



KESKKONNAAMET

Signe Rõngas
abivallavanem
Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 19.02.2021 nr 6-2.1/528

Meie 22.03.2021 nr 6-2/21/3692-2

Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad

Esitasite Keskkonnaametile vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg-le 1 ettepanekuteks Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad.

Planeeringuala asub Tori vallas Elbu külas ning hõlmab Aru (katastritunnus 14901:001:0083) ja Ado-Metsa (katastritunnus 14901:001:0197) kinnistut kogupindalaga 9,91 ha. Planeeringuala soovitakse jagada üheksaks krundiks ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning viis ärimaa krunti. Kruntidele kavandatakse hoonete kompleksi (tankla, veoautode- ja busside parkla, Are piirkonda teenindav kauplus ja taluturulett, 8-korruseline hotell, Tori valla infopunkt), mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda.

Varem on Keskkonnaamet 02.12.2020 kirjaga nr 6-5/20/19076-2 esitanud seisukoha Aru ja Ado-Metsa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) algatamise vajaduse kohta. Esitatud ettepanekutega on arvestatud Tori Vallavolikogu 21.01.2021 otsuses nr 302 „Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, KSH eelhinnangus ning käesoleva kirjaga saadetud lähteseisukohtades. Lisaks esitab Keskkonnaamet järgnevad tähelepanekud.

KSH eelhinnangus ja lähteseisukohtades tuuakse välja võimalus rajada kinnistute veevarustuseks oma puurkaev. Kuna põhjavesi on piirkonnas nõrgalt kaitstud, siis arvestades planeeritud veetarbimist, peab rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala olema vähemalt 50 m¹ kui põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10–500 kuupmeetrit ööpäevas. KSH eelhinnangus tuuakse välja ka võimalus rajada biopuhasti ning heitvesi peale puhastamist suublasse juhtida. Samuti on nii KSH eelhinnangus kui ka lähteseisukohtades välja toodud, et tankla teedelt ja parkimisplatsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris ning lähteseisukohtades on täpsustatud, et planeeringuga tuleb lahendada sademevee juhtimine maaparandusvõrku.

Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 187 punkti 6 kohaselt on veeloa kohustus kui juhitakse sademeveett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile. VeeS § 129 lg 3 erand on rakendatav üksnes juhul, kui sademevee saastumise oht on välistatud ja kui sademeveest vabanemiseks kasutatakse looduslähedasi lahendusi. Suublasse on lubatud juhtida

¹ Veeseaduse § 149 lg 1 p 3

sademeveett, mille saastenäitajad ei ületa keskkonnaministri 08.11.2019 määruse 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (edaspidi määrus 61) § 7 lg 1 kohaselt lisas 1 sätestatud piirväärtusi, mis kehtivad reoveekogumisala kohta, mille koormus on 2000–9999 ie, välja arvatud heljumisisaldus, mis ei tohi ületada 40 mg/l, ja naftasaaduste sisaldus, mis ei tohi ületada 5 mg/l. Vastavalt määruse 61 § 7 lg 7 on sademeveele kohustuslik loaga määrata vähemalt heljumi- ja naftasaaduste sisalduse ning biokeemilise hapnikutarbe piirväärtused koos vastava seirekohustusega. Muud määruse 61 lisas 1 nimetatud saastenäitajate piirväärtused ja seirenõuded määratakse loas sademevee päritolu ja riskihinnangu põhjal.

Lähteseisukohtades on välja toodud, et vee- ja kanalisatsioonisüsteemide planeerimiseks tuleb aluseks võtta Sindi Vesi OÜ tehnilised tingimused. Seega, saab lähteseisukohtade põhjal järeldada, et puhasti rajamist kinnistutele ei kaaluta ning kavas on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumine.

Juhul, kui siiski kaalutakse puhasti rajamist, siis tuleb biopuhasti asukoha planeerimisel arvestada kujasid. Keskkonnaministri määruse 31 „Kanaliseerimis- ja puhastamis- ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus1“ § 4 ja 5 on toodud omapuhastitele, väike- ja suurpuhastitele nõutavad kujad, mille suurus sõltub reovee puhastamiseks kasutatavast tehnoloogiast ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormusest.

Juhime veel tähelepanu, et heitvee pinnasesse või suublasse juhtimine on lubatud puurkaevu sanitaarkaitseala välispiirist mitte vähem kui 50 m kaugusel².

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Kadri Tamm 5300 2210 (keskkonnakorraldus)
kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla 5690 8272 (vesi)
christina.vohla@keskkonnaamet.ee

² VeeS § 127 lg 1 ja 2