



# KEILA LINNAVOLIKOGU

---

## OTSUS

Keila

24. november 2015 nr 58

**Keila linn, Jõe tn 57b ja 57c kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine**

Jõe tn 57b ja 57c kinnistud, mille pindalad kokku on 34 731 m<sup>2</sup>, asuvad linna lõuna osas valdavalt väljaehitatud väikeelamu piirkonna äärealal. Jõe 57b ja 57c kinnistud külgnevad põhja poolt Jõe tänavaga, mille vastaspool on hoonestatud 2 korruseliste korterelamutega ja üksikelamutega, lisaks on nende vahel garaažibokside grupp. Planeeritavatest kinnistutest idapoolle jäävad üksikelamud ja läänepoolse korterelamud. Lõunapoolt külgneb nimetatud ala üldmaaga, mis on üleminekuala elamumaade ja tootmisala vahel. Seal asub Kaare tee ääres üks väikeelamu ja mõned amortiseerunud hooned, mille asemel on algatamisel detailplaneering erihoolekandeteenust vajavatele täiskasvanutele eluhoonete kavandamiseks AS Hoolekandeteenused taotluse alusel.

AS Nordecon esindaja Aare Ruubel on esitanud 03.08.2015 taotluse koos lisadega sooviga algatada tootmismaa sihtotstarbelistele Jõe 57b ja 57c kinnistutele detailplaneeringu kompaktse korterelamute kvartali rajamise eesmärgil. Esitatud lahenduse skeem oli tutvustamisel Keila Linnavolikogu keskkonnamõju komisjonis 23.09.2015, kus põhimõtteliselt nõustuti Keila linnas kavandatava jätkusuutliku elamuarendusega, kuid käsitleti olulisi liikluskorralduse probleeme nagu rajatav teine juurdepääs planeeritavale alale Tähe tänavaga ja Linnamäe tee poolt (Kaare tänavaga väljaehamine), perspektiivne teine raudteetülesõit - läbimurre Haapsalu maanteele, mis tuleb lähiajal lahendada, sest ei tohi pidurdada tööstusalade ja elamualade jätkuvat arendamist.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonnas maa-ala juhtfunktsiooniks – tootmismaa, mis Keila linna üldplaneeringu kohaselt tähendab konkreetsete tootmisobjektide maad. Need alad on määratud ainult nimetatud objektide teenindamiseks. Käesoleval juhul Jõe 57b kinnistul paiknenud tootmisobjekti enam ei asu, see ettevõtte on likvideeritud ja tootmishooned on lammutatud 2008. aastast, seega pole põhjust tootmismaa juhtfunktsiooni säilitada kuna faktiline olukord on muutunud.

Jõe 57b kinnistult on lammutatud kõik suured tootmishooned, kuid seal asub Ehitisregistri andmetel 2003. aastal rekonstrueeritud 1 korruseline kontorihoone, ehitusaluse pinnaga 286 m<sup>2</sup> ja Huntaugu alajaam aastast 1973.

Jõe 57c kinnistu maa-ala on võsastunud ja seal kasvavad mõned isetekkelised puud. Ala lääne ja lõuna servas kasvab ka väärtuslikku kõrghaljastust.

Kuna nende kinnistute maa - ala ei ole olnud pikemat aega aktiivselt kasutuses, siis kinnistud on hooldamata ja heakord nimetatud piirkonnas on halb, mis omakorda meelitab sinna kriminogeenset elementi. Linna ja nende kinnistute uue omaniku ühine huvi on antud piirkond korrastada, võtta maa kasutusse kujundades sinna kaasaegne elukeskkond ühtlasi tagades olemasoleva väikeelamupiirkonna jätkusuutlik toimine.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada uusarenduste planeerimise abil Keila konkurentsivõime teiste linnade kõrval, oluline on elanike arv- maksumaksjad ja nende elukeskkonna kvaliteet ning atraktiivsus, et vältida inimeste väljarännet ühtlasi säilitades väljakujunenud aladel olemasolev miljö.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 124 lõike 10, § 126 lõike 1 punktide 1-9, 11-12, 17 ja 22 ning § 128 lõike 1 ja lõigete 4-8, § 129 lõike 1 punkti 2, § 142 lõigete 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4, § 35 lõigete 3 ja 5, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 13 punktist 2 ja Keila Linnavolikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punkti 7 alusel ja arvestades kinnistu omaniku AS Nordeconi kontaktisiku Aare Ruubel'i poolt 03.08.2015 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust koos skeemiga ning 09.11.2015 sõlmitud Lepingut nr 6-6/236 ja kolmepoolset Töövõtulepingut nr 6-6/235 ning asjaolu, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu 15 kahe-kolme korruselise korterelamu ehitamine sellesse piirkonda ei oma olulist keskkonnamõju ning Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 20.10.2015 kirja nr HJR 6-8/15/21733 ja Sotsiaalministeeriumi kirja nr 4.2-1.6/934-3 Keila Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Jõe tn 57b ja 57c kinnistutele ning lähialale eesmärgiga muuta maa sihtotstarve ja rajada kaasaegne elamupiirkond, jagada maa-ala kruntideks ning määrata nendele kruntidele maakasutustingimused ning ehitusõiguse ulatus, kujad, kitsendused ja servituudi vajadused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

1.1. Olemasolev olukord:

- Jõe 57b kinnistu (29601:011:0045), mille suurus on 34367 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on 100% tootmismaa.
- Jõe 57c kinnistu (29601:011:0025), mille suurus on 364 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on 100% tootmismaa.

- Jõe 57b kinnistult on lammutatud kõik tootmishooned, kuid seal asub Ehitisregistri andmetel 2003. aastal rekonstrueeritud 1 korruseline kontorihoone, ehitusaluse pinnaga 286 m<sup>2</sup> ja Huntaugu alajaam aastast 1973.

- Maa-ala läbib kagu - loode suunas 35 kV elektri kõrgepinge õhuliin.

- Maa-ala loodenurka osaliselt ulatub naaberkinnistul asuva puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusega 50 meetrit.

2. Detailplaneeringu eesmärk näeb ette Keila linna üldplaneeringu muutmist maa juhtfunktsiooni osas.

Keila linna üldplaneeringu muutmise põhjendusena saab arvestada asjaolu, et kuigi Keila linna üldplaneeringu järgi on nimetatud maa-ala juhtfunktsiooniks – tootmismaa, mis Keila linna üldplaneeringus tähistab konkreetsete tootmisobjektide maad – need alad on määratud ainult nimetatud objektide teenindamiseks, siis käesoleval juhul Jõe 57b kinnistul paiknenud tootmisobjekti enam ei asu, ettevõtte on likvideeritud ja tootmishooned lammutatud 2008. aastal, seega pole põhjust tootmismaa juhtfunktsiooni säilitada kuna faktiline olukord on muutunud ja lähiumbrus on valdavalt hoonestatud elamutega. Normaalse areng näeb ette, et maad kasutatakse mõistlikult ja otstarbekalt, eriti tiheasustusaladel.

3. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitismäärus“ nõuetele detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada otsuse lisana kinnitatud lähteseisukohtadega.

5. Keila Linnavalitsusel sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ning Keila linna ehitismääruse § 4 lõike 1 punkti 13 kohane haldusleping.

6. Detailplaneeringu tellija ja koostamise korraldaja on Keila Linnavolikogu (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila);

7. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavolikogu (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).

8. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmiste põhjustel:

8.1. Detailplaneeringuga ei kavandata inimeste elule ja tervisele ega olemasolevale keskkonnale ohtlikku tegevust, mis eeldatavalt oleks negatiivse mõjuga, sh näiteks keskkonda saastavat tootmist, eraldi asuva ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke või müra taseme suurenemist.

8.2. Planeeringualal puuduvad nii ulatuslik väärtuslik kõrghaljastus kui ka rohevõrgustik ning kaitsealused objektid, samuti ei ole seal ega selle lähedal Natura 2000 võrgustiku ala. Olemasolev kõrghaljastus inventeeritakse ja väärtuslikud puud säilitatakse ja planeeritakse tasakaalustatud linnale omane haljastuse lahendus – seega keskkonnaseisund paraneb ja üldine olukord muudetakse inimestele sobivamaks.

8.3. Kavandatav elamuarendus muudab linnakeskkonna kompaktsemaks. Detailplaneeringu elluviimisega suureneb piirkonnas liikluskoormus ja inimsurve, kuid eeldatavasti ei ole mõju oluline ega mõjuta oluliselt elanikkonda, arvestades asjaolu, et tegemist on tiheasustusalaga,

kus kaalutletud ja hajutatud liikluskorralduse lahenduse ja tasakaalustatud meetmete rakendamisel on võimalik kavandatava hoonetuse sulandumine olemasoleva linnakeskkonnaga.

8.4. Detailplaneeringu koostamisel läbi viidavate uuringutega prognoositakse autoliikluse kasvuga kaasnevat tänavate struktuuri, õhusaastet ja müra ning määratakse meetmed nende leevendamiseks.

8.5. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.

8.6. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääk-reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Elamute vahelisele parkimisalale langev sademevesi puhastatakse eelpuhastis ja planeeritakse selle käitlemine vastavalt AS Keila Vesi tehnilistele tingimustele. Planeeringulahenduse väljatöötamise käigus selgitatakse välja, milliseid spetsiaalseid uuringuid on vaja läbi viia, et selgitada pinnase ja põhjavee võimalikku reostust ning kuidas saab muuta piirkonna inimestele elukeskkonnana sobivaks.

8.7. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke seotud peamiselt ehitustegevusega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele.

8.8. Detailplaneeringu elluviimine koos keskkonnauuringutes toodud meetmete rakendamisega ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid negatiivseid muutusi.

8.9. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju Keila linnakeskkonnale, sest uus elamupiirkond on käsitletav eraldiseisva kompaktse alana ning kavandatav detailplaneering arvestab piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, tiheduse ja mahtudega. Kavandatav kvaliteetne elamuala korrastab, elavdab ja ilmestab täna räämas ja varemeis olevat piirkonda ning vähendab oluliselt kuriteoriske.


Keskkonnakomisjoni seisukoht (23.09.2015 koosolekul) toetas Keila linnas kavandatavat jätkusuutlikku elamuarendust Jõe tänaval.

Keskkonnaameti 20.10.2015 kirjas nr HJR 6-8/15/21733-2 esitatud seisukoha kohaselt ei kavandata neile teadaoleva informatsiooni põhjal algatatava detailplaneeringuga tegevusi, mis võiks eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Seega ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine eeldatavalt vajalik.

Sotsiaalministeeriumi 27.10.2015 kirja kohaselt ei pea nemad vajalikuks keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamist, kui kavandatava planeeringu elluviimisega ei ole ette näha negatiivseid mõjusid inimeste tervisele ja heaolule.

9. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab:

9.1. avalikest huvidest lähtuvalt tagama piirkonnas võimalikult kvaliteetse ja tasakaalustatud elukeskkonna ning tasakaalustatud hoonestuse ja liikluskorralduse, haljastuse, tänavalõigu jm taristuobjektide kavandamise ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.



9.2. käsitlema eskiislahenduse staadiumis erinevaid planeeringulahendusi ja analüüsima ning arvestama liikluskorralduse arenguperspektiividest tulenevaid võimalusi nende mõjust elukeskkonnale.

10. Keila Linnavalikogu annab Keila Linnavalitsusele järgmised ülesanded:

10.1. olla detailplaneeringu tellija, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt ei tohi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu tellimist üle anda huvitatud isikule;

10.2. sõlmida kolmepoolne Töövõtuleping detailplaneeringu koostamiseks ja koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnovarustuse, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise õiguse ja kohustuse Leping finantseerijaga Nordecon AS. Leping nr 6-6/236 ja kolmepoolne Töövõtuleping nr 6-6/235 on sõlmitud 09.11.2015;

10.3. korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks arutelu ja kaasata puudutatud isikud planeeringu koostamisse.

10.4. teatada detailplaneeringu algatamisest 30 päeva jooksul ajalehes Keila Leht ja Postimees ning informeerida Harju maavanemat, Keskkonnaametit ja Sotsiaalministeeriumit.

11. Keila linnaarhitektil Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teavitamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel, ajalehes Keila Leht ja Postimees ja informeerida Keskkonnaametit ja Sotsiaalministeeriumit.

12. Lõpetada Keila Linnavalitsuse 14.02.2008 korraldusega nr 81 ja 17.04.2008 korraldusega nr 182 algatatud Jõe 57b kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu menetlus, seoses kinnistute omaniku Harko Keila OÜ juhataja Peeter Kirtsi 06.11.2015 esitatud taotlusega.

13. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11 tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil [www.keila.ee](http://www.keila.ee).

14. Keila linnaarhitekt Kaire Koitne'l korraldada detailplaneeringu algatamise otsuse teatavakstegemine planeeringuala kinnistute ja puudutatud kinnistute omanikele.

15. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamist on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Tanel Mõistus  
Volikogu esimees

## KEILA LINN, JÕE 57B ja 57C KINNISTUTE NING SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

### 1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Jõe 57b ja 57c kinnistud asuvad Keila linna lõunaosa väikeelamute piirkonna äärealal, kus põhja ja idapool on mõned korterelamud ning lõunapoolt looduslikud vahealad enne algavaid ulatuslikke tööstusalasid.

Nimetatud kinnistu oli aastakümneid tagasi hoonestatud tööstushoonetega, mis valdavalt on tänaseks lammutatud, säilinud on 1 korruseline kontorihoone, ehitusaluse pinnaga 286 m<sup>2</sup> ja Huntaugu alajaam aastast 1973.

Vahetus läheduses asuvad üksikud väikeelamud ja korterelamud on eriilmelised, sest nad on ehitatud järk - järgult erinevatel aegadel.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonnas maa-ala juhtfunktsiooniks – tootmismaa, mis Keila linna üldplaneeringu kohaselt tähendab konkreetsete tootmisobjektide maad ja need alad on määratud ainult nimetatud objektide teenindamiseks.

Detailplaneeringu taotlusekohase eesmärgi saavutamiseks on vaja muuta Keila linna üldplaneeringut maa juhtfunktsiooni osas.

Käesoleval juhul Jõe 57b kinnistul paiknenud tootmisobjekti enam ei asu, tootmishooned on likvideeritud aastaks 2008, seega pole põhjust tootmismaa juhtfunktsiooni säilitada kuna faktiline olukord on muutunud, kinnistu omanik on vahetunud ja lähiümbrus on valdavalt hoonestatud elamutega. Normaalne areng näeb ette, et linnas asuvat maad kasutatakse otstarbekalt.

### 2. DETAILPLANEERINGU PÕHJENDUS

Kinnistu omaniku AS-i Nordecon esindaja Aare Ruubel on esitanud 03.08.2015 detailplaneeringu algatamise taotluse ja põhimõttelise skeemi eesmärgiga jagada ca 35000 m<sup>2</sup> suurune ala 14 korterelamu krundiks (kuhu on kavandatud 15 elamut) ja 1 äri-ühiskondliku hoone krundiks ning määrata nendele ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused. Lisaks tuleb lahendada liikluskorraldus, parkimine, heakorrastus ning haljastus ja tehnovõrkude- ja rajatiste põhimõtted ning servituutide ja kitsenduste vajaduste määramine. Lähiumbruse väljakujunenud elamupiirkonnas on eriilmelised üksikelamud. Nimetatud kinnistu jagamine ja sellele sobivas mahus kaasaegsete korterelamute grupi kavandamine on piirkonnale omane ja sobiv ning tasakaalus piirkonna üldise ruumilise arenguga.

Detailplaneeringuga kavandatav ei ole kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga maa juhtfunktsiooni osas.

### 3. AJAKAVA

Detailplaneeringu koostamine kuni 2 aastat algatamisest.

Detailplaneeringu elluviimise alustamine 3 aastat kehtestamisest.



Detailplaneeringu elluviimine kuni 10 aastat kehtestamisest.

#### 4. NÕUTAVAD UURIMISTÖÖD

- 4.1. Planeeritava maa-ala digitaalne geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega (mõõtkavas M 1:1000/ M 1:2000) mitte vanem kui 1 aasta.
- 4.2. Vajadusel ehitusgeoloogilised jm uuringud (võimaliku pinnasesaaste väljaselgitamine).
- 4.3. Haljastuse hinnang.
- 4.4. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda tehnilised tingimused.

#### 5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

- 5.1. Planeerimisseadus
- 5.2. Keila linna üldplaneering
- 5.3. Keila linna ehitusmäärus

#### 6. PÕHILISED NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

Planeerimisprojekt koostada digitaalsel topo - geodeetisel alusplaanel mõõtkavas M 1:500 – M 1:1000 Keila linna ehitusmääruse lisades 1, 2 ja 3 määratud koostamise, vormistuse ja täpsustatud nõuete kohaselt, mis on kättesaadavad Keila linna kodulehel.

Planeeringulahendus peab arvestama olemasolevat olukorda ja lahendama tasakaalustatud ruumilise arengu.

Planeeritavate hoonete ehitusõiguse ulatus ja arhitektuurne lahendus kavandada piirkonda sobivana. Kruntidel võib olla üks hoone ehitusaluse pinnaga kuni 30% krundi suuruselt. Korterealamud võib olla 2-3 korruselised maksimaalse kõrgusega 12 m ja 1-2 korruselise äriühiskondlik hoone kõrgusega kuni 9 m. Arhitektuursete nõuete koostamisel lähtuda kvaliteetsetest kaasaegsetest ehitusmaterjalidest.

Kruntidele planeerida vajalikud parkimiskohad autodele.

Näidata olemasoleva säilitatava, likvideeritava ja planeeritava kõrg- ja madalhaljastuse põhilahendus, kasutades haljastuse elemente suuremate parkimisalade ilmestamiseks.

Kujundada kruntidele hoonetega sobivad puhkealad ja lastemänguväljakud koos haljastuse ja väikevormidega ning välisvalgustusega. Nende kavandamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusega ning taimede istutusvahedega.

Näidata kontaktvööndi ulatuses (ca 50 m kaugusele kinnistu piirist) piirkonna analüüs, mis moodustaks linnaehituslikud seosed tänavatevõrguga ja arhitektuurse ansambli (ehitusjooned, kaugvaated jms). Lahendada jalakäijate ja autode liikluskorraldus ning välja ehitada juurdepääs kruntidele avalikult tänavalt ja parkimiskohad oma kinnistul. Planeerida Jõe tänava liikluskoormuse hajutamine Tähe tänavale ja Linnamäe teele lahendades Kaare tänava pikendus kuni Jõe tänavani. Näidata perspektiivne Ringtee läbimurre Haapsalu maanteele.

Lahendada tehnovõrkude varustus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Lahendada kinnistu heakorrasus, jäätmete kogumine sorteeritult. Arvestada kuritegevuse ennetamise nõuetega linnaplaneerimisel, vajadusel võib kavandada hoonetevahelisi ja tänaväärseid piirdeid hekina.

Näidata vajalikud juurdepääsuteede ja tehnovõrkude jm seadusejärgsete kitsenduste ja servituutide vajadused ning ulatused.

Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademevete ärajuhtimine hoonestuse ümbrusest ja teedelt naaberkrunte kahjustamata.

## 7. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

- 1) Harju maavanem
- 2) Päästeamet
- 3) Tehnovõrkude valdajad
- 4) Keila Linnavalitsus
- 5) Harju maavanem ja Keila Linnavalitsus võivad vajadusel määrata täiendavaid kooskõlastamisi lähtuvalt planeeringu lahendusest

Detailplaneeringu lahendus esitada Keila Linnavalitsusele tutvustamiseks, vajadusel täiendavate kooskõlastuse määramiseks, vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paberil ja lisaks digitaalselt (\*.pdf formaadis). Kuna detailplaneering muudab Keila linna üldplaneeringut, siis muutva osa kohta peab detailplaneeringu koosseisus olema muudatustega üldplaneeringu joonis ja üldplaneeringu seletuskirja osa.

Kehtestamiseks tuleb esitada planeering viies eksemplaris paberil köidetult formaadis A4 ning lisaks ka digitaalselt.

