MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
Jõelähtme küla, Jõelähtme vald,
74202, Harju maakond

Teie 16.10.2026 nr 6-4/4555-2

Meie 09.11.2026 nr 13-2/2957-25

Vastuskiri

Lugupeetud Jaak Aab

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium tänab Jõelähtme Vallavolikogu Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuse eest.

Võtame siinkohal lühidalt kokku Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastuseid teie seisukohtadele. Ettepanekutega määrata Jägala 3 ning Maardu III põhja- ja lõunapoolne ala kaevandamist välistavasse ehk III kategooriasse ei arvestata. Jägala 3 ala säilitatakse kõrge prioriteediga riigi huviga lubjakivialana. Maardu III põhjapoolse ala kõrge prioriteet taastatakse ning Maardu III lõunapoolne ala säilitatakse madala prioriteediga riigi huviga lubjakivialana. Riigi huviga ala määramine ega sellele prioriteedi andmine ei anna kaevandamisõigust. Konkreetse kaevandamise võimalikkus, ulatus ja tingimused selgitatakse välja edasistes uuringu- ja loamenetlustes.

Järgnevalt vastame kirjas esitatud ettepanekutele punktide kaupa.

1. Jõelähtme valla ettepanekuga Jägala 3 ala riigi huviga alade hulgast välja arvata või määrata kaevandamist välistavasse kategooriasse ei arvestata.

Selgitame, et Jägala 3 ala kattumist kohaliku omavalitsuse poolt väärtustatava Ruu loodusobjektiga on teemaplaneeringu koostamisel arvestatud. Ruu piirkonna loodusväärtused, sealhulgas metsastunud luitestik, väärtuslik maastik, rohevõrgustik, on käsitletud nii KSH aruandes kui ka Jägala 3 ala kaevandamist mõjutavates tingimustes. Juhime tähelepanu, et kohaliku kaitse alla võtmise menetluse algatamine ei tähenda ala kaitse alla võtmist ega sellest tulenevate kaevandamist välistavate piirangute jõustumist.

Jägala 3 ala kõrge prioriteedi määramisel on lähtutud eelkõige kõrgemargilise ehituslubjakivi lähiaja varustuskindluse tagamise vajadusest, ala geoloogilisest uuritusest ning maavara kasutuselevõtu võimalikkusest. Tegemist on geoloogiliselt uuritud alaga, kus on olemas maavarade registris arvele võetud lubjakivivaru ning maaomandist tulenev ligipääs maavarale.

Teemaplaneeringu eesmärk on määrata riigi huviga alad, mille kasutuselevõtuga oleks võimalik

tagada ehitusmaavarade varustuskindlus. Alade lõplik prioriteetsus on määratud erinevate kriteeriumide koosmõjus, arvestades nii geoloogilist potentsiaali, kaevandamise tingimusi, keskkonna- ja sotsiaalmajanduslikke asjaolusid kui ka kasutuselevõtu ajalist perspektiivi.

Teemaplaneeringu koostamisel kasutatud metoodika kohaselt on rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud käsitletud kollase kategooria piirangutena. Nimetatud piirangute olemasolu ei välista iseenesest maavara uurimist ega kaevandamist, vaid eeldab täiendavate tingimuste ja võimalike leevendusmeetmetega arvestamist.

Punasesse kategooriasse on määratud alad, kus kaevandamine on õigusaktidest või muudest välistavatest piirangutest tulenevalt keelatud või ei ole võimalik. Jägala 3 ala puhul ei ole tuvastatud selliseid asjaolusid, mille tõttu tuleks kogu ala käsitleda kaevandamist välistava alana.

Selgitame, et kõrge prioriteediga alade puhul välja toodud olemasoleva kaevandamise mõjualas paiknemise kriteerium puudutab eelkõige olemasolevate karjääride laiendusi, nagu Harku ja Väo piirkonna alad. Nende puhul on võimalik kasutada olemasolevat kaevandamistaristut ja logistikaühendusi. Nimetatud kriteerium ei ole Jägala 3 ala kõrge prioriteedi määramise eelduseks. Jägala 3 ala kattub Jägala lubjakivimaardlaga, kus on arvele võetud lubjakivi aktiivne tarbevaru ja reservvaru. Ala geoloogiline uuritus, maavara kvaliteet ning kaevandamise ja väljaveo võimalused on ühed kõrge prioriteedi määramise alused. Täpsemad maavaravaru andmed ja maavaraplokid on käsitletud KSH aruande peatükis 7.20.

Nõustume, et maardla olemasolu ei tähenda kaevandamisõiguse olemasolu. Teemaplaneeringuga määratud kõrge prioriteet ei anna kaevandamisluba ega tähenda, et kogu ala ulatuses oleks kaevandamine lubatud. Kaevandamise võimalikkus selgitatakse välja vastavas loamenetluses.

Ruu piirkonna loodusväärtusi ei ole teemaplaneeringu koostamisel tähelepanuta jäetud. KSH aruandes on käsitletud metsastunud luitestikku, väärtuslikku maastikku, rohevõrgustikku ning muid piirkonna loodusväärtusi. Jägala 3 ala kaevandamist mõjutavate tingimustena on muu hulgas välja toodud vajadus säilitada maksimaalselt alal paiknev väärtuslik luitestik, rakendada rohevõrgustiku toimimise tagamiseks leevendusmeetmeid ning kavandada kaevandamist etapiviisiliselt. Samuti tuleb arvestada vääriselupaiga, arheoloogiatundliku ala ja teiste alal paiknevate väärtustega.

Teemaplaneeringu KSH-s on arvestatud, et kaevandamisega võivad kaasneda pöördumatud mõjud looduskeskkonnale. Nende mõjude olemasolu ei tähenda siiski automaatselt, et kogu Jägala 3 ala tuleb kaevandamist välistava alana käsitleda. Konkreetne kaevandamise võimalikkus, ulatus ning nõutavad tingimused ja leevendusmeetmed selgitatakse välja edasistes uuringu- ja loamenetlustes.

Järgnevalt selgitame KSH aruandes esitatud asjaolusid põhjalikumalt.

1) A. Kondi eksperdiarvamusega arvestamine
Selgitame, et KSH aruande koostamisel on tutvutud ka A. Kondi eksperdiarvamusega. Aruandes on viidatud peamiselt A. Tõnissoni arvamustele, kuna need käsitlesid samu loodusväärtusi põhjalikumalt. A. Kondi arvamuses on täiendavalt rõhutatud Ruu luitestiku teaduslikku väärtust, millega on samuti arvestatud.
Juhime tähelepanu, et A. Kondi arvamuses käsitletud võimaliku kaevandamise ulatus oli suurem kui praeguses teemaplaneeringu lahenduses määratud Jägala 3 ala. Praegune riigi huviga ala hõlmab ligikaudu 10% Ruu väärtuslikust maastikust ning suurem osa väärtuslikust

luitestikust jääb sellest välja. Seetõttu ei ole põhjendatud järeldada, et teemaplaneeringu elluviimisel häviks kolmandik Ruu kõige väärtuslikumast luitestikust, nagu on kirjeldatud A. Kondi arvamuses.

2) Kattumine väärtusliku põllumajandusmaaga
Jägala 3 ala kattub väärtusliku põllumajandusmaaga ligikaudu 3,16 ha ulatuses. Selgitame, et väärtusliku põllumajandusmaa säilitamine on samuti riiklik huvi, mida on teemaplaneeringu koostamisel kaalutud.
Arvestades väärtusliku põllumajandusmaa ulatust Harju maakonnas ning kõrgemargilise lubjakivi piiratud kaevandamise võimalusi ja varustuskindluse tagamise vajadust, hinnati, et konkreetses asukohas kaalub maavara kasutamise riiklik huvi proportsionaalsuse põhimõttest lähtudes üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise huvi. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on teemaplaneeringu lahenduse, sealhulgas Jägala 3 ala kattumise väärtusliku põllumajandusmaaga, kooskõlastanud.

3) Väärtusliku maastiku hävimine ja leevendusmeetmed
Nõustume, et kaevandamisalal paiknev väärtuslik maastik ja väärtuslik põllumajandusmaa ei säili kaevandamise korral senisel kujul ning nende väärtuste hävimist ei ole võimalik leevendusmeetmetega täielikult vältida. Seda on ka KSH aruandes selgelt välja toodud.
Samas tuleb arvestada, et Jägala 3 ala moodustab üksnes väikese osa Ruu väärtuslikust maastikust ning alast väljapoole jäävad loodusväärtused säilivad. Teemaplaneeringu tingimustes on täiendavalt ette nähtud, et kaevandamise kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada alal paiknev väärtuslik luitestik. Seega on nimetatud negatiivset mõju planeeringulahenduse koostamisel arvestatud ja kaalutud koos maavara varustuskindluse tagamise huviga. Asjaolu, et kaevandamisalal ei ole võimalik kõiki seniseid maastikuväärtusi säilitada, ei tähenda iseenesest kogu alal kaevandamise välistamist.

4) KSH sotsiaalmajandusliku hinnangu ja teemaplaneeringu prioriteedi erinevus
Selgitame, et KSH aruandes toodud keskmine sotsiaalmajanduslik hinnang ning teemaplaneeringus määratud kõrge prioriteet ei ole omavahel vastuolus. KSH-s läbiviidud sotsiaalmajanduslik hindamine andis Jägala 3 alale keskmise prioriteedi, arvestades muu hulgas Ruu piirkonna loodusväärtusi ja kohalikke maakasutushuvisid. Sotsiaalmajanduslik hinnang on üks planeeringulahenduse kujundamisel arvestatud kriteeriumidest ega määra üksinda ala lõplikku prioriteetsust. Jägala 3 kõrge prioriteedi määramisel on lähtutud erinevate kriteeriumide koosmõjust, arvestades eelkõige ala geoloogilist uuritust, maavaravaru olemasolu ja kvaliteeti, kasutuselevõtu ja väljaveo võimalikkust ning kõrgemargilise ehituslubjakivi lähiaja varustuskindluse tagamise vajadust.
Seega ei ole KSH sotsiaalmajanduslikus hindamises antud keskmine prioriteet vastuolus teemaplaneeringus määratud kõrge prioriteediga.

5) Mõju metsakooslustele, veerežiimile ja öösorri elupaigale
Selgitame, et KSH aruandes on tuvastatud Jägala 3 alal kaevandamise võimalik oluline mõju metsakooslustele, samuti võimalik mõju veerežiimile ning III kaitsekategooria liigi öösorri elupaigale. Nimetatud mõjudega on planeeringulahenduse kujundamisel arvestatud.
Mõjude hindamise tulemusel ei ole siiski jõutud järeldusele, et nimetatud asjaolud välistaksid Jägala 3 ala tervikuna kaevandamiseks sobilike alade hulgast. Teemaplaneeringus on määratud üldised ja alaspetsiifilised tingimused, millega tuleb kaevandamise kavandamisel arvestada.
Rõhutame, et maakonnaplaneeringu ülesanne on hinnata ala põhimõttelist sobivust ning määrata strateegilisel tasandil maakasutuse tingimused. Konkreetse kaevandamisala ulatus, mõju kaitstavatele liikidele ja nende elupaikadele ning veerežiimile selgitatakse välja edasistes uuringu- ja loamenetlustes. Kui õigusaktidest tulenevaid nõudeid ei ole võimalik täita, ei saa kaevandamist kavandatud viisil lubada.

Kokkuvõttes on Jägala 3 ala puhul arvestatud nii geoloogilisi, maavara kaevandamise, keskkonnaalaseid kui ka sotsiaalmajanduslikke asjaolusid. Teemaplaneeringu koostamisel on kaalutud Ruu piirkonna loodusväärtuste säilitamise ning kõrgemargilise lubjakivi varustuskindluse tagamise huve. Mõjude hindamise tulemused ei anna alust Jägala 3 ala tervikuna välja arvata ega muuta selle prioriteeti. Ala säilitatakse kõrge prioriteediga riigi huviga lubjakivialana.

Maakonnaplaneeringu ülesanne on määrata strateegilisel tasandil riigi huviga alad ning nende kasutuselevõtu üldised põhimõtted ja tingimused. Konkreetsete karjääride paiknemist, ulatust ja kaevandamistehnoloogiat maakonnaplaneeringuga ei määrata. Need asjaolud ning kaevandamisega kaasnevad kohapõhised mõjud selgitatakse välja edasistes uuringu- ja loamenetlustes. Ala määramine teemaplaneeringus ei anna kaevandamisõigust ning kaevandamine on võimalik üksnes juhul, kui edasistes menetlustes on tõendatud selle lubatavus ja tagatud õigusaktidest tulenevate nõuete täitmine.

2. Ettepanekuga arvata Maardu III põhja- ja lõunapoolne ala riigi huviga lubjakivialade hulgast välja või määrata need kaevandamist välistavasse kategooriasse ei arvestata.

Selgitame, et Maardu III alade määramisel on lähtutud kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindluse tagamise vajadusest, alade geoloogilisest potentsiaalist, kaevandamise tingimustest ning teemaplaneeringu koostamise käigus tehtud mõjude hindamisest.

Esialgses planeeringulahenduses oli Maardu III põhjapoolne ala määratud vastavalt planeeringus kasutatud metoodikale kõrge prioriteediga alaks. Planeeringu korraldaja oli valmis määrata Maardu III alad madalamasse prioriteeti, et saavutada Jõelähtme vallaga kompromiss planeeringulahenduse osas. Kompromissi eelduseks oli, et Jõelähtme vald toetab Jägala 3 ala kasutuselevõttu kokkulepitud tingimustel. Jõelähtme Vallavalitsus on aga 17.09.2026 esitatud seisukohas väljendanud vastuseisu nii Maardu III kui ka Jägala 3 alal kaevandamisele. Seetõttu ei ole kompromissettepanekuga õnnestunud saavutada soovitud kokkulepet ning puudub objektiivne alus säilitada Maardu III põhjapoolse ala madalamat prioriteeti kompromissi saavutamise eesmärgil.

Sellest tulenevalt taastame Maardu III põhjapoolse ala kõrge prioriteedi, lähtudes teemaplaneeringu algsetest hindamiskriteeriumidest ja varustuskindluse tagamise eesmärgist. Maardu III lõunapoolse ala kasutuselevõttu piiravad jätkuvalt nii lubjakivi peal paiknev turbakiht kui ka keskkonnatingimused, mistõttu säilitatakse selle madal prioriteet.

Rõhutame, et teemaplaneeringuga määratud riigi huviga ala ei tähenda kaevandamisõiguse andmist. Konkreetne kaevandamise võimalikkus ja tingimused selgitatakse välja edasistes loamenetlustes.

Jõelähtme valla kirjas on toodud väide, et kuna kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindlus on Harju maakonna idaosas tagatud ka Väo alal, Rae raba alal, Jägala 2 alal ja Jägala 4 alal karjääride avamise läbi, siis puudub vajadus näha teemaplaneeringu eelnõus madala prioriteediga aladena ette Maardu III ala põhjapoolset osa ning lõunapoolset osa.

Selgitame siinkohal, et teemaplaneeringus määratud riigi huviga alade summaarne pindala ja hinnanguline maavaramaht ei ole samastatavad tegelikult kasutusele võetava kaevandatava varuga. Teemaplaneeringus on määratud perspektiivseid alasid rohkem, kui varustuskindluse tagamiseks minimaalselt vajalik. Selle põhjuseks on asjaolu, et kõiki määratud alasid ei pruugi olla võimalik edasiste geoloogiliste uuringute, keskkonnamõjude hindamiste tulemusel või

muude piirangute tõttu kasutusele võtta.

Jõelähtme valla nimetatud alternatiivid ei ole ka kasutuselevõtu võimalikkuse ja ajastuse poolest võrdsed. Jägala 2 ja Jägala 4 aladel vajab kõrgemargilise lubjakivi olemasolu täiendavate geoloogiliste uuringutega tõendamist. Rae raba ja Maardu III lõunapoolse ala puhul raskendab lubjakivi kasutuselevõttu selle peal paiknev turbakiht. Väo ala kasutuselevõtu võimalusi on samuti arvestatud, kuid sellest üksi ei piisa kogu piirkonna pikaajalise varustuskindluse tagamiseks.

Maardu III põhjapoolne ala on seevastu geoloogiliselt uuritud ning selle kohta on läbi viidud keskkonnamõju hindamine ja algatatud loamenetlus. Seetõttu on ala kasutusele võtmine oluline võimalus lähiaja varustuskindluse tagamiseks.

Eeltoodust tulenevalt ei saa üksnes riigi huviga alade hinnanguliste maavaramahtude liitmise põhjal järeldada, et Maardu III alade säilitamise vajadus puudub.

Oleme teadlikud, et Maardu III põhjapoolne ala kattub suures ulatuses väärtusliku põllumajandusmaaga ning kaevandamise korral ei oleks võimalik kattuva ala senist põllumajanduslikku kasutust säilitada. Selgitame, et väärtusliku põllumajandusmaa säilitamine on samuti riiklik huvi, mida on teemaplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel arvestatud.

Teemaplaneeringu koostamisel on kaalutud mõlemat riiklikku huvi – nii ehitusmaavarade varustuskindluse kui ka väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise vajadust. Arvestades kõrgemargilise lubjakivi kaevandamise piiratud võimalust, Maardu III põhjapoolse ala geoloogilist uuritust, kaevandamise tingimusi ja ala olulisust lähiaja varustuskindluse tagamisel, hinnati, et konkreetses asukohas kaalub maavara kasutamise riiklik huvi proportsionaalsuse põhimõttest lähtudes üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise huvi.

Juhime tähelepanu, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kelle pädevusse kuulub ka väärtusliku põllumajandusmaa ja toidujulgeoleku huvide kaitse, on teemaplaneeringu lahenduse, sealhulgas Maardu III põhjapoolse ala kattumise väärtusliku põllumajandusmaaga, kooskõlastanud. Seega on nimetatud riiklike huvide kaalumine teemaplaneeringu koostamisel läbi viidud ning väärtusliku põllumajandusmaa olemasolu ei ole käsitletud kaevandamist välistava asjaoluna.

Järgnevalt selgitame, et Maardu III lõunapoolse ala paiknemist rohevõrgustikus ning selle tähtsust linnustikule ja loomastikule on teemaplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimisel arvestatud. KSH aruandes on välja toodud võimalikud häiringud merikotka püsielupaigale ning mõjud kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohtadele. Samuti on arvestatud ala osalise kattumisega linnustiku ja loomastiku jaoks väärtuslike piirkondadega. Nimetatud asjaolud on kajastatud ka Maardu III lõunapoolse ala kaevandamist mõjutavates tingimustes.

Teemaplaneeringu raames koostatud rohevõrgustiku analüüsi kohaselt ei ole Maardu III lõunapoolsel alal kaevandamine täielikult välistatud, kuid rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb kaaluda kaevandamist väiksematel aladel ning rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid. Ala ulatuslik kattumine rohevõrgustikuga ei tähenda seega automaatselt, et kogu ala tuleb kaevandamiseks sobilike alade hulgast välja arvata.

Selgitame, et maakonnaplaneeringu ülesanne on hinnata alade põhimõttelist sobivust ning määrata nende kasutuselevõtu üldised tingimused. Konkreetsete kaevandamisalade piirid ning kaitstavatele liikidele ja rohevõrgustikule avalduvad kohapõhised mõjud selgitatakse välja edasistes uuringu- ja loamenetlustes. Kui mõjude hindamise tulemusel selgub, et

keskkonnanõuete täitmine või rohevõrgustiku toimimise säilitamine ei ole võimalik, ei saa kaevandamist kavandatud viisil lubada. Seega ei anna väljatoodud keskkonnatingimused alust Maardu III lõunapoolset ala tervikuna riigi huviga alade hulgast välja arvata.

Teemaplaneeringu koostamisel kasutatud metoodika kohaselt on rohevõrgustik ja väärtuslik põllumajandusmaa käsitletud kollase kategooria piirangutena. Nimetatud piirangute olemasolu ei välista iseenesest maavara uurimist ega kaevandamist, vaid eeldab täiendavate tingimuste ja võimalike leevendusmeetmetega arvestamist. Punasesse kategooriasse on määratud alad, kus kaevandamine on õigusaktidest või muudest välistavatest piirangutest tulenevalt keelatud või ei ole võimalik.

Maardu III alade määramisel on lähtutud teemaplaneeringu koostamisel kasutatud metoodikast, geoloogilisest potentsiaalist, kaevandamise tingimustest, keskkonna- ja sotsiaalmajanduslikest asjaoludest ning kõrgemargilise lubjakivi varustuskindluse tagamise vajadusest. Mõjude hindamise tulemusel ei ole tuvastatud selliseid asjaolusid, mille alusel tuleks mõlemad alad tervikuna kaevandamist välistavasse kategooriasse määrata.

Maardu III lõunapoolse ala puhul on arvestatud rohevõrgustiku, kaitsealuste liikide ning lubjakivi peal paikneva turbaga seotud piirangutega. Nendest asjaoludest tulenevalt säilitatakse ala madal prioriteet.

Täiendavalt selgitame, et teemaplaneeringu hindamiskriteeriumide kohaselt vastab Maardu III põhjapoolne ala kõrge prioriteedi tingimustele.

Rõhutame, et riigi huviga ala prioriteetsus ja kaevandamist välistavad piirangud on erinevad käsitlused. Teemaplaneeringuga määratud prioriteet ei anna kaevandamisõigust ning konkreetne kaevandamise võimalikkus selgitatakse välja edasistes loamenetlustes.

3. Kokkuvõte

Teemaplaneeringu koostamise käigus on Jõelähtme vallaga tehtud koostööd ning valla seisukohti on sisuliselt kaalutud. Oleme jätkuvalt valmis arutama vallaga planeeringulahendust ja selle elluviimise tingimusi. Täiendavate läbirääkimiste vajadus ei anna siiski alust loobuda teemaplaneeringu varustuskindluse eesmärgist ega määrata kõnealuseid alasid kaevandamist välistavasse kategooriasse.

Teemaplaneeringu koostamise käigus on otsitud Jõelähtme vallaga kompromisslahendust, mille tulemusel määrati Maardu III alad madalamasse prioriteeti eeldusel, et vald toetab Jägala 3 ala kasutuselevõttu kokkulepitud tingimustel. Jõelähtme valla 16.10.2026 seisukohast tulenevalt ei ole aga kompromissi saavutatud, kuna vald ei poolda kaevandamist ei Maardu III ega Jägala 3 alal. Sellest tulenevalt taastame Maardu III põhjapoolse ala kõrge prioriteedi. Jägala 3 ala säilib kõrge ning Maardu III lõunapoolne ala madala prioriteediga riigi huviga lubjakivialana.

Planeeringu seletuskirja ja planeeringulahendust korrigeeritakse vastavalt Maardu III põhjapoolse ala prioriteedi muutmisele ning parandatakse Jägala 3 käsitluses valla kirjas osutatud ebatäpne KSH viide.

Avalikul väljapanekul esitatud arvamused, ministeeriumi seisukohad ja nende alusel tehtavad muudatused kajastatakse ettepanekute ja vastuste koondtabelis. Planeeringumenetluse edasistest etappidest ja avaliku arutelu toimumisest teavitatakse menetlusosalisi planeerimisseaduses sätestatud korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekantsler

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