

From:**Sent:** Thursday, January 8, 2026 6:27 PM**To:** Rae Vallavalitsus <info@rae.ee>**Subject:** DP1171 Sillaotsa detailplaneering

Lugupeetud Rae Vallavalitsus

Esitan käesolevaga oma arvamuse **Sillaotsa detailplaneeringu (DP1171)** kohta planeerimisseaduse § 135 tähenduses.

Minu krundilt läbib Pirita jõgi ning olen otseselt mõjutatud jõe veerežiimist. Viimastel aastatel on Leivajõgi korduvalt üle kallaste ajanud ning veetase on tõusnud ohtlikult lähedale hoonetele ja taristule. Kavandatav Sillaotsa arendus ning sellega seotud sademe- ja pinnasevee juhtimine Leivajõkke tekitab põhjendatud ja tõsise mure üleujutusriskide edasise suurenemise pärast.

Sillaotsa detailplaneeringu mõju puudutab ka Leivajõe ja Pirita jõe veekvaliteeti. Lagedi piirkonnas allajõe asuvad Pirita jõe ääres avalikud supluskohad, mida kasutavad eelkõige lapsed ja pered.

Detailplaneeringu materjalidest nähtub, et arenduse sademevesi ning märgala veed on kavandatud suunata Leivajõkke. Jõgi on juba praegu üleujutustele väga vastuvõtlik ning lisavee juhtimine võib suurendada üleujutuste sagedust ja ulatust, ohustades otseselt näiteks Muuseumi tee, Jõetiiru tee, Jõekääru tee, Põllu põigu ja Õhtukalda aadressidel paiknevaid elamuid ja taristut.

Üleujutusrisk Eestis on kliimamuutuste tõttu kasvamas: sagenenud on intensiivsed vihmajärged ja hoovihmad, mis põhjustavad siseveekogude kiiret veetaseme tõusu. Seda kinnitavad nii riiklikud riskihinnangud kui ka rahvusvahelised ülevaated. Lisaks on järsku muutunud piirkonna loomastik ja linnustik, mis viitab ökosüsteemi tundlikkusele.

PALUN RAE VALLAVALITSUSELT SELGEID JA KIRJALIKKE VASTUSEID JÄRGMISTELE KÜSIMUSTELE

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang on põhjendamatult tegemata

Detailplaneeringuala paikneb liigniiskel ja turbases pinnases ning Leivajõe vahetus mõjusfääris. Planeering näeb ette kuivendustöid, drenaažisüsteemide rajamist ning sademe- ja pinnasevee juhtimist eesvooluna Leivajõkke. Tegemist on veerežiimi mõjutava tegevusega, millel võib olla kumulatiivne mõju kogu Leivajõe–Pirita jõe valgale.

Hoolimata sellest ei ole detailplaneeringu koostamisel läbi viidud isegi KSH eelhinnangut. Planeeringu seletuskiri piirdub üksnes väitega, et kavandatava tegevuse mõju on väike, kuid seda ei ole sisuliselt põhjendatud ega analüütiliselt tõendatud. Selline lähenemine ei ole kooskõlas ettevaatuspõhimõtte ega keskkonnamõju hindamise seaduse eesmärgiga.

2. Sademe- ja pinnasevee mõju Leivajõe ning allavoolu aladele on hindamata

Detailplaneering väidab, et kavandatavad tegevused ei kahjusta olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimist, kuid puuduvad igasugused hüdroloogilised arvutused või analüüsid, mis seda kinnitaksid.

Planeering ei käsitle sademevee vooluhulkade muutust enne ja pärast arenduse elluviimist ega analüüsi üleujutusriskide võimalikku suurenemist allavoolu aladel. Arvestades, et Leivajõgi suubub Pirita jõkke ning allavoolu piirkonnades esineb juba praegu kõrge veetaseme ja üleujutuste probleeme, on sellise mõju hindamata jätmise oluline sisuline puudus.

3. Turbamaardla käsitlemine on sisuliselt ebapiisav

Planeeringuala paikneb Peningi turbamaardlal. Kuigi turbamaardla olemasolu on dokumentides nimetatud, puudub sisuline analüüs selle kohta, kuidas kavandatav ehitustegevus ja kuivendamine mõjutavad maapõue seisundit, turbakihi stabiilsust ning veerežiimi.

Maapõueseadusest tulenev kaalumiskohustus eeldab sisulist analüüsi, mitte üksnes piirangute formaalset loetlemist.

4. Leivajõe ja Pirita jõe veekvaliteedi mõju avalikule kasutusele

Sillaotsa detailplaneering näeb ette sademe- ja pinnasevee juhtimise Leivajõkke. Liigniiskel ja turbases pinnases suureneb reostuskoormuse risk, kuna pinnas seob ja vabastab orgaanilist ainet ning toitaineid (sh fosforit ja lämmastikku). Ilma veekvaliteedi ja koormusarvutusteta ei ole võimalik välistada, et arendusega kaasnev hajusreostus ja võimalikud lokaalsed reoveelahendused halvendavad Leivajõe ning seeläbi Pirita jõe ökoloogilist ja suplusvee kvaliteeti.

5. Kumulatiivse reostuskoormuse hindamata jätmine Leivajõe–Pirita jõe valgallas

Sillaotsa detailplaneeringut ei saa hinnata eraldiseisvana, kuna Leiva kinnistule on kavandatud üle saja elamuga linnak, mille reovesi on samuti planeeritud juhtida Leivajõkke. Leiva kinnistu paikneb Sillaotsast allavoolu, mistõttu koondub kogu ülemjooksu reostuskoormus Lagedi ja Pirita jõe suunas.

Planeering ei hinda arenduste koosmõju ega kumulatiivset mõju Leivajõe–Pirita jõe valgallas. Selline käsitlus ei võimalda välistada veekvaliteedi halvenemist ega suplusvee nõuetele mittevastavust allavoolu aladel. Kumulatiivse mõju hindamine eeldab keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut enne detailplaneeringu kehtestamist.

Lisaks puudub analüüs Leivajõe elustiku, sealhulgas võimalike kaitsealuste liikide ja kaldavööndi taimestiku kohta. Näiteks, Leivajões pesitsevad saarmad, jõe ääres elavad haigrud, kes on looduskaitse all. Kaitsealuste liikide võimalik esinemine eeldab ettevaatuspõhimõttest tulenevalt sisulist mõjuanalüüsi enne planeeringu kehtestamist.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon – piiripealne ja riskantne lahendus

Planeering näeb ette ühise puurkaevu kolmele majapidamisele, eeldades tarbimist alla 10 m³ ööpäevas. Puudub hüdrokeoloogiline analüüs ning alternatiivide käsitlus juhuks, kui tarbimine suureneb ja tekib loakohustus.

Reovee lahenduseks on kavandatud kogumismahutid või biopuhastid liigniiskel ja kõrge põhjaveetasemega alal. Sellistes tingimustes on lekkimise ja reostuse risk suur ning see mõjutab otseselt Leivajõge. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on jäetud tegemata, kuigi veekaitse seisukohalt oleks see põhjendatud.

7. Vasturääkivus kliimamuutustega kohanemise põhimõtetega – märgalade taastamise asemel kavandatakse kuivendamist

Kliimamuutustega kohanemise üheks keskseks suunaks Eestis on märgalade säilitamine ja taastamine, et vähendada üleujutusriske ning pidurdada sademevee kiiret äravoolu. Sillaotsa detailplaneeringuala paikneb looduslikult liigniiskel ja turbases pinnases, mis viitab märgala iseloomule.

Planeering näeb siiski ette ala kuivendamist ja vee suunamist Leivajõkke, käsitlemata alternatiivi veerežiimi säilitamiseks või looduslikuks veesidumiseks. Selline lahendus on vastuolus kliimamuutustega kohanemise eesmärkidega ning võib suurendada üleujutus- ja veekvaliteedi riske allavoolu jäävatele aladele.

8. Kraavide rohkus ja kobraste tegevus – arvestamata ökoloogiline ja hüdroloogiline risk

Leivajõe ja Pirita jõe piirkonnas on ulatuslik kraavide ja kuivendussüsteemide võrgustik, mille tulemusel on kujunenud probleemne kobrastega üleasustus. Kobraste tegevus (paisutamine, kraavide sulgemine)

mõjutab otseselt veerežiimi ning võib oluliselt muuta veetasemeid ja suurendada üleujutuste ettearvamatust.

Detailplaneering ei käsitle kibraste olemasolu ega nende võimalikku mõju kavandatavale kuivendus- ja sademeveesüsteemile, kuigi kobras on Eestis kaitsealune liik. Sellise ökoloogilise teguri arvestamata jätmine tähendab, et planeeringu veesüsteemi toimivus ja riskid ei ole piisavalt hinnatud.

KOKKUVÕTE JA TAOTLUSED

Eeltoodust tulenevalt palun enne detailplaneeringu kehtestamist:

1. viia läbi keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang;
2. hinnata sademe- ja pinnasevee ärajuhtimise mõju Leivajõe ja allavoolu aladele, sh üleujutusriskide aspektist;
3. hinnata planeeringu mõjusid kogu Leivajõe–Pirita jõe valg alas;
4. kaaluda planeeringulahenduse muutmist või täiendamist, arvestades tegelikku mõjuala ja avalikku huvi.

Palun lisada mind kõigi Sillaotsa detailplaneeringut puudutavate menetlustoimingute ja teavituste nimekirja ning edastada mulle kirjalik vastus seaduses sätestatud tähtaja jooksul.

Kuna küsimus puudutab otseselt minu kodu ja elukeskkonna turvalisust, on põhjalik ja sisuline kaalumise vältimatu.

Lugupidamisega