

Hankija nimi: Keila Linnavalitsus

Riigihanke nimetus: **Keila linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine**

Viitenumber: **197169**

Tehniline kirjeldus

1. Algataja

1.1. Keila linna üldplaneeringu (edaspidi ka ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) algatas Keila Linnavalikogu.

2. Vastutaja

2.1. ÜP ja KSH aruande koostamise eest vastutab Keila Linnavalitsus (edaspidi „Tellija“).

3. Planeeringu koostaja

3.1. ÜP ja KSH aruande koostajaks (edaspidi „planeeringu koostaja“) on hankes „Keila linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine“ edukaks tunnistatud pakkuja.

4. Koostamise alused

4.1. Olemasolevad arengudokumendid millega planeeringu koostamisel arvestatakse on:

- 4.1.1. Keila linna üldplaneering, 2002
- 4.1.2. Keila linna arengukava 2013-2015
- 4.1.3. Harju maakonnaplaneering 2030+
- 4.1.4. Üleriigiline planeering Eesti 2030+
- 4.1.5. Naaberomavalitsuste kehtivad üldplaneeringud ja arengukavad
- 4.1.6. Keila linnas kehtivad detailplaneeringud
- 4.1.7. Kunstiajaloolase Silvi Lindmaa-Pihlak uurimus „Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud, arhitektuuriajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele“, 1997
- 4.1.8. Üldplaneeringut muutev D-kategooria maagaasi torustiku temaplaneering, 2012
- 4.1.9. ÜVK arengukava 2015-2026
- 4.1.10. Keila linna Lõuna-Keila elamuala sademete- ja pinnavee ärajuhtimise perspektiivskeem, 2018
- 4.1.11. Keila linna kaugküttepiirkonna skeem, 2017
- 4.1.12. Keila linna soojusmajanduse arengukava 2016-2026
- 4.1.13. Keila linna riskianalüüs, 2009
- 4.1.14. Keila linna jäätmekava aastateks 2016-2020
- 4.1.15. Keila lõunarajooni liiklusanalüüs, IB Stratum 2016
- 4.1.16. Keila linna alternatiivse raudteeülesõidu võimaliku variantide liiklustehniline analüüs, IB Stratum 2017
- 4.1.17. Keila Jõepargi detailplaneeringu liiklusmõju täiendav eksperarvamus, IB Stratum 2017
- 4.1.18. Maanteeameti Tallinn-Paldiski mnt mürakaart, 2017
- 4.1.19. Keila linnaelanike rahulolu-uuring, 2012
- 4.1.20. Lääne-Harju turismiobjektide ja -marsruutide väljaarendamise kava, 2007

- 4.1.21. Uuring „Keila linna roheala loodusväärtused“, Vello Keppart 2012
- 4.1.22. Keila mõisa pargi hoolduskava, Artes Terrae OÜ 2013
- 4.1.23. Uuring „Nahkhiired Keila linnas. Jõepark, Keskpark, Kirikuaed“, MTÜ Suurkõrv 2012
- 4.2. Üldplaneeringu koostamise raames on planeeringu koostaja ülesandeks hankida järgmised materjalid ja koostada järgmised analüüsid või eksperthinnangud, mis on samaaegselt sisendiks nii üldplaneeringule kui ka KSH-le:
 - 4.2.1. Rahvastikuprognosis. Tuginedes Statistikaameti andmetele, käsitletakse rahvastiku dünaamikat kahe rahvaloenduse vahelisel perioodil ja võrdluses aastaga 2017. Tuuakse välja peamiste vanuseliste gruppide dünaamika, et hinnata linna elanikkonna elujõulisust (pensionialiste vs noorte osatähtsus). Analüüsitakse trende peamiste rahvastikugruppide lõikes. Uuringu tulemused vormistatakse olemasoleva olukorra analüüsi ja KSH väljatöötamise kavatsuse ühe osana, et võimaldada otsustajale maksimaalselt kokkuvõtlikku argumentide kogumit;
 - 4.2.2. Keslinna miljöoala analüüs. Miljöoalal on aastate jooksul toimunud hoonete noorendavaid ümberehitusi, mille tagajärjel on kadumas kruntide ja hoonete ajaloolised väljanägemised just detailikäsitluste ja hoonekujude osas. Aedlinnaalad madalad hoonemahud on enamasti säilinud. Miljöoala vajab ülevaatus ja analüüsi säilinud väärtuste kaardistamiseks ning osatähtsuse ja säilitusvõimaluste hindamiseks. Vajalik on ühiskondlik arutelu miljöoalal lubatavate/talutavate muutuste piiritlemiseks.
 - 4.2.3. Rohestruktuuri analüüs (aluseks üldplaneeringu lahendusele):
 - 4.2.3.1. Eksisteeriva rohestruktuuri formuleerimine (tüpologia jms täpsustatakse meetoodiliselt töö koostamise käigus), sealhulgas:
 - 4.2.3.1.1. linna olemasoleva rohevõrgustiku hierarhia, paiknemine ja elemendid (sh rohekoridorid, liitumine maakondliku rohevõrguga jne);
 - 4.2.3.1.2. väärtuslikud rohestruktuuri elemendid (tänavahaljastus, eramute aialhaljastus, korterelamute hoovid jne);
 - 4.2.3.1.3. olulisemate rohealade kirjeldus (üldine haljastuse kirjeldus, hinnang funktsionaalsusele, probleemistik jne, täpsustatakse meetoodiliselt töö käigus).
 - 4.2.3.2. Linna rohevõrgustiku toimivus:
 - 4.2.3.2.1. maakondliku ja linna rohevõrgu omavaheline sidusus, konfliktsituatsioonid;
 - 4.2.3.2.2. linna olemasoleva rohevõrgustiku sidusus, konfliktsituatsioonid;
 - 4.2.3.2.3. ökovõrgustik ja rohelised kergliiklusteed: kattumine, erisused, konfliktid jms;
 - 4.2.3.2.4. rohealade funktsionaalsus, kas olemasolevad funktsioonid katavad tegeliku vajaduse; kasutus, vajaduseta rohealad, mis ei ole vajalikud rohevõrgustiku toimimiseks;
 - 4.2.3.3. Rohevõrgustiku sidususe loomine/hoidmine linnas ja maakondliku rohevõrguga;
 - 4.2.3.4. Roheliste kergliikluskoridoride arendamise vajadus (sidusus, ühendused jne);
 - 4.2.3.5. Ökoloogiliste rohekoridoride hoidmise/arendamise vajadus; kergliikluskoridoride ja ökokoridoride ühildamise võimalused;

- 4.2.3.6. Olemasolevate rohealade kasutamine muuks otstarbeks juhul, kui mõnes piirkonnas olev roheala ei ole vajalik/perspektiivne rekreatsioonialana ega elemendina rohevõrgustiku toimimiseks;
- 4.2.3.7. Analüüsi tulemusel esitada konkreetset ettepanekut Keila rohestruktuuri ja haljastust mõjutavate tegevuste planeerimiseks.
- 4.2.4. **Ettevõtluskeskkonna analüüs, sh suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete arenguperspektiiv.** Tuginedes Statistikaameti andmetele ja olemasolevatele majanduskeskkonna uuringutele Keila linna ettevõtlusprofiili väljatöötamine. Ettevõtjate ümarlaua läbiviimine, et analüüsida ettevõtjate ruumilisi arenguvajadusi. Tallinn-Paldiski maantee kui Euroopa tähtsusega tee perspektiivist tulenevate võimaluste analüüs. Ettevõtluskeskkonna arendamise põhimõtete ja maakasutustingimuste väljatöötamine. **Andres?**
- 4.2.5. **Liikuvusuuring** (tulemuseks on erinevate liikumisviiside arendamise põhimõtted, mis lülitatakse üldplaneeringusse). **Käsitletakse nii tänaseid liikumisi kui ka maakasutusmuudatustest tulenevat potentsiaali.** Tänapäevaste vajaduste ja funktsioonide tulevikupotentsiaalide teadmine võimaldab täpsemalt prognoosida ja ka juhtida liikumiskäitumise muutusi, võttes arvesse nii päevaseid kui ka sesoonseid variatsioone ja võimaldades pakkuda paremaid tänavaruumi ja liikuvuse korralduse lahendusi. **Tiit Metsvahi?**
- 4.2.6. **Kesklinna arengusuundade 3D visioonid** (3 olulisemat märksõna): 1) kõrghoonestusega, 2) väärtusliku miljööga, 3) autovaba kesklinn. **Raul Kalvo**

5. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise eesmärk

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

6. Üldplaneeringu koostamisel on järgmised ülesanded:

- 6.1. Tuginedes Keila linna käsitlevatele strateegilistele dokumentidele määrata linna ruumilise arengu üldised põhimõtted. **Planeeringualaks on Keila linna haldusterritoorium suurusega 11,25 km². Rahvaarv 01.05.2018 seisuga on 9971. Uue üldplaneeringu koostamisel võtta aluseks 2002.a kehtestatud üldplaneering, mida tuleb korrigeerida vastavalt üldplaneeringut muutnud detailplaneeringutele ja kavandatavatele muudatustele;**
- 6.2. Siduda linna üldplaneering Harju maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega;
- 6.3. Vastavalt planeerimisseaduse §75 lõikele 2 tuleb Keila linna üldplaneeringuga lahendada järgmised ülesanded:

6.3.1	Vastavalt planeerimisseaduse § 75 lg 1 lahendatakse üldplaneeringuga järgmised ülesanded	Vastavalt planeerimisseaduse § 75 lg 2 lähtutakse üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist ehk KEILA LINNA VAJADUSED ON
6.3.2	transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede,	VÄGA OLULINE TEEMA. Linna ümbersõitude asukohtade täpsustamine (koostöö

	sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	naabervaldadega, Maanteeametiga, maakonnaplaneeringu täpsustamine). Peatänavate asukohtade täpsustamine. Raudtee ülekäikude, täiendava ülesõidu, täiendava raudteepeatuse rajamise võimaluste väljaselgitamine ja asukohtade määramine. Nendest tekkivate kitsenduste määramine.
6.3.3	kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Fikseerida, käsitleda.
6.3.4	tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Koostöös võrguvaldajatega arenguperspektiivide, põhitrasside asukohtade ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.
6.3.5	olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine	Vajadused selgitada välja töö käigus, silmas pidades nt tootmise arenguperspektiive ja Keila võimalusi massiürituste korraldamiseks ning arvestades elanikkonna seisukohtadega.
6.3.6	avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine	Keila linnas ei ole avalikku veekogu veeseaduse §5 tähenduses.
6.3.7	asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine	VÄGA OLULINE TEEMA. Selgitada välja töögruppide ja avalike aruteludega ning koostöös asutuste, ettevõtete ja organisatsioonidega ning vajadusel elanikkonna ja kohalike ettevõtjate küsitlusega. Märksõnad: linna ümbersõidud ja raudtee ülepääsud, gaasivarustuse areng; elukeskkonna kvaliteet; ühistransport; ettevõtluse, tootmise ja tööstuse arenguvõimalused; linn kui magala, linn kui keskus, linn kui mitmekülgsete töövõimaluste ja teenustega elukoht, Keila atraktiivsus külalistele jm.
6.3.8	supelranna ala määramine	Täpsustada vajadust kooskõlas VV määrusega nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale ¹ ”.
6.3.9	tänavakaitsevööndi laiendamine	Vajalik käsitleda.
6.3.10	korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusala-dega siseveekogul	Keila jõgi ei kuulu keskkonnaministri määruse nr 58 „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise

		<p>kord" nimistusse.</p> <p>Keilas on ulatuslikke nn üleujutatavaid (kevadise liigveega) pool-looduslikke alasid, millele tuleb määrata juhtotstarve ja kasutustingimused (selgitada välja, kas seal on võimalik ja mõistlik teatud tingimustel ehitada või jätta rohevõrgustiku osaks).</p>
6.3.11	rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine	<p>OLULINE TEEMA</p> <p>Keila linna rohealade analüüs, mille eesmärgiks on analüüsida Keila haljastut linna rohestruktuuri võtmes tuues välja probleemistiku ning esitada konkreetsed ettepanekud rohestruktuuri ja haljastust mõjutavate tegevuste planeerimiseks (vt täpsemalt punkt 4.2.4)</p>
6.3.12	kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine	Kaardistada olemasolevad juurdepääsud Keila jõe kallasradadele ning määrata täiendavad tingimused kallasradadele juurdepääsuks.
6.3.13	ranna ja kalda ehituskeelu võõndi suurendamine ja vähendamine	Vajadus selgub töö käigus.
6.3.14	kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	Vajadus selgub töö käigus.
6.3.15	väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	Vajalik käsitleda rohevõrgustiku raames. Maakonnaplaneeringu järgi on Keila linnas ka väärtuslik põllumajandusmaa.
6.3.16	maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine	Maa-ameti geoportaali andmetel on Keilas ehituslubjakivi perspektiivala.
6.3.17	miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	<p>VÄGA OLULINE TEEMA.</p> <p>Miljööväärtuslike objektide ja alade inventeerimine, miljööväärtuslikkuse olemuse kirjeldamine, miljööala piiride määramine, maakasutus- ja ehitustingimuste määramine. Avaliku arutelu teema.</p>
6.3.18	kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine	Vajadus selgitada välja töö käigus koostöös elanikkonnaga (avalik arutelu, vajadusel küsitlus) ja vajadusel töögrupiga.
6.3.19	planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise	<p>VÄGA OLULINE TEEMA.</p> <p>Maakasutuse juhottstarvetele ehitustingimuste määramisel on</p>

	aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu, krundi minimaalsuuruse ja haljastusnõuete määramine	kesklinna segahoonestusalal, elamualadel, äri- ja sotsiaalmaadel olulisemateks kriteeriumideks kruntide hoonestuse suurim kõrgus, suurim täisehitusprotsent, haljasalade minimaalne osakaal, krundi minimaalsuurus. Avaliku arutelu teema.
6.3.20	riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine	Olemasolevad (nt päästekomando) kaardistada. Perspektiivne vajadus selgitada välja töö käigus.
6.3.21	puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Oluline teema. Parkmetsade, linnaparkide, rekreatsioonialade ja kergliiklusteede võrgustik; jõeäärsete alade aktiivsem avalik kasutamine, kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine, ujumiskohad.
6.3.22	asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine	Analüüsida kaitsehaljastuse vajalikkust ja vajadusel määrata asukohad.
6.3.23	müra normtasemetega kategooriate määramine	Käsitleda, selgitada välja elanikkonna seisukohad ja vajadusel määrata.
6.3.24	liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	VÄGA OLULINE TEEMA. Olulised märksõnad: tänavavõrgu hierarhia ja linnaehituslik arenguloogika; linna ümbersõidud; perspektiivsed jaotustänavad, mis ühendaksid maanteid, keskusi ja (uusi) tihedamaid planeerimisüksusi; jalgsi-, kergliikluse ja ühistranspordi arendamine vähendamaks autoliiklust linnas; parkimise põhimõtete määramine; jalakäijate alad, kergliiklusteede võrgustiku abil ühendada elamualad ühistranspordi peatuste, ühiskondlike asutuste, kesklinna, kaubanduskeskuste ja puhkealadega; tööstustransport ja veotänavad;
6.3.25	alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist	Käsitleda, selgitada välja elanikkonna seisukohad ja vajadusel määrata.

6.3.26	detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine	Oluline kohtades ja juhtudel, kus on suurem avalik huvi ja raskem ette ennustada arenguid, mistõttu ei ole mõistlik määrata liiga konkreetseid maakasutus- ja ehitustingimusi.
6.3.27	maareformi seaduse ja looduskaitse seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine	Tõenäoliselt ei ole vaja, kuid võib töö käigus läbi arutada.
6.3.28	maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Maa-ameti geoportaali andmetel on Keilas üks maaparandusehitist ja mõned maaparandusehitiste eesvoolud.
6.3.29	eeltoodud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine	Vajadus selgub töö käigus.
6.3.30	sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Täpsustada koostöös vee-ettevõtjaga.
6.3.31	muud eeltoodud ülesannetega seonduvad ülesanded	Vajadus selgub töö käigus.

7. Üldplaneeringu projekti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise korraldamine

- 7.1. Üldplaneering tuleb koostada vastavalt planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringu eesmärkidele ja ülesannetele, järgides üldtunnustatud planeerimise põhimõtteid. Üldplaneeringu projekt peab olema kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Planeeringu koostaja peab moodustama pädevatest spetsialistidest meeskonna, kes tagavad koostöös vajalike alusmaterjalide kogumise, analüüsimise, üldplaneeringu dokumentatsiooni väljatöötamise, vormistamise ja esitamise vastavalt peatükis 10 toodud nõuetele. Planeeringu koostaja kaasab vajadusel vastava valdkonna pädevaid eksperte, spetsialiste. Planeeringu koostaja ülesandeks on ka teemarühmade töö ja avalike arutelude ettevalmistamine ning läbiviimine.
- 7.2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi üldplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. KSH teostamisel tuleb juhendada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.
- 7.3. Planeeringu koostaja ülesanne on ka ÜP täpsustatud lähteseisukohtade, tugiplaani ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine.

8. Nõuded avalikustamisele ja kaasamisele

- 8.1. Üldplaneeringu lähteseisukohtade, eskiislahenduste ja planeeringu elluviimisega kaasnedavate mõjude tutvustamiseks korraldab Tellija koostöös planeeringu koostajaga avalikke väljapanekuid ja arutelusid. Üldplaneeringu väljatöötamisel korraldatakse vähemalt neli avalikku arutelu (kaks eskiisi staadiumis, kolmas eelnõu avalikustamise järel, neljas peale vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut).
- 8.2. Planeeringu koostaja ülesandeks on kaasamise ja avalikustamisega seotud toimingute läbiviimiseks vajalike materjalide, sealhulgas avalikustamise, üldplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamisega seotud kirjade ja teadete koostamine. Planeeringu koostaja juhib üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise protsessi õigusaktide ja kohaliku omavalitsuse antud volituste piires (nt

osaleb avalikel aruteludel, neid vajadusel juhtides, protokollides ning oma pädevuse piires ammendavaid selgitusi andes).

9. Nõuded koostööle Tellijaga

- 9.1. Planeerimisseaduse kohaselt on üldplaneeringu koostamise korraldajaks Tellija ja üldplaneeringu koostajaks planeeringu koostaja (projektijuht, arhitekt, planeerija, teedeinsener jt). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt on KSH koostajaks planeeringu koostaja (juhtekspert, eksperdirühm).
- 9.2. Planeeringu koostaja töötab välja ja esitab üldplaneeringu alusmaterjali, lähteseisukohad ja eskiislahendused Tellijale ülevaatamiseks ning avalikustamise ja avalike arutelude korraldamise üle otsustamiseks.
- 9.3. Planeeringu koostaja esitab Tellijale kirjalikult oma seisukohad kõigile avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel esitatud vastuväidetele ning ettepanekutele ning nõustab Tellijat planeeringuvaidluste puhul.
- 9.4. Planeeringu koostaja ülesannete hulka kuulub ÜP ja KSH koostamise ja läbiviimisega seotud väljasaadetavate kirjade, kutsete, teadete jms ettevalmistamine.
- 9.5. Planeeringu koostaja teostab avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest ning järelevalvest tulenevad muudatused planeeringu materjalidesse ning esitab lõplikult vormistatud üldplaneeringu Tellijale kehtestamise menetluse korraldamiseks.
- 9.6. Üksikasjalikumad ülesanded Pakkujale koostöök Hankijaga täpsustatakse sõlmitava hankelepinguga.

10. Üldplaneeringu koosseis

- 10.1. Üldplaneeringu sisu (olulisemad punktid, muu täpsustub töö koostamisel):
 - 10.1.1. Maakasutuse juhtotstarvete määramine
 - 10.1.2. Maakasutuse piirangud (sh looduskaitse, muinsuskaitse, tervisekaitse, kaitsevööndid, kujad, ohutsoonid)
 - 10.1.3. Ehitustingimuste määramine
 - 10.1.4. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine
 - 10.1.5. Teede ja tänavate võrgu korrastamine (hierarhia), liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine
 - 10.1.6. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike maastike määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine
 - 10.1.7. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine
 - 10.1.8. Detailplaneeringute koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine
 - 10.1.9. Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks
 - 10.1.10. Vajadusel ettepanekud Harju maakonnaplaneeringu muutmiseks
 - 10.1.11. Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine
- 10.2. Kaardimaterjal:
 - 10.2.1. Üldplaneeringu põhijoonis M 1:5 000
 - 10.2.2. Teemakaardid mõõtkavas orienteeruvalt 1:12 500 (formaadi A4 kõrgusega):
 - 10.2.2.1. Funktsionaalne tsoneerimine
 - 10.2.2.2. Liiklusskeem
 - 10.2.2.3. Puhkealad ja kergliiklusteed
 - 10.2.2.4. Piirangud ja kaitsevööndid
 - 10.2.2.5. Tehnorajatised ja põhitrassid
 - 10.2.2.6. Seosed naabervaldadega

- 10.2.2.7. Edasine planeerimine
- 10.2.3. Kaardimaterjal koostatakse lisaks paberkaardile elektrooniliselt temaatiliste kihtide kaupa **AutoCAD** tarkvaraga kasutamiseks.
- 10.3. Üldnõue üldplaneeringu seletuskirjale: seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

11. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koosseis

- 11.1. Üldplaneeringu mõjude hindamisel hinnatakse mõju majanduslikule-, sotsiaalsele, - kultuurilisele- ja looduskeskkonnale.
- 11.2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne sisaldab:
 - 11.2.1. Üldplaneeringu sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustust;
 - 11.2.2. Üldplaneeringu seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimis-dokumentidega;
 - 11.2.3. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust üldplaneeringu koostamise ajal ja alternatiivsete arengustsenaariumide korral, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui üldplaneeringut ellu ei viida;
 - 11.2.4. Üldplaneeringu elluviimisest lähtuvaid keskkonnaprobleeme, eelkõige neid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega;
 - 11.2.5. Üldplaneeringu jaoks olulisi rahvusvahelisi, Euroopa Liidu või riiklikke keskkonnakaitse eesmäärke ja kirjeldust, kuidas neid eesmäärke ja muid keskkonnakaalutlusi on üldplaneeringu koostamisel arvesse võetud;
 - 11.2.6. Hinnangut eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühija pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele, hinnangut jäätmetekke võimaluste kohta ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldust;
 - 11.2.7. Erinevate mõjude omavahelisi seoseid ja piiriülest keskkonnamõju;
 - 11.2.8. Üldplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid ning nende meetmete eeldatava tõhususe hinnangut;
 - 11.2.9. Ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenaariumid, mida üldplaneeringu koostamisel käsitleti;
 - 11.2.10. Ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium;
 - 11.2.11. Ülevaadet üldplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise, avalikkuse kaasamise ja piiriülese keskkonnamõju strateegilise hindamise korral konsultatsioonide tulemuste kohta;
 - 11.2.12. Ülevaadet raskustest, mis ilmnesid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel;
 - 11.2.13. Üldplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldust;
 - 11.2.14. Käesoleva lõike punktides 11.2.1–11.2.13 nimetatud teabe kokkuvõtet;
 - 11.2.15. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja selle avaliku arutelu protokoll;
 - 11.2.16. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu protokoll;
 - 11.2.17. Asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest.

12. Koostöö üldplaneeringu koostamisel

- 12.1. Planeeringu koostaja koostab kaasamiskava ning korraldab kaasatavate asutuste, ettevõtete, organisatsioonide ja elanike seisukohtade küsimise ning analüüsi.
- 12.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd:
 - 12.2.1. Riigihalduse ministriga;
 - 12.2.2. Naaberomavalitsustega (Lääne-Harju vald, Harku vald, Saue vald);
 - 12.2.3. Olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega (sh OÜ Elektrilevi, AS Keila Vesi, AS Eesti Gaas, Telia Eesti AS, Elisa Eesti AS, Tele2 Eesti AS, AS Utilitas, OÜ Varahooldus);
 - 12.2.4. Teiste asjassepuutuvate ametkondade, ettevõtete ja organisatsioonidega (Maa-amet, Maanteeamet, Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Päästeamet, Tehnilise Järelevalve Amet, AS Eesti Raudtee, Terviseamet, MTÜ Põhja-Eesti Ühistranspordikeskus jt asjassepuutuvad);
 - 12.2.5. Puudutatud ja huvitatud isikutega.
- 12.3. Planeering kooskõlastatakse järgmiste omavalitsuste, asutuste ja ettevõtetega:
 - 12.3.1. Lääne-Harju vald
 - 12.3.2. Harku vald
 - 12.3.3. Saue vald
 - 12.3.4. Maa-amet
 - 12.3.5. Keskkonnaamet
 - 12.3.6. Maanteeamet
 - 12.3.7. Muinsuskaitseamet
 - 12.3.8. Päästeamet
 - 12.3.9. Tehnilise Järelevalve Amet
 - 12.3.10. AS Eesti Raudtee
 - 12.3.11. Terviseamet
 - 12.3.12. Teised asjassepuutuvad ametkonnad ja organisatsioonid

13. Vormistamine.

- 13.1. Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne esitatakse kümnes (10) eksemplaris paber kandjal ja elektrooniliselt .pdf formaadis.
- 13.2. Kaardimaterjal esitatakse paber kandjal ning elektrooniliselt .pdf formaadis ja kihtide kaupa AutoCAD tarkvaraga loetaval kujul.
- 13.3. Töö vaheetappide tulemusi peab saama laadida EVALD programmi.
- 13.4. Pdf-failid peavad olema mõõtkavalised ja vastama sama joonise paber-väljatrükile.