

Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel

1. KOOSKÕLASTUSED

Jrk nr	Kaasatud kooskõlastaja	Kooskõlastuse sisu	Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud kooskõlastuse osas
1	Muinsuskaitseamet (23.05.2023 kooskõlastuse nr 46248)	Kaevetöödel arheoloogiamälestise reg-nr 17881 ja selle kaitsevööndi alal tuleb tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine. Enne tööde teostamise algust mälestise alal peab Muinsuskaitseametist taotlema tööde tegemise loa (register.muinas.ee). Tööde tegemise luba väljastatakse pärast arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist. Käevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja	Kanda kõrvaltingimusena haldusaktile

		<p>arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega kogu projekti alal.</p> <p>Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.</p>	
5	Keskkonnaamet (kiri 05.07.2024 nr 6-3/24/8231-6)	<p>Keskkonnaamet tutvus täiendatud korralduse eelnõu ja selle lisaga ning on seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt (juhul, kui kavandatava tegevuse elluviimisel järgitakse eelhindangus (ja projektides) kirjeldatud Keskkonnameetmeid) olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning KMH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Vastavalt KeHJS § 11 lg-le 10 kooskõlastab Keskkonnaamet kaitstava loodusobjekti valitsejana KMH algatamata jätmise korralduse eelnõu.</p>	Kanda kõrvaltingimusena haldusaktile
6	Päästeamet, EHR seisukoht 16.11.2022	Kooskõlastan	

2. ARVAMUSED

2.1. Puudutatud asutused ja isikud

Jrk nr	Arvamuse esitaja	Arvamuse sisu	Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud arvamuse osas
1	Elektrilevi OÜ, EHR seisukoht 19.01.2023	<p>Kaitsevööndis tegutsemiseks koostööstada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Vastavalt Ehitusseadustiku §70 lõige 2 punkt 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe:</p> <p>https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-koostolastamine. Elektrilevi OÜ elektripaigaldise ümberpaigutamiseks tuleb esitada taotlus võrgu ümberehituseks kliendi soovil aadressil https://www.elektrilevi.ee/et/elektrovorguumberehitus “</p>	Kanda kõrvaltingimusena haldusaktile
2	Telia Eesti AS, EHR seisukoht 27.03.2023	Sideehitiste kaitsevööndis teostada kaevetöid käsitsi. Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste	Kanda kõrvaltingimusena haldusaktile

		<p>projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest:</p> <p>https://www.telia.ee/partnerile/ehi-tajale-maaomanikule/juhendid</p> <p>Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevööndis on lubatud peale sideehitise kätenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist</p>	
--	--	---	--

		<p>kahepoolsest allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis:</p> <p>https://www.telia.ee/ehitajate-portaal Teostatavate tööde käigus tagada kujad, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik.</p>	
3	Aktsiaselts Keila Vesi, EHR seisukoht 09.10.2023	<p>Aktsiaselts Keila Vesi nõustub esitatud projekti liitumispunktide muudatuse lahendiga tingimustel, et ÜVK torustike (sh liitumispunktide) rajamise korraldab Aktsiaselts Keila Vesi liitumistasu eest ja ehitushanke korraldab liituja enne liitumislepingu sõlmimist. Lisaks tuleb enne ehitustöödega alustamist sõlmida kinnistu omanikul Aktsiaseltsiga Keila Vesi liitumisleping.</p> <p>Käesolev arvamus on kehtiv üks</p>	Kanda kõrvaltingimusena haldusaktile

		aasta.	
4	Linnuse tn 1 omanik, EHR arvamus 21.04.2024 ja e-kiri 26.04.2024)	<p>EHR arvamus - Ma pole nõus ehitusloa andmise eelnõuga, sest see riivab minu õiguseid. Linn on arendajaga teinud kokkuleppe Linnuse tänava renoveerimise osas peale ehituse lõppu, aga kuidas on tagatud liiklus olemasolevatele elanikele, kui ehituse ajal muutub tänav läbipääsmatuks. Oleme selle olukorra juba läbi elanud, kui ehitati raudteetunnelit. Kuidas renoveeritakse tänavat, kui on lisandunud 38 korteri elanikud? Linnuse tänav on lagunenud juba praeguse liikluskoormusega. Ma ei saa kuidagi nõustuda Keila linnavalitsuse otsusega, et ehitusloa andmiseks pole vaja keskkonnavalitsuseid uuringuid. Olemasolev keskkond muutub seoses ehitusega täielikult.</p> <p>E-kiri - Kirjutasin vastulause Linnuse 5 ehitusloa osas, et see ehitus riivab minu õiguseid. (selline oli vastulause esitamise kohta etteantud sõnastus).</p> <p>Kes nimeliselt on need</p>	<p>Arvamuse avaldajale on esitatud põhjendused arvamuse mitte arvestamise kohta e-kirja teel 12.07.2024</p> <p>Ehitisregistrisse lisatud arvamuse osas on põhjendatud, et Linnuse tänaval on liiklus tagatud, ka ehitustööde ajal, vastavalt paigaldatud liiklusmärkidele ja liiklusseadusele. Liikluse korraldamine ehitamise ajal kuulub töövõtja kohustuste hulka, täpsed liikluskeemid koostatakse enne ehitustöödega alustamist ja kooskõlastatakse linnavalitsusega.</p> <p>Saadetud e-kirjale vastuseks selgitati, et dokumendid on koostatud linnavalitsuse poolt ühiselt, konkreetset ametnikku välja tuua ei ole võimalik. Põhjendati õigusaktidel rajanevat arendaja kohustust tee seisukord taastada, kui ehituse käigus tee lõhutakse ning seda, et sillal liiklemisel tuleb lähtuda paigaldatud liiklusmärkidest.</p>

		<p>ametnikud, kelle arvamusele toetub linnavalitsuse otsus, et Linnuse 5 ehitusloa saamisel pole vajalik läbi viia uuringuid keskkonna mõjude kohta? On selge, et sellise suurusega kortermaja mõjutab tugevalt ümbritsevat keskkonda, seda eriti juhul, kui see on siin piirkonnas ainuke suur kortermaja.</p> <p>Teine murekoht rikub veel rohkem minu õiguseid, sest ehitusloa andmisega ja ehituse algusega võib ühel hetkel juhtuda olukord, kus ma oma sõiduautoga enam koju ei pääsegi. Probleem on seoses Linnuse tänava liikluse ja liiklusohutusega. Praeguse liikluskoormusega on Linnuse tänav juba auke täis, tee konstruktsioon ei vasta raskeveokitega sõitmisele. Praegu sõidavad siin raskeveokitest ainult prügiautod. Sillalt saab läbi sõita vaid üks suund korraga, aga hetkel puuduvad ootealad. Praegune olukord on kujunenud selliseks, et arendajale annate õigused, aga sellega ületate kohalike elanike mõistliku taluvuspiiri, mis on kohustuslik</p>	
--	--	---	--

		taluda seoses ehitusega.	
5	Linnuse tn 1 omanik (e-kiri 06.05.2024)	<p>Linnuse tn. 5 ehitusloa väljastamisega seotud probleemid.</p> <p>1. Projekteeritud 4 ridaelamut ei vasta detailplaneeringus toodud korterite suurusele: detailplaneeringu alusel saab ehitada (projekteerida) 8 korterit kuni kahe toaga ja 26 korterit kolme või enama toaga. Praeguses projektis on kõik korterid 3 või enama toalised. Millise seaduse alusel on projekteerimisel korterite suurust muudetud? Kas linn kinnitab, et see on lubatud? Korterite suurusest peaks sõltuma ka parkimiskohtade arv. Detailplaneeringus on arvutatud parkimiskohti: $8 \text{ ktr} \times 0,9 = 7,2$ kohta ja $26 \text{ krt} \times 1,1 = 28,6$ kohta ehk kokku 36 kohta. Kui nüüd on kõik suured korterid, peaks parkimiskohti olema $34 \text{ krt} \times 1,1 = 37,4\text{tk}$ ehk 38tk. Projekteeritud on 34tk. Millest tuleneb parkimiskohtade arvutuse erinevus?</p> <p>2. Täiesti vasturääkivad on</p>	<p>Arvamuse avaldajale on esitatud põhjendused arvamuse mitte arvestamise kohta e-kirja teel 28.05.2024 järgmiselt:</p> <p>1. Detailplaneeringus on antud korterite arv, korterite tubade arvu määramine ei ole planeeringu ülesanne. Linnavalitsus on seisukohal, et sõltumata korteri suurusest on lubatud kavandada üks parkimiskoht korteri kohta. Ehitusprojekti kohaselt on Linnuse tn 5 kinnistule kavandatud 34 parkimiskohta, igale korterile üks. Ja lisaks on parkimiskohtade arv vastavuses Keila Linnavolikogu detailplaneeringu kehtestamise otsusega (28.03.2017 nr 12).</p> <p>2. Parkimine on lubatud omal kinnistul ja vastavalt liiklusmärkidele linnatänaval.</p> <p>3. Linnuse tn 5 kinnistule kavandatut käsitleb Keila linn ühe hoonena, sest maht on ühendatud arhitektuursete elementidega – terve korruse kõrgused seinad, hoone asub kunagise karjakastelli asukohas ja järgib selle kuju ning</p>

		<p>projekteerija parkimiskohtade arvutused Linnuse 3 ja Linnuse 5 elamute puhul, kuigi mõlemad on tegelikult (tavamõistes) ridaelamud: ühes kohas 2 autot/korter ja teises 1 auto/korter. Linna seletuskirjas: Täiendavad parkimistaskud (külaliste parkimiskohad kokku 10 tk) on projekteeritud piki sõiduteed Linnuse tn 5 kinnistu ette. Üks parkimiskoht ridaelamu boksi kohta on selgelt Keila jaoks liiga vähe. Kuidas linn plaanib seda lahendada?</p> <p>3. Palun näidata, millise seaduse alusel saab teha neljast majast ühe maja, kui 2.korruse osas ehitatakse sinna kahe maja vahele üks seinajupp? Vundamendid ehitatakse 4-le majale, esimene korrus samamoodi 4-le majale, aga 2.korruse väike seinajupp – ja ongi üks maja!</p> <p>4. Arendajale võib küll seada ülesande, et projekteerib kogu Linnuse tänava kuni tunneli alguseni, aga eelmisel projekti arutamise koosolekul tõestasin, et sinna ei mahu kõnnitee ja autotee</p>	<p>hoonel on ühesed tehnosüsteemid. Samuti on hoonel on üks aadress, korterite numbrid on 1 kuni 34, sest korterite sissepääsudeni pääseb loogiliselt ühisest aatriumist. Rida- ja kortermaja tüpoloogiate ühendamine järgib kehtiva detailplaneeringu sisu ning mahtude ehituslik liigendamine, aga samas korraga välja ehitamine on planeeringus kirjeldatud lahendust parendav detail.</p> <p>4. Lahendus leitakse tee projekteerimise käigus, aeglase liiklusega linnatänaval ristlõige ei pea olema tingimata ühtlane.</p> <p>5. Kui ehituse käigus tee lõhutakse, on arendaja kohustus tee seisukord taastada.</p> <p>6. Linnuse tänaval liiklemisel tuleb lähtuda paigaldatud liiklusmärkidest ja liiklusseadusest. Ehitustööde teostamisele kohaldatakse ehitusseadustikku, mis mh esitab ehitamisele nõude, et ehitamisest mõjutatud isikute õigusi tuleb arvestada ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu</p>
--	--	---	---

		<p>kõrvuti selliselt, et Linnuse 1 või 2 maast pinda juurde ei võeta.</p> <p>5. Linnuse tänava mustkate on rajatud ilma nõuetele vastavaid kandekihte ehitamata, mis tähendab, et ehitamise käigus tänaval liikuv rasketehnika ja suure täismassiga materjale vedavad autod lõhuvad selle esimeste kuudega ära. Kogu vastutust tänava korrastamise osas ei saa linnale jätta, see peab ehitajate kulul toimuma kogu ehitusprotsessi jooksul.</p> <p>6. Ehitamise ajaks peab arendaja ehitama (silla juurde) tänava laienduse ala, kus vastutulevad autod saaksid teineteist mööda lasta. Ilma selle kohustuseta ei või ehitusluba väljastada.</p> <p>Kui tööde käigus selgub, et teepeenrad sõidetakse poriseks koos pori kandmisega mustkatele, mis omakorda ilusate ilmadega tolmana hakkab, on vaja tänava puhastamist või servade tolmuwabaks muutmist.</p> <p>Linna poolt koostatud ja meile saadetud seletuskiri on 31</p>	<p>(EhS § 12 lg 3)</p> <p>Tegemist on kehtiva detailplaneeringuga, mida kinnistu omanik soovib realiseerida. Vastavalt ehitusseadustikule on kohaliku omavalitsuse ülesanne anda ehitusluba vastavalt kehtivale ehitusõigusele.</p>
--	--	--	---

		<p>lehekülge pikk. Jääb mulje, et linnale on väga-väga vaja ellu viia arusaamatu ehitamine, et looduskaitse alusesse parki saaks ehitada kortermaju ja jätta arvestamata täna Linnuse tänaval elivate inimeste heaolu või tekkivate probleemidega.</p> <p>Palun mulle vastata punktide viisi kirjalikult.</p>	
--	--	---	--