



Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
kantslei@joelahtme.ee

Teie 17.10.2025 nr 6-4/4173-2

Meie 29.12.2025 nr 13-2/3224-49

Vastuskiri

Austatud Andrus Umboja

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium tänab Jõelähtme valda senise konstruktiivse koostöö eest Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu koostamisel.

Esitasime Teile 11.09.2025 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande. Planeeringuala on terve Harju maakond. Teemaplaneeringu koostamise eesmärk on olnud koostöös kohalike omavalitsuste ja kogukondadega kaardistada ning kokku leppida alad ehitusmaavarade uurimiseks ja kaevandamiseks. Sellega panustatakse ehitusmaavarade varustuskindluse tagamisse aastani 2050. Samuti seatakse planeeringuga tingimused kaevandamisega seotud tegevuste võimalike mõjude leevendamiseks ja karjäärade korrastamiseks.

Jõelähtme Vallavalitsus edastas 17.10.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile Jõelähtme Vallavolikogu kirja, milles Jõelähtme vald jätab Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu kooskõlastamata, kuna Jägala 3 ala ja Maardu III ala põhjapoolne osa on arvatud kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulka ning Maardu III ala lõunapoolne osa on arvatud keskmise prioriteediga lubjakivi alade hulka.

Vastame Teile Jõelähtme Vallavolikogu kirjas toodud punktide kaupa.

1. Jõelähtme vald leiab, et Jägala 3 ala tuleks välja arvata kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulgast. Seda põhjusel, et Jägala 3 ala, mis jääb Ojaveere maaüksuse (katastritunnus: 24505:002:0251) territooriumile, moodustab ühe osa Ruu küla lähiümbruse territooriumist, mille kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse Jõelähtme Vallavolikogu 11.08.2016 otsusega nr 361 algatas. Ruu küla lähiümbruse näol on tegemist kaitsmist vääriiva looduskooslusega, mille eelkõige muudavad väärtuslikuks metsastunud lited. Teemaplaneeringu eelnõu ning KSH aruande pinnalt jääb Jõelähtme vallale arusaamatuks, miks on põhjendatud Jägala 3 ala arvamine kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulka. Süüvides Teemaplaneeringu eelnõusse, ilmneb selle leheküljelt 32, et roheline võrgustiku alasid ning väärtusliku maastiku alasid käsitletakse kollase kategooria aladena. Teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 31 antud selgituse kohaselt kehtivad kollase kategooria aladel piirangud, „mille osas on eelnevalt vajalikud täiendavad kooskõlastused (riigikaitse, muinsuskaitse, looduskaitse), uuringud (maavara kvaliteet ja levik), keskkonnakaitselised (olulise mõju vähendamiseks või leevendamiseks) ja/või sotsiaalsed kokkulepped“. Jägala 3 ala paikneb nii Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust

ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt rohevõrgustiku tuumalas T8, nagu seda on toonitanud ka Riigikohus 15.10.2013 haldusasjas nr 3-3-1-35-13 tehtud kohtuotsuse motiveeriva osa punktis 17, kui ka on väärtuslikuks maastikuks.

Vastame, et oleme teadlikud Jägala 3 ala kattumisest roheline võrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa, kohaliku tasandi väärtusliku maastiku ja kohaliku omavalitsuse poolt kavandatava Ruu loodusobjektiga, mille oluliseks väärtuseks on luitestik. Selgitame esmalt, et käesolev teemaplaneering on maakonnplaneeringu tasandi planeering ja mõjude hindamine ning uuringud käesoleva planeeringu raames on läbi viidud samuti maakonnplaneeringu täpsusastmes.

Teemaplaneeringu raames läbi viidud rohevõrgustiku uuring toob välja, et Jägala tugiala näol on tegemist valla roheline võrgustiku funktsionaalselt tähtsaima piirkonnaga, kuhu jäävad ulatuslikud metsamassiivid ja mis on oluline loomade põhja-lõunasuunalise liikumiskoridorina. Samuti jõudis uuring järelduseni, et Jägala tugialal kaevandamist ei pea välistama, kuna tugiala on piisava laiusega ja kui karjäärid hõlmavad väiksemaid alasid, siis rohevõrgustiku sidusus ei katke. Jägala tugiala laius Jägala 3 ala kohal on ca 3,5 km. Võrdlusena Jägala 3 riigi huviga ala laius on ca 800 m. Karjääri korrastamisel tuleb arvestada, et endine karjääri ala uuesti rohevõrgustiku elemendina toimiks. Jägala 3 ala kattub vaid osaliselt väärtusliku põllumajandusmaaga. Teemaplaneeringu lahenduses on hinnatud, et väärtusliku põllumajandusmaa osakaal Harju maakonnas on oluliselt suurem, kui seda võrrelda välistavate piiranguteta kõrgemargilise lubjakivi võimalike levikualadega. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on kooskõlastanud teemaplaneeringu lahenduse sh Maardu III põhjapoolse ala ja Jägala 3 ala kattumise väärtusliku põllumajandusmaaga. Maakonnplaneeringu järgi ei kattu Jägala 3 ala maakonna tähtsusega väärtusliku maastikuga, küll aga kohaliku tasandi väärtusliku maastikuga. Samuti oleme teadlikud, et kohalik omavalitsus kavandab antud alale kohaliku tähtsusega loodusobjekti, mille oluline väärtus on luitestik. Luitestiku säilitamist oleme arutanud Jõelähtme Vallavolikoguga 11.02.2025 kohtumisel ja antud kohtumise tulemusena vähendanud oluliselt Jägala 3 ala suurust, et säilitada alal maksimaalselt väärtuslik luitestik. Koostöö tulemusel on omavalitsusega arutelu all olnud kompromiss, et Jägala 3 alast välja arvata matkarada ja vallseljakud. Omavalitsuse ettepanek on olnud tagada matkaraja kaugus 100 m ja luitestiku kaugus 50 m karjäärist. Väär on hinnang, et planeering ja mõjude hindamine ei ole käsitletud Ruu loodusobjekti ja väärtuslikku luitestikku. KSH aruande eelnõus on seda põhjalikult käsitletud alapunktis 7.20.3.7 ning planeeringu seletuskirjas punktis 3.1.1.

Kõige eelneva kokkuvõtteks peame vajalikuks üle rõhutada, et teemaplaneering ei saa anda kaevandamisluba, mistõttu ei ole võimalik ka karjääri täpseid asukohti määrata ega viia loamenetluse täpsusastmes läbi mõjude hindamist, sh täpsemaid hinnanguid eelpool välja toodud väärtuste osas ning milliseid leevendusmeetmeid täpselt kavandama peaks. Maakonnplaneeringu täpsusastmes ei jõudnud teemaplaneering tulemuseni, et kaevandamine Jägala 3 alal oleks rohevõrgustiku ja luitestiku tõttu välistatud, kui rakendada vajalikke leevendusmeetmeid rohevõrgustiku sidususe tagamiseks ja luitestiku kaitseks.

2. Pidades silmas teemaplaneeringu eelnõu lehekülgedel 31-32 toodud käsitlust kollase kategooria aladest, jääb Jõelähtme vallale arusaamatuks, millise jälgitava ja loogilise mõttekäigu tulemusena on arvatud Jägala 3 ala kui osa tuumalast T8 ning väärtuslik maastik kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulka.

Selgitame, miks on Jägala 3 ala määratud kõige kõrgemasse prioriteeti. Teemaplaneeringu lahenduses riigi huviga lubjakivi alade leidmisel oli kaks peamist kriteeriumi - alal peab olema geoloogiline potentsiaal kõrgemargilise lubjakivi levikuks ja alal ei saa olla maakonnplaneeringu täpsusastmes kaevandamist välistavaid kitsendusi. Rõhutame siinkohal veelkord, et saame arvestada maakonnplaneeringu täpsusastmes välistavaid piiranguid. Teemaplaneeringu

metoodika järgi olid kaevandamist välistavad piirangud näiteks looduskaitsepiirangud, mis on seadusest tulenevalt välistavad kaevandamise. Nende osas tänane seadusandlus kaevandamist ei võimalda, sh ka mitte leevendada mõjusid. Samuti tuli välistada kõik alad, kus täna on juba asustus. Kõrgemargilise lubjakivi levik on piiratud. Samuti määras teemaplaneeringu lahenduses olulist rolli prioriteetide seadmisel see, kas kõrgemargilise lubjakivi olemasolu alal on piisavalt uuritud või on vajalikud täiendavad uuringud, et kindlalt väita, et antud alal tõepoolest kõrgemargiline lubjakivi levib. Teemaplaneeringu koostamise ajal neid uuringuid sellises täpsusastmes ei teostatud. Uurituse taseme ebapiisavuse tõttu on Jägala 2 ja 4 alad määratud madalamasse prioriteeti, kuna vajalikud on täiendavad geoloogilised uuringud, et välja selgitada, kas nende alade geoloogiline potentsiaal on piisav kõrgemargilise lubjakivi maardlana arvele võtmiseks. Jägala 3 ala on aga geoloogiliselt uuritud ja kõrgemargilise lubjakivi maardlana arvele võetud. Samuti on alal juba läbi viidud ka mõjude hindamisi. Oluline kriteerium kõrge prioriteedi juures oli ka see, et Jägala 3 jääb valdavalt riigimaale, st ligipääs maavaravarule on maaomandist lähtuvalt olemas. Kõiki neid eelpool nimetatud aspekte arvesse võttes jõutigi järelduseni, et Jägala 3 ala kasutusele võtmise võimalus lähiajal on kõrgem, kui see oleks Jägala 2 ja 4 ala puhul, kuna vastavad uuringud ja eeltööd loamenetluses on osaliselt tänaseks läbi viidud. Eelpool selgitasime, et maakonnaplaneeringu täpsusastmes ei ole kollased piirangud välistava iseloomuga ja nende osas tuleb täpsemad leevendusmeetmed ja tingimused karjääri rajamiseks kavandada loamenetluse etapis. Loamenetlus saab anda lõpliku hinnangu, kas Jägala 3 alale on võimalik karjääri rajada.

3. Jõelähtme vald märgib, et teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 8 toodud määratluse kohaselt on kõrge prioriteediga lubjakivi aladeks „*alad, mis on võimalik ja vajalik esmajärjekorras kasutusele võtta. Alad on geoloogiliselt uuritud, osaliselt või täielikult hinnatud keskkonnamõjude ja osaliselt paiknevad olemasoleva kaevandamise mõjualas*“. Siinjuures viitab Jõelähtme vald tõigale, et võrreldes teemaplaneeringu eelnõu 04.04.2025 versiooni, mille osas avaldas Jõelähtme vald oma seisukohad 15.05.2025 kirjaga nr 7-9/1725-3, leheküljel 8 toodud kõrge prioriteediga lubjakivi alade määratlusega, on teemaplaneeringu eelnõu 04.09.2025 versioonis kõrge prioriteediga lubjakivi alade määratlust muudetud. Kui teemaplaneeringu eelnõu 04.04.2025 versiooni leheküljel 8 toodud määratluse kohaselt oli kõrge prioriteediga lubjakivi ala kolmandaks kohustuslikuks tunnuseks see, et ala on osaliselt kaetud kehtivate kaevandamislubadega, siis 04.09.2025 määratluse kohaselt on kõrge prioriteediga lubjakivi ala kolmandaks kohustuslikuks tunnuseks see, et ala paikneb osaliselt olemasoleva kaevandamise mõjualas. Sellest tulenevalt küsib vald, mida peaks tähendama ala osaline paiknemine olemasoleva kaevandamise mõjualas, sest see on jäetud teemaplaneeringu eelnõus määratlemata.

Vastusena selgitame, et viidatud määratlus puudutab neid kõrge prioriteediga lubjakivi alasid, mis paiknevad olemasoleva kaevandamise mõjualas – Harku 3, Harku 4, Vão. Nende alade puhul on antud kriteerium üheks prioriteetsuse põhjenduseks, kuna alal kaevandamine on võimalik kergesti siduda olemasolevate logistikaahelatega ning olemasoleva karjääri laienduse puhul on otstarbekas seal varu maksimaalselt ammendada, enne kui liikuda täiesti uude asukohta. See kriteerium Jägala 3 ja Maardu III alade puhul ei ole asjakohane. Teemaplaneeringu seletuskirjas on iga ala puhul välja toodud, millised on põhjendused sellele alale kõrge prioriteedi omistamisel.

4. Jõelähtme vald märgib, et teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 80 on seonduvalt Jägala 3 ala kui kõrge prioriteediga lubjakivi alaga märgitud: „*Kattub olemasoleva maardlaga vähemalt 50% ulatuses*“. See näib olevat ainsaks põhjenduseks, motiveerimaks, miks teemaplaneeringu eelnõu 04.09.2025 versiooni leheküljel 8 toodud kõrge prioriteediga lubjakivi ala kohustuslik kolmas tunnus – ala paikneb osaliselt olemasoleva kaevandamise mõjualas – peaks olema Jägala 3 ala osas täidetud. Vald leiab et, teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 80 toodud lähenemine on vastuolus MaaPS-i regulatsiooniga, kus maardla olemasolu ei tähenda veel õigust maavara kaevandada. Vastavalt MaaPS §-ile 5 on maardla geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning maavarade registris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega. Maardla moodustamine

maavara lasundi arvele võtmise tulemusena on seega MaaPS-i kohaselt võimalik geoloogilise uuringu tulemusena. Seevastu kaevandamine on võimalik üksnes kaevandamisloa olemasolul, nagu on sätestatud MaaPS § 42 lg-s 1. Teatud maavara lasundi maavarade registris maardlana arvele võtmist ei saa mitte kuidagi samastada või võrdsustada kaevandamisloa andmisega. Maardla olemasolu on üksnes eelduseks kaevandamisloa väljastamise taotluse esitamiseks. Milliste olemasolevate maardlatega Jägala 3 ala vähemalt 50% ulatuses kattub, seda teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 80 täpsustatud ei ole.

Vastusena selgitame, et maardla olemasolu ei tähenda automaatselt kaevandamisluba, kuid on selleks oluline eeldus, et kaevandamisluba taotleda. Jägala 2 ja Jägala 4 alal ei ole maardlat moodustatud, mis tähendab, et enne kui alal üldse kaevandamisluba on võimalik taotlema minna, tuleb läbi viia veel täiendavad geoloogilised uuringud. Uuringute tulemusena võib ka selguda, et nendel aladel puudub geoloogiline potentsiaal kõrgemargilise lubjakivi kaevandamiseks. Seetõttu on maardla olemasolu antud teemaplaneeringu lahenduse kujunemisel ja prioriteetsuse hindamisel oluline eeldus. Maardla olemasolu annab olulise eelduse, et kui muud kriteeriumid ka toetavad, siis alal on võimalik lähiaastatel kaevandamisluba anda. Rõhutame siinkohal, et ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kehtestamine ei anna õigust eeldada, et Jägala 3 alal on võimalik kaevandada, samuti nagu maardla olemasolu iseenesest üksi seda kindlust ei anna. Teemaplaneeringuga määratud riigi huviga alad on perspektiivsed kaevandamisalad, kus on potentsiaali karjäärade rajamiseks. Seda saab välja selgitada aga ainult vastavalt maapõueseadusele läbi kaevandamisloa menetluse. Jägala 3 ala kattumist maardlaga on kirjeldatud põhjalikult sh nimetatud vastavad maavara plokid KSH peatükis 7.20. „Muud asjakohased sotsiaalsed, majandusliku ja kultuurilised mõjud“.

5. Jõelähtme vald märgib, et teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 81 ülevalt esimeses lõigus on märgitud, et sotsiaalmajanduslik hinnang andis Jägala 3 alale keskmise prioriteedi, kuna „*ala kattub osaliselt kohaliku omavalitsuse poolt kavandatava Ruu loodusobjekti ning ÜP-järgse väärtusliku maastikuga.*“ Seda, et Jägala 3 ala paikneb Harju maakonnaplaneeringu 2030+ lisaks nr 4 oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt rohevõrgustiku tuumalas T8, mis on piirkondliku tähtsusega tuumala, teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 81 sisalduvas sotsiaalmajandusliku hinnangu analüüsi refereeringus ei märgita. Samuti on teemaplaneeringu eelnõus jäänud igasuguse tähelepanuta tõik, et Jägala 3 alal paiknevad Jõelähtme valla kõige esinduslikumad ja väärtuslikumad metsastunud luited. Vald juhib tähelepanu, et teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 81 ülevalt esimeses lõigus sisaldub ka eksitav viide KSH eelnõu punktile 7.19. Võrreldes KSH eelnõu 03.04.2025 versiooniga, kus punkt 7.19. käsitles sotsiaalseid, majanduslikke ja kultuurilisi mõjusid, on KSH eelnõu 03.09.2025 versiooni peatükis 7.19. käsitletud kaevandamise mõju kultuuriväärtustele. Ilmselt peaks teemaplaneeringu eelnõu lehekülje 81 ülevalt esimeses lõigus sisalduma viide KSH eelnõu 03.09.2025 versiooni punktile 7.20.3.7.

Vastusena selgitame, et sotsiaalmajanduslik hinnang ei hinnanud mõju rohevõrgustikule. Selleks viidi läbi eraldi rohevõrgustiku uuring, mis hindas maakonnaplaneeringu täpsusastmes teemaplaneeringu kategoriseerimise tulemusena välja joonistunud võimalike riigi huviga alade kattuvust rohevõrgustikuga ja hindas, milline on alade mõju rohevõrgustiku toimivusele.

Täname tähelepanu juhtimast teemaplaneeringu seletuskirjas olevale eksitusele. Leheküljel 81 peaks olema viidatud KSH peatükile 7.20. Korrigeerime vastavalt seletuskirja.

6. Jõelähtme vald märgib, et olukorras, kus teemaplaneeringu eelnõu lehekülje 81 ülevalt esimeses lõigus on viidatud sellele, et Jägala 3 ala omab keskmist prioriteeti – tegemist on alaga, mis võetakse kasutusele juhul, kui olemasolevad karjäärid ja kõrge prioriteediga alad ei taga varustuskindlust või kui kõrge prioriteediga alal ei ole maavara kaevandada (vt teemaplaneeringu

eelnõu lk 8) – siis on oluline teha kindlaks, millistest kaalutlustest lähtudes on teemaplaneeringu eelnõus ikkagi jõutud järeldusele, et Jägala 3 ala näol on tegemist kõrge prioriteediga lubjakivi alaga. Jõelähtme valla hinnangul asjakohased kaalutlused teemaplaneeringu eelnõus puuduvad.

Teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 81 ülevalt teises lõigus on Jägala 3 alal kaevandamist mõjutavate tingimustena toodud esile Jägala 3 ala jäämine rohevõrgustiku tugialasse, ala osaline kattumine vääriselupaigaga, ala kattumine kohaliku omavalitsuse poolt väärtustatava Ruu loodusobjektiga, ala osaline jäämine arheoloogiatundlikule alale, ala osaline kattumine väärtusliku põllumajandusmaaga. Jõelähtme valla arvates ei aita teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 81 ülevalt teises lõigus toodud põhjendused kuidagi saada selgust selles, miks peaks Jägala 3 ala olema kõrge prioriteediga lubjakivi alaks.

Vastame, et oleme eelpool selgitanud, miks Jägala 3 ala on saanud kõrge prioriteedi.

7. Jõelähtme vald märgib, et olukord muutub veelgi ebaselgemaks, kui kõrvutada teemaplaneeringu eelnõud KSH eelnõuga.

KSH eelnõus on seonduvalt Jägala 3 alaga märgitud järgmist:

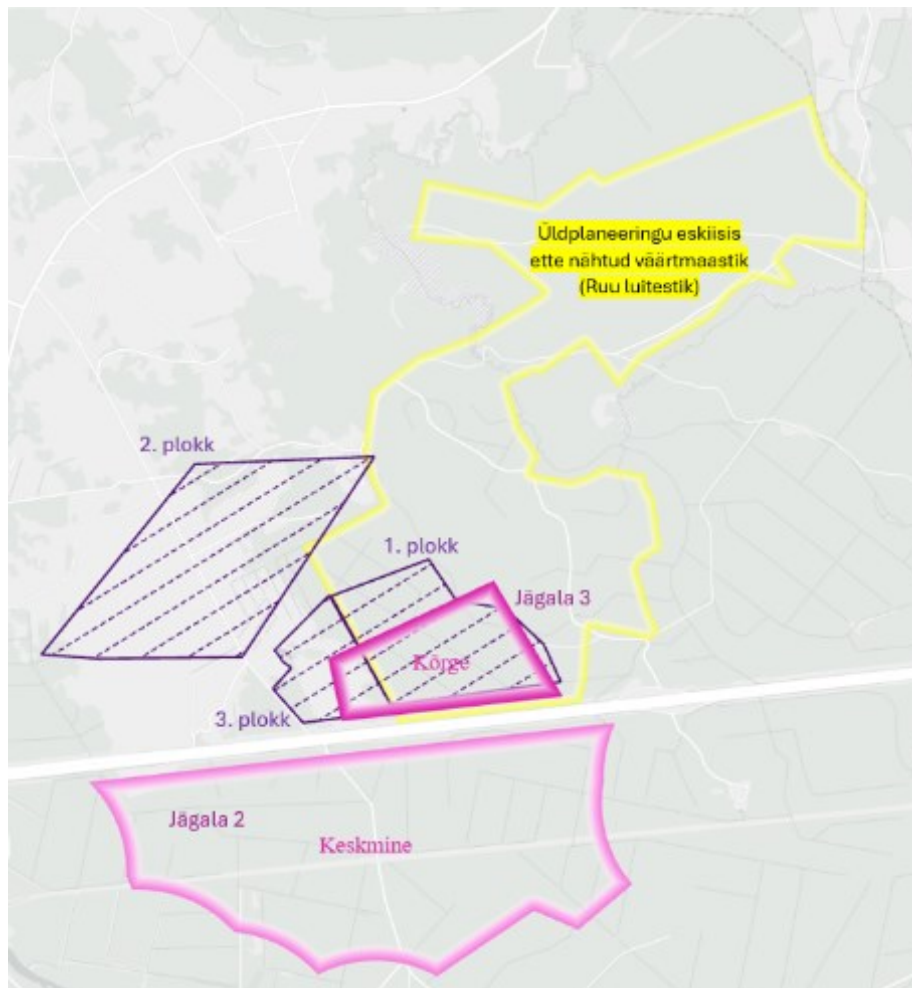
- 1) leheküljel 180 on toodud esile, et Jägala 3 ala „*kattub kohaliku tasandil kaitstava Ruu loodusobjektiga, mis on ka üldplaneeringu-järgne väärtuslik maastik. Jõelähtme valla sõnul kasutatakse ala aktiivselt virgestus- ja puhketegevusteks.*“ Seejuures on KSH eelnõu leheküljel 180 küll viidatud Jõelähtme valla 15.05.2025 kirja nr 7-9/1725-3 lisadeks nr 1 ja 3 olevatele A. Tõnissoni arvamustele, kuid käsitlemata on jäetud sama kirja lisaks nr 2 oleva A. Kondi arvamusega seonduv;
- 2) leheküljel 180 on ka märgitud, et Jägala 3 ala kattub 3,16 ha ulatuses väärtusliku põllumajandusmaaga;
- 3) leheküljel 183 on puutuvalt Jägala 3 alal lubjakivi kaevandamisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamiseks tõdetud: „*Konkreetseid alaga seotud meetmeid negatiivse mõju leevendamiseks pakkuda ei ole (sest väärtuslik maastik ning väärtuslik põllumajandusmaa kaevandamise alal ei säili – mõju leevendada ei ole võimalik)*“;
- 4) leheküljel 195 on toodud esile, et Jägala 3 ala näol on tegemist keskmise prioriteediga alaga;
- 5) leheküljelt 235 nähtub, et Jägala 3 alal lubjakivi kaevandamine toob kaasa „*olulise mõju metsakoosluste kao näol, samuti võivad kaasneda mõjud ala veerežiimile. III kat loomaliigi (öösoor) elupaiga kadu.*“

Viidates KSH eelnõu viimati nimetatud seisukohtadele jääb vallale ühelt poolt arusaamatuks, miks on KSH eelnõus leitud, et Jägala 3 alal lubjakivi kaevandamine on keskmise prioriteediga, kui see toob kaasa nii teadlaste A. Kondi ja A. Tõnissoni kui ka Jõelähtme valla ja kohaliku kogukonna poolt oluliselt hinnatud metsastunud luidete hävimise. Teisalt jääb arusaamatuks, miks on teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 80 loetud Jägala 3 ala kõrge prioriteediga alaks, kui KSH eelnõu leheküljel 195 on leitud, et tegemist on keskmise prioriteediga alaga.

Vastusena selgitame:

1) KSH aruande koostamisel tutvuti ka A. Kondi arvamusega. On kaks põhjust, miks aruandes on viidatud ainult A. Tõnissoni arvamustele. Esiteks, A. Tõnissoni arvamused olid palju põhjalikumad ning kuna käsitletavat teemat kattusid, pidasime põhjendatumaks tsiteerida A. Tõnissoni arvamust (mis on täpsem). Ainus teema, mida A. Tõnisson ei ole käsitleanud, aga mis siiski ka puudutab sotsiaalmajanduslikke mõjusid, on luitestiku teaduslik tähtsus, ennekõike luitestunud rannamoodustiste siseehituse osas. A. Kont juhib tähelepanu, et Ruu luitestik on oluline ka teadustöö tegemiseks, et teadlastel oleks võimalik "põhjalikult ja süstemaatiliselt analüüsida luiteliste rannikumaastike teket ja arengut Eesti võimalikult erinevates paikades". Samas on ilmne,

et A. Kondi on enda arvamuse andnud tunduvalt suurema ala kohta. Kõnealuses arvamuses märgitakse, et "Kavandatav Jägala lubjakivikarjäär hävitaks jäädavalt enam kui kolmandiku Ruu luitestiku kõige vanemast, reljeefsemast ja väärtuslikumast osast". Praeguse planeeringulahenduse järgi moodustab riigi huviga ala ainult 10% kogu väärtuslikust maastikust. Lisaks asuvad kaevandamiseks ette nähtud alal vaid osaliselt luited, enamuse on tasane (vt lisatud väljavõtte kaardirakendusest). Samuti säilib suur osa vähemalt sama reljeefsetest luidetest. Seega ei ole praeguse planeeringulahenduse järgi tõsi A. Kondi arvamuse andmise aluseks olev asjaolu, et kolmandik kõige väärtuslikemast luidetest hävitatakse. See on ka teine põhjus, miks aruandes ei ole A. Kondi arvamust refereeritud, sest see anti mõju hindajate hinnangul teistel eeldustel kui praegune planeeringulahendus.



Joonis 1. Väljavõtte kaardirakendusest

2) Jägala 3 ala kattub vaid osaliselt väärtusliku põllumajandusmaaga. Teemaplaneeringu lahenduses on hinnatud, et väärtusliku põllumajandusmaa osakaal Harju maakonnas on oluliselt suurem, kui seda võrrelda välistavate piiranguteta kõrgemargilise lubjakivi võimalike levikualadega. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on kooskõlastanud teemaplaneeringu lahenduse sh Maardu III põhjapoolse ala ja Jägala 3 ala kattumise väärtusliku põllumajandusmaaga.

3) Tõepoolest, kui karjäär rajatakse väärtuslikule põllumajandusmaale või väärtuslikule maastikule, siis antud asukohas nimetatud väärtused ei säili. Eespool kirjeldasime, miks väärtusliku põllumajandusmaaga kattumine ei oma nii tugevat piirangut. Samuti selgitame, et oleme teadlikud, et kohalik omavalitsus kavandab antud alale kohaliku tähtsusega loodusobjekti, mille oluline väärtus on luitestik. Luitestiku maksimaalset säilitamist oleme arutanud Jõelähtme

Vallavolikoguga 11.02.2025 kohtumisel ja antud kohtumise tulemusena vähendanud oluliselt Jägala 3 ala suurust, et säilitada alal maksimaalselt väärtuslik luitestik. Koostöö tulemusel on omavalitsusega arutelu all olnud kompromiss, et Jägala 3 alast välja arvata matkarada ja vallseljakud. Omavalitsuse ettepanek on olnud tagada matkaraja kaugus 100 m ja luitestiku kaugus 50 m karjäärist. Rõhutame, et teemaplaneeringus määratud ala ei kujuta kaevandatava ala piire, vaid on oma olemuselt strateegiline. Seega järgmises etapis on võimalik kaevandatav ala piiritleda selliselt, et maksimaalselt arvestatakse luidete säilimisega.

4) Tõele ei vasta väide, et metsastunud luited täielikult hävivad. Nagu ka KSH eelnõus küllalt põhjalikult selgitatud, moodustab Jägala 3 ala vaid väikese osa kogu kavandatavast kaitsealusest väärtmaastikust. Kogu Ruu luitestiku väärtmaastiku ala (nagu see on kavandatud üldplaneeringu eskiislahenduses) on 235 ha, Jägala 3 alaga kattub sellest 25 ha, s.o u 10%. Samuti on oluline, et kaevandamiseks ette nähtud ala on määratud Tallinn-Narva maantee äärde, mis on puhkajate ja sportijate jaoks ilmselt väiksema väärtusega ala. Võib eeldada, et maastiku nautimiseks eelistatakse maanteest kaugemal asuvat, looduslähedasemat ala.

5) Mõjusid kaitstavale loodusobjektile ja vee režiimile saab leevendada tegevuse kavandamise järgmises etapis - tegevusloa taotlemise käigus läbiviidava KMH tulemusena kui on teada mõjude hindamiseks vajalikud alusandmed. Teemaplaneeringu koostamise käigus lepiiti Keskkonnaametiga kokku, et soodsas seisundis olevad II ja III kaitsekategooria liikide puhul saab arvata nende elupaigad nn roheliste alade hulka. Vastav selgitus on toodud KSH aruande peatükis 6.1 ja teemaplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.1.

8. Jõelähtme vald märgib, et teatud selgust selles osas, miks soovitakse Jägala 3 ala käsitleda teemaplaneeringu eelnõus kõrge prioriteediga lubjakivi alana, aitab saada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 12.06.2025 kiri nr 13-2/1403-56, mille puhul tuleb aga tõdeda, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi mitmed seisukohad on väärad. Vastates Jõelähtme valla 15.05.2025 kirjale nr 7-9/1725-3, on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 12.06.2025 kirja nr 13-2/1403-56 lehekülje 1 lõpus märkinud, et Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmiseks „on vaja Kliimaministeeriumi nõusolekut ja tänaseks ei ole seda antud.“ Vald toob välja, et see seisukoht ei ole õige. Ruu küla lähiümbruse Jõelähtme valla poolt kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmiseks ei ole Kliiministeeriumi nõusoleku saamine tarvilik. LKS § 9 lg 10 1, mis Kliiministeeriumi nõusoleku nõude sätestas, jõustus ajaliselt peale seda, kui Jõelähtme vald oli algatanud Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse, mistõttu ei oma LKS § 9 lg 10 1 kui menetlusõiguslik õigusnorm antud juhul tähendust. Samale seisukohale on asunud Riigikohus 30.05.2019 haldusasjas nr 3-17-563 tehtud kohtuotsuse motiveeriva osa punktis 13: „*Kolleegium selgitab, et vastustajal [Jõelähtme vallal] on võimalik uuesti kaaluda, kas Ruu küla lähiümbrus on vaja kohaliku kaitse alla võtta. Kui vastustaja otsustab uuendada 2016. a alanud haldusmenetluse, tuleb tal HMS § 5 lg-st 5 tulenevalt järgida neid haldusmenetlust reguleerivaid õigusnorme, mis kehtisid menetluse alguses. 1. jaanuaril 2017 jõustunud LKS § 9 lg 10 1, milles on sätestatud kohustus kooskõlastada maardlal asuva loodusobjekti kaitse alla võtmise otsuse eelnõu Keskkonnaministeeriumiga, on haldusmenetlust reguleeriv norm (vrd nt Riigikohtu halduskolleegiumi 11. oktoobri 2016. a otsus asjas nr 3-3-1-15-16, p 17). Selle nõude laiendamiseks käimasolevatele haldusmenetlustele tulnuks seadusandjal kehtestada rakendussäte.*“

Vastusena selgitame, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium lähtus oma vastuskirjas kehtivast õigusruumist ja kuna ei ole konkreetse kaevandamisloa ja kaitseala moodustamise menetluse osapool siis ei omanud teadmist, et kohaliku omavalitsuse poolt soovitava kaitseala moodustamisel ei ole antud juhul vajalik Kliimaministeeriumi kooskõlastus. Vabandame ja selgitame lisaks, et antud õigusruumi tõlgendamine ei ole seotud Jägala 3 ala prioriteedi määramisega.

9. Jõelähtme vald märgib, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 12.06.2025 kirjast nr 13-2/1403-56 võib järeldada, et Jägala 3 ala soovitakse käsitleda teemaplaneeringu eelnõus kõrge prioriteediga lubjakivi alana põhjusel, et väidetavalt olevat Jägala 3 alal erinevalt Rae raba alast, Jägala 2 alast ja Jägala 4 alast võimalk kiiresti hakata kaevandama ehituslubjakivi.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi selline lähenemine ei ole Jõelähtme valla hinnangul õige. Puudub kaevandamisluba, mis annaks võimaluse alustada Jägala 3 alal ehituslubjakivi kaevandamist. Olgu siinjuures märgitud, et varasemalt väljastatud kaks kaevandamisluba on kohtute poolt tühistatud. Nii tühistas Riigikohus 15.10.2013 haldusasjas nr 3-3-1-35-13 tehtud kohtuotsusega Keskkonnaameti 09.06.2011 korraldusega nr HJR 1-15/11/431 väljastatud kaevandamisloa põhjusel, et KeHJS § 22 lg 5 p-d 2 rikkudes oli Keskkonnaamet jätnud KMH aruande eelnõu täiendava avaliku väljapaneku korraldamata. Samuti tühistas Tallinna Ringkonnakohus 03.10.2022 haldusajas nr 3-19-2448 tehtud kohtuotsusega Keskkonnaameti 29.11.2019 korraldusega nr 1-3/19/2311 väljastatud kaevandamisloa põhjusel, et Keskkonnaamet oli jätnud küsimata Jõelähtme vallalt seisukoha OÜ Vao Paas kaevandamisloa taotluse osas. Seega, kui peaks jätkuma OÜ Vao Paas poolt esitatud kaevandamisloa taotluse menetlemine puutuvalt karjääri avamisega Jägala 3 alal, siis tuleks Keskkonnaametil esmalt küsida Jõelähtme vallalt seisukohta kaevandamisloa taotluse osas, Jõelähtme valla eitava vastuse korral on kaevandamisloa väljastamine võimalik vaid Vabariigi Valitsuse eraldi nõusolekul ning Vabariigi Valitsuse nõusolekut on Jõelähtme vallal omakorda võimalik vaidlustada ootamata ära Keskkonnaameti poolt kolmanda kaevandamisloa andmist. Võttes arvesse kohaliku kogukonna ja kohaliku omavalitsuse väga suurt vastuseisu karjääri avamisele Jägala 3 alal, tähendaks OÜ Vao Paas kaevandamisloa väljastamise taotluse haldusmenetlusega edasi liikumine uusi kohtuvaidlusi. Seejuures ei ole sugugi kindel, et need kohtuvaidlused lõppeksid ajaliselt enne karjäärade avamist Jägala 2 ja Jägala 4 aladel, kus Jõelähtme valla vastuseis karjäärade avamisele puudub. Ei saa jätta märkimata, et OÜ Vao Paas esitas taotluse kaevandamisloa väljastamiseks lubjakivi kaevandamiseks Jägala 3 alal 2004 oktoobris.

Vastusena selgitame, et arvestades Jägala 3 ja Maardu III aladel tänaseks tehtud uuringuid, mõjude hindamisi ja kaevandamisloa menetlusi on antud piirkonnas teemaplaneeringu tasemel antud hinnang, et nendel aladel võtaksid järgmised etapid, võrreldes teiste aladega, kus ei ole veel geoloogilisi uuringuid läbi viidud ega mõjusid hinnatud, vähem aega ja kaevandamisega oleks võimalik alustada varustuskindluse tagamise vaatest varem. Jägala 2 ja 4 puhul on tegemist aladega, kus puuduvad vastavad teadmised ja kaevandamiseni jõudmine võtab oluliselt kauem aega.

10. Kokkuvõttes leiab Jõelähtme vald, et teemaplaneeringu eelnõu, mis käsitleb Jägala 3 ala kõrge prioriteediga lubjakivi alana on vastuolus järgmiste õigusaktidega:

- 1) PS §-iga 53, mille kohaselt on igaüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda. Ruu küla lähiümbrus metsastunud luited on oluliseks loodusväärtuseks, mis väärib säilitamist,
- 2) SäAS §-iga 2, mille kohaselt on looduskeskkonna ja loodusvarade säästliku kasutamise eesmärgiks tagada inimesi rahuldav elukeskkond ja majanduse arenguks vajalikud ressursid looduskeskkonda oluliselt kahjustamata ning looduslikku mitmekesisust säilitades. Jägala 3 ala käsitlemine kõrge prioriteediga lubjakivi alana ei ole kooskõlas loodusvarade säästliku kasutamise eesmärgiga, kuna Ruu küla lähiümbruse metsastunud luited on Jõelähtme valla seisukohalt oluliseks loodusväärtuseks, mis loob inimestele hea elukeskkonna;
- 3) MaaPS §-iga 5 ja § 42 lg-ga 1, kuivõrd Jägala 3 ala väidetav kattumine olemasolevate maardlatega ei saa tähendada seda, nagu oleks kiiresti võimalik asuda Jägala 3 alal lubjakivi kaevandama. Lubjakivi kaevandamise õiguse saab anda üksnes kaevandamisluba. Maardla olemasolu ei saa võrdsustada kaevandamisloa olemasoluga.

Samuti leiab Jõelähtme vald, et teemaplaneeringu eelnõu, mis käsitleb Jägala 3 ala kõrge prioriteediga lubjakivi alana on vastuolus üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ seletuskirja leheküljel 48 sätestatud järgmise nõudega: „*Väärtuslike maastike hoidmine, säilitamine ja kestlik kasutamine teenivad osaliselt rohevõrgustiku toimimise eesmärgi, sest need sisaldavad muu hulgas loodusväärtusi, poollooduslikke kooslusi jms. Maakonna teemaplaneeringutes nimetatud väärtuslike maastike (sh traditsiooniliste põllumajandusmaastike) säilitamise ja kasutamise meetmeid tuleb uute planeeringute koostamisel arvesse võtta.*“ Antud juhul ignoreeritakse teemaplaneeringu eelnõuga Jägala 3 ala kui väärtuslikku maastikku.

Võttes arvesse Jägala 3 alal paiknevate metsastunud luidete ning väärtusliku põllumajandusmaa hävimist lubjakivi kaevandamise tagajärjel, mille negatiivse mõju leevendamiseks ei ole võimalik meetmeid ette võtta (vt KSH eelnõu lk 183), tuleks Jõelähtme valla arvates käsitleda Jägala 3 ala punase kategooria ehk III kategooria alana teemaplaneeringu eelnõu lehekülje 45 tähenduses. Teiste sõnadega, Jõelähtme valla hinnangul on Jägala 3 ala käsitletav alana, kus leevendamata oluliste mõjude avaldumise tõttu ei ole kaevandamine võimalik. Teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 63 on kaevandusalade hulgast välja arvatud Vatsla küla ala Saue vallas tulenevalt selle ala paiknemisest väärtuslikul maastikul. Vald leiab, et Jägala 3 alaga tuleks teha seda sama.

Vastusena selgitame täiendavalt, et mõistetavalt tekitab maavara kaevandamine nii elu- kui ka looduskkeskkonnale mõju ning häiringut, kuid teemaplaneeringu koostamise eesmärk on olnud leida maakonnas parimad võimalikud asukohad, kus ühiskonnale vajalikku materjali arvestades kõiki aspekte võimalikult minimaalsete mõjude ja häiringutega tulevikus kaevandada.

Väga oluline on tähele panna, et Jägala 3 ala moodustab vaid väikese osa väärtuslikust maastikust. KSH aruande eelnõus on selgitatud, et väärtuslik maastik selles osas kaevandamisel küll ei säili, kuid kaevandamiseks sobivaks alaks on määratud vaid 10% kogu väärtuslikust maastikust. Samuti on oluline, et see 10% asub väärtusliku maastiku selles osas, mis on tõenäoliselt vähem väärtuslik, ehk Tallinn-Narva maantee äärsel alal. Seda, et maantee ligidus on Ruu ala miinuseks, on oma hinnangus välja toonud ka A. Tõnisson. Seega ei saa kuidagi KSH aruande eelnõust järeldada, et kogu väärtuslik maastik hävib või et see kaotab enda puhkemajandusliku väärtuse.

Leiame, et Jõelähtme vald ei ole õigesti tõlgendanud PS-s ja SÄS-s sätestatud norme. Tegemist on printsiipidega, mis küll loovad aluse keskkonnaalase regulatsiooni kehtestamiseks, kuid ei kujuta iseendast konkreetset kohustust igasugusest keskkonda kahjustavast tegevusest loobuda - muidu ei oleks kaevandamine või mis tahes muu loodust kahjustav majandustegevus Eesti Vabariigi territooriumil üldse võimalik (seda arvestades, et enamus majandustegevusest on ühel või teisel moel loodus- või elukeskkonda kahjustav: kas majandustegevusega kaasneb kasvuhoonegaaside emissioon, loodusressursside (nt vee) kasutamine, energiatarbimine, ehitamine (ehk maakasutus) jne).

Siinjuures selgitame täiendavalt:

1) PS §-st 53 ei tulene, et igasugune loodus- või elukeskkonda kahjustav tegevus on keelatud. Kui kaevandaja soovib kõnesoleval alal kaevandada, pannakse kaevandamisloa menetluses paika täpsed tingimused, kuidas ta võib seda teha, nii et keskkonnale tekkiv kahju oleks minimaalne. Kaevandamisloa regulatsiooni aluseks on PS § 53, et ettevõtlusvabadusele oleks võimalik konkreetsest eesmärgist tulenevalt piiranguid seada (ja et riigil oleks kohustus keskkonna kaitsmiseks vastav regulatsioon kehtestada). Ka PS kommenteeritud väljaandes on kõnealuse sätte kommentaarides (p -d 6 ja 8) märgitud järgmist: *Põhikohustusena ei ole PS-s keskkonna säästmise kohustust piiratud. Kohustuse sisu ja ulatust saab põhikohustuse täitmise tagamiseks seadusega täpsustada. PS sõnastuses on kohustus küll realiseeritav, ent ei anna piisavat tulemuslikkust, kui isikutele ei panda täpsemaid säästmiskohustusi konkreetsetel juhtudel. /.../ Säästmiskohustuse ulatus ei saa olla igäihele absoluutne. Kohustuse panemisel tuleb arvestada proportsionaalsuse põhimõtet (§ 11) ja konkreetsetel juhtudel selle mõju üksikisiku teistele põhiõigustele, mida*

säästmiskohustus võib piirata (nt ettevõtlusvabadus §-s 31 ja omandipõhiõigus §-s 32). Seega ei saa PS § 53 alusel väita, et igasugune loodus- või elukeskkonda kahjustav tegevus on välistatud.

2) Sääst tõesti täpsustab teatud osas PS §-s 53 sätestatud üldist põhimõtet (Sääst võeti vastu siis, kui Eesti liitus 1995. aastal ÜRO programmiga Agenda 21, ning selle eesmärk oli siseriiklikku õigusesse sisse viia üldised ÜRO säästva arengu põhimõtted). Samas on oluline tähele panna, et ka Sääst § 2 ei loo konkreetseid õigusi ja kohustusi, kuid kehtestab aluspõhimõtte, mida silmas pidades täpsem regulatsioon üles ehitatakse (nagu PS-s sätestatugi). See, kuidas ja mis tingimustel on võimalik kaevandada nii, et loodus- ja elukeskkonda võimalikult vähe häiritakse, on kehtestatud kaevandamisluba ja selle menetlust reguleerivates normides (MaaPS, KeTS, KeHJS jne). See, kuidas keskkonda võimalikult vähe kahjustatakse ja kuidas tekitatud kahju hüvitatakse, pannakse paika kaevandamisloa menetluses (muu hulgas pannakse seal paika korrastamise kava, kuidas ja mis eesmärgil Ruu luitestiku alla jäänud ala tulevikus korrastatakse ehk elu- ja looduskeskkond taastatakse), kus hinnatakse avalduvat mõju veelgi täpsemalt ning kehtestatakse ettevõtjale tingimused, mida ta peab kaevandamisel silmas pidama. Seda tehes kaalub haldusorgan ka erinevaid huve, kus ühel pool on kohalik huvi väärtusliku maastiku säilimise vastu, teisel pool riiklik huvi maavara järele, lisaks ka teised menetluses osalevate asutuse ja isikute huvid (sh ka ettevõtja erahuvi ettevõtlustegevuseks). Kaevandamisluba andes teeb haldusorgan kaalutlusotsuse, kus ta kõiki neid huve peab arvestama.

3) Teemaplaneeringu eelnõu ei saa olla vastuolus MaaPS §-dega 5 ja 42 lg 1, sest:

- a) §-s 5 sätestatakse maardla määratlus ja teemaplaneeringu eelnõus käsitletakse maardlat samas tähenduses nagu MaaPS-s, ehk siin ei saa olla vastuolu legaaldefiniitsiooniga.
- b) § 42 lg-s 1 sätestatakse, et kaevandamine on võimalik, kui on kaevandamisluba. Ka selle vastu teemaplaneering ei eksi, sest planeeringus rõhutatakse pidevalt, et planeering ei asenda kaevandamisluba ning alles kaevandamisloa menetluses otsustatakse kaevandamise lõplik lubatavus ja tingimused. Samas aga ei välista see, et planeeringu koostamisel ei või võtta arvesse olemasolevat geoloogilist teadmist ja tehtud uuringuid ning muid olulisi tehnilisi asjaolusid. Nende alusel võib planeeringulahenduse kujundamiseks prognoosida, millises ajalisel perspektiivis võiks olla võimalik alal kaevandama asuda (eeldusel, et kaevandamisloa menetluses ei ilmne sedavõrd olulisi asjaolusid, mis kaevandamise sootuks välistaksid). Seda võib prioriteetide määramisel arvesse võtta ning see ei lähe kuidagi vastuollu MaaPS regulatsiooniga, sh § 42 lg-ga 1. Lisaks on Eesti Geoloogiateenistus teemaplaneeringu kooskõlastamisel lugenud selle MaaPS-ga kooskõlas olevaks.

Mis puudutab vastuolu kehtiva üleriigilise planeeringuga, siis madalama taseme planeeringutes täpsustataksegi kõrgema taseme planeeringuid. Üleriigilises planeeringus pannakse paika üldised põhimõtted ja strateegilised suunad, kuid järgnevatel planeeringutes neid täpsustatakse, lähtudes muu hulgas asukohapõhistest asjaoludest ning sel hetkel kaalumisel olevatest huvidest.

11. Jõelähtme vald leiab, et Maardu III ala põhjapoolne osa tuleks välja arvata kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulgast ning Maardu III ala lõunapoolne osa tuleks välja arvata keskmise prioriteediga lubjakivi alade hulgast. Teemaplaneeringu eelnõuga on Maardu III ala lõunapoolne osa õigesti välja arvatud kõrge prioriteetidega lubjakivi alade hulgast, kuid on ebaõigesti loetud keskmise prioriteediga alaks. Maardu III ala põhjapoolne osa on ebaõigesti loetud kõrge prioriteediga alaks.

Vald märgib, et teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 79, on Maardu III ala põhjapoolse osa suuruseks 53,45 ha ning seal paikneva kõrgemargilise lubjakivi mahu suuruseks 5,1 miljonit m³. Samuti nähtub teemaplaneeringu eelnõu leheküljelt 84, et Maardu III ala lõunapoolse osa suuruseks on 120,96 ha ning seal paikneva kõrgemargilise lubjakivi mahu suuruseks on 10,3 miljonit m³. Teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 67 on märgitud, et kõrgemargilise lubjakivi varustuskindluse tagamiseks on planeeringu eesmärgiks leida Harju maakonna idaosas vähemalt

100 ha ulatuses alasid, kust oleks võimalik kaevandada 9 miljonit m³ kõrgemargilist ehituslubjakivi.

Seega ületaksid valla hinnangul ainuüksi Maardu III ala põhjapoolse osa ning lõunapoolse osa pindala ning seal paikneva kõrgemargilise ehituslubjakivi maht teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 67 esile toodud eesmärgi. Siinjuures on oluline, et teemaplaneeringu eelnõuga on Harju maakonna idaosas nähtud lisaks Maardu III alale ette veel ka mitmeid teisi alasid, kus riigi huvides on kõrgemargilise ehituslubjakivi kaevandamine. Sellisteks aladeks on

- 1) Vão ala pindalaga 82ha ning kõrgemargilise lubjakivi hinnangulise mahuga 7,4 miljonit m³ (vt Teemaplaneeringu eelnõu lk 77-78),
- 2) Rae raba ala pindalaga 166,8ha ning kõrgemargilise lubjakivi hinnangulise mahuga 14 miljonit m³ (vt Teemaplaneeringu eelnõu lk 83-84),
- 3) Jägala 2 ala pindalaga 92ha ning kõrgemargilise lubjakivi hinnangulise mahuga 7,3 miljonit m³ (vt Teemaplaneeringu eelnõu lk 87-88),
- 4) Jägala 4 ala pindalaga 142,8ha ning kõrgemargilise lubjakivi hinnangulise mahuga 11,3 miljonit m³ (vt Teemaplaneeringu eelnõu lk 8).

Seega leiab vald, et kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindlus on tagatud Harju maakonna idaosas ka Vão alal, Rae raba alal, Jägala 2 alal ja Jägala 4 alal karjäärade avamise läbi. Sellest johtuvalt puudub vajadus näha teemaplaneeringu eelnõus kõrge prioriteedina alana ka Maardu III ala põhjapoolset osa ning keskmise prioriteedina alana Maardu III ala lõunapoolset osa. Põhjendatud ei ole seisukoht, nagu võtaks Vão alal ja/või Rae raba alal ja/või Jägala 2 alal ja/või Jägala 4 alal karjäärade avamine rohkem aega kui Maardu III ala põhjapoolses osas. Erinevalt Maardu III ala põhjapoolsest osast puudub Jõelähtme vallale teadaolevalt vastuseis karjäärade avamisele Vão alal ja/või Rae raba alal ja/või Jägala 2 alal ja/või Jägala 4 alal. See tähendab omakorda, et suure tõenäosusega ei tooks karjäärade avamine Vão alal ja/või Rae raba alal ja/või Jägala 2 alal ja/või Jägala 4 alal endaga kaasa kohtuvaidlusi ja võiks aset leida pigem kiiresti, enne 8 aasta möödumist.

Vastusena selgitame, et Maardu III alad (nii põhjapoolne kui ka lõunapoolne) ala on geoloogiliselt uuritud ja kõrgemargilise lubjakivi maardlana arvele võetud. See on väga oluline eelis Jägala 2 ja 4 alade ees. Selgitame veelkord, et ilma täiendavate geoloogiliste uuringuteta ei saa arvestada, et Jägala 2 ja Jägala 4 alal levib kõrgemargiline lubjakivi. Samuti asuvad mõlemad alad valdavalt riigimaal ehk tagatud on maavara kättesaadavus maaomandist lähtuvalt. Alal on läbi viidud keskkonnamõju hindamine (KMH; „Maardu III uuringuruumis lubjakivikarjääri rajamise ja lubjakivi kaevandamisega kaasneva keskkonnamõju hindamine“, Inseneribüroo Steiger 2024, töö nr 21/3450; edaspidi ka Maardu III KMH). Suures osas kattub Maardu III uuringuruum, millele KMH läbi viidi, planeeringus määratud Maardu III alaga. Teemaplaneering peabki määrama alasid rohkem, kui planeeringu eesmärk varustuskindluse tagamisel ette näeb. Kuna maakonnaplaneering ei anna kaevandamisluba ja kõik täpsemad mõjude hindamised viiakse läbi alles loamenetluse etapis, siis ei saa teemaplaneeringu lahenduse osas olla kindlust, et kõiki määratud alasid on võimalik kasutusele võtta sh Maardu III alasid. Teemaplaneering on prioriteetide seadmisel arvestanud geoloogiliste eeldustega ja maakonnaplaneeringu täpsusastmes piirangute olemasoluga ning nende leevendamise võimalustega. Maardu III põhjapoolse ala osas on hinnatud, et väärtusliku põllumajandusmaa olemasolu ei ole välistav kriteerium ja seda on omaltpoolt kinnitanud ka Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kooskõlastades teemaplaneeringu eelnõu.

Maardu III lõunapoolse ala osas selgitame, et arvestatud on kaitsealuste taime- ja loomaliikide elu- ja kasvukohtadega ja nendega peab arvestama ka loamenetluse raames läbi viidavas mõjude hindamises. Rohevõrgustiku uuringus on jõutud samuti järeldusele, et Maardu III ala paiknemine rohevõrgustiku tugialas piirab kaevandamist ja alal kaevandamine on võimalik vaid väiksematel

aladel, et tagada rohevõrgustiku sidusus. Ka selle tingimusega tuleb täpse mõjude hindamise juures arvestada. Kuna maakonnaplaneering ei võrdu loamenetlusega, siis ei saa siinkohal maakonnaplaneering arvestada veel, milline on täpselt kohaliku omavalitsuse seisukoht iga konkreetse kaevandamisloa taotluse juures. Samamoodi ei ole võimalik maakonnaplaneeringu lahenduse juures siduvalt küsida maaomaniku nõusolekut, kuna vastavalt maapõueseadusele saab seda teha alles loamenetluses. Antud juhul saame küsida kohaliku omavalitsuse seisukohta teemaplaneeringu lahendusele, mis ei ole alus kaevandamisloa väljastamiseks.

12. Jõelähtme vald märgib, et KSH eelnõu leheküljelt 184 nähtub, et Maardu III ala põhjapoolsest osast, mille suurus on kokku 53,43 ha, kattub umbes 46 ha väärtusliku põllumaaga. Jõelähtme vald on seisukohal, et Maardu III alal põhjapoolse osas tuleks väärtuslikku põllumaad eelistada lubjakivi kaevandamisele. Arusaamatuks jääb teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 80 puutuvalt väärtusliku põllumaaga avaldatu: „*Tegemist on kahe kattuva riigi huviga ning otsus, kumb huvi konkreetsetes asukohas on prioriteetsem, tuleb teha riigi tasandil.*“ Vastavalt PlanS § 10 lg-le 1 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Seetõttu tuleks teemaplaneeringu eelnõus puutuvalt Maardu III ala põhjaosaga kujundada välja selge seisukoht, kas lubjakivi kaevandamist Maardu III ala põhjapoolse osas tuleks eelistada põllumajandusele või vastupidi.

Vald toob välja, et Maardu III ala lõunapoolne osa jääb peaaegselt rohevõrgustiku alla. Maardu III ala lõunapoolne osa on oluline nii lindude kui suurulukite jaoks. Sellega seonduvalt on KSH eelnõu leheküljel 235 märgitud, et lubjakivi kaevandamine Maardu III alal häiriks merikotka püsilupaika ning tooks kaasa III kategooria liikide (sookurg, teder, öösorr, hiireviu, hoburästas, laialehine, neiuvaip, karukold) elupaikade täieliku või osalise hävimise. Samuti on teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 85 toodud puutuvalt Maardu III ala lõunapoolse osaga esile: „*Ala kattub osaliselt nii kriitiliselt olulise linnualaga kui ka loomastiku jaoks väärtusliku alaga, mis on soovitatav säilitada.*“ On märkimisväärne, et nii KSH eelnõus kui ka teemaplaneeringu eelnõus on hoidutud konkreetsete andmete esitamisest selle kohta, kui suure ala Maardu III ala lõunapoolsest osast moodustavad linnustiku ja loomastiku jaoks väärtuslikud alad ning kui suur osa Maardu III ala lõunapoolse osa pindalast jääb rohevõrgustiku alla. Jõelähtme valla koostamisel oleva uue üldplaneeringu eelnõu kohaselt on kogu Maardu III ala lõunapoolne osa hõlmatud rohevõrgustikuga.

Vastusena selgitame, et väärtusliku põllumajandusmaa kattumine riigi huviga alaga ei välista kaevandamist. Väärtuslik põllumajandusmaa on piirang, mida on välja toonud ka mõjude hindamine. Kui karjäär rajada, siis väärtuslik põllumaa hävib. Tegemist on tõepoolest kahe kattuva riigi huviga, kuivõrd väärtuslik põllumajandusmaa väärtustamine maakonnaplaneeringutes tuleneb riigi poolt eesmärgist tagada pikaajaliselt riigi toidujulgeolek. Teemaplaneeringu seletuskiri ütleb, et väärtusliku põllumajandusmaaga kattumise korral peab riik siinkohal ise hindama, kumb huvi teist prevaleerib. Siinkohal saame öelda, et riigi esindajana on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kooskõlastanud teemaplaneeringu lahenduse sh Maardu III põhjapoolse ala ja Järgala 3 ala kattumise väärtusliku põllumajandusmaaga.

13. Jõelähtme vald märgib, et teemaplaneeringu eelnõu lehekülgedelt 32 ja 38 ilmneb, et kollase kategooriaga aladeks on nii rohevõrgustiku alad kui ka väärtusliku põllumajandusmaa alad. Teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 31 antud selgituse kohaselt kehtivad kollase kategooria aladel piirangud, „*mille osas on eelnevalt vajalikud täiendavad kooskõlastused (riigikaitse, muinsuskaitse, looduskaitse), uuringud (maavara kvaliteet ja levik), keskkonnakaitse (olulise mõju vähendamiseks või leevendamiseks) ja/või sotsiaalsed kokkulepped.*“

Teemaplaneeringu eelnõu ja KSH eelnõu pinnalt jääb ebaselgeks, milline on see jälgitav ja loogiline mõttekäik, mille tulemusena on leitud, et

- 1) Maardu III ala põhjaosa, mille suuruseks kokku on 53,43 ha ning millest 46,5 ha on väärtuslik põllumaa, tuleb käsitleda lubjakivi kaevandamise seisukohalt kõrge prioriteediga alana. Teiste sõnadega, miks 46,5 ha ulatuses väärtusliku põllumajandusmaa säilitamine, mis on otseselt seotud toidujulgeoleku tagamisega, on vähem tähtsam, kui selle väärtusliku põllumajandusmaa hävitamine ehituslubjakivi kaevandamise eesmärgil;
- 2) Maardu III ala lõunaosa, mille suuruseks on 120,96 ha ja mis on koostamisel oleva Jõelähtme valla uue üldplaneeringu kohaselt täies ulatuses kaetud rohevõrgustikuga, tuleb käsitleda lubjakivi kaevandamise seisukohalt keskmise prioriteediga alana. Täiendavalt viitab Jõelähtme vald teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 85 toodule, kust nähtub, et Maardu III ala lõunaosas paikneb lubjakivivarude peal turbakiht, mille freesimine võtaks aega kuni 30 aastat ning mille kaevandamiseks kaevandamisõigust kellelegi antud ei ole. Seega piirab ka turbakihi olemasolu märkimisväärselt lubjakivi kaevandamist Maardu III ala lõunaosas.

Vald leiab, et olukorras, kus valdava osa Maardu III ala põhjaosast moodustab väärtuslik põllumajandusmaa ning Maardu III ala lõunaosa, mis omab olulist tähtsust loomastiku ja linnustiku jaoks, on Jõelähtme valla koostatava uue üldplaneeringu kohaselt täies ulatuses kaetud rohevõrgustikuga, tuleks kogu Maardu III ala käsitleda III kategooria ehk punase kategooria alana teemaplaneeringu eelnõu lehekülje 45 mõttes. See tähendab, et Maardu III ala põhjapoolne osa tuleks välja arvata lubjakivi kaevandamise seisukohalt kõrge prioriteediga alade hulgast ning Maardu III ala lõunapoolne osa tuleks välja arvata lubjakivi kaevandamise seisukohalt keskmise prioriteediga alade hulgast.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium nõustub Jõelähtme vallaga, et toidujulgeolek ja väärtuslikud põllumajandusmaad on samuti oluline riiklik huvi. Antud juhul põrkuvadki siin kaks riiklikku huvi: tagada maavarade varustuskindlus ning väärtuslike põllumajandusmaade olemasolu. Need vastandlikud huvid on nii planeeringulahenduses kui KSH aruande eelnõus välja toodud ja vajaliku põhjalikkusega käsitletud. Riigis vastutab toidujulgeoleku eest Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kes kontrollib planeeringulahendust kooskõlastades, kas nende huvisid on vajalikul määral arvesse võetud. Rohevõrgustiku osas selgitame, et rohevõrgustiku uuringus on jõutud samuti järeldusele, et Maardu III ala paiknemine rohevõrgustiku tugialas piirab kaevandamist ja alal kaevandamine on võimalik vaid väiksematel aladel, et tagada rohevõrgustiku sidusus. Ka selle tingimusega tuleb täpsema mõjude hindamise juures arvestada. Kuna maakonnaplaneeringuga ei ole karjääri asukohti määratud, siis ei saa ka leevendusmeetmete määramise osas minna täpsemaks.

14. Eelnevast tulenevalt, leiab seega Jõelähtme vald, et teemaplaneeringu eelnõu, mis käsitleb Maardu III ala põhjapoolset osa kõrge prioriteediga lubjakivi alana ning Maardu III ala lõunapoolset osa keskmise prioriteediga alana on vastuolus järgmiste õigusaktidega:

- 1) PS §-iga 5, mille kohaselt on Eesti loodusvarad ja loodusressursid rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Olukorras, kus Harju maakonna idaosas on tagatud ehituslubjakivi varustuskindlus ka üksnes karjäärade avamise läbi Vão alal, Rae raba alal, Jägala 2 alal ja Jägala 4 alal, puudub tarvidus käsitleda Maardu III ala põhjapoolset osa kõrge prioriteediga lubjakivi alana ning lõunapoolset osa keskmise prioriteediga alana;
- 2) SääS § 6 lg 1 p-ga 1, mille kohaselt lähtutakse taastumatu loodusvara kasutamise kavandamisel teada olevate varude jätkumisest võimalikult pikaks ajaks. Olukorras, kus Harju maakonna idaosas on tagatud ehituslubjakivi varustuskindlus ka üksnes karjäärade avamise läbi Vão alal, Rae raba alal, Jägala 2 alal ja Jägala 4 alal, puudub tarvidus käsitleda Maardu III ala põhjapoolset osa kõrge prioriteediga lubjakivi alana ning lõunapoolset osa keskmise prioriteediga alana;

- 3) PlanS § 10 lg-ga 1, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Jättes kujundamata seisukoha selles osas, kas ja millistest tingimustest lähtudes tuleks Maardu III ala põhjapoolses osas eelistada lubjakivi kaevandamist põllumajandusele või vastupidi, on planeerimisalase tegevuse korraldaja jätnud erinevad huvid tasakaalustamata.

Vastusena selgitame:

- 1) PS §-ga 5 ei saa olla vastuolus see, et Maardu III alad on kõrge ja keskmise prioriteediga. PS § 5 loob kohustused riigile, et seadusandja kehtestaks regulatsiooni loodusvarade ja -ressursside kasutamiseks. Seda on kirjeldatud ka PS kommenteeritud väljaandes (p 2): *Loodusvarade ja -ressursside kui rahvusliku rikkuse säästlik kasutamine on kindlasti üks vältimatuid eeldusi nimetatud ülesande täitmisel. Selliselt paneb § 5 riigile kohustuse kujundada looduskeskkonna säästlikku ja avalike huvide kohast kasutamist tagav õiguslik režiim.* Teisisõnu, ennekõike on tegemist riigile suunatud kohustusega võtta nimetatud valdkonnas vastu seadused jm õigusaktid, mis reguleeriksid säästlikku kasutamist. Kommenteeritud väljaandes ka selgitatakse, et *Paragrahv 5 siiski ei püstita absoluutset ideaali, et kasutamisel peaks maksimeerima ainult keskkonnaväärtusi ning loodusvarasid või -ressursse tuleks kindlasti kasutada võimalikult vähe või jätta need ilma kaalumata üldse kasutamata. Normist on siiski tuletatav ka see, et kui loodusvarad või -ressursid on olemas ja nende mingil viisil kasutamine on riigi ja rahva huvides, sealhulgas majanduslikes ja sotsiaalsetes huvides, siis tuleb seda rahvuslikku rikkust neis huvides ka kasutada, tehes seda samas säästlikult.* Just seda soovitaksegi teemaplaneeringuga saavutada - teha kindlaks need alad, kus oleks võimalik maavarasid kaevandada nii, et seda tehakse võimalikult säästlikult, samas aga riigi ja rahva huve silmas pidades. Riik on kehtestanud MaaPS jt keskkonnavalasid regulatsioonid, mida järgides tuleb maavarasid kaevandada. Teemaplaneering on algatatud selleks, et leida kõige paremini sobivad võimalikud alad, kus võiks lähiaastatel kaevandamine toimuda, võttes arvesse ja kaaludes erinevaid huvisid. Seega on riigi tegevus olnud praegu kantud PS § 5 eesmärgist ja põhimõttest. Eelnevast tulenevalt ei saa nõustuda, et riigi tegevus on olnud vastuolus PS §-ga 5.
- 2) Jääb ebaselgeks, milles seisneb vastuolu SÄAS § 6 lg 1 punktiga 1. Viidatud sätte järgi peaks teadaolevaid varusid jätkuma võimalikult pikaks ajaks - tegemist on siis säästliku kasutamise põhimõtte väljendusega. Samas, nagu eelmises punktis selgitatud, ei tähenda see, et maksimeerima peab ainult loodusvarasid (sh maavarasid) või neid tuleks kindlasti kasutada võimalikult vähe. Jägala 2 ja Jägala 4 aladega ei ole võimalik leevendada lähiperioodi varustatust, sest vajalikud on täiendavad geoloogilised uuringud; Rae raba ei saa kasutusele võtta enne turba ammendamist. Seega ei täida nende alade kasutuselevõtt riiklikku huvi: tagada lähitulevikus ehitusmaavaradega, mis on Harju maakonnas kriitilises seisundis, varustuskindlus.
- 3) Planeeringulahenduse kujundamisel on pööratud palju tähelepanu kõikide huvide väljaselgitamisele (mh tehtud mitteametlikke kaasamiskoosolekuid, kohtumisi kohalike omavalitsustega, erinevate huvirühmadega ja puudutatud elanikega jne). Lisaks on mõjude hindamises pööratud tavapärasest palju enam tähelepanu ka sotsiaalmajanduslike mõjude käsitlemisele ning hindamise tulemusi on pidevalt arvesse võetud planeeringulahenduse kujundamisel. See, et lõplik planeeringulahendus ei vasta täpselt kohaliku omavalitsuse huvidele, ei tähenda, et PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud kohustus on jäetud täitmata. Planeerimistegevuse korraldaja ülesanne ongi erinevaid huvisid tasakaalustada, mitte koostada planeeringulahendus, mis vastab ainult ühe kohaliku omavalitsuse huvidele. Maakonnaplaneering koostatakse kohalike omavalitsuste ülesse huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks (PlanS § 55 lg 1). Antud juhul on planeeringulahenduse koostamises kõiki huve põhjalikult kaalutud ning põhjendused on planeeringulahenduse seletuskirjas esitatud. Kuna ka Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (kes vastutab toidujulgeoleku kui konkureeriva riikliku huvi realiseerimise eest) on planeeringu kooskõlastanud, võib järeldada, et riigi vaates on riiklik huvi maavarade kaevandamise ning toidujulgeoleku ehk põllumaaade säilimise vahel

tasakaalustatud.

15. Kokkuvõttes on Jõelähtme vald seisukohal, et Jägala 3 ala tuleks käsitleda teemaplaneeringu eelnõus punase kategooria ehk III kategooria alana teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 45 toodud määratluse tähenduses ehk alana, kus kaevandamine ei ole võimalik ning Maardu III ala tuleks käsitleda teemaplaneeringu eelnõus punase kategooria ehk III kategooria alana teemaplaneeringu eelnõu leheküljel 45 toodud määratluse tähenduses ehk alana, kus kaevandamine ei ole võimalik. Nende kahe ettepaneku täitmise korral on Jõelähtme vald nõus teemaplaneeringu eelnõu ja KSH eelnõu kooskõlastama.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium vastab, et ei saa arvestada Jõelähtme valla seisukohaga. Teemaplaneeringu elluviimise peatükis on kirjeldatud teemaplaneeringu elluviimise loogikat, mille kohaselt on varustuskindluse tagamiseks lähiperspektiivis tarvis kasutusele võtta esimese prioriteediga aladest Maardu III või Jägala 3. Ilma kumbagi ala kasutusele võtmata ei ole võimalik teemaplaneeringule seatud varustuskindluse tagamise eesmärki täita. Samas neist aladest ühe kasutuselevõtul puudub riigil varustuskindluse tagamiseks vajadus võtta koheselt kasutusele ka teine ala. Teine ala langeb sellisel juhul samasse prioriteeti Jägala 2 ja Jägala 4 aladega. Mis tähendab, et kui tulevikus uuringute läbiviimisel selgub, et Jägala 2 või Jägala 4 alal on võimalik kaevandamistegevusi arendama hakata, siis puudub planeeringu eluea raames vajadus üldse Maardu III või Jägala 3 kasutuselevõtuks. Kui Jägala 2 ja Jägala 4 alade puhul peaks selguma aga, et seal ei ole võimalik kaevandamistegevusi arendada, siis kerkib tulevikus uuesti päevakorda Maardu III või Jägala 3 kasutuselevõtu aktuaalsus varustuskindluse tagamiseks.

Oleme teemaplaneeringu lahendust Teiega korduvalt arutanud sh selgitasime Teile täiendavalt teemaplaneeringu elluviimise loogikat ja varustuskindluse tagamise võimalusi 10.12.2025 toimunud koosolekul. Arvestame Teie märkustega maksimaalsel võimalikul määral planeeringu edasise menetluse käigus.

Täname Teid põhjaliku seisukoha esitamise eest. Juhime tähelepanu, et planeerimisseaduse § 65 lõike 3 kohaselt loetakse teemaplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, üleriigilise planeeringuga või riigi eriplaneeringuga. KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande vastavust õigusaktidele ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust. Jõelähtme valla esitatud põhjendused on olulised sisulised kaalutlused, kuid need ei viita otseselt vastuolule kehtiva õigusaktiga, üleriigilise planeeringuga ega riigi eriplaneeringuga. Seetõttu loeme Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu ja KSH aruande eelnõu Jõelähtme valla poolt kooskõlastatuks planeerimisseaduse § 65 lg 3 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekanstler

Agnes Lihtsa
+372 5819 0538 agnes.lihtsa@mkm.ee