

KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

31. märts 2017 nr 101

**Projekteerimistingimuste andmisest  
keeldumine Keilas Keskväljak 3 // 3a  
kinnistule korterelamu projekti  
koostamiseks**

**Keilas Keskväljak 3 // 3a** (29601:007:0020) asub 2261 m<sup>2</sup> suurune kinnistu, mille sihtotstarve on 100% ärimaa ning mille kaasomanikud on Mave Kinnisvara OÜ, Osahing Keila Gnoom ja MG Investeeringud OÜ. Keskväljak 3 // 3a kinnistule on sõlmitud nimetatud kolme omaniku vaheline notariaalne kasutuskord (edaspidi kasutuskord), mis annab õiguse Mave Kinnisvara OÜ tegutseda nimetatud kinnistu Rohelise tänava poolisel ca 746 m<sup>2</sup> suurusel maa-alal.

Ehitisregistri andmetel asub Keskväljak 3 // 3a kinnistul kaks 2-korruselist ärihoonet ehitusaluse pinnaga 287 m<sup>2</sup> ja 674 m<sup>2</sup>, mis on 1935. aastast kasutuses. Rohelise tänava pool asuvad lagunenud aiamüürid ja abihoone varemed ei ole kantud Ehitisregistrisse ja nende seadustamine ei ole võimalik ning need tuleb lammutada.

Keskväljak 3 // 3a kinnistu asub Keila kesklinna miljööväärtuslikul alal, mille kohta on koostatud 1997. aasta detsembris kunstiajaloolase Silvi Lindmaa Pihlaku poolt „Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud, arhitektuuriajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele”. Selles töös on Keskväljaku äärsed miljööväärtuslikud hooned ettenähtud säilitada. Keskväljak 3 // 3a kinnistule ulatub osaliselt (ainult Keskväljaku äärsetele hoonetele) Keila kiriku kaitsevöönd, mis hõlmab olemasolevad hooned, kuid ei ulatu Rohelise tänava äärde Mave Kinnisvara OÜ kasutuses olevale maa alale.

Mave Kinnisvara OÜ esindaja Endrik Viru taotluse alusel on Keila Linnavalitsus väljastanud 10. veebruari 2017 korraldusega nr 69 viis aastat väljaandmisest kehtivad projekteerimistingimused Keskväljak 3 // 3a kinnistule **majutushoone** projekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 26 alusel võib kohalik omavalitsus lubada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe uue hoone püstitamist, kui ehitis sobib mahult ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades olemasolevat hoonestuslaadi ning projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Nimetatud majutushoonele projekteerimistingimuste koostamisel on kaalutletud asukohas väljakujunenud linnaehituslikku hoonestuslaadi ja miljöõ eripära ning koostatud tingimused,

mis arvestavad tasakaalustatult kõikide osapoolt huve. Majutushoone teenust kasutav inimene reeglina ei esita ajutisele eluruumile samasuguseid nõudmisi nagu oma püsivale elukohale, näiteks ruumi insolatsioonitingimused või privaatne hooviala.

Taotluses on esitatud soovitava korterelamu põhjapindalaks 375 m<sup>2</sup> ja kõrguseks kuni 12 m, mis eeldatavalt on 3-4 korruselise maja, mille projekteerimisel antud asukohas nii väikesel kinnistuosal ei ole võimalik eelpool kirjeldatud tingimusi tagada, et korterelamu elukeskkond vastaks tervist soodustava elukeskkonna tingimustele.

Lähtudes eeltoodust ja arvestades kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 26 lõike 3 punkte 1 ja 2 ning § 32 punkti 5, rahvatervise seaduse § 2 punkti 7, § 4 punkte 9 ja 11, § 6 punkti 5 ja § 10 punkti 2, Keila Linnavalitsuse 10.veebruari 2017 korraldusega nr 69 väljastatud projekteerimistingimusi Keskväljak 3 // 3a kinnistule majutushoone projekti koostamiseks ja Mave Kinnisvara OÜ esindaja Endrik Viru poolt 20.03.2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

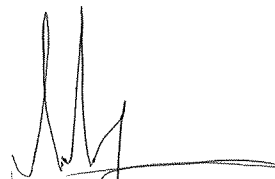
**1. Keelduda projekteerimistingimuste määramisest korterelamu projekti koostamiseks.**

2. Linnaarhitekt Kaire Koitnel korraldada projekteerimistingimuste avalikustamine Keila linna veebilehel ja sellekohase info avalikustamine Keila Lehes ning teha korraldus taotlejale teatavaks.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mäger  
Linnasekretär