



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

17.09.2025 nr 2-2/277

Kasutusloa väljastamine kaubandushoone püstitamisel Tallinna mnt 18 kinnistul

Ehitustööde tegija OÜ Fund Ehitus (11277437) taotleb kasutusloa hoone püstitamisel Tallinna mnt 18 kinnistul. Kinnistu omanik on menetlusse kaasatud.

Keila Linnavalitsus väljastas 11.01.2024 korraldusega nr 2-2/9 ehitusloa ehitiste püstitamiseks Tallinna mnt 18 ja Tallinna maantee kinnistutel. Ehitustööd hoone püstitamisel Tallinna mnt 18 kinnistul on lõpetatud. Tallinna maantee kinnistule rajatud ühisveevärgi- ja ühiskanalisisatsioonitorustikele on väljastatud kasutusloa Keila Linnavalitsuse 17.07.2025 korraldusega nr 2-2/222. Kasutusloa ei anta riigimaa (lähiaadress T-8 Tallinn-Paldiski; 29601:005:0057) kinnistule ehitatud jalgteele osale.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 6 punkti 1 alusel esitab pädev asutus kasutusloa taotluse eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud kasutusloa taotluse esemega. Keila Linnavalitsus esitas kasutusloa taotluse eelnõu ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks Päästeametile kui hoonete tuleohutuse tagamisega seotud asutusele. Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas eelnõu 01.09.2025.

Keila Linnavalitsus esitas kasutusloa taotluse eelnõu ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks Transpordiametile kui Tallinn-Paldiski tee nr 8 kaitsevööndi haldamisega seotud asutusele. Transpordiamet jättis oma 29.08.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/13996-2 kasutusloa eelnõu kooskõlastamata, kuna riigimaale õigusliku aluseta ehitatud jalgteele rajamiseks ja kasutamiseks puudub isikliku kasutusõiguse leping, ehitusloa aluse projekti eriosast ei selgu, milline liiklusväline teabevahend jääb riigiteele kaitsevööndisse ja kas see vajab eraldi kooskõlastamist ning kasutusloa taotluse juurde lisatud ehitamise dokumentidesse lisatud katendite teostuse jooniselt puuduvad katastripiirid. Transpordiameti kirjas viidatud jalgteele osa ja isikliku kasutusõiguse leping ei ole antud kasutusloa objekt. Kooskõlastamata jätmise kirjas viidatud ebaselge olukord liiklusvälise teabevahendi olemasolust riigiteele kaitsevööndis ei leia kinnitust, kuna kirjeldatud asukohta ühtki liiklusvälist teabevahendit ei paigaldatud. Transpordiameti kirjas viidatud katendite teostuse joonis on informatiivne ja kokkuvõtlik kirjeldamiseks kasutatud teekatte materjale. Ehitustööde ulatus on kantud ehitusjärgsele geodeetilisele joonisele „VGT06024 Tallinna mnt 18 ehitusjärgne teostus“, 05.08.2025, millel on kogu vajalik info, sh katastripiirid.

Ehitusseadustiku § 54 lõike 6 punkti 2 alusel esitab pädev asutus kasutusloa taotluse eelnõu arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise puudutada. Keila Linnavalitsus esitas kasutusloa taotluse eelnõu ehitisregistri kaudu arvamuse avaldamiseks Aktsiaseltsile Keila Vesi, kes nõustus kasutusloa eelnõuga 13.08.2025 ja AS-ile Utilitas Eesti, kes nõustus kasutusloa eelnõuga 14.08.2025.

Ehitusloale ehitusseadustiku § 42 lõike 3 punkti 5 alusel kantud kõrvaltingimust (Hoonele kasutusloa taotlemisel näidata kohaliku omavalitsuse esindajale ette fassaadivalgustus, valgusreklaam ja LED-ekraanid päevasel, öhtusel ning öisel režiimil koos kirjeldusega) ei olnud võimalik kasutusloa väljastamise hetkeks täita, kuna hoone fassaadile ei ole paigaldatud kõiki valgusreklaame rentnike puudumise tõttu. Kanda kasutusloale kõrvaltingimus: näidata omavalitsuse esindajale ette fassaadile paigaldatud valguslahendused, kui hoone kõikidel pindadel on rentnikud, kuid mitte hiljem kui aasta kasutusloa väljastamisest arvates.

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 51 lõike 1 ja § 54 lõike 1 ja lõike 3 alusel ning kooskõlas Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määruse nr 14 "Keila linna ehitismäärus" § 4 lõike 2 punktiga 2 ja § 24 lõikega 2 ja Keila Linnavalitsuse 11.01.2024 korraldusega nr 2-2/9 väljastatud ehitusloaga:

1. väljastada kasutusloa hoone püstitamisel Tallinna mnt 18 kinnistul ehitisregistris kasutusloa taotluses nr 2511371/19987 märgitud tingimustel.
2. Kanda kasutusloale kõrvaltingimused:
 - 2.1 kasutusloa ei anta riigimaa (lähiaadress T-8 Tallinn-Paldiski; 29601:005:0057) kinnistule ehitatud jalgsi osale.
 - 2.2 näidata Keila Linnavalitsuse esindajale ette fassaadile paigaldatud valguslahendused hiljemalt aasta jooksul kasutusloa väljastamisest arvates.
3. Ehitusnõunik Kaire Marrandil teha korraldus taotlejatele, kinnistu omanikule ja Transpordiametile teatavaks.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Maret Pärnamets
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Maris Mägi
linnasekretär