

## Harjumaa uus kuum piirkond. Arendaja hakkab Keilat uueks looma

Arendaja plaan luua n-ö uus Keila on ainult üks näide sellest, kuidas pealinnast 30 minuti autosõidu kaugusel asuv koht tuleb aina enam Tallinnale lähemale.

Praegusel keerulisel ajal on edukad need ettevõtjad, kes näevad kriise võimalusena ja teavad, et langusele järgneb tõus. Harju KEK-i tegevjuht Janek Lehtmets just nii mõtleb. Kolm aastat kriise ei ole neid suurest plaanist loobuma pannud, pigem vastupidi – 2023. aastal lüüakse kopp maasse. Miks aga just nüüd?

„Igale kriisile ja mõõnale järgneb tõus. Usume, et elu jätkub nii Keilas kui ka laiemalt. Millal ikka teha ettevalmistusi kui keerulisel ajal? Võib-olla on siin peidus ka matemaatilised edud, mida hakkame nägema alles kevadel, suvel ja sügisel, kui jõuame ehituseni,“ räägib ta. Ta arvab, et ehitusturul katkenud buum jahutab turgu ja nad võivad teha ehitajatega paindlikumaid lepinguid. Lehtmetsa ei häiri ka teadmine, et euribor on tõusnud kiirelt ja peatumismärke veel ei ole. „Rahale on hind tekkinud. Jah, see loomulikult mõjutab meie äriplaani, aga selles ei ole midagi enneolematut. Kummaliseks saab pigem nimetada viimased kümme aastat kestnud aega, kui rahal ei olnud hinda,“ on tema seisukoht.

### Suure tulevikuga kant

Harju KEK-i õnn on tegevjuhi sõnul olnud see, et nad on Keila kogukonnakeskust projekteerinud vajaduspõhiselt. Nad täidavad sellega lünka. Toovad piirkonda seda, mis praegu on puudu ja millest kohalikud puudust tunnevad.

Lehtmets on mitmel põhjusel kindel, et Keilal ja kogu piirkonnal on nii täna, homme kui ka ülehomme väga palju võimalusi. Ja enamgi kui mõnel teisel Tallinna lähedal asuval vallal või linnal. Peale pealinna läheduse on sel eeskujulik ühistranspordiühendus. Isegi Harjumaal ühistransporti korraldab Põhja-Eesti Ühistranspordikeskus ütleb, et see on regiooni parim. Ühendused maanteed pidi on samuti heal tasemel, rääkimata rongiliiklusest. Ei ole kaugel aeg, kui Tallinna ja Keila vahel hakkab liikuma ekspressliin. Arendajaid rõõmustavad ka Paldiski oma arendustega.

„Me ei tee seda tühja koha peale. Keila on järjest kasvava elanikkonnaga paik. Meie tööstuspargis toimetab enam kui sada ettevõtet ja igapäevaselt käib pargis tööle üle 2000 inimese,“ loetleb ettevõtte müügi- ja turundusjuht Andre Poopuu. Park asub tulevase keskuse vahetus läheduses.

Keila uue ärikvartali loomise alus on olnud aastatepikkune piirkonna seire ja dialoog kogukonnaga. Arendaja on analüüsinud kitsamalt Keila turgu ja laiemalt Keila võimalusi Harjumaal. See kõik on andnud neile vajaliku teadmise ja julguse, mida enne projektiga alustamist ei olnud. Keilal on kindel positsioon ja tugev tulevikupotentsiaal nii elamiseks kui ka äri tegemiseks, arvavad nad.

## Piirkond saab uue näo

Aga nüüd plaanidest lähemalt. **Harju KEK** on keset linna betooniaia taga omanud suurt kinnistut juba aastakümneid. See on olnud tööstusala, kuid tööstusi soovib **Harju KEK** pigem linna südamest välja viia. Asemele tuleb üheksa hektari suurune nüüdisaegne ärikvartal. Küsimuse peale, kas nad lähevad pealinna servas asuvatelt kaubanduskeskustelt ostjaid ära meelitama, ütleb Janek Lehtmets, et see ei ole olnud kunagi nende eesmärk.

„Uut keskust planeerides oleme kontseptsiooni väljatöötamisel oma fookuse seadnud just kodu- ja töökoha lähedal paiknevatele teenustele ja äridele. Me ei tee Rocca al Marele, Ülemistele konkurenti, vaid keskendume piirkonna positsiooni tugevdamisele,“ selgitab ta.

Ehitusõigust on neil sel üheksal hektaril kokku 42 000 ruutmeetrit. See on võrreldav Kristiine keskuse mahuga. Kuid idee ei ole mitte luua suurt kaubanduskeskust, vaid terviklikku äri- ja teenuskvartalit. Esimeses etapis rajatakse 13 000-ruutmeetrine kogukonna keskus, mis on plaanis avada 2025. aasta esimeses pooles.

## Elanikud andsid ideele sisu

Teenuste puhul said arendajad mandaadi elanikelt. 2019. aastal tehti nimelt Keilas küsitlus, kus sooviti ka teada saada, mis on piirkonnas puudu. Seda aluseks võttes **Harju KEK** toimetama hakkaski. Olulise koha saavad meelelahutus, vaba aja veetmine ja sport. Linn saab esimese tänapäevase spordiklubi ja ka kahe saaliga kino. Lapsed jällegi saavad eri võimalusi pakkuva moodsa mänguala. Kindlasti ei puudu keskusest suur supermarket ja spordipood koos teenustega.

Poopuu toob esile, et Keila linna tunnuslause on „Terve elu keskkond!“ ja siin asuvad Tallinna järel Harjumaa populaarsemad terviserajad. Küll aga on siseruumides vaba aja ja spordi tegemine olnud piiratud. Ülejäänud kvartalis näevadki nad suuremas mahus n-ö katusealuseid vaba aja veetmise võimalusi.

„Keskus ei teki tühja koha peale. Me integreerime selle olemasoleva üksteisele sünergia loova keskkonnaga. Lähedal on nii terviserajad kui ka tervisekeskus,“ toob Lehtmets esile.

Kui muidu on keskus kahekordne, siis torniossa on plaanis luua majutus, mis pakub nii lühi- kui pikemaajalist majutamise võimalust.

„Me läheme arendama uut Keilat. Samas peame endale aru andma, et see on olnud betooniaiaga piiratud tööstusterritoorium. Peame uues Keilas tekitama uued liikumis- ja ostlemisharjumused,“ nendib Lehtmets.

Loomulikult täidab see kõik suuremat eesmärki, milleks on piirkonna atraktiivsuse suurendamine ja Keila elu- ja töökeskkonna kvaliteedi kasvatamine. Keilasse uute töökohtade toomine ja linnaruumi arendamine nii juba seal elavatele kui ka tulevikus sinna kolivatele inimestele. Ka seetõttu, et olemasolevad inimesed leiaks rohkem põhjust linnas ringi liikuda.

## Tehased Aasia asemel Keilasse

**Harju KEK**, millele kuulub muu hulgas ligi kolmandik **Harju** Elektrist, elab väga kaasa ka kogu piirkonna arengule. See, mida omavalitsus ja teised erafirmad teevad, on tähtis ka nende plaanide kontekstis. Neid rõõmustab, et mitte kunagi varem ei ole Keilasse ehitatud nii palju kortereid ja eramaju kui viimastel aastatel. Buum jõudis ka sinna. Tehti ka rekordilisi tehinguid. 1600 lapsega koolimaja sai aasta-poolteist tagasi järjekordse maja juurde. 72 hektaril laiuvad juba eespool mainitud Keila terviserajad, mida kasutas 2022. aastal üle 250 000 inimese. „Alles sai linnas valmis väga ilus keskpark koos purskkaevudega. Terviseradade haldushoone on saanud riikliku- ja eurorahastuse. Alustati Keila lauluväljaku ehitusega, mis saab uue kontseptsiooni ja oluliseks maamärgiks Keilas – puhkeala, laululava ja muud atraktsioonid. See kõik suhestub meie aladega,“ räägib Lehtmets. Ettevõtjad kiidavad samuti. Nad näevad plusse nii Keilal kui ka Lääne-**Harju** vallas. **Harju KEK**-i enda tööstuspargis on kogu infrastruktuur olemas, et ettevõtteid meelitada. Koroonakriis ja tarneraskused toovad Aasiast tööstusi tagasi ja

### Keila võiks olla ideaalne paik.

„Keila kasutamata potentsiaal on pendelränne. See on praegu väga suur. Tuleks kinni püüda osa nendest, kes hommikuti mujale tööle lähevad. See on Keila võimalus. Ainuüksi arendatav keskus toob Keilasse juurde 150–200 töökohta. Seda ettevõtteid ka otsivad – tööjõudu,“ toob Lehtmets esile. Keskuse mõjualaks hindavad nad aga poolt Sauet, poolt Sakut ja ala kuni Paldiskini välja. Rääkimata ümbruskonna väiksematest asulatest.

### Fenomenaalne rajameister ja korvpall

Seejuures ei soovi arendajad hakata näiteks toitlustuse puhul konkureerima seni tublilt toimivate kohalike kohtadega, kuid tahavad neid meelitada nüüdisaegsematele pindadele enda juurde. Keskuses võiks olla võimalusi einestamiseks nii hommikul, lõunal kui ka õhtul. Uue keskusega soovitakse aidata arendada kohalikku väikeettevõtlust.

„30 minuti autosõidu kaugusel on 150 000 inimest (Tallinna elanike arv – toim). Suuremad ankurrentnikud on mõistnud seda. Keskuse tulevik on helge,“ usub tegevjuht. Ta hindab kõrgelt ka tervisekeskuse tegemisi ja seda, et korvpalliklubi sai kõrgemasse liigasse. „Need toovad tuntuust ja külastajaid. Ja siis veel rajameister Raido Notton, kes sai just kultuurkapitalilt preemia. Kui keegi seda väärt on, siis just Raido. See, mida ta igapäevaselt terviseradadel teeb, on fenomenaalne.“ Poopuu ja Lehtmets elavad Tallinnas, mis omakorda annab väljast tulija sõltumatu vaatenurga, et hinnata Keila potentsiaali. Ringtee esimene etapp tõi Tallinnat veelgi lähemale. Teine etapp on paraku pandud ootele – valitsus otsustas pidurit tõmmata. Üks Keila fenomene tundub olevat ka ettevõtjate ja kohaliku omavalitsuse tugev koostöö. Lehtmets kiidab seda väga. Regulaarsetel kohtumistel arutletakse, kuidas

arendada piirkonda ja suurendada kogukonna ühtsust. „Siiralt tuleb seda koostööd kiita. Meie kogemus näitab, et omavalitsus on motiveeritud piirkonda ja ettevõtlust hoidma ja arendama. Koostöö on väga konstruktiivne. Igas omavalitsuses me seda ei tunneta,“ sõnab Lehtmets.