

Töö number	2019_0069
Tellija	Lääne-Harju Vallavalitsus
Konsultant	Skepast&Puhkim OÜ Laki põik 2, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795 www.skpk.ee
Kuupäev	26.03.2020

Lääne-Harju valla üldplaneeringu ALUSANALÜÜS

SISSEJUHATUS	3
1. ASEND	4
2. RAHVASTIK	6
3. ASUSTUS JA KESKUSED	15
4. ROHEVÕRGUSTIK	20
5. EHITUSTEGEVUS JA MAAKASUTUS	21
6. VEEKAITSELISED PIIRANGUD	24
7. ETTEVÕTLUSKESKKOND	25
8. KÜLASTUS- JA PUHKEKESKKOND	27
9. TRANSPORDITARISTU	30
10. ENERGEETIKA	33
11. MAAVARAD	37

Sissejuhatus

Käesolev alusanalüüs käsitleb Lääne-Harju valla üldplaneeringu koostamise prioriteetseid teemasid: rahvastikku, asustust, maakasutust ja ehitust, ettevõtlust, külastus- ja puhkekeskkonda, transporti, energeetikat ning loodusressursside kasutust. Need on valdkonnad, mis määravad arengu põhisuunad ja/või kus üldplaneeringuga eeldatavalt kavandatakse olulisi muudatusi. Analüüsi on koostatud viimase 10–15 aasta statistilist andmestikku, varasemate uuringute kokkuvõtteid, analüüsitud seniseid arenguid ja probleeme ja võimalikke trende. Samuti on võrreldud reaalseid arenguid Lääne-Harju valla territooriumil seni kehtivate üldplaneeringutega.

Alusinfo põhjal on esitatud võimalikud arengutrendid võttes arvesse Lääne-Harju valla arengukavas 2019 – 2030 ning Harju maakonnaplaneeringus 2030+ toodud suundumusi. Materjal on lähtekohaks üldplaneeringu lahendusvariantide koostamisel ning alternatiivsete arengusuundumuste sõnastamisel. Alusanalüüs on koostatud seisuga märts 2020. Üldplaneeringu koostamise käigus alusanalüüsi dokumenti ei uuendata, kuid muutuvat sisendinfot võetakse arvesse järeltulevate arengute kujundamisel edaspidise planeeringulahenduse koostamise käigus.

1. Asend

Lääne-Harju vald asub Loode-Eestis Harjumaa lääneosas. Omavalitsuse pindala on 644 km² ning see on kirde-kagu suunas väljavenitatud ligi 50 km ulatuses. Vald piirneb Soome lahega, rannajoone pikkus on ligi 100 km. Rannajoont liigestavad Pakri poolsaar ning Suur- ja Väike-Pakri saared ja nende vahelised kuus väiksemat laidu. Valla pinnamood on valdavalt tasane. Mõnevõrra liigestavad seda pankrannik Pakri poolsaarel, Keila, Vihterpalu ja Kloostri jõgi ning Klooga järv.

Lääne-Harju vald moodustati 24.10.2017 pärast kohalike omavalitsuste valimisi Keila, Vasalemma ja Padise valla ning Paldiski linna liitmisel. 01.01.2020 seisuga elab vallas 12 650 elanikku. Haldusreformiga liitusid neli erinevat omavalitsust. Kui Padise ja Keila vald olid pigem maalise asustuse ja iseloomuga ning tuntud kaunite randade ja puhkepiirkondade poolest, siis Paldiski linn ja Vasalemma vald on militaarse ajaloo ja tööstuslikud, valdavalt linnalise asustusega alad. Oluliselt erinevad seega ka ühinenud omavalitsuste rahvastik ning sotsiaalmajanduslik olukord.

Vasalemma vald koosnes kolmest alevikust – Vasalemma, Rummu ja Ämari ning vaid kahest külast – Lemmaru ja Vesiküla külad. Vasalemma vald eristub ka selle poolest, et ainukesena ühinenud omavalitsustest ei olnud sellel merepiiri. Paldiski linna koosseisu kuulusid erandlikult ka Suur-Pakri ja Väike-Pakri saared, kuid seda saarte militaarse seotuse tõttu Paldiski linnaga. Seega, Paldiski linn sisaldab maa-alasid, mis asustusstruktuurilt ei ole linnalised, kuid realselt paikneb elanikkond Paldiski linnalises osas v.a. üksikud Pakri (hooajalised) elanikud.

Seevastu endises Padise vallas ei ole ühtegi alevikku, vaid 24 küla. Raudtee mõju lõppeb Paldiski ja Vasalemmaga ning endist Padise valda võib Harjumaa mõistes pidada ääremaaks, kus Tallinna mõju on nõrgem. Endise Keila valla territoorium on traditsiooniliselt olnud tallinlastele oluline puhkepiirkond, eriti mereäärsed külad nagu Kloogaranna, Laulasmaa ja Lohusalu ning aja jooksul on Tallinna mõju vaid kasvanud, seda eelkõige läbi uute elamupiirkondade tekke, mille elanikud on valdavalt Tallinnaga tööalaselt seotud.

Kui nii endiste Padise, Keila kui Vasalemma valla loogilisteks tõmbekeskusteks olid Keila linn ja Tallinn, siis loodud Lääne-Harju valla administratiivne keskus asub Paldiski linnas. Üheks omavalitsuse ja üldplaneeringu ees seisvatest väljakutseks on valla erinevate piirkondade omavaheline sidustamine, sotsiaalmajanduslike erinevuste vähendamine ja Paldiski linna tugevdamine tõmbekeskusena.

Lääne-Harju valla naaberomavalitsused on Keila linn ja Harku vald idas, Saue vald lõunas ning Lääne-Nigula vald läänes. Kõige tugevam mõju Lääne-Harju vallale on Keila linnal, mis on piirkonna oluline tõmbekeskus Tallinna kõrval. Keila Linnavalitsus on teinud ettepaneku (29.01.2020 kiri nr 4.2-1.6/1565-1) teha koostööd Keila linna piirilähedaste tiheasustusalade kavandamisel eesmärgiga lõimida linnaäärsed asumid Keila linna ruumistruktuuri ning taristutega loogiliselt, inim- ja keskkonnasõbralikult. Harku vallaga ühine teema on mereäärsete puhke- ja elamupiirkondade arendamine, teedevõrk, samuti Tallinnat ümbritsev rohevõrgustik. Rohevõrgustiku planeerimine seob Lääne-Harjut ka Saue ja Lääne-Nigula vallaga, muudes teemades on kokkupuuteid vähem.

Kokkuvõttes, suur territoorium ning asend mere ja maa piiril mõjutavad Lääne-Harju valla arengut oluliselt. Lääne-Harju vald on kahtlemata üks kõige mitmekesisemaid omavalitsusi Eestis, siin leidub nii puutumatut loodust ja kauneid puhkealasid kui ka suurepinnalisi militaarobjekte, Eesti üks suurimaid kaubasadamaid ning riiklikult olulisi olemasolevaid ja planeeritud objekte. Oluline arengutegur on Paldiski sadam koos sinna rajatud äri- ja tootmisvõimalustega. Tallinna lähedus ja nii raudtee kui maanteed olemasolu mõjub üldiselt ettevõtluse ja asustuse arengule soodsalt. Samas sunnib see suuremat tähelepanu pöörama elamumaade arendusele ning võib pärssida Paldiski linna ja väiksemate keskuste arengut, kuna elanikud eelistavad oma teenused saada Keilast või

Tallinnast. Kõik eeltoodu sunnib omavalitsust nii igapäevaselt kui üldplaneeringu koostamisel tegelema väga laia teemade spektriga. Üks olulisemaid on soodustada Paldiski linna kui piirkondliku keskuse ja kohalike keskuste - Laulasmaa, Vasalemma-Rummu-Padise - arengut hea teenuste kättesaadavusega polüfunktsionaalsete keskustena.

2. Rahvastik

Lääne-Harju vallas elas seisuga 01.01.2019 rahvastikuregistri andmetel 12865 elanikku. Omavalitsuses on kokku 54 asustusüksust, nendest üks linn – Paldiski, kuus alevikku – Karjaküla, Keila-Joa, Klooga, Rummu, Vasalemma ja Ämari ning 47 küla (tabel 1). Seisuga 01.01.2019 on suurima elanike arvuga Paldiski linn (3522 elanikku), järgnevad Klooga alevik (993 elanikku), Rummu alevik (886 elanikku), Vasalemma alevik (828 elanikku), Laulasmaa küla (713 elanikku) ja Ämari alevik (558 elanikku). Kokku elab kuues suurimas asulas 7500 elanikku, ehk 58% valla elanikkonnast. Alla 100 elanikuga asustusüksusi on piirkonnas 33 ja nendes elab kokku 1660 inimest ehk 13% valla elanikkonnast. Suuremad asulad on koondunud valla idaossa (Keila-Joa alevik, Klooga alevik, Ämari alevik, Rummu alevik, Vasalemma alevik, Laulasmaa küla).

Tabel 1. Elanike arv Lääne-Harju valla asulates (01.01.2019 rahvastikuregistri andmed)

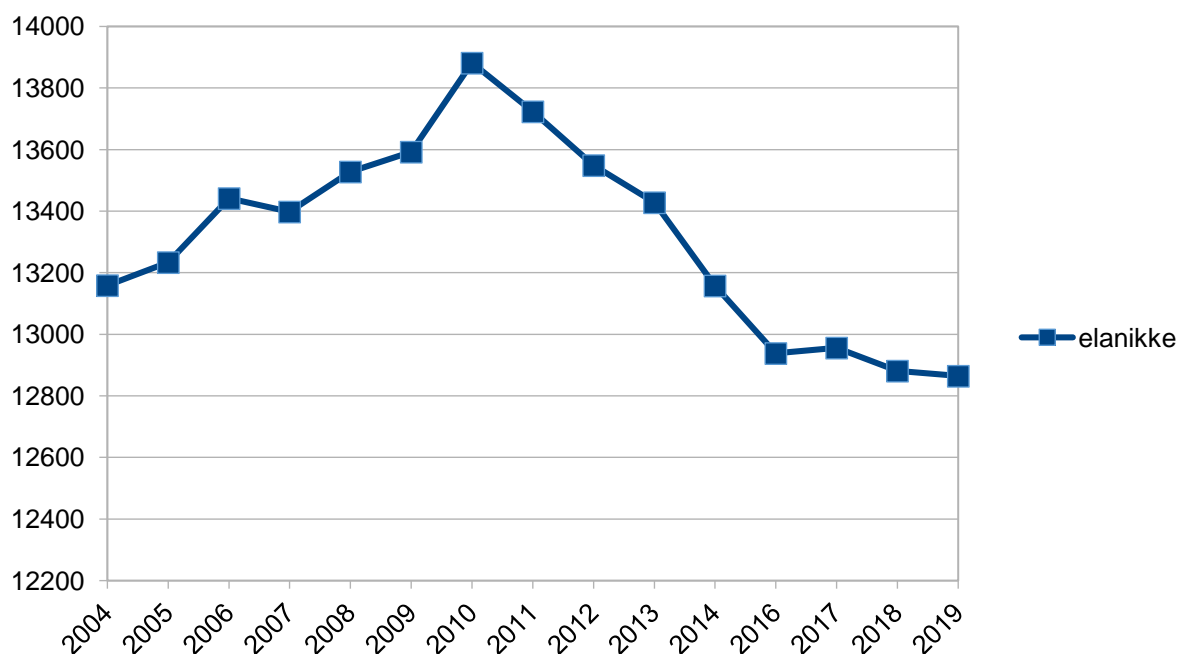
Asula	Elanike arv
Paldiski linn	3522
Klooga alevik	993
Rummu alevik	886
Vasalemma alevik	828
Laulasmaa küla	713
Ämari alevik	558
Keila-Joa alevik	375
Lehola küla	374
Tuulna küla	364
ilma	358
Harju-Risti küla	343
Padise küla	327
Karjaküla alevik	266
Kulna küla	256
Lohusalu küla	210
Kloogaranna küla	209
Meremõisa küla	155
Ohtu küla	151
Veskiküla	110
Niitvälja küla	107
Pae küla	100
Madise küla	97
Käesalu küla	93
Maeru küla	91
Valkse küla	89
Kasepere küla	84
Illurma küla	81
Lemmaru küla	77
Audevälja küla	69
Kõmmaste küla	68
Tõmmiku küla	62
Hatu küla	61

Kersalu küla	61
Määra küla	61
Nahkjala küla	51
Altküla	49
Keibu küla	48
Vihterpalu küla	48
Keelva küla	43
Änglema küla	42
Vilivalla küla	41
Karilepa küla	40
Suurküla	40
Põllküla	37
Kurkse küla	35
Laoküla	33
Vintse küla	32
Metslõugu küla	30
Laane küla	26
Alliklepa küla	22
Langa küla	20
Pedase küla	17
Kobru küla	12

Elanike arv on rahvastikuregistri andmetel Lääne-Harju vallas ajavahemikul 2004-2019 aastani 2010 tõusnud, peale seda järsult langenud ning alates 2016. aastast püsinud suhteliselt stabiilsena (tabel 2, joonis 1). Kui võrrelda aastaid 2009 ja 2019, siis elanike arv Lääne-Harju vallas vähenes kümne aasta jooksul 727 inimese võrra ehk 5,3%.

Tabel 2. Elanike arv Lääne-Harju vallas 2004-2019 (andmed: Rahvastikuregister)

Aasta	Elanike arv
2004	13159
2005	13234
2006	13442
2007	13398
2008	13528
2009	13592
2010	13882
2011	13723
2012	13549
2013	13428
2014	13158
2016	12938
2017	12956
2018	12881
2019	12865



Joonis 1. Elanikke arv Lääne-Harju vallas 2004-2019

Kui tervikuna on Lääne-Harju vald 15 aastaga elanikke kaotanud vaid 2,2%, siis piirkondlikud erinevused on olnud väga suured (tabel 3 ja 4). Osad piirkonnad on elanikke kaotanud, sel ajal kui teised on neid juurde võitnud. Kõige rohkem on elanikke arv vähenenud Kasepere külas (- 39,6%) ja kasvanud Keila linnaga piirnevas Kulna külas (+271 %). Üle 100% kasv on olnud ka Alliklepa, Käesalu, Laulasmaa ja Tuulna külates, kuhu on ka suhtarvult kõige rohkem elanikke lisandunud. Murdepunktiks on olnud aastad 2005-2008, kui toimus suurem ehitusbuum (joonis 2). Paldiski linnas on rahvaarvu kahanemine olnud 19,8%, mis teiste asulatega võrreldes on keskmine. Üllatuslikult on vähe kõikunud Vasalemma ja Ämari alevike elanikke arv. Rohkem lahkujaid on olnud maalistes asulates, nagu Padise küla, Lehola küla ja Karjaküla alevik.

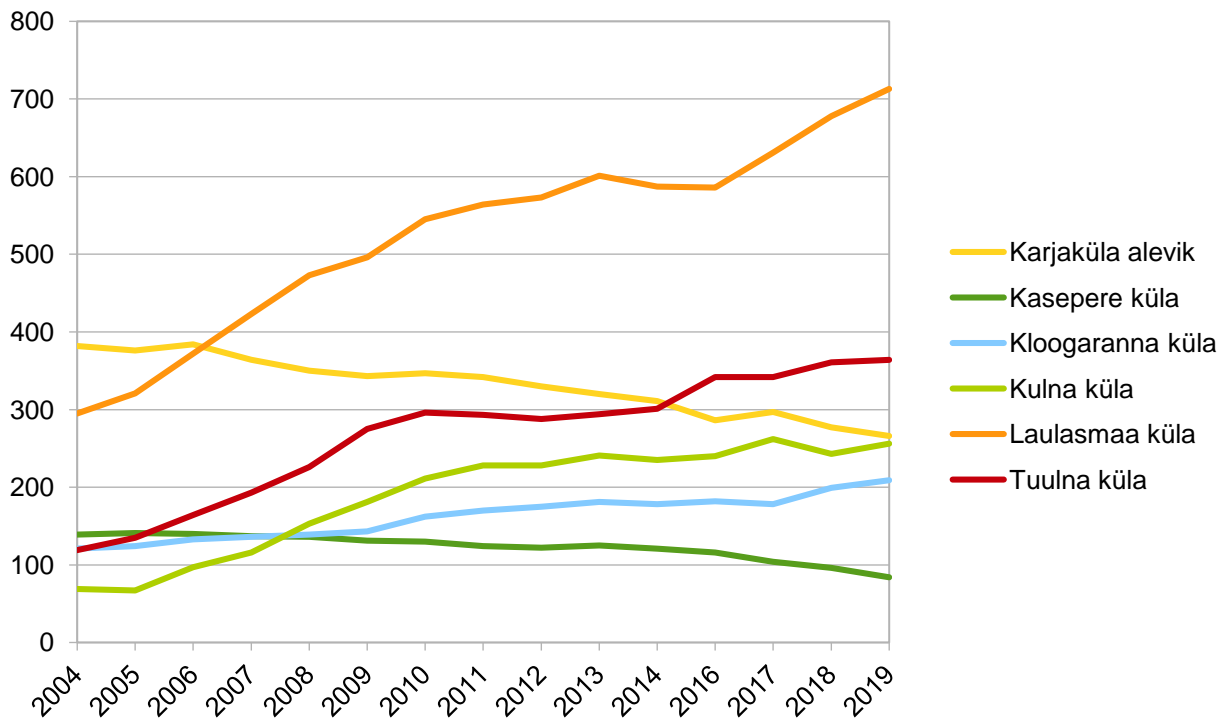
Tabel 3. Elanike arvu muutus suuremates asulates 2004-2019

Asula	Harju-Risti küla	Karjaküla alevik	Keila-Joa alevik	Klooga alevik	Laulasmaa küla	Lehola küla	Padise küla	Paldiski linn	Rummu alevik	Tuulna küla	Vasalemma alevik	Ämari alevik
2004	406	382	308	1028	295	487	428	4391	1096	119	869	617
2005	407	376	315	1031	321	479	421	4382	1108	135	886	627
2006	402	384	330	1061	372	464	431	4358	1093	164	894	632
2007	397	364	347	1048	423	449	425	4254	1069	193	897	626
2008	382	350	354	1070	473	448	417	4226	1052	226	911	625
2009	371	343	354	1083	496	443	399	4188	1024	275	917	625
2010	362	347	351	1115	545	437	376	4371	1005	296	908	618
2011	356	342	343	1115	564	437	369	4262	1001	293	875	609
2012	346	330	339	1107	573	426	360	4186	985	288	891	618
2013	338	320	328	1082	601	409	359	4092	993	294	868	593
2014	331	311	326	1014	587	408	349	4066	959	301	868	549
2016	329	286	321	994	586	436	341	3887	927	342	857	539
2017	334	297	329	1002	631	432	344	3806	898	342	838	538
2018	346	277	351	974	678	398	338	3549	873	361	850	545

2019	343	266	375	993	713	374	327	3522	886	364	828	558
Muutus %	-15,5	-30,4	+21,8	-3,4	+141,7	-23,2	-23,6	-19,8	-19,2	+205,9	-4,7	-9,6

Tabel 4. Suurima elanike arvu muutusega asulad 2004-2019

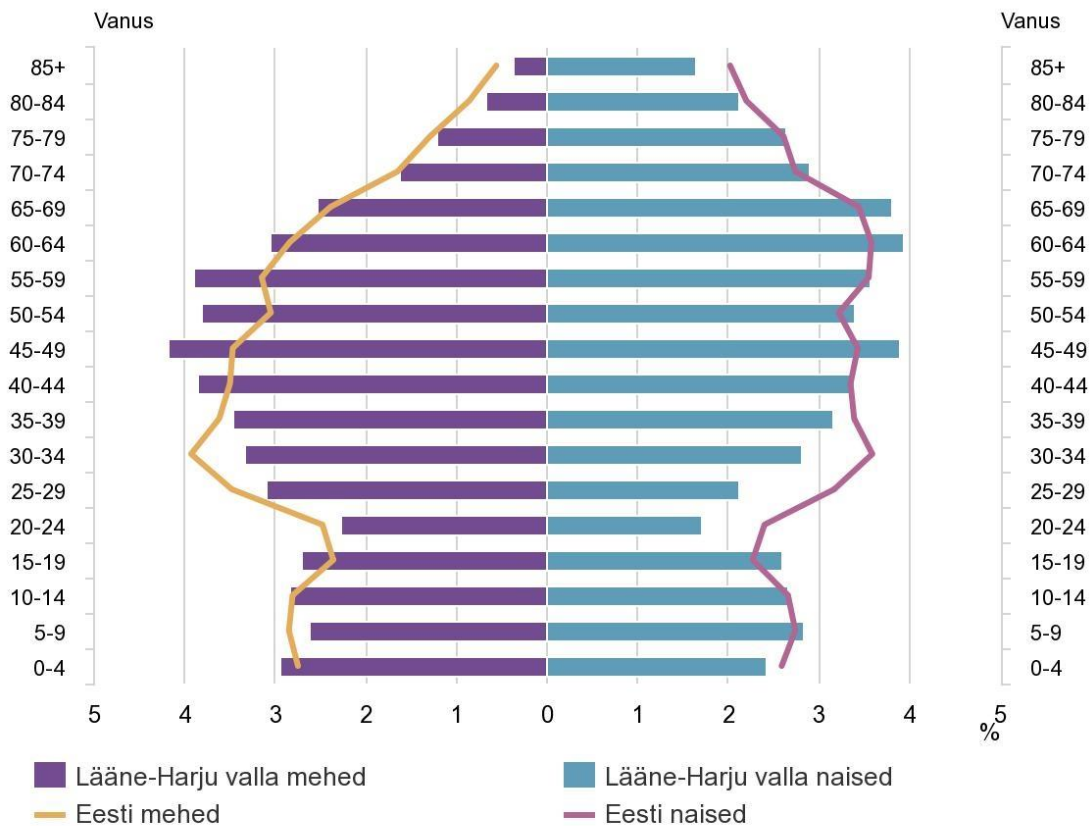
Asula	Alliklepa küla	Illurma küla	Karjaküla alevik	Kasepere küla	Kersalu küla	Kloogaranna küla	Kobru küla	Kulna küla	Käesalu küla	Laulasmaa küla	Tuulna küla
2004	10	42	382	139	36	121	7	69	41	295	119
2005	13	44	376	141	40	124	8	67	33	321	135
2006	13	56	384	140	44	133	8	97	36	372	164
2007	13	60	364	137	49	136	8	116	46	423	193
2008	12	62	350	136	55	139	8	153	55	473	226
2009	13	65	343	131	61	143	8	181	63	496	275
2010	19	67	347	130	60	162	8	211	65	545	296
2011	19	70	342	124	59	170	10	228	69	564	293
2012	23	68	330	122	61	175	13	228	69	573	288
2013	21	74	320	125	64	181	12	241	71	601	294
2014	18	75	311	121	63	178	9	235	72	587	301
2016	23	71	286	116	69	182	15	240	76	586	342
2017	26	79	297	104	69	178	14	262	81	631	342
2018	20	75	277	96	68	199	13	243	80	678	361
2019	22	81	266	84	61	209	12	256	93	713	364
Muutus %	+120	+92,9	-30,4	-39,6	+69,4	+72,7	+71,4	+271,0	+126,8	+141,7	+205,9



Joonis 2. Elanike arvu muutus valitud külades 2004-2019

Lääne-Harju valla rahvastikupüramiid (joonis 3) on vanusrühmades 0-14 ja 65+ sarnane kogu Eesti rahvastikupüramiidiga. Tööealiste osas hakkab silma naiste oluliselt väiksem osatähtsus vanusrühmades 20-34 ning meeste oluliselt suurem osatähtsus vanusrühmades 45-59. Noorte naiste puudumine toob kaasa ka väiksema sündivuse järgnevatel aastatel ja laste osatähtsuse vähenemise. Demograafiline tööturusurve indeks on 0,76, mis on mõnevõrra väiksem Eesti keskmisest (0,84), samas ülalpeetavate määr on 55,8% mis on sarnane Eesti keskmisega (55%) (01.01.2019 Statistikaameti andmed).

Lääne-Harju valla rahvastikupüramiid, 1. jaanuar 2019



Allikas: Statistikaamet

Joonis 3. Lääne-Harju valla rahvastikupüramiid (allikas: Statistikaamet)

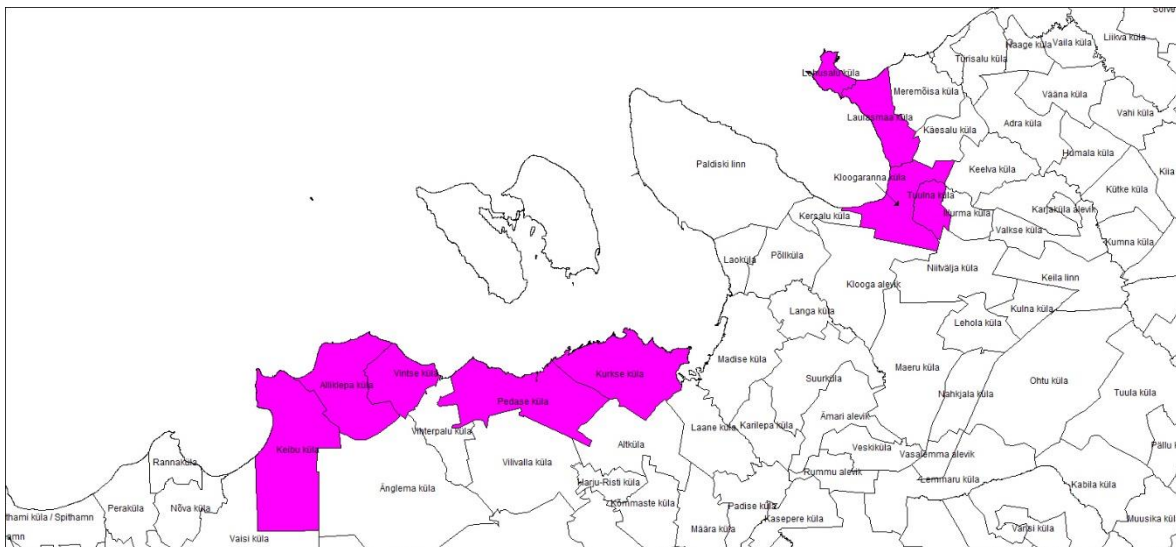
Statistikaameti koostatud Harju maakonna rahvastikuprognosi järgi väheneb aastaks 2040 Harju maakonna rahvaarv 4% võrra, seda peamiselt Tallinna arvel. Eakate osakaaluks elanikkonnast prognoositakse ligi 20,4% (2,7% kasvu), 15 kuni 64 aastaste määraks 64% (vähenev 0,8%) ning 0–14 aastaste laste osakaaluks 15,6% (vähenev 2%). Lääne-Harju valla osas võib eeldada samasuguseid trende.

Hooajaliste elanike meelispaikadeks on mereäärsetes külad. Hooajaliste elanike arv ei ole täpselt teada, kuid kaudselt on see võimalik tuletada eluhoonete arvu ja keskmise leibkonna suuruse järgi. Statistikaameti andmetel on keskmine leibkonna suurus Eestis 2,3 liiget. Tabelis 5 on toodud ligikaudne hooajaliste elanike arv ja hooajaliste ning püsielanike suhe mereäärsetes küldes. Kokku võib hooajaliste elanike arv vallas küündida 6000 inimeseni. Kõige rohkem hooajalisi elanikke suhtena püsielanikesse on Alliklepa külas, kus hooajalisi elanikke on 5,6 korda rohkem kui püsielanikke. Üle 5 korda suureneb elanike arv suvel ka Laulasmaa ja Kloogaranna külas, kusjuures Laulasmaa külas on suveelanikke 3355 võrra rohkem. Kui siia lisada ka Laulasmaal asuva 1780 ning Tuulna küla 596 aiamaja kasutajad (Ehitusregistri andmed 12.02.2020), võib nimetatud piirkonnas suveperioodil viibida umbes 9800 inimest rohkem. Tabelist 2 ilmneb ka, et on külasid, kus vaatamata mere lähedusele on hooajalisi elanikke vähe, nagu Paldiski linnaga piirnevad Laoküla ja Kersalu, samuti Madise küla.

Nn hooajalistest elanikest omakorda on arvestatav hulk inimesi, kes elab enamuse aja suvilas, kuid rahvastikuregistri järgi elab Tallinnas. Reaalselt on Lääne-harju valla territooriumil rohkem püsielanikke, kui rahvastikuregister kajastab.

Tabel 5. Hooajaliste elanike arv mereäärsetes külates

Küla	Eluhoonete arv (elamud ja suvemajad v.a aiamajad) ehitusregistris 12.02.2020	Elanike arv rahvastikuregistris 01.01.2018	Ligikaudne hooajaliste elanike arv	Hooajaliste ja püsielanike suhe
Keibu	95	43	175	4,1
Alliklepa	75	26	146	5,6
Vintse	52	31	88	2,8
Vihterpalu	48	41	69	1,7
Pedase	28	14	50	3,6
Kurkse	68	30	126	4,2
Madise	93	95	119	1,3
Laoküla	11	36	-	-
Kersalu	43	67	32	0,5
Kloogaranna	485	177	939	5,3
Laulasmaa	1731	626	3355	5,4
Tuulna	525	344	863	2,5
Lohusalu	312	204	514	2,5
Meremõisa	213	181	309	1,7
Kokku:	3779	1915	6785	3,2



Joonis 4. Külad Lääne-Harju vallas, kus hooajalisi elanikke on vähemalt 2,5 korda rohkem kui püsielanikke.

Hooajaliste elanike näol on omavalitsusel võimalus oma elanike arvu suurendada motiveerides neid valda püsivalt asuma. Selliseks motiiviks võib eelkõige olla võimalus leida tööd kohapeal ja võimalus teha kaugtööd. Hooajalisel elanikkonnal on arvestatav mõju valla väikeettevõtlusele, nad tarbivad osa teenuseid ka kohapeal toetades sellega teenuste kättesaadavust ka püsielanikele. Hooajalisusega kaasnevad probleemid on seotud peamiselt avaliku taristuga (teed, parklad, puhkealad- ja objektid, ühistransport, päästeteenus, jäätmehooldus), kus teatud perioodidel on kasutus väga suur, teatud perioodidel aga peaaegu puudub. Üldplaneeringus tuleb suure hooajaliste elanike arvuga külasid käsitleda kui elamuehitussurvega külasid.

Eesti väikeasulate uuringu¹ kohaselt on enamus tabelis 1 nimetatud külasid kasvavad lastega või väheste lastega asulad. Lohusuu küla ja Laoküla on hinnatud stabiilseks. Pedase ja Keibu kohta andmed puuduvad, kuid arvestades suurt hooajaliste elanike arvu, võib need hinnata vähemalt stabiilse elanikkonnaga asulateks. Kasvavateks on ka Tallinnale lähemale jäävad ja hea ühendusega asulad - Käesalu, Keelva, Illurma, Tuulna, Valkse, Niitvälja, Kulna külad ning Klooga alevik. Kasvavaid külasid on siiski ka Tallinnast ja merest kaugemal – Langa, Karilepa, Lemmaru, Kasepere, Altküla, Kõmmaste, Audevälja, Metslõugu, Änglema, Vilivalla külad.

Seevastu alevikud on valdavalt kahanevad – Keila-Joa, Karjaküla, Rummu, või stabiilsed – Ämari ja Vasalemma. Kahanevaks on hinnatud ka Harju-Risti ja Padise külad, kus elanike arv on siiski veel üle 300 ning valla keskosas asuvad külad, mis on rohkem mõjutatud Ämari lennuväljast.

Seega alevikes ja valla keskel on elanike arv vähenenud, valla merepiiril aga kasvanud ning selline trend tõenäoliselt jätkub, kuna kodu loovad inimesed eelistavad looduslikult kaunist ja atraktiivset elukeskkonda. Kui raudteeühenduse olemasolu võib üldjuhul pidada asustust soodustavaks asjaoluks, siis Vasalemma hea raudteeühendus ei ole siiski erinevalt teistest Tallinna lähedastest piirkondadest toonud uusi elanikke Vasalemma, Rummu ja Ämari alevikesse. Oluliselt suurem mõju on ilmselt olnud siin asunud vanglatel ning Ämari lennuväljal, mis muutsid piirkonna väheatraktiivseks lastega peredele. Samas olid vanglad piirkonna suurimad tööandjad ja koos nende sulgemisega halvenes ka sotsiaalmajanduslik keskkond. Endise Murru vangla territooriumi arendatakse täna tööstusparkina. Muutunud funktsioonid ning halduskorraldus annab piirkonnale

¹ Eesti väikeasulate uuring. Hendrikson & Ko, 2019, https://planeerimine.ee/static/sites/2/vaikeasulate_uuring_2019.pdf

uue võimaluse arengu kavandamiseks ja kuvandi muutmiseks. Harju maakonnaplaneering näeb piirkonda polüfunktsionaalse kohaliku keskuse ja tööstuspiirkonnana, kus on võimalik leida kohapeal tööd ja kasutada igapäevaeluks vajalikke teenuseid.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Suure hooajaliste elanike arvuga külasid käsitleda kui elamuehitussurvega külasid.
- Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste seadmisel asulates lähtuda Eesti väikeasulate uuringus antud prognoosist (kasvav, stabiilne, kahanev).

3. Asustus ja keskused

Lääne-Harju vallas on ühinenud omavalitsuste pärandina mitmekesine asustusstruktuur. Suures plaanis maalises vallas on neli tihedamalt asustatud piirkonda - Paldiski linn, Rummu-Ämari-Vasalemma, Kloogaranna-Laulasmaa-Tuula ning Klooga. Harju maakonnaplaneeringus 2030+² on need määratletud kui linnalise asustusega alad. Ämari alevikku ja Tuula küla ei ole maakonnaplaneeringus linnalistena nimetatud. Üldplaneeringu käigus tuleb hinnata, kas need vastavad linnalise asustusega alade määratlemise tunnustele, milleks on:

1. Hoonete vaheline kaugus ei ole suurem kui 200 meetrit ja seal elab vähemalt 200 inimest
2. Asustustihedus on vähemalt 500 in/km²
3. Polüfunktsionaalsuse olemasolu (elamu, äri- ja tootmiskaad, puhkealad, välja arendatud tehniline infrastruktuur, väljakujunenud teenuste ja töökohtade baas).
4. Arenguperspektiivi toetavad asukoha eelised (maanteekoridoride- ja transpordi, sh rongiühenduste lähedus) ja positiivsed rahvastiku suundumused.

Maakonnaplaneeringu eesmärk on koondada kahaneva rahvastiku tingimustes asustust, sh ressursse (teenuste tarbijaid, tööjõudu, tehnilist infrastruktuuri, ettevõtlust) ja arendada edaspidi juba välja kujunenud kompaktsid polüfunktsionaalseid asustusalasid. Polüfunktsionaalsed alad aitavad paremini säilitada ka neid ümbritsevate maapiirkondade elujõulisust. Isetoimiv polüfunktsionaalne keskus eeldab, et teenuste ja töökohtade kättesaadavus kohapeal on piisav selleks, et valdav osa elanikest ei peaks igapäevaselt pendeldama suurematesse keskustesse.

Harju maakonnaplaneeringuga määratletud keskuste võrgustik ühildub suures osas linnaliste aladega. Erandiks on maalisel alal asuv Harju-Risti küla. Maakonnaplaneeringus on määratletud piirkondlikud, kohalikud ja lähikeskused, kus kõrgema taseme keskus eristab temast madalama tasandi keskustest pakutavate teenuste parem kvaliteet ja mitmekesisus nii era- kui avaliku sektori teenuste osas.

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on Harju maakonnas üks maakonnatasandi toimepiirkond, keskusega Tallinn ning üks tugitoimepiirkond, keskusega Keila linn. Vastavalt sellele, kui suur osa elanikkonnast igapäevaselt Tallinna ja Keila linnaga seotud on, eristuvad maalises piirkonnas vööndid – linnalähivöönd, siirdevöönd ja ääreline ala. Endise Keila valla territoorium ja Paldiski linn asuvad linnalähivööndis, endiste Vasalemma ja Padise valla territooriumid siirdevööndis. Kuna maalise asustuse vööndites, sh linnalähivööndis, elavad inimesed ei ole kõik igapäevaselt toimepiirkonna keskusega seotud, siis on kogu toimepiirkonnas oluline tagada teenuseid ja töökohti ka elanike kodulähedastes väiksemates keskustes: kohalikes keskustes ja lähikeskustes.

Paldiski linna on käsitletud piirkondliku keskusena. Paldiski linnal on potentsiaal kujuneda Lääne-Harju piirkonna olulisimaks tõmbekeskuseks, sest linnal on tugev majanduslik potentsiaal (sadamad, tööstus) ja linna asukoht on Harjumaal geograafiliselt kõige läänepoolsem. Samas peab aga arvestama Tallinna üha tugevneva mõjuga ning Keila linna võimalikule kujunemisele konkureerivaks tõmbekeskuseks.

Kohalike keskustena on määratletud Padise, Rummu, Vasalemma, Harju-Risti. Kohalike keskuste üks rolle on oma tagamaa hajaasustuse säilitamine. Sealjuures Rummu–Vasalemma–Padise moodustavad mitme keskusega koostoimiva piirkonna, mida on mõistlik arendada funktsionaalselt ühtse majanduspiirkonnana, kus tähelepanu pööratakse erinevate teenuste jagamisele ja keskustele vahelistele ühendustele (kergliiklusteed, ühistransport).

Lähikeskuseks on Klooga alevik, kus pakutakse piirkonna- ja kohalike keskusega võrreldes suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on kohalikele elanikele oluline üksikute kodulähedaste

² <https://maakonnaplaneering.ee/harju-maakonnaplaneering>

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 ning erilise kultuuripärandiga.

2005. aastal kehtestatud Keila valla üldplaneeringus märgitakse, et vallas on kolm põhilist teeninduskeskust - Klooga alevik ning Lehola ja Lohusalu külad, millele perspektiivis lisanduvad Laulasmaa ja Keila-Joa. Lehola küla on tänaseks ilmselt Keila linna läheduse tõttu oma keskuse rolli minetanud ja kahaneb. Kahaneb ka Keila-Joa alevik. Prognoos on paika pidanud Laulasmaa osas, mis on kohaliku keskuse rolli Lohusalult üle võtnud ning kasvab kiiresti.

Vasalemma valla üldplaneering nägi ette asustusstruktuuri säilimist, elamute arendamist kavandati Vasalemma alevikku ning Vesikiküla külla. Lemmaru külla lubjakivimaardla tõttu elamuarendust ette ei nähtud, kuid sellest on saanud ainuke endise Vasalemma valla kasvav asula. Lemmaru osas tuleb märkida, et siin asub 80 aiamajaga nn Karbiküla, mille tulevik vajab üldplaneeringu käigus kaalumist.

Padise valla üldplaneeringus on tähtsamate asulatena märgitud Padise, Harju-Risti, Kasepere ja Pae külasid. Tänaseks on neist ainuke kasvav, kuid väheste lastega küla Kasepere. Padise ja Harju-Risti kahanevad ning Pae küla on stabiilne. Padise ja Harju-Risti küladesse üldplaneeringuga kavandatud elamuehitusalad ei ole suures osas realiseerunud. Asustus on üha enam nihkunud mere äärsesse küladesse – Keibu, Alliklepa, Kurkse, Vintse, mida põhimõtteliselt nägi ette ka üldplaneering.

Paldiski linna üldplaneering jagas 2005. aastal linna kuueks piirkonnaks:

1. Linna keskus, mis kujuneb põhiasustuseks oma korterelamute, teenindus- ja kaubandushoonete ja väiketööstusega.
2. Sadama piirkond Lõunasadama ja sellest idas paikneva tootmisalaga.
3. Kersalu kui perspektiivne elamuehituse piirkond Lahepere lahe ääres, mille moodustavad ühepere- ja ridaelamud ning nende juurde kuuluv teenindus.
4. Leetse piirkond Leetse mõisa ja Kersalu elamuala vahelisele alal, mis kavandati elamumaaks.
5. Neeme piirkond Pakri poolsaare tipus. Piirkonda jääb oluline osa Pakri maastikukaitsealast ja ka säästva energia ja keskkonnasõbraliku tootmise ala, mis eelkõige on mõeldud tuulegeneraatorite rajamiseks.
6. Pakri saared. Piirkond saab tulevikus olema puhke- ja virgestusala.

Üldplaneeringuga planeeritud arengud elamuehituse osas ei ole Paldiskis suures osas rakendunud. Paldiski vaevleb endiselt kohaliku kvalifitseeritud tööjõu puuduses. Planeeritud uute elamupiirkondade arendamine Pakri poolsaare idaküljel pole oluliselt realiseerunud. Vahetult sadamate ja tööstuse naabruses ning merepääsuta vanema põlvkonna kortermajad pole nõudlikumale eluaseme otsijale huvipakkuvad.

Harju maakonnaplaneering 2030+ näeb ette, et üldplaneeringutes määratakse linnalise asustusega alade piires tiheasumid, sealjuures:

1. Tiheasum võib hõlmata maa-alasid haldusjaotuspiire ületavalt, kuid sõltumata sellest tuleb tiheasumit käsitleda ja planeerida tervikuna.
2. Tiheasum võib hõlmata nii äri- (sh kaubanduskeskusi), elamu- kui tootmisüksusi, samuti puhkealasid jt kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalikke funktsioone.
3. Olemasoleva tiheasumi laienemine saab toimuda vaid tervikliku, sh nii olemasolevat kui kavandatavat laiendust hõlmava ruumilahenduse alusel.
4. Tiheasumi arendamine toimub põhimõttel, et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud terviklikena ning laienduste puhul ehitatud välja hiljemalt hoonete valmimise ajaks.
5. Tiheasumi soovitavaks tiheduseks on 500 in/km², erandkorras vähem (nt elaniketa tootmis- ja ärialade puhul).

6. Tiheasumi piiritlemisel lähtutakse maastikulisest, funktsionaalsest ning kogukondlikust loogikast.

Tiheasumite määramine kattub osaliselt asustusüksuste piiride ja liigi täpsustamise vajadusega. Lääne-Harju valla kõige noorem küla on Merenuka, mis eraldati 2019. aastal Keila-Joa alevikust. Küla moodustamise ettepaneku tegid kohalikud elanikud põhjendades seda eraldatusega ülejäänud tiheasustusest Keila-Joa alevikus. Asustusüksuse piiri ja/või liigi muutmist³ tasuks üldplaneeringu koostamisel kaaluda ka teiste asulate puhul. Aleviku osaline muutmine külaks on mõistlik, kui aleviku haldusterritooriumil on suured olemuselt maalised alad. See aitab piirata aleviku linnalise ala laieli valgumist ja samal ajal hõlbustab maatulundusmaa sihtotstarbelist kasutamist. Sellised piirkonnad, kus võiks asustusliigi või –piiri muutmist kaaluda, on:

- Vasalemma aleviku lõunaosa, mille võiks liita Lemmaru külaga.
- Karjaküla aleviku karusloomafarmi ja karjääri poolt hõlmatud osa võiks liita Tõmmiku külaga. Samas on Karjaküla alevikus elanike arv langenud alla 300 ja kahaneb veelgi, võib kaaluda ka asustusüksuse liigi muutmist külaks.
- Klooga alevikus asuva Klooga raba, mis on ühtlasi ka Klooga harjutusvälja koosseisus, ja Klooga järve võiks liita Langa külaga ning raudtee ja mere vahelise hajaasustusala Kersalu või Kloogaranna külaga.
- Ämari alevik, mille haldusterritooriumist hõlmab suurema osa Ämari lennuväli koos piirneva alaga. Üheks võimaluseks oleks aleviku tsiviilosa liita Vesikiküla külaga.
- Laulasmaa ja Tuulna külad, mis ei vasta nii oma struktuurilt ega elanike arvult enam küla määratlusele ja nende osas võiks kaaluda kompaktset asustatud osade muutmist alevikeks.
- Kõige suuremat piiri korrigeerimist vajaks Paldiski linn, mis asustusüksusena hõlmab terve Pakri poolsaare ning Suur- ja Väike-Pakri saared. Tingitud on see piirkonna militaarsest ajaloost (sõjaväe harjutusalad, keelatud juurdepääsuga ala). Paldiski linna tiheasustus moodustab 102 km² suuruselt üldpindalast aga vaid 5,4 km². Täna sel päeval Pakri saared ega Pakri poolsaare idakülge Paldiskiga enam funktsionaalselt seotud ei ole. Paldiski on arenemas eelkõige kui sadama- ja tööstuslinn, samas Pakri saared ja osa Pakri poolsaarest kuulub Pakri maastikukaitseala koosseisu. Pakri saarte eraldamine asustusüksusena Paldiski linnast kirjeldab selgemalt reaalselt olukorda. Samuti võiks kaaluda tiheasustusest välja jäävas osas uue asustusüksuse moodustamist ja/või piirnevate külade – Kersalu ja Laoküla laiendamist.

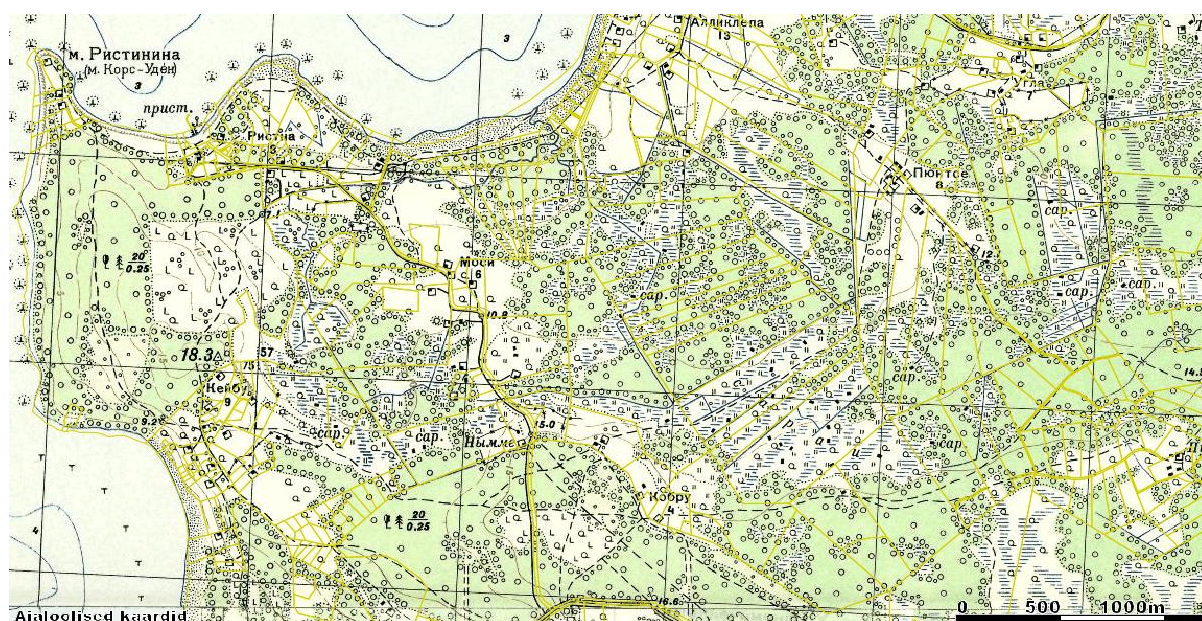
Keila-Joa aleviku osas on ettepaneku halduspiiri muutmiseks teinud Harku Vallavalitsus (09.01.2020 vastuskiri nr 12-3/6789-1). Lääne-Harju valla ja Harku valla vahelist halduspiiri soovitakse muuta territooriumil, mis jääb Lääne-Harju valla äärealadele, hõlmates osaliselt Keila-Joa alevikku. Korrigeeritav ala jääb osaliselt Läänemere ja Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee vahelisele alale ning osaliselt Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ning Türisalu küla vahelisele alale.

Keila Linnavalitsus on teinud ettepaneku (29.01.2020 kiri nr 4.2-1.6/1565-1) kaaluda linna ja Lääne-Harju valla halduspiiride muutmist lähtudes Keila kraavi ja Tõllaaugu hooldamise otstarbekusest ja tulevase Tallinn-Paldiski maantee kui maastiku poolitaja trassi asukohast.

Maastikulistest ja majanduslikest iseärasustest tingituna on tänasele Lääne-Harju piirkonnale olnud ajalooliselt iseloomulikud ridakülad, kus talud paiknesid kahel pool teid. Tõenäoliselt oli see tingitud maade liigniiskusest suurtel aladel. Teed ja elamud rajati kõrgematele aladele, liigniisked alad olid kasutusel heina- ja karjamaadena. Sumbja keskusega külad olid vaid mõisate juures. Tänapäeval on selline asustusstruktuur säilinud veel sisemaa külades. Rannakülad on olnud suurema ehitusurve all. Lohusalu-Kloogaranna piirkonnas on vana asustusstruktuur täielikult hävinud seoses ulatusliku suvila- ja aianduskooperatiivide rajamisega alates 1960. aastatest. Endise Padise valla piires asuvad

³ Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 alalise elanikuga tiheasustusega asula. (Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord, RT I, 16.10.2017, 5)

Keibu, Alliklepa, Vintse ja Kurkse külad sattusid ehitussurve alla 2000. aastatel, kui leidis aset massiline kruntimine läbi detailplaneeringute. Neid detailplaneeringuid ei ole valdavalt ellu viidud ja seni ei ole tekitatud kahju külade ajaloolisele struktuurile olnud suur. Planeeringute realiseerumisel oleksid muutused väga suured. Tekkiv asustusstruktuur ei vastaks ei ajaloolisele külale ega ka tiheasustusalale. Joonisel 5 on näitena toodud Keibu küla kui üks ehitussurve all olevaid külasid.



Joonis 5. Väljavõte NL topokaardist 1946 koos kaasaegse katastrikaardiga Keibu küla ajaloolise asustuse osas (allikas: Maa-ameti Geoportaal, väljavõte tehtud 20.02.2020).

Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb kaaluda, kas ja millises osas on vajalik /võimalik külade ajaloolise struktuuri säilitamine, vajadusel teha ettepanekud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamiseks ning seada hajaasustuses ehitustingimused (krundi minimaalne suurus, täisehitatuse protsent, hoonete paiknemine jm), mis ka tegelikult säilitaks hajusa asustuse.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Vaadata üle Harju maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud linnalise asustusega alad ning määrata nende piires tiheasumid.
- Harju maakonnaplaneeringuga kohalikeks keskusteks määratletud Rummu–Vasalemma–Padise arendamine peab toimuma funktsionaalselt ühtse majanduspiirkonnana, kus pööratakse tähelepanu erinevate teenuse jagamisele ja keskuste vahelistele ühendustele (kergliiklusteed, ühistransport).
- Täpsustada asustusüksuste piire ja/või liiki Vasalemma alevikus, Karjaküla alevikus, Klooga alevikus, Ämari alevikus, Laulasmaa ja Tuulna külades ning Paldiski linnas.
- Eelkõige Keibu, Alliklepa, Vintse ja Kurkse külade osas on vajalik kaaluda, kas ja millises osas on vajalik/võimalik külade ajaloolise struktuuri säilitamine, vajadusel teha ettepanekud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamiseks ning seada seal ehitustingimused (krundi minimaalne suurus, täisehitusprotsent, hoonete paiknemine jm), mis säilitaks hajusa asustuse ja ajaloolised ridakülad.

4. Ehitustegevus ja maakasutus

Alljärgnevas on analüüsitud, kuivõrd kehtivates üldplaneeringutes (edaspidi ka lühendina ÜP) kavandatud maakasutus on realiseerunud ja milline on olnud ÜP-de roll asustuse kujunemisel.

Padise valla ÜP kehtestati 25.04.2002. Kuigi ÜP-s esitatud rahvastikuprognosis viitab pigem vähenemisele, on reserveeritud suure mahus elamumaid mereäärsetes Keibu, Alliklepa, Vintse, Madise ja Kurkse külades. Samuti nähti ette elamumaid valla keskses Padise, Altküla, Kasepere ja Harju-Risti külades. ÜP seletuskirja kohaselt kaalutleti elamuehituspiirkondadeks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi ning sobivuse korral reserveeriti need elamumaadeks. Lisaks arvestati maakonnaplaneeringuga ja juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega. Seega elamumaade reserveerimisel ei lähtunud mitte vajadusest vaid võimalusest.

ÜP määras, et hajaasustuses uute väikeelamute kruntide minimaalseks suuruseks on 2500 m² ning vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamist nõuda ka kinnistu jagamisel väiksemateks osadeks kui 1 ha. Väiksemate hoonete (nendeks loeti ÜP-ga hooned, mis on kuni 2,5 kordsed ja väiksema kui 300 m² üldpinnaga) rajamisel hajaasustuses detailplaneeringut ei nõuta. Detailplaneeringu kohustust ei määratud. ÜP jättis kehtima juba 1996. aastal kehtestatud Keibu küla detailplaneeringu.

Realiseerunud on reserveeritud elamumaade mereäärsed osad, kusjuures seal on elamumaa krunte ka väljapool reserveeritud alasid. Mida rohkem sisemaale, seda väiksem on reaalne ehitushuvi. Padise, Kasepere ja Harju-Risti külades reserveeritud elamumaad on valdavalt realiseerimata. Kohati on elamumaad reserveeritud ka arusaamatutele aladele, nt riigimetsa. Elamumaade arendusi on tekkinud ka väljaspoole reserveeritud elamualasid mh riigikaitse reservmaale. Tootmis- ja ärimaade reservalad on jäänud kõik realiseerimata. Kokkuvõttes on raske hinnata, milline on ÜP maakasutust suunav mõju tegelikkuses olnud. Tõenäoliselt elamumaa reserveerimine mõnel juhul on aidanud arendajatel oma plaane realiseerida. Täna on endise Padise valla ranna-ala selgelt üle planeeritud, elamumaa krunte on kaugelt rohkem, kui neid välja ehitada suudetakse ning ÜP on sellele omal moel kaasa aidanud. Lääne-Harju valla ÜP koostamisel tuleb kaaluda, kas osa nimetatud piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutest oleks mõistlik kehtetuks tunnistada.

Keila valla ÜP-s, mis kehtestati 13.10.2005, on maakasutuse reserveerimisse suhtunud konservatiivselt. Lahepere lahe äärsel alal, (Kersalu, Kloogaranna, Tuulna ja osaliselt Illurma külad ning Laulasmaa ja Lohusalu külad) ning Keila-Joa alevikus hoonestusalade märkimisväärset laiendamist ette ei nähtud, aiandus- ja suvilaühistute maa-alasid on käsitletud kui perspektiivset väikeelamumaad. Sisemaal määrati arengueeldustega asulateks Klooga alevik, Lehola küla, Karjaküla alevik (Karjaküla alevik ja osaliselt Tõmmiku küla) ja Valkse küla (Keila linnaga piirnev ala), mille arenguks reserveeriti ka vastavad maa-alad.

Sellise lähenemisega on suudetud ära hoida elamumaade laialivalgumist mereäärsetes külades, erandiks on Meremõisa küla, kuhu on tekkinud asumid, mida ÜP ette ei näinud. Arengueeldustega asumid siiski ei ole valdavalt arenevateks osutunud. Elamumaa arendused on Valkse külas, kuid ka seal ei ole ehitamiseni jõutud.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määrati ÜP-ga tiheasustusalad ning hajaasustusalale planeeritavad uued elamugrupid, äri- ja ühiskondlikud ehitised ning tootmisüksused. Uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, on ehituskrundi minimaalseks suuruseks määratud 3000 m². Hajaasustusalal üksikute uute hoonete ja olemasolevate hoonete juurdeehitiste projekteerimine on lubatud vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimuste alusel. Selliseid ehitustingimusi võib pidada antud juhul mõistlikeks.

Paldiski linna üldplaneeringuga (kehtestatud 14.06.2005) määratleti kogu Pakri poolsaare maakasutus. Elamuehituseks, väike-elamute rajamiseks, planeeriti juurde viis väike-elamu piirkonda. Kõige atraktiivsemaks ja perspektiivikamaks peeti Kersalu elamurajooni Lahepere lahe ääres. Kersalust põhja poole kavandati Leetse elurajoon, poolsaare keskele Kubja elamuala. Kesklinna lähedal kirde pool raudteeharu olevad aiamaad tuli ümber planeerida Pallase elamurajooniks. Selle piirkonna arengueeliseks on olemasolevate trasside olemasolu ja aastatel 1970 kuni käesoleva ajani väljakujunenud linnaelanike puhkeala (suvilate piirkond). Pakri neemele Majaka tee äärde on kavandatud suvilate ja väike-elamute reservmaad. Soovituslikuks elamukrundi suuruseks Paldiski linnas määrati 1500-4000 m², minimaalseks suuruseks 1000 m².

Vastupidiselt ootustele, ei ole Kersalusse elamurajooni kujunenud, on küll mõned arendusalad, mis on krunditud, kuid ehitamiseni pole jõutud. Aiamaade piirkonnad on krunditud elamumaadeks, kuid tõenäoliselt ei ole see linna uusi elanikke toonud. Üllatuslikult on üks elamumaa arendus ka reserveeritud tootmismaal (Lõuna tänav) ja üks reserveeritud laohoonete maal (Vägari tee). Samas kui Leetsele reserveeritud elamumaast on osaliselt saanud tootmismaa. Teadmata konkreetseid põhjuseid, miks ÜP-ga määratud maakasutusest pole kinni peetud, on selline maakasutuse segunemine probleemne, kuna elamumaade olemasolu pärsib võimalikke teisi maakasutusi (nt tööstus). Lääne-Harju valla ÜP koostamisel tuleb sellised piirkonnad üle vaadata ja vajadusel otsustada detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine. Tootmis- ja laohoonete maa osas on ÜP paremini realiseerunud ehkki ligi 400 ha reserveeritud tootmismaad on veel kasutusesta. Paldiski linna LNG terminali teemaplaneering (kehtestatud 27.09.2012) näeb ette LNG terminali rajamise Pakri poolsaare tipus alale, mis ÜP-s oli reserveeritud sadama alana. Vastuolu muu maakasutustega ei ole.

Vasalemma valla ÜP (kehtestatud 28.06.2011) keskendus olemasoleva elukeskkonna parandamisele ja säilitamisele, mis kahaneva elanikkonna tingimustes on ka mõistlik. Uut maakasutust on ette nähtud väga vähe. Ainuke reserveeritud elamumaa on Vesikülas, kus olemasolevate elamumaade vahele ja laiendusena on reserveeritud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala. Sellele vaatamata uute elamute rajamine on Vesikülas olnud tagasihoidlik.

Pakri saarte ÜP on kõige värskem Lääne-Harju valla territooriumil kehtiv ÜP, kehtestatud 29.09.2013. Pakri saarte ÜP planeeringulahendus lähtub püsiasustuse taastamise vajadusest saartel. Samas on Pakri saared planeeringu koostamise ajal täies ulatuses hõlmatud looduskaitsealuste alade koosseisu (Pakri maastikukaitseala, Pakri hoiuala), mis seab piirangud arengute kavandamisele. Pakri saarte ÜP lahendus kujutab endast kompromissi looduskaitsealuste piirangute ning asustuse taastamise vajaduse vahel. Planeeringulahenduses on asustuse iseloomu valikul ja paigutamisel aluseks võetud Pakri saartele kuni 1940. aastani omane olnud rannarootsi kompaktsete küladega asustumuster. Pakri saarte ÜP näeb ette hoonestuse taastamise võimaluse osades, kuid mitte kõigis endistes rannarootsi külates. Taastatavate külade hulgast on välja jäetud Suur-Pakri Suurküla, tulenevalt Pakri saartel elanud rannarootslaste järeltulijate kogukonna soovist säilitada see nõ mälestusmärgina, varemetepargina. ÜPga määratakse ainuvõimalikuks sadamakohaks Väikeküla Väike-Pakri saarel, kus looduslikud tingimused on sadama rajamiseks kõige soodsamad. ÜP kohaselt viiakse kavandatavad võimalikud arendused ellu esmajärjekorras Väike-Pakri saarel. Kuni saartevahelise ühendustee välja ehitamiseni mootorsõidukiga läbitavana on Suur-Pakri saarele ligipääsuvõimalusteks jalgsi/rattaga liikumine Väike-Pakrilt ning randumine merelt. Spetsiaalseid randumisrajatisi ÜPga ei kavandata, randumisvõimalused sõltuvad looduslikest eeldustest.

Pakri saarte ÜP tuleb Lääne-Harju valla ÜP koostamisel uuenenud info ja arusaamade kontekstis üle vaadata, kuid tõenäoliselt võib selle kui erinevate osapoolte vahel saavutatud kompromissi jätta kehtima.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Padise valla ÜP on näide liiga liberaalsetest ehitustingimustest, kus ei ole lähtutud reaalsest rahvastikuprognosist ja vajadustest, vaid võimalusest. See on viinud mereäärsete piirkondade üleplaneerimisele ja ohustab ajaloolist asustusstruktuuri. Olukorra parandamiseks on vajalik üle vaadata kehtestatud ja menetluses olevad detailplaneeringud ning vajadusel teha ettepanekud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamiseks.
- Keila valla ÜP on hea näide konservatiivsest maakasutuse planeerimisest, millega on suudetud ära hoida elamumaade laialivalgumine mereäärsetele aladel. Lahepere lahe äärsel alal (Kersalu, Kloogaranna, Tuulna ja osaliselt Illurma külad ning Laulasmaa ja Lohusalu külad) ning Keila-Joa alevikus tuleb jätkata sama joont.
- Paldiski linna ÜP ei ole elamumaade osas paljuski realiseerunud. Samas on olnud reserveeritud maakasutusest kõrvalekaldumisi, kus elamumaid soovitakse arendada tootmis- ja laohoonete maal ning vastupidiselt, elamumaast on saanud tootmismaa. ÜP koostamisel tuleb analüüsida, mis on selliste arengute põhjused ning üle vaadata Paldiski linna ÜPga reserveeritud maakasutus lähtudes rahvastikuprognosist, reaalsest vajadustest tootmis- ja ärimaade osas ning teadaolevatest riiklikest huvidest Paldiskis (sh taastuveneergetika ning varustuskindlus ehitusmaavarade osas).
- Vasalemma valla ÜP keskendus olemasoleva elukeskkonna parandamisele ja säilitamisele, mida Rummu-Vasalemma-Ämari piirkonna kahaneva elanikkonna tingimustes on mõistlik jätkata.
- Pakri saarte ÜP tuleb uuenenud info ja arusaamade kontekstis üle vaadata, kuid tõenäoliselt võib selle kui erinevate osapoolte vahel saavutatud kompromissi jätta kehtima.

5. Veekaitseelised piirangud

Keskkonnaameti seisukohad (13.01.2020 vastuskiri nr 6-5/19/259-2) ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) korrigeerimise ja vähendamise ning suurendamise osas on üldjoontes järgmised:

1. Vähendatud EKV seni kehtivates üldplaneeringutes.

Kuna uue üldplaneeringu koostamisel senine sama territooriumi hõlmav üldplaneering kaotab kehtivuse, siis kaotavad kehtivuse ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud nõusolekud EKV vähendamiseks). Uue üldplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi varasema üldplaneeringuga antud EKV vähendamise kaardistamine, mis võimaldaks varasemate EKV vähendamiste nõusolekute kehtima jäämise ja kandumise uude üldplaneeringusse. EKV vähendamise kaardistamisel tuleb vastaval joonisel ning seletuskirjas või lisa kujutada/loetleda EKV vähendamised. Üldplaneeringu tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet seisukoha, milliste EKV vähendamistega võib üldplaneeringu koostamisel arvestada. Juhul, kui koostatava üldplaneeringu raames ei viida läbi EKV kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste üldplaneeringutega on EKV-d vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamise kohta uude planeeringusse üle ei kandu.

2. Vähendatud EKV kehtivates detailplaneeringutes.

Olenemata üldplaneeringu kehtetuks tunnistamisest kehtivad kõik varasemalt kehtestatud detailplaneeringud edasi (sh nõusolekud EKV vähendamiseks) ning detailplaneeringutega hõlmatud ala kinnistu omanikul on õigus sellest tulenev ehitusõigus realiseerida. Detailplaneeringute puhul, mis näevad ette EKV vähendamise, tuleb omavalitsusel kaaluda, kas DP-s kavandatud EKV vähendamine ÜP-sse sisse kanda või mitte. ÜP-sse sisse kantud ja Keskkonnaameti nõusoleku saanud EKV vähendamised jäävad kehtima ka juhul, kui DP ise mingil põhjusel (näiteks omaniku soovil) kehtetuks tunnistatakse.

EKV-d ei ole vähendatud ei Padise valla ega Keila valla üldplaneeringuga. Üleujutusohuga ega korduva üleujutusega alasid ei ole määratud.

Paldiski linna üldplaneeringuga tehti ettepanek Pakri maastikukaitseala piiri muutmiseks Majaka elamupiirkonnas. Kavandatud on maastikukaitseala piir viia klindist 100 m kaugusele ja määrata mere rand maastikukaitseala ulatuses ehituskeeluvööndiks. Muudatus on realiseeritud.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Lähtuvalt Keskkonnaameti seisukohast tuleb ÜP koostamise käigus üle vaadata kehtestatud detailplaneeringutes antud nõusolekud EKV vähendamiseks ja otsustada, kas need vajavad ülekandmist ÜP-sse.

6. Ettevõtluskeskkond

Lääne-Harju vallas asus 2017.a. Statistikaameti andmetel kontaktaadressi järgi 810 ettevõtet. Levinuimad tegevusalad on hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite remont, kutse- teadus- ja tehnikaalane tegevus ning ehitus. Töötajate arvult on valdav enamus – 777 – alla 10 töötajaga mikroettevõtted, kuni 50 töötajaga ettevõtteid on registreeritud 18 (nendest 9 Paldiski linnas) ning kuni 250 töötajaga ettevõtteid on registreeritud 14 (nendest 6 Paldiski linnas). Kontaktaadressi põhised andmed ei kajasta olukorda siiski päris täpselt, sest mõni kontaktaadressi järgne ettevõtte reaalselt ei tegutse valla territooriumil (nt suur kalatöötaja AS M.V.WOOL tegutseb Lääne-Harju vallas osaliselt) ja mõni valla oluline ettevõtte asub kontaktaadressi järgi mujal (nt Vasalemmas tegutsev Nordkalk AS, Riigiressursside Keskus OÜ-le kuuluv Paldiski Logistikapark, Tallinna sadamale kuuluv Paldiski Lõunasadam).

Mikroettevõtted kuuluvad valdavalt tertsiaarsektorisse, nende ruumivajadus on enamasti väike ning kohalikel omavalitsustel ei ole palju võimalusi ettevõtete asukohavalikut suunata, kuid on võimalik panustada sobilike tingimuste kujundamisse – nt taristusse, sh külastus- ja puhketaristusse (vt pt 8), kuna osad mikroettevõtetest on seotud otseselt või kaudselt turismiga. Harjumaa turismistrateegia 2025⁴ kohaselt on Harjumaa peamisteks turismifookusteks kultuuri- ja loodusturism, milleks Lääne-Harju valla mitmekesine ja pikk rannajoon ning ajalooline pärand ka hea eelduse loovad.

Üldplaneeringu koostamisel väärivad peamist tähelepanu eelkõige sekundaarsektori töötleva tööstuse ettevõtted, mille nõudmised ruumile, logistikale, taristule ja tööjõule on suuremad. Töötlev tööstus ja selle eksport on kujunenud Eesti majanduse vedajaks, mis omakorda jaotub sarnaselt Läänemere regiooniga samadesse tegevusaladesse (puit, masinad, seadmed, elektroonika). Kõrge tulutasemega riikide kogemus on näidanud, et pole võimalik jõuda väga kõrgele tulutasemele, kui töötlev tööstus pole muutunud kõrge tootlikkusega tegevusalaks⁵. Tööstuse olulisust rõhutab ka Lääne-Harju valla arengukava 2019-2030⁶, mis näeb ette, et „Lääne-Harju vallas on ligitõmbav ettevõtluskeskkond, kuhu koondub kaasaegne ja kõrget lisandväärtust loov tööstus ja teenusmajandus“. Harju maakonnaplaneeringuga⁷ on sätestatud üldised ruumilised põhimõtted ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja töökohtade paiknemisele:

1. Maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkonnadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustusega alasid, kus on olemas nii tehniline taristu, logistilised ühendused kui ka piirkonna parim tööjõupotentsiaal.
2. Maalises asustuses ja väiksemates keskustes on oluline soodustada mikro- ja väikeettevõtluse arengut, mis tagaks elanikele kohapealsete töökohtade olemasolu.

Lääne-Harju vallas on häid näiteid töötleva tööstuse ettevõtetest - Nordkalk AS lubjakivi töötlemine Vasalemmas, haagiseid tootev OÜ Bestnet Paldiski linnas, metalltooteid valmistav OÜ Paldiski Tsingipada Paldiskis, elektroonikaettevõtte OÜ EKOY Altkülas, mis kõik on kohapeale loonud kümneid töökohti. Altküla ja Padise külades paiknev põllumajandussaadusi tootev Laheotsa OÜ ja M.V.Wool kalatööstus Vihterpalus kuuluvad küll primaarsektorisse, kuid on võrreldavad töötleva tööstuse ettevõtetega.

⁴ <https://www.heak.ee/wp-content/uploads/HTA.pdf>

⁵ Harjumaa majanduse ja ettevõtluse uuring, Tartu Ülikool, RAKE, 2016 https://www.heak.ee/wp-content/uploads/Uuringuaruanne_Harjumaa-majandus-ja-ettev%C3%B5tlus_28.06.2016_l%C3%B5plik.pdf

⁶ https://laaneharju.ee/documents/17842239/19832168/Lisa+m%C3%A4%C3%A4rusele+L%C3%A4%C3%A4ne-Harju+valla+arengukava+2019-2030_k.pdf/c16349cc-8693-4e2c-9437-1c4e90e82bbb

⁷ <https://maakonnaplaneering.ee/harju-maakonnaplaneering>

Arvestades juba olemasolevaid ettevõtteid ning Tallinna ja Keila linna suurt mõju töajouturule, läheb töajou nappuse tõttu uute töötleva tööstuse ettevõtete loomine üha keerulisemaks ning üldplaneeringu koostamise käigus tuleks teha valikud, millistesse piirkondadesse panustada.

Kõige rohkem on tööstusalade arendamisega seni tegeletud Paldiski linnas johtuvalt selle headest eeldustest - sadamast, raud- ja maanteedest, elektrivõimsusest ja kitsendusteta potentsiaalsetest arendusaladest. Töötlevale tööstusele lisandub siin transiitkaubandusel baseeruv laondus- ja veondussektor (nt AS Alexela Terminal, Paldiski Sadamate AS, Palsteve OÜ, Esteve Terminal AS, AS Autoterminal). Pakri poolsaarel ca 60 ha suurusel maa-alal on PAKRI Teadus- ja Tööstuspark. PAKRI fookusvaldkondadeks on taastuvenergia, hoonete energiatõhusus, tark energiavõrk, tark linn, energia salvestamine, elektrisõidukid ja roheline kütused. Alexela grupp on välja arendanud 24 krundist koosneva ja tehnovõrkudega varustatud tehnopargi. Selle naabruses on Riigiressursside Keskus OÜle kuuluv Paldiski Logistikapark⁸ 13 ha suurusel territooriumil. Paldiski Lõunasadama Tööstusparki⁹ pindala on 34 ha. Kokku on uusi tööstusalasid ligi 100 ha-l ning sellega on suures osas realiseeritud linna tiheasustusosalal reserveeritud toomis- ja laohoonete maad. Tehnopargid on küll välja arendatud, kuid reaalseid rentnike ning tootmistegevust on neil veel vähe. Kehtivas Paldiski linna üldplaneeringus on võimalus tootmiskaade arendamiseks antud ka poolsaare keskosas umbes 400 ha-l, kus aga reaalseid muudatusi maakasutuses pole toimunud. Koostatava üldplaneeringu käigus tuleb analüüsida, kas nimetatud ala reserveerimine tootmiskaana on vajalik, või piisab olemasolevatest tööstus- ja tehnoparkidest. Sama maa-ala kattub Paldiski lubjakivi reservaalaga (vt maavarad).

Teiseks olemasolevaks ja potentsiaalseks tööstuspiirkonnaks on Vasalemma-Rummu-Ämari. Harju maakonna arengustrateegias 2035+¹⁰ on eesmärgidena nimetatud koostöövõrgustiku arendamist Paldiski (sadam) - Ämari (lennujaam) ja Rummu (tööstuspiirkond) vahel, samuti Ämari lennuvälja logistikapotentsiaali kasutuselevõtmist tsiviilkaubalennunduses. Vasalemma valla üldplaneeringus on tootmiskaade arendamisele lähenetud konservatiivselt, tootmiskaadena on Rummu, Vasalemma ja Ämari alevikus kajastatud vaid alasid, mis juba olid ja on tänaseni tootmiskaana kasutuses. Neile on lisandunud suletud Murru vangla territoorium ligikaudu 20 ha-l, kus tegutseb Rummu Invest OÜ¹¹. ÜP koostamisel tuleb üle vaadata, kas olemasolev territoorium rahuldab võimalikke tootmise vajadusi või on vajalik selleks reserveerida täiendavaid alasid.

Töötleva tööstuse kõrval tuleb jätkuvalt toetada ka piirkonna eripäradest ja ajaloolistest eelistest tekkinud ja tekkivat ettevõtlust, nagu Rummu karjääride juurde tekkinud seiklusturismiettevõtjad, Niitvälja Golfikeskus, Laulasmaa SPA, Arvo Pärdi Keskus, mõisahotellid. Nende roll on kohapealse elukeskkonna arenemises oluline, kuid nende soovid võivad olla vastuolus sekundaarsektori sh energeetika arendamisega. Üldplaneeringu käigus tuleb välja selgitada, kas selles osas on potentsiaalselt konfliktseid alasid.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Keskenduda sekundaarsektori töötleva tööstuse ettevõtete vajadustele ja teha valikud, millistesse piirkondadesse panustada.
- Analüüsida, kas Paldiski tootmiskaade vajaduse rahuldavad olemasolevad tehnopargid u 100-l hektaril või on vajalik reserveerida täiendavaid alasid.
- Luua eeldused Vasalemma-Rummu-Ämari tööstuspiirkonna arenguks sh täpsustada maakasutus ja vajalikud parendused taristu osas.

⁸<https://rrk.ee/logistikapargid/paldiski-logistikapark/>

⁹<https://www.ts.ee/paldiski-lounasadama-toostuspark/>

¹⁰http://hol.ee/docs/file/harju%20strat%20210x297mm%2022_05_2019.pdf

¹¹ <https://rummu.ee/?l=et>

7. Külustus- ja puhkekeskkond

Üldplaneeringu koostamisel käsitletakse külustus-, puhke- ja virgestuskeskkonda kui tervikut eristamata, kas selle kasutajad on kohalikud elanikud, sise- ja/või välisturistid. Kui objekt on rajatud avaliku raha toel, peab see olema ka kõigile kasutatav ja kättesaadav. Kuna Lääne-Harju valla elanikkonnast ligi 60% elab linnalistes piirkondades, enamasti kortermajades, on siin eeldatavalt palju ka „vallasest turismi“. Külustus- ja puhkealade võrgustikku kuuluvad seega nii vaatamisväärsused, rannaäärsed puhkealad ja supluskohad, RMK puhkealad kui ka viimastel aastatel regionaalarengu programmide, KIKi ja PRIA toel rajatud kogukondlikud objektid (külaplatsid, matkarajad, mänguväljakud jmt). Selline võimaluste paljusus mõnevõrra aitaks ka teatud piirkondade külustuskoormust hajutada ning hooaega pikendada.

Lääne-Harju valla puhkemajanduslik potentsiaal on väga kõrge (tabel 6). Külustus- ja puhkeobjektide eripäraks on see, et objekt ise on väike, nt puhkekoht või matkarada, kuid selle poolt mõjutatav maa-ala on suur ja puudutab paljusid maaomanikke. Näiteks asub osa RMK loodud taristut eramaadel.

Tabel 6. Lääne-Harju valla olulisemad puhkealad

Ala	Objektide haldajad
Lohusalu ning Lahepere lahe äärne ala koos Laulasmaa SPA ja Lohusalu sadamaga	RMK, KOV, eraomanikud
Leetse, Keibu ja Alliklepa rannad	RMK
Niitvälja küla seoses golfiväljakuga	Eraomanikud
Keila-Joa alevik joa, suursuguse pargi ja mõisakompleksiga, Keila-Joa park on üks kolmest Eesti esinduspargist	RMK
Padise klooster ja mõis koos ümbritseva metsa ja Kloostri jõega	Eraomanikud, KOV, RMK
Vihterpalu metsad ja rabad koos Tänavjärvega	RMK
Klooga järv, raba ning Soodajärv	Eraomanikud, KOV
Rummu karjäärijärv ja aherainemägi	Rummu Invest OÜ
Pakri poolsaar Pakri tuletorni ja pangaga	RMK, KOV
Pakri saared	Eraomanikud, KOV

Kõigi puhkealade ja vaatamisväärsuste jaoks on suurem või väiksem probleem hooajalisus. Suveperioodil on külastatavus väga kõrge, nt Laulasmaa-Lohusalu piirkonnas võib suveperioodil viibida ligi 10 000 inimest rohkem kui muudel aastaegadel (vt pt 2). Padise Kloostrit kui Harjumaa arhitektuuriliselt unikaalseimat vaatamisväärsust külastab hinnanguliselt aastas kuni 30000 huvilist¹². Enamus Lääne-Harju vallast jääb ühtlasi RMK Tallinna ümbruse puhkeala piiresse, vaid äärmine kaguosa kuulub Nõva puhkeala alla. Puhkealadel asuvad mitmed RMK rajatud ja hallatavad loodusrajad (Keila-Joa pargi loodusrada), matkateed (RMK matkatee Peraküla-Aegviidu-Ähijärve/Ohtu-Alavere, RMK matkatee Peraküla-Aegviidu-Ähijärve/Vihterpalu-Ohtu), puhkekohad,

¹² Harjumaa turismistrateegia 2025, <https://www.heak.ee/wp-content/uploads/HTA.pdf>

lõkkekohad ja telkimisalad. RMK on koostamas puhkealadele külastuskorralduskavasid¹³ ¹⁴, kus hooajalisuse leevendamiseks nähakse ette järgmisi meetmeid:

- telkimisalade ja lõkkekohtade külastuse mitmekesistamine (radadega sidumine),
- kõrge koormusega ja mahutavuse piiril olevate objektide juurde külastuse hajutamiseks lisavõimaluste loomine,
- hooaja pikendamine mitmekülgsemate tegevustega ning lisaradade tähistamine, et hajutada koormust olemasolevatel radadel ja pakkuda uusi võimalusi korduvkülastajatele.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb teha RMK-ga koostööd, et puhketaristu mõistlikult kavandada ning vältida dubleerimist. Näiteks Tallinna külastusala külastuskorralduskava versioonis 2 märgitakse, et linnalähedastes metsades on eriti oluline selgete liikumiskanalite tekitamine. Lääne-Harju ja Harku valla piirilähiste objektide (Türisalu MKA parklad, Keila-Joa park, Meremõisa telkimisala) vahel on kohaliku algatuse põhiselt üles märgitud vähemalt 5 rada, mis on nii trassidelt kui ka märgistuselt kattuvad. Rajad kulgevad Laulasmaa maastikukaitsealal, Keila-Joa pargis ja Türisalu maastikukaitsealal ning ühendavad muuhulgas RMK objekte. Kattuv rajamärgistus, kattuvad raja osad ja hargnevuskohad on külastajat eksitavad, mistõttu tuleks koostöös Keskkonnaametiga ja KOV-iga üle vaadata olemasolev tegelik radadevõrgustik, hinnata selle vajalikkust, optimeerida võrgustik vastavalt kasutajagruppide vajadustele ning leppida kokku radade tähistus.

Harjumaa turismistrateegias 2025+¹⁵ tuuakse probleemina välja, et maakonnas asuvate turismiobjektide seisund, viidastamine ning ligipääsetavus ei ole hea, eelkõige erivajadustega inimeste seisukohast. Sageli pole maakonnale olulised vaatamisväärsused avatud (nt: kirikud). Sellest tulenevalt pole vaatamisväärsustel turismi mõttes majanduslikku tasuvust ning nad ei anna lisandväärtust külastajale. Tugiinfrastruktuur vaatamisväärsuste juures on puudulik, info ainult eesti keeles, juurdepääs ühistranspordiga olematu. Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb ka üle vaadata, kas külastus- ja puhkeobjektid on kättesaadavad mööda avalikult kasutatavaid teid ja vajadusel näitama ära vajaduse avaliku kasutuse järgi.

Kogukondlike objektide ja nende kättesaadavuse osas hetkel ülevaatlik info puudub, see tuleks üldplaneeringu koostamise käigus koostöös kodanikuühendustega luua. Varasemalt koostatud üldplaneeringutes kasutati puhke- ja virgestusmaa reserveerimist vahel ka kui lihtsat võimalust maa munitsipaliseerimiseks. Täna tuleks üle vaadata, kas kõik sotsiaalmaana munitsipaalomandis olevad maatükid ka reaalselt omavad puhke- ja virgestusmaana potentsiaali. Keskkonnaministeerium on oma 20.01.2020 vastuskirjas nr 7-15/20/218 palunud üldplaneeringus välja tuua avalikult kasutatavad sotsiaalse suunitlusega maa-alad, mida kohalik omavalitsus vajab oma seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Samuti võiks üle vaadata, millistel pärandkultuuriobjektidel on potentsiaali vaatamisväärsustena. Sealjuures arvestades ka nende ligipääsetavust ning lülitada neid matkaradade koosseisu. Lääne-Harju valla arengukavas on kavandatud järgmiste matka-, õppe- ja terviseradade rajamine ja korrastamine:

1. Vasalemma – Padise (Madise) terviserada,
2. Muula mägede terviserada Paldiskis,
3. Lahepere terviserada Laulasmaal.

¹³https://media.rmk.ee/files/K%C3%BCKa%20N%C3%B5va_Matsalu%20k%C3%BClastusala%20%20k%C3%BClastuskorralduskava%202%20versioon.pdf

¹⁴<https://media.rmk.ee/files/Tallinna%20k%C3%BClastusala%20k%C3%BClastuskorralduskava%202%20versioon.pdf>

¹⁵<https://www.heak.ee/wp-content/uploads/HTA.pdf>

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Külustus- ja puhkealade võrgustikku tuleb arvata nii vaatamisväärsused, rannaäärsed puhkealad ja supluskohad, RMK puhkealad kui ka viimastel aastatel regionaalarengu programmide, KIKi ja PRIA toel rajatud kogukondlikud objektid (külaplatsid, matkarajad, mänguväljakud jmt).
- Puhketaristu planeerimisel arvestada hooajalisusega – mitmekesistada objekte ja luua lisavõimalusi küllastuseks arvestades RMK kogemusi.
- Selgitada, kas külustus- ja puhkeobjektid on kättesaadavad mööda avalikult kasutatavaid teid ja vajadusel näitama ära vajaduse avaliku kasutuse järgi.

8. Transporditaristu

Lääne-Harju valla transpordiühenduste osas on eristatavad kaks suunda. Riigi peamiseks huviks on olev Paldiski sadama ja Tallinna ühendus, et rahuldada kaubatransiidi vajadusi. Kohalikuks huviks on elanikkonda teenivad raud- ja maanteeühendused, mis üldjuhul on samuti Tallinna suunalised. Kõrgeima liiklussagedusega on Tallinn–Paldiski põhimaantee (riigimaantee nr 8) ning Keila–Haapsalu tugimaantee (nr 17).

Valla suurematel asulatel on üldjuhul head ühendused Keila ja Tallinnaga – valda läbivad Tallinn–Paldiski, Tallinn–Kloogaranna ja Tallinn–Riisipere elektriraudteetrassid, mis tagavad head liikumisvõimalused Paldiski, Klooga ja Niitvälja piirkondadele ning Keila lähiümbruse ja Vasalemma aleviku piirkondadele. Valla administratiivne keskus – Paldiski linn, on paremini kättesaadav Tallinn–Paldiski trassi piirkonda jäävatele asulatele. Vasalemma ja Padise piirkonna elanike jaoks on kiireim ühendus Paldiskiga Paldiski – Padise kõrvalmaantee (nr 11174). Seoses uue halduskorraldusega Paldiski – Padise kõrvalmaantee tähtsus ja liikluskoormus eeldatavalt mõnevõrra kasvab.

Kehtiv Padise valla üldplaneering näeb ette uute teede projekteerimist ja ehitamist:

- Vihterpalu-Kolviku-Nina-Alliklepa tee;
- Paldiski-Suurküla-Ämari tee;
- Laane-Jõberna-Madise (vana) tee;
- Kurkse-Pedase tee;
- Audevälja-Ojamaa-Pae tee.

Teadaolevalt ei ole neid teid rajatud. Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb otsustada, kas nende kavandamine on veel asja- ja ajakohane.

Kergliiklusteed on rajatud piki Keila-Haapsalu maanteed Padise küla piires, Rummu aleviku Kuusiku teest läbi Vesikiküla ja Lemmaru küla kuni Vasalemma aleviku Metsa tänavani, Lehola külast Keila linna. Samuti on rajatud kergliiklustee Keila-Haapsalu maanteest Ämari alevikku. Sellega on Keila-Haapsalu maantee äärsed suurema liikluskoormusega ja kergliikluse kasutusega piirkonnad saanud lahenduse. Kergliiklustee kulgeb ka piki Tallinn - Rannamõisa – Kloogaranna kõrvalmaanteed (nr 11390) Laulasmaa küla Laulasmaa päevamärgi teest Tallinn – Paldiski maanteeni ning Keila-Joa alevikus aleviku piirist Talvoja teeni. Keila-Joa alevikus on kergliiklustee rajatud ka piki Vääna – Keila-Joa kõrvalmaanteed. Harju-Risti külas on 1,5 km pikkune kergliiklustee piki Harju-Risti - Riguldi – Võntküla kõrvalmaanteed. Samuti on välja ehitatud Keila – Karjaküla kergliiklustee.

Lääne-Harju valla arengukava näeb ette uute kergliiklusteede rajamist, lähtudes liiklusturvalisusest ja valla piirkondlikust tasakaalustatusest järgmiselt:

1. Paldiski – Pakri kergliiklustee
2. Laulasmaa – Lohusalu kergliiklustee
3. Padise – Rummu kergliiklustee
4. Lehola – Vasalemma kergliiklustee
5. Keila – Paldiski kergliiklustee.

Vasalemma valla üldplaneeringuga kavandati kergliiklusteed lisaks Rummu ja Ämari alevike vahele. ÜP koostamisel peab selle otstarbekust uuesti kaaluma.

Arengukavaga seatud plaanide realiseerumisel oleks valla suurema liiklusintensiivsusega ja rahvastiku tihedusega piirkonnad kergliiklusteedega kaetud. Kui seni on kergliiklusteede kavandamisel lähtutud eelkõige liiklusohutusest, siis edaspidi tuleb suuremat tähelepanu pöörata kergliiklusteede võrgustiku loogilisusele ja pidevusele. Hetkel ei ole näiteks kergliiklusteedega ühendatud ühtki raudteejaama, samas kui raudteetransport on eelistatud transpordivahend. Üldplaneeringu koostamisel tuleb kergliiklusteede võrgustik üle vaadata ja lisada sinna teelõigud, mis ühendaks kergliiklusteede võrguga kasutajatele olulised sihtpunktid nagu koolid, vaba aja veetmise paigad, kauplused, suuremad tööandjad, ühistranspordi peatused. Maanteeameti (10.01.2020 vastuskiri nr 15-2/19/58092-3) jaoks on olulised multimodaalsete

ühistranspordisõlmede (näiteks pargi ja reisibussi ning rongi ühispeatused) võimalike asukohtade määramine ja nendele ohutu ligipääsetavuse tagamine jalgsi ja jalgrattaga.

Riigi huvisfääris oleva Paldiski-Tallinn ühenduste osas on Harju maakonnaplaneeringuga¹⁶ kavandatud perspektiivsed põhimõttelised maanteed trassikoridorid:

1. Tallinn-Paldiski (põhimaantee nr 8) rekonstrueerimine liiklusohutuse ja läbilaskvuse suurendamiseks,
2. Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt ja Sadama tänava lõik, et tagada alternatiivne juurdepääs Paldiski linnale,
3. Paldiski raudtee kaubajaama realiseerumisel vajalik maanteekoridor, et ühendada Paldiski lõunasadam Tallinna-Paldiski maanteega (põhimaantee nr 8),
4. Paldiski LNG terminali sadama ühendamine Tallinna-Paldiski maanteega (põhimaantee nr 8).

Teine riigi prioriteet on ühendus Ämari lennuväljaga. Harju maakonnaplaneering näeb ette Keila-Haapsalu mnt (nr 17) Keila ja Ämari vahelise ühenduse rekonstrueerimist ning on kavandanud perspektiivse põhimõttelise raudteekoridori Ämarisse ja Rummule, mille eesmärk on Ämari lennuvälja kasutusvõimaluste laiendamine ja reisirongi ühenduste tagamine, et tõsta piirkonna sh Rummu kui keskuse arengupotentsiaali. Sama raudteeühendust kasutusest väljas oleva Vasalemma-Rummu raudteelõigu asemele pikendusega Ämari Lennubaasini kajastab ka kehtiv Vasalemma valla üldplaneering.

Ämari lennuvälja arendamise osas näeb maakonnaplaneering ette, et vajadusel peab olema seda võimalik kasutada rahvusvahelise Tallinna reisilennujaama varulennujaamana ning tuleb kaaluda Ämari lennuvälja logistikapotentsiaali kasutuselevõtmist tsiviillennunduses. Kaitseministeerium märgib oma 10.01.2020 vastuskirjas nr 12-3/19/4994, et on maakonnaplaneeringu raames juhtinud tähelepanu, et Ämari lennuvälja praeguse kasutuskooormuse juures ei ole võimalik kaaluda selle logistikapotentsiaali kasutuselevõtmist tsiviillennunduses ning palub, et Ämari lennuvälja võimalikku kasutust tsiviillennuväljana täpsustatakse koostöös Kaitseministeeriumiga üldplaneeringu koostamise käigus.

Keila Linnavalitsus on teinud ettepaneku (29.01.2020 kiri nr 4.2-1.6/1565-1) reserveerida maa Tammermaa piirkonda tee rajamiseks, mis tagab linnale kolmanda raudteeülesõidu. Tammermaa elanikud saaksid siis lühemat teed pidi Keila lõunaosa parkidesse, puhkealadele ning Ohtu rabasse jalutama, samuti Tööstuse tänava tehnoarki tööle ning linna lõunapoolse ümbersõidu valmimise järel kiiremini (Keila kesklinna läbimata) Tallinna.

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Olemasolev ja planeeritav kergliiklusteede võrgustik peab ÜP tulemusena olema loogiline ja pidev. Vajadusel tuleb lisada teelõigud, mis ühendaks kergliiklusteede võrguga kasutajatele olulised sihtpunktid nagu koolid, vaba aja veetmise paigad, kauplused, suuremad tööandjad, ühistranspordi peatused ning multimodaalsed ühistranspordisõlmed.
- Vaadata üle ja kajastada ÜP-s Harju maakonnaplaneeringuga määratletud Paldiski-Tallinn ühendusi ning ühendusi Ämari lennujaamaga.
- Kaaluda Padise ja Vasalemma valla üldplaneeringutes määratletud teede ja kergliiklusteede vajadust.

9. Energeetika

Energeetika arengut Lääne-Harju vallas on dikteerinud Paldiski linn, millega on seotud kõik olemasolevad ja arendatavad energeetikaprojektid v.a. Keila-Joa hüdroelektrijaam. Paldiskis asub Eesti suurim tuuleenergia tootmise ala kahe tuulepargiga kokku 26 tuulikuga ja tootmisvõimsusega 40,9 MW. Pakri poolsaarele on rajamisel LNG terminal ja valminud on Eesti-Soome vaheline gaasitrassi ühendus (Balticconnector), mille torustiku ühenduskoht Eesti maagaasivõrguga on Tallinn-Vireži torustikust Kiili vallas kuni Paldiski poolsaare kaldale planeeritava kompressorjaamani. Maagaasitorustikust on vastavate seadmete (gaasijaotusjaamad) lisamisel võimalik gaasi suunata ka piirkondlikku jaotusvõrku. Lääne-Harju valla territooriumil kulgeb gaasitrass ida-lääne suunaliselt alates Keilast läbides Niitvälja, Tuulna, Kloogaranna ja Kersalu külasid ning Paldiski linna.

Kavandatavatest energeetikaprojektidest näeb Harju maakonnaplaneering ette:

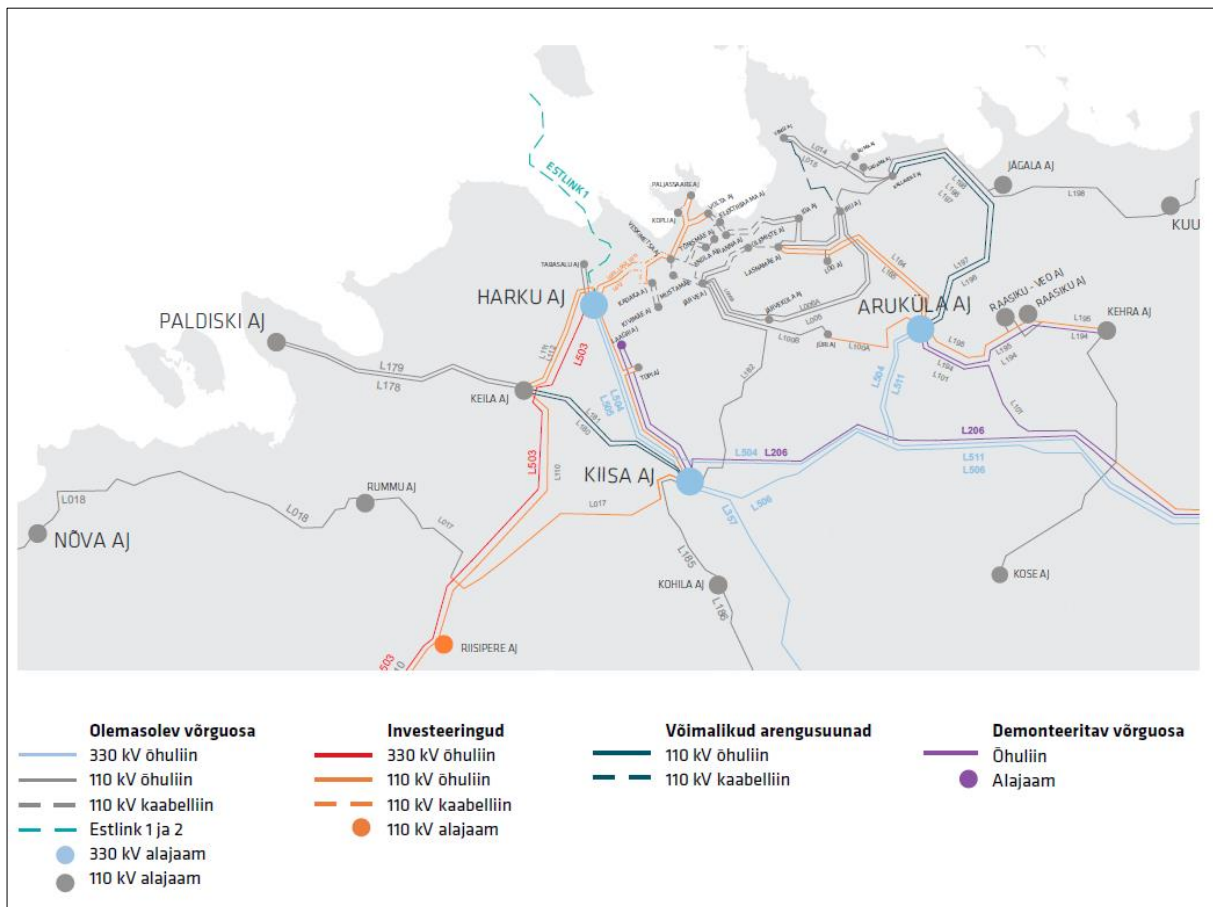
1. Paldiski–Kiili gaasitrassi maismaatorustikku,
2. Pump-hüdroakumulatsioonijaama (PHAJ), mis on oluliseks eelduseks taastuenergia suuremahuliseks kasutuselevõtuks, kuna kompenseerib tootmise ebaühtlust.

Mujal Lääne-Harju vallas on suuremahuliste energeetikaprojektide arendamine nii tiheda asustuse kui looduslike piirangute tõttu keeruline. Panustada tuleb hajutatud energiatootmisele. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on oma 21.01.2020 vastuskirjas nr 1.10-17/2019/92802 teinud ettepaneku, et Lääne-Harju valla üldplaneeringu koostamisel võiks võimaluse korral võtta enam arvesse energiatootmise jaoks sobilike alade leidmise vajadust. Päikese- ja tuuleenergia tehnoloogiate odavnemise ning hajaenergeetika arengu tulemusena on energiatootmine muutumas tavapäraseks ettevõtluseks, millega võiksid näiteks põhitegevuse kõrval edukalt tegeleda ka Lääne-Harju valla elanikud ja ettevõtjad.

Harju maakonnaplaneering näeb ette, et päikeseparkide kavandamisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn brownfield) kasutamist. Üldplaneeringu koostamisel võiks hinnata kasutusest välja läinud või minemas kruusa-, liiva- ja lubjakivikarjäärade sobivust päikeseenergia tootmiseks. Keskkonnaamet on samuti viidanud (13.01.2020 vastuskiri nr 6-5/19/259-2), et üldplaneeringu koostamisel tuleks läbi mõelda, kuidas võiks kaevandamine aidata kaasa piirkonna arengule ning milline võiks olla maakasutus peale maavara ammendumist (nt lasketiir, tuulikupark, puhkeala, sõudekanal, mets, veekogu, rohumaad).

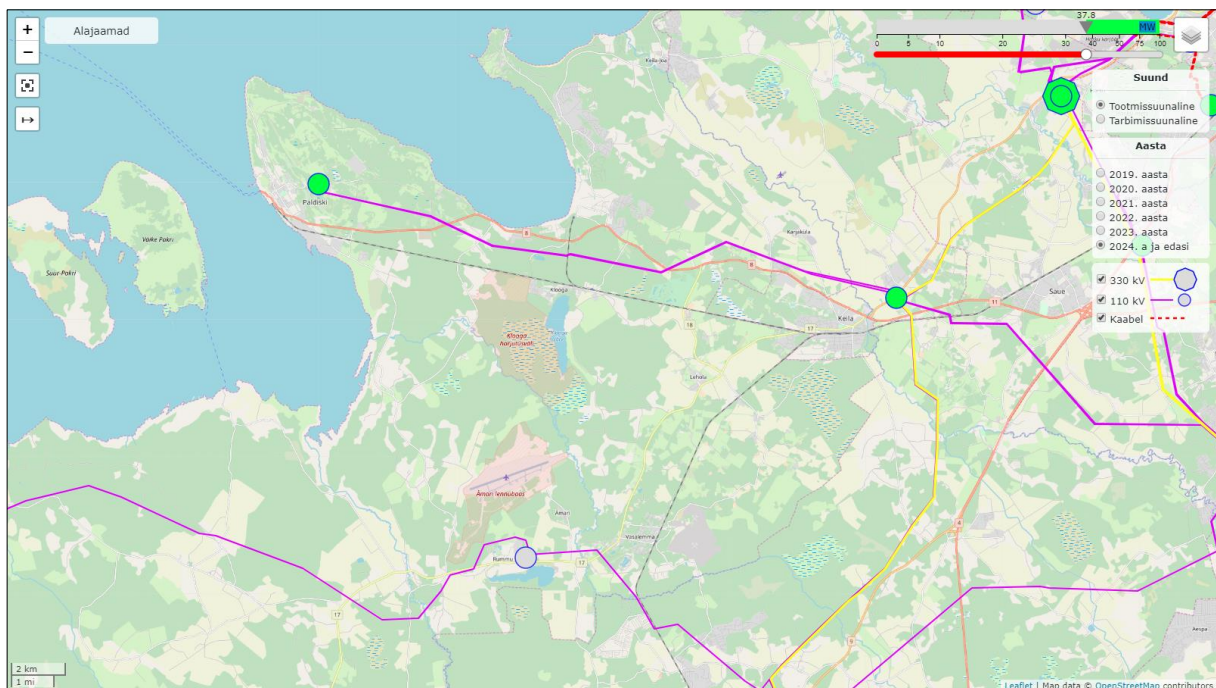
Olulisemad liitumispunktid Lääne-Harju vallas on Elering AS Paldiski alajaam ja Rummu alajaam (joonis 6). Paldiski alajaamas on 2024+ perspektiivis tootmissuunalisi liitumisvõimsusi umbes 40 MW ulatuses (joonis 7) ehk olemasoleva Pakri tuulepargi mahus. Seevastu puuduvad need Rummu alajaamas, kus on u 30 MW tarbimissuunalist liitumisvõimsust (joonis 8).

Harju maakonnaplaneeringuga on määratud olemasoleva Paldiski 110 kV õhuliini kõrvale täiendav 330 kV õhuliin. Sellisele vajadusele viitab Elering AS ka oma 10.01.2020 vastuskirjas nr 11-4/2019/1067-2: „Vajalikuks võib osutada Paldiski 330 kV alajaama ehitamine seoses gaasiterminali, pumphüdro-akumulatsioonijaama või mõne suurtarbija/-tootja liitumisega. Sellega seoses rajatakse 110 kV Keila-Paldiski L178/179 õhuliinide asemele samasse liinikoridori kaks uut 330 kV õhuliini või rajatakse nimetatud 110 kV liinid ühisriputusse uute 330 kV õhuliinidega (olemasolevasse liinikoridori). Mõlemad variandid eeldavad liinikoridori laienemist“.

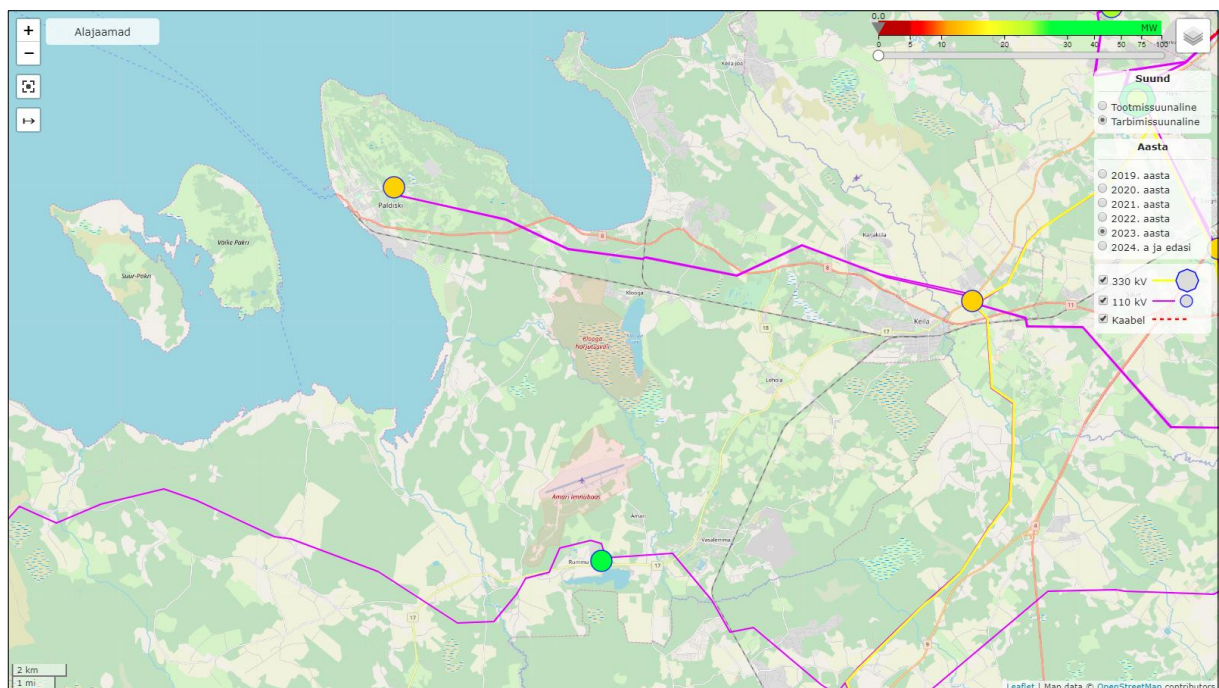


Joonis 6. Eleringi poolt kavandatavad Tallinna ja selle lähipiirkonna arenguprojektid 2019-2023 (väljavõtte Eleringi Eesti elektrisüsteemi varustuskindluse aruandest 2019¹⁷).

¹⁷Eesti elektrisüsteemi varustuskindluse aruanne 2019, https://elering.ee/sites/default/files/public/Infokeskus/elering_vka_2019_web_final2.pdf



Joonis 7. Tootmissuunalised liitumisvõimsused Paldiski ja Rummu alajaamadesse (Eleringi vabade liitumisvõimsuste kaardirakendus, 18.02.2020)



Joonis 8. Tarbimissuunalised liitumisvõimsused Paldiski ja Rummu alajaamadesse (Eleringi vabade liitumisvõimsuste kaardirakendus, 18.02.2020)

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Taastuenergeetika ning suuremahuliste energeetikaprojektide arendamise piirkond on eelkõige Pakri poolsaar, ÜP koostamisel tuleb arvestada võimalike riiklikult oluliste objektide nagu pumphüdro-akumulatsioonijaama rajamisega sinna.
- Luua eeldused hajaenergeetika arenguks vallas, sh hinnata kasutusest välja läinud või minemas kruusa-, liiva- ja lubjakivikarjäärade ja muude inimkasutusest väljalangenud alade sobivust päikeseenergia tootmiseks.
- Arvestada olemasoleva Paldiski 110 kV õhuliini trassikoridori laiendamise vajadusega.

10. Maavarad

Lääne-Harju vallas on esindatud kõik Eestis leiduvad peamised maavarad: lubjakivi, liiv, kruus ja turvas kokku 13 maardlas (tabel 7). Pindalaliselt kõige suuremad on Suursoo ja Ohtu turbamaardlad, mis kuuluvad ka kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja¹⁸. Turba kaevandamine neis seega jätkub (tabel 8), kuid oma asukoha tõttu valla äärmise lõunaosa soodes, ei konkureeri see muu maakasutusega ega vaja üldplaneeringu koostamisel teravamalt tähelepanu.

Tabel 7. Lääne-Harju valla territooriumil registreeritud maardlad. Allikas: Maa-ameti X-GIS maardlate rakendus, seisuga 02.10.2020¹⁹

Maardla nimetus	Maavara	Registrikaardi nr	Keskonnaregistri ID
Rummu	Lubjakivi	55	MRD0000033
Vasalemma (Padise Paemurrud nr 2 maardlaosa)	Lubjakivi	212	MRD0000182
Tatramäe	Kruus	314	MRD0000283
Määra	lubjakivi	647	MRD0000615
Karjaküla	Liiv	765	MRD0000733
Aarnamäe	Liiv	907	MRD0000889
Suursoo	Turvas	532	MRD0000500
Paeküla-Kõmmaste	Lubjakivi	680	MRD0000648
Vasalemma (Padise Paemurrud nr 1 maardlaosa)	Lubjakivi	213	MRD0000182
Kõmmaste	Liiv	653	MRD0000621
Klooga (Kiimsoo)	Turvas	630	MRD0000598
Ohtu	Turvas	154	MRD0000124
Audevälja	Kruus	794	MRD0000762

Tabel 8. Lääne-Harju valla territooriumil asuvad mäeeraldised. Allikas: Maa-ameti X-GIS maardlate kaardirakendus, Keskkonnalubade infosüsteem, seisuga 10.02.2020

Mäeeraldis	Maardla	Kaevandaja, kaevandusluba	Kaevandatav maavara
Aarnamäe liivakarjäär	Aarnamäe liivamaardla	AS Tariston, HARM-120 (kehtiv kuni 27.03.2023)	Ehitusliiv
Karjaküla karjäär	Karjaküla liivamaardla	AS Kiirkandur, HARM-058 (kehtiv kuni 29.04.2024)	Ehituskruus Ehitusliiv Täiteliiv
Ohtu turbatootmisala	Ohtu turbamaardla	AS Jiffy Products Estonia, HARM-054 (kehtiv kuni 15.06.2049)	Turvas, hästilagunenud, vähelagunenud
Raja III	Ohtu turbamaardla	Eco-Tech Fertilizer OÜ, HARM-057A (kehtiv kuni 31.08.2029)	Turvas, hästilagunenud

¹⁸ Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 8 Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri RT I, 29.12.2016, 64

¹⁹ Suursoo turbamaardla paikneb osaliselt Lääne-Nigula valla territooriumil ja Ohtu turbamaardla osaliselt Saue valla territooriumil.

Mäeeraldis	Maardla	Kaevandaja, kaevandusluba	Kaevandatav maavara
Tammermaa turbatootmisala	Ohtu turbamaardla	Profsubs OÜ (HARM-057 (kehtiv kuni 31.08.2029))	Turvas, hästilagunenud
Vasalemma karjäär	Vasalemma lubjakivimaardla	AS Nordkalk, KMIN-032 (kehtiv kuni 24.12.2024)	Lubjakivi, madalamargiline
Rummu III lubjakivikarjäär	Rummu lubjakivimaardla	OÜ Erksaar, HARM-143 (kehtiv kuni 09.02.2027)	Ehituslubjakivi, tehnoloogiline lubjakivi
Määra lubjakivikarjäär	Määra	OÜ Padise Grupp, HARM-037 (kehtiv kuni 03.04.2020)	Lubjakivi, kõrgemargiline
Tatramäe II kruusakarjäär	Tatramäe kruusamaardla	Kiirkandur AS, HARM-124 (kehtiv kuni 09.06.2029)	Ehituskruus Ehitusliiv
Audevälja II kruusakarjäär	Audevälja	AS YIT Eesti, HARM-103 (kehtiv kuni 25.10.2022)	kruus, ehituskruus Liiv, ehitusliiv Liiv, täitepinnas
Kruusa karjäär	Audevälja	Padise Grupp OÜ, HARM-068 (kehtiv kuni 20.05.2020)	

Kõrgendatud huvi on seotud ehitusmaavaradega – lubjakivi, kruusa ja liivaga, mille varustuskindluse²⁰ tagamine on riigi huvi. Harju maakonna ehitusmaavarasid on põhjalikult uurinud Eesti Geoloogiakeskus. Uurimistö²¹ aruandes on tehtud analüüs olemasoleva Harju maakonna ehitusmaavarade andmestiku kohta ning esitatud hinnang Harjumaa ehitusmaavarade ressursi kaevandamise ja kasutamise võimalustele (sh territoriaalmeres) ning varustuskindlusele aastani 2030 ja perspektiiviga aastani 2050. Hinnang tugineb riigi huvist lähtuvale ehitusmaavarade kasutamise vajadusele. Uurimistö tulemustest on Lääne-Harju valla üldplaneeringu koostamise kontekstis oluline välja tuua järgmist:

1. Lubjakivimaardlad, kus hetkel toimub kaevandamine (Määra, Rummu, Padise paemurrud nr 2) jäävad avatuks ka pikemas perspektiivis (tabel 9).
2. Kõige olulisem lubjakivi perspektiivne ala on Paldiski. See asub Paldiski linnast loode pool rannaastangu ja maantee vahel ning sisaldab Eesti kõige kvaliteetsema ehituslubjakivi – Väo kihistu lubjakivi üle 1 mln m³. Ala pindala on 288,0 ha, geoloogilise uuringu loa taotlus on tehtud 114,8 ha ulatuses (ligi 8,8 mln m³) OÜ J.Viru Markšeideribüroo poolt. Paldiski perspektiivala lubjakivi on olulise tähtsusega Harjumaa lääne- ja edelaosa varustamiseks ehituslubjakivi killustikuga.
3. Liiva ja kruusa varud avatud karjäärides hakkavad ammenduma (tabel 8) . Kaevandamiseks on hea potentsiaal Kõmmaste liivamaardlas, kus on suur aktiivne varu – kokku üle 1,5 mln m³, puuduvad looduskaitsetised piirangud ja maardlat on võimalik laiendada lääne suunas, kus maa kuulub riigile.

²⁰

Varustuskindluse arvutus näitab, kui kauaks taotletava mäeeraldise teeninduspiirkonnas varem antud lubadega kaevandada antud maavaravaru jätkub, arvestades viie aasta keskmist kaevandamismahtu ja teadaolevaid projekte, mis võivad tarbimist oluliselt mõjutada. Mäeeraldise optimaalseks teeninduspiirkonnaks loetakse 50 km raadiuses mäeeraldist ümbritsevat ala. Lubadega kaevandamiseks antud varu peetakse piisavaks, kui varu jätkub vähemalt kümneks aastaks ja sellisel juhul täiendavaid kaevandamislube piirkonda praeguse menetluskorra järgi ei anta.

²¹

Ehitusmaavarade levik, kaevandamine ja kasutamine Harju maakonnas. Uurimistö aruanne. Eesti Geoloogiateenistus, 2008. <https://www.egt.ee/et/eesmargid-tegevused/maapoueressursside-otsingud-ja-uuringud/projektid/ehitusmaavarade-levik>

4. Lääne-Harju vallas on 22 ehitusmaavarade perspektiivala (tabel 10), mille kasutuselevõtu potentsiaali võiks üldplaneeringu koostamise käigus arvestada (eelkõige looduskaitselisi ja asustusest tingitud piiranguid).

Tabel 9. Lääne-Harju valla lubjakivimaardlate varustuskindlus²²

Maardla	Varustuskindlus
Määra	Maardla on väike, aktiivse reservvaru pindala on 0,5 ha. Soovitav on uurida täiendavalt maardla lõunaosa.
Paeküla-Kõmmaste maardla	Taotlusi geoloogilise uuringu loa saamiseks menetluses ei ole. Karjääri rajamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid aktiivse tarbevaru arvele võtmiseks.
Rummu lubjakivimaardla	OÜ Erksaar kaevandamise keskmine aastamäär on 54 tuhat m ³ ja ettevõttel jätkub varu kaevandamiseks 11–12ks aastaks (põhiliselt kaevandatakse tehnoloogilist lubjakivi). Lisaks mäeeraldisele on maardlas veel arvel 1,2 mln m ³ tehnoloogilist lubjakivi ja 2,3 mln m ³ ehituslubjakivi, kuid osa sellest varust paikneb Rummu järves vee all. Karjäärialal on võimalik perspektiivis suurendada maardla lõunapoolses osas. Taotlusi kaevandamise ja geoloogilise uuringu loa saamiseks menetluses ei ole.
Vasalemma lubjakivimaardla Padise Paemurrud nr 1	Maardlaosa varu on passiivne ja seega ei saa varustuskindluse hulka seda varu arvestada.
Vasalemma lubjakivimaardla Padise Paemurrud nr 2	Nordkalk ASil on lubjakiviga varustuskindlus olemas tunduvalt kauemaks kui aastani 2024, kui lõpeb kaevandamisluba, kuid vajalik on arvestada kivimi väga muutlikku kvaliteeti kogu maardlaosa alal. Väljaspool mäeeraldist on aktiivset tarbevaru 16 037 tuh m ³ . Karjääris on laiendamisvõimalused olemas ka sügavuse suunas (aktiivse tarbevaru plokkide lamamis on arvele võetud 59 025 tuh m ³ reservvaru keskmise paksusega 13 m) ja ka lõuna suunas, kuid siin tõenäoliselt kivimi kvaliteet ei vasta kõrgemargilise ehituskultuuri nõuetele. Maardlaosa läänepoolsele alale levib lokaalselt hästi töödeldav nn „Vasalemma marmor“ (marmorilaadse struktuuri ja tekstuuri lubjakivi), mis sobib ehituskiviks.

Tabel 10. Ehitusmaavarade perspektiivalad Lääne-Harju vallas

Ala nimetus	Pindala (ha)	Prognoosvaru, tuh m ³	Kasutusvaldkond
1. Pakri leviala	80,1	-	lubjakivi
2. Keila perspektiivala	320,0	19 200	lubjakivi

22

Ehitusmaavarade levik, kaevandamine ja kasutamine Harju maakonnas. Uurimistöö aruanne. Eesti Geoloogiateenistus, 2008. <https://www.egt.ee/et/eesmargid-tegevused/maapoueresursside-otsingud-ja-uuringud/projektid/ehitusmaavarade-levik>

Ala nimetus	Pindala (ha)	Prognoosvaru, tuh m ³	Kasutusvaldkond
3. Klooga perspektiivala	150,0	19 000	lubjakivi
4. Käesalu perspektiivala	270,0	14 850	lubjakivi
5. Laulasmaa perspektiivala	560,0	28 000	lubjakivi
6. Leetse-Kõrgemaa perspektiivala	16,5	808	lubjakivi
7. Paldiski perspektiivala	30,1	1 986	lubjakivi
8. Paeküla-Kõmmaste perspektiivala	180,63	14 812	lubjakivi
9. Testepere perspektiivala	14,0	898	lubjakivi
10. Kersalu perspektiivala	33,8	575	ehitusliiv
11. Laoküla perspektiivala	37,9	265	ehitusliiv
12. Illurma perspektiivala	1,2	31	ehituskruus
13. Keelva perspektiivala	2,1	27	ehituskruus
14. Leetse I (Sarapuu) perspektiivala	34,8	452	täitematerjal
15. Kruusaaugu perspektiivala	0,8	10	täitematerjal
16. Leetse IV (Riomäe) perspektiivala	12,2	110	täitematerjal
17. Leetse III (Testepere) perspektiivala	16,0	176	täitematerjal
18. Leetse II (Kaasiku) perspektiivala	40,0	600	täitematerjal
19. Paldiski perspektiivala	7,8	102	ehituskruus
20. Pallase perspektiivala	91,6	916	täitematerjal
21. Tatramäe perspektiivala	4,18	272	ehituskruus
22. Viilasmaa perspektiivala	1,0	15	täitematerjal

Oluline üldplaneeringu koostamisel:

- Määra, Rummu, Padise paemurrud nr 2 jäävad avatuks ka pikemas perspektiivis ja sellega tuleb lähialade maakasutuse kavandamisel arvestada.
- Kõige olulisem lubjakivi perspektiivne ala pindalaga on 288,0 ha on Pakri poolsaarel. Kehtiv Paldiski linna üldplaneering näeb seal ette muid maakasutusi (pms tootmismaa). Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb otsustada, kas ala reserveerida lubjakivi kaevandamiseks ja mida see toob kaasa Paldiski linna arengule tervikuna.
- Kõmmaste liivamaardlat tuleb käsitleda kui lühemas perspektiivis kasutusse minevat maardlat, mida on võimalik ka laiendada.
- ÜP-s tuleb võimalusel arvestada ehitusmaavarade perspektiivaladega.