



KESKKONNAAMET

Signe Rõngas  
abivallavanem  
Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 05.06.2019 nr 6-2.1/1708

Meie 26.06.2019 nr 6-2/19/9585-2

### **Martini kinnistu detailplaneering**

Esitasite planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 133 lg 1 alusel Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tori vallas Jõesuu külas asuva Martini kinnistu (registriosa nr. 544306, katastritunnus 80802:001:0521) detailplaneeringu (koostaja: HENRI PROJEKT OÜ, töö nr 815-19).

Martini kinnistu detailplaneering (edaspidi ka *planeering*) on algatatud Tori Vallavalitsuse 13.03.2019 korraldusega nr 199. Planeeringu põhiline eesmärk on kinnistul määrata ehitusõigused, hoonestusala ja hoonestamise arhitektuursed tingimused.

Tutvunud detailplaneeringu materjalidega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Ehitisregistri järgi asub kinnistul muuhulgas kaev, puurkaev ja heitvee pinnasesse imutamise seade. Ptk-s 5.6. on öeldud, et kinnistu reovete kanaliseerimiseks on kavandatud omapuhasti, perspektiivse ühendusega tsentraalsesse kanalisatsiooni võrku. Palume seletuskirjas täpsustada, kas reovete kanaliseerimiseks kasutatakse olemasolevat imväljakut või rajatakse uus? Kas reovesi puhastatakse mehaaniliselt ja/või bioloogiliselt? Kas vesi juhitakse pärast puhastamist pinnasesse või juhitakse eesvoolu (kraavi kaudu Navesti või Pärnu jõkke)? Kui reaalne on tsentraalse kanalisatsiooniga ühinemine? Kus asub kinnistul ehitisregistris arvel olev (salv)kaev?
2. Planeeringu seletuskirjas on öeldud, et ette on nähtud kaks hoonet, ehitise otstarbeks on hotell, restoran ja kohvik. Planeeritav parkimiskohtade arv krundil on 23. Palume selgitada, kui suur on planeeritava kompleksi eeldatav veetarbimine ja tekkiv reoveekogus ööpäevas?
3. Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lg 1 kohaselt ei ole heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Palume planeeringu joonisele märkida reoveepuhasti kaugus puurkaevu hooldusala välispiirist.
4. Planeeringu põhijoonise järgi ümbritseb hoonestusala puurkaevu ning selle hooldusala. Palume märkida joonisele hoonete eeldatavad asukohad, et veenduda, kas veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks on tagatud.
5. Ptk 5.9 ja 5.11 – Seletuskirjas ei ole öeldud ning põhijoonisel näidatud, et Martini kinnistule ulatub kaitstava looduse üksikobjekti Päkapiku määnd (keskkonnaregistri kood KLO4000432) kaitsetsoon. Üksikobjekti ümber on 50 meetri ulatuses piiranguvööndi kaitsekord (Keskkonnaministri 02.04.2003 määrus nr 27 "Kaitstavate looduse

üksikobjektide kaitse-eeskiri"). Üksikobjekti kahjustamine on keelatud. Looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 p 5 järgi ei tohi muuhulgas kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma Keskkonnaameti nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut. Palume täpsustada planeeringulahendust (lisada juurde hoonete asukohad), et selguks kas planeeringulahendus võib mõjutada ebasoodsalt üksikobjekti seisundit.

Lähtudes PlanS § 133 lg 1-st ja LKS § 14 lg 1 p-st 5 ei kooskõlasta Keskkonnaamet Martini kinnistu detailplaneeringut. Palume esitatud märkuste alusel täiendada planeeringulahendust ning esitada Keskkonnaametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kadri Hänni  
looduskaitse juhtivspetsialist  
juhataja ülesannetes  
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee