

LÄHTESEISUKOHAD ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Käesolevad Lääne-Harju valla üldplaneeringu lähteseisukohad on aluseks valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimisel.

Lähteseisukohad on pärast üldplaneeringu algatamist ja lähteseisukohtade kinnitamist aluseks planeerija ning keskkonnamõju strateegilise hinnangu koostaja leidmiseks korraldatava riigihanke läbiviimisel. Lähteseisukohtade muutmine on võimalik lähtuvalt riigiametite ja kaasatavate seisukohtadest, avalikustamisel laekuvatest seisukohtadest või muudest planeeringu koostamise käigus tekkinud vajadustest.

1. LÄHTEANDMED

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Üldplaneeringu algatamise otsus
- Keila valla üldplaneering, mis on kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005
- Vasalemma valla üldplaneering, mis on kehtestatud Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28
- Padise valla üldplaneering, mis on kehtestatud Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35
- Paldiski linna üldplaneering, mis on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15
- Lääne-Harju valla arengukava
- Harju maakonnaplaneering teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Harju maakonnaplaneering teemaplaneering „Harjumaa kergliiklusteed“
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava ning soojamajanduse- ja energeetika arengukavad.
- Paldiski Investorteeninduse Programm
<http://investinpaldiski.ee/paldiski-investorteeninduse-programm-2/>

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Lääne-Harju vald moodustati 24. oktoobril 2017. aastal Keila valla, Vasalemma valla ja Padise valla ning Paldiski linna liitmisel.

Lääne-Harju vald asub Loode-Eesti rannikul Harjumaa lääneosas. Naaberomavalitsused on Keila linn, Harku vald ida pool, Saue vald lõuna pool ja Lääne-Nigula vald lääne pool. Vallal on ligi paarsada kilomeetrit pikk rannajoon Lohusalu, Lahepere, Pakri, Keibu, Vihterpalu, Allika lahe ja Kurkse väina kaldal. Omavalitsuse pindala on 644 km², kus ametlikult, 2018.a 1. jaanuari seisuga elas 12 874 elanikku. Valla administratiivkeskus asub Paldiski linnas.

Valla koosseisu kuulub veel kuus alevikku (Klooga, Karjaküla, Keila-Joa, Vasalemma, Rummu, Ämari) ja 45 küla. Vallale kuuluvad väikesaared Suur-Pakri ja Väike-Pakri.

Lääne-Harju vallas asub kaheksa kooli (Paldiski Ühisgümnaasium, Paldiski Põhikool, Paldiski Vene Põhikool, Laulasmaa Kool, Risti Kool, Padise Põhikool, Vasalemma Põhikool; Ämari Põhikool), kaks huvikooli (Paldiski Muusikakool, Vasalemma Kunstide Kool), kaks huvikeskust (Paldiski Huvikeskus, Vasalemma Huvikeskus), Klooga Kultuuri- ja Noortekeskus, kuus lasteaeda (Paldiski Lasteaed Naerulind, Paldiski Lasteaed Sipsik, Padise Lasteaed, Rummu Lasteaed „Lepatriinu“, Vasalemma Lasteaed „Sajajalgne“), kaheksa raamatukogu (Paldiski Linnaraamatukogu, Padise Raamatukogu, Harju-Risti Raamatukogu, Vasalemma Külaraamatukogu, Rummu Külaraamatukogu, Klooga Raamatukogu, Lehola Raamatukogu, Laulasmaa Raamatukogu) ja lisaks Paldiski Spordikeskus

Vallas asuvad Hestia Hotel Laulasmaa Spa, perearstikeskused, hambaravid, kauplused, turismiobjektid jm tähtsad objektid ja toimib ühistransport.

Paldiski linna on Harju maakonnaplaneeringus käsitletud Kose, Kuusalu, Loksa, Kehra ja Riisipere kõrval **tagamaade piirkondliku keskusena**.

Samas on Paldiski linnal teiste keskustega võrreldes suurem potentsiaal kujuneda Lääne-Harju piirkonna olulisimaks tõmbekeskuseks, sest linnal on tugev majanduslik potentsiaal (sadamad) ja linna asukoht on Harjumaal geograafiliselt kõige läänepoolsem. Paldiski, nii nagu ka teised võimalikud Harjumaal tõmbekeskused peavad oma arengute kavandamisel arvestama Tallinna üha tugevneva mõjuga, arvestades omavalitsuse suurust, tuleb tähelepanu pöörata ka Keila linna võimalikule kujunemisele konkureerivaks tõmbekeskuseks.

Harju maakonnaplaneeringu kohaselt on ka **kohalikud keskused** ehk teise tasandi keskused - kohad, mis pakuvad kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid ja on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel, mis on piirkondlikest keskustest eemal. Kohalikeks keskusteks on Lääne-Harju vallas **Padise, Rummu, Laulasmaa ja Vasalemma**.

Kõige väiksema mõjuulatusega on maakonnaplaneeringus lähikeskused nagu **Klooga alevik**, kus pakutakse piirkonna- ja kohalike keskusega võrreldes suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on kohalikele elanikele oluline üksikute kodulähedaste teenuste pakkumisel ja kus identiteediks on kas mingi tähelepanuväärne objekt või avalik ruum, ehk ka mingi erilise tegevuse keskus (koonduslaagri leinamälestuse meenutuse koht (päev), mis on ka rahvusvaheliselt tuntud). Klooga alevikus on täiesti unikaalne miljöö oma (aja)looga ja erilise kultuuripärandiga.

Lähestikku paiknevaid keskuseid on mõistlik perspektiivis arendada funktsionaalselt ühtse majanduspiirkonnana, kus tähelepanu pööratakse erinevate teenuste jagamisele ja keskuste vahelistele ühendustele (kergliiklusteed, ühistransport). Mitme keskusega koostoimivad piirkonnad saab moodustuda järgmiste keskuste vahel:

- a) Rummu-Vasalemma-Padise,
- b) Kloogaranna-Laulasmaa-Lohusalu,

Üldplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida maakonnaplaneeringus toodud järeldusi keskuste kvalifikatsiooni osas ja välja selgitada, kas mõnel neist on potentsiaali areneda või klassifitseeruda muu tasandi keskuseks.

Kehtivad üldplaneeringud tuleb läbi analüüsida ja kujundada valla tasakaalustatud ruumilise arengu suunad.

Praktikas ilmnenud vajadused üldplaneeringu muutmiseks näitavad, et maakasutuse planeerimisel on vajalik suurem paindlikkus maakasutuse juhtfunktsiooni kavandamisel, ennekõike hajaasustuspriirkondades nn „valgete alade“ osas. Eesmärgiks tuleb seada **üldplaneeringuga juhtfunktsioonide selline kavandamine, et hilisemal detailplaneeringute koostamisel oleks üldplaneeringu muutmise vajadus minimaalne, kuid vajadusel erandkorras võimalik omavalitsuse põhjaliku kaalutusotsuse alusel.** Praktikas on esinenud rohkelt maakasutuse otstarbe muutmise vajadusi üksikjuhtumitel, mis ei puuduta sisuliselt piirkonna terviklikke arenguvisionid ja neid **ei oleks** otstarbekas menetleda üldplaneeringut **muutva** detailplaneeringuna. Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute liigselt suur hulk viib lõppkokkuvõttes üldplaneeringu väärtuse devalveerumiseni. Üldplaneeringus juhtfunktsioonide määratlemisel tuleb kaaluda põhjalikult kaasfunktsioonide võimalikkust ja osakaalu.

3. ÜLDPLANEERINGU EESMÄRGID

Üldplaneeringu koostamine peab andma ca viieteistkümnele aastale kavandatud kogu valla maa-ala liitva ja arengusuundi kirjeldava lahenduse, mis oleks detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel ning ehitustegevuse suunamisel töövahendiks, säilitades samas piirkondadele iseloomuliku mitmekesisuse ja omapära ning identiteedi.

Lääne-Harju valla arengukeskmeks kujuneb Paldiski olles rahvusvahelise tähtsusega ja looduslike olude tõttu suure potentsiaaliga sadamalinn. Üldplaneering peab tagama linna jätkuva arendamise ihaldusväärse elukeskkonnana.

Lääne-Harju valla kohalikel elanikel peab olema vallas hea elada, töötada ja õppida ning turistidel ja külastajatel meeldiv ning huvitav olla.

Üldplaneeringu peamised eesmärgid on:

- kujundada olemasolevale asustusstruktuurile toetuv mitmekesine ning valikuvõimalusi pakkuv elu- ja majanduskeskkond;
- luua eeldused töökohtade, haridusasutuste ja teenuste kättesaadavuseks toimepiirkondade sisese ja omavahelise sidustamise kaudu kestlike transpordiühenduste abil;
- luua eeldused kiireks, piisava sagedusega ja mugavaks ühenduseks kasutades erinevaid transpordiliike tasakaalustatult arvestades piirkondlike eripäradega;
- vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuvenergia suurem osakaal energiavarustuses tagades energiasäästlike meetmete rakendamisel negatiivse keskkonnamõju vähendamine.

4. VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

1. Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Analüüsid:

1. Olemasoleva maakasutuse analüüs
2. Liikuvusuuring ja transpordi analüüs; Lohusalu poolsaare osas detailne, sh parkimiskorraldust hõlmav analüüs
3. Rannikualade analüüs, mille eesmärk on välja selgitada sobivaimad kohad supluskohtade, lautrikohtade, sadamate juurdepääsude ja muu seonduva planeerimiseks

4. Loodusressursside analüüs

5. ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

5.1 ASUSTUSE SUUNAMINE

Üldplaneeringu lahendus peab tagama säästliku maakasutuse, asustuse tasakaalustatud ja kestliku arengu, head, mugavad ja mitmekülgset liikumisvõimalused, varustatuse energiaga ning vajalike taristutega, samuti rohevõrgustiku otstarbeka ja sidusa toimimise täpsustades vajadusel võrgustiku, selle erinevate elementide piire ning säilitades olulisi maastikuväärtusi ja kultuuripärandi objekte.

Asustuse arengu suunamisel tugineda eelkõige olemasolevate asustusalade tihendamise, ruumilise mitmekesisuse ja multifunktsionaalsuse põhimõtetele tagades avalik-õiguslike institutsioonide valduses olevate maa-alade kaudu vajaliku koguse rohealade olemasolu määratledes vajadusel asjakohased maakasutuse juhtotstarbed.

Teadvustada tuleb ka kahaneva elanike arvuga piirkondade olemasolu. Kaaluda nende ümberprofileerimise võimalusi ja määratleda arengusuunad (Rummu alevik - perspektiiv kujuneda ekstreemürituste ja tootva tööstusega piirkonnaks).

Teadvustada ka varjatud ressursse - näiteks püsielanike olemasolu endistes aiandus- ja suvilapiirkondades (Laulasmaa, Lohusalu, Käesalu, Kloogaranna, Keila-Joa jne), mis on tiheasustusalad ja tõenäoliselt perspektiivsed väärivad elamualad.

Oluline on planeerida vajadusepõhiselt taristu arendamise reeglid ja järjekord transpordis, sotsiaalobjektide osas jne.

Piirkondade arenguvõimaluste määratlemisel on oluliseks aluseks Statistikaameti koostatud rahvastikuproгноos ja pendelrände analüüs.

Üldplaneeringuga täpsustatakse Maakonnaplaneeringus teenuste olemasolu ja paiknemist põhiselt erineva tasandi keskustes ning keskuste toimepiirkondades.

Üldplaneeringus määratakse või täpsustatakse miljööväärtuslike alade ning üksikelementide kaitse- ja kasutustingimused.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud tiheasustusaladel kuritegevusriskide ennetamiseks planeeringute kaudu ja nähakse ette muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused.

5.2 MAAKASUTUSE ARENGU KAVANDAMINE

Üldplaneeringus määratletakse valla ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused võttes kohaselt arvesse riiklike ning maakondlike arengukavade, planeeringute ja strateegiate vastavaid osi. Üldisemate arengudokumentide rakendusvõimalusi konkretiseeritakse üldplaneeringu koostamise käigus tehtava koostöö raames.

Arengu kavandamisel tuleb planeeritavate tegevuste juures analüüsida ja arvestada ruumilisi vajadusi, ruumilisi seoseid ja mõjusid.

Kohalikud ruumilised vajadused selguvad üldplaneeringu koostamise käigus tehtava koostöö raames ja kehtivate üldplaneeringute ning detailplaneeringute põhjal, milleks on eelkõige:

1. kestliku ja säästva ruumilise arengu põhimõtete järgimine, loodusliku ning kultuurilise ja ajaloolise mitmekesisuse säilitamine ning arendamine;
2. maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sh maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse mahu ja kõrguspiirangu ning muude tingimuste määramine;

3. erinevate valdkondade omavaheline integreeritus, nende kavandatavate tegevuste koosmõju ja vastasmõjudega arvestamine;
4. kavandatava ruumilise arenguga kaasnevate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine;
5. olulise ruumilise mõjuga tegevuste vajaduste hindamine ja nende kavandamisel erinevate alternatiivide väljatoomine ning kompleksne kaalutlemine;
6. kavandatava piirkonna erinevusi arvestatavate hoonestustingimuste ja -põhimõtete määramine valla kompaksetele hoonestusaladele, tihe- ja hajaasustuspriirkondadele ning väljaspool linna ja alevikke detailplaneeringu kohustusega aladele ja juhtudele;
7. tiheasustusalade piiride täpsustamine lähtudes olemasolevast olukorrast ja arenguperspektiividest sidudes ennekõike laienevaid elamualasid olemasoleva asutusega, vältides selliselt suuremahuliste kommunikatsiooniobjektide rajamise vajadust. **Uute suuremate kompaksete elamualade kavandamine on lubatud vaid linnalise asustuse sees ja need tuleb kompaktselt siduda olemasoleva asutusega;**
8. kohalike elanike arvu suurendamine tiheasustusalade etapiviisilise arendamise kaudu kujundades kvaliteetse elukeskkonna lähtudes elanike tervisest, heaolust ja turvalisusest, mis kõik oluliselt mõjutavad inimese eluiga (seotuna valla majanduslike võimalustega avaliku taristu rajamiseks, sotsiaalvõrgustiku väljaarendamiseks ja uuselanike sujuvaks sulandumiseks kohaliku kogukonnaga jm);
9. piirkonnapõhine lähenemine, kogukonnaliikmete soovidega arvestamine.

5.2.1 ELAMUALAD

Üldplaneeringus arvestatakse olemasoleva olukorraga, maakonnaplaneeringuga jm arengudokumentidega seatud tingimustega, kus lähtutakse keskkonna erinevate aspektide (majanduslik, sotsiaalne, kultuuriline ja looduskeskkond) tasakaalustatud arengu vajadusest kogu Harju maakonna kontekstis.

Maakonnaplaneeringus on elamualade ruumilise arengu põhimõte, et uute suuremate elamualade kavandamine on lubatud vaid tiheasustuse alade sees ja need tuleb siduda terviklikuks kompaktselt asustusega alaks, samuti täpsustada linnalise asustusega alade piire olemasoleva olukorra alusel.

Elamualade arengut kavandatakse üldjuhul olemasolevate elamualade eksisteerivat asustusstruktuuri järgiva laiendamise teel tagades seeläbi mõistlike kuludega kommunikatsioonide, sealhulgas, kuid mitte ainult ühisveevärk ja –kanalisatsioon, avalikus kasutuses oleva teedevõrgu, kergliiklusteede, puhkealade jms, rajamise ning (ühis)transpordivõimaluste olemasolu.

Elamualadel on kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks vajalikud kompleksed kooslused – terviklik elukeskkond vajab ka töökohti, teenuseid, puhkealasid, transpordivõimalusi jne.

Elamualadele tuleb kavandada struktuur, kuhu kuuluvad vajalikud juurdepääsud avalikele teedele, kergteede võrgustik, sotsiaalobjektid ja haridusvõrk, avalikud haljasalad – mänguväljakud, teenindavate tehnorajatiste asukohad jms – atraktiivse elukohavaliku konkurentsivõime tõstmiseks ja jätkusuutlikkuse tagamiseks.

Üldplaneeringuga antakse elamualadele detailplaneeringute koostamiseks üldised reeglid ja tingimused, mis tuginevad traditsioonilisele asustusstruktuurile, teede ja tänavate iseloomule ja hoonestuslaadile ning asjakohasel juhul järgivad ajaloolist külastruktuuri ja säilitavad maalilisi väärtuslikke maastikke ja üksikobjekte.

Samas tingimused ei tohi olla kitsenduste seadmise eesmärgiks vaid vahendiks, et ei tekiks konfliktseid lahendusi ja erinevate elukeskkondade vahelist segunemist näit linnaline ruum kõrvuti talumajapidamisega vms.

5.2.2 KAUBANDUS- JA TEENINDUS

Kaubanduse ja teenuste asukohtade määramisel tuleb lähtuda maakonnaplaneeringus antud keskuste hierarhiast ning nendele vastavatest teenustest arvestades kohalikke olusid.

Analüüsida tuleb kaubandus-teenindushoonete asukohti ja sellest tulenevat mõju ümbritsevale keskkonnale ning inimestele.

Kuna avalikkusele suunatud tegevustel on oluline nende võimalikult hea kättesaadavus, tuleb neid käsitleda avalike aladena, kuigi tegemist võib olla eraomandiga.

Üldplaneeringus tuleb nende alade määramisel arvestada nii traditsiooniliste väljakujunenud asukohtade kui ka multifunktsionaalsete võimalustega, et mitte piirata ettevõtlust. Samas tuleks vältida asustuse äärealadele või asulast väljas suurte kaubakeskuste planeerimisest, mis konkureerivad asula väikeste kauplustega ja nii tühjenevad kaubandus-teenindus pinnad asulas. Seetõttu kannatab üdine sotsiaalne atraktiivsus ja kultuuri- ning miljööväärtuslik hoonestus ja suureneb autokasutuse sõltuvus ning kalli taristu väljaehitamise vajadus.

Üldplaneeringus tuleks määrata tiheasustuspiirkonnas eelistatult kaubandus- ja teenindusalad segahoonestusega aladele, mis täiendab elamuala või vahetult elamualade kõrvale, arvestades olemasoleva hoonestuse gabariitidega, aktiivse tänavaruumiga, juurdepääsude ja parkimisvõimaluste st kõvakattega pindade ja haljastuse pindade vahekorraga.

Üldplaneeringus tuleb määrata hajaasustusaladele tingimused milliste maakasutusviiside kõrval ja kui suures mahus on lubatud tegeleda väiketootmis-, kaubandus- ja teenindusettevõtlusega, **kuid avalik kaubandus-teenindus tuleb selgelt eraldada suletud territooriumiga tootmisest ja töötlevast rasketööstus ettevõtlusest.**

5.2.3 TÖÖSTUS- JA ETTEVÕTLUS sh PÕLLUMAJANDUSLIK TOOTMINE

Üldplaneeringu ülesanne on täpsustada maakonnaplaneeringus kavandatud regionaalse/ üleriigilise tähtsusega tootmispiirkondade asukohad (Paldiski sadamad, tuulepargid, logistikakeskused, jne).

Maakonnaplaneeringus on analüüsitud maakondliku tähtsusega tööstus- ja logistikaalade paigutust, arvestades teadaolevate arenguvajaduste ning olemasolevate ja optimaalselt vajalike uute ligipääsuvõimalustega ning nendega tuleb arvestada üldplaneeringu koostamisel.

Tööstusalad tuleb kavandada vastavalt funktsioonile paindlikult ning arvestada millised sobivad või ei sobi elamualade lähedusse, kuna rasketööstuse ja logistika ettevõtete ning muude tootmistegevusega kaasnevad mõjud (müra, saaste, raskeveokite liiklus) ulatuvad üle tootmisala piiride.

Üldplaneeringus tuleb keskkonnale oluliste negatiivsete mõjudega tööstusalad kavandada arvestades majandussektori ruumilisi vajadusi eraldiseisvatena sobivatesse asukohtadesse, kus on mugav ligipääs ja tehnovõrkude olemasolu või otstarbekas rajamise võimalus ning kus läheduses ei ole tundlikke objekte ega alasid.

Eelistada tuleb olemasolevaid tootmispiirkondi ja varem tootmistegevuses kasutatud olnud piirkondade uuesti kasutuselevõttu näiteks tühjalt seisvad ühismajandi laudad, laohooned vms.

Üldplaneeringus määratakse üldised tingimused väärtuslike põllumajandusmaade säilimiseks ja neid arvestatakse üldplaneeringu koostamisel. Tingimuste väljatöötamisel on oluliseks sisendiks Maaeluministeriumi seisukohad.

Arvestada tuleb tööjõu olemasoluga ja mitte kavandada suure tööjõuvajadusega tootmisettevõtteid väljakujunenud keskustest kaugemale vältimaks pendelrände tekkimist.

Lääne-Harju vald on rikas maavarade poolest, siin on turba-, liiva-, kruusa- ja lubjakivikarjäärid. Üldplaneeringuga määratakse kasutustingimused maardlate ja maavaravaru kaevandamisest mõjutatud aladel käsitledes maavara kaevandamist avaliku huvina.

Üldplaneeringuga saab kavandada sobivad asukohad olulise ruumilise mõjuga ehitistele (ORME, nende nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega).

5.3 SOTSIAALNE TARISTU sh HARIDUSE, SPORDI JA KULTUURI VALDKOND

Üldplaneeringu koostamisel tuleb haridus-, sotsiaal- ja terviseteenuste objektide kavandamisel lähtuda maakonnaplaneeringuga määratud keskuste võrgustiku hierarhiast ja arvestada asustuse arengusuundadega.

Vastutus sotsiaalse taristu olemasolu ja kättesaadavuse eest on kohalikul omavalitsusel, selle tagamine peab olema jätkusuutlik ning jõukohane kohalikule omavalitsusele või avalikule asutusele.

Üldplaneeringus tuleb analüüsida piirkonna elanike võimalusi ja vajadusi sotsiaalsete teenuste osas ning arvestades pikemas perspektiivis rahvastiku vanuselist koosseisu, kaalutleda riske ja kulusi lähtudes asustuse paiknemisest ning kujundada lahendus tihedas koostöös arengukavadega ja eelarvestrateegiatega.

Võiks kaaluda kutseõppe-tööstuskooli (näiteks kokandus, turismiõpe, mereerialad, jms) või mõne kõrgema õppeasutuse filiaali sh riigikaitse või geoloogia osakonna loomist Paldiskis. Kohalikud noored saaksid valikuvõimaluse ja linnapilti lisanduks ka mujalt noori inimesi, kellel oleks kohe ka võimalus oma õpitud teadmisi kohalikes oludes rakendada.

Reserveerida tuleb maa-alad, kuhu oleks vastavalt vajadusele võimalik püstitada erinevaid sotsiaalse taristu objekte – vallavalitsus ja ametiasutused, haridus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekandeadasutused, erinevad matmispaidad, sakraal- ja tavandihooned, kultuuri- ja spordiasutused, siia kuuluvad ka puhke- ja virgestusalad, suplerannad, rohealad nii parkidena kui ka ökosüsteemi osadena rohevõrgustikust.

Hea elukeskkonna kujundamisel tuleb soodustada kasutusvõimaluste mitmekesisust ja paindlikkust, sest (osaliselt) tühjaks jäänud lasteaeda võiks paigutada näiteks raamatukogu, eakate päevakeskuse või noorte huvikeskuse, jms. Kaaluma peaks võimalust paigutada sotsiaal-, hariduse-, tervise- jm vajalikud teenused suhteliselt lähestikku, et teenuse kasutaja saaks mitut liiki teenust kasutada ühes piirkonnas ja sinna koonduks spetsialistide tuumik.

Laulasmaa SPA

Pärsti keskus

Padise kloostri varemed vabaõhu ürituste korraldamise asukohana

Lohusalu sadam ürituste kohana

Keila- Joa loss ja park

Rummu ekstreemalad

Lauluväljakud

Rahvamajad - klubid

Kirikud- pühapäevakoolid

Mõisad

Muuseumid

5.4 PUHKUS JA VIRGESTUS

Lääne- Harju vallas on looduslike puhke- ja virgestusalade osakaal suur, reeglina on tegemist rohe- ja sinivõrgustiku osadega ning hinnatud ja väärtuslike turismiobjektidega.

Lääne-Harju valla rannajoone pikkuseks on ca 200 km, koosnedes Lohusalu, Lahepere, Pakri, Vihterpalu, Allika ja Keibu lahe ning Kurkse väina äärsetest aladest. Lisaks kuuluvad valla koosseisu Suur- ja Väike-Pakri saared, mida täna kasutatakse põhiliselt karjamaana. Samas on saared oma eripalgelise ajaloo (rannarootslaste asualad, hiljem militaartsoon) tõttu võimalikud turistide huviobjektid. Mereäärsetest aladest on supluskohtadena registreeritud Alliklepa supluskoht, Klooga järv, Kloogarand, Laulasmaa SPA rand, Leetse ja Lohusalu.

Puhkealadena on arvestatavad kergliiklusteede võrgustiku osad Harju-Risti-Padise, Vasalemma-Lehola lõik, Kloogaranna-Keila-Joa-Vääna-Harku lõik, mõisakoolipargid ja RMK puhekohad. Vabas õhus viibimiseks võimaluste planeerimise eesmärk on eelkõige vajadus võimaldada aktiivset ajaveetmist meeldivas keskkonnas, kuid ka kogukonnatunde kasvatamist, turvatunde loomist, positiivsete hoiakute ja harjumuste kujundamist, ürituste korraldamist jms. Käesolevas punktis kirjeldatud võimaluste laiendamise reserviks on ennekõike avalik-õiguslike institutsioonide valduses olevad erineva kasutusotstarbega alad, mis oleksid sobivad puhkevõimaluste arendamiseks.

Nimetatud alade arvel ja suuremate elamualade juurde tuleb kavandada kohaliku elanikkonna kehalise tegevuse harrastamiseks turvalised võimalused erinevatel aastaaegadel, näiteks avatud mängu- ja spordiväljakud erinevas vanuses lastele ja kergliiklusteed jalakäijatele ning jalgratturitele.

5.5 TEHNILINE TARISTU

Harju maakonnaplaneeringuga on kavandatud põhimõtted ühistranspordi korraldamiseks pidades silmas järgnevaid printsiipe:

- Üldplaneeringus määratakse transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri põhimõttelised arengusuunad ja teede tänavate, raudteede, sadamate ning lennuväljade asukohtade ja liikluskorralduse üldised põhimõtted ning nendest tekkivad kitsendused.
- Üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Maanteeametiga riigimaantee kavandamisel, sest riigimaantee ülesanne on läbiva liikluse teenindamine (igal maantee äärde moodustatud kinnistul puudub õigus eraldi uue juurdepääsu rajamiseks maanteelt), mille tõttu tuleb maantee lähistel paiknevate arengualade teenindamiseks määrata kohalike- ja kogujateede üldised asukohade maa-alad sh juurdepääsud ja liiklussõlmed.
- Teede liitumised põhimaanteega toimuvad ainult üldplaneeringus määratud ristumiskohtade kaudu.
- Logistiliselt ja olemaolevate tingimuste poolest soodsa asukoha veelgi tõhusam ärakasutamine täiendava ettevõtluse arendamiseks, kauba transpordikorralduseks ja turistidele ning kohalikele elanikele maanteeäärse teeninduse pakkumiseks.

- Üldplaneeringuga on võimalik teha ja vajadusel tuleb kaalutleda isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramist ehitusseadustikus sätestatud korras, sest eratee ei pruugi pikemas perspektiivis vabalt liikumiseks kasutusse jääda.
- Üldplaneeringuga on võimalik ka tänavakaitsevööndite laiendamine põhjendades müra, saaste ja nähtavusega. Riigimaantee kaitsevööndi ulatuse määramisel tuleb arvestada tee omaniku soovidega.

Lähtuda tuleb olemasolevast olukorrast ja erinevate transpordiliikide integreerimisest, kuid soodustada lahendusi, mis vähendavad eri kiirusel ja erinevat tüüpi liiklejate lõimuvaid ja põimuvaid liiklusvooge ning võimaldavad nende lahushoidmist tagamaks ohutust.

Suurte äri-, tootmis- ja logistikakeskuste, st suure liikumisvajadusega ehitiste planeerimisega peab kaasnema vähemalt detailplaneerimise või projekteerimise etapis liiklusanalüüs. Üldplaneeringus peab arvestama uusarenduste kavandamisel maanteemüra ja heitgaaside kahjuliku mõjuga ning tagama vajalikud meetmed normidele vastavuse saavutamiseks.

Analüüsida tuleb era- ja ühistranspordi integreerimise võimalusi (nt „pargi ja reisi“ süsteemid) juba alustatud raudteejaamade ümbruse väljaarendamisel.

Keskkonnasäästlikkus tervikuna suureneb oluliselt, kui suurem osa liikumisest toimuks säästvate liikumisviisidega (jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga), ka kombineeritult. Üldplaneeringus tuleb koostada liikuvusvõrgustiku skeem, kus saab käsitleda kõiki liikuvus- ja transpordivõrgustiku kategooriaid.

Raudtee (uue haru raudteekoridori, peatuse, ületuskohad), sadamate (ühendusteel, tagamaad), lennuväljade ja kopteriväljakute (arvestada planeerimisel vertikaalse mõõtmega) kavandamisel määratakse üldplaneeringus taristu perspektiivse arengu põhimõtted.

Soodustada tuleb raudteetranspordi kasutamist keskuste vaheliste ühenduste tugevdamisel, sh ühildades sõidugraafikud loogiliselt teiste transpordiliikidega kasutades ära ja tagades „pargi ja reisi“ parklate ning kergliiklustaristu (sh jalgrataste hoiukohtade) olemasolu raudteejaamade lähedal.

Planeerida raudteekoridori viimine Vasalemmast Ämarisse ja Rummule, mille eesmärk on Ämari lennuvälja kasutusvõimaluste laiendamine tsiviillendude jaoks ja reisirongi ühenduste tagamine, et tõsta kogu piirkonna sh Rummu arengupotentsiaali rõhuasetusega ettevõtluse ja tootmisalade väljaarendamisel.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Paldiskis rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega praktiliselt jäävabad sadamad. Paldiski kaubasadamad omavad tähtsat positsiooni, transiidi- ja logistikasõlmena, sest omavad head raudtee- ja maanteeühendust. Sadamad omavad potentsiaali mahtude suurendamiseks.

Vastavalt kohalikele huvidele on maakonnaplaneeringus käsitletud täiendavalt maakondliku tähtsusega perspektiivsete väikesadamatena Kurkse, Väike-Pakri saare sadamaid, kuid lisada tuleb perspektiivsetena paadi- ja jahisadam ka Paldiski linna.

Paadi- ja jahisadamad ning lautri/sildumiskohad rajatakse üldplaneeringu kohaselt määratud sobivatesse asukohtadesse ja neile tuleb tagada avalik ligipääs. Sadamategevuste juures

arvestatakse keskkonnamõju ja reostamise leevendamise nõudeid, aga ka teenindusvõimaluste arendamist.

Hooajaliselt on Lääne-Harju vallas ühendusega tagatud juurdepääs mandrilt Väike-Pakri saarele. Oluline on tagada regulaarne ühendus ja vajalik on toetada paindlikke ühendusi väikesaartega, et tagada sealse olemasoleva asustuse jätkusuutlikkus ning anda võimalus huvilistel osa saada väikesaarte loodusliku ja kultuurilise keskkonna eripärast. Ühenduste loomisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise kui ka sotsiaalse) koormustaluvusega.

Riikliku julgeoleku seisukohalt tähtsaim militaarlennuväli on Ämaris. Maakonnaplaneeringuga ei kavandatud Harju maakonna territooriumile uusi rahvusvahelisi reisi- ja militaarlennuvälju. Üldised tingimused lennuväljade arendamisel:

- vajadusel peab olema võimalik kasutada Ämari lennujaama rahvusvahelise Tallinna reisilennujaama varulennujaamana;
- Ämari militaarlennuvälja arendatakse vastavalt riigi julgeoleku vajadusele – reserveeritakse maa-alad lennuvälja laiendamiseks;
- kaaluda tuleb Ämari lennuvälja logistikapotentsiaali kasutuselevõtmist tsiviillennunduses;
- lennuväljade arendamiseks tagatakse piisav taristu olemasolu nt rongiühenduse pikendamine Ämari militaarlennuväljani, sh sõjaväelaste linnaku kavandamine ja sõidutee ühenduse parandamine Paldiski ja Keilaga.

Kergliiklusteede trasside asukohtade määramisel peab lähtuma esmajoones järgmistest kriteeriumidest:

1. elanike igapäevasest liikumisest, sh keskuste vahelised liikumised ja vastavate sihtpunktide ning suundade olulisus (kasutustihedus, ohutuse tõstmise vajadus);
2. kergliiklusteede võrgustiku sidumisest ühistranspordipeatuste, eelkõige raudteejaamadega;
3. kohalike omavalitsuste piiride üleste ühenduste tagamisest, linna erinevate osade ja suuremate asustusalaade sidumisest ettevõtluspiirkondadega;
4. piirkonna vaatamisväärsuste ning looduskaunite paikade ühendamiseks laiemale marsruutide võrku, mis hõlmab olemasolevaid matkaradasid ja madala liiklussagedusega teid;
5. toimepiirkonna ühendamiseks keskusega;
6. erineva tasandi keskuste ühendamiseks omavahel.

Esmatähtsateks põhimõteteks kergliiklusteede planeerimisel on võrgustiku turvalisus, loogilisus, ühtlus ja pidevus. Kergliiklusteede võrguga tuleb ühendada olulised sihtpunktid nagu koolid, vaba aja veetmise paigad (nt noortekeskused, kultuuri- ja rahvamajad, spordihooned jm), kauplused, suuremad tööandjad, (teenindus)ettevõtted, ameti- ja meditsiinasutused.

Lääne-Harju valla üldplaneeringu koostamisel võetakse aluseks järgnevad varem kehtestatud planeeringulahendused, mille osas tehakse vajadusel täiendusi, kuid mille põhimõttelisi lahendusi üldplaneeringus täiendavalt läbi ei kaaluta.

GAASITRASSI KORIDORID JA GAASITERMINALID

LNG terminal Pakri poolsaarel on Maakonnaplaneeringuga määratud ja kajastatud põhimõtteliste gaasitrasside kulgemine, mis näitavad indikatiivselt perspektiivsete trasside asukohti koos kaitsevöönditega ja vajadust tulevikus maakonnaplaneeringuga näidatud perspektiivsele ühendusele gaasitrasse kavandada.

KÕRGEPINGELIINI KORIDORID

Maakonnaplaneeringuga määratud põhimõttelised perspektiivsed kõrgepingeliinide koridorid on planeeritud olemasoleva Paldiski 110 kV õhuliini kõrvale rajatava täiendava 330 kV õhuliinina.

SIDEVÕRGUD on vajalikud kiire sideteenuse (lairibühenduse) jõudmiseks tarbijani, mis eeldab tehnilise taristu arendamist.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb määrata põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavad meetmed ning analüüsida uute tehnovõrkude ja -rajatiste ruumilist asukohta, et vältida olukorda, kus taristu rajamiseks maantee ehituskeeluvööndisse on vaja koostada detailplaneering.

TAASTUVENERGEETIKA

Maakonnaplaneering annab üldised suunised taastuvenergeetika arendamiseks, mida tuleb arvestada täpsemate planeeringute ja projektide koostamisel.

Maakonnaplaneeringu koostamise käigus laekunud ettepanekute alusel oleks Harju maakonnas huvi tuulikupargi kavandamiseks Suur-Pakri saarele, kuid saar kuulub suures osas Natura 2000 alade võrgustikku. Maakonnaplaneeringu kui ruumilist arengut pikaajaliselt suunava raamdokumendi olemus ei võimalda Natura-aladele tegevuste kavandamiseks vajalikus täpsusastmes alusuuringute koostamist ja asjakohase hindamise läbiviimist. Sellest tulenevalt ei kavandatud maakonnaplaneeringuga Natura-aladel arendustegevusi, sh ka tuulikuparke. Samuti ei kavandatud Pakri saartele tuuleparki kehtiva Pakri saarte üldplaneeringu raames.

Pakri poolsaarele on rajatud mitmed toimivad tuulepargid.

Harju maakonnas on hüdroenergia tootmises oluline ka Keila-Joa hüdroelektrijaam.

Perspektiivi omab ka päikeseenergia, mille potentsiaali siin saab võrrelda Saksamaaga, kus aastane päikesest tulenev kiirguse hulk on vaid veidi suurem kui Eestis.

Samuti on oluliseks energiaallikaks biomass, millest saaks hinnanguliselt jätkusuutlikult toota vähemalt kolmandiku Eesti energiavajadusest. Kohalikust biomassist on võimalik toota kuni 2/3 vajaminevast soojusenergiast. Anaeroobse kääritamise teel saadava biogaasi allikateks on lisaks ka prügilad. Spetsiaalsete käärititega on võimalik kasutada sõnnikut, reovett ja teisi biolagunevaid jäätmeid. Biogaasist on võimalik toota elektrit, soojust ja transpordikütuseid, aga see taastuvenergia allikas on Eestis seni alahinnatud, kuid kohalikest oludest lähtuvalt saab teemat üldplaneeringus arvestada.

JÄÄTMETE LADESTUSPAIGAD (prügilad) on Maakonnaplaneeringus kavandatud pikemaajalise arenduse eesmärkide kohaselt ladestatavate jäätmete hulga vähendamine, nende enam taaskasutusse suunamisel. Nendele suunistele tuginedes tuleb kaalutleda jäätmekäitluse osana valla üldplaneeringus.

RIIGIKAITSELISED EHITISED on Maakonnaplaneeringus kajastatud ja üleriigilise tähtsusega riigikaitseliste ehitiste asukohad on määratud riigikaitseliste ehitiste töövõime tagamiseks koos piiranguvööndite ulatusega. Ehitusseadustiku alusel määratakse riigikaitseliste ehitiste piiranguvööndite ulatuseks hajaasustuses kuni 2000 m ja linnades, alevites ning alevikes kuni 300 m.

- Klooga harjutusväljaku piiranguvööndi ulatus on küldes kuni 2000 m kinnisasja välispiirist ja linnades, alevites, alevikes kuni 300 m kinnisasja välispiirist;

- Ämari linnaku piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 m kinnisasja välispiirist;

- Paldiski linnas Paldiski linnaku piiranguvööndi ulatus on kuni 300 m kinnisasja välispiirist;

Nende kitsendustega on vaja üldplaneeringus arvestada.

RISKIALLIKAD

Harju maakonnas on riskiallikad koondunud valdavalt Tallinna, Maardu ja Paldiski linnade territooriumitele, mis tuleneb eelkõige kaubasadamate tegevusest.

Päästeameti käsitletud hädaolukorra riskide kohaselt paiknevad Harju maakonnas järgmised riskiallikad, mida tuleb arvestada ruumilisel planeerimisel ja mille osas tuleb rakendada hädaolukordi ennetavaid ja tagajärgi leevendavaid meetmeid:

- suurõnnetusohuga ettevõtted Paldiski sadamates ja linnas;
- ohtlikud veosed maanteel ja raudtee Paldiski sadamatesse suunduvatel tee- ja raudteetrassidel;

- gaasi või kütusetranspordiks kasutatavad torujuhtmed.

Üldplaneeringuga tuleb tagada ohutud kaugused ja luua puhvertsoonid ohtlike objektide (suurõnnetuse ohuga ettevõtted, kütusetorustikud) ning elamurajoonide, ühiskondlike hoonete ja alade, puhkealade ning peamiste transpordiliinide vahele.

Detail- ja üldplaneeringute koostamisel ja kehtestamisel ning ehituslubade väljastamisel tuleb arvestada hädaolukorra riskianalüüsiga.

Ohtlike veoste marsruutide kavandamisel peab eelnevalt koostama riskianalüüsi, kaardistamaks ohtlikud maanteelõigud, ristmikud, raudteelõigud ja ülesõidud.

PÄÄSTETEENUS

Päästeteenuse kättesaadavuse seisukohalt on olulised riiklikud päästekomandod ja neid toetavad kohalikud vabatahtlikud päästekomandod.

Riiklikud komandod on Paldiskis ja Keilas. Vabatahtlik komando Lohusalus.

Tõhusa päästevõimekuse ja sündmusele reageerimiskiiruse tõstmiseks Harju maakonnas on vajadus reserveerida riigimaid olemasolevate päästekomandode päästevõimekuse parandamiseks.

Paldiski linnas Tallinna mnt vahetus läheduses vahemikus Rae tänavast Soomepoiste teeni.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel peetakse silmas üldise ohutuse tagamise vajadust (lähtuvalt riiklikust hädaolukorra riskianalüüsist).

Üldplaneeringu koostamisel on oluline hinnata ja arvestada ohtlike ja suurõnnetuste ohuga ettevõtete paiknemist ning oluline säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ja elamurajoonide alade jm vahel. Vajalik on koostada eraldi projektina täpsem riskianalüüs, soovitatavalt paralleelselt üldplaneeringu koostamisega.

5.6 ROHEVÕRGUSTIK - VÄÄRUSLIK LOODUSKESKKOND

Üleriigilisest planeeringust Eesti 2030⁺ tuleneb nõue tagada riikliku tähtsusega roheline võrgustiku elementide (tuumala, koridor) ja rohevööndi moodustavate madalamat järku struktuurelementide terviklikkus ja toimivus.

Maakonnaplaneeringus määratakse maa- ja veealade üldised kasutamistingimused.

Kuivõrd maakonnaplaneeringute elluviimine toimub eelkõige üldplaneeringute kaudu, siis toimub üldplaneeringu koostamisel viimasele kohasel üldistustasemel erinevate maakonnaplaneeringu aspektide, sh rohevõrgustiku alade ja -koridoride piiride täpsustamine, tagamaks sellega rohealade ja -koridoride toimivuse.

Eeltoodust tulenevalt kuuluvad üldplaneeringuga täpsustamisele :

1. roheline võrgustiku toimimiseks vajalikud tingimused ja võimalused, samuti vajadus roheline võrgustiku piiride täpsustamiseks (muutmiseks) tagades samas võrgustiku toimivuse, aga ka vajalik integreeritus ja koosmõju tehnilise taristuga, teedevõrguga, asustuse, puhkealade ning ranna- ja kaldaalade väärtuste ja kaitse eesmärkidega;
2. puhke- ja virgestusalade määratlemine;
3. ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi ulatus looduskaitseaduses sätestatud alustel ja korras ning arvesse võttes varem kehtestatud planeeringuid;

4. vajadus ettepanekute tegemiseks kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ning vajadus ettepanekute tegemiseks maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

Avaliku ruumi arendamise tingimused on samuti üldplaneeringus üheks käsitletavaks teemaks.

5.7 KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

Eesti asub Ida-Euroopa lauskmaa loode osas. Geograafilisest asukohast tulenevalt asume parasvöötme üleminekuvööndis mereliselt mandrilisele kliimale. Eesti territooriumit mõjutab Põhja-Atlandi hoovus ja Atlandi ookeani põhjaosas toimuvate tsüklonite tegevus. See toob endaga kaasa temperatuuride järsu kõikumise, sademed ja tugeva tuule. Valdava läänetuulega kandub üle Eesti niiske mereline õhumass, mis soojal ajal toob endaga kaasa natuke jahedama ja külmal ajal vastupidiselt soojema ilma. Läänemere mõju ilmale on suurim rannikualadel, mille tõttu on õhutemperatuuri ööpäevane kui ka aastane amplituut väiksem võrreldes sisemaaga.

Mere soojuslikust inertsusest on tingitud aastaringsete kõige külmemate ja soojemate aegade nihkumine ajaliselt hilisemaks. Rannikuvööndis esineva pilvisuse ja sademete hulk on väiksem ning merelistest mõjuritest tulenevalt ka lumikatte kestus sisemaast lühem.

Kui mujal Eesti rannikumeres on jääolud erinevad aastate kaupa, seda mõjutavad veetemperatuur ja tuulerežiim, siis Parki laht on üldiselt aastate lõikes praktiliselt jäävaba.

Kliima muutumine on käesolevaks hetkeks saanud paratamatuks ja edaspidistes tegevustes tuleb arvesse võtta muutuvast kliimast tingitud võimalikke aspekte. Üleüldise keskmise temperatuuri tõus toob endaga kaasa soojemad talved. Soojenevad talved aga omakorda tähendavad lume- ja jääolude asendumist vihmaga, seega rohkem sademeid.

Tuleviku kliimamuutusmudeli stsenaariumi järgi ei pruugi talviti vegetatsiooniperiood katkeda, väheneb koormus kütmisvajadustele.

Üleüldine temperatuuri tõus toob suviti kaasa kuumalained.

Suurtormide ajal on risk vahetult mere ääres ja Pakri pangal, kus peamiseks mõjutajaks on erosioon.

Valla madalamates kohtades võib merevee taseme tõus ohustada rannäärset hoonestust üleujutustega. Suurenev sademete kogus ja risk paduvihmadest põhjustatud üleujutustele suureneb. Maakonnaplaneeringu kohaselt on risk selliste üleujutuste tekkeks olemas igas Eesti kohalikus omavalitsuses. Seega tuleb meetmed paduvihmast tingitud üleujutuste riski vähendamiseks käsitleda üldplaneeringus.

Aja jooksul tõuseb ka tuulte keskmine kiirus. Enim mõjutab tuulte kiiruse tõus saari ja rannikualasid. Sageneb tormituulte hulk ja suureneb risk tuulepurustustele.

Kliimamuutustega tuleb planeeringute juures arvestada, kavandades eelkõige looduspõhiseid lahendusi, looduslikke materjale ning maastikuarhitektuurilisi ja insener tehnilisi võimalusi:

- Hoonete energiatarbe vähendamine
- Optimaalne orientatsioon päikese suhtes
- Õhu liikumise suunamine
- Kõvakattega alade vähendamine (lokaalse soojussaate ohu vähenemine, sadevete lokaalne käitlemine)
- Üleujutusohu vähendamine
- Jalgsi, motoriseerimata sõidukite liikumise, ühistranspordi kasutamise arendamine
- CO2 tekke vähendamine
- Mikrokliima parandamine

- Materjalide ja energia säästlik (taas)kasutamine
- Loodusliku aineringluse võimaldamine
- Varjuliste kohtade loomine

5.8 KULTUURI- JA EHITUSPÄRANDIGA ARVESTAMINE

Üldplaneeringu koostamise juures on oluline arvestada kultuuri identiteediga, mis on seotud konkreetse koha ajaloolise kultuuripärandi ja traditsioonidega ning kandunud tänaseni minevikust. Ajad muutuvad ja kultuurid muutuvad, ka piirkonna kultuuriline identiteet võib muuta kohta nii, et seal elada on prestiižne (kunagised majandikeskused).

Muinsuskaitsealaseid- ega ehituspärandeid, mis on riiklikud mälestised, ei saa üldplaneeringuga muuta, kuid planeeringu koostamisel saab anda suunised, kuidas neid piirkonna arengu huvides uue funktsiooniga paremini kasutada, eeldusel, et pärand säilib ja seda hoitakse korras.

Oluline on üldplaneeringusse võtta üle varasematest üldplaneeringutest analüüsi alusel kultuurimälestised (arheoloogia-, arhitektuuri- ja ajaloomälestised) ja miljööväärtuslikud piirkonnad ning määrata mälestistele (kirikud, mõisahooned, väärtuslikud loodusmaastikud, pargid, alleed jm) maastikus vaatesektorid.

Üldplaneeringuga nähakse ette:

1. miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike parkide, haljasalade, maastike, metsade, põllumaade, looduskoosluste ja üksikelementide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
2. ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitsealades sätestatud korras;
3. vajadusel ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ning vajadusel ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

5.9 ARHEOLOOGIA-GEOLOOGIA

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lisaks olemasolevatele arheoloogiamälestistele arvestada veel avastamata ja leidmata arheoloogiapärandiga. Seega tuleb tagada, et oluliste maastikke muutvate planeeringute kavandamisel viiakse eelnevalt läbi arheoloogiline eeluuring.

Üldplaneeringus tuleb käsitleda Pakri panka, kui osa Põhja-Eesti klindi Lääne-Harju klindilõigust. Siin paljastuvad erinevad geoloogilised kihid, mis ulatuvad tagasi kuni 500 miljonit aastat. Pankrannik on unikaalne nähtus, mis annab väärtusliku ülevaate pinnase kihistusest, on kohalik turismiatraktsioon ja vääriselupaiga osa.

Pakri pank, mis jääb poolsaare tippu, on peaaegu püstloodne ja pakub meeleolulist vaatamängu nii maalt kui merelt. Selles pangalõiguses on erosioon kõige tugevam ja sageli esineb väiksemaid ja suuremaid varisemisi. **Seoses varisemiste sagedusega ei osata ette näha panga loomulikku taganemiskiirust, mida tuleb üldplaneeringu käigus uurida.**

Pakri pank on ka kõrgendatud radooniohu põhjustajaks. Välisõhus radoon hajub ja ei ole inimesele enam kahjulik, kuid siseruumides võib radoon kontsentreeruda ning muutuda inimesele ohtlikuks. Seega on üldplaneeringus vaja täpsemalt uurida ja välja töötada meetmed ohu ennetamiseks.

Paldiski poolsaare pankrannik on pidevas transformatsioonis keskkonanaliste mõjutuste tõttu. Peamised tegurid on meri ja selle erosioone tegevus, mis õõnestab pankranniku jalamit. Erosioonile aitab kaasa ka sademete rohkus ja ebastabiilne ilm, mis külmumise-sulamise

tagajärjel nõrgestavad pankranniku kihte. Sellest tulenevalt on merele avatud pankranniku osa äärmiselt varinguteohtlik. **Pankranniku taganemiskiirust on raske ette näha ning sellest tulenevalt tuleks pankranniku ja seda külastavate inimeste kaitseks vältida erosiooni kiirendavat inimtegevust panga vahetus läheduses.**