



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

28. oktoober 2016 nr 349

Keila linn, Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine

Haapsalu mnt 25 kinnistu (29601:008:0034) suurus on 2182 m², mis asub Keila linna keskosa miljööväärtuslikus piirkonnas raudtee ja Haapsalu maantee vahelisel alal. Ehitisregistri andmetel on Haapsalu mnt 25 kinnistul 1916. aastast 2 korruseline Keila Muusikakooli vana hoone ehitusaluse pinnaga 310 m² ja 1947. aastast 1 korruseline abihoone ehitusaluse pinnaga 108 m².

Kinnistu sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Haapsalu mnt 27 kinnistu (29601:001:0099) suurus on 722 m², mis asub samuti Keila linna keskosa miljööväärtuslikus piirkonnas raudtee ja Haapsalu maantee vahelisel alal.

Haapsalu mnt 27 kinnistu on praegu hoonestamata. Nimetatud maa-alal kasvab kohati isetekkelist haljastust. Kinnistu sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Ok-Maalrid OÜ on esitanud 04.08.2016 detailplaneeringu algatamise taotluse koos skeemiga soovides muuta Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistute ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvet 100% elamumaaks ja Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistutele planeerida mõlemale ühe korterelamu.

Keila linna üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks – Keskuse segahoonestusala (E/Ä/Ü), kus elamu-, äri- või sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 95% alast ja parkimine peab olema lahendatud vastavalt võimalustele kruntidel või üldkasutataval maal.

Detailplaneeringu eesmärk ei näe ette Keila linna üldplaneeringu muutmist.

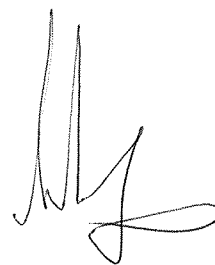
Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistud jäävad Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu alale, mis on lõplikult kehtestatud Keila linnavolikogu 27. jaanuari 2015 otsusega nr 2. Nimetatud detailplaneeringuga moodustati Haapsalu mnt 25 ja Haapsalu mnt 27 krundid ning määrati neile mõlemale ehitusõiguse ulatused.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 126 lõike 1 punktide 1-9 ja 11-12, 17 ja 22 ning § 128 lõike 1 ja lõigete 4-8, § 130 lõike 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 1, Keila Linnavolikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktide 2, 7, 13, 14, § 8 lõigete 1 ja 5 alusel ja arvestades kinnistu omaniku Ok-Maalrid OÜ esindaja Jüri Altnurme poolt 04.08.2016 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust ja 17.10.2016 lisatud eskiisi ning 26.09.2016 sõlmitud lepingut nr 6-6/176:

1. algatada detailplaneeringu koostamine **Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistutele ning lähialale** ehitusõiguse ulatuse ja tingimuste määramiseks mõlemale kinnistule ühe uue korterelamu

rajamise eelmärgil. Haapsalu maantee äärde võiks kavandada kuni 4 korruselise ja hoovi poole kuni 3 korruselise korterelamu, kus kolmas korrus on kald- või viilkatusealuse pinnana kasutatav, maksimaalseks kõrguseks võib-olla 12,0 m ümbritseva tänavapinna kõrgusest. Planeerida võib maksimaalselt 28 korterit ning iga korteri kohta näha ette vähemalt 1 parkimiskoht oma kinnistule (parkimine võib olla osaliselt ka hoone mahus). Kortere lamu asukoht määrata Haapsalu maantee äärdest kinnistu piirist vähemalt 5 m kaugusele.

2. Kortere lamute planeerimisel krundile ja maakasutustingimuste ning ehitusõiguse ulatuse, heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja servituutide vajaduse määramisel tuleb arvestada Silvi Lindmaa-Pihlaku poolt 1997. a koostatud Keila keskosa arhitektuursete väärtushinnangutega ja arhitektuuriajalooliste eritingimustega.
3. Detailplaneeringu eesmärk vastab Keila linna üldplaneeringule.
4. Detailplaneeringuga võib Haapsalu mnt 25 ja 27 kinnistud liita üheks elamumaa krundiks. Üks krunt võimaldaks paremini kogu maa-alal lahendada parkimis- ja liikluskorraldust ning rajada ühise lastemänguväljaku, lisaks kaoks vajadus sõlmida omanikevahelisi servituudilepinguid juurdepääsuteele, parkimiskohtadele, mänguväljakule ja tehnovõrkudele.
5. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Keila Linnavalikogu 28.09.2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ nõuetele.
6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste nõuetega:
 - 6.1. Planeeritaval maa-alal võib olla üks kuni 4 ja üks kuni 3 korruselise korterelamu, mille ehitusaluse pind on kokku maksimaalselt 500 m² ja kõrgusega kuni 12,0 m piirnevast Haapsalu maantee tänavapinnast (vastavalt lisatud eskiislahendusele). Transpordi juurdepääs elamutele lahendada Haapsalu maanteelt.
 - 6.2. Hoonete asukohta määramisel arvestada olemasoleva linnakeskkonnaga, ehitusjoontega, ümbritsevate hoonete mahtudega ja kõrgustega.
 - 6.3. Kinnistule võib kavandada piirkonda sobiva kuni 1,5 m kõrguse piirdeaia, mis võib olla võrkpiire koos hekiga või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25 % piirde ulatusest.
7. Keila Linnavalitsusel sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ning Keila linna ehitusmääruse § 4 lõike 1 punkti 13 kohane haldusleping.
8. Detailplaneeringu tellija on kinnistute omanik Ok-Maalrid OÜ.
9. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
10. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
11. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab tagama piirkonnas võimalikult kvaliteetse elukeskkonna ning tasakaalustatud hoonestuse ja liikluskorralduse, haljastuse, jm tehnovarustuse kavandamise.
12. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd asutuste (Päästeamet, võrguvaldajad) ja puudutatud isikutega (naaberkinnistute omanikud), kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus mõjutada.
13. Keila Linnavalitsuse ülesanne on:
 - 13.1. sõlmida Leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste,



haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks finantseerija Ok-Maalrid OÜ esindaja Jüri Altnurme`ga. Leping nr 6-6/176 on sõlmitud 26.09.2016;

13.2. korraldada detailplaneeringu ülesannete ja planeeringulahenduste tutvustamiseks arutelu ja kaasata puudutatud isikud planeeringu koostamisse;

13.3. teatada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul ajalehes Keila Leht ja Postimees.

14. Keila linnaarhitektil Kaire Koitne`l korraldada detailplaneeringu algatamise korraldusest teavitamine 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel.

15. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11 tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil www.keila.ee.

16. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne`l korraldada detailplaneeringu algatamise korralduse teatavakstegemine planeeringuala kinnistute ja puudutatud kinnistute omanikele.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

