

KESKKONNAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL

Keila

23.09.2015 nr 7

Koosolek algas kell 18.00
lõppes kell 18.45

Koosolekut juhatas komisjoni esimees Mati Õunloo
Protokollis Raili Särev

Koosolekust võtsid osa: Mati Õunloo, Märt Jamnes, Viljar Paalaroos, Ago Kokser, Madis Kõrvits;

Puudus: Aivar Kõre;

Kutsutud: abilinnapea Timo Suslov, linnaarhitekt Kaire Koitne;

Päevakord kinnitati ühehäälselt.

Päevakord:

1. Uus-Paldiski mnt 4 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine
2. Keila linn, Jõe tn 78, 80, 82 ja Ees - Kaasiku, Kesk- Kaasiku, Taga - Kaasiku ning Tee - Kaasiku kinnistute detailplaneeringu kehtestamine
3. Keila linn, Jõe tn 57b ja 57c kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine
4. Kohalalgatatud küsimused

Päevakorrapunkt 1

Uus-Paldiski mnt 4 kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine

Komisjoni esimees andis sõna Kaire Koitnele.

K.Koitne: planeeritav maa-ala koosneb Uus - Paldiski mnt 4 kinnistust koos lähiümbrusega, mille suurus on ca 2,0 ha ning see asub linna põhjapoolse piiri lähedal T – 8 Tallinn - Paldiski mnt ääres Keila linna reoveepuhasti maa-ala kõrval.

Planeeringu alast lääne pool on Keila jõe perioodiliselt üleujutatavad luhad ja lõuna poole Paldiski maanteed jäävad Keila linna tiheasustusalad.

Planeeritav ala on Keila linna üldplaneeringu kohaselt äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga alal, kus peavad äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga krundid moodustama vähemalt 80% alast ja parkimine on lahendatud oma kruntidel.

Detailplaneeringu eesmärk on Uus - Paldiski mnt 4 kinnistu (suurus on 19533 m²) jagada kolmeks ärimaa, üheks transpordimaa ja üheks tootmismaa krundiks ning määrata nendele maakasutustingimused ja ehitusõiguse ulatus ning tingimused.

Planeering on AS-ga Keila Vesi kooskõlastatud.

Arendajad peavad tagama juurdepääsu üle Uus-Paldiski maantee.

Kinnistut läbib sisetee, mida saab tulevikus kasutada naaberkinnistutele pääsemiseks.

Otsustati: toetada otsuse eelnõud esitatud kujul.

Päevakorrapunkt 2

Keila linn, Jõe tn 78, 80, 82 ja Ees - Kaasiku, Kesk- Kaasiku, Taga - Kaasiku ning Tee - Kaasiku kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Komisjoni esimees andis sõna Kaire Koitnele.

K.Koitne: planeeritav maa-ala koosneb Jõe tn 78, 80, 82 ja Ees - Kaasiku, Kesk- Kaasiku, Taga - Kaasiku ning Tee - Kaasiku kinnistute kinnistutest koos lähiümbrusega. Ala suurus on ca 1,2 ha ja see asub Keila linna edelaosa väikeelamute piirkonna äärealal.

Planeeringu alast põhja poole jääb Keila - Riisipere raudtee, ida poole jäävad garaažibokside read ning lõuna pool on olemasolevad elamud ning Jõe ja Kaare tänava vaheline arendusala.

Planeeritav ala on Keila linna üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa juhtfunktsioon, kus elamu või üldmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 80% alast. Parkimine tuleb lahendada elamukruntide maa-alal. Moodustatavad elamukrundid peavad olema pindalaga vähemalt 800 m².

Detailplaneeringuga on ümberjagatud planeeritava ala kinnistud ja muudetud olemasolevate kinnistute piire eesmärgiga lõpetada kaasomand. Planeeringuga on moodustatud kuus elamumaa krunti ja üks tootmismaa ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt, lahendusega on määratud neile ehitusõiguse ulatus ja tingimused.

Avalikult tänavalt ja teemaalt on tagatud kõigile kruntidele juurdepääs.

Positsioon 4 on raudteekaitsevööndis, maja asukoha on Eesti Raudtee ära kooskõlastanud. Planeeringus on määratud müra leviku takistamiseks meetmed.

Kinnistutel on oma reoveepumpla, kanaliseerimine tagatakse ülepumpamisega.

A.Kokser: linnavalitsus peaks ehitusload välja andma peale seda, kui kommunikatsioonid on kõik ehitatud.

K.Koitne: me lubame tavaliselt hooneid ja trasse paralleelselt ehitada, aga majadele kasutuslube ei väljasta enne kui tehnoõrgud töötavad. Positsioon 7 (tee) on eramaa, mille korrashoiu eest peavad omanikud ise hoolitsema.

Otsustati: toetada otsuse eelnõud esitatud kujul.

K.Koitne M.Kõrvitsale: tervisekaitse eelnõud kooskõlastanud ei ole ja ei peagi seda tegema antud objekti puhul.

Päevakorrapunkt 3

Keila linn, Jõe tn 57b ja 57c kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Komisjoni esimees andis sõna Kaire Koitnele.

K.Koitne: otsuse eelnõu eesmärk on koostada Jõe 57b ja 57c kinnistute ning lähiala detailplaneering, mille kohaselt muuta maa sihtotstarve ja rajada kaasaegne elamupiirkond, jagada maa-ala kruntideks ning määrata nendele kruntidele maakasutustingimused ning ehitusõiguse ulatus, kujad, kitsendused ja servituudi vajadused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ja tehnovõrkude vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritav ala koosneb Jõe 57b kinnistu, mille suurus on 34367 m² ja sihtotstarve on 100% tootmismaa ja Jõe 57c kinnistu, mille suurus on 364 m² ja sihtotstarve on 100% tootmismaa ning nendega külgnevast lähialast.

Detailplaneeringu eesmärk on kavandada mahajäetud ja räämas endisele tööstusalale uus kompaktne elamute piirkond ning määrata uutele elamutele ehitusõiguse ulatus ning hoonestusala ja -tingimused ning liiklus- ja parkimiskorraldus, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning kujad, samuti olemasolevate ja uute tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning varustuse põhimõtted.

Detailplaneeringu eesmärk näeb ette Keila linna üldplaneeringu muutmist maa juhtfunktsiooni osas.

Planeeritud on 15 elamut maksimaalselt 200 korteriga. Lisaks veel sotsiaalne hoone ühistegevuse arendamiseks.

Komisjon arutas olulisi liikluskorralduse probleeme, nagu rajatav teine juurdepääs planeeritavale alale Tähe tänava ja Linnamäe tee poolt (Kaare tänava pikenduse väljaehitamine), perspektiivne teine raudteeülesõit - läbimurre Haapsalu maanteele, mis tuleb lähiajal lahendada, sest liikluskorraldus ei tohi pidurdada tööstusalade ja elamualade jätkuvat arendamist:

K.Koitne: Tähe tänavalt on ette nähtud teine juurdepääsutee.

Perspektiivne tee on üle raudtee minev linnatänav, mis jõuab Haapsalu maanteele välja.

Kõrvalkinnistule planeeritakse AS-i Hoolekandeteenuste poolt 20 vaimupuudega täiskasvanule elamut.

Praegu oleme otsustanud, et planeering keskkonnamõjude hindamist ei vaja. Selleks peame seisukohta küsima nii keskkonnaametilt kui ka sotsiaalministeeriumilt.

V.Paalaroos: liikluskoormus planeeringuga Jõe tänavale suureneb, aga ikkagi linna tiingimused.

T.Suslov: arendajad otsisid raudteeäärset kohta ja selle leidsin nad Keila linnast.

K.Koitne M.Kõrvitsale: planeeringute eskiisi kava on teinud Nordeconi arhitekt, et näidata kogu ala muutuvat olukorda.

K.Koitne: kinnistu sisene juurdepääsutee peab jääma avalikult kasutada.

Otsustati: nõustuda Keila linnas kavandatava jätkusuutliku elamuarendusega.

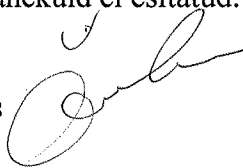
Päevakorrapunkt 4

Kohalalgatatud küsimused

Kohapeal küsimusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Mati Õunloo

Keskkonnakomisjoni esimees



Raili Särev
Volikogu referent