



Saue Vallavalitsus
Saue Vallavolikogu
info@sauevald.ee

Teie 29.05.2025 nr 13

Meie 12.06.2025 nr 13-2/1403-57

**Seisukoht Harju maakonnaplaneeringu
maavarade teemaplaneeringu ja KSH aruande
eelnõudele esitatud arvamuse kohta**

Täname Teid Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu (teemaplaneering) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule esitatud arvamuse eest.

Esitame Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastused esitatud ettepanekute kohta:

1. Märkite oma arvamuses, et teemaplaneeringu rohevõrgustiku analüüsis puudub Saue valda jääv Naistesoo, sealne rohevõrgustik ning sellele lasuvad võimaliku kaevandustegevuse mõjud. Toote välja, et KSH aruande eelnõus on Sõrve looduskaitseala (KLO1000758) mainitud (lk 63-64) ning põhjalikult kirjeldatud seal elupaiga leidnud linnu- ja loomariigi esindajad. Mõju prognoosina on välja toodud, et „Kaevandusalade rajamine kaitseala ümber alandab tõenäoliselt põhjaveetasel suurel osal kaitsealast, muutes loodusmaastiku ja kooslused kuivemaks. Seega avalduvad alale tõenäoliselt olulised mõjud.” - Saue Vallavolikogu hinnangul on nimetatud analüüs pealiskaudne ning lõpuni analüüsimata. Eesti Geoloogiafondi aruandest „Harjumaa Harku lubjakivimaardla Naistesoo uuringuala geoloogiline uuring“ (töö nr EGF 7673) lähtub, et kogu Naistesoo uuringualal on turba paksus kuni 2,3 meetrini ning looduslik niiskus selles 88,5%. Uuringualal kasvab valdavalt madalsoomets ja keskosas siirdesoomets, mis ilmselgelt hävivad veerežiimi muutumisel. Lubjakivikarjääri rajamine otse märgala kõrvale mõjutab väga tugevalt koosluse edasist toimimist ja mitte lihtsalt ei kahjusta seda vaid suure tõenäosusega hävib kooslus täielikult. Juhite tähelepanu asjaolule, et käesoleval ajahetkel on 500 m mõjuala märgitud Naistesoo ja Sõrve looduskaitseala peale, mis tähendab, et just sinnani mõjud ulatuvad. Peatükis 7.7.2 on ära märgitud, et „Sootüüpidest on mõjudest rohkem ohustatud madalsood ja siirdesood, mis on reeglina põhjaveest ja selle tasemest otseselt sõltuvad” ning „Soodele avalduvate oluliste mõjude ulatus jääb enamasti tõenäoliselt kaevandusaladest ca 300 m raadiusse...” Peatükkides 8.3 on välja toodud leevendusmeetmed „Pindala vähendamine võimaldab vähendada ka häiringuala ja vähendada mõjusid veerežiimile“ ning „Puhvertsooni jätmise kaitstava ala ja kaevandusala vahele. Meetme eesmärgiks on kaitstavale alale avalduvate mõjude vähendamine, viies mõjuallika kaitstavast alast kaugemale. Puhvri jätmist saab rakendada juhul kui on vajalik veerežiimile avalduvate mõjude leevendamine olukorras, kus kaevandamisega kaasnev põhjavee alanduslehter võib mõjutada veerežiimi muutuste suhtes tundlikke elupaigatüüpe (eelkõige soid või soometsi) või liike.“ On ilmselge, et soosal tekib alanduslehter, kui lubjakivikarjäär (keskmise astanguga 12 m) rajatakse täpselt sooala piirile.

Eelnevast tulenevalt teete järgmised ettepanekud:

1.1. Parandada kaardipilti – märkida Naistesoo asukohale samuti roheala.

1.2. Analüüsida ja hinnata Naistesoole ning Sõrve looduskaitsealale kaevandustegevusest tulenevaid mõjusid ning nende ulatust.

1.3. Kajastada mõjude leevendusmeetmed Naistesoole ning kogu Sõrve looduskaitsealale.

1.4. Parandada vajadusel kaardirakendusel maardla perspektiivne piir Naistesoole ja Sõrve looduskaitseala piirist.

Vastusena selgitame, et Naistesoole on teemaplaneeringu kaardirakenduses nii rohevõrgustiku kui Sõrve looduskaitseala koosseisus. Teemaplaneering ei kavanda rohealasid, vaid on kasutanud olemasolevaid riiklikest registritest tulenevaid andmeid ja maakonnaplaneeringu ning kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu kihte. Täiendavalt selgitame, et 500 m puhvri näol on tegemist teemaplaneeringu koostamise raames välja kujunenud mõjude puhvritundlikust objektist, mis tähendab kaugust elamust või õuemaast. Keskkonnamõjud on hinnatud maakonna tasandi teemaplaneeringu täpsusastmes. Jääb arusaamatuks, milles seisneb Saue Vallavolikogu hinnangul pealiskaudsus Naistesoole ja Sõrve looduskaitsealale avalduvate mõjude hindamisel. Mõjude hindamine on jõudnud järeldusele, et kaevandamine võib avaldada neile olulist keskkonnamõju. Samale järeldusele on jõudnud ka vallavolikogu ise, sest alanduslehter kuivendab sooala ja avaldab sellele olulist keskkonnamõju. Mõjude vältimiseks ja leevendamiseks on KSH aruandes välja toodud leevendusmeetmed, mida saab ja tuleb võimaliku kaevandusloa taotlemise (ja selle KMH) käigus täpsustada ja täiendada.

2. Juhite tähelepanu, et teemaplaneeringu kaardirakendusele on märgitud ala „Harku 1“ koosseisu Rehaka kinnistu (katastritunnusega 72701:001:0230) ja selle lähiala detailplaneering ning sellest ida suunas jäävad Otsa tee (katastritunnusega 72701:001:0659), Otsa tee 1 (katastritunnusega 72701:001:0653), Otsa tee 1a (katastritunnusega 72701:001:0658), Otsa tee 3 (katastritunnusega 72701:001:0654), Otsa tee 5 (katastritunnusega 72701:001:0655), Otsa tee 7 (katastritunnusega 72701:001:0657), Tammi tee 61 (katastritunnusega 72701:001:0656) ja Serva (katastritunnusega 72701:001:0323) kinnistud. Juhite tähelepanu Saue valla üldplaneeringust tulenevatele kitsendustele, mis näevad ette sellel alal tiheasumi ning täiendavalt on sinna kehtestatud kaks detailplaneeringut (Saue Vallavalitsuse 04.03.2020 korraldus nr 248 „Vatsla küla Rehaka kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ ning 08.05.2007 korraldus nr 377 „Saue valla Vatsla küla Otsa ja Serva kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“).

2.1. Eelnevast tulenevalt palute teemaplaneeringu kaardirakenduse alt „Harku 1“ välja jätta järgnevad alad - Rehaka, Otsa tee, Otsa tee 1, Otsa tee 1a, Otsa tee 3, Otsa tee 5, Otsa tee 7, Tammi tee 61 ja Serva kinnistud. Hetkeseisuga on maavarade kaardirakendusel arvestatud iga kaardile märgitud üksikelanuga, kuid ei ole kontrollitud nende hoonete kasutatavust. Saue Vallavalitsus tegi rahvastikuregistri päringu 07.05.2025, millest selgus, et Vatsla külas Põldmäe tee 11 kinnistule (katastritunnusega 72701:001:0127) ei ole registreeritud ühtki püsivat elanikku. 12.05.2025 teostatud paikvaatlusel tuvastati, et hoone on elamiskõlbmatu ega ole kasutuses. Seega on riigi huviga alale „Harku 1“ lähim igapäevases kasutuses olev elamu Saue vallas Vatsla külas Põldmäe tee 9 kinnistu (katastritunnusega 72701:001:0174). Põldmäe tee 11 kinnistul on küll olemas olemasolevast hoonest tulenevalt ehitusõigus, kuid kuna tegemist on üksikelanuga, siis saaks vahekaugust perspektiivsest karjäärast vähendada kuni 250 meetrini. Tuginedes eelnevale, saab muuta kaardirakendust laiendades ala „Harku 1“ kagu suunal veel ligikaudu 200 m ning seeläbi vähendada ka Naistesoole ning Sõrve looduskaitsealale langevaid häiringuid (tuginedes ettepanekutele punktis 1).

Oleme nõus, et kahetsusväärset on märkamata jäänud osa kehtestatud detailplaneeringutest ning täname sellele tähelepanu juhtimast. Täiendame KSH aruannet nimetatud kehtivate detailplaneeringutega.

- Rehaka kinnistul kehtib Rehaka kinnistu ja lähiala detailplaneering, millega on ette nähtud 10 äri- ja tootmishoone rajamine. Kaevandamine alal välistab detailplaneeringu elluviimise.

- Otsa tee, Otsa tee 1, Otsa tee 1a, Otsa tee 3, Otsa tee 5 ja Otsa tee 7, Tammi tee 61 ning Serva kinnistutel kehtib Otsa ja Serva DP, millega on ette nähtud 7 äri- ja tootmishoone rajamine.

Kaevandamine alal välistab detailplaneeringute elluviimise täies mahus.

Kuna kaevandamine hetkel ette nähtud Harku 1 alal välistab kehtivate detailplaneeringute elluviimise, nõustume valla hinnanguga ning korrigeerime planeeringulahendust ja jätame Harku 1 alast viidatud detailplaneeringute alad välja.

2.2. Palute muuta Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu kaardirakendust vastavalt teemaplaneeringus ettenähtud kaugustele ning Põldmäe tee 11 üksikelamust määrata perspektiivse karjääri kauguse 250 meetrit.

Leiate, et riigi huviga alade vahetus läheduses tuleks kontrollida üle iga kinnistu tegelik kasutus, et välistada riigi huviga aladele langevaid asjatuid kitsendusi. Samas juhite tähelepanu asjaolule, et Põldmäe tee 11 kinnistule on 03.09.2024 väljastatud ehitusluba (nr 2412271/06250) päikeseelektrijaama rajamiseks. Päikeseelektrijaama ehituseks väljastatud loa tingimuseks on: kui tulevikus väljastatakse samale maa-alale maavara kaevandamise luba, siis on kohustus kinnistu igakordsel omanikul park lammutada/demonteerida.

Vastusena selgitame, et teemaplaneeringu metoodika ei ole tundlike objektide määramisel arvestanud sissekirjutusega, kuna pikaajaliselt on olulisem, kas antud hoone või maaüksus on seaduse järgi elamiseks mõeldud. Kui täna ei ole keegi sinna sisse kirjutatud siis homme võib juba hoone olla müüdud ja uus omanik soovib seal elama hakata. Vaid kohaliku omavalitsuse seisukohale tuginedes ei ole võimalik ühe maaomaniku õigusi selliselt piirata ja kitsendada seal tulevikus elamistingimusi, samas kui mujal me ei ole sissekirjutuse alusel puhvreid määranud ja seda üle kontrollinud. Seetõttu otsustasime sissekirjutuse alusel mitte korrigeerida ala piiri. Metoodika alusel on tundlik objekt eluhoone või elumumaa.

2.3. Palute fikseerida Harjumaa maavarade teemaplaneeringus, et ala „Harku 1“ on võimalik kaevandusalana kasutusele võtta vaid juhul, kui karjäärist väljavedu toimub mööda Tammi teed (nr 1980003), et vähendada kaevandustegevusega kaasnevaid häiringuid Saue vallas asuvale Vatsla küla tiheasumile. Lisaks annate teada, et Harjumaa maavarade teemaplaneeringu koosseisu on arvestatud Saue vallas Hüüru külas asuv Mäe kinnistu (katastritunnusega 72701:001:0860), millel on Saue Vallavolikogu poolt 28.06.2001 kehtestatud detailplaneering otsusega nr 108. Detailplaneering näeb ette kinnistu kruntideks jagamise (2 väiksemat elumumaa krunti, tootmismaa ning nende varustamiseks vajalikud iseseisvate kruntidena puurkaev ja tuletõrjeveetiik. Lisaks on kinnistu osaliselt määratud Saue valla üldplaneeringuga tiheasustusalaks.

Vastusena selgitame, et Harku 4 ala kattub tõesti Mäe kinnistuga, kus on 2001. aastal kehtestatud Mäe mü detailplaneering, millega on ette nähtud kahe väikeelamu rajamine. Samas peab siin arvesse võtma, et tegemist on 24 aastat vana detailplaneeringuga, mida ei ole asutud ellu viima. Seetõttu võib kahelda, kas detailplaneeringu elluviimiseks on jätkuvalt huvi või kas see on üldse realiseeritav, sest poolele kõnesolevast alast on 2021. aastal kehtestatud üldplaneeringu järgi määratud tootmise juhtotstarve ning elufunktsiooni pole ette nähtud. Seega ei ole tõenäoline, et detailplaneeringu elluviimise vastu jätkuvalt huvi oleks, sest isegi kui määramata juhtotstarbega osale soovitaks väikeelamuid rajada, rajataks need olemasoleva kaevanduse ning tootmise tiheasustuse vahele, mis ilmselt ei ole sobivaim asukoht elamuarenduseks. Seetõttu ei ole põhjendatud selles osas Harku 4 ala muuta.

3. Täiendavalt märgite, et Harju maavarade ülevaade kaevanduslubadest „Mõjuallikad kaevanduslubade kaupa“ (Lisa 5.1) ei ole Saue Vallavolikogu hinnangul ülevaatlik, sest tegemist ei ole kõigi kehtivate lubadega Eestis ja Harjumaal (tabelis on esitatud 79 karjääri üle Eesti). Samuti olete seisukohal, et tegemist ei ole ka olulisemate mõjudega lubadega. Näiteks Saue vallast ei ole valimis esitatud mitte ühtki karjääri, kuigi Eesti üks suurimaid lubjakivikarjääre asub just

Saue vallas. Lisaks on jäetud välja ka kõik teised Eesti suurimad lubjakivikarjäärid (nt Vão ja Vasalemma). Analüüsis on esitatud kõigest 8 lubja- ja dolokivikarjääri. Seevastu kruusa- ja liivakarjääre on valimis 40, millede kaevandamismõjud on valdavalt sarnased ning mõjud elu- ja looduskeskkonnale märgatavalt väiksemad lubjakivide omast. Suurimad lubjakivikarjäärid on just need, mis asuvad oluliste taristuobjektide vahetusläheduses ning seetõttu mõjutavad väga tugevalt sealset elu- ja looduskeskkonda, millega nimetatud dokumendis ei ole arvestatud.

Eelnevast tulenevalt teete järgmised ettepanekud:

3.1. Palute selgitada täiendavalt, kuidas on tekkinud valim KSH aruande eelnõu lisasse 5.1 „Mõjuallikad kaevanduslubade kaupa“ ning miks on jäetud Eesti suurimad lubjakivikarjäärid valimist välja.

3.2. Palute täiendada valimit Eesti suurimate lubjakivikarjääridega (Harku, Vão, Vasalemma) ning analüüsida nende mõjusid elu- ja looduskeskkonnale.

Toote välja, et Majandus- ja taristuministri 08.03.2023 käskkirjaga nr 42 on kinnitatud „Ehitusmaavarade varustuskindluse hindamise kava“, mis kajastab, et Saue vallas Harku maardlas on kõrgemargilise ehituslubjakivi varu - 4810,6 tuh m³, mida on võimalik kasutusele võtta lähiaastatel ja esmajärjekorras. Maavarade teemaplaneeringu kaardirakendusel on samad alad märgitud kõrge riigi huviga aladeks „Harku 3“ ja „Harku 4“. Välistamaks olukorda, kus Vatsla küla tiheasum jääb kahe massiivse ja töötava karjääri vahelisele alale, on oluline, et kaevandustegevus ei toimuks kõigil aladel korraga.

Sellest tulenevalt teete järgmised ettepanekud:

3.3. Määrata ära alade kaevandamise tähtsuse järjekord, mis näeb ette esmalt alade „Harku 3“ ja „Harku 4“ ammendumiseni kaevandamisel.

3.4. Luua teemaplaneeringu juurde konkreetne meetodika, mis näeb ette alade kasutuselevõtmise prioriteetsuse lähtudes elamualade lähedusest ning vältimaks olukordi, kus mõni asum jääb mitme kaevanduse mõjualasse.

3.5. Loodav meetodika peab teiste seas hõlmama endas rikutud ala taastamise punkte, mis tagab kas või osaliselt rikutud ala korrastamise enne uue ala kasutuselevõttu.

Siinkohal selgitame, et andmeanalüüsiks kasutati kaevandusloa taotluste KMH-sid, mis olid teemaplaneeringu eskiisi koostamise ajal (seisuga november 2023 a.) kättesaadavad keskkonnalubade infosüsteemis KOTKAS. Andmeanalüüs oli vajalik, et selgitada välja ülenormatiivse tolmu ja müra maksimaalsed mõjualad. See oli 360 meetrit, mis võeti teemaplaneeringu koostamisel esialgselt aluseks kui vähim võimalik vahemaa karjääri ja tundliku objekti vahel. Andmeanalüüsi täiendamine ei ole sisuliselt vajalik, sest planeeringu koostamise järgmises etapis, kui toimus lahenduse tutvustamine kohalikele omavalitsustele, otsustati omavalitsuste soovil seda vahemaad suurendada 500 meetrini.

Täiendavalt selgitame, et teemaplaneering toetab olemasolevate karjääride laienduste realiseerimist esmajärjekorras - teemaplaneeringu elluviimiskavaga suunatakse ja määratakse tingimused, et ei oleks samal alal paralleelselt mitut suurtootmist.

Toote välja, et teemaplaneeringu kaardirakendusel on ala „Harku 3“ põhja poolne maardlaala ebamäärase kujuga ega ole sirgjooneliselt paralleelselt Tammi teega (katastritunnusega 19814:001:0581). „Harku 3“ alast on välja jäetud nimeta märgala (ETAK koodiga 1979631), kuid selle kohta puudub seletuskirjas põhjendus.

3.6. Sellest tulenevalt palute „Harku 3“ ala peale jääv nimeta märgala (ETAK koodiga 1979631) alla jääv ala arvestada teemaplaneeringu koosseisu.

Vastame, et arvestame ja korrigeerime Harku 3 ala piiri sirgena paralleelselt Tammi teega.

Märgite, et Saue vallas Hüüru külas Tammi tee 15 alale (katastritunnusega 72701:001:0139) jääv elamu on muutunud karjääri töötamise aja jooksul elamiskõlbmatuks ning Saue Vallavalitsus on korduvalt juhtinud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tähelepanu nimetatud kinnistule (Saue Vallavalitsuse 29.09.2023 kiri nr 5-8/2158-10) paludes langetada otsus nimetatud kinnistu omandiküsimuses, kuid vastust nimetatud kirjale ei ole tänase päevani laekunud. Lisaks on kõrgemargilise ehituskivi olemasolu tõendatud ka Tammi tee kinnistu piirides ning sellest põhja suunas jääval alal Harku vallas Laabi külas maardlaplokil nr 3. Nimetatud maardlaplokki on sisse arvestatud Maa-ameti maardlate kaardirakenduse järgi ka Tammi tee 15 kinnistu. Varu nimetatud plokis kokku on 1090 tuh m³.

Sellest tulenevalt teete järgmise ettepaneku:

3.7. Arvestada teemaplaneeringu koosseisu kõrgendatud huviga alade hulka ka Harku maardla plokk nr 3.

3.8. Lahendada käesoleva menetluse raames Tammi tee 15 kinnistu omandiküsimus, arvestada see teemaplaneeringu koosseisu, kui kõrgendatud riigi huviga ala.

Vastusena selgitame, et teemaplaneeringuga ei saa lahendada maaomandi küsimusi. Lisaks selgitame, et Harku maardla plokki nr 3 ei määrata riigi huviga alaks, sest seal on tegemist sedavõrd marginaalse varuga, mis ei oma strateegilisest vaatest olulist rolli varustuskindluse tagamise panustamisel. Ploki nr 3 osas on mõistlik maavara väljata, kui Tammi tee tulevikus viiakse süvendisse ja tehakse korrastamistoiminguid.

Avalikul väljapanekul laekunud arvamusi ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi seisukohti tutvustame avalikel aruteludel, mis toimuvad:

05.06.2025 algusega kell 18.00 Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae 38, Paldiski)

09.06.2025 algusega kell 18.30 Tabasalu Kooli algklasside majas (Kooli 7, Tabasalu)

11.06.2025 algusega kell 18.00 Kostivere Kultuurimõisas (Mõista tee 2, Kostivere)

12.06.2025 algusega kell 18.00 Hüüru mõisas (Jõe tee 2, Hüüru)

16.06.2025 algusega kell 18.00 Kuusalu Rahvamajas (Keskväljak 10, Kuusalu)

17.06.2025 algusega kell 18.00 Nõmme maja saalis (Valdeku 13, Tallinn)

19.06.2025 algusega kell 18.00 veebis (aruteluga liitumise link lisatakse planeeringu veebilehele arutelule eelneval päeval)

Avalikul väljapanekul esitatud arvamuste alusel täiendame teemaplaneeringu materjale ning edastame need arvamuste esitajatele paari kuu jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Agnes Lihtsa

+372 5819 0538 agnes.lihtsa@mkm.ee