



KEILA  
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. jaanuar 2017 nr 2

**Keila linn, Keskväljak 3-3a kinnistu  
detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Keila Linnavolikogu 29.06.2004 otsusega nr 39 kehtestanud Keskväljak 3-3a kinnistu detailplaneeringuga on määratud aadressil Keila linn, Keskväljak 3 // 3a asuvale kinnistule Rohelise tänava poole hoonestustingimused üksikelamu ehitamiseks ja selle planeeringuga on ettenähtud osaliselt muuta kinnistu ärimaa sihtotstarve elamumaaks.

Planeeringu tellija oli kinnistu omanik AS Belisett, mida esindas Urmas Kalde. Nimetatud planeeringut ei ole ellu viinud, sest linnaehituslikult ei ole antud asukoht üksikelamu rajamiseks kõige sobivam. Mave Kinnisvara OÜ on omandanud 2005. aastal 33/100 osa Keskväljak 3 // 3a kinnistust kaasomandisse, ning kõikide kaasomanike (Mave Kinnisvara OÜ, OÜ Keila Gnoom ja MG Investeeringud OÜ) vahel on sõlmitud kaasomanike vaheline notariaalne kasutuskord.

Mave Kinnisvara OÜ on esitanud 15.11.2016 projekterimistingimuste taotluse Keila linnavalitsusele sooviga rajada Keskväljak 3 // 3a kinnistule Rohelise tänava pool asuvate varemete asemele majutushoone. Linnaehituslikult võiks sobida majutushoone antud asukohale Keila kesklinnas, kuid antud olukorras see ei ole ärihoone rajamise kavatsus vastavuses kehtestatud detailplaneeringuga.

Vastavalt PlanS § 125 lõikele 5 võib kohalik omavalitsus lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue maja projekterimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid, projekteritav hoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekterimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. seega ei ole vaja Mave Kinnisvara OÜ poolt soovitud ärihoone rajamiseks uut detailplaneeringut koostada, kuid on vaja kehtiv üksikelamule ehitusõiguse määrav detailplaneering tunnistada kehtetuks. Pärast käesoleva otsuse jõustumist on Keila Linnavalitsusel võimalik väljastada projekterimistingimused kinnistule majutushoone rajamiseks, vastavalt kinnistu kaasomaniku poolt esitatud taotlusele.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktide 1 ja 2 ning Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 13 lõike 1 alusel Keila Linnavolikogu otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Keila Linnavolikogu 29.06.2004 otsus nr 39 „Detailplaneeringu kehtestamine Keskväljak 3-3a kinnistule hoonestustingimuste ja sihtotstarbe osaliseks muutmiseks“.
2. 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.
3. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne’l korraldada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse teatavakstegemine planeeringuala kaasomanikele, puudutatud kinnistute omanikele ja Muinsuskaitseametile.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus  
Volikogu esimees