

## Keila Linn, üldplaneeringu eskiisi avalik arutelu

Koosolek algas 17:00

05.11.2019

Koosolek lõppes 18:56

Koosolekust võttis osa 28 inimest (osavõtjate nimekiri lisatud protokollile).

Protokollis Meril Topper.

Esitlusmaterjalid on protokollis lisas 2

Abilinnapea **Timo Suslov** avas Keila linna üldplaneeringu eskiisi avaliku arutelu. Kõigil on aega erinevates etappides oma ettepanekuid teha. Täna oleme me jõudnud eskiisilahenduse väljatöötamisele. Planeerimisseaduse järgi ei ole eskiisi etappi kui sellist olemas, aga me ootame ettepanekuid varem. Üldplaneeringut hakati arutama 24.08.2018, kus me tegime infokoosoleku, kus tutvustati, et linn hakkab koostama üldplaneeringut. Näitan teile, mis töörühmad ja koosolekud on juba ära olnud (vt LISA Slaidid). Oli kesklinna konverents, kus paljud ka teist osalesid ja said kaasa rääkida. Lisaks on siin slaidil toodud välja erinevad uuringud, mis on juba tehtud üldplaneeringu raames. Esikiisi avalik väljapanek toimus Keila linnavalitsuse veebilehel ja esimesel korrusel ajavahemikus 18.10.2019.-05.11.2019, täna on võimalik veel ettepanekuid teha. Kodulehel on päises eraldi välja toodud üldplaneeringu moodul, kus leiata kõik vajalikud materjalid ja uuringud, mida kogu aeg värskendame. Praeguse seisuga on tehtud 16 ettepanekut ning oleme teemade kaupa neid välja toonud. Olulised ettepanekud on seotud miljööväärtuslike alade ja arendustegevusega (ning ka tänavavalgustus ja haljasalad).

**Timo Suslov** andis sõna Keila linnavalitsuse linnaarhitekt Siiri Hundile.

**Siiri Hunt:** Kõigepealt saatsime kirjad välja teavitusega eskiisi väljapanekust ja arutelust nendele, kes olid öelnud, et tunnevad huvi, või kellel üldplaneeringu eskiisis muutus maakasutuse juhtotstarve võrreldes kehtiva üldplaneeringuga. Lisaks ka nendele, kes on miljööalal, kellel on tunnistatud hooned väärtuslikuks või miljööväärtuslikuks hooneks. Teatasime nendest muutustest, mis neile on üldplaneeringu eskiisis toodud praegu. Miljööväärtuslikul alal asuvate hoonete omanikelt on tulnud 5 vastuväidet, inimestel on põhimure see, et vanad majad ei vasta nende vajadustele või on nii amortiseerunud, et nad näevad, et see on tohutu kulutus, kui nad peaksid seda restaureerima, mis on ühtlasi ka kõige karmim nõue, et nad peavad seda vanal moel taastama. Teiseks oli oluline mets ja rohevõrgustikud, RMK ja Eesti Erametsaliidul oli põhimure see, et kui neil on Niitvälja alasse planeeritud puhke piirkonnad ja looduskaitsealad, siis metsamajandajad nägid vastuolu ning tekkis huvide konflikt. Osad ettepanekud olid ka vormistamise küsimused või terminite tõlgendamise küsimused. Keila Kiwanis klubi tegi ettepaneku RMK kultuurimetsa säilitamiseks Raba tänava lähedal. Ettepanek rohevõrgustiku osas oli, et rohevõrgustiku koridor, mis läheb üle Kruusa tänava, seal kus on Keila Vee puurkaevud, et sinna võiks teha ehitusettepaneku Erakool Lättele. Lisaks tehti ettepanek tehnilise taristu tänavavalgustuse teemal, mis päris üldplaneeringu teema ei ole. Sh käidi välja mõte, et kõik pargid ei peaks olema nii heakorrastatud, et võiksid olla ka nõ metsikud, et meelitaksid linde kohale. Kolm vastuväidet arendajate poolt on, et võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on nendel vähem õigusi arendada, mistõttu tekib vastuolu avaliku huvi ja erahuvi vahel (avalikud alad ja arendusalad).

Samuti on helistatud ka telefoni teel ja räägitud oma murest, kuid mõned ei ole siiani oma kirju linnavalitsusele saatnud. Samuti tegi ka Loode-Keila Selts kolm ettepanekut, mis puudutasid Pargi 37 kinnistut ja seda piirkonda, et see kinnistu peaks olema nende meelest ka rohevõrgustiku osa. Lisaks tegid nad ka konkreetse ettepaneku rajada sinna teraapiline aed, mis oleks rajatud nii, et inimesed saaksid käia seal ennast tervendamas. Lisaks tegid nad ettepanku, et Pargi tänava läbimurde võiks igal juhul ellu viia, mis on kehtivas üldplaneeringus ka sees ning samuti on tehtud sellele alale detailplaneering. Seal tekib huvide põrkumine, sest korruselamu inimesed ei taha seda teed, samas Loode-Keila elurajoon tahab. See on teema, mida peab hakkama arutama.

Hetkel on minu poolt kõik, kui teist keegi, kes on siin, kes on esitanud ettepaneku, siis võib täpsustada enda põhjendusi täna avalikul arutelul.

**Timo Suslov:** Tutvustan lühidalt, mis on meie edasised tegevused, kõik ettepanekud, mis on laekunud avaliku väljapanu ajal, need me analüüsimel läbi ning koostame kirjalikud vastused. Järgmine aasta on eelnõu avalik väljapanek. Annan sõna konsultantidele, kes saavad lähemalt selgitada.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Kuna mitmed ettepanekud tulevad miljöölade tingimuste kohta, siis mul on küsimus, kas on keegi täna ka siin saalis, kes tegi ettepaneku ja soovib seda arutada, et saaksime võtta aadressi kaupa teie tehtud ettepanekud läbi.

**Valve K:** Haapsalu mnt 4 on suur krunt pargi kõrval. Krundil on väike maja, mida kasutati mõnda aega suvilana. Seejärel ei kõlvanud selles majas enam elada. Tuginedes kesklinna miljööala joonisele on Haapsalu mnt 4 ettepanek eemaldada maja väärtuslike hoonete nimistust ehk muuta Haapsalu mnt 4 kinnistu miljöö puhveralaks ehk arengualaks. Lisaks soovib kinnistu omanik määrata krundi ärimaaks, et seal ilusas kohas oleks võimalik midagi teha. *Täieliku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Sirje P:** Milles seisneb Haapsalu mnt 4 maja väärtus?

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Täna ei anna me lõplike vastuseid, sest me arutame linnavalitsuse spetsialistidega miljööala tingimused veelkord läbi ja vaatame kõik laekunud ettepanekud üle. Täna anname me omapoolsed põhjendused, miks hooned said määratud üldplaneeringu eskiisis väärtuslikuks ja millised need tingimused on.

**Maarja Tüür, OÜ Sfäär Planeeringud:** Kogu Haapsalu mnt äärne on enamjaolt pisikesi hooneid täis. Keila kesklinnas on säilinud umbes 50 hoonet, mis on pärit enne II maailmasõja aega. Seda on väga vähe ning seepärast tulebki neid hoida. Enne I maailmasõda, nagu ka see hoone, neid on säilinud Keilas veel vähem. Kui võtta kogu eesti kontekstis, siis põhiseadusest tulenevalt on eesti rahval kohustus hoida oma kultuuripärandit. Eesti riigi ülesanne on keele ja kultuuri säilimine, sh kultuuripärandi säilitamine. Planeerimisseadusest lähtuvalt on kohalikul omavalitsusel ja ka kogu riigi kohustus määrata miljööväärtuslikud alad, millega kaitstakse oma riigi ja kohalike omavalitsuste kultuuripärandit. Muinsuskaitseamet ei ole huvitatud rohkemate objektide võtmisest muinsuskaitse alla ja sellepärast peavadki sellega tegelema kohalikud omavalitsused. Selle maja puhul on tegemist Keilas ühe väärtuslikuma majaga, sellepärast, et ta on ehitatud enne I maailmasõda ja on algse Keila linna kultuuri osa. Need tingimused, mis me oleme seadnud Haapsalu mnt 4 hoonele ei välista juurdeehitust. Ainuke tingimus mis on, et kõik juurdeehitused tuleb vastavalt projektile kooskõlastada Keila linnavalitsusega. Projekt tuleb teha korrektselt ja linn esitab projekteerimistingimused. Omanik peab lähtuma ehitusseadusest ja planeerimisseadusest ja ühtlasi ka miljööväärtuslike alade eritingimustest, mis on toodud välja üldplaneeringus. Säilitada tuleb originaaldetaile nii palju kui

võimalik. Selleks on oluline kaasata ekspert või kultuuriajaloolane, kes hindab krundi ja hoone väärtust. Selle kohta ei ole tehtud mingeid uuringuid. Meie toetume kultuuriajaloolase Silvi Lindmaa-Pihlaku arvamusele. Meil ei ole õigust seda arvamust ümber lükata, ainult sel juhul on see võimalik, kui tehakse vastava sisuline ekspertiis, mille koostamisel soovitatakse teil tungivalt pöörduda Keila Linnavalitsuse poole abi saamiseks.

Tallinna vanalinnas on suur osa elamispidu tänapäeva standardite järgi pimedad, insulatsiooni nõuded puuduvad, ei vasta ka liginullenergia hoone nõuetele, kuid siiski säilitame Tallinna vanalinna piirkonda. Tänapäeva võimaluste juures on siiski võimalik säilitamise eesmärgil palju ära teha sh restaureerimise suhtes. Siinkohal ma tõesti soovitatakse teil linnavalitsusega niipalju kui võimalik koostööd teha ja läbi rääkida. Uurida, millised on erinevad võimalused, nt ülikooli tudengid teevad suvekursuste raames arhitektuuriajaloolisi õiendeid.

Tuleviku mõttes on oluline, et lastel oleks Keila ajalugu linnaruumist loetav ja jälgitav. Vanu hooneid ei too enam üksi asi tagasi, seetõttu on oluline säilitada neid nii palju kui võimalik. Inimesed kolivad sellistesse kohtadesse just seepärast, et see miljöö säiliks sellisena nagu see on. Meie soov planeerijatena on, et linn toetaks nii palju kui võimalik ja aitaks neid omanikke. Me oleme teinud omalt poolt esialgu ettepaneku, et linn aitaks koostada arhitektuuriajaloolisi õiendeid. Mis näitaks omanikele, et professionaalid tuleksid ja teeksid inventariseerimise ja näitaksid, millised detailid on olulised ja mis oleks hoone tuleviku visioon. Ühtlasi tekiks ka dokumentatsioon Keila linna arhiivis, mille alusel on võimalik hiljem, uurimustöid teha. Meile kõigile on oluline, et pärand säiliks. Meie ülesanne ei ole inimestele seada kohustusi, vaid tekitada juriidiline raamistik, mille raames inimesed koos linnavalitsuse toetusega saaksid koostööd teha.

Kui inventariseerimise käigus selgub, et hoone kandekonstruktsioonidest on hävinud üle 60%, siis võib selle lammutada. Aga kui ei, siis see on osa Keila ajaloo ja tuleb säilitada. Ajaloolised majad ei ole väärtuslikud ainult ruumilises mõttes, vaid aitavad orienteeruda ajaloo. Vanu kehandeid ei too üksi asi tagasi. Sageli on miljööväärtuslike alade puhul miljöö see, miks inimesed kolivad sinna. Sellepärast, et piirkond säiliks sellisena nagu on. Linn nii palju kui võimalik toetaks ja aitaks neid elanikke. Linn aitaks koostada arhitektuurilisi õiendeid. Keila arhiivis võiks need kõik alles olla, meile on oluline, et säiliks pärand.

**Sirje P:** Kas sinna ei tohi ehitada uut maja?

**Maarja Tüür, OÜ Sfäär Planeeringud:** Tuleb teha eraldi projekt ja kooskõlastada erinevate asutustega. Oluline on eksperthinnang, mille oleks koostanud arhitektuuriajaloolane. Meie soovime teil tungivalt pöörduda abi saamiseks Keila linnavalitsuse poole. Samuti tuleks uurida linnavalitsuse käest, mis tingimustel ehitada saaks.

**Ülle T:** Meil on sama probleem, et vanas majas on raske elada. Minu ettepanek on see, et mitte seada karme tingimusi omanikele. Kõik projektid, load, säilitada kõik osad ja aknad vahetada puitakende vastu on liiga karmid tingimused. Oleme eemale peletanud 6 ostuhuvilist peret, kui ütleme, et tegemist on miljööväärtusliku alaga. Me ei tea ette ära, kui suurt abi me Linnavalitsuselt saame.

**Maarja Tüür, OÜ Sfäär Planeeringud:** Hetkel ei ole nõuet, kus peaks aknad vahetama puitakende vastu, vaid säiliks need olemasolevad originaalsed detailid. See on praegu siiski soovituslik. Need tingimused on aga juhul, kui toimub põhjalik ümberehitus, siis sel juhul on antud tingimused. Teil tuleb teha koostööd linnavalitsusega ja tuleb kaasata ekspert, kes inventariseeriks detailid. Siis saate teada, millised on väärtuslikud detailid ja millised mitte, sh ka kuidas neid säilitada, restaureerida ja kuidas neid asendada. Kõike seda annab teha ka odavamate ja käepäraste vahenditega. Meie ülesanne on kaitsta avalikku huvi, et säiliks kultuuriväärtused.

**Ülle T:** Me ei tea ju ette, kui suur abi me Linnavalitsuselt saame? Enne kehtestatakse üldplaneering aga milline on abi, kas me seda saame enne teada?

**Timo Suslov:** Täna me kuulame kõike neid probleeme. Üldplaneeringu kehtestamiseni on veel aega üle aasta. Siinkohal me praegu ei saa anda konkreetseid vastuseid, mida me ise ka hetkel ei tea.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Lisan veel, et täna kehtiva üldplaneeringuga on samamoodi määratletud kesklinna miljööväärtuslik ala. Silvi Lindmaa-Pihlaku töö, mis on kesklinna miljööala tingimuste toomise aluseks, on tegelikult ka täna kehtiva üldplaneeringus lisana kehtivad tingimused. Uue üldplaneeringu koostamisel oleme neid tingimusi leevendanud. Seal olid päris konkreetsete nõuded hoonete värvide, originaaldetailide kohta ja soojustamine oli täiesti välistatud. Tuleb vaadata mis on väärtuslik, Eestis on kõik suhteliselt sarnastes tingimustes. Täna kehtib üldplaneering, kus on samamoodi määratud kesklinna miljööala.

**OÜ Tahocom Trade:** Täna kehtivas üldplaneeringus on tehtud ettepanek määratleda meie kinnistu rohealaks. 2005. aastal ostime maatüki heausksetena, siis oli see elamumaa koos kehtiva detailplaneeringuga. Tuli peale majandussurutis. Keila Linn avas jõeharu ja Keskkonnaministeeriumil on ükskõik. Meile väänati sinna ehituskeelupiirkond, kuigi algselt seda ei olnud. See ettepanek tähendab sama hästi seda, et maa muutub väärtusetuks meie jaoks.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Eelmine aasta on antud Keskkonnaameti poolt Tuulatee maaüksusele hinnang ja seisukoht. Keila jõe üks haru taastati ja sellega seoses on tulnud ehituskeeluvöönd Teie kinnistule ja see on ka Maa-ameti väljavõttelt näha (*näidati seinale väljavõtet maa-ameti kaardiserverist*). Tuulatee maaüksus on näha kollase piiriga, sinine on tänane kehtiv ehituskeeluvööndi piir. Enamik kinnistust on kehtiva ehituskeeluvööndiga kaetud. See ei ole küll tavaline juhtum, kuid olukord on praegu lihtsalt nii. Kehtestatud detailplaneeringu järgne lahendus on selline, kus on kavandatud ridaelamuboksid Tuulatee äärde, aga sellisena neid ei ole võimalik täna välja ehitada, sest enamus hoonestusala jääb ehituskeeluvööndisse. Reaalne lahendus oleks selline, et te saaksite läbi uue koostatava detailplaneeringu minna taotlema ehituskeeluvööndi vähendamist. Hetkel kehtiva detailplaneeringu põhjal ei ole võimalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist, sest see ei ole koostatud tänasel päeval kehtiva planeerimisseaduse alusel ning seetõttu ei võta seda Keskkonnaamet vastu.

**OÜ Tahocom Trade:** Me peame leidma Keila Linnavalitsusega ühise keele, sest meie ei saa minna otse Keskkonnaministeeriumisse.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** See on Linnavalitsuse jaoks kaalumise koht. Täna kehtivas üldplaneeringus on see elamumaa ja miks me praegu panime selle üldplaneeringus rohealaks on sellel põhjusel, et suur osa alast on ehituskeeluvööndis. Tegemist on osaga ajaloolisest mõisapargist ja lisaks on see liigniiske ala. See oli Keila linna seisukoht, miks üldplaneeringu eskiisis määrati see ala rohealaks.

**OÜ Tahocom Trade:** See on Keila linna poolt vahetatud asendusmaa, mis oli vahetatud sihtotstarbega elamumaaks. Antud olukorras üritate te lihtsalt muuta eramaad rohealaks, üldkasutatavaks maaks ehk sotsiaalmaaks.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** See on oluline kitsendus teile. See ongi nüüd Keila Linnavalitsusel kaalumise koht.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Mille asendusmaa see oli?

**OÜ Tahocom Trade:** See oli tagastatud maa Keila jõepargis, tol hetkel oli see juba planeeringu järgus ning meie ostsime selle koos planeeringuga. Oleksime me teadnud tagajärgedest. Ostsime selle maa heas usus, et me saame ehitada sinna vastavalt planeeringule. Katastris on see märgitud ka elamumaaks.

**Mittetulundusühing Keila Roheline Ruum:** Kas see on Harjumaa muuseumi vastu vahetatud maa?

**OÜ Tahocom Trade:** Jah.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Aitäh teile, Keila linn vastab teile koos põhjendustega kirjalikult.

**Kiwanis klubi:** Mul on selle kohta üks küsimus, et kui ma kunagi olin keskkonnakomisjonis, siis vahepeal käis mingisugune järgmine detailplaneering, kus oli seal mingid punktmajad ja tagapool eramajad. Kas see jäi pooleli ja praegu kehtiv on see ridaelamute asi?

**OÜ Tahocom Trade:** See jäi kahjuks jah pooleli, Keskkonnaamet oli nõus vähendama ehituskeeluvööndit kuni 50 m-le. Kuid siis Keila linn võttis lihtsalt seisukoha ja siiski leiab, et ei sobi sinna need puitmajad, korrusmajad ehk peab olema siiski väikeasustus. Selles faasis jäi planeering pooleli, kuigi keskkonnaamet oli valmis vähendama ehituskeeluvööndit 50 m-le. Joonistatud oli ehituskeeluvöönd majade tagant.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Tänan! Lähme edasi, kas täna on kohal ka kedagi Loode-Keila seltsist, kes sooviks kommenteerida oma ettepanekuid? Ühtlasi olete kirjutanud väga mitmeid kirju ettepanekuteks. Kas teil on midagi lisada?

**Loode-Keila selts:** Pargi tänavale võiks teha läbimurde, see jäi omal-ajal ehitamata. Kuid algul oli see Looda-Keila planeeringus ära märgitud, et see peab olema. Tänavat on isegi nimetatud aga tänavat ennast ei ole. See häirib selle piirkonna elanikke täna. Kes tulevad Barsbütteli tänavalt Pargi tänavale, satuvad tupikusse. Minu maja ees käib iga päev pidev ukerdamine. Teine asi on see, et Loode-Keila piirkonnas on täna ainult kaks sisse- ja väljasõidu kohta. See tekitab tiptunni ajal liiklusprobleeme. Seega oleks hea, kui saaks Pargi tänava läbimurde välja ehitada. Väga paljud inimesed, kes seal liiguvad, nt Tervisekeskuse poole, siis oleks hea, kui saaks liikuda Pargi tn poole. Teine ettepanek oleks, et detailplaneeringu detailsus võiks minna üldplaneeringusse üle, mis jagaks ära rohealad ja pargi alad, et siis oleks kindel, et need alad jäävad rohealadeks jne. Seal käib ka jalgsi, jalgratastega üpris suur liiklus juba täna. Ajutine Kruusa tee lõik, kui sinna midagi muud tehakse, siis paneks tupiktänava sealt kinni. Miks see on tupiktänav, see on küll arusaamatu, kuna kui tulla Pargi tn poolt, siis on selgelt näha, et saab sõita nii otse ja vasakule aga üldplaneeringuga seoses võetakse see võimalus ära.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Aitäh, me kaalume neid ettepanekuid. Miks täna seda tehtud ei ole, on see, et ümber lasteaias on vana Sopsu-Tooma tammik, et seda võimalikult tervikuna säilitada, et sealt mitte läbimurret planeerida. Üldplaneeringu koostamise käigus peame analüüsima seda, kuhu see liiklus suunata, et see oleks parem lahendus elanike jaoks.

**Arhitekt Toomas Paaver (kehtiva üldplaneeringu üks autoritest):** Vanas üldplaneeringus on tõesti Loode-Keila suur elamuala, see on sellel põhjusel, sest seda ei olnud arendama hakatud, seda alles kaevandati ja kogu struktuur tekkis hiljem. Detailplaneeringuga tekkisid tõesti pargi haljasalad sinna ja tegelikult oli see ka üldplaneeringuga eesmärgiks seatud, lihtsalt nii varases staadiumis ei saa seda täpselt kaardile kanda. Üldplaneeringu eskiisis on Loode-Keila sisesed haljasala tükid eristatud roheliste tükkidena „A1“ tähisega. Praegu uue üldplaneeringu juures osalen mina konsultandina, et kas siin kaardil on midagi puudu teie meelest?

**Loode-Keila selts:** Pargi 37 on vaidlusalune ala, aga kõige olulisem on see, mis puudutab Pargi tn läbimurret. Praeguseks hetkeks on analüüsitud rohevõrgustikku ja jõutud järelduseni, et ilma rohevõrgustikku kahjustamata ei ole võimalik läbi sõita. Seda võiks nihutada rohkem kortermajade poole, kuigi tean, et kortermajad ei taha ka seda vist enda maa peale. Äkki saab ikka nendega kuidagi läbi rääkida. Loogiliselt võttes oleks seda vaja, et liikluskoormust lahendada ja aitaks läbi kesklinna liiklust leevendada. Tipptunniajal on Haapsalu mnt suure koormuse all.

**Arhitekt Toomas Paaver (kehtiva üldplaneeringu üks koostajatest):** Pargi tn läbimurde osas ütlen ma, et seda tõesti 2002. aasta üldplaneeringuga kavandati, lisaks on tehtud ka detailplaneering, millega seda täpsustati. Üks asi, mis on praegusel ajal juhtunud, on see, et tegelikul see „ots“, mis on Kruusa tn ja Pargi tn nurgal välja ehitatud, see on viga, sest see ei arvesta seda detailplaneeringut, mis on kehtiv. See on natukene liiga loodusesse sobimatu lahendus, kui see, mida omal ajal planeeringuga sai ette nähtud - oli väga loodust arvestav läbisõidu lahendus, siis praeguseks hetkeks on analüüsitud rohevõrgustikku ja jõutud järelduseni, et sealt sõiduteed ilma tammikut kahjustamata ei õnnestu läbi murda. See on praegune seisukoht.

**Haridus- ja Kultuuriselts Läte:** Räägin Sopsu-Tooma ja Kruusa tänava nurgapiirkonnast. Tegemist on Lätte alternatiivse asukohaga. Tõin ka põhjenduse, miks sinna võiks see sobida. Arvestades kooli iseloomu ja kooli poolset soovi, milline see ehitis ja territoorium peaks olema, siis leian, et see on ainuõige koht. Kui praegu läheb planeeringu järgi sealt rohekoridor, siis vajadusel saab seda ka nihutada. Kui vaadata planeeritavat hoonet, siis see haakuks selle rohevõrgustikuga. See rikastaks seda piirkonda ja see kool sobib sinna oma olemuselt.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Tean, et linnal on pooleli Lättega asukoha otsingud. Täna me ei oska teile midagi vastu öelda, sest kõik on alles arutlemisel.

**Timo Suslov:** Linn on oma alternatiivid ära esitanud.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Täna ettepaneku eest ning annan sõna Andres K-le.

**Andres K:** Tegi ettepaneku, et saaks arendustegevust teha Ehitajate 9 kinnistul, tehes sinna kas korruselamud või ridaelamud. Kui vaadata ümberringi olevad arendusi, siis Keila haigla juurde Ehitajate tee juurde planeeritakse korterelamuid „E7“. Tahan seda väita, et tegelikul see rohevöönd kogu aeg aheneb. Samas mina maaomanikuna tunnen huvi, et saaksin kinnistut arendada.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Kahjuks küll jah nimetatud detailplaneeringu elluviimisel rohevöönd aheneb.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Seda sama küsimust koos Andres K-ga oleme me vaielnud juba aastal 2002, eelmise üldplaneeringuga. See teema oli juba siis päevakorras. Kui praegu kuuleme, et rohevöönd järjest aheneb, siis see tähendab, et seda enam on vaja hoida sellel kinnistul rohevööndit. Kui see aheneb, siis me peame suutma hoida seda, mis on. See on üldplaneeringu suur mõte. Tookord oli tegemist suure maaüksusega, mis ulatus alates põhja poolt Ehitajate teest kuni Loode-Keila elamurajoonini. Selle lähistel on neli elamut ja veel natuke maad, mis oli siis ka see sama maaüksus. Tolle aegse üldplaneeringu menetluse käigus sai tehtud kompromiss, et siia saavad tekkida majad, sest algul oli kõik see rohevöönd. Sai tekitatud võimalus, et elamumaad sai planeerida. Juhtumisi olen ka Sopsu-Tooma detailplaneeringu koostaja, mis õnnestus ka ellu viia, mis on koostatud kogu ümbritsevat keskkonna arvestades. Selle juures on oluline, et kogu Keilat läbiks rohevöönd ja et see tervikuna

töötaks. Seal on elanikud ja nende jaoks on oluline, et kogu Keilat läbiks rohevöönd. Kui me planeerisime sellesse kohta elamud, siis nende elukeskkonda ühtlasi väärtustab see, et nende kõrval on see rohevöönd. Arvestada tuleb nii elamute kui ka parkidega. Antud juhul on lihtsalt juhtunud väga ebamugav olukord, kus suur osa pargist on eraomandis. Mina julgen nii öelda planeerija poole pealt, et sellist asja saab kompromisse leida sellises mahus, et me rohevööndit ei kahjusta.

Teiseks on oluline, mis eelneva üldplaneeringuga jäi lahendamata, see, et sai küll otsustatud, et elamukrandid lõuna poolsesse otsa tulevad, aga tegelikult krundi omandiküsimus jäi üldplaneeringus lahtiseks. Rohevööndi osa ja üldkasutatav maaomand jäid lahtiseks. Kui otsida veel mingeid lahendusi, siis tuleks lahendada omandiküsimus. Üldplaneering tegi väga konkreetse otsuse, et see on üldkasutatav maa. Üldplaneering kavandabki sellised lahendused, aga detailplaneeringus seda ei käsitletud. Omandiküsimust saab lahendada nii, et linn ja eraomanik peavad kokku leppima. Tuulatee maaüksus on teine teema, mis on praegu kavandatud puhkealaks, aga vanas üldplaneeringus oli elamumaa. Vana üldplaneeringuga oleme teinud selgelt otsuse, et see on üldkasutatav maa ja hetkel omanikule täiendatavaid piiranguid ei seata. Mida rohkem tuleb elamuid, seda tähtsam on roheala.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Täna, aga lähme edasi, sest täna me lahendust nagunii ei leia. Ettepanku on teinud Kiwanis klubi RMK kultuurpuistu alale, kas siin on keegi kohal?

**Kiwanis klubi:** Ettepanekuga andsime pooldava suhtumise planeeringu koostajate selgitusele, mis selle alaga võiks teha (Raba tn otsas olev ala). See on kunagi olnud metskonna puukool ja seal istutati erinevaid puid, tamm ja lehis jne. Klubiga heakorra päeval 3-4 aastat oleme me metskonna poolset otsa hakanud võsast koristama. Ma ise elan 20 aastat Jõepargis ja mäletan küll, milline see välja nägi ja mis sellest nüüd on saanud. Mul on selge visioon, et sellest kohast võib saada ilus park (kaardil A1 asukoht). See võiks olla park, kus oleks teed ja jalutamise kohti, sest neid ei ole. Kui tahad, siis pead teisele poole ringteed minema, aga seal pole ka kusagil jalutada. Seda võiks nii kasutusele võtta nagu planeerijad on kirjutanud. Kui on inimeste poolt eestvedamist, siis tuleb ka linn järgi mingite asjadega. Sellisel juhul võiks sellest päris asja saada. *Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Mittetulundusühing Keila Roheline Ruum:** Mina olen ka seal kandis jalutaja ja pean seda kanti oluliseks ja käin seal jalutamas, tavaliselt käin küll veel sealt edasi, mis jääb Keila piirkonnast välja aga Metskonnast lõuna poole, kus on mets ja seal käivad mitmed inimesed jalutamas. See asukoht on Aia tn otsast, üle Ringtee.

**Rego T, Aruniidu kivistik:** Täna kehtiva üldplaneeringu järgi on minu maatükk (*Aruniidu kinnistu*) 100% hetkel elamumaa, uue planeeringu alal soovite seda muuta, mina näeksin seda endiselt 100% elamumaana. Ei saa aru, miks sinna on vaja veel seda rohemaad, see on linna piirile väga lähedal. Hetkel kehtiva üldplaneeringu järgi võib elamumaa olla linna piirini välja. Aruniidu kinnistu on 100% elamumaa.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Seal ei saa ala piire nii täpselt määrata. Isegi kui on märgitud kollaseks elamumaaks, see on termini mõttes. See piirkond on mõeldud edaspidi detailplaneerimiseks.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Kehtiva üldplaneeringus ei ole kinnistu piire, seetõttu on raskem aru saada kus ala funktsioonid täpselt asuvad. See piir sai hetkel sedasi tõmmatud, sest seal on mitmed loodusväärtuslikud kooslused aga need ei ole nii täpselt üldplaneeringu tasandil võimalik ära määrata ja täpselt need alad piiritleda. Tervikuna seda maaüksust planeerida ilma ümbritsevat kaasamata on väga keeruline. Me nägime ette, et osa on elamu juhtfunktsiooniga maa aga seda tuleks tervikliku

detailplaneeringuga täpsustada. Seal ümber on riigimaad ja see sinine piir näitab tervikliku detailplaneeringu koostamise kohustust.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Planeerimise üldine mõte on see, et elamumaast ja rohealadest tekiks hea terviklik elukeskkond.

**Peeter D:** Jõe 57b krunt suurusega 3 ha. Lõuna-Keila koosneb väikeelamutest ja kuni kahekordsetest elamutest. Kas olete kursis, et sinna tahetakse ehitada korruselamute rajooni mahuga 150 korterit. Juba varem planeeriti Jõe tn lõppu 193 elamuühikuga korterelamute ala ning Stratumi liiklusuuringu järgi tähendab see liikluse olulist kasvu aedlinna tänavatele. Nüüd tahetakse sellele kinnistule jälle ehitada. See muudab oluliselt Loode-Keila olukorda, kus täna ei ole korruselamuid. Liiklustingimused on Stratumi uuringu järgi üle mahu. Stratum nägi ette varasemalt, et tipptunnil on kuni 100 autot, kuid praegu on 144 ja kui viia see planeering ellu, siis kasvab see number 246-ni. Te olete märkinud selle ala kaardil triibuliseks, planeerite seda ala tihendatud alaks. Kas teie arvates on õige planeerida seda ala tihendatud alaks? Hetkel ei ole raudteeülesõitu ja te ei saa toetuda argumendile, et see raudteeülesõit sinna ükskord tuleb. Seda on väga raske teha sinna ja ei tea üldse, kas Eesti Raudtee sellega ise nõus on. Ei ole õige kasutada seda argumendina üldplaneeringus. Tähe tänavast pool teed on hästi kitsas ja pool on laiem. Täpselt sama olukord on Jõe tänaval Ülesõidu poole. Koidu tänavat kasutatakse tööstuspiirkonda sõiduks ja Koidu tänav norm on 115 autot, kuid praegu juba kui sinna lisandub tööstustransport ja töötab Usin, siis on päev läbi tihe liiklus. Lõuna-Keila võiks jääda ülejäänud Keilaga analoogilisena. 150 ühikut krundile tundub ilmselgelt sinna ikka väga palju. See muudab väga meie miljööd.

*Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Sirje P:** See on mõeldud sellisel juhul, kui see raudteeülesõit on teisest kohast olemas. Mis on kavandatud sinna tihendatud alale?

**Peeter D:** Väidetavalt on seal kõike, seal on elamud, ridaelamud (4tk), umbes 100 korterit.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Tööstuse tn on üks variant ülesõiduna. Meil on ajaloos läbi käinud mitmeid erinevaid variante ülesõiduks. Me ei saa täna aga väita, et see variant on kõige õigem. Aga mingi variandina peaks see sealt olema.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Üldprintsipiibina oleme ette näinud tihendatavana Keila keskusega kontaktis olevaid kohti, kuhu saaks lisada uusi elamuid, kus ta ei kahjusta rohevõrgutikku samal ajal. See koht on raudteejaama lähedal ja siit on võimalik tekitada ülekäik, siin ei ole näha ka rohevõrgustikku, mis mingit moodi kahjustuks. Siin ei ole ka näha seda, et miljööline elukeskkond võib kahjustuda. Seda ala on üsna mõistlik tihendada. Kui täna hakatakse liikuma Lõuna - Keila tänavatel, näeme seda tõesti probleemina; Kui saaks lõuna poolt Ringtee kaudu sõita, kuhu on plaanis Keila ümbersõit, ka see aitaks osa liiklust sinna suunata. Ma olen nõus, et raudtee ülesõit on vajalik, see on ka varasemalt kehtivas üldplaneeringus juba olemas. Keegi meist ei tea, millal see ellu viiakse.

**Peeter D:** Olukord ei lähe paremaks, Jõe 57b krunt on sama suur kui Aukamäe, Stratumi uuringu järgi oli 15 elamuühikut. Autod pargivad põiki. Asi ei tööta. On ette teada, et raha eraldatakse ja seda ümbersõidumaanteed, mis planeeritakse, tegelikult lähiajal ei hakata ehitama. Kui elamuala planeerida enne raudteeülesõitu või linna ümbersõitu, siis see ummik aina süveneb ja olukord ei lähe paremaks. Tegelikult ülesõitu lähima aja jooksul kindlasti ei tule. Mis kõik lisab omakorda 150 autot Jõe tn ristmikule ja Ülesõidu tänavale, et see on meie mure ja praktikas see asi ei tööta.

**Sirje P:** Koidu tänavalt minnes on hommikul tipptunniajal Ülesõidu tänaval ummik, sest raudtee on kinni aga siis on ka ringtee ummikus. Kui seda autodemassi veel suurendatakse, on see probleem. Seal



sõidavad veoautod, lisaks on seal 30 km/h kiirusepiirangu märk, millest keegi kinni ei pea. Puudub kõnnitee, kergliiklustee ja on puhtalt ainult sõidutee. Tegelikult on suur probleem kogu Lõuna-Keilas. Just Eha tn ja eelkõige Koidu tn. Ja kui tehakse elamurajoon veel suuremaks, siis läheb liikluskoormus veel suuremaks ülesõidul ja siis kuna Koidu tn on laiem tänav, siis suured autod muidugi suunduvad sinna. *Täielikku esitatud ettepanekut saab lugeda menetlusmaterjalide alt.*

**Peeter D:** Kui võrrelda Lõuna-Keilat Loode-Keilaga, ühest kohast saate sisse, siis hakkab ringtee Barsbütteli alguses, ristmikel on peatee ja „anna teed“ liiklusmärk. Seal on palju ülekäigu kohti. Pargi tn on valged jooned - jalgrattateed. Olen õnnelik inimeste üle, kes seal elavad. Kui meil saaks natukenegi sellest. Kaks tänavat, mis tulevad Jaamast, nt Aia tn ja Ohtu tn on üleskäigu kohtadega varustatud. Meil on võrdluseks tuua ristmikud, kus puuduvad märgid ja võõrad inimesed väga tihti teevad avarisiid ja miks, sest nad ei taba ära, kellel on eesõigus. Tänavad on pikad sirged ja kiirused on üpris suured. Tihtipeale on ka nii, et nurkade peal on majad ja siis ei ole midagi näha. Miks siis sellistes tingimustes tekitada sinna kaks korda suurem liikluskoormus. Loode-Keilas on seevastu liikluskoormus 10x väiksem kui meil. Inimesed leiavad, et see ei ole õige lahendus. Miks see ei võiks olla väike-elamu maa?

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Nendel tänavatel tuleb jõuga kiirust rahustada, nt nii, et tänavadisain peab töötama vastavalt tänavale olemusele. Saab ka sama üldplaneeringuga kavandada need põhimõtted. Kas linn need ellu viib, see on omaette küsimus aga saab teha tänavad kitsamaks. Auto peab liikuma nii nagu õuealal. Üldplaneering ei too neid lahendusi, vaid üldplaneering saab eesmärgi seada.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Me vaatame üldplaneeringus üle selle ala, mis on tihendatud. Täna, et te selle ettepaneku välja tõite. Üldplaneeringus vaatame ka ehitustingimused üle kõigil elamualadel, siis me saamegi kaaluda teie ettepanekut. Kas sinna määrata mingid tihendamise protsendid vms. Praegu on seal korruselamuid, ühepereelamuid, tühermaad, natuke tootmist, siis on veel kehtivad planeeringud, mis on osaliselt ellu viimata, ning planeeritud on ka uusi elamud.

**Kerttu Kõll, OÜ Sfäär Planeeringud:** Me teeme kehtestamisele minevas üldplaneeringus ka sellise peatüki nagu on üldplaneeringu elluviimise põhimõtted, et seal tuleb detailselt ära kirjeldada, et tihendamist on võimalik üldse siis alustada, kui on nt raudteeülekäik või kui on lahendatud need olulised liiklusküsimused. Samas peame üldplaneeringu puhul mõtlema 10-15 aastat ette, et lahendused oleksid võimalikult paindlikud. See konkreetne koht on linnale kaalumise koht, kas see on õige koht, mida tihendada. Põhimõtteliselt peame me selliseid tihendatavaid kohti tekitama, sest neid alasid on väga vähe, kuhu saab Keilas elamuid juurde planeerida ilma olemasolevaid väärtusi kahjustamata.

**Sirje P:** Seal pool puudub roheala.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Me oleme sinna jätnud tööstuse ja tihendatud vahe alale A4 ala, mis on mõeldud rohealana.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Praegu see roheala ei ole võib-olla nii tunnetatav. Teine asi on, et on plaanitud, et inimesed saaks ka põhjapoolsesse rohevööndisse mugavalt. Mis on selle elamurajooni tihendamise oluline alus: need kohad, mis on keskusele lähemal, neile on enamasti mõistlik tihendada hoonestust kavandada. Antud juhul on see ka raudteejaama lähedal. Tuleb võimaldada sellist elu mudelit, et inimesel võib-olla polegi autot vaja. Ta peab saama sealt mugavasti jalgsi raudteejaamast koju. Selline elu mudel võimaldab tihendada hoonestust.

**Sirje P:** Kui pilti vaadata, siis Põhja-Keilas on palju rohkem rohealaid.

**Timo Suslov:** Kui Niitvälja soo juurde võtta, siis on roheala protsent kindlasti suurem jah.

**Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused:** Me oleme üsna palju võidelnud selle eest, et Keila tänavavõrgustik töötaks tänavavõrgustikuna kõigepealt jalgsi liikujale ja ka autoga. Sellega seoses tuli mõte, kas võiks üldse kaaluda, et Männiku tn pikendusel või kuskil, kus me oleme mõelnud kergliikluse olulist väärtust tõsta, kavandada pääsu üle raudtee. Kas võiks kaaluda autode üle pääsemist raudtee alt tunnelina. See on küsimus, mida ei ole arutatud.

**Timo Suslov:** Seda on kunagi planeeritud Luha tn, aga see tähendab kogu elamise ümber asustamist. Seda ei saa maa alt ega maa pealt.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Kas on keegi veel, kes tahaks kommenteerida?

**Kalev K:** Põhimõte on selles, et rohealaid mitte vähendada. Me peame arvestama kõike korraga, nii elamualasid kui ka liiklust, kui ehitame sinna „E7“ 150 korterit ja see tähendab vähemalt 150-200 autot ja samuti haiglast põhja poole 100 korterit, mis tähendab ka 150 autot. Need löövad tänavad umbe, mis on juba praegugi umbes. Seal on märgitud roheala, mis tähendab konflikti, see on haiglast põhja pool. Haiglast lõuna pool läheb küll roheala läbi, aga haiglast põhja pool on männik, seda pole keegi lõhkunud peale haigla lammutamist. Roheala on vähem seal haigla ümbruses. Kaardid aastast 1973, Keila männiku kaart aastast 2006, seda tegi Keila mees Eduard Pukkonen ja siis on veel 2011, siin igal pool on näha, et roheala on vähem. See põhja pool haiglat E7/P7, see on tõesti küsimärgi all, kas on seda tõesti vaja, ma ei räägi seda mitte liikluse pärast, vaid seal on 4 puurkaevu, nendega kokkuvõttes kui suur on kaitsetsoon. Kas need elamud ei jää mitte kaitsetsooni?

**Andres K:** Mina võin omalt poolt öelda, et mina olen Keila Veega selle Ehitajate tee 7 kohapealt suhelnud ja nendel ei olnud selle kohta mingisuguseid vastuväiteid, et seal arendada või elamuid teha. Seal on 70/80 m savikihti enne kui see veeni üldse jõuab.

**Kalev K:** Lõuna pool, põhja pool Jõe tänavat sisuliselt tihendada ei saa, saab tihendada alates Jõe tn 82, sinna on kolm väikest krunti eraldatud ja seal ehitustegevus praegu käib. Kui nüüd võtta, miks tahetakse korruselamuid ehitada, siis ümbruses olevad majad nt Jõe tn 84 ja Jõe 59 - need ei ole algselt ehitatud elamuteks. Need kohaldata elamuteks. Viirutatud ala võiks olla siiski kollane ala, eeskujul võiks võtta Aukamäe alast, mida planeeris Kalle Väik. Ettepanek on, mitte vähendada rohealaid. Võiks mitte tekitada Jõe tn koormust juurde ja ehitada ringteed. Ettepanek on rohealaid mitte vähendada.

**Janne Tekku, OÜ Entec Eesti:** Aitäh teile. Lähinädalate jooksul kaalume linnaga avalikustamise käigus esitatud ettepanekud üle ja siis hiljemalt detsembri keskpaigaks või teiseks pooleks peame teile vastused andma.