



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

1. veebruar 2013 nr 47

Keila linn, Piiri tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 10 lõigete 5, 6, § 9 lõike 2 ja § 12 lõigete 1, 3, 5 ja 6 ja Keila Linnavolikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 7 ja § 8 lõigete 1, 5 ja 6 alusel ning lähtudes Neste Eesti AS poolt 22.01.2013 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusest ja eskiisist ning arvestades 01.02.2013 sõlmitud lepinguga:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Piiri tn 14 kinnistule ja selle lähialale, mille eesmärgiks on kinnistu jagamine ja kaasomandi lõpetamine ning ehitusõiguse ulatuse, heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude vajaduse määramine.

1.1 Piiri tn 14 kinnistu (29601:005:0072), suurusega 7237 m² ja sihtotstarbega 100% ärimaa, soovitakse jagada kaasomandi lõpetamise eesmärgil kaheks krundiks. Kinnistu kaasomanikud on Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS ja Neste Eesti AS.

Piiri tn 14 kinnistul kehtib Keila Linnavolikogu 18. juuni 2010 otsusega nr 23 kehtestatud Piiri tänava ja Uus - Paldiski maantee vahelise ala detailplaneering, millega muudeti Keila Linnavolikogu 15. oktoobri 2002 määrusega nr 31 kehtestatud Keila linna üldplaneeringus Piiri tn 14 kinnistu ulatuse üldmaa juhtfunktsioon ärimaaks.

1.2. Piiri tn 14 kinnistu ei ole hoonestatud, seal asub Ehitisregistri andmetel 2012. aastast side õhuliinid ja maakaablid ning automaattankla rajatis ehitusaluse pinnaga 140 m² aastast 2013. Nimetatud kinnistul on Uus - Paldiski maantee poolt kitsenduseks ca 20 m ulatuses maantee kaitsevöönd ja ca 2 m ulatuses elektriõhuliini kaitsevöönd.

1.3. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine ja kaasomandi lõpetamine ning ehitusõiguse ulatuse, heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja servituutide vajaduse määramine.

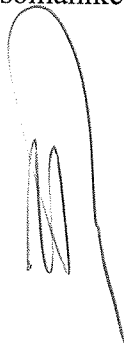
Detailplaneeringu eesmärk ei näe ette Keila linna üldplaneeringu muutmist.

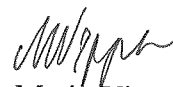
1.4. Detailplaneering koostada vastavalt Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ nõuetele detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks.

2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada korralduse lisana kinnitatud lähteseisukohtadega.

3. Detailplaneeringu tellija on Neste Eesti AS, kontaktisik Tõnu Mõttus.
4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
5. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavolikogu (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
6. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab tagama piirkonnas avalikest huvidest lähtuvalt kaasaegse ning tasakaalustatud linnaehitusliku lahenduse – infrastruktuuriobjektide, teede, liiklus- ja parkimiskorralduse ning haljastuse kavandamise.
7. Keila Linnavalitsus:
 - 7.1. sõlmib huvitatud isikuga Neste Eesti AS-ga lepingu detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks. Leping nr 6-6/17 on sõlmitud 01.02.2013;
 - 7.2. korraldab planeeringualal nähtavale kohale infotahvli või -teate paigaldamise vastavalt planeerimisseaduse §12 lg 3`;
 - 7.3. teatab detailplaneeringu algatamisest ühe kuu jooksul ajalehtedes Keila Leht ja Postimees ning informeerib maavanemat kahe nädala jooksul.
8. Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ja Keila linna veebilehel aadressil www.keila.ee.
9. Keila linnaarhitektil Kaire Koitne'l korraldada korralduse teatavakstegemine kinnistu kaasomanikele ja taotlejale.

Enno Fels
Linnapea




Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes

**Kinnitatud Keila Linnavalitsuse
1. veebruar 2013 korraldusega nr 47**

**KEILA LINN, PIIRI TN 14 KINNISTU NING LÄHIALA DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD**

1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Piiri tn 14 kinnistu asub Keila linna põhjaosa Uus – Paldiski maantee ja Piiri tänava ristmiku kõrval. Juurdepääs kinnistule on Piiri tänavalt. Uus – Paldiski maantee ja Piiri tänava nurka on kavandatud ringristmik (projekteerija K-Projekt AS), mis muudab piirkonnas liikluse sujuvamaks ja ohutumaks.

Piiri tn 14 kinnistul ei ole hooneid, seal asuvad 2012. aastast side õhuliinid ja maakaablid ning rajatisena 140 m² ehitusaluse pinnaga automaattankla 2013. aastast.

Kinnistul on Uus - Paldiski maantee poolt kitsenduseks ca 20 m ulatuses maantee kaitsevöönd ja ca 2 m ulatuses elektriõhuliini kaitsevöönd.

Kõrval Piiri tn 12 kinnistul on Selveri kaubanduskeskus ja teisel pool Piiri tänavat on korterelamud ning garaažid. Piiri tn 14 kinnistu läänepiiriga külgneb 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Keila linna kinnistu ja põhja pool on Uus-Paldiski maantee.

Piiri tn 14 kinnistu suurus on 7237 m², see soovitakse jagada kaheks krundiks ning lõpetada kaasomand. Keila linna üldplaneeringu muudatuse järgi on maa-ala juhtfunktsiooniks - ärimaa, kus peavad ärimaa sihtotstarvetega krundid moodustama vähemalt 80% alast, et soodustada linna elujõulist arengut. Keila linna üldplaneeringus on uued ärimaa juhtfunktsiooniga alad planeeritud põhiliselt suuremate liiklusteede ja sõlmede ümber linna äärealadel, sest nende puhul eeldatakse ärihoonete arendusi, millega kaasnevad suuremad liikluskoormused. Antud asukohal kõrvuti paiknevad ärid - kaubanduskeskus ja automaattankla täiendavad üksteist. See on tänapäeval tarbijatele ootuspäraselt mugav ja kasutajasõbralik kooslus ning linnaehituslikult ökonoomne lahendus (ühine juurdepääsutee ja parkimiskohtade riskasutus jms).

Detailplaneeringu taotlusekohase eesmärgi saavutamiseks ei ole vaja muuta Keila linna üldplaneeringut.

Piiri tn 14 kinnistu on Keila Linnavolikogu poolt 18. juunil 2010 korraldusega nr 23 kehtestatud Piiri tänava ja Uus – Paldiski maantee vahelise ala detailplaneeringu maa-alal. Nimetatud detailplaneeringuga on muudetud Keila Linnavolikogu 15. oktoobri 2002 määrusega nr 31 kehtestatud Keila linna üldplaneeringut maakasutuse juhtfunktsiooni osas Piiri tn 14 kinnistul üldmaast – ärimaaks.

2. PLANEERITAVA KINNISTU REKVISIIDID

Piiri 14 (29601:005:0072) sihtotstarve 100% ärimaa, kinnistu suurus 7237 m².



3. DETAILPLANEERINGU PÕHJENDUS

Neste Eesti AS on esitanud 22.01.2013 detailplaneeringu algatamise taotluse ja eskiisjoonise eesmärgiga jagada kinnistu kaheks krundiks, mille alusel saab lõpetada kinnistu kaasomandi.

Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga.

4. NÕUTAVAD UURIMISTÖÖD

4.1. Planeeritava maa-ala digitaalne geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega (mõõtkavas M 1:1000/ M 1:2000) mitte vanem kui 1 aasta.

4.2. Vajadusel taotleda tehnovõrkude valdajatelt tehnilised tingimused.

5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

5.1. Planeerimisseadus

5.2. Keila linna üldplaneering

5.3. Keila linna ehitusmäärus

5.4. Keila Linnavolikogu 18. juuni 2010 otsusega nr 23 kehtestatud Piiri tänava ja Uus – Paldiski mnt vahelise ala detailplaneering

5.5. Neste automaattankla ehitusprojekt Keilas, Piiri 14 (K-Projekt töö nr 12107, mis on koostatud 2012)

5.6. Uus – Paldiski mnt ja Piiri tänava ringristmiku ehitusprojekt

6. PÕHILISED NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

Planeerimisprojekt koostada digitaalsel topo - geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 Keila linna ehitusmääruse lisades 1, 2 ja 3 määratud koostamise, vormistuse ja täpsustatud nõuete kohaselt, mis on kättesaadavad Keila linna kodulehel.

Planeeringulahendus peab arvestama olemasolevat olukorda ja tasakaalustatud ruumilist arengut.

Kinnistutele planeerida kaubandushoone laienduseks vajaliku suurusega parkla autodele ja jalgratastele, arvestades ka nõudeid liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks. Kavandada seosed avalikult kasutatavate sõidu- ja kergliiklusteedega.

Lahendada liikluskorraldus vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 Linnatänavad ja Teeseadusele.

Haljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusega ning EVC 843:2003 esitatud istutusvahedega.

Näidata planeeritava kõrg- ja madalhaljastuse põhilahendus, kasutades haljastuse elemente suurte parkimisalade ilmestamiseks.

Vajadusel lahendada tehnovõrkude varustus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Lahendada kinnistu heakorrastus, jäätmete kogumine sorteeritult.



Arvestada Eesti Standardis EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamise nõuetega linnaplaneerimisel.

Näidata vajalikud juurdepääsuteede ja tehnovõrkude jm seadusejärgsete kitsenduste ja servituutide vajadused ning ulatused.

Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademeveete nõuetekohane puhastamine ja ärajuhtimine parklast ja teedelt naaberkrunte kahjustamata.

7. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

- 1) Päästeamet
- 2) Vajadusel tehnovõrkude valdajad.
- 3) Keila Linnavalitsus
- 4) Keila Linnavalitsus võib vajadusel määrata täiendavaid kooskõlastamisi lähtuvalt planeeringu lahendusest

Kehtivatele õigusaktidele ja normidele vastav ning kõikide nõutud kooskõlastustega detailplaneering esitada Keila Linnavalitsusele menetlemiseks (vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks) kahes eksemplaris paberil ja lisaks digitaalselt (*.pdf formaadis) linnavalitsusele.

Kehtestamiseks tuleb esitada planeering viies eksemplaris paberil köidetult formaadis A4 ning lisaks ka digitaalselt.

