



Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium  
info@mkm.ee

Teie 11.09.2025 nr 13-2/3224-1

Meie 13.10.2025 nr 9.3-2/25/2776-5

**Harju maakonnaplaneeringu maavarade  
teemaplaneeringu ja selle KSH aruande  
el nõude koostõlastamine**

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 65 lõike 1 alusel koostõlastamiseks Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande el nõud. Amet on 12.05.2025 kirjaga nr 9.3-2/25/2776-2 teemaplaneeringu ja KSH el nõule arvamuse esitanud.

Planeeringuala on terve Harju maakond. Teemaplaneeringu koostamise eesmärk on olnud koostõõs kohalike omavalitsuste ja kogukondadega kaardistada ning kokku leppida alad ehitusmaavarade uurimiseks ja kaevandamiseks. Sellega panustatakse ehitusmaavarade varustuskindluse tagamise aastani 2050. Samuti seatakse planeeringuga tingimused kaevandamisega seotud tegevuste võimalike mõjude leevendamiseks ja karjääride korrastamiseks. Teemaplaneeringus käsitletakse vastavalt planeeringu lähteõlesandele ehitusmaavaradest lubjakivi ja liiva ja informatiivselt kruusa.

Teemaplaneeringu el nõus on välja toodud järgnev:

- „Teemaplaneeringuga kehtestatud riigi huviga aladega arvestatakse tulevikus õldplaneeringute koostamisel, mis aitab kaasa KOV tasandil ruumilise planeerimise suunamisele, sh potentsiaalsete kaevandamisaladega arvestamisel.“
- „Mõjusid hinnatakse maakonnaplaneeringule omaselt õldisemas täpsusastmes. See tähendab, et teemaplaneeringu raames ei modelleerita kaevandamisega kaasnevat müra, õhusaastet, põhja- ja pinnaveetasemeid vms, kuna planeeringu koostamise ajal pole täpselt teada, millal konkreetsed karjäärid avatakse, kui kaua ja millise tehnoloogiaga kaevandatakse jms. Sellekohased mõjud hinnatakse ja leevendusmeetmed määratakse konkreetse kaevandamisloa menetluses.“
- „KMH-des pakutud leevendavate meetmete rakendamise korral ei ulatunud õlenormatiivne müra ega õhusaaste karjääri alast kaugemale või lähimate eluhooneteni. Planeeringu koostamise töõrühma otsuse kohaselt arvestatakse planeeringu koostamisel maksimaalsete mõjualade ulatusega, mis on lubja- ja dolokivi kaevandamisel 360 meetrit ja liiva ja kruusa kaevandamisel 250 meetrit.“
- „Meetmed müratasemete vähendamiseks ja leevendamiseks:
  - 1) Müratõkked peavad vastama asjakohastele standarditele (EVS-EN 1793 ja EVS-EN 14388), mis määravad müratõkete tehnilised omadused
  - 2) Müra seisukohast saab teemaplaneeringus lubjakivi puhul rakendatud 500 m puhvri ulatust kas vähendada või puhvrist loobuda kui vastav kokkulepe saadakse, kui konkreetse karjääri ja/või väljaveotee piirile, müraallikale võimalikult lähedale, rajatakse tundlike objektide kaitseks müratõkkerajatis(ed);

- 3) *Suuremad müraallikad nagu sorteerimis- ja purustusseadmed tuleks paigutada elamutest ja teistest tundlikest objektidest kaugemale, eelistatavalt karjääri põhja. Lisaks on soovituslik paigutada müraallikas tundliku objekti suunas karjääris oleva müravarjestava objekti (karjääri ahang, puistang mäe eraldise piiril, toodangu ladu vms) lähedale. Muuhulgas on soovituslik alustada kaevandamist võimalikult kaugelt elamutest ja tundlikest objektidest ning planeerida, et edasine tegevus toimuks müra tõkestavas karjäärisüvendis;*
- 4) *Raskeliiklusest tuleneva müra leevendamiseks kasutada võimalusel teid, mis ei lähe müratundlike alade lähedusest mööda või mis ei ole avalikuks kasutamiseks. See meede on eriti oluline siis, kui veoautod sõidavad täislastiga ehk kiirused on väikesed ning selliselt on sõidukite müratase veelgi kõrgem;*
- 5) *Tuntava müra vähendava efekti saavutamiseks peab kõrghaljastus olema tihe (avadeta) ning vähemalt 20-30 m lai (soovitatavalt minimaalselt 30-50 m), sel juhul võib eeldada müra vähenemist suurusjärgus 5 dB või pisut enam.*

KSH aruande eelnõus on välja toodud järgnev:

- *„Müra seisukohast saab puhvri ulatust kas vähendada või puhvril loobuda, kui konkreetse karjääri ja/või väljaveotee piirile rajatakse tundlike objektide kaitseks müratõkkerajatised. Müratõkke efektiivsuse kontrollimiseks ja vajalike gabariitide määramiseks tuleb koostada müra modelleerimine.“*
- *„Uute karjääride puhul tuleks seirega alustada koos esimeste lõhkamistega, et veenduda kasutatavate lõhkelaengute sobivuses ja mõõta maavõngete levimist reaalsetes oludes. Seire peaks olema pidev või perioodiline (mitte ühekordne või pisteline), et välistada ühekordsest mõõtmisest tulenevaid võimalikke vigu. Kui mõõdetud tulemused osutuvad suuremaks prognoositud väärtustest, tuleb muuta lõhketööde teostamise tingimusi või vajadusel kaevandamistehnoloogiat.“*
- *„KMH eelhindamist reguleerivate õigusaktide sätteid või praktikat tuleb muuta selliselt, et arendaja peab kaevandamisloa taotlemisel läbi viima müra modelleerimise, arvestades seejuures ka kõigi mõjualas olevate karjääride ja väljaveoteede kumuleeruvat mõju.“*
- *„Lõhketööde läbiviija peab arvestama tundlike objektidega lõhketööde projektis, mida kontrollib ja kooskõlastab TTJA. Juhul, kui kavandatav tegevus on KeHJS kohaselt olulise mõjuga ja KMH on kohustuslik, siis tuleb see analüüs teha KMH käigus. Muudel juhtudel on arvutus ja hinnang asjakohane kajastada keskkonnaloa taotluse materjalides (taotluse seletuskirjas või eraldi lisana). Kui otsustaja koostab eelhindangu, kust selgub, et tundlikud objektid paiknevad karjääri mõjualas, siis on tegemist olulise mõjuga ja KMH tuleb algatada.“*
- *„Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjude mõõtmiseks on soovitatav rakendada järgmisi indikaatoreid: ./ 8) kaevandamise müra mõjualas olevate piirkondade suurus, seal elavate elanike arv ja osakaal. ./ Mõõtmise sagedus: üks kord aastas.“*
- *„Kui kaevandamistegevuse tõttu halveneb piirkonna veevarustus, on kaevandajal kohustus tagada mõjutatud inimestele ja asutustele ligipääs alternatiivsele joogi- ja tarbeveele. Prognoositud mõju ulatumisel tundliku veerežiimiga või tiheasustusaladele võib olla vajalik kaevandamise mahtu vähendada.“*
- *„Joogiveevarude kaitsmiseks tuleb kaevandamisloa taotluse menetluse käigus välja selgitada nii piirkonna veerežiim, põhjavee kvaliteet, seda mõjutada võivad tegurid, eeldatavas mõjualas olevad kaevud kui ka erinevate tegevuse koosmõju.“*
- *„Joogivee kvaliteedi ja kättesaadavuse tagamiseks peavad kinnistuomanikud veenduma, et nende puur- või salvkaev oleks registreeritud Eesti Looduse infosüsteemis EELIS. Ehitusseadustiku § 126 lg 6 p 4 alusel on kehtestatud puurkaevu või -augu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise kord: keskkonnaministri 09.07.2015 määrus nr 43 "Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluse, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid". Puurkaevude registreerimise nõue kehtis juba enne selle määruse kehtestamist. Alates 2015.*

aastast kehtib ka uute salvkaevude registreerimise nõue. Kaevandamislubade väljaandmisel ja maavara kaevandamisel saab arvestada ainult nende kaevudega, mille andmed on osapooltele teada.“

- „Aktiivse veetaseme alandamise puhul on oluline nii karjääris endas kui selle lähiümbruses viia läbi veetaseme ja -kvaliteedi seire, viimane just potentsiaalselt mõjutatud veekvaliteedi komponentide osas (nt heljum, karbonaatkivimite puhul ka sulfaat, raud, magneesium ja kaltsium ning turba puhul ka orgaanika, lämmastiku- ja fosforiühendid). Seire peaks algama juba enne kaevandamistegevuse ja muude ettevalmistatavate tööde algust. See aitab hinnata karjääri tegelikku mõju võrreldes loodusliku fooniga ja on oluline tulevikus vaidluste lahendamisel.“
- „Kui kaevandamise tõttu halveneb piirkonna veevarustus, on kaevandajal kohustus tagada mõjutatud inimestele ja asutustele ligipääs alternatiivsele joogi- ja tarbeveele. Prognoositud mõju ulatumisel tundliku veerežiimiga või tiheasustusaladele võib olla vajalik kaevandamise mahtu vähendada.“

**Amet on tutvunud esitatud teemaplaneeringu ja KSH aruande eelnõudega (versioonid 05.09.2025), kooskõlastab need ja märgib järgmist:**

Teemaplaneeringu eelnõu:

- Juhul kui kaevandusloa menetluse raames selgub, et **kaevandustegevusega kaasnevaid (sh liiklusega) müra normtasemeid müratundlike hoonetega alades ületatakse, tuleb kavandada leevendavaid meetmeid ning hinnata nende efektiivsust. Sama kehtib ka vibratsioonitasemetele.** Amet palub olla müra- ja vibratsioonitasemete hindamisel kaasatud. Müratundlike hoonetega aladele kehtivad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemed (sh maksimaalsed müratasemed). Uued nõuded siseruumis leviva vibratsiooni ja müra ohutusele elamutes kehtestatakse rahvatervishoiu seaduse § 16 lg 5 alusel.
- Välja on toodud järgnev: „*MaaPS § 55 lg 13 sätestab, et maavara kaevandamist võib lubada elamule lähemale kui 100 meetrit vaid maaomaniku nõusolekul. Maakonna teemaplaneering on maaomandi ülene strateegiline dokument ja selle raames maaomaniku nõusoleku garantiid ei saa. Kaevandamisloa menetluse raames lepatakse kokku täpne kaugus elamust. Seetõttu on planeeringu koostamisel võetud lähenemine, et selleks, et omada kindlust planeeringu realiseeritavuse osas, alustati riigihuviga alade otsimist 100 m kauguselt tundlikkust objektist. Kui maaomanik on nõus, saab planeeringu lahendusest erinevalt kaevandamisloa taotlemisel kokku leppida karjääri piiri paiknemise elamule lähemale kui 100 m*“ Amet märgib, et kinnistute omanikud ning kasutus **võivad muutuda**, mistõttu on oluline, et arvestatakse ka võimalike tulevaste olukordadega. Sõltumata elamute kaugusest tuleb maa-aladel tagada vastava mürakategooria normtasemed.
- Välja on toodud järgnev: „*Kaasamiskoosolekute arutelude tulemusena hinnati esitatud argumente ja seisukohti. Teemaplaneeringu töörühmas planeeringu korraldajaga otsustati sotsiaalse aktsepteeritavuse leidmiseks, et lubjakivi kaevandamisalade määramisel arvestatakse võimalusel 500-meetrise puhvri ulatusega tundlike objektide ümber.*“ Amet nõustub, et 500m või rohkem puhverala lubjakivi kaevandamise puhul on vajalik. Eriti arvestades, et lubjakivi kättesaamiseks võimalikud kaevandusviisid on **väga mürarikkad ning tekitavad palju vibratsiooni.**
- Teemaplaneeringus on märgitud kõrge prioriteediga lubjakivi kaevandamise alad, mis on võimalik ja vajalik esmajärjekorras kasutusele võtta: Harku 1, Harku 2, Harku 3 ja Harku 4 alad; Vão piirkonna alad, Jägala 3 ja Maardu III (põhjapoolne ala) alad. Amet juhib tähelepanu, et Harku 1,2,3,4 alade lähiümbrusesse jääb Tammi tee 15 (72701:001:0139) kinnistu, millele rakenduvad KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemed. **Arvestades asjaolu, et liiklus hakkaks tõenäoliselt kulgema mööda Tammi teed ja kavandatavad kaevandamise alad asuvad Tammi tee 15 kinnistu ümbruses, on amet kahtleval seisukohal, et müra- ja vibratsioonitasemed elamualal on uute kaevandamisalade olemasolul tagatud.** Seetõttu tuleb enne tegevuse kavandamist veenduda, et elamualal oleksid müra- ja vibratsioonitasemed tagatud või leida muu viis, kuidas Tammi tee 15 kinnistul elavad inimesed ei peaks taluma kaevandustegevusest tekkivaid häiringuid.

- Jägala 4 lubjakivi kaevandamise ala kohta on öeldud järgnevat: „Ca 300 m kaugusel, teisel pool Jägala jõge asub Jägala tiheasustusala. Seega jääb osa tiheasustusalast kaevandamise mõjualasse. Tiheasustusala põhjaossa, mis jääb kaevandamisalale kõige lähemale, on koostatava üldplaneeringu järgi kavandatud elamuarendus.“ Ja veel „Kaevandamisloa menetluses võtta arvesse Kassi tee ääres asuvaid eluhooneid, mille 500 m puhver ulatub kaevandamisalale. Tagada alal kaevandamisel nende suhtes müranormide järgmine;“ Lisaks veel: „Kaevandamisloa menetluses anda hinnang, kuidas võib kaevandamine mõjutada tiheasustusala loomist teisele poole Jägala jõge;“ Amet nõustub, et müra- ja vibratsioonitasemeid tuleb hinnata ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. **Amet peab oluliseks, et tegevuse puhul kaalutakse, kas elamualade elluviimine aktiivse kaevandustöö ajaks on mõistlik ja kas tulevastele elanikele on võimalik nõuetele vastav elukeskkond tagada.** Amet juhib tähelepanu, et ka normidele vastav müra, eriti arvestades tööstusmüra norme, võib olla häiriv.

#### KSH aruande eelnõu:

- Välja on toodud järgnev: „Praktikas on müra allikale lähimad eluhooned tihti sellised, mille maa juhtotstarve on üldplaneeringu järgi maatulundusmaa või üldse määramata ning seega seaduse mõistes seal müranormtasemed ei kehti.“ Amet juhib tähelepanu, et üldiselt on kohalike omavalitsuste **üldplaneeringutes täpsustatud**, milline mürakategooria rakendub alale, millele juhtotstarvet ei ole määratud. Näiteks käsitletakse hajaasutuse juhtotstarbeta ala tavaliselt II mürakategooria alana.
- Välja on toodud järgnev: „Kaevandamistegevustest tuleneva müra osas kehtivas seadusandluses ühest ja selget piirnormi ei ole.“ Ja veel: „Siiski tuleb rõhutada, et inimeste tervise kaitseks on vajalik müra alase seadusandluse korrastamine selliselt, et keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 toodud piirväärtused oleksid üheselt mõistetavad ja rakendatavad ka siis kui üldplaneeringuga on maa juhtotstarve kas maatulundusmaa või üldse määramata ning koosmõjude hindamisel võetakse arvesse ka transpordi- ja tööstusmüra omavahelist kumuleerumist“ Ameti hinnangul tuleks **praegu kehtiva seadusandluse** järgi kaevandusalal levivat müra (sh transpordimüra) käsitleda kui tööstusmüra, väljaspool kaevandusalal teedel liikuvate sõidukite (kaevandustegevuse transpordi) müra kui liiklusmüra.
- Välja on toodud järgnev: „Lisaks joonisel kuvatutele asub üks eluhoonena registreeritud hoone (Kadaja tee 12) ala sees, kuid hoone ei ole kasutuses eluhoonena (mõju hindamise aruande koostamise ajaks juba hävitatud“ Amet juhib tähelepanu, et KeM määruses nr 71 toodud normtasemed on mõeldud müratundlike hoonetega aladele. **Kui 100% elamumaa sihtotstarbega kinnistul praegu ei asu elamuid, siis ei tähenda, et seal ka tulevikus ei saa elamuid olema.** Seega on amet seisukoha, et Kadaja tee 12 kinnistul peavad olema müratasemed tagatud vastavalt KeM määrusele nr 71 või olukorran kui otsustatakse maakasutust selliselt muuta, et tegemist ei ole enam müratundliku alaga.
- Harku 4 karjääri kohta on kirjutatud järgnevat: „Alast u 170 m kaugusel asub lastehoid. ÜP järgi kavandatud pere- ja ridaelamumaa asub alast u 200 m kaugusel edelas. Umbes 100 m kaugusel kirdes on ühiskondlike hoonete maa-ala - ühiskondliku funktsiooni täitmist häirib karjääri lähedus tõenäoliselt oluliselt.“ Ja veel: „Kuigi kvantitatiivsel hindamisel sai kõrgprioriteedi, siis maakasutust ja elufunktsiooni analüüsides võiks sotsiaalsete mõjude poolest pigem saada madala prioriteedi, sest võrreldes teiste aladega on Harku 4 ala tunduvalt lähemal elurajoonidele ning sotsiaalsele taristule. Sotsiaalsete mõjude vaates oleks loogilisem arendada Harku karjääri pigem põhja ja loode, mitte lõuna suunas, kus on ruumiliselt planeeritud tihedam inimasustus ning kuhu tundub, et KOV suunab uut elu- ja äriefunktsiooni tekitamist.“ Amet nõustub, et **Harku 4 karjäär tuleks hinnata madalaks prioriteediks**, kuna alasse jäävad mitmed müratundlike hoonetega aladel, kus ameti hinnangul võib olla raskendatud müra- ja vibratsioonitasemete tagamine.
- Jägala 4 karjääri koha on kirjutatud järgnevat: „Alal ega selle läheduses ei ole kehtivaid ega menetluses DP-sid, kuid uue ÜP eskiisi järgi on kaevandamisalale suhteliselt lähedale planeeritud uus elamuala. Umbes 300 m kaugusel, teisel pool Jägala jõge asub Jägala tiheasustusala. Seega jääb osa tiheasustusalast kaevandamise mõjualasse. Tiheasustusala põhjaossa, mis jääb kaevandamisalale kõige lähemale, on uue ÜP eskiislahenduse järgi kavandatud elamuarendus“ ja veel: „Ala sai kvantitatiivsel hindamisel kõrge prioriteedi,

kuid kuna kaevandamisala mõjualasse kavandatakse elukondliku funktsiooniga tiheasustusala, võiks võimalike sotsiaalsete mõjude tõttu prioriteeti madaldada keskmiseks.“ Amet nõustub, et **Jägala 4 karjäär tuleks hinnata madalamaks prioriteediks kui seda on kõrge prioriteet**, sest ala lähedusse planeeritakse uut elamuala ning ala läheduses asub tiheasustusala, kus võimalikud kaevandusest levivad müra- ja vibratsioonihäiringud võivad muret tekitada.

- Vão ala kohta on välja toodud järgnev: „Alast u 750 m idas asub kortermajade kompleks. Üksikud kortermajad asuvad ka u 700 m kaugusel loodes, tootmishoonete vahel. Idas asub Tallinna vangla, mis jääb eeldatavast mõjualast välja“ Amet juhib tähelepanu, et kui **müratundlike hoonetega alad jäävad kaevandamisala ja tootmishoonete vahele, siis tasuks kaaluda hinnata, millised on nende koosmõjul tekitatavat müratasemed, vajadusel ka vibratsioonitasemed**. Mõlema tekitatavat müra saab hinnata KeM määruses nr 71 toodud tööstusmüra alusel.
- Välja toodud on järgnev „Männiku 3 alast 250 m raadiuses asub 1 eluhoone, 250–500 m raadiuses eluhooneid ei asu (vt ka joonis 24)“ Ja siis: „Maakonna planeeringu tasandil läbi viidud mõjuhinna ei näita, et olulist negatiivset mõju võiks avalduda. Ainsana tuleb praegu välja võimalik negatiivne mõju discgolfi raja kasutamisele.“ Ameti hinnangul **võib kavandatav tegevus mõjutada 250m raadiuses asuva elamuala normtasemeid**. Seetõttu tuleks ka seal hinnata, millised müratasemed sinna levivad ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Välja toodud on järgnev: „Peamine meede inimeste heaolu tagamiseks on, et seadusandja korrastab müraalase seadusandluse lähtuvalt piirkonna elanike huvidest. Kui keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 toodud piirväärtused oleksid üheselt mõistetavad ja rakendatavad ka siis kui üldplaneeringuga on maa juhtotstarve kas maatulundusmaa või üldse määramata ning koosmõjude hindamisel võetakse arvesse ka transpordi- ja tööstusmüra omavahelist kumuleerumist, siis on üheselt selge, kui tugev on müratase ning kus ja milliseid leevendavaid meetmeid (nt müratõkked, ajalised piirangud, kiirusepiirangud vms) rakendada tuleb.“ Amet nõustub, et seadusandlus tuleks kõigile arusaadavamaks teha. Siiski juhib amet tähelepanu, et **seni kuni pole muutunud seadusandlus, kehtib praegu seaduses sätestatu ja seda tuleb ka tagada**.
- KSH aruande eelnõus viidatakse sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002. a määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Amet juhib tähelepanu, et eelnimetatud määrused ei ole täna enam kehtivad. Edaspidi tuleb lähtuda **rahvatervishoiu seaduses** sätestatust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee