja moodustab nendega harmoonilise terviku.	Nii kehtivas, 2008. aastal kehtestatud üldplaneeringus kui ka käesolevas, koostatavas üldplaneeringus on üheks põhimõtteks see, et Muuga aedlinna ja Vana-Narva maantee tööstuspiirkonna vahel peab olema haljastatud puhverala, mis eraldab elamuala visuaalselt tööstusest ning toimib ka negatiivseid keskkonnamõjusid vähendava barjäärina. Sellest tulenevalt on antud maaüksusele määratud haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarve. Teie esitatud ettepanek hõlmab selle kinnistu osas juhtotstarbe muutmist ärimaaks ning alale parkla ehitamist. Leiame, et see läheb vastuollu üldplaneeringus rakendatud põhimõtete ning antud asukohas kaalub avalik huvi haljasala säilitamiseks üles erahuvi kinnistu muul otstarbel kasutamise osas. Märgime ka, et koostatav üldplaneering ei sea kehtiva üldplaneeringuga võrreldes täiendavaid piiranguid maa kasutamiseks st maa kasutamise juhtotstarve varasema olukorraga võrreldes ei muutu. Üldplaneering ei sea kohustusi maa täitmiseks või tasandamiseks.	18.12.2020	7-3.1/4599-5
18	16.12.2020	4.6-8/20/5168-2	Lennuamet	Maardu linn	Lennuamet palub Maardu linna üldplaneeringu koostamisel arvestada, et Lennart Meri Tallinna lennuvälja lähimbruse kooniline piirangupind ulatub Maardu linna edelaosa kohale, mistõttu kohalduvad sellele piirkonnale kõrguspiirangud. Lennuvälja piirangupindade kaardikiht lisatud manusesse ESRI Shape failina.	Üldplaneeringu maakasutusplaaniil on lennuvälja kõrguspiirangud peale kantud kontuurjoontena. Kaalume, kas lisada sinna juurde ka numbrilised väärtused, et olukorda täpsustada.		
19	17.12.2020	Toodud avalikule arutelule. Maardu dok. Registris 7-1.2/326	Enefit Green OÜ	Maardu linn	Enefit Green OÜ palub Rail Baltica koridori servaalsesse ette näha teiste elektrivõrgu arendajate jaoks kesk- ja kõrgepinge elektri kaablite paigaldamiseks kaablikoridor. Eelkõige on vajalik ette näha kaablitrasside koridor Iru Elektri jaamast, et pakkuda tööstusettevõtetele pikas perspektiivis täiendavat ja soodsamat elektrienergiat.	Rail Balticu trassi projekteerimine Maardu linna piires juba käib ning koostatav üldplaneering ei omaks enam tagasiulatuvat mõju Rail Baltica projekteerimisele. Seega saab konkreetne ettepanek olla vaid soovitusliku iseloomuga. Soovitame teha Enefit Green AS-il ka endal pöördumine Rail Baltic Estonia OÜ poole vastava koridori projekteerimiseks või selle jaoks ruumivajaduse ettenägemiseks.		