

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 võtmes tuues välja probleemistiku ning esitada konkreetset 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 miljöõala 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

Üldplaneeringu muudatusettepanek võetakse menetlusse üksnes erandjuhtumitel. Maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel tuleb silmas pidada, et üldplaneering annab paljudel juhtudel alused (lisaks detailplaneeringute koostamisele) ehitiste projekteerimistingimuste väljastamisele.

Uue üldplaneeringu koostamine on vajalik üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ ja maakonnaplaneeringus Harju maakonnaplaneering 2030+ määratud arengusuundade sidumiseks Keilaga, maakonna arengustrateegia ja Keila linna arengustrateegia sidumiseks ja selgemaks kajastamiseks üldplaneeringu ülesannetega. Linna üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd rahandusministeeriumi ja lähivaldadega, et linna ruumiline areng tugevamalt siduda maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega.

Üldplaneeringuga tuleb anda teistele linna strateegilistele dokumentidele tuginev terviklik ruumiline visioon linna investeeringute jaotuse, võimaliku ajakava ja prioriteetide, linna maa omandamise ja võõrandamise vajaduse, ühiskondlike objektide realiseerimise, tehnilise taristu väljaehitamise, avaliku ruumi arendamise kavade ja muu seesuguse kohta.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb täiendavalt analüüsida kehtivaid detailplaneeringuid, vajadusel selgitatakse välja nende kehtetuks tunnistamise vajadus. Eesmärgiks on siinkohal planeeringute sidususe selgus ja planeerimise järjepidevuse säilitamine.

Eeltoodust tulenevalt on linnavolikogu seisukohal, et Keila linna territooriumi kohta on vaja alustada uue üldplaneeringu koostamist.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegiline hindamine.

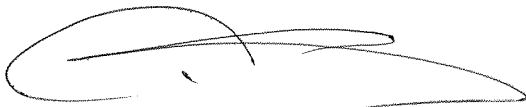
Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 74 lg-d 1, 8, § 77 lg-d 1, 3-7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, 34 lg 2, § 35 lg-d 1, 2, 5 ja 6 ja Keila linna ehitusmääruse § 3 p 2 ja 7, § 4 lg 1 p-d 1,12, Keila Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Keila linna üldplaneeringu koostamine ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Kinnitada planeeritava ala piiriks Keila linna haldusterritoorium. Asustuse suunamise, liiklusskeemide, puhkeotstarbeliste tegevuste ja muu seesuguse sidumine naabervaldadega kajastada eraldi joonistel.
3. Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Keila Linnavolikogu, asukohaga Keskväljak 11, Keila 76608, Keila üldplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus, asukohaga Keskväljak 11, Keila 76608.
4. Kinnitada üldplaneeringu esialgsed lähteseisukohad. Esialgseid lähteseisukohti täpsustatakse pärast üldplaneeringu koostamise konsultandi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdi hanke läbiviimist ning üldplaneeringu juhtrühma moodustamist.
5. Keila Linnavolikogu annab Keila Linnavalitsusele järgmised ülesanded:



- 5.1. korraldada üldplaneeringu lähteseisukohtade tutvustamiseks arutelu, teha koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ja planeeringualaga piirnevate Saue valla, Lääne-Harju valla ja Harku vallaga ning kaasata puudutatud isikud planeeringu koostamisse;
- 5.2. teatada üldplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest 30 päeva jooksul ajalehes Keila Leht ja Postimees;
- 5.3. korraldada üldplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest teavitamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel;
- 5.4. teavitada punktis 5.1. nimetatud isikuid käesolevast otsusest 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest arvates.
6. Üldplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11 tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil www.keila.ee.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.



Tanel Mõistus
Volikogu esimees