



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

01.04.2026 nr 6-1/168-8

Teade detailplaneeringu eelnõu avalikustamisest

Lääne-Harju vallavalitsus teavitab planeerimisseaduse § 82 tulenevalt Lääne-Harju Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 47 on algatatud Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) katastriüksusel ja lähiala detailplaneeringu eelnõu avalikust väljapanekust.

Planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeritav ala piirneb põhjast Ämari lennuväli katastriüksusega (katastritunnus 86801:001:0375, sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), läänest riigiomandis oleva Kloostrimetsa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:0781, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja riigi valitsemise all oleva Ämari aiamaa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:1060, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa), lõunast ja idast Ämari aleviku veetöötlusjaama ning korterelamuid teenindavate katastriüksustega. Planeeringuala pindala on ca 2 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalikud planeeringuga kavandatava soojuse tootmishitise kaugküttevõrgu planeerimiseks tarbijateni ja soojuse tootmishitise enda teenindamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu sisu ja eeldatavalt kaasnedavad olulised mõjud

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Ämari tugikeskust teenindavast katastriüksusest krundid Ämari aleviku kaugkütte soojuse tootmiseks vajalike ehitiste ja uute korterelamute ehitusõiguse andmiseks. Samuti on planeeringu eesmärgiks määrata soojuse tootmishitist teenindavate trasside asukohad ja soojuse tootmishitist ning tarbijaid ühendavate kaugkütte trasside asukohad.

Detailplaneering on Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringut muutev. Kehtiv üldplaneering ei näe ette Ämari alevikus kaugküttepiirkonda. Samuti ei vasta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtfunktsioon, milleks on olemasolev ühiskondlike ehitiste maa, detailplaneeringu eesmärgile. Alale jääb olemasoleva tugikeskuse näol alles ka ühiskondlike ehitiste maakasutus, kuid ca 50% ulatuses on eesmärk määrata krundi kasutamise otstarveteks soojusenergia/elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa ning korterelamu maa. Üldplaneeringu muutmise põhjendatud vajadus tuleneb mitmest asjaolust. Esiteks on üldplaneeringu koostamise ajal maauksusel asunud koolimaja tegevus lõppenud ja rajatud tugikeskus ei vaja samas mahus maad, millist vajas koolimaja (õuesõpe, spordiväljakud jms). Teiseks on tulenevalt riiklikust energiamajanduse arengukavast võetud riiklikul tasandil eesmärgiks, et aastaks 2030 moodustab taastuvenergia soojuse summaarsest lõpptarbimisest vähemalt 63%. Eesmärgini on oluliselt perspektiivikam jõuda läbi kaugkütte arendamise. Kolmandaks aitab korteremajade kavandamine kaugkütte soojuse tootmishitise lähedale luua täiendavat tarbimist, mis muudab soojuse tootmise efektiivsemaks ja soojusenergia hinna soodsamaks. Ämari alevikus ei ole aastaid uut elamufondi rajatud, mis ei ole pikas perspektiivis aleviku säilimise seisukohast lähtuvalt jätkusuutlik. Üldplaneeringus on korterelamumaa reserve jätetud küll Ämari lõunaossa, kuid see on olemasolevatest tehnovõrkudest eemal ega ole realiseerunud.

Olulisemate mõjudena tuleb välja tuua aleviku elanikkonnale jätkusuutliku küttelehenduse pakkumist, samuti elamufondi uuendamise läbi piirkonna kinnisvara üldise väärtuse potentsiaalset tõusu. Kavandatav 20 elamuühikut ei too kaasa üle 700 elanikuga alevikus märgatavat mõju

liiklussageduse mõistes.

Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku aeg ja koht

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimub perioodil 14.04 – 14.05.2026 tööajal Lääne-Harju vallavalitsuse kantseleis aadressil Rae tn 38, Paldiski II korrus või Lääne-Harju valla kodulehel: <https://laaneharju.ee/detailplaneeringud>

Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimub 20.05.2026 kell 16:00 Lääne-Harju Vallavolikogu saalis aadressil Rae tn 38, Paldiski linn.

Eelnevast kaasamisest

Lääne-Harju Vallavalitsus küsis samadelt adreessaatidelt, välja arvatud Terviseamet, ettepanekuid Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta. Vastuskirjad saatsid Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet ning Kaitseinvesteeringute keskus. Terviseamet on kaastavate nimekirja lisatus Maa- ja Ruumiameti ettepanekul.

Päästeameti vastuskirjast tulenevalt on:

- täiendatud Lähteülesande punkti nr 5.6.3
- lisatud on Lähteülesandele punkt nr 5.5.3

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse vastuskirjast tulenevalt on:

- lisatud on Lähteülesandele punkt 5.3.3 ja täiendatud punkti 6.2
- korrigeeritud on Lähteülesande punkti 6

Maa- ja Ruumiameti vastuskirjas ettepanekuid lähteülesandele ei olnud. Maa- ja Ruumiamet palus planeeringu seletuskirjas täiendavalt kaaluda ja põhjendada, üks munitsipaalomandisse antud Lennu tn 18 maa ei ole enam vajalik kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ning veenduda, et vallal on piisav maareserv edaspidi elluviidavate sotsiaalobjektide rajamiseks.

Selgitame nii siin, kui Detailplaneeringu seletuskirjas, et alale jääb olemasoleva tugikeskuse näol alles ka ühiskondlike ehitiste maakasutus, kuid ca 50% ulatuses on eesmärk määrata krundi kasutamise otstarveteks soojusenergia/elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa ning korterelamu maa. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 kohaselt on omavalitusse ülesanne elamu- ja kommunaalmajandust, mille hulka kuulub ka kaugkütte korraldamine. Kogu kinnistust ca 75% leiab kasutust otseselt kohaliku omavalituse ülesannete täitmiseks. Tugikeskuse teenindamiseks planeeringuga moodustatav krunt on piisav.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erki Ruben
Abivallavanem

Saajate nimekiri:

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Päästeamet

Maa- ja ruumiamet

Ämari lennuväli Kinnistu omanik

Ämari aiamaa Kinnistu omanik

Lennu tn 8 Kinnistu omanik

Lennu tn 12 Kinnistu omanik

Lennu tn 14 Kinnistu omanik

Lennu tn 16	Kinnistu omanik
Lennu tn 10	Kinnistu omanik
Lennu tn 11	Kinnistu omanik
Lennu tn 13	Kinnistu omanik
Lennu tn 16a	Kinnistu omanik
Lennu tn 24	Kinnistu omanik
Lennu tn 26	Kinnistu omanik
Lennu tn 28	Kinnistu omanik
Lennu tn 30	Kinnistu omanik
Ämari tee 1	Kinnistu omanik

Lisad:

- 1) Detailplaneeringu lähteseisukohad täiendustega
- 2) Detailplaneeringu eelnõu