

Tellija

**Vasalemma Vallavalitsus**

**Ranna tee 8, 76101 Vasalemma, Harju maakond**

**Tel: 677 6340, [www.vasalemma.ee](http://www.vasalemma.ee)**

Konsultant

**Ramboll Eesti AS**

**Laki 34, 12915 Tallinn**

**Tel 698 8362, [www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)**

Kuupäev

**03.06.2011**

# VASALEMMA VALLA ÜLDPLANEERING



Versioon **Üldplaneering**  
Printimise **2011/06/03**  
kuupäev  
Koostatud: **2011/06/03**  
Kontrollitud: **2011/06/03**  
Kooskõlastatud:

Projekti nr PLAN-2007-47

Ramboll Eesti AS  
Laki 34  
12915 Tallinn  
T +372 664 5808  
F +372 664 5818  
[www.ramboll.ee](http://www.ramboll.ee)



## SISUKORD

### MENETLUSDOKUMENDID

### PLANEERINGU KOOSTAJAD

<b>I TEKSTILINE OSA.....</b>	<b>2</b>
<b>SISSEJUHATUS.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ÜLDPLANEERINGU ALUSED JA EESMÄRGID.....</b>	<b>3</b>
1.1 Vasalemma valla üldplaneeringu koostamise alused.....	3
1.2 Vasalemma valla üldplaneeringu eesmärk.....	3
1.3 Valla üldplaneeringu visioon.....	3
1.4 Üldeesmärgid ja lähteprobleemid.....	3
1.4.1 Üldeesmärgid.....	3
1.4.2 Lähteprobleemid.....	4
<b>2. OLEMASOLEV OLUKORD, ARENGUEELDUSED JA PROGNOOSID.....</b>	<b>6</b>
2.1 Valla üldandmed.....	6
2.2 Planeeritava ala asend.....	6
2.3 Vasalemma valla kujunemine.....	6
2.4 Elanike arv.....	7
2.5 Tööhõive.....	8
2.6 Ettevõtlus.....	9
<b>3. ARENGUSUUNAD JA PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>10</b>
3.1 Asustusstruktuur.....	10
3.2 Asutused, ettevõtted ja teenused.....	10
3.2.1 Haridusasutused.....	10
3.2.2 Kultuuri- ja spordiehitised.....	11
3.2.3 Arstiabi, sotsiaaltoetused.....	12
3.2.4 Turvalisus.....	12
3.2.5 Äri- ja teenindusettevõtted.....	12
3.3 Rohevõrgustik.....	13
3.3.1 Puhke- ja haljasalad.....	14
3.3.2 Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsad.....	15
3.4 Teed ja transport.....	16
3.4.1 Teedevõrk.....	16
3.4.2 Raudteetransport.....	18
3.4.3 Ühistranspordiliiklus.....	19
3.5 Tehnovõrgud.....	19
3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon.....	19
3.5.2 Elektrivarustus.....	27
3.5.3 Sidevarustus.....	30
3.5.4 Soojusvarustus.....	30
3.6 Keskkonnaseisund ja ohud.....	31
3.6.1 Radoon.....	31
3.6.2 Jääkreostus.....	31
3.6.3 Jäätmekäitlus.....	32



3.6.4	Maavarad .....	32
3.7	Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused .....	33
3.7.1	Asustusstruktuur.....	33
3.7.2	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad .....	34
3.7.3	Ehitamine hajaasustusalal .....	35
3.7.4	Ehitamine maatulundusmaale.....	35
3.7.5	Maa kasutamise ja arendamise põhimõtted rohevõrgustiku alal.....	36
3.7.6	Planeeritav maakasutus .....	36
3.7.7	Miljöövärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused .....	43
3.8	Väärtused ja piirangud.....	44
3.8.1	Muinsuskaitse.....	44
3.8.2	Miljöövärtuslikud hoonestusalad ja väärtuslikud hooned .....	45
3.8.3	Kaitstavad loodusobjektid ja alad.....	47
3.8.4	Veekogude kaitse.....	49
3.8.5	Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala.....	51
3.8.6	Raudtee kaitsevöönd .....	53
3.8.7	Tee kaitsevööndid .....	54
3.8.8	Lennuvälja lähiümbruse piirangute ala .....	55
3.8.9	Maardlate ala .....	56
<b>4.</b>	<b>ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE.....</b>	<b>58</b>
4.1	Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus .....	58
4.2	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks .....	58
<b>5.</b>	<b>KESKKOONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDES VÄLJATOODUD MEETMETE ARVESTAMINE ÜLPLANEERINGU KOOSTAMISEL.....</b>	<b>60</b>
<b>6.</b>	<b>KESKKOONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDES VÄLJATOODUD SOOVITUSLIKUD INDIKAATORID KESKKONNASEIRE KORRALDAMISEKS VASALEMMA VALLAS .....</b>	<b>67</b>
<b>7.</b>	<b>KASUTATUD MÕISTED JA MATERJALID .....</b>	<b>69</b>

## II JOONISED

1.	Maakasutus	M 1:10 000
2.	Väärtused ja piirangud	M 1:10 000
3.	Tehnovõrgud	M 1:10 000

## III LISAD

- Teede skeem
- Haridus-, kultuuri-, spordi-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuste skeem
- Rohevõrgustiku skeem
- Munitsipaalomandisse taotletavate maade skeem
- Vasalemma valla üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruanne (Alkranel OÜ, 2009)
- Vasalemma valla üldplaneeringu raames läbi viidud avaliku arvamuse uuringu kokkuvõtte ja küsitlusvorm

## IV KOOSKÕLASTUSED

- Vasalemma valla üldplaneeringu kooskõlastuste koondtabel



## 2. Kooskõlastused

**PLANEERINGU KOOSTAJAD**

Üldplaneering valmis Vasalemma Vallavalitsuse ja konsultatsioonifirma Ramboll Eesti AS koostöös. Vasalemma valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne valmis Alkranel OÜ ja Vasalemma Vallavalitsuse ning Ramboll Eesti AS koostöös.

Planeeringu koostamist konsulteeris konsultandi Ramboll Eesti AS poolne töögrupp koosseisus:

Planeeringute osakonna juhataja	Hans Teiv
Projektijuht, maastikuarhitekt	Eneli Niinepuu
Vanemarhitekt-planeerija	Mildred Liinat
Maastiku planeerija	Esti Meier
Liikluse planeerija	Ain Kendra

Vasalemma Vallavalitsuse poolt koordineerisid koostööd:

Vallavanem	Aleksei Šatov
Arendusnõunik	Ado Pallase
Ehitusspetsialist	Ants Lahe
Keskkonnaspetsialist	Kerli Lambing
Maakorraldaja	Marju Kamar

Täname kõiki, kes on üldplaneeringu koostamisel nõu ja jõuga abiks olnud!

## I TEKSTILINE OSA

### SISSEJUHATUS

Vasalemma valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Vasalemma Vallavolikogu 2.10.2007 otsusega nr 92.

#### **Koostamise käik**

Üldplaneeringu esimese etapina koguti ja analüüsiti olemasolevaid andmeid. Viidi läbi vallaelanike küsitlus ning korraldati kolm avalikku koosolekut: 5.10.2007 Vasalemma vallamajas, 6.10.2007 Vasalemma Valla Spordikeskuses ja 6.10.2007 Ämari Põhikoolis.

Vasalemma valla üldplaneeringu planeeringuprotsessi järgmises etapis viidi läbi probleemseid teemasid käsitlevad koosolekud Vasalemma vallamaja ruumides:

- 12.12.2007 Kaevandusalad;
- 25.03.2008 Teed;
- 19.02.2008 Vesi ja kanalisatsioon;
- 27.08.2008 Rohe- ja rekreatsioonialad.

Vasalemma valla üldplaneeringu koostamise käigus avati ettepanekute ja arvamuste avaldamiseks *blogi* aadressiga [www.vasalemma.blogspot.com](http://www.vasalemma.blogspot.com), mille kasutamine jäi kesiseks. Kogu planeeringuprotsessist anti perioodiliselt ülevaadet Vasalemma Vallavolikogu eelarve- ja arengukomisjonile.

Üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud Keskkonnamõju hindamise tulemusi ning arvestatud võimalusel valla kodanike küsitluste tulemusi ja avalikel koosolekutel tehtud ettepanekuid.

Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 8. novembrist 5. detsembrini 2010. a ja avaliku väljapaneku avalik arutelu 6. jaanuaril 2011. a.



# 1. ÜLDPLANEERINGU ALUSED JA EESMÄRGID

## 1.1 Vasalemma valla üldplaneeringu koostamise alused

- Vasalemma valla üldplaneeringu koostamine, Vasalemma Vallavolikogu 02. oktoobri 2007. a otsus nr 92 (Lisa 1);
- Planeerimisseadus;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus;
- Harju maakonnaplaneering;
- Vasalemma valla üldplaneering, kehtestatud 27.06.2000 Vasalemma Vallavolikogu määrusega nr 14;
- Vasalemma valla ehitusmäärus.

## 1.2 Vasalemma valla üldplaneeringu eesmärk

Vasalemma valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua juriidiliselt korrektne dokument vallas ehitustegevuse ja maakasutuse koordineerimiseks ja reguleerimiseks, et tagada:

- mitmekesise elukeskkonna säilimine;
- vajadustele vastava sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamine;
- tasakaalustatud teenuste võrgu areng;
- optimaalse tänavavõrgu väljaarendamine;
- kaasaegsetele nõuetele vastava tehnilise infrastruktuuri rajamine;
- muinsus- ja looduskaitseobjektide säilimine;
- avalike puhkealade-haljastute süsteemi hoidmine, säilimine ning korrastamine;
- Vasalemma valla atraktiivsemaks muutumine ja valla maine tõus.

## 1.3 Valla üldplaneeringu visioon

Kujundada Vasalemma vallast tasakaalustatud ja säästva arenguga:

- heakorrastatud eluhoonete, haljasalade ja kaasaegsete infrastruktuuridega turvaline inimsõbralik elukeskkond;
- kaasaegsete üldhariduskoolide ja koolieelsete lasteasutustega ning huvikoolidega sotsiaalne keskkond;
- heakorrastatud kultuuriehitiste, vabaaja veetmise võimaluste ja sotsiaalobjektidega kultuurikeskkond;
- atraktiivse suvitamise, puhkamise ja sportimise võimalustega keskkond;
- arenev ja konkurentsivõimeline ettevõtluskeskkond.

## 1.4 Üldeesmärgid ja lähteprobleemid

### 1.4.1 Üldeesmärgid

#### ELUKESKKOND

- kaasaegsete infrastruktuuride ja heakorrastatud hoonetega elukeskkonna tagamine;
- Vasalemma alevikule omase miljöö säilimise tagamine ja edasiarendamine;
- Rummu ja Ämari alevike elukeskkonna parendamine;
- looduskeskkonna ja kultuuripärandi säilimise tagamine;



- looduskaunite kohtade ja olemasolevate haljasalade säilitamine heakorrastatud virgestus- ja puhkeotstarbeliste aladena;
- üldkasutatavate heakorrastatud haljasalade loomine ja sinna lastele ning igale eale sobivate mängu- ning huviväljakute rajamine;
- tervislikku elukeskkonda väärtustava hoiaku kujundamisele kaasaaitamine.

## HARIDUS JA KULTUUR

- kaasaegsete infrastruktuuride ja heakorrastatud hoonetega üldhariduskoolide, koolieelsete lasteasutuste ja huvikoolide väljaehitamine;
- kultuursete ajaveetmisvõimaluste loomine;
- sportimisvõimaluste ja mänguväljakute tagamine koolide ja lasteaedade juures;
- sotsiaalasutuste tehnilise seisukorra parandamine;
- spordiplatside heakorrastamine.

## ETTEVÕTLUS

- ajalooliste säilinud hoonete ja rajatiste väljaarendamine turismitoodeks;
- Vasalemma aleviku ajaloolise Jaama tänava staatuse taastamine äritänavana;
- äri-, majutus- ja toitlustusettevõtluse arendamine;
- võimaluste tagamine ettevõtluse arenguks ja tervikliku teenindussfääri arendamiseks;
- turistidele ja elanikkonnale tõmbeobjektide loomine.

## TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

- optimaalse kaasaegse tänavavalgustuse rajamine alevike tänavatele ja üldkasutatavatele heakorrastatud haljasaladele;
- kergliiklusteede rajamine;
- parklate rajamine haridusasutuste ja ühiskondlike hoonete juurde või lähedusse;
- vajalike insenervõrkude ja -rajatiste kaasajastamine.

### 1.4.2 Lähteprobleemid

## ELUKESKKOND

- valla nime seostumine vaid vanglate ja kaevandustega on halvendanud valla mainet;
- alevikud on füüsiliselt ja kultuuriliselt eraldatud;
- tänavate ja haljasalade seisukord on halb;
- ühiskondlike hoonete juures on parkimine lahendamata;
- vallas on vähe vaba aja veetmise ja sportimise võimalusi;
- alevikes on amortiseerunud kortermajad;
- perspektiivsed tööstus- ja tootmisalad on fikseerimata.

## HARIDUS JA KULTUUR

- kultuurielu on vähearenenud;
- koolidel puudub spordiväljak;
- laste mänguväljakuid on vähe;
- spordiplatside olukord on halb;
- liiklusohutus koolide juures ei ole piisavalt tagatud;
- noorte tegevusetuse tõttu on suurenenud looduse ja sotsiaalse keskkonna rikkumine ning noorsookuritegevus.





## ETTEVÕTLUS

- puudulik teenindus (toitlustamine ja muud teenused);
- olemasolevate turismiobjektide vähene eksponeeritus;
- majutusasutuste vähesus;
- turistidele pakutavate teenuste väike valik või puudumine;
- puuduvad tõmbeobjektid.

## TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

- amortiseerunud ja moraalselt vananenud insenervõrgud ja –rajatised;
- halb tänavate seisund ja tänavavalgustus.



## 2. OLEMASOLEV OLUKORD, ARENGUEELDUSED JA PROGNOOSID

### 2.1 Valla üldandmed

pindala	38,66 km <sup>2</sup>
elanike arv	2841 (seisuga 1.01.10)
asustustihedus	73,5 inimest/km <sup>2</sup>
alevikud	Vasalemma, Rummu, Ämari
külad	Lemmaru, Vesiküla

### 2.2 Planeeritava ala asend

Vasalemma vald asub Harju maakonna lääneosas Keila-Haapsalu maantee ääres. Valla keskuseks on ca 900 elanikuga Vasalemma alevik. Vasalemma asub Tallinnast 38 kilomeetri kaugusel ja Keila linnast ca 8 kilomeetri kaugusel.

Vasalemma vald piirneb põhjast Keila vallaga, lõunast Nissi vallaga, idast Kernu vallaga ja läänest Padise vallaga. Suurimateks tõmbekeskusteks Vasalemma valla elanike jaoks on Keila linn ja Tallinn, kus paljud inimesed käivad tööl, vaba aega veetmas ning külastavad kaubandus- ja teenindusasutusi.

Vasalemma valla territooriumil paikneb kolm alevikku (Vasalemma, Rummu ja Ämari) ning kaks küla (Lemmaru küla ja Vesiküla).

### 2.3 Vasalemma valla kujunemine

Vasalemmat on külana esimest korda mainitud Wosilki nime all Taani Hindamisraamatus 1241. aastal. Vasalemma mõisa (Wassalem) on mainitud 1716. aastal Padise kõrvalmõisana ja iseseisvaks mõisaks kujunes alles 1825. aastal.

Lemmaru külas Vasalemma jõe ääres asuv Vasalemma mõisaansambel, mille lubjakivist härrastemaja rajati aastatel 1890-1893, on Harjumaa neogooti ehituskunsti iseloomulikumaid näiteid. Härrastemajas töötab alates 1922. aastast kool. Osa Vasalemma mõisaansambli kuulumatest hoonetest on alles tänaseni. Kompleksi kuulub ka algselt neobarokses stiilis kujundatud park.

20. sajandi alguses tekkis Vasalemma raudteejaama juurde asula, mis laienes 1920-ndail aastail seoses lubjakivi kaevandamisega. Ühtlasi kujunes loomännikusse rajatud nn Vasalemma aedlinn Tallinna-lähedaseks suvituskohaks. Praeguses Vasalemma alevikus on säilinud endise aedlinna mitmeid hooneid ning ka enamused tänavate struktuurist.

Nõukogude ajal rajati Ämari sõjaväe lennubaas ja lähedusse kinnine korterelamutega linnak, millest on kujunenud Ämari alevik. Rummu asub Keila-Haapsalu maanteest lõunas paekarjäär ja



killustikutehas. Maanteest põhjapoole rajati Murru vangla ja paekarjääri ning killustikutehast teenindav korterelamuala, praegu Rummu alevik.

20. sajandi alguses jagunes praeguse valla territoorium Keila ja Kloostri valla vahel, piiriks oli Vasalemma jõgi. Pärast II maailmasõda moodustati uus haldusüksus, Vasalemma külanõukogu. 1977. aastal eraldati tollase külanõukogu piiridest Maeru ja Ohtu küla, mis liideti Keila külanõukoguga.

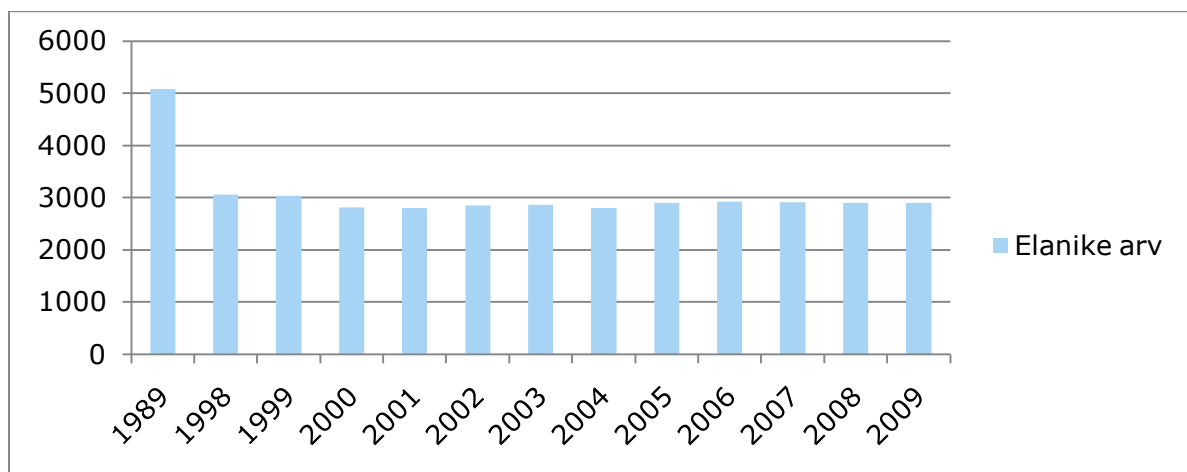
Järgi jäänud kolme aleviku - Vasalemma, Rummu ja Ämari - piiridest moodustatud Vasalemma külanõukogust moodustati 1992. aastal Vasalemma vald, mis on püsinud samades piirides tänaseni. Vasalemma valla pindala on 38,66 km<sup>2</sup>, mis moodustab ca 1,0 % Harjumaa valdade pindalast.

## 2.4 Elanike arv

1989. aastal langes rahvastiku arv peaaegu poole võrra väljarände arvel, mis toimus Nõukogude Liidu sõjaväelaste ja nende perekonnaliikmete lahkumise tõttu Rummu ja Ämari alevikest.

Viimastel aastatel on valla rahvastiku arv püsinud stabiilsena. Rahvastiku vähenemist on põhjustanud negatiivne loomulik iive, samas on aga rahvaarv tõusnud sisserände tõttu.

**Tabel 1. Vasalemma valla rahvastiku muutus aastate lõikes**

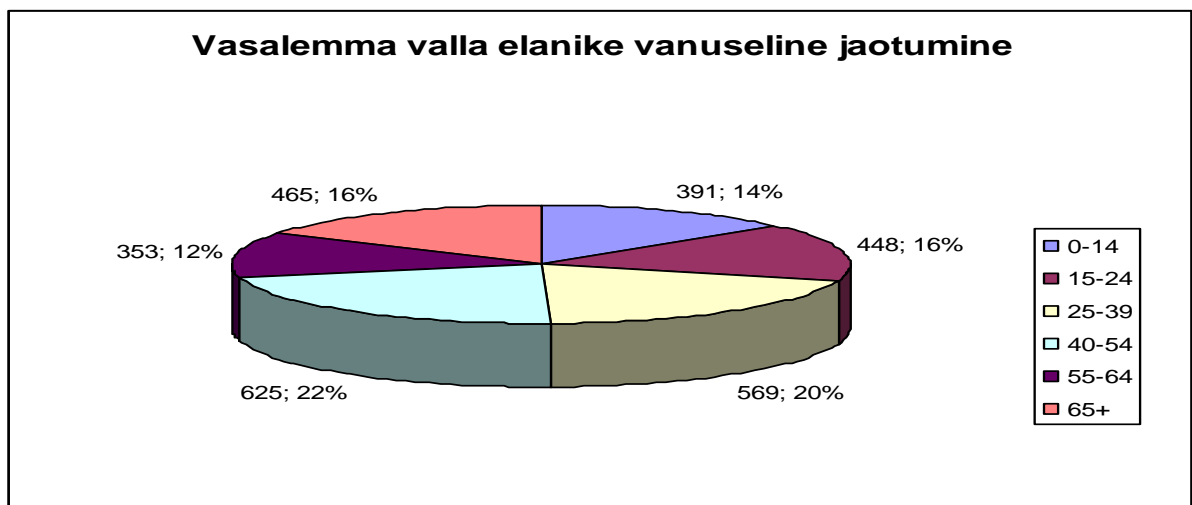


Allikas: Vasalemma Vallavalitsus

Arvestades momendil valitsevaid trende, kus toimub rahvastiku liikumine linnadesse ja linnalistesse asulatesse, võib arvata, et väheneb elanike arv valla äärealadele jäävates küldes. Nagu mujalgi Eestis, on iive Vasalemma vallas jätkuvalt negatiivne.

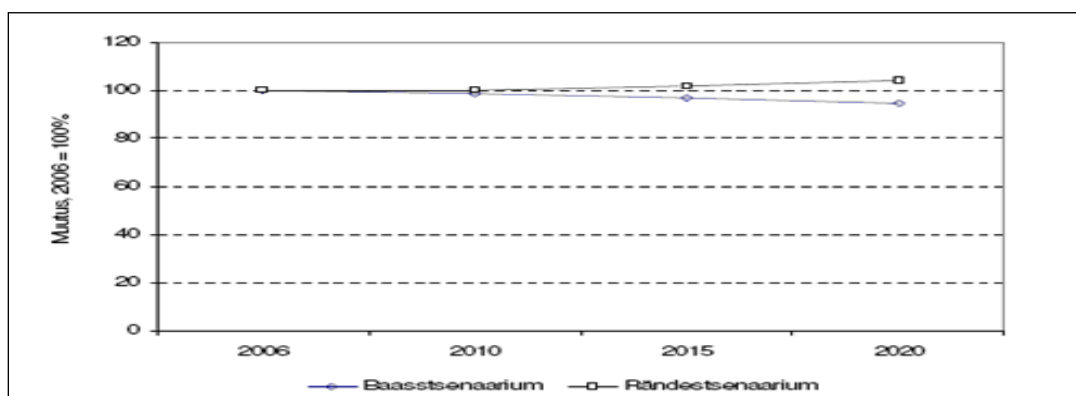
Rahvastiku vanuselises struktuuris moodustab suurima osakaalu tööealiste vanusegrupp.





**Joonis 1. Vasalemma valla elanike vanuseline jaotumine 2007. aasta (allikas: Vasalemma Vallavalitsus)**

Harjumaa linnade ja valdade rahvastikuprognosis 2006-2020 alusel on ette näha vähest Vasalemma valla rahvaarvu suhtelist muutust: baasstsenaariumi alusel elanike arv aastaks 2020 mõne protsendi võrra alaneb, rändestsenaariumi korral tõuseb.



**Joonis 2. Vasalemma valla rahvastikuprognosis aastatel 2006-2020 (allikas: Harjumaa linnade ja valdade rahvastikuprognosis 2006-2020)**

Viimastel aastatel on rahvaarv vähenenud: 1. jaanuari seisuga oli vallas 2009.a 2894 elanikku ja 2010.a 2841 elanikku. Planeeringus lähtume rahvastiku prognoosist, mille kohaselt rahvaarvu olulist muutust ei ole ette näha (u 2900 elanikku).

## 2.5 Tööhõive

Vasalemma Vallavalitsuse andmetel oli 31.12.2009 seisuga vallas 245 töötut. Töötuse põhjuseks on pakutavate töökohtade sobimatus, inimeste kvalifikatsiooni puudumine või puudulik keeleoskus, töötaja kvalifikatsioonile mittevastavad nõudmised palga suhtes, aga ka tegelik soovimatus leida stabiilset tööd.

Harju maakonnaplaneeringu kohaselt töötab ca 41 % Vasalemma valla elanikest väljaspool valda.



Kriitilisem periood algab peale 2010. aastat, kui tööturule jõuab väikesearvuline 1990-ndatel aastatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline 40-50-aastaste põlvkond (Allikas: Harjumaa linnade ja valdade rahvastikuprognosis 2006–2020, Tallinn 2006).

Seoses Ämari Lennubaasi rekonstrueerimistöödega ja lennuvälja NATO baasina tööle hakkamisega on oodata töökohtade arvu tõusu Vasalemma vallas.

## 2.6 Ettevõtlus

Suurimateks tööandjateks vallas on Justiitsministeeriumi alluvuses olev Murru vangla Rummu alevikus, puitkarkassil väikeehitisi tootev Akso-Haus OÜ Vasalemma alevikus, alumiiniumist fassaade ja vaheseinu valmistav Alutex Pro OÜ Vasalemma alevikus, Vasalemma Vallavalitsus ja tema allasutused, Ämari Lennubaas, Nordkalk AS (lubjakivi kaevandamine ja töötlemine) ning väike õmblus- ja tekstiiliettevõtte.

Põllumajanduslik tootmine on võimalik vaid Vesikiküla külas ja Lemmaru külas. Vasalemma vald on suhteliselt hästi kaetud väikeste kaupluste võrguga Rummu, Ämari ja Vasalemma alevikes.



### 3. ARENGUSUUNAD JA PLANEERIMISLAHENDUS

Vasalemma valla üldplaneering loob eeldused valla säilimiseks mitmekesise elu- ja puhkekeskkonnana, kus on väljaarendatud teedevõrk ja tehnilised infrastruktuurid ning vajadustele vastavad sotsiaalse infrastruktuuri objektid. Samas peavad säilima rohealad, muinsus- ja looduskaitseobjektid.

Vasalemma valla uute elamupiirkondade areng toimub olemasolevate asumite tihendamise ja laienemisega. Planeeringus on toodud võimalikud alad äride, ettevõtete, ühiskondlike hoonete ja rajatiste arendamiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud teedevõrgu korrastamine ning on kavandatud maa-alad sotsiaalsete objektide rajamiseks.

Vasalemma valla üldplaneeringus on säilitatud ja määratud avalikult kasutatavateks puhkealadeks peaaegu kõik viimastel aastakümnetel puhkealadena kasutuses olnud territooriumid, millest olulisem on Tibula karjäärijärv koos seda ümbritseva metsaga.

#### Maakonnaplaneeringu täpsustamine

Antud üldplaneeringuga on täpsustatud Harju maakonnaplaneeringu I etappi Ämari lennuvälja läbiva tee osas. Maakonnaplaneeringu kohast Ämari teelt (T11178) läbi lennuvälja territooriumi Suurkülani viivat teelõiku enam ette ei ole nähtud. Teedevõrk on täpsustatud *Ämari lennuvälja detailplaneeringuga*.

#### 3.1 Asustusstruktuur

Valla üldine asustusstruktuur säilib ning planeeringulahendus näeb ette selle edasi arendamise. Vasalemma vallas on kolm alevikku ja kaks küla. Tiheasustus on vallas koondunud alevikesse.

Vasalemma alevik on väljakujunenud tiheasustusega pereelamute piirkond, kus täiendav elamuehitus on kavandatud olemasoleva asumi piires põhiliselt pereelamualana. Kortereelamute ala on kavandatud olemasolevate kortereelamute alale. Jaama tänavale on kavandatud segahoonestusala.

Rummu ja Ämari aleviku moodustavad suuremas osas kortereelamupiirkonnad, mis tuleb arendada heakorrastatud puhke- ja virgestusaladega elamualadeks.

Veskiküla on hajaasustusala, kuhu on kavandatud väikeelamute arendus.

Lemmaru küla on hajaasustusala, kuhu elamuarendust kavandatud ei ole.

Olulise ruumilise mõjuga objektidest (Vabariigi Valitsuse 15.07.2003 määrus nr 198, RT I 2003, 54, 369) asuvad Vasalemma vallas Ämari Lennuväli ja Vasalemma rallikrossirada.

#### 3.2 Asutused, ettevõtted ja teenused

##### 3.2.1 Haridusasutused

Vasalemma vallas tegutseb kaks lasteaeda ja kaks põhikooli. Vasalemma alevikus on lasteaed, Vasalemma Põhikool asub Lemmaru külas. Rummu alevikus on lasteaed ja Ämari alevikus kool. Kõige suurema elanike arvuga Rummu alevikus kool puudub.



Vasalemma vallas tegutseb kaks munitsipaallasteaeda:

- Vasalemma Lastepäevakodu (Tööstuse 3) 40 kohta;
  - Rummu Lastepäevakodu (Aia 9a) 74 kohta;
- Kokku: 114 kohta.

Ilma uue hoone ehitamiseta on võimalik lisada Rummu Lastepäevakodule juurde:

- sõimerühm 14 kohta;
  - raamatukogu asemele 20 kohta;
- Kokku: 34 kohta.

Vasalemma vallas on kaks üldhariduskooli:

- Vasalemma Põhikool (Lemmaru küla) kuni 180 õpilast;
- Ämari Põhikool (Lennu tn 18). kuni 216 õpilast.

Vasalemma Põhikooli juurdeehitus annab võimaluse lisada 3x20 kohta = 60 kohta.

Vasalemma Põhikool tegutseb Vasalemma mõisa härrastemajas ja seal õppis 1.03.2009 seisuga 148 last. Käimas on Vasalemma Põhikooli spordihoone ehitus.

Ämari Põhikoolis õppis 2009/10. õppeaastal 83 õpilast, sealhulgas ka Rummu piirkonna õpilased. Võimalik arengusuund on renoveerimine lasteaed-alkooliks.

Vene keeles õppivatel lastel on võimalik omandada põhiharidus lähipiirkonnas asuvas (umbes 15 km kaugusel) Keila Ühisgümnaasiumis. Praeguses Ämari koolimajas võiks tegutseda lasteaed-alkool, noortekeskus, kultuurikeskus ning pakutaks avalikke teenuseid.

Lähimad gümnaasiumid asuvad Keilas: eesti õppekeelega Keila Gümnaasium ja vene õppekeelega Keila Ühisgümnaasium.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevate haridusasutuste säilimine, täiendamine ja edasiarendamine.

Üldplaneeringuga on reserveeritud maa-alad:

- Vasalemma Lastepäevakodule ja Rummu Lastepäevakodudele;
- Vasalemma Põhikoolile;
- Ämari Põhikoolile.

### 3.2.2 Kultuuri- ja spordiehitised

Vasalemma vallas on kaks kultuuri- ja spordiasutust:

- Vasalemma Seltsimaja (Haapsalu mnt 7) asub Keila-Haapsalu mnt ääres;
- Vasalemma Valla Spordikeskus (Aia tn 5) asub Rummu alevikus.

Vasalemma vallas on kaks avalikult kasutatavat spordiplatsi:

- Rummu jalgpalliväljak;
- Vasalemma tenniseväljak.

Vasalemma aleviku lähistel on rallikrossi rada Rallikrossi karjäärjärve ümber ning ettevalmistatud valgustamata suusarajad Tibula, Tööstustäna ja Autobaasi karjäärjärvede ümber. Suusaradade ettevalmistamise eest kannab hoolt Vasalemma Vallavalitsus.

Vasalemma valla üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevate spordi- ja puhkekohtade säilitamine, täiendamine ja edasiarendamine.



Üldplaneeringuga on reserveeritud maa-ala:

- Vasalemma Seltsimaja krundi suurendamiseks;
- Vasalemma Valla Spordikeskusele Rummu alevikus.

### 3.2.3 Arstiabi, sotsiaalhoolekanne

Perearsti vastuvõtupunktid asuvad:

- Vasalemma Tervisekeskuses (Ranna tee 10, Vasalemma alevik);
- Rummu alevikus Kooli tn 1.

Mõlemas perearsti vastuvõtupunktis on võimalik saada ka hambaraviteenust ning tegutseb apteek.

Vasalemma vald kuulub SA Põhja-Eesti Regionaalhaigla Keila korpuse kiirabiüksuse teeninduspiirkonda, mille keskus asub Keila linnas.

Rummu alevikus Aia tn 14 asub Vasalemma Valla Päevakeskus. Sotsiaaltöötajad võtavad valla elanikke vastu Vasalemma vallamajas, Ämari alevikus ja Vasalemma Valla Päevakeskuse ruumides. Vanadekodu vallas puudub.

Vasalemma Valla Päevakeskuse hoonele on koostatud renoveerimise eelprojekt (Elamu renoveerimine Aia 14, Rummu, Vasalemma vald, Harjumaa, Eelprojekt, OÜ SSSK, 2007), millega on sellesse hoonesse, lisaks päevakeskusele, kavandatud politsei vastuvõturuum, apteek, perearsti vastuvõturuum, noortekekus, emade ja laste turvakodu ning koosolekusaal.

Üldplaneeringuga on reserveeritud maa-ala Vasalemma Valla Päevakeskusele.

### 3.2.4 Turvalisus

Vasalemma valda teenindab Põhja Politseiprefektuuri Vasalemma konstaablijaoskond ning valda teenindab üks konstaabel. Vasalemma konstaablijaoskond kasutab rendilepingu alusel vallale kuuluvaid ruume Vasalemma alevikus.

*Vasalemma valla arengukavas 2005-2013* on kirjeldatud teise konstaablikohta vajadust. Justiitsministeeriumi arengukavaga on kavandatud Murru vangla sulgemine 2013. a seetõttu vallavalitsus teist konstaablikohta ette ei näe.

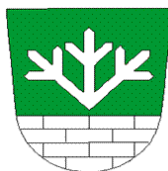
Vasalemma vallas oma tuletõrjeteenistus puudub. Valda teenindab ja päästeteenistuse ülesandeid täidab riigi poolt finantseeritav Põhja-Eesti Päästkeskus. Lähimad päästekomandod asuvad Keilas ja Paldiskis.

Käesoleva planeeringuga eelpoolmainitud asutustele eraldi hoonete rajamist ette nähtud ei ole.

### 3.2.5 Äri- ja teenindusettevõtted

Esmatarbekaupu pakkuvad poed asuvad Vasalemma, Rummu ja Ämari alevikes. Kaubanduskeskused Vasalemma vallas puuduvad. Vasalemma valla üldplaneeringu koostamise ajal läbi viidud küsitluse põhjal tuntakse puudust erinevatest teenustest nagu kingsepp, keemiline puhastus jms.

Eesti Post AS kuuluvad sidejaoskonnad töötavad Vasalemmas ja Rummus. Ämari alevikku teenindab Rummu sidejaoskond.





Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevate äri- ja teenindusettevõtete säilimine ning uute arendamine peamiselt segafunktsioonilisele alale (vt joonis *Maakasutus*). Elamutepiirkondi teenindavad kaubandus- ja teenindustänavad või -piirkonnad ning majutus- ja turismiteenuseid pakkuvad erinevad käsitöökojad ja müügipunktid tuleb välja arendada.

#### Äri - ja teenindusalad on kavandatud:

- Vasalemma alevikus Jaama tänavale, et luua võimalus ajalooliste kaubatänavate taastamiseks väikeste äride, poodide ja kohvikutega;
- Ämari alevikku Ämari tee äärde praegusele garaažide alale;
- Rummu alevikus Haapsalu maantee äärde.

Elamute ja puhkeobjektide rajamine teede sanitaarkaitsevööndisse on lubatud vaid juhul, kui tagatakse välismüra taseme jäämine kruntidel lubatud normi piiridesse. Vajadusel tuleb võtta kasutusele müratõkkelemendid (Vasalemma valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, Alkranel OÜ, 2009).

Rummu karjäärijärvest lõunas on kavandatud ala majutus-, toitlustus-, teenindus- jm. teenuste arendamiseks.

### **3.3 Rohevõrgustik**

Vasalemma valla rohevõrgustik on määratletud Harju maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused*.

Rohevõrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmemdamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, looduslikud aineringsed jne). Rohevõrgustik on eri otstarbega või eri taseme sarnaste funktsioonidega võrkude kogum (s.h kaitsealade võrgustik).

Rohevõrgustik koosneb:

- tugi- e tuumalad – piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (looduskaitsealine, keskkonnakaitsealine jne) alad;
- rohekoridorid, ribastruktuurid ja nn siduselemendid - (ribastruktuuride sõlmed ja astmelauad), mis on siduse ja territoriaalse terviklikkuse tagajad.
- äärealad – on tugi- ehk tuumalade käsitlemisel lahutamatuks osaks, mis jäävad küll tuumala piiridest välja, kuid on nende kandjateks ja moodustumise aluseks. Tuumalade säilitamine toimub eelkõige äärealade roheline võrgustikuga sobiva maakasutuse kaudu.

Vasalemma üldplaneeringuga on nähtud ette säilitada rohevõrgustik. Maakasutusest lähtudes on kogu planeeringuala ulatuses rohevõrgustikku täpsustatud (vt joonis *Väärtused ja piirangud ja Rohevõrgustiku skeem*):

- Ämari Lennubaasi piirav puhvertsoon, rohekoridor K9;
- Vasalemma jõe kallaste vöönd, rohekoridor K9;
- rohevõrgustiku tuumala T8, mille põhjaosa jääb Vasalemma valda.



### 3.3.1 Puhke- ja haljasalad

Vasalemma vallas on palju puhke- ja haljasaladeks sobivaid paiku tänu kaunile looduskeskkonnale: männimets, luidete ala ja kaevandustegevuse tulemusel tekkinud tehisjärved.

Üldplaneeringuga nähakse ette Vasalemma aleviku lõunaosas asuvate olemasolevate haljasalade säilimist ja edasiarendamist. Uute haljasalade rajamiseks on reserveeritud maa-alad avalike puhkealadena, kuhu võib ehitada kergliiklusteid ning väiksemaid spordi- ja puhkerajatisi.

Vasalemma valla üldplaneeringuga nähakse ette üldkasutatavate puhke- ning virgestusaladena:

#### Vasalemma alevikus:

1. Kuuseplats (Jaama tn 11), mis on kujunenud suviste ja talviste vabaõhuürituste läbiviimise kohaks
  - säilitada üldkasutatava haljasalana.
 Vajalikud meetmed:
  - tagada haljasalal oleva jõulupuuna kasutatava kuuse säilimine;
  - korrastada ning vajadusel täiendada haljasala teedevõrku;
  - teede äärde paigaldada prügiurnid.
2. Tibula, Tööstuse tänava ja Autobaasi karjäärijärvede ümbruse ala
  - säilitada avaliku virgestus- ja puhkealana.
 Vajalikud meetmed:
  - alale kavandada väiksemaid spordi-, mängu- või puhkeehitisi;
  - korrastada ning vajadusel täiendada haljasala teedevõrku;
  - korrastada suusarajad;
  - rajada valgustus;
  - valmistada ette pikniku- ja ajaveetmiskohad;
  - paigaldada prügiurnid.
  - puhkeala teenindavate ehitiste iseloom ja paigutus tuleb lahendada puhkeala maa-ala käsitleva planeeringuga.
3. Rallikrossi karjäärijärve ümbruse ala
  - säilitada avaliku virgestus- ja puhkealana, kus harrastatakse rallikrossi ja kardisõitu.
 Vajalikud meetmed:
  - piirkonda võib rajada ainult puhkajaid teenindavaid maastikku mitte kahjustavaid kergetehitisi;
  - korrastada ning vajadusel täiendada rallikrossi ja kardiradu;
  - korrastada ning vajadusel täiendada haljasala teedevõrku;
  - rajada valgustus;
  - paigaldada prügiurnid.
  - parkimisvajadused lahendada rohealasad säästvalt.
4. Luidete ala Ranna tee, Pargi tn ja Pae tn vahel
  - säilitada üldkasutatava haljasalana.
 Vajalikud meetmed:
  - haljasala heakorrastada;
  - vajadusel täiendada haljasala teedevõrku.
5. Ranna tee, Pärna tn ja Taganõmme tn vaheline haljasala (reformimata riigimaa)
  - säilitada üldkasutatava haljasalana.



6. Ranna tee, Roosi tn, Nõmme tn ja Jaani tn vaheline haljasala (reformimata riigimaa)
  - säilitada üldkasutatava haljasalana.

#### Rummu alevik

1. Aia tn ja olemasolevate aiamaajade vaheline ala
  - säilitada üldkasutatava haljasalana.
 Vajalikud meetmed:
  - haljasala heakorrastada;
  - vajadusel rajada vajalikud kuivendussüsteemid;
  - vajadusel täiendada haljasala teedevõrku.
2. Kortermajade ja endise vangla territooriumi vaheline ala
  - rajada avalik virgestus- ja puhkeala.
 Vajalikud meetmed:
  - haljasala heakorrastada;
  - rajada väiksemaid spordi-, mängu- või puhkeehitisi;
  - rajada kergliiklusteedega teedevõrk ja valgustus;
  - paigaldada prügiurnid.
  - puhkeala teenindavate ehitiste iseloom ja paigutus tuleb lahendada puhkeala maa-ala käsitleva planeeringuga.
3. Rummu karjäärjärve ümbrus
  - säilitada virgestus- ja puhkealana.
 Vajalikud meetmed:
  - karjäärjärve ümbrus heakorrastada ja muuta ohutuks;
  - piirkonda võib rajada ainult puhkajaid teenindavaid ehitisi ja maastikku säästvaid rajatisi;
  - valmistada ette pikniku- ja ajaveetmiskohad järvekalda avatud aladel;
  - märgistada matkarajad;
  - rajada vajadusel kuivendussüsteemid.

#### Ämari alevik

- Ämari aleviku ja Ämari tee vaheline ala
  - säilitada üldkasutatava haljasalana ja keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa alana

Üldkasutatavate puhke- ja virgestusalana kasutuselevõtuks vajavad kõik haljasaladeks sobivad paigad korrastamist. Vee ja pinnase saastatuse vältimiseks tuleb puhke- ja haljasalad varustada prügiurnide ning vajadusel välikäimlatega. Vabaaja veetmise kohtade lähedusse tuleb rajada kergliiklusparklad.

Perspektiivsed suusarajad on kantud üldplaneeringu joonisele Maakasutus ja skeemile *Teedeskeem*. Haljasalad on kantud üldplaneeringu joonisele *Maakasutus*.

### **3.3.2 Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsad**

Vasalemma vallas on alevike asustus maanteed või raudtee ääres. Et kaitsta asulat õhusaaste ja müra eest on selle üldplaneeringuga keskkonnaseisundi kaitseks määratud mets nähtud ette alevike elamualade ja maanteed ning Tallinn-Riisipere raudtee vahele vähemalt 30 m laiuselt.



### 3.4 Teed ja transport

#### 3.4.1 Teedevõrk

Vasalemma valda läbib põhjast läände Keila-Haapsalu maantee, mille ääres asuvad kaks valla suuremat alevikku Vasalemma ja Rummu. Keila-Haapsalu maanteelt suundub põhja poole Ämari tee ja lõunasse Riisipere-Vasalemma maantee. Kaks kõrvalmaanteed Jaama tee ja Vasalemma karjääri tee asuvad Vasalemma alevikus. Valda läbiv Keila-Haapsalu maantee on suurima liiklussagedusega tee valla alal.

Vasalemma valda läbivad alljärgnevad riigimaanteed:

- T17 Keila-Haapsalu (tugimaantee), 7 km;
- T11172 Vasalemma karjääri tee (kõrvalmaantee), 1,5 km;
- T11173 Jaama tee (kõrvalmaantee), 1,5 km;
- T11380 Riisipere-Vasalemma (kõrvalmaantee), 3,5 km;
- T11178 Ämari tee (kõrvalmaantee), 3 km;
- T11382 Laitse aianduskooperatiivide tee (kõrvalmaantee), 5,5 km;
- vallapiiriga piirnev T11174 Paldiski-Padise (kõrvalmaantee), 1,3 km ulatuses.

**Tabel 2. Vasalemma valla kohalike teede nimekiri**

Tee nr	Tee nimi	Algus	Lõpp	Tee pikkus
		m	m	m
8681001	Jaani	0	1022	1022
8681002	Jaani põik	0	179	179
8681003	Kadaka	0	120	120
8681004	Oru	0	353	353
8681005	Kardirada	0	1203	1203
8681006	Jaama põik	0	150	150
8681007	Kesk	0	697	697
8681008	Kivi	0	738	738
8681009	Lehe	0	305	305
8681010	Lepiku	0	150	150
8681011	Lootuse	0	744	744
8681012	Metsa	0	546	546
8681013	Nurme	0	140	140
8681014	Nõmme	0	612	612
8681015	Pae	0	836	836
8681016	Paekivi	0	221	221
8681017	Pargi	0	623	623
8681018	Pärna	0	1201	1201
8681019	Roosi	0	1330	1330
8681021	Sihi	0	400	400
8681022	Suvila	0	695	695
8681023	Taganõmme	0	492	492
8681024	Tihase	0	200	200
8681025	Tööstuse	0	563	563
8681026	Vaikne	0	457	457
8681027	Võsa	0	154	154



8681028	Ööbiku	0	101	101
8681041	Puhastusseadme	0	249	249
8681060	Sidemasti	0	300	300
8682029	Aia	0	771	771
8682030	Kooli	0	721	721
8682031	Rummu	0	426	426
8682058	Spordi	0	152	152
8683032	Lennu	0	753	753
8684033	Betooni tee	0	1810	1810
8684034	Laitse tee	0	3155	3155
8684035	Ohtu tee	0	1535	1535
8684036	Pagula tee	0	1320	1320
8684037	Rallikrossi tee	0	3280	3280
8684038	Vana -Haapsalu maantee	0	522	522
8685039	Lõhkeainelao tee	0	701	701
8685040	Veskiküla tee	0	1168	1168
8684042	Tammi tee	0	610	610
8684045	Paksna tee	0	250	250
8684046	Tiiru tee	0	380	380
8684046	Tiiru tee	660	1820	1160
8684048	Paemurru tee	0	1133	1133
8684049	Järve tee	0	2697	2697
8684051	Aida tee	0	505	505
8685054	Metsapere tee	400	1180	780
8685055	Metsatuka tee	0	1255	1255
8685056	Tanika talu tee	0	650	650

Allikas: Vasalemma valla teederegister

**Tabel 3. Avalikuks kasutamiseks määratud erateed**

Tee nr	Tee nimi	Algus	Lõpp	Tee pikkus
		m	m	m
8684043	Karbiküla tee	0	810	810
8684046	Tiiru tee	380	660	280
8684047	Põldetaguse tee	0	1135	1135
8684050	Karjääri tee	0	967	967
8685054	Metsapere tee	0	400	400
8685057	Laitsema tee	0	273	273
8684059	Suurepere tee	0	1432	1432

Allikas: Vasalemma valla teederegister

Liiklusohutuse parandamiseks kavandatakse:

- mitte suurendada mahasõitude ja ristmike arvu maanteedel;
- maanteel olemasolevate mahasõitude arvu vähendamist kogujateede rajamisega;
- kergliiklusteede rajamist, et luua kergliiklejatele ohutum liiklemisvõimalus;
- kõnniteede rajamist Jaama tee (T11173) ja Vasalemma karjääri tee (T11172).

Vasalemma aleviku sisese liikluskorralduse parandamiseks tuleb koostada liikluskorralduskava.



Rummu sisene tänavavõrk vajab korrastamist, milleks koostada korterelamute ala või kogu aleviku liikluskorraldus teemaplaneeringuna. Käesoleva planeeringuga on kavandatud uus juurdepääsutee Keila-Haapsalu maanteelt Rummu alevikus asuvalle aadressil Kooli tn 10 jäävale tootmiskaale, vältimaks raskeveokite läbisõitu elamualalt.

Ämari sisene tänavavõrk korrastada *Ämari aleviku detailplaneeringu* alusel (Sirkel & Mall OÜ, 2009).

Ämari lennuvälja alale kehtestatud (27.06.2000) *Vasalemma üldplaneeringuga* kavandatud Ämari tee (T11178) pikendus on korrigeeritud *Ämari lennuvälja detailplaneeringuga* ja ei välju enam lennuvälja ala idapiiridest. Planeeritud tee pikendus on Ämari lennuvälja alal kavandatud lennuvälja teena ja ei ole avalik tee. *Ämari lennuvälja detailplaneeringuga* on täpsustatud ka lennuvälja alale kehtestatud (27.06.2000) *Vasalemma üldplaneeringuga* kavandatud lääne poolse juurdepääsutee asukohta Suurkülas Padise vallas.

Uusasumite alal tuleb vältida täiendavaid ristumisi maanteega, rajada kogujateed ning ühendada uusasumid olemasolevates ristmikes kogujateede kaudu maanteega.

Liikluse rahustamiseks koolide, poodide jt ühiskondlikult kasutatavate hoonete juures kavandada sõidu-, kergliiklus- või kõnniteede projekteerimisel ülekäigukohtadele tõstetud ülekäigukohad. Keila-Haapsalu maanteele rajada Vasalemma Põhikooli juurde ohutussaarega ülekäigukoht.

### **Kergliiklusteed**

Vasalemma vallas kergliiklusteed puuduvad. Valmimas on kergliiklustee ja jalakäijate sild Keila-Haapsalu maantee äärde Vasalemma Põhikooli ja Vasalemma aleviku vahelisele alale.

Üldplaneeringuga kavandatakse kergliiklusteede rajamine:

- Keila-Haapsalu maantee äärde Keila vallast Padise vallani;
- Rummu ja Ämari aleviku vahelisele alale;
- Ämari tee äärde.

Rummu ja Ämari alevikke ühendava kergliiklusteede rajamisel tuleb rajada sild üle Metsapere peakraavi.

### **Kõnniteed**

Kõnniteed tuleb projekteerida Vasalemma alevikku Jaama teele (riigimaantee T11173) ja Ranna teele (Vasalemma karjääri tee, riigimaantee T11172). Jaama tee liikluse rahustamiseks kavandada vajadusel tõstetud ülekäigukohad.

### **Parkimine**

Olemasolevate ühiskondlike hoonete lähipiirkonnas (lasteaed, kool, spordikompleks) tuleb kavandada parkimine avalike ühisparklatena autodele ja kergliiklusvahenditele.

Rummu ja Ämari alevike liikluskorralduse teemaplaneeringu või suuremat ala hõlmava detailplaneeringu koostamisel tuleb lahendada parkimine korterelamute juures.

Vasalemma raudteejaama juurde on kavandatud "Pargi-sõida" süsteemiga parkla, mis võimaldab parkida auto, et sõita edasi rongiga.

### **3.4.2 Raudteetransport**

Vasalemma valda läbib Tallinn-Riisipere elektriraudtee, mille peatus asub Vasalemma alevikus.



Olemasolevalt raudteelt on kavandatud haruraudtee kasutusest väljas oleva Vasalemma-Rummu raudteelõigu asemele pikendusega Ämari Lennubaasini. Määratud raudteekoridor on planeeritud 27.06.2000 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringuga.

Määratud raudteekoridor moodub Vasalemma aleviku elamuala ja Vasalemma põhikooli lähedalt ning raudtee müra võib põhjustada häiringuid elanikele ja koolile.

Riigimaantee ja raudtee lõikumine tuleb rajada vastavalt raudteeülesõidukoha kategooriale, mis tuleb kavandada raudteeliikluse ja maanteeliikluse intensiivsusi arvesse võttes. Soovitav on rajada liikluse intensiivsuse kasvu prognoose (Liikluse baasprognoos Eesti riigimaanteedele aastaks 2040, Teedeprogramm 2007) ja ohutust arvestades kõrgema kategooria foorsignalisatsiooniga reguleeritud raudteeülesõidukoht.

Raudtee rajamisel tuleb tagada olemasolevate kuivendussüsteemide toimimine ja arvestada keskkonnamõjudega. Oluline on näha ette mõjude (müra, riskiohu vähendamise) leevendusmeetmed Lemmaru külas asuval Vasalemma Põhikoolile. Ämari Lennubaasi viival raudteel toimuda võivate õnnetuste mõju vähendamiseks tuleb koostada tegevuskava õnnetuse olukorras käitumiseks.

Vasalemma alevikust Ämari lennubaasini rajatava raudteeharu raudteesilla asukoha valimisel tuleb jälgida, et see ei läbiks ega oleks liiga lähedal lõheliste kudemispaikadele. Silla ehitustööde ajal tuleb tagada kalade vaba liikumine vähemalt kudemisperiodil.

Võimalike uute elamualade kavandamisel raudteele lähemal kui 200 m tuleb läbi viia raudteelt lähtuva müra modelleerimine ning vajadusel võtta kasutusele meetmed mürataseme normidega vastavusse viimiseks.

Raudtee projekteerimisel tuleb arvestada raudtee kaitsevööndiga ning sellest tulenevate piirangutega vastavalt raudteeseaduses kehtestatule.

Raudteerajatiste ehitamiseks (raudtee, raudteeülesõidukohad, raudteesillad) tuleb taotleda ehitusloa raudteede omanikult (Tehnilise Järelevalve Ametilt).

### 3.4.3 Ühistranspordiliiklus

Vasalemma valda läbib Keila-Haapsalu maantee ja Tallinn-Riisipere elektriraudtee.

Valda teenindav autobussiliiklus toimub mööda Keila-Haapsalu maanteed ja mööda Ämari teed.

Vasalemma raudteejaam rajati Vasalemma juba 20. sajandi algul. Elektrirongi ühendus toimub 1969. aastast alates, praegu liinil Tallinn-Riisipere-Tallinn.

## 3.5 Tehnovõrgud

### 3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon

Vasalemma Vallavolikogu 24.04.2007 määrusega nr 4 kinnitatud *Vasalemma valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2018* (edaspidi *Vasalemma valla ÜVK arengukava*, koostaja OÜ Ekoekspert, 2007) kohaselt on ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi arendamise üldiseks eesmärgiks:

- tiheasustuspiirkondade ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemide vastavusse viimine Euroopa Liidu ja Eesti seadusandlusega nõutud tasemele, mis tagaks tarbijate varustamise puhta joogiveega ning reovee kogumise ja nõutud tasemel puhastamise;



- ühisveevärgi ja –kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamisel peab olema tagatud nende jätkusuutlik majandamine ja haldamine, et mitte halvendada tarbijatele osutatava teenuse kvaliteeti ning mitte suurendada riske keskkonnale.

Vasalemma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt vallavolikogu poolt kinnitatud Vasalemma ÜVK arengukavale. Arengukava annab lisaks olemasoleva olukorra kirjeldamisele ka ülevaate erinevatest arendusprojektidest, nende teostamise hinnangulisest maksumusest ning nende teostamise prioriteetsusest.

### Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni piirkonnad

Käesolevas planeeringus määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnad kattuvad *Vasalemma ÜVK arengukavas* määratud reoveekogumisalade ning ühisveevärgialadega (vt joonis *Tehnovõrgud*).

Vallas on määratud 3 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda:

- Rummu alevikus,
- Vasalemma alevik,
- Ämari alevik.

Kõigis kolmes asulas on välja ehitatud eraldiseisev ühisveevärk ja –kanalisatsioon ning omavahel ühendatud ei ole.

ÜVK piirkonnas (vt joonis *Tehnovõrgud*) on juba rajatud ühisveevärk ja –kanalisatsioon või kuulub see projektipõhiselt rajamisele vastavalt *Vasalemma ÜVK arengukavas* esitatud arenguplaanidele. Uued veetöötlusjaamad, puhastid, puurkaevud tuleb rajada üld- ja detailplaneeringuid järgides.

**Tabel 4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni objektide koondtabel**

Objekti/rajatise nimetus	Ühik	Rummu (s.h. Murru vangla)	Ämari	Vasalemma
<b>Ühisveevärk</b>				
puurkaev-pumplad	tk	7+3	2	1
II astme pumplad	tk	1	1	0
veereservuaaride maht	m <sup>3</sup>	700 (3 reservuaari)	225 (3 reservuaari)	5 (hüdrofor)
veepuhastusjaamad	tk	0	0	0
veetorustikud	m	6630	1720	351
hüdrandid	tk	9	3	0
<b>Ühiskanalisatsioon</b>				
reoveepumplad	tk	2	0	1
reoveepuhastid	tk	1	0	1
survetorustikud	m	790	0	400
isevoolsed kanalisatsioonitorustikud	m	3880	1720	200
purgimissõlmed	tk	0	0	0

Allikas: Vasalemma valla ÜVK arengukava

Vastavalt Vasalemma valla ÜVK arengukavale tuleb uutes valla elamuarenduspiirkondades lähtuda põhimõttest, et uute elamute rühmale tuleb moodustada ühisveevärk, kui rühma kuulub





vähemalt 4 elamut ning kui majade vaheline kaugus jääb alla 100 m. Veetorustiketorustike ja puurkaev-pumplate rajamiseks ja rekonstrueerimiseks tuleb tellida vastavad projektid.

Puurkaevu olemasolu korral korraldatakse ühisveevärk antud puurkaevu baasil kokkuleppel puurkaevu omanikuga. Kokkuleppe mitte saavutamisel võidakse kohaldada puurkaevu sundvõõrandamist. Puurkaevu puudumisel luuakse veeühendus naabruses paikneva puurkaevuga (kokkuleppel omanikuga, kokkuleppe mittesaavutamisel kohaldatakse sundvõõrandamist) või rajatakse uus puurkaev, arvestades majanduslikku otstarbekust ja keskkonnanäppeskte (Vasalemma valla *ÜVK arengukava aastateks 2007-2018*).

Lisaks tuleb arvesse võtta järgmist: tootmisalade veevajaduse rahuldamisel tuleb lähtuda kinnitatud põhjaveevarudest. Üle 50 m<sup>3</sup> ööpäevase veetarbega tootmisettevõtteid pole soovituslik Rummu alevikku ja selle lähialasse kavandada (Vasalemma valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, OÜ Alkranel, 2009).

### Veevarustus

Vasalemma *ÜVK arengukava* kohaselt on Eesti Geoloogiakeskuse (EGK) andmetel Vasalemma vallas 64 puurkaevu, sh ka likvideeritud puurkaevud. Tarbepuurkaevude katsepumpamise andmetel on puurkaevudest võimalik saada rohkem põhjavett, kui antud momendil võetakse. Kui olemasolevaid tarbepuurkaeve kasutada ratsionaalselt ja veetarbimine hajutada tarbepuurkaevude vahel, siis piesomeetriline tase alaneb ühtlaselt ja ei teki sügavat alanduslehitrit.

Elanike arvu vähesel muutumisel veetarbimise osas olulist muutust pole ette näha. Põhjavee tarbimist võib oluliselt suurendada Rummu alevikus asuvate ulatuslike perspektiivsete tootmisalade väljaarendamine ning nende käigushoidmine. Seetõttu on vajalik tootmisalade arendamisel lähtuda Vasalemma vallale kinnitatud põhjaveevarudest, et vältida ületarbimist. Üle 50 m<sup>3</sup> ööpäevase veetarbega tootmisettevõtteid ei ole soovitatav kavandada Rummu alevikku ja selle lähialasse.

Veevarustuses on puurkaeve (*Vasalemma valla ÜVK 2007-2018*):

- Vasalemma asula – 1;
- Ämari asula – 2;
- Rummu asula – 7;
- Murru vangla territoorium – 3.

Rummu aleviku neli puurkaevu (nr 3, 4, 5, 6) annavad vee II astme pumplasse, kaks töötavad otse võrku (nr 7 ja 8). Algselt oli puurkaev-pumpla nr 7 rajatud 2-astmelisena, veemahutite maht 500 m<sup>3</sup>.

**Tabel 5. Vasalemma valla puurkaevude tehnilised andmed**

Puurkaevu nr	Passi nr	Kaevu valdaja	Asukoht	Rajamise aasta	Sügavus m; vee-kompleks	Projekt-tootlikkus m <sup>3</sup> /h	Kaevu seisund
1	5179	Vasalemma Vallavalitsus	Ämari alevik	1983	82; O-Cm	?	Rahuldav
2	4243	Vasalemma Vallavalitsus	Ämari alevik	1976	?; O-Cm	?	Rahuldav
3	2985	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik	1971	120; O-Cm	14,1	Ei kasutata
4	3512	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik	1973*	105; O-Cm	11,2	Seisund rahuldav
5	3523	Vasalemma	Rummu	1973	115;	13,6	Seisund



		Vesi OÜ	alevik		O-Cm		rahuldav
6	4201	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik	1976 **	104***; O-Cm	7,5	Seisund rahuldav
7	23	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik	1988	115; O-Cm	10,0	Tehniline seisukord hea
8	4585-2	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik	1980	105; O-Cm	10,5	Heas tehnilises seisukorras
4A	104	Vasalemma Vesi OÜ	Rummu alevik (Kooli tn 10)	1994	101; O-Cm	9,0	Ei ole kasutusel, vee kvaliteet ei vasta nõuetele. Plaanis tamponeerida
Kivi tn	2652	Vasalemma Vallavalitsus	Vasalemma alevik	1969	45; O	?	Rahuldav, Raua sisaldus ülenormatiivne

Allikas: Vasalemma valla ÜVK arengukava

\* Puurkaev korrastati 1999. aastal.

\*\* Puurkaev renoveeriti 1995. aastal, passi nr 26SL.

\*\*\* Puurkaevu alumine osa tamponeeriti renoveerimise käigus sügavusel 104-115 m (kaevu varasem sügavus oli 115 m).

#### Teise astme pumplad

Rummu asula II astme pumpade maksimaalne tõstekõrgus on 40 m. Veereservuaari maht on 700 m<sup>3</sup>. Ämari asula II-astme pumpla veereservuaaride maht on 225 m<sup>3</sup> (kolm mahutit). Väljavahetamist vajavad mõlemad olemasolevad II astme pumbad.

#### Veetorustik

Ühisveevärgi piirkonnad Rummu, Ämari ja Vasalemma alevikes ühtivad ühiskanalisatsioonipiirkondadega. Rummu ja Ämari alevikus on joogiveevarustussüsteem välja ehitatud peaaegu 100 %-liselt. Rummu aleviku elamualal ja vanglatel on ühine veevõrk kogupikkusega 6630 m. Ämari alevikus on veetorustike pikkus viimastel andmetel 1720 m. Veetorustikud on malmist ja ametlikel andmetel läbimõõduga 100 mm. Setete tõttu on torude läbimõõdud vähenenud ja karedus suurenenud, mis vähendab torustike läbilaskevõimet ja sunnib tõstma rõhku võrgus. Kõik majaühendused on terastorudest ja nende seisukord on väga halb.

Vasalemma alevikus on veevarustus ühisveevärgist tagatud 16% elanikkonnast ja veevarustuse tänavatorustike pikkus 351 m. Ehitatud on torustik polüetüleenitorudest läbimõõduga 32 mm (34 m) ja 40 mm (317 m).

Veskikülas on kuus puurkaevu, millest üks kuulub korteriühistule, ülejäänud aga eraisikutele.

**Tabel 6. Veskiküla puurkaevud**

Reg nr	Asukoht	Omanik	Puuritud
24520	Toomi tee 7	OÜ Transfero	2008
15940	Männiktuka	Taimar Tensbek	2008
22483	Kopli MÜ	Mart Veski	2007
23390	Allika-Jõe MÜ	Riho Sokko	2007
22946	Käbi MÜ	Leino Käbi	2007
21287	Kadaka MÜ	Eevi Prik	2005



Allikas: Vasalemma Vallavalitsus

Lemmaru küla Vasalemma Põhikooli puurkaev kuulub Vasalemma vallale ning varustab veega ainult koolimaja. Lemmaru lauda juures olev puurkaev kuulub AS Astrile ja ei ole kasutuses.

Vasalemma ÜVK arengukavaga on kavandatud (2008-2018):

Vasalemma alevikus

- Ordoviitsium – Kambriumi veekihti uue puurkaev-pumpla rajamine, vana Ordoviitsiumi veekihi puurkaevu sulgemine;
- Kivi tn veetöötlusjaama, veereservuaari ja II astme pumpla rajamine ja laiendamine;
- veetorustike rekonstrueerimine;
- asula veevõrgu laiendamine, 1. ja 2. etapp.

Ämari alevikus

- puurkaev-pumpla rekonstrueerimine;
- veetöötlusjaama ehitus, veereservuaari ja II astme pumpla rekonstrueerimine;
- veetorustike, rekonstrueerimine, siibrite ja hüdrantide väljavahetamine.

Rummu alevikus

- puurkaev-pumplate nr 3, 4, 5 ja 6 rekonstrueerimine;
- puurkaev-pumplate nr 7 ja 8 konserveerimine;
- veetöötlusjaama, veereservuaari ja 2. astme pumpla rekonstrueerimine;
- veetorustike ehitus;
- veetorustike, rekonstrueerimine, siibrite ja hüdrantide väljavahetamine.

## **Ühiskanaliseerimine**

### Reoveepuhastusseadmed

Vasalemma vallas asuvad reoveepuhastusseadmed Rummu, Vasalemma ja Ämari alevikes. Vasalemma ja Rummu alevikes asuvad seadmed on amortiseerunud ning vajavad rekonstrueerimist. Ämari alevikus rekonstrueeriti reoveepuhasti 2008. aastal.

Nii Rummu kui ka Ämari asula reovete suublaks on Metsapere kraav, mis suubub omakorda Vasalemma jõkke. Harju alamvesikonna veemajanduskava kohaselt on Metsapere kraavi vee seisund halb, millest võib järeldada, et Rummu reoveepuhasti ei tööta nõuetekohaselt. Olemasolevad Rummu puhastusseadmed on ümber ehitatud 1987. aastal ning rekonstrueeritud 1995. aastal. Puhasti töötab kahe aeratsioonibasseiniga ( $a \approx 540 \text{ m}^3$ ), mis on jagatud neljaks sektsiooniks. Hetkel ladustatakse muda mudaväljakule. Puhastusseadmetele järgneb neljast biotiigist koosnev kompleks üldpinnaga  $19\,600 \text{ m}^2$ , kus toimub järelsettimine. Biotiikide olukord ei ole hea, tiigid on täis settinud, põhjas paks mudakiht, kohati toimub eutrofeerumine. Puhastamist vajavad nii tiigid kui ka kaldad.

Rummu alevikus paikneva kinnipidamiskoha kanalisatsioonisüsteem on ühendatud aleviku üldise kanalisatsioon- ja reoveekäitlussüsteemiga ning kogu vanglas tekkiv heitvesi suunatakse Rummu reoveepuhastile.

Vasalemma kanalisatsioonivõrku kogutud reovesi puhastatakse aleviku lõunapiiril asuvas puhastis, mis teenindab kolme kortermaja (cà 144 inimest).

Ämari alevikus, kus kanalisatsioonitorustikku juhitakse ka sademevesi, on reovee vooluhulgad kõikuvad. Sademetevaesel perioodil ühtib reoveekogus joogivee kogusega, so ligikaudu  $80 \text{ m}^3/\text{d}$ , sajuperioodil võib reoveekogus kasvada aga isegi kuni  $200 \text{ m}^3/\text{d}$ .



Kanalisatsioonitorustikud ja reoveepumplad

Rummu aleviku kanalisatsioonivõrgu pikkus on 3170 m, millest isevooleid torustikke on ca 2380 m ja survetorustikke ca 790 m. Torustikud on enamikus vanad, rajamisaastateks 1957-1962. Vangla territooriumil asuva kanalisatsioonitorustiku kogupikkus on orienteeruvalt 1500 m. Kanalisatsioonivõrk koosneb malmtorudest läbimõõduga 150-450 mm ja on isevoolne kuni ülepumplani. Kinnipidamiskohtade väljundid peakollektorisse koosnevad 250 mm läbimõõduga malmtorudest. Kohati on kanalisatsioonikaevudest läbi kasvanud puujuured, torustikud on vajunud ja kalded ei vasta nõuetele. Sademevee kanalisatsioonisüsteemid asulas puuduvad – süsteem on ühisvoolne. Lisaks sademeveele koormab süsteemi ka drenaaživesi, kuna osa kortermajasid on ümbritsetud drenaažitorustikega, mis on ühendatud Rummu ühiskanalisatsioonivõrguga. 2001. aastal algul rajati Rummu alevikule uus kanalisatsioonipumpla. Rajati ka uus plastsurvetorustik PE Ø225, L=350 m pumplast kuni puhastusseadmete ees oleva vastuvõtukambriini.

Ämari aleviku kanalisatsioonitorustiku pikkus on ca 1720 m, kanaliseeritud on kõik hooned, kuid kanalisatsioonitorustike süsteem on väga halvas olukorras. Torustik on ühisvoolne. Enamik torustikust on paigaldatud liiga madalale, talvel esineb torustiku läbikülmumisi. Mitmel pool esineb torustikul vastukaldeid. Torudes on põiki- ja pikipragusid, esineb läbivajumisi, ristinihkeid jne. Rahuldavas korras on ainult koolimaja kanalisatsioonitorustik.

Vasalemma aleviku kanalisatsioonitorustiku kogupikkus on ligikaudu 600 m. Sellest umbes 200 m on isevoolne kollektor ja 400 m reoveepumplast puhastisse suunduv survetorustik. Torustik on teadaolevatel andmetel malmist 150 mm, vanusega 25 aastat. Kanalisatsioonivõrku suunatakse samuti teeninduspiirkonna sajuveed. Vasalemma reoveepumpla ehitusajaks arvatakse olevat aasta 1975 (täpsed andmed puuduvad). Üks pump vahetati välja 2004. aastal. Üldkokkuvõttes on pumpla amortiseerunud ning vajab kaasajastamist või väljavahetamist.

Olukorra parandamiseks on esinevate puuduste alusel Vasalemma ÜVK arengukavas välja toodud vajadus kanalisatsioonide korda tegemiseks ja heitvete puhastusseadmete kaasajastamiseks. Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitatakse väikepuhastusseadmete kasutamist. Kanalisatsioonitorustike ja reoveepumplate rekonstrueerimiseks tuleb tellida vastavad projektid.

*Vasalemma ÜVK arengukavaga on kavandatud (2008-2018):*

Vasalemma alevikus

- reoveepumpla ja survekanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine;
- isevoolsete kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine;
- reoveepuhasti rekonstrueerimine ja laiendamine;
- aleviku kanalisatsioonivõrgu laiendamine koos reovee ülepumplate ja survekanalisatsioonitorustike paigaldamisega, 1. ja 2.etapp.

Ämari alevikus

- isevoolsete kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine.

Rummu alevikus

- reoveepuhasti biotiikide puhastamine;
- uue reoveepumpla ja survetorustiku ehitus;
- isevoolsete kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimine;
- reoveepuhasti rekonstrueerimine;
- Rummu alevikus Kooli tn 10 kinnistul asunud reoveepumpla ja survetorustiku rekonstrueerimine;
- aleviku lahkvoolese kanalisatsioonitorustiku ehitus.



Lisaks tuleb ettevõtete kavandamisel lähtuda järgmisest:

- ettevõtete reoveekäitlus tuleb lahendada ühiskanalisatsiooni kaudu, juhtides ettevõtete reoveed kesksesse reoveepuhastitesse. Lokaalsete reoveepuhastite rajamine ei ole soovitatav. Väiksemate ettevõtete puhul võib kuni kanalisatsiooni rajamiseni kasutada kogumismahuteid;
- suure reostuskoormusega ettevõtete puhul rakendada enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist lokaalset eelpuhastust.

#### Purgimissõlmed

Spetsiaalsed purgimissõlmed Vasalemma valla asulates puuduvad. väikeelamute individuaalseptikutest ja mahutitest reo- ja fekaalvee väljaveoteenust osutavad erafirmad, kes suulise info kohaselt tühjendavad oma paakautod üldjuhul Keilas.

Vasalemma aleviku elamupiirkonnas heitvett otse pinnasesse immutada ei tohi, vaid heitvesi peab olema kogutud vettpidavatesse mahutitesse, kust see veetakse tühjendusautodega puhastisse.

Käesoleva planeeringuga uute purgimissõlmede kavandamist Vasalemma alevikku ette nähtud ei ole.

#### **Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž**

Sademevee kanalisatsioonisüsteemid asulates puuduvad. Kanalisatsioonisüsteemid on kõikides asulates ühisvoolused. Kanalisatsiooniga suunatakse reoveepuhastisse kogu sademe- ja drenaažvesi, mille kogus on suhteliselt suur, eelkõige Rummu asulas. Hinnanguliselt ületab vihmaperioodi vooluhulk kolmekordselt keskmist vooluhulka Rummu reoveepuhastile.

Sademe- ja drenaaživee ärajuhtimiseks ning reoveepuhastite hüdraulilise koormuse vähendamiseks ehitatakse Rummu asulas osaliselt välja lahkvoolne kanalisatsioonisüsteem. Sademevee kanalisatsiooniskeemi väljatöötamiseks ning rajamiseks tuleb teostada täiendavaid uuringuid. Sademevee kanalisatsiooni rajamine suurematel kinnistutel (endiste ning olemasolevate vanglate territooriumil) tuleb lahendada detailplaneeringutega.

Vasalemma vallas asub mitmeid põllu- ja metsamaid, millele on rajatud kuivendus- või maaparandussüsteem pinnasevee alandamiseks ja maade kuivendamiseks (vt joonis *Maakasutus*). Suuremad kuivendatud alad jäävad valla keskossa Vesiküla külla ning valla lõunaossa. Kõikide arendustegevuste elluviimisel on oluline tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb taastada selle toimimine.

Maakasutus maaparandussüsteemi maa-alal on reguleeritud maaparandusseadusega, mille kohaselt võib kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel. Maaparandussüsteemide eesvoolud on kantud planeeringu joonisele *Väärtused ja Piirangud*.

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse 2008. aastal koostatud ekspertarvamuses *Rummu karjääri veetaseme mõjust ümbruskonna veerežiimile* on välja toodud, et piirkonnas esinevad laia levikuga litoriinamere setted, mille filtratsiooniomadused on nõrgad. Kuna settekihid lasuvad omakorda veelgi viletsamate filtratsiooniomadustega moreenil, siis on sealsed pinnased sageli liigniisked ja neid on juba 1950-ndatel aastatel kraavidena kuivendatud püütud.

Rummu aleviku põhjaserval paiknevate aiandusühistute maa liigniiskus on põhjustatud eelkõige Metsapere peakraavi kinnikasvamisest. Nimetatud kraav vajab uuesti puhastamist. Rummu aleviku keldritesse ja aiamaadele ei tule vesi mitte aluspõhjust, vaid sademetest ja



kanalisatsioonist. Üldiseks lahenduseks on ulatuslikuma kuivendussüsteemi rajamine, mis koosneks piirdekraavidest, kuhu suubuvad drenaažisüsteemid või kuivenduskraavid. Lisaks on vajalik alevikus korrastada kanalisatsioonisüsteemid ja puhastada Metsapere peakraav.

Keskkonnaameti ja OÜ Eesti Geoloogiakeskuse andmetel olid Rummu karjääri ümber asuvad alad liigniisked juba enne kaevandustegevuse alustamist. Kuna vee väljapumpamine karjäärist on lõpetatud, taastub mõne aja pärast ka kaevanduseelne olukord lähialade liigniiskuse osas. Rummu järve ümbruses esineva liigniiskuse vähendamiseks tuleb rajada kuivendussüsteemid, rekonstrueerida kanalisatsioonitorustikud ja rajada eraldi sademeveete kanalisatsioon, milleks tuleb koostada vastavad projektid.

Vastavalt KSH-le on Ämari lennuvälja puhul oluliseks ohuks veekeskonna saastumine jäätörjekemikaalide (nt karbamiidid, atsetaatide vesilahused) komponentidega. Seetõttu peavad sademeveet käitlevad puhastid olema projekteeritud nii, et need suudaksid ka lennuväljalt tulevaid jäätörjekemikaale veest puhastada.

Tootmisalade kavandamisel on vajalik tulenevalt tootmise iseloomust sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine.

#### Tuletõrjehüdrandid ja veevõtukohad

Vasalemma vallas OÜ Ekoekspert poolt 2007. aastal koostatud *Vasalemma valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2018* (edaspidi Vasalemma ÜVK) käsitleb ka tuletõrjehüdrante ja veevõtukohti. Vasalemma valla piires asub 2000. aastal läbi viidud inventuuri kohaselt 13 tuletõrjehüdranti:

- Rummu – 11,
- Ämari – 2.

Nende seisukord on valdavalt rahuldav või mitterahuldav. Hüdrantide seisukorra väljaselgitamiseks on vajalik läbi viia nende katsetused.

Vasalemma vallas on praegusel hetkel olemas 3 kasutuseks osaliselt kõlbulikke tuletõrje veevõtukohta:

- Vesiküla - Vasalemma jõe ääres Haapsalu mnt silla kõrval, suveperioodil võib vee kogus olla mittepiisav.
- Vasalemma - ralliraja karjäär, kust veevõtt võimalik ralliraja kõrvalt, vee kogus piisav.
- Vasalemma - veemahuti (cà 50 m<sup>3</sup>) Vasalemma valla haldushoone territooriumil, mis saab toite kõrval asuvast puurkaevust. Vajab rekonstrueerimist.

Olemasolevad ja kavandatavad tuletõrje veevõtukohad on märgitud käesoleva üldplaneeringu joonisele *Tehnovõrgud* vastavalt Vasalemma valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale aastateks 2007-2018.

Üldjuhul ei tohi tiheasustusalal tuletõrje veevõtukoht (hüdrant, mahuti või looduslik veevõtukoht) jääda ehitisest kaugemale kui 200 m.

Vasalemma vald peab tagama, et tema territooriumil on välja ehitatud üldistes huvides kasutatavad ja tulekustutusvee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohtadele esitatud nõuded. Tuletõrje veevõtukoht projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus. Osa 6 Tuletõrje veevarustus.

Üldjuhul peab tuletõrje veevõtukoht tagama vajaliku veekoguse vooluhulgaga 10 l/s 3 tunni jooksul (mahuliselt 108 m<sup>3</sup>) ja peab võimaldama tuletõrjeautole aastaringset juurdepääsu ning tuletõrjeauto ringipöörämist.



Vasalemma ÜVK arengukava kohaselt tuleb:

- Rummu alevikus tagada tuletõrje veevõtt ühisveevärgile paigaldatud hüdrantidest. Olemasolevaid hüdrante tuleb katsetada nende seisundi määramiseks. Mittetöökorras olevad hüdrandid tuleb asendada.
- Ämari alevikus korrastada olemasolevad veereservuaarid ning võtta osa nendest kasutusele tuletõrje veevõtu mahutitena, mis saaksid oma toite küll ühisveevärgist, kuid reservuaaridesse pumbatud vett joogivee kvaliteedi tagamiseks ühisveevärki tagasi ei suunata.
- Vasalemma alevikus on vajalik korrastada vajalikud tuletõrje veevõtu mahutid Ranna teel Vasalemma vallamaja territooriumil. Vasalemma vanas karjääris ehitada välja veevõtukoht ka talveperioodil kasutamiseks. Kivi tänava ühisveevärgi kõrvale ehitada uus veereservuaar, mida oleks võimalik ühisveevärgisüsteemis kasutusele võtta peale aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemi laiendamist.

Täpsustada Jaama teel endise õmblustöökoja ning AS KeVa (endise autobaaasi) territooriumitel asuvate veereservuaaride kasutuselevõtu võimalused avalike tuletõrje veevõtukohtadena.

Enne veevõtukohtade lõplikku väljaehitamist tuleb konsulteerida Päästeameti spetsialistidega.

### 3.5.2 Elektrivarustus

Vasalemma valla elektriga varustamine toimub OÜ Elering kõrgepinge ning OÜ Jaotusvõrk keske- ja madalpinge liinide ja alajaamade kaudu. Valla toitealajaamaks on Rummu 110/35/10 kV alajaam. Elektrivarustuse jaotusvõrgu moodustavad keskpinge (35 ja 10 kV) ning madalpinge (0,4 kV) liinid ja alajaamad.

Vallas paiknevad OÜ-le Elering kuuluv 110kV põhivõrk:

- Rummu 110/35/10kV alajaam (110kV jaotusseade);
- 110kV õhuliinid: L110; L017 ja L018.

OÜ-le Jaotusvõrk kuulub 35kV ja 10kV jaotusvõrk:

- Rummu 110/35/10kV alajaam (35 ja 10kV jaotusseade);
- Rummu-Padise 35kV õhuliin (L3535);
- 10kV õhu- ja kaabelliinid;
- 10kV alajaamad.

**Tabel 7. Vasalemma vallas paiknevad 10 kV alajaamad**

AJ nimi	AJ number	Toite AJ (110/35/10kV)	Toite fiider (10kV)
Metsapere	4734	Rummu	Metsapere
Solo	4732	Vasalemma 110	Solo
Pärniti	4658	Rummu	Pihla
Pihla	4416	Rummu	Pihla
Tiilika	3688	Vasalemma 110	Jõe
Veskiküla	3783	Vasalemma 110	Jõe
Vasalemma kool	3772	Vasalemma 110	Jõe
Puhkeküla	4697	Vasalemma 110	Lehola
Ämari-1	3819	Vasalemma 110	Jõe
Ämari-10	3820	Vasalemma 110	Jõe
Apmanni	3969	Vasalemma 110	Jõe



Vasalemma lauda	3773	Vasalemma 110	Kibuna
Põlde	4696	Vasalemma 110	Lehola
Aasa	3012	Vasalemma 110	Jõe
Vahepere	4494	Vasalemma 110	Karjääri vasak
Kuudi	4493	Vasalemma 110	Karjääri vasak
Ustre	4492	Vasalemma 110	Karjääri vasak
Vasalemma Jaama	3775	Vasalemma 110	Paemurru
Vasalemma-1	3774	Vasalemma 110	Paemurru
Lemmaru	4424	Vasalemma 110	Karjääri vasak
Sipelgapesa	4431	Vasalemma 110	Paemuru
Anti	4992	Vasalemma 110	Lehola
Suvila	3944	Vasalemma 110	Paemurru
Aedlinna	3017	Vasalemma 110	Lehola
Taganõmme	3670	Vasalemma 110	Lehola
Pärna-Nõmme	4430	Vasalemma 110	Lehola
Nordkalk alajaam-1	3202	Vasalemma 110	Paemurru
Nordkalk alajaam-2	3203	Vasalemma 110	Paemurru
Nordkalk 11(5)	3204	Vasalemma 110	Paemurru
Toomi tee	5748	Vasalemma 110	Lehola
Kolonni	3282	Vasalemma 110	Lehola
Taaniku	3667	Vasalemma 110	Jõe
Kivi	3245	Vasalemma 110	Paemurru
Tita	5578	Rummu-1	Vasuri
Vasuri	4514	Rummu-1	Vasuri
Nelly	4733	Vasalemma 110	Solo

Lisaks eeltoodule on vallas ka tarbijale kuuluvaid alajaamad:

- EV Kaitseministeeriumile kuuluvad alajaamad: Ämari-2, Ämari-4, Ämari-5, Ämari-6, Ämari-7, Ämari-8, Ämari 11, Ämari 12;
- AS Bestnetile kuuluvad alajaamad: Besti AJ, AJ 1, AJ2, AJ3;
- Murru Vanglale (Haapsalu mnt 11, Rummu) kuulub kolm 10/0,4kV alajaama.

Olemasolevate alajaamade ja kõrgepingeliinide paiknemine valla territooriumil on toodud üldplaneeringu joonistel *Tehnovõrgud* ning *Väärtused ja Piirangud*.

#### Kavandatav areng

Uusi valda läbivaid kõrgepingeliini koridore üldplaneeringus ette nähtud ei ole. Uute elektriliinide paigaldamise vajadus võib tekkida uute elamu-, tootmis- ning äri- ja teenindusmaade kasutuselevõtuga ning tarbijate, kellel elektriühendus puudub, ühendamisel elektrivõrku. Täpne liinide ja alajaamade paiknemine määratakse detailplaneeringuga. Elektrivarustuse töökindluse tagamiseks ja uute võimsuste liitumiste korral hoonestusaladel võib toimuda elektrivõrgu areng keskpinge (10 kV) võrgu osas ainult maa-aluse kaablivõrguna.

Olemasolevate põhiliinide rekonstrueerimine võib toimuda vastavalt liinide tehnilisele seisukorrale ning OÜ Jaotusvõrk arengukavale. Täiendavate liinide väljaehitamine võib toimuda projektipõhiselt lähtuvalt liitumissoovist. Elektritrasside ja alajaamade kavandamisel on arvestatud kehtestatud ja algatatud detailplaneeringutega.





Endine 110 kV liin, mis ühendas Rummu ja Vasalemma alajaamu, on tänaseks kasutusel 10 kV liinina. Tulevikus on võimalik 50 m laiune liinikoridor koos suurte kõrgepingemastidega asendada 20 kV maakaabelliiniga.

Ämari Lennubaasi olemasolev elektrivarustus toimib üheteist olemasoleva 10/0,4 kV alajaama baasil. Ämari lennuvälja rekonstrueerimise detailplaneeringu (K&H AS, 2006) kohaselt on Ämari lennuvälja alale kavandatud viis uut alajaama ning ühe alajaama likvideerimine. Liitumispunktiks (ID 731626) on Suurküla 35/10 kV alajaam (väljaspool Vasalemma valda). Samuti on liitumine Ämari külas asuvas 10 kV alajaamas, kust tuleb maakaabel planeeringualale.

#### Maakasutus ja ehitustingimused

- Ehitamine kavandatud 10 kV elektriliini trassile toimub vaid elektrivõrgu valdaja kooskõlastusel.
- Kõik planeeringud tuleb kooskõlastada elektrivõrgu valdajaga.
- Elektriliinide ja alajaamade rajamine toimub vastavalt kehtiva ehitusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse sätetele, mille kohaselt kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja rajatise, kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi, v.a juhul, kui tehnovõrk või rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist. Tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale on nõutav kinnisasja koormamine realservituudiga või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.
- Planeeringute koostamiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused elektrivõrgu valdajalt.
- Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le kuuluvate olemasolevate ja uute alajaamade täpsed asukohad, õhu- ja kaabelliinide lõplikud trassid, kaitsetsoonid ja servituudialad kogu trassi ulatuses tuleb määrata detailplaneeringutega.
- Ehitamisel hajaasustusalale tuleb määrata hoone projektiga elektriühenduste asukohad, õhu- ja kaabelliinide lõplikud trassid, kaitsetsoonid ja servituudialad kogu trassi ulatuses.
- Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või rajatise teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga.
- Elektriliinide rajamisel on soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja/või kaabelliine.

#### Elektripaigaldise kaitsevööndid

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:

- alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd ulatub 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Tehnovõrgud tuleb projekteerida teede kõrvale ning tagada neile juurdepääs. Soovitatav on tehnorajatistele moodustada eraldi krunt.



### Tänavavalgustus

Kõigi kolme Vasalemma valla aleviku tänavavalgustus on munitsipaalomandis. 2004. aastal laiendati oluliselt tänavavalgustust Vasalemmas ja Ämaris. Puudub täielik ülevaade tänavavalgustusliinide pikkusest ja seisukorrast.

Vasalemma tänavavalgustusliinid on enamuses mitukümmend aastat vanad ning kasutusel on veel hõõglampidega laternad. Rummu aleviku jaoks on koostatud tänavavalgustuse projekt (Vasalemma vallas Rummu aleviku välisvalgustuse ehituse projekt, AS Siemens Electroservices 2007), mille esimene etapp on realiseeritud. Ämaris on tänavavalgustus ainult Lennu tänaval.

Kõigi kolme aleviku tänavavalgustusliinid tuleb inventariseerida, jätkata olemasolevate liinide moderniseerimist ning väiksemate lõikude juurdeehitamist. Vasalemma ja Ämari alevikele tuleb koostada tänavavalgustusprojektid.

#### 3.5.3 Sidevarustus

Valla territooriumil osutab telefonisideteenust valdavalt AS Elion, Ämari alevikus ka OÜ T-Telefon. Samuti on kogu valla ulatuses võimalik kasutada mobiilsideteenust. Valla territooriumil asub kaks mobiilimasti, mis on kantud planeeringu joonisele *Tehnovõrgud*.

Sideteenustega varustatus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi ja arengueeldusi. Ettevõtluse ja asustuse arenguks, sh kodutöö võimaluste kindlustamiseks on vajalik kogu valda katva andmesideühenduse edasiarendamine, milleks vajalike tehniliste vahendite kavandamine on avalikes huvides ja vajab riigi toetust.

Uute elamu- ja tootmisalade planeerimisel ning olemasolevate laiendamisel tuleb planeeringutega tagada võimalused nende alade varustamiseks sideteenustega. Planeeritavate uute asumalade siseste kaablikanaliseerimise- või maakaabli trasside paiknemine lahendatakse koostöös ja kokkuleppel uute piirkondade kinnisvaraarendajatega detailplaneeringute koostamise käigus.

Liinirajatise kaitsevööndi ja seal kehtivad piirangud kehtestab elektroonilise side seadus.

#### 3.5.4 Soojusvarustus

##### Vasalemma alevik

Kahes korterelamus on ehitatud õliküttega töötavad katlamajad, ülejäänud korterelamud on ahjuküttega, individuaalalamud kas ahjuküttega või erinevaid kütuseliike kasutavate individuaalkatlamajade küttega. Endine Kivi tänava katlamaja on likvideeritud. Vasalemma vallamaja kütab õliküttega töötav katlamaja. Vasalemma Tervisekeskus ja Vasalemma Seltsimaja on elektriküttega, Vasalemma Lastepäevakodu on pelletküttega.

Üldplaneeringuga on kavandatud Vasalemma Tervisekeskusesse ehitada keskküte ja ühendada vallamaja katlamaja toite.

##### Rummu alevik

Rummu aleviku katlamaja teenindab Murru vanglat ning Rummu aleviku elamuid. Rummu alevikus Kooli tn 10 krundi territooriumil asunud katlamaja on likvideeritud. Avoterm OÜ-le kuuluvasse katlamajja on paigaldatud kaks firma Danstoker 3 MW võimsusega katelt kerge kütteõli põletitega. Katlaid köetakse põlevkiviõliga. AS Vesiterm poolt tehtud uuringute alusel katlamaja võimsusest jätkub aleviku kütmiseks. Avoterm OÜ-le kuuluvad ka kõik aleviku soojatrassid. Munitsipaalomanduses olevatele korterelamutele on paigaldatud soojamõõtjad.



Käesoleva planeeringuga kavandatakse Rummu alevikku kaugküttepiirkond (vt joonis *Tehnovõrgud*). Kaugkütte piirkonnas kehtivad kaugkütteseadusest tulenevad piirangud ja nõuded. Olemasolevad kaugküttetrassid on kantud käesoleva planeeringu joonisele *Tehnovõrgud*. Olemasolevate amortiseerunud kaugküttetrasside rekonstrueerimiseks või/ja uute kaugküttetrasside ehitamiseks tuleb koostada vastavad projektid.

#### Ämari alevik

Kuuele valla halduses olevale korterelamule ja Ämari Põhikoolile on paigaldatud lokaalsed katlamajad, mida köetakse kerge kütteõliga. Ülejäänud elamud on ahjukütel. Ämari aleviku tsentraalne katlamaja on likvideeritud.

#### Lemmaru küla

Ehitatavale põhikooli õppe- ja spordihoonele on projekteeritud oma pelletkütel katlamaja. Perspektiivis tuleb ehitada võimla ja koolivaheline soojatrass ning kool viia üle võimla katlamaja toitele.

### **3.6 Keskkonnaseisund ja ohud**

#### **3.6.1 Radoon**

*Esiagne Eesti radooniriski levilate kaart* (M 1:200 000; OÜ Eesti Geoloogikeskus, 2004) alusel kuulub valdav osa Vasalemma vallast normaalse radooniriski alale, kus esinevad normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisaldusega pinnaseid, kuna Vasalemma vallaga piirnevad vallad on kõrge radooniriskiga (sisaldusega) alad. Valla keskosas on radoonirisk pinnases madal ning lääne- ja kaguosas esinevad aluspõhjakiivid, mis on kaetud õhukese pinnakattega ning milles radoonirisk on enamasti madal, juhul kui ei esine karstinähtusi.

Geoloogiakeskuse andmetele tuginedes on ehitustegevuse alustamisel karstinähtuste lähedusse soovitatav viia läbi detailplaneeringu mahus radooniuuring ja vajadusel arvestada Radooniohutu hoone projekteerimise normidega (ET-1 0110-0344 Eesti Projekteerimisnormid EPN 12.3.).

#### **3.6.2 Jääkreostus**

Vasalemma vallas on kaks jääkreostuskollet, mis on tekkinud seoses Nõukogude armee tegevusega Ämari Lennubaasi alal (vt joonis *Väärtused ja piirangud*): a) endiste kütuseladude ja lennukite tankimisplatsi maa-ala; b) Vasalemma jaamast 1 km edelapool asuv kütuse ülepumpamisjaama ala. Pinnasesse valgunud reoaineks on peamiselt lennukipetrool, kuid ka diisel ja kütteõli. Ämari lennuvälja rekonstrueerimise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (AS K&H, 2007) kohaselt on pinnasereostus tänaseks päevaks likvideeritud. Pinnasereostuse puhastamine lahtise kraavitusega toimub alates 2001. aastast. Kütusehoidlate territooriumil, kus eksisteeris vaba naftaproduktide kiht Ordoviitsiumi põhjaveehorisondi vees, on rakendatud hüdraulilist piiramist, mis kujutab endast reostuskolde pinnavee ja ülemiste horisontide põhjavee kokkukogumist ning reostunud vee suunamist õlipüüduri kaudu Metsapere peakraavi. Reostuse hüdraulilise piiramise projekt on tänaseks tööle rakendatud, põhjavee puhastumise osas teostatakse regulaarset seiret, kuni põhjavee sisaldus saavutab sihtarvuga määratud taseme. Õlipüüduri jäätmed utiliseeritakse selleks seadusega ettenähtud korras. Kokkuvõttes ei hõlma Ämari lennuvälja eksisteerimisest tingitud põhjavee reostus käesoleval ajal enam väga suurt piirkonda vallast ega oma seetõttu olulist keskkonnamõju, kui nähakse ette reostuskollete edasine puhastamine ning põhjavee seiramine.



Põhjavee seiret tuleb teha lennuvälja olemasolevates puuraukudes üks kord 3 aasta jooksul (Harju alamvesikonna veemajanduskava, 2008)

Vasalemma alevikust Ämari lennuväljale eelkõige kütuse transpordiks planeeritava raudtee projekteerimisel tuleb arvesse võtta võimalikke riske jääkreostuse tekkeks ja minimeerida need vajalike meetmete kasutuselevõtuga.

### 3.6.3 Jäätmekäitlus

Vasalemma vallas on kehtivad „Heakorra ja kaevetööde eeskiri“ ning „Vasalemma valla jäätmehoolduseeskiri“. Vastavalt jäätmeseadusele on koostatud Vasalemma valla jäätmekava, mille eesmärgiks on Vasalemma valla jäätmehoolduse korraldamine – keskkonnaohutu majanduslikult põhjendatud ja korralduslikult tagatud jäätmekäitluse edendamiseks.

Vastavalt jäätmeseadusele korraldab jäätmete sortimist, sealhulgas liigiti kogumist, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, kohaliku omavalitsuse üksus. Vasalemma valla ettevõtetel ja elanikel on jäätmete kogumiseks oma konteinerid, samuti on Vasalemma Vallavalitsuse koordineerimisel paigaldatud üldkasutatavad konteinerid liigiti sorteeritud jäätmete kogumiseks.

Valla territooriumil prügilaid ei ole ning jäätmeveoga tegeleb avaliku konkursi teel leitav ettevõte, kes teostab prügivedu sorteerimisjaama või prügilasse.

### 3.6.4 Maavarad

Maavaradest leidub Vasalemma valla territooriumil lubjakivi ja turvast. Maardlate alla jääb Vasalemma vallas 806,83 ha, mis on 21% kogu Vasalemma valla pindalast. Maardlate kogupindalast 740,6 ha moodustavad lubjakivi maardlad ja 66,23 ha turbamaardla.

Maardla nimega Padise Paemurrud nr 1 (rallikrossiraja karjäär, üleriigilise tähtsusega passiivne reservvaru) asub põhiliselt Vasalemma alevikus ja Lemmaru külas. Osa asumi hooneid ja rajatisi on ehitatud maavaravaru peale, mis raskendab kaevanduse võimalikku taasavamist. Endise kaevanduse asukohal asub Vasalemma rallikrossirada.

Lemmaru külas asub maardlas nimega Padise Paemurrud nr 2 (Vasalemma karjäär, üleriigilise tähtsusega aktiivne tarbevaru), mida kaevandab AS Nordkalk (kaevandusluba nr KMIN-032, kehtivusaeg 28.12.2001-24.12.2024). Padise Paemurrud nr 2 kaevandatava osa pindala on 344,09 ha.

Rummu lubjakivi maardla (Rummu karjäär, kohaliku tähtsusega aktiivne tarbevaru) pindalaga 151,57 ha asub valdavalt Rummu alevikus, kuid osaliselt ka Lemmaru külas. OÜ Erksaar (kaevandusloa nr HARM-035, kehtivusaeg 16.03.2000-26.04.2010) kaevandab sellest 19,9 ha suurusel alal.

Valla idaosas asub kohaliku tähtsusega aktiivse reservvaruga Ohtu turbamaardla.

Kinnitatud maavaravarude peale ei kavandata ehitisi, välja arvatud ajutised või teisaldatavad, mis on püstitatud puhke- vms piirkonna teenendamiseks. Infrastruktuuri rajamine arendusalal toimub vastavalt Vasalemma Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitavale lepingule.

Käesoleva planeeringuga on osaliselt Ohtu turbamaardla ja Padise Paemurrud nr 2 aladele kavandatud rohekoridor.



Vasalemma ja Rummu lubjakivikarjäärade laiendamisel või sulgemisel tuleb viia läbi keskkonnamõjude hindamine, kus käsitletakse veetaseme hoidmise ja taimkatte taastamise võimalusi.

### 3.7 Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Käesolev üldplaneering on aluseks edaspidi detailplaneeringute koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Lisaks tuleb lähtuda kehtivatest detailplaneeringutest ja Vasalemma valla ehitusmäärusest.

Üldplaneeringuga säilitatakse maakasutuse senised juhtfunktsioonid vastavalt väljakujunenud olukorrale või muudetakse senist maakasutuse otstarvet, reserveerides alale vastava juhtfunktsiooni.

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist. Maa-aladele on reserveeritud juhtotstarve, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud juhtfunktsioon muutub kohustuslikuks ehitus- või arendustegevusel, mil kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud põhimõtete ja maakasutuse juhtfunktsioonidega arvestada.

Katastriüksuste sihtotstarbe määramine toimub vastavalt kehtiva maakatastriseadusele. Sihtotstarbe määramisel tuleb silmas pidada, et üldplaneering või detailplaneering ei määra katastriüksuse sihtotstarvet vaid annab selleks sisulise aluse. Tegelikult maakasutuse vastavusse viimine reserveeritud juhtfunktsiooniga toimub reeglina läbi detailplaneeringu koostamise ja/või maakorralduslike toimingute.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib avalike huvide täitmiseks kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) kinnisasja sundvõõrandamise seaduse alusel. Sundvõõrandamine on siiski viimane äärmuslik samm. Planeeringu elluviimiseks vajalike maade väljaostmisel üritatakse leida eelnev kokkulepe.

Vasalemma valla maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused on toodud üldplaneeringu joonisel *Maakasutus*. Juhtfunktsioonid on täpsustatud peatükis 4.6.5 *Planeeritav maakasutus*. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavad objektid on toodud üldplaneeringu joonisel *Väärtused ja piirangud* ja täpsustatud peatükis 4.7. *Väärtused ja piirangud*.

Perspektiivsed munitsipaalomandisse taotletavad alad on toodud skeemil *Munitsipaalomandisse taotletavad maad* (vt Lisa 6).

Alale, kus olemasolev elumaa kattub maardlaga, uusi arendustegevusi kavandatud ei ole.

#### 3.7.1 Asustusstruktuur

Vasalemma valla asustusstruktuur säilitatakse.

##### Vasalemma alevik

Vasalemma alevikus on valdavaks hoonestuseks pereelamud, aleviku lõuna- ja põhjaservas on ka kahe- ja kolmekorruselised korterelamud. Alevikus on Vasalemma vallamaja, raudteejaam, lasteaed ja apteek.



Vasalemma alevikus on väljakujunenud elumupiirkond, mis säilitatakse ning arendatakse edasi pereelamute alana. Eesmärgiks on piirkonnale omase väljakujunenud hoonestusmiljöö säilimine traditsioonilisel kujul.

#### Rummu alevik

Keila-Haapsalu mnt ääres olevas Rummu alevikus on põhiliselt 3-5 korruselised korterelamud. Alevikus on lasteaed, päevakeskus ja spordikeskus.

Korterelamualasid on võimalik tihendada, samuti on soovitatav korrastada ja kasutusele võtta juba olemasolevaid tühjalt seisvaid korrusmaju. Kortereelamute alale tuleb rajada haljasalad mängu- ning spordiplatsidega.

#### Ämari alevik

Ämari Lennubaasi lähedusse jäävas Ämari alevikus on põhiliselt 2-5 korruselised korterelamud. Alevikus asuvad põhikool ja kauplus.

Korterelamualasid on võimalik tihendada, samuti on soovitatav korrastada ja kasutusele võtta juba olemasolevaid tühjalt seisvaid korrusmaju. Kortereelamute alale tuleb rajada haljasalad mängu- ning spordiplatsidega.

#### Lemmaru küla

Lemmaru külas Vasalemma jõe ääres asub Vasalemma mõisaansambel, mille härrastemajas töötab Vasalemma Põhikool. Osa Vasalemma mõisakompleksi kuuluvatest hoonetest on säilinud tänaseni. Ansambelisse kuulub ka algselt neobarokne park. Mõisakompleks on muinsuskaitse all ning park loodus- ja muinsuskaitse all.

Lemmaru küla on hajaasustusala, kuhu elamualasid ega detailplaneeringu kohustusega alasid kavandatud ei ole. Rummu järve äärde on omaniku soovil kavandatud üks turismi- ja puhkekeskuseala. Lemmaru külas, lubjakivi maardla alal, maatulundusmaale rajatud aiamaajasad ei ole lubatud elamuteks ümber ehitada.

#### Veskiküla

Veskiküla on peamiselt hajaasustusala, kuhu on kavandatud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala.

### **3.7.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad**

Käesoleva planeeringuga on vastavalt planeerimisseadusele määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:

- tiheasustusalad Vasalemma alevikus, Rummu alevikus ja Ämari alevikus;
- Veskiküla perspektiivne pereelamute ala ja lähialal varasemalt kavandatud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala.

#### **Tiheasustusalad**

Vastavalt planeerimisseadusele määratakse tiheasustusaladeks Vasalemma vallas kompaktsed asustusega piirkonnad:

- Vasalemma alevik;
- Ämari alevik;
- Rummu alevik.

Käesoleva planeeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel pereelamuteala sihtotstarbega krundi minimaalseks lubatud pindalaks:

- Vasalemma alevikus 2 500 m<sup>2</sup>,



- Vesikülas külas 5 000 m<sup>2</sup>.

Üldplaneeringuga kavandatud tiheasustusega alad ja detailplaneeringu kohustusega alad on kantud joonisele *Maakasutus*.

### 3.7.3 Ehitamine hajaasustusalal

Uute pereelamute rajamisel tuleb arvestada varem rajatud hoonete maastikulist paigutust ja struktuuri ning paikkonna miljööd. Hooned peavad stiililt ja kujunduselt sobima olemasolevasse keskkonda.

Üldplaneering määrab hajaasustuses elamumaa sihtotstarbega krundi minimaalseks lubatud pindalaks:

- Vesikülas - 1 ha,
- Lemmaru külas - 2 ha.

Ühele krundile on lubatud ehitada üks ühepereelamu koos abihoonetega. Eluhoonete juurde on lubatud ehitada garaaže ja kõrvalhooneid, mis peavad kujunduslikult sobima olemasolevate hoonetega.

Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid nii lühikesed kui võimalik ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.

Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima juba paikkonnas kasutusel olevate materjalidega ja kinnistul olevate hoonete materjalidega. Majade värvimisel vältida eredaid ja silmatorkavaid toone.

Olemasolevate puit- ja maakivist hoonete rekonstrueerimisel ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, -uksi ja -voodreid. Ehitusmaterjalidest tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi jne).

### 3.7.4 Ehitamine maatulundusmaale

Vastavalt maakatastri seadusele moodustatakse ehitise (välja arvatud teede ning tehnovõrgu ja – rajatise) püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määratakse moodustatava katastriüksuse sihtotstarve detailplaneeringu alusel.

Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel paiknevate ehitistega ühtse kompleksi moodustavate ehitiste või maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks või tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks iseseisvat katastriüksust ei moodustata.

Ehitusloa elamu püstitamiseks võib kohalik omavalitsus väljastada ka juhul, kui elamut soovitatakse püstitada veel maatulundusmaa sihtotstarbega maale. Krundi minimaalne suurus ja muud ehitustingimused määratakse hajaasustusalal vastavalt hajaasustusala ehitustingimustele (vt ptk 3.7.3 Ehitamine hajaasustusalal) ja detailplaneeringu kohustusega alal vastavalt detailplaneeringu kohustusega ala ehitustingimustele (vt ptk 3.7.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad).

Kaitstavatel aladel reguleerivad ehitustingimusi looduskaitseadus ja kaitsealade kaitse-eeskirjad.



Kõrge boniteediga põllumaad on soovitatav hoida võimalikult suures ulatuses põllumajanduslikus kasutuses.

### 3.7.5 Maa kasutamise ja arendamise põhimõtted rohevõrgustiku alal

Maade arendamisel, mis asuvad rohevõrgustiku alal, tuleb lähtuda tingimustest:

- kaitsealadel kehtivad kinnitatud kaitse-eeskirjad ja kaitsekorralduskavad;
- tagada vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilimine;
- rohekoridoridel paikneva tulundusmetsa kasutamist ei piirata, v.a veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad ja seadustest tulenevad piirangutega alad;
- vältida tuleb tuumaladele ja koridoridesse olulise ruumilise mõjuga objektide kavandamist;
- roheline võrgustiku koridoride puhul vältida nende täiendavat läbilõikamist joonobjektidega (teed, tehnovõrgud). Maaaluste tehnovõrkude trasside rajamine on üldjuhul lubatud, omavalitsus võib kaalutlusotsuse alusel nõuda keskkonnamõju hindamist.
- joonobjektide ristumisel rohevõrgustiku elementidega tuleb näha ette meetmed roheline võrgustiku toimimise tagamiseks, tuleb arvestada loomade liikumisvajadustega ning tagada neile läbipääs sildade alt, tunnelitest või ökoduktidega. Kavandatud loomade läbipääsu võimalikud asukohad on kantud joonisele *Maakasutus*;
- igasuguse arendustegevuse korral on soovitatav säilitada loodusliku ala osakaal vähemalt 90% ulatuses;
- roheline võrgustiku alal (koridoris ja tuumalal) on uue tiheasustuse põhimõttel kavandatava elamuala rajamine keelatud, lubatud on üksnes ühe elamuasemekoha (1 majapidamine) rajamine. Eluasemekoha rajamisel oma tarbeks ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust;
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ei tohi rohevõrgustiku elementidele jäävat krunti tarastada. Alevikest väljaspool võib tarastada vaid õueala. Ämari Lennubaasi alal asuva rohevõrgustiku ümbrus on lubatud tarastada. Vaatamata tarale on Ämari Lennubaasi alale jääv rohevõrgustiku ala vajalik, kuna aitab säilitada putukate, lindude ja väikeste imetajate liikumisteid ja vähendab müra levikut;
- ühe elamuasemekoha rajamisel ei tohi majade õuealad või kruntidele rajatud aiad olla üksteisele lähemal kui 200 m ning tuumaladel ei tohi looduslike alade osatähtsus langeda alla 90% (välja arvatud olemasoleval elumumaal). Võimalusel säilitada tuumalade äärealade senine maakasutus;
- kinnistutel, mis ulatuvad Vasalemma jõeale ei ole lubatud rajada kanaleid;
- juhul, kui maade arendamisel detailplaneeringu ala kattub roheline võrgustiku alaga, tuleb detailplaneering kooskõlastada Keskkonnaametiga;
- rohevõrgustik maardlal ei saa olla takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ning tingimustel. Teatud juhtudel on kaevandamisloa andmiseks ette nähtud keskkonnamõju hindamise läbiviimine Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §6 kohaselt.
- Ämari aleviku ja Ämari lennuvälja vahele jäävas rohekoridoris tuleb piirata raie teostamisel lageraie suurust. Tegemist on rohekoridoriga, millel on ka keskkonnaseisundi kaitse funktsioon vähendada lennuvälja häiringut Ämari alevikule.

### 3.7.6 Planeeritav maakasutus

Üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarbed, mis on kantud joonisele *Maakasutus*.





Alljärgnevas antakse hoonestusalade iseloomustuses kasutatavate mõistete kirjeldused:

- pereelamu - ühe või kahe korteriga eraldi krundil paiknev elamu;
- väikeelamu – pereelamu, kaksik(paaris)elamu, ridaelamu, 2-korruseline kuni 6 korteriga korterelamu;
- ridaelamu – kolm või enam kruntide piiridel blokeeritud ühe korteriga elamut;
- kaksik(paaris)elamu – kahel naaberkrundil kruntide ühisel piiril blokeeritud kaks ühe korteriga elamut;
- väike korterelamu – kuni kahekorruseline, kuni kuue korteriga elamu;
- korterelamu – kuni kolmekorruseline kolme või enama korteriga elamu;
- hooajaline elamu – suvila või aiamaaja;
- korrus – täiskorrus (korruseks ei loeta soklikorrust, mille lae ülemise pinna kõrgus jääb ümbritsevast maapinnast allapoole 2 m, ega pööningut);
- korterelamu krundi koormusindeks (KKKI) on korterelamu krundipinna (m<sup>2</sup>) suhe korterite arvu;
- väikeelamu kõrguseks on kuni 9 m, mis täpsustatakse detailplaneeringuga;
- muu hoone kõrguseks on kuni 12 m.

### Hoonestusalad

SEGAFUNKTSIOONILINE ALA (tähis C joonisel Maakasutus)

Alale võib kavandada kaubandus-, teenindus- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid, asutusi, ühiskondlikke hooneid, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamuid, tehnoehitisi, parklaid, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- näha ette krundi heakorrastatud haljastamine vähemalt 20% ulatuses krundi pindalast;
- nõuetekohane parkimine lahendada reeglina krundi piires;
- detailplaneeringu koosseisus analüüsida kavandatu sobivust aleviku miljööga.

PEREELAMUTE ALA (EP)

Alale on lubatud kavandada pereelamuid, tehnoehitisi, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale võib kavandada lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ja asutusi, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik lahendada krundi piires kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

Vasalemma alevikus tuleb säilitada piirkonnale omane väljakujunenud hoonestusmiljöö.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ehituskruntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suuruselt. Uute elamukruntide minimaalne suurus on:
  - Vasalemma alevikus 2500 m<sup>2</sup>;
  - Vesikikülas 5000 m<sup>2</sup>.
- kruntidele hoonestuse kavandamisel nõuda haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalset säilitamist;
- kõrghaljastusega hoonestamata ala tuleb hoonestamise kavandamisel lähtuda olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult ulatuslikust säilitamisest, võimalusel säilitada 50% krundi suuruselt.
- Koostada vajadusel haljastuse dendroloogiline hinnang;
- ehitusalune pind uutel elamukruntidel;



- Vasalemma alevikus on kuni 10% krundi suurusest;
- Vesikikülas on kuni 5% krundi suurusest.
- elamukrundile on lubatud ehitada üks pereelamu ja kaks abihoonet, krundidel üle 5000 m<sup>2</sup> täpsustatakse abihoonete arv detailplaneeringuga;
- hoone korruselisus on kuni 2 ja täpsustatakse detailplaneeringuga;
- uushoonestuse kavandamisel lähtuda väljakujunenud miljööst ja hoonestuslaadist;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires;
- erandina on kruntide jagamine toodud piirväärtustest oluliselt väiksemateks kruntideks võimalik ainult jagatavat krunti ümbritseva kvartalit hõlmava detailplaneeringuga, millega antakse kogu kvartali krundi jaotus;
- Vasalemma vallas asuvate väärtuslike hoonete rekonstrueerimisel tellida hoonele arhitektuuriajaloolised eritingimused.

#### VÄIKEELAMUTE ALA (EV)

Alale on lubatud kavandada väikeelamuid ja tehnoehitisi, haljasalasad, mängu- ning spordiväljakuid jms. Alale võib kavandada lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ja asutusi, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik lahendada krundi piires kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- uute elamukruntide minimaalne suurus on 2500 m<sup>2</sup>;
- kruntidele hoonestuse kavandamisel nõuda haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalset säilitamist;
- koostada vajadusel haljastuse dendroloogiline hinnang;
- ehitusalune pind uutel kruntidel on kuni 10% krundi suurusest;
- krundile on lubatud ehitada üks elamu ja pereelamutel kaks abihoonet;
- hoone korruselisus on kuni 2 korrust ja täpsustatakse detailplaneeringuga;
- planeeringutega säilitatud ja kavandatud haljasalasad ei ole lubatud asendada hoonestatava alaga;
- erandina on kruntide jagamine toodud piirväärtustest oluliselt väiksemateks kruntideks võimalik ainult jagatavat krunti ümbritseva kvartalit hõlmava detailplaneeringuga, millega antakse kogu kvartali krundi jaotus;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires.

#### KÕRGHALJASTUSE SÄILITAMISEGA VÄIKEELAMUTE ALA (E-1)

Väikeelamute alaks planeeritavad kõrghaljastusega hoonestamata alad, kus tuleb hoonestamise kavandamisel lähtuda olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult ulatuslikust säilitamisest. Nendel aladel tuleb säilitada krundi olemasoleva kõrghaljastuse alast vähemalt 50%.

Alale võib kavandada väikeelamuid, tehnoehitisi, haljasalasad, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik lahendada krundi piires kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- koostada ala haljastuse dendroloogiline hinnang;



- elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel tuleb lähtuda hinnaliste puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena. Hoonestusalad paigutada nii, et erinevate kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid;
- kruntidele hoonestuse kavandamisel nõuda haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalset säilitamist;
- uute kruntide minimaalne suurus on 1 ha;
- ehitusalune pind elamu kruntidel on kuni 3 % krundi suurusest.
- krundile on lubatud ehitada üks elamu ja abihoonete arv täpsustatakse detailplaneeringuga;
- hoone korruselisus on kuni 2 korrust ja täpsustatakse detailplaneeringuga;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires.

#### HOOAJALISTE ELAMUTE ALA (E-2)

Olemasolevate aiamajadega ala, kuhu võib kavandada põhiliselt hooajaliselt kasutatavaid elamuid (aiamajad, suvilad) ning piirkonda teenindavaid tehnoehitisi. Antud alal ei ole lubatud aiamajade ja suvilate ümberehitamine elamuteks.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- uute kruntide minimaalne suurus on 500 m<sup>2</sup>;
- ehitusalune pind kruntidel on kuni 15% krundi suurusest;
- krundile on lubatud ehitada üks ühe korteriga hooajaline elamu;
- hoone korruselisus on 1 korrus ja täpsustatakse detailplaneeringuga;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires.

#### KORTERELAMUTE ALA (EK)

Alevike olemasolevad korterelamualad ja nende laiendamise ja tihendamise planeeritud korterelamute alad.

Alale on lubatud kavandada väikeelamuid, kuni 3-korruselisi korterelamuid, tehnoehitisi, korterelamute vahelisi haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ja asutusi, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik lahendada krundi piires kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- korterite arv ühe kortermaja kohta kuni 10;
- korterelamu lubatav maksimaalne korruselisus on 3 korrust ja kõrgus maksimaalselt 12 m;
- Korterelamu krundi koormusindeks (KKKI) uute korterelamute puhul valdavalt suurem kui 400 m<sup>2</sup>;
- heakorrastatud haljasala osatähtsus minimaalselt 15 % krundi pindalast.

#### ÜHISKONDLIKE EHITISTE ALA (A)

Ala on kavandatud üldkasutatavate omavalitsuse administratiiv-, haridus-, teadus-, kultuuri-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande, spordi- ja vabaaja harrastusega jm seonduvatele asutustele ning ettevõttele.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- tuleb vältida tervishoiuasutuste, koolide, lasteaedade ja spordirajatiste planeerimist maanteede lähedusse;
- kõikide ühiskondlike hoonete kavandamisel tuleb tagada müranormide täitmine, vajadusel rakendada müra leevendavaid meetmeid;
- koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema müra-, vibratsiooni ja õhusaastevaba elukeskkond;
- tagada hoonete ümber olemasolevate haljasalade säilimine ja heakorrastatud haljasalade rajamine;
- ehitiste kavandamisel metsaga kaetud maadel tuleb lähtuda puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena;
- koolide planeerimisel võtta aluseks *Tervisekaitseõuded koolidele*. Maa-ala pindala sõltub ühes vahetuses õppivate laste arvust (üldjuhul ei tohi olla väiksem kui 20 m<sup>2</sup> ühe õpilase kohta). Maa-alast vähemalt 40% peab olema haljastatud;
- koolieelsete lasteasutuste kruntide planeerimisel tuleb võtta aluseks määrus *Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded*. Maa-ala pindala ei tohi olla väiksem kui 40 m<sup>2</sup> ühe lapse kohta. Maa-alast vähemalt 40% peab olema haljastatud;
- kooli ja koolieelsete lasteasutuste maa-alaga piirnevad teed ja tänavad tuleb ehitada tolmuvaba kõvakattega;
- nõuetekohane parkimine lahendada krundi piires;
- ühiskondlike hoonete juurde kavandada jalgrattaparklad.

## ÄRI-, BÜROO- VÕI TEENINDUSEHITISTE ALA (B)

Alale on lubatud kavandada kaubandus-, teenindus-, majutus-, toitlustus- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, büroosid ja parklaid.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- kõrvaljuhtotstarbena on lubatud 50% ulatuses elamumaa või üldkasutatavate ehitiste maa;
- krundi pindalast vähemalt 20% ulatuses kujundada heakorrastatud haljasaladeks;
- nõuetekohane ärihoonete parkimine lahendada krundi piires või ühisparklatena (kahe või enama ärihoone klientidele).

## TOOTMISHOONETE ALA (T)

Kavandatavad tootmisalad on peamiselt olemasolevate tootmisalade laiendamine või vanade tehnogeensete maade reserveerimine tootmismaadena. Sõltuvalt kavandatava tootmise iseloomust viia läbi keskkonnamõju hindamine. Alale võib kavandada tootmiseks, toodangu ladustamiseks, remontimiseks- ja transportimiseks vajalikke ehitisi.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- kõrvaljuhtotstarbena on lubatud ärimaa juhul, kui krundil on lahendatud normide kohane parkimisvajadus;
- tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks;
- tootmisettevõtete territooriumist tuleb 20% haljastada, millest 60% peab olema kõrghaljastus.
- Tootmisettevõtetele tuleb arvestada sanitaarkaitsevöönd (häiringute ala) maa-ala/krundi sisse ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest;



- nõuetekohane parkimine lahendada krundi piires;
- Rummu aleviku lähialale tootmise kavandamisel arvestada alade liigniiskusega ja võimaliku üleujutusriskiga;
- Rummu järve piirkonda tootmishoonete kavandamisel tuleb arvestada Rummu tehisejärve kaitsevöönditega;
- vajadusel tuleb tootmisalade arendamisel, sõltuvalt tootmistegevuse iseloomust läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- uute tootmisalade kavandamisel ja käitamisel lähtuda antud alale kinnitatud põhjavee prognoos- ja tarbevarudest.

#### KESKKONDA MITTEHÄIRIVATE TOOTMISHOONETE ALA (TK)

Alale võib kavandada keskkonda mittehäirivaid tootmishoonetisi.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- kõrvaljuhtotstarbena on lubatud ärimaa juhul, kui krundil on lahendatud normide kohane parkimisvajadus;
- tootmisettevõtete territooriumist tuleb 20% haljastada, millest 60% peab olema kõrghaljastus;
- Tootmisettevõtetele tuleb arvestada sanitaarkaitsetsoon maa-ala/krundi sisse ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest;
- nõuetekohane parkimine lahendada krundi piires.

#### MÄETÖÖSTUSE ALA (TM)

Alale võib kavandada maavara (v.a turba) kaevandamise ja töötlemisega seonduvaid ehitisi.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra;
- nõuetekohane parkimine lahendada krundi piires.

#### TEHNOEHITISTE ALA (OT)

Alale võib kavandada elektrienergia tootmise ja jaotamise, veetootmise ja -puhastuse, kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse, soojatootmise ehitisi jms.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- maakasutuspiirangute määramisel arvestada piirkonnas väljakujunenud miljööga (eriti miljööväärtuslikul alal).

#### RIIGIKAITSE EHTISTE ALA (R)

Peamiselt olemasolevad riigikaitsemaad, kuhu võib kavandada kinnipidamiskoha, riigikaitse-, sisekaitse-, kaitseväe-, piiriületuse, tolli-, päästeteenistuse ja korrakaitseehitisi jms.

#### **Muud alad**

##### JÄÄTMEHOIDLA ALA (J)

Alale võib kavandada reoveepuhastusrajatisi.

##### TRANSPORDIMAA ALA (L)

Avalike parklate ja teede rajamiseks kavandatud ala.

Lubjakivi transportimisel mööda Vasalemma valla siseseid teid on vajalik ette näha müra ja tolmu vähendavate meetmete kasutuselevõtt karjääri poolt kasutataval teel. Müra ja tolmuteket on



võimalik vähendada kiirust alandavate elementide (künnised, kõnniteedega sõidutee kitsamaks muutmine) rajamisega.

#### PARK JA ÜLDKASUTATAV ROHEALA (H)

Avalikult kasutatavad haljasalad ja puhkeotstarbelised alad, kuhu võib kavandada väiksemaid puhkeala teenindavaid spordi-, mängu- või puhkeehitisi.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- puhkeala teenindavate ehitiste iseloom ja paigutus ning autode parkimise asukohad tuleb lahendada kogu puhkeala maa-ala käsitleva detailplaneeringuga;
- spordi-, mängu- ja puhkerajatiste kavandamisel metsapargi ja üldkasutatavate rohealade maadele tuleb rajatiste kasutusest tingitud parkimisvajadused lahendada rohealasiselt säästvalt ning mitte ümbritseda rajatise üldist maakasutust takistavate piiretega.

#### KESKKONNASEISUNDI KAITSEKS MÄÄRATUD METSA ALA (HK)

Keskkonnaseisundi kaitseks määratud mets on asula või rajatise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud mets.

Vasalemma valla planeeringus on keskkonnaseisundi kaitseks määratud mets nähtud ette elamualadel Keila-Haapsalu maantee ja Tallinn-Riisipere raudtee servadesse minimaalselt 30 m laiuselt.

##### Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Detailplaneeringu koostamisel näha ette metsa majandamisel lageraie tegemisel piirangud langi suurusele ja raie vanusele;
- Detailplaneeringu koostamisel täpsustada keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa laius.

#### VEEALA

Registreeritud veekogud Vasalemma vallas on:

- Vasalemma jõgi;
- Rummu Ida- ja Läänekarjäär;
- Munalaskme oja;
- Ohtu peakraav;
- Kloostri peakraav;
- Sõeru peakraav,
- Metsapere peakraav;
- 4 nimetut tehisjärve.

Vasalemma Vallas on mitu tehisjärve (endised karjäärid), millel on rahvasuus antud ka nimetused: Tibula karjäär, Tööstuse tänava karjäär, Autobaasi karjäär, Ralliraja karjäär, Männiku karjäär, lisaks väike tehisjärv Rummu alevikus Aia tänava ääres.

Veekogusse ehitise kavandamisel tuleb lähtuda planeerimisseaduses, veeseaduses ja looduskaitseaduses sätestatust.



### 3.7.7 Miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused

Vasalemma miljööväärtusega hoonestusala on terviklikult säilinud miljööga piirkond, kus olemasolevate ehitiste hooldamisel, restaureerimisel, remontimisel ja uusehituste püstitamisel tuleb lähtuda järgnevatest kaitse- ja kasutamistingimustest:

- 1) säilitada tuleb ajalooline krundistruktuur ja ajalooliselt väljakujunenud ehitusjooned koos tüüpilise hoonestusviisiga;
- 2) üldjuhul kuuluvad miljööväärtuslikul hoonestusalal olevad hooned konserveerimisele, restaureerimisele või remontimisele vastavalt planeerimisseaduse sätetele;
- 3) ehitiste hooldamise, restaureerimise ja remontimise kavandamisel ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb järgida piirkonnale iseloomulikke (ajalooliselt väljakujunenud) arhitektuuritraditsioone (ehitusmaterjalid, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid, tänavasillutised jms) ning arvestada nii ehitise kui ka miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust;
- 4) ehitiste laiendamise (juurde-, peale-, ümber- või allaehitamise teel) kavandamisel tuleb järgida ajalooliselt väljakujunenud aedlinnaehituslikku struktuuri, tänavatevõrku, hoonestuse mastaapi, perspektiivvaateid, silueti, katusemaastikku ja muud paigale iseloomulikku;
- 5) miljööväärtuslikel aladel paiknevatel hoonetel tuleb üldjuhul säilitada hoonete mahud ja fassaadijaotus. Katuseakende või -luukide väljaehitamine lahendatakse igal konkreetsel juhul projekteerimistingimustega. Hoone täpsed ümberehitamise, laiendamise või asendamise tingimused otsustatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega;
- 6) juhul kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine miljöösse sobiva uue hoonega;
- 7) uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui ka arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda. Säilitada tuleb ajalooline krundistruktuur, arvestada samas tänavaseinas ja/või vastasküljel olevat hoonestuslaadi, st hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, rütmi, katusekuju, sokli, räasta ja harja kõrgust. Tuleb leida miljöösse sobivad ehitusmahud ja tasakaalustavad üleminekud erineva mastaabiga hoonestuse vahel;
- 8) hoonestuse iseloomulikeks näitajateks on ehitusalune pind, hoonestustihedus ning maksimaalne lubatud hoone korruselisus ning kõrgus, mis uushoonestuse kavandamisel peavad lähtuma lähiümbrusest;
- 9) palkhoonestuse rajamine ei ole lubatud;
- 10) olemasolevate eluhoonete lammutusprojekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Lammutusprojektile eelnevalt tuleb lammutatava hoone kohta koostada ja Muinsuskaitseametile arhiveerimiseks üle anda ajalooline õiend ja ettepanekud materjalide ja/või ehitusdetailide taaskasutusse suunamiseks. Ajalooline õiend peab sisaldama tekstilist osa hoonete) kujunemis- ja ehitusloost, fotofikseeringuid, väljavõtteid arhiivijoonistest ja inventariseerimisjoonistest. Ajaloolise ülevaate koostamine on vajalik selleks, et hoonete lammutamise järel jääks nende hetkeseisukorrast dokumenteeritud mäрге. Ehitusmaterjali ja detailide taaskasutamise nõue tuleneb säästva arengu põhimõttest, et kõiki materjale, mida on võimalik taaskasutada, tuleb uuesti kasutusele võtta, kuna loodusressursid on piiratud. Vanu materjale ja detaile kasutatakse teiste ajalooliste hoonete restaureerimisel;
- 11) abihooned ja autode varjualuseid ei ole lubatud rajada tänavajoonele ega otse kinnistu tänavapoolsele piirile. Soovitav on rajada need põhihoone küljele või selle taha. Abihoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 4 m ja korruselisus - 1 korrus;
- 12) miljööväärtuslikel aladel paiknevate hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi,



- kiviimitatsiooniga ja trapetsprofiilplekki, rullkatet, kärjekujulist ruberoidkatet jne. Hoonete välisviimistlusena on keelatud kasutada ümar- ja ristpalki;
- 13) võimalusel säilitada ja eksponeerida arhitektuurselt väärtuslikud interjöörid, detailid, elemendid ja ajaloolised ehituskonstruksioonid;
- 14) krundi piirete lubatud kõrgus on kuni 1,2 m. Ajaloolisest miljööst tulenevalt on mittedoovitatav tänavaäärsete võrkpiirete ja mitteläbipaistvate piirete (v.a võrkpiirdega haljaspiirded, sh hekid) rajamine. Võrkpiire on lubatud rajada kahe krundi vahele.

### 3.8 Väärtused ja piirangud

#### 3.8.1 Muinsuskaitse

Riigi- ja kohaliku omavalitsuse organite ning mälestiste omanike ja valdajate õigusi ja kohustusi kultuurimälestiste ja muinsuskaitsealade kaitse korraldamisel, samuti mälestiste ning muinsuskaitsealade säilimise tagamisel reguleerib muinsuskaitseeadus.

Vasalemma vallas asub enamuse muinsuskaitse alla kuuluvaid objekte endise Vasalemma mõisa territooriumil. Muinsuskaitseametis on menetlemisel Vasalemma mõisa muinsuskaitse aluste objektide kaitseala laiendamine. Käesoleva planeeringu kaardile on kantud menetlemisel oleva laiendatud kaitsevööndi piirid.

**Tabel 8. Vasalemma vallas asuvad mälestised**

Reg. nr	Mälestise nimi	Aadress	Liik	Kaitsevöönd
2978	Vasalemma mõisa peahoone	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2979	Vasalemma mõisa park, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2980	Vasalemma mõisa värav, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2983	Vasalemma mõisa kelder, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2984	Vasalemma mõisa kaheruumiline kelder, 19.-20.saj	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2985	Vasalemma mõisa sepikoda, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2986	Vasalemma mõisa ait-kuivati, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2987	Vasalemma mõisa meierei, 19.-20.saj.	Lemmaru küla	Arhit.m.	menetlemisel
2981	Vasalemma mõisa ait, 19.-20.saj.	Veskiküla	Arhit.m.	menetlemisel
2982	Vasalemma mõisa veetorn, 19.-20.saj.	Veskiküla	Arhit.m.	menetlemisel
18988	Asulakoht	Veskiküla	Arheol.m	50 m

Allikas: Kultuurimälestiste riiklik register

Võimalike täienduste tõttu tuleb detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel võtta aluseks kultuurimälestiste ametlikud loetelud, kaitsekohustuste teatised ja nende täiendused ning kinnistusraamatute kanded.

Vastavalt muinsuskaitseeadusele võib mälestist ja muinsuskaitsealal paiknevat ehitist konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja vastava erialaspetsialisti järelevalve all.

Muinsuskaitseameti ning Vasalemma Vallavalitsuse loata on kultuurimälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud ka:

- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;





- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- konserveerimine, restaureerimine ja remont.

Kultuurimälestiste kaitseks on kehtestatud 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kultuurimälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud.

Kultuurimälestised on kantud joonisele *Väärtused ja Piirangud* Kultuurimälestiste riikliku registri alusel.

### **Ettepanek tunnistada mälestiseks**

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku tunnistada kultuurimälestiseks Ämaris asuv lendurite kalmistu, mis on oma aja erandlik näide Ettepanek on kantud joonisele *Väärtused ja piirangud*.

### **Tegevused kultuurimälestiste säilimise tagamiseks**

Vasalemma mõisakompleksi kuuluvad arhitektuurimälestised on valdavalt rahuldavas või halvas seisukorras, v.a mõisa peahoone, mille seisukord on hea, kuna hoone on kasutusel koolimajana.

Arhitektuurimälestiste säilimise tagamiseks tuleb puhastada hoonete ümbrus võsast ja koristada hooned prahist, tagada hoonete katuste vettpeidavus, säilinud puitdetailid restaureerida. Säilitada ja eksponeerida arhitektuuriselt väärtuslikud interjöörid, detailid, elemendid ja ajaloolised ehituskonstruksioonid. Soovitav on Vasalemma vallas paiknevad vaatamisväärsused viidastada.

#### Vasalemma mõisa park

Vasalemma mõisa pargi ala ehitisi mitte kavandada, v.a väikevormid ja pargirajatised, milleks koostada vajadusel projekt. Koostada pargihoolduskava.

#### Vasalemma raudteejaamahoone ja abihooned

Vasalemma alevikus asub Keila-Riisipere raudtee ääres olev jaamahoone kahe abihoonega. Säilitada ja eksponeerida arhitektuuriselt väärtuslikud detailid, elemendid ja ajaloolised ehituskonstruksioonid.

#### Ämaris asuv lendurite kalmistu

Tänaseks on kalmistu suhteliselt hästi säilinud, s.h ka unikaalsed lennukitiibadest hauakivid.

Tagada tuleb kalmistu regulaarne korrashoid ja tähistada selle asukoht. Koostada kalmistu hoolduskava. Vajadusel koostada dendroloogiline hindamine, et selgitada raiete vajadus.

### **3.8.2 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja väärtuslikud hooned**

20. sajandi alguses tekkis Vasalemma raudteejaama juurde asula. Ühtlasi kujunes Vasalemma loomännikusse rajatud Vasalemma aedlinn Tallinna-lähedaseks suvituskohaks. 1926. a asutati selle arendamiseks Vasalemma Aedlinna Selts. Jaama tee äärde tekkisid ärid.

Praeguses Vasalemma alevikus on säilinud mitmeid vanu hooned ning ka enamus aedlinna tänavastruktuurist.

### **Miljööväärtuslik hoonestusala**

Käesoleva Vasalemma üldplaneeringuga määratakse üks miljööväärtusega hoonestusala, mis asub Vasalemma alevikus.



Vasalemma miljööväärtuslik ala hõlmab peamiselt Jaani tänava, Rooski tänava, Pärna tänava, Karjääri tee ja Jaama tee äärsed krunte ning väheseid krunte ka Suvila tänava Jaama tee poolses osas (vt joonis *Väärtused ja piirangud*). Alal on säilinud Vasalemma aedlinnale omaseid väärtuslikke hooneid ja ajalooline tänavavõrk.

Miljööväärtusega hoonestusalana on määratletud maa-ala, mille terviklik miljöo kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning nendele piirangute seadmine on vajalik kultuuriväärtusliku pärandi säilitamiseks ja arenguvõimaluste määramiseks ning kõrgekvaliteedilise elukeskkonna tagamiseks nendel aladel, seejuures mitte takistades arenguid ja ehitustegevust, vaid säilitades mitmekesisist ja paljutähenduslikku ruumi. Eesmärgiks on miljööväärtuslike hoonestusalade kui ajalooliselt väljakujunenud ehituslike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, kinnistustruktuuri, maastikuelementide, miljöo eripära ja avanevate kaug- ning sisevaadete säilitamine.

### **Ettepanek arvata välja miljööväärtusliku ala staatusest**

1999. aastal kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringuga kehtestati Vasalemma mõisa muinsuskaitsealuste hoonete ümber miljööväärtuslik ala. Mõisakompleksi ümber on menetlemisel uue kaitsevööndi määramine, mis ühtib 1999. aastal kehtestatud miljööväärtusliku ala piiriga (vt joonis *Väärtused ja piirangud*).

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek arvata Vasalemma mõisa kompleks miljööväärtusliku ala staatusest välja peale seda, kui on kinnitatud mõisakompleksi täiendav kaitsevöönd, mis on hetkel menetlemisel (vt joonis *Väärtused ja piirangud*).

### **Väärtuslikud hooned**

Lisaks kaitsealustele objektidele kuuluvad valla kultuuripärandi hulka mitmesugused ehitised (nt omapärase arhitektuuriga hooned, terviklikult säilinud hoonetekompleksid, tuntud isikute sünni- ja elukohad jms), mille väärtus seisneb nende ajaloolises või arhitektuurses väärtuses ja mida tuleks nende algsel kujul säilitada ning rekonstrueerimisel nende väärtustega arvestada.

**Tabel 9. Vasalemma vallas asuvate väärtuslike hoonete nimekiri**

Nr	Hoone tüüp	Aadress
1	Elamu	Suvila 3, Vasalemma alevik
2	Elamu	Suvila 4, Vasalemma alevik
3	Elamu	Suvila 8, Vasalemma alevik
4	Elamu	Suvila 12, Vasalemma alevik
5	Elamu	Pärna 3, Vasalemma alevik
6	Elamu	Pärna 8, Vasalemma alevik
7	Elamu	Pärna 10, Vasalemma alevik
8	Elamu	Pärna 17, Vasalemma alevik
9	Elamu	Pärna 27, Vasalemma alevik
10	Elamu	Pärna 29, Vasalemma alevik
11	Elamu	Pärna 29 a, Vasalemma alevik
12	Elamu	Jaani 23, Vasalemma alevik
13	Elamu	Jaani 24, Vasalemma alevik
14	Elamu	Rooski 11, Vasalemma alevik
15	Elamu	Rooski 17, Vasalemma alevik
16	Elamu	Rooski 18, Vasalemma alevik
17	Elamu	Lootuse 6, Vasalemma alevik
18	Elamu	Lootuse 10, Vasalemma alevik



19	Elamu	Lootuse 14, Vasalemma alevik
20	Elamu	Taganõmme 6, Vasalemma alevik
21	Elamu	Taganõmme 8, Vasalemma alevik
22	Elamu	Jaama 7, Vasalemma alevik
23	Elamu	Jaama 12, Vasalemma alevik
24	Elamu	Jaama 16, Vasalemma alevik
25	Elamu	Jaama 20, Vasalemma alevik
26	Elamu	Jaama 35, Vasalemma alevik
27	Elamu	Jaama 39, Vasalemma alevik
28	Elamu	Jaama 48, Vasalemma alevik
29	Elamu	Ranna tee 15, Vasalemma alevik
30	Vasalemma jaamahoone abihoonetega	Vasalemma alevik
31	Elamu	Veskiküla, Tuleraua
32	Korterelamu	Rummu alevik, Haapsalu mnt 11
33	Ämari mõisa kelder	Ämari Lennuväli
34	Ämari mõisa karjakastell	Ämari Lennuväli

### 3.8.3 Kaitstavad loodusobjektid ja alad

Looduskaitseeadus kehtestab erilist kaitset vajavate loodusobjektide kaitse alla võtmise korra ja kaitse olemuse ning sätestab maaomanike ja -valdajate ning teiste isikute õigused ja kohustused kaitstavate loodusobjektide suhtes.

Vasalemma valla alal on üks looduskaitsealune park, üks vääriselupaik, kaitstavad niidud ja kaitsealused liigid kuid puuduvad kaitstavad looduse üksikobjektid. Käesoleva üldplaneeringuga ei ole kavandatud ka ühegi üksikobjekti kaitse alla võtmist.

#### Vasalemma mõisa park

Vasalemma valla alale jääb üks looduskaitsealune park Vasalemma mõisa park, mis on võetud kaitse alla kultuuriministri 30. augusti 1996. a määrusega nr 10 "Kultuurimälestiseks tunnistamine". Kaitstavas pargis kehtivat korda reguleerib Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 *Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RTI, 09.03.2006, 12, 89).

Vastavalt ülaltoodud määrusele on pargi valitseja, kelleks on antud juhul Keskkonnaamet, nõusolekuta pargis keelatud:

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- nõusoleku andmine väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- ehitusloa andmine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- maavara kaevandamine.



Parki jäävate muinsuskaitseobjektide kaitset korraldatakse muinsuskaitseaduses sätestatud korras.

### Vääriselupaik

Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdise või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur. Vasalemma vallas on 3 vääriselupaika, kus kehtivad metsaseadusest tulenevad piirangud.

**Tabel 10. Vasalemma valla territooriumile jäävad vääriselupaigad**

Registrikood	Tüüp
VEP110001	Palu-männikud ja männi segametsad, pohla kasvukohatüüp
VEP110002	Nõmme-männikud ja männi segametsad, kanarbiku kasvukohatüüp
VEP110074	Loometsad, kastikuloo kasvukohatüüp

Allikas: Keskkonnaregister

### Väärtuslikud niidud

Enamik väärtuslikke niidualasid jääb rohevõrgustiku aladele, mis tagab ka nende parema kaitse ja säilimise. Väärtuslikud niidud paiknevad Vasalemma ja Kloostri jõe äärsetel aladel ning Padise paemurrud nr 1 territooriumil. Valla idaosas piki Vasalemma jõge asuvad niidualad on enamasti madala geobotaanilise, floristilise ja esteetilise väärtusega liigirikkad soostunud niidud. Valla keskosas lubjakivi maardla territooriumil asub keskmise väärtusega kuiv looniit ning Vasalemma jõe äärsel alal kõrge geobotaanilise ja esteetilise väärtusega kuiv nõmmeniit. Valla lõunaosas asuvad lamminiidud on peamiselt madala ja keskmise geobotaanilise ja esteetilise väärtusega. Keskmise ja kõrge väärtusega niidualadele arendustegevuse kavandamisele peab eelnema antud ala väärtust täpsustav uuring.

### Kaitsealused liigid

Vasalemma vallas on mitmeid kaitsealuste taime- ja seeneliikide leiukohti, millega tuleb arendustegevuste planeerimisel arvestada.

**Tabel 11. Kaitsealuste liikide esinemine Vasalemma vallas**

Liik	Kaitsekategooria
tondipea, sile ( <i>Dracocephalum ruyschiana</i> )	II kategooria
suurkörv ( <i>Plecotus auritus</i> )	II kategooria
käpp, jumala ( <i>Orchis mascula</i> )	II kategooria
soverbiell, kuld ( <i>Sowerbiella imperialis</i> )	III kategooria
käpp, hall ( <i>Orchis militaris</i> )	III kategooria
unilook, madal ( <i>Sisymbrium supinum</i> )	III kategooria
kolmissõnajalg, pae ( <i>Gymnocarpium robertianum</i> )	III kategooria
karukell, aas ( <i>Pulsatilla pratensis</i> )	III kategooria
tuhkpuu, must ( <i>Cotoneaster niger</i> )	III kategooria

Allikas: Keskkonnaregistri avalik teenus

Ehitustegevuse kavandamisel on vaja tagada kaitsealuste liikide säilimine läbi looduslike tingimuste säilitamise. Krundil, kus asub kaitsealune liik, tuleb maakasutuse muutmise ja hoonestuse kavandamisel konsulteerida vastava Keskkonnaameti spetsialistiga.



### Ettepanek loodusobjekti kaitse alla võtmiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek võtta kaitse alla Vesikiküla külas asuv Hallhaigrute pesitsusala (vt joonis *Väärtused ja piirangud*).

#### 3.8.4 Veekogude kaitse

Vastavalt looduskaitseadusele on kallas merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Vastavalt looduskaitseadusele on kaldal piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd, kus kehtivad seadusekohased piirangud.

Kalda **piiranguvööndis** asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Piiranguvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad kitsendused. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel.

Vastavalt looduskaitseadusele on kalda **ehituskeeluvööndis** uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

Vastavalt looduskaitseadusele on veekogu kaldaalal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks kaldal **veekaitsevöönd**, kus kehtivad piirangud.

Vastavalt veeseadusele on **kallasrada** kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, arvestatakse 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

#### Jõed, ojad, kraavid ja tehiskärved

Vasalemma valda läbib üks jõgi, üks oja ja mitmed peakraavid. Lisaks on valla territooriumil mitmeid kaevandamise tagajärjel tekkinud seisuveekogusid.

Vasalemma jõgi kuulub, vastavalt Keskkonnaministri 15.06.2004 määrusele nr 73 *Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse*.

Vasalemma jõgi ja Munalaskme oja on kantud avalikult kasutatavate veekogude nimekirja (Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrus nr 191).

Metsapere peakraavi on suunatud Rummu ja Ämari asulate heitveed. Puhastamata reovee ja reostunud sademevee juhtimine veekogudesse on keelatud.

**Tabel 12. Vasalemma vallas asuvad registreeritud veekogud**

Nimi	Registrikood	Tüüp	Kasutus	Pikkus km	Veepegli pindala ha
Vasalemma jõgi	VEE1099200	jõgi	avalik veekogu	54,1	
Munalaskme oja	VEE1099600	oja	avalik veekogu	23,8	



Ohtu peakraav	VEE1099500	peakraav	mitteavalik veekogu	4,4	
Kloostri peakraav	VEE1099900	peakraav	mitteavalik veekogu	4,5	
Sõeru peakraav	VEE1100000	peakraav	mitteavalik veekogu	2,9	
Metsapere peakraav	VEE1100100	peakraav	mitteavalik veekogu	7,6	
Idakarjäär (Rummu Idakarjäär, Rummu lubjakivimaardla, Rummu karjäär)	VEE2005510	tehisjärv	mitteavalik veekogu		52,4
Läänekarjäär (Rummu läänekarjäär, Rummu lubjakivimaardla, Rummu karjäär)	VEE2005520	tehisjärv	mitteavalik veekogu		7,1
Nimetu	VEE2029110	tehisjärv	mitteavalik veekogu		3,8
Nimetu	VEE2029120	tehisjärv	mitteavalik veekogu		2
Nimetu	VEE2029140	tehisjärv	mitteavalik veekogu		1
Nimetu	Vee2029130	tehisjärv	mitteavalik veekogu		1

Allikas: Keskkonnaregister

Suurim kaevandamise tagajärjel tekkinud seisuveekogu on Rummu järv, mis on tekkinud kahe karjääri Ida- ja lääne karjääri kaevandamise tulemusena. Rummu idakarjääris toimub veel kaevandamine. Rummu järve kaldad on korrastamata. Järve kasutavad sukeldujad, kuid järv ei ole turvaline ujumis- ja puhkekoht.

Vasalemma aleviku lähistel asuvate tehisjärvede, rahvapäraste nimetustega Tibula, Autobaasi, Rallikrossiraja ja Tööstuse tänava karjäärjärvede ümbrus on kavandatud avalikuks puhke- ja haljasalaks.

Rummu alevikus Aia tänava ääres asuva tehisjärve ümbrusesse kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga puhke- ja haljasala, mis eeldab tehisjärve kallaste korrastamist ja vajadusel põhja puhastamist.

Looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad vööndid Vasalemma valla veekogude on toodud Tabel 13.

**Tabel 13. Vasalemma valla veekogudele kehtivad piirangud**

Veekogu	Piiranguvöönd	Ehituskeeluvöönd	Veekaitsevöönd	Kallasrada
Vasalemma jõgi	100 m	50 m	10 m	4 m
Munalaskme oja	100 m	50 m	10 m	4 m
Rummu järv (Rummu Ida- ja lääne karjäär)	100 m	50 m	10 m	puudub
Metsapere, Ohtu, Kloostri ja Sõeru peakraavid	50 m	25 m	10 m	puudub
Tibula, Autobaasi, Rallikrossiraja ja Tööstuse tänava karjäärjärved	50 m	25 m	10 m	puudub
Aia tn tehisjärv	50 m	25 m	10 m	puudub



Maaparandussüsteemide eesvoolud	50 m	25 m	10 m, valgalaga alla 10 km <sup>2</sup> – 1 m	puudub
---------------------------------	------	------	---	--------

Metsapere, Ohtu, Kloostri ja Sõeru peakraavid ei ole avalikuks kasutamiseks mõeldud veekogude nimekirjas, mis tähendab, et nende veekogude ääres ei pea olema avalikuks kasutamiseks kallasrada. Kuigi seadusega ei ole kallasrada nõutud, tuleb võimalusel ja põhjendatud vajadusel (ökoloogilistel kaalutustel) näha ette läbipääsuvõimalused piki nende veekogude kaldaid, et tagada rohe- ja sinivõrgustiku toimimine.

### 3.8.5 Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala

Vasalemma valla piires on kasutusel kolm põhjaveekompleksi: Kvaternaari, Ordoviitsium-Kambriumi ja Kambrium-Vendi. Peamiseks veevarustuse allikaks on Kambrium-Vendi veekompleks. Keskkonnaministri käskkirja nr 396 (6.04.2006) "Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine" alusel on Vasalemma vallale kinnitatud põhjaveevarude aastani 2030 järgmiselt:

Vasalemma alevik

- Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveekihi prognoosivaru 400 m<sup>3</sup>/ööp,
- Kambrium-Vendi põhjaveekihi prognoosivaru 600 m<sup>3</sup>/ööp.

Rummu alevik

- Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveekihi tarbevaru 900 m<sup>3</sup>/ööp.

Rummu ja Ämari aleviku keskveevarustuseks kasutatakse Ordoviitsium-Kambriumi veekompleksi põhjavett. Murru vangla kasutab ka ühte Kambrium-Vendi veekompleksi puurkaevu. Vasalemma ühisveevarustuse puurkaev Kivi tänaval kasutab Ordoviitsiumi veekompleksi põhjavett.

Kambrium-Vendi veekihi uute kaevude kasutuselevõtul tuleb teostada vee analüüs, milles analüüsitakse ka radionukliidide sisaldust. Piirväärtuste ületamisel tuleb ette näha vee puhastamine.

Põhjavee ülemised horisondid (Kvaternaar, Ordoviitsium) on kogu valla territooriumil suuremas osas kaitsmata või vähe kaitstud. Ordoviitsium-Kambriumi ja Kambrium-Vendi põhjaveekihi on geoloogiliselt reostuse eest suhteliselt hästi kaitstud.

#### Veehaarde sanitaarkaitseala

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m<sup>3</sup>/d ühe kinnisasja vajadusteks. Sanitaarkaitsealal rakendatakse veeseaduses ja looduskaitseaduses sätestatud kitsendusi.

Vasalemma vallas on osadel puurkaevudel tagatud sanitaarkaitseala 30 m ulatuses: Vasalemma aleviku Kivi tänava puurkaev (Ordoviitsiumi puurkaevul on nõutav 50 m), Ämari puurkaevud ja osad Rummu aleviku puurkaevud. Vajalik on täpsustada kõikide Rummu asula puurkaevude sanitaarkaitsealad, vajadusel koostades ning kooskõlastades eelnevalt sanitaarkaitsealade projektid.

#### Põhjavesi

Maapinnalt esimene veekompleks, Kvaternaari kompleks levib kogu alal ja on paksusega 2...5 m. Kuna kompleksi veeandvus on väike, siis leiab see vallas vähest kasutust. Kompleks on looduslikult kaitsmata, seetõttu on põhjavesi sageli reostunud.

Maapinnalt teine on Silur-Ordoviitsiumi kompleks, mis levib kogu alal. Eramajapidamistes kasutatakse põhiliselt Ordoviitsiumi kompleksi avavaid madalaid (20...30 m) puurkaeve. Sama



veekompleksi avab ka Vasalemma aleviku ainuke ühisveevarustuse puurkaev. Kompleks on pindmise reostuse eest nõrgalt kaitstud. Harju alamvesikonna veemajanduskava kohaselt kuulub Vasalemma vald piirkonda, kus Ordoviitsium-Siluri veekompleksi sügavamates kihtides võib esineda normist kõrgemat fluorisisaldust.

Ordoviitsium-Kambriumi veehorisont levib kogu alal ja lasub 50-70 m sügavusel maapinnast. Selle vett tarbivad kõik Rummu ja Ämari ühisveevarustuse puurkaevud, samuti Vasalemma alevikus Jaama tee 2 asuva tootmishoone ning Vasalemma Lastepäevakodu teenindavad puurkaevud. Üldreostusnäitajate järgi on veehorisondi põhjavesi hea või väga hea.

Harju maakonnaplaneeringu alusel on seoses intensiivse tarbimisega Ordoviitsium-Kambriumi veekihist tekkinud ulatuslikud alangulehtrid Rummu ja Vasalemma veehaarete ümbruses. Nendele piirkondadele on vajalik tarbevarude uuring.

Kambrium-Vendi kompleksi põhjavett valla territooriumil enamasti ei kasutata, v.a Murru vanglat teenindav puurkaev (riiklik reg nr 14927).

Vasalemma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (2007) kohaselt on Vasalemma aleviku ja Vesikiküla küla piirkonnas õlireostus. Naftaproduktide ülenormatiivset sisaldust on täheldatud eelkõige nõrgemalt kaitstud kõrgemates põhjaveekihtides, sh Ordoviitsiumi horisondi puurkaevudes. Seni, kuni Ordoviitsiumi horisondist pole õlireostus täielikult likvideeritud, on soovitatav võimalikud uued puurkaevud rajada sügavamatesse põhjaveekihtidesse.

Karjääridest väljapumbatava vee osas tuleb jätkata regulaarse seire teostamist, jälgides selles esinevate tahkete osakeste ja naftaproduktide sisaldust.

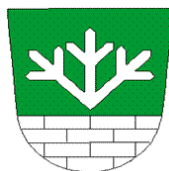
### **Vasalemma lubjakivikarjäär**

Vasalemma lubjakivikarjääri piirkonnas mõjutavad karbonaatsete kivimite veeandvust vertikaal- ja horisontaalsuunaliste lõhede olemasolu kivimites. Veejuhtivus vertikaalsuunal on vähene, kuid horisontaalsuunal on täheldatud ülemiste veekihtide suuremat veerohkust. Ordoviitsiumi kihi põhjavee varu täienemine on otseselt sõltuv sademete hulgast, seetõttu suurendab põhjavee väljapumpamine antud kihist ka üldisemat veetaseme langust piirkonnas (OÜ Kupi, 2008).

Töötava karjääri ümber on moodustunud depressioonilehter, mille mõjupiirkonnas on lubjakivid kuivanud. Käesoleval ajal ulatub karjääri mõju ca 2 km raadiusesse karjäärist (*Vasalemma lubjakivikarjääri tegevusest mõjustatud kaevude seisund 2007. a*, OÜ Kupi, 2008). Pinnasele ja veekeskonnale on väiksema negatiivsema keskkonnamõjuga nii kaevanduse laiendumine pindalaliselt kui ka karjääri sügavuse suurendamine. Kuna lubjakivis esinevad vertikaalsed ja horisontaalsed praod, siis on erinevad põhjaveekihi omavahel mingil määral seotud, mistõttu kaevanduse sügavuse suurenemisel ja põhjavee suuremal väljapumpamisel avaldub mõju ka maapinnalähedastele veekompleksidele.

Vasalemma karjääri Padise Paemurrud nr 2 maardla registrikaardi nr 212 alusel mõjutab Vasalemma karjäär põhjavee taset 10 km raadiuses. Põhjaveetasel karjääris ei tohi viia madalamale kui 16,5 m üle merepinna. Karjääri põhja kaevandamisel madalamale kui 17 m tuleb lahendada Vasalemma aleviku ja ligikaudu 300 talu veevarustuse probleemid.

Vasalemma alevikus asuva Vasalemma lubjakivikarjääri ala laiendamiseks (nii pindalaliselt kui ka kaevanduse sügavust suurendades) on vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine, milles käsitletakse erinevaid alternatiive kaevandusala laiendamiseks ja mis käsitleb ka põhjavee taseme fikseerimise ja ühtlase veetaseme hoidmise lahendit, et vältida ümbritsevate alade liigniiskeks muutumist ja üleujutamist kaevandamise lõpetamisel.





### 3.8.6 Raudtee kaitsevöönd

Vastavalt raudteeseadusele on Tallinn-Riisipere raudtee ääres nähtud ette 30 m ja 50 m laiune raudtee kaitsevöönd, kus kehtivad raudteeseadusest tulenevad kitsendused.

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala, mille laiuse rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) linnades ja asulates on 30 m ning väljaspool linnu ja asulaid 50 m, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat laiust.

Piirangud ehitamisel raudtee kaitsevööndisse või sellega piirnevale alale:

- raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevusega või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust;
- raudtee kaitsevööndis on keelatud tegevused, mis seavad ohtu nähtavuse kaitsevööndis:
  - hoonete ja rajatiste ehitamine;
  - seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine;
  - kõrghaljastuse rajamine;
- raudtee kaitsevööndisse ehitise kavandamisel tuleb enne planeeringu koostamisele või projekteerimisele asumist taotleda raudteeinfrastruktuuri ettevõtjalt (AS EVR Infra) tehnilised tingimused.

Raudtee kaitsevööndis tuleb raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga (AS EVR Infra) kooskõlastada järgmised tööd:

- maaparandussüsteemide rajamine;
- maavara kaevandamine;
- kaevamistöde teostamine;
- metsaraie ja muud keskkonda muutvad tööd;
- kergestisüttivate ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine;
- hoonete, tehnovõrgu ja -rajatiste ehitamine;
- olemasolevatele ehitistele juurdeehituse kavandamine.

Nende tingimuste täitmist peavad ehitusjärelvalve käigus ning projekteerimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitustingimuste väljastamisel kontrollima planeeringu koostaja, projekteerija ja kohalik omavalitsus.

Uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel raudteemüra leviku tsoonis (kuni 150 m raudtee teljest) kasutada müra- ja vibratsiooni mõju vähendavaid rajatise ja konstruktsioone. Vajadusel teostada müra ja/või vibratsioonile ekspertiis ning tellida keskkonnamõju hindamine.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse tagamise kohustus on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava kinnisasja omaniku kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.

Raudteega paralleelselt kulgevad tehnovõrgud näha ette väljapoole raudteemaad. Tehnovõrkude projekteerimiseks raudteemaale tuleb tellida eraldi tehnilised tingimused.

Perspektiivse haruraudtee projekteerimisel tuleb tellida eraldi tehnilised tingimused.

Raudtee äärse perspektiivse elamuala kruntide juurdepääsutee tuleb näha ette väljapoole raudteemaad.



### 3.8.7 Tee kaitsevööndid

#### Tee kaitsevöönd

Tee kaitsevöönd on vastavalt teeseadusele tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks tee äärde rajatav kaitsevöönd, kus kehtivad teeseadusest tulenevad kitsendused.

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Uute hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse ei ole lubatud.

**Tabel 14. Riigimaanteed Vasalemma vallas**

Tee nr	Tee nimi
T17	Keila-Haapsalu maantee
T11172	Vasalemma karjääri tee (Ranna tee)
T11173	Jaama tee
T11178	Ämari tee
T11380	Riisipere-Vasalemma maantee
T11382	Laitse aianduskooperatiivide tee
T11174	Paldiski-Padise maantee

#### Tee sanitaarkaitsevöönd

Maanteed projekteerimisnormidega määratletakse riigimaanteedele sanitaarkaitsevöönd perspektiivse liiklussageduse alusel. Perspektiivne liiklussagedus on arvatud arvestusaastale 2030 vastavuses juhendiga 2007-23 (Liikluse baasprognos Eesti riigimaanteedele aastaks 2040).

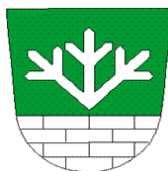
Sanitaarkaitsevööndid kehtestatakse valda läbivatele riigimaanteedele väljaspool tiheasustusalala.

Karjääri tee ja Jaama tee asuvad Vasalemma alevikus tiheasustusalal ning seetõttu ei kehtestata neile sanitaarkaitsevööndit.

**Tabel 15. Sanitaarkaitse vööndi laius Vasalemma Valla maanteedel**

Tee nr	Tee nimi	Lõik (km)	Sanitaarkaitsevööndi ulatus tee teljest (m)
T17	Keila-Haapsalu maantee	13,0-15,8	200
T17	Keila-Haapsalu maantee	15,8-20,4	200
T11178	Ämari tee		60
T11380	Riisipere-Vasalemma maantee	10,5-14,1	60
T11174	Paldiski-Padise maantee	7,8-15,2	60

Ekspertide hinnangul tuleb liiklusprognoside koostamisel arvestada oluliselt suurenevate transpordivoogudega nii T17 (Keila-Haapsalu) kui ka T11178 (Ämari tee) ja T11174 (Paldiski-Padise) maanteedel seoses Ämari Lennubaasi rekonstrueerimise ja laialdasema kasutuselevõtuga. T11178 liiklussagedus nõuab tõenäoliselt maantee liigitamist 3. klassi koos vastavate vööndilaiustega.



Uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel maantee sanitaarkaitsevööndis tuleb kasutada müra- ja vibratsiooni mõju vähendavaid konstruktsioone, et tagada müra jäämist kehtestatud normi piiresse.

### 3.8.8 Lennuvälja lähiümbruse piirangute ala

Vasalemma vallas asub Ämari lennuväli, mille piiranguala on kantud joonistele *Maakasutus ja Väärtused ja piirangud*, kõrguspiirangud on kaartidele kantud absoluutkõrgustena.

Vastavalt lennundusseadusele on lennuväli teatud maa- või veeala koos ehitiste, seadmete ja varustusega, mis on ette nähtud õhusõidukite saabumiseks, väljumiseks ja maal või veel liikumiseks. Lennuvälja lähiümbrus on maa-ala lennuvälja ümber, millel asuvatele ehitistele kehtestatakse ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil kõrguspiirangud ning kus reguleeritakse lennuliiklust mõjutada võivad muud inimtegevust. Lähiümbrus koosneb takistuste piirangupindade kogumist ja kaitsevööndist.

Takistuste piirangupind on lennuvälja ümber olev õhuruumi osa, milles tagatakse saabuvate ja väljuvate õhusõidukite ohutu lennutegevuse korraldamine. Takistuste piirangupindade projektsioonid maapinnal moodustavad lennuvälja lähiümbruse.

Lennuametiga tuleb kooskõlastada:

- kohalikul omavalitsusel lennuvälja, selle lähiümbrust ja maapinnast üle 45 m kõrgust ehitist hõlmavad detailplaneeringud;
- nähtavat laserkiirgust tekitavate seadmete kasutamine kuni 18 500 m kaugusel sertifitseeritud lennuvälja viitepunktist;
- ehitiste, mis eraldavad märgatavates kogustes gaasi, suitsu, veeauru või halvendavad mingil muul viisil nähtavust lennuvälja lähiümbruses, ehitusprojektid;
- lennuvälja lähiümbruses asuvate prügilate, loomafarmide, kala- ja lihatöötlemisettevõtete ehitusprojektid;
- Lennuväljale ja kopteriväljakule või maapinnast üle 100 m kõrgusega ehitisele võib kasutusloa väljastada ainult Lennuameti kirjaliku nõusoleku korral.

Lennuvälja kaitsevöönd moodustab riskülilikukujulise ala, mis ulatub 150–500 meetrini lennuraja telgjoonest mõlemale poole ja 600–2300 meetrini lennuraja lävedest lähenemisalade suunas.

Ämari lennuvälja rekonstrueerimisjärgne kasutamine võib lähipiirkonnas elavatele inimestele kaasa tuua mürasituatsiooni halvenemise ja visuaalsete häiringute suurenemise. Elamute kavandamisel lennuvälja lähistelega tuleb vastavalt Ämari lennuvälja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilisele hindamisele arvestada sellega, et ka aladel, kus mürasituatsioon vastab kehtestatud normidele, esineb kohati tavapärasest märgatavalt kõrgem müratase, mis võib põhjustada olulist häiringut ja ebameeldivust.

Vastavalt Ämari lennuvälja rekonstrueerimise detailplaneeringule on kütuselao, ohtlike ainete hoidla ja eriotstarbelise hoidla ümber 500m laiune ohuala (vt joonis *Väärtused ja piirangud*). Nimetatud hoonete ohualale ei tohi ehitada hoidla/laoga mitteseotud hooneid. Lennubaasi krundist väljapoole ulatuval ohualal saab jätkata senist maakasutust.

Lennuvälja võimalikul laiendamisel tuleb kõikidele elanikele tagada kvaliteetne elukeskkond ja juhul, kui laiendamine toob kaasa müra piirnormide ületamise, tuleb rakendada leevendavaid meetmeid mürataseme vähendamiseks.



### 3.8.9 Maardlate ala

Maapõueseaduse alusel on Keskkonnaministeerium andnud Vasalemma vallas välja ühe kaevandamisloa üleriigilise tähtsusega maardlas Padise Paemurrud 2 (Vasalemma karjäär) Nordkalk AS-le. Keskkonnaamet on andnud välja ühe kaevandamisloa kohaliku tähtsusega maardlas Rummu lubjakivikarjäär OÜ-le Erksaar.

Lubjakivi kaevandamist teostab Vasalemma karjääris Nordkalk AS. Aastane tootmiskaht on ca 200 000 tonni. Kivi transport, töötlemine (purustamine), ladustamine jms toimub Vasalemma valla territooriumil Lemmaru külas.

Kaevandamine toimub ka Rummu karjääris, millest tänaseks seoses karjääri täitva vee pideva juurdevoolu tõttu on suurem osa vee all, kuna kaevandamise eelne veetase on taastunud.

Vasalemma aleviku lähisteles jääb üleriigilise tähtsusega passiivse tarbevaruga lubjakivimaardla Padise Paemurrud 1 (nn Rallikrossiraja karjäär).

Valla idaosas asub kohaliku tähtsusega aktiivse reservvaruga Ohtu turbamaardla.

**Tabel 16. Vasalemma vallas asuvad maardlad**

Nimi	Maardla registrikaardi number	Kaevandusluba	Seisund ja kasutusala	Geoökoloogilised tingimused	Korrastamissuund
Vasalemma karjäär	212	Nr: KMIN-032 Kehtivus: 28.12.2001- 24.12.2024	Aktiivne varu, ehituslubjakivi	-	veekogu
Vasalemma, Padise Paemurrud nr1	213	-	Passiivne tarbevaru	Alal on mitmeid ehitisi ja rajatisi, mis on takistuseks karjääri taasavamiseks	-
Rummu lubjakivikarjäär (Idakarjäär ja Läänekarjäär)	55	Nr: HARM-035 Kehtivus: 16.03.2000- 26.04.2010	Aktiivne tarbevaru, tehnoloogiline lubjakivi ja ehituslubjakivi		veekogu
Rummu	55	-	Aktiivne tarbevaru, tehnoloogiline lubjakivi ja ehituslubjakivi	-	-
Ohtu	154	-	Aktiivne reservvaru, turvas	Maardla lõunaosas on ajutiste piirangutega ala, kus voolab lõhejõgi Vasalemma jõgi. Maardla lõunaosasse jäävad ka kaitse all olevate taime liikide kasvukohad	-

Allikas: Maa-amet, maardlate rakendus



Maavarade kasutamise piirangud ja nõuded sätestab maapõueseadus. Olemasolevate kaevanduste laiendamisel või sulgemisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamine.



## 4. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE

Üldplaneeringuga sätestatud põhimõtteid peab arvestama detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja ehitusprojektide koostamisel (välja arvatud enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud või vastu võetud detailplaneeringute ning väljastatud projekteerimistingimuste ja nende alusel koostatud ehitusprojekti juhul).

### 4.1 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus

Detailplaneeringute algatamine ning nende järjekord määratakse kindlaks Vasalemma Vallavolikogu ja Vallavalitsuse õigusaktidega. Detailplaneeringute koostamine ning nende järjestus sõltub eelkõige konkreetsetest vajadustest ja võimalustest, samuti investeerijate ja ehitada soovijate olemasolust. Omavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustada avalikke huve.

Otstarbekas on koostada Vasalemma vallas liikluse teemaplaneering ja Rummu aleviku detailplaneering ning korraldada uute arenevate alade detailplaneeringute koostamine suuremate koos arenevate üksustena omavalitsuse tellimisel.

### 4.2 Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Üldplaneering on kohalikule omavalitsusele oluline vahend omavalitsuse ruumilise arengu juhtimiseks kogu territooriumil. Üldplaneeringuga määratakse erinevates piirkondades detailplaneeringute koostamise alused ning piiritletakse alad avalike objektide rajamiseks tulevikus. Üldplaneeringu elluviimine toimub läbi detailplaneeringute, arengukava ja vallaelarve. Detailplaneeringud on aluseks hoonete ja rajatiste projekteerimisele ning ehitamisele avaliku- ja erasektori poolt. Arengukava on aluseks valla eelarve koostamisele, investeeringutele ja laenude võtmisele. Arengukava seob riigi ja kohaliku omavalitsuse arengudokumendid ning võimaldab kavandada omavalitsuse tulevikku terviklikult ja ressursidega tasakaalustatult. Arengukava korrigeeritakse igal aastal vastavalt arenguprioriteetidele.

Planeerimiseseaduse § 30 annab olemasoleval hoonestatud kinnisasja omanikule õiguse nõuda detail- või üldplaneeringu kehtestamise järgselt seaduses sätestatud juhtudel kinnisasja omandamist kohaliku omavalitsuse poolt. Planeeringu elluviimiseks ja avalike huvide tagamiseks võib kohalik omavalitsus rakendada kinnisasja sundvõõrandamise seadust vastavalt planeerimiseseaduse § 31. Üldplaneeringu kehtestamise järgselt võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi senises kasutusfunktsioonis. Detailplaneeringu koostamisel senise ehitusõiguse või sihtotstarbe muutmiseks tuleb lähtuda üldplaneeringus kavandatust.

Valla eelarvelised vahendid tuleb koondada oluliste avalike huvidega alade ning ühiskasutuses piirkondade planeerimisele. Maa munitsipaalomandisse taotlemine toimub maareformi seaduse alusel ja see viiakse läbi iseseisvate menetlustoimingutena vastavalt *Maa munitsipaalomandisse andmise kord* (Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrusele nr 133). Asukohtades, kus on võimalik avalike huvide toetamine arendajate poolt, tuleb maksimaalselt kaasata eravahendeid. Planeeringu elluviimisele ja piirkonna ruumilise arengu soodustamisele loob eelduse avaliku infrastruktuuri rajamine, rajamise toetamine või soodustamine omavalitsuse poolt.



Detailplaneeringualale jäävad avalikku kasutusse planeeritud teed ehitatakse välja planeeringu arendaja poolt koostöös Vasalemma Vallavalitsusega. Maanteeamet ei võta rahalisi kohustusi teede ehitamisel rohkem kui Majandus- ja Kommunikatsiooniministri poolt koostatud Riigimaanteede Teehoiukava ulatuses.

Teemaplaneeringute, uuringute ja projektide koostamiseks taotleda projektitoetusi. Planeeringu elluviimiseks vajalikud majanduslikud vahendid on vastastikusel sõltuvuses Vasalemma valla kasvavast atraktiivsusest elu- ja puhkekohana. Vasalemma valla üldplaneering ei näe ette sundvõõrandamist ega senise maakasutuse muutmist. Sundvõõrandamise ja senise maakasutuse muutmise vajadused selgitatakse välja üldplaneeringu alusel koostatavate detailplaneeringutega.



## 5. KESKKOONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDES VÄLJATOODUD MEETMETE ARVESTAMINE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL

Tabel 17. Keskkonnamõju strateegilise hindamise leevendavate meetmetega arvestamine

Valdkond	Leevendavad meetmed	Üldplaneeringus arvestatud
Elamumaa	Üldplaneeringus on vajalik kehtestada üldprintsibid elamuehituseks hajaasustusega piirkonnas (ehk väljaspool üldplaneeringuga määratletud elamualasid). Seejuures tuleb tingimuste määratlemisel arvestada ümbritseva maastikumustriga.	3.7.3 Ehitamine hajaasustusalal
	Vasalemma aleviku väikeelamumaa kattub osaliselt Padise Paemurrud nr 1 lubjakivi maardlaga. Antud alale pole soovitatav arendustegevust lubada.	3.6.4 Maavarad
	Elamuarenduse kavandamisel tuleb arvestada kaitsealuste liikide elupaikadega. Elamumaade planeerimisel on vajalik tagada kaitsealuste liikide säilimine läbi looduslike tingimuste säilitamise. Krundile, kuhu jääb kaitsealune liik, hoonestuse ja maakasutuse muutmise planeerimisel tuleb konsulteerida vastava kaitsealuse liigi spetsialistiga.	3.8.3 Kaitstavad loodusobjektid ja alad
	Veskiküla küla ja Vasalemma aleviku perspektiivsetel kõrghaljastuse säilitamise vajadusega elamualadel on soovitatav määrata lisaks minimaalsele krundisuurusele ja krundi täisehitusprotsendile ka kõrghaljastuse säilitamise protsent krundi pindalast. Kõrghaljastusmassiivide liigse tükeldamise vältimiseks on soovitatav säilitada vähemalt 50% krundil kasvavast kõrghaljastusest.	3.7.6 Planeeritav maakasutus
	Teede sanitaarkaitsevöönditesse jäävate elamualade puhul tuleb detailplaneeringutele seada nõue müratasemete hindamiseks ja kui need ületavad kehtestatud piirnorme, siis tuleb ette näha vajalikud leevendavad meetmed.	3.8.7 Tee kaitsevöönd
	Lennuvälja laiendamisel tuleb kõikidele elanikele tagada kvaliteetne elukeskkond. Juhul kui lennubaasi laiendamine toob kaasa müra piirnormide ületamise, tuleb rakendada leevendavaid meetmeid mürataseme vähendamiseks.	3.8.8 Lennuvälja lähiümbruse piirangute ala





	Keskkonnamõju hindaja soovib hooajaliste elamute maale kehtestada tingimus mitte lubada suvilate ümberehitamist alalisteks elamuteks. Samuti pole alal soovitav uute hooajaliste elamute rajamine. Püsiva hoonestuse rajamine alale pole vastavalt maapõueseadusele lubatud.	<i>KSH aruande avaliku arutelu järgselt viidi üldplaneeringu eelnõusse sisse muudatus, kus käesoleval ajal suvilate maana kasutatavat maad ei käsitleta enam hooajaliste elamute maana, vaid maatulundusmaana</i>
Ühiskondlike ehitiste maa	Üldkasutatavate ehitiste maa-alal tuleb tagada hoonete ümber olemasolevate haljasalade säilitamine ja heakorrastatud haljasalade rajamine.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Üldkasutatavate ehitiste kavandamisel metsaga kaetud maadel tuleb lähtuda puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Nõuetekohane parkimine lahendada krundi piires.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Uute lasteaedade, hooldekodude vm sotsiaal- ning ühiskondlike objektide kavandamisel teede äärde tuleb tagada müranormide täitmine.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Uute ühiskondlike hoonete juurde on soovitav planeerida kergliiklusparklaid.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
Äri- ja tootismaad	Tootmishoonete ja -alade rajamisel on vajalik arvestada Rummu karjääri ülejutusrisi ja lähiümbruses asuvate alade liigniiskusega (vt ka ptk 4.5 „Mäetööstusmaa“).	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Rummu piirkonda tootmisalade kavandamisel tuleb arvestada Rummu tehisjärve ehituskeeluvööndiga.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
	Ettevõtete reoveekäitlus tuleb lahendada ühiskanalisatsiooni kaudu, juhtides ettevõtete reoveed kesksesse reoveepuhastitesse. Lokaalsete reoveepuhastite rajamine ei ole soovitatav. Väiksemate ettevõtete puhul võib kuni kanalisatsiooni rajamiseni kasutada kogumismahuteid.	<i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>
	Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitav rakendada enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist lokaalset eelpuhastust.	<i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>
	Tulenevalt tootmise iseloomust on vajalik sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine.	<i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>
	Tootmisalade veevajaduse rahuldamisel tuleb lähtuda kinnitatud põhjaveevarudest. Üle 50 m <sup>3</sup> ööpäevase veetarbega tootmisettevõtteid pole soovituslik Rummu alevikku ja selle lähialasse kavandada.	<i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>
	Rummu alevikku planeeritavate tootmisalade ümber, mis piirnevad osaliselt elamualadega, on soovituslik kavandada kaitsehaljastus.	<i>Joonis: Maakasutus</i>
	Olulise mõjuga tootismaad planeerida elamu- ja puhkealadest võimalikult kaugemale.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus; joonis: Maakasutus.</i>
Vajadusel tuleb tootmisalade arendamisel sõltuvalt tootmistevõime iseloomust läbi viia keskkonnamõju hindamine.	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>	



Mäetööstusmaa	Rummu järve ümbruses esineva liigniiskuse probleemi vähendamiseks on soovitatav alustada kuivendussüsteemide ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimisest.	<i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>
	Vasalemma alevikus asuva Vasalemma lubjakivikarjääri ala laiendamiseks (nii pindalaliselt kui ka kaevanduse sügavust suurendades) on vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine, milles käsitletakse erinevaid alternatiive kaevandusala laiendamiseks.	<i>3.8.5 Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala</i>
	Vasalemma lubjakivikarjääri sulgemiseks on vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine, mis käsitleb ka põhjaveetaseme fikseerimise ja ühtlase veetaseme hoidmise lahendit, et vältida kaevanduse sulgemisel ümberkaudsete alade liigniisikeks muutumist ja üleujutamist.	<i>3.8.5 Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala</i>
	Karjääridest väljapumbatava vee osas tuleb jätkata regulaarse seire teostamist, jälgides selles esinevate tahkete osakeste ja naftaproduktide sisaldust.	<i>3.8.5 Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala</i>
	Rummu lubjakivi karjäärile lähialade püsiva liigniiskuse vältimiseks on soovitatav alustada piirkonnas kuivendussüsteemide ja kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimisest. Kaevandusala sulgemiseks on vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine, kus käsitletakse ka taimkatte taastamisvõimalust.	<i>3.6.4 Maavarad; 3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon.</i>
	Olemasoleva Vasalemma karjääritee edasiseks kasutamiseks vajaliku lubjakivi transpordiks on tuleb ette nähta müra ja tolmu vähendavate meetmete kasutuselevõtt antud teelõigul. Müra ja tolmuteket on võimalik vähendada nt kiirust alandavate elementide (nn lamavad politseinikud, kõnniteede rajamisel tee kitsamaks muutmine) rajamisel	<i>3.7.6 Planeeritav maakasutus</i>
Riigikaitsemaa	Vastavalt Harju alamvesikonna veemajanduskavas välja toodud nõudele tuleb Ämari lennuvälja territooriumil olemasolevates puuraukudes teostada üks kord kolme aasta jooksul põhjavee seiret.	<i>3.6.2 Jääkreostus</i>
	Kütusehoidlate, töökodade, autode tankla ja endise katlamaja ümbruses on vajalik jätkata põhjavee puhastamist ja seiramist seirekavaga ettenähtud korras.	<i>3.6.2 Jääkreostus</i>
Teed	Üldplaneeringu eelnõuga reserveeritavate elamumaade krundid tuleb soovituslikult kavandada Keila-Haapsalu tugimaanteest Vesikiküla piirkonnas ja Vasalemma alevikus minimaalselt 95 m kaugusele (kiirusepiiranguga maanteelõigul ca 85 m kaugusele), Rummu alevikus minimaalselt 70 m kaugusele (kiirusepiiranguga maanteelõigul ca 50 m kaugusele). Eeltoodud kaugustest maanteele lähemale kavandavatel elamukruntidel tuleb kasutusele võtta müratõkkeelemendid, tagamaks liiklusest tuleneva müra jäämist kehtestatud normi piiridesse.	<i>3.8.7 Tee kaitsevöönd</i>
	Soovitatav on määrata planeeringu eelnõus sanitaarkaitsevööndid kõigile riigimaanteedele ja kajastada neid ka üldplaneeringu kaardimaterjalil.	<i>3.8.7 Tee kaitsevöönd; joonis: Maakasutus.</i>
	Teede sanitaarkaitsevöönditesse jäävate elamualade puhul tuleb detailplaneeringutele seada nõue müratasemete hindamiseks ja kui need ületavad kehtestatud piirnorme, tuleb ette näha vajalikud leevendavad meetmed.	<i>3.8.7 Tee kaitsevöönd</i>



	Hoonete planeerimine tee kaitsevööndisse ei ole lubatud.	3.8.7 Tee kaitsevöönd
	Olemasoleva Vasalemma karjääritee edasiseks kasutamiseks vajaliku lubjakivi transpordiks on tuleb ette näha müra ja tolmu vähendavate meetmete kasutuselevõtt antud teelõigul. Müra ja tolmuteket on võimalik vähendada nt kiirust alandavate elementide (nn lamavad politseinikud, kõnniteede rajamisel tee kitsamaks muutmine) rajamisel.	3.7.6 Planeeritav maakasutus
	Kergliiklusteed on soovitatav kavandada läbi kolme aleviku, ühendades ka tähtsamaid sotsiaalobjekte, puhkealasad ja vaatamisväärsusi. Seetõttu tuleks piki Keila-Haapsalu maanteed kulgevat perspektiivset kergliiklusteed pikendada nii, et see kulgeks Rummu alevikust Vasalemma alevikuni.	3.4.1 Teedevõrk; skeem: Teed.
Raudtee	Uue Ämari Lennubaasini ulatuva raudteeharu rajamisel tuleb arvestada olemasolevate kuivendussüsteemidega. Raudtee ehitusel tuleb tagada kuivendussüsteemide toimimine.	3.4.2 Raudteetransport; 3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon.
	Raudteel toimuda võivate õnnetuste mõju vähendamiseks tuleb koostada tegevuskava õnnetuse olukorras käitumiseks.	3.4.2 Raudteetransport
	Ämari Lennubaasi rajatava raudteetrassi (alternatiiv I ja II) rajamisel tuleb näha ette meetmed rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks konfliktaladel, st raudteesildadel ja mitmetasandilistes tee ülesõidukohtades. Raudteetunnelite kavandamisel tuleb arvestada loomade liikumisvajadustega ning tagada neile läbipääs sildade alt ning tunnelitest.	3.3 Rohevõrgustik
	Ämari Lennubaasini rajatava raudteeharu raudteesilla asukoha valimisel on oluline jälgida, et see ei läbiks ega oleks liialt lähedal lõheliste kudemispaikadele. Seejuures tuleb silla ehitustööde ajal tagada kalade vaba liikumine jões vähemalt kudeperioodil.	3.4.2 Raudteetransport
	Võimalike uute elamualade reserveerimisel raudteele lähemale kui 200 m tuleb läbi viia raudteelt lähtuva müra modelleerimine ning vajadusel võtta kasutusele meetmed mürataseme normidega vastavusse viimiseks.	3.4.2 Raudteetransport
	Kuna üldplaneeringu eelnõuga soovitakse Harju maakonnaplaneeringuga kavandatud raudteetrassi muuta, tuleb vastav muudatus sisse viia ka Harju maakonnaplaneeringusse.	3.4.2 Raudteetransport
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Soovitatav on kanda üldplaneeringu kaardile Vasalemma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas 2007-2018 kajastatud olemasolevad ja perspektiivsed veetorustikud ja nende piirangud	joonis: Tehnovõrgud
	Uute tootmisalade planeerimisel ja käitamisel lähtuda Vasalemma vallale ja Rummu alevikule kinnitatud põhjavee prognoos- ja tarbevarudest.	3.7.6 Planeeritav maakasutus
	Kambrium-Vendi veekihti uute kaevude rajamisel tuleb arvestada, et selles põhjaveekihtis võib esineda kõrge radionukliidide sisaldus. Kambrium-Vendi veekihti avavate uute kaevude kasutuselevõtul tuleb teostada vee analüüs, milles analüüsitakse ka radionukliidide sisaldust. Piirväärtuste ületamisel tuleb näha vee puhastamine.	3.8.5 Põhjavesi ja veehaarde sanitaarkaitseala
	Tuletõrje veevõtukohtade määramisel ning ühisveevärgi arendamise kavandamisel lähtuda Vasalemma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni	3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon; joonis: Tehnovõrgud.



	arengukavast 2007-2018. Vastavad täiendused tuleb sisse viia ka üldplaneeringusse. Üldplaneeringu kaardile on vajalik kanda tuletõrje veevõtukohtade asukohad.	
	Kanda üldplaneeringu kaardile reoveekogumisalade piirid. Antud aladel on kohustuslik ühiskanalisatsiooni väljaehitamine.	3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon; joonis: Tehnovõrgud.
	Vasalemma ja Rummu reoveepuhastid tuleb vastavalt Vasalemma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale (2007) rekonstrueerida või näha ette nõuetekohane reovee puhastamine Rummu, Vasalemma ja Ämari alevikus.	3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon
Jäätmeoidla ala	Kanda üldplaneeringu kaardile olemasolevad reoveepuhastite alused maad ning reserveerida Vasalemma alevikku perspektiivne jäätmeoidla maa reoveepuhasti rajamiseks pikemas perspektiivis.	joonis: Maakasutus
Puhke- ja virgestusalad	Vee ja pinnase saastatuse vältimiseks tuleb puhke- ja virgestusalad varustada prügiurnide ja välikäimlatega	3.3 Rohevõrgustik
	Lubjakivi karjääride aladele kavandatavate puhke- ja virgestusalade väljaarendamisel eelistada ajutist hoonestust ja objekte.	3.3 Rohevõrgustik
	Vasalemma alevikku jäävate parkide ja üldkasutatavate rohealade funktsiooniga maade puhul mitte lubada nende hoonestamist, v.a väikesemahulised puhkeotstarbelised ehitised.	3.3 Rohevõrgustik
	Üldplaneeringus tuleb määrata võimalikud matka- ja suusaradade trajektooriid, et parandada valla elanike sportimisvõimalusi ning sellega ka üldist heaolu. Liigniisketel aladel tuleks spordirajad kavandada laudteedena.	3.3 Rohevõrgustik
	Valla elanike ühtsustunde ja sotsiaalsuse tugevdamiseks on vajalik planeerida puhke- ja virgestusalasid ja objekte läbi kolme aleviku. Selleks on soovitatav üldplaneeringuga määratleda võimalike matkaradade trajektooriid ning planeerida perspektiivne kergliiklustee Rummu alevikust kuni Vasalemma alevikuni.	3.3 Rohevõrgustik; 3.4.1 Teedevõrk; skeem: Teedeskeem.
	Luaa elanikele võimalusi omavaheliseks läbikäimiseks. Selleks sobivad näiteks puhkerajatised ja vaba aja veetmise kohad ning kogunemiskohad külades ja asulates, kus saab korraldada kohalikele elanikele suunatud üritusi	3.3 Rohevõrgustik
	Kavandada jalgrattaparklad vaba aja veetmise kohtade ja avalike hoonete juurde.	3.3 Rohevõrgustik
Metsamaa	Nimetada kaitsemetsa muutmissettepanekutega Ämari Lennubaasi ümber asuvad metsaalad ümber, soovituslikult näiteks puhvermetsadeks, kuna nende alade peamine eesmärk on lennubaasist tulevat müra tõkestada.	3.3 Rohevõrgustik
	Vesiküla külasse reserveeritud kaitsemetsa ettepanekuga alad nimetada vastavalt kasutussihotstarbele ümber kaitsehaljastuseks või puhvermetsadeks.	3.7.6 Planeeritav maakasutus
	Seada tingimused puhvermetsade ja haljasalade	3.3 Rohevõrgustik



	säilimiseks senisel kujul.	
Rohevõrgustik	Piki Vasalemma jõge kulgev rohekoridor on soovitatav määrata minimaalselt veekogu piiranguvööndi laiusena (100m).	3.7.6 Planeeritav maakasutus
	Kinnistutel, mis ulatuvad Vasalemma jõeni, pole rohekoridori toimimise tagamiseks lubatav kanalite rajamine. Krundi tarastamine on lubatud vaid õueala piires.	3.3 Rohevõrgustik
	Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamisel tohib aia ehitada ainult õueala ümber, et mitte takistada loomade liikumist	3.3 Rohevõrgustik
	Rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohekoridore ega tuumalasi läbi lõigata.	3.3 Rohevõrgustik
	Soovitatav on säilitada igasuguse arendustegevuse korral rohevõrgustiku elementidel loodusliku ala osakaal vähemalt 90 % territooriumist.	3.3 Rohevõrgustik
	Ämari Lennubaasist lõunas paiknev rohekoridor jääb suures osas lennubaasi kaitsehaljastuse/puhvermetsa maale, kus lageraie läbiviimine pole lubatud	3.3 Rohevõrgustik
	Rohevõrgustiku konfliktaladel tuleb ette näha leevendavate meetmete rakendamine, et tagada rohevõrgustiku terviklik toimimine.	3.3 Rohevõrgustik
Väärtuslikud alad	Üldplaneeringuga on soovitatav määrata miljöväärtuslikuks piirkonnaks ka Vasalemma alevik ning panna paika selle säilimist tagavad tingimused ning piirangud arendustegevuse elluviimiseks.	3.8.2 Miljöväärtuslikud hoonestusalad ja väärtuslikud hooned 3.7.7 Miljöväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused
	Miljöväärtuslike alade piirid tuleb kanda ka üldplaneeringu kaardile.	joonis: Väärtused ja piirangud
	Soovitatav on vallas paiknevad vaatamisväärsused viidastada.	3.8.1 Muinsuskaitse
	Viia üldplaneering kooskõlla Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ väärtuslike maastike esinemise osas. Vasalemma aleviku piirkond kuulub ajaloolise asustusstruktuuriga väärtuslike maastike nimistusse.	3.8.2 Miljöväärtuslikud hoonestusalad ja väärtuslikud hooned
	Väärtusliku maastiku säilimiseks on vajalik seada tingimused, mis määravad ehitustiili, krundi suuruse jms	3.7.7 Miljöväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused
	Hoida kõrge boniteediga põllumaad võimalikult suures ulatuses põllumajanduslikus kasutuses.	3.7.4 Ehitamine maatulundusmaale
	Keskmise ja kõrge väärtusega väärtuslikele niidualadele arendustegevuse planeerimisele peab eelnema antud ala väärtust täpsustav uuring.	3.8.3 Kaitstavad loodusobjektid ja alad
Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad	Viia üldplaneering kooskõlla planeerimisega detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramise osas, lisades detailplaneeringu koostamise kohustusega alade nimistusse ka Vasalemma, Rummu ja Ämari alevikud.	3.7.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad; joonis: Maakasutus



<p>Kõikide arendustegevuste elluviimisel on oluline tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb taastada selle toimimine.</p>	<p><i>3.5.1 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i></p>
---	--



## 6. KESKKOONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDES VÄLJATOODUD SOOVITUSLIKUD INDIKAATORID KESKKONNASEIRE KORRALDAMISEKS VASALEMMA VALLAS

Vasalemma valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on toodud soovituslikud indikaatorid keskkonnaseire korraldamiseks ja jälgimiseks Vasalemma vallas. Üldplaneeringu koostajad soovivad võtta Vasalemma Vallavalitsusel need indikaatorid kasutusele, et jälgida keskkonnaseisundi muutusi Vasalemma valla aladel.

**Tabel 18. Soovituslikud indikaatorid keskkonnaseire korraldamiseks**

Keskkonnamõju valdkond	Võimalik keskkonnamõju	Indikaatorid
Vesi ja pinnas	Pinnavee saastumine	Analüüsid veekogudesse suunatavast heitveest ning suublast suubumiskohast üles- ja allavoolu (teostab vee-ettevõtte vastavalt vee erikasutusloas sätestatavatele nõuetele)
		Analüüsid veekogudesse suunatavatest kaevandusvetest (teostavad kaevandusloa omanikud)
		Rummu järve veetaseme seire
	Ühiskanalisatsiooni või lokaalse puhastiga ühendatud majapidamiste arv	
	Reovee puhastamisõlmede arv	
	Põhjavee saastumine	Joogivee analüüsid puurkaevudest, sh radoonisisalduse määramine (teostavad vee-ettevõtted vastavalt vee erikasutusloas sätestatavatele nõuetele)
		Kasutusest väljasolevate tamponeerimata puurkaevude arv
Õhk ja kliimaatilised faktorid	Kasvuhoonegaaside ja muude saasteainete paiskamine õhku	Välisõhku paisatavate emissioonide seire (teostavad ettevõtted vastavalt välisõhu saasteloas sätestatud nõuetele)
Bioloogiline mitmekesisus, taimestik ja loomastik	Looduslike elupaikade vähenemine arendustegevuse tulemusena	Metsade, looduslike rohumaade ja haritava põllumaa pindala
		Arendusprojektide maht rohelise võrgustiku aladel, kaitsealadel ja metsaaladel
		Loodusliku pinnase osakaal puhke- ja turismialadel
	Rekultiveeritud karjääri pindala	
	Bioloogilise mitmekesisuse vähenemine	Hooldatavate pärandkultuurmaastike pindala
Kultuuripärand ja maastik	Maastikuilme muutmine väärtuslikel maastikel ja väljaspool neid	Põllumajanduslikus kasutuses oleva maa pindala
		Väärtuslike põllumaade pindala ja selle muutused



Elanikkond ja inimeste tervis	Keskkonnasaaste mõju inimese tervisele	Roheliste puhvertsoonide olemasolu ettevõtlusaladel Elamute veekraanidesse jõudva joogivee kvaliteedi kontroll, sh radoonisisalduse määramine (teostab vee-ettevõtte)
Sotsiaalne ja majanduslik keskkond	Avalikud teenused ei ole kättesaadavad	Vallas pakutavate elukondlike teenuste nimistu ja neid pakkuvate asutuste arv ning paiknemine
		Kõvakattega teede kogupikkus ja nende kaardistamine
	Ühekülgne ettevõtlus	Kergliiklusteede kogupikkus ja nende kaardistamine
Jäätmeteke		Tegutsevate ettevõtete nimistu ja tegevusalad
		Jäätmekogumispunktide arv ja tühjemissagedus





## 7. KASUTATUD MÕISTED JA MATERJALID

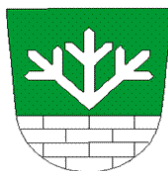
### Kasutatud mõisted

- Maavaravaru on aktiivne - kui selle kaevandamisel kasutatav tehnoloogia ja tehnika tagavad maapõue ratsionaalse kasutamise ja keskkonnanõuete täitmise ning maavara kasutamine on majanduslikult kasulik.
- Maavaravaru on passiivne - kui selle kasutamine ei ole keskkonnakaitsele võimalik või puudub vastav tehnoloogia, kuid mis võib tulevikus osutada kasutuskõlblikuks (maapõueseadus).
- Kogujatee - maanteega samasuunaliselt kulgev tee, mille eesmärgiks on projekteeritava teel oluliselt vähendada ristmike ja pealesõitude arvu, kuid samal ajal tagada vajalik juurdepääs teega külgnevale alale. Kogujatee ei kuulu maantee koosseisu.
- Kaugküttepiirkond - üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapalgaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus (kaugkütteseadus).

### Kasutatud materjalid

#### Strateegilised dokumendid

- Justiitsministeeriumi arengukava kuni aastani 2011 (kinnitatud Justiitsministri 30.01.2007 käskkirjaga nr 20);
- Harju maakonnaplaneering, 1999;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", 2003;
- Keila valla üldplaneering, Maaplaneeringud OÜ, 2003-2005;
- Kernu valla üldplaneering, Entec (nüüd Pöyry Entec AS), 2001;
- Nissi valla üldplaneering, Pöyry Entec AS, 2001;
- Padise valla üldplaneering, Entec (nüüd Pöyry Entec AS), 2005;
- Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2010-2013 (Vabariigi Valitsuse 15. aprilli 2010 korralduse nr 148 lisa);
- Vasalemma valla arengukava aastateks 2005-2011 (kinnitatud Vasalemma Vallavolikogu 20.09.2005 määrusega nr 15, muudetud 27.11.2007 määrusega nr 13);
- Vasalemma valla ehitusmäärus (kinnitatud Vasalemma Vallavolikogu 22. aprilli 2003 määrusega nr 11);
- Vasalemma valla jäätmekava (kinnitatud Vasalemma Vallavolikogu 22. veebruari 2005 määrusega nr 2);
- Vasalemma valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2018 (kinnitatud Vasalemma Vallavolikogu 24.04.2007 määrusega nr 4);
- Vasalemma valla üldplaneering, 1999;
- Visions and Strategies around the Baltic 2010 (VASAB 2010);
- Ämari lennuvälja rekonstrueerimise detailplaneering, K&H AS, 2006;
- Ämari lennuvälja rekonstrueerimise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, Hendrikson & Ko OÜ, 2007;
- Ämari aleviku detailplaneering, Sirkel ja Mall OÜ, töö nr. 04-06DP, 2009;



Üleriigiline planeering Eesti, 2010.

Õigusaktid

Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine, Vabariigi Valitsuse 18.07.1996. a määrus nr 191 (RT I 1996,58,1090);  
 Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297);  
 Elektroonilise side seadus (RT I 2004, 87, 593);  
 Harju maakonna kaitsealuste parkide piirid, Vabariigi Valitsuse 22. juuni 2006.a määrus nr 148;  
 Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine, Keskkonnaministri 6.04.2006. a käskkiri nr 396;  
 Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine, Keskkonnaministri 16. novembri 1998. a määrus nr 65 (RTL 1998,346/347,1432);  
 Jäätmeseaduse (RT I 2004, 9, 52);  
 Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri (RT I 09.03.2006,12,89);  
 Kaugkütteseadus (RT I 2003, 25, 154);  
 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RTI 2005,15,87);  
 Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded (RTL 1999,152,2149);  
 Lennundusseadus (RT I 1999,26,376);  
 Looduskaitse seadus (RT I 2004,38,258);  
 Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu, Keskkonnaministri 15.06.2004. a määrus nr 73 (RTL 2004,87,1362);  
 Lääne-Eesti Harju alamvesikonna veemajanduskava, Keskkonnaministri käskkiri 28. mai 2008 nr 635;  
 Maakatastri seadusele (RT I 1994,74,1324);  
 Maapõueseadus (RT I 2004,84,572);  
 Metsaseadus (RT I, 04.07.2006);  
 Muinsuskaitse seadus (RT I 2002,27,153);  
 Mõõtmise meetodid elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 (RTL, 14.03.2002,38,511);  
 Planeerimisseadus (RT I 2002,99,579);  
 Rahvatervise seadus (RT I 1995,57,978; 2006);  
 Raudteeseadus (RT I 2003,79,530);  
 Tervisekaitsenõuded koolidele (RTL 2003,99,1491)  
 Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded, Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 (RTL, 1999,155,2173);  
 Tee projekteerimise normid ja nõuded, Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 (RTL 2000,23,303);  
 Teeseadus (RT I 1999,26,377);  
 Veeseadus (RT I 1994,40,655);

Avalikud andmebaasid

Eesti Looduse Infosüsteemi andmebaas EELIS;  
 Keskkonnaregistri avalik teenus;  
 Maa-ameti kaardirakendus;  
 Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Ameti (PRIA) kaardirakendus, 2008.

Kaardimaterjal

Eesti põhikaart mõõtkavas 1: 10 000;



Harju alamvesikonna põhjavee kaitstuse kaart mõõtkavas 1:50 000, OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2003;

*Esiagne Eesti radooniriski levilate kaart, M 1:200 000, OÜ Eesti Geoloogikeskus, 2004.*

Kirjandus ja artiklid

Eesti arhitektuur 3, Valgus, 1997;

Ämarisse kolib Tallinna uus lennujaam mitte enne 25 aastat, Eesti Päevaleht, Tänavsuu, T. 26.07.2006.

Uuringud projektid ja standardid

Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituudi andmed, 2007;

Elamu renoveerimine Aia 14, Rummu, Vasalemma vald, Harjumaa, Eelprojekt, SSSK OÜ, 2007;

EVS 843-2003. Linnatänavad;

Harjumaa linnade ja valdade rahvastikuprognosis 2006-2020, Geomedia OÜ, 2006;

Jaamaehitiste inventeerimine 2004, <http://www.muinas.ee/lingid/raudteearhitektuur>;

Kambrium-Vendi veekompleksi põhjavee efektiivdoosi ja EL joogiveedirektiivi 98/83/EÜ nõuete vastavusuuring, Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2002;

Liikluse baasprognosis Eesti riigimaanteedele aastaks 2040, TTÜ Teedeinstituut, Maanteeamet, 2007;

Lubatud heitkoguste projekt Vasalemma karjäärile (Vasalemma vald 76101, Harjumaa) välisõhu saasteloa taotlemiseks, Kupi OÜ, 2005;

Rummu järve veepinna alandamise eelprojekt, Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS, 2006, Tallinn;

Rummu järve veepinna alandamise eelprojekt, IV variant, Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS, 2007, Tallinn;

Rummu karjääri veetaseme seire, Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2005, Tallinn;

Vasalemma lubjakivikarjääri tegevusest mõjustatud kaevude seisund 2007. a, Kupi OÜ, 2008;

Vasalemma vallas Rummu aleviku välisvalgustuse ehituse projekt, Siemens Electroservices AS, 2007.

