



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

6. november 2015 nr 358

Keila linn, Keskväljak 8 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamine

Keskväljak 8 kinnistu (29601:005:0110) suurus on 1100 m², mis asub Keila linna keskosa miljööväärtuslikus piirkonnas Luha tänava ja Keskväljaku nurgas Lääne-Harju Politseijaoskonna kõrval ja kultuurimälestise kaitsevööndi (Keila kirik ja kirikuaed KM registri nr 2749-2757) ääres. Kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa.

Keskväljak 8 kinnistu on praegu hoonestamata. Nimetatud maa-alal kasvab kohati isetekkelist haljastust. Katrin Honga on esitanud 15.09.2015 detailplaneeringu algatamise taotlusest koos skeemiga soovides Keskväljak 8 kinnistule planeerida keldrikorrusega ja 3 maapealse korrusega korterelamut, mille I korrusel on äripinnad.

Keila linna üldplaneeringu järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks – Keskuse segahoonestusala (E/Ä/Ü), kus elamu-, äri- või sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 95% alast ja parkimine peab olema lahendatud vastavalt võimalustele kruntidel või üldkasutataval maal.

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 Muhu Trade OÜ esindaja Katrin Honga poolt 15.09.2015 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust koos skeemiga ning 27.10.2015 sõlmitud lepingut nr 6-6/229.

Algatada detailplaneeringu koostamine **Keskväljak 8 kinnistule ning lähialale** ehitusõiguse ulatuse ja tingimuste määramiseks uue keldrikorrusega ja 3 maapealse korrusega korterelamu rajamise eelmärgil, mille I korrusel asuvad äripinnad.

1. Hoone planeerimisel krundile ja maakasutustingimuste ning ehitusõiguse ulatuse, heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja servituutide vajaduse määramisel tuleb arvestada Silvi Lindmaa-Pihlaku poolt 1997. a koostatud Keila keskosa arhitektuursete väärtushinnangutega ja arhitektuuriajalooliste eritingimustega.

2. Keskväljak 8 kinnistu (29601:005:0110), mille suurus on 1100 m², sihtotstarve on 100% ärimaa ja praegu hoonestamata. Krundil asunud vana amortiseerunud maja on ammu lammutatud.

3. Detailplaneeringu eesmärk vastab Keila linna üldplaneeringule.

4. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määrus nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ nõuetele.
5. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste nõuetega:
 - 5.1. Planeeritaval krundil võib olla üks keldrikorrusega ja 3 maapealse korrusega korterelamu, mille I korrusel on äripinnad ehitusaluse pinnaga maksimaalselt 400 m² ja kõrgusega kuni 11,5 m. Transpordi juurdepääs lahendada Luha tänavalt.
 - 5.2. Hoone asukoha määramisel arvestada olemasoleva linnakeskkonnaga, tänavate ehitusjoontega, hoonete mahtudega ja kõrgustega ning Keskväljaku äärse muinsuskaitsekoridori haljastusega.
6. Keila Linnavalitsusel sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ning Keila linna ehitusmääruse § 4 lõike 1 punkti 13 kohane haldusleping.
7. Detailplaneeringu tellija on kinnistu omanik Muhu Trade OÜ.
8. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
9. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
10. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab tagama piirkonnas võimalikult kvaliteetse elukeskkonna ning tasakaalustatud hoonestuse ja liikluskorralduse, haljastuse, jm tehnovarustuse kavandamise.
11. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd asutuste (Päästeamet, võrguvaldajad) ja puudutatud isikutega (naaberkinnistute omanikud), kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus mõjutada.
12. Keila Linnavalitsuse ülesanne on:
 - 12.1. sõlmida Leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks finantseerija Muhu Trade OÜ esindaja Katrin Honga'ga. Leping nr 6-6/229 on sõlmitud 27.10.2015;
 - 12.2. korraldada detailplaneeringu ülesannete ja planeeringulahenduste tutvustamiseks arutelu ja kaasata puudutatud isikud planeeringu koostamisse;
 - 12.3. teatada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul ajalehes Keila Leht ja Postimees.
13. Keila linnaarhitektil Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise korraldusest teavitamine 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel.
14. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11 tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil www.keila.ee
15. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise korralduse teatavakstegemine planeeringuala kinnistute ja puudutatud kinnistute omanikele.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

