

Hea planeeringu võti – mida tehakse nüüd  
teisiti?

Maastikuarhitekt planeerija Kerttu Kõll



\*Üldplaneeringu koostamise meeskond  
– erineva kompetentsiga eksperdid

\*2001

## Ajurünnak kesklinna tuleviku heaks

Teisipäeval tutvustati Keila linnaruumilist visiooni ja toimus arutelu heast linnaruumist.

**KELLA LÄHT**  
Linnaruumilist visiooni oli loomiseks vaja oli remonditud kooli kogunemise ruumide, arutelu oli ette ja seadistatud. 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.

### Laskinn suurem laskviljakust

Keila linnaruumilist visiooni arutelu on alustanud Toomas Paaver, kes on linnaruumilist visiooni koostamise juht. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik.



Keila linnaruumilist visiooni arutelu on alustanud Toomas Paaver, kes on linnaruumilist visiooni koostamise juht. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik.



Keila linnaruumilist visiooni arutelu on alustanud Toomas Paaver, kes on linnaruumilist visiooni koostamise juht. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik.

### Kokku jaguneti viide töögrupp

1. grupp hakkab kesklinna ja selle ümbruse ning põhikooli ja keskkooli arendamist. (Märk: 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.)
2. grupp arendab Paldiski maa- ja metsamajanduse arendamist. (Märk: 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.)
3. grupp arendab Haapsalu maa- ja metsamajanduse arendamist. (Märk: 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.)
4. grupp arendab Tallinna maa- ja metsamajanduse arendamist. (Märk: 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.)
5. töögrupp arendab Keila linnaruumi heastamist. (Märk: 100000 on raha, mis on mõeldud linnaruumi heastamiseks. Keila on räägitud linnaruumi heastamisest juba mitu aastat. Keila linnaruumilist visiooni koostamiseks on kavandatud Toomas Paaveri (D) Linnaruumilist visiooni ja Kersti (D) Tõnissoni (D) juhtimisel. Nüüd on aeg rääkida sellest, kuidas linnaruumi heastada.)

### Jurist annab nõu

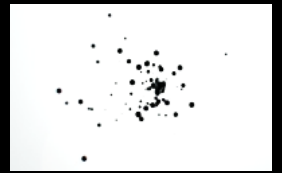
LUGEMISE KÕRGE: Linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik.

### Vastab Tööinspektsiooni peadirektori asetäitja Meeli Miida-Vanatala:

Tööinspektsiooni peadirektori asetäitja Meeli Miida-Vanatala ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik. Paaver ütles, et linnaruumilist visiooni koostamine on aeg, mil linnaruumi heastamine on võimalik.



\*2019



# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel):

- 1 KEILA LINNA RAHVASTIKUPROGNOOS
- 2 KEILA LINNA ETTEVÕTLUSPROFIIL
- 3 KEILA LINNA ROHESTRUKTUURI ANALÜÜS
- 4 KESKLINNA MILJÖÖALA ANALÜÜS
- 5 KEILA LINNA LIKUVUSUURING
- 6 KEILA LINNA KESKUSE ARENGUVISIOON

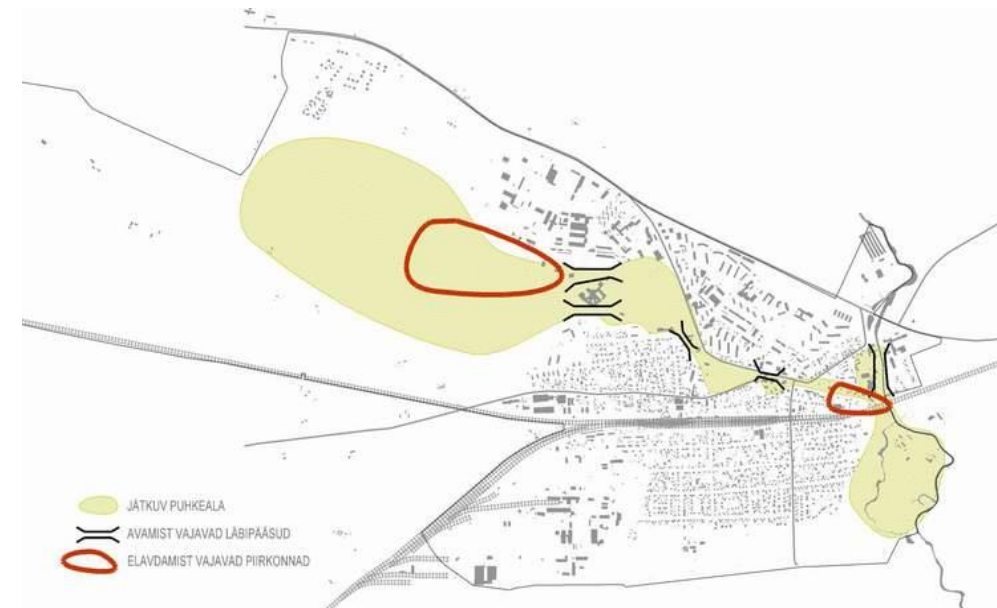


# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel)

## 1. Keila rohestruktuuri analüüs

### KEILA LINNA KATKEMATU „Rohealade võõnd“

Keilas on palju parke ja nad huvitaval kombel kõik üksteise järel rivis. Teine täna kehtivas üldplaneeringus toodud põhimõte ongi, et **niiviisi moodustuv terviklik keskne jätkuv puhkeala** saaks olla üks Keila peamisi omapärasid ja väärtusi, kui jätkuvusetunne oleks selgelt tajutav.



\*2002 Linnalahendused ja Kavakava Arhitektid



# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel)

## 1. Keila rohestruktuuri analüüs

**NIITVÄLJA-TAMMIKU TEE LOODUSLIKUD ALAD**

Roheala piir

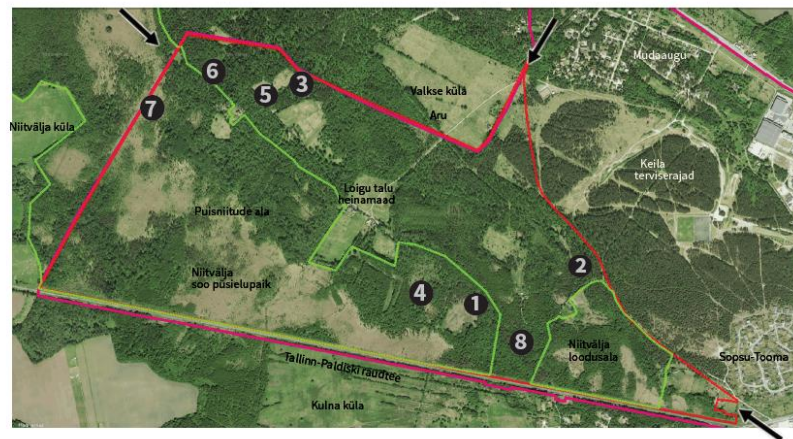
Looduskaitseala piir

Keila linna piir

Peamised juurdepääsud

- 1 Sarnumäe talu
- 2 Keila peamurd
- 3 Loigu keerdkadakas
- 4 Taastatud puisniidud
- 5 Loigu talu
- 6 Keila ja Niitvälja maa piirid ja vaheteed
- 7 Soosaar
- 8 Ettepanek looduskaitsealade ühendamiseks

Niitvälja soo talud Schmidt Eesti maa kaart 1844. Keila. Maa-Arhiiv.



**KEILA JÕE KALDA ROHEALA**

Roheala piir

Keila linna piir

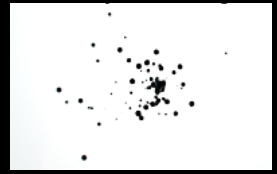
Peamised juurdepääsud

Sillad

- 1 Ilmajaama ala
- 2 Hävinud silla asukoht
- 3 Jalakäijete sild
- 4 Keila Päästekomando
- 5 Projekteeritud arendus
- 6 Maapinna tõstmise tagajärjel rikatud kallasteala
- 7 Maxima kompleks



Keila jõgi kui linna sümbol / jõe kallas kui oluline rekreatsiooniala  
Jõeäärse matkaraja (promenaadi) rajamine.



# Keila linna rohestruktuuri ettepanek

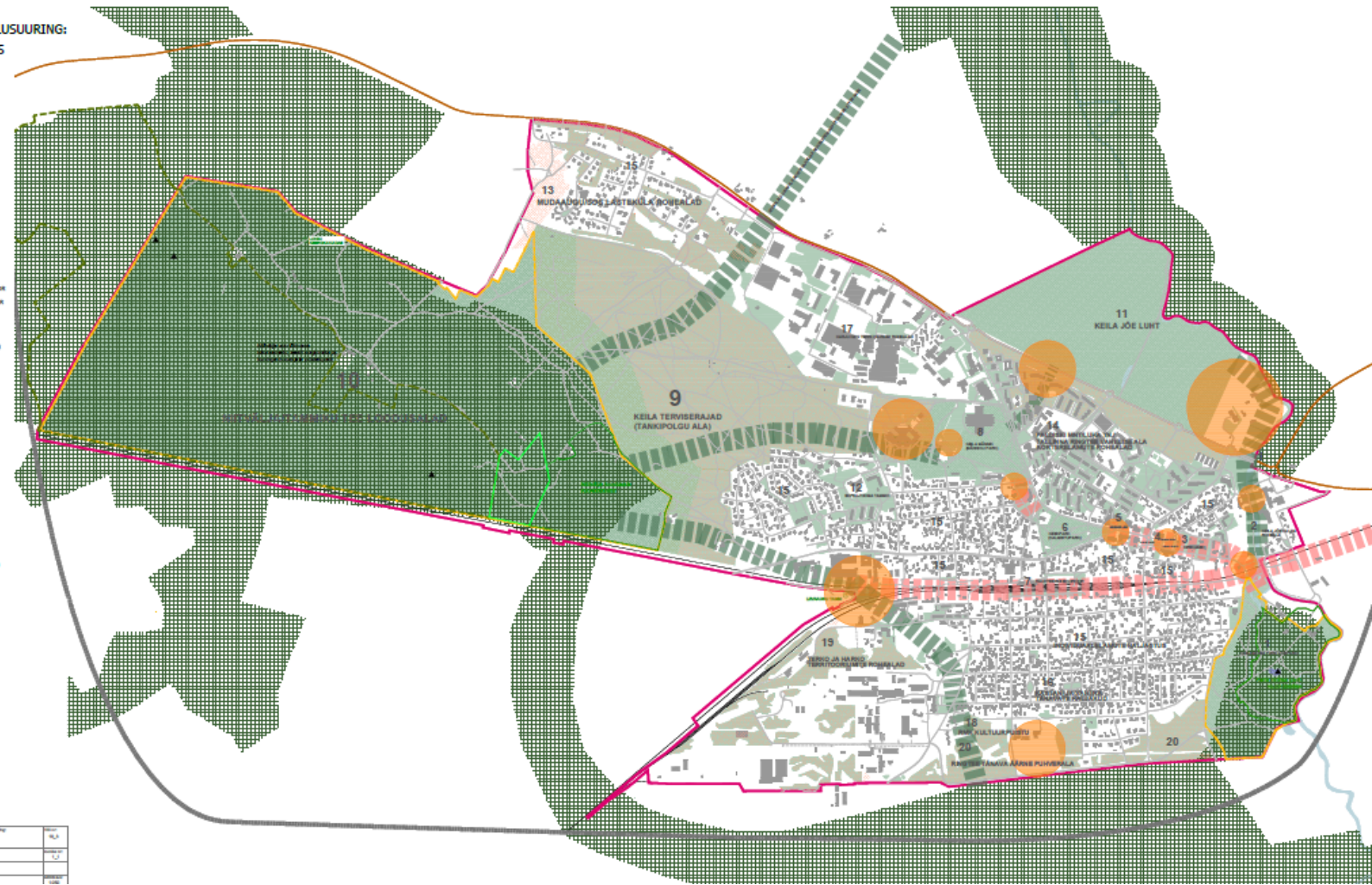
KEILA LINNA ÜLDPLANEERINGU ALUSUURING:  
KEILA ROHESTRUKTUURI ANALÜÜS  
KEILA LINNA ROHESTRUKTUURI  
ETTEPANEK  
M 1:5000

**TINGMÄRGID**

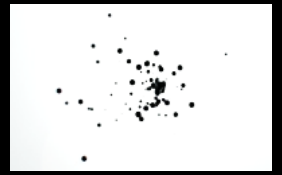
- KEILA LINNA PER
- HOONETUS
- TING JA KALAD
- VEEDOLAD
- ROHEALAD
- PROJEKTIIVNE MAASTIKUKOOR
- OLMASOLIV MAASTIKUKOOR
  
- MAJANDUS KOHIVÕRUSTIK
- TUGIALA
- TUGIALA
- ROHUKORRA AHTMELAD
- PAKSIBALL
- ÖKOLOOGILISE SÄTTELIISU KOHIVÕRUSTIK
- KIRKIKATVISE SÄTTELIISU KOHIVÕRUSTIK
- "KUTUKAKOORID"
- KOMPLETIIVID
- SÄTTELIISU MAASTIKU MÄÄRAMISE ETTEPANNE
- MAASTIKUKAHTMEL
- NATURA ALA (LOODUSALA)
- KAITSEV LÜÜS
- ÖKOLOOGILISE
- KÄÄRAN
- PLANEERITAV NATURA ALA (LOODUSALA)
- LÜÜSALA KAITSEKAVA
- (KVAI LÜÜSALA DÜNDAMISE)

**ROHEALADE ANALÜÜSIS KÕRISTLETUD HALJASALAD JA ROHEALADE PIRVONNAD:**

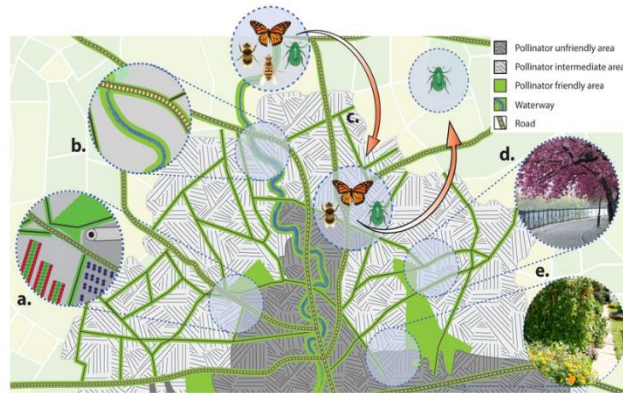
- 1 KEILA JÕE KALDA ROHEALA
- 2 KEILA JÕE KALDA ROHEALA
- 3 KIRIKUAI
- 4 KIRIKU PLATS (PÕHNA PARK, KÜLMU PARK)
- 5 KIRIKUAI
- 6 KIRIKUAI (KALDEPARK)
- 7 KALDEPARK ROHEKORR
- 8 KEILA MÄRK (MÄRKU PARK)
- 9 KEILA TÄRVIDERAJAD (TANKPOLGU ALA)
- 10 NITVÄLATAVIMISE LÜÜSALAD
- 11 KEILA JÕE LUHT
- 12 KÕRISTATUD TÄRVIDERAJAD
- 13 MÜDAADUSI LÄSTIKULA ROHEALAD
- 14 PÄLJURU NITVÄLATAVIMISE LÜÜSALAD
- 15 KALDEPARK ROHEKORR
- 16 KALDEPARK ROHEKORR
- 17 KALDEPARK ROHEKORR
- 18 KALDEPARK ROHEKORR
- 19 TÄRVIDERAJAD
- 20 TÄRVIDERAJAD



SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti juht SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD
Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD	Projekti koostaja SFAÄR PLANEERINGUD



# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel) 1. Keila rohestruktuuri analüüs



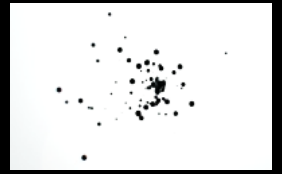
Putukakoridorid ja linnaaiandus



\*2019



Raudtee  
äärne  
puhkeväärtusega  
koridor



# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel)

## 1. Keila rohestruktuuri analüüs: ROHEPUNKTIDE NIMEKIRI

Keila linna puhveraladele uute arenduste planeerimisel tuleks rohepunktide nimekirjast valida 10 kohustuslikku tegevust.

**Rohepunktide nimekiri (valida 10!):**

1. Üks linna pesakast kahe korteri (elamuühiku) kohta;
2. Krundil asub püsiv toitmiskoht talvituvatele väikelindudele;
3. Krundil asub konnasõbralik asustatud tiik;
4. Kõik seinad on kaetud ronitaimedega (seal, kus võimalik);
5. Kõikidel hoonetel on haljaskatused;
6. Krundil on vähemalt 1,5 m kõrgune ja 10 m pikkune hekk;
7. Krundile rajatakse ainult niisked kooslused;
8. Krundile rajatakse ainult kuivad kooslused;
9. Krundile rajatakse ainult poollooduslikud kooslused;
10. Krunt on haljastatud, kuid seal puuduvad klassikalised niidetavad muruplatsid;
11. Osa krundist on jäetud loodusliku suksessiooni meeleva;

....

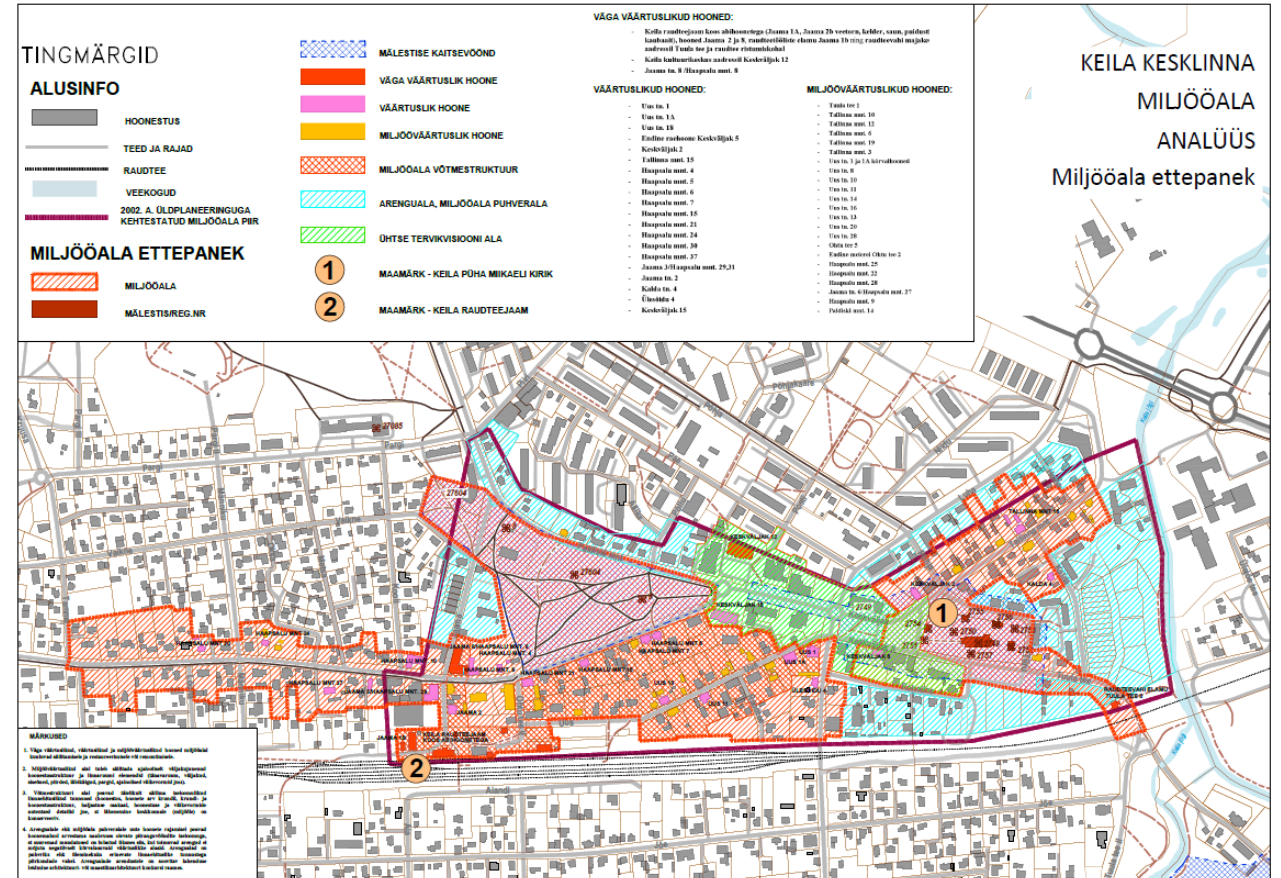
**Rohepunktide nimekiri edasiste detailplaneeringute ja projektide koostamisel**

Prioriteet	Eesmärk	Selgitus
I	<b>Rikastada</b> olemasolevat elustikku, parendada elustiku seisundit alal	Elupaikade juurde loomine alal sinna sobivatele liikidele, kes praegu pole alal esindatud. Näiteks hekkide rajamine, muruplatside asemele meetaimedest lilleluru külvamine jne.
II	<b>Säilitada</b> alal esineva elustiku seisund ning vältida selle kahjustamist	Kavandatavate tegevuste elluviimine ja lahenduste kasutamine viisil, mis aitab praegust elustikku säilitada ja kahjustamist vältida. Näiteks parkla rajamine väärtusliku niiduala asemel looduslikult kõige vaesemale alale.
III	<b>Leevendada</b> olemasolevale elustikule tekkivaid negatiivseid mõjusid	Leevendusmeetmed tuleb välja töötada siis, kui elustiku kahjustamist on võimatu täielikult vältida. Näiteks planeeritavate tegevuste ja arhitektuuriliste lahenduste muutmine viisil, mis aitab negatiivseid mõjusid elustikurühmadele osaliselt vähendada.
IV	<b>Asendada</b> (kompenseerida) elustiku ja elupaikade kadumine	Alal uute elupaikade loomine selle kaotanud liikidele või teistele liikidele, kellele planeeringulahenduse realiseerumisel tekivad alale sobilikud elutingimused.





# ÜLDPLANEERINGU VAJALIKE ALUSUURINGUTE KOOSTAMINE (Keila linna üldplaneeringu näitel) 2. Keila keskuse miljööala analüüs







## KAASAMINE:

1. Ideekorje kaart
2. Küsitlused
3. Töötoad
4. Intervjuud/ kohtumised huvigruppidega

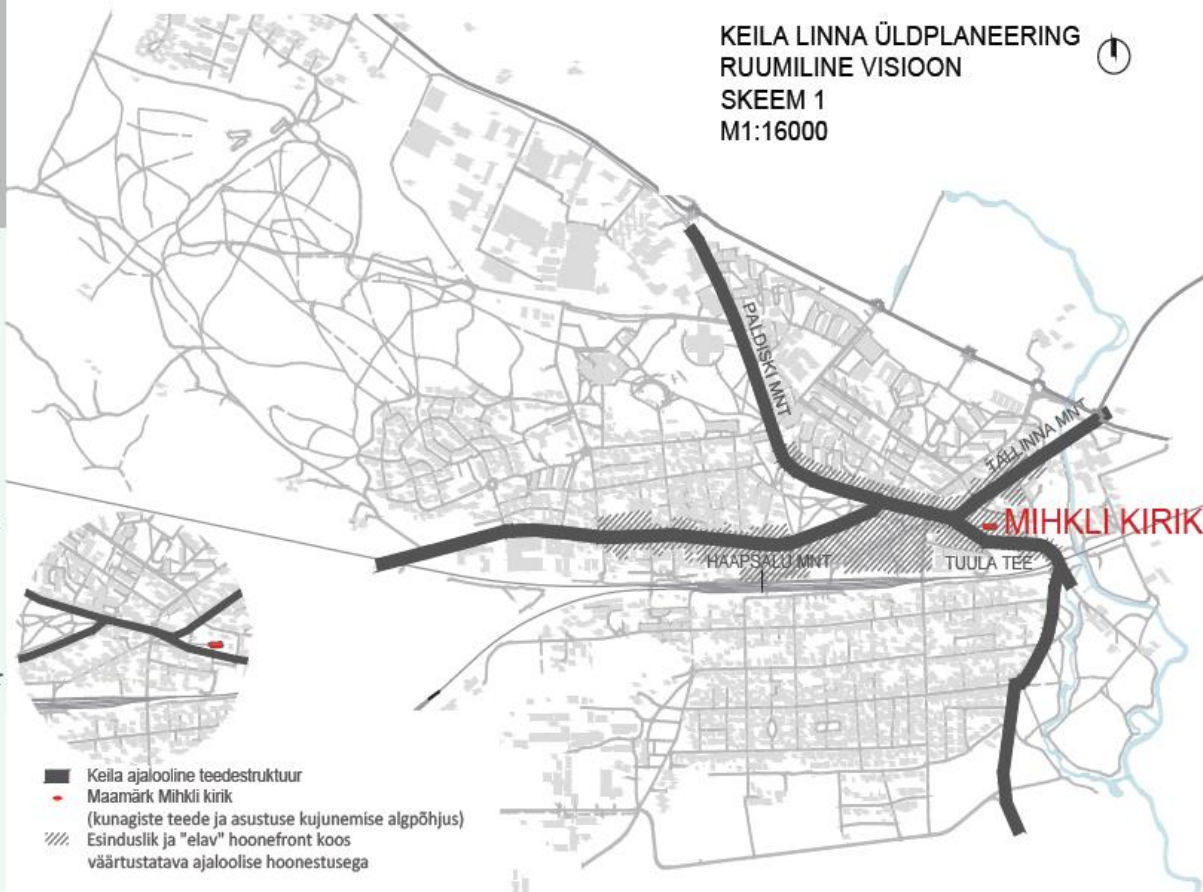




## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### AJALOOLINE TEEDE STRUKTUUR

Keila linna ja selle keskuse liikumisteede ja hoonete põhisstruktuurile annab peamise aluse ajalooliselt kujunenud peamiste teede struktuur (Tallinna mnt, Paldiski mnt, Haapsalu mnt ja Tuula tee koos Mihkli kiriku ja Keskpargiga). Üldplaneeringu lahendused lähtuvad eesmärgist muuta inimeste liikumist selles struktuuris selgemini tunnetatavaks ja mugavamaks. Samuti on see struktuur aluseks hoonefrontidele, hoonestuse tihendamisele, funktsioonide mitmekesistamisele ja hoonete arhitektuurilise kvaliteedi suunamisele..



\*Ruumiline visioon koostöös Linnalahendused OÜ Toomas Paaver



## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### JÄTKUV PUHKEALA

Keila linnastruktuuris on tähelepanuväärne eripära, et olemasolevad rohealad on üksteise järel rivis. Selles leidub potentsiaal moodustada terviklik keskne jätkuv puhkeala, mis saab olla Keila avaliku ruumi selgroog ning üks Keila peamisi väärtusi.

Üldplaneering seab tulevikuks ruumilise arengu suuna, mille järgi tuleb tagada rohealade võõndi säilimine ning parandada haljasalade omavahelist sidusust. Rohealade võõndi jätkuvus tuleb kõigi sammudega muuta inimesele järjest selgemini tajutavaks ning liikumine nende vahel mugavamaks.





## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### LINNA TÄNAVA- VÕRGUSTIK KUI KÕIGI INIMESTE ELURUUMI SIDUV SÜSTEEM

Linnaruumi toimimise üks peamisi aluseid on tänavavõrgustik, mis võimaldab mugavat liikumist kõigi hoonete vahel igaühele. Tänavavõrgustik ei ole sama, mis sõiduteede võrgustik ning see peab olema igas suunas sidus kõigile. Sõiduteed moodustavad osa tänavaruumist. Üldplaneeringuga rõhutatakse vajadust hoida ja parandada sidusust ka üle ja piki raudteed ning jõge samuti läbi suuremate suletud alade.

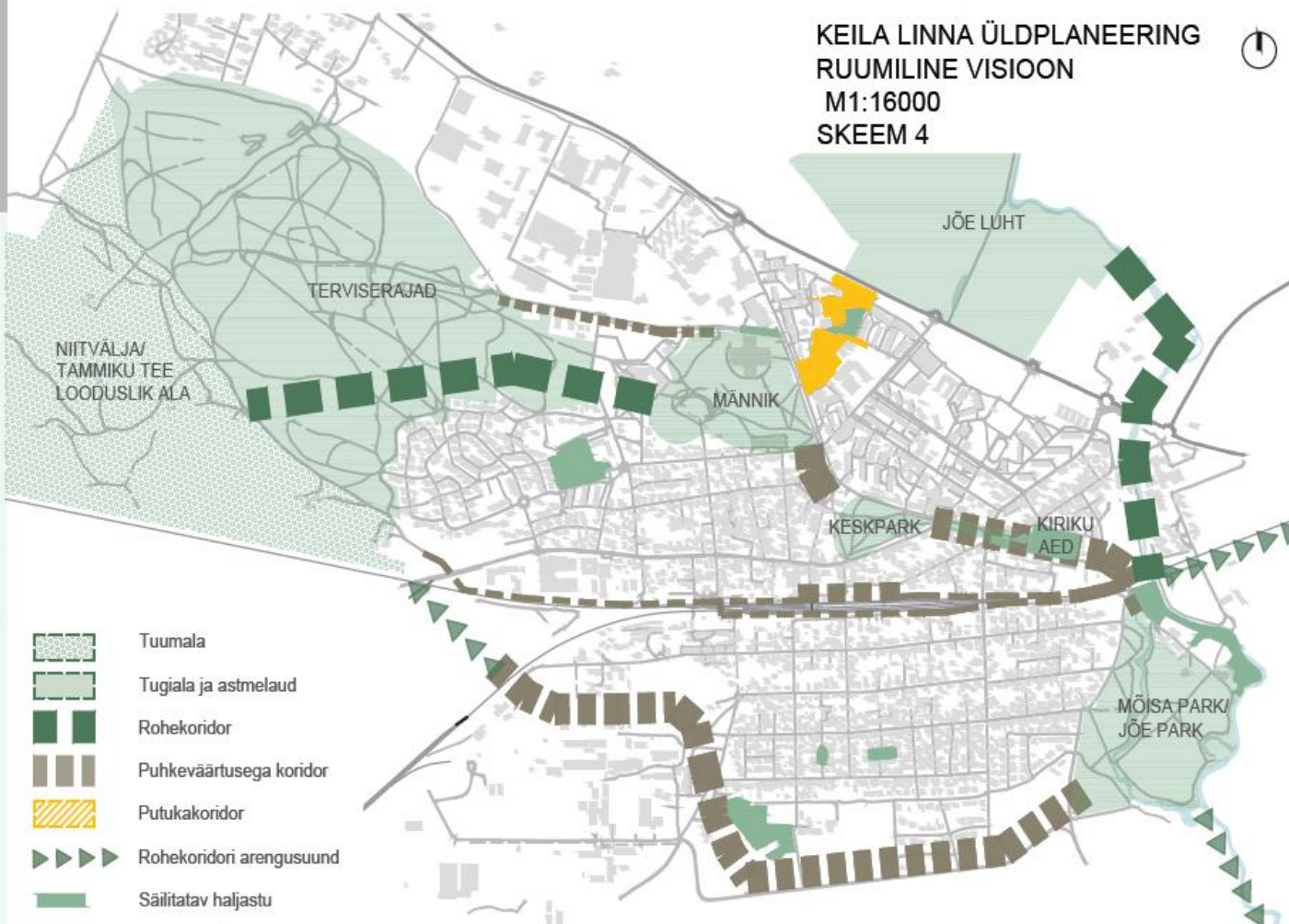




# KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

## LINNA ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku toimimine hoiab alal inimestele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnaveeteke, õhu puhastumine jms) ja võimaldab linliku elulaadi täiendust looduslähedase puhkuse näol. Rohevõrgustik on linna elurikkuse säilitaja, selle kaitsja, kliima soojenemisega kaasnevate keskkonnanariskide leevendaja ja keskkonna rikastaja. Heatasemeliselt planeeritud rohestruktuuri korral peaksid rohekoridorid tagama nii neile seatud ökoloogilise funktsioneerimise kui samaaegse inimkasutuse kummagi kvaliteeti vähendamata. Üldplaneering annab aluse rohelise võrgustiku ruumilise struktuuri hoidmisele ja parendamisele.

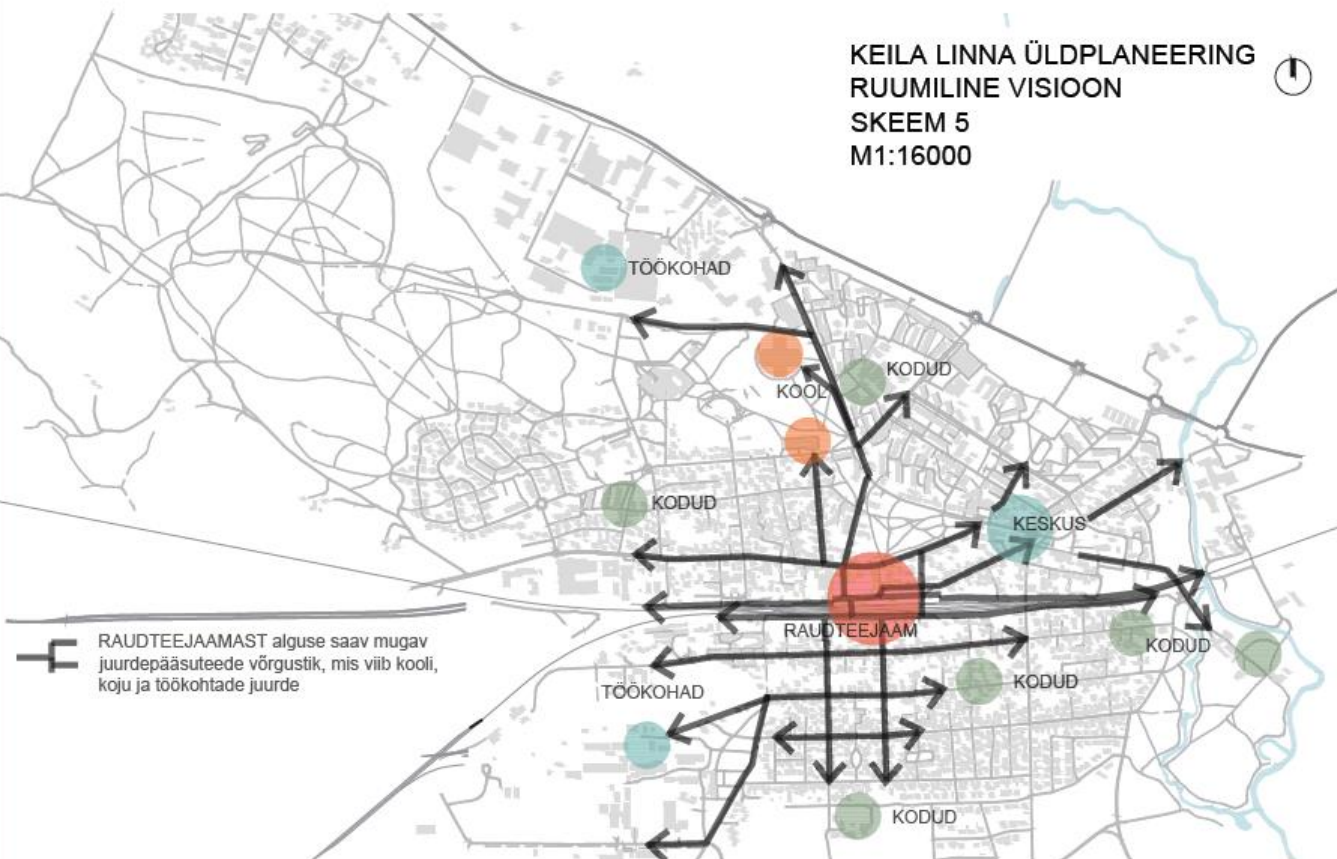




## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### RAUDTEEJAAM KUI KESKUS

Keila on Tallinna regiooni üks parimaid linnu eluks ilma autota. Selle aluse loob tihe rongiliiklus ning raudteejaam linna keskel. Et selline elu toimiks, peavad kõik teekonnad kodudest, töökohtadest ja koolidest raudteejaama olema võimalikud mugavad, meeldivad ja turvalised. Üldplaneering lähtub eesmärgist kõiki selliseid teekondi parandada.



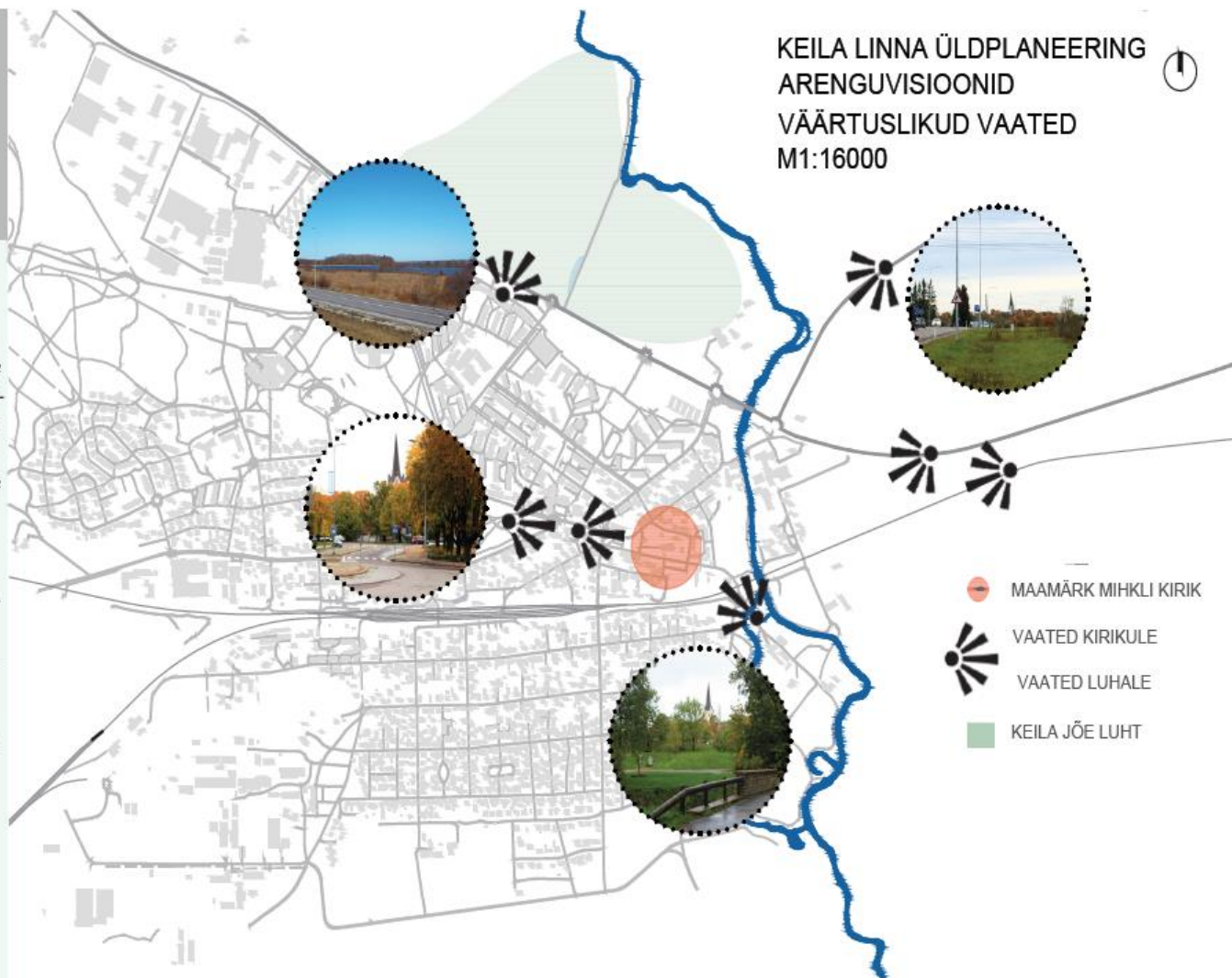




## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### VÄÄRTUSLIKUD VAATED

Kaugvaadete koridorid moodustavad olulise osa inimesele tunnetatava linnaruumi struktuurist. Üldplaneering kaitseb ajalooliselt väljakujunenud ja seetõttu Keilale iseloomulikke vaadete püsimist ka tulevikus. Nendest peamised on vaated Mihkli kirikule linna sisenevatelt teedelt ja linnasisestelt tänavatelt. Samuti tuleb väärtustada Keila linna elukeskkonnaga suhestuvat avatud maastikku Keila jõe luhal, sest avarad vaated üle selle on kujunenud osaks linnaruumi kvaliteedist.

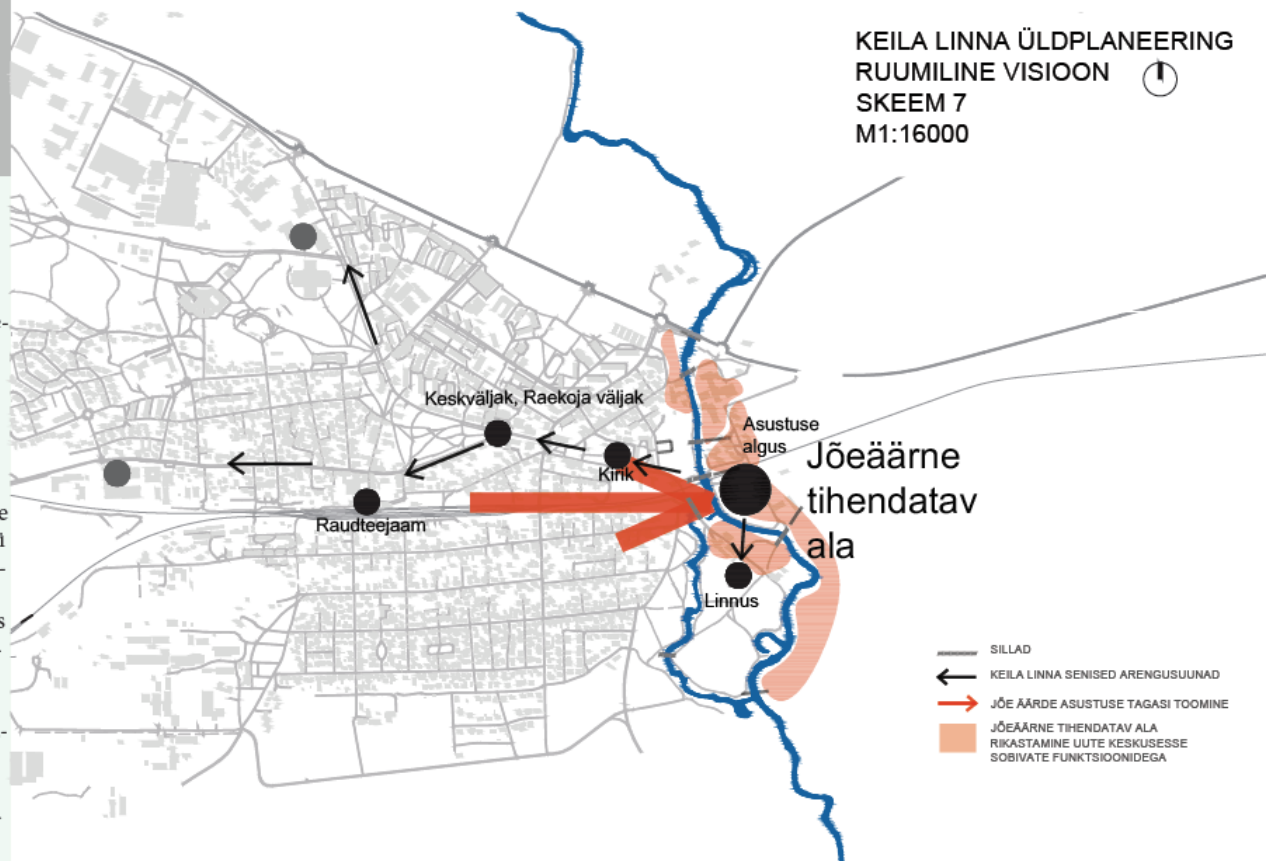




## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### LINNALINE ARENG JÕE KALDAL

Keilas on läbi aegade toimunud aktiivsuse nihkumine lääne suunas. Jäljed vanimast asustusest (u 2000 aastat tagasi) Keilas on avastatud jõe paremal kaldal, praeguse raudteesilla lähistel. Keskajal oli raskuspunktiks jõesaar väkelinnusega. Hiljem nihkus raskuspunkt praeguse Keskväljaku kohale, teede ristumispunkti. Raudtee ehitamisega läbi Keila hakkas linn arenema Raudteejaama ümbruses. Tänapäevane raskuspunkt on kandumas veelgi rohkem lääne suunas (Tervisekeskus, Rõõmu kaubamaja), mille tõttu on jõekallas linna idaservas jäänud tagaplaanile. Üldplaneering peab oluliseks, et linna juurtele ei tohiks lasta ära surra ning veeäärse linnaruumi võimalusi tasub julgemini rõhutada. Üldplaneering soodustab Keila linnaga seotud tänavavõrgustiku ja avaliku ruumi (sealhulgas jõeäärse promenaadi ja sildade) arengut, elukeskkonda häiriva tootmise väljaviietmist ning elanike ja teeninduse lisandumist jõe mõlemal kaldal sealhulgas naabervaldade territooriumil.

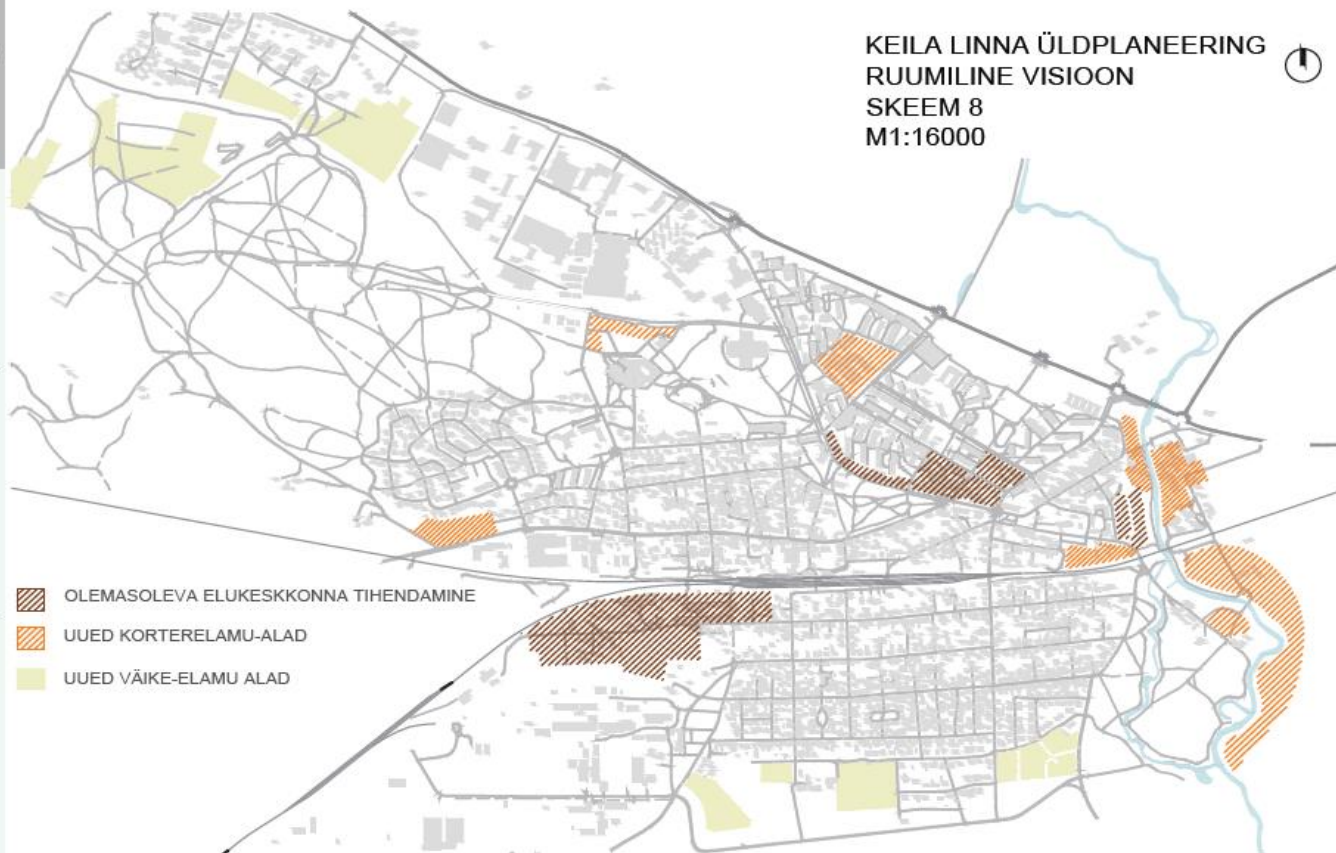


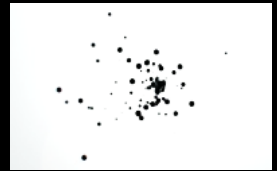


## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### LINNA TIHENDAMINE. UUED ELAMUALAD

Keila on üks parimaid kohti uute elanike lisamiseks Harjumaal. Siin on väga hea rongiühendus, haridusvõrgustik, kvaliteetsed puhkealad, kompaktne keskus ja võimalused teenuste arendamiseks. See tähendab, et mõistlik on planeerida linna tihendamist uute elamispiindadega. Üldplaneeringuga kavandatakse selleks maa-alad, kus uushooneistus ei kahjusta olemasolevat elukeskkonda ega puhkealaid ning mida samas saab linna keskusega hästi siduda.





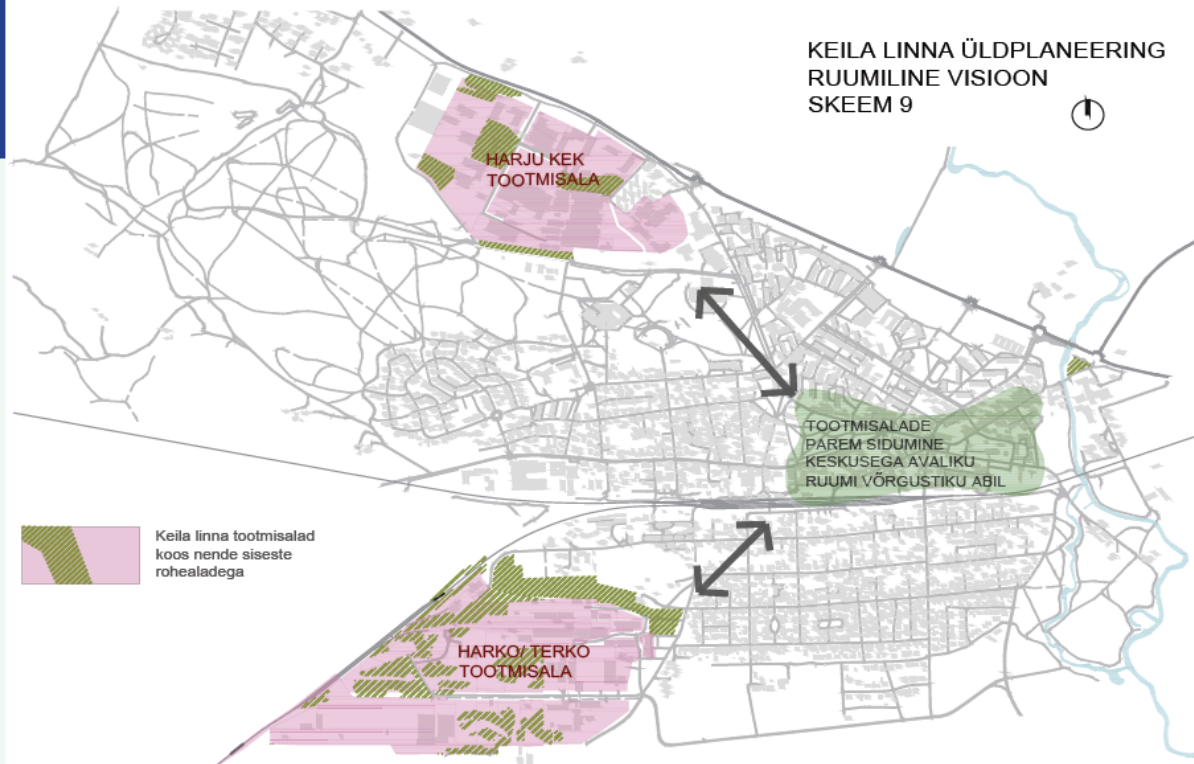
# KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

## TOOTMISALADE ARENG



Harju KEK ja Harko/ Terko tööstusparkides paiknevad ettevõtted on Keila linna olulised tööandjad. Ligi pool Keila linna töökohtadest on töötlevas tööstuses.

- Kas on vaja parandada maanteed ja tehnilise infrastruktuuri ühendusi?
- Kas on vaja parandada seotust linnaruumiga (mugav liikumine töökohtades keskusesse, raudteejaama ja elukohtadesse);
- Kas ju kuivõrd on vaja planeerida ruumi tööstuse laiendamiseks?
- Kuidas kavandada hea töökeskkonna püsimist ja arendamist? Juba praegu on Keila tööstusaladel looduslähedane töökeskkond, mis on suur väärtus.
- Kas on asjakohane tootmisala rikastada teiste funktsioonidega (nt elamine, teenindus) ning avada naaberladele? Kas on vaja territooriumit hoida suletuna või osaliselt suletuna? Suletud alade piirid?





## KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

### MAANTEEDE ARENG



Üldplaneeringu koostamisel tasub täpsemalt mõelda järgmistele küsimustele:

- Millises järjekorras ehitatakse Maanteeameti plaanitavad ümbersõiduteed?

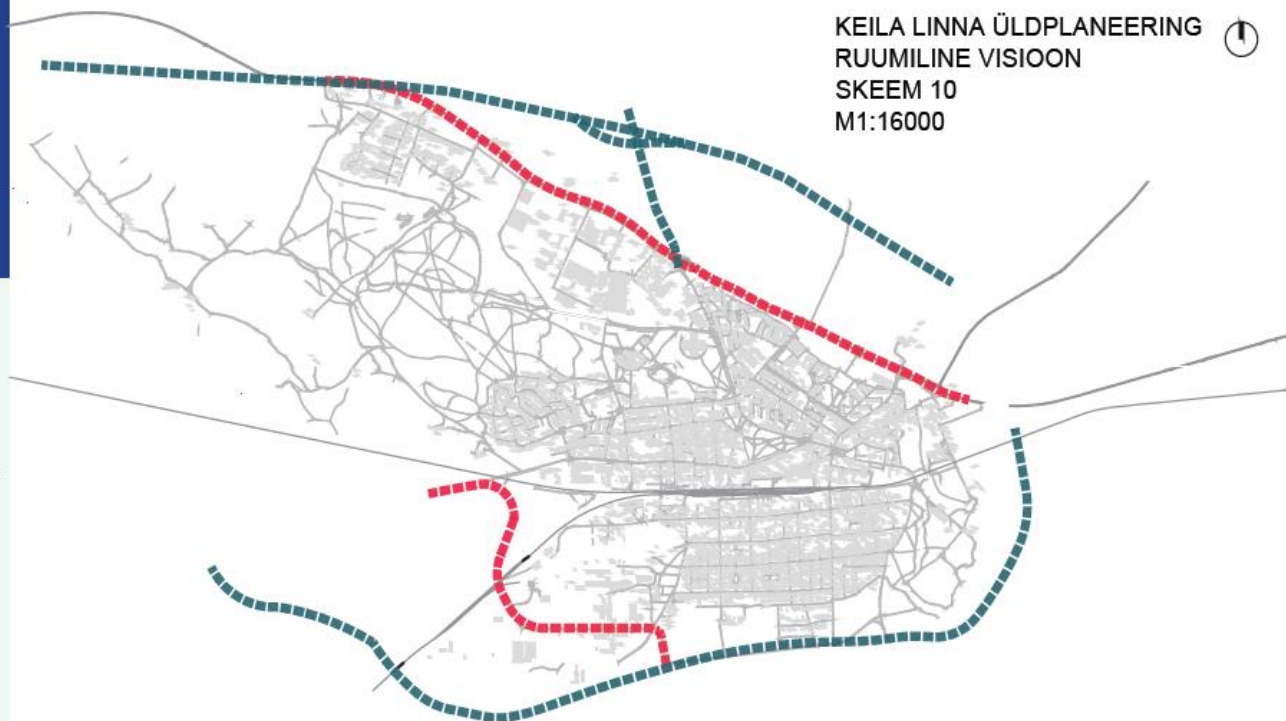
- Kas on võimalik, et need jäävad üldse ehitamata?

- Kas on mõistlik neid üldse planeerida?

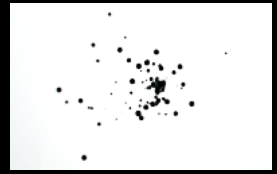
- Millised arengud tulenevad ümbersõiduteede arengu erinevatest stsenaariumitest?

- Kas oleks otstarbekas ühildada Keila linnasiseseks liikumiseks vajalikud ja ümbersõiduks vajalikud teed?

KEILA LINNA ÜLDPLANEERING  
RUUMILINE VISIOON  
SKEEM 10  
M1:16000



- Maanteeameti planeeritavad ümbersõiduteed
- Keila linnasiseseks liikumiseks ja ühtlasi ümbersõiduks võimalikud teetrossid



# KEILA LINNA RUUMILINE VISIOON

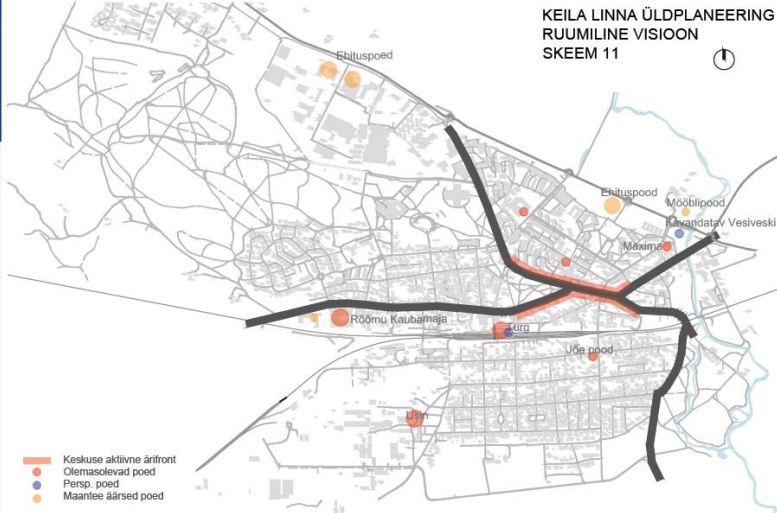
## ÄRI JA TEENINDUSE ARENG



Üldplaneeringu edasisel koostamisel peab silmas pidama järgmisi küsimusi:

- Kuidas siduda äri ja teenindus Keila keskusega?

- Kuidas tuua ärisid rohkem keskusesse ja seeläbi keskust elavdada?



KEILA LINNA ÜLDPLANEERING  
RUUMILINE VISIOON  
SKEEM 11

## KEILA KUI KOMPAKTNE ÜKSUS

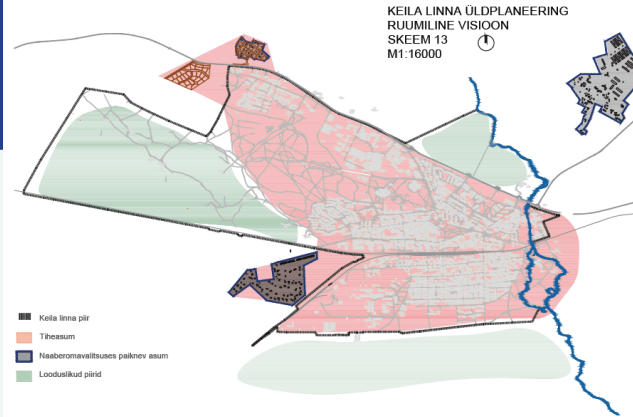


Üldplaneeringu koostamisel tasub täpsemalt mõelda järgmistele küsimustele:

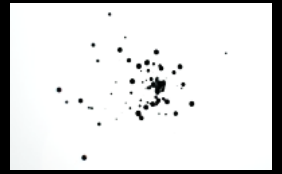
- Millised olemasolevad tiheusumid lugeda Keila tiheusumi osaks ja milliseid mitte?

- Millised füüsilise ruumi osad piiritlevad Keila tiheusumit?

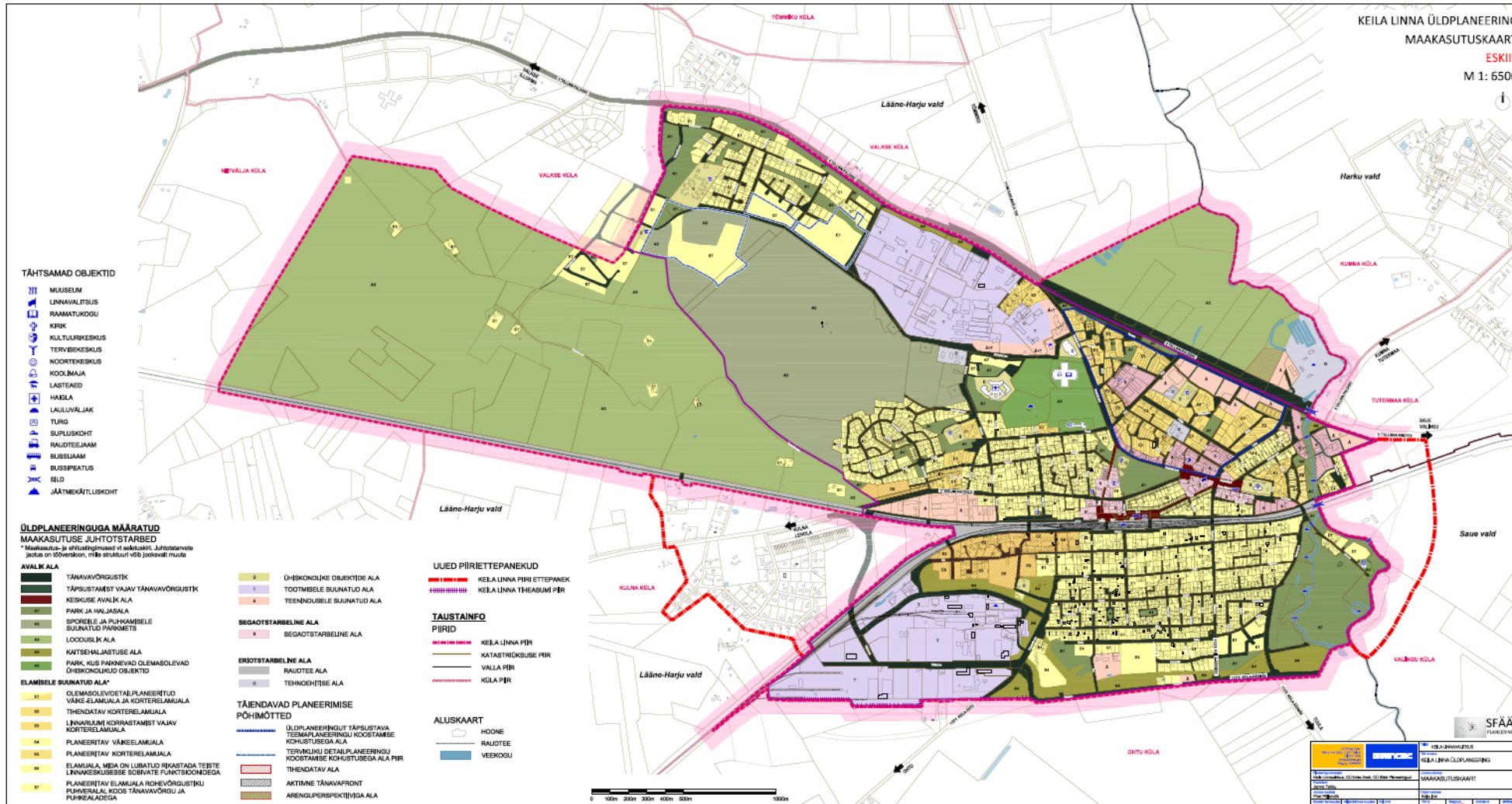
- Kas rohevõrgustiku osade poolt piiritlemata aladel jätkub sisseõhku valglinnastumine?



KEILA LINNA ÜLDPLANEERING  
RUUMILINE VISIOON  
SKEEM 13  
M1:16000



# KEILA LINNA ÜLDPLANEERINGU ESKIIS. MAAKASUTUSKAART



KEILA LINNA ÜLDPLANEERING  
MAAKASUTUSKAART  
ESKIIS  
M 1: 6500

- TÄHTSAMAD OBJEKTID**
- MUSEUM
  - LINNAVALTUS
  - RAMMUKOJU
  - KRKK
  - KULTUURKESKUS
  - TERVISEKESKUS
  - NOORTEKESKUS
  - KOOLMÄIA
  - LASTEAIAD
  - HÄKLA
  - LAULUVALJAK
  - TURG
  - SUPLUSKOHT
  - RAUDTEELAAM
  - BUSSIAAM
  - BUSSPEATUS
  - SELD
  - JÄÄTMEKÄTLUSKOHT

- ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATUD MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED**
- \* Maakasutus- ja ehitustingimused vt eeskitsid. Juhtotstarvete loetlus on sõltumatu, mille struktuuri võib jooksvalt muuta
- AVALIK ALA**
- TÄNAVAVÕRGUSTIK
  - TÄPISUTAMIST VAJAV TÄNAVAVÕRGUSTIK
  - KESKUSE AVALIK ALA
  - A1 PARK JA HALJASALA
  - A2 SPORDILE JA PUHKAMISELE SUUNATUD PARKMETS
  - A3 LOODUSLIK ALA
  - A4 KAITSEHALJASTUSE ALA
  - A5 PARK, KUS PAIKNEVAD OLEMASOLEVAD ÜHISKONDLIKUD OBJEKTID
- ELAMISELE SUUNATUD ALA\***
- E1 OLEMASOLEV/DETAILPLANEERITUD VÄIKE-ELAMUALA JA KORTERELAMUALA
  - E2 TIHENDATAV KORTERELAMUALA
  - E3 LINNARUUMI KORRASTAMIST VAJAV KORTERELAMUALA
  - E4 PLANEERITAV VÄIKEELAMUALA
  - E5 PLANEERITAV KORTERELAMUALA
  - E6 ELAMUALA, MIDA ON LUBATUD RIKASTADA TEISE LINNASEKTSIOONIS SOBIVATE FUNKTSIOONIDEGA
  - E7 PLANEERITAV ELAMUALA ROHEVÕRGUSTIKU PUHVERALAL KOOS TÄNAVAVÕRGU JA PUHKELALADEGA

- ÜHISKONDLIKUD OBJEKTIDE ALA**
- OÜHISKONDLIKUD OBJEKTIDE ALA
  - TOOTMISELE SUUNATUD ALA
  - TEHNILISTELE SUUNATUD ALA
- SEGOTSTARBEALINE ALA**
- SEGOTSTARBEALINE ALA
- EROTSTARBEALINE ALA**
- RAUDTEE ALA
  - TEHNILISTE ALA
- TÄIENDAVAD PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED**
- ÜLDPLANEERINGUT TÄPISUTAVATE TEMAPLANEERINGU KOOSTAMISE KÕRUSTUSEGA ALA
  - TERVILIKU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KÕRUSTUSEGA ALA PIR
  - TIHENDATAV ALA
  - AKTIVNE TÄNAVAFRONT
  - ARENGUPERSPEKTIVIGA ALA

- UUEID PIIRIETTEPANEKUD**
- KEILA LINNA PIIRI ETTEPANEK
  - KEILA LINNA TEEASUMI PÄR
- TAUSTAINFO PIIRID**
- KEILA LINNA PIIR
  - KATASTRIKOOSUSE PIIR
  - VALLA PIIR
  - KÜLA PIIR
- ALUSKAART**
- HOONE
  - RAUDTEE
  - VEEKOJU

- AVALIK ALA**
- TÄNAVAVÕRGUSTIK
  - TÄPISUTAMIST VAJAV TÄNAVAVÕRGUSTIK
  - KESKUSE AVALIK ALA
  - A1 PARK JA HALJASALA
  - A2 SPORDILE JA PUHKAMISELE SUUNATUD PARKMETS
  - A3 LOODUSLIK ALA
  - A4 KAITSEHALJASTUSE ALA
  - A5 PARK, KUS PAIKNEVAD OLEMASOLEVAD ÜHISKONDLIKUD OBJEKTID
- ELAMISELE SUUNATUD ALA\***
- E1 OLEMASOLEV/DETAILPLANEERITUD VÄIKE-ELAMUALA JA KORTERELAMUALA
  - E2 TIHENDATAV KORTERELAMUALA
  - E3 LINNARUUMI KORRASTAMIST VAJAV KORTERELAMUALA
  - E4 PLANEERITAV VÄIKEELAMUALA
  - E5 PLANEERITAV KORTERELAMUALA
  - E6 ELAMUALA, MIDA ON LUBATUD RIKASTADA TEISE LINNASEKTSIOONIS SOBIVATE FUNKTSIOONIDEGA
  - E7 PLANEERITAV ELAMUALA ROHEVÕRGUSTIKU PUHVERALAL KOOS TÄNAVAVÕRGU JA PUHKELALADEGA

**SFÄÄR PLANEERINGUD**

KEILA LINNA ÜLDPLANEERING  
MAAKASUTUSKAART

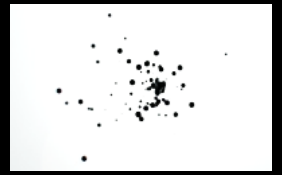
1:6500

2023

KEILA LINNA ÜLDPLANEERINGU ESKIIS. MAAKASUTUSKAART

1:6500

2023



## KOKKUVÕTTEKS:

1. KESKENDUMINE OLEMASOLEVATELE VÄÄRTUSTELE
2. KESKUSE URBANISTLIK VISIOON
3. SOODUSTADA MITMEKESIST LIIKUVUST (HEA TÄNAVARUUM JALAKÄIJATELE, JALGRATTURITELE)
4. AVALIKE ALADE VÕRGUSTIK
5. ASUSTUSE SUUNAMINE, ÄRI JA TEENINDUSE ELAVDAMINE, TOOTMISALADE SEOSSED LINNARUUMMIGA.
6. ELURIKKUSE KUJUNDAMINE.

