KESKKONNAAMET

KORRALDUS

17.11.2026 nr DM-126268-42

Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-527469 andmine

1. OTSUS

Arvestades 26.06.2025 esitatud keskkonnaloa taotlust nr T-T-KL/1021272-3 ja võttes aluseks maapõueseaduse § 48 ning haldusmenetluse seaduse § 53 lg 1 p 2 ja lg 2 p 2 ja 3, § 61 lg 1 otsustan:

1.1. anda Osaühingule Üürivara (registrikood 14324479) 15 aastaks maavara kaevandamiseks keskkonnaluba nr KL-527469 Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Allikmaa külas kinnistul Kaopalu karjäär (katastritunnus 77601:003:0580) asuvale Kaopalu V liivakarjäärile;

1.2. määrata keskkonnaloale nr KL-527469 kõrvaltingimused lähtuvalt käesoleva korralduse peatükis 3.4. "Kõrvaltingimuste seadmine" toodust;

1.3. korraldus jõustub Osaühingule Üürivara teatavakstegemisel.

2. ASJAOLUD

2.1. Taotluse läbivaatamine

OÜ Hoovivara (registrikood 14251355, aadress Tehnika tn 7, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond) esitas 31.10.2023 Keskkonnaametile keskkonnaloa taotluse Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloa saamiseks (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis (edaspidi KOTKAS) 31.10.2023 dokumendina nr DM-126268-1 ning nõuetele vastav taotlus registreeritud 03.07.2026 dokumendina nr DM-126268-20).

Loa taotleja andis 04.06.2026 e-kirjaga teada, et OÜ Hoovivara on 30.10.2025 ühinenud osaühinguga Üürivara ning uueks ettevõtte nimeks sai Osaühing Üürivara (registrikood 14324479, aadress Tallinna mnt 78, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond). Ühinemine jõustus 02.02.2026. Taotlust menetletakse Osaühing Üürivara nime all (registreeritud KOTKAS-s 08.06.2026 dokumendina nr DM-126268-27).

Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaluba taotletakse Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Allikmaa külas eramaale kinnistule Kaopalu karjäär (katastritunnus 77601:003:0580,

sihtotstarve mäetööstusmaa 90% ja tootmismaa 10%). Kinnistu omanik on Osaühing Üürivara.

Kaopalu V liivakarjääri mäeeraldise pindala on 7,16 ha ja selle teenindusmaa pindala on 10,87 ha ning mäeeraldis hõlmab Kaopalu kruusamaardla aktiivse tarbevaru plokke 17 ja 18.

Seisuga 30.09.2026 on mäeeraldisega seotud täiteliiva aktiivne tarbevaru kogus järgmine:
17 plokk – 402 tuh m³;
18 plokk – 187 tuh m³ (asub allpool põhjaveetaset).

Kaevandatav varu täiteliival on 455,80 tuh m³.

Keskmine kavandatav kaevandamise aastamäär on 30 tuh m³. Maavara kasutatakse üld- ja teedeehituses. Kaevandatud maa korrastatakse tehisveekoguks.

Taotluse kohaselt toimub kaevandamine olemasoleval endisel karjäärialal ning tegevuse eesmärk on tagada piirkonna ehitusmaavaraga varustatus ning korrastada seni korrastamata karjääri- ja tööstusala.

Riigilõiv 1 000 eurot on tasutud 31.10.2023 riigilõivuseaduse § 136² lõike 1 punkt 4 kohaselt.

Keskkonnaloa andmise taotlust on kontrollinud maavarade registri vastutav töötleja (Maa-ameti kirjad 07.11.2023 nr 9-3/23/15814-2 ja 24.11.2023 nr 9-3/23/16883-2).

Keskkonnaamet kontrollis ettevõtte esitatud taotlusmaterjalide vastavust maapõueseaduses (*MaaPS*), keskkonnaseadustiku üldosa seaduses (*KeÜS*), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (*KeHJS*), keskkonnaministri 23.10.2019 määruses nr 56 „Keskkonnaloa taotlusele esitatavad täpsustavad nõuded ja loa andmise kord ning keskkonnaloa taotluse ja loa andmekoosseis“ sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks taotluse menetlemiseks.

2.2. Taotluse ning otsuse eelnõu avalikustamine ning menetlusosaliste teavitamine

Keskkonnaamet jättis 01.10.2026 kirjaga nr DM-126268-36 "Kaopalu V liivakarjääri keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine" algatamata KMH Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloa taotlusele. Kavandatava tegevuse keskkonnameetmed ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks tuuakse välja keskkonnaloa kõrvaltingimustena (vt p 3.4.).

Loa andja edastas esmase taotluse 31.10.2023 keskkonnaotsuste infosüsteemi kaudu koheselt pärast selle saamist teadmiseks ja soovi korral arvamuse avaldamiseks Lääne-Nigula Vallavalitsusele (edaspidi kohalik omavalitsus; KeÜS § 43 lg 1 ja 2).

Loa andja teavitas avalikkust loa menetluse algatamisest 15.12.2023 väljaandes Ametlikud Teadaanded. Lisaks teavitas 15.12.2023 kirjaga nr DM-126268-9 piirinaabreid ja mõjutatud isikuid taotluse esitamisest (KeÜS § 46 lg 1 p-d 1 ja 2). Loa andja otsustas jätta ajalehes teate avaldamata, kuna taotlusmaterjalide põhjal kavandatud tegevusega kaasnev keskkonnahäiring

või -risk on nii väike, et selle vastu puudub piisav avalik huvi (KeÜS § 47 lg 2).

Kuni loa andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igaühel õigus esitada taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Keskkonnaloa taotluse avalikustamise käigus arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud.

Loa andja küsis kohalikult omavalitsuselt täiendavalt arvamust 15.12.2023 kirjaga nr DM-126268-10 nõuetekohaseks tunnistatud taotluse kohta (KeÜS § 43 lg 2^1, MaaPS § 49 lg 6).

Lääne-Nigula Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/24-15 (registreeritud KOTKAS-s 01.04.2024 dokumendina nr DM-126268-13) nõustus keskkonnaloa andmisega Kaopalu V liivakarjäärile tingimuslikult:

1. hinnata kaevandustegevuse potentsiaalset mõju KMH eelhinnangus absoluutsele veetasemele ja 1500 m raadiuses üldisele veerežiimile ja koostada vastav eksperthinnang;
2. hinnata kaevandustegevuse mõju KMH eelhinnangus III kaitsekategooria liblikaliikide (teelehe-mosaiikliblikas ja suur-mosaiikliblikas) elupaigale;
3. hinnata kaevandustegevuse mõju KMH eelhinnangus 50 meetri kaugusel olevale Marimetsa-Õmma hoiualale ja läbi viia Natura eelhindamine;
4. hinnata KMH eelhinnangus kaevandustegevuse koosmõju ligikaudu 250 m kaugusel kirde pool asuva Kaopalu III kruusakarjääriga, kus kaevandab Kiirkandur AS loa nr KL511998 alusel. Samuti tuleks arvestada koosmõju Jaakna liiva ja kruusakarjääride kaevandamistegevusega;
5. Osaühing Üürivara peab tagama enne kaevandustegevust betoonasfalt-kattega tee ehituse kasutatavas 350 meetrises, laiusega 6 m, lõigus (osa maaüksusest Mäepealse tee, 77601:003:0282, kaasa arvatud 5 m lõik pööranguga Mäekeskuse poole), liikluskorraldusvahendid ja tagama tee korrasoleku terve aktiivse kaevandamiseperioodi vältel, juhul kui seda planeeritakse kasutusse võtta materjali väljaveol;
6. töid tuleb teostada päevasel ajal (08:00-18:00) ning tööpäeviti.

Keskkonnaamet edastas 09.04.2024 kirjaga nr DM-126268-14 kohaliku omavalitsuse tingimusliku otsuse loa taotlejale arvamuse avaldamiseks. Kirjas juhtis Keskkonnaamet tähelepanu, et arvestab kõikide kohaliku omavalitsuse üksuse loa andmisega nõustumise tingimustega, kui neid pole vaidlustatud ja vaideotsusega muudetud.

Loa taotleja kohaliku omavalitsuse tingimusliku otsuse osas arvamust ei avaldanud. Samuti ei ole teada, et antud otsus oleks vaidlustatud.

Loa andja teavitas 08.09.2026 loa andmise otsuse eelnõu valmimisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja saatis 08.09.2026 kirjaga nr DM-126268-30 menetlusosalistele ja huvitatud isikutele tutvumiseks ja arvamuse/vastuväidete esitamiseks (HMS § 48 lg 1 ja 2, § 49 lg 1, KeÜS § 48 lg 1, 3 ja 4, KeHJS § 11 lg 2^2).

Loa eelnõu avalikustamise ajal esitas 22.09.2026 kirjaga nr 3-1.1/2023/7770 arvamuse Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK, registreeritud KOTKAS-s 24.09.2026

dokumendina nr DM-126268-33). Esitatud arvamust on pikemalt käsitletud korralduse punktis 3.5.

Eelnõule esitas 19.09.2026 vastuväite MTÜ Motoklubi Lääne (registreeritud KOTKAS-s 14.10.2026 dokumendina nr DM-126268-37). Esitatud vastuväidet on pikemalt käsitletud korralduse punktis 3.5.

Lääne-Nigula Vallavalitsus 30.09.2026 kirjaga nr 6-2/26-1600-4 andis teada, et kuna kõiki valla poolt varasemalt edastatud arvamusi ja seisukohti on arvesse võetud, puuduvad neil vastuväited ja ettepanekud eelnõudele (registreeritud KOTKAS-s 01.10.2026 dokumendina nr DM-126268-35).

Keskkonnaamet tegi menetlusest teatamisel ja eelnõude avalikustamisel ettepaneku, et avalikku arutelu ei korraldata, kui menetlusosalised ei ole ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks esitanud selle suhtes vastuväiteid (HMS § 50 lg 2 p 1, lg 3). Avalikku arutelu ei korraldatud kuna menetlusosalised ega avalikkus ei ole esitanud soovi asja arutada avalikul arutelul.

Vastavalt HMS § 40 lg 1 peab loa andja andma enne haldusakti väljastamist menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Keskkonnaamet küsis Osaühing Üürivara 08.09.2026 kirjaga nr DM-126268-30 arvamust või vastuväiteid keskkonnaloa muutmise otsuse ja loa eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest, hiljemalt kuupäevaks 22.09.2026.

Osaühing Üürivara tähtaja jooksul loa andmise otsuse eelnõule arvamust ei avaldanud.

2.3. Keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

Keskkonnaamet jättis 02.10.2026 kirjaga nr DM-126268-36 "Kaopalu V liivakarjääri keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine" algatamata KMH Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloa taotlusele. Kavandatava tegevuse keskkonnameetmed ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks tuuakse välja keskkonnaloa kõrvaltingimustena (vt p 3.4.).

3. KAALUTLUSED

3.1. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamine

Keskkonnamõju hinnatakse, kui taotletakse luba ja kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju (KeHJS § 3 lg 1 p 1, p 2).

Keskkonnaamet peab andma eelhinnangu ja kaaluma keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) vajalikkust (KeHJS § 6 lg 2^3), kuna tegemist on pealmaakaevandamise tegevusega kuni 25 hektari suurusel alal (KeHJS § 6 lg 2 p 2, § 6^1 lg 3, § 11 lg-te 2 ja 4 ning KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224; § 1 lg 1 ja § 3 p 4)).

Eelhinnanguga selgitatakse, kas kavandatav tegevus võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju või mitte ning otsustatakse KMH algatamine või algatamata jätmine (KeHJS § 6 lg 2^1, § 6^1 lg 3, § 11 lg-d 2 ja 4).

Keskkonnaamet on andnud eelhinnangu (KOTKAS 02.10.2026 numbriga DM-126268-36), milles leiab, et kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju, mistõttu KMH algatamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. Kavandatav Kaopalu V liivakarjäär paikneb varasemalt tugevalt mõjutatud karjääri- ja tööstusmaal (endise asfalditehase alal), kus looduslik mullastik ja pinnavormid on suures osas juba hävinud, uusi looduslikke või kõrge viljakusega põllu- või metsamaid kaevandamise alla ei võeta.
2. Veerežiimi eksperthinnangu kohaselt ei rajata püsivat põhjavee alandamise süsteemi, veealuse varu väljamine on tehniliselt lahendatud nii, et veetaseme alanemine jääb sentimeetrite suurusjärku ja kümnete meetrite raadiusesse karjääri servast, st põhjavee taseme muutused on lokaalsed ega ulatu väljapoole mäeeraldise vahetut lähiümbrust. Seega ei esine negatiivset keskkonnamõju Marimetsa-Õmma Natura 2000 alale, Palivere allikasoole ega Silma allika veerežiimile. Ebasoodsat mõju alade elupaikadele ja liikidele ei teki. Natura 2000 alade kahjustav mõju on seega välistatud.
3. Pinnase- ja põhjavee reostusriski vähendamiseks on ette nähtud konkreetsed tehnilised ja korralduslikud meetmed (tankimine ja hooldus sobivatel platsidel, reostustõrjevahendite olemasolu, viivitamatu reostuse likvideerimise kord, reostuse leidumisel tegutsemise juhend), mille järgimisel ei ole eeldada olulist negatiivset mõju pinnasele ega põhjavee kvaliteedile.
4. Kaevandamistehnika heitgaasid ja tolm jäävad esitatud arvutuste põhjal alla kehtestatud künniskoguste, kaevandatav materjal on looduslikult niiske, karjäärisiseste teede pikkus ja kiirused on väikesed ning ümbrus metsane, mistõttu välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist ega häirivat tolmutaset väljaspool karjääri ei prognoosita.
5. Müra mõju on leevendatud nii tegevuse iseloomu (tööd karjääri nõlvade vahel maapinnast madalamal) kui ka ruumilise asukoha kaudu: lähimad elamud asuvad üle 800 m kaugusel ning nende ja karjääri vahel on mets, mis vähendab müra levikut, müra normtasemete ületamist ei ole eeldada.
6. Lõhketöid ja hüdrovasaraid ei kasutata, mistõttu ei kaasne maapinna vibratsiooniga seotud keskkonnamõju, samuti ei kavandata sellist valgustust, soojust, kiirgust ega lõhnaallikaid, mis võiksid põhjustada olulist häiringut väljaspool karjääri.
7. Kaitstavate liikide kaitsmiseks arvestatakse Keskkonnaameti seatud tingimusi, tegevus tuleb korraldada viisil, mis väldib nende kasvukohtade põhjendamatut hävimist või kahjustamist.
8. Koosmõju Kaopalu maardla teiste kaevandamisaladega (Kaopalu karjäär, Kaopalu III ja kavandatav Kaopalu IV) on veerežiimi eksperthinnangu põhjal piiratud ning jääb karjääride ja nende vahetu ümbruse piiresse, kaugemate tegevustega (Jaakna kruusa- ja liivakarjäärid, Palivere katlamaja ja AS Nordic Lumber Palivere tehas) arvestades ei esine asukoha ja häiringute leviku ulatuse tõttu olulist koosmõju vee, müra ega tolmu osas,
9. Jäätmete ladustamine karjäärialale on keelatud, katend ja teised sobivad materjalid

kasutatakse korrastamisel või antakse üle nõuetele vastavatele jäätmekäitlejatele, kavandatud sulgemise ja korrastamise põhimõtted (tehisveekogu rajamine) vähendavad pikaajalisi keskkonnariske võrreldes korrastamata mahajäetud karjääriga.

Eelhinnangus määrati leevendusmeetmed, mis on lisatud käesoleva keskkonnaloa kõrvaltingimustesse.

3.2. Kaalutlused loa andmisel

Taotluse lahendamisel ei ole loa andja seotud taotleja õiguslike seisukohtadega, vaid taotluse eesmärgiga – sellega, milliseks tegevuseks taotleja luba soovib. Tegevuse õiguslik kvalifitseerimine haldusmenetluses on loa andja ülesanne (Riigikohtu lahend 3-3-1-74-14, p 13).

Keskkonnaluba antakse tähtajaliselt, kuna kaevandamisluba antakse kuni 30 aastaks välja arvatud liiva, kruusa, järvelubja, järve- ja meremuda kaevandamiseks, kus luba antakse kuni 15ks aastaks (MaaPS § 60 lg 1 ja 2).

3.2.1. Maavara kaevandamine

3.2.1.1. Lubatav tegevus

Ettevõttel on luba (seaduses ka kui kaevandamisluba) vaja maapõuest kaevandamiseks (MaaPS § 42 lg 1).

MaaPS § 1 lõike 3 kohaselt kohaldatakse kaevandamisloa andmise ja muutmise menetlusele HMS avatud menetluse sätteid, arvestades MaaPS erisusi. MaaPS § 1 lõike 4 järgi kohaldatakse maavara kaevandamise keskkonnaloa andmise ja muutmise menetlusele KeÜS 5. peatükki, arvestades MaaPS-i erisusi.

MaaPS § 49 lõike 1 kohaselt esitab taotleja kaevandamise keskkonnaloa saamiseks loa andjale taotluse.

MaaPS § 48 kohaselt annab kaevandamise keskkonnaloa Keskkonnaamet. MaaPS § 49 lõike 6 kohaselt saadab keskkonnaloa andja kaevandamise keskkonnaloa taotluse arvamuse saamiseks kavandatava kaevandamiskoha kohaliku omavalitsuse üksusele, kes esitab oma arvamuse kirjalikult kahe kuu jooksul taotluse saamisest arvates. Kooskõlas MaaPS § 49 lõikega 6 edastas Keskkonnaamet Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloa taotluse 15.12.2023 kirjaga nr DM-126268-10 arvamuse avaldamiseks Lääne-Nigula Vallavalitsusele. Lääne-Nigula Vallavolikogu nõustus 21.03.2024 otsusega nr 1-3/24-15 tingimuslikult keskkonnaloa andmisega. Kohaliku omavalitsuse seatud tingimusi on arvestatud keskkonnaloa andmisel ja loale kõrvaltingimuste määramisel.

MaaPS § 50 lõike 6 kohaselt tuleb taotlusele lisada kaevandamisjäätmekava, kui kaevandamise käigus tekib kaevandamisjäätmeid, mida ladustatakse mäeeraldise teenindusmaal, mis ei ole

jäätmehoidla jäätmeseaduse § 35² tähenduses. MaaPS § 50 lõike 3 kohaselt peab taotluse seletuskiri sisaldama andmeid kaevandamise käigus tekkivate kaevandamisjäätmete kohta. Taotluse kohaselt leiab kogu kasulik materjal kasutust ning mäeeraldiselt eemaldatud katend ladustatakse mäeeraldise teenindusmaal aunades. Taotleja on teadlik, et juhul, kui tegevuse käigus selgub, et kaevandamisjäätmeid siiski tekib, on kohustus esitada ka kaevandamisjäätmekava.

Eelnevale tuginedes ei ole antavale keskkonnaloale jäätmete eriosa lisamine vajalik. Juhul kui tegevuse käigus selgub, et kaevandamisjäätmeid siiski tekib, on kohustus ka kaevandamise jäätmekava esitada ning taotleda keskkonnaloale juurde jäätmete eriosa.

3.3. Loa andmisest keeldumise aluste hindamine

Keskkonnaametile teadaolevalt ei esine loa andmisest keeldumise aluseid (KeÜS § 52 lg 1 ja 2, MaaPS § 55).

- tegevus vastab õigusaktidega sätestatud nõuetele (KeÜS § 52 lg 1 p 4, MaaPS § 55 lg 1).
- tegevusega ei kaasne keskkonnaohtu (KeÜS § 52 lg 1 p 6). Keskkonnaamet järeldas, et tegevusel puudub oluline keskkonnamõju 02.10.2026 dokumendiga nr DM-126268-36.
- tegevusega kaasnevate heidete lisandumisel ei ole keskkonna kvaliteedi piirväärtus ületatud(KeÜS § 52 lg 1 p 8, MaaPS § 55 lg 1).
- loa andmisega ei minda vastuollu riiklike huvidega, mis on käsitletud Riigikogus 06.06.2017 vastu võetud strateegiadokumendis "Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050" (MaaPS § 55 lg 2 p 10). Samuti ei tuvastatud vastuolusid teiste valdkondade eriseadustega. Eelhinnangus kui ka korralduses on nimetatud erinevaid aspekte, millele on vaja tähelepanu pöörata arvestades sotsiaalse keskkonna, looduskeskkonna, liigikaitse, julgeoleku ja kultuuri valdkonna seadustes väljendatud riigi huvi.
- Kohalik omavalitsus andis Lääne-Nigula Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/24-15 (KOTKAS 01.04.2024 numbriga DM-126268-13) tingimuslikult nõusoleku keskkonnaloa andmisega taotletavale mäeeraldisel kaevandamiseks (MaaPS § 55 lg 2 p 11). Kohaliku omavalitsuse tingimustega on loa andmisel arvestatud.
- tehtavad tööd ei mõjuta oluliselt ebasoodsalt kaitstavat loodusobjekti (MaaPS § 55 lg 2 p 12). KMH eelhinnangu järeldus oli, et Kaopalu V liivakarjääri tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju.
- taotleja ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamise ega kaevandamisjäätmete käitlemisenõuete eiramise eest (karistusregistri päring seisuga 28.08.2026) (MaaPS § 55 lg 3 p 1).

3.4. Kõrvaltingimuste seadmine

HMS § 3 lg 1 kohaselt võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja -vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel. Haldusmenetluse üksikasjad määrab haldusorgan kaalutlusõiguse alusel (HMS § 5 lg 1). Kaalutlusõigust tuleb teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lg 2). MaaPS § 56 lg 1 p 9 kohaselt märgitakse kaevandamisloale meetmed, mis seatakse maapõue kaitse ja maavara ratsionaalse

kasutamise tagamiseks ning inimese tervisele, varale ja keskkonnale kaevandamisest tuleneva keskkonnahäiringu vähendamiseks. Keskkonnaloaga reguleeritakse mäeeraldisel ja mäeeraldise teenindusmaal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmed otseselt kaevandamisest tulenevatele keskkonnamõjudele. Kõrvaltingimused ja seirevajadused sätestatakse keskkonnaloa eriosades vastavalt asjakohasusele.

3.4.1. Kinnistu kasutusõigus

Tegevuskoha kinnistu kuulub ettevõttele. Samas on loa andjal vajalik arvestada asjaoluga, et tegevuskohaks oleva kinnistu omandi- või kasutusõigus võib muutuda või lõppeda. Loa andjal on õigus tunnistada haldusakt, mis andmise ajal oli õiguspärane, isiku kahjuks edasiulatuvalt kehtetuks kui haldusorganil oleks olnud õigus jätta haldusakt hiljem muutunud faktiliste asjaolude tõttu või hiljem muudetud õigusnormi alusel välja andmata ja avalik huvi haldusakti kehtetuks tunnistamiseks kaalub üles isiku usalduse, et haldusakt jääb kehtima (HMS § 66 lg 2 p 2). Kuivõrd loa andjal on õigus jätta luba andmata kui puudub tegevuskohaks oleva kinnistu kasutusõigus, peab loa andja põhjendatuks jätta endale õiguse tunnistada käesoleva korraldusega antav luba nr KL-527469 kehtetuks, kui tegevuskoha kasutamise õiguslik alus lõpeb (HMS § 53 lg 1 p 4).

3.4.2. Kohaliku omavalitsuse üksuse esitatud tingimused

Lääne-Nigula Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/24-15 nõustuti Osaühing Üürivara (14324479) maavara kaevandamise keskkonnaloa taotlusega järgmistel tingimusel:

1. hinnata kaevandamistegevuse potentsiaalset mõju KMH eelhinnangus absoluutsele veetasemele ja 1500 m raadiuses üldisele veerežiimile ja koostada vastav eksperthinnang;
2. hinnata kaevandamistegevuse mõju KMH eelhinnangus III kaitsekategooria liblikaliikide (teelehe-mosaiikliblikas ja suur-mosaiikliblikas) elupaigale;
3. hinnata kaevandamistegevuse mõju KMH eelhinnangus 50 meetri kaugusel olevale Marimetsa-Õmma hoiualale ja läbi viia Natura eelhindamine;
4. hinnata KMH eelhinnangus kaevandamistegevuse koosmõju ligikaudu 250 m kaugusel kirde pool asuva Kaopalu III kruusakarjääriga, kus kaevandab Kiirkandur AS loa nr KL511998 alusel. Samuti tuleks arvestada koosmõju Jaakna liiva ja kruusakarjääride kaevandamistegevusega;
5. OÜ Hoovivara (kustutatud 02.02.2026, sest ühines Osaühinguga Üürivara) peab tagama enne kaevandamistegevust betoonasfalt-kattega tee ehituse kasutatavas 350 meetrises, laiusega 6 m, lõigus (osa maaüksusest Mäepealse tee, 77601:003:0282, kaasa arvatud 5 m lõik pööranguga Mäekeskuse poole), liikluskorraldusvahendid ja tagama tee korrasoleku terve aktiivse kaevandamiseperioodi vältel, juhul kui seda planeeritakse kasutusse võtta materjali väljaveol;
6. töid tuleb teostada päevasel ajal (08:00-18:00) ning tööpäeviti.

3.4.3. Eelhinnangus esitatud keskkonnameetmed

Keskkonnaamet on kavandatava tegevuse kohta andnud keskkonnamõjude eelhinnangu ning

otsustanud 02.10.2026 kirjaga nr DM-126268-36 Kaopalu V liivakakarjääri keskkonnaloa taotlusele jätta KMH algatamata. Eelhinnangus analüüsiti karjääri tööga kaasnevate keskkonnahäiringute võimalikku teket ja levimist ning intensiivsust. Eelhinnangu lõppjäreldusena leiti, et kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne keskkonnamõju. Kavandatava tegevuse mõjualana käsitleti Kaopalu V liivakarjääri mäeeraldise teenindusmaad ning ca 250-300 m ümber selle, kuna nii kaugele võib teoreetiliselt ulatuda müra või tahkete osakeste häiring. KMH eelhinnangus esitati keskkonnameetmed lisaks eelhinnangus leitud leevendusmeetmete vajadusele, ka tulenevalt Lääne-Nigula Vallavolikogu otsuses toodud seisukohtadest Keskkonnahäiringute vältimiseks ja leevendamiseks esitati eelhinnangus järgmised keskkonnameetmed, millega tuleb loa andmisel arvestada:

1. Osaühing Üürivara peab tagama Mäepealse tee korrasoleku terve kaevandamiseperioodi vältel.
2. Tankimine ja hooldus peavad toimuma selleks ette nähtud platsidel, karjääris töötavad masinad peavad olema tehniliselt korras, et vähendada lekke riski.
3. Karjääris peab olema pidevalt olemas piisav kogus reostustõrjevahendeid (absorbendid, kogumisvahendid jms) ning naftareostus tuleb avastamise korral viivitamatult lokaliseerida ja likvideerida.
4. Kaopalu V mäeeraldisel ei ole lubatud veetaseme langemine allapoole 33,0 m abs kõrgust, välistamaks koosmõju tulevase Kaopalu IV karjääriga.
5. Karjääri lubatud tööaeg tööpäevadel on ajavahemikus 8.00-18.00. Eriolukordadel, kus töid on vaja teha kauem ja/või nädalavahetustel või riigipühadel, tuleb saada selleks Lääne-Nigula Vallavalitsuselt eraldi kirjalik kooskõlastus.
6. Kaevandamise väljaveoteedel tuleb vedude teostamise ajal tagada tolmutõrje veo piirkonnas kuni mustkattega teeni.
7. Karjääri tegevusega seonduva õhusaaste leviku piiramiseks tuleb kaevandamise ja vedudeperioodil kuival ajal, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5⁰ C, niisutada karjäärisiseseid teid ja platse. Kui kaevandamist (MaaPS § 6 alusel) ei toimu, ei ole kohustust teid kasta.
8. Tulenevalt alal asuvatest kaitsealustest liikidest tuleb kaevandamistegevus Kaopalu V mäeeraldisel korraldada kooskõlas Keskkonnaameti tingimustega.
9. Korrastamise käigus tuleb mäeeraldise teenindusmaal kaevandamisest välja jäetud alad võsast ning ehitistest puhastada ja sellega luua lisaelupaikasid karvasele lipphernele. Korrastamine peab toimuma koheselt pärast kaevandamise lõppemist.
10. Kaitsealustest taimedest tulenevalt mitte teostada korrastamisel taimestamist (nt rohttaimede seemnekülv, puude istutamine).
11. Vähendamaks mõju elurikkusele, lindude pesitsusaegse häirimise vältimiseks tuleb raadamistööd läbi viia väljaspool üldist lindude pesitsusperioodi. Üldine lindude pesitsusrahu on 15.03-31.07.
12. Tagamaks täpsema teabe kaevandamise mõjust Marimetsa-Õmma madalsoo veetasemele ning sealsetele kaitsealustele liikidele, tuleb koostada vähemalt 5-aastane seirekava vahetult karjääriga piirnevas soos ja allikasoos, mis jääb 500 m kaugusele karjäärist. Seirekava esitada Keskkonnaametile kuu aega enne kaevandamise algust.
13. Kui seire või täiendavad uuringud näitavad kaevandamistegevuse seost ebasoodsa mõjuga nimetatud Natura 2000 alade või Palivere allikasoo veerežiimile, tuleb tegevus viivitamatult ümber korraldada või peatada ulatuses, mis on vajalik mõju kõrvaldamiseks.

14. Teenindusmaale kaitsealuste liikide leiukohtadesse ei tohi ladustada katendit, väljakaevatavat pinnast ega ka mingeid muid kaevandamistegevusega kaasnevaid materjale. Kaevandatava materjali transpordil kasutada teed, mis ei läbi teenindusmaal olevaid kaitsealuste liikide leiukohti. Ehk väljavedu peab toimuma mööda Kaopalu teed (7760327).
15. Kõik tekkivad jäätmed tuleb liigiti koguda ja anda üle jäätmeluba või keskkonnakompleksluba omavale isikule.
16. Jäätmete ladustamine Kaopalu V mäeeraldisel ja teenindusalal on keelatud, välja arvatud korrastustöödeks vajalik ajutine materjali ladustamine vastavalt korrastusprojektile.
17. Kaevandatud ala tuleb pärast kaevandamise lõpetamist sulgeda ja korrastada tehisveekoguks vastavalt kinnitatud korrastusprojektile; korrastustööde käigus tuleb tagada nõlvade ja kaldajoonte stabiilsus ja ohutus.
18. Reostusjuhtumitest ja muudest keskkonnaohtlikest avariidest tuleb viivitamatult teavitada pädevat asutust ning rakendada juhendis „Tegevused reostuse leidumisel“ sätestatud meetmeid.
19. Enne tööde teostamist elektriõhuliini ja alajaama läheduses tuleb tegevus tingimuste osas kooskõlastada võrguvaldajaga ning järgida selle poolt esitatud tehnilisi ja ohutusnõudeid.

3.4.4. RMK 22.09.2026 kirjaga nr 3-1.1/2023/7770 esitatud tingimused

RMK seadis tingimusteks, et RMK hallatava Kaopalu tee (7760327) kasutamiseks tuleb taotleda servituut. Kaopalu tee osaliseks ümberehitamiseks tuleb ehitusprojekt RMK-s kooskõlastada. Kaopalu tee peab olema teistele kasutajatele avatud ja heas seisundis liigeldav.

Keskkonnaamet seab RMK 22.09.2026 kirjas toodud tingimused keskkonnalaoale kõrvaltingimusteks.

3.4.5. Keskkonnaloale kantavad kõrvaltingimused

Keskkonnaloaga reguleeritakse mäeeraldisel ja mäeeraldise teenindusmaal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmed otseselt kaevandamisest tulenevatele keskkonnamõjudele. Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloale kantakse punktis 3.4.3. toodud kõik keskkonnameetmed välja arvatud 8. meede, kuna see meede on kaetud meetmetega nr. 9-14. Lisaks määratakse kõrvaltingimuseks punktis 3.4.4. toodud RMK tingimus. Punktis 3.4.2. toodud kohaliku omavalitsuse tingimustest arvestatakse punktiga 5, kuna teistega on arvestatud juba eelhinnangu leevendusmeetmes. Kaopalu V liivakarjääri keskkonnaloale kantavad kõrvaltingimused on järgmised:

1. Osaühing Üürivara peab tagama Mäepealse tee korrasoleku terve kaevandamiseperioodi vältel.
2. Tankimine ja hooldus peavad toimuma selleks ette nähtud platsidel, karjääris töötavad masinad peavad olema tehniliselt korras, et vähendada lekke riski.
3. Karjääris peab olema pidevalt olemas piisav kogus reostustõrjevahendeid (absorbendid, kogumisvahendid jms) ning naftareostus tuleb avastamise korral viivitamatult lokaliseerida

ja likvideerida.

4. Kaopalu V mäeeraldisel ei ole lubatud veetaseme langemine allapoole 33,0 m abs kõrgust, välistamaks koosmõju tulevase Kaopalu IV karjääriga.
5. Karjääri lubatud tööaeg tööpäevadel on ajavahemikus 8.00-18.00. Eriolukordadel, kus töid on vaja teha kauem ja/või nädalavahetustel või riigipühadel, tuleb saada selleks Lääne-Nigula Vallavalitsuselt eraldi kirjalik kooskõlastus.
6. Kaevandamise väljaveoteedel tuleb vedude teostamise ajal tagada tolmutõrje veo piirkonnas kuni mustkattega teeni.
7. Karjääri tegevusega seonduva õhusaaste leviku piiramiseks tuleb kaevandamise ja vedudeperioodil kuival ajal, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5⁰ C, niisutada karjäärisiseseid teid ja platse. Kui kaevandamist (MaaPS § 6 alusel) ei toimu, ei ole kohustust teid kasta.
8. Korrastamise käigus tuleb mäeeraldise teenindusmaal kaevandamisest välja jäetud alad võsast ning ehitistest puhastada ja sellega luua lisaelupaikasid karvasele lipphernele. Korrastamine peab toimuma koheselt pärast kaevandamise lõppemist.
9. Kaitsealustest taimedest tulenevalt mitte teostada korrastamisel taimestamist (nt rohttaimede seemnekülv, puude istutamine).
10. Vähendamaks mõju elurikkusele, lindude pesitsusaegse häirimise vältimiseks tuleb raadamistööd läbi viia väljaspool üldist lindude pesitsusperioodi. Üldine lindude pesitsusrahu on 15.03-31.07.
11. Tagamaks täpsema teabe kaevandamise mõjust Marimetsa-Õmma madalsoo veetasemele ning sealsetele kaitsealustele liikidele, tuleb koostada vähemalt 5-aastane seirekava vahetult karjääriga piirnevas soos ja allikasoos, mis jääb 500 m kaugusele karjäärist. Seirekava esitada Keskkonnaametile kuu aega enne kaevandamise algust.
12. Kui seire või täiendavad uuringud näitavad kaevandamistegevuse seost ebasoodsa mõjuga nimetatud Natura 2000 alade või Palivere allikasoo veerežiimile, tuleb tegevus viivitamatult ümber korraldada või peatada ulatuses, mis on vajalik mõju kõrvaldamiseks.
13. Teenindusmaale kaitsealuste liikide leiukohtadesse ei tohi ladustada katendit, väljakaevatavat pinnast ega ka mingeid muid kaevandamistegevusega kaasnevaid materjale. Kaevandatava materjali transpordil kasutada teed, mis ei läbi teenindusmaal olevaid kaitsealuste liikide leiukohti. Ehk väljavedu peab toimuma mööda Kaopalu teed (7760327).
14. Kõik tekkivad jäätmed tuleb liigiti koguda ja anda üle jäätmeluba või keskkonnakompleksluba omavale isikule.
15. Jäätmete ladustamine Kaopalu V mäeeraldisel ja teenindusalal on keelatud, välja arvatud korrastustöödeks vajalik ajutine materjali ladustamine vastavalt korrastusprojektile.
16. Kaevandatud ala tuleb pärast kaevandamise lõpetamist sulgeda ja korrastada tehisveekoguks vastavalt kinnitatud korrastusprojektile; korrastustööde käigus tuleb tagada nõlvade ja kaldajoonte stabiilsus ja ohutus.
17. Reostusjuhtumitest ja muudest keskkonnaohtlikest avariidest tuleb viivitamatult teavitada pädevat asutust ning rakendada juhendis „Tegevused reostuse leidumisel“ sätestatud meetmeid.
18. Enne tööde teostamist elektriõhuliini ja alajaama läheduses tuleb tegevus tingimuste osas kooskõlastada võrguvaldajaga ning järgida selle poolt esitatud tehnilisi ja ohutusnõudeid.
19. Osaühing Üürivara peab tagama enne kaevandamistegevust betoonasfalt-kattega tee ehituse

kasutatavas 350 meetrises, laiusega 6 m, lõigus (osa maaüksusest Mäepealse tee, 77601:003:0282, kaasa arvatud 5 m lõik pööranguga Mäekeskuse poole), liikluskorraldusvahendid ja tagama tee korrasoleku terve aktiivse kaevandamiseperioodi vältel, juhul kui seda planeeritakse kasutusse võtta materjali väljaveol.

20. RMK hallatava Kaopalu tee (7760327) kasutamiseks tuleb taotleda servituut. Kaopalu tee osaliseks ümberehitamiseks tuleb ehitusprojekt RMK-s kooskõlastada. Kaopalu tee peab olema teistele kasutajatele avatud ja heas seisundis liigeldav.

3.5. Ettepanekute ja vastuväidete kaalumine

Keskkonnaloa taotluse avalikustamine

Keskkonnaloa taotluse avalikustamisel ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Keskkonnaloa andmise otsuse eelnõu avalikustamine

1. Loa eelnõule esitas RMK 22.09.2026 kirjaga nr 3-1.1/2023/7770 järgmised tingimused: RMK hallatava Kaopalu tee (7760327) kasutamiseks tuleb taotleda servituut https://rmk.ee/spetsialist/riigimaa-kasutus/servituudid/. Eelnõus nimetatud Kaopalu tee osaliseks ümberehitamiseks tuleb ehitusprojekt RMK-s kooskõlastada. Kaopalu tee peab olema teistele kasutajatele avatud ja heas seisundis liigeldav.

Keskkonnaamet edastas Riigimetsa Majandamise Keskuse tingimused taotlejale seisukoha saamiseks 30.09.2026 kirjaga nr DM-126268-34.

Taotleja ei vastanud tähtaegselt, ega pikendanud vastamise tähtaega, seega loeb Keskkonnaamet, et taotleja on RMK tingimustega nõus ning seab need loa kõrvaltingimusteks.

2. MTÜ Motoklubi Lääne esitas 19.09.2026 eelnõu osas vastuväite. Motoklubi andis teada, et seoses katastriüksuse 44101:001:1538 geoloogiliste uuringute suhtes, et antud maa-ala on kohaliku kogukonna poolt aktiivses kasutuses, nii spordi kui vaba aja veetmise mõistes. Viimati korraldati seal rahvusvahelise tähtsusega motospordi üritus 12.09.2026 a. Palume teil kaaluda antud katastriüksuse ulatuses kaevandusloa mitteandmist, kuna planeeritav kaevandus hävitab väljakujunenud sporditraditsioonid ja on kohalikele elanikele vastuvõetamatu.

Keskkonnaamet uuris esitatud väidet ning selgitas välja, et antud probleem on seotud Kaopalu IV liivakarjääri mäeeraldise keskkonnaloa taotlusega ning arvestatakse sealses menetluses.

3.6. Otsekohalduvad nõuded

Loaga kaasnevad käitajal õigusaktidest tulenevad õigused ja kohustused. Ettevõte peab järgima AÕKS, JäätS, VeeS, MaaPS ja nende alamaktides kajastatud nõudeid ning kohustusi. Keskkonnaamet on seisukohal, et õigusaktidest tulenevaid nõudeid ei ole otstarbekas kanda loale. Olulisemad keskkonnaalased kohustused loa omajale on toodud Keskkonnaameti kodulehel rubriigis "Loa omaja meelespea".

VAIDLUSTAMINE

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades vaide haldusakti andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Siret Punnisk
juhataja
maapõuebüroo

Lisad:

1. Keskkonnaluba
2. Mäeeraldise plaan
3. Geoloogilised läbilõiked
4. Korrastatud ala plaan

Moonika Aunpuu
vanemspetsialist
maapõuebüroo