



RAE VALLAVALITSUS

Lp arvamuse esitaja

Teie 27.12.2025

Meie kuupäev digiallkirjas nr 6-1/8899 -1

Pajupea küla Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu arvamusest

Rae Vallavalitsuse 18.11.2025 korraldusega nr 1798 on Pajupea küla Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1171, edaspidi *detailplaneering*) vastu võetud. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 19.12.2025-08.01.2026. Esitasite avaliku väljapaneku ajal 27.12.2025 oma arvamuse.

Rae Vallavalitsus tänab Teid detailplaneeringu avalikul väljapanekul osalemast ja kirjaliku arvamuse vormis ettepaneku esitamise eest. Oleme arvamuse läbi vaadanud ning anname sellele tagasiside.

Leiate, et biopuhastite kasutamine elurajoonis, kuigi väikeses, ei tundu õigustatud ning risk jõe, mis on meie kõigi kasutuses, on suurem kui võiks. Elanikuna ootate detailsemat infot põhjavee ja biopuhastite koos funktsioneerimise kohta ning põhjalikumat tõestust, et risk jõe reostamisele ei ole reaalne.

Mõistame elanike muret Leivajõe ja põhjavee kaitse osas, kuna tegemist on ühiskasutuses oleva ja ökoloogiliselt olulise veekoguga. Antud detailplaneeringuga kavandatakse üks ehitusõiguseta üldkasutatava maa krunt ning kolm elamumaa sihtotstarbega krunti (majapidamist) lokaalsete vee- ja kanalisatsioonilahendustega, mistõttu on kavandatava tegevuse mõju hinnatud väga väikeseks arvestades majapidamiste vähest arvu, reovee koguseid ning kehtivaid ja õiguslikke piiranguid.

Selgitame, et detailplaneering ei anna luba biopuhastite rajamiseks ega nende tehniliste lahenduste kasutamiseks, vaid määrab üldised tingimused reovee käitlemiseks, mille täitmine kuulub kontrollimisele edasistes menetlustes vastavalt kehtivale korrale.

Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude lahendus peatükis 4.10 ja muud keskkonnatingimused peatükis 5, sh peatükis 5.4 on esitatud võimalike avariolukordade vältimise ja nende esinemise korral käitumise meetmed. Detailplaneering näeb ette reovee kanalisatsiooni lahendamise reoveemahutiga minimaalselt mahuga 10 m³ või biopuhastiga. Mahuti paigaldatakse oma krundile tänava äärde, et oleks tagatud juurdepääs tühjendustöödeks. Paigaldada võib ainult sertifitseeritud kogumismahuti. Mahutite asukohta võib ehitusprojekti koostamisel muuta lähtuvalt hoonete projekteeritud asukohast. Biopuhasti paigaldamisel tuleb arvestada, et planeeritav ala asub liigniiskel pinnasel ning reovee käitlemine biopuhastiga peab vastama asjakohastele nõuetele. Täpne lahendus töötatakse välja edasisel projekteerimisel. Reovee kanalisatsiooni väljatöötamisel peab arvestama erinevate detailplaneeringus üles loetletud õigusaktidega, kus on sätestatud nõuded reovee ja kanalisatsiooniehitiste planeerimiseks, ehitamiseks ja kasutamiseks. Nendest kinnipidamine tagab vee ja pinnase ohutuse. Nii reoveemahuti kui biopuhasti paiknevad maa sees ja on ümbritsevast

pinnasest eraldatud mahuti seinaga, need mõlemad sobivad kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda.

Biopuhasti on seade, mis puhastab baktereid kasutades reovett tsüklilise aereerimise (hapnikuga rikastamise) teel. Biopuhasti paigaldamine eeldab ehitusteatise ja projekti esitamist kohalikule omavalitsusele. See on efektiivne ja keskkonnasõbralik viis reovee puhastamiseks, eriti kohtades, kus puudub ühiskanalisatsioon, põhjavesi on nõrgalt kaitstud või septiku paigaldamine pole lubatud. Reovee tsüklilisel aereerimisel lagundatakse reovees leiduvaid orgaanilisi aineid oluliselt kiiremini ja efektiivsemalt kui septikus. Biopuhastist võib töödeldud reovee juhtida otse looduslikku veekogusse.

Biopuhastite kasutamine väikeelamualadel on Eestis tavapärane ning lubatud lahendus, kuid nende rajamine ja kasutamine on rangelt reguleeritud. Ehitusteatise menetlemisel analüüsitakse põhjavee kaitset, puhastustõhusust ja heitvee keskkonnaohutust ning vajadusel esitatakse täiendavaid meetmeid võimalike riskide vältimiseks.

Töödeldud heitvee juhtimine looduslikku veekogusse on lubatud üksnes kehtivate õigusaktide alusel ning eeldab, et rajatav lahendus vastab nõuetele nii projekteerimise, ehitamise kui kasutamise etapis.

Detailplaneeringu tasandil ei ole tuvastatud selliseid asjaolusid, mis viitaksid vältimatule või põhjendamatule riskile Leivajõe reostamiseks. Arvestades muret põhjavee ja Leivajõe seose osas, selgitame, et detailplaneeringu alal kavandatavad lahendused ei näe ette puhastamata reovee immutamist pinnasesse. Nii kogumismahutid kui biopuhastid on suletud süsteemid, mis ei ole otseses kontaktis pinnase ega põhjaveega. Seetõttu puudub tavapärasel kasutusel mehhanism, mille kaudu reovesi võiks liikuda põhjavee kaudu jõkke.

Detailplaneeringu lahendus arvestab ka kalda kasutamise kitsendustega: piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndiga. Looduskaitseaduse kohaselt on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskooluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Arutame Teie ettepanekuid detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul, mis toimub 17.02.2026 kell 15.30 Aruküla tee 9, Jüri alevikus, Rae vallas, Rae Kultuurikeskuse kohviku ruumis. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee.

Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 on avaliku väljapaneku käigus kirjaliku arvamuse esitanud isikul võimalus loobuda oma arvamusest, teatades sellest Rae Vallavalitsust kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
abivallavanem

Kristel Rataspepp 5672 3899
kristel.ratassepp@rae.ee