



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

24. märts 2020 nr 171

Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14,
Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning
lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lg-d 5 ja 6, § 126 lg 1 p 12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 8 ja p 10, § 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 1, K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 18034 „Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneering“, LEMMA OÜ koostatud „Koplimäe tn 5, Koplimäe tn 10, Koplimäe tn 10a, Koplimäe tn 10b, Koplimäe tn 12, Koplimäe tn 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, Keskkonnaameti 16.03.2020 kirjas nr 6-5/20/4065 väljendatud seisukoha keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta ning arvestades asjaolu, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Mitte algatada Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

2. Detailplaneeringu:

2.1 koostamise korraldajaks on Maardu Linnavalitsus (aadress Kallasmaa tn 1, 74111 Maardu linn, Harjumaa; registrikood 75011470; linnavalitsus@maardu.ee);

2.2 huvitatud isikuks on Lotus Timber OÜ (aadress Vana-Narva mnt 31, 74114, Maardu linn, Harjumaa; registrikood 12075701; info@lotustimber.ee);

2.2 koostajaks on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151, Tallinna linn, Harjumaa; registrikood 12203754; kprojekt@kprojekt.ee);

2.3 kehtestab Maardu Linnavalitsus.

3. Koostatava detailplaneeringu alusel tehakse ettepanek määrata Koplimäe tn 10, 10a, 10b, 14 kinnistutest ning nende vahel asuvast reformimata riigimaast moodustatud kinnistule (pos 1) ehitusõigus kuni viiele hoonele, maksimaalse kõrgusega kaks korrust või 25 m, ehitisealuse pinnaga kuni 28 500 m². Vana-Narva mnt 29b kinnistule (pos 2) tehakse ettepanek määrata ehitusõigus kuni kahele hoonele maksimaalse kõrgusega kaks korrust või 25 m, ehitisealuse pinnaga kuni 3150 m². Koplimäe tn 5 kinnistule (pos 3) tehakse ettepanek ehitusõiguse määramiseks kuni viiele hoonele maksimaalse

kõrgusega neli korrust või 22 m, ehitisealuse pinnaga kuni 13 200 m². Lisaks on kavas moodustada 5455 m² suurune krunt (pos 4) planeeringuala juurdepääsuteele, mis asub hetkel reformimata riigimaal.

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

- 3.1 detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei ole oodata olulist keskkonnamõju;
- 3.2 kavandatava tegevusega ei avaldata mõju Natura 2000 võrgustikule;
- 3.3 piirkonnas ei paikne kaitstavaid alasid, kaitsealuste liikide teadaolevaid leiukohti ega tundlikke loodusobjekte;
- 3.4 detailplaneeringu alal ei esine teadaolevalt jääkreostust või teisi keskkonda saastavaid objekte;
- 3.5 planeeringuala asub tööstuspiirkonnas ning lähimad elamud jäävad rohkem kui 550 m kaugusele, mistõttu on ebatõenäoline müra piirväärtuste ületamine;
- 3.6 detailplaneeringu elluviimisel ning hoonete ja rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valguse või vibratsiooni teket;
- 3.7 seoses puidu immutamise ja viimistlemisega tekib tootmisprotsessi käigus lenduvaid orgaanilisi ühendeid (LOÜd), mille välisõhku paiskamiseks on teatud piirist alates tarvilik taotleda õhusaasteluba. Õhusaasteloa menetluse käigus on võimalik täiendavalt analüüsida, kas osutub vajalikuks keskkonnamõju hindamise läbiviimine. Praeguses, detailplaneeringu etapis pole tootmise mahud ning seega ka LOÜ-de kogus veel täpselt teada, mistõttu on vajadusel keskkonnamõju hindamine praktilisem teostada õhusaasteloa menetluse etapis;
- 3.8 Maardu Linnavalitsusel on õigus vajadusel alatatada keskkonnamõju hindamine ehitusloa menetluse käigus.

4. Koplimäe tn 10 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab Maardu Linnavalitsuses tutvuda tööpäeviti 9.00-13.00 ja 14.00-17.00.

5. Ehitus- ja planeerimisosakonnal korraldada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine väljaannetes Maardu Panoraam, Harju Elu ja Ametlikud Teadaanded, Maardu linna kodulehel ning planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1-3 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikes 6 nimetatud isikute teavitamine.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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.



Vladimir Arhipov
Linnapea



Julia Saveljeva
Linnasekretär