



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

7. november 2019 nr 334

**Keila linn, Pargi tn 2 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine**

Keila Linnavalitsus algatas 31.01.2019 korraldusega nr 43 Pargi tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi nimetatud ka detailplaneering ja planeering). Planeeringuala suurus on kokku ca 2 ha. Planeeringuga hõlmati Pargi tn 2 kinnistu ja Pargi tänava lõik (Paldiski mnt ja Männiku tn vahel). Detailplaneeringu eesmärk on laiendada Pargi tn 2 kinnistul asuvat koolihoonet nii, et Keila Kooli Pargi tänava majja mahuksid õppima kõik 1.-4.-d klassid ning hariduslike erivajadustega õpilaste 1.-6.-d klassid. Prognooside kohaselt on aastateni 2025-2030 oodata Keila Koolis õpilaste arvu suurenemist. Kokku peaks Keila Kooli kasutuses olev Pargi tänava hoone mahutama ca 800 õpilast. Koolihoone laiendus on kavandatud ca 21 klassiga korpus ning võimla ja söökla korpus.

Planeeringu koostamisel kaaluti kooli erinevaid laiendusvõimalusi arvestades hoone laienduse arhitektuurse sobitamisega Pargi tänava ja Männiku pargi vahele ning vana algkoolihoone kui kultuurimälestise lähedale (registrinumbriga 27085, ajaloomälestis „Vabadussõja mälestusmärk“). Töötati läbi planeeringuala parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted eesmärgiga tagada laste turvalisus nii kooli territooriumil kui ka kooliteel. Eesmärk oli ka olemasolevat väärtuslikku haljastust maksimaalselt säilitada.

Pargi tn 2 kinnistul ei ole varem koostatud detailplaneeringut. Vastavalt Keila linna üldplaneeringule kehtib Pargi tn 2 kinnistul ühiskondlike hoonete maa juhtotstarve.

Detailplaneeringu koostamiseks tehti järgmised uuringud ja eeltööd:

- 2019. a jaanuaris valmisid kooli juurdeehituse 3D illustratsioonid (OÜ Arhitektuuribüroo STUDIO-3);
- 2019. a veebruaris sai valmis maa-ala plaan tehnoorkudega (RM Grupp OÜ);
- 2019. a mais anti linnale üle muinsuskaitse eritingimused (Kristiina Frolova), mille Muinsuskaitseamet kooskõlastas 09.07.2019.

Planeeringu koostamisse kaasati kõik planeeringuala naaberkinnistute (14 tk) omanikud, tehnoorkude valdajad ning Pääste-, Muinsuskaitse- ja Terviseamet.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 25.06.-02.07.2019. 14.06.2019 ilmus Keila Lehes kooli laiendamise teemal ka pikem artikkel koos OÜ Arhitektuuribüroo STUDIO-3 ruumiliste illustratsioonidega. Avaliku väljapaneku käigus laekus üks kirjalik ettepanek Pargi

tänavajaajuvete ärajuhtimise teemal. Ettepanek võeti planeeringu koostamisel arvesse. Planeeringu eskiisi avalik arutelu toimus 02.07.2019, kus osales 9 inimest (3 linnaelanikku, 4 linnavalitsuse ametnikku ja 2 planeeringu koostajat). Kooli laiendamise plaan võeti hästi omaks. Arutelul keskenduti peamiselt liiklusküsimustele ning leiti, et lapsed peaksid rohkem jalgsi käima ning lapsi autoga kooli toovatele vanematele peaks rajama sõiduautode peatumiskohad Männiku parki ümbritsevatele tänavatele (mitte ainult Pargi tänavale).

Keila Linnavalitsus võttis planeeringu vastu 26.09.2019 korraldusega nr 293. Planeeringu avalik väljapanek toimus 19.10-03.11.2019, mille käigus ei laekunud ühtegi kirjalikku arvamust. Avalikku arutelu ei korraldatud, kuna planeerimisseaduse § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud.

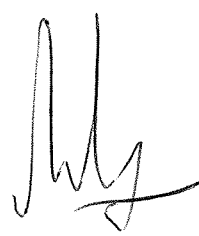
Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale:

- Koolilapsed saavad ajakohased õpperuumid;
- liikumispuudega isikutele luuakse koolisiseselt mugavad liikumisvõimalused;
- võimlat saavad kasutada ka erinevad spordiklubid;
- Männiku parki tekib Keila Kooli koolide ja spordirajatiste linnak, kus lastel on mugav ja turvaline vabas õhus vahetunde veeta, võimelda ja sportida ning koolide vahel liikuda;
- Männiku parki ümbritsevate teede äärde tulevad sõiduautode peatumiskohad, mis vähendab Pargi tänavaja koormust (st Pargi tänavale suuri parklaid ei ole planeeritud) ja soodustab laste liikumist vabas õhus mööda kergliiklus- ja jalgteid;
- maha tuleb võtta Männiku pargis kooli laiendamisele ja Pargi tänavaja rekonstrueerimisele ettejäädavad puud, kuid kooliesised põlispuud ja tänavajaärsed roosipõõsad säilivad;
- Pargi tänavaja rekonstrueerimisega lahendatakse saajuvete ärajuhtimise probleemid Kooli tänavaja nurgas.

Eelnevast lähtudes ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 139 ning Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punkti 7 alusel:

1. Kehtestada Keila linn, Pargi tn 2 kinnistu (edaspidi kinnistu) ja lähiala detailplaneering, millega on kinnistule määratud ehitusõigus, maakasutus- ja ehitustingimused koolihoone laiendamiseks:

- 1.1. Ehitusõigus ja -tingimused Pargi tn 2 kinnistul suurusega 11297 m²: krundi kasutamise sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa; suurim hoonete arv 2 (olemasolev + uus); hoonete suurim ehitisealune pind 4063 m²; uue hoone suurim kõrgus 16 m, olemasoleva hoone suurim kõrgus 17,63 m. Hoonestamisel, fassaadide rekonstrueerimisel ja krundi kujundamisel tuleb arvestada muinsuskaitse eritingimustega.
- 1.2. Pargi tänavaja sõidutee lõunapoolsesse külge on ette nähtud vöönd sõiduautode peatumiseks ja selle kõrvale kõnnitee, mis suunab jalakäijad ülekaiguradadeni. Põlispuud ja pargi roosid Pargi tänavaja põhjaservas säilitatakse.
- 1.3. Servituutide vajadused ja kitsendused Pargi tn 2 kinnistul: servituutide vajadused AS Utilitas Eesti, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS kasuks; tehnovõrkude (soojatorustik, vee- ja kanalisatsioonitorustik, elektri- ja siderajatised) kaitsevööndid; vabadussõja mälestusmärgi, Keila algkooli hoone (kultuurimälestis registrinumbriga 27085), kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist.
- 1.4. Detailplaneering on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga.



2. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest 30 päeva jooksul ajalehtedes Keila Leht ja Harju Elu ning saata teade planeeringu kehtestamisest ja kehtestatud planeering riigihalduse ministriile ning maakatastri pidajale.
3. Informeerida planeeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikke.
4. Teavitada planeeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Keila linna veebilehel.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades korralduse teatavakstegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

