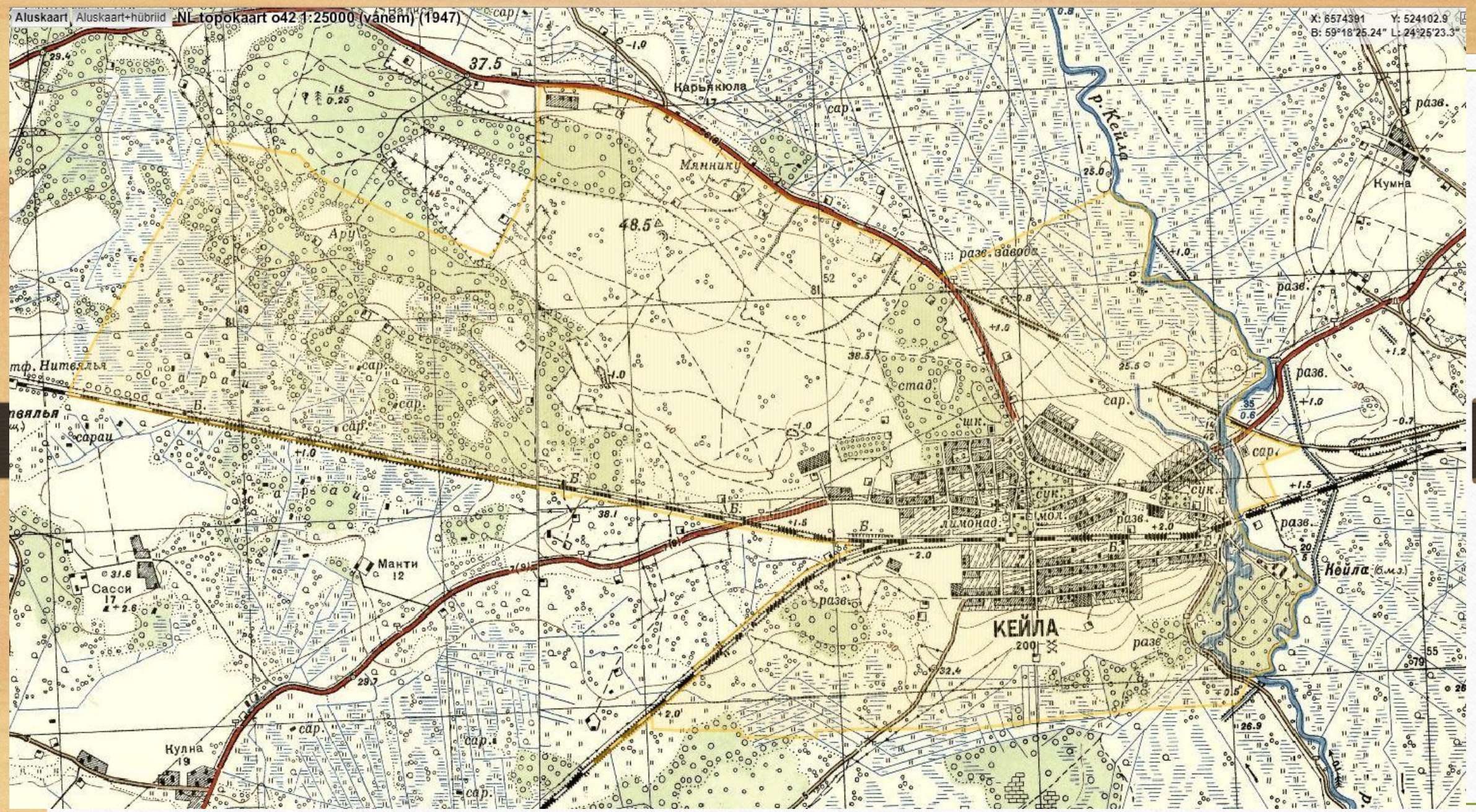


Üldplaneeringu koostamine Keila linnas

Keila linn

2018





Keila linn

- Linna pindala 11,25 km²
- Asukoht Keila on väikelinn Põhja-Eestis, Harju maakonna lääneosas Keila jõe ääres, paiknedes Tallinnast 25 km edelas
- Naaberomavalitsused Piirneb Harku, Saue ja Lääne-Harju valdadega
- Rahvaarv 9775 elanikku (9956 elanikku).

RUUMILISE ARENGU STRATEEGILISED SUUNDUMUSED



Planeerimiseseadus (lühend - PlanS)

Meeldetuletused Laadi alla Trüki RSS Abiinfo

Õigusakt Kohtulahendid Menetlusteave Rakendusasutused Rakendusaktid Tõlge inglise keelde

Sisukord

Seotud kohtulahendid

Väljaandja: Riigikogu
Akti liik: seadus
Teksti liik: terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2018
Redaktsiooni kehtivuse lõpp: Hetkel kehtiv
Avaldamismärge: RT I, 29.06.2018, 38

Vali redaktsioon: Eelmine ↓ Hetkel kehtiv

Võrdle redaktsioone Vaata digitemplit

Planeerimiseseadus

Vastu võetud 28.01.2015
RT I, 26.02.2015, 3
jõustumine 01.07.2015

⊞ Muudetud järgmiste aktidega (näita)

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala

- (1) Käesoleva seaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise (edaspidi *planeerimine*) kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.
- (2) Käesolev seadus sätestab planeerimise põhimõtted ning nõuded planeerimismenetlusele ja planeeringu elluviimisele.
- (3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seadust, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

§ 2. Seaduse kohaldamisala

- (1) Planeerimisel hõlmatakse nii maa- kui ka veeala, õhuruumi ja maapõue. Käesolevat seadust kohaldatakse seaduses sätestatud juhtudel majandusvööndi välispiirini.
- (2) Käesolevat seadust kohaldatakse planeerimisele niivõrd, kuivõrd see ei lähe vastuollu riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadusega. Käesolevat seadust ei kohaldata riigikaitse ehitiste planeerimisel, mille peamine eesmärk on käsitleda side, eelhoiatamise või ladustamise küsimusi, välja arvatud juhul, kui ehitis asub detailplaneeringu kohustusega alal.
- (3) Planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele kohaldatakse käesolevast seadusest tulenevaid menetlusnõudeid. Nõuded keskkonnamõju hindamise aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.
- (4) Kehtestatud planeeringu alusel läbiviidavale kinnisasja avalikes huvides omandamisele, sealhulgas sundvõõrandamisele, kohaldatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seadust.
[RT I, 29.06.2018, 1 - jõust. 01.07.2018]

§ 3. Planeering

- (1) Planeering on konkreetse maa-ala (edaspidi *planeeringuala*) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused

Planeeringute korraldamine

Keskkonnakomisjon
Planeerimiskomisjon
Keila linnavalitsus
Keila linnavolikogu

Keila linnavolikogu otsus

- Keila linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise eesmärgiks on Keila linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine kooskõlas Keila linnas kehtivate strateegiliste dokumentidega ning ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

opbox/Keila%20linna%20ÜP/Menetlusedokumentid/2018.03.27%20Keila%20ÜP%20ALGATAMINE.pdf



KEILA
LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

27. märts 2018 nr 7

Keila linna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning esialgsete lähteseisukohtade kinnitamine

Hea elu- ja majanduskeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus kohalikus omavalitsuses on kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel, üldplaneering on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise alus ning käsitleb linna arengut tervikuna.

Keila linna üldplaneering on kehtestatud Keila Linnavolikogu 15. oktoobri 2002. a määrusega nr 31, seega valminud rohkem kui viisteist aastat tagasi. Üldplaneeringu ülevaatamise tulemusena leiti, et Keila linna üldplaneering on ammendunud ja ei ole enam ajakohane linnaruumi jätkusuutlikuks arendamiseks, maakasutuse tingimuste seadmiseks ja ehitusõiguse ulatuse kavandamiseks ning ehituskeskkonda tasakaalustavate rohealade määramiseks. Keila Linnavolikogu 19. detsembri 2017. a otsusega nr 61 „Keila linna üldplaneeringu ülevaatamine” peeti vajalikuks Keila linna uue üldplaneeringu koostamist.

Uue üldplaneeringu eesmärk on täpsustada asustuse arengut suunavaid tingimusi, parandada ja täiendada olemasolevat üldplaneeringut, sest Keila linnas on viimastel aastatel koostatud järjest rohkem linna üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid. Arengusuundade kavandamisel tuleb seoste loomisel arvestada Lääne-Harju, Harku ja Saue valla suhteliselt uute üldplaneeringutega. Keila linnas täiendavate tiheasustusalade planeerimiseks tuleb koostada üldplaneeringu raames alusuuringuna Keila linna rohealade analüüs, mille eesmärgiks on analüüsida Keila haljastut linna rohestruktuuri võttes tuues välja probleemistiku ning esitada konkreetsed ettepanekud rohestruktuuri ja haljastust mõjutavate tegevuste planeerimiseks. Lisaks on vajalik välja selgitada linna arengut oluliselt mõjutavad tegurid – näiteks Keilast ümbersõidutee trassivalik, kaugküttepiirkonna areng jm. Elanikkonnaga tuleb läbi arutada kesklinna tihendamise mõte ja miljöõhala edasised võimalikud arengud. Üldplaneeringuga määratakse linna üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimused, maakasutuse juhtotstarbed, maksimaalsed ehitusmahud, hoonestuse kõrguspiirangud ja haljastusnõuded.

Uues üldplaneeringus tuleb maakasutus planeerida nii paindlikult, et hilisemal detailplaneeringute koostamisel oleks üldplaneeringu muutmise vajadus minimaalne ja

Põhimõtted

```
graph TD; A[Põhimõtted] --> B[Menetlus]; A --> C[Sisuline];
```

Menetlus

- Menetlusnorme aitavad lahti mõtestada avalikkuse kaasamise ja teavitamise, huvide tasakaalustamise ja lõimimise ning teabe piisavuse põhimõtted

Sisuline

- sisu aitavad kujundada elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted.

1. Töörühma tutvustus

Janne Tekku – projektijuht, planeeringu koostamine (OÜ Entec Eesti);

Kerttu Kõll – planeeringu koostamine (OÜ Sfäär Planeeringud);

Andres Piirsalu – konsultandi esindaja (OÜ Entec Eesti);

Tarmo Sulger – teedeinsener, liikluse osa koostamine (OÜ Stratum);

Pille Antons – KSH juhtekspert (OÜ ELLE);

Piret Põllendik – ÜP kaartide koostaja (OÜ Sfäär Planeeringud);

Toomas Paaver – arenguvisionide koostamine (Linnalahendused OÜ);

Siiri Vallner – arenguvisionide koostamine (Kavakava OÜ);

Indrek Peil – arenguvisionide koostamine (Kavakava OÜ);

Maarja Tüür – miljööväärtuslike alade ja rohealade analüüs (OÜ Sfäär Planeeringud);

Raul Kalvo – 3D visionide koostamine (OÜ Inphysica Technology);

Ülar Jõesaar - Jäätmemajanduse, sademevee, vee- ja kanalisatsiooni osa koostamine (OÜ Entec Eesti);

Vahur Värk - sademevee, vee- ja kanalisatsiooni osa koostamine (OÜ Entec Eesti).

tagasiside

- Küsitlused – vastused (LV majas, Keila Tervisekeskus, Sotsiaalkeskus, raamatukogu)
- www.keila.ee (Üldplaneering)
- Ideekorje kaart – Keila kodulehel
- klv@keila.ee – ettepanekud
- Keila Leht, Harju Elu, Facebook



Otsing



LOGI SISSE 



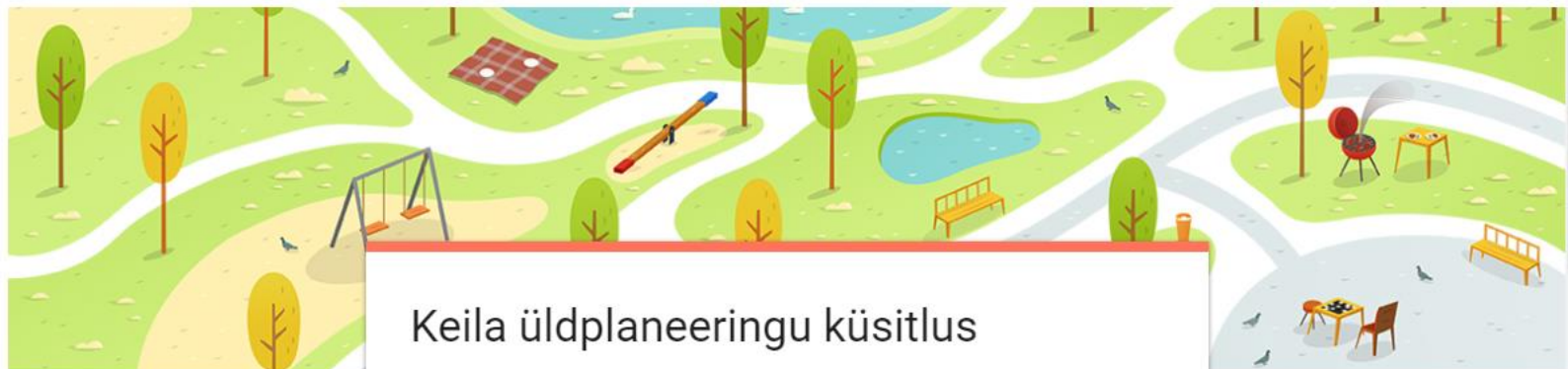

Milline on Sinu Keila?
 Tule, ütle sõna sekka!



1/2-1.5

Palun laadige alla ja täitke küsitlusleht Teie liikumiste kohta. Täidetud küsitlusleht saatke e-poasti aadressile: timo.suslov@keila.ee

- Küsitlus - rtf failina



Keila üldplaneeringu küsitlus

Keila linna üldplaneeringu koostajad soovivad võimalikult hästi mõista linnaruumi kasutajate nägemust, mõtteid ja soove Keila linna ruumilise tuleviku kohta.

Üldplaneeringuga saab kavandada olemasolevate väärtuste kaitsmist, ruumiliste probleemkohtade parandamist, avaliku ruumi ja rohealade kasutamist, taristute ja uute ehitiste arendamist ning neile sobiva asukoha leidmist.

Et linn areneks võimalikult kodanike ootuste kohaselt, palume teil vastata järgnevatele küsimustele või kirjeldada oma soove allpool vabas vormis. Küsitlus on anonüümne, saadud vastuseid kasutatakse vastavalt võimalustele Keila linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel.

*Required

Millised on Teie meelest Keila linna keskkonna suurimad väärtused? *



Ideekorje kaart

- Keila linnas -

<https://elle.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=fa38686cea04a32bbe3aa370721fbbd>

töörühmad

01

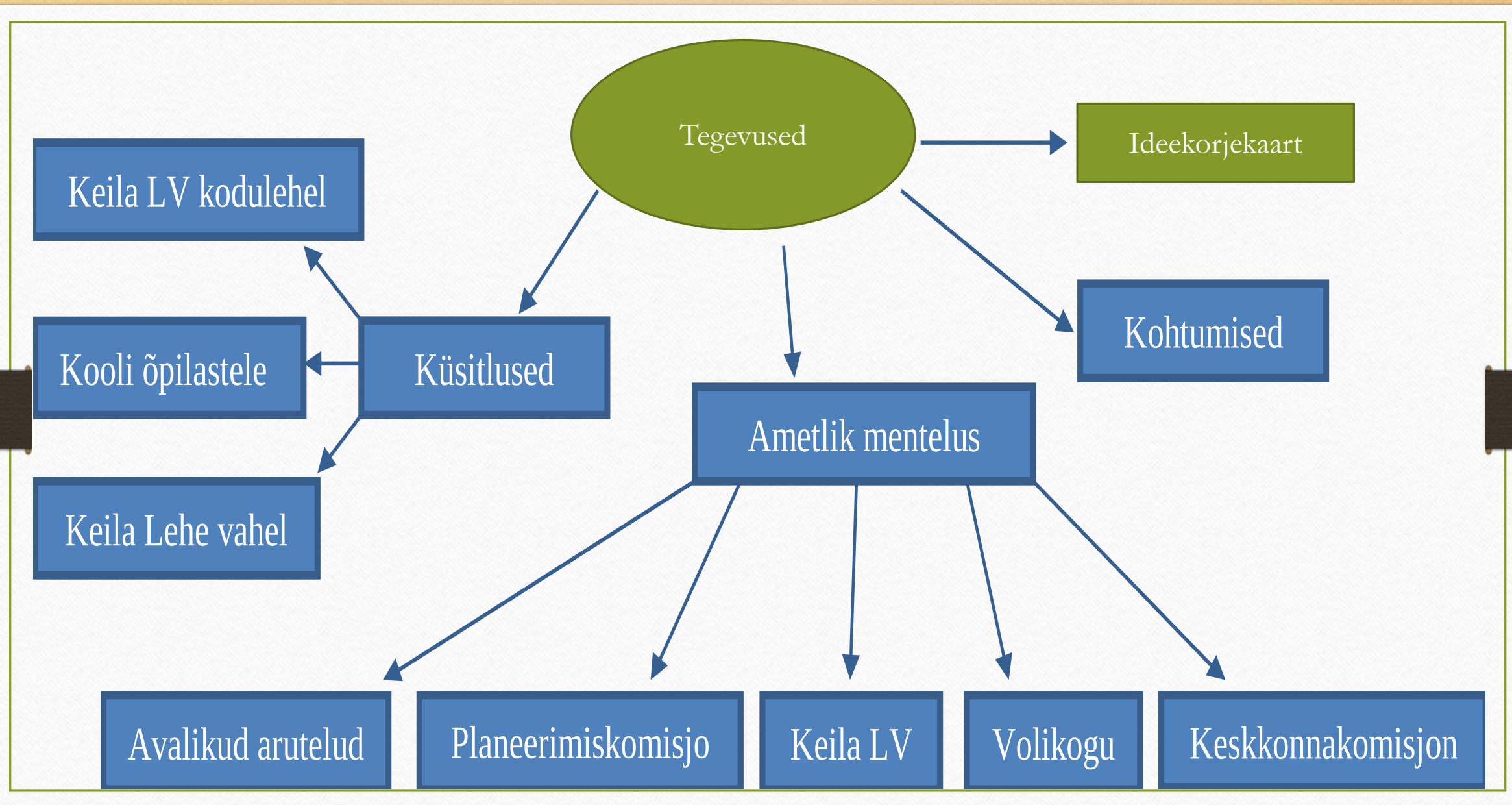
miljööalad, avalike alade
võrgustiku ja
rohevõrgustiku
maakasutus- ja
ehitustingimuste
määramiste töörühm

02

transpordivõrgustiku ja
infrastruktuuri
planeerimisega
töörühm

03

ettevõtluse arengu
töörühm



Elanike küsitluse ja ideekorjekaardi avalikustamine ja levitamine (oktoober-jaanuar 2018):

- Kooli õpilastele (9-12 klass);
- Elanikele Keila Lehe vahel (paberkandjal);
- Keila Linnavalitsuse koduleheküljel (digitaalne versioon).

Ettevõtjate küsitluse levitamine (november-detsember 2018):

- Ettevõtjatega kohtumistel;
- Keila visioonikonverentsil (28-ndal novembril).

Kohtumised (november-detsember 2018):

- Eakatega;
- Korterühistutega;
- Noortega noortekohvikus;
- Hoolekogudega;
- ÜP koostamise tööühmadega.

Sihtrühmad



Elanikud
Koolilapsed
Noored
Eakad
Korteriühistud
Vabaühendused
Sotsiaalosakond
Ettevõtted
Aktiivsed
Volikogu
Volikogu komisjonid
Hoolekogud

Keila linna ÜP

- Keila linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine on algatatud Keila Linnavolikogu 27. märtsi 2018. aasta otsusega nr 7.
- Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi lühend KSH), mille aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument.

Keila linna ÜP KSH

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgid on:

- hinnata ÜP arengusuundadega kaasnevaid muutusi keskkonnas ja nende muutuste mõju nii loodusele kui inimestele,
- välja pakkuda võimalike negatiivsete mõjude vähendamise ning positiivsete mõjude suurendamise võimalusi.

KSH praktiliseks väljundiks on suunavad sisendid üldplaneeringu lahendusse ning keskkonnaaspektidest lähtuvate planeerimisotsuste selgitused.

Keila linna ÜP eesmärk (PlanS)

- Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Keila linna üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta. Samas kaasatakse kontaktvööndi alana osa naabervaldade aladele jäävaid piirkondi.
- Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta järgmise 10-15 aasta perspektiivis.
- Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise aluseks.

Keila linna ÜP ülesanded (PlanS)

- Keila linna üldplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduses §75 määratud ülesanded, mis on Keila linna arengu seisukohalt olulised ja asjakohased ning tuginevad linna ruumilistele eesmärkidele ja vajadustele.
- Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest (*nt transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri määramine, asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine; rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine; Keila jõe kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine; väärtuslike rohealade, maastike, miljööväärtuslike alade määramine, üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine, krundi miinimumsuuruse määramine jne*)

Keila linna ÜP põhimõtted

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse Keila linna üldplaneeringu koostamisel:

- Asustuse planeerimisel lähtutakse uute elamualade planeerimise vajadusest. Viimastel aastatel on Keila linna elanike arv olnud kasvav. Arvestades Keila linna head asukohta Tallinna lähedal ja rohelist elukeskkonda on võimalik prognoosida elanikkonna kasvu.
- Samuti käsitletakse võimalust olemasolevate elamualade kompaktsemaks muutmiseks. Perspektiivne arendamine võib toimuda ka olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu, mis võimaldaks atraktiivset avalikku ruumi, multifunktsionaalset keskkonda ja ka jalgsikäidavaid vahemaid.

Keila linna ÜP põhimõtted

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse Keila linna üldplaneeringu koostamisel:

Keila linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on prioriteediks kõrge elukvaliteedi loomine, kus linnaelanikele oleks tagatud puhkealade olemasolu, jalakäijate- ja jalgrattateed (ning kvaliteetse ühistranspordi võimalused), linna keskuses oleks planeeritud mitmekesisist hoonestust koos hästi integreeritud rohealadega ning säiliks ka hajaasustusega loodusmaastikud.

Keila linna ÜP põhimõtted

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse Keila linna üldplaneeringu koostamisel:

- Tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus). Juhul kui tootmistegevusega võib kaasneda negatiivne keskkonnamõju, tuleb planeeringus sätestada keskkonnatingimused negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks, ennetamiseks ja vältimiseks.

Keila linna ÜP põhimõtted

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse Keila linna üldplaneeringu koostamisel:

- Transpordivõrgustiku planeerimine.
- Raudtee ja raudtee taristuga seotud ehitiste arengupõhimõtete määramine.
- Üldplaneeringu lahenduse koostamisel on oluline planeerida teed võrgustiku põhimõttel, seetõttu kajastatakse võimalusel naaberomavalitsuste üldplaneeringutes planeeritud teid/jalg- ja jalgrattateid üldplaneeringu joonistel linna piiri läheduses.

Keila linna ÜP koostamise ajakava olulisemad etapid

- **August 2018 – jaanuar 2019** – Uuringute/analüüside ja eksperthinnangute koostamine.
- **November 2018** - ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kohta ettepanekute küsimine.
- **November- detsember 2018** – küsitluse ja ideekorjekaardi avaldamine; elanikelt/koolilastelt/ettevõtjatelt arvamuste küsimine.
- **Jaanuar 2019** - ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine Keila Linnavalitsuse veebilehel.
- **Jaanuar 2019** – ÜP küsitluse kokkuvõtte avalikustamine Keila LV koduleheküljel.

Keila linna ÜP koostamise ajakava olulisemad etapid

- **Juuli - august 2019** - ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek.
- **September – oktoober 2019** - ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.
- **November 2019 – jaanuar 2020** - ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine.
- **Mai 2020** - ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine.
- **Juuni – juuli 2020** - ÜP avalik väljapanek.
- **September – oktoober 2020** - ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu .
- **Detsember 2020 – veebruar 2021** – ÜP heakskiidu küsimine.
- **Märt 2021** – ÜP kehtestamine

Hetkeseis



Hetkel aktiivsed toimingud

- Rohevõrgustiku analüüsi koostamine
- Lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse väljasaatmine ametitele ettepanekute küsimiseks
- Transpordivõrgustiku tööühma koosolekute läbiviimine
- **Küsitlus** – täidetud küsitluslehtede kogumine kuni 30.12.2018, kokkuvõtete tegemine jaanuar 2019
- **Ideekorjekaart** – avatud kuni 30.12.18; kokkuvõtete tegemine jaanuar 2019



TÄNAN

KEILA LINN 2018