



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 31.01.2023

Meie 13.02.2023 nr 6-2/23/2138-2

Vastus Are alevikus Lepplaane tn 11 detailplaneeringuga seonduva kohta

Soovisite Keskkonnaameti nõu seoses Tori vallas Are alevikus algatatud Lepplaane tn 11¹ detailplaneeringut (DP) koostamisega². DP eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkude ning -rajatiste asukoha määramine.

Lepplaane tn 11 piirneb lääne poolt Lepplaane tn 9 kinnistu³, millel asuvad vanad tanklaalad ja rajatised (sh eeldatavalt kütusemahutid) ning ida poolt Sigala biotiik kinnistul⁴ asuvate vana sigala biotiikidega. Avaldasite muret kõrvalkinnistutel asuvate objektide reostusohkkuse võimalikkuse tõttu. Pöördumise alusel on kohaliku omavalitsuse soov, et DP taotluse esitanud isik viiks kinnistul läbi uuringuid võimaliku pinnase- ja veesaaste välja selgitamiseks ning küsite Keskkonnaameti hinnangut sellele.

Mõistame kohaliku omavalitsuse muret, et taolistest objektidest võib nii käesoleval ajal kui ka tulevikus lähtuda reostusohk. Eelkõige on potentsiaalseks reostusallikaks vana tanklaala kütusemahutid. Teoreetiline võimalus on olemas, et eelkõige vanal tanklaalal on kütusemahutitest tulenevalt reostus toimunud (nt naftasaaduste leke, kui mahutid neid sisaldavad). Samas on väga keeruline ilma uuringute/eksperthinnanguta teada, kas see teoreetiline reostus võiks olla levinud ka väljapoole kinnistut millel objekt asub.

Keskkonnaameti andmetel ühtegi jäätmetega seotud registriobjekti vana tanklaala ega biotiikide kohta ei ole. Samuti ei kuulu objektid jääkreostusobjektide nimekirja. Oleme arvamusel, et Lepplaane tn 11 kinnistu omanikul oleks mõistlik tellida ekspertarvamus/hinnang praegusele reostusohu seisundile oma kinnistul ja selle võimalikkusele tulevikus. Eeldame, et see teadmine on ka omanikule, kes soovib tulevikus kinnistule elamu ehitada, huvipakkuv.

Kui uuringu tulemusel selgub, et Lepplaane tn 11 pinnases esineb jääkreostust, siis tuleks võtta proove ka naaberkinnistutelt ja võrrelda seda määrustes (vastavad määrused eraldi välja toodud allpool) sätestatud künnistega. Seejärel tuleb vajadusel rakendada meetmeid (nt pinnase puhastustööd, pinnase vahetus vms). Biotiikide puhul ei ole tõenäoliselt tulevikus esinevat reostust. Samas eksperthinnangut tellides võib ka võimalusel need uuringusse kaasata ja välja selgitada, kas tiikide vesi on reostunud.

¹ Katastritunnus 80901:001:0810.

² DP algatati Tori Vallavalitsuse 21.09.2022 korraldusega nr 708.

³ Katastritunnus 14901:003:0112.

⁴ Katastritunnus 14901:003:0012.

Soovitame kindlasti ühendust võtta kõrvalkinnistute omanikega. Kuna tegemist on vanade objektidega, siis võib praegustel omanikel olla mingeid andmeid kinnistute mineviku kohta – nt mida kütusemahutites hoitud on, mida ja kui palju seal praegu võib olla. Samuti tasub ka kohalikul omavalitsusel vaadata, kas nende endi ehitusdokumentides leidub mingit informatsiooni. Ka eksperthinnangu läbiviimiseks oleks eelnev teave suureks abiks.

Kohalik omavalitsus peaks käsitlema vajalike uuringute/ekspertarvamuste koostamist ka planeeringumenetluses ja panna paika, millises etapis neid peaks läbi viima (nt planeeringu- või tegevusloamenetluses).

Vanade kütuseladude/kütusemahutite likvideerimise osas on Pärnu linnas, seoses Ringi tn 11c DP-ga, AS Maves koostanud keskkonnamõtjude hindamise (KMH) eelhinnangu⁵. Selle DP puhul olid planeeringumenetluse ajaks maapealsed osad likvideeritud ning maa-aluste mahutite kohta teave puudus. Ekspertid hindasid varasemate kogemuste põhjal, et nõukogude aegsete kütuseladude ja mahutite ümbrus võib suure tõenäosusega olla reostunud. Selles eelhinnangus jõuti järeldusele, et reostuse esinemise suure tõenäosuse tõttu on soovitatav läbi viia reostusuuring, mis jaotati etappidesse, mille läbimine oleneb uuringutulemustest. I etapp oli olukorra analüüs olemasolevate andmete põhjal, milleks loeti koostatud KMH eelhinnangut. III etapp oli reostuse mahu kaardistamine, mida teostatakse siis, kui II etapis on reostuse olemasolu tõestatud.

Reostusuuringutega seoses on asjakohased määrused, mis käsitlevad ohtlike ainete sisalduse piirväärtuseid pinnases ja põhjavees. Mainitud määruste kehtivad redaktsioonid on järgnevad: [keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“](#) ja [keskkonnaministri 04.09.2019 määrusele nr 39 „Ohtlike ainete põhjavee kvaliteedi piirväärtused“](#). Võimalike uuringute/ekspert hinnangute läbiviimisel tuleb nendes määrustes kehtestatud piirväärtusi järgida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

⁵ Pärnu linnas Audru alevikus Ringi tn 11c katastriüksusel plaanitud tootmishoone keskkonnamõtju strateegiline eelhinnang (töö nr: 17164, 2020 a.) Kättesaadav Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.09.2020 kirja nr 6-5/20/14673 all.