

## Väljavõtte hange tehnilisest kirjeldusest

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 <b>KEILA LINNA VAJADUSED ON</b>
6.3.2	transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	<b>VÄGA OLULINE TEEMA.</b> Linna ümbersõitude asukohtade täpsustamine (koostöö 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 massiivsete 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	<b>VÄGA OLULINE TEEMA.</b> 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 <sup>1</sup> ”.
6.3.9	tänava kaitsevööndi laiendamine	Vajalik käsitleda.
6.3.10	korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul	Keila jõgi ei kuulu keskkonnaministri määruse nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord” nimistusse. 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).
6.3.11	rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine	<b>OLULINE TEEMA</b> 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)
6.3.12	kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine	Kaardistada olemasolevad juurdepääsud Keila jõe kallasadadele ning määrata täiendavad tingimused kallasadadele juurdepääsuks.
6.3.13	ranna ja kalda ehituskeelu vööndi 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	Maa-ameti geoportaali andmetel on

	mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine	Keilas ehituslubjakiivi perspektiivala.
6.3.17	miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	<b>VÄGA OLULINE TEEMA.</b> Miljööväärtuslike objektide ja alade inventeerimine, miljööväärtuslikkuse olemuse kirjeldamine, miljööala piiride määramine, maakasutus- ja ehitustingimuste määramine. Avaliku arutelu teema.
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 aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu, krundi minimaalsuuruse ja haljastusnõuete määramine	<b>VÄGA OLULINE TEEMA.</b> Maakasutuse juhottstarvetele ehitustingimuste määramisel on 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 tuleohtu 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	<b>VÄGA OLULINE TEEMA.</b> Olulised märksõnad: tänavavõrgu hierarhia ja linnaehituslik arenguloogika; linna ümbersõidud; perspektiivsed jaotustänavad, mis ühendaksid maanteid, keskusi ja (uusi)

		<p>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;</p>
6.3.25	<p>alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist</p>	<p>Käsitleda, selgitada välja elanikkonna seisukohad ja vajadusel määrata.</p>
6.3.26	<p>detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine</p>	<p>Oluline kohtades ja juhtudel, kus on suurem avalik huvi ja raskem ette ennustada arenguid, mistõttu ei ole mõistlik määrata liiga konkreetseid maakasutus- ja ehitustingimusi.</p>
6.3.27	<p>maareformi seaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine</p>	<p>Tõenäoliselt ei ole vaja, kuid võib töö käigus läbi arutada.</p>
6.3.28	<p>maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine</p>	<p>Maa-ameti geoportaali andmetel on Keilas üks maaparandusehitist ja mõned maaparandusehitiste eesvoolud.</p>
6.3.29	<p>eeltoodud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine</p>	<p>Vajadus selgub töö käigus.</p>
6.3.30	<p>sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine</p>	<p>Täpsustada koostöös vee-ettevõtjaga.</p>
6.3.31	<p>muud eeltoodud ülesannetega seonduvad ülesanded</p>	<p>Vajadus selgub töö käigus.</p>