

KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

31. jaanuar 2019 nr 43

**Keila linn, Pargi tn 2 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu algatamine ning  
lähteseisukohtade kinnitamine**

Planeeritav maa-ala asub Pargi tänava ja Männiku pargi vahel.

Planeeringuala pindala on ca 2 ha. Planeeringuga hõlmatakse Pargi tn 2 kinnistu, Paldiski mnt 7 kinnistu (kergliiklustee planeerimiseks vajalikus osas), Pargi tänava lõik (Paldiski mnt ja Männiku tn vahel).

Pargi tn 2 kinnistu (29601:003:0035) suurus on 11297 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, omanik Keila linn.

Paldiski mnt 7 kinnistu (29601:003:0038) suurus on 50422 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, omanik Keila linn.

Pargi tänava T2 kinnistu (29601:001:0201) suurus on 11839 m<sup>2</sup>, omanik Keila linn.

Ehitisregistri andmetel on Pargi tn 2 kinnistul kolmekorruseline koolihoone ehitusaluse pinnaga 1863 m<sup>2</sup>. Koolihoone koosneb tegelikult kolmest hoone(mahu)st, mis on erinevatel aegadel ehitatud. Idapoolne on valminud 1930. a ja praegu on see kasutusel Keila Kooli algkooli majana. Läänepoolne hoone on ehitatud eelmise sajandi keskel ja selles tegutseb Keila Ühisgümnaasium. Kahe hoone vaheline korpus ehitati 1970-ndate alguses. Kinnistul on veel parkla ja lastemänguplats. Läbi kooli territooriumi pääseb Männiku parki. Keila algkooli hoone on kultuurimälestis registrinumbriga 27085, täpsemalt ajaloomälestis „Vabadussõja mälestusmärk“. Pargi tn 2 kinnistul ei ole kehtivat detailplaneeringut. Vastavalt Keila linna üldplaneeringule kehtib Pargi tn 2 kinnistul ühiskondlike hoonete maa juhtotstarve.

Paldiski mnt 7 kinnistul asub osa Männiku pargist. Kinnistul kehtib vastavalt Keila linna üldplaneeringule üldmaa juhtotstarve ning Paldiski mnt, Ehitajate tee, Pargi tänava ja Pargi tn 30 vahelise ala detailplaneering (Keila Linnavalikogu 27.11.2007 otsus nr 55), mille kohaselt on Paldiski mnt 7 kinnistu ette nähtud ainult pargi jaoks (ehitusõiguseta).

Pargi tänav on hiljuti (2017.a) rekonstrueeritud. Tänav Paldiski mnt ja Männiku tn vahelises lõigus on lisaks sõiduteele veel kergliiklustee ning kooli juures bussipeatus ja väike parkla. Pargi tänav on selles lõigus koolipäeva alguses väga tiheda liiklusega.

Kooli ümbruses on märkimisväärne kõrghaljastus. Pargi tänaval Metsa tänavast kuni Kruusa tänavani eraldab sõidu- ja kergliiklusteed tänavahaljastus pargirossidega.

Detailplaneeringu eesmärk on laiendada Pargi tn 2 kinnistul asuvat koolihoonet nii, et Pargi tänava majja mahuksid õppima kõik I kooliastme tavaklassid (1.-3. klass), lisaks kõik 4.-d tavaklassid ning hariduslike erivajadustega õpilaste 1.-6.-d klassid. Praegu on osad eespoolnimetatud klassidest ka Keila Kooli põhimajas Ehitajate tee 1 aadressil, kuid selle hoone ruumiprogramm on juba täitunud, uusi klassiruumi kasutusele võtta pole enam võimalik. Prognooside kohaselt on aastateni 2025-2030 oodata Keila Koolis õpilaste arvu suurenemist. Kokku peaks Pargi tänava Keila Kooli kasutuses olev hoone mahutama ca 600 õpilast ja Keila Ühisgümnaasiumi kasutuses olev hoone ca 200 õpilast.

Laiendusse on kavandatud 1.-4.-d tavaklassid + hariduslike erivajadustega laste 1.-6.-d klassid, söökla ja võimla. Kavandatav klasside korpuse esialgne ehitusalune pind on ca 1100 m<sup>2</sup>, võimlala ja sööklala ca 800 m<sup>2</sup>. Klasside korpus on esialgselt kavandatud 3-korruselise, võimla 8 m kõrgune. Oluline on juurdeehitusega lahendada ka ligipääsetavuse probleem (lift). Detailplaneering on vajalik kooli laiendusvõimaluste läbikaalumiseks ja planeeringualal parkimis- ja liikluskorralduse läbitöötamiseks arvestades:

- hoone laienduse arhitektuurse sobitamisega Pargi tänava ja Männiku pargi vahele ning vana algkoolihoone kui kultuurimälestise lähedale;
- laste turvalisuse tagamisega nii kooli territooriumil kui ka kooliteel (planeeringualas);
- olemasoleva väärtusliku haljastuse säilimisega.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ning 8 ja 10, § 125 lõike 1 punkti 2, § 126 lõike 1 punktide 2-9, 11, 12, 17 ja 21, 22, § 128 lõike 1 ja lõigete 4-8, Muinsuskaitseaduse § 25 lõike 10, Keila Linnavalikogu 28.09.2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktide 1, 2, 7 ja § 9 lõike 2 alusel ning arvestades Keila Linnavalitsuse soove ja arengusuundi:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine **Pargi tn 2 kinnistule ning lähialale** eesmärgiga rajada kinnistule koolihoone laiendus ning määrata maakasutustingimused ning ehitusõiguse ulatus ja arhitektuur-ehituslikud tingimused, kujad, kitsendused ja servituudi vajadused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnovõrkude vajadused ning seada keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering koos vajalike uuringutega peab:

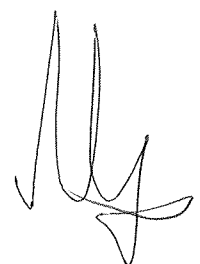
1.1. tagama piirkonnas kvaliteetse linnaruumi tasakaalustatud hoonestuse ja haljastusega, mis on koostatud tuginedes keskkonningimustele, ja eriliigilistele liikumisviisidele ohutu liikluskorralduse ning otstarbeka tehnovarustuse lahenduse.

1.2. käsitlema eskiislahenduse staadiumis erinevaid planeeringulahendusi ja analüüsima ning arvestama nende võimalusi ja mõju ulatust keskkonnale.

2. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste lähteseisukohtadega:

2.1. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 2-9, 11, 12, 17 ja 21, 22 määratud ülesanded.

2.2. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovõrkudega.



- 2.3. Planeeringulahendus peab tuginema muinsuskaitse eritingimustele.
- 2.4. Elujõulised puud ja tänavahaljastus pargiroosidega maksimaalselt säilitada. Vajadusel tellida dendroloogiline uuring.
- 2.5. Arhitektuursete tingimuste väljatöötamisel arvestada vaadeldavusega avalikust ruumist (Pargi tänavalt ja Männiku pargist). Hoone peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega.
- 2.6. Sõidukite parkimise ja peatumise põhimõtteline tsoon on Pargi tänav ja Pargi tn 2 kinnistu tänaväärne ala. Kooli idapoolne asfaltplats jätta laste mängualaks (parkimist sinna mitte kavandada). Planeeringus näidata liiklus- ja parkimiskorraldus (sh jalakäijad ja kergliiklejad, liikumispuudega isikud, majandustransport). Kooli territooriumile kavandada jalgrataste hoiuraamide kohad. Näha ette uus kergliiklustee kooli läänekülge.
- 2.7. Eskiislahendus koos ruumilise illustratsiooniga esitada Keila Linnavalitsusele kooskõlastamiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.
- 2.8. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Keila Linnavolikogu 28.09.2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ nõuetele detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks. Detailplaneeringu materjalid esitada vastuvõtmise otsustamiseks kahes (2) ning kehtestamise otsustamiseks kahes (2) identses eksemplaris ning sama materjal lisaks elektrooniliselt (pdf ja dwg).
3. Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga.
4. Detailplaneeringu tellija on Keila Linnavalitsus.
5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
6. Detailplaneeringu kehtestab Keila Linnavalitsus (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila).
7. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd asutuste (Päästeamet, Muinsuskaitseamet, vajadusel Terviseamet ja tehnovõrkude valdajad) ja puudutatud isikutega (naaberkinnistute omanikud), kelle õigusi ja kohustusi võib planeeringulahendus mõjutada.
9. Keila linnaarhitekt Siiri Hunt`il korraldada detailplaneeringu algatamise korraldusest teavitamine:
- 9.1. 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel;
- 9.2. 30 päeva jooksul algatamisest arvates ajalehes Keila Leht ja Harju Elu;
- 9.3. 30 päeva jooksul puudutatud kinnistute omanikele.
10. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Keila Linnavalitsuses, Keskväljak 11, tööajal ja Keila linna veebilehel aadressil [www.keila.ee](http://www.keila.ee).

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mägi  
Linnasekretär

