

3

Planeeringulahendus

Seletuskiri

3.1 Funktsionaalne tsoneerimine	lk 31
3.2 Teedevõrk	lk 35
3.3 Tehnorajatised ja põhitrassid	lk 39
3.4 Puhkealad ja avalik linnaruum	lk 41
3.5 Kalda ulatus	lk 42
3.6 Miljööväärtusega alad	lk 42
3.7 Kaitsealused objektid ja alad	lk 43
3.8 Muud seadusest tulenevad maakasutuspiirangud	lk 44
3.9 Muudatusettepanekud maakonnaplaneeringule	lk 45

Joonised

3.1 Funktsionaalne tsoneerimine	lk 46
3.2 Liiklusskeem	lk 47
3.3 Puhkealad ja kergliiklusteed	lk 48
3.4 Piirangud ja kaitsetsoonid	lk 49
3.5 Tehnorajatised ja põhitrassid	lk 50

3.1. Funktsionaalne tsoneerimine (Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused)

Keila linn tsoneeritakse vastavalt 10-le juhtfunktsioonile, mille jaotus on esitus joonisel 3.1 "Funktsionaalne tsoneerimine". Juhtfunktsioonide tähendus käesolevas üldplaneeringus on lahti selgitatud alljärgnevalt:

3.1.1 Keskuse segahoonestusala (E/Ä/Ü)

Keskuse segahoonestusala juhtfunktsioon hõlmab kogu Keila kesklinna ning raskesti etteennustatava arenguga alad keskuse lähiümbruses (põhiliselt endises tootmisalad jõekaldal ja paneellinnas), soodustamaks paindliku arengu abil keskuse multifunktsionaalsuse ja eluvõimelisuse säilimist.

maakasutustingimus

Keskuse segahoonestusala juhtfunktsiooniga alal peavad elamu-, äri-, või sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid moodustama vähemalt 95% alast. Parkimine lahendatakse vastavalt võimalustele kruntidel või üldkasutataval alal.

3.1.2 Väikeelamumaa (EE)

Väikeelamumaad on planeeritud üle kogu linna, arvestades olemasolevate elamupiirkondadega ja kehtivate osaplaneeringutega määratud väikeelamumaadega. Täiendavad väikeelamumaad määratakse ainult vähesel määral Keila lõunaossa.

Väikeelamumaad tähistusega (EE1) joonisel "funktsionaalne tsoneerimine" on olemasolevaid hoonestatud väikeelamumaad ning tähistusega (EE2) on kehtivate detailplaneeringutega ja Keila idaosa üldplaneeringuga planeeritud väikeelamumaad, mille piires täiendav tänavavõrgu planeerimine ja üldmaade reserveerimine ei ole vajalik. Väikeelamumaad tähistusega (EE3) on planeeritavad väikeelamumaad.

maakasutustingimus

Väikeelamumaa juhtfunktsiooniga aladel peavad väikeelamu või üldmaa sihtotstarbega krundid moodustama vähemalt 80% alast. Parkimine lahendatakse elamukruntide maa-alal. Moodustatavad elamukrundid peavad olema pindalaga vähemalt 800m².

Tähistusega EE3 väikeelamumaade piires on detailplaneeringute koostamise käigus vajalik:

- Tänavavõrgu täiendav terviklik planeerimine arvestades käesoleva üldplaneeringu ja Keila loodeosa üldplaneeringu põhimõtetega.
- Haljastuse täiendav takseerimine ning elamualade ja ehitusõiguse planeerimine nii, et olemasolev väärtuslik haljastus ei kahjustuks.
- Elamumaade vahelise üldmaa reserveerimine vähemalt 10% ulatuses.

3.1.3 Korruselamumaa (EK)

Korruselamumaad on planeeritud lähtuvalt olemasolevatest paneelilamurajoonidest, uusi korruselamumaid käesoleva planeeringuga ei planeerita. Juhul kui tekib vajadus korruselamute järele, peab planeeringulahendus otstarbekaks nende paigutamist keskuse segahoonestusalale.

Maakasutustingimus

Korruselamumaa juhtfunktsiooniga aladel peavad korruselamumaa või üldmaa sihtotstarbega krundid moodustama vähemalt 90% alast. Korruselamumaa juhtfunktsiooniga aladel tuleb edasisel planeerimisel arvestada, et vähemalt 50% maa-alast jääb kõigile avatuks. Detailplaneeringute koostamise käigus määratakse, kas üldkasutatavad alad jäävad elamukruntidele või moodustatakse üldmaa sihtotstarbega krundid. Parkimine lahendatakse vastavalt võimalustele kruntidel või üldkasutataval maa-alal.

3.1.4 Ärimaa (Ä)

Ärimaa juhtfunktsiooniga alad on planeeritud põhiliselt suuremate liiklusteede- ja sõlmede ümber linna äärealadel ning nende puhul eeldatakse võimalike suuremate autoga teenindatavate ärihoonete kujunemist Keila ümbruses.

Maakasutustingimus

Ärimaa juhtfunktsiooniga aladel peavad ärimaa sihtotstarbega krundid moodustama vähemalt 80% alast. Parkimine lahendatakse kruntidel.

3.1.5 Äri- ja tootmismaa (Ä/Th)

Äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga alad on põhiliselt praegused tootmisalad, mis on aegamööda kujunemas ärialadeks.

Maakasutustingimus

Äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga aladel peavad äri- või tootmismaa juhtfunktsiooniga krundid moodustama vähemalt 80% alast. Parkimine lahendatakse kruntidel.

3.1.6 Tootmismaa (Th)

Tootmismaa juhtfunktsioon käesolevas üldplaneeringus tähistab konkreetsete tootmisobjektide (eelkõige infrastruktuuriobjektide) teenindamiseks vajalikku maad:

- Keskkatlamaja
- Veepuhastusjaam
- Heitveepuhasti
- Keila 35kV alajaam

Maakasutustingimus

Tootmismaa juhtfunktsiooniga alad on määratud ainult nimetatud objektide teenindamiseks.

3.1.7 Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Ühiskondlike hoonete maa käesolevas üldplaneeringus tähistab konkreetsete ühiskondlike hoonete teenindamiseks vajalikku maad:

- Keila Gümnaasium
- Keila Vene Gümnaasium
- Keila lasteaed
- Tervisekeskus
- Keila haigla
- SOS Lasteküla
- Harjumaa muuseum
- Kesklinna kaks kirikut
- Planeeritav koolimaja Pargi tänava pikendusel
- Idaosa üldplaneeringuga reserveeritud ühiskondlike hoonete maa.

Maakasutustingimus

Ühiskondlike hoonete maa-ala juhtfunktsiooniga alad on määratud ainult nimetatud objektide teenindamiseks.

3.1.8 Üldmaa (Üm)

Üldmaa juhtfunktsioon määrab alad, mis peavad jääma üldisse kasutusse.

Maakasutustingimus

Üldmaa juhtfunktsiooniga ala on keelatud piirata ning moodustada krunte mille sihtotstarbeks ei ole üldmaa. Üldmaa sihtotstarbega aladele on lubatud rajada avalikku kasutusse jäävaid puhkeotstarbelisi ehitisi.

3.1.9 Parkmetsade maa (P)

Parkmetsade maana käsitletakse Keila linna piiridesse jäävat metsaala linna lääneosas.

Maakasutustingimus

Parkmetsade maa juhtfunktsiooniga aladel on lubatud hajus hoonestus. Elamumaa sihtotstarbega krundid võivad moodustada kuni 10% alast, ülejäänud ala peab jääma üldisesse kasutusse parkmetsana.

3.1.10 Transpordimaa (L)

Transpordimaa juhtfunktsioon määrab teede ja raudteede maa-alad.

Raudtee maa-ala on määratud joonisel 3.1.

Teede maa-alana tuleb käsitleda planeeringujoonisel määratud teetrasse ümbritsevat ala kuni krundipiirideni, koridori ümbritsevate kruntide puudumisel on teemaa määratud vastavalt seletuskirja punktile 3.2.6.

Maakasutustingimus

Teekoridoride alad peavad jääma avalikku kasutusse.

3.2. Teedevõrk

Käesolevas peatükis kasutatakse teedevõrku käsitlevaid mõisteid vastavalt projekteerimismõistetele EPN 17. Planeeritava Keila liiklusskeemi alused on esitatud üldplaneeringu lähteülesandes ja Keila ruumilises visioonis (eelkõige p 2.8, 2.9).

Liiklusskeemi planeerimisel on arvestatud töödega:

- Transport ja sellest tulenevad keskkonnaprobleemid Keila linnas, 1997
- Keila linna liikluskorraldus, 1997
- Mootorsõidukite ökoloogiline ohutus Keila linna kohta, 1998

Käesolev üldplaneering käsitleb linna teedevõrgu seoseid maanteevõrguga, linna põhi- ja jaotustänavaid, nende seoseid edaspidi planeeritavate kõrvaltänavatega ning ülelinnalist kergliiklusvõrku. Planeeritav liiklusskeem on esitatud joonisel 3.2

3.2.1 Seos maanteevõrguga

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule eksisteerib vajadus Keila linnast ümbersõidu järele eelkõige suunal Haapsalu-Tallinn. Ümbersõidutrassi poolt puudutatud kohalikud omavalitsused Keila linn ja Keila vald on heaks kiitnud käesoleva üldplaneeringu trassivaliku (p 2.9), mis erineb Harju maakonnaplaneeringu järgsest kahest ümbersõidu trassivalikust. Planeeritud trass läbib linna administratiivterritooriumi ja selle projektkiirus on max 70km/h. Maanteeamet ei ole sel põhjusel planeeritud trassi kooskõlastanud, kuid ei näe ka võimalusi käesoleva planeeringu koostamise ajal Keila ümbersõidule omapoolse lahenduse pakkumist. Planeerijad ja omavalitsused on seisukohal, et planeeritud trassi nimetatud puudused ei ole takistuseks selle kasutamisel maanteena ning Harju maakonnaplaneeringu järgsete ümbersõidutrasside puudused on kaalukamad (p 2.9). Seetõttu annab käesolev planeering võimaluse planeeritud trassi ehitamiseks 50-meetrise kaitsevööndiga maanteeks. Lõplik otsus ümbersõidutrassi kohta langetatakse pärast täpsustavate liiklus- ja tasuvusuuringute koostamist ning Maanteeameti seisukoha selgumist. Juhul kui otsus ümbersõidutrassi kohta langetatakse Harju maakonnaplaneeringu variandi kasuks, tuleb käesolevas planeeringus esitatud trassi edaspidi käsitleda linnasisese põhitänavana.

3.2.2 Kehtivate planeeringute järgi planeeritud tänavate käsitlus

Keila loodeosa üldplaneeringuga on planeeritud kaks jaotustänavat, mis ühendavad uusi elupiirkondi Keila keskusega ning nendega haakuv kõrvaltänavate võrk. Käesolev üldplaneering säilitab loodeosa üldplaneeringu tänavavõrgu üldpõhimõtted. Samas on seoses linna liiklusskeemi muutumisega, uue raudteeületuse planeerimisega ja Haapsalu mnt 60 krundi detailplaneeringu kehtestamisega Keila loodeosa üldplaneeringu tänavavõrk juba muudetud, eriti lõunapoolse jaotustänavat trassi osas. Käesolev üldplaneering esitab seetõttu Keila loodeosa jaotustänavate trassid muudetud kujul. Sellega seoses on vajalik uuesti üle vaadata ka kõrvaltänavate võrk, mille käesolev üldplaneering jätab detailplaneeringute hooleks. Elupiirkonna

edasise tervikliku arengu huvides seatakse nõue, et juhul kui planeeritud uute elupiirkondade detailplaneeringud koostatakse väiksemate maatükkide kaupa, tuleb detailplaneeringu koosseisus koostada ka kogu ala kõrvaltänavate võrgu uus planeerimisettepanek.

Keila idaosa üldplaneeringuga on planeeritud uued sillakohad üle jõe mõlema haru ning tänavavõrk jõesaarel. Käesolev üldplaneering võtab muutmata kujul üle Keila idaosa üldplaneeringu tänavavõrgu, mis tähendab, et Keila idaosa planeeringualal täiendava tänavavõrgu planeerimise järgi vajadust ei ole.

Kehtivates detailplaneeringutes planeeritud uued tänavad võtab käesolev üldplaneering üle neid muutmata. Uusi tänavaid on planeeritud Kallaku maaüksuse detailplaneeringus, Aukamäe maaüksuse detailplaneeringus ja Haapsalu mnt 60 krundi detailplaneeringus.

3.2.3 Linna põhi- ja jaotustänavad

Käesolevas üldplaneeringus on linna põhitänavad võrdsustatud mõtteliselt maanteedega, st. põhitänavad on Uus-paldiski mnt ja planeeritud lõunapoolne ümbersõit linna piirist Haapsalu maanteeeni.

Üldplaneering määrab jaotustänavate võrgu, mis koosneb järgmistest tänavatest:

- Luha tänav
- Tallinna maantee
- Ülesõidu tänav
- Paldiski maantee
- Haapsalu maantee
- Ehitajate tee
- Läänepoolne ümbersõit (osaliselt Tammiku tee)

3.2.4 Edasine tänavate planeerimine

Käesoleva üldplaneering näeb olemasolevas linnastruktuuris vajadust järgmiste kõrvaltänavate välja ehitamiseks (ettepanek on soovituslik ning vajab täpsustamist läbi detailplaneeringute):

- Uue tänava pikendus Jaama tänavani.
- Keila Gümnaasiumi ligipääs.
- Tähe ja Eha tänava pikendus ümbersõiduteeni.

Üldplaneering näeb vajadust perspektiivis täiendava kõrvaltänavate võrgu planeerimise järele järgmistel aladel:

- uute elamualade tänavavõrk Keila lõunaosas.
- tänavavõrk Tuula tee ja jõe vasakharu vahelisel alal.
- Tankipolgu elurajooni tänavavõrk Haapsalu maantee 60 detailplaneeringu alast läänes.
- Mudaaugu piirkonna uute elurajoonide tänavavõrk.
- Paldiski mnt- Uus-paldiski mnt – Piiri tänavate vahelise ala tänavavõrk
- tänavavõrk Harju KEK-i territooriumil (selle võimaliku avamise korral avalikule ligipääsule).

3.2.5 Kergliiklusvõrk (vastavalt EPN 17 jalgteed)

Planeeritav kergliiklusvõrk on esitatud joonisel nr 3.3, "Puhkealad ja Kergliiklusteed". Kergliiklusteede täpseid trasse võib detailplaneeringute kaudu korrigeerida. Kergliiklusteede lõikumisel liiklustänavatega tuleb arvestada sujuva ülesõidu ja liiklusohutusega.

Üldplaneeringuga kavandatud olulised jalgteede ehitused:

- tee piki paneellinna serva tervisekeskusest Keila jõeni
- tee piki Uus-paldiski mnt-d tervisekeskusest Mudaauguni
- tee Keila männikust Keskväljakuni läbi Keskpargi
- tee Keila gümnaasiumist Keskväljkuni
- raudteeületus Männiku tänava pikendusel
- teedevõrk tankipolgu puhkealal.

Tänavad, mille koridoris tuleb luua või säilitada mugavad võimalused jalgsi ja jalgrattaga liikumiseks:

- Männiku tänav
- Linnamäe tee
- Jaama tänav
- Tuula tee
- Linnuse tänav

3.2.6 Tänavate maa-alad (tänavakoridoride laius)

Tänavakoridoride laius on aluseks edaspidisel krundipiiride määramisel.

Üldplaneering määrab tänavakoridoride laiuse järgmiselt:

- Olemasolevas linnastruktuuris on tänavakoridoride laiused määratud olemasolevate krundipiiridega. Ühegi olemasoleva tänava koridori laiendamise järele vajadust ei ole.
- Planeeritavate põhitänavate koridori laius on minimaalselt 40 meetrit, jaotustänavate koridori laius on 25 meetrit.
- Kõigi käesoleva üldplaneeringuga määratud kergliiklusteede koridori laius on 6 meetrit. Juhul kui kergliiklustee koridor kulgeb olemasolevate krundipiiride vahel või olemasoleva tänava koridoris, on teekoridor määratud krundipiiridega.
- Muude tänavate koridori laius määratakse detailplaneeringutega.

3.2.7 Sillad

Käesolev üldplaneering määrab järgmised sillakohad üle Keila jõe:

Olemasolevad ja maakonnaplaneeringuga määratud sillad

- Tallinn-Paldiski maantee-sild (laiendakse või ehitatakse perspektiivis kõrvale teine sild)
- Raudteesild (Perspektiivis võib lisanduda teine rööpapaar)
- Harju maakonnaplaneeringuga määratud lõunapoolse ümbersõidu sild (linna piiridest väljas)

Keila idaosa üldplaneeringuga määratud autosillad

- Autosild Koidu tänava pikendusel üle jõe vasakharu
- Autosild endisel sillakohal üle jõe paremharu
- Jalakäijate sild praeguse tammi kohal üle jõe vasakharu Linnuse tänaval

Planeeritavad täiendavad sillakohad kergliiklusele

- Olemasoleval sillakohal Tallinna maantee pikendusel
- Raudteesilla kõrval Tuula tee pikendusel
- Jõesaare lõunatipus üle jõe vasakharu

3.2.8 Kahetasandilised ristumised

Perspektiivselt kavandatakse võimalikke kahetasandilisi ristumisi järgmistes liiklussõlmedes ja raudteeületustel:

- Käesoleva planeeringuga kavandatakse läänepoolsed raudteeületuskohad üle Tallinn-Paldiski ja Tallinn-Haapsalu raudtee ning nendega haakuvad ristmikud.
- Linnavärv (Luha tn, Tallinna mnt ja Uus-Paldiski mnt liiklussõlm)

Mõlemad liiklussõlmed vajavad üldplaneeringu joonisega võrreldes täpsustamist läbi detailplaneeringu, mille käigus analüüsitakse ka võimaliku kahetasandilisuse otstarbekust.

3.2.9 Parkimine

Parkimine lahendatakse detailplaneeringutega vastavalt parkimismatiividele. Üldised tingimused parkimise lahendamiseks annab käesolev üldplaneering vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonidele seletuskirja punktis 3.1. Käesolev üldplaneering ei näe vajadust ülelinnalise tähtsusega suurte parkimishoonete planeerimiseks.

3.3. Tehnorajatised ja põhitrassid

Käesolev üldplaneering käsitleb tehnovõrkude trasse ja tehnorajatisi üldistavalt, määrates trassid ja rajatised, mis on kas selgelt ülelinnalise tähtsusega või toovad kaasa olulisi maakasutuspiirangutega. Tehnovõrkude detailsemad arengukavad on koostatud või koostatakse võrguvaldajate poolt käesolevast üldplaneeringust eraldi. Üldplaneering esitab peamiste tehnorajatisete ja trasside asukohad joonisel 3.5.

3.3.1 Elektrivarustus

Üldplaneering käsitleb põhiliste trasside ja rajatistena vähemalt 35kV pingega liine ja alajaamu ning määrab nende asukohad.

Keila linna varustab elektriga 35/10 kV alajaam Jõe tänaval, mida toitev 35kV liin kulgeb ümber Keila lõunaosa. Lisaks läbib Keilat 35kV liin linna lääneosas. Vajadust täiendavate alajaamade või liinide rajamiseks ei ole. Perspektiivis võimaldatakse 35kV liinide ja alajaamade rekonstrueerimist 110kV-ni.

3.3.2 Veevarustus ja Kanalisatsioon

Üldplaneering käsitleb põhiliste trasside ja rajatistena puurkaevusid, kanalisatsiooni ülepumplaid, veepuhastusjaama, reoveepuhastit, survekanalisatsiooni trasse ning kuni 200mm läbimõõduga kanalisatsiooni magistraaltrasse.

Keila veevarustus on lahendatud Ehitajate tee piirkonnas paikneva nelja puurkaevu baasil, vesi puhastatakse enne linna veevõrku suunamist veepuhastusjaamas Ehitajate teel. Perspektiivis kavandatakse veel ühe puurkaevu rajamist samasse piirkonda. Endised üle linna paiknevad puurkaevud kuuluvad tamponeerimisele või jäävad reservpuurkaevudeks. Omaette veevarustus on Harju KEK-i, Keila Veskid ja Tarbijate ühistu territooriumil. Reovesi juhitakse linna põhjaservas asuvasse heitveepuhastisse.

Sadeveekanalisatsioon suubub Piiri tänava pikendusena jätkuvasse kraavi Uus-Paldiski maanteest põhja pool. Veevarustuse ja kanalisatsiooni täpsema lahenduse määrab Keila veevarustuse arengukava (AS Eesti veevärk, 2002)

3.3.3 Soojavarustus

Üldplaneering käsitleb põhiliste tehnorajatistena katlamaju. Vastavalt Keila soojatootjate soovile ei ole mõistlik keilas eristada põhilisi soojatrasse ning neid üldplaneeringu koosseisus planeerida.

Keila soojavarustuse areng on määratud Keila linna soojus- ja elektrienergia arengukavaga (PW Partners). Soojavarustajad ja Keila linn pole pidanud vajalikuks soojavarustuse täpsemat lahendamist üldplaneeringu koosseisus. Keila soojavarustus areneb vastavalt loomulikule konkurentsile soojavarustajate vahel.

3.3.4 Gaasivarustus

Gaasivarustus ja gaasitrassid Keila linnas hetkel puuduvad. Üldplaneering käsitleb põhilise tehnorajatisena Harju maakonnaplaneeringuga planeeritud Saku-Paldiski gaasitrassi rõhuga 6-12 bar paralleelselt Tallinn-Paldiski raudteega, mis läbib Keila linna. Kuna Keila linn gaasitrassi rajamiseks niisugusel kujul võimalusi ei näe, pakub üldplaneering võimaliku alternatiivlahendusena välja gaasitrassi paralleelselt Tallinn-Paldiski maanteega.

Linnasisest gaasivarustust käesoleva üldplaneeringuga ei planeerita.

3.3.5 Sidevarustus

Kuna sidevõrgu lahendus ei sea olulisi piiranguid maakasutusele, lahendatakse sidevõrk sõltumatult käesolevast üldplaneeringust.

3.4. Puhkealad ja avalik linnaruum

Keila puhkealad (ühtasi suurem osa avalikust linnaruumist) koonduvad peamiselt läbi kogu linna kulgevasse parkide vööndisse. Edasises planeermises tuleb arvestada pargivööndi jätkuvuse rõhutamisega ja selle kujunemisega terviklikuks puhkealaks. Puhkealade juhtfunktsioon on üldmaa ning need on esitatud joonisel 3.3, "Puhkealad ja kergliiklusteed"

Üldplaneering eristab keskses avalikus linnaruumis järgmisi osi:

- Tankodroom: Endisel sõjaväeterritooriumil paiknev Keila suurim puhkeala, kuhu linn kavandab suusa-, jalgratta- ja krossiradasid, ning perspektiivis suusastaadionit ning muid puhkeotstarbelisi ehitisi. Üldplaneering esitab joonisel tankodroomi keskmes soovitusliku ala puhkeotstarbeliste ehitiste paiknemiseks.
- Männik: Praegune aktiivseim puhkeala, kus paiknevad staadion ja laululava ning naabruses tervisekeskus. Keila männiku arengut suunab 2000. aastal koostatud detailplaneering. Üldplaneering olulisi muutusi ei kavanda.
- Kesklinna avaliku aktiivne linnaruum ehk linnaväljakute süsteem, mis koosneb Keskväljakust, Keskpargist ja Raudteejaama ümbrusest. Piirkond vajab detailsemat lahendust eelkõige liikluse, parkimise ja jalakäijate liikumise osas.
- Poolelioleva turuhoone plats ja jõeäär: Üldplaneering käsitleb perspektiivsete puhkealadena Tuula tee äärset lagedat platsi 80-datel aastatel poolelijäänud turuhoone karkassiga ning Keila jõe kallast.
- Jõesaar: Keila jõe parki näeb üldplaneering puhkealana, kus elamine ja puhkeala moodustavad meeldiva koosluse. Jõepargi arengut suunab Keila idaosa üldplaneering.

Peale nimetatud ülelinnalise tähtsusega puhkealade arvestab üldplaneering väiksemate elamugruppide vaheliste puhkealadega.

3.5. Kalda ulatus

Üldplaneering käsitleb Keila linnas ainsa kallast omava veekoguna Keila jõge.

3.5.1 Kalda ulatus

Keila jõe kalda ulatus on vastavalt Ranna ja kalda kaitse seadusele 200 meetrit. Üldplaneering kalda ulatust ei muuda. Kaldaalal kehtivad seadustest tulenevad maakasutuspiirangud.

3.5.2 Kalda ehituskeeluala

Keila jõe kalda ehituskeeluala on vastavalt Ranna ja kalda kaitse seadusele 50 meetrit. Vastavalt seadusele pole seda tiheasustusosal võimalik vähendada.

3.5.3 Kallasrada

Keila jõe kallasrada on vastavalt Veeseadusele 4 meetrit. Kuna seadus ei reguleeri kallasraja laiendamise võimalusi ning planeeringulahendus peab vajalikuks jõekalda avamist laiemas ulatuses, määratakse planeeringuga Keila jõe kaldale üldmaa juhtfunktsioon (mida võib sisuliselt nimetada kallasraja laiendamiseks) järgmiselt:

- Linna lõunapiirist raudteesillani 10 meetrit.
- Raudteesillast Tallinn-Paldiski maantee sillani 20 meetrit mõlemal jõekaldal.
- Maantee sillast põhja pool kallasrada ei laiendata.

3.6 Miljööväärtusega alad

Vastavalt uurimusele Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud (Silvi Lindmaa-Pihlak, 1997) määratakse üldplaneeringuga Keila keskosa miljööväärtusega ala piirid. Miljööala haarab Keila keskosa, raudteejaama ümbruse ja jõekalda alad, kus edasises planeerimises ja ehitustegevuses tuleb arvestada kujunenud ajaloolise miljöö säilimisega. Täpsemad nõuded esitab Keila linn detailplaneeringute lähteülesannete ja projekteerimistingimuste kaudu. Miljööala piirid on esitatud joonisel 3.4, "Piirangud ja Kaitsetsoonid"

3.7 Kaitsealused objektid ja alad

3.7.1 Kultuurimälestised

Keila linna piires on järgmised kinnismälestised:

<u>Registri nr.</u>	<u>Mälestise nimetus</u>	<u>Daatum</u>	<u>Asukoht</u>	<u>Riigi Teataja</u>
2749	Keila kirik	14.-19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2750	Keila kirikuaed	14.-19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27; RTL 1998, 40/41, 189
2751	Keila kirikuaia piirdemüür väravatega	14.-19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2752	Keila kirikuaia Väana mõisa kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2753	Keila kirikuaia Ohtu mõisa kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2754	Keila kirikuaia 3.kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2755	Keila kirikuaia 4.kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2756	Keila kirikuaia 5.kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
2757	Keila kirikuaia 6.kabel	19. saj.	Keskväljak 1	RTL 1997, 5, 27
8	I maailmasõjas hukkunute ühishaud		Linnapark	RTL 1996, 119/120, 627
9	II maailmasõjas hukkunute ühishaud		Linnapark	RTL 1996, 119/120, 627
21517	Keila kindlustatud elamu	14.-18.saj.	Linnuse t.	RTL 1999,16, 177

<u>Registri nr.</u>	<u>Mälestise nimetus</u>	<u>Asukoht</u>
17879	Asulakoht	Keila linn
17880	Kalmistu "Surnumägi"	Keila linn
17881	Kindlustatud elamu kultuurikiht	Keila linn
17882	Kultusekivi "Orjakivi"	Keila linn

Vastavalt Muinsuskaitseadusele (RT I 2002, 27, 153) on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevöönd (50-meetrise raadiusega maa-ala mälestise väliskontuurist). Mälestise kaitsevööndis tuleb kõik mullatööd ja ehitustööd muinsuskaitseinspeksiooniga kooskõlastada.

3.7.2 Looduskaitseobjektid ja -alad

Keila linna piires on järgmised looduskaitseobjektid ja alad:

Kaitsealused maa-alad:

- Keila jõe park

Pargi maa-ala on määratud vastavalt Harjumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused (RTI 2002, 33, 199) ning sellel kehtib Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri (RTI 2000, 43, 272).

Looduskaitsealused üksikobjektid: (moodustavad enese ümber piiranguvööndi)

- Loigu keerdkadakas (piiranguvöönd 10m)
- Liivaaugu tamm (piiranguvöönd 50m)

Loodushoiualad:

- Eesti soojumika loodushoiuala

Üldplaneering ei näe vajadust täiendavate objektide kaitse alla võtmiseks või kaitse-eeskirjade täpsustamiseks. Kaitsealused objektid ja alad on esitatud joonisel 3.4, "Piirangud ja Kaitsetsoonid"

3.8 Muud seadusest tulenevad maakasutuspiirangud

Üldplaneering esitab joonisel 3.4 ka muud ulatuslikumad seadustest tulenevate maakasutuspiirangutega kaetud alad. Kuna niisuguste maakasutuspiirangute ulatuse reguleerimine ei ole üldplaneeringu ülesanne, vaid need tulenevad otseselt seadustest, on nende esitamine üldplaneeringus pigem lihtsalt informatsiooniks. Niisugusteks piiranguteks Keila linnas on:

- Puhastusseadmete sanitaarkaitsevöönd vastavalt Kanalisatsiooniehitiste veekaitse-eeskirjale, Vabariigi valituse 16.05.01 määrus nr 171. (Keila puhastusseadmel 100m)
- Veehaarde sanitaarkaitsevöönd vastavalt Veeseadusele (puurkaevudel 50m),
- Raudteede kaitsevööndid vastavalt Raudteeseadusele. (30 m raudtee välimisest rööpast). Keila-Pääsküla raudteelõigul tuleb arvestada ka perspektiivse teise peateega.
- Teede kaitsevööndid vastavalt Teeseadusele (50 m maanteest), linnatänavate kaitsevööndid määratakse detailplaneeringutega.
- Elektriliinide kaitsevööndid vastavalt Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamine, Valitsuse määrus nr 22, 20.01.99 (25 meetrit 35-110kV liinist).

3.9 Muudatusettepanekud maakonnaplaneeringule

Keila üldplaneering ei tee Harju maakonnaplaneeringule muudatusettepanekuid.

Üldplaneering pakub maakonnaplaneeringus esitatule alternatiivlahendused, eeldades et erinevate alternatiivide otstarbekust võrreldakse ja analüüsitakse Harju maakonna edasisel planeerimisel, järgmistel teemadel:

- 1) Keila ümbersõidu (suunal Haapsalu-Tallinn) trass vastavalt joonistele 2.9 ja 3.2 ning seletuskirja p 3.2.1.
- 2) Saku-Paldiski gaasitrass vastavalt joonisele 3.5 ja seletuskirja p 3.3.4.