

KEILA
LINNAVOLIKOGU

Keila

OTSUS

13. juuni 2017 nr 27

**Keila raudteejaama piirkonna
detailplaneeringu (III etapi) osaline
kehtetuks tunnistamine**

Keila Linnavolikogu 27.01.2015 otsusega nr 2 kehtestanud Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringuga on nimetatud detailplaneeringust III etapis kehtestatud viimased kolm krunti (Pos 10 - Ohtu tee 2b; pos 11b – Jaamaväljaku idaosa ja pos 13 – Ohtu tee 2e), mille pindala on ca 0,2 ha.

Planeeringu tellija oli Keila Linnavalitsus. Kogu detailplaneeringust on tänaseks valdav osa üldkasutatavast alast mõningate väiksemate muudatustega aktiivselt ellu rakendamisel. Lisaks turu ja auto ja bussiliikluse „sõida ja pargi“ transpordisõlme väljaehitamisele Keila linna poolt kavandab AS Eesti Raudtee Keila jaamaümbruse rekonstrueerimist ning uue raudteeharu, platvormi, jalakäijate ülekäigukoha ja uue tehnoseadmete- ning jaamakorraldajahoone chitamist. Viimase jaoks on otstarbekas määrata uus asukoht, mis paikneb kehtivas detailplaneeringus pos 13 – Ohtu tee 2e (uue aadressiga Ohtu tee 2c) kinnistul.

AS Eesti Raudtee arenguperspektiive ei olnud Keila linnavalitsusele esitatud ja nende tänaste kavadega ei saadud arvestada 18.09.2003 Keila linnavalitsuse korraldusega nr 357 algatatud detailplaneeringu koostamise käigus, kuigi toimus koostöö AS-ga Eesti Raudtee ja detailplaneering on nende poolt ka kooskõlastatud.

Detailplaneeringus on Ohtu tee 2e (uue aadressiga Ohtu tee 2c) kinnistule kavandatud sihtotstarve A 100 % - äripinnad ja avalik WC. Planeeritud hoonestusala asukoht ei ole sobilik uue tehnoseadmete hoone asukohaks. Praegu töötav tehnoseadmete hoone, mis on kavas pärast uue hoone valmimist lammutada, on linnaehituslikult väga hea lahendus.

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 ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitistingimusi, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Seega ei ole vaja antud hoone ehitamiseks uut detailplaneeringut koostada.

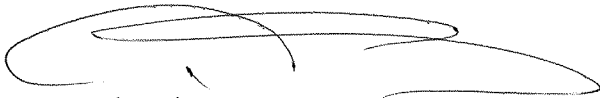
Pärast käesoleva otsuse jõustumist on Keila Linnavalitsusel võimalik väljastada projekteerimistingimused Ohtu tee 2c kinnistule **raudteeliikluse juhtimise seadmete ja jaamakorraldaja komplekthoone projekti koostamiseks**, vastavalt esitatud eskiislahendusele Ehitusseadustiku § 26 alusel.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 127 lõike 1, § 140 lõigete 2, 5 ja 6 alusel:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Keila Linnavolikogu 27.01.2015 otsus nr „**Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu III etapi osaline kehtetuks tunnistamine**“, järgmise krundi osas pindalaga 471 m²:

Ohtu tee 2e kinnistu (uus aadress Ohtu tee 2c), mille pindala on 471 m² ja sihtotstarve 100% ärimaa, mis on hoonestamata.

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 osalise kehtetuks tunnistamise otsuse teatavakstegemine planeeringuala puudutatud kinnistute omanikele.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus
Volikogu esimees