



KEILA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. märts 2009 nr 17

Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu osaline kehtestamine

Keila Linnavalitsus algatas Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu koostamise 18.09.2003. a korraldusega nr 357. Sama korraldusega kinnitati lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks. 24.05.2007. a muutis Keila Linnavalitsus oma korraldusega nr 186 lähteülesannet, milles korrigeeriti lähteandmeid (maareformi käigust tulenevalt) ja pikendas lähteülesande kehtivust.

Planeeringu peaesmärk on luua eeldused raudteejaama piirkonna terviklikuks arendamiseks aktiivse kasutusega mitmekesiseks ja jalakäijatesõbralikuks keskuseks arvestades kohaliku miljöö eripäraga. Seda on silmas peetud nii kruntide ehitusõiguste, hoonestustingimuste ja arhitektuursete nõuete kui ka liikluskorralduse ning haljastamise jm põhimõtete määramisel.

Olles põhjalikult kaalunud Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu ellurakendamise võimalusi on Keila Linnavalitsus seisukohal, et antud piirkonna väljaarendamine nii, et on tagatud rongide peatuse pidev ja ohutu funktsioneerimine, jalakäijate linnaväljaku ning selle lähiümbruse kaubanduse ning teeninduse parkimiskorralduse jätkuv toimimine ja ühtlasi etapiviisiline parandamine ning arvestades majanduslikke võimalusi on otstarbekam korraldada kahes või isegi kolmes etapis.

Kuna planeeringualale jääva Ohtu tee 2b hoone omandiküsimuses toimub käesoleval hetkel kohtuvaidlus ning Keila Linnavalitsuse ja Keila Linnavolikogu vastu hagi ja kaebuse esitanud Zinaida Rajamäe vaidlustas detailplaneeringu avalikul väljapanekul Ohtu tee 2b krundi osas, on otstarbekas vaidlusalune osa detailplaneeringust üle vaadata pärast lõplikku kohtuotsust.

Sellise lahenduse on heaks kiitnud ka Harju maavanem, kellele rahuldamata planeeringuvaidlus saadeti 16.10.2008 kirjaga nr 4.2-1.6/2377 vastavalt PlanS § 23 lõike 1 punktile 2 järelevalve teostamiseks. Järelevalve teostaja viis 4.11.2008 läbi PlanS § 23 lõike 3 punkti 5 kohase nõupidamise, millel osales ka Zinaida Rajamäe.

Järelevalve tegija - Harju Maavanem - andis oma 19.02.2009 kirjaga nr 2.1-13/08/6105 heakskiidu kehtestada Keila raudteejaama piirkonna detailplaneeringu osaliselt, jättes kehtestamisele minevast osast välja Ohtu tee 2b krunt

(detailplaneeringu põhijoonisel krunt pos 10), kuna Keila linna ja Zinaida vaheline eriarvamus Ohtu tee 2b hoone erastamise suhtes on võimalik lahendada käesoleva planeeringu väliselt.

Planeeritud kruntide osas kehtestatakse järgmises etapis (järgmistes etappides) lisaks Ohtu tee 2b krundile ka Ohtu tee 2c, Jaamaväljaku idaosa, Ohtu tee 2e, Uus 17, Uus 17, Turuplats, Uus 19, Uus 19a, Uus tänav I lõik, Ohtu tee I lõik.

Harju maavanem on oma 19.02.2009 kirjas nr 2.1-13/08/6105 märkinud, et järelevalve teostamise tulemusena saab asuda seisukohale, et detailplaneeringu koostamisel ei ole rikutud seadusi ja norme ega vaidlustaja seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluvad järelevalve teostaja poolt tagamisele.

Eelnevast lähtudes ning Planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõigete 4 ja 5 ning Keila linna ehitusmääruse punkti 13.6 alusel ja arvestades Planeerimisseaduse § 23 lõiget 7 ning Harju Maavalitsuse 19.02.2009 kirjaga nr 2.1-13/08/6105 antud heakskiitu Keila Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada osaliselt alljärgnevat kruntide ulatuses "Keila raudteejaama piirkonna detailplaneering", OÜ Linnalahendused / OÜ PAIK Arhitektid töö, mille põhiline eesmärk on luua Keila linna raudteejaama ümbruses aktiivse kasutatavusega keskus arvestades kohaliku miljöö omapära:

1.1 Detailplaneeringuga määratakse järgmised krundid (vastavalt planeeringu põhijoonise kruntide pos. numbritele), mille ulatuses ehitusõigus kehtestatakse:

Pos 1 - Jaama 3 krundi suurus 739 m² ärimaa sihtotstarve 100% – olemasolevale hoonele lisaks täiendavat hoonet ei planeerita, lubatud on 2 korrust kõrgusega kuni 10 m.

Pos 2 - Jaama 6 krundi suurus 565 m² 50% elamu ja 50% ärimaa sihtotstarve – olemasolevale ühele hoonele on lubatud kõrvalhoone. Põhihoonel võib olla 3 korrust ja kõrgus kuni 11 m kõrvalhoonel 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 3 - Jaama 4 krundi suurus 386 m² 50% elamu ja 50% ärimaa sihtotstarve – krundile on lubatud 1 põhihoone + kõrvalhoone. Põhihoonel on lubatud 3 korrust ja kõrgus kuni 11 m, kõrvalhoonel 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 4 - Jaama 2 krundi suurus 1160 m² 50% elamu ja 50% ärimaa sihtotstarve – lisaks olemasolevale hoonestusele (1 põhihoone + kõrvalhoone) täiendavaid hooneid ei planeerita. Põhihoonele on lubatud 2 korrust ja kõrgus kuni 10 m, abihoonel 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 6 - Haapsalu mnt 25 - muusikakooli hoone teenindusmaa krundi suurus 2115 m² ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve 100% – olemasolevale hoonestusele (1 põhihoone + 1 kõrvalhoone) on lubatud täiendavalt üks kõrvalhoone. Põhihoonele on lubatud 2 korrust ja kõrgus kuni 10 m, kõrvalhoonetele 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 7 - Haapsalu mnt 27 - krunt uue ühiskondliku hoone ehitamiseks Jaama väljaku äärde, krundi suurus 725 m² ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve 100% – lubatud on 1 põhihoone + vajadusel 1 kõrvalhoone. Põhihoonele on võimalik kavandada kuni 3 korrust ja kõrgus kuni 11 m, kõrvalhoonetel 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 8 - Ohtu tee 2 krundi suurus 1542 m² 50% elamu ja 50% ärimaa sihtotstarve olemasolevale ühele hoonele täiendavaid hooneid ei planeerita. Hoonele on lubatud 4

korrust ja kõrgus kuni 13,2 m.

Pos 9 – Ohtu tee 2a suurus 658 m² 50% elamu ja 50% ärimaa sihtotstarve – olemasolevale 1 hoonele on lubatud ka kõrvalhoone. Põhihoonele on lubatud 3 korrust ja kõrgus kuni 11m kõrvalhoonele 1 korrus ja kuni 4 m kõrgust.

Pos 11A - Jaamaväljaku lääneosa - krunt avaliku linnaruumiga väljaku rajamiseks, ajutine krunt suurusega - 2500 m² sihtotstarve on üldmaa 100%. Hooneid krundile ei planeerita.

Pos 12 Jaama 1a suurus 662 m² 100% ärimaa sihtotstarve – olemasolevale ühele hoonele täiendavaid hooneid ja juurdeehitusi ei planeerita, lubatud on 2 korrust ja kõrgus kuni 10 m. Vana raudteejaama hoone omab olulist ajaloolist miljööväärtust.

Pos 18 - Jaama I tänavalõik krundi suurus 921 m² transpordimaa sihtotstarve 100% Hoonete ehitamise õigust krundile ei planeerita.

1.2. Tänavate liikluskorralduses olulisi muutusi ei planeerita. Jaama 1a kinnistu esine väljak jääb jalakäijate alaks, kuhu on erandina lubatud sõita teenindaval transpordil. Jaama 1 kinnistul asuvale 26 parklakohtale on lisatud veel 15 kohta Jaama väljaku krundile.

1.3. Planeeringuga määratud kinnisomandi kitsendused:

- Pos 1 - Jaama 3 - avaliku jalgte servituudi vajadus,
- Pos 2 - Jaama 6 – Juurdepääsutee servituudi vajadus Jaama 4 krundi kasuks,
- Pos 4 - Jaama 2 – elektriabliile liini servituudi vajadus
- Pos 6 - Haapsalu mnt 25 - elektriabliile liini servituudi vajadus ja juurdepääsutee servituudi vajadus Haapsalu mnt 27 krundi kasuks,
- Pos 7 - Haapsalu mnt 27 – elektriabliile liini servituudi vajadus
- Pos 8 - Ohtu tee 2 - elektriabliile liini servituudi vajadus
- Pos 11 A - Jaamaväljak – avalik kasutus
- Pos 12 - Jaama 1a – raudtee kaitsevöönd
- Pos 18 - Jaama I tänavalõik - avalik kasutus

1.4. Detailplaneering on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga ja Keila linna ehitusmääruse ning uurimistööga „Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud. Arhitektuuri – ajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele“ (Silvi Lindma – Pihlak 1997).

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

3. Avaldada otsus ajalehtedes, milles Keila linn avaldab ametlikke teadaandeid ning saata kehtestamise otsuse ära kiri ja kehtestatud planeering maavanemale ning riigi maakatastri pidajale.

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

Andrus Loog
Volikogu esimees

