



## KORRALDUS

09.07.2026 nr DM-134575-15

### **Maardu Lõunakarjääri (Marmo) keskkonnaloa nr HARM-136 muutmine**

#### **1. OTSUS**

Lähtudes Esito OÜ 25.11.2025 esitatud keskkonnaloa muutmise taotlusest, võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 40, maapõueseaduse § 66 lg 4, keskkonnaseadustiku üldosaseaduse § 59 lg 5 p 1 otsustan:

**1.1. Pikendada Maardu Lõunakarjääri (Marmo) keskkonnaloa nr HARM-136 kehtivusaega kuni 31.12.2028.**

**1.2. Muuta tabelis J6 jäätmete ladustamise tehnilise nõude sõnastust.**

**1.3. Jätta kehtima kõik teised loale määratud andmed ja nõuded.**

#### **2. ASJAOLUD**

Esito OÜ (registrikood 12036500, aadress Artelli tn 15, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti) esitas Maardu Lõunakarjääri (Marmo) keskkonnaloa pikendamise taotluse (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis (KOTKAS) 25.11.2025 nr DM-134575-1). Taotluse juures on riigilõivu tasumise kohustuse puudumise lahtrisse märgitud, et kokkuleppel kohaliku omavalitsusega pikendatakse loa kehtivusaega 2 aasta võrra.

Keskkonnaameti palus 16.12.2025 kirjaga nr DM-134575-3 taotluses puudused kõrvaldada.

AS TREV-2 Grupp, kellele on väljastatud samas asukohas õhusaasteluba nr L.ÕV/329244, edastas Keskkonnaametile kirja, milles märkis et välisõhusaasteloa võib sulgeda või vajadusel kirjutada Esito nimele ümber (KOTKAS 16.01.2026 nr DM-134575). Samuti märgiti, et kaevandamistegevust enam mäeeraldisel ei toimu ja ei hakka toimuma, tehakse ainult korrastamistöid jäätmeloa alusel. Tellitud on uus markšeiderimöödistus (OÜ-lt Inseneribüroo STEIGER) ning kuna mäeeraldisele alles jäänud maavara varu ei ole enam tehnoloogiliselt kaevandatav, tehakse möödistuse käigus ettepanek see varu maha kanda. Kuna möödistuse valmimine võtab aega, paluti pikendada menetluses vastamise tähtaega märtsi lõppu.

Keskkonnaamet märkis oma 05.02.2026 kirjaga nr DM-134575-5 et kui loaga nr L.ÕV/329244 lubatud tegevust käitises enam ei toimu, siis loa omaniku vahetusel vajadust ei ole. Sel juhul

tuleb loa omanikul läbi KOTKAS-e taotleda loa kehtetuks tunnistamist.

09.02.2026 esitati Keskkonnaametile Maardu lubjakivimaardla Maardu lõunakarjääri markšeiderimõõdistamise seletuskiri (varu seisuga 23.01.2026), mille kohaselt ei ole jääkvaru tehniliselt enam võimalik kaevandada.

Keskkonnaamet märkis 03.03.2026 e-kirjas, et taotluses tabelisse „Taotluse kokkuvõtlikult sõnastatud sisu“ on märgitud- ladustusala tabeli muutmine. Tegelikult aga ladustusala tabelleid muudetud ei ole. Palusime täpsustada, kas see info on taotluses ekslik ja soovitakse ainult pikendada loa kehtivusaega ning mingeid muid muudatusi teha ei soovi.

Loa omanik vastas, et soovitakse vaid loa kehtivusaega pikendada (KOTKAS 05.03.2026 nr DM-134575-7).

### 3. KAALUTLUSED

Maapõueseaduse (MaaPS) § 66 lõige 4 sätestab, et kaevandamisloa kehtivusaja pikendamise võib otsustada avatud menetluseta, kui pikendamist taotletakse kuni kaheks aastaks korrastamistöõde lõpetamiseks ning kaevandatavad ja kaevandamisväärsed maavaravarud on täielikult ammendunud.

Keskkonnaamet on muutnud jäätmete ladustamise finantstagatise kõrvaltingimuse sõnastust muutes selle universaalseks ja kõikide tagatise liikidele sobivaks. Seoses sellega muudab Keskkonnaamet jäätmete ladustamise kõrvaltingimuse sõnastust järgnevalt:

Jäätmete ladustamise õiguse saab anda ainult juhul, kui loa omajal on Euroopa Majanduspiirkonnas asuva krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja (edaspidi finantsasutus) garantii või deposiidina selleks määratud kontole makstud tagatissumma (edaspidi tagatis), mis tõendab ladustatavate jäätmete käitlemise korraldamise ja käitlemise kulude katmise tagamist või JäätS § 98<sup>3</sup> lg 5 kohane tagatisest vabastamise alus. Ilma tagatiseta on jäätmete ladustamine keelatud (JäätS § 98<sup>3</sup> lg 3).

Tagatise suuruse arvutamisel ja tagatise suuruse regulaarsel ülevaatamisel tuleb lähtuda JäätS § 98<sup>3</sup> sätestatust. Kui tagatise suuruse regulaarsel ülevaatamisel selgub, et tagatis ei ole piisav, tuleb tagatist suurendada (JäätS § 98<sup>3</sup> lg 4<sup>4</sup>). Juhul kui tagatise suuruse arvutust ei uuendata ning tagatise suurus ei muudeta vastavalt JäätS sätestatud nõuetele, loeb Keskkonnaamet seda loa nõuete rikkumiseks ja jätab endale õiguse käesolev luba jäätmete käitlemise osas kehtetuks tunnistada.

Loa andja ei seo loa nr HARM-136 kehtivust tagatise kehtivusega. Loa andjal on õigus finantsasutusele esitada nõue garanteeritud summa väljamaksmiseks enne tagatise kehtivuse lõppu. Et loa andjal oleks vajaduse tekkimisel piisavalt aega ladustatud jäätmete käitlemise korraldamiseks ning käitluskulude sisse nõudmiseks, tuleb uuendatud tagatis esitada hiljemalt üks kuu enne eelmise finantstagatise kehtivuse lõppu või esitada tagatisest vabastamist

tõendavad dokumendid. Sealjuures tuleb loa omajal arvestada, et enne garantii uuendamist tuleb loa omajal teha KOTKAS süsteemis loa põhiandmete sakil läbi finantstagatise suuruse arvutus, kust loa omaja saab teada tagatise summa. Seetõttu seab loa andja loale nr HARM-136 kõrvaltingimuse, mille kohaselt tuleb uus tagatis esitada üks kuu enne tagatise kehtivuse lõppu. Juhul kui loa omaja esitab uue tagatist tõendava dokumendi, pikeneb jäätmete ladustamise õigus samadel tingimustel automaatselt. Juhul kui uut tagatist tõendavat dokumenti ei esitata, on Keskkonnaametil õigus luba nr HARM-136 kehtetuks tunnistada ning pöörduda finantsasutuse poole tagatise välja maksmiseks.

Juhul kui tagatisest vabastamise aluseks on EMAS registreeringu olemasolu (JäätS § 98<sup>3</sup> lg 5 p 6), tuleb uuendatud EMAS registreering esitada hiljemalt üks kuu enne eelmise registreeringu kehtivuse lõppu. Tähtajaks uue registreeringu esitamata jätmisel on loa andjal õigus käesolev luba kehtetuks tunnistada.

Juhul kui tagatisest vabastamise alused langevad ära või muutuvad, tuleb loa omajal sellest viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme tööpäeva jooksul, Keskkonnaametit teavitada. Tagatisest vabastamise aluste ära langemisel on loa omaja kohustatud koheselt esitama tagatise olemasolu tõendavad dokumendid. Tagatisest vabastamise aluste ära langemisel on loa andjal õigus käesolev luba jäätmete käitlemise osas kehtetuks tunnistada.

Ettevõtte on Keskkonnaametile esitanud finantstagatist tõendava dokumendina garantiikirja nr GK-20210628EK-10 lisa 5 (kehtivusega kuni 31.12.2026) summale, mis katab üheaegselt ladustatud jäätmete käitlemise korraldamise ja jäätmete käitlemise kulud.

Keskkonnaloha muutmise otsustatakse avatud menetluseta, kui keskkonnaloha muutmise ei mõjuta keskkonnariski suurust, keskkonnaloha muutmisel ei toimu keskkonnamõju hindamist ning puudub muu oluline avalik huvi avatud menetluse läbiviimiseks (KeÜS § 59 lg 5 p 1). Käesoleval juhul ei muudeta käitlustehnoloogiat ning ei suurene tegevusest tulenevad heited, mistõttu puudub avatud menetluse läbi viimiseks oluline avalik huvi. Seetõttu muudab Keskkonnaamet keskkonnaluba nr HARM-136 ilma avatud menetlust läbi viimata.

Riigilõivuseaduse § 28<sup>1</sup> lg 1 kohaselt ei võeta riigilõivu, kui keskkonnaloha muutmise otsustatakse KeÜS § 59 lg-s 5 sätestatud juhul avatud menetluseta.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

Kui luba HARM-136 kehtivusaja pikendamist 15 aasta võrra taotleti 2020 aastal, nõustus Jõelähtme Vallavalitsus pikendamisega vaid 5 aasta võrra. Seetõttu esitatakse praegune loa muutmise otsuse eelnõu lisaks loa omanikule ka Jõelähtme Vallavalitsusele arvamuse avaldamiseks (KOTKAS 12.03.2026 nr DM-134575-8).

Jõelähtme Vallavalitsus palus arvamuse andmise tähtaega pikendada (KOTKAS 17.03.2026 nr DM-134575-9), millega Keskkonnaamet nõustus (KOTKAS 30.03.2026 nr DM-124575-10).

Loa omanik palus vastamistähtaega pikendada (KOTKAS 06.04.2026 nr DM.134575-11), millega Keskkonnaamet nõustus (KOTKAS 08.04.2026 nr DM-134575-12).

Jõelähtme Vallavalitsus edastas arvamuse Maardu lõunakarjääri (MARMO) keskkonnaloa muutmise otsuse eelnõule (KOTKAS 12.06.2026 nr DM-134575-13), milles märgiti järgmist:

1. 12.03.2021 sõlmisid Jõelähtme Vallavalitsus ning Esito OÜ koostöökokkuleppe (reg. 15.03.2021 nr 10-5/978-1). Kokku lepiti, et nii Jõelähtme Vallavalitsuse kui ka Esito OÜ ühiseks eesmärgiks on maksimaalselt viie aasta jooksul kokkuleppe allakirjutamisest lõpetada Maardukivi kinnistul kaevandustegevus ning karjääriala korrastada. Sealjuures tuli karjääriala korrastamine viia lõpuni hiljemalt 31.12.2026. Kokkuleppe üks osa on kvaliteedinõuete kirjeldus korrastamisel kasutatavatele materjalidele, kus Esito OÜ kirjeldab nõudeid jäätmete vastuvõtmisel karjääri täitmisel ning kinnitab, et järgib karjääri korrastamisel eeltoodud kvaliteedinõudeid ja keskkonnaloa tingimusi ning täitmisel ei kasutata sorteerimata, saastunud või ohtlikke aineid sisaldavat materjali.

2. 01.06.2026 sõlmisid Jõelähtme Vallavalitsus ning Esito OÜ 12.03.2021 sõlmitud koostöökokkuleppe muudatuse, millega lepiti kokku Maardukivi karjääriala kaevandustegevuse ja korrastamise ning sellega seotud Marmo tee kasutamise tähtaja muutmises ning seni kokkulepitud tähtaja, s.o 31.12.2026, asemel on uueks tähtjaks 31.12.2028. Samuti lepiti kokku Marmo tee kasutamise tingimustes ning ühekordse tasu 15 000 tasumises hiljemalt 31.12.2026. Muus osas jääb poolte vahel 12.03.2021 sõlmitud kokkulepe kehtima endises sõnastuses. Seega kokkuleppe kohaselt kohustub Esito OÜ kaevandustegevuse ja karjääriala korrastamise Maardukivi kinnistul lõpule viima hiljemalt 31.12.2028. Karjääriala korrastamisel kohustub Esito OÜ lähtuma kokkuleppe lisas kirjeldatud kvaliteedinõuetest.

3. Keskkonnaloale on seatud kõrvaltingimus, milles on kohustus enne ja peale kaevandamistöõde algust võtta veeproovid Vandjala ja Maardu külas lähimatest kasutatavatest kaevudest: PRK0004707 (katastritunnusega 24504:003:0333), PRK0023157 (katastritunnusega 24504:003:0483), PRK0021006 (katastritunnusega 24504:003:0232), PRK0015440 (katastritunnusega 24504:008:0482), PRK0030582 (katastritunnusega 24504:008:0723) ja PRK0017504 (katastritunnusega 24504:003:0231). Veeproovides tuleb hinnata kloriidide ja sulfaatide sisaldust. Vallavalitsuse andmete kohaselt on veeanalüüsid tehtud 06.06.2016. Kuna kaevandustegevus on nüüdseks lõppenud, siis peame vajalikuks lisada kohustus teostada veeanalüüsid 2026.aasta jooksul ning samuti teostada veeanalüüsid pärast korrastamistöõde lõpuleviimist, st hiljemalt 31.12.2028.

4. Tuginedes eeltoodule, nõustub Jõelähtme Vallavolikogu kaevandamise keskkonnaloa pikendamisega 2 aasta võrra ning karjääriala korrastamine tuleb lõpuni viia hiljemalt 31.12.2028.

Loa omanik esitas Keskkonnaametile kirja, milles kinnitati, et kohaliku omavalitsuse poolt esitatud arvamus on läbi arutatud ja nõustutakse KOV-i arvamusel (KOTKAS 17.06.2026 nr DM-134575-14).

Tulenedes eelnevast lisab Keskkonnaamet loal olevale kõrvaltingimusele nr 10 juurde kohustuse teostada täiendavad veeanalüüsid 2026 aasta jooksul ning peale korrastamistöde lõppu st hiljemalt 31.12.2028. Antud muudatuse tegemine ei mõjuta keskkonnariski suurust, keskkonnavalua muutmisel ei toimu keskkonnamõju hindamist ning puudub muu oluline avalik huvi avatud menetluse läbiviimiseks (KeÜS § 59 lg 5 p 1).

## **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)

Merike Rosin

peaspetsialist juhataja ülesannetes

maapõuebüroo

Lisad:

1. Keskkonnaluba
2. J1. Plaan või kaart - 2020\_Esito\_plaan.jpg
3. Lisa 3 Mäeeraldise plaan (Maardu Lõunakarjäär).pdf
4. Lisa 2 Geoloogilised läbilõiked (Maardu Lõunakarjäär).pdf

Teadmiseks: AS TREV-2 Grupp, Eesti Geoloogiateenistus, Jõelähtme Vallavalitsus, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

Merike Rosin

peaspetsialist juhataja ülesannetes

maapõuebüroo