

4

Edasine planeerimine

Käesolev peatükk on Keila üldplaneeringu soovituslik osa, mis on koostatud Keila ruumilise visiooni ja planeeringulahenduse alusel ning millest lähtutakse linna edasises planeerimistegevuses. Joonisel 4.1 esitatud alad vajavad edaspidi terviklikku planeermist detailsemalt võrreldes käesoleva üldplaneeringuga. Selleks tuleb kogu joonisel esitatud ala kohta koostada detailplaneering, osaüldplaneering või üldine terviklahendus väiksema ala detailplaneeringu koosseisus. Ülejäänud piirkonnad, kus linnastruktuur on juba välja kujunenud või detailselt planeeritud või üldplaneering ei kavanda arendamist, on joonisel valged ja seal võib detailplaneeringuid koostada väiksemate üksuste kaupa.

Seletuskiri:

4.1 Teema: avalik linnaruum	lk 52
4.2 Teema: liiklus ja äri	lk 53
4.3 Teema: elamisalad	lk 54

Joonised:

4.1 Edasine planeerimine	lk 55
--------------------------	-------

4.1 Teema: avalik linnaruum

Keila ruumilise visiooni p 2.5 on mõtestanud võimaliku ülelinnalise avaliku linnaruumi üldkontseptsiooni, samas on selle väljakujunemise juures oluline osa just detailsemal planeerimisel. Keila Männik ja Jõepark on kaetud kehtivate planeeringutega, mis üldiselt on seoses Keila ruumilise visiooni põhimõtetega. Muude pargivööndi osade kohta tuleks koostada terviklikud kontseptsioonid.

Keskpark ja keskväljak vajavad koos terviklikku lahendust, kus on oluline Haapsalu mnt-Paldiski mnt ristmiku uus lahendus (mis arvestab pargivööndi jätkuvusega) ning Keskpargi-Männiku ühenduse lahendus. Samuti tuleks lahti mõtestada Keila keskuse tulevik ning Keskpargi ja Keskväljaku funktsioon ning vastavalt sellele koostada liikumisteede, võimaliku uushoonestuse ja avaliku linnaruumi lahendus.

Jõeäär ja endine turuhoone

Terviklahendus tuleb päevakorda, kui hakatakse arendama jõekalda endisi tootmisalasid või poolelijäänud turuhoone karkassi ümbrust. Kogu piirkond vajab avaliku linnaruumi terviklahendust, mis oleks seoses nii linna läbiva pargivööndiga, kui ka ärialaga linnavärava juures.

Endine tankiala kui uus puhkeala vajab terviklahendust, koos võimalike jalgratta-, suusa-, krossi-, matka- jm. radadega, võimaliku suusastaadioni ja tunneli asukohaga ja uue koolimajaga. Oluline on side planeeritavate elurajoonidega, perspektiivne side KEKi alaga ja mugav ühendus pargivööndiga Haigla eest. Osaliselt on need teemad lahendatud Keila Loodeosa üldplaneeringuga, ent vajavad täpsustamist ja korrigeerimist seoses käesoleva üldplaneeringuga ja muutunud kavadega.

Raudteejaama ümbrus on pargivööndiga vähem seoses, kuid väärib käsitlemist kui üks aktiivsemaid kohti linnas ja seeläbi perspektiivselt oluline osa avalikust linnaruumist. Tähelepanu tuleks pöörata võimalikult mugava jalgsiühenduse loomisele Keskpargiga, et jaamaümbrus muutuks ülelinnalise avaliku ruumi loomulikuks osaks. Keskne teema on jaama juurde väljaku kavandamine, mille juures on oluline Uue tänava pikendamise vajaduse täiendav analüüsimine, jalakäijate, liikluse ja parkimise lahenduse leidmine, mugav jalakäijate raudteeületus ja ühendus Jaama tänavale, Turu lahenduse leidmine, võimaliku uushoonestuse kaalumise.

4.2 Teema: Liiklus ja äri

Keila äri- ja tootmisalade ning liiklusskeemi edasises planeerimises vajavad terviklahendust järgmised alad:

Perspektiivse ümbersõidu ümbrus

Planeeritud Keila Läänepoolse raudteeületuse lahendus vajab olulist täpsustamist, võimaliku kahetasandilisuse vajaduse analüüsimist ja ümbritsevate (eelkõige äri-) alade terviklikku planeerimist.

Linnavärv

Keila sissesõidu lahendus Tallinna poolt vajab lahenduse täpsustamist ja võimaliku kahetasandilisuse vajaduse analüüsimist koos ümbritsevate (eelkõige äri-) alade tervikliku planeerimisega. Oluline on siin ka paneellinnast jõekaldale viiva jalgrattatee mugav liiklussõlme ületus.

KEKi ala

Juhul kui KEKi territoorium tulevikus avatakse, tekib võimalus selle tervikliku arengu kavandamiseks ning võimaluste loomiseks, et see kujuneks uueks omapäraseks linnaosaks. Selles mõttes on otstarbekas enne muutuste algust kogu ala lahendus tervikuna mõtestada.

4.3 Teema: elamisalad

Loodeosa üldplaneeringu ala

Kuna käesolev üldplaneering ja Haapsalu mnt 60 detailplaneering (tankipolgu ala 1.järk) on muutnud Keila loodeosa üldplaneeringu tänavavõrgu lahendust, tuleb ka kavandatud elurajoonide siselahendus uuesti tervikuna lahendada. Praeguses staadiumis võib edaspidi vaadelda loodeosa üldplaneeringu ala uusi elamisalasid kolmes erinevas ja üksteisest suhteliselt sõltumatus osas (esitatud joonisel 4.1).

Lõuna-Keila uued alad

Keila lõunaosas on ainsad käesoleva planeeringuga kavandatud uued elamualad. Nende arenguks tuleb koostada terviklik lahendus, mis arvestab olemasolevate elamualade, perspektiivse ümbersõidu ja säiliva metsaribaga elamuala ja ümbersõidutee vahel.

Jõe vasakharu kallas

Keila idaosa üldplaneeringu koosseisus on soovituslikult planeeritud uued elamualad Keila jõe vasakharu vasakkaldale, samas ei ole idaosa üldplaneering selles osas kehtestatud ning ala lahendus tuleks uuesti tervikuna üle vaadata ja täpsustada.

Muutuv paneellinn

Keila paneelurajoon on segase struktuuri ja muutmist vajava teedevõrguga, elamute vaheline organiseeritud avalik ruum puudub. Paneellinna sisestruktuuri muutusi tingivad ka võimalikud muutused Keila Geoloogia territooriumil ning käesolevas üldplaneeringus kavandatud jalgrattatee piki paneellinna serva. Paneelrajooni kohta tuleks edaspidi koostada terviknägemus, mis haarab liikluskorralduse, parkimise, avaliku ruumi, mänguväljakute ning vajadusel ka uute elamute asukohtade lahendust.