



KESKKONNAAMET

## KORRALDUS

30.03.2026 nr DM-130173-26

**Maardu lubjakivimaardla Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise keskkonnaloa nr KL-523312 andmine**

### 1. OTSUS

Arvestades OÜ INF Maavarad (kuni 24.08.2025 EMG Karjäärid OÜ) 12.11.2024 esitatud keskkonnaloa taotlust nr T-KL/1026349 ja võttes aluseks maapõueseaduse § 48, keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 41 lg 4 ning haldusmenetluse seaduse § 53 lg 2 p 2 ja 3, § 61 lg 1 otsustan:

**1.1. anda OÜ-le INF Maavarad (registrikood 14273374) Maardu lubjakivimaardla Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldisele maavara kaevandamiseks keskkonnaluba nr KL-523312 kehtivusega 10 aastat;**

**1.2. määrata keskkonnaloale nr KL-523312 kõrvaltingimused lähtuvalt käesoleva korralduse peatükis 3.3.4. "Keskkonnaloale kantavad kõrvaltingimused" toodust;**

**1.3. korraldus jõustub alates OÜ-le INF Maavarad teatavakstegemisest.**

### 2. ASJAOLUD

#### 2.1. Taotluse läbivaatamine

EMG Karjäärid OÜ (alates 25.08.2025 OÜ INF Maavarad, edaspidi *OÜ INF Maavarad* ja *loa taotleja*, registrikood 14273374; aadress Vana-Narva mnt 11b, Kiiu alevik, Kuusalu vald, Harju maakond) esitas 12.11.2024 Keskkonnaametile taotluse nr T-KL/1026349 Maardu lubjakivimaardlas Maardu VIII lubjakivikarjäärile keskkonnaloa saamiseks (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS 12.11.2024 dokumendina nr DM-130173-1).

Ettevõtte taotleb tähtajalist luba ehituslubjakivi kaevandamiseks.

Taotletav Maardu VIII lubjakivikarjääri asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas. Taotletav mäeeraldis ja selle teenindusmaa asuvad kahel lahustükil.

Lõunapoolne lahustükk (plokk 27 aT, teenindusmaa pindala 6,21 ha ja mäeeraldis 6,21 ha) asub riigiomandis olevatel kinnistutel Piloodi (katastritunnus 24504:003:0836), Saba (katastritunnus

24504:003:0837) ja Tankla (katastritunnus 24504:003:0019), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa-ja Ruumiamet.

Põhjapoolne lahustükk (plokk 26 aT, teenindusmaa pindala 5,67 ha ja mäeeraldise pindala 3,74 ha) asub riigiomandis kinnistul Viimsi metskond 255 (katastritunnus 24501:001:0164), mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Kokku on Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise pindala 9,95 ha ja mäeeraldise teenindusmaa pindala 11,88 ha.

Taotletav mäeeraldis hõlmab Maardu VIII lubjakivimaardla (maavarade registri registrikaart nr 178) kõrgemargilise lubjakivi aktiivse tarbevaru 26 ja 27 plokk, hõlmates 26 plokki osaliselt. Taotletava mäeeraldisega hõlmatav kõrgemargilise ehituslubjakivi aktiivse tarbevaru kogus on 443 tuh m<sup>3</sup>, millest kaevandata varu on 403 tuh m<sup>3</sup>. Maavara kaevandamise keskmiseks aastamääraks taotletakse 41 tuh m<sup>3</sup>. Kaevandatud maavara kasutamise otstarbeks on ehitus ja teedehitus. Katendi kogus on 170 tuh m<sup>3</sup>, millest mulla kogus 10 tuh m<sup>3</sup>. Keskkonnaloo kehtivusajaks taotletakse 10 aastat ja kaevandatud maa korrastatakse maatulundusmaaks.

Geoloogilise uuringu teostaja oli EMG Karjäärid OÜ (registrikood 14273374). Aruande nimetus: „Maardu lubjakivimaardla Maardu XI ja XIII uuringuruumi geoloogilise uuringu aruanne (varu seisuga 01.01.2024)“. EGF number on 9880. Varud on arvele võetud Maa-ameti 28.06.2024 otsusega nr 1-17/24/1405.

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 „Keskkonnaloo taotlusele esitatavad täpsustavad nõuded ja loa andmise kord ning keskkonnaloo taotluse ja loa andmekoosseis“ sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks taotluse menetlemiseks.

Riigilõiv 1990 eurot on tasutud 12.11.2024 riigilõivuseaduse [§ 136<sup>2</sup>](#) lõike 1 punkti 4 kohaselt.

Keskkonnaloo taotlust on kontrollinud maavarade registri vastutav töötaja Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet, 20.11.2024 kirjaga nr 9-3/24/14230-2).

Taotletava mäeeraldise teenindusmaa põhjapoolsele lahustükile jääb Lepiku järv (Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kood VEE2005940). Taotletava mäeeraldise põhjapoolne lahustükk kattub Lepiku järve veekaitsevööndi ja kalda piiranguvööndiga. EELIS andmetel on Lepiku järv tehisjärv, mis on tekkinud kunagise fosforiidi kaevandamise tulemusel. Ala ei ole korrastatuks tunnistatud.

Looduskaitseaduse (LKS) § 37 lg 3 p 5 kohaselt on ranna või kalda piiranguvööndis maavara kaevandamine keelatud. LKS § 37 lg 4 kohaselt eelpool toodud keeld ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle teenindusmaal, kuni kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamiseni maapõueseaduses sätestatud korras.

Riigitee nr 11603 Maardu tee äärmise sõiduraja välimine serv jääb taotletava mäeeraldise ja selle teenindusmaa põhjapoolsetest lahustükkidest vastavalt 14 m kaugusele ning lõunapoolsetest lahustükkidest vastavalt 23 m kaugusele.

Riigitee Loo-Loovälja tee nr 11601 äärmise sõiduraja välimine serv jääb taotletava mäeeraldise ja selle teenindusmaa põhjapoolsetest lahustükkidest vastavalt 21 m kaugusele ning lõunapoolsetest lahustükkidest vastavalt 15 m kaugusele.

Riigitee Tallinn-Narva tee nr 1 äärmise sõiduraja välimine serv taotletava mäeeraldise ja selle teenindusmaa lõunapoolsetest lahustükkidest vastavalt 31 m kaugusele.

Transpordiamet 20.12.2024 kirjaga nr 7.1-7/24/21703-2 nõustus kaevandamisega taotletaval Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldisel.

Taotletava mäeeraldise ja selle teenindusmaa lahustükid kattuvad Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndiga. Muinsuskaitseamet 20.01.2026 kirjaga nr 5-10/3173-1 esitas Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldisel kaevandamiseks täiendavad tingimused:

- Kaevandamise käigus ei ole lubatud planeerida uusi teid Rebala muinsuskaitsealale, vaid kasutada olemasolevaid.
- Kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Taotletava Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise ja mäeeraldise teenindusmaa piires ei asu Natura 2000 linnu- ja loodusalasid, looduskaitsealasid, kaitstavaid looduse üksikobjekte, kultuurimälestisi ega muid kitsendusi põhjustavaid üksikobjekte.

## **2.2. Taotluse ning otsuse eelnõu avalikustamine ning menetlusosaliste teavitamine**

Loa andja edastas esmase taotluse 12.11.2024 keskkonnaotsuste infosüsteemi kaudu koheselt pärast selle saamist teadmiseks ja soovi korral arvamuse avaldamiseks Jõelähtme Vallavalitsustele (edaspidi kohalik omavalitsus; KeÜS § 43 lg 1 ja 2).

Loa andja teavitas avalikkust loa menetluse algatamisest 19.12.2024 väljaandes Ametlikud Teadaanded. Lisaks teavitas 19.12.2024 kirjaga nr DM-130173-5 piirinaabreid ja mõjutatud isikuid taotluse esitamisest (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).

Kuni loa andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igaühel õigus esitada taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Avalikustamise käigus esitasid 17.02.2025 oma seisukoha Ületee talu elanikud ja omanikud (registreeritud KOTKAses 17.02.2025 nr DM-130173-10). Samuti esitas 17.02.2025 arvamuse ja ettepanekud Võerdla külavanem (registreeritud

KOTKASes 12.02.2025 nr DM-130173-11).

Transpordiamet esitas arvamuse keskkonnaloa taotlusele 20.12.2024 kirjaga nr 7.1-7/24/21703-2 (registreeritud KOTKASes 23.12.2024 nr DM-130173-7).

Esitatud arvamusi on pikemalt käsitletud korralduse punktis 3.4.

Loa andja teavitas ettevõtet menetluse algatamisest ning küsis kohalikult omavalitsuselt täiendavalt arvamust 19.12.2024 kirjaga nr DM-130173-6 nõuetekohaseks tunnistatud taotluse kohta (KeÜS § 43 lg 2<sup>1</sup>, MaaPS § 49 lg 6).

Jõelähtme Vallavolikogu 14.02.2025 kirjaga nr 7-9/5780-1 (registreeritud KOTKAS-s 14.02.2025 dokumendina nr DM-130173-9) esitas keskkonnaloa andmiseks järgmised tingimused:

1. Juhul kui mäetööde käigus tekib avarii, tuleb vajalike vahenditega (absorbent, õlipüünised) reostuse levik kiirelt ja ohutult lokaliseerida ning reostunud pinnas üle anda vastavat jäätmekäitlulitsentsi omavale ettevõttele;
2. Masinate korraline hooldus teostatakse selleks ettevalmistatud platsil;
3. Tolmu tekke ja leviku tõkestamiseks tuleb sademetevaesel, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5 °C, kasta karjääri veoteid ja platse pidevalt ning piirata veokite liikumiskiirust kuni 30km/h;
4. Hoida purustus-sorteerimissõlm kui peamine heiteallikas karjääri süvendis;
5. Hoida purustussõlme generaatori põleti/ küttekolle korras;
6. Kasutada kvaliteetset kütust;
7. Purustus-sorteerimissõlm tuleb võimalikult suures osas kinni katta, vältimaks purustus-sorteerimissõlmes tekkiva tolmu levikut;
8. Purustus-sorteerimissõlm peab olema varustatud niisutussüsteemiga, vältimaks purustus-sorteerimissõlmest tekkiva tolmu levikut;
9. Karjääri väljasõiduteed tuleb puhastada ja pesta vähemalt 1 kord nädalas;
10. Seni, kuni pole rajatud tolmuvara kattega laadimisrada tuleb karjäärist väljuvate sõidukite jaoks paigaldada rattavannid ning karjäärist väljuvate sõidukite rattad ja rattakoopad tuleb suvepesuga üle pesta, vältimaks tolmu levikut;
11. Lubjakivikarjääris on mäetöid lubatud teha päevasel ajal esmaspäevast reedeni (v.a riigipühad) kell 7.00-23.00;
12. Karjääri teenindusala tuleb piirata aiaga;
13. Mürahäiringu leevendamiseks tuleb rakendada leevendavaid meetmeid- rajada lõunapoolse lahustüki idapiirile ning Tallinn-Narva tee poolsesse ossa müratõkkevall;
14. Ettevõtte on kohustatud kooskõlastama lõhkamistööd omavalitsusega, arvestades, et lõhkamistöid võib teha ainult tööpäevadel (v.a riigipühad) kella 9.00-19.00;
15. Kord kvartalis (tootmise kuival perioodil) tuleb seirata PM<sub>10</sub> ja PM<sub>2,5</sub> peenosakeste levikut, mil karjäär töötab tavapärasel viisil ning mõõtepunkt paikneb tootmisterritooriumi piiril allatuult heiteallikast;
16. Juhul, kui põhjapoolisel lahustükil leitakse tööde käigus graptoliitargilliiti, siis tuleb tööd

lõpetada;

17. Graptoliitargilliiti sisaldavaid tehnogeenseid setteid ei tohi kasutada lõunapoolse lahustüki täitmistöödel;
18. Palume kaasata Jõelähtme vallavalitsus kaevandamisprojekti menetlusse.

Keskkonnaamet edastas Jõelähtme Vallavolikogu poolt esitatud tingimused ja loa taotluse avalikustamisel esitatud seisukohad 19.02.2025 kirjaga DM-130173-12 loa taotlejale arvamuse avaldamiseks.

Loa taotleja esitas ettevõtte poolsed vastused kohaliku omavalitsuse tingimustele ja teistele avalikustamisel esitatud seisukohtadele 07.03.2025 (registreeritud KOTKAS-s 10.03.2025 nr DM-130173-13).

Loa taotleja esitas 14.03.2025 (registreeritud KOTKAS-s 17.03.2025 nr DM-130173-14) kohaliku omavalitsuse ja ettevõtte vahelise kompromissi (Jõelähtme Vallavolikogu 13.03.2025 kiri nr 7-9/5780-3), millega muudeti Jõelähtme Vallavolikogu 14.02.2025 kirjas toodud 12. ja 13. tingimuse sõnastust järgmiselt:

12. Teenindusmaa piirile, kuhu müratõkke valli ei rajata ning karjääri sattumine ei ole tõkestatud rajada aed, v.a Lepiku järv; Teeme ettepaneku rajada (ajutine) aed ka lõunapoolse lahustüki idapiirile, kuhu rajatakse ka müratõkkevall.

13. Mürähäiringu leevendamiseks tuleb rakendada leevendavaid meetmeid- rajada lõunapoolse lahustüki idapiirile ja Tallinn-Narva tee poolsesse ossa ning põhjapoolse lahustüki Kiltri teega piirnevasse ossa müratõkkevall.

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 selleks soovi ei avaldatud.

Loa andja teavitas 06.03.2026 loa andmise otsuse eelnõu valmimisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja saatis 06.03.2026 kirjaga nr DM-130173-23 menetlusosalistele ja huvitatud isikutele tutvumiseks ja arvamuse/vastuväidete esitamiseks (HMS § 48 lg 1 ja 2, § 49 lg 1, KeÜS § 48 lg 1, 3 ja 4, KeHJS § 11 lg 2<sup>2</sup>). Eelnõudele esitas 12.03.2026 (registreeritud KOTKASes 12.03.2026 dokumendina nr DM-130173-24) vastuväite Võerdla külavanem. Esitatud arvamust on pikemalt käsitletud korralduse punktis 3.4.

OÜ INF Maavarad andis 19.03.2026 teada (registreeritud 19.03.2026 dokumendina nr DM-130173-25), et neil vastuväited eelnõude osas puuduvad.

### **2.3. 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 loetellusse. 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 23.02.2026 kirjaga nr DM-130173-22 „Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnamõju taotlusele keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise” algatamata KMH Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise keskkonnamõju taotlusele. Kavandatava tegevuse keskkonnamõju eeldatavalt väheoluline keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks tuuakse välja keskkonnamõju kõrvaldamise meetmed (vt p 3.3.4.).

[\[1\]](#) Kohaldatud riigilõivuseaduse redaktsiooni, mis kehtis taotluse esitamise hetkel.

### **3. KAALUTLUSED**

#### **3.1. Kaalutlused keskkonnamõju andmisel**

Taotluse lahendamisel ei ole loa andja seotud taotleja õiguslike seisukohtadega, vaid taotluse eesmärgiga - sellega, milliseks tegevuseks taotleja luba soovib. Tegevuse õiguslik kvalifitseerimine haldusmenetluses on loa andja ülesanne (Riigikohtu lahend 3-3-1-74-14, p 13).

Keskkonnamõju 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).

##### **3.1.1. Maavara kaevandamine**

###### **3.1.1.1. 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 keskkonnaloo andmise ja muutmise menetlusele KeÜS 5. peatükki, arvestades MaaPS-i erisusi.

MaaPS § 48 kohaselt annab kaevandamise keskkonnaloo Keskkonnaamet.

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

MaaPS § 49 lõike 6 kohaselt saadab keskkonnaloo andja kaevandamise keskkonnaloo 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 Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloo taotluse 19.12.2024 kirjaga nr DM-130173-6 Jõelähtme Vallavalitsustele arvamuse avaldamiseks. Jõelähtme Vallavolikogu 14.02.2025 kirjaga nr 7-9/5780-1 ja 13.03.2025 kirjaga nr 7-9/5780-3 esitas tingimused keskkonnaloo andmiseks.

### **3.1.1.2. Nõuded maavara kaevandamisele**

Nõuded maavara kaevandamiseks seatakse keskkonnalooale kõrvaltingimustena vt ptk 3.3.4.

### **3.1.2. 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 § 35<sup>2</sup> tähenduses. MaaPS § 50 lõike 3 kohaselt peab taotluse seletuskiri sisaldama andmeid kaevandamise käigus tekkivate kaevandamisjäätmete kohta.

Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloo taotluse seletuskirja kohaselt kaevandamisjäätmeid ei teki. Katend, mis koosneb kasvukihist ja moreenist, ladustatakse mäeeraldise teenindusmaal vallidesse ja seda kasutatakse hiljem karjääri korrastamisel. Maavara kaevandamisel ja töötlemisel jäätmeid ei teki, sest kogu toodang realiseeritakse. Karjääri süvendite täitmiseks ja ümbritseva maapinnaga ühildamiseks on vaja ca 425 tuh m<sup>3</sup> täitepinnast. Seega on kogu eemaldatav katend kasutatav korrastamiseks.

Taotleja on teadlik, et juhul kui tegevuse käigus selgub, et kaevandamisjäätmeid siiski tekib, tuleb kaevandamisjäätmekava esitada.

### **3.2. 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 lõige 2 punktides 1 ja 3-9 toodud asjaolusid Maardu VIII lubjakivikarjääri

mäeeraldise, mäeeraldise teenindusmaa või nende asukohaga seoses ei esine, seega ei ole nimetatud punkte keeldumise alusena asjakohane käsitleda.

MaaPS § 55 lõige 2 punkt 2 sätestab, et keskkonnaloa andmisest keeldutakse, kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub kinnismälestisel, muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis ja kaevandamine võib ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas. Muinsuskaitseamet on Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldisel kaevandamisega tingimuslikult nõustunud. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 2 punkti 2 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 55 lõige 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. Jõelähtme Vallavolikogu ei keeldunud loa andmisest, kuid esitas loa andmiseks tingimused. Loa taotleja on antud tingimustega nõustunud. 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 23.02.2026 kirjaga nr DM-130173-22 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. OÜ INF Maavarad ei ole seisuga 30.03.2026 karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest. Seega ei esine MaaPS § 55 lõike 3 punkti 1 kohast keeldumise alust.

### **3.3. Kõrvaltingimuste seadmine**

HMS § 3 lg 1 kohaselt võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja -vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel. Haldusmenetluse üksikasjad määrab haldusorgan kaalutlusõiguse alusel (HMS § 5 lg 1). Kaalutlusõigust tuleb teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lg 2). MaaPS § 56 lg 1 p 9 kohaselt märgitakse kaevandamisloale meetmed, mis seatakse maapõue kaitse ja maavara ratsionaalse kasutamise tagamiseks ning inimese tervisele, varale ja keskkonnale kaevandamisest tuleneva



keskkonnahäiringu vähendamiseks. Keskkonnaloaga reguleeritakse mäeeraldisel ja mäeeraldisel teenindusmaal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmed otseselt kaevandamisest tulenevatele keskkonnamõjudele. Kõrvaltingimused ja seirevajadused sätestatakse keskkonnaloa eriosades vastavalt asjakohasusele.

### 3.3.1. Kinnistu kasutusõigus

Tegevuskoha kinnistu ei kuulu ettevõttele. Tegemist on riigile kuuluva kinnistuga, mille kasutamiseks sõlmitakse uus rendileping peale keskkonnaloa muutmist. 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-523312 kehtetuks, kui tegevuskoha kasutamise õiguslik alus lõpeb (HMS § 53 lg 1 p 4).

### 3.3.2. Kohaliku omavalitsuse üksuse esitatud tingimused

Jõelähtme Vallavolikogu 14.02.2025 kirjaga nr 7-9/5780-1 ja 13.03.2025 kiri nr 7-9/5780-3 esitas keskkonnaloa andmiseks järgmised tingimused:

1. juhul kui mäetööde käigus tekib avarii, tuleb vajalike vahenditega (absorbent, õlipüünised) reostuse levik kiirelt ja ohutult lokaliseerida ning reostunud pinnas üle anda vastavat jäätmekäitlislitsentsi omavale ettevõttele;
2. masinate korraline hooldus teostatakse selleks ettevalmistatud platsil;
3. tolmu tekke ja leviku tõkestamiseks tuleb sademetevaesel, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5 °C, kasta karjääri veoteid ja platse pidevalt ning piirata veokite liikumiskiirust kuni 30km/h;
4. hoida purustus-sorteerimissõlm kui peamine heiteallikas karjääri süvendis;
5. hoida purustussõlme generaatori põleti/ küttekolle korras;
6. kasutada kvaliteetset kütust;
7. purustus-sorteerimissõlm tuleb võimalikult suures osas kinni katta, vältimaks purustus-sorteerimissõlmes tekkiva tolmu levikut;
8. purustus-sorteerimissõlm peab olema varustatud niisutussüsteemiga, vältimaks purustus-sorteerimissõlmest tekkiva tolmu levikut;
9. karjääri väljasõiduteed tuleb puhastada ja pesta vähemalt 1 kord nädalas;
10. seni, kuni pole rajatud tolmuvara kattega laadimisrada tuleb karjäärist väljuvate sõidukite jaoks paigaldada rattavannid ning karjäärist väljuvate sõidukite rattad ja rattakoopad tuleb suvepesuga üle pesta, vältimaks tolmu levikut;
11. lubjakivikarjääris on mäetöid lubatud teha päevasel ajal esmaspäevast reedeni (v.a riigipühad) kell 7.00-23.00;
12. teenindusmaa piirile, kuhu müratõkke valli ei rajata ning karjääri sattumine ei ole

- tõkestatud rajada aed, v.a Lepiku järv; ettepanek rajada (ajutine) aed ka lõunapoolse lahustüki idapiirile, kuhu rajatakse ka müratõkkevall;*
13. *mürahäiringu leevendamiseks tuleb rakendada leevendavaid meetmeid- rajada lõunapoolse lahustüki idapiirile ja Tallinn-Narva tee poolsesse ossa ning põhjapoolse lahustüki Kiltri teega piirnevasse ossa müratõkkevall;*
  14. *ettevõtte on kohustatud kooskõlastama lõhkamistööd omavalitsusega, arvestades, et lõhkamistöid võib teha ainult tööpäevadel (v.a riigipühad) kella 9.00-19.00;*
  15. *kord kvartalis (tootmise kuival perioodil) tuleb seirata PM<sub>10</sub> ja PM<sub>2,5</sub> peenosakeste levikut, mil karjäär töötab tavapärasel viisil ning mõõtepunkt paikneb tootmisterritooriumi piiril allatuult heiteallikast;*
  16. *juhul, kui põhjapoolse lahustüki leetakse tööde käigus graptoliitargilliiti, siis tuleb tööd lõpetada;*
  17. *graptoliitargilliiti sisaldavaid tehnogeenseid setteid ei tohi kasutada lõunapoolse lahustüki täitmistöödel;*
  18. *palume kaasata Jõelähtme Vallavalitsus kaevandamisprojekti menetlusse.*

### **3.3.3. Eelhinnangus esitatud keskkonnameetmed**

Keskkonnaamet on kavandatava tegevuse kohta andnud keskkonnamõtjude eelhinnangu ning otsustanud 23.02.2026 kirjaga nr DM-130173-22 Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloa taotlusele jätta KMH algatamata. Eelhinnangus analüüsiti karjääri tööga kaasnevate keskkonnahäiringute võimalikku teket ja levimist ning intensiivsust. Eelhinnangu lõppjärelendusena leiti, et kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne keskkonnamõju. Keskkonnahäiringute vältimiseks ja leevendamiseks esitati eelhinnangus järgmised keskkonnameetmed, millega tuleb loa andmisel arvestada:

1. juhul kui mäetööde käigus tekib avarii, tuleb vajalike vahenditega (absorbent, õlipüünised) reostuse levik kiirelt ja ohutult lokaliseerida ning reostunud pinnas üle anda vastavat jäätmekäitlulitsentsi omavale ettevõttele;
2. masinate korraline hooldus teostatakse selleks ettevalmistatud platsil;
3. tolmu tekke ja leviku tõkestamiseks tuleb sademetevaesel, kui ööpäeva keskmine välistemperatuur on üle +5 °C, kasta karjääri veoteid ja platse pidevalt ning piirata veokite liikumiskiirust kuni 30km/h;
4. hoida purustus-sorteerimissõlm kui peamine heiteallikas karjääri süvendis;
5. hoida purustussõlme generaatori põleti/ küttekolle korras;
6. kasutada kvaliteetset kütust;
7. purustus-sorteerimissõlm tuleb võimalikult suures osas kinni katta, vältimaks purustus-sorteerimissõlmes tekkiva tolmu levikut;
8. purustus-sorteerimissõlm peab olema varustatud niisutussüsteemiga, vältimaks purustus-sorteerimissõlmest tekkiva tolmu levikut;
9. karjääri väljasõiduteed tuleb puhastada ja pesta vähemalt 1 kord nädalas;
10. seni, kuni pole rajatud tolmuvara kattega laadimisrada tuleb karjäärist väljuvate sõidukite jaoks paigaldada rattavannid ning karjäärist väljuvate sõidukite rattad ja rattakoopad tuleb suvepesuga üle pesta, vältimaks tolmu levikut;
11. lubjakivikarjääris on mäetöid lubatud teha päevasel ajal esmaspäevast reedeni (v.a

- riigipühad) kell 7.00-23.00;
12. teenindusmaa piirile, kuhu müratõkke valli ei rajata ning karjääri sattumine ei ole tõkestatud rajada aed, v.a Lepiku järv; rajada (ajutine) aed ka lõunapoolse lahustüki idapiirile, kuhu rajatakse ka müratõkkevall;
  13. mürahäiringu leevendamiseks tuleb rakendada leevendavaid meetmeid- rajada lõunapoolse lahustüki idapiirile ja Tallinn-Narva tee poolsesse ossa ning põhjapoolse lahustüki Kiltri teega piirnevasse ossa müratõkkevall;
  14. ettevõtte on kohustatud kooskõlastama lõhkamistööd omavalitsusega, arvestades, et lõhkamistöid võib teha ainult tööpäevadel (v.a riigipühad) kella 9.00-19.00;
  15. kord kvartalis (tootmise kuival perioodil) tuleb seirata PM<sub>10</sub> ja PM<sub>2,5</sub> peenosakeste levikut, mil karjäär töötab tavapärasel viisil ning mõõtepunkt paikneb tootmisterritooriumi piiril allatuult heiteallikast. Teavitada Võerdla külavanemat seire toimumise kuupäevadest ning võimaldada küla esindajale viibida vaatlejana mõõdistuste teostamise protsessi juures;
  16. juhul, kui põhjapoolsel lahustükil leitakse tööde käigus graptoliitargilliiti, siis tuleb tööd lõpetada;
  17. graptoliitargilliiti sisaldavaid tehnogeenseid setteid ei tohi kasutada lõunapoolse lahustüki täitmistöödel;
  18. kaevandamisega seonduv transport tuleb kavandada viisil, et see ei häiri ega kahjusta Rebala muinsuskaitseala keskkonda ega kogukonna elukorraldust. Kaevandamise käigus ei ole lubatud planeerida uusi teid Rebala muinsuskaitsealale, vaid kasutada olemasolevaid;
  19. lõhkamiste planeerimisest teavitada töödest Ületee talu elanikke ning Võerdla külavanemat;
  20. kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

### **3.3.4. Keskkonnaloale kantavad kõrvaltingimused**

Keskkonnaloaga reguleeritakse mäeeraldisel ja mäeeraldise teenindusmaal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmed otseselt kaevandamisest tulenevatele keskkonnamõjudele. Kuna Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloa taotlusele keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuses oli arvestatud ka kohaliku omavalitsuse tingimustega, siis seab Keskkonnaamet Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloale nr KL-523312 kõrvaltingimusteks kõik punktis 3.3.3. toodud tingimused.

## **3.4. Ettepanekute ja vastuväidete kaalumine**

### **3.4.1. Keskkonnaloa taotluse avalikustamisel esitatud ettepanekud ja vastuväited**

Maardu VIII lubjakivikarjääri keskkonnaloa taotluse avalikustamisel esitas 20.12.2024 kirjaga nr 7.1-7/24/21703-2 arvamuse Transpordiamet. Transpordiamet nõustus Maardu VIII lubjakivikarjääri maavara kaevandamise keskkonnaloa taotlusega esitatud kujul. Lisaks märkis täiendavalt, et enne kaevandamistööde algust tuleb rajada plaanil märgitud maavara väljaveoteed. Transpordiamet väljastab EhS § 99 lõike 3 kohased täpsemad nõuded projekti

koostamiseks ristumiskoha kinnistu omaniku taotluse alusel. Lisaks juhtis tähelepanu, et taotleja võimalikul soovil paralleelselt kaevandamise ja korrastamisega muuta madalamaks maapind karjääri ning tee vahel paikneval alal, ei ole lubatud.

Keskkonnaloa taotluse avalikustamise käigus esitasid 17.02.2025 oma ettepanekud Ületee talu elanikud ja omanikud. Ettepanekud olid järgmised:

- Ületee talu on seisukohal, et Maardu VIII lubjakivikarjääri rajamisega halveneks oluliselt meie elukvaliteet. Planeeritava karjääri puhul oleks suur müra ja tolmu häiring. Vastavalt tuulte kaardile on valdavad lääne- ja loodetuuled ning planeeritav karjäär jääks Ületee talust täpselt lääne suunda 400 m kaugusele. Sellega seoses on küsitav kaevandaja esindaja väide, et purustussõlme töö katkestatakse läänest itta puhuva tuule korral nii müra kui tolmu takistamiseks. Ettepanek on, et Maardu VIII lubjakivikarjääri ei tohiks rajada.

- Kui aga kaevandusala siiski meie lähipiirkonda rajatakse, siis oleks oluline, et töövaba aeg, kus ei tekitataks müra ega tolmu, võiks olla laupäeval-pühapäeval ja tööpäeviti kl 19.00 - 8.00. Ületee talu hobusekoplid piirnevad vahetult planeeritava kaevandusalaga. Juba praegu peavad hobused taluma igapäevast liiklusemüra. Kaevandustegevusega kaasnev müra ja isegi väikese ulatusega lõhkamised tekitaksid ka loomadele tõsist lisastressi.

Keskkonnaamet vastas 04.04.2025 kirjaga nr DM-130173-16. Kirjas on toodud, et Keskkonnaamet küsis täiendavat infot loa taotleja käest ning on välja toonud taotleja selgitused.

Samuti esitas keskkonnaloa taotluse avalikustamise käigus 17.02.2025 arvamuse ja ettepanekud Võerdla külavanem. Peamised teemad olid järgmised:

- Kuidas arvestatakse Võerdla külla uue karjääri planeerimisel juba piirkonnas oleva mitme erineva saasteallika tekitatud kumulatiivse õhusaastega samaaegselt.
- Kas põhjapoolse lahustüki (plokk 26 aT) kaevandamist planeerides arvestatakse ka selle äärde jääva endise fosforiidikaevanduse tranšee, praeguse Lepiku järveökosüsteemiga.
- Mida täpselt sisaldavad geoloogilise uuringu käigus leitud tehnogeensed setted Maardu VIII lubjakivikarjääri taotletaval põhjapoolisel, endise karjääritranshee ääres oleval lahustükil? Milliste täiendavate pinnaseuuringute või proovidega on selgeks tehtud, et kaevanduseks taotletaval alal ei sisalda tehnogeensed setted graptoliitargilliiti ja tegemist ei ole tegelikult keskkonnale ja inimestele ohtliku fosforiidikaevanduse aheraine puistanguga.
- Kohustada loa taotlejat põhjapoolse lahustüki endise fosforiidikaevanduse tehnogeensete setetega kaetud alal teostama katendi/pinnakatte kaevise eemaldamise töödel pidevat järeelvalvet. Loa taotlejal tuua konkreetselt välja, kes ja kuidas seda tagab või teeb ning kes vastutab graptoliitargilliidi avaldumise/leidmise järgselt tööde lõpetamise eest.
- Juhul, kui põhjapoolisel lahustükil leitakse tööde käigus graptoliitargilliiti, tuleb edaspidised kaevandustegevust ettevalmistavad tööd lõpetada ning jätta ala kaevandamata.
- Graptoliitargilliiti sisaldavaid endisest fosforiidikaevandusest tekkinud tehnogeenseid setteid ei tohi kasutada lõunapoolse lahustüki täitmistöödeks.
- Graptoliitargilliiti sisaldava katendi/pinnakatte kaevise kasutamise puhul tuleb nõuda täiesti eraldi komplekset lahendust, koostada graptoliitargilliidi käitlemise spetsiaalne eriprojekt.

Kokkuvõtvalt on Võerdla küla seisukohal, et tuleb lõpetada igasugune kaevandustegevuse planeerimine.

Keskkonnaamet vastas 04.04.2025 kirjaga nr DM-130173-17. Kirjas on toodud, et Keskkonnaamet küsis täiendavat infot loa taotleja käest ning on välja toonud taotleja selgitused.

### **3.4.2. Keskkonnavalda andmise otsuse eelnõu avalikustamisel esitatud ettepanekud ja vastuväited**

Keskkonnavalda nr KL-523312 andmise otsuse ja loa eelnõude avalikustamise käigus esitas 12.03.2026 vastuväite Võerdla külavanem.

Võerdla külavanem on seisukohal, et *enne kui minna edasi kaevandusloa menetlemise protsessiga, soovin lahendust ja vastust ka omapoolsele küsimusele - kuidas uus, 10 aasta pikkune kaevandus-häiring (kaevandamine nn kompromiss-alal), millega teisi Jõelähtme valla külasid kaevandustest säästa püütakse, Võerdla külale kompenseeritakse?*

Keskkonnavalda menetluses kompensatsioonimehhanisme ette nähtud ei ole ning keskkonnavalda andmisest keeldumise alused puuduvad. Kompensatsioonide leidmine on kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Ka teised küsimused olid suunatud kohalikule omavalitsusele.

### **3.5. Otsekohalduvad nõuded**

Loaga kaasnevad käitajal õigusaktidest tulenevad õigused ja kohustused. Ettevõtte peab järgima MaaPS, VeeS ja nende alamaktides kajastatud nõudeid ning kohustusi. Keskkonnaamet on seisukohal, et õigusaktidest tulenevaid nõudeid ei ole otstarbekas kanda loale. Olulisemad keskkonnavalda 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. Maardu VIII lubjakivikarjääri mäeeraldise plaan
3. Maardu VIII lubjakivikarjääri läbilõiked
4. Maardu VIII lubjakivikarjääri korrastatud maa plaan

Marju Kuldmaa  
vanemspetsialist