



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

16. märts 2021 nr 200

Fosforiidi tn 4b kinnistu ning lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, planeerimisseaduse § 136 lg 6, § 139 ja arvestades järgmiste motiivide ja kaalutlustega:

- detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on Fosforiidi tn 4b kinnistu jagamine kruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga juurdepääsude, haljastuse, heakorrastuse, parkimise ja tehnovõrkudega ühendamise küsimused;
- detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Maardu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeritava ala maa kasutamise juhtotstarve tootmismaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa segafunktsioon (TB);
- detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavasti tegevusi, mis omaksid olulist keskkonnamõju;
- tulenevalt asjaolust, et planeeringuala jääb osaliselt raudtee kaitsevööndisse, esitas Maardu Linnavalitsus detailplaneeringu kooskõlastamiseks Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ning AS-ile Maardu Raudtee, kes on raudteetaristu valdajaks. AS Maardu Raudtee jättis detailplaneeringu kooskõlastamata, viidates võimalikule ohule raudtee muldkeha püsimisele. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet kooskõlastas planeeringu märkusega, et juhul kui asutakse detailplaneeringut ellu viima, tuleb juba esmaste tööde käigus tulenevalt ehitusseadustiku § 73 lõikest 3 taotleda igakordselt raudteevaldajalt ning TTJA-lt kirjalik luba töödeks raudtee kaitsevööndiks. Võttes arvesse, et detailplaneeringu lahendus näitab ära maksimaalse ehitusmahu, on võimalik detailplaneeringut asuda ellu viima ka eelnimetatud raudtee valdaja kooskõlastuseta. Juhul kui kavandatakse töid raudtee kaitsevööndis, tuleb lähtuda Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti kooskõlastuse kirjas toodud tingimustest;
- detailplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud Päästeamet;
- detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal 11.02.2021 kuni 25.02.2021 ei esitatud detailplaneeringu lahenduse osas ühtegi kirjalikku seisukohta;
- Maardu linn on sõlminud detailplaneeringust huvitatud isikuga 23.12.2020 (OÜ Arca Varahaldus) halduslepingu (edaspidi haldusleping) detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamiseks, mille kohaselt huvitatud isik finantseerib halduslepingus (edaspidi haldusleping) nimetatud detailplaneeringu kohaste rajatiste projekteerimist ja ehitamist ning muude vajalike tööde teostamist. Maardu linn kaasfinantseerib detailplaneeringu

kohaste tehnilise infrastruktuuri objektide projekteerimist ja ehitamist ning muude vajalike tööde teostamist selleks Euroopa Liidu eelarveliste või riigieelarveliste vahendite Maardu linnale eraldamise korral;

- Maardu linnal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda planeeringualal hoonetele ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga võetud kohustusi.

1. Kehtestada Fosforiidi tn 4b kinnistu ning lähiala detailplaneering, koostaja OSAÜHING ARHITEKTUURIBÜROO ORUB, detailplaneeringu number 410817.

Fosforiidi tn 4b kinnistu on detailplaneeringu kohaselt ette nähtud jagada neljaks krundiks. Krundile nr 1 on määratud ärimaa sihtotstarve, eraldi ehitusõigust hoonete rajamiseks ette nähtud pole. Krundile nr 2 on määratud ehitusõigus kuni kolme äri- ja/või tootmishoone püstitamiseks, maksimaalselt ühe maa-aluse ning kolme maapealse korrusega, kõrgusega kuni 14 m, ehitisealuse pinnaga kuni 5800 m². Krundile nr 3 on määratud ehitusõigus kuni kahe äri- ja/või tootmishoone püstitamiseks, maksimaalselt ühe maa-aluse ning kolme maapealse korrusega, kõrgusega kuni 14 m, ehitisealuse pinnaga kuni 625 m². Krunt nr 4 on ette nähtud transpordimaaks ning sellele on kavandatud sõidu- ja kõnniteed, et ühendada omavahel Fosforiidi tänav L1 kinnistu Fosforiidi tänav L4 ja Fosforiidi tn 2/5 kinnistutega ning tagada lisaks ka juurdepääs planeeringualaga piirnevatele kruntidele. Hoonestatud kruntidel nr 2 ja nr 3 peab olema tagatud minimaalne haljastuse osakaal 10%.

2. Detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamine tagatakse vastavalt sõlmitud halduslepingule.

3. Maardu Linnavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda planeeringualal hoonetele ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.

4. Ehitus- ja planeerimisosakonnal tagada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine planeerimisseaduses ettenähtud korras.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Julia Saveljeva
Linnasekretär