



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

23. veebruar 2022 nr 44

Keila linn, Tuula tee 14 detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Margus Lehesaar esitas 21.01.2022 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tuula tee 14 (katastritunnus: 29601:001:0335, pindala 944 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistule (edaspidi *kinnistu*). Taotlusele on lisatud eskiis (MiHo OÜ, jaanuar 2022), kus on kavandatud üks kahe korruselise väikeelamu (ehituslune pind 280 m²).

Kinnistul kehtib Keila Linnavolikogu 30.04.2002. otsusega nr 21 kehtestatud Tuula tee, Teaduse tänava ja Teaduse tn 2 vahelise maa detailplaneering ühe väikeelamu krundi moodustamiseks ja hoonestustingimuste määramiseks. Kuna kehtiv detailplaneering, mis nägi ette kinnistu säilimise haljasalana, on üle 5 aasta vana, (täpsemalt ligi 20 aastat), siis on selle muutmine põhjendatud. Teisel pool Tuula teed kinnistu naabruses asub Keila mõisapark.

Keila Linnavolikogu 15.10.2002. määrusega nr 31 kehtestatud Keila linna üldplaneeringu kohaselt kehtib *kinnistul*, väikeelamumaa juhtfunktsioon. Seega on kavandatud kooskõlas kehtiva Keila üldplaneeringuga. Koostamisel on uus Keila linna üldplaneering (eelnõu kooskõlastamise staadiumis), kus on kinnistul väikeelamumaa juhtfunktsioon.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 ei ole uute elamute kavandamine olulise keskkonnamõjuga tegevus. Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritava alal ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid ning arvestades planeeritava tegevuse mahtu, ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik kehtiva detailplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringu tellijaks olev maaomanik soovib ehitada väikeelamu, mida kehtiv detailplaneering ette ei näe, ning sellega seoses hoonestusala ja ehitustingimuste määramiseks.

Detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering*) **eesmärk** on kavandada üks kahekorruseline väikeelamu ning määrata krundile maakasutustingimused, ehitusõiguse ulatus, kujad, kitsendused ja servituudi vajadused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning seada keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Linna ja *kinnistu* omaniku ühine huvi on antud piirkond korrastada, võtta maa kasutusse. Asustuse areng näeb ette, et linnas paiknevat maad kasutatakse linnaehituslikult mõistlikult ja otstarbekalt ning planeerides peab käsitlema tasakaalustatult ehitatud keskkonda ja rohealasad.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada uusarenduste ja planeerimise abil Keila konkurentsivõime teiste linnade kõrval: oluline on elanike arv (maksumaksjad) ja nende elukeskkonna kvaliteet ning atraktiivsus, ühtlasi säilitades väljakujunenud aladel olemasolev miljöö (et vältida inimeste väljarännet).

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1 kuni 4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1 ning § 126 lõike 1 punktide 1-9, 11-12, 17, 21, 22, § 128 lõikest 1 ja lõigetest 4-8, § 130 lõikest 1, § 140 lõikest 7, ja Keila Linnavolikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktide 1, 2, 7 ja 18 ning arvestades kinnistu omaniku Margus Lehesaar, 21.01.2022 esitatud taotlust ja Keila Linnavalitsuse ja Margus Lehesaar vahel 15.02.2022 sõlmitud lepingut nr 6-6_32:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tuula tee 14 kinnistule eesmärgiga kavandada üks kahekorruseline väikeelamu ning määrata krundile maakasutustingimused, ehitusõiguse ulatus, kujad, kitsendused ja servituudi vajadused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. **Detailplaneeringu ala moodustub** Keila linnas Tuula tee 14 kinnistust (katastritunnus: 29601:001:0335, pindala 944 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ning vajadusel külgnevast lähialast. **Planeeringuala suurus on 0,1 ha.** Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada korralduse Lisas 1 kinnitatud lähteseisukohtadega.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
4. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd asutuste ja ettevõtetega (Põhja-Eesti Päästkeskus ja tehnovõrkude valdajad) ja puudutatud isikutega (naaberkinnistute omanikud), kelle õigusi ja kohustusi võib planeeringulahendus mõjutada.
5. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja Keila linna veebilehel aadressil <https://www.keila.ee/detailplaneeringu-algatamine>.
6. Teavitada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates ajalehes Keila Leht ja Harju Elu.
7. Teavitada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates Margus Lehesaar, Põhja-Eesti Päästkeskust ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
8. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11, tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil <https://www.keila.ee/detailplaneeringu-algatamine>.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enno Fels
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Maris Mäger
linnasekretär