



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

25. september 2015 nr 311

Keila linn, Paldiski mnt 37D kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamine

Paldiski mnt 37D kinnistu suurus on 1,2 ha, mis asub Keila linna põhjaosas Sinilille tänava ääres Mudaaugu väikeelamute piirkonna kõrval. Kinnistu sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa.

Paldiski mnt 37D kinnistul asub Ehitisregistri andmetel 1945. aastast 1 korruseline majandushoone, ehitusaluse pinnaga 74 m². Nimetatud maa-alal kasvab kohati kõrghaljastust. Juhan-Reinhold Povel on esitanud 10.08.2015 detailplaneeringu algatamise taotlusest koos skeemiga soovides Paldiski mnt 37D kinnistust jagada kaks ca 1200 m² suurust krunti üksikelamute rajamine eesmärgil.

Keila linna üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks - Väikeelamumaa, kus väikeelamu või üldmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 80% alast ja parkimine peab olema lahendatud elamumaa kruntidel.

Detailplaneeringu eesmärk ei näe ette Keila linna üldplaneeringu muutmist.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 126 lõike 1 punktide 1-9 ja 11-12, 17 ja 22 ning § 128 lõike 1 ja lõigete 4-8, § 130 lõike 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 1, Keila Linnavolikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktide 2, 7, 13, 14, § 8 lõigete 1 ja 5 alusel ja arvestades kinnistu omaniku Juhan-Reinhold Povel'i poolt 10.08.2015 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust koos skeemiga ning 21.09.2015 sõlmitud lepingut nr 2015/6-6 210:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine. **Paldiski mnt 37D kinnistule ning lähialale** maa sihtotstarbe muutmiseks ja jagamiseks, mille eesmärgiks on kahe uue üksikelamu rajamine ning nendele kruntidele maakasutustingimuste ning ehitusõiguse ulatuse ja aadressi, heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja servituutide vajaduse ning keskkonnatingimuste määramiseks.
2. Paldiski mnt 37D kinnistu (29601:002:0309), mille suurus on 12783 m², mida soovitakse jagada ja moodustada kaks üksikelamu krunti ning hoonestamata kruntidele rajada kaks uut üksikelamut. Kinnistu sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa.
3. Paldiski mnt 37D kinnistu on hoonestatud, seal asub Ehitisregistri andmetel 1945. aastast 1 korruseline majandushoone, ehitusaluse pinnaga 74 m².
4. Detailplaneeringu eesmärk vastab Keila linna üldplaneeringule.
5. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määrus nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ nõuetele.
6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste nõuetelega:

- 6.1. Üksikelamute kruntide suuruseks planeerida ca 1200 m².
- 6.2. Planeeritavatel kruntidel võib olla üks üksikelamu ja üks abihoone kokku ehitusaluse pinnaga 220 m². Üksikelamu võib olla kuni 2 korruseline maksimaalse kõrgusega 11m ja abikoone 1 korruseline kõrgusega kuni 5m.
- 6.3. Hoonete asukoha määramisel arvestada olemasoleva looduskeskkonna tingimuste ja väärtusliku kõrghaljastusega.
7. Keila Linnavalitsusel sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ning Keila linna ehitusmääruse § 4 lõike 1 punkti 13 kohane haldusleping.
8. Detailplaneeringu tellija on kinnistu omanik Juhan-Reinhold Povel.
9. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila);
10. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
11. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab tagama piirkonnas võimalikult kvaliteetse elukeskkonna ning tasakaalustatud hoonestuse ja liikluskorralduse, haljastuse, tänavalõigu jm tehnovarustuse kavandamise.
12. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd asutuste (Päästeamet, võrguvaldajad) ja isikutega (naaberkinnistute omanikud), kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.
- 13 Keila Linnavalitsuse ülesanne on:
- 13.1. sõlmida Leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnoajaluste väljaehitamiseks finantseerija Juhan-Reinhold Povel'iga. Leping nr 2015/ 6-6 210 on sõlmitud 21.09.2015;
- 13.2. korraldada detailplaneeringu ülesannete ja planeeringulahenduste tutvustamiseks arutelu ja kaasata puudutatud isikud planeeringu koostamisse;
- 13.3. teatada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul ajalehes Keila Leht ja Postimees.
14. Keila linnaarhitektil Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise korralduse teavitamine 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel.
15. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11 tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil www.keila.ee.
16. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise korralduse teatavakstegemine planeeringuala kinnistute ja puudutatud kinnistute omanikele.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

