



## KESKKONNAAMET

Rae Vallavalitsus  
info@rae.ee

Teie 04.11.2025 nr 6-1/7228

Meie 01.12.2025 nr 6-2/25/21059-2

### **Arvamus Vaida aleviku Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kohta**

Esitasite<sup>1</sup> Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks<sup>2</sup> Rae valla Vaida aleviku Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu (pindalaga ca 6,4 ha) eesmärgiks on kinnistutele kavandada elamumaa sihtotstarbelised ja üldkasutatava maa sihtotstarbelised krundid. Kruntidele planeerida kompaktse põhiplaani kortermajad ja abihooned, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt (01.12.2025 seisuga) ei jää planeeringualale looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte.

Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning märgib järgnevat:

1. Puurkaevule katastrinumbriga 1644 on määratud 50-meetri ulatusega sanitaarkaitseala. Kaev avab ordoviitsiumi ja kambriumi veekihti ning kaev kuulub vee-ettevõttele aktsiaseltsile Elveso. Kaevust on keskkonnaloa nr L.VV/325766 alusel lubatud vett võtta kuni 160 m<sup>3</sup> ööpäevas. Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmiseks või joogivee tootmiseks kasutatavat veehaaret ümbritsev maa- või veeala, kus vee kvaliteedi halvenemise vältimiseks ja veehaarde ehitiste kaitsmiseks piiratakse tegevust (veeseadus, VeeS, § 148 lg 1).

Sanitaarkaitsealal on majandustegevus, sh ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui toimub õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist (VeeS § 151 lg 2). Keskkonnaamet on seisukohal, et sanitaarkaitsealale võib lubada ehitada vaid rajatise ja ehitise, mis on vajalikud puurkaevu ning ühisveevärgi toimimiseks. Muud rajatised ja ehitised tuleks kavandada sanitaarkaitsealast väljapoole.

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.11.2025 nr 6-2/25/21059 all.

<sup>2</sup> Keskkonnaametil ei ole õiguslikku alust kooskõlastuse andmiseks ja saame anda arvamus. Täpsemat infot kooskõlastamise aluste kohta leiab [Keskkonnaameti kodulehelt](#). Samuti leiab keskkonnaotsuste tegemisel abi [Keskkonnaameti kodulehel olevast käsiraamatust](#). Alati ei ole vajalik Keskkonnaameti kaasamine.

2. Looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, on keelatud (looduskaitseadus § 55 lg 6<sup>1</sup> p 1 ja 2). Seega raieid ja mürarikkeid töid tuleb teha väljaspool lindude peamist pesitusperioodi, milleks on 15. märts kuni 31. juuli.
3. Keskkonnaamet märgib, et kavandatud tegevus võib kuuluda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p-i 10 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p-i 2 kohaste tegevuste hulka. Juhul kui tegevus kuulub eelnimetatud sätte alla, siis otsustaja peab kaaluma, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ja andma selle kohta eelhinnangu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karin Sisask 5193 1960 (keskkonnakorraldus)  
karin.sisask@keskkonnaamet.ee

Egle Avi 5699 2345 (vesi)  
egle.avi@keskkonnaamet.ee