



Jõelähtme Vallavalitsus
Jõelähtme Vallavolikogu
kantslei@joelahtme.ee

Teie 15.05.2025 nr 7-9/1725-3

Meie 12.06.2025 nr 13-2/1403-56

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

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

Esitame Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastused esitatud seisukohtade osas.

1. Olete seisukohal, et kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulgast teemaplaneeringu el nõus toodud määratluse tähenduses tuleks välja arvata Jägala 3 ala ning teete ettepaneku lugeda Jägala 3 ala punase kategooriaga piirangu alaks teemaplaneeringus toodud määratluse tähenduses, ehk alaks, kus leevendamatute oluliste mõjude avaldumise tõttu ei ole kaevandamine võimalik. Jägala 3 ala puhul ei ole võimalik korvata metsastunud luidetele kaevandamise tagajärjel tekkivad kahju, kuivõrd karjääri rajamine toob kaasa Ruu küla lähiümbruse metsastunud luidete kõige ilmekama osa hävimise.

Esmalt selgitame, et prioriteetide määramisel on lisaks hinnatud ajalist potentsiaali alade kasutusele võtmiseks, sh on arvestatud ajakulu nii keskkonnalubade taotlemisele, geoloogiliste ja keskkonna uuringute läbiviimisele kui ka kaevandamise ettevalmistustöödele (sh maakorralduslikud tööd, ligipääsuteede rajamine, veekõrvalduse tagamine, kaevandamise leevendustingimuste täitmine ja ajakulu katenditöödele).

Harju maakonnas on seisuga 31.05.2025 kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindlus tagatud ainult kaheksaks aastaks. Lubja- ja dolokivi osas loetakse varustuskindluse tagatust piisavaks kui varu on tagatud vähemalt 15-ks aastaks.

Jägala 3 ala võimaldaks tagada lähiaja varustuskindlust, kuna seal on teada leviva lubjakivi kogus ja kvaliteet (Jägala 3 alal on lubjakivi maardlana arvele võetud kõrgemargiline ehituslubjakivi - plokk 1: pindala 30,31 ha, varud 3028 tuh m³; plokk 3: pindala 14,87 ha, varud 2037 tuh m³) ning tagatud on maavara kättesaadavus maaomandist lähtuvalt (ala jääb suurel määral riigimaale).

1.1 Toote välja, et Jägala 3 ala kattub osaliselt Ruu küla lähiümbruse territooriumiga, mida vald on soovinud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtta seal esinevate metsastunud luidete tõttu. Viitate mitmele ekspertarvamusele, milles on kõrgelt hinnatud piirkonnas esinevate luidete loodusväärtust.

Vastame, et oleme teinud teemaplaneeringu koostamise raames koostööd kohaliku omavalitsusega ning selle tulemusena vähendanud Jägala 3 ala, et säilitada maksimaalselt alal paiknev 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. Lisame, et oleme teadlikud nimetatud ekspertarvamustest. Kohaliku kaitseala loomiseks on vaja Kliimaministeeriumi nõusolekut ja tänaseks ei ole seda antud. Kompromissi otsimine riigi, kohaliku omavalitsuse ja kohaliku

kogukonna vahel käib, et leida lahendus, mis mõjutaks luiteid võimalikku vähe.

1.2 Lisaks toote välja, et Ruu küla lähiümbrus ja sealhulgas Jägala 3 ala on laialdaselt kasutuses looduses viibimise ning sportimise otstarvetel. Märkite, et kuna Ruu küla lähiümbrus paikneb Tallinna lähedal, siis tähendab see, et ka pealinna inimestel on head võimalused tulla Ruu küla lähiümbruse metsastunud luidetele puhkama ning liikuma.

Vastusena selgitame, et planeeringulahendusega kavandatud Jägala 3 ala moodustab väga väikese osa Jõelähtme valla uue koostatava üldplaneeringu eskiislahenduses kavandatud väärtmaastikust (vt Lisa 1). Seega ei välista alal kaevandamine Ruu väärtmaastiku kasutamist puhke- ja virgestustegevuseks. Seda on leitud ka Ruu uuringualal (1. plokk) läbi viidud keskkonnamõjude hindamises¹, mille tulemuste järgi ei välista kaevandamine alal rekreatiivse tegevuse läbiviimist. Lisaks on oluline tähele panna, et Jägala 3 ala paikneb Tallinn-Narva maantee ääres, mis on maantee läheduse tõttu puhkajatele ja sportijatele tõenäoliselt vähem atraktiivne kui maanteest kaugemal asuv, looduslähedasem ala. Seda, et suure põhimaantee lähedus on Ruu ala miinus, on oma 2020. aasta arvamuses välja toonud ka Andres Tõnisson². Seega arvestades, et kaevandamine on ette nähtud väikesel alal, mis asub Tallinn-Narva maantee ääres, ei ole põhjust arvata, et alal kaevandamine välistab ala kasutamise puhke- ja virgestuseesmärkidel või vähendab seda oluliselt.

1.3 Juhite oma arvamuses tähelepanu vasturääkivusele teemaplaneeringu KSH lk 182 toodu ja seletuskirja lk 79 toodu vahel.

Selgitame, et KSH nimetatud leheküljel on toodud ülevaade asjakohaste mõjude st sotsiaalsete, majanduslike ja kultuuriliste mõjude hindamise tulemuste alusel tehtud prioriteetide seadmise ettepanekust. Asjakohaste mõjude hindamine ei võtnud arvesse alade kasutusele võtmise ajalist potentsiaali, mis on oluline asjaolu tagamaks varustuskindlust terve planeeringu eluea jooksul.

1.4 Viitate enda kirja punktis 1.5, et planeeringulahendus näeb ette oluliselt suuremas mahus alade planeerimist võrreldes seletuskirjas märgitud eesmärkidega.

Tõesti, eskiislahendus hõlmab viidatud mahus alasid. Selgitame, et planeeringu eskiislahendus on koostatud parimas võimalikus teadmises, samas arvestades planeerimisprotsessi ajalist kestvust, on vahepealsel perioodil kasutatud andmestikku täiendatud, selle tõttu on meil võimalik juba täna hinnata täpsemalt erinevate alade potentsiaali täita planeeringu eesmärk.

Peame vajalikuks põhjalikumalt selgitada, et Vao 82 ha suurune planeeringuala hõlmab ~ 16 ha ulatuses juba kaevandamisõigusega määraldist, mille saadaolev varu on arvestatud ka tehtud varustuskindluse analüüsis. Samuti hõlmab 82 ha suurune Vao ala hoonestatud tööstusalasid ~ 15 ha ulatuses. Selle tõttu on tegelik laiendamispotentsiaal ~ 50 ha. Sellest omakorda, arvestades maaomandeid, potentsiaalseid kaevandamismõjusid, on realistlik kasutusele võtta esimeses prioriteedis ~35 ha. Arvestades, et tegemist on maakonna taseme planeeringuga, ei ole neid väiksemaid alasid eraldiseisvalt prioriteetide seadmisel määratud.

Toote välja, et Rae raba on planeeringu eskiislahenduses määratud 166,8 ha ulatuses. Selgitame, et planeeringulahenduses on lähtutud antud ala kohta kehtivas geoloogilises uuringuloas L.MU/516335 määratud uuringuala piiridest. Selle aasta kevadel on keskkonnaregistrisse kantud Rae uuringualas aktiivse tarbevaru tasemel kõrgemargilist lubjakivi 56 ha suurusel maa-alal. On tõenäoline, et Rae turbatootmisala lamamisse jääv kõrgemargiline lubjakivi levibki vaid ~ 56 ha suurusel alal, muus osas on tegemist madalama kvaliteediga paekiviga. Planeeringu põhilahenduse koostamisel peame kaaluma, millistes piirides on asjakohane Rae raba ala kujutada.

Lisame, et Rae raba ala korral on oluline mõista uuritud lubjakivi võimalikku kasutusele võtmise ajalist perspektiivi. Kuna lubjakivi asub kehtiva kaevandamisõigusega turbatootmisalal, sealjuures esineb ka kogu alal turba jääkkiht, on väiksemate maa-alade kaupa parimal võimalikul juhul

¹ OÜ Vao Paas'i poolt kavandatava Ruu uuringualal leviva ehituslubjakivi kaevandamisega kaasneva keskkonnamõju hindamise aruande III köide (kasutamiseks koos I ja II köitega), OÜ Alkranen, 2018.

² Tõnisson, A. „Ruu luitestiku väärtus ja puhkemajanduslik perspektiiv“ (2020) – Teie kirja lisa 3.

uuritud lubjakivi varu kasutusele võetav 7-10 aasta pärast. Selle tõttu on ka see ala määratud keskmisesse prioriteeti, kuna sellega ei saa rahuldada piirkonna lähiperioodi varustuskindlust.

Eelnevast selgub, et juba täna teadaoleva info põhjal on tõendatud kõrgemargilise lubjakivi kasutusele võtmise potentsiaal nii Väo kui ka Rae aladel ~ 90 ha ulatuses.

Märgime, et teemaplaneeringu seletuskirjas on toodud, et planeeringualad võiksid katta riskide maandamiseks kahekordse pindalalise vajaduse (so 200 ha) ja lisaks arvestades vajadusega, et 15 aastane varustuskindlus oleks tagatud ka aastal 2050, siis peab olema planeeringuga määratud alade kogupindala võimalusel 300 ha.

Teete ettepaneku keskenduda Jõelähtme vallas Jägala 2 ja Jägala 4 aladele. Selgitame, et oleme planeerimisprotsessis antud alad hinnanud keskmisesse prioriteeti, kuivõrd nendega ei ole võimalik lahendada piirkonna lühiajalist varustuskindluse probleemi, samuti on äärmiselt oluline silmas pidada, et tegemist on aladega, mille osas ei ole tõendatud kõrgemargilise lubjakivi levik läbi katseproovide võtmise, vaid antud ala potentsiaal on hinnatud läbi lubjakivi leviku mudelanalüüsi. Seega on võimalik, et sarnaselt Rae raba maa-alaga, hinnatakse sobiliku materjali levikualaks vaid väiksem osa kogu uuringualast.

2. Olete seisukohal, et kõrge prioriteediga lubjakivi alade hulgast teemaplaneeringu eelnõus toodud määratluse tähenduses tuleks välja arvata Maardu III ala. Märgite, et teemaplaneeringu seletuskirja lk-l 77 on Maardu III ala suureks toodud 174 ha ning kõrgemargilise ehituslubjakivi eeldatavaks mahuks 15,6 miljonit m³. Samas nähtub teemaplaneeringu eelnõu seletuskirja lk 67, 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 ületavad ainuüksi Maardu III ala pindala ning kõrgemargilise ehituslubjakivi maht märkimisväärselt teemaplaneeringus toodud eesmärgid. Lisaks märgite, et teemaplaneeringu eelnõus on Harju maakonna idaosas nähtud lisaks Maardu III alale ette veel ka mitmeid teisi alasid, kus riigi huvides on kõrgemargilise ehituslubjakivi kaevandamine.

Peame vajalikuks selgitada, miks kogu Maardu III ala määrati teemaplaneeringus kõrge prioriteedi alla:

- Teada on leviva lubjakivi kogus ja kvaliteet (Maardu III alal on lubjakivi maardlana arvele võetud kõrgemargiline ehituslubjakivi (plokk 22: pindala 20,13 ha, varud 2305 tuh m³; plokk 23: pindala 21,95 ha, varud 2660 tuh m³; plokk 24: pindala 110,92 ha, varud 12319 tuh m³) ning sellele on tagatud maavara kättesaadavus maaomandist lähtuvalt (ala jääb riigimaale).
- Maardu III 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.

Oleme nõus lahendust korrigeerima ja jagama Maardu III ala kaheks selliselt, et põhjapoolne ala jääb kõrgemasse prioriteeti ja lõunapoolne ala keskmisesse prioriteeti.

Selgitame põhjalikumalt, miks Maardu III põhjapoolne ala jääb kõrgemasse prioriteeti:

- Tagaks lähiaja varustuskindluse ehk ala on võimalik võtta kasutusse enne keskmise või madala prioriteediga alasid. Ala on geoloogiliselt uuritud ja lubjakivi kvaliteet on teada.
- Maardu III uuringuruumi ulatuses on läbi viidud KMH: „Maardu III uuringuruumis lubjakivikarjääri rajamise ja lubjakivi kaevandamisega kaasneva keskkonnamõju hindamine“, Inseneribüroo Steiger 2024, töö nr 21/3450. KMH-s on välja toodud kõik võimalikult kaasnevad mõjud ning ette nähtud vajalikud meetmed mõjude leevendamiseks.
- Ala paikneb riigimaal – tagatud on maaomandist tulenev kättesaadavus maavaravaru ligipääsule.

Nõustume, et Maardu III lõunaosa ei ole võimalik nii kiiresti kasutusele võtta ja oleme nõus määrama Kostivere turbamaardlaga kattuva osa keskmisesse prioriteeti. Lõunaosas on ligipääs lubjakivile peal oleva turbakihi tõttu ajaliselt ja tehniliselt raskendatud, seega ei ole antud ala osas

võimalik tagada lubjakivi lähiaja varustuskindlust. Lubjakivi kaevandamiseks on eelnevalt vaja ammendada lubjakivi peal asuv turvas. Turba kaevandamine freesimise teel võtaks hinnanguliselt aega 20 - 30 aastat. Lisaks puudub sellel alal turba kaevandamiseks kaevandamisõigus. Lõunapoolsel alal on registreeritud kaitsealuste taime- ja loomaliikide elu- ja kasvukohad, millega tuleb samuti arvestada.

Olete oma kirjas välja toonud ka asjaolu, et Maardu põhjapoolne osa kattub väärtusliku põllumajandusmaaga. Selgitame siinkohal, et tegemist on kahe kattuva riigi huviga ning otsus, kumb huvi konkreetsetes asukohas prevaleerib, tuleb teha riigi tasandil.

Lähtudes eeltoodust leiame, et ilma Jägala 3 või Maardu III alata ei ole võimalik piirkonnas lühiajalist varustuskindlust tagada või suurendab nende kahe ala välja jätmine märgatavalt tõenäosust, et planeeringulahendusse kaasatud maa-aladel ei ole võimalik vajalikus koguses kõrgemargilist lubjakivi kasutusele võtta, kuivõrd teiste alade korral ei ole teada piisava usaldustõenäosusega sobilik lubjakivi levik.

Tervitame Teie soovi jätkata koostööd osapooli rahuldava planeeringulahenduse väljatöötamiseks.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Lisa: Lisa 1. Jägala 3 ala kattumine üldplaneeringu väärtusliku maastikuga

Agnes Lihtsa

+372 5819 0538 agnes.lihtsa@mkm.ee