



KESKKONNAAMET

Maardu Linnavalitsus  
linnaavalitsus@maardu.ee

Teie 20.12.2018 nr 7-1.3/6248

Meie 28.01.2019 nr 6-5/18/20774-2

**Seisukoht Roobu II kinnistu ning lähiala  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise vajalikkuse kohta**

Maardu Linnavalitsus esitas 20.12.2018 kirjaga nr 7-1.3/6248 (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 27.12.2018 nr 6-5/18/20774 all) Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Maardu Linnavolikogu otsuse eelnõu „Roobu II kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamata jätmine“.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et Keskkonnaamet annab seisukoha *KSH* algatamise vajalikkuse osas vaid Keskkonnaameti pädevusse jääva osas. *KeHJS* § 33 lg 6 kohaselt tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lg 3 p 1 ja 2 ning lg 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Otsuse eelnõu kohaselt on algatatava detailplaneeringu eesmärgiks Maardu linnas Kallavere elupiirkonna lõunaservas asuva 5,5 ha suuruse maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine põhieesmärgiga rajada kaasaegsed korter- ja ridaelamud (kuni üks maa-alune ja kuus maapealset korrust) ning ühiskondlik ehitis (lasteaed). Samuti lahendatakse juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine, majadevaheliste haljasalade paigutamine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala moodustab Maardu linnas asuv Roobu II kinnistu (registriosa nr: 157702; katastritunnus: 44603:002:0040; pindala: 41 698 m<sup>2</sup>; sihtotsarve: 100% elamumaa). Algatav detailplaneering on Maardu linna üldplaneeringut muutev, kuna elamumaa sihtotstarbega kinnistu muudetakse elamumaa, tootmismaa, ühiskondlike ehitiste maaks ja transpordimaa kruntideks.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud dokumentidega ning märgib järgmist.

1. Kinnistuteks jaotamise eskiis ja *KSH* eelhinnangus esitatud joonis 4 lahendused on väga erinevad. Joonisel 4 ei ole kujutatud koolieelse lasteasutuse ning tootmismaa krunti, millest kirjutatakse *KSH* lähteülesandes ning otsuse eelnõus. *KSH* eelhinnangust ei nähtu, et eelhinnangu koostamisel oleks arvestatud koolieelse lasteasutuse rajamisega ning ümbruskonda sobitumisega.
2. Kinnistute jaotamise eskiisi kohaselt kavandatakse krundile nr 1 lasteasutus, krundile nr 4 üks muu kolme või enama korteriga elamu ja krundile 5 üks muu kolme või enama korteriga elamu. *KSH* eelhinnangus esitatud joonis 4 kohaselt kavandatakse üheksateist hoonet (korterimajad, külaliskorterid, ridaelamud). Keskkonnaametile jääb arusaamatuks, kas *KSH* eelhinnangus on käsitletud olukorda, kus lisanduvad 2 korteritega hiigelsuurt elamut või 18

väiksemat elamut. Samas mööneb Keskkonnaamet, et kui liiklussagedus sellest ei muutu (kas on kaks või kaheksateist hoonet ja autode arv on arvestatud mõlemal juhul vastavalt eskiisil esitatud parkimiskohtadele), ei oma see tähtsust KSH vajalikkuse küsimuses.

3. Keskkonnaamet palub korrigeerida otsuse eelnõu. KeHJS § 35 lg 5 p 2 kohaselt peab KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu sisaldama muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nime ja kontaktandmeid. Keskkonnaametile esitatud otsuse eelnõu eelnimetatud infot ei sisaldanud.

Vaatamata esitatud märkustele on Keskkonnaamet seisukohal, et arvestades kavandatavat tegevust, planeeringuala asukohta ning teadaolevat informatsiooni, ei ole eeldada KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulise keskkonnamõju ilmumist ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet nõustub KSH eelhinnangus ning otsuse eelnõus kirjutatuga, et detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 sätestatule.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Merike Pärtma  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Põhja regioon

Ester Pindmaa 384 8744  
ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee