



KEILA  
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

28. august 2018 nr 23

**Keila linn Roheline tn 5 ja 7 ning Ülesõidu tn  
1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu  
tunnistamine osaliselt kehtetuks**

Keila Linnavolikogu kehtestas Keila linn Roheline tn 5 ja 7 ning Ülesõidu tn 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) 16.06.2015 otsusega nr 25. Planeeringuga kavandati Keskväljaku ja Ülesõidu tn nurka kaks krunti: üks sotsiaal- ja äripindadega hoone ja teine parkla rajamiseks. Sotsiaalpinnad olid mõeldud kaasaegse perearstikeskuse, rajamiseks. Planeeringut on asutud ellu viima. Moodustatud on uued krundid Ülesõidu tn 1 (hoonestamiseks) ja Roheline tn 5 (parkla rajamiseks) endiste Roheline 5 ja 7 ning Ülesõidu tn 1 kinnistute asemel. Ülesõidu tn 1 krundi ehitusõigus on: sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% sotsiaalmaa, suurim hoonete arv 1, suurim korruselisus 3, suurim kõrgus 12 m, suurim ehitusalune pind 900 m<sup>2</sup>.

Praegu puudub vajadus Ülesõidu 1 kinnistul perearstikeskuse rajamiseks. Linnale kuuluv kinnistu on kavas võõrandada, kusjuures potentsiaalsed ostjad näevad antud asukohas perspektiivi just korterite ja vähemal määral ka äride arendamisel.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt kehtib piirkonnas keskuse segahoonestusala juhtfunktsioon, kus elamu-, äri- ja sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 95% alast.

Üldplaneering võimaldab, kuid kehtiv detailplaneering ei võimalda korterite ehitamist Ülesõidu tn 1 kinnistule.

Vastavalt PlanS § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Planeerimiseseaduse § 140 lõike 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

PlanS §125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõigete 2, 5 ja 6 ja Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 3 punkti 4 alusel:

1. Tunnistada kehtetuks Keila linn Roheline tn 5 ja 7 ning Ülesõidu tn 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering Ülesõidu tn 1 kinnistu osas (planeeringus krunt 1).
2. Keila Linnavalitsusel avaldada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise teade ajalehtedes Keila Leht ja Postimees ning Keila linna veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus  
Volikogu esimees