



Jõelähtme Vallavolikogu
Jõelähtme Vallavalitsus

Teie 19.01.2026 nr 6-4/4173-5

Meie 20.07.2026 nr 13-2/3224-52

Vastuskiri

Täname Jõelähtme valda 19.01.2026 saadetud kirja eest¹ Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) kohta. Samuti, täname konstruktiivse dialoogi eest, mille oleme pidanud viimaste kuude jooksul pärast teie kirja saamist. Alljärgnevalt esitame kõigepealt oma seisukohad 19.01.2026 kirjas esitatud väidete kohta ning sellele järgnevalt teeme ettepaneku teemaplaneeringu muutmiseks, mis meie nägemuses võimaldaks saavutada planeeringu laiemat sotsiaalset aktsepteeritavust ka Jõelähtme valla poolt ning tagada menetluse jätkumine.

I. Tagasiside Jõelähtme valla 19.01.2026 kirjas toodud argumentidele.

Oma kirjas väljendate seisukohta, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on oluliselt rikkunud planeerimisseaduse (PlanS) § 65 lg-d 3 lugedes Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) ja KSH eelnõu Jõelähtme valla poolt kooskõlastatuks. Selgitate oma kirjas, et kohaliku omavalitsuse kooskõlastus on siduva iseloomuga ning sellest tulenevalt kui planeeringuala kohalik omavalitsus keeldub maakonnaplaneeringu eelnõu kooskõlastamisest, viidates selle vastuolule õigusaktiga, üleriigilise planeeringuga või riigi eriplaneeringuga, siis ei ole ka võimalik seda maakonnaplaneeringut kehtestada.

Lisaks väidate oma kirjas, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil ei ole õiguslikult võimalik hakata hindama, kas Jõelähtme valla 17.10.2025 kirjas nr 6-4/4173-2 sisalduvad seisukohad teemaplaneeringu eelnõu vastuolu osas õigusaktide ja üleriigilise planeeringuga on õiged või väärad. Ning toote välja, et juhul, kui Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kui maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja arvates olid Jõelähtme valla 17.10.2025 kirjas nr 6-4/4173-2 sisalduvad seisukohad teemaplaneeringu eelnõu vastuolu koha õigusaktide ja kõrgema taseme planeeringuga ebaõiged, oleks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium pidanud Jõelähtme valla teemaplaneeringu eelnõu kooskõlastamisest keeldumise menetlustoimingut vaidlustama halduskohtus.

Selgitame, et PlanS § 65 lg 3 ei anna kohaliku omavalitsuse kooskõlastamata jätmisele automaatselt siduvat ja kontrollimatut vetoõigust. Sätte eesmärk on vältida olukorda, kus

¹ Jõelähtme Vallavolikogu saatis 19.01.2026 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile kirja, mis inimliku eksituse tõttu registreeriti ministeeriumi dokumendiregistris alles 06.03.2026.

planeering kehtestatakse tegelikus vastuolus kehtivate õigusaktide või kõrgema tasandi planeeringutega, kuid see ei vabasta planeeringu koostamise korraldajat kohustusest hinnata, kas viidatud vastuolu ka sisuliselt esineb. Vastuolule viitamine peab olema seostatav konkreetse õigusnormi, selle rakendamisest tuleneva kohustuse, sihtväärtuse, piirangu vm seadusest tuleneva kaalumata jäänud asjaoluga. Siduvus eeldab tegelikku ja õiguslikult põhjendatud vastuolu. Kooskõlastamata jätmine ei tähenda iseenesest planeeringu õigusvastasuse tuvastamist, vaid osutab vajadusele hinnata, kas ja mil määral viidatud asjaolud mõjutavad planeeringulahenduse õiguspärasust. Planeeringu koostamise korraldaja pädevuses on planeerimismenetluse käigus hinnata, kas viidatud vastuolu on sisuline ning millise kaalutusotsuse alusel planeeringulahendust edasi kujundada. Vastupidisel juhul oleks kooskõlastajal võimalik planeeringu menetlus sisuliselt peatada üksnes väitega, mille õigsust planeeringu koostamise korraldaja kontrollida ei saaks. Sellist tõlgendust ei toeta ei seadus ega kohtupraktika.

Väide, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium oleks pidanud Jõelähtme valla teemaplaneeringu eelnõu kooskõlastamisest keeldumise menetlustoimingu vaidlustama halduskohtus ei ole õiguslikult põhjendatud. Planeeringu kooskõlastamine on menetlustoiming, mitte lõplik haldusakt. Planeeringu koostamise käigus hindab planeeringu koostamise korraldaja iseseisvalt nii menetluse läbiviimise kui ka planeeringulahenduse sisu vastavust kehtivale õigusele. Haldusmenetluse seadus ei näe ette kohustust pöörduda enne planeeringu vastuvõtmist või kehtestamist halduskohtusse, et kontrollida oma kaalutusotsuse õiguspärasust. Kuigi kohtupraktika lubab teatud juhtudel siduva kooskõlastamisest keeldumise vaidlustamist, ei tulene sellest kohustust vaidlustada kooskõlastamata jätmise menetlustoimingut enne planeeringumenetluse lõppu. Planeeringulahenduse õiguspärasust — sh kooskõlastamata jätmise sisulist põhjendatust — hinnatakse terviklikult planeeringu kehtestamise otsuse õiguspärasuse kontrolli raames. Juhul kui kohalik omavalitsus leiab, et teemaplaneeringu menetlemisel või kehtestamisel on rikutud menetlus- või materiaalõigusnorme, on tal võimalik kasutada seaduses ettenähtud õiguskaitsevahendeid lõpliku haldusakti vaidlustamiseks. Seetõttu ei ole Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tegevus olnud õigusvastane ega ole tekkinud kohustust eraldi menetlustoimingut vaidlustada.

Olete oma kirjas välja toonud, et ministeeriumi seisukoht põhiseaduse § 5 ja § 53 ning SäAS § 2 ja § 6 lg 1 kohaldatavuse kohta on väär. Valla hinnangul on need sätted otsekohaldatavad ning teemaplaneering on nendega vastuolus, kuivõrd Järgala 3 ja Maardu III alade määramine kõrge või keskmise prioriteediga lubjakivialadeks ei kaitse piisavalt loodusvarasid, rohevõrgustikku ega väärtuslikku maastikku. Vald tugineb mitmele kohtuotsusele väitega, et nimetatud põhiseaduslikud sätted loovad otsese keskkonna säästmise kohustuse ning seetõttu tuleks vastavad alad planeeringust välja arvata. Selgitame, et põhiseaduse §-d 5 ja 53 ning säästva arengu seaduses sätestatud põhimõtted on oma olemuselt üldised kaalutusnormid, mille rakendamine eeldab erinevate huvide tasakaalustamist teemaplaneeringu koostamise käigus. Tegemist ei ole PlanS tähenduses selliste konkreetsete kontrolliesemetega, mille alusel saaks kooskõlastaja iseseisvalt ja lõplikult tuvastada planeeringulahenduse õigusvastasuse või nõuda viidatud alade teemaplaneeringust välja arvamist. Nimetatud sätete sisuline kohaldamine, sealhulgas keskkonnahoidlike ja majanduslike huvide kaalumine ning nende vahelise tasakaalu leidmine, kuulub planeeringu koostamise korraldaja pädevusse ning toimub teemaplaneeringu terviklahenduse kujundamise ja põhjendamise raames.

Kinnitame veel kord:

- teemaplaneering ei anna kaevandamisluba;
- teemaplaneeringu täpsusaste ei luba määrata konkreetseid karjääri piire;
- rohevõrgustiku ja luitestiku kaitset hinnatakse täpselt loamenetluses;
- perspektiivsete alade määramine ei tähenda, et kõiki alasid on võimalik tulevikus kasutada;

- prioriteetsuse määramisel on arvesse võetud geoloogilist potentsiaali, varasemaid uuringuid ja teemaplaneeringu täpsusastmes välistavaid kitsendusi.

Arvestades teemaplaneeringu eesmärki ja täpsusastet ning teemaplaneeringu ja loamenetluse vahelist rollijaotust, ei tähenda esitatud sisulised etteheited iseenesest tegeliku ja õiguslikult põhjendatud vastuolu olemasolu, mis PlanS § 65 lg 3 tähenduses muudaks kooskõlastamata jätmise siduvaks.

Viimase seisukohana väidate oma kirjas, et kuna Jõelähtme valla keeldumine kooskõlastuse andmisest on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile kui maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale ning Vabariigi Valitsusele kui maakonnaplaneeringu vastuvõtmise üle otsustajale ja kehtestamise üle otsustajale siduv, siis ei ole õiguslikult võimalik teemaplaneeringut vastu võtta ega kehtestada. Lisate, et kui Jõelähtme valla kooskõlastuse puudumisele vaatamata peaks Vabariigi Valitsus otsustama teemaplaneeringu kehtestada, on tegemist olulise menetlusveaga, mis Jõelähtme valla hinnangul tooks kaasa teemaplaneeringu kehtestamise haldusakti tühistamise.

Selgitame, et ka juhul, kui halduskohtumenetluses tuvastatakse menetluslik rikkumine, ei tooks see automaatselt kaasa teemaplaneeringu kehtestamise otsuse tühistamist. Haldusmenetluse seaduse § 58 kohaselt ei tunnistata haldusakti kehtetuks üksnes menetlusnõude rikkumise tõttu, vaid hinnatakse, kas rikkumine võis mõjutada haldusakti sisu. Kohalikul omavalitsusel ei ole haldusmenetluse käigus võimalik iseseisvalt ja lõplikult tuvastada menetlusvea olemasolu ega selle õiguslikke tagajärgi. Menetlusvea õiguslik tähendus saab vajaduse korral selguda halduskohtumenetluses, kus hinnatakse, kas üldse ja kui jah, siis mil määral võis võimalik rikkumine mõjutada lõpliku haldusakti sisu. Käesoleval juhul on kohaliku omavalitsuse poolt esitatud seisukohad menetluse käigus sisuliselt läbi kaalutud ning planeeringulahendus on kujundatud iseseisva kaalutusotsuse alusel, mistõttu ei võimalda pelgalt võimaliku menetlusnõude rikkumise esinemisest järeldada teemaplaneeringu kehtestamise otsuse õigusvastasust.

Seetõttu leiame, et teemaplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine on õiguslikult võimalik ja põhjendatud.

II. Ettepanek teemaplaneeringu muutmiseks

Peame oluliseks rõhutada, et teemaplaneeringu koostamisel on olulisel kohal olnud koostöö eri osapoolte vahel ning tasakaalustatud kompromisside kujundamine. Kõiki esitatud ettepanekuid on põhjalikult hinnatud ja kaalutud, eesmärgiga leida lahendus, mis võimaldaks nendega võimalikult suurel määral arvestada.

Oleme põhjalikult kaalunud võimalusi lahenduse kohandamiseks viisil, mis võimaldaks saavutada teemaplaneeringule laiemat sotsiaalset aktsepteeritavust ka Jõelähtme valla poolt ning tagada menetluse jätkumine koostöös kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga. Teemaplaneeringu koostamise käigus läbiviidud analüüsid näitavad, et nii Jägala 3 kui ka Maardu III põhjapoolne ala on planeeringu eesmärkide saavutamise seisukohalt sobivad ja põhjendatud alternatiivid. Mõlemad alad panustavad lühiajalise varustuskindluse tagamisse, kuna nende puhul on olemas vajalik geoloogiline uuritus, maardlad või maardlaga kattuvus ning eeldused, et kaevandamisloa menetlustega on võimalik edasi liikuda märkimisväärselt kiiremini kui mitmete teiste alternatiivsete alade puhul. Samuti on mõlema ala puhul teemaplaneeringu koostamisel hinnatud võimalikke keskkonna- ja sotsiaalmajanduslikke mõjusid ning jõutud järeldusele, et kaevandamine ei ole välistatud. Jägala 3 ala sotsiaalmajanduslik hinnang andis alale keskmise prioriteedi peamiselt kohaliku väärtusmaastiku ja kavandatava Ruu loodusobjektiga kattumise

tõttu, kuid samas ei paikne ala vahetus mõjualas olulisi sotsiaalse taristu objekte, ulatuslikku elamuala ega kehtestatud või menetluses olevaid detailplaneeringuid. Ka Maardu III ala puhul ei tuvastatud selliseid välistavaid sotsiaalmajanduslikke mõjusid, mis muudaksid ala kasutuselevõtu võimaluks.

Arvestades siiski Jõelähtme valla poolt menetluse käigus korduvalt väljendatud seisukohti ning eesmärgi saavutada teemaplaneeringule suurem sotsiaalne aktsepteeritavus, teeme kompromissettepaneku käsitleda Maardu III ala teemaplaneeringus madala prioriteediga alana ning säilitada esimese prioriteedina Jägala 3 ala. See tähendab, et lühiajalise varustuskindluse tagamise esmaseks lahenduseks käsitletakse Jägala 3 ala, samas kui Maardu III ala säilib tulevikuvõimalusena juhuks, kui planeeringu elluviimisel või edasistes menetlustes ilmnevad asjaolud, mis takistavad Jägala 3 ala kasutuselevõttu. Muudatuse aluseks ei ole geoloogilise potentsiaali või keskkonnatingimuste ümberhindamine, vaid teadlik kaalutusotsus kujundada planeeringulahendus viisil, mis toetab riigi ja kohaliku omavalitsuse vahelise usalduse tekkimist ning loob eeldused tasakaalustatud ja elluviidava lahenduse saavutamiseks. Selline lähenemine võimaldab ühelt poolt saavutada teemaplaneeringu eesmärgi, milleks on tagada Ida-Harjumaa ehitusmaavarade varustuskindlus, kuid teiselt poolt arvestada ka Jõelähtme valla ja kohaliku kogukonna esitatud seisukohtadega.

Seejuures peame oluliseks märkida, et Jägala 3 ala käsitlemisel on ministeerium juba planeeringumenetluse käigus arvestanud kohaliku omavalitsuse esitatud seisukohtadega ning vähendanud ala ulatust eesmärgiga säilitada võimalikult suures ulatuses piirkonna väärtuslik luitestik. Seetõttu leiame, et Jägala 3 ala edasiarendamine koos kavandatud leevendusmeetmete ja täiendavate tingimustega võimaldab paremini tasakaalustada ehitusmaavarade varustuskindluse riiklikku huvi ning kohaliku kogukonna jaoks oluliste loodus- ja maastikuväärtuste säilitamist.

Eelnevast tulenevalt kavatseb Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium teemaplaneeringu menetlusega edasi liikuda ning valmistab ette teemaplaneeringu esitamist Vabariigi Valitsusele vastuvõtmiseks 2026. a suve jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

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