



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

09.01.2025 nr 2-2/13

Projekteerimistingimuste määramine kaugküttetorustiku projekti koostamiseks

06.09.2024. a esitas OÜ DEM Projekt (registrikood 11111412) projekteerimistingimuste taotluse kaugküttetorustiku rajamiseks Keila linnas Jaama tn 15, Paldiski mnt 5b, Pargi tn 1, 1a, Vaikne tn 1, 1a, 2a, 2b, Jaama tn 13 // Vaikne 1b ja Vaikne tänav kinnistutel vastavalt AS Utilitas Eesti poolt välja antud „Soojustorustiku projekteerimise ülesandele nr VEO-RH-2024-2-KEILA“ ja sellele lisatud soojustorustike põhimõttelisele skeemile.

OÜ DEM Projekt kooskõlastas soojustorustike põhimõttelise skeemi Vaikne tn 1, 1a, 2a, 2b, Jaama tn 13 // Vaikne 1b kinnistute omanikega ning Paldiski mnt 5, 5b, Pargi tn 1 ja 1a kinnistutel moodustatud korteriühistutega. Kinnistute omanikud esitasid koos kooskõlastustega tingimused, mis kokkuvõtvalt on seotud kaugküttetrasside paigaldusejärgsete taastamistöödega ja ehitustööde korraldamisega. Kaugküttetrasside paigaldusejärgsete taastamistööde teostamiseks tuleb projekteerijal koostada eraldi joonised (asendiplaan koos ristlõigetega) ja käsitleda seletuskirjas eraldi peatükina. Ehitustööde korraldamisega seotud tingimused on seotud ehitustööde läbiviimisega ja ei ole takistuseks projekteerimistingimuste väljastamisel.

Käesolevate projekteerimistingimuste määramise eelnõu koos seletuskirja ja seotud materjalidega avalikustati täiendavalt Keila linna veebilehel kahe nädala jooksul 06.12.2024-20.12.2024 ja saadeti ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 ja lõike 6 kohaselt arvamuse küsimiseks käsitletavate kinnistute omanikele ja puudutatud võrguvaldajatele (AS Keila Vesi ja Elektrilevi OÜ) ning ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 1 ja muinsuskaitseaduse § 61 lõike 4 alusel Muinsuskaitseametile.

Vaikne tänav ja Jaama tn 15 kinnistud kuuluvad Keila linnale ja omaniku teavitamine ei ole vajalik.

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

Avalikku istungit läbi ei viidud.

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

Puudutatud isikutelt *laekus* avalikustamise käigus arvamusi:

Jaama tn 13 // Vaikne tn 1b kinnistu omanik esitas 01.12.2024 märkuse, et tema kinnistu kaugkütte torustiku asukoht on projekteerimise kooskõlastuse käigus muudetud ja ei vasta skeemile. Projekteerija OÜ DEM Projekt esindaja vastas, et torustiku asukohta muudeti, sest peale geodeetilise alusplaani koostamist leiti torustikule sobivam asukoht ning Jaama tn 13 // Vaikne tn 1b kinnistu omanik oli muudatusega päri ning kooskõlastas muudetud projektlahenduse.

Telia Eesti AS esitas 03.12.2024 märkuse, et projekteerimisalas paiknevad Teliale kuuluvad siderajatised ning projekteerimiseks tuleb võtta siderajatiste kaitsmiseks, säilimiseks või ümberehitamiseks tehnilised tingimused Telia „Ehitajate portaal“ Telia teenused ehitajale, arendajale ja maaomanikule - Telia kaudu.

Muinsuskaitseamet saatis 13.12.2024 kirja nr. 5.1-17.6/2500-1 „Projekteerimistingimuste eelnõu kaugküttetorustiku projekti koostamiseks“, kus on loetletud Muinsuskaitseameti tingimused projekti koostamisele. Muinsuskaitseameti kiri tingimustega on lisatud.

Lähtudes eeltoodust ja vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1 ja 2, lõike 2, lõike 4 punkti 5, lõike 5, § 28 lõike 1, § 31 ja § 33 lõike 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ja arvestades 06.09.2024 OÜ DEM Projekt poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr. 2411002/06872, mille alusel kavandatakse projekteerida uus kaugküttetorustik Jaama tn 15, Paldiski mnt 5b, Pargi tn 1, 1a, Vaikne tn 1, 1a, 2a, 2b, Jaama tn 13 // Vaikne 1b ja Vaikne tänav kinnistutel ning vastavalt 29.08.2017 Keila linnavolikogu otsusega nr 31 kehtestatud Vaikne 1 kinnistu detailplaneeringule ja 27.11.2001 Keila linnavolikogu otsusega nr 59 kehtestatud Vaikne tn 1, 1a ja Vaikne tn 1b/Jaama tn 13 detailplaneeringule:

1. Määrata projekteerimistingimused **kaugküttetorustiku projekti koostamiseks** Keila linnas olevatele kinnistutele:

- 1) Pargi tn 1 (katastritunnus 29601:009:0004);
- 2) Pargi tn 1a (katastritunnus 29601:009:1550);
- 3) Paldiski mnt 5b (katastritunnus 29601:009:0043);
- 4) Jaama tn 15 (katastritunnus 29601:009:0045);
- 5) Vaikne 2b (katastritunnus 29601:009:1200);
- 6) Vaikne tänav (katastritunnus 29601:001:0204);
- 7) Vaikne 2a (katastritunnus 29601:009:0140);
- 8) Vaikne tn 1 (katastritunnus 29601:009:0046);
- 9) Jaama tn 13 // Vaikne 1b (katastritunnus 29601:009:0041);
- 10) Vaikne 1a (katastritunnus 29601:001:0438).

1.1. Projekteerida kaugküttetorustike paigaldus vastavalt AS Utilitas Eesti poolt välja antud Soojustorustiku projekteerimise ülesandele nr VEO-RH-2024-2-KEILA ja sellele lisatud soojustorustike põhimõttelisele skeemile.

- 1.2. Projekt peab sisaldama paigaldusejärgsete taastamistööde jooniseid (asendiplaan koos ristlõigetega) ja käsitleda seletuskirjas eraldi peatükina.
 - 1.3. Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada ehitusprojekt teiste projekteeritavasse piirkonda jäävate tehnovõrkude valdajatega, kinnistute omanikega ja Keila Linnavalitsusega.
 - 1.4. Projektialas asub ajaloomälestise Keila kalmistu (reg-nr 27604) kaitsevöönd. Seoses sellega tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Lisatud on Muinsuskaitseameti 13.12.2024 kiri nr. 5.1-17.6/2500-1 „Projekteerimistingimuste eelnõu kaugküttetorustiku projekti koostamiseks“, kus on loetletud Muinsuskaitseameti tingimused projekti koostamisele (vt. Lisa 1 Keila_ST_Projekteerimistingimuste_eelnou).
 - 1.5. Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 kehtestatud „Nõuded ehitusprojektile” nõuetele.
 - 1.6. Projekt koostada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile, mis peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
 - 1.7. Utilitas Eesti AS sõlmib enne ehitusloa taotluse esitamist kinnistute omanikega isikliku kasutusõiguse lepingu või taotleb sundvalduse seadmist Utilitas Eesti AS kasuks uute rajatiste paigaldamisel kinnistute koormamiseks.
 - 1.8. Telia Eesti AS kuuluvad siderajatised ning projekteerimiseks tuleb võtta siderajatiste kaitsmiseks, säilimiseks või ümberehitamiseks tehnilised tingimused Telia „Ehitajate portaal“ Telia teenused ehitajale, arendajale ja maaomanikule - Telia kaudu.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.
 3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
 4. Ehitusinsener Olar Barndõk'il teha korraldus taotlejale, Utilitas Eesti AS-le, Paldiski mnt 5b, Pargi tn 1, 1a, Vaikne tn 1, 1a, 2a, 2b ja Jaama tn 13 // Vaikne 1b kinnistute omanikele teatavaks.
 5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
 6. 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