



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 22.08.2022 nr 6-2.1/4309

Meie 13.09.2022 nr 6-5/22/16121-2

**Seisukoht Tulika tee 1, 12 ja Meelespea tee 2
detailplaneeringu algatamise ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile¹ seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Pärnu maakonnas Tori vallas Eametsa külas Tulika tee 1, Tulika tee 12 ja Meelespea tee 2 kinnistute² detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga.

DP eesmärk on jagada Tulika tee 1 ja Tulika tee 12 elamumaa kruntideks, määrata kruntidele ehitusõigus elamupiirkonna ehitamiseks ja lahendada vajalik taristu. Samuti soovitakse Meelespea tee 2 liita Tulika tee 1 moodustavate kruntidega. DP on Sauga valla üldplaneeringut muutev.

Keskkonnaamet on seisukohal³, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Juhime siiski tähelepanu järgnevale asjaoludele, millega palume arvestada:

1. KSH eelhinnangu punktis 3 (lk 6) esitatud joonisel asuvad Tulika tee 1 kinnistul osad krundid (POS 24-28) osaliselt Tulika 1a kinnistul⁴ asuvate puurkaevude (PRK0021841 ja PRK0058549) sanitaarkaitsealadel. Täpsemat planeeritud hoonestuse paiknemist veel esitatud ei ole, kuid oluline on, et ehitustegevus jääks väljapoole puurkaevude sanitaarkaitsealasid.
- 1.1 Tulika 1a kinnistul asuvatele puurkaevudele on kehtestatud 30 m ulatusega sanitaarkaitseala. Maa-ameti 1 : 400 000 geoloogilise kaardi alusel on alal põhjavesi suhteliselt kaitstud.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.08.2022 nr 6-5/22/16121 all.

² Katastritunnused vastavalt 73001:001:1533, 73001:001:1086 ja 73001:001:1128).

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

⁴ Katastritunnus 73001:001:1534.

1.2 Puurkaevul PRK0058549 on kehtiv keskkonnaluba ([L.VV/328970](#)), mille loatingimustest tuleneb, et lubatud veevõtt on 33 m³/ööpäevas. Juhime tähelepanu, et kui projektikohane veevõtt jääb vahemikku 10-500 m³/ööpäevas ja veehaardega avatud põhjaveekiht on keskmiselt või suhteliselt kaitstud peab veeseaduse (VeeS) § 149 lg 1 p 2 alusel põhjaveehaarde sanitaarkaitseala ulatus olema vähemalt 30 meetrit. Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS) toodud geoloogilise läbilõike alusel ja arvestades VeeS §-s 68 toodud on veehaardega avatud põhjaveekiht suhteliselt kaitstud. Seega sanitaarkaitsealavähendada ei ole võimalik. Sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud VeeS § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul. VeeS § 151 lg 1 sätestab, et veehaarde sanitaarkaitsealal tuleb vältida põhjavee halvenemist ulatuses, mis võib joogivee tootmisel kaasa tuua veetöötuse kulude olulise suurenemise.

1.3 Puurkaevu PRK0058549 sanitaarkaitsealal asub ka puurkaev PRK0021841, mille sanitaarkaitseala on 30 m. Puurkaevu PRK0021841 ei ole võimalik kasutada ega ka renoveerida. Vastavalt ehitusseadustiku § 128 lg 1 on puurkaevu omanik või maaomanik kohustatud lammutama kasutamiskõlbmatu, põhjavee seisundile ohtliku või kasutusotstarbe kaotanud puurkaevu või augu. Likvideerimiskohustuse osas on omanikku on puurkaevu PRK0058549 sanitaarkaitseala suurendamise otsuses teavitatud⁵.

2. KSH eelhinnangus ei ole käsitletud veevarustuse, kanalisatsiooni ning sademevee juhtimise lahendust. KSH eelhinnangu punktis 5.1 (lk 10) on vaid kirjas, et sademevee kogumise ja juhtimise lahendus antakse DP-ga, täpsustamata üldisi suundi.

Keskkonnaamet on seisukohal, et KSH eelhinnang enne DP algatamist peaks võtma kokku alal esinevad keskkonnatingimused, piirangud, esialgsed tegevused ja andma soovitusi planeeringu koostamiseks. KeHJS § 33 lg 3 p 2 ja lg 4 p 4 sätestavad, et KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi (edaspidi SPD) elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning SPD-ga elluviimisega seotud keskkonnaprobleemidest.

2.1 Sauga valla üldplaneeringus on kirjas, et kohustuslik on uute elamute liitmine ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivõrguga (edaspidi ÜVK), kui ala asub piirkonnas, mis seda võimaldab. Keskkonnaamet sai Tori Vallavalitsuselt teabe, et sellel planeeringualal peaks ÜVK-ga liitumine võimalik olema. Eelmainitust lähtuvalt palume täpsustada, kuidas lahendatakse kinnistute veevarustuse tagamine ja kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimine.

Märgime, et Tulika tee 1b kinnistul⁶ asub OÜ-le Sindi Vesi kuuluv Veepargi reoveepuhasti, mille projekteeritud reostuskoormus on 250 ie. Seega tuleb planeeringus arvestada, et puhastile kohaldub keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 „Kanaliseerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 4 alusel kuja ulatusega 25 m. VeeS § 134 lg 4 alusel arvestatakse kanalisatsiooniehitise kuja ulatust kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. VeeS § 134 alusel on kanalisatsiooniehitise kuja kanalisatsiooniehitise, välja arvatud torustik, kõige väiksem lubatud kaugus elamust ning majutus-, ravi-, spordi-, haridus-, kaubandus- ja teenindushoonest, samuti transpordihoonest, mis teenindab regulaarselt inimesi, ning salv- ja puurkaevust. Palume kanda joonisele ka kuja ulatus ning arvestada reoveepuhasti olemasolu ning kuja kruntide jaotusel ning elamute paigutamisel.

3. Palume lisada juurde ka teabe, kas DP lahenduse raames on plaanis veekogudesse (nt maaparanduse kraavid) juhtida vett (nt sademevesi)? Juhime tähelepanu, et sademevee

⁵ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.03.2022 korraldusena nr 1-3/22/83.

⁶ Katastritunnus 73001:001:1535.

suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena (VeeS § 129 lg 1 ja 3). Seega, kui sademevesi suunatakse kraavidesse, kus sademevesi imbub pinnasesse ning sademevee reostumise ohtu ei ole, siis sellisel juhul ei ole veeluba vajalik.

- 3.1 Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (edaspidi määrus nr 61) sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).
- 3.2 Sademevee suublasse juhtimisel VeeS § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 7 lg 3).
4. KSH eelhinnangu punktis 2 (lk 5) on kirjutatud, et „*Vahetus läheduses ei asu looduskaitsealad*“. Korrektsuse huvides oleks siiski hea välja tuua, millised looduskaitsealad asuvad planeeringualale kõige lähemal.
5. Tori Vallavolikogu otsuse eelnõu kuupäevaks on märgitud 20. oktoober 2022. Palume kuupäeva korrigeerida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

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