



KEILA
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. jaanuar 2017 nr 1

**Kruusa tänava, Pargi tänava pikenduse ja
Loodeosa elamurajooni vahelise ala
detailplaneeringu osaline kehtetuks
tunnistamine**

Keila Linnavalikogu 29.03.2005 otsusega nr 18 kehtestanud Kruusa tänava, Pargi tänava pikenduse ja Loodeosa elamurajooni vahelise ala detailplaneeringuga on planeeritav ala jagatud väikeelamumaaks, üldmaaks, ühiskondlike hoonete ja transpordimaaks ning üks tootmismaa krunt alajaama tarbeks. Planeeritava ala pindala oli ca 8 ha.

Planeeringu tellijad olid Keila Linnavalitsus ja OÜ Vival Metrica. Detailplaneering on tegelikult mõningate muudatustega valdavas osas ellu viinud, vaid üksikud elamu kinnistud on tänaseni hoonestamata sh ka aadressil Sopsu-Tooma 7 asuv kinnistu. Sopsu-Tooma 7 kinnistu on omandanud ühisomandisse Kaidi ja Andrus Allsalu, kes soovivad nimetatud kinnistule ehitada planeeritud ehitusõiguse ulatuses üksikelamu, kuid mitte planeeringus ettenähtud asukohale s.o. krundi lõunaosa sisehoovi, vaid tänavaäärsele ehitusjoonele, nii nagu on ehitatud naabermajad. Nende poolt esitatud hoone eskiisprojekt oleks sobiv lahendus olemasolevate hoonete kõrvale, kuid elamu asukoht krundil ei ole vastavuses nimetatud detailplaneeringuga. Nimetatud tänavaäärsele maja asukohale on andnud oma kirjaliku nõusoleku mõlema külgneva kinnistu omanikud.

Vastavalt PlanS § 125 lõikele 5 võib kohalik omavalitsus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Seega ei ole vaja kinnistu omaniku poolt soovitu ehitamiseks uut detailplaneeringut koostada. Pärast käesoleva otsuse jõustumist on Keila Linnavalitsusel võimalik väljastada projekteerimistingimused Sopsu-Tooma 7 kinnistule üksikelamu rajamiseks, vastavalt esitatud eskiislahendusele.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 127 lõike 2, § 140 lõigete 2, 5 ja 6 alusel:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Keila Linnavolikogu 29.03.2005 otsus nr 18 „Kruusa tänava, Pargi tänava pikenduse ja Loodeosa elamurajooni vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine“, järgmiste kruntide osas kogupindalaga 6564 m²:

- 1.1. Sopsu-Tooma 1 kinnistu, mille pindala on 1275 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa, ehitusõigus on realiseeritud ja üksikelamule on antud kasutusluba Keila Linnavalitsuse 16. mai 2014 korraldusega nr 178.
- 1.2. Sopsu-Tooma 3 kinnistu, mille pindala on 1219 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa, ehitusõigus on realiseeritud projektlahendusega ja üksikelamule on antud ehitusluba Keila Linnavalitsuse 6. märtsi 2008 korraldusega nr 120.
- 1.3. Sopsu-Tooma 5 kinnistu, mille pindala on 1254 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa, ehitusõigus on realiseeritud ja üksikelamule on antud kasutusluba Keila Linnavalitsuse 15. mai 2015 korraldusega nr 172.
- 1.4. Sopsu-Tooma 7 kinnistu pindala on 1356 m² ja sellele on lubatud 1 elamu ja kuni 2 abihoonet, krundi täisehitus võib olla kuni 15%. Kinnistu on hoonestamata.
- 1.5. Sopsu-Tooma 9 kinnistu, mille pindala on 1460 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa ning ehitusõiguse ulatus ja tingimused on määratud Keila Linnavalitsuse 20.02.2015 korraldusega nr 73 detailplaneeringu täpsustamiseks antud arhitektuur-ehituslike lisatingimustega üksikelamu ja abihoone ehitusprojekti koostamiseks. Nimetatud kinnistu ehitusõigus on realiseeritud projektlahendusega ja Keila Linnavalitsuse 15. mai 2015 korraldusega nr 160 on sinna väljastatud ehitusluba ja kirjalik nõusolek.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Avaldada otsus 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ajalehes, milles Keila linn avaldab ametlikke teadaandeid ja 14 päeva jooksul Keila linna veebilehel ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

4. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne'1 korraldada detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse teatavakstegemine planeeringuala puudutatud kinnistute omanikele.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus
Volikogu esimees