



KEILA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

27. veebruar 2007 nr. 11

Keila linnas Aukamäe tn 21 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 24 lõigete 3 ja 6, § 25 lõike 4 ning Keila Linnavolikogu 1. juuli 2003 määrusega nr 12 kinnitatud Keila linna ehitusmääruse punkti 13.6 alusel, samuti arvestades otsuse lisas toodud põhjendusi,

Keila Linnavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Keila linnas Aukamäe tn 21 kinnistu detailplaneering.

Planeeringuga on kavandatud:

- muuta kinnistul kehtivat ehitusõigust, mis on määratud "Raba tn ning Ülesõidu ja Ringtee vahelise ala detailplaneeringuga". Planeeritud on rajada üksikelamu asemele ridaelamu (krundi suurus on 2025 m²; planeeritud ehitusõigust: sihtotstarve on väikeelamumaa EEr, kavandatud on üks hoone, suurima hoonealuse pindalaga 620 m² ja kõrgusega kuni 10 m).
- planeeritud ridaelamut teenindav parkimisplats ja määratud juurdepääs Aukamäe tänavalt.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Avaldada otsus ajalehtedes, milles Keila linn avaldab ametlikke teadaandeid.

4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Andrus Loog
Volikogu esimees

Keila linnas Aukamäe tn 21 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Planeeritav ala on Aukamäe 21 kinnistu, mis asub Keila linna lõunaosa väikeelamupiirkonnas Aukamäe tn ja Ülesõidu tn ristmiku lähedal.

Vastavalt Keila linna üldplaneeringule on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks väikeelamumaa. Varemkoostatud "Raba tn ning Ülesõidu tn ja Ringtee vahelise ala detailplaneeringu" alusel on lubatud kinnistule rajada üksikelamu.

Detailplaneeringuga muudetakse Aukamäe 21 kinnistu (suurusega 2025 m²) senist ehitusõigust järgmiselt:

- sihtotstarve on väikeelamumaa;
- kavandatud on üks hoone (kuni 6-boksiline ridaelamu);
- suurim hoonealune pindala on 620 m² (täisehitusprotsent kuni 31%);
- kõrgus kuni 10 m (kuni kaks korrust).

Planeeringu kohaselt sobib ridaelamu hoonemaht Ülesõidu tänava äärde, mis on linna lõunapoolne sissesõiduvärv. Samuti põhjendatakse suurema asustustiheduse sobivust piirkonna kommunikatsioonidega hästi varustatusega. Detailplaneeringuga ei muudata varasema planeeringuga kehtestatud tingimusi hoone kõrguse osas ega kaugust naaberkrundi ehitusalast. Tehnovõrkude liitumispunktide ja sissesõidutee asukohtad on kavandatud vastavalt juba kehtivale planeeringule. Samuti ei ole muudetud 35 kV elektriõhuliini ning Ringtee kaitsevööndit.

Planeeringu koosseisus on koostatud haljastusele täiendav hindamine ("Dendroloogiline uuring kinnistul Aukamäe tn 21, Keila, kasvava kõrghaljastuse seisukorra kohta", vt planeeringu kaust), mille kohaselt on olemasoleva puistu tervislik seisukord halb. Hinnangu kohaselt on otstarbekas hoone ja parkimisplatsi rajamisel ettejäädav ja haiged puud välja raiuda ning ülejäänud kõrghaljastus uuendada.

Detailplaneeringule on tellitud ka ekspertiis müratasemete kohta planeeritaval ala ("Aukamäe tänav 21 kinnistu detailplaneering, Keila, Harjumaa. Liiklusrüüra taotlustasemed ja müratasemete hindamine", vt planeeringu kaust), mille kohaselt liiklusest tingitud välismüra tase ei ületa õigusaktides kehtestatud normtasemeid. Töö arvestab Keila Linnavalitsuse esitatud liiklustiheduse prognoosiga, mille kohaselt jääb Ringtee liiklustihedus alla 1000 auto ööpäevas.

Detailplaneeringu menetluse käik:

- Detailplaneering on koostatud hr Kalle Välk tellimisel.
- Detailplaneeringu koostamine algatati Keila Linnavalitsuse 2. juuni 2005. a korraldusega nr 266. Sama korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad.
- Detailplaneeringu koostas OÜ V. ja R. Valk Arhitektuuribüroo, töö nr 0527.
- Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.
- Detailplaneeringu on kooskõlastanud Harjumaa Päästeteenistus, Tallinna Tervisekaitsetalitsuse Harjumaa osakond, AS Keila Vesi, OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond ja Maanteeamet. Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb võtta täiendavad tehnilised tingimused.
- Detailplaneering võeti vastu Keila Linnavalitsuse 02. novembri 2006. a korraldusega

nr 587.

- Avalik väljapanek kestis 27. novembrist kuni 11. detsembrini 2006, mille jooksul ei laekunud nõuetekohaseid ettepanekuid või vastuväiteid.
- 13. detsembril 2006. a. esitati käsipostiga avaldus (ümbrikul puudus postitamise kuupäev). Avaldus sisaldas küll planeeringulahenduse kohta mittenõustuvat seisukohta, kuid ei olnud viidatud ühelegi õigusaktile, mida avalikustatud detailplaneering rikuks ega ühtegi planeeringut, millega avalikustatud detailplaneering oleks vastuolus. Avaldajad esitasid vastuväite ridaelamu planeerimisele, mille kohaselt oleks rikutud nende õiguspärane ootus omada elupaika vaikses ühepereelamute rajoonis. Juhul kui rajatakse ühepereelamu asemel kuue boksiga ridaelamu, tooks see neile naabriks kuus peret eeldatava ühe pere asemel, mistõttu tõuseks ka liikluskoormus. Samuti oldi vastu olemasoleva kõrghaljastuse mahavõtmisele, kuna neile ehituslubade andmisel seadis linn nõude olemasolev haljastus säilitada.
- Keila Linnavalitsus otsustas mitte luua pretsedenti seaduses sätestatud tähtajast hiljem laekunud avalduste arvestamisega ning käsitles laekunud avaldust kui ettepanekut. Avalduse ühte esitajat selline asjade käik ei rahuldanud ning 05. jaanuaril 2006. a. laekus täiendav avaldus, kus sarnaselt eelnevaga ei olnud viidatud õigusaktide rikkumisele.
- Detailplaneeringu tellija selgitas, et planeeritav ridaelamu kaitseb elamukvartali sisse jäävaid ühepereelamuid liiklusmüra eest; kõrghaljastus tuleb maha võtta, kuna enamus puid on haiged, mis nähtub ka "Dendroloogilisest uuringust kinnistul Aukamäe tn 21, Keila, kasvava kõrghaljastuse seisukorra kohta".
- Planeeringu kehtestamine arvati Keila Linnavolikogu 30. jaanuari 2007. a päevakorrast välja ning võeti arutlusele 14. veebruari 2007. a Keila Linnavolikogu keskkonnakomisjoni istungil. Keskkonnakomisjon, kuulununa ära avalduse esitajad S. Barendson'i ja R. Barendson'i, otsustas saata detailplaneeringu kehtestamiseks volikogu istungile, kuna detailplaneeringut on menetletud Planeerimisseaduse kohaselt ning võrdse kohtlemise printsiibi alusel ei saa Keila Linnavalitsus teha erandit (arvestada hilinenud avaldust) ning muuta seadusejärgset planeeringu menetluskäiku.

Käesolev otsus kehtestada Aukamäe tn 21 kinnistu detailplaneering tuleneb vajadusest kujundada võimalikult paljude Raba tn ning Ülesõidu tn ja Ringtee vahelise ala vahelise ala elanike vajadusi ja huvisid arvestavaid tingimusi tagav säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahendus on antud piirkonda sobilik ja vastab selle piirkonna elanike, keda planeeringulahendus otseselt puudutab, vajadustele, kuna avalikustamise ajal Planeerimisseaduse § 20 kohaselt ühtegi ettepanekut ega vastuväidet ei laekunud. Planeeringuga kavandatu ei halvenda liikluskorraldust, samuti ei ole rikutud sealsete elanike ootus vaikselt elukeskkonnale.

Detailplaneeringu kehtestamine kuulub Keila Linnavolikogu pädevusse vastavalt Keila linna ehitismääruse punktile 13.6.