



## KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 01.08.2024 nr 5-2/4157-1

Meie 23.08.2024 nr 6-2/24/7925-5

### **Arvamus Lauri kinnistu vastuvõetud detailplaneeringu kohta**

Teavitasite Keskkonnaametit<sup>1</sup> võimalusest arvamust avaldada Saaremaa vallas Möldri külas asuva Lauri kinnistu<sup>2</sup> detailplaneeringu kohta avaliku väljapaneku ajal, mis toimub ajavahemikus 22.08.2024–04.09.2024. Saaremaa Vallavalitsus võttis 30.07.2024 korraldusega nr 2-3/821 vastu Lauri kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks krundiks ning neile elamute, kõrvalhoonete ning väikeste majutushoonete ehitusõiguse määramine. Määratakse juurdepääsu ja parkimise lahendus, heakorrastuse, haljastuse põhimõtted ning tehnoorkude ja rajatiste asukohad. Määratakse tuleohutusnõuded ning kinnisomandi kitsendused.

Keskkonnaamet on varasemalt esitanud seisukoha detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta oma 22.04.2022 kirjaga nr 6-2/22/5621-2. Saaremaa Vallavalitsus algatas 26.04.2022 korraldusega nr 2-3/668 Lauri kinnistu detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamisel oli detailplaneeringu eesmärgiks elamute ja kõrvalhoonete ehitamine. Keskkonnaamet oli seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise käigus täpsustati detailplaneeringu eesmärki ning lisandus elektrituulikute ja päikesepaneelide ehitusõiguse määramine. Keskkonnaamet esitas seejärel detailplaneeringu kohta arvamuse oma 03.05.2024 kirjaga nr 6-2/24/7925-2, milles rõhutas tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist ja planeeringuala piirnemisest Natura 2000 võrgustiku alaga KSH eelhinnangu andmise vajadust. Seejärel loobuti väiketuulikute kavandamisest ning detailplaneeringut on vastavalt korrigeeritud.

Keskkonnaamet tutvus detailplaneeringu lahendusega ja tuvastas, et Keskkonnaameti 03.05.2024 kirjas nr 6-2/24/7925-2 toodud märkusega: „*Lisaks märgime, et kanalisatsiooni peatükk ja joonis jätavad projekteerijale õiguse lahendusi ning asukohti valida. See peaks siiski olema detailplaneeringu ülesanne (planeerimisseadus § 126 lg 1 p 4 ja 9), et vältida hilisemaid vastuolusid õigusaktidega*“ ei ole planeeringu koostamisel arvestatud. Juhime tähelepanu järgnevale:

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.08.2024 nr 6-2/24/7925-4 all

<sup>2</sup> Katastritunnus 72101:001:0473, pindala 8,4 ha

1. Planeeringu joonisele ei ole kantud veehaarete ümber ala, kuhu ei ole lubatud heitvett pinnasesse juhtida. Veeseadus (*VeeS*) ei kohusta heitvee imbsüsteemi ümber 50 meetrilist salvkaevu ja joogivee puurkaevu rajamise keeluala, kuna veehaarde sanitaarkaitseala ja hooldusala moodustatakse veehaardele, mitte heitvee ärajuhtimisele. Veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal heitvee pinnasesse juhtimise vältimiseks on nõuded toodud *VeeS* § 127 lg-s 1, mille kohaselt heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja salvkaevu korral, mida ei kasutata joogivee otstarbeks, on heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine reguleeritud *VeeS* § 137 alusel. Palume planeeringu põhijoonist korrigeerida vastavalt *VeeS* § 127 lg-le 1.
2. Arvestades maa-ala kõrgusmärke on põhijoonise alumise krundi puurkaevu asukoht madalamal võrreldes kavandatud imbsüsteemide asukohtadega. Keskkonnaameti hinnangul on imbsüsteemidest keskkonda juhitud heitvesi risk puurkaevu vee kvaliteedile, kuna kavandatud puurkaev jääb imbsüsteemist põhjaveeliikumise suunas allavoolu. Palume nimetatud puurkaevu asukoht viia vastavusse keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanaliseerimisega planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5 lg 1 p-s 4 tooduga, mille kohaselt peab omapuhasti paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.
3. Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise nõuded ja saasteainete piirmäärad ning nende nõuete vastavuse hindamise meetmed on kehtestanud *VeeS* § 128 lg 7, § 129 lg 5, § 130 lg 2 ja lg 4 alusel keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteaine sisalduse piirväärtused“.

Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg-st 1 on omavalitsusüksuse ülesandeks muu hulgas korraldada vallas või linnas veevarustust ja kanalisatsiooni. *VeeS* § 104 lg 7 alusel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda reoveekäitlusele tingimuste seadmisel ja nõuetele vastavuse hindamisel lähtuda kohaliku omavalitsusüksuse poolt kehtestatud reoveekohtkäitluse ja äraveo eeskirjast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pindmaa

peaspetsialist juhataja ülesannetes

keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)

elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392 (vesi)

melika.paljak@keskkonnaamet.ee