



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 02.09.2021 nr 6-2.1/2622

Meie 01.10.2021 nr 6-2/21/3692-6

Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu kohta arvamuse esitamine

Esitasite Keskkonnaametile vastavalt planeerimisseaduse §-le 85 Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu projekti kooskõlastamiseks ning teavitasite võimalusest esitada arvamust planeeringu projekti kohta.¹

Planeeringuala asub Tori vallas Elbu külas ning hõlmab Aru² ja Ado-Metsa³ kinnistut kogupindalaga 9,91 ha. Planeeringuala 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.

Planeeringualal ei asu kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd, ega alal, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse.

Keskkonnaamet lähtub oma tegevustes [põhimäärusest](#), mille § 7 lõike 2 punkti 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras (täpsemad suunised on leitavad [Keskkonnaameti kodulehel](#)) Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole ka õigust kooskõlastuse andmiseks.

Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastamisest. Keskkonnaamet esitab planeeringu materjalide kohta järgnevad märkused.

Kuna piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud, siis arvestades planeeritud veetarbimist (rohkem kui 10 m³ päevas), peab rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala olema vähemalt 50 m ([veeseadus](#) (VeeS) § 149 lg 1 p 3). Tehnovõrkude joonisel on puurkaevu sanitaarkaitsealaks märgitud 30 m. Palume korrigeerida sanitaarkaitseala suurus nii põhijoonisel kui ka tehnovõrkude joonisel vastavalt seletuskirjale.

Tehnovõrkude skeemil on päikesepaneelid planeeritud paigutada ka puurkaevu sanitaarkaitsealasse (50 m), kuid lähtuvalt VeeS § 151 lg-st 2 on põhjaveehaarde

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 03.09.2021 numbriga [6-2/21/3692-5](#)

² katastritunnus 14901:001:0083

³ katastritunnus 14901:001:0197

sanitaarkaitsealal majandustegevus keelatud. **Keskkonnaamet palub veeseadusest tulenevate sanitaarkaitseala kitsendustega detailplaneeringus arvestada.**

Vastavalt VeeS § 127 lg-le 2 ei ole heitvee veekogusse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja kuni 50 meetrit väljaspool veehaarde sanitaarkaitseala. Tehnovõrkude joonise alusel jääb heitvee suublasse juhtimise asukoht lähemale kui 50 m planeeritava puurkaevu nõutavast sanitaarkaitsealast (50 m). Palume arvestada veeseadusest tulenevate nõuetega ja korrigeerida vastavalt põhijoonist ja tehnovõrkude joonist.

Seletuskirja alusel on kinnistutelt puhastisse ning sealt suublasse juhitud arvutuslik heitvee hulk 85 m³ ööpäevas. Märkime, et heitvee suublasse juhtimiseks on vajalik veeluba (VeeS § 187 p 4) kui veekogusse juhitud heitvee hulk ööpäevas on suurem kui 1 m³ (VeeS § 188 lg 1 p 6).

Tehnovõrkude joonise kohaselt on päikesepaneelid kavandatud paigutada ka kavandatava reoveepuhasti vahetusse lähedusse. Juhime tähelepanu, et puhasti vajab sõltuvalt tehnilisest lahendusest ja kasutusintensiivsusest tühjendamist, seega peab puhastile olema tagatud juurdepääs puhastimiseks osutaval veokil. Lisaks tuleb puhasti rajamisel silmas pidada, et puhastile valitakse selline asukoht, mida ei ohusta üleujutus ega reoveepuhasti avarii korral põhjavee saastumine ning tagada, et puhasti jääb kaevu ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

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