

Samas KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu1“ § 13 punktis 2 (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, busi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine) ega punktis 8 (tee rajamine või laiendamine, välja arvatud teerajatiste, mahasõitute, ohutussaarte, kiirendus- ja aeglustusradade, pöördeladade tagasipöörde kohtade, ülekäigukohtade, objekti ligipääsuks vajaliku tee, teepeenral asetsevate jalg- ja jalgrattateede, puhkekohtade ja parklate rajamine või laiendamine) toodud loetellu planeeritav tegevus ei kuulu.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid ning arvestades planeeritava tegevuse mahtu, ei ole detailplaneeringu koostamiseks vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine.

Detailplaneeringu (edaspidi ka planeering) eesmärk on kavandada Läänekaare tee 4 ja Paldiski mnt 29a kinnistutele eelistatult ridaelamud, kus hoonestatavate kruntide haljastuse osakaaluks peab olema vähemalt 50% kinnistu pindalast ning maksimaalne ehitisealune pindala 20% kinnistu pindalast. Kinnistutele sobivad piirkonna jätkuna abihooned. Maksimaalne korruselisus ja maksimaalne elamuühikute arv on võimalik leppida kokku detailplaneeringu menetluses pärast kontaktvõõndi analüüsi, insolatsiooni-, haljastus- ja muude asjakohaste uuringutega arvestamist. Planeerimislahendus ja võimalik elamuühikute arv sõltub muuhulgas juurdepääsu lahendustest avalikelt tänavatelt. Planeeringuala hõlmab lähiala kinnistuid selleks, et lahendada juurdepääs planeeritavale alale, Paldiski mnt 29 ja Läänekaare tee 2 kinnistule. Planeeringu eesmärk on anda ehitusõigus ja hoonestustingimused, määrata arhitektuurilised tingimused, lahendada juurdepääs, kujad, kitsendused, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringu koostamise põhjendus: Tänaستهle puhkealadele kavandatav elamuarendus peab tagama rohevõrgustiku kvaliteedi säilimise ning parandama avaliku ruumi sidusust ja inimsõbralikkust vastavalt Keila linna üldplaneeringule. Detailplaneeringu menetluses lepatakse kokku muutustele vastavad leevendusmeetmed. Ümbritsevate elamute elukvaliteeti tagavate väärtuste kaardistamise ja nende säilitamise vajadust kirjeldatakse detailplaneeringu menetluses.

Ehitusloakohustuslike hoonete püstitamine Keila linnas eeldab detailplaneeringu koostamist.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1 kuni 4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1 ning § 126 lõike 1 punktidest 1-9, 11-12, 17, 21, 22, § 128 lõikest 1 ja lõigetest 4-8 ja 9 ning Keila Linnavalikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktidest 1, 2, 7 ja 18 ning arvestades Läänekaare tee 4 kinnistu omaniku Homes by A&A OÜ esindaja Andres Luige ja Keila Linnavalitsuse vahel 27.03.2026 sõlmitud lepingut nr 12-2/99:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Läänekaare tee 4, Paldiski mnt 29a ja selle lähialale eesmärgiga kavandada üldplaneeringukohane olemasoleva ja detailplaneeritud väikeelamute, kaksikelamute, ridaelamute ja korterelamute planeeringuala, anda ehitusõigus ja hoonestustingimused eelistatult ridaelamutele, määrata arhitektuurilised tingimused, juurdepääs, kujad, kitsendused, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuala hõlmab planeeringu lähiala kinnistuid selleks, et lahendada juurdepääs planeeritavatele kinnistutele ning lähiala üksikelamutele.

Planeeringuala suurusega ca 7300 m² hõlmab:

- Läänekaare tee 4 katastritunnusega 29601:001:0325, pindalaga 4094 m²;
- Paldiski mnt 29a katastritunnusega 29601:001:0326, pindalaga 1866 m²;
- Paldiski maantee T1 katastritunnusega 29601:001:0097, pindalaga 679 m²;
- Läänekaare tee katastritunnusega 29601:001:0400;
- Geoloogide tänav katastritunnusega 29601:001:0161.

2. Planeeringualal tuleb planeerimisel lähtuda järgmistest uuringutest (vajadusel tuleb need tellida):

- topo-geodeetilised uurimistööd;
- ehitusgeoloogiline uuring (kasutada olemasolevaid uuringuid vt: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ehitusgeoloogia>);
- dendroloogiline hinnang (Ülle Jõgar OÜ Aktiniidia 06.11.2025);
- mürauuring;
- liiklusuuring kui see on vajalik Transpordiametilt kooskõlastuse saamiseks;
- insolatsiooniuring;
- radooniuring ehitusloa projekti koosseisus.

Kui planeeringu algatamise lähteseisukohtades (korralduse Lisa 1) kirjeldatud tegevuste planeerimisel ilmneb eelnimetatud uuringute tulemusena teave, mis mõjutab keskkonda oluliselt, on planeeringu koostamise korraldajal õigus nõuda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamist ja eelhinnangu tulemusest lähtuvalt algatada või jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.

3. Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada korralduse Lisas 1 kinnitatud lähteseisukohtadega.

5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).

6. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd planeeritava ala kinnisasjade ja naaberkinnisasja omanikega ning kavandatavate tehnovõrkude valdajatega, Päästeameti Põhja Päästkeskusega (tuleohutusosa nõuetele vastavuse hindamine), Transpordiametiga (planeeringuala asub maantee kaitsevööndis) ja Terviseametiga (müranõuetele vastavuse hindamiseks).

7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja Keila linna veebilehel.

8. Teavitada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates ajalehes Keila Leht ja Harju Elu või Postimees.

9. Teavitada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.

10. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11, tööajal ja Keila linna veebilehel.

11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Keiu Valge
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Maris Mäger
linnasekretär