



KORRALDUS

04.09.2026 nr DM-135416-14

Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa nr KL-526693 andmine

1. OTSUS

Arvestades taotleja Dozerland OÜ 04.03.2026 esitatud keskkonnaloa taotlust ja võttes aluseks maapõueseaduse (MaaPS) § 48, ning haldusmenetluse seaduse (HMS) § 61 lg 1 otsustan:

1.1. Anda taotlejale Dozerland OÜ tähtajaline keskkonnaluba nr KL-526693 15 aastaks kehtivusega kuni 04.09.2041 aadressil Audru metskond 176, Eassalu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond (katastritunnus 15905:002:0498) asuvale Eassalu IX liivakarjäärile maavara kaevandamiseks.

1.2. Määrata keskkonnaloale nr KL-526693 järgmised kõrvaltingimused:

1.2.1. Karjääri tegevusega seonduva õhusaaste leviku piiramiseks tuleb kaevandamise ja vedude perioodil kuival ajal, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5° C, niisutada karjäärisiseseid teid ja platse. Kui kaevandamist (maapõueseaduse § 6 alusel) ei toimu, ei ole kohustust teid kasta.

1.2.2. Loa omaja on kohustatud teavitama loa andjat käitise tegevuskoha kasutusõiguse lõppemisest (sh ülesütlemisest) või muutmisest viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 7 päeva jooksul pärast vastava muudatuse jõustumist või kasutusõiguse lõppemist. Kui tegevuskoha kasutusõigus lõpeb või muutub ning loa andjale ei ole esitatud uut tegevuskoha kasutusõigust tõendavat dokumenti, tunnistab loa andja loa nr KL-526693 kehtetuks.

1.3 Korraldus jõustub taotlejale Dozerland OÜ teatavakstegemisel.

2. ASJAOLUD

2.1. Taotluse läbivaatamine

Dozerland OÜ esitas 03.02.2026 Keskkonnaametile taotluse nr T-KL/1031910 (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS numbriga DM-135416-1). Nõuetekohane taotlus nr T-KL/1031910-2 (registreeritud KOTKASes numbriga DM-135416-4) esitati 04.03.2026. Menetluse aluseks on 04.03.2026 esitatud parandustaotlus nr T-KL/1031910-2 (registreeritud

KOTKASes numbriga DM-135416-4; edaspidi taotlus).

Luba taotletakse aadressil Audru metskond 176, Eassalu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond (katastritunnus: 15905:002:0498) kinnistul toimuvale tegevusele.

Tegemist on uue mäeeraldisega, mille pindala on 5.38 ha ja teenindusmaa pindala 5.61 ha. Mäeeraldis hõlmab ehitusliiva aktiivse tarbevaru plokke 30 ja 31. Aktiivse tarbevaru kogus plokis 30 on 133 tuh m³ ja plokis 31 on 49 tuh m³. Kaevandatav maht kokku on 169 tuh m³.

Maavara kaevandamise keskmiseks aastamääraks taotletakse 12 tuh m³. Maavara kasutusalaadeks on ehitus ja teede ehitus. Keskkonnaloa kehtivusajaks taotletakse 15 aastat ja kaevandatud maa korrastamise suunaks on veekogu ja metsamaa.

Geoloogilise uuringu aruande nimetus: Eassalu kruusamaardla Eassalu IX uuringuruumi liiva varu geoloogiline uuring. EGF number: 47381. Varu arvele võtmise otsuse kuupäev ja number: 30.12.2025 nr 13-5/25-147.

Dozerland OÜ taotleb tähtajalist luba maavara kaevandamiseks.

Keskkonnaamet kontrollis ettevõtte esitatud taotlusmaterjalide vastavust maapõueseaduses (MaaPS), keskkonnaseadustiku üldosa seaduses (KeÜS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS), keskkonnaministri 23.10.2019 määruses nr 56 „Keskkonnaloa taotlusele esitatavad täpsustavad nõuded ja loa andmise kord ning keskkonnaloa taotluse ja loa andmekoosseis“ sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks taotluse menetlemiseks.

Riigilõiv 1990 eurot on tasutud 02.02.2026 riigilõivuseaduse § 136² lõike 1 punkti 4 kohaselt.

Keskkonnaloa taotlust on kontrollinud maavarade registri vastutav töötaja Eesti Geoloogiateenistus (KOTKAS DM-135416-2).

Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldisse teenindusmaa ja Eassalu kruusamaardla vahele jääb metsatee Uraste tee (nr 1590517). Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldisse teenindusmaast lääne ja lõuna poole jääb kohalik avalikult kasutatav Karjääri tee (nr 1590048), mis viib riigi kõrvalmaanteele Kihlepa-Lepaspea tee (nr 19108). Eassalu IX teenindusmaa piiri on võetud mõõdetud avalikult kasutatavast Karjääri tee servast 15 m kaugusele, mis on piisav kaugus, et mitte teed kuidagigi kahjustada.

Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldisse teenindusmaa jääb Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumi alale ning maaparandussüsteemi Vanaküla (TTP-454) maaalale (vid 6112330020051001).

Lähim elamu jääb Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldisse teenindusmaast ligikaudu 360 m kaugusele lääne poole Kärbu-Mihkli (katastritunnus 15905:002:0009) kinnistule.

2.2. Taotluse ning otsuse eelnõu avalikustamine ning menetlusosaliste teavitamine

Loa andja edastas esmase taotluse 03.02.2026 keskkonnaotsuste infosüsteemi kaudu koheselt pärast selle saamist teadmiseks ja soovi korral arvamuse avaldamiseks Pärnu Linnavalitsusele (edaspidi kohalik omavalitsus; KeÜS § 43 lg 1 ja 2).

Loa andja teavitas taotlejat menetluse algatamisest ning küsis kohalikult omavalitsuselt täiendavalt arvamust (KOTKAS 25.03.2026 nr DM-135416-6) nõuetekohaseks tunnistatud taotluse kohta (KeÜS § 43 lg 2¹, MaaPS § 49 lg 6). Kohalik omavalitsus teatas, et kooskõlastab ettevõtte taotluse (KOTKAS 14.05.2026 nr DM-135416-7).

Loa andja teavitas avalikkust loa menetluse algatamisest 25.03.2026 väljaandes Ametlikud Teadaanded. Lisaks teavitas piirinaabreid ja mõjutatud isikuid taotluse esitamisest (KOTKAS 25.03.2026 nr DM-135416-5; KeÜS § 46 lg 1 p-d 1 ja 2). Loa andja otsustas jätta ajalehes teade avaldamata, kuna taotlusmaterjalide põhjal kavandatud tegevusega kaasnev keskkonnahäiring või -risk on nii väike, et selle vastu puudub piisav avalik huvi (KeÜS § 47 lg 2).

Keskkonnaamet tegi menetlusest teatamisel ja eelnõude avalikustamisel ettepaneku, et avalikku arutelu ei korraldata, kui menetlusosalised ei ole ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks esitanud selle suhtes vastuväiteid (HMS § 50 lg 2 p 1, lg 3). Avalikku arutelu ei korraldatud kuna menetlusosalised ega avalikkus ei ole esitanud loa menetluse ajal ettepanekuid ega vastuväiteid.

Loa andja teavitas 13.08.2026 loa andmise otsuse eelnõu valmimisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja saatis menetlusosalistele ja huvitatud isikutele tutvumiseks ja arvamuse/vastuväidete esitamiseks (KOTKAS 13.08.2026 nr DM-135416-11, HMS § 48 lg 1 ja 2, § 49 lg 1, KeÜS § 48 lg 1, 3 ja 4, KeHJS § 11 lg 2²). Eelnõudele ei esitatud ettepanekuid. Kohalik omavalitsus ja loa taotleja nõustusid eelnõudega (KOTKAS 19.08.2026 nr DM-135416-12 ja 31.08.2026 nr DM-135416-13).

2.3. Keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

Keskkonnaamet jättis keskkonnamõjude hindamise Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa taotluse menetluse käigus algatamata (KOTKAS 09.07.2026 nr DM-135416-10).

3. KAALUTLUSED

3.1. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamine

KeHJS § 3 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist

ning kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. KeHJS § 11 lõigete 3 ja 4 kohaselt on keskkonnamõju hindamine (KMH) kohustuslik KeHJS § 6 lõike 1 tegevuste korral, KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste korral tuleb kaaluda KMH algatamist või

algatamata jätmist, lisades otsusele KeHJS § 6 lõike 3 kohase eelhindamise tulemused. KeHJS § 6 lõike 1 kohaselt ei kuulu ettevõtte poolt taotletav tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelusse. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punktis 2 nimetatud tegevusvaldkonda, mille täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a

määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” (edaspidi KMH määrus).

KMH määruse § 1 lõike 1 ja § 3 punkti 4 kohaselt peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas pealmaakaevandamine kuni 25 hektari suurusel alal on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevus või mitte ning otsustama KMH algatamise või algatamata jätmise üle.

Keskkonnaamet jättis 09.07.2026 kirjaga nr DM-135416-10 „Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa taotlusele keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise” algatamata KMH Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldise keskkonnaloa taotlusele. Kavandatava tegevuse keskkonnameetmed ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks tuuakse välja keskkonnaloa kõrvaltingimustena (vt p 3.4.).

3.2. Kaalutlused loa andmisel

Keskkonnaluba antakse vastavalt taotlusele tähtajaliselt (KeÜS § 53 lg 2 p 1).

Kaevandamisluba antakse kuni 30 aastaks välja arvatud liiva, kruusa, järvelubja, järve- ja meremuda kaevandamiseks, kus luba antakse kuni 15-ks aastaks (MaaPS § 60 lg 1 ja 2).

3.2.1. Maavara kaevandamine

3.2.1.1. Lubatav tegevus

Ettevõttel on luba (seaduses ka kui kaevandamisluba) vajalik maapõuest kaevandamiseks (MaaPS § 42 lg 1).

MaaPS § 1 lõike 3 kohaselt kohaldatakse kaevandamisloa andmise ja muutmise menetlusele HMS avatud menetluse sätteid, arvestades MaaPS erisusi.

MaaPS § 1 lõike 4 järgi kohaldatakse maavara kaevandamise keskkonnaloa andmise ja muutmise menetlusele KeÜS 5. peatükki, arvestades MaaPS-i erisusi.

MaaPS § 48 kohaselt annab kaevandamise keskkonnaloa Keskkonnaamet.

MaaPS § 49 lõike 1 kohaselt esitab taotleja kaevandamise keskkonnaloa saamiseks loa andjale taotluse.

MaaPS § 49 lõike 6 kohaselt saadab keskkonnaloa andja kaevandamise keskkonnaloa taotluse

arvamuse saamiseks kavandatava kaevandamiskoha kohaliku omavalitsuse üksusele, kes esitab oma arvamuse kirjalikult kahe kuu jooksul taotluse saamisest arvates. Kooskõlas MaaPS § 49 lõikega 6 edastas Keskkonnaamet Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa taotluse 25.03.2026 kirjaga nr DM-135416-6 Pärnu Linnavalitsusele arvamuse avaldamiseks. Pärnu Linnavalitsus nõustus 11.05.2026 korraldusega nr 320 Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa andmisega.

3.2.1.2. Nõuded maavara kaevandamisele

Nõuded maavara kaevandamiseks seatakse keskkonnaloale kõrvaltingimustena vt ptk 3.4.

3.2.2. Jäätmete käitlemine MaaPS § 50 lõike 6 kohaselt tuleb taotlusele lisada kaevandamisjäätmekava, kui kaevandamise käigus tekib kaevandamisjäätmeid, mida ladustatakse mäeeraldise teenindusmaal, mis ei ole jäätmeoidla jäätmeseaduse § 35² tähenduses. MaaPS § 50 lõike 3 kohaselt peab taotluse seletuskiri sisaldama andmeid kaevandamise käigus tekkivate kaevandamisjäätmete kohta.

Eassalu IX liivakarjääri keskkonnaloa taotluse seletuskirja kohaselt kaevandamisjäätmeid ei teki. Kaevandamisjäätmeteks võib kvalifitseerida kooritud katendi (mulla maht 26 tuh m³). Korrastamiseks mittevajalik katend võõrandatakse. Kaevandamise ajal on katendivallid efektiivsed müra- ja tolmutõkked. Eelnevale tuginedes ei ole antavale keskkonnaloale jäätmete eriosa lisamine vajalik. Juhul kui tegevuse käigus selgub, et kaevandamisjäätmeid siiski tekib, on kohustus ka kaevandamise jäätmekava esitada ning taotleda keskkonnaloale juurde jäätmete eriosa

3.3. Loa andmisest keeldumise aluste hindamine

Loa andja kohustus on selgitada välja kõik asjaolud, millel on otsuse tegemisel määrav tähtsus. Menetluse käigus kogutud andmestiku põhjal on vajalik välja selgitada, kas konkreetse loa taotluse puhul esineb hetkel kehtiva MaaPS §-s 55 sätestatud loa andmisest keeldumise aluseid.

MaaPS § 55 lõike 2 punktides 1-9 ja lõike 3 punktides 2-3 toodud asjaolusid Eassalu IX liivakarjääri mäeeraldise, mäeeraldise teenindusmaa või nende asukohaga seoses ei esine, seega ei ole nimetatud punkte keeldumise alusena asjakohane käsitleda.

MaaPS § 55 lõike 2 punkt 10 sätestab, et keskkonnaloa andmisest keeldutakse, kui kaevandamine on vastuolus riigi huviga. Riigi huvi on käsitletud Riigikogus 06.06.2017 vastu võetud strateegiadokumendis „Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050“. Keskkonnaamet on hinnanud esitatud taotluse materjale ja menetluse käigus kogutud andmeid ning leidnud, et teadaolevalt käesoleva loa andmisega ei minda vastuollu riigi huviga. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 2 punkti 10 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 55 lõike 2 punkt 11 sätestab, et keskkonnaloa andmisest keeldutakse, kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole nõus keskkonnaloa andmisega. Pärnu Linnavalitsus nõustus keskkonnaloa andmisega. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 2 punkti 11 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 55 lõike 2 punkt 12 sätestab, et keskkonnaloa andmisest keeldutakse, kui taotletava keskkonnaloa alusel tehtavad tööd võivad oluliselt ebasoodsalt mõjutada kaitstavat loodusobjekti ja seda ebasoodsat mõju ei saa muul viisil vältida kui loa andmisest keeldumisega. Keskkonnaameti 09.07.2026 kirjaga nr DM-135416-10 kinnitatud KMH eelhinnangu järelendus oli, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 2 punkti 12 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 55 lõike 3 punkt 1 sätestab, et kaevandamisloa andmisest võib keelduda, kui taotlejale on määratud rohkem kui üks karistus kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest ja selle andmed ei ole karistusregistrist kustutatud. Keeldumise alus on kontrollitud menetluse käigus. Dozerland OÜ ei ole seisuga 04.09.2026 karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 3 punkti 1 kohast keeldumise alust.

3.4. Kõrvaltingimuste seadmine

Haldusorgan võib anda haldusakti kõrvaltingimusega, milleks muuhulgas on haldusakti hilisema muutmise, kehtetuks tunnistamise või kõrvaltingimuse kehtestamise võimaluse jätmine (HMS § 53 lg 1 p 4). Haldusakti kõrvaltingimuse võib määrata siis, kui haldusakti andmine tuleb otsustada halduse kaalutusõiguse alusel (HMS § 53 lg 2 p 3). Keskkonnaluba on haldusaktiks, mille andmise või mitte andmise ning mille kehtivuse otsustab loa andja kaalutusõiguse alusel.

Tulenevalt Keskkonnaameti 09.07.2026 kirjaga nr DM-135416-10 antud eelhinnangust määratakse loale järgmine kõrvaltingimus: karjääri tegevusega seonduva õhusaaste leviku piiramiseks tuleb kaevandamise ja vedude perioodil kuival ajal, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5⁰ C, niisutada karjäärisiseseid teid ja platse. Kui kaevandamist (maapõueseaduse § 6 alusel) ei toimu, ei ole kohustust teid kasta.

3.4.1. Kinnistu kasutusõigus

Tegevuskoha kinnistu ei kuulu taotlejale. Maarendileping koostatakse peale kaevandamisloa saamist.

Samas on loa andjal muuhulgas vajalik arvestada asjaoluga, et tegevuskohaks oleva kinnistu omandi- või kasutusõigus võib muutuda või lõppeda. Loa andjal on õigus tunnistada haldusakt, mis andmise ajal oli õiguspärane, isiku kahjuks edasiulatuvalt kehtetuks, kui haldusorganil oleks olnud õigus jätta haldusakt hiljem muutunud faktiliste asjaolude tõttu või hiljem muudetud õigusnormi alusel välja andmata ja avalik huvi haldusakti kehtetuks tunnistamiseks kaalub üles isiku usalduse, et haldusakt jääb kehtima (HMS § 66 lg 2 p 2). Kuivõrd loa andjal on õigus jätta luba andmata kui puudub tegevuskohaks oleva kinnistu kasutusõigus, peab loa andja põhjendatuks jätta endale õiguse tunnistada käesoleva korraldusega antav luba nr KL-526693 kehtetuks, kui tegevuskoha kasutamise õiguslik alus lõpeb (HMS § 53 lg 1 p 4).

Tulenevalt eelnevast on põhjendatud määrata loale järgmine kõrvaltingimus: Loa omaja on

kohustatud teavitama loa andjat käitise tegevuskoha kasutusõiguse lõppemisest (sh ülesütlemisest) või muutmisest viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 7 päeva jooksul pärast vastava muudatuse jõustumist või kasutusõiguse lõppemist. Kui tegevuskoha kasutusõigus lõpeb või muutub ning loa andjale ei ole esitatud uut tegevuskoha kasutusõigust tõendavat dokumenti, tunnistab loa andja loa nr KL-526693 kehtetuks.

3.5. Ettepanekute ja vastuväidete kaalumine

Loa eelnõule ettepanekuid ei esitatud. Kohalik omavalitsus ja loa taotleja nõustused eelnõudega (KOTKAS 19.08.2026 nr DM-135416-12 ja 31.08.2026 nr DM-135416-13).

3.6. Otsekohalduvad nõuded

Loaga kaasnevad käitajal õigusaktidest tulenevad õigused ja kohustused. Loa omaja peab järgima MaaPS ja nende alamaktides kajastatud nõudeid ning kohustusi. Keskkonnaamet on seisukohal, et õigusaktidest tulenevaid nõudeid ei ole otstarbekas kanda loale. Olulisemad keskkonnavalased kohustused loa omajale on toodud Keskkonnaameti kodulehel rubriigis "[Loa omaja meelespea](#)".

VAIDLUSTAMINE

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades vaide haldusakti andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Siret Punnisk
juhataja
maapõuebüroo

Lisad:

1. Keskkonnaluba
2. GR 1 EASSALU IX LK ME PLAAN 2026 (3).pdf
3. GR 2 EASSALU IX LK ME LÄBILÕIKED 2026.pdf
4. GR 3 EASSALU IX LK KORRASTATUD MAA PLAAN 2026 (1).pdf

Teadmiseks: Eesti Geoloogiateenistus, Karlmax OÜ, Maa- ja Ruumiamet, OÜ MERKO
KAEVANDUSED, OÜ Woodsmart, Pärnu Linnavalitsus, Riigimetsa Majandamise Keskus,
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

Merike Rosin
peaspetsialist
maapõuebüroo