

Meie: 29.09.2026 nr 7-4/1793-1

MARU
Terviseamet
Päästeameti Põhja Päästekeskus
Keskkonnaamet
Transpordiamet
Keila Vesi
Elektrilevi
Telia Eesti AS

Arupõllu kinnistu ja lähiala ning terviseradade detailplaneering

Arupõllu kinnistu ja lähiala ning terviseradade detailplaneeringu eesmärk on luua terviklik ruumiline raamistik Keila terviseradade puhke- ja spordiala arendamiseks, määrata võimalused spordi- ja puhkerajatiste paiknemiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine ning kavandada üldplaneeringust lähtuv elamuala. Planeering määrab arengu põhimõtted, kuid ei lahenda ala projektitäpsusega. Konkreetsete rajatiste lõplikud tehnilised lahendused selgitatakse välja edasise projekteerimise käigus.

Menetluse jooksul on planeeringuala täpsustatud ja laiendatud, planeeringusse on 2024. aastal lisatud Mudaaugu 1 maaüksus ning vähendatud elamuarenduse mahtu Arupõllu kinnistul. Samal ajal on suurendatud avaliku kasutusega puhke- ja spordiala ulatust ning täpsustatud sporditaristu paiknemise põhimõtteid.

Võimalikud juurdepääsud detailplaneeringualale on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Juurdepääsulahendused loovad eeldused nii terviseradade ala kui ka planeeritavate elamu- ja spordifunktsioonide teenindamiseks. Planeeringus kavandatud juurdepääsud kujutavad endast ruumilist põhimõttelist lahendust ning nende lõplik tehniline lahendus, sealhulgas ristlõiked, liikluskorraldus ja ehituslikud lahendused, täpsustatakse projekteerimise käigus. Planeeringu koostamisel on käsitletud ka võimalikke ühendusi piirkonna teiste arendusaladega ning pikemaajalisi linna arengusuundi.

Detailplaneeringu liikluslahendus lähtub põhimõttest, et osa planeeringuala liiklusest suunatakse Tallinn–Paldiski maantee äärse kogujatee ja Kullerkupu tänava kaudu riigimaanteele. Sellega tagatakse ühendus riigiteega teedevõrgu toimivust arvestaval viisil. Liiklusmõjude täpsem hindamine viiakse läbi ehitusprojekti koostamise käigus. Liiklusuuring tuleb koostada ning esitada koos esimese detailplaneeringu alusel kavandatava hoone või rajatise ehitusloa taotlusega. Uuring peab hõlmama kavandatava tegevuse mõju olemasolevale teedevõrgule ning vajadusel sisaldama ettepanekuid liikluskorralduse täpsustamiseks ja arendamiseks.

Planeeringulahendus loob selleks vajalikud eeldused, kuid ei määra lõplikke projekteerimislahendusi.

Avaliku taristu, sealhulgas planeeringu elluviimiseks vajalike teede ja tehnorajatiste projekteerimise, väljaehitamise ning finantseerimise põhimõtted lepitakse kokku enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitava halduslepinguga. Halduslepingus määratakse osapoolte kohustused ning teede projekteerimise ja ehitamisega seotud kulude jagamise põhimõtted arvestades planeeringust tulenevaid avalikke ja erahuve.

Mudaaugu 1 kinnistu osas tuleb enne projekteerimise alustamist läbi viia maastikuarhitektuurikonkurss. Konkursi eesmärk on leida kinnistu reljeefsetest iseärasustest lähtuv terviklik ja kvaliteetne ruumilahendus. Arvestades kinnistul esinevat ligi 8-meetrist kõrguste vahet (37,5–45,5 m), tuleb lahenduses pöörata erilist tähelepanu pinnamoe võimalikult heale kasutamisele, hoonestuse (nii üksikelaanute kui ka ühiskondliku hoone) ja väliruumi sidumisele ning ühtse tervikliku keskkonna kujundamisele.

Detailplaneeringu lahendus loob ruumilise raamistiku terviseradade, puhke- ja spordirajatiste, elamualade, tehnovõrkude ning liikuvuslahenduste etapiviisiliseks elluviimiseks. Planeeringuga määratud tingimusi ja põhimõtteid saab täpsustada edaspidi kas projekteerimis- või/ja ehitusloamenetlustes.

Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi teavitatakse võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ §-le 3 palume Teil kooskõlastada ja/või avaldada arvamust **„Arupõllu kinnistu ja lähiala ning terviseradade detailplaneering“** kohta.

Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks. Keila Linnavalitsus esitab arvamuse avaldanud isikutele ja asutustele oma seisukoha arvamuse kohta 30 päeva jooksul arvamuse saamisest arvates.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad lingilt: [Terviseradade DP avalikustamisele](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Käver
abilinnapea

Koostaja:
Diana Vållo
diana.vallo@keila.ee