



Helen Manguse
Keskkonnaamet
Roheline 64
80010, Pärnu
info@keskkonnaamet.ee

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

Meie 06.09.2024 nr 5-2/4718-1

Vastus Möldri külas Lauri detailplaneeringu arvamusele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 26.08.2024 nr 5-2/4157-2) seoses Möldri külas Lauri detailplaneeringu lahendusega. Alljärgnevalt toome vastused Teie esitatud arvamusele (KeA arvamus toodud kaldkirjas):

- 1. 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.*

Vallavalitsus on oma varasemas 21.05.2024 vastuskirjas nr 5-2/2247-3 toonud välja, et „Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 4 alusel on detailplaneeringu ülesandeks detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. Vallavalitsuse seisukohast ei pea olema tehnovõrgud täpselt paigas, vaid tegemist on tinglike asukohtadega ning ehitusprojekti koostamisel arvestatakse kõigi vajalike seaduste ja vajalike kooskõlastustega.“

- 2. 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.*

Vallavalitsus on oma käsitluses reoveesüsteemide ja kaevude rajamise osas lähtunud kehtivast veeseadusest, selle alamaktidest ning reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Käsitlus tugineb asjaolule, et hajaasustuses on individuaalse kaevu

rajamine reeglina ainus võimalus joogivee kättesaadavuse tagamiseks, eelnevalt puhastatud heitvee pinnasesse immutamine on aga vaid üks võimalik reovee kohtkäitlusviis mitmetest (reovee kogumismahuti paigaldamine, bioloogilisest puhastatud heitvee veekogusse juhtimine, kuivkäimla kasutamine). Seega vahekauguse nõude tagamisel on objektiks, mille ümber 50 m raadiusega piirang märgitakse, heitvee imbsüsteem. Imbsüsteemiga omapuhasti ja kaevu vahelise kauguse määramisel objektidega kaasnevad kitsendused summeeritakse (nt kaevuga kaasnev sanitaarkaitseala 50 m + heitvee imbsüsteemiga kaasnev 50 m kitsenduse ala moodustavad kokku 100 m ulatusega vahekauguse nõude kahe objekti vahel). Kui heitvee nõuetekohaseks immutuseks vajalikku vahekaugust veehaaretest (või muid heitvee imbsüsteemiga kaasnevaid nõudeid) ei ole võimalik tagada, tuleb omapuhasti asendada alternatiivse lahendusega (nt kogumismahutiga). Viidatud veeseaduse § 127 on koostatud reguleerimaks heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimist veehaarete läheduses, mitte kirjeldamaks kaevu rajamisega kaasnevaid kitsendusi. Veeseaduse § 124 lg 2 kirjeldab sealjuures üheselt, et „reoveekogumisalal ja väljaspool reoveekogumisala sellisel alal, kus puudub ühiskanalisatsioon, peab reovee tekitaja koguma reovee lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldama selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud purgimissõlme“. Lisades sama paragrahvi lõigetes 3-6 info omapuhasti rajamise võimaluste kohta. Vastavalt Keskkonnaministri määruse 08.11.2019 nr 61 § 8-le on heitvee pinnasesse immutamine asjakohane juhul, kui veekogusse juhtimine on välistatud. Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas sätestab § 6-s, et reoveekogumisalata kompaktse asustusega piirkondades (näiteks külasüdamed, aiandus- või suvilakooperatiivid vms), kus ei ole võimalik tagada heitvee suublasse juhtimise koha nõuetekohast kaugust ümbruskonna puur- ja salvkaevudest või kus on oht puur- või salvkaevude vee saastumiseks, tuleb kasutada reovee kogumist reovee kogumismahutisse ning seega puudub kinnistuomanikul õigustatud ootus omapuhasti paigaldamise osas. Omapuhasti rajamisel ning heitvee pinnasesse immutamisel laieneb kinnistuomanikule kohustus esitada ehitusteatis koos projektilahendusega kehtiva kohtkäitluse ja äraveo eeskirja alusel, mille § 6 lg 11 kohaselt tuleb esitada vajalikud kooskõlastused: muuhulgas kirjalik kooskõlastus naaberkinnistu omaniku poolt olukorras, kus heitvee pinnasesse immutamiseks kaasnev 50 m raadiusega kitsendus puurkaevu asukoha ja hooldus- või sanitaarkaitseala välispiiri suhtes ulatub väljapoole asukohakinnistu piire. Nimetatud piirangu alas naabritega täiendava kooskõlastamise nõue tagab selle, et heitvee immutusala ei jää lubatust lähemale ühtegi registrisse kandmata ajaloolist kaevukohta, samuti on seeläbi tagatud, et naaberkinnistu omanik saab teadlikuks asjaolust, et antud piirang seab kirjeldatud alas kitsenduse kaevu rajamise osas.

Saaremaa vallas kasutatav käsitlus tagab kõigi osapoolte huvide parema kaitse ning asjaajamise parema läbipaistvuse. Samuti on see olukorras, kus hulgaliselt leidub kinnistutel veel registrisse kandmata vanu puur- ja salvkaevusid, ainuvõimalik lahendus veekaitse nõuete täitmise tagamiseks.

Samuti ei sea kirjeldatud käsitlus tarbetuid heitvee pinnasesse immutamise seotud piiranguid kaevude ümber piirkondades, kus reovee kohtkäitlus on lahendatud ainult kogumismahutite baasil.

Ka käesoleval juhul on planeeringu koostajale edastatud info selle kohta, et puurkaevuga kaasnev kitsendus (puurkaevu hooldusala raadiusega 10 m) tuleb märkida ümber puurkaevu ning heitvee imbsüsteemiga kaasnev veeseaduse § 127 lg 1 kohane 50 m raadiusega kitsendus tuleb märkida ümber kavandatava immutussala arvesse võttes asjaolu, et kitsenduse arvestamise lähtepunktiks on imbsüsteemi väliskontuur ning kirjeldatud piirangualad ei tohi omavahel kattuda. Kui heitvee imbsüsteemiga kaasnevad kitsendused ulatuvad naaberkinnistule, tuleb kavandatava reoveesüsteemi projektilahendus ehitusloa või ehitusteatise esitamisel kooskõlastada kinnistuomanikuga,

kelle kinnistule piirang ulatub. Nimetatud nõue on kantud ideest, mille kohaselt kinnistuomanik omab reeglina kõige paremat ülevaadet kinnistul asuvatest objektidest või kinnistuga tulevikus seotud tegevustest.

- 3. Arvestades maa-ala kõrgusmärke on põhijoonise alumise krundi puurkaevu asukoht madalamal võrreldes kavandatud imbsüsteemide asukohtadega. Keskkonnaameti hinnangul on imbsüsteemidest keskkonda juhitav 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 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5 lg 1 p-s 4 tooduga, mille kohaselt peab omapuhasti paiknema joogiveekaevude suhtes allandlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.*

Detailplaneeringusse tehakse vastavad muudatused.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaaavald.ee