



MTÜ Laiduscae

Teie 14.05.2025

Meie 03.06.2025 nr 13-2/1916-2

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

Austatud MTÜ Laiduscae liikmed

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

Viitate oma kirjas juba ka varasemalt 12.12.2024 esitatud seisukohtadele ning toote välja, et jääte nende juurde ja esitate täiendava arvamuse.

Oma 12.12.2024 esitatud kirjas tõite välja erinevaid argumente, miks Lääne-Harju vallas paiknev Paldiski-Laoküla piirkond ei ole sobilik kaevandamiseks. Tõite välja, et lõhkamistöodega kaasnevad maavõnked ohustavad lähedal asuvate, olemasolevate ning käimasolevate uusarendustega seotud hoonete ja rajatiste konstruktsioone; kaevandamise ja lõhkamistöodega kaasnevaga muutub karjääri lähiümbruse põhjavee kvaliteet tunduvalt halvemaks või kaob külaelanike kaevude tarbimis sügavuselt hoopiski; kaevandus-ja transpordiseadmete kasutamisel toimub pinnase ja põhjavee reostumine naftasaadustega ja muude tootmisjääkidega; oluliselt suureneb müra tase ja õhus lenduvate osakeste kontsentratsioon (maapinna raimamine, laadimistöde, killustiku tootmise protsessis purustussõlmedes, killustiku väljaveol); lõhketööde käigus tekib eralduvate kildude ohuala; suureneb lähedal asuvate teiste olemasolevate müraallikate mõju piirkonnas elavatele inimestele (Paldiski Lõuna- ja Põhjasadama ning Kaitseväge transport Tallinna maanteel ja Lõunasadama-Padise maanteel, samuti raudteel). Teie seisukoht oli, et kavandatav kaevandus alandab oluliselt Laoküla elanike elukvaliteeti ja kahjustab tunduvalt ümbritsevat loodust.

Selgitame, et teemaplaneeringu lahenduse koostamisel kaaluti kõiki teadaolevaid argumente. Lisaks viidi läbi laiapõhjaline mõjude hindamine, kus lisaks keskkonnamõjude strateegilisele hindamisele hinnati ka asjakohaseid sotsiaalseid, majanduslikke ja kultuurilisi mõjusid. Mõjude hindamisel kaaluti erinevaid alternatiive ja võrreldi neid omavahel. Eesmärk oli leida lahendus, mis parimal võimalikul moel arvestab kõikide erinevate huvidega täites samas ka teemaplaneeringule seatud eesmärgi tagada ehitusmaavarade varustuskindlus planeeringu eluea jooksul. Kaevandamistegevusega kaasnevate müra, õhusaaste ja maavõngete häiringute võimalike mõjualade leidmiseks viidi planeeringu KSH raames läbi olemasolevate keskkonnalubade KMH-de analüüs, milles leitud maksimaalsete müra ja õhusaaste võimalike mõjualade ulatustega on teemaplaneeringus arvestatud.

Lisaks selgitame, et maakonnaplaneeringu teemaplaneering on strateegiline planeering, mis ei anna uuringulube ega kaevandamislube, vaid määrab kindlaks kaevandamistegevuste arendamiseks strateegiliselt sobilikud alad. Loamenetluse raames hinnatakse täpsemalt mõju lähedal asuvatele elamutele ning määratakse konkreetsed leevendusmeetmed, et tagada normidele vastav elukeskkond.

Järgnevalt esitame Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi seisukoha 14.05.2025 saadetud arvamuste kohta:

1. Leiate, et teemaplaneering kasutab väärtalt mõistet „ülekaalukas riigi huvi“ ning et sellest tulenevalt tuleks eelnõust kõrvaldada kõik viited sellele, et teemaplaneeringu kehtestamisel loetakse selles määratud riigi huviga alad MaaPS mõistes ülekaalukaks riigi huviks.

Täname selle ettepaneku eest ja täiendame selles osas planeeringu seletuskirja. Täiendavalt selgitame, et Vabariigi Valitsusel tuleb ka edaspidi igakordselt riigi huvi sisustada. Küll on, tulenevalt asjaolust, et Vabariigi Valitsus teemaplaneeringu kehtestab, selle lahendus riigi huvi sisustamisel peamiseks alusdokumendiks. Lisaks anname teada, et Kliimaministeerium on alustanud maapõueseaduse väljatöötamiskavatsuse koostamist, mille raames analüüsitakse muu hulgas ka riigi huvi mõiste täpsustamist ja ajakohastamist.

2. Leiate, et Paldiski 2 ala määratlemine riigi huviga alana on vastuolus eelnõu metoodikaga ja motiveerimata ning palute Paldiski 2 ala riigi huviga alade hulgast välja arvata.

Oleme seisukohal, et Paldiski 2 ala riigi huviga alade hulgast välja ei arvata. Selgitame, et oleme teinud koostööd Lääne-Harju vallavalitsusega ning seni ei ole Paldiski 2 ala osas viidatud võimalikule vastuolule valla arengueesmärkidega. Koostatava Lääne-Harju valla üldplaneeringu lahenduses on nimetatud ala tootmise maa-ala juhtotstarbega, mis ei ole oma olemuselt vastuolus kaevandamistegevusega. Samuti ei ole seda ka kehtiva Paldiski linna üldplaneeringu lahendus. Kehtiva Harju maakonnaplaneeringu osas täpsustab koostatav teemaplaneering selle lahendust. Lisame, et Paldiski 2 ala on teemaplaneeringus määratud keskmisesse prioriteeti, mis tähendab, et sellel alal on küll olemas lubjakivi geoloogiline potentsiaal, kuid lubjakivi kvaliteet selgub pärast geoloogiliste uuringute läbiviimist. Täiendavalt lisame, et teemaplaneeringus on keskmisesse prioriteeti määratud alasid rohkem, kui pikaajalise varustuskindluse tagamiseks vajadus on. Tegemist on aladega, kus edasiste geoloogiliste või keskkonnauuringutega võib ilmnedä informatsioon, mis välistab mõne ala kasutuselevõtu. Selleks, et tagada planeeringuga seatud varustuskindlus, on lahendusse kaasatud potentsiaalseid alasid rohkem. Lahenduse osas vähendame Paldiski 2 ala selliselt, et 360 m puhver ei ulatuks alale. 500 m puhvrit alast välja ei arva, kuna ala ja elamute vahel paikneb teine oluline müraallikas – raudtee, millest tulenevalt on olemas juba eelnev vajadus rakendada müra tõkestavaid meetmeid.

3. Leiate, et Paldiski 2 ala määratlemine keskmise prioriteediga alana on vastuolus eelnõu metoodikaga ja motiveerimata, samuti puudub asjakohane ja nõuetekohane mõjuhinnang. Sellest tulenevalt palume juhul, kui Paldiski 2 ala siiski määratletakse riigi huviga alana, määrata see madala prioriteediga alana.

Täiendame vastavalt KSH aruannet ja käsitleme Paldiski osas kahte ala eraldi. Asjakohaste mõjude hindamise tulemus jääb samaks ja Paldiski 2 ala jääb keskmisesse prioriteeti. Maaomandi küsimuses selgitame, et kuna maakonna tasandi planeeringu puhul on tegemist strateegilise planeeringuga, mis ei sea kinnisomandile kitsendusi, ehk ei anna uuringulube ega kaevandamislube, vaid määrab kindlaks kaevandamistegevuste arendamiseks strateegiliselt sobilikud alad, siis koostatakse lahendus omandiüleselt. Täpsustame, et eraomandis olev osa moodustab Paldiski 2 alast vähem kui 10 % ning tulevikus sellel osal kaevandamistegevuste

edasiseks kavandamiseks on vajalik maaomaniku nõusolek.

4. Leiate, et teemaplaneeringus puudub kaevanduste planeerimisest kinnisvara hindadele tuleneva mõju analüüs ja käsitus selle kompenseerimise meetmetest. Palute juhul, kui Paldiski 2 ala siiski määratletakse riigi huviga alana, täiendada mõjuanalüüsi analüüsiga selle kohta, kuidas mõjutab teemaplaneeringu kehtestamine Paldiski 2 ala vahetus läheduses asuvate kinnistute turuväärtust, samuti näha ette meetmed nende kinnistute turuväärtuse languse kompenseerimiseks.

Vastusena selgitame, et teemaplaneeringu KSH-s on mõju kinnisvara väärtusele hinnatud maakonnaplaneeringu täpsusastmes. Lisaks juhime tähelepanu asjaolule, et Paldiski 2 ala on koostatavas Lääne-Harju üldplaneeringus määratud tootmise maa-alaks. Erinev tootmistegevus omab erinevat mõju, sealjuures on olemas tootmistegevusi, mille negatiivne mõju lähedal asuvate kinnistute väärtusele võib osutuda kaevandamistegevusega võrreldes suuremaks. Samuti toome välja, et kaevandamistegevus on tähtajaline tegevus, mille lõppedes ala korrastatakse.

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 tehtud arvamuste alusel täiendame teemaplaneeringu materjale ning edastame need Teile paari kuu jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Lisaadressaat: Lääne-Harju Vallavalitsus

Agnes Lihtsa

+372 5819 0538 agnes.lihtsa@mkkm.ee