



## LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

12.08.2025 nr 6-1/168-3

### **Detailplaneeringu algatamisest ja KSH mittealgatamisest teatamine**

Lääne-Harju Vallavalitsus teatab Lääne-Harju vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 47 detailplaneeringu algatamisest Lääne-Harju vallas Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) kinnistul ja lähialal. Planeeritav ala piirneb põhjast Ämari lennuväli katastriüksusega (katastritunnus 86801:001:0375, 100% riigikaitsemaa), läänest riigiomandis oleva Kloostrimetsa kinnistuga (katastritunnus 43101:001:0781, 100% maatulundusmaa) ja riigi valitsemise all oleva Ämari aiamaa katastriüksusega (katastritunnus 43101:001:1060, 100% sihtotstarbeta maa), lõunast ja idast Ämari aleviku veetöötlusjaama ning korterelamuid teenindavate kinnistutega. Planeeringuala pindala on ca 2 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalikud planeeringuga kavandatava soojatootmisehitise kaugküttevõrgu planeerimiseks tarbijateni ning soojatootmisehitise enda teenindamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Ämari tugikeskust teenindavast katastriüksusest krundid Ämari aleviku kaugkütte soojatootmiseks vajalike ehitiste ning uute korterelamute ehitusõiguse andmiseks. Samuti on planeeringu eesmärgiks määrata soojatootmisehitist teenindavate trasside asukohad ning soojatootmisehitist 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 osaliselt 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 maaüksusel 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 korterelamude kavandamine kaugkütte soojatootmisehitise lähedale luua täiendavat tarbimist, mis muudab soojatootmise efektiivsemaks ning soojusenergia hinna soodsamaks. Ämari alevikus ei ole aastaid uut elamufondi rajatud, mis ei ole pikas perspektiivis aleviku säilimise seisukohast lähtuvalt jätkusuutlik. Üldplaneeringus on korterelamumaa reservi jätud küll Ämari lõunaossa, kuid see on olemasolevatest tehnovõrkudest eemal ega ole realiseerunud.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna planeeringuga kavandatavatel tegevustel puudub oluline keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu menetlemise käigus selgub, et keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik algatada, siis see algatatakse või seatakse tingimus millise tegevusloa raames keskkonnamõju hindamist on kõige otstarbekam läbi viia.

Tulenevalt KeHJS viiakse ühe tegevusloa raames läbi üks keskkonnamõjude hindamine.

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) Lääne-Harju Vallavolikogu 24.09.2024 otsus nr 47
- 2) Detailplaneeringu lähteseisukohad
- 3) Detailplaneeringu eskiis