

Päästeamet pohja@rescue.ee
Transpordiamet info@transpordiamet.ee
MARU maarium@maarium.ee
Elektrilevi OÜ info@elektrilevi.ee
Keila Vesi AS info@keilavesi.ee
Telia Eesti AS info@telia.ee

Meie: 20.11.2025 nr 7-4/1448-1

Maanteeserva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikustamine

Keila Linnavalitsus võttis 05.11.2025 korraldusega nr 2-2/348 vastu Maanteeserva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning suunas selle avalikustamisele. Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga, õigusaktide ja linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Planeeringuala suurus on ca 2,58 ha ning see hõlmab järgmisi maaüksusi: Maanteeserva (katastritunnus 29601:001:0560); T-8 Tallinn-Paldiski (19801:012:0221); Sooserva (29601:001:0559) ja Uus-Paldiski tee 6 (29601:001:0316).

Detailplaneeringu kohaselt asub kavandatav ala Keila linnas, Tallinn–Paldiski maanteest põhja pool, piirnedes Keila jõe, Uus-Paldiski tee äri- ja tootmishoonete, reoveepuhastusjaama, jäätmejaama ning põllumaa kinnistutega. Tegemist on hoonestamata tasase alaga, mis on valdavalt kaetud puistuga, kinnistu idaserv on rohumaa ja puudest lage.

Planeeringulahenduse koostamisel on lähtutud tingimusest, mille kohaselt ehitusõiguse lubamise eelduseks on Uus-Paldiski tee pikenduse kavandamine läbi Uus-Paldiski tee 6 ja Sooserva kinnistute, ühendades kaks järjestikust ringristmikku Tallinna–Paldiski maanteel. Juurdepääs alale on kavandatud ringristmiku kaudu.

Planeeringuga moodustatakse kolm äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti, millele määratakse ühine hoonestusala. See võimaldab paindlikku hoonestust – kas ühe suurema hoone rajamist üle krundipiiride või kolme eraldiseisva hoone ehitamist. Kruntidele on lubatud rajada kuni 3 hoonet. Hoonestuse näitajate aluseks on 12 000 m² brutopinda korruste vahel ning hoonestustiheduse näitaja 0,65. Kruntide täisehituse protsendiks kujuneb 40%. Kruntide liitmisel

liituvad lubatud hoonete arvud ja ehitisealused pinnad, kuid hoonete kõrgus ja korruselisus ei muutu. Maksimaalseks hoonestuse kõrguseks on kavandatud 14 meetrit ja korruselisuseks kuni kolm korrust. Katusekalle võib olla vahemikus 0–45 kraadi ning hoonete välisviimistluses tuleb vältida tehislikke ja kirkaid põhivärve ning materjale, mis imiteerivad traditsioonilisi ehitusmaterjale. Maanteeäärne hoonestus peab olema esteetiliselt kujundatud ja sobituma linnakeskkonda.

Haljastuse osas peab kõrghaljastatud ala moodustama vähemalt 10% krundi pindalast ning kogu haljastatav ala (muruala ja kõrghaljastus kokku) vähemalt 20%. Planeeringuala on kavandatud piirkonna aktsendiks ning selle kasutus soovitakse avada linnaelanikele.

Planeeringu elluviimise mõju on peamiselt lokaalne piirdudes planeeringualaga. Positiivne mõju ulatub kõrvalalale seoses ühendustee rajamisega läbi Sooserva kinnistu. Hoonestamisega kaasneb puistu kadumine, maapinna tõstmine, teede ja tehnovõrkude rajamine. Samas kujundatakse alale kvaliteetne ja terviklik linnaruum, mis arvestab arhitektuurilisi ja ruumilisi nõudeid.

Vastuvõetud detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 05.12.2025-19.12.2025 Keila Linnavalitsuse (Keskväljak 11) I korrusel infoletis ja veebilehel <https://keila.ee/avalikustamised-ja-teated/>. Planeeringu seletuskiri koos joonistega sisaldab lähteandmeid, olemasoleva olukorra kirjeldust ja sisulist lahendust. Arvamusi detailplaneeringu kohta ootame kirjalikult (Keila Linnavalitsus, Keskväljak 11, 76608 Keila) või elektrooniliselt klv@keila.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Angerjas
abilinnapea

Koostaja:
Diana Vällo
diana.vallo@keila.ee