



# KEILA LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Keila

25. august 2009 nr 35

### **Tööstuse tn 7, Tööstuse tn 7a, Tööstuse tn 7b, IDV I ja IDV II kinnistute ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine**

Planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõike 4 ning Keila linna ehitusmääruse punkti 13.6 alusel ja arvestades Harju Maavalitsuse 04.05.2009 kirjas nr 2.1-13 k/2327 toodud maavanema heakskiiduga ning Keila Linnavalitsuse ja Aktsiaseltsi Harju KEK vahel 18. augustil 2009. aastal sõlmitud kokkuleppega planeeringukohase infrastruktuuri väljaehitamiseks, piirkonna veevarustuse- ja kanalisatsiooni- ning sadevete süsteemide väljaarendamise ühistegevuses osalemiseks ning detailplaneeringus pos nr 18 märgitud ulatuses sõidutee, kergliiklustee ja planeeringukohase haljastuse lõpliku Planeeringukohase väljaehitamise finantseerimiseks, samuti lähtudes asjaolust, et jätkuvalt riigimandis oleval maal ei ole täna veel konkreetsete soovidega omanikku, kes võiks olla arendaja äri- ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbelistel kruntidel pos nr 7, 8, 19 ja 20, Keila Linnavalikogu

otsustab:

1. Kehtestada osaliselt, st alljärgnevate kruntide ulatuses "Tööstuse tn 7, Tööstuse tn 7a, Tööstuse tn 7b, IDV I ja IDV II kinnistute ja lähiala detailplaneering", Casa Projekt OÜ töö nr 24/07, mille põhiline eesmärk on jagada kinnistud äri-, tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbelisteks kruntideks ning määrata nende ehitusõiguse ulatus ja sihtotstarbed:

1.1. Detailplaneeringuga kavandatud krundi ehitusõigus:

**Krunt pos.nr.1** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 5 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 12 794m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 4
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5100m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 10 200m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 68 autokohta x 25m<sup>2</sup>=1700m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m

- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*

Erinõue: krundi loodnurka on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

**Krunt pos nr 2** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 7 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 13 644m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 4
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5400m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 10 800m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 72 autokohta x 25m<sup>2</sup>=1800m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m
- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*

Erinõue: krundi kirdenurka on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

**Krunt pos nr 3** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 9 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 13 070m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 4
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5300m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 10 600m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 71 autokohta x 25m<sup>2</sup>=1775m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m
- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*

Erinõue: krundi loodnurka on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

**Krunt pos nr 4** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 11 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 13 202m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 4
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5300m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 10 600m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 71 autokohta x 25m<sup>2</sup>=1775m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m
- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*

Erinõue: krundi kirdenurka on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

**Krunt pos nr 5** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 13 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 13 330m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 4
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5600m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 11 200m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 75 autokohta x 25m<sup>2</sup>=1875m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m
- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*

Erinõue: krundi loodnurka on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

**Krunt pos nr 6** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 15 on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast ja Tööstuse tn 7A krundiosast:

- krunt suurusega 91 042m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 9
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 36 200m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud suurim suletud brutopind: 72 400m<sup>2</sup>  
(parkimiskohtade vajadus 483 autokohta x 25m<sup>2</sup>=12 075m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 15m
- hoonete suurim lubatud korruselisus 4\*.

Erinõue:

1. krundi põhjapiirile on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine puuderivi näol.
2. suurim lubatud korruselisus on kuni neli korrust ca 25% ulatuses hoone lubatud brutopinnast, hoonete põhiosas on lubatud kuni 2 korrust.

**Krunt pos nr 9** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 3a on olemasolev krunt:

- krunt suurusega 937m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 1(ülepumppla)
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: tüüplahendus (133m<sup>2</sup>)
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 4m

**Krunt pos nr 10** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 19a on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

- krunt suurusega 63m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100%tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 1 (alajaam)
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: tüüplahendus
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 4m

**Krunt pos nr 11** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn 15a on ette nähtud moodustada Tööstuse tn 7 krundiosast:

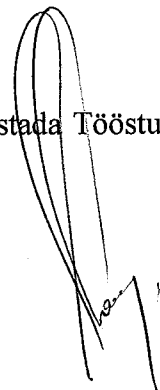
- krunt suurusega 63m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 1 (alajaam)
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: tüüplahendus
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 4m

**Krunt pos nr 12** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn.9a on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 66m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa
- hoonete suurim lubatud arv: 1 (alajaam)
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: tüüplahendus
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 4m

**Krunt pos nr 13** aadressi ettepanekuga Tööstuse tn.17a on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 360m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa (kanalisatsioonipumpla)



**Krunt pos nr 14** aadressi ettepanekuga RL-1 on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 24 608m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa

**Krunt pos nr 15** aadressi ettepanekuga RL-2 on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 3986m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa

**Krunt pos nr 16** aadressi ettepanekuga RL-3 on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 16 129m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa

**Krunt pos nr 17** aadressi ettepanekuga RL-4 on ette nähtud moodustada Tööstuse 7 krundiosast:

- krunt suurusega 7818m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa

**Krunt pos nr 18** aadressi ettepanekuga Tööstuse L-1 on ette nähtud moodustada reformimata riigimaast:

- krunt suurusega 13 275m<sup>2</sup>
- kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa

1.2. Planeeringuga määratud kinnisomandi servituudi vajadused ja kitsendused:

**Pos 1 krundil** - servituudi vajadus kanalisatsioonitorule 0,4 m toruvaldaja kasuks

- servituudi vajadus kanalisatsioonipumpla sanitaarkaitsevöönd R=20m
- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

**Pos 2 krundil** - servituudi vajadus elektri kaablile, sidekanalisatsioonile 2,0 m kaablivaldaja kasuks

- servituudi vajadus vee-, kanalisatsiooni- ja sadevee trassile 0,4 m trassivaldaja kasuks;
- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

**Pos 3 krundil** – tuletõrje veevõtukohta avalik kasutus

- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist
- raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest

**Pos 4 krundil** – puurkaevu NR 14236 sanitaarkaitsevöönd R=10 m

- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist
- raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest

**Pos 5 krundil** – servituudi vajadus sadeveetoru 4,0m toru valdaja kasuks

- puurkaevu NR 14236 sanitaarkaitsevöönd R=10 m
- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

- raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest

**Pos 6 krundil** – servituudi vajadus elektri kaablile 2,0 m võrgu valdaja kasuks

- teeservituudi vajadus 6,0 m Eesti Raudtee kasuks
- puurkaevu NR 14242 sanitaarkaitsevöönd R=10 m
- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist
- raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest;

**Pos 9 krundil** - servituudi vajadus kanalisatsioonipumpla sanitaarkaitsevöönd R=20m

- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

**Pos 10, 11, 12 krundidel** - kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

**Pos 13 krundil** – servituudi vajadus sadeveetoru 4,0 m toru valdaja kasuks

- kitsendus - tänavakaitsevöönd 10 m krundi piirist

**Pos 15 krundil** - kitsendus raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest

**Pos 16 krundil** – servituudi vajadus elektri 10 kV õhuliinile 20 m, elektrikaablile 2,0 m võrguvaldaja kasuks

- kitsendus raudteekaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest

**Pos 17 krundil** – kitsendus raudtee kaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest.

1.3. Detailplaneering sisaldab Keila linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut üldplaneeringusse kantud linna piiri asukoha vastavusse viimiseks Maa-ameti peadirektori 20. oktoobri 2008. a käskkirjaga nr 196 muudetud Keila linna ja Keila valla vahelise halduspiiriga.

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

