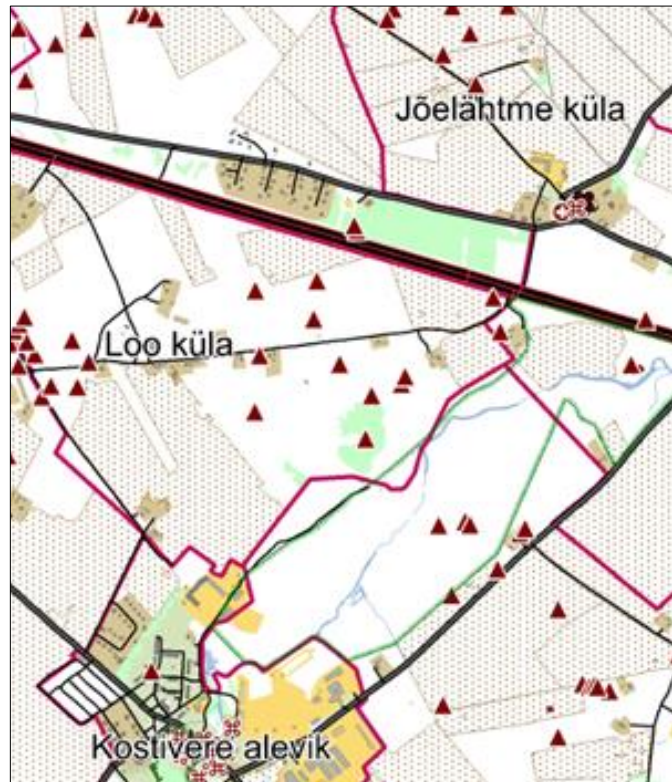




Jõelähtme vald  
www.joelahtme.ee



# JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERING

## RUUMILISE KESKONNA ANALÜÜS

**OÜ Hendrikson & Ko**

Raekoja plats 8, Tartu

Lennuki 22 Tallinn

www.hendrikson.ee

**Jõelähtme Vallavalitsus**

Postijaama tee 7

Jõelähtme küla

Tel. 605 4887,  
kantselei@joelahtme.ee

Tartu/Tallinn 2014



## Sisukord

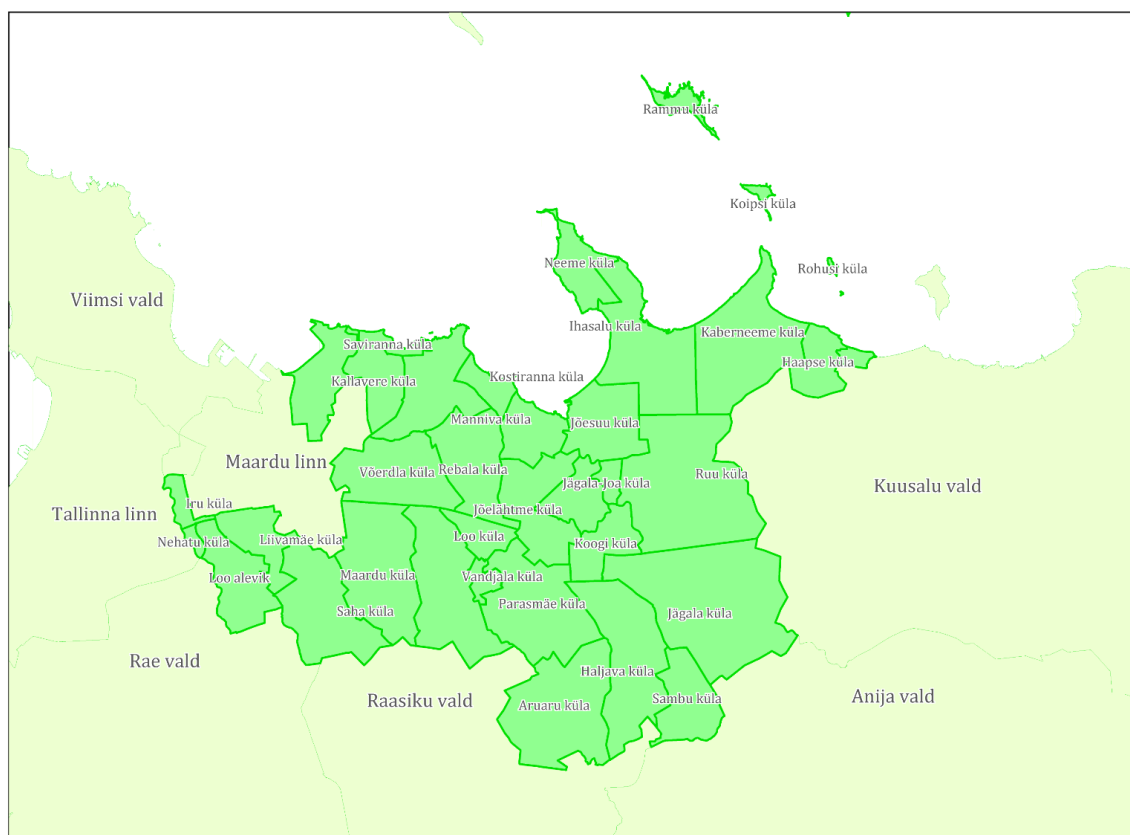
1. Sissejuhatus .....	5
2. Väärtused.....	6
3. Sotsiaalse, majandusliku ja kultuurilise keskkonna analüüs ja ruumilise arengu suunad	10
3.1 Rahvastiku suundumused.....	10
3.2 Asustusstruktuur.....	16
3.3 Maakasutuse struktuur ja maaomand .....	20
3.4 Ettevõtlus .....	23
3.5 Sotsiaalobjektid (külakogukonnad).....	30
4. Transpordiühenduste analüüs .....	35
5. Maardlate analüüs .....	38
6. Suurõnnetusohuga ettevõtete analüüs .....	48



## 1. Sissejuhatus

Jõelähtme vald paikneb Põhja-Eestis Harjumaal, piirnedes läänest Maardu linna, Rae ja Viimsi vallaga, põhjast Muuga, Ihasalu, Kaberneeme ja Kolga lahega, lõunast Rae ja Raasiku vallaga ja idast Kuusalu ja Anija vallaga (vt skeem 1). Vallal on 42 km pikkune merepiir, mida liigendavad Tahkumäe-Koljunuki neem, Ihasalu ja Kaberneeme poolsaar ning 9 Kolga lahe väikesaart. Suurimad saared on Rammu, Koipsi ja Rohusi. Suurim jõgi on Jägala jõgi, mis ühinedes kogu pikkuses valla territooriumil paikneva Jõelähtme jõega (46 km) suubub Ihasalu lahte. Idas piirneb vald Piritä jõega.<sup>1</sup> Vallas asuvad järvedest Linnamäe paisjärv ja Kia rabajärv.<sup>2</sup> Valda läbivad Tallinn-Narva maantee ja raudtee. Suurema osa Harjumaast, sh Jõelähtme valla territooriumi hõlmab Ordoviitsiumi ladestu avamusala, mille moodustavad karbonaatsed settekivimid – peamiselt lubjakivid, mis sisaldavad ka ohtralt kivistisi. Lubjakivialale omaseks maastikuliseks nähtuseks valla territooriumil on karsti esinemine, mis on tekkinud kergesti lahustuvate lubjakivide piirkonnas. Ordoviitsiumi ladestu põhjaveekompleksid on reostuse eest kaitsmata või halvasti kaitstud, tulenevalt pinnakatte puudumisest (alvaritel) või selle väikesest sügavusest. Muldkate on valdavalt õhuke, kohati väga õhuke. Valla pindala on 210,8 km<sup>2</sup>.

**Skeem 1.** Jõelähtme valla geograafiline asukoht ja asustusüksuste paiknemine



<sup>1</sup> Jõelähtme Valla kodulehekülge <http://joelahtme.kovtp.ee/tutvustus-ja-asukoht>

<sup>2</sup> Loodusmälestised 6- Harjumaa. Viimisi, Jõelähtme, Maardu. 2000, (koostaja H.Kink)

## 2. Väärtused

Jõelähtme valda väärtustavad eripalgeline looduskeskkond, rikkalik kultuuripärand, tugeva kohamiljööga ja kogukonnatundega külad ning asukohast tingituna soodsad sotsiaal-majanduslikud arengueeldused.

Asendist tulenevalt loovad omanäolise elukeskkonna looduslikult ja ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslik maastik, paiknemine rannikualal, Tallinna lähedus ning valla territooriumi läbiv Tallinn-Narva mnt, mis kujundavad valla arengut.

Oma olemuselt saab väärtused jagada kolmeks:

- Looduslikud
- Ajaloolis-kultuurilised
- Sotsiaal-majanduslikud

Samas paigas leiduvad väärtused on omavahel aga tugevalt seotud ja loovad vaid koos toimides omanäolise elukeskkonna, mis on iseloomulik Jõelähtme vallale. Väärtuste analüüsi eesmärk on määratleda Jõelähtme valda esile tõstvad tugevused ja omapära, millega läbi ruumilise planeerimise luua võimalused parema elukeskkonna tekkeks.

### Looduslikud väärtused

Jõelähtme valla mitmekesise ja rikkaliku looduskeskkonna kaitseks on moodustatud looduskaitsealasid, hoiualasid ja maastikukaitsealasid. Valla territooriumil paikneb hulganisti kaitsealuseid üksikobjekte.

Jõelähtme valla loodusele on omased **alvarid** ja jääajast pärit **rändrahnud**, mille poolest Jõelähtme vald on eriti rikas. Nad mõjuvad eriti imponentselt siinsetel loopealsetel maastikutel, kus nad on otsekui spetsiaalselt näitusele vaatamiseks välja pandud. Siinne kant on samuti väga rikas kultus- ja ohvrikivide poolest. Jõelähtme valla keskmes, tuumikosas moodustavad **loopealsed** koos ajalooliste mälestiste ja muististega – asulakohad, kivilalmed, kiviaiad, vanad ehitised ja käänulised teed – pärandkultuuri olulise osa. Tuntumad looduslikud vaatamisväärsused valla territooriumil on **Kostivere karstiaala, Jägala juga ja Ülgase pank**.<sup>3</sup>

Looduskeskkonnaga seotud väärtusi käsitletakse põhjalikumalt keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) raames.

---

<sup>3</sup> Loodusmälestised 6- Harjumaa. Viimis, Jõelähtme, Maardu. 2000, (koostaja H.Kink)

## Ajaloolis-kultuurilised väärtused

Jõelähtme vald on ajalooliselt muistse Rävalla (Revala) maakonna süda, mille vanimad inimasustuse jäljed Jõelähtme valla territooriumil pärinevad kiviaja lõpuperioodist (5000 a. vanad).

Jõelähtme valla territooriumil leidub rikkalikult mitmesuguseid arheoloogilisi ja ajaloolisi kinnismuistiseid ja säilinud on mitmed ajaloolise külamiljööga asulad. Jõelähtme valla muistsel kultuurmaastikul on moodustatud **Rebala muinsuskaitseala**.<sup>4</sup>

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise I etapi raames on koostatud Rebala muinsuskaitseala eritingimused. Menetluses on uus Rebala muinsuskaitseala põhimääruse eelnõu, mille kehtestatakse uus kaitseala piir, millega vähendatakse kaitseala pindala 46% võrra. Vastavalt uuele menetletavale määrusele on maastikukaitseala eesmärk *tagada looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud kultuurmaastiku, täpsemalt ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga põllumajandusmaastiku ning seda kujundavate elementide nagu külad, talud, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, kultuurimälestised ning loodusobjektid, samuti sellele avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine*.<sup>5</sup>

Jõelähtme valla elukeskkonda väärtustavad **miljööväärtuslike tunnustega külad ja tugev säilinud asustusstruktuur** (külade, teede, põllumassiivide omavaheline paigutus). Rannikualal paiknevad kalurikülad ja Rebala muinsuskaitsealal ajaloolise külastruktuuri ja arhitektuuriga külad.

Tallinn-Narva mnt ja Loo aleviku vahel paiknevad muistsete põlluharijate jäljed. Vallas esinevad alvarid annavad tunnistust ligi 3000-aasta vanusest põlluharimisest, kuna loomuld oli viljakas ning algeliste põllutööriistadega sai parimat saaki. Ühed vanimad põllud, mille jäänuseid arheoloogid Eesti aladel on tuvastanud, asuvad Jõelähtme vallas, Saha-Lool. Nende vanuseks on umbes 3000 aastat.<sup>6</sup>

Valla asustus on väga tugevalt koondunud ajalooliste mõisasüdamete ümber. Mõisad kannavad endaga kaasas väga erinevaid tähendusi. Tegemist on asula südamega, kuhu ümber koonduvad mõisa peahoonega terviku moodustavad abihooned ja pargiala. Ajalooline maamärk räägib endas asula kujunemislugu. Mõisad kannavad endas ka maastikulist tähendust, kuna tihti kujundati koos mõisakomplekside rajamisega ka loodusmaastiku elemente ümber. Näiteks muudeti jõgede sänge, paisutati tiike üles, muudeti mõisasüdametesse kulgevate teesihte ümber sirgeteks, et rajada teede ümber alleed. Tänapäeval on mõisad endiselt tihti kasutuses piirkonna kultuurikeskustena, rahvamajadena või koolidena. Jõelähtme valla territooriumil ajalooliselt paiknenud palju mõisaid, kuid

<sup>4</sup> Rebala Muinsuskaitseala: [www.rebala.ee](http://www.rebala.ee)

<sup>5</sup> Rebala MKA põhimääruse eelnõu (12.02.2013) ja Avalik väljapanek (03.02.-03.03.2014): <http://www.muinas.ee/pressinurk/teated/rebala-muinsuskaitseala-uee-pohimaaruse-avalik-valjapanek>

<sup>6</sup> Jõelähtme Vallavalitsuse kodulehekülj/ Ajalugu: <http://joelahtme.kovtp.ee/ajalugu>

peahoonetena säilinud on tänaseks neist vähesed. Paremini säilinud ja korrastatud mõisad Jõelähtme valla territooriumil on Maardu mõis, Kostivere mõis ja Haljava mõis.

### **Sotsiaal-majanduslikud väärtused**

Asukohast tulenevalt on valla arengule oluline paiknemine **Eesti olulisima keskuse Tallinna läheduses** ja rahvusvahelise tähtsusega **Tallinn-Narva mnt** kulgemine läbi valla territooriumi. Asukoht loob piirkonna elanikele jätkusuutlikuma elukeskkonna nii teenustekui töökohtade kättesaadavuse osas. Jõelähtme vald kuulub Tallinna ümbritsevate rõngasvaldade hulka, kus on näha elanike suundumist kesklinna lähedastele uuselamualadele ning suuremate tootmisettevõtete koondumist linna lähialadele peamagistraalide äärde.

Asukohast tulenevalt on Jõelähtme valla elanikkond tihedalt seotud oma liikumistes Tallinna linnaga. Samamoodi on looduslähedane ja omanäoline elukeskkond Tallinna külje all atraktiivne koht uute elanike ja külastajate jaoks. See suurendab aga omakorda vajadust valla sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri arendamise ja korrastamise järele. Valla areng on siiani näidanud, et töökohtade ja teenuste hea kättesaadavus asukohast tingituna on suutnud hoida valla elanikkonna arvu kasvutrendis, mis eeldab ka tulevikus rahvaarvu püsivust stabiilsena. Kasvav nõudlus uute elamumaade ja infrastruktuuri järele ja looduslähedane elukeskkond meelitab piirkonda ettevõtlusarendust, mis omakorda mõjub positiivselt kohaliku kogukonna sotsiaalsele keskkonnale ja on tugev mainekujundaja.

**Tugeva miljööga külad** on paljudele inimestele väga atraktiivne elukeskkond. Väärtuste hoidmisega kaasnevad üldjuhul ka selle kaitseks suunatud ehitustingimused, mis küll piiravad elanike vabadust kujundada oma elukeskkonda ümber, kuid aitavad see-eest hoida ja tugevdada koha identiteeti ja kasvatada seeläbi ka kogukonna ühtekuuluvustunnet. Rebala muinsuskaitseala laiemalt aitab ära hoida planeerimatut arendustegevust. Tallinna lähiümbrusele omane ehitussurve toob kaasa uute nn põllupealsete monotoonsete elamuarenduste tekke kohtadesse, kus ei ole välja arendatud korralikku infrastruktuuri ja sotsiaalteenuseid. Jõelähtme vallal on seeläbi tugev eeldus säilitada mitmekülgne maastik, kus vahelduvad erinevad maakasutused ja säilinud tugeva identiteediga asustusstruktuur.

Jõelähtme valla rikkalik loodus- ja ajaloolis-kultuuriline keskkond ja mereäärne asukoht loovad head **turismi- ja puhkemajanduslikud eeldused**, seda eriti rannikualal ja valla ida- ja kirdeosas (fotod 2). Valla looduslik keskkond ja endised kaevandusalad (nt põhja- ja lõuna karjäär) on hea alus erinevate aktiivsetele tegevuste välja arendamiseks nagu matkarajad, seikluspargid, jalgrattarajad, orienteerumine, krossirajad. Meri ja jõed pakuvad võimalusi süstamatkade läbi viimiseks. Rikkalik kultuuripärand mõisate, kultuurilooliste paikade, miljööväärtuslike külade ja neis säilinud arhitektuuri ja külastruktuuri, kiriku, majakate, rändrahnude, loodusliku mitmekesise maastike (alvarid, karstialad) näol saab arendada temaatilisi marsruute. Tuntumad militaarobjektid vaatamisväärsustena on Peeter Suure merekindlus, Jägala suurtükipolügon ja Ülgase fosforiidikaevanduskäigud.





Kaberneeme poolsaar



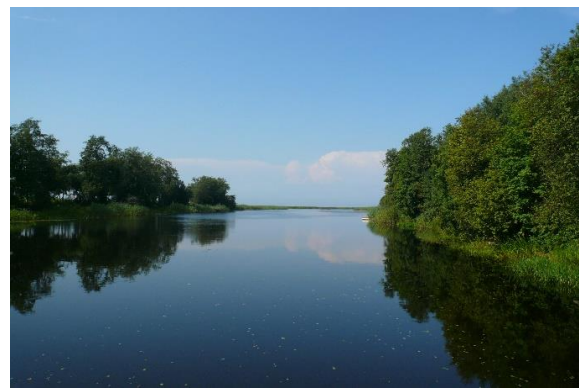
Rammu saar

Foto: Uku Praks



Rannikuala Kostiranna külas

**Fotod 2.**



Jägala jõgi

**Jõelähtme valla asukohast tulenevate väärtuste mõju valla ruumilisele arengule on käsitletud põhjalikumalt järgmistes peatükkides.**

### 3. Sotsiaalse, majandusliku ja kultuurilise keskkonna analüüs ja ruumilise arengu suunad

#### 3.1 Rahvastiku suundumused

Jõelähtme vallas elab kokku 6128 elanikku (Rahvastikuregistri seisuga 1.jaanuar 2014). 50% valla elanikkonnast on koondunud Loo piirkonda (Loo alevik, Iru, Liivamäe, Maardu, Nehatu ja Saha külad, keskusega Loo alevikus). Valla ainukeses linnatüüpi asulas Loo alevikus elab kuni kolmandik valla elanikkonnast - 1935 alalist elanikku. Kostivere alevikus elab 13% Jõelähtme valla elanikkonnast.<sup>7</sup>

*Elanike arv asustusüksuste kaupa Rahvastikuregistri 1. jaanuari seisuga 2014. a.*

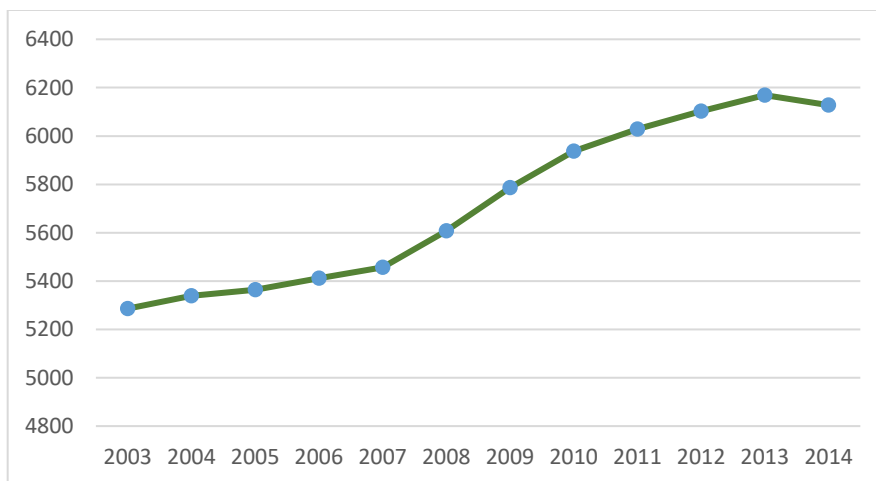
1. Loo alevik	1935
2. Kostivere alevik	764
3. Iru küla	373
4. Uusküla küla	364
5. Neeme küla	271
6. Liivamäe küla	239
7. Rebala küla	176
8. Haljava küla	138
9. Saha küla	135
10. Maardu küla	32
11. Koogi küla	131
12. Kaberneeme küla	125
13. Jõelähtme küla	212
14. Jägala küla	114
15. Kallavere küla	108
16. Ruu küla	96
17. Jõesuu küla	90
18. Aruaru küla	86
19. Manniva küla	85
20. Ülgase küla	81
21. Saviranna küla	74
22. Haapse küla	60
23. Ihasalu küla	56
24. Parasmäeküla	56
25. Vandjala küla	43
26. Jägala-Joa küla	31
27. Kostiranna küla	31
28. Sämbu küla	30
29. Loo küla	30

<sup>7</sup> Rahvastikuregister, seisuga 1. Jaanuar 2014.

30. Nehatu küla	20
31. Koila küla	16
32. Kullamäe küla	15
33. Võerdla küla	11
34. Koipsi	1
35. Rammu	1

### Jõelähtme vald kokku **6128**

Valla elanike arv tervikuna on pidevalt kasvanud (vt skeem 2). Kerget languse tendentsi on täheldada viimasel aastal. Varasemad prognoosid on näidanud, et Jõelähtme valla elanikkond kasvab 2010. aastaks üle 6000 elaniku piiri. 2014a. 1. jaanuari seisuga on elanike arv prognoositud piiri ületanud. Jõelähtme valla loomulik iive ja rändesaldo on möödunud kümnendil olnud positiivne. Kõige kõrgem oli loomulik iive oli 2010. aastal, kui sündis 94 ja suri 45 inimest. Sarnaselt Harjumaa keskmisele on Jõelähtme vallale olnud iseloomulik varasemalt positiivne rändesaldo. Sisserändajate osakaal perioodil 2002-2012 ei ole aastate lõikes olnud ühtemoodi kõrge, kuid püsinud sellegipoolest positiivne väljarändajate suhtes. 2013. aastal oli rändesaldo pärast nimetatud perioodi esimest korda negatiivne. Samas võrreldes teiste Tallinna lähiümbruse valdadega nagu Rae, Saku, Viimsi on Jõelähtme valla elanikkonna kasv sisserändajate osas tagasihoidlikum.<sup>8</sup>



**Skeem 2.** Jõelähtme valla elanike arvu muutus (Rahvastikuregistri järgi 1. jaanuari 2014. aasta seisuga)

Jõelähtme valla 6128 elanikust on 3134 mehed ja 2994 naised. Sugude vahelises suhtes on võrreldes 2012. aastaga (vastavalt 3030 ja 2998) meeste osakaal kasvanud, mis erineb Eesti rahvastiku kogunäitajast, kus naiste osakaal on märgatavalt suurem. Kui tööeas põlvkondade

<sup>8</sup> Statistikaamet: <http://www.stat.ee/ppe-55765>

hulgas on valdavalt ülekaalus mehed, siis mida vanem vanuserühm, seda suuremaks kasvab naiste osakaal. 2014. aasta seisuga moodustasid Jõelähtme vallas elanikkonnast kõige suurem osakaalu 30-60 aastased ja noorimad vanuserühmad 0-9. Võrreldes Eesti keskmisega on positiivne suhteliselt madal vanemaealiste inimeste osakaal tööealise elanikkonnaga võrreldes, kuid ebasoodne näitaja lähiajal tööturule sisenevate noorte (10-24) väiksem osakaal (arvestades sealjuures veel noorte suur väljarände trendi).<sup>9</sup>

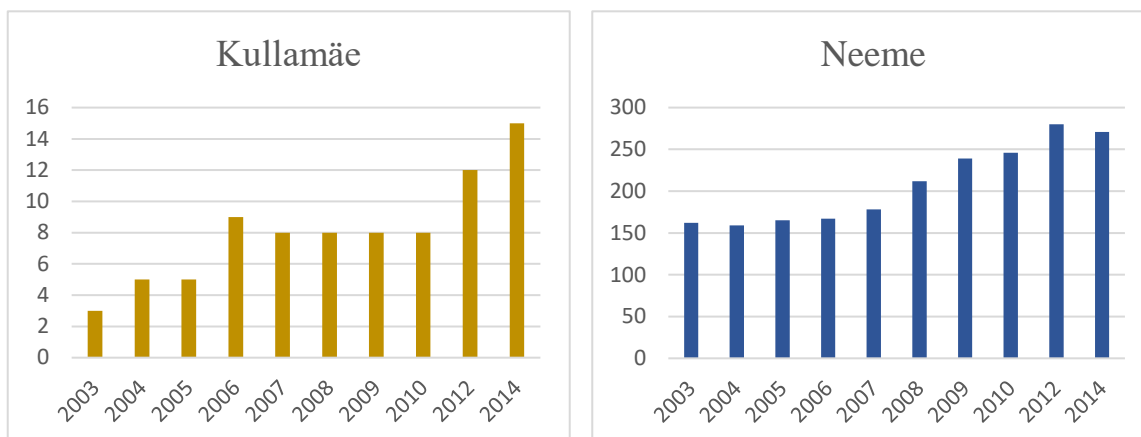
Statistikaameti 2014. aasta prognoosi järgi on Jõelähtme valla demograafiline tööturusurveindeks 0.79, mis näitab eelseisval kümnendil siseneb tööturule noori (5–14-aastased) vähem kui sealt vanuse tõttu välja langeb (55–64-aastased). Arvestades 0-9 vanuselist suurt osakaalu Jõelähtme valla elanikkonnast võib eeldada, et demograafiline tööturusurveindeks mõningal määral kasvab. Mitmes teises Tallinna lähiümbruse vallas on prognoositav tööturule sisenevate noorte osakaal positiivne - Saue (1.22), Rae (1.20), Harku (1.18), Saku (1,13) ja Viimsi (1.18) vallas. Kogu Eesti osas on sama perioodi kohta on töösurveindeks 0.72, mis näitab Jõelähtme vallas Eesti keskmisest kõrgemat eeldatava tööealise elanikkonna kasvu.

Viimase kümne aasta jooksul on rahvaarv kõige hüppelisemalt kasvanud eelkõige Jõelähtme valla kirdeosas mereäärsetes küldes nagu Haapse, Ihasalu, Kullamäe, Neeme külas ja Loo aleviku ümbruses Iru ja Liivamäe küldes (vt skeemid 3,4). Rannaäärne piirkond on püsielanikkonda juurde saanud peamiselt suvilaalade kasutusele võtmisega aastaringsete elupaikadena. Tallinna lähedus, loodusväärtused ja mererand muudavad piirkonna atraktiivseks elukeskkonnaks. Loo alevik ja lähiümbruse külad (Loo, Iru, Liivamäe) kannavad kõige tugevamalt valglinnastumisele iseloomulikke tunnuseid paiknedes Tallinna vahetusläheduses (vt skeem 6).<sup>10</sup> Valglinnastumisele on iseloomulik linnapiiri tagamaal monofunktsionaalsete ja autokasutusele orienteeritud elamualade laienemine, kuhu koondunud elanikkond on läbi töörande seotud valdavalt linnalise asulaga (antud juhul eelkõige Tallinnaga).

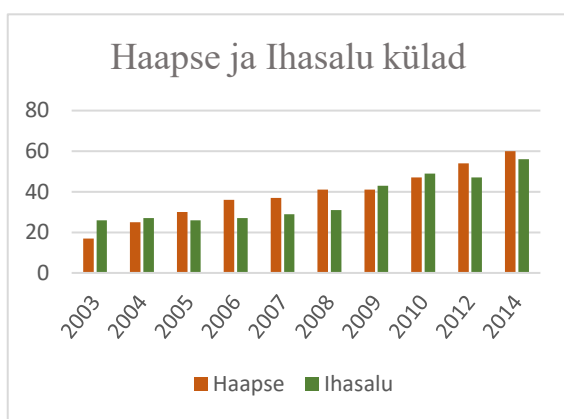
---

<sup>9</sup> Jõelähtme valla arengukava 2012-2025.

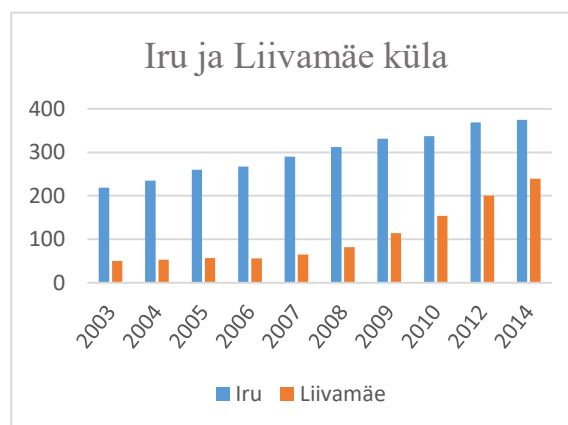
<sup>10</sup> <http://joelahtme.kovtp.ee/statistika> /Rahvastikuregistri andmed



**Skeem 3.** Elanike arvu kasvu Kullamäe ja Neeme külas perioodil 2003-2014<sup>11</sup>



**Skeem 4.** Elanike arvu muutus Haapse ja Ihasalu külas perioodil 2003-2014<sup>4</sup>



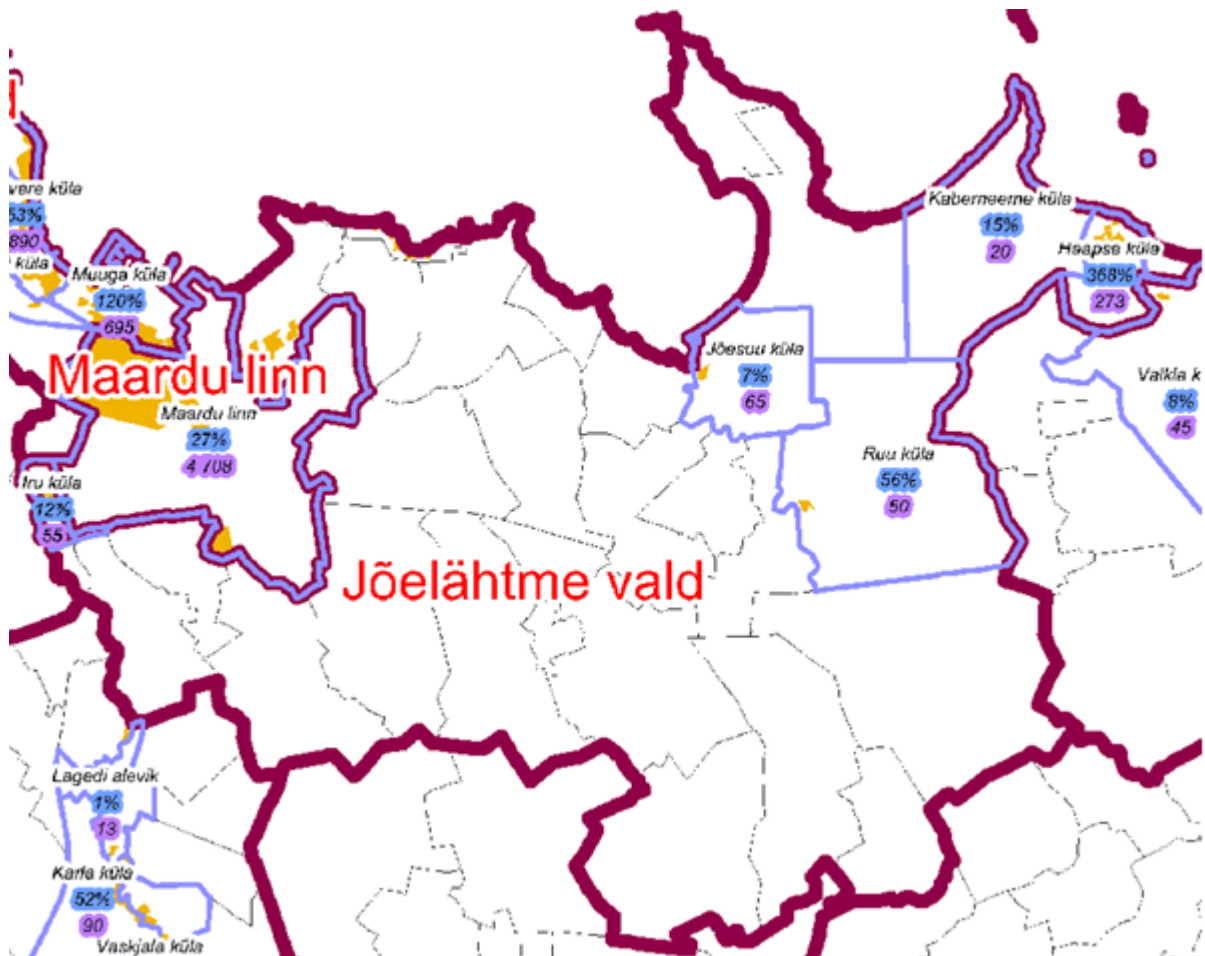
**Skeem 5.** Elanike arvu muutus Iru ja Liivamäe külas perioodil 2003-2014

Harjuma keskuste uuringu<sup>12</sup> raames on välja toodud Jõelähtme vallas suvilaalade püsielukohana kasutuselevõtu korral potentsiaalne rahvastiku muutus. Skeemil 6 on näha, et märkimisväärne rahvastikukasv Haapse ja Iru küla on seotud suuresti just suvilaalade kasutusele võtuga püsielukohana, sama trend on iseloomulik ka Kaberneeme külale, Iru külale, Ruu külale, Jõesuu külale ja Muuga külale. Ruu külas Jägala suvila- ja aianduskooperatiivis elab näiteks suvisel ajal ca 80 inimest ja ca 4 perekonda.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> <sup>4</sup> <http://joelahtme.kovtp.ee/statistika/> Rahvastikuregistri andmed

<sup>12</sup> Harjumaa keskuste uuring, 2013, Hendrikson&Ko

<sup>13</sup> Ruu küla arengukava [http://www.ruukyla.ee/template/files/mdl\\_files.php/Ruu\\_arengukava\\_20112015.pdf](http://www.ruukyla.ee/template/files/mdl_files.php/Ruu_arengukava_20112015.pdf)

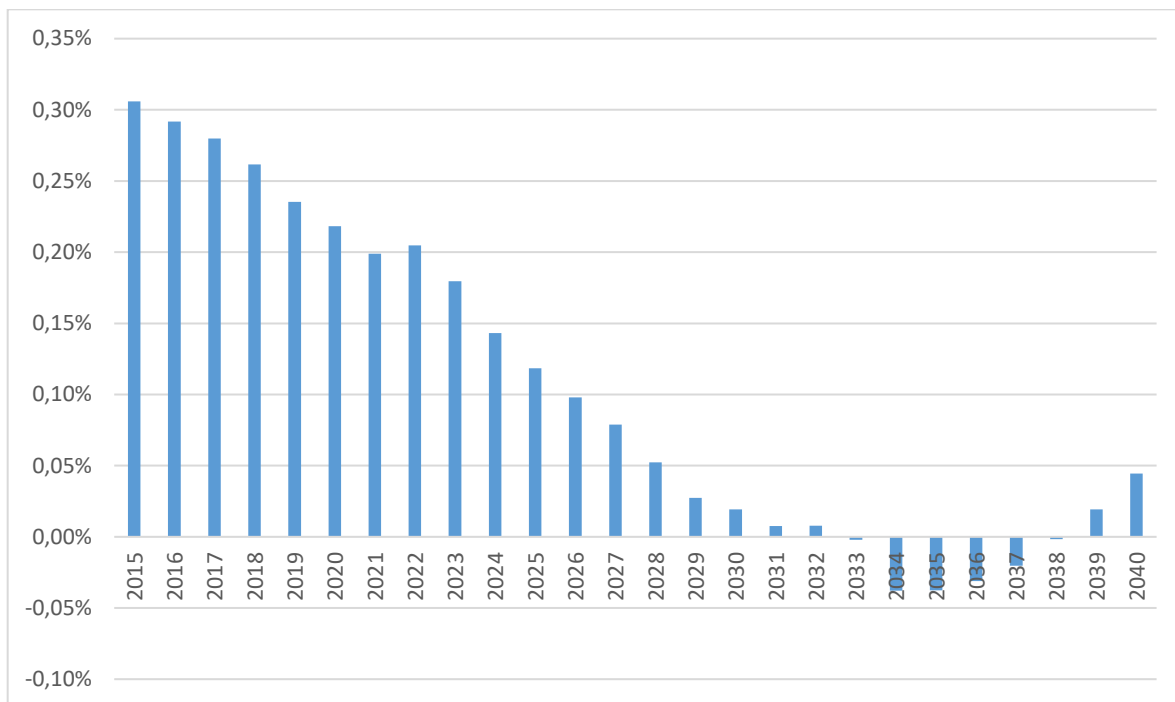


**Skeem 6.** Harjumaa keskuste uuringu raames läbi viidud suvilaalade püsielanikkonna kasvu prognoos 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse alusel<sup>14</sup>. **lilla** – potentsiaalne lisanduvate püsielanike arv; **sinine** – rahvaarvu protsentuaalne suurenemine asustusüksustes juhul, kui kõigisse suvilaaladel praegusel hetkel püsivalt asustamata hoonetesse lisanduks 2,5 elanikuga leibkond.

Kuigi Kostivere ja Loo alevikus on rahvaarv mõningal määral languse trendi näidanud, saab öelda, et aastate lõikes on see püsinud siiski pigem stabiilne. Loo ja Kostivere on endised piirkonna suurimad majandi keskused, kus olid olemas kohapeal teenused, töö ja elukohavõimalused. Töökohtade arvu vähenemine ja Tallinn mõjuala tugevnemine on kaasa toonud elanike siirdumise suurematesse keskustesse nii õppimis- kui töövõimalustega seoses. Uute elanike sissetulek väljastpoolt valda on tuntav eelkõige uuselamuarendustesse Loo aleviku lähiümbruses ja ajaloolise miljööga ning rannikuäärsetesse küladesse. Kõige enam on tuntav rahvaarvu vähenemine valla kaguosa külates, mis paiknevad keskustest eemal Jägala ja Haljava külas. Rahvaarvu vähenemise põhjus on eelkõige seotud noorte lahkumisega, mis toob kaasa ka sündivuse langemise.

<sup>14</sup> Harjumaa keskuste uuring, Kogutud andmed. 2013

2012. aasta (1. jaanuari seisuga) rahvaarvu põhjal läbi viidud elanike arvu prognoos<sup>15</sup> perioodil 2014-2040 näitab, et seniste trendide jätkumisel aeglustub järgemise 30 aasta jooksul elanike arvu kasv Harjumaal (vt skeem 7). Seetõttu on ka Jõelähtme vallas ette näha elanikkonna kasvu pidurdumist.



**Skeem 7.** Harju maakonna elanikkonna kasvu prognoos (Statistikaamet, 2012. a. vanusejaotused)

### Arengusuunad:

- Valla asukoht Tallinna mõjualas ja atraktiivne looduslik-kultuuriline elukeskkond soodustavad elanikkonna püsimist.
- Jätkuvalt on ohuteguriks noorte elanike väljaränne.
- Tööealise elanikkonna osakaal väheneb järgneval aastakümnel võrreldes tööturult lahkuvatega.
- Rahvastiku sissränne on seotud eelkõige suvila- ja aianduspiirkondade aastaringsele kasutusele võtmisega ja uuslamu arendustega Iru ja Liivamäe külas ning rannikualal Neeme-Ihasalu-Kaberneeme-Haapse-Kullamäe külades.
- Valla keskuste Loo ja Kostivere aleviku elanike arv on pikaajalise prognoosi järgi vähenemise tendentsis, põhjuseks eelkõige nooremaelaste elanike väljaränne.

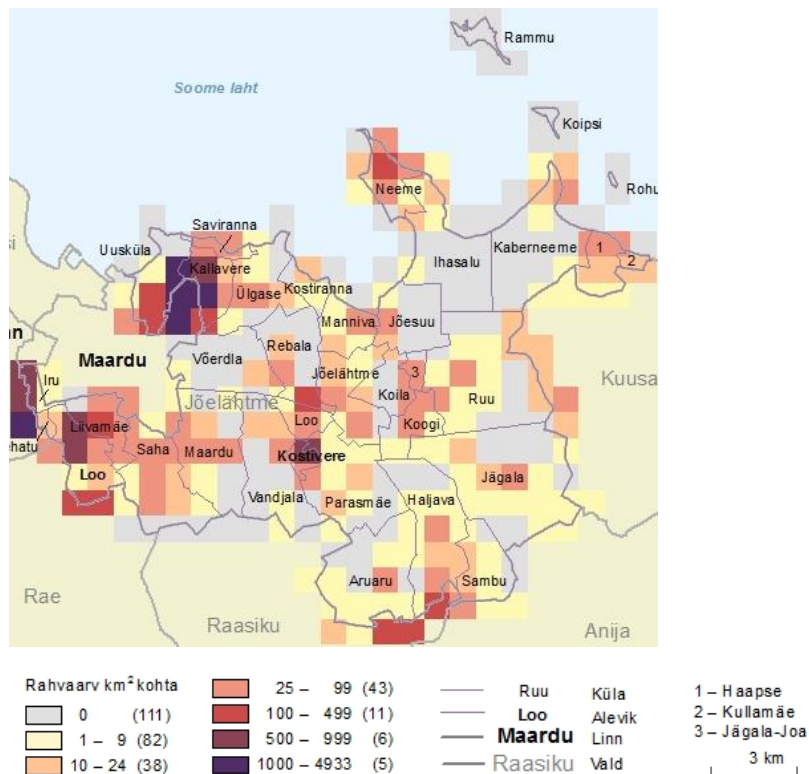
<sup>15</sup> Statistikaamet: Prognoositav rahvaarv maakonna, soo, ja vanuserühma järgi (aluseks 1. jaanuari 2012 rahvaarv):



- Harjumaa rahvastiku muutuste prognoosi järgi väheneb valla elanikkonna kasv järgneva 30 aasta jooksul

### 3.2 Asustusstruktuur

Nagu eelnevas peatükis kirjeldatud, on Jõelähtme vallas kokku 35 asustusüksust, kuhu kuulub 35 küla ja 2 alevikku – Loo ja Kostivere. Rahvastikutihedus on 31 in km<sup>2</sup> kohta (2014 aasta seisuga), mis on mõnevõrra väiksem kui Harjumaa valdade keskmine tihedus - 37, 6 in/km<sup>2</sup>. Asustus on valla territooriumil jagunenud ebaühtlaselt - valdavalt on rahvastik koondunud valla lääne- ja keskossa Tallinn–Narva maantee äärsetele aladele ja idaosas rannikualale. Asustus on täna olemas ka Koipsi ja Rammu saarel ühe elanikuga.<sup>16</sup> Valla idaosa on hõredamalt asustatud ja seda valdavalt looduslike tingimuste tõttu (suured metsamassiivid) (vt skeem 8). Suuremad asustamata alad on valla kirde osas Neeme ja Kaberneeme vahelisel metsaalal, mis ühtlasi on ka rohevõrgustiku tuumala. Tallinna-Narva maanteest põhjas paiknev Ruu küla on Jõelähtme valla idapoolsem ja pindalalt üks suurimaid hajakülasiid vallas, mis paikneb samuti kahele poole maanteed ulatuvale valla suurimal roheala tuumaalal.



**Skeem 8.** Jõelähtme valla rahvastikutihedus, 2011<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Rahvastikuregister seisuga 1. Jaanuar 2014

<sup>17</sup> Statistikaamet: <http://www.stat.ee/ppe-54691>



Jõelähtme valla eripära on säilinud ajalooliste külade ja avatud põllumajandusmaastiku rohkus, mille kaitseks on moodustatud Rebala muinsuskaitseala. Teine tüüpiline tunnus on asustuse koondumine rannikualadele, kus on tunnetatav tänaseni kaluriküladele omane miljöö (nt Neeme, Haapse, Saviranna). Suuremad asulad Loo ja Kostivere alevik paiknevad Tallinn-Narva maanteest lõunas valla idaosas, kus Tallinna lähedus mõjutab tugevamalt asustuse arengut. Kuna suur osa Jõelähtme valla territooriumist paikneb Rebala muinsuskaitsealal, siis on ka asustuse suunamine väga tihedalt seotud maastikukaitsealal kehtivate kaitsetingimustega.<sup>18</sup> Paljud asulad Jõelähtme vallas on moodustunud ajalooliselt mõisahoonete ümber nagu Jägala küla, Haljava küla, Kostivere alevik, Maardu küla, Jõelähtme küla.

Jõelähtme vallas territooriumil saab eristada järgmisi erinevaid asustusstruktuuri mustreid

- **Linnalised alevikud** – Loo- ja Kostivere alevikud koos uuselamualadega (vt foto 3)
- Piirkonnale omase ajaloolise asustustruktura külad (valdavalt Rebala muinsuskaitsealal)- suhteliselt hästi säilinud hoonestusalade, teede, põllumassiivide omavaheline paigutus ehk maakasutuse struktuur (vt foto 5)
- **Rannaäärsed külad koos uuselamualadega** (vt foto 4)
- **Aiamaa- ja suvilaalad** (vt foto 6)



Foto 3. Uuselamud Kostivere alevikus



Foto 4. Rannikuküla Saviranna eramu



Foto 5. Ajalooline Võerdla küla Rebala MKA



Foto 6. Suvila Uuskülas

<sup>18</sup> Üldplaneeringu raames on koostamisel Rebala MKA eritingimused.

Loo alevik on väljakujunenud asustus- ja infrastruktuuriga linnaline alevik. Tegemist on Jõelähtme valla asulaga, millele koos Saha, Liivamäe ja Nehatu küladega on koostatud eraldi üldplaneering asustuse suunamiseks.<sup>19</sup> Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr. 209) eesmärk oli asustusüksuste arengusuundade kavandamine, millega määrati maakasutusfunktsioonid, anti infrastruktuuri põhilahendused ja täpsustati rohevõrgustiku sidustust. Loo alevikku, Saha, Liivamäe ja Nehatu külade puhul täiendavate elamumaade kavandamine tiheasustuse põhimõttel tuleneb asukohast ja väljakujunenud tehnilisest ja sotsiaalsest infrastruktuurist tingitud soodsatest arengueeldustest. See omakorda võimaldab eeldada piirkonna arengut atraktiivse elu- ja ettevõtluskeskkonnana ka edaspidi.

Kostivere alevik on endine piirkonna suurim majand, mille keskuseks oli Kostivere mõis. Ümber keskuse koondusid lautade kompleksid ja sovhoosnike elumajad. Tänapäevane Kostivere asula on ringaleviku tüüpi, kus keskel kohal on teeninduskeskus ja seda ümbritsevad korter- ja individuaalelamud. Kostivere alevik paikneb Tallinna linnapiirist idas ca 19 km kaugusel. Suurim lähim teeninduskeskus on Loo alevik. Suurim keskus, kus Kostivere elanikud tööl käivad on Tallinn.

Rannaäärne asustus valla idaosas on kasvanud niivõrd, et naaberkülade omavahelised asustuspiirid ei ole enam nii selgesti eristatavad. Külade kokku kasvamise protsess on tuntav Neeme ja Ihasalu küla vahel ning Haapse ja Kullamäe küla vahel (vt skeem 9).

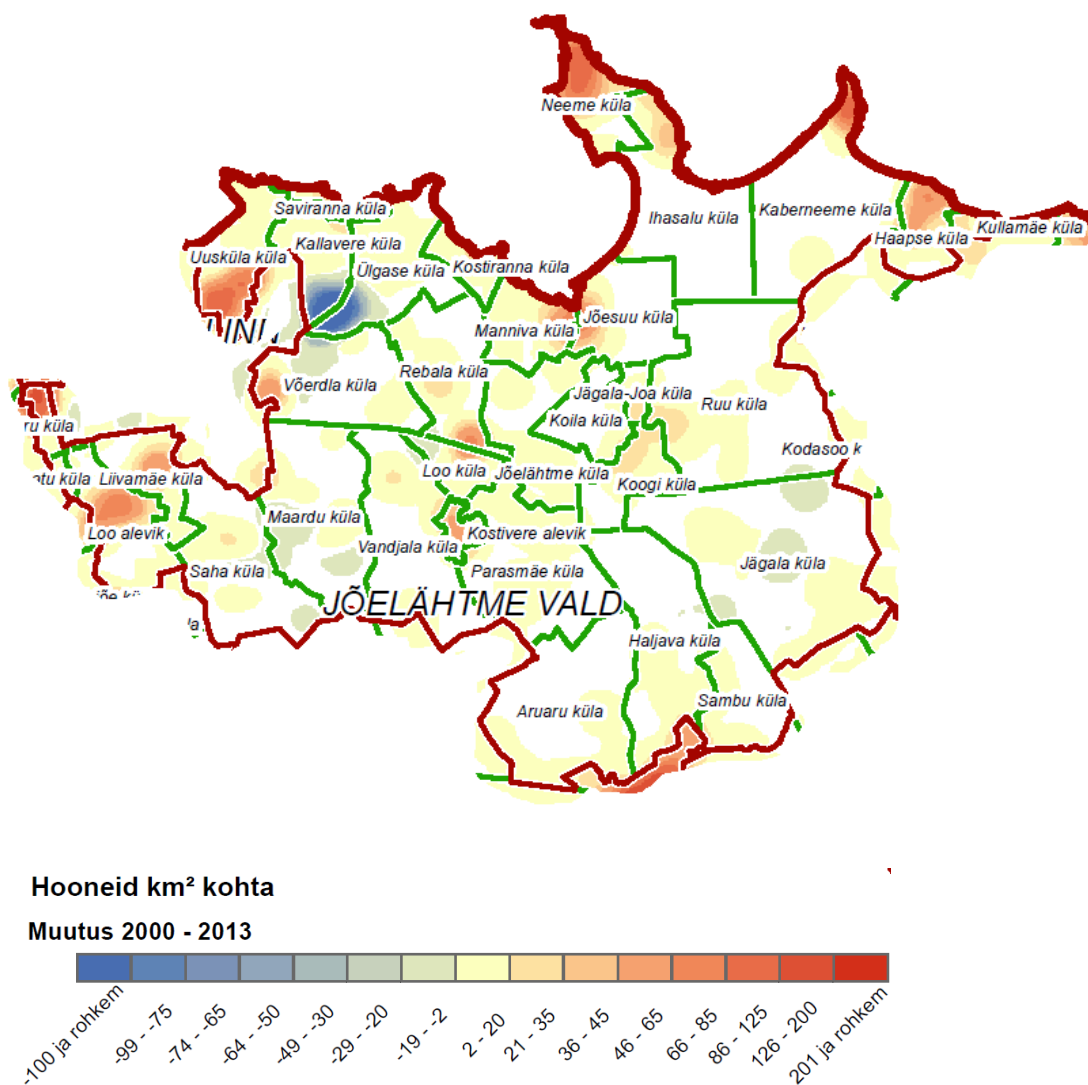
Uued elamuarendused on kavandatud valdavalt olemasolevate keskuste ümber ja rannikualale, mida toetavad olemasolev infrastruktuur. Uus eraldiseisev elamuarendus on ettenähtud Ihasalu lahe idapoolsele küljele (21 krundiga Laheranna elurajoon). Väiksemaid planeeringualasid elamuehituks on ette nähtud nt Ruu külas, Ülgase ja Saviranna külades.

Nagu juba eespool rahvastiku suundumuste juures välja toodi, siis Harjumaa tugev eripära on sesoonsus. See avaldub nii hajusalt asustatud rannikualadel, mille elanikkond võib suviti oluliselt kasvada, kui ka Tallinna lähedastes **suvilapiirkondades**. Viimastel aastakümnetel on ilmnenud trend suvilapiirkondade muutumisele püüasustusega piirkondadeks. See puudutab eelkõige Tallinnale lähemaid piirkondi. Jõelähtme vallas paiknevad suvilapiirkonnad valla idaosas, valdavalt rannikualal Ihasalu- Neeme-Kaberneeme-Haapse külade piirkonnas ja sisemaal Ruu külas. Teine suurem suvilaalade piirkond on valla lääneosas vahetult Tallinna ja Maardu külje all Iru ja Muuga külas ning Maardu linna piiril Ülgase ja Kallavere külast lõunas paiknev aianduspiirkond nn Pilpaküla (vt fotod 7). Maardu linnast Ülgase poole viiva tee ääres asuv Pilpaküla tekkis 1980. aastate keskepaigas linna elanikele kümneks aastaks rendile antud aiamaadest. Suvilad, osmikud, kuurid koos kapsa- ja porgandimaadega seisavad seal aga tänaseni.

<sup>19</sup> Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (Kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr. 209): <http://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering>



Fotod 7. Aianduspiirkond ehk nn Pilpaküla Kallavere külas



Skeem 9. Hoonestustiheduse muutus vahemikus 2000-2013.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Harjumaa keskuste uuringu kogutud andmed, Hoonestustihedus. 2013-2014, Hendrikson & Ko

## Arengusuunad:

- Asustus kasvab valla idaosas vahetult Tallinnaga piirnevates külades, millel on hea ühendus Tallinn-Narva maanteega.
- Ehitussurve on endiselt tugev rannikualal- Neeme ja Ihasalu külad ja Haapse ja Kullamäe külad laienevad üksteise suunas; Laheranna elamuarendus muudab Ihasalu lahe läänekalda perspektiivseks asustuse arengualaks.
- Valgalinnastumisele omase asustusstruktuuriga elamualad koonduvad alla Tallinna linna piiri äärde, jäädes Rebala muinsuskaitsealast välja.
- Uute elamumaade realiseerimine on aeglustunud, seda tugevamalt valla kaguosas, Haljava külas, Jägala külas.
- Rebala muinsuskaitsealal paiknev asutus areneb olemasolevat asustusstruktuuri järgides vastavalt muinsuskaitsealal kehtivatele tingimustele, mis väldivad antud alal valglinnastumisele omaste tunnustega elamuarenduste tekkimist.
- Säilivad rohevõrgustiku tuumaladena toimivad suuremad metsaalad, mis jäävad inimasustusest puutumata.

### 3.3 Maakasutuse struktuur ja maaomand

Jõelähtme vallas kõige enam esindatud järgmised maakasutuslikud funktsioonid:

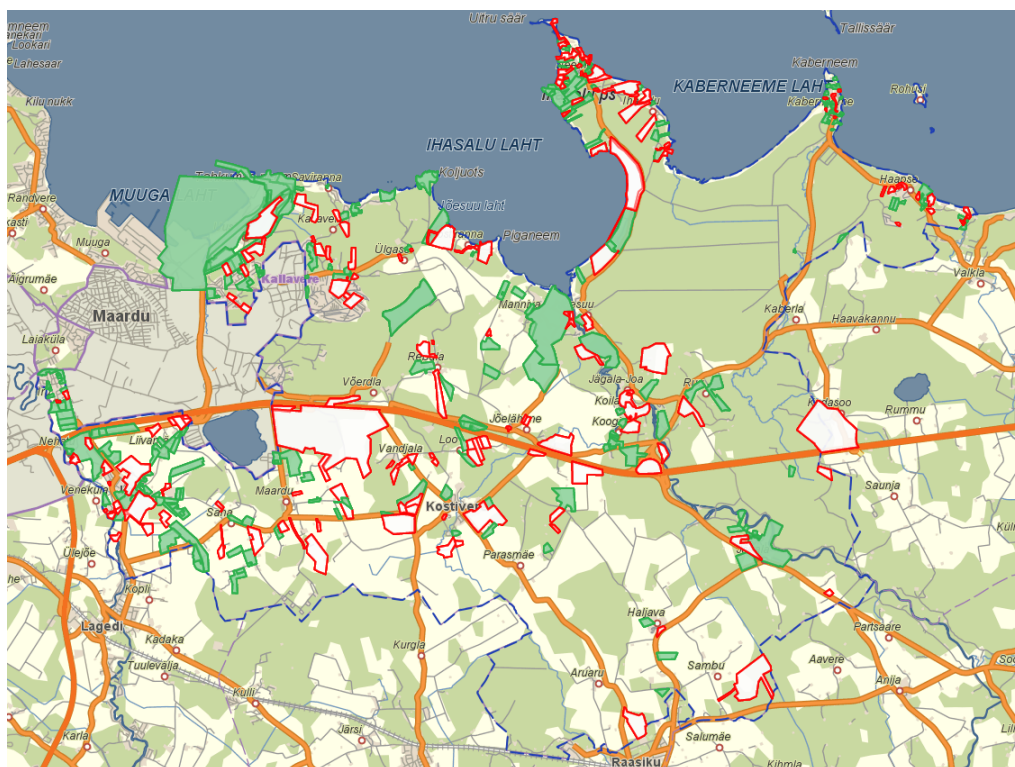
- maatulundusmaa
- elamumaad
- äri- ja toomismaad
- mäetööstusmaa
- looduskaitseline maa

Teiste maakasutuse sihtotstarvetega võrreldes on maaomavalitsusele kohaselt valla territooriumil kõige suurema osakaaluga **maatulundusmaa**. Põllumajandustegevust saab viljeleda Jõelähtme kolmandikul territooriumist, seda eelkõige valla lõunaosas. Valla territooriumil esineb kuni 30 erinevat mullatüüpi, millest kõige enam on esindatud paepealsed mullad. Põllumajanduslik potentsiaal ei ole eriti kõrge. Valla põllumajandusmaa keskmine boniteet 40, mis jääb alla nii Harjumaa (43) kui Eesti keskmisele (42).<sup>21</sup> Viljakamate põllumaade osakaal on suurem valla lõunaosa, kuid võrreldes varasema tegevusega on suur osa maadest kasutusest väljas.

<sup>21</sup> Põllumajandusministeerium



Uued **elamuarendused** on valdavalt rannikualadel. Kõige suurem uus elamuarendus on Jõelähtme valla territooriumil on kavandatud Laherannale Ihasalu lahe ääres, kuhu on ettenähtud 21 ~ 0,7 ha suurust elamukrunti. Olulisel määral on algatatud ja kehtestatud elamumaa sihtotstarbega krunte ka Neeme, Kaberneeme ja Kostiranna külas. Jägala jõe äärsetel aladel on algatatud ja kehtestatud kõige enam puhkealade ja seda teenindavate infrastruktuuri tarbeks kavandatud detailplaneeringuid. Vähem elamuarendusi on kavandatud ja realiseerimata valla kagu osas. (vt skeem 10). Kehtestatud Loo aleviku, Liivamae kula, Saha kula ja Nehatu kula üldplaneeringuga kavandatud elamumaa sihtotstarbega maid (eelkõige ühepereelamumaa juhtotstarbega maa-alasid) on antud piirkonda kavandatud liiga suures mahus, kuna suurenenud on nõudlus põhiliselt tootmismaa juhtotstarbega maade kasutusevõtuks.<sup>22</sup>



**Skeem 10.** Jõelähtme valla territooriumil kehtestatud (**roheline**) ja algatatud (**punane**) detailplaneeringud. Allikas: <http://service.eomap.ee/joelahtmevald/> /seisuga 10.10.2014)

**Tootmismaa** funktsiooniga alad on enamasti koondunud infrastruktuuriga varustatud suuremate keskuste Loo ja Kostivere alevike juurde ja Muuga sadamasse. Väiksemaid

<sup>22</sup> Kehtestatud üldplaneeringute ülevaatamise tulemused, Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsuse nr 59 lisa 1:

[http://joelahtme.kovtp.ee/documents/381171/4206243/2014.03.31\\_%C3%9CP\\_%C3%BClevaatamise\\_otsus\\_nr59.pdf/738e3a16-00c8-4623-bfd7-18dce5c317e4](http://joelahtme.kovtp.ee/documents/381171/4206243/2014.03.31_%C3%9CP_%C3%BClevaatamise_otsus_nr59.pdf/738e3a16-00c8-4623-bfd7-18dce5c317e4)

tootmisalasadid leidub Jõelähtme külas. Haljava külas, Maardu külas, Saha külas, Ülgase külas, Jägala-Joa külas.

**Ärimaa** funktsiooniga alasid esineb teistest kohtadest oluliselt enam Muuga sadamas, Manniva külas nn Golfi külas, Nehatu ja Iru küla logistika- ja tehnopargis.

**Mäetööstusmaa** funktsiooniga aktiivsed maardlate mäeeraldised valla territooriumil on täna valla territooriumil Ihasalu lahe rannikul paiknev Kallavere (Ülgase) savimaardla, Mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga maa-alad on täna aktiivsed mäeeraldised Ülgase savimaardlas, Maardu lubjakivimaardlas ja Pärtli paemurrus. Valla territooriumil idaosas paikneb 1916 ha suurusel alal Maardu graniidimaardla varud.

Jõelähtme valla territooriumi maa-alal on seoses maardlate suure osakaaluga tekkinud eriti tugevalt olukord, kus mitu maakasutust nõ konkureerivad samale maa-alale. Mitme maardla ulatuses on esitatud maavarade kaevandamise taotlused, kuid samadele aladele on ettenähtud ka teised maakasutusfunktsioonid nagu loodusliku ala säilitamine looduskaitsealasel põhjustel, puhke- või elamualad. Näiteks Ruu külas on tehtud samale maa-alale ettepanek lubjakivi maardla kaevandusloa taotluseks ja maastikukaitseala moodustamiseks olemasolevate loodusväärtuste kaitseks. Lõunakarjääri mäetööstusmaa laiendamine konkureerib maakasutuslikult rohevõrgustiku tuumalaga. Maardu graniidimaardla kohal paikneb asustus - mitu küla, sh Pilpaküla aianduskoperatiiv ja rohekoridori tuumala.

Suuremad **riigikaitsemaad** on Jõesuu külas kaitsejõudude lasketiir, Kalevi üksikjalapataljon Jägala külas.

Kogu valla maakasutusest on **metsamaad** 36% (pooled moodustavad RMK metsad), suuremad metsamassiivid paiknevad valla ida- ja kirdeosas (Jägala, Kalevi liiva, Neeme ning Kaberneeme poolsaartel ning vähemväärtuslikud teisel pool valla servas, Loo alevikust lõuna pool). Põllumajandusmaad on peamiselt valla lõunaosas, kogupindalast katavad alla kolmandiku ning selle potentsiaal ei ole eriti kõrge. Valla territooriumil asuvad metsad kujutavad endast olulist majanduslikku (kütus, puit) kui ka rekreatsiooniressurssi (puhkemajandus, jahindus jne).

Valla territooriumist kolmandiku hõlmab **Rebala muinsuskaitseala**, mis seab maakasutusele teatud piirangud ja mille väärtuslikud maastikud vajavad järjepidevat hooldust. Kaitseala eesmärk on Eesti põhjarannikul asuva ainulaadse, suure teadusliku ning kultuurilise väärtusega ajaloolise põllumajandusmaastiku ning seda kujundavate elementide (külad, talud, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, arheoloogia-, ajaloo-, tehnika-, kunsti- ja loodusmälestised) säilitamine ja kaitse. Kaitseala on loodud 1987. aastal, olles ainuke maastikukaitsega tegelev muinsuskaitseala Eestis. Kaitseala kord seab piirangud maakasutusele, üldplaneeringu koostamise raames koostatakse ka muinsuskaitseala eritingimused.

Avalike- ja kogukonnateenuste pakkumise eelduste loomiseks taotleb vald võimalusel kinnistuid **munitsipaalomandisse**. Maade munitsipaliseerimine on oluline kohalike külakogukondade tegevuse jätkusuutlikkuse tagamisel. Seetõttu on vald võtnud jõulisemalt

eesmärgi võimalusel munitsipaliseerida maid, mis mõeldud avalikuks kasutamiseks ja soodustaksid seeläbi kohaliku kogukonna tegevust nagu külaplatsid, haljasalad, rahvamajad, spordiväljakud- ja kompleksid.

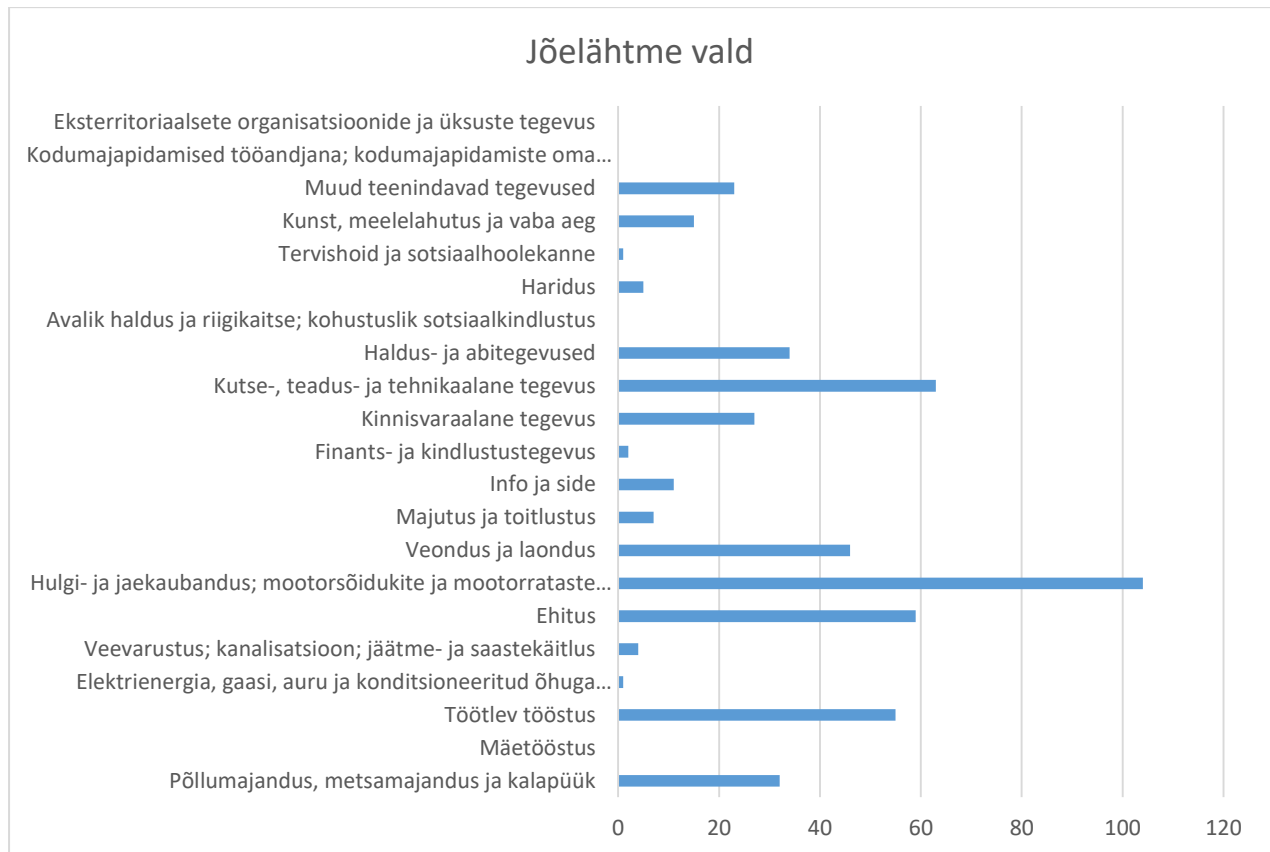
### **Arengusuunad:**

- Elamumaade mõningane laienemine rannikualal ja Tallinna linnapiiri äärsel alal.
- Aktiivne tootmis- ja logistikategevus Tallinna linna piiri vahetus läheduses ja Tallinn-Narva mnt ääres.
- Haritava põllumaa osakaal väheneb jätkuvalt - esile kerkib üha tugevemalt väärtusliku põllumaa säilitamise temaatika.
- Kasvab surve uute mäeeraldiste rajamiseks nii valla idaosas kui ka Ruu külas;
- Maade munitsipaliseerimise vajadus püsib, et tagada kohalike kogukondadele sotsiaalobjektide olemasolu.
- Konflikt erinevate maakasutuste vahel muutub teravamaks – omavahel konkureerivad karjäärid, kaitsealad, rohevõrgustik, asustus, puhkeväärtusega maaalad.

### **3.4 Ettevõtlus**

Jõelähtme valla majandusliku keskkonna kujunemine on väga tihedalt seotud Tallinna linnaga. Tallinn on riigi suurim ja olulisim tööstus-, transpordi-, kommunikatsiooni- ja kultuurikeskus, mis loob eeldused majanduslikule kasvule ka Tallinna lähiümbruse valdadele, sh Jõelähtme vallale. Jõelähtme valla arengukava järgi on perioodil 2007-2012 kasvanud vallas ettevõtete arv kuni 50%, sh töötlevas tööstuses ja logistika valdkonnas kahekordistunud. Riigi tähtsaima tööstus-, transpordi-, kommunikatsiooni- ja kultuurikeskuse mõjuala on väga tugevalt tunnetatav Jõelähtme valla lääneosas, mis piirneb nii Tallinna kui ka Maardu linnaga. Samuti jääb osaliselt valla territooriumile üks Eesti tähtsamamaid kaubasadamaid Muuga sadam. Läbi Jõelähtme valla kulgev Tallinn-Narva maantee toetab keskkonda toimiva infrastruktuuriga. Asendist tulenevalt mängivad ettevõtluskeskkonna arengu seisukohalt rolli paiknemine rannikualal ja looduslik-kultuurilise pärandi rikkus. Eelpool välja toodud tegurid loovad head eeldused ettevõtluskeskkonna arenguks. Jõelähtme vallas registreeritud ettevõtetest on suurem osa juriidiliselt vormilt osaühingud või füüsilisest isikust ettevõtjad. Ligikaudu 90% puhul on tegemist väikeettevõttega, kus töötab kuni 10 inimest. Tegevusalade järgi on vallas kõige enam ettevõtjaid kaubanduse, kutsealase tegevuse ning ehituse valdkonnas<sup>23</sup> (vt skeem 11).

<sup>23</sup> Jõelähtme valla arengukava 2012-2025

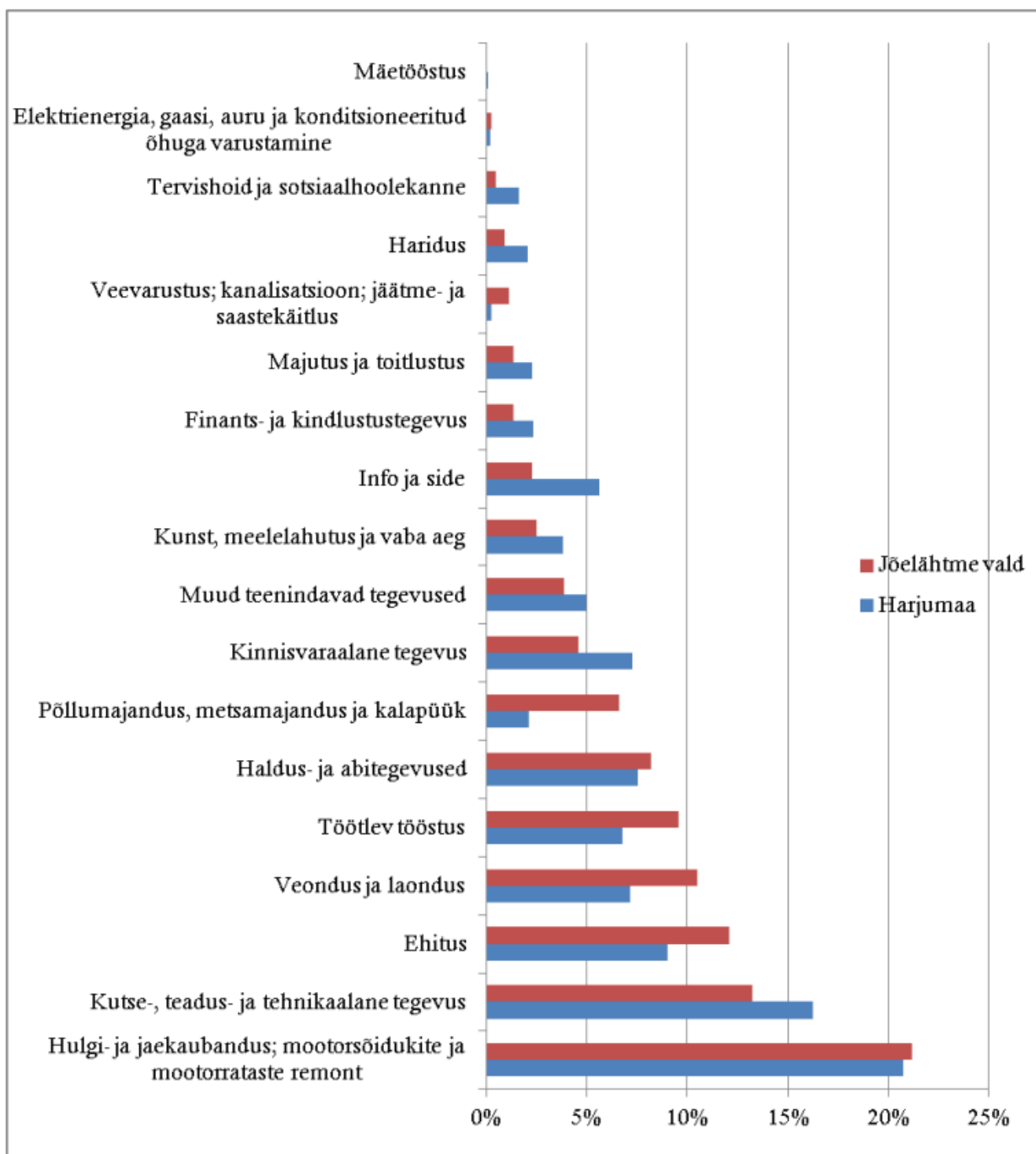


**Skeem 11.** Statistilisse profiili kuuluvate ettevõtete arv valdkondade kaupa, 2013,

Allikas: Statistikaamet.

Võrreldes ettevõtluse valdkondi Jõelähtme vallas ja Harjumaal, siis on näha, et kõige enam esindatud valdkonna järgi on Jõelähtmel tendents Harjumaaga sarnane. Erinevusi on näha põllumajanduse, metsanduse ja kalapüügi, töötleva tööstuse, veonduse ja laonduse ning ehituse valdkonnas, mille osakaal protsentuaalselt on Jõelähtme vallas suurem kui Harjumaal keskmiselt. Samas kinnisvara ettevõtete osakaal on Jõelähtme vallas väiksem (vt skeem 12).



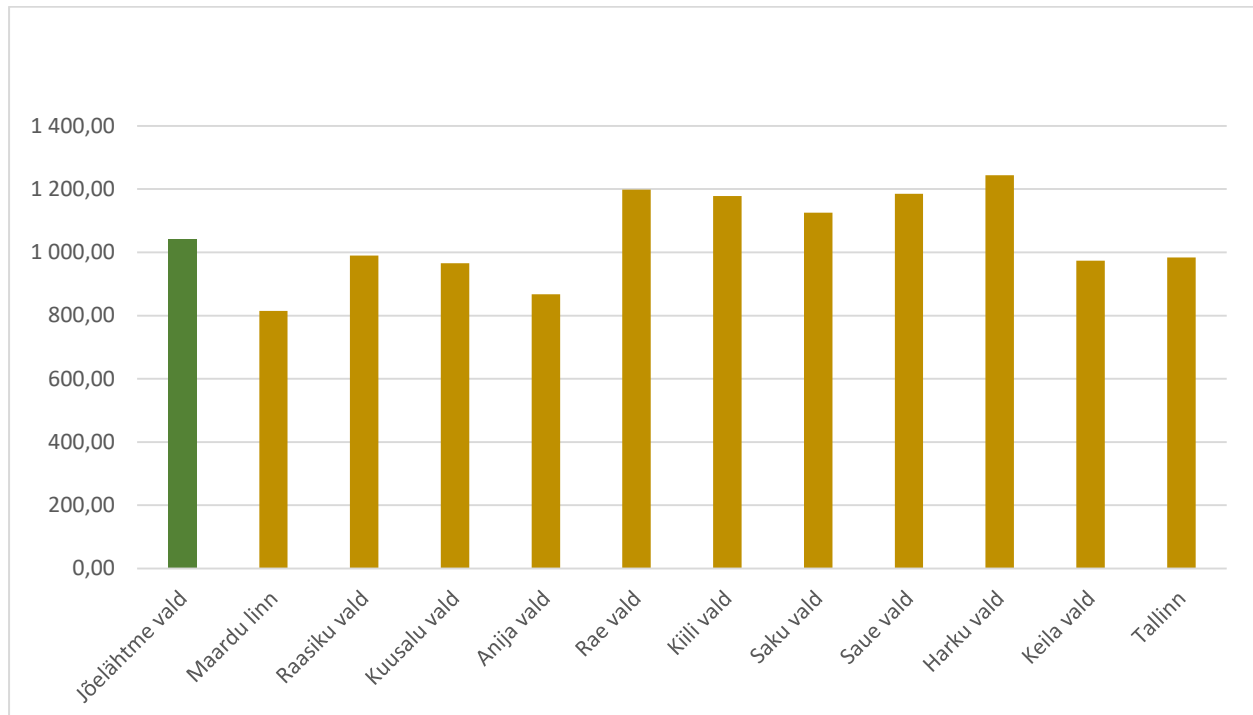


**Skeem 12.** Statistilisse profiili kuuluvad ettevõtted Harju maakonnas. Statistikaamet.

Allikas:

Töötute hulk kogu tööjõust oli 2013. a aastal Jõelähtme vallas võrreldes Eesti (8,6%) ja Harjumaa (8%) oluliselt väiksem - 2,6%. Harjumaa omavalitsuste lõikes on Jõelähtme valla

töötuse määr sarnane teiste Tallinna lähiümbruse valdadega.<sup>24</sup> Valla maksutulu on viimastel aastatel töötute arvu vähenemise ja sisserände tulemusel tõusnud. Skeemil 13. on toodud Jõelähtme valla keskmine brutopalgatase võrdlus valla naabervaldadega ja teiste Tallinna lähiala omavalitsustega. Võrdlusest on näha, et Jõelähtme valla palgatase on valla piirinaabritest kõige kõrgem, kuid jääb mõningal määral alla teistele nõ Tallinna rõngasvaldadele (vt skeem 13).



**Skeem 13.** Palgatöötaja kuukeskmine brutotulu, 2013 seisuga.

Allikas: Statistikaamet

Suurimad tööandjad Jõelähtme vallas on Tallegg ( farmid paiknevad valla territooriumil Loo alevikus ja Ülgase külas), Nehatu logistikapark Tallinna-Narva mnt ääres Nehatu külas (vt foto 8), Iru Tehnopark Iru külas (vt foto 9). Suuremad põllumajandusega tegelevad ettevõtted on taime- ja loomakasvatusega tegelev Haljava farm ja Maardu mõisa külje alla Aatmaa Koplimesa farm.

<sup>24</sup> Statistikaamet, 2013



**Fotod 8.** Nehatu logistikapark



**Foto 9.** Iru tehnopark

Muuga sadama puhul on tegemist Eesti suurima ja sügavaima kaubasadamaga, kus on võimalik lastida-lossida ja ladustada toornaftat ja naftasaadusi, sega- ja puistlasti (sh kivisüsi) ning külmutust nõudvaid kaupu, teenindada konteiner- ja ro-ro tüüpi laevu. Muuga sadama kaubakäive moodustab umbes 90% kogu Eestit 38 läbivate transiitkaupade mahust. Lähiaastate mahukaimad arendusprojektid Muuga sadamas on kavandatud tööstuspargi ja sadama idaosa arendamine, uute kaide ja terminalide rajamine.

Kõige enam ettevõtteid paikneb Loo alevikus ja selle ümbruses ja Kostivere alevikus. Loo alevikus tegutsevad ettevõtetest veel peale Talleggi OÜ Rimeedia (Plastikakende, -rõduuste ja -vaheseinte valmistamine, müük, paigaldus), toiduainetööstusega tegelev AS Metos, Loo Elekter ja AS Loo Vesi.

Kostivere alevikus on registreeritud põllumajandusliku suunitlusega äriühingud Serdna&Ko OÜ ja Naeris OÜ, puiduettevõtte Nelico OÜ, mootorsõidukite hooldus ja remont Arupo OÜ, teenindusettevõtted (kauplused, juuksur, maniküür-pediküür, massaaž, sideteenused).

Jõelähtme vallas on **uusid tootmis- ja ärimaid** kavandatud eelkõige logistiliselt hea asukohaga Tallinn-Narva mnt piirkonnas, kus tootmisega kaasnevad transpordivood on võimalik suunata kavandatava kogujatee kaudu maanteele. Kiireima arenguga tööstus- ja logistikapiirkond paikneb valla idaosas Loo aleviku ümbrusesse, Nehatu ja Iru piirkonnas. Viimaste aastate suuremad arendused ettevõtluskeskkonna laienemisel on olnud Nehatu ja Iru Tehnopargi rajamine. Nehatu Logistipark Iru Tehnopark paikneb logistiliselt heas asukohas mööda Peterburi mnt-d ca 1 km Tallinna piirist (Pirita jõest), Iru elektrijaama ja Pirita jõe vahelisel alal Jõelähtme vallas. Tegemist on 16 ha suuruse äri- ja tootmismaaga, mis koosneb 16 kinnistust.

Jõelähtme valla rikkalik loodus- ja ajaloolis-kultuuriline keskkond ja mere äärne asukoht loovad head **turismi- ja puhkemajanduslikud eeldused**.

Jõelähtme valla territooriumil on kolm perspektiivset jahi- ja kalasadamat – Koljunuki (vt foto 10), Neeme (vt foto 11) ja Kaberneeme sadamad. Rannikuäärsetes kalurikülades areneb

ettevõtluskeskkond üha enam kooskõlas väikesadamate ümber toimuva tegevusega. Koljunuki sadam Kostiranna külas eelpool nimetatud sadamatest ainuke, mis on tänaseks täielikult välja arendatud. Sadama koosseisu kuulub konverentsi- ja puhkekeskus, kus on olemas konverentsi saal 40 inimesele, baar ja majutuskohad. Kui Neeme sadama väljaarendamine on käimas hetkel, siis Kaberneeme sadama seisukord on jätkuvalt halb. Neeme külas tegutseb kalarestoran Ruhe ja Kaberneeme külas Oko restoran, mis mõlemad on populaarsed külastuskohad nii kohalike kui lähivaldade elanike sh tallinlaste seas. Kaberneeme külas paikneb ka sadamakõrts, mis pakub nii ürituste korraldamise võimalust kui ka öömajateenust. Väikesadamate korrastamine aitab kaasa kalapüügi edendamisele ning kala- ja jahiturismi arengule.

Majandus- ja kommunikatsiooniministerium on koostamas Väikesadamate võrgustiku kava aastateks 2014-2020<sup>25</sup>, mille eesmärgiks on suurendada teadlikkust Eesti rannikul ja saartel paiknevatest sadamatest ja neis pakutavatest teenustest. Väikesadamate võrgustiku nimekirjas seisab Jõelähtme valla sadamatest Koljunuki sadam, kuid perspektiivsed sadamad oleksid veel Neeme ja Kaberneeme. Neeme sadam on juba esitatud ettepanekuna nimekirja lisamiseks.

Jõelähtme valla looduslik keskkond on hea alus erinevatele aktiivsetele tegevustele suunatud sportlikku ajaveetmis- ja turismiteenuste pakkumiseks. Mitmekesine looduskeskkond ja endised kaevandusalad on perspektiivsed alad seiklusparkide, jalgrattaspordi, krossiradade, orienteerumise väljaarendamiseks. Meri ja jõed pakuvad võimalusi süstamatkade läbi viimiseks. Olemasolevad aktiivsele tegevusele suunatud turismiteenused on Golfi küla Manniva külas, Rebala ja Obi ratsatall,



**Foto 10.** Koljunuki jahi- kalasadam  
Allikas: turismiveeb



**Foto 11.** Neeme sadam  
Allikas: Siim Miller

Aktiivsete puhkemajanduslike tegevuste alal on kõige tuntum ettevõtte Manniva külas tegutsev Golfi küla pakub golfimängimise kõrval võimalust ka kohapeal elamiseks. Kokku

<sup>25</sup> Kava keskendub Eesti väikelaevaturismi potentsiaali efektiivsele rakendamisele ja sellega määrati kindlaks üksteisest kuni 30 meremiili kaugusel olevate sadamate võrgustik, mille arengut riik toetab. Kontseptsiooni kohaselt koosneb Eesti väikesadamate võrgustik 63st suuremat arenduspotentsiaali omavast sadamast.

kuulub Golfi küla alla 6 elumuala, kus on võimalik välja rentida või osta elumajasid, kus tagahoovis paikneb golfiväljak.

Jõelähtme valla territooriumil on olemas kolm tugevat konverentsi<sup>26</sup> korraldamis potentsiaaliga kohta: Koljunuki sadama hoone, Maardu puhke- ja õppemõis ning Kostivere kultuurmõis.

2007. aastal läbiviidud uuringu *Rebala muinsuskaitseala turismitoote tervikkontseptsioon ja väljaarendamise kavas 2008-2013*<sup>27</sup> koostamise vajadusena toodi välja, et kuigi Rebala muinsuskaitsealal on olemas suur turismipotentsiaal (nt Jägala juga, Linnamäe hüdroelektrijaam, Rebala MKA muuseum), siis ei ole seda seni tugevalt ära kasutatud. Valla eesmärk on välja töötada kohalike vaatamisväärsuste baasil turismitoote tervikkontseptsioon ja väljaarendamise kava, mis aitaks suurendada külastajate ja investeringute arvu piirkonnas ja looks uusi töökohti teenindussektoris.

Jõelähtme vald kuulub Tallinna tagamaa valdade hulka, mis moodustavad koos pealinnaga väga tiheda tööjõu liikumise tsooni.<sup>28</sup> Üle 60% kõigist Jõelähtme valla alalistest elanikest töötab Tallinna linnas. Harju maakonnas, va Tallinn, paikneb 35,9% kõigist Jõelähtme valla alaliste elanike töökohtadest kusjuures 16,4% antud kohtadest asub koduvallas ja 19,5% ülejäänud Harjumaal. Naaberomavalitsustest on olulised tööalased sihtkohad Rae (7,8%) ja Kuusalu (3,4%) vald. Mõnevõrra vähem on Jõelähtme valla alaliste elanike tööaja kohti Maardu linnas (2,5%) ning Raasiku (1,3%) ja Viimsi (1,3%) vallas.<sup>29</sup>

Tallinna mõju suurenemisel on maapiirkonna kohaliku omavalitsuse peamiseks ülesandeks tagada kohalike elanike jäämine piirkonda ning luua atraktiivsed tingimused tööealise ja töövõimelise elanikkonna sisserändeks peamiselt linnastunud aladelt. Oluline on panustada koostöö edendamisele olemasolevate ja potentsiaalsete ettevõtjatega investeringute kaasamiseks valda, et saavutada olukord, kus valla elanikul on võimalus leida tööd oma vallas kodu lähedal.

---

<sup>26</sup> Konverentsiturismi all mõistetakse inimeste reisimist sihtkohta, kus tehakse konverentsi raames tööd ning sellega seoses osalejad ka ööbivad, söövad, lahutavad meelt ja tutvuvad ümbruskonna vaatamisväärsustega. Konverentsiturism koosneb erinevatest teenustest, mis annab tööd korraga mitmele ettevõttele - majutusasutustele, konverentsikeskustele, toitlustajatele, konverentsiteenuse pakkujatele, transpordi- ja turismifirmadele, erinevate ajaveetmise võimaluste pakkujatele ja kaupmeestele.

<sup>27</sup> Rebala muinsuskaitseala turismitoote tervikkontseptsioon ja väljaarendamise kavas 2008-2013, Cumulus Consulting OÜ, Alutaguse Matkaklubi MTÜ, 2007.

<sup>28</sup> Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2009-2015.

**Arengutrendid:**

- Tallinna linna mõju valla majandusliku keskkonna kujundamisel suureneb jätkuvalt.
- Kiireima arenguga tööstus- ja logistikapiirkonnad laienevad valla idaosas ja Tallinn-Narva mnt ääres.
- Ettevõtluskeskkonna tugevnemine tulenevalt looduslikest-ajaloolistest tingimustest.
- Põllumajandusega seotud ettevõtlusvaldkonna osakaalu vähenemine;
- Ettevõtluskeskkonna tugevdamiseks ja valla maine kujundamiseks kasvab vajadus puhkemajandusliku keskkonna välja arendamise järele, mis aitaks suurendada külastajate arvu ja looks uusi töökohti teenindussektoris.

**3.5 Sotsiaalobjektid (külakogukonnad)**

Jõelähtme valla suurim teeninduskeskus on Loo alevik, mis moodustab koos teiste Tallinna naaberomavalitsuste kesksete asulatega (Tabasalu, Keila, Saue, Saku, Kiili, Jüri, Loo, Maardu ning Viimsi ja Haabneeme) tugeva eeslinnalise piirkonna.<sup>30</sup> Loo alevik on endise kollektiivmajandi keskus, milles on olemas valdavalt kõik vajalikud sotsiaalinfrastruktuuri teenused ning on endiselt oluline teenuskeskus lähiümbruse küladele. Loo on asula, milles endis või mille vahetus naabruses (Saha, Liivamäe, Iru, Maardu küla) on aset leidnud elanike arvu aktiivne kasv ning kus on suurenenud vajadus teenuste kättesaadavuse osas. Alevikus on olemas kõik olulised teenused nagu kool, lasteaed, perearstikeskus, apteek, postkontor, kultuurikeskus. Nagu linnalähedastele asulatele iseloomulik on ka siinses piirkonnas püsinud elanike arv stabiilne, seda eelkõige Loo alevikus, kuid ümbritsevates külates on rahvaarv valglinnastumise tulemusel pigem kasvanud. Kõige tugevamini on Loo alevikuga seotud ümbruskonna külad (Liivamäe, Saha, Maardu), seda nii õppimise, töökohtade ja teenuste tarbimise eesmärgil, välja arvatud Iru küla, mis paikneb teistest eraldi ja seotud seetõttu Tallinnaga. Piirnaabrid Tallinn ja Maardu on oma läheduse tõttu samuti väga tugevad sihtkohad töö- kui õppimisega seotud liikumiste osas.

Valla teine suurem keskne asula on Kostivere alevik, mis paikneb Tallinn-Narva mnt-st lõunas. Kostivere alevik on eelkõige tugev teeninduskeskus oma lähiümbruse küladele nagu Loo, Vandjala ja Parasmäe küla. Oluliste teenustena on kohapeal kättesaadavad lastehoiu ja kooliharidus põhikooli astmes, Kostivere perearstikeskus, postkontor, Kostivere kultuurimõis ja päästekomando. Kostivere alevikus puuduvad teenused katavad lähiümbruse teised keskused nagu Loo (keskkool, spordikeskus). Töökohtade vähesuse tõttu käib suur hulk Kostivere aleviku elanikke Tallinnas töö. Elanike liikumistele avaldavad mõju ka Raasiku (9 km) ja Aruküla (6 km) lähedus.

<sup>30</sup> Tõmbekeskuste määratlemine, 2013



Valla administratiivkeskuseks on Jõelähtme küla, kus paikneb Jõelähtme Vallavalitsus. Ajalooliselt on tegemist valla südamega, kuhu rajati kirik ja kus asuvad vanimad püüasustuse jäljed hilispronksiajast. Tänapäevase seisuga on tegemist vaid tugeva keskusega administratiivsete teenuste osas ja kultuurikeskusega, kuid muud valla elu toetavad teenused külas puuduvad. Seetõttu on valla sees arengu kitsaskohana välja toodud ühe kindla tugeva keskuse puudumine. Üheltpoolt omab Loo alevik kõiki keskuse tunnuseid (teenused, olemasolevad hooned), kuhu oleks sobilik ka Vallavalituse üleviimine. Samas on Jõelähtme küla näol tegemist tugeva ajaloolise keskusega, mis paikneb geograafiliselt valla keskel ja Tallinn-Narva mnt ääres, mis tagab maanteelt tulijatele hea juurdepääsu. Ühe võimalusena näeb vald Jõelähtme küla administratiivkeskust tugevdamist, luues kohapeale suurem teenuste baas, laiendada olemasolevat hoonete kompleksi, millele lisanduks ka kultuurikeskuse funktsioon. Geograafiliselt paikneb tänane vallavalitsus valla keskpunktis, mistõttu oleks sinna ligipääs vahemaade osas võrreldes Loo alevikuga parem. Jõelähtme külaga võiksid asukohast tulenevalt tugevamalt seotud olla Jõesuu, Jägala, Jägala-Joa, Koila, Koogi, Manniva, Rebala, Ruu ja Võerdla külad. Kuigi Jõelähtme küla on valla administratiivne keskus, siis puuduvad seal hetkel vajalikud teenused, mistõttu on eelpool nimetatud külad erinevate keskuste mõjualas. Elanikud tarbivad teenuseid ja käivad tööl valdavalt Tallinnas, Maardus või Loo aleviku ümbruses.

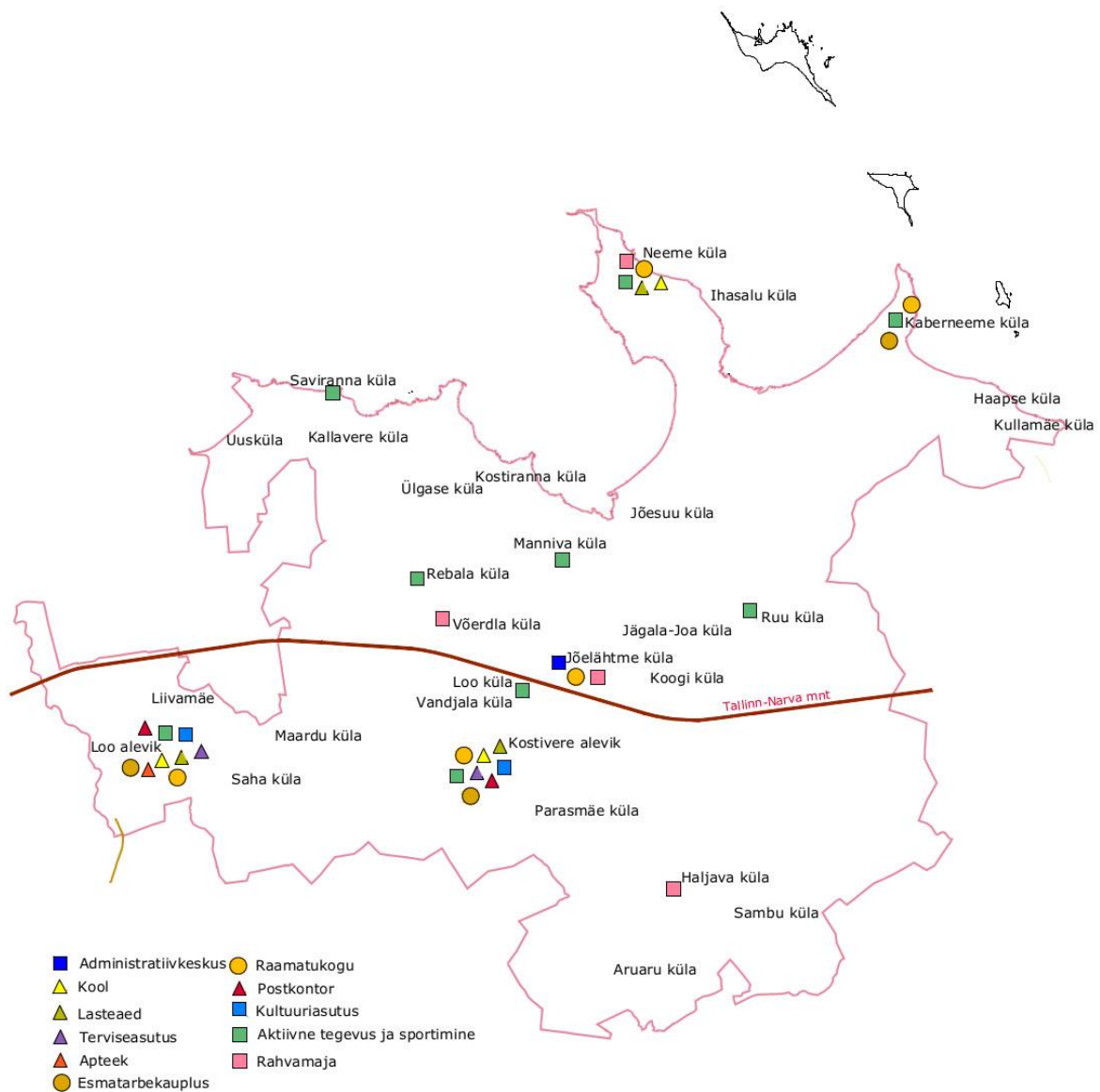
Loo alevik paikneb valla lääneosas, mistõttu jääb see jälle idaosa asulatele liiga kaugeks ja tugevamini hakkavad eemal paiknevate asulate teenuste tarbimist mõjutama vallapiiri ülesed keskused, nt Raasiku mõjualas paiknevad täna Haljava, Sambu, Aruaru küla, mõningal määral ka Kostivere alevik. Puudulikud ühendused Loo alevikuga ja suurem kaugus Tallinnast on eelkõige Haljava küla piirkond tugevamalt seotud Raasikuga (nii teenuste kui töökohtade osas) ja Kostivere alevikuga. Elanikud kasutavad nii Kostivere kui ka Jõelähtme valla kultuurikeskusi.

Võimalus on vallale tekitada ka mitu keskust, tugevdada lõuna osas Kostivere aleviku teenuskeskusena, valla idaosas Neeme küla (rannikuala tõmbekeskus) ja Loo keskus valla idaosas peamiselt Iru, Liivamäe, Maardu, Nehatu ja Saha külad. Maardu linn täna on endiselt tugev teeninduskeskus Kallavere, Uusküla, Saviranna, Ülgase ja Kostiranna küladele. Iru küla on oma asukohalt kõige enam seotud Tallinnaga ja ühendus valla teiste keskustega on ajaga muutunud nõrgemaks. Samas kasvab Iru külas elanike arv, mistõttu tekib sellega ka suurem vajadus kohapealsete teenuste järele.<sup>31</sup>

Võimaluses käia tööl Tallinnas, tarbida antud piirkonna suurt teenuste hulka ja paiknemine Eesti ühe olulisema põhimaantee Tallinn-Narva ääres loob Jõelähtme valla arengule soodsad sotsiaal-majanduslikud arengueeldused. Teenused on valdavalt koondunud Loo ja Kostivere alevikku. Maardu lähiümbruse külad tarbivad suuresti Maardu linna teenuseid. Geograafiliselt paiknevad valla suurematest keskustest eemal Neeme ja Kaberneeme ps külad (Neeme, Ihasalu, Kaberneeme, Haapse ja Kullamäe). Neeme ja Ihasalu küla elanikkonna kasvuga on kohalike lastehoiu- ja õppeasutuste täituvus piisav, mistõttu viiakse lapi nii Kostivere kui Tallinna lastehoidudesse kui koolidesse. Elanikud on samuti

<sup>31</sup> Iru küla arengukava [http://www.iru.ee/files/documents/Arengukava\\_14%2002%2011%20fotodega.PDF](http://www.iru.ee/files/documents/Arengukava_14%2002%2011%20fotodega.PDF)

tugevemalt seotud pigem Tallinna linnaga, sest Loo aleviku mõjuala ei ulatu nii tugevalt Neemen. Kaberneeme küla on kohapealne teeninduskeskus Haapse, Kaberneeme, Koipsi ja Kullamäe küla elanikele, kelle jaoks on kohapealne keskus Kaberneeme raamatukogu. Kuna piirkonna enda sees puuduvad enamus teenuseid, siis ollakse tugevamalt seotud lähiümbruses nii Neeme küla kui ka Kuusaluga, seda näiteks lastehoiu ja hariduse vallas. Lapsed käivad koolis Kuusalu Keskkoolis ja Tallinnas ning väikelapsed kas Neeme või Kostivere lasteaedades. Tööl käimise kõige tugevam sihtkoht on Tallinn, kuna elanikkonnal puudub kauguse tõttu tugevam kogukonna tunnetus Loo keskusega. Arvestades antud piirkonna elanikkonna kasvu viimase kümne aastaga, on kasvanud nõudlus kättesaadavate teenuste järele. Eelkõige on puudus esmatarbekaupade (Neeme), arstipunkti sh apteegi järele (vt skeem 14).



**Skeem 14.** Teenuste paiknemine Jõelähtme vallas



Valla ainuke keskkool paikneb Loo alevikus. Kostivere alevikus on põhikool ja Neeme külas 6 klassiline kool (3 rühmas). Suur hulk valla lapsi käivad koolis Tallinnas, samuti Maardus ja teistes naabervaldades, nt Raasiku põhikoolis ja Kallavere keskkoolis.

Lasteaed on olemas samades eelpool nimetatud asulates. Ettepanek päevase lastehoiu kavandamiseks on tehtud Kaberneeme küla arengukavaga. Kaberneeme küla piirkonna (Kaberneeme küla, Haapse küla, Kullamäe) lapsed käivad koolis valdavalt Tallinna või Kuusalus. Haljava ja Aruaru lapsed käivad koolis Raasikul ja Tallinna. Kõige enam on koolide täituvus kohalike laste hulgas kuni IV klassini, kuid järgmistes klassiastmetes on Loo ja Kostivere koolides tunda tugevamalt naabervaldade koolidega konkurentsi vabade klassikohtade näol.

Väikelapsed käivad valdavalt Neeme ja Kostivere lasteaedades. Tänapäevase seisuga katavad olemasolevad lasteaedad pikemas perspektiivis kohtade vajaduse, seda nii Loo, Kostivere kui Neeme lasteaia puhul.

Arstiabi on võimalik vallas saada Loo Tervisekeskuses ja Kostivere Perearstikeskuses. Vall ainukesed apteegid paiknevad Loo alevikus – Loo Pereapteek ja Loo Apteek (Loo Tervisekeskus).

Valla territooriumil puudub hoolekandeteenus, kuid vajadus hoolekande asutuste (eelkõige hooldekodu) järele on suur. Kostivere alevikus mõisahoones tegutseb eakate Kostivere Päevakeskus, kus toimuvad laulu- ja tantsuring, võimlemine, kokandustunnid, filmide vaatamine.

Jõelähtme vallas tegutseb neli kultuurikeskust – kaks Loo alevikus ja üks Kostivere alevikus. Loo Kultuurikeskuses tegutsevad erinevad muusikaklassid, beebikool, vabaaja ringid, malering naisrahvatantsurühm “Loolill” ning iga kuu viimasel laupäeval on piiblitunnid.

Jõelähtme Rahvamajas töötab neli ringi: vokaalansambel “Ajastud”, koolilaste näitering, Jõelähtme segakoor ja täiskasvanute näitetrupp. Neeme Rahvamaja, kus tegutseb naisansambel “Briis”, laste lauluring, keeltering täiskasvanutele ja lastele, lastele etlemis- ja näitlemisring, sõnakunstiring, tantsuring naistele ja lastele. Nii suurtele kui väikestele on loodud klaasikunstiring.

Jõelähtme vallas töötab viis raamatukogu - Lool, Kostiveres, Kaberneemes, Neemes ja Jõelähtmes.

Elukeskkonna edendamisel mängivad olulist rolli aktiivsed külakogukonnad, kelle eestvedamisel luuakse kohapeale mitmeid igapäevaeluks vajalikke teenuseid ja seltsielu rikastavaid tegevusi. Suuremad külaseltsid on näiteks Kaberneeme külas (Kaberneeme MTÜ), Kostiveres (Kostivere külaselts), Ruu külas (Ruu külaselts), Võerdla külas (Võerdla külaselts). Vald toetab külakogukondade arengut läbi külade arengukavades välja toodud probleemide võimaluste piires lahendamise, külaseltside investeeringute kaasfinantseerimise ning kogukonnategevuseks tarvilike rajatiste rajamiseks vajalike maaüksuste munitsipaliseerimise. Küla jätkusuutlikkuse tagamiseks on seatud eesmärk, kus võimalusel korraldatakse ühistegevusi lähedaste külakogukondade vahel. Samuti ainuomase

rannakülade elukeskkonna ja rannakalanduse säilitamise. Sadamete sidumine erinevate teenustega nagu sadamakohtade rent, toitlustus- majutusasutused, kalaturg, kauplused, meelelahutusürituste ja seminaride korraldamine, arendab kohalikku ettevõtlust, mis loob nii teenuseid kui töökohti kohalikule elanikkonnale. Kohalikule kogukonnale tähendavad sadamad tihti külaelu keskust, kuhu on koondunud seltsielu, nt Rahvamaja, külaplatsid.

### **Arengusuunad:**

- Valla suurim teeninduskeskus on Loo alevik, kuhu jätkuvalt koonduvad kõik vajalikud sotsiaalinfrastruktuuriteenused;
- Tallinna mõjuala on nii teenuste tarbimise kui töökohtade sihtkohana üle kogu valla tugev. Kohalikud elanikud liiguvad valdavalt tööle Tallinna linna ja Tallinnast tullaakse tööle Jõelähtme valla territooriumil paiknevatesse ettevõtetesse.
- Kohapealsete teenuste vajadus kasvab valla lääne osas rannikuala asulates, kus elanikkond endiselt kasvab, kuid vallasisesed teeninduskeskused paiknevad kaugel. Piirkond on seetõttu ka tugevamalt seotud Tallinna linnaga nii töökohtade kui teenuste tarbimise osas.
- Valla sees on mitu keskust – Loo alevikus on olemas teenused, kuid olulise keskusena mõjub eelkõige Loo alevik eelkõige valla lõuna- ja edela osas. Jõelähtme küla mõju administratiivse keskusena on endiselt suur, kuid ei rahulda teenuste kättesaadavuse osas ümberkaudsete külade elanike vajadusi. Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb kaaluda valla keskasulate profiile ja ruumilist paiknemist.
- Rahvastiku prognoosi arvestades on täna valla territooriumil paiknevate lastehoidude ja haridusasutuste arv piisav.
- Vajadus on hoolekandeesutuse järele (eelkõige hooldekodu);
- Jätkuv vajadus külaelu edendavate sotsiaalobjektide järele (rahva- ja kultuurimaja, vabatahtlike päästekomando hoone, külaplatsid, huviringid).

## 4. Transpordiühenduste analüüs

Valda läbivad olulistest riigiteedest põhimaantee nr. 1 (E-20) Tallinn–Narva ja tugimaantee Jägala–Käravete nr 13. Tegemist suure liikluskõormusega rahvusvahelise tähtsusega teekoridoriga, mille kulgemine läbi valla territooriumi mõjutab oluliselt ka Jõelähtme valla arengut. Jõelähtme valla elanikele võimaldab maantee eelkõige head ühendust Tallinna linnaga ning loob valla piires maantee äärsetele aladele soodsad tingimused ettevõtluskeskkonna arenguks. Valla territooriumi läbival lõigul on põhimaanteelt mahasõidukohad Loovälja teele (Kroodi I nr 1160), Loovälja lõunaring (nr 1163) ja Põhja ring (nr 1164) ühendustena Loo-Loovälja teele ja Maardu teele, mahapöörded Jõelähtme-Kemba kõrvalmaanteele ja Maardu-Raasiku maanteele, Jõelähtme teele, Jõelähtme-Kostivere kõrvalmaanteele, ühendustee nr 1101 Jõelähtme-Kemba kõrvalmaanteele ja Jägala-Käravete tugimaanteele. Täiendavate viaduktide kavandamise vajadus Tallinn-Narva maanteelt on vajalik paremate ühenduste võimaldamiseks Jõelähtme külaga ja mahasõitudele Maardu-Raasiku ja Jõelähtme-Kemba maanteedele.<sup>32</sup>

Kõrvalmaanteedest paiknevad valla territooriumil:

tee nr.

11101	Kallavere–Ülgase
11102	Maardu mõisa tee
11103	Maardu–Raasiku
11109	Jõelähtme–Kostivere
11110	Nehatu–Loo–Lagedi
11259	Jõelähtme tee
11260	Jõelähtme–Kemba
11261	Jägala-Joa tee
11262	Ruu–Ihasalu
11263	Kaberla–Kaberneeme
11264	Kalevi-Liiva tee
11266	Kiiu–Kaberneeme
11302	Lagedi–Kostivere
11304	Aruküla–Kostivere
11307	Kostivere tee
11310	Aruvalla–Jägala
11315	Raasiku–Anija

Jõelähtme valla teedevõrk jaguneb kolmeks: riigi-, valla- ja erateed. Riigiteid on vallas 132 km, kohalikke teid 192 km.

---

<sup>32</sup> Arenguseminar Rakveres 26-27. juuni, 2014

Vastavalt omandivormile tuleb riigil, vallal või eraisikul tagada ka teede hooldus, remont ja rekonstrueerimine.

Kasvav liikluskoormus vallasisestel teedel on toonud kaasa ka suurema vajaduse pöörata tähelepanu teede rajamisele, korrashoiule, valgustusele ühistranspordi arendamise vajadustele. Erinevates valla arengut puudutavates dokumentides ja arenguseminaril<sup>33</sup> on peamiste puudustena välja toodud teedevõrgu amortiseerunud seisukord ja endiselt mitmetel olulistel ühendusteedel mustkatte puudumine. Transpordiühenduste analüüsi joonisel on eristatud valla territooriumil paiknevad **kattega teed, kruusateed ja pinnasteed**.

Viimaste aastatega on valla teevõrgu seisukord märgatavalt paranenud. Mitmed valla arengu seisukohalt olulised teed on rekonstrueeritud. 2010-2011 aastal rekonstrueeriti Ruu-Ihasalu maantee, mille käigus Neeme küla sisesel lõigul ja Jõesuu aiandusühistu lõigul ka kõnnitee. 2011. aastal rekonstrueeriti Maardu- Raasiku maantee alates Tallinna- Narva maanteest kuni Parasmäe küalani. Rekonstrueeritud on Maardu-Ülgase tee ning Nehatu- Loo-Lagedi maanteed. Seisukord on paranenud märgatavalt ka Kostivere aleviku sisetedel.

Kruusakattega teid on tänase seisuga külade juurdepääsuteedena suuremal määral rannikualal. Olulisemad külatänavad (juurdepääsuteed), mis tänase seisuga on kruusakatte all, on näiteks Kostiranna külas, Ülgase külas, samuti Jägala-Joa ja Manniva küla vaheline ühendus (Koila tee). Kruusateega teede osakaal on kõige suurem valla lõuna osas – Haljava, Parasmäe, Sambu küla ümbruses, samuti Uuskülas.

Jõelähtme valla teede asukohad on väga tugevalt seotud ajaloolise teede struktuuriga, mis on tänaseni maastikus hästi jälgitavad. Ajaloolise asukohaga külateed<sup>34</sup> (vt Rebala MKA eritingimuste kaart) on säilinud näiteks Manniva külas, Rebala külas, Jõelähtme külas, Parasmäe külas. Suuremaks maanateeks oli varem näiteks Haljava külas Haljava tee, mis ühendas Kostivere ja Haljava asulat.

*Transpordiühenduste analüüsi joonisel* on välja toodud teelõigud, kus on olemas vajadus teede rekonstrueerimiseks, et ühendused vastaksid liikluskoormustele. Samuti on määratud suunad, kus täna ühendus puudub, aga vajadus selleks on olemas.

Rekonstrueeritavad teelõigud Jõelähtme vallas on **Polügooni tee, Nuudi tee pikendus**.

Jõelähtme valla arengut puudutavates arengudokumentides on välja toodud vajadusena Kostivere ja Haljava vahelise kruusakattega **Haljava tee** muutmist mustkattega teeks.

Endine **Polügooni tee e Kalevi-Liiva tee** on olemasolev ühendus Kabrneeme ja Neeme ps vahel läbi riigimetsa. Riigi omandisse taotletav kruusakattega eratee on ettenähtud rekonstrueerida mustkattega teeks, et tagada parem otseühendus Neeme, Ihasalu, Jõesuu külade ja Kaberneeme, Haapse ja Kullamäe külade vahel.

Rekonstrueerimise vajadusega tee on Nuudi tee pikendusena ettenähtud **teelõik Nuudi tee ja Saviranna küla vahel**. Olemasoleva seisukorraga ei vasta antud Muuga sadama

<sup>33</sup> Arenguseminar Rakveres 26-27. juuni, 2014., Jõelähtme valla arengukava ja külade arengukavad.

<sup>34</sup> Rebala MKA eritingimused, Hendrikson & Ko, 2014

vajadustele. Muuga sadam soovib antud ühendusega tagada Nuudi tupikteelt evakuatsiooni võimalus suurõnnetusohu korral.

Puuduvad ühendused on Jõelähtme valla arengusuundi käsitletud seminari ja töötubade (Rakvere, 26-27. juuni 2014) tulemuste alusel:

- **Sõidutee vajadus üle Jägala jõe**

Täna puudub sõiduteeühendus valla põhjaosas üle Jägala jõe Manniva ja Jõesuu külade vahelisel alal. Ühendusena kasutatakse täna Jõelähtme-Kemba kõrvalmaanteed läbi Koogi küla.

- **Rannikuäärne ühendus Saviranna külas**

Ühenduse vajadus tekib eelkõige uute elamualade realiseerumisel.

Kergliiklusteed on välja ehitatud Maardu-Kallavere lõigul, Iru külas ning välja ehitamisel on Loo-Lagedi lõigul. Uued kergliiklusteid on veel rajatud Iru, Uusküla, Liivamäe külades ning Kostivere ja Loo alevikus. Välisvalgustust on lisandunud Neeme, Kaberneeme, Iru ja Koogi külas ning Loo alevikus.

Kergliiklusteede vajadus erinevates strateegilistes arengudokumentides<sup>35</sup> on ära näidatud valla olulisematel liiklusmagistraalide äärde: Ruu-Ihasalu mnt, Kaberla-Kaberneeme mnt, Jõelähtme-Kemba mnt (*Neeme küla, Ihasalu küla, Kaberneeme küla, Haapse küla, Kullamäe küla Ruua küla, Jõesuu küla, Koog küla, Jõelähtme küla vahelised ühendused*), Maardu-Mõisa –Lagedi-Kostivere mnt, Lagedi-Kostivere mnt (Loo aleviku, Saha küla, Maardu küla ja kostivere aleviku vahelised ühendused) Maardu-Raasiku mnt (*Kostivere alevik, Parasmäe küla, Aruaru küla, Raasiku vaheline ühendus*), Kallavere-Ülgase mnt (Maardu linna, Kallavere ja Ülgase külade vaheline ühendus). Perspektiivsed matkarajad on näidatud valdavalt Kosivere karstiala, Rebala küla, manniva küla ja Kostiranna küla piirkonda, sh rannikualale.

Valda läbib Lagedi–Maardu–Muuga raudtee, mis on täna kasutusel vaid tööstusliku raudteena kaubavedudeks. Valla territooriumile jääb osa Muuga sadamast, mis on praegusel hetkel kõige kiiremini arenev piirkond sadamast. Muuga sadam on Eesti suurim kaubasadam, mis tänu oma soodsale asukohale ning heale raudtee- ja maanteeühendusele sisemaaga on oluline osa Eesti transiitkaubanduses. Reisijate vedu Muuga sadamas ei toimu.

Eesti merekaardil käsitletakse Jõelähtme valla territooriumil **väikesadamatena** Koljunuki, Piganeeme, Neeme ja Kaberneeme sadamaid. Korrastatud sadam jahtide vastuvõtmiseks on Kostiranna sadam.

**Ühistranspordi** liinivõrku korraldab Jõelähtme vallas MTÜ Harjumaa Ühistranspordikeskus. Jõelähtme valla territooriumi ühistranspordiliinide koridorid koos peatuste asukohtadega on toodud joonisel *Transpordiühenduste analüüs*.

<sup>35</sup> Jõelähtme valla arengukava, Harju maakonna kergliiklusteede teemaplaneering.

Olemasolevad valla siseliinide sõidugraafikud on korraldatud valdavalt õpilaste kooliaegade järgi. Selle järgi on kaetud enamus külasid, kust on võimalik liikuda hommikusel ajal Kostivere ja Loo suunas (valla suurimad koolid). Samuti on olemas ühendused vallasisestel liinidel Kuusalu kooli ja Raasiku kooli suunal (sh koos vallasiseste ümberistumistega). Otseühendused Loo ja Kostivere suunal puuduvad hommikul näiteks Neeme ja Kaberneeme küladest, selle asemel on hommikune ja õhtune liin olemas Tallinnasse. Päevased väljumised valla sees arvestavad koolitundide lõppemisega.<sup>36</sup>

Kommertsliinid sõidavad marsruutidel Iru elektrijaam-Maardu linn –Kallavere; Kostivere-Loo-Tallinn, mis jälgivad inimeste tööle liikumise aegu (hommiku ja õhtul). Kostivere-Loo ja Tallinna vaheline marsruuttaksol on ka hilisõhtused väljumised.

Põhiliste puudustena ühistranspordisüsteemis on valla erinevates arengudokumentides välja toodud elanike rahuolematust õhtuste ühistranspordivõimaluste puudumise osas, eriti teravalt lööb see välja hilisõhtuste ühenduste osas, mida vallasiseselt ei toimi. Samuti soovitakse rohkem otseühendusi valla keskusega, seda nii Loo aleviku kui Jõelähtme Vallavalitsusega. Nt on välja toodud ühenduste vähesus Kostivere ja Haljava vahel, Kallavere piirkonna ja Maardu vahel (arvestades inimeste suurt liikumist Maardu linna suunal) ning, valla põhja- ja ida osa puudulik ühendus vallamajaga ja Loo alevikuga (nt Loo Kultuurimaja ja Vabaaja keskusega), samuti Neeme ja Kaberneeme külas Kostivere ja Loo aleviku suunal hommikustel aegadel.

Jõelähtme valla paljude elanike töökohad ja teenuste tarbimine toimub Tallinnas, mistõttu on igapäevane pendelränne valla ja pealinna vahel tugev. Üheltpoolt suurendab see vajadust toimivate ühistranspordiühenduste osas Tallinna linnaga, kuid võib luua ka olukorra, kus kohalike vallasisestele liinide toimimisele ei pöörata seetõttu piisavalt tähelepanu.

## 5. Maardlate analüüs

Jõelähtme vald on rikas vald maavarade poolest. Vallas leidub kõige enam ehituslubjakivi, graniiti ja savi, samuti turvast ja fosforiiti.

Jõelähtme vald paikneb geoloogiliste protsesside tulemusel maavarade poolest väga rikkalikus piirkonnas, kus maavarade lasund on hästi uuritud ja maardlatena arvele võetud. Seetõttu on antud alal kaevandus- ja uuringulubasid antud lähestikku paiknevatele aladele. See tingib põhjendatult kohaliku omavalitsuse ja elanike hirmu kaevandusalade laienemise ja sellega kaasnevate mõjude nagu maastiku pöördumatu muutmine ning tolmu, müra ja transpordi osakaalu järsk suurenemine osas.

Põhja-Eestis paikneb kvaliteedilt kõige parem ehituslubjakivi varu, mille suurim tarbimisvajadus on Tallinna piirkonnas. Ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava 2011-2020 järgi lõpeb Harjumaal asuvate maardlate mäeeraldistes olev lubjakivivaru lähima

<sup>36</sup> Jõelähtme valla kodulehekülj: <http://joelahtme.kovtp.ee/transport>

kümne aasta jooksul. Vajadus uute kõrgemargilise lubjakivi maardlate avamise järele on tugev Tallinna ümbruses, kuna just Tallinna ümbruses annab eriti teravalt tunda ehituskultuuri puudumine.<sup>37</sup> Uute maardlate avamise ja olemasolevate laiendamise teevad keeruliseks nii looduskaitsepiirangud kui tihe asustus.

Tallinna lähiümbruse (umbes 50 km raadiuses) ehituslubjakivi ja ehitusliiva varu moodustab üle 50% kogu Eesti aktiivsest varust, mistõttu mõjutab ehituslubjakivi ja -liiva varu kasutamine Harjumaal kõige enam nende maavaravarude bilanssi kogu Eestis.

**Tabel 1.** Maavarade bilanss Jõelähtme vallas

Alus: Eesti Vabariigi 2013.a. maavaravarude koondbilanss seisuga 01.01.2013.a.					
	Aktiivsed varud (tuh. t)		Passiivsed varud (tuh. t)		Märkused
	Tarbevaru	Reservvaru	Tarbevaru	Reservvaru	
<b>TURVAS</b>					
A. Hästilagunenud turvas					
Jägala	–	971	–	218	valla territooriumil osaliselt
Kostivere	121	2294	–	3224	valla territooriumil osaliselt
B. Vähelagunenud turvas					
Kostivere	97	370	–	210	
<b>EHITUSLUBJAKIVI (tuh. m<sup>3</sup>)</b>					
Jägala - Vão Paas	3028	4319	–	–	
Maardu	681	–	44 367	–	
Marmo AS Maardu Kivi	664	–	–	–	

<sup>37</sup> Ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011-2020

Ehitusmaavarade arengukava koostamise vajaduse on tinginud eelkõige nende maavarade suurenenud tarbimine ja sellega kaasnevad probleemid, mille lahendamine vajab riiklikku regulatsiooni. Näiteks võib tuua tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise varustamise vajaliku koguse ja vajaliku kvaliteediga täitematerjalidega majanduslikult otstarbeka veokauguse juures.



Pärtli karjäär kod. H. Müür	33,4	–	–	–	
Väo	10 665	–	7340	–	üleriigilise tähtsusega maardla, valla territooriumil osaliselt
<b>KRISTALNE EHTUSKIVI (tuh. m<sup>3</sup>)</b>					
Maardu	1245062	1723932	–	–	üleriigilise tähtsusega maardla
<b>KERAAMILINE SAVI (tuh m<sup>3</sup>)</b>					
Kallavere	1320	6596,9	–	–	üleriigilise tähtsusega maardla;
Ülgase savikarjäär - Lemminkäinen Eesti, KMIN-031	156,2	–	–	–	
Ülgase savi-karjäär AS Treilor		1634	–	–	

### Üleriigilise tähtsusega maardlad Jõelähtme vallas:

#### **Maardu kristalliinse ehituskivi maardla (pindala 1916 ha)**

Maardu maardla (vt skeem 15) graniidivarud e. Neeme massiiv Tallinna lähedal Jõelähtme valla lääneosas moodustab 40% kogu Eesti mineraaltoorme varudest, mis lasunduvad kristalliinse aluspõhjas 170-200 m sügavuses. Aktiivseid tarbevarusid on ligikaudu 2,9 miljonit kuupmeetrit. Huvi maardla kasutusele võtmise vastu on kasvanud. Kümmeaastast tagasi ei peetud kaevandustegevust piisavalt otstarbekaks, kuna kaevandamist peeti tehniliselt keeruliseks, ökoloogiliselt ohtlikuks ja majanduslikult põhjendamatuks. Graniiti saadakse maa-alusel kaevandamisel, milleks kasutatakse kõrgetasemelist tehnoloogiat. Maardu Graniidikaevanduse OÜ esitas 2007. a 30. aprillil Keskkonnaministeeriumile kaevandusloa taotluse kristalliinse ehituskivi allmaakaevandamiseks Maardu teises graniidikaevanduses. Taotletava mäeeraldise pindala on 1167,28 ha ja see asub nii Jõelähtme vallas kui ka osaliselt Maardu linna territooriumil, Tallinn –Narva maanteest valdavalt põhja pool.<sup>3839</sup>

<sup>38</sup> Ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011-2020

<sup>39</sup> Maardu II graniidikaevanduse keskkonnamõju hindamise aruanne, 2009



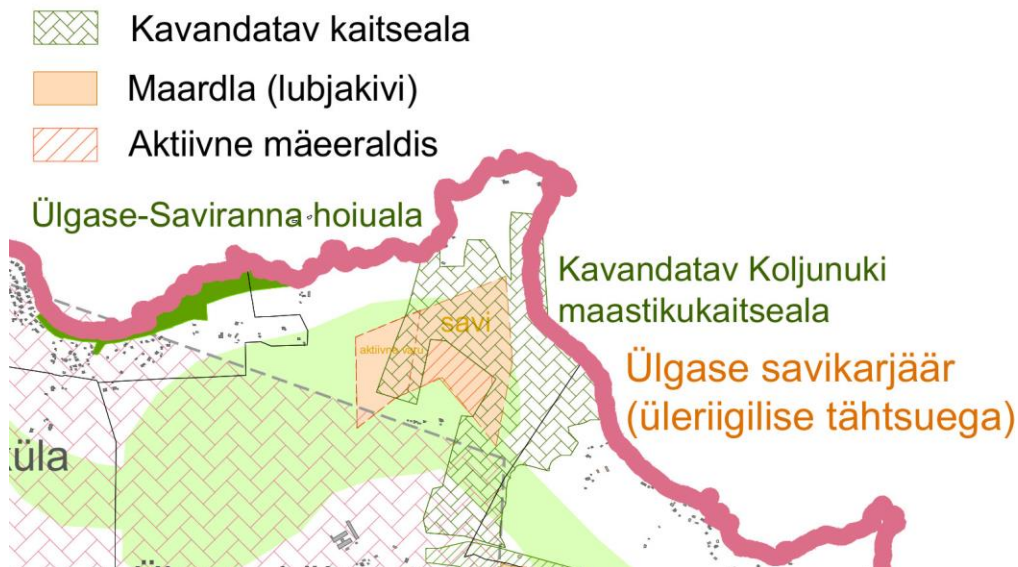


Aktiivsed mäeeraldised (karjäärid) Jõelähtme valla territooriumil, kus täna toimub kaevandustegevus, üleriigilise tähtsusega maardlatest on **Kallavere (Ülgase) savimaardla, Vão lubjakivimaardla ja Ihasalu liivamaardla.**

**Ülgase (Kallavere) - savikarjäär** (pindala 36 ha).

Savi on Jõelähtme valla territooriumil tähtsuselt teine maavara. Ülgase savimaardla (vt skeem 16) asub valla põhjaosas Ihasalu lahe kaldal. Maardla paikneb kambriumi ladestu Lontova kihistul. Kaevandatavat aleuriitsavi kasutatakse peamiselt telliste tootmiseks. Maardla kihi paksus on maksimaalselt 3 m. Maardla paikneb Rebala muinsuskaitsealal, mistõttu on maavara võimalik kaevandada muinsuskaitsealal vaid muinsuskaitseameti loa alusel. Aktiivne mäeeraldis on Ülgase savikarjääris plokis 3, mille pindala on 6,69 ha.

Alale kavandatakse Koljunuki maastikukaitseala kogupindalaga 84,4 ha, millest maismaa osa moodustab 81,3 ha. (Keskkonnaministeeriumi otsusega 09. veebruar 2006 nr 143).



*Skeem 16. Ülgase savikarjäär*

**Vão lubjakivimaardla** (344,43 ha)

Vão lubjakivimaardlas (vt skeem 17) on Eestis suurimad lubjakivi kaevandusmahud. 2010. aastal kaevandati Vão maardlas 327,9 m<sup>3</sup>, mida kaevandasid Paevikitoodete tehase OÜ ja Vão Paas OÜ. 2010. aastal koostatud Ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukavas 2011-2020 on toodud, et karjääris jätkub varusid veel 6. aastaks.

Aktiivsed tarbevarud on plokis 17. Maardu karjääri plokkide 17 ja 18 maa-ala kattub LKA ala ettepanekuga. Suurem osa Vão maardlast kuulub passiivse tarbevaru alla.



**Skeem 17.** Väo lubjakivimaardla

Väo maardla varu on lubjakivi varudest kõige piiratum, kuid maardla laienemine naaberladele linnalähedase tiheda asutuse tõttu ei ole teostatav. 2003. aastal hinnati Maavarade Komisjoni otsusega osa aktiivsetest tarbevarudest Väo maardlas passiivseteks, kuna antud territoorium on osaliselt hoonestatud ja seal paiknevad muistsed põllud.<sup>40</sup>

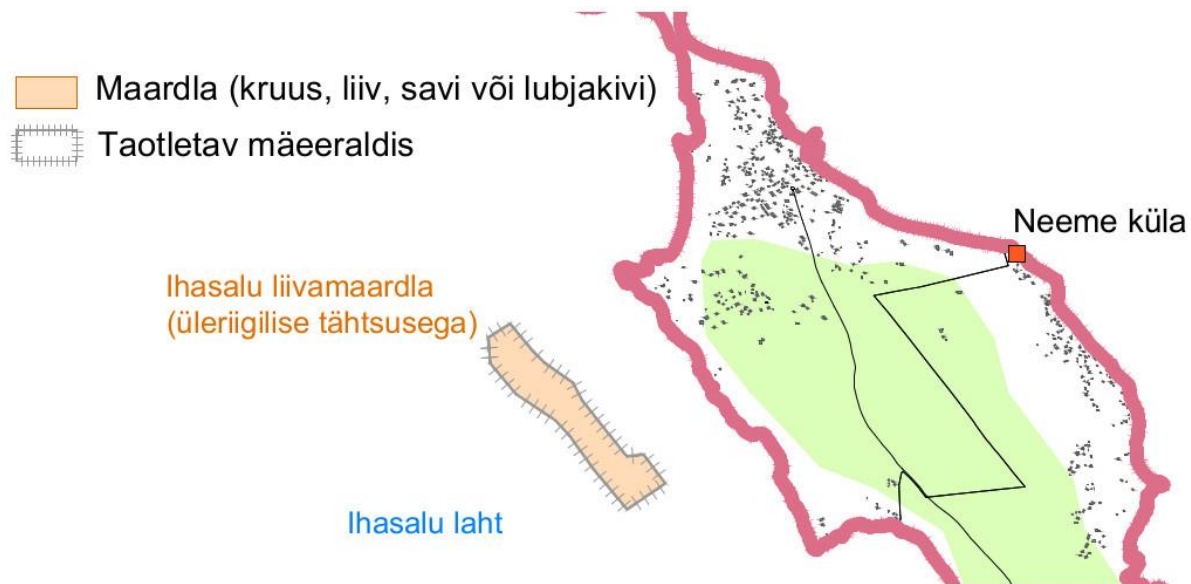
Väo maardla lubjakivi varu on kasutussurve tõttu Eestis üks piiratuid. Lahendus oleks maardla laiendamine naaberladele, aga see ei ole linnalähedase tiheda asutuse tõttu mõeldav. Infrastruktuurist tulenevateks piiranguteks on maardlal ja selle lähimbruses ajalooliselt väljakujunenud inimasustus, teed, tehnilised kommunikatsioonid ja nende kaitsevööndid (teekaitsevöönd, raudtee kaitsevöönd, lennukaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevöönd jne). Samuti kuuluvad siia kaitsevööndid.

### **Ihasalu liivamaardla (pindala 41,93 ha)**

Liiva kaevandamine on kavandatud Ihasalu lahes. Ihasalu liivamaardla (vt skeem 18) mäeeraldisel taotletakse liiva kaevandamist maa-alal 34,41 ha, mis asub sügavuste vahemikus 6-16 m. Keskkonnaministri käskkirjaga 30. detsembrist 2005.a. nr. 1845 kinnitatud liivamaardlal on täitematerjalina kasutatava liiva aktiivne tarbevaru 664 113 m<sup>3</sup>.

<sup>40</sup> Ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011-2020.

Ihasalu lahes olevat mäeeraldise Ihasalu 1 kaeveluba taotleb AS Tallinna Sadam, et kaevandada täiteliiva Muuga sadama laiendamiseks ja/või lainemurdjate rajamiseks.<sup>41</sup>



*Skeem 18. Ihasalu liivamaardla*

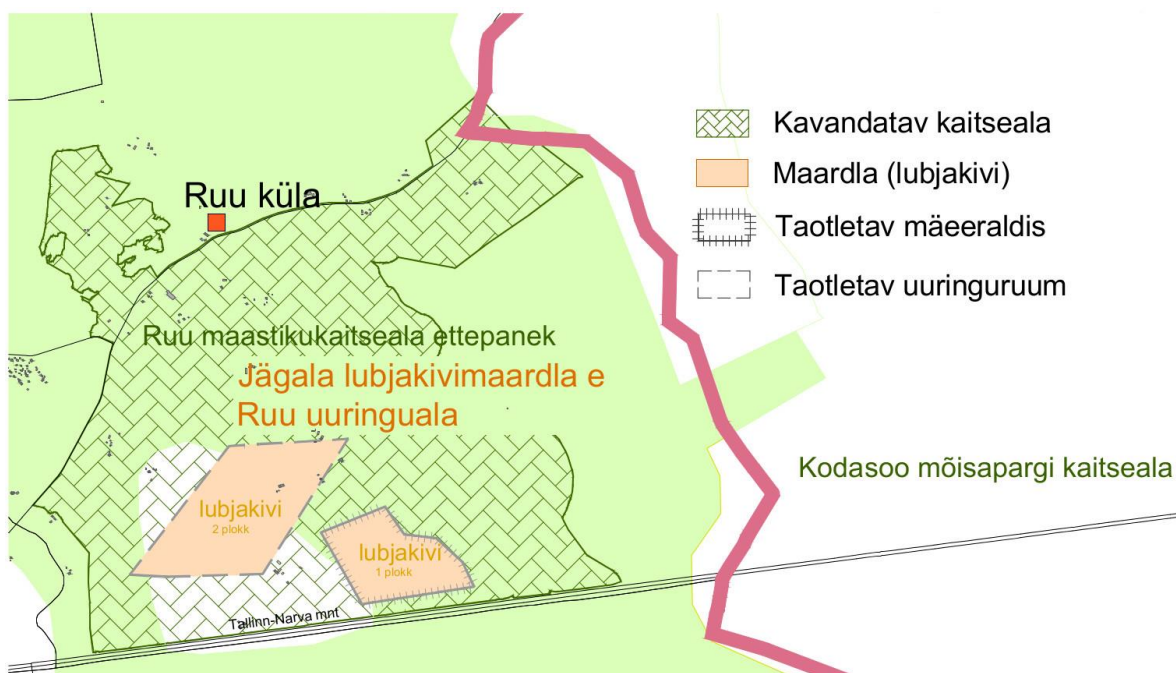
**Kohaliku tähtsusega maardlad:**

**Jägala lubjakivimaardla e. Ruu uuringuala (pindala 88,67 ha)**

Jägala lubjakivimaardla (vt skeem 19) paikneb Ruu ja Kaberla küla vahelisel riigi metsamaal (Anija metskond). Maardla läheduses ca 300-350 m kaugusel põhjas ja läänes paiknevad talumaad elamutega, kus elatakse aastaringselt. 1 blokist ligi 100 m kaugusel lõunas paikne Tallinn-Narva mnt. 1 ploki lubjakivikarjääri ala on kaetud metsaga ja ala pindala on 30,31 ha, mille piires ehituslubjakivi varu moodustab 3028 tuh m<sup>3</sup>.

<sup>41</sup> Ihasalu 1 liivamaardlal liiva kaevandamisega kaasnevate keskkonnamõjude hindamine, 2006





**Skeem 19.** Jägala lubjakivimaardla ehk Ruu uuringuala

OÜ Vao Paas poolt kavandatava Jägala lubjakivimaardla I ploki ehk Ruu uuringualal leviva lubjakivi kaevandamisega kaasneva keskkonnamõju hindamise aruanne

kiideti heaks Harjumaa Keskkonnateenistuse poolt 22.09.2008 a. kirjaga nr 30 -11-3/39869. Jõelähtme Vallavalitsus peab põhjendamatuks Vao Paas OÜ lubjakivi loa taotluse rahuldamist ja loa väljastamist kaevandamiseks seoses oluliste kaalutluste puudumisega ning Ruu küla kavandatava lubjakivi karjäärile alternatiivide uurimise puudumisega.

Jägala mäeeraldise kaevanduse rajamine on vastuolus Harju maakonna teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused”, kuna maakonna teemaplaneering ei näe ette võimalust rohevõrgustiku tuumalale rohevõrgustiku ideoloogiaga vastuolus oleva kaevanduse. Kaevanduse rajamise tagajärjel hävineb oluline osa suurest maakondliku tähtsusega tuumalast T8. MTÜ Ruu küla heakorra selts esitas Tallinna Halduskohtule kaebuse Keskkonnaameti 9. juuni 2011. a. korralduse antud kaevandusloba HARM-113<sup>42</sup> tühistada. 15. oktoober 2013 otsustas Riigikohus tühistada kaevandusloa (kohtusja nr 3-3-1-35-13).<sup>43</sup>

Jõelähtme Vallavolikogu tegi 26. veebruar 2014 nr 48 otsusega ettepaneku Ruu küla maastiku kaitse alla võtmiseks, eesmärgiga kaitsta Ruu küla erinevaid maastikutüüpe, väärtuslikke pool- ja looduskooslusi (mitmekesise taimekooslusega looalaid, Ruu

<sup>42</sup> Keskkonnaameti 9. juuni 2011. a korraldus nr HJR 1-15/11/431

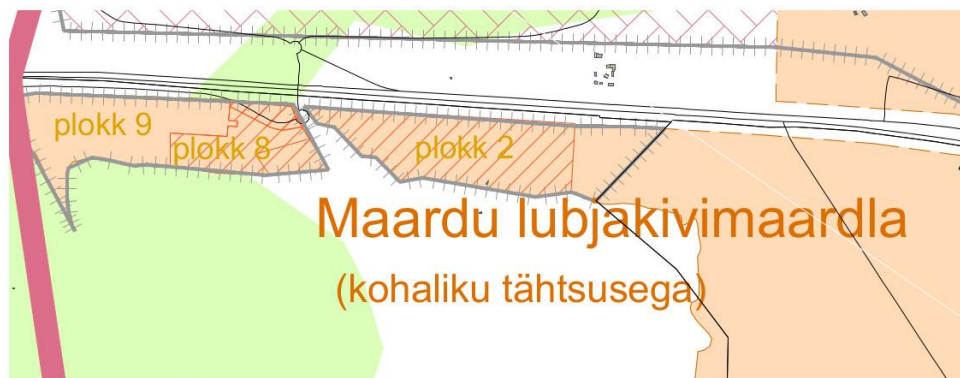
<sup>43</sup> Riigikohtu otsus kaevandusloa tühistamiseks:





[http://www.ruukyla.ee/template/files/mdl\\_files.php/Riigikohtu\\_otsus\\_3313513.pdf](http://www.ruukyla.ee/template/files/mdl_files.php/Riigikohtu_otsus_3313513.pdf)

kadakaala, omapäraseid kaarekujulisi luiteid st vanad mattunud rannavallid, elurikast Kaberla oja, ja väärtuslikke põllumaid ja ajaloolist külastruktuuri).

### Maardu lubjakivimaardla (pindala 32,75 ha)

Maardu lubjakivikarjäär (vt skeem 20) asub Harjumaal Jõelähtme vallas Maardu külas, Tallinn-Narva maanteest ~30 m lõuna pool, endise fosforiidi lõunakarjääri äärealal. Taotletakse uut kaevandusluba eesmärgiga moodustada olemasolevate Maardu II, IV, ja V paekarjääride ja lõppenud kaevandamisloaga Maardu III lubjakivikarjääri (edaspidi ka olemasolevad Maardu karjäärid) asemele üks ühine Maardu lubjakivikarjääri mäeeraldis (joonis 1.1). Lõppenud loaga Maardu VI lubjakivikarjääri taotletakse teenindusmaa koosseisu.<sup>44</sup>



-  Aktiivne mäeeraldis
-  Maardla (lubjakivi)
-  Taotletav mäeeraldis
-  Rohevõrgustik

#### *Skeem 20. Maardu lubjakivimaardla*

Taotletav mäeeraldis asub katastriüksustel 1 Tallinn-Narva tee (tunnus 24504:003:0917, pindala 3,72 ha) ja Maardu lõunakarjäär (tunnus 24504:003:0916, pindala 273,16 ha). Taotletava mäeeraldise pindala on 32,75 ha ja teenindusmaa pindala on 37,71 ha. Katastriüksus 1 Tallinn-Narva tee kuulub riigile ning katastriüksus Maardu lõunakarjäär kuulub Jõelähtme Vallavalitsusele. Lähim eluhoone jääb alast ~170 m kaugusele põhja suunda (asub Ületee kinnistul teisel pool Tallinn-Narva põhimaanteed). Ülejäänud hooned jäävad enam kui 700 m kaugusele. Taotletava mäeeraldise kirdeosa jääb Tallinn-Narva riigimaantee nr 1 äärmise sõiduraja teljest ~48 m kaugusele, teenindusmaa jääb ~17 m

<sup>44</sup> Eesti Maavarad: <http://maavarad.egk.ee/maeeraldised/maardu2/maardu2.html>



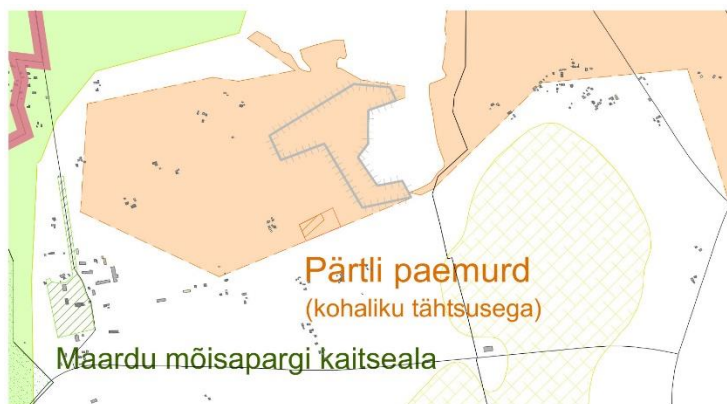
kaugusele. Mäeeraldise loodeosas kulgeb Tallinn-Narva mnt Vao-Maardu teelõigu kogujatee Loo-Loovälja (nr 11601) ja Loovälja lõunaring (nr 1163).<sup>45</sup>

OÜ Starhill taotleb kaevandusluba seniste Maardu karjääride ühendamiseks üheks tootmisüksuseks ja läbi selle kaevandamistegevuse jätkamiseks hetkel allesjäänud jääkvaru väljamiseks ning paralleelselt tingimusi ammendatud karjääriala korrastamiseks. Kaevandatavat materjali kasutatakse vastavalt materjali kvaliteedile üld- ja teedehituses. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi, mis on kehtestatud maavanema 11.02.2003. a korraldusega 9 nr 356-k, riivab taotletav mäeeraldis ning selle teenindusmaa läänepoolses osas rohevõrgustiku tuumala ja lõikab osaliselt rohevõrgustiku koridori.

Valla arengu eesmärk on lõuna- ja põhjakarjääri väljaarendamine rekreatsioonialaks, millest mainitud lõunakarjääri alale jäävad OÜ Starhill Maardu karjääri mäeeraldised ning kaevandamise järgselt korrastatav ala. Taotletav mäeeraldis kattub täielikult Rebala muinsuskaitsealaga, mistõttu on maavara võimalik kaevandada muinsuskaitsealal vaid muinsuskaitseameti loa alusel.

### **Pärtli paemurd (pindala 0,81 ha)**





Pärtli paemuru lubjakivimaardla (vt skeem 21) aktiivne mäeeraldis, kus kaevandusluba omab OÜ Pärtli Paas. Vajalik ehituslubjakivi kihi paksus maardlas Lasnamäe lademes on 4,27 m. 2013. aasta seisuga oli maardla aktiivne varu 33,4 tuh t. Lubjakivi kaevandamine toimub käsitsi kihiviisiliselt murdmise teel. Kaevandatud ehituslubjakivi kasutatakse valdavalt seinade, kõnni- ja põrandaplaatide viimistlusmaterjalina.<sup>46</sup>



<sup>45</sup> Taotletavas Maardu Lubjakivikarjääris läbiviidava tegevusega ja kaevandamise lõpetamisega kaasneva keskkonnamõju hindamise aruanne.

[http://www.keskkonnaamet.ee/public/KMH/HJR\\_regioon/dokid/KMH\\_aruanne\\_Maardu\\_karjaarid.pdf](http://www.keskkonnaamet.ee/public/KMH/HJR_regioon/dokid/KMH_aruanne_Maardu_karjaarid.pdf)

<sup>46</sup> Eesti Maavarad: <http://maavarad.egk.ee/maeeraldised/partli/partli.html>

-  Aktiivne mäeeraldis
-  Maardla (lubjakivi)
-  Taotletav mäeeraldis
-  Rohevõrgustik

### *Skeem 21. Pärtli paemurd*

Valla lääne- ja idapiiril paiknevad valla suurimad maardlad **endised fosforiidimaardlad**. Fosforiidi kaevandamist enam ei toimu. Jääkvarusid on maardlas olemas 23,3 km<sup>2</sup> maa-alal.

Üks suuremaks vastuoluks maavarade kaevandamisel on muinsuskaitseobjekti Rebala muinsuskaitseala ja maardlate omavaheline kattumine. Praegu kaevandatakse lubjakivi Maardu maardlas ja savi Kallavere (Ülgase) maardlas. Lisaks on esitatud kaevandamisloa taotlusi lubjakivi ja kristalliinse ehituskivi kaevandamiseks. Maavara on Rebala muinsuskaitsealal võimalik kaevandada Muinsuskaitseameti loa alusel.

## 6. Suurõnnetusohuga ettevõtete analüüs

Suurõnnetusohuga ettevõtted jagunevad ohtlikkuse järgi A ja B kategooria ettevõteteks.

Künniskogused ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohtlikkuse kategooria määratlemine on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 08.06.2011. a määrusega nr. 40 "Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohtlikkuse kategooria ja ohtliku ettevõtte määratlemise kord".

Vastavalt kemikaaliseaduse § 14 peab kohalik omavalitsus detail- ja üldplaneeringute koostamisel ja kehtestamisel ning ehituslubade väljastamisel arvestama suurõnnetuse ohuga ettevõtetest lähtuva riskiga. Päästeameti kriisireguleerimise osakond on välja töötanud juhendi<sup>47</sup>, mida tuleb planeeringute koostamisel arvestada.

Juhendi arvestamine on vajalik:

1. Uue suurõnnetuse ohuga ettevõtte planeerimisel;
2. Olemasolevas suurõnnetuse ohuga ettevõttes muudatuste planeerimisel;
3. Olemasoleva suurõnnetuse ohuga ettevõtte ümbruse planeerimisel.

Jõelähtme valla territooriumil on suurõnnetusohuga ja ohtlikud ettevõtted koondunud valdavalt valla lääneossa. Jõelähtme külas paiknev Dio Oil Est AS Olerex tankla on ainuke ohtlik ettevõtte valla lääneosas. Mitme naaberomavalitsuses tegutseva suurõnnetusohuga ettevõtte ohuala ulatub Jõelähtme valla territooriumile.

<sup>47</sup> Kemikaaliseaduse kohase planeeringute koostamisel ja ehitusprojektide heakskiitmise otsuse tegemine.

## **A kategooria suurõnnetusohuga ettevõtted<sup>48</sup>:**

### **Jõelähtme valla territooriumil paiknevad ettevõtted:**

**Ruf Eesti (Võerdla küla)** – ohuala raadius 1300 m, pürotehnika

**Lemminkäinen Eesti (Võerdla küla)** – ohuala 900 m, bürotehnika.

### **Naabervaldade territooriumil paiknevad ettevõtted, mille ohuala ulatub Jõelähtme valla territooriumile:**

**DBT AS** – ohuala 4904 m, paikneb Viimsi valla territooriumil Muuga sadamas, käitlevad kemikaalid on

**Hromium OÜ** - 1600 m, ettevõtte paikneb Maardu linnas, kroomtrioksiid;kaaliumdikranaat

## **B kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted:**

**Baltic Foam OÜ** ohuala 134 m, ettevõtte paikneb Jõelähtme valla territooriumil, diislikütus

### **Naabervaldade territooriumil paiknevad ettevõtted, mille ohuala ulatub Jõelähtme valla territooriumile:**

**Maardu Terminal** - ohuala 498 m - ettevõtte paikneb Maardu linnas, bensiin, diislikütus, kütteõli

### **Jõelähte territooriumil paiknevad ohtlikud ettevõtted:**

**Tallegg AS Loo (Loo)** - raadius 877 m , ammionaak

**Alexela Oil AS Loo automaattankla (Loo)** – ohuala 384 m

**(Jõelähtme küla)** – ohuala raadius 100 m

Valda läbivad ohtlikud veosed mööda Lagedi–Maardu–Muuga raudteed, mis teenindab eelkõige laienevat Muuga sadamat. ning territooriumil asuvad Maardu ja Muuga raudteejaamad. Valda läbival raudteel on probleemiks müra, saaste ja ohtlikud veosed. Raudtee teenindab eelkõige Muuga sadamat, mis on jätkuvas laienemisprotsess.

Arvestades olemasolevate suurõnnetusohuga ettevõtete suurt arvu vallasiseselt, piirilest mõju omavate ettevõtete hulka naaberaladel ja Muuga sadamas käimasolevaid arendusi, tuleks väga tõsiselt kaaluda, kas tulevikus enam lubada täiendavalt suurõnnetusohuga ettevõtete kavandamist Jõelähtme valla territooriumile.

---

<sup>48</sup> Maa-ameti ja Päästeameti andmete põhjal seisuga 10.11.2014