



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

09.01.2023 nr 2-2/14

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Tööstuse tn 18 kinnistu ehitusõiguse täpsustamiseks detailplaneeringu olemasolul

Aire Kull soovib 01.11.2022 esitatud taotluse alusel projekteerimistingimusi Tööstuse tn 18 kinnistule. Tööstuse tn 7, Tööstuse tn 7a, Tööstuse 7b, IDV I ja IDV II kinnistute ja lähiala detailplaneering on 30.04.2013 Keila linnavolikogu otsusega nr 9 osaliselt kehtestatud ja taotleja soovib ehitusala nihutamist.

Tööstuse tn 18 (katastritunnus 29601:011:0072) kinnistu suurus on 13944 m² ja sihtotstarve on 50% tootmismaa ja 50% ärimaa (edaspidi nimetatud ka kinnistu). Juurdepääs kinnistule on munitsipaalomandis olevalt Tööstuse tänav T1 krundilt. Tööstuse tn 18 kinnistu on hoonestamata.

Tööstuse 18 krundi ehitusõiguse aluseks oleva detailplaneeringu osa kehtestamisest on möödas üle üheksa aasta. Juba viie aasta möödudes võib eeldada, et planeeringulahendus vaadatakse üle. Detailplaneering on planeerimisdokument lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks. Raudtee haru ääres paiknev krunt on kehtiva Keila linna üldplaneeringu järgi tootmis- ja ärihoonete alaks. Koostatava üldplaneeringu järgi on samuti tegemist tootmisele suunatud ala juhtotstarbega piirkonnas paikneva krundiga. **Hõreda hoonestusega tööstusalal suhteliselt väikeses ulatuses ehitusõigust täpsustades tagatakse mõistliku halduskoormusega planeeringulahenduse kaasaajastamine.** Kuna ehitusala nihutamise põhjenduseks on toodud eesmärk kõrghaljastusega krundi osa säästa, siis on kohane välja tuua, et juba detailplaneeringu kehtestamise otsuses on erinõudena välja toodud vajadus kõrghaljastus krundi kagunurgas säilitada. Tootmisalas oleva krundi ehitusala loodesse raudteekaitsevööndisse nihutades tuleb hoonestajal arvestada AS Eesti Raudtee tingimustega vastaval alal. Muud tingimused, peale ehitusala paiknemise, projekteerimiseks ja ehitamiseks vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Käesolevate projekteerimistingimuste eelnõu koos seletuskirja ja seotud materjalidega avalikustati Keila linna veebilehel kahe nädala jooksul 9.12.2022-23.12.2022 ja saadeti ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 ja lõike 6 kohaselt arvamuse küsimiseks Tööstuse tn 18 kinnistu omanikule ning puudutatud naabriteks olevate kinnistute (Tööstuse tn 5, Tööstuse tn 7, Tööstuse tn 9, Tööstuse tn 11, Tööstuse tn 12, Tööstuse tn 13, Tööstuse tn 15, Tööstuse tn 16 ja Vasalemma-Keila 75,8-76,8 km) ja ka kinnistusraamatusse kandmata Haruraudtee R4 maatüki omanikele või riigiomandi puhul hoonestusõiguse omanikule (AS Eesti Raudtee) ning

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile kooskõlastamiseks. Tööstuse tänav T1 kinnistu kuulub Keila linnale ja omaniku eraldi teavitamine ei ole vajalik.

Keila Linnavalitsus tegi ettepaneku määrata projekteerimistingimused ilma avalikku istungit läbi viimata.

Avalikku istungit läbi ei viidud.

Puudutatud isikutel oli oma arvamuse andmiseks seaduses ettenähtud tähtaeg 10 päeva eelnõu saamisest.

Puudutatud isikutelt avalikustamise käigus laekusid tingimuslikud kooskõlastused. Tingimused on loetletud Lisas 2

Lähtudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktist 1, lõikest 2, lõike 4 punktist 2, § 28, § 31 ja § 33 lõikest 1 ning Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ning OÜ AleviKinnisvara esindaja Aire Kull'i poolt 01.11.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest koos selgitava skeemiga:

1. Määrata projekteerimistingimused Keilas Tööstuse tn 18 kinnistu ehitusõiguse täpsustamiseks detailplaneeringu olemasolul.

Detailplaneeringuga ettenähtud lahendus:

Ehitusala on suurusega 7880 m². Samale omanikule kuuluv ja sama detailplaneeringuga kehtestatud Tööstuse 16 krundi ehitusala on suurusega 9648 m².

Täpsustavad tingimused:

Ehitusala nihutatakse loodesuunas vastavalt ruumikuju skeemile. Ehitusala nihutatakse 1042,4 m² ulatuses, mis moodustab 5,9 % kahe krundi liidetud ehitusalast. Vaata Lisa 1, Selgitav skeem taotluse juurde.

2. Üldnõuded:

2.1. Projekteerimistingimused koos Lisaga 1 ja Lisaga 2 kehtivad viis aastat väljaandmisest.

2.2. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.

2.3. Korraldus teha taotlejale ning naaberkinnistute omanikele teatavaks.

2.4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enno Fels
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Maris Mäger
linnasekretär