



Lääne-Harju Vallavalitsus

Teie: 16.04.2026 nr 6-1/32-357

Meie: 13.05.2026 nr 13-1/26-705

Tingimusliku kooskõlastuse andmine Lääne-Harju valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudele

Esitasite 16.04.2026 kirjaga nr 6-1/32-357 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) kooskõlastamiseks Lääne-Harju valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kogu valla territooriumi ruumilist arengut säästavalt ja tasakaalustatult suunavate põhimõtete ja suundumuste määratlemine, maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine. Planeering on algatatud Lääne-Harju Vallavolikogu 25. september 2018 otsusega nr 117.

Seisuga 13.05.2026 kattub planeeritav ala osaliselt nelja ja täielikult üheteistkümne maardla ja nende plokkidega. Ala kattub täielikult üheteistkümne kehtiva kaevandamisloa mäeeraldise ja teenindusmaaga ning nelja taotletava kaevandamise loaga. Lisaks on planeeritaval ala kattumist kaheksa taotletava geoloogilise uuringuloa alaga ja kahe kehtiva üldgeoloogilise uurimistöö alaga.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;

2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või

3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

EGT on eelnõudega tutvunud ning märgib järgmist:

1. Üldplaneeringu kaardirakenduselt puudub Karjaküla II liivakarjäär (KL-522415, 2025-09-24, Teras Invest OÜ) ja sellest tulenev mäetööstusmaa juhtotstarve. Palume täiendada.

2. Seletuskirja jaotises 4.2.9.1 „Tuuleenergeetika“ on kirjas, et tuuleparkide kavandamine maardlate, kus on moodustatud mäeeraldis, on võimalik pärast kaevandamistegevuse lõppemist ning üldjuhul pärast maavara ammendumist. Lisaks on taastuvenergia ehitisi võimalik rajada maardlatel vaid aladel, kus maavara on ammendunud või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba, seejuures on vajalik kaevandamisloa omaja või taotleja nõusolek, millest nähtub, kuidas maavara kaevandamisväärsus ja juurdepääs maavarale ei halvene, kui tuulepark rajatakse.

Täpsustame, et mäeeraldis, nagu ka teenindusmaa, on osa kehtivast kaevandamise loast ning kaevandamisloa omaja kooskõlastust saab ning tuleb küsida vaid selle olemasolul (lisaks EGT kooskõlastusele). Kui maardlale kaevandamise loa taotlust ei ole esitatud ega kaevandamise luba ei ole antud piisab vaid maapõuseaduse § 14 lg 2¹ p 1-3 nõuetekohase kooskõlastuse küsimisest Eesti Geoloogiateenistusele. Palume seletuskirja sõnastust parandada.

3. Seletuskirja lk 19 viites 10 on jäänud muutmata sõnastus vastavalt KLIM 06.10.2025 kirja nr 7-15/25/3746-4 punkti 7 aluselt tehtud parandusele. Palume muuta.

4. Seletuskirja lk 52 ja 77-78 toodud sõnastuse „Uusi karjääre ei rajata elamu-, puhke- ja ühiskondliku objekti ning potentsiaalse turismipiirkonna lähedusse. /.../“ kasutamine ei ole kooskõlas maapõuseadusega. Uute karjäärade avamise võimalikkus otsustatakse läbi kaevandamise loa menetluse, mille läbiviijaks on Keskkonnaamet. Kohalikul omavalitsusel on oma sisend võimalik anda menetluse käigus. Samuti tekib sellise sõnastuse puhul vastuolu planeeringu enda sees, kus nt Rummu karjääri lähedale/alale planeeritakse puhkeala ja supelranna ala (KSH lk 79, ÜP kaart) ning taotletava Aarnamäe II liivakarjääri alale planeeritakse puhkeala (ÜP kaart). Selline sõnastus võib takistada edasist tegevust väljakujunenud mäetööstuspiirkonnas või arvele võetud maavara jätkusuutlikku kasutamist.

Palume muuta sõnastust väljatoodud kohtades nt järgnevalt: „Uute karjäärade avamise võimalikkus otsustatakse asjakohase menetluse käigus vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Loa tingimused määratakse menetluse käigus igakordselt eraldi asukoha põhisel, arvestades sealjuures asustustihedust, maakasutuse tundlikkust ja kohalike elanike seisukohti.“.

5. KSH aruande jaotises „7.9. Mõju maavaradele ja maardlatele“ on lk 78 kirjeldatud, et maardla alale raudtee ning jalg- ja jalgrattatee rajamine on vajalik kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga. Lisaks on LK 80 selgitatud, et ümbersõidu rajamine maardla alale eeldab koostööd Maa- ja Ruumiametiga.

Märgime, et kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 on alates 01.01.2025 antud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmise ja planeeringute

kooskõlastamise volitus EGT-le. Palume asutuse nime parandada või lisada EGT koostöökasasatavate asutuste hulka.

6. Üldplaneeringuga on planeeritud laiendada olemasolevat tiheasustusala piiri Vasalemma alevikus lõuna poole, kaugemale Vasalemma lubjakivimaardla alale kui praegu kehtiv piir.

Palume Vasalemma lubjakivimaardla maardlaosadele mitte laiendada tiheasustusala ega maavarale juurdepääsu või säilimise olukorda halvendavaid juhtotstarbeid. Võrreldes olemasoleva olukorraga on tegemist maavarale juurdepääsu ja maavara säilivust piirava asjaoluga.

7. Planeeringu seletuskirjas on viidatud, et „Kaevandusalade/karjääride korrastamisel tuleb nendele aladele väikeelamute kaalumisel arvestada kaevandamisloaga määratud korrastamise suunaga“. Juhime tähelepanu, et arvestada tuleb ka piirkonda alles jääva kaevandamata maavara varuga (juhul kui seda on). Tuleb arvestada, et planeeritav maja ei hakkaks segama allesjäänud maavara väljamise võimalusi.

Lähtudes eelnevast on alust arvata, et Lääne-Harju valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise planeeringu lahendus võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Seetõttu saab Eesti Geoloogiateenistus kooskõlastada Lääne-Harju valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõud juhul, kui arvestatakse väljatoodud märkustega.

Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee