

Muuga asumi elanike arvamused, märkused ja ettepanekud Maardu linna üldplaneeringu eelnõu kohta

Austatud linnapea

Hindame Maardu linna poolt algatatud planeeringulahenduste positiivset mõju linna arengule, see võimaldab Muuga asumi edasist arengut ning tugineb valdavalt väljakujunenud maakasutusmustritele ja Muuga piirkonna eelistele. Leiame, et koostatava üldplaneeringu (edaspidi ÜP) olulisemaid lähtekohti on visioon, mille aluseks on piirkonna väärtused. Tuginedes Muuga elanike poolt varasemates küsitlustes¹ väljendatud huvidele ja vajadustele ning ÜP kavandi kohta esitatud arvamustele Maardu linna kavandatava üldplaneeringu 2020–2030 kohta, esitame oma arvamused, märkused ja ettepanekud Muuga elumupiirkonda ja selle ökoloogilist puhvertsooni puudutava kohta.

1. Maardu linna väärtused ja visioon

Leiame, et Muuga elumupiirkonda kajastavad väärtused ÜP eelnõus (*Viljapuu pst kui puhkeala, sport, lasteaed, toimivad ettevõtted, elamu- ja tööstusala eraldav puhvertsoon*²) ei kajasta linnaruumi elukeskkonna kvaliteeti ning ei lähtu Muuga ruumilistest arenguvajadustest. Oleme seisukohal, et ruumilisel planeerimisel tuleb arvestada eelkõige keskkonnatervist³, inimeste elukvaliteeti ning heaolu puudutavate väljakutsetega.

Meie ettepanek V1: Lisada Muuga piirkonna väärtustena: arenenud linnaruum, inimeste väga hea elukvaliteet, taristu ja maastiku tasakaal ning looduse elujõulisus. Täpsemalt: muuta pt 1.3 skeemi 1.3.2 sõnastust asendades väärtused „elamu ja tööstusala eraldav puhvertsoon“, „Viljapuu pst kui puhkeala“, „sport“, „lasteaed“ ja „toimivad ettevõtted“ väärtustega „arenenud linnaruum“, „inimeste väga hea elukvaliteet“, „taristu ja maastiku tasakaal“ ning „looduse elujõulisus“.

Põhjendus: ÜP on peamiselt orienteeritud Kallavere kui linna administratiivse keskuse ning selle avaliku ruumi ja teenuste väljaarendamisele. Muuga aedlinn kui suure asustussurvega tiheasustusala vajab samuti selget perspektiivi tervisliku elukeskkonna, arenenud linnaruumi ja avalike- ning erateenuste tekkeks. Samas tuleb arvestada Muuga piirkonna looduslähedust ja elukeskkonna terviklikkust. Linnaümbruse metsade hoidmine piirkonnas peab olema prioriteet, mis kaalub üles majandusliku kasu. Seni säilinud klindialune mets on siinse elurikkuse allikas ning peamine tagatis, et klindipealsele ja osaliselt klindialusele rajatud tööstuse saaste ei jõuaks inimeseni. Kogu klindialune tsoon on eritüübiline maastik metsaga ning ökosüsteem, mis tuleb säilitada terviklikult.

Ettepanek V2: muuta visiooni sõnastust vastavalt väärtustele ning sõnastada: **Muuga elumupiirkond – inimsõbralik elukeskkond kestliku looduse, arenenud linnaruumi ja teenustega.**

1 Muuga elanikkonna ootuste ja vajaduste selgitamiseks on Muuga selts perioodil 2017-2020 viinud läbi 3 elanikkonna küsitlust. Kokku osales küsitlustes 222 inimest. Analüüsi järeldused on kättesaadavad https://www.muugaaedlinn.ee/wp-content/uploads/Muuga-elanikkonna-ootused-vajadused_2017-2020analys.pdf

2 Maardu üldplaneeringu eelnõu peatükk 1.3 lk 10

3 Keskkonnatervis (ingl *environmental health*) - keskkonna seisund, keskkonna olukord
<http://www.eki.ee/dict/ametnik/index.cgi?Q=keskkonnatervis>

Põhjendus: Selleks, et luua eeldusi maakasutuspõhimõtete määramisele Muugal ja kontaktpiirkondades, peab visiooni sõnastus toetuma väärtustele. ÜP-s ruumilise arengu põhimõtetes pakutav visioon „*Muuga elumupiirkond – inimsõbralik väikeelamupiirkond kus arendatakse täiendavalt teenuseid*” vajab täpsustust.

2. Keskuse maa-ala (C)

Maardu linna ÜP järgi on keskusala planeeritud Ploomipuu ja Pirnipuu pst ristumiskohas, mis tagab avalikult kasutatava ruumi olemasolu asumi erinevates piirkondades ning parandab erinevate teenuste kättesaadavust elukoha lähedal.

Meie ettepanek C1: Pirnipuu pst 82 ja 86 krundidel lisada rajatavale hoolekandekeskusele perearsti- ja/või tervisekeskuse teenus, teisele krundile (või krundile Ploomipuu pst 66a) rajada noortekeskus.

Põhjendus: Juba Maardu linna üldplaneeringus aastani 2015⁴ (hetkel kehtiv) tuuakse välja, et „Muuga elupiirkonna arengut pärsib uurimuste andmeil eelkõige ebapiisav infrastruktuur. /.../ Keskuse maa (C) peab perspektiivis omama multifunktsionaalset iseloomu, kus on ühendatud äri- ja teenindusfunktsioon avalikult kasutatavate asutustega (päevakeskus, lasteaed-algkool, postkontor).”

3. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)

Meie ettepanek AA1: Ploomipuu pst 66a on sobilik oma suuruselt asumi keskseks alaks, kuhu ehitada Muuga põhikool, ujula ja spordihoone ning noorte- ja huvikeskus.

Põhjendus: Ploomipuu pst 66a on keskuse maa-ala naabruses, mistõttu oleks põhjendatud rajada sinna laiemat kasutamist leidvad ühiskondlikud hooned, mis kujuneksid Muuga aedlinna tõmbekeskuseks.

Ettepanek AA2: Rõikheina tee 42, Lennula kinnistu, ehitada välja väliürituste ja sportimise jaoks sobilikud tingimused, sh lava, pingid, elektriühendused.

Põhjendus: Maardu linna üldplaneeringus aastani 2015 on esitatud: „... Perspektiivne üldkasutatava hoone maa on määratud Altmetsa tee vahetusse lähedusse jääva perspektiivse staadioni juurde.“⁵

4. Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT)

Maardu linna ÜP järgi on äri- ja tootmise maa-ala erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Dokumendi ÜP keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande järgi jääb Muuga elupiirkond Muuga sadama ja Vana-Narva mnt kui suurõnnetuste ohuga ettevõtete ohutsooni. ÜP eelnõus sedastatakse, et „*linnaruumi jätkusuutlikuks edasiarendamiseks on oluliseks ruumiliseks vajaduseks seada täpsemad tingimused tootmisaladele ja neid elamualadest eristavale ökoloogilisele puhveralale*“. Seetõttu peame oluliseks jätta Muugat lõuna poolt piiravad maa-alad, mida ei ole veel erastatud, üldkasutatavaks puhkealaks ning kujundada pargiks osana Maardu läänepiiri rohealadest, muutes nende maa-alade juhtotstarvet haljasala ja parkmetsa maa-alaks (HP).

Ettepanek ÄT1 Riigimaa 15 ja Paevälja 2 kohta: Riigimaa 15 juhtotstarve muuta üldplaneeringus haljasala ja parkmetsa maa-alaks (HP) ning määrata avalikuks puhkealaks/pargiks, mis on aktiivse puhkealana kasutuses erinevateks rekreatsioonitegevusteks, samal ajal säilitades senised looduskooslused. Üldplaneeringus ala lääneküljele planeeritud haljasribas rajada pinnasekattega jooksurada, mis ühendab Tiigi 2 roheala, ent ei lõppe tupikuga vaid suundub Paevälja 2 klindialuse roheala kaudu Kaldase tee kergliiklusteele või Riigimaa 15 idapiirilt tagasi Tiigi teele. Jagada Paevälja 2 kinnistu kaheks: klindi peale jätta äri- ja tootmise maa-ala (ÄT) ning klindi aluses osa muuta juhtfunktsiooni haljasala ja parkmetsa maa-alaks (HP). Paevälja 2 asuv kuusik jätta üldkasutatavaks parkmetsaks ning Peeter Suure merekindluse Kaldase stollil ava heakorrastada. Samal alal jätkub Riigimaa 15 piirkonnast alanud pinnasekattega

4 https://maardu.kovtp.ee/documents/820601/1029798/Maardu_YP_seletuskiri.pdf/ff306c9f-7445-483a-a8f2-b9315a847feb

5 Maardu kehtiv üldplaneering, pt 3.5.2 lk 50

jooksurada, mis suundub piki klindialust ja Nõlva haljasala Nõlva tn kruntide tagant Kaldase tee kergliiklusteele või Riigimaa 15 idapiirilt tagasi Tiigi teele.

Põhjendus: Iru klindi esine platoo on Vana-Narva maantee tootmisala ja Muuga elamuala eristav ökoloogiline puhverala, mis on Maardu linna uues üldplaneeringus kavandatud äri- ja tootmise maa-ala (ÄT). Vana-Narva mnt tööstuspiirkonnas tegutseb juba palju suure keskkonnasurvega ettevõtteid ning välisõhu heiteallikate arv on suur. Samas on selles Riigimaa 15 ja Paevälja tee 2 klindialuses osas erinevad maastikuvormid ja looduskooslused–nõmm, nõmmemets (männik), lodumets (kaasik) ning kopratiigid. Valdavalt on tegemist mitmekesise loodusala, kus elavad erinevad linnud-loomad: luiged, koprad, jänesed ja kitsed. Piirkonnas on leitud mitmeid looduskaitsealuseid taimeliike, näiteks orhideelised. Klindi all asuval rohealal on Maatülikooli uuringuga avastatud kakand *Armadillidium pictum*, keda on Eestis leitud ainult mõnest kohast ja need leiukohad on maailmas kõige põhjapoolsemad. Piirkonda kasutatakse juba praegu puhkealana: jalutamiseks looduses, treeninguteks, koertega jalutamiseks, jalgratta, mootorratta ja ATV sõitudeks ning kalastamiseks. Tegemist on ainsa suurema loodusliku alaga Maardu lääneosas, Muuga aedlinna ligidal. Kui Kallavere elurajooni ümbritsevad suured pargialad (Metsapark ja Loodepark), siis Muuga aedlinnas on vaid väikesed haljasalad. Piirkonna kasutuselevõtt ametliku puhkealana katab Muuga elanike rekreatsioonivajadused, samas ei takista potentsiaalse kaitseala (ettepanek ÄT3) eesmärke.

Ettepanek ÄT2 Sarapiku tee 1 ja Sarapiku tee 15a kinnistute kohta: Eraldada kinnistust Miku raudkivide kaitsetsoon ja juurdepääsutee Sarapiku teelt üldkasutatavaks alaks, määrates selle üldplaneeringus haljasalaks ja parkmetsa maa-alaks (HP). Juhime tähelepanu, et Miku raudkivid on Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel III kategooria kaitstav loodusmälestis (KKR KLO4001244), millel on kaitsevöönd. Luua Sarapiku tee äärde kõnnitee, mis on vajalik nii Miku raudkivide juurde jõudmiseks kui Sarapiku teel asuvate tööstus- ja ärihoonete juurde pääsemiseks. Säilitada planeeritava hoonestuse maastikus senine pinnasete, mis läbib ala diagonaalselt Sarapiku teelt Sarapiku tee 15a maaüksuse suunas. Sarapiku tee 15a maatüki juhtotstarve muuta üldplaneeringus haljasalaks ja parkmetsa maa-alaks (HP), säilitada Altmetsa tee ääres olev tiik ja luua kinnistul avalik puhkeala säilitades ala lõunaosas olevad raudkivid ja Altmetsa teele suunduv jalgrada avalikuks juurdepääsuks.

Põhjendus: Sarapiku tee 15a kinnistul puudub potentsiaalsele äri- ja tootmise maa-alale vajalik juurdepääs raskeveokitele: Sarapiku tee poolt on vahel teised krundid ning Altmetsa tee poolt juurdepääs häiriks Muuga elupiirkonda. Samas on tiigil pesitsemas mitmed linnuliigid ning tiiki ja raudkive kasutatakse elanike poolt lõõgastuseks ja maastikul jalutamiseks. Kinnistule on võimalik rajada väikesemahuline looduse õpperada.

Ettepanek ÄT3 Altmetsa teest lõunasse jääva klindialuse roheala kohta: Algatada uuring Maardu rohealade teemaplaneeringu koostamiseks Muuga piirkonnas, eesmärgiga luua Iru klindi esine kaitseala (kohaliku tähtsusega looduskaitseala), 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 2, Altmetsa tee 14, Altmetsa tee 18 ja Kaldase tee 8. Muuta alale jäävate kinnistute juhtotstarve haljasala ja parkmetsa maa-alaks (HP).

Põhjendus: Klindialune rohela ja sealsete tiikide ümbrus on uurimata biotoobid. Need alad vajavad kindlasti põhjalikku elupaikade uuringute läbiviimist, et fikseerida ja kaardistada sealised liigid ülevaate saamiseks bioloogilisest mitmekesisusest ja säilitada võimalikke vääriselupaiku. Säilitada võimalikult palju looduslikke alasid tolmeldajate (putukate) elupaikade säilitamiseks, mis on vajalik Muuga aedlinna aedade puuvilja- ja marjasaagi tagamiseks, ent ka lindude ja suuremate loomade elupaikadena. Klindialuse roheala säilitamise vajalikkusele on viidanud ka keskkonnanõuetused ÜP esmasele eelnõule vastates. Harju maakonnaplaneering 2030+ alusel kuulub Maardu linna kontekstis olulisemate suuniste hulka muinsus- ja loodusväärtustega arvestamine ning kvaliteetse elukeskkonna olulise osana puhke- ja rekreatsioonivõimaluste tagamine.

5. Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP)

Maardu linna ÜP järgi on haljasala ja parkmetsa maa-ala kas sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ning taimestikuga või loodusliku metsa- ja/või haljasala baasil kujundatud üldkasutatav roheala. Rohealad, mis täidavad puhke- ja/või puhveralade funktsiooni, säilitatakse looduslikuna.

Ettepanek HP1 Altmetsa tee äärsete rohealade kohta: Altmetsa tee äärsed rohealad (Altmetsa tee 9, 11, 14, 18, 22b; Tiigi tn 2, Ohaka põik 2, Riigimaa 22) säilitada haljasala ja parkmetsa maa-aladena, olles täiendavateks puhveraladeks tööstus- ja elamupiirkonna vahel. Alad korrastada ning säilitada looduslikud vormid, sh tiigid taastada, ning eelistada ala rekreatsiooni tegevusteks, rajada koerte jalutus- ja treeningplatsid. Altmetsa tee 22b kaudu luua alternatiivne ligipääs kinnistule Rõikheina tee 42 ehk Lennula kinnistule. Ohaka põik 2 maa juhtotstarve muuta 50% ulatuses ühiskondliku hoone maa-alaks (AA), alale kavandada loodusmaja, mis sobituks maaüksusele.

Põhjendus: loodusmaja asukoht perspektiivse Iru klindialuse puhkeala vahetus läheduses, ent siiski Muuga aedlinna piires rõhutab Muuga piirkonna elukeskkonna looduslähedust ning loob võimalused loodusariduse kombineeritud õuesõppe ja tubase õppe aastaringseks läbiviimiseks. Kuna loodusmaja ei pea olema mahult suur ning sobitub loodusesse, ei kahjusta see ülejäänud maa-ala avalikku kasutamist haljasala ja puhkemetsa maa-alana.

Ettepanek HP2: Muud Muuga aedlinna sees olevad haljasalad ja parkmetsa maa-alad korrastada ning sobivusel rakendada puhkealadena. Paelrohu tee Altmetsa tee poolsesse otsa rajada koerte jalutus- ja treeningplats. Paelrohu tee Muuga tee poolsesse otsa rajada piknikuala, säilitada rohealana.

Põhjendus: Tegemist on suhteliselt väikeste (1000-4000 m²) kvartalisestest muru- ja metsalapikestega, mida leidub üle aedlinna. Näiteks võib tuua Hiirekõrva tee 9b, Kukeharja põik 12, Sookailu tee 3, Hanerohu tee haljasala jpt. Osa neist on kogukonna poolt ilusti hoolitsetud, osa mitte. Alad pakuvad võimalusi olla kujundatud kogukonnaplatsina, oluline on, et need säiluksid ja neid saaks piirkond ise kujundada.

Ettepanek HP3 Muuga siseste rohealade ja ühiskondlike hoonete tasakaalust: Pidades vajalikuks haljasala ja parkmetsa maa-alade maksimaalset säilitamist Muugal ja selle ümbruses, mõistame, et väga hea elukvaliteedi ning arenenud linnaruumi tagamiseks on vajalik kavandada ka Muuga teistes piirkondades ühiskondlikke hooned. Kuna sobivat vaba maad ei ole ning eramaa ostmine ei pruugi olla võimalik, kaaluda suurematele Muuga sisestele rohealadele kuni 50% ulatuses ühiskondliku hoone maa-ala (AA) juhtotstarvet: Kuuskheina põik 1 rajada mitmeotstarbeline kogukonnamaja, Õunapuu pst 21 kavandada lasteaed ja Ohaka põik 2 kavandada loodusmaja (kirjeldatud eespool) ning vajadusel lasteaed.

Põhjendus kogukonnamajale: Muugal puuduvad aktiivne kultuurielu ning võimalused inimestele vaba aja veetmiseks. Ehkki täiskasvanute ootustes on esikohal muuga lastele ja noortele suunatud arenguvõimaluste teke, on ka ootused tingimuste loomisele elanike omavahelise koostöö ja ühistegevuse arendamiseks⁶. Muuga kogukonnamaja peaks kujunema kohaks, mis koondab kohalikule kogukonnale olulisi tegevusi ja sündmusi nii kultuurhariduslikust kui rohujuure tasandi koostöö vaatest.

Põhjendus täiendavale lasteaiale: Muugal toimub aktiivne ehitustegevus ja elanike arv kasvab valdavalt noorte, väikeste lastega perede näol, kes vajavad kodulähedasi lasteaia- ja koolikohti. Senine Muuga lasteaed on täitunud ning Maardu Linnavolikogu 22.09.20 istungi otsusel⁷ planeeritud juurdeehitus täitub hinnanguliselt samuti kiiresti. Seetõttu on vajalik täiendava(te) lasteaedade loomine Õunapuu piirkonnas ning Altmetsa-Pirnipuu piirkonnas.

6. Liikluse maa-alad (L)

Maardu linna ÜP järgi on Viljapuu puiestee kirjendatud jaotustänavana. Altmetsa tee lõppu on planeeritud kahetasandiline ristumine Rail Balticu trassiga.

Meie ettepanek L1 Viljapuu pst kohta:

Muuta Viljapuu puiestee keskel asuv ala juhtotstarbelt haljasala ja parkmetsa maa-alaks (HP). Kujundada Viljapuu puiestee Muuga elamupiirkonda läbivaks puiesteks. Puiestee kesksel haljasalal luua erinevad puhke- ja vabaaja veetmise võimalused erinevatele vanuse- ja huvigruppidele kogu puiestee pikkusel alal.

6 2017-2020 Muugal läbiviidud elanikkonnaküsitluste koondanalüüs. Koostaja Marion Bobkov.

https://www.muugaedlinn.ee/wp-content/uploads/Muuga-elanikkonna-ootused-vajadused_2017-2020analüüs.pdf

7 <https://maardu.kovtp.ee/documents/820601/1225905/EEInou.pdf/32141359-a40b-4fed-bbc5-2af7b2e31213>

Näiteks jaapani-stiilis aed Altmetsa tee poolsesse otsa, näitlik ürdi- või kogukonnaaed, skatepark, vähemalt 3 lastemänguväljakut, turuplats, välitreeningplats, istumiskohad pinkide ja laudadega, statsionaarsed välikäimlad jne. Olemasolev kraav tuleb muuta turvaliseks, eriti laste mänguväljakute vahetus läheduses (paigaldada drenaaž või leida muu sobiv ruumilahend).

Põhjendus: Viljapuu puiesteel on asumit lõunast põhja läbiva teljena head eeldused olla kujundatud aedlinna keskseks puhkealaks. Perspektiivselt on tegemist piisavalt suure ruumi ja võimalustega, et siia kavandada arenenud linnaruumile tunnuslikku. Praegune olukord ei soosi ala aktiivset kasutamist.

Meie ettepanek L2 Altmetsa tee ristumise kohta Rail Balticu trassiga: Altmetsa tee lõppu planeeritud kahetasandiline ristumine üle Rail Balticu raudtee nihutada lõuna poole nii, et säilib olemasolev selle piirkonna ainus metsatukk, millest moodustada eraldi kinnistu haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbega.

Põhjendus: Põhjendus: Asumi lõunapiirile, Altmetsa tee teljele tuleb luua avaliku ruumi alasid, mis toetaksid eelkõige asumit kagus paikneva ning raudteega blokeeritud elumupiirkonna osalust linnaruumis. Altmetsa tee pikendamine Põhjaranna teeni loob piirkonna elanikele oluliselt paremad võimalused liikluseks elupiirkonnast välja nii Kallavere suunal kui ka teistesse ida-, lõuna- ja läänesuunalistesse piirkondadesse. Samas metsa ja tiigi näol tegemist Altmetsa tee kahe raudtee vahelise ala ainsa rekreatsioonialaga, mida kasutatakse ka praegu igapäevaselt. Ala laius võimaldab viia Altmetsa tee lõuna poole, vajadusel saab kaaluda ka tee viimist perspektiivse trammikoridori juurde planeeritust veelgi lõuna poole. Täpsema kulgemise saab määrata detailplaneeringuga, ent üldplaneeringu joonisel on vajalik trassikoridori nihutamine ning haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) juhtotstarbega maaüksuse moodustamine, et vältida võimalikku keskkonnakahju.

KOKKUVÕTE

Loodame, et ettepanekud leiavad kajastust tulevases Maardu linna üldplaneeringus. Oleme valmis kogukonnana aitama kaasa ettepanekutes toodud rohealade heakorra eest hoolitsemisel ning oleme nõus linnavalitsuse seisukohaga, et ühiskondliku hoone maa-alad ja keskuse maa-alad võimaldavad elavdada kogukonnategevust Muuga elupiirkonnas. Oma ettepanekutes oleme lähtunud kogukonna soovidest Muuga edaspidise heaolu eest. Olema igati nõus jagama kogukonna teadmused ning ettepanekuid läbi arutama ja vajadusel esitama detailsemat infot.

Ettepaneku esitajad on kohalikud mittetulundusühenduste esindajad ja kogukonna vabatahtlikud. Ettepanekuid on esitanud terve kogukonna liikmed, ettepanekute dokumendi on koostanud või kokku pannud (dokument on allkirjastatud digitaalselt):

Marion Bobkov

Tiiu Kadak

Elle Kokla

Agnes Selin

Allan Selin

Heli Siimson

Piret Sinisalu

Kaire Trei

Eve Kislov, Muuga Seltsi juhatuse liige

Raul Savimaa, Eesti Looduskaitse Seltsi Maardu osakonna esimees