



KORRALDUS

02.07.2026 nr DM-129802-13

Tammemäe V liivakarjääri korrastamistingimuste esitamine

1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 81 ning tuginedes Balti Liiv OÜ 01.10.2024 esitatud taotlusele, otsustan:

1.1. Anda ettevõttele Balti Liiv OÜ maavara kaevandamise keskkonnaloa nr HARM-153 alusel kaevandatud maa korrastamisprojekti koostamiseks järgmised korrastamistingimused:

1.1.1 Korrastatud maa sihtotstarve:

1.1.1.1 Korrastatud maa sihtotstarve määratakse vastavalt Maakatastriseadusele.

1.1.1.2 Kaevandatud maa korrastada veekogumaaks (tehisveekogu).

1.1.2 Uute pinnavormide nõlvade ja kaevandatud maa kujundamise nõuded:

1.1.2.1 Korrastatud ala reljeef ja pinnavormid peavad olema võimalikult looduslähedased.

Karjääri küljed tuleb kujundada nii, et oleks välditud varingud, erosioon. Liivaseid kaldaid ei tohi katta huumusrikka pinnasega ega taimestada/metsastada. Nõlvadel peab säilima avatud liiv, mis aja jooksul looduslikult taimestub. Tagada, et korrastatud ala ei kujutaks oma iseärasustest tulenevalt ohtu seal liikuvatele inimestele.

1.1.3 Veerežiimi kujundamise nõuded:

1.1.3.1 Karjäärialal kujunev põhjaveetase peab vastama maa kasutamise sihtotstarbele.

1.1.4 Veekogu rajamise nõuded:

1.1.4.1 Korrastamise käigus rajatava veekogu sügavus kujundada valdavalt üle 2 m.

1.1.4.2 Korrastamise käigus rajatava veekogu põhi kujundada lauge ja ühtlane.

1.1.4.3 Veekogu nõlvad/kaldad tuleb kujundada nii, et oleks välistatud varingud, lihked ja erosioon.

1.1.4.4 Veekogu nõlvad ei tohi olla järsemad kui looduslik varisemisnurk.

1.1.4.5 Kaldaperv peab olema vähemalt 2 m lai.

1.1.4.6 Liivaseid kaldaid ei tohi katta huumusrikka pinnasega ega taimestada/metsastada. Nõlvadel peab säilima avatud liiv, mis ajajooksul looduslikult taimestub.

1.1.4.7 Kaldajoone kujundamisel vältida sirgjoonelisust ja teravnurki.

1.1.4.8 Kui projektiga planeeritakse veekogule plusukoht, siis peavad veealused nõlva kalded

olema supluskohas vähemalt suhtega 1:8. Supluskoha rajamine on võimalik üksnes juhul, kui kohalik omavalitsus on valmis korraldama kaevandatud maa korrastamise käigus loodava rannaala avaliku kasutuse ning heakorra.

1.1.4.9 Tammemäe V korrastamisprojekti arvestada Tammemäe VIII korrastamisprojektiga, kus on Tammemäe järve läänekülge ette nähtud supluskoht ja sellest tulenev tavapärasest laugem nõlvus. Need kaks korrastamisprojekti peavad oma lahenduses vastavuses olema, et tekiks ühtne ja hästi kasutatav supluskoht.

1.1.4.10 Mäeeraldise põhja- ja loodeosas näha ette võimalikult lauge veepealne ja veealune nõlvus, et seda saaks samuti rannaalana kasutada.

1.1.5 Lisatingimused:

1.1.5.2 Korrastamistöodel mäeeraldisel ja liikumisel mäeeraldise teenindusmaal tuleb jälgida, et ei kahjustataks kaitsealuseid liike.

1.1.5.3 Jõevähi elupaiga kvaliteedi suurendamise huvides pärast maavara ammendamist võimalusel paigaldada järve põhjale loodusliku kivi puisteid.

1.1.5.4. Korrastamisprojekti koostamisel kaasata liigiekspert (kivisisalik, kõre ja jõevähk).

1.1.5.5 Korrastamisprojekti põhjendada kasutatava tehnoloogia valikut lähtuvalt korrastamistingimustest, keskkonnatingimustest ja majanduslikest kaalutlustest.

1.1.5.6 Kaevandatud maa korrastamisprojekt koostada vastavalt keskkonnaministri 07.04.2017 määruses nr 12 „Uuritud ning kaevandatud maa korrastamise täpsustatud nõuded ja kord, kaevandatud maa korrastamise projekti sisu kohta esitatavad nõuded ning maa korrastamise akti sisu ja vorm“ esitatud nõuetele.

1.1.5.7 Pärast kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamise otsuse väljastamist taotleda kinnisasja omanikult katastriüksuse sihtotstarbe muutmist.

1.1.5.8 Mäeeraldise ja selle teenindusmaa piiridesse kuuluvalt alalt tuleb likvideerida kõik keskkonnoahtu ja ala hilisematele kasutajatele ohtu kujutada võivad seadmed ja ehitised.

1.1.5.9 Tammemäe V korrastamisprojekt kooskõlastada Tammemäe VIII kaevandamisloa omanikuga (TREV-2 Grupp AS) ja seejärel Saku Vallavalitsusega ning seda enne rakenduse nõusoleku saamist.

1.1.5.10 Korrastamisprojekti koostades aluseks võtta AS-i Maves poolt koostatud töö „Tallinn Saku liivamaardla kaevandamise suundumuste uuring“. Uuringus on välja töötatud ka maastikuarhitektuuriline visioon, mis annab kogu maardla osas ülevaatliku pildi.

2. ASJAOLUD

Balti Liiv OÜ (registrikood 16316343, aadress Tartu mnt 84a-159, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti) esitas 01.10.2024 Keskkonnaametile taotluse Tammemäe V liivakarjääri mäeeraldise korrastamistingimuste saamiseks (registreeritud Keskkonnaameti süsteemis KOTKAS 02.10.2024 kirjana nr DM-129802-1).

Balti Liiv OÜ palus taotluses korrastamise tingimustes näha ette võimalus rajatava veekogu maastiku ilmestamiseks ja bioloogilise mitmekesisuse suurendamiseks kolme kuni nelja u 2,5 – 3 ha suuruse tehissaare rajamisega, et tõsta korrastatud ala rekreatiivset ja esteetilist väärtust. Korrastamistingimuste andmisel palus arvestada, et saarte rajamiseks võiks muuhulgas kasutada järgmise koodiga inertseid materjale 01 01 02; 17 01 01; 17 01 02; 17 01 03; 17 01 07; 17 05

04; 17 05 06; 17 05 08 ja 20 02 02.

Keskkonnaamet 17.03.2025 kirjaga DM-129802-2 teatas taotlejale, et Tammemäe V karjääri asukoht hõlmab osaliselt kaitsealuste liikide püsielupaika mis on tundlik veerežiimi muutustele, seega peab Keskkonnaamet vajalikuks koostada eksperthinnang, kus hinnatakse: 1. Tehissaarte rajamisega kaasnevat võimalikku veerežiimi muutumist (mõju veetasemele); 2. Sellest tulenevaid mõjusid kaitsealustele liikidele; 3. Kumulatiivset mõju Tammemäe järvele. Märkides, et eksperthinnang tuleb anda ka siis, kui tehissaari otsustatakse mitte rajada. Kuna elupaigad sõltuvad Tammemäe järve veetasemest, tuleb hindamisel arvesse võtta kõik tegurid, mis võivad Tammemäe järve veetaset mõjutada, mh äravoolu kraavi kaudu ja Männiku X uuringuruumi karjääri rajamist. Keskkonnaamet palus esitada eksperthinnang 2 kuu jooksul, s.o hiljemalt 14.05.2025.

Keskkonnaamet kirjadega DM-129802-3 ja DM-129802-4 (17.09.2025 ja 16.12.2025) esitas taotlejale märgukirjad Tammemäe V liivakarjääri korrastamistingimustele eksperthinnangu küsimisele. Keskkonnaamet palus esitada eksperthinnang hiljemalt 16.02.2026, märkides kui eelpool küsitud andmeid Keskkonnaametile ei edastata, ei ole veendumust negatiivsete mõjude kohta. Seega ei ole veendumust negatiivsete mõjude puudumise kohta ja Keskkonnaameti hinnangul ei saa tehissaarte rajamist lubada.

Tänapäevase eksperthinnangu Keskkonnaametile ei ole esitatud ega pikendatud esitamise tähtaega. Seega Keskkonnaamet ei käsitle Tammemäe V korrastamise keskkonnamõjude eelhinnangus ja korrastamistingimuste andmisel tehissaarte rajamist.

Maavara kaevandamise keskkonnaluba (edaspidi *kaevandamisluba*) nr HARM-153 Tammemäe V liivakarjääri täiteliiva kaevandamiseks kuulub ettevõttele Balti Liiv OÜ. Kaevandamisluba kehtib 20.12.2018 - 19.12.2030.

Tammemäe V liivakarjääri mäeeraldis asub Harju maakonnas Saku vallas Tammemäe külas riigile kuuluval katastriüksusel Tammemäe liivakarjäär (katastritunnus 71801:001:0032). Mäeeraldisel pindala on 40,53 ha ja mäeeraldisel teenindusmaa pindala on 40,64 ha. Riigimaa valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Mäeeraldis hõlmab täielikult Tallinn-Saku liivamaardla (registrikaart nr 0109) täiteliiva aktiivse tarbevaru 117 ploki. Tammemäe V liivakarjäär külgneb läänest Tammemäe VIII liivakarjääriga (KL-512362), idast Tammemäe III (KMIN- 104) liivakarjääriga.

Taotletav mäeeraldis ja selle teenindusmaa kattuvad täielikult riigikaitselise ehitise Männiku harjutusväli piiranguvööndiga ja osaliselt riigikaitselise ehitise Männiku lasketiir piiranguvööndiga.

Taotletav mäeeraldis kattub osaliselt I kategooria kaitsealuse liigi *Bufo calamita* (kõre; keskkonnaregistri kood KLO9101954) elupaigaga ja Männiku kõre ja kivisisaliku püsielupaigaga (keskkonnaregistri kood KLO3000592).

Kaevandatud maavara kasutatakse teede ehituses ja remondil. Katendi (sh muld) kogus 0 m³.

Kaevandamisloale kantud korrastamise suunaks on tehisjärv.

3. KAALUTLUSED KORRASTAMISTINGIMUSTE ANDMISEL

3.1. Õiguslik alus

MaaPS § 80 lõike 1 ja § 81 alusel peab kaevandamisloa omaja kaevandatud maa korrastama tehnoloogia seisukohalt otstarbekal ajal. Kaevandatud maa korrastatakse kaevandatud maa korrastamise projekti (edaspidi *korrastamisprojekt*) alusel. Korrastamisprojekti koostamise korraldab kaevandamisloa omaja Keskkonnaameti esitatud korrastamistingimustest lähtuvalt.

MaaPS § 81 lõike 4 kohaselt peab Keskkonnaamet korrastamistingimusi esitades lähtuma keskkonnamõju hindamise soovitustest, kui keskkonnamõju on hinnatud, ja kaevandamisloale kantud korrastamise suunast. Põhjendatud juhul võib lähtuda korrastamistingimusi esitades ka muust korrastamise suunast, kui selle mõju on keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju strateegilise hindamise raames hinnatud.

Kaevandamisloa nr HARM-153 kohaselt on kaevandatud maa kasutamise otstarve tehisveekogu.

MaaPS § 84 lõike 2 kohaselt tuleb kaevandatud maa korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist. Kaevandamisluba nr HARM-153 kehtib kuni 19.12.2030.

MaaPS § 81 lõike 5 kohaselt küsib Keskkonnaamet korrastamistingimuste kohta maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust.

Lisaks Keskkonnaameti poolt esitatud korrastamistingimustele tuleb korrastamisprojekti koostamisel lähtuda MaaPS § 81 lõikes 9 sätestatud nõuetest.

Keskkonnaamet küsis MaaPS § 81 lõike 5 alusel 19.03.2026 kirjaga nr DM-129802-5 Saku Vallavalitsuse, maaomaniku (volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ja Riigikaitse Investeeringute Keskuse arvamust Tammemäe V liivakarjääri korrastamistingimuste koostamiseks.

Saku Vallavalitsus 21.05.2026 kirjaga nr 12 palus lisada korrastamistingimustele järgmised punktid:

1.1. Tammemäe V korrastamisprojekti arvestada Tammemäe VIII korrastamisprojektiga, kus on Tammemäe järve läänekülge ette nähtud supluskoht ja sellest tulenev tavapärasest laugem nõlvus. Need kaks korrastamisprojekti peavad oma lahenduses vastavuses olema, et tekiks ühtne ja hästi kasutatav supluskoht.

1.2. Tammemäe V korrastamisprojekt kooskõlastada Tammemäe VIII kaevandamisloa omanikuga (TREV-2 Grupp AS) ja seejärel Saku Vallavalitsusega ning seda enne rakenduse nõusoleku saamist.

1.3. Mäeeraldise põhja- ja loodeosas näha ette võimalikult lauge veepealne ja veealune nõlvus, et seda saaks samuti rannaalana kasutada.

1.4. Korrastamisprojekti koostades aluseks võtta AS-i Maves poolt koostatud töö „Tallinn Saku liivamaardla kaevandamise suundumuste uuring“. Uuringus on välja töötatud ka maastikuarhitektuuriline visioon, mis annab kogu maardla osas ülevaatliku pildi. (DM-129802-10).

Keskkonnaamet lisas vastavad punktid, 1.1.4.9, 1.1.4.10, 1.1.5.9 ja 1.1.5.10.

Maaomaniku volitatud asutus, Maa-ja Ruumiamet 17.04.2026 kirjaga nr 7-1/26/3994-2 palus korrastamistingimusi täiendada järgmiselt:

- 1) lisada tingimustele punkt 1.1.4.7. järgmises sõnastuses: „Kaldajoone kujundamisel vältida sirgjoonelisust ja teravnurki.“;
- 2) lisada tingimustele punkt 1.1.4.8. järgmises sõnastuses: „Kui projektiga planeeritakse veekogule supluskoht, siis peavad veealused nõlva kalded olema supluskohas vähemalt suhtega 1:8. Supluskoha rajamine on võimalik üksnes juhul, kui kohalik omavalitsus on valmis korraldama kaevandatud maa korrastamise käigus loodava rannaala avaliku kasutuse ning heakorra.“;
- 3) lisada punkt 1.1.5.8. järgmises sõnastuses: „Mäeeraldise ja selle teenindusmaa piiridesse kuuluvalt alalt tuleb likvideerida kõik keskkonnamohtu ja ala hilisematele kasutajatele ohtu kujutada võivad seadmed ja ehitised.“ (DM-129802-8).

Keskkonnaamet lisas vastavad punktid.

Riigikaitse Investeeringute Keskus 17.04.2026 kirjaga nr 4-4/26/1023-2 teatas, et nõustub märkusteta Balti Liiv OÜ maavara kaevandamise keskkonnamohtu nr HARM-153 alusel kaevandatud maa korrastamisprojekti koostamiseks antavate Tammemäe V liivakarjääri korrastamistingimuste ning keskkonnamohtu hindamise eelhindangu ja keskkonnamohtu hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõudega (DM-129802-7).

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 40 lõikele 1 tuleb enne haldusakti andmist anda menetlusosalisele võimalus esitada oma arvamus ja vastuväited. Keskkonnaamet edastas 11.06.2026 kirjaga nr DM-129802-12 korrastamistingimuste eelnõu ettevõttele Balti Liiv OÜ.

Balti Liiv OÜ ei esitanud oma arvamus ja vastuväited ega pikendanud vastamise tähtaega.

3.2. Keskkonnamohtu hindamine

Keskkonnamohtu hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 2 ja § 27 lg 1 kohaselt annab Keskkonnaamet eelhindangu selle kohta, kas kaevandatud maa korrastamisel on oluline keskkonnamohtu. Keskkonnaamet otsustas 10.06.2026 kirjaga nr DM-129802-11 jätta Tammemäe V liivakarjääri mäeeraldise korrastamistingimuste andmise taotlusele keskkonnamohtu hindamise algatamata.

VAIDLUSTAMINE

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades vaide

haldusakti andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Rosin

peaspetsialist juhataja ülesannetes

maapõuebüroo

Teadmiseks: Maa- ja Ruumiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Saku Vallavalitsus

Aare Mark 5064227(maapõu)

Aare.Mark@keskkonnaamet.ee

Monika Laurits-Arro 5302 0849 (loodushoid)

Monika.Laurits-Arro@keskkonnaamet.ee