



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 13.01.2026

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 12.01.2101

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Tiina Vihul

Teie 31.12.2025

Meie 13.01.2026 nr 6-2/25/21059-4

Vastus selgitustaotlusele Vaida aleviku Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kohta

Austatud Tiina Vihul

Esitasite Keskkonnaametile selgitustaotluse, milles esitate seisukohad Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu sademe- ja pinnasevee ärajuhtimise, võimalike dreanažide, naaberkinnistute uputusrisiki ning Vaida joogivee puurkaevu kaitse kohta.

Keskkonnaameti roll

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et detailplaneeringu koostamine, menetlemine ja kehtestamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Rae Vallavalitsuse edastatud vastuskirjas on märgitud, et planeeringulahendus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga, mh puurkaevu veekvaliteedi kaitse aspektist.

Keskkonnaamet saab antud juhul planeeringumenetluses anda ainult arvamuse¹ keskkonnaküsimustes oma pädevuse piires. Keskkonnaamet esitab vajaduse korral ettepanekuid, millega kohalik omavalitsus saab planeeringus ja/või edaspidistes menetlustepidides arvestada.

Eelhinnang

Keskkonnaamet on Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta seisukoha andnud 09.05.2022 kirjaga nr 6-5/22/8488-2, kus leidis, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet on nõustunud Rae Vallavalitsuse otsusega jätta algatamata täiemahuline KSH. Esitatud KSH eelhinnangus oli ka vajalike keskkonnakaitsete tegevustena välja toodud: *Planeeringualal esineb pinnases liigniiskust. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja dreanaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Arvestada, et planeeringualal on endine maaparandussüsteemi ala.*

¹ Juhud, kus peaks küsima Keskkonnaametilt kooskõlastust, on toodud [Keskkonnaameti kodulehel](#).

Puurkaevu sanitaarkaitseala

Teie pöördumises on mure Vaida joogivee puurkaevu osas.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kohta arvamuse andnud 01.12.2025 kirjaga nr 6-2/25/21059-2. Keskkonnaamet tõi enda kirjas mh välja, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus, sh ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui toimub õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitisi ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist (veeseadus § 151 lg 2). Keskkonnaamet on asunud seisukohale, et sanitaarkaitsealale võib lubada ehitada vaid rajatise ja ehitise, mis on vajalikud puurkaevu ning ühisveevärgi toimimiseks. Muud rajatised ja ehitised tuleks kavandada sanitaarkaitsealast väljapoole.

Keskkonnaamet rõhutab, et veeseaduse § 129 lg 7 kohaselt sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud.

Detailplaneeringu lahenduses ja edasises projekteerimises tuleb tagada, et sanitaarkaitseala nõuetest peetakse kinni ning kavandatav tegevus ei halvendaks põhjavee ja joogivee kvaliteeti.

Kanalisatsioon

Viitate riskile, et olemasolev kanalisatsioon ei pruugi kavandatavat koormust vastu võtta.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et planeeringuala asub ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni piirkonnas ning vee-ettevõtja on AS ELVESO. Samuti on kirjeldatud prognoositud vooluhulgad ning märgitud, et vee- ja kanalisatsioonitorustike kohta koostatakse eraldi projekt pärast detailplaneeringu kehtestamist, lähtudes vee-ettevõtja liitumistingimustest.

Kohalik omavalitsus korraldab mh veevarustust ja kanalisatsiooni (koostöös vee-ettevõtjaga). Põhjendatud kahtluse puhul, et kavandatav koormus ei ole tehniliselt kaetav, tuleks argument esitada Rae Vallavalitsusele ning vajadusel küsida täpsustusi AS ELVESO-lt.

Uputusrisk

Viitate, et planeeringualal esineb dreanaž ning see mõjutab Teie kinnistut, sh võib suurendada uputusrisiki.

Detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et planeeringuala asub osaliselt endisel maaparandusalal ja külgneb maaparandusehitise reguleeriva võrguga HIIE-1-2 (maaparandussüsteemi kood 4108920020050). Samuti on toodud, et piirkonna lähim pinnavee objekt on ca 180 m kaugusel paiknev kuivenduskraav (K-1), mis on osa nimetatud maaparandussüsteemist. Rae Vallavalitsuse vastuskirjas on selgitatud, et Madara ja Hoidla tee 1 kinnistul ei paikne kraave ning ala ei ole hõlmatud maaparandussüsteemiga, kuigi varasemalt on maaparandussüsteem alal olnud.

Keskkonnaamet rõhutab, et ükskõik milline on olemasolevate kuivenduselementide (sh ajalooliste dreanažide) tegelik paiknemine, peab planeeringulahendus ja hilisem projekteerimine tagama, et:

- sademe- ja dreanaživesi ei valguks naaberkinnistutele
- arvestatakse transiitvee ärajuhtimisega
- ei põhjustata naaberkinnistutele üleujutusi või kahju

Selline põhimõte on detailplaneeringus ka selgelt kirjas, sh vertikaalplaneerimise nõudena vältida sademevee valgumist naaberkruntidele ja mitte tõsta krundi maapinda kõrgemale naaberkinnistute pinnast.

Kui Teil on konkreetne info drenaažitorustike asukohtade kohta (nt mõõdistus, teostusjoonis, kaevetöödel tuvastatud torud vms), on mõistlik see esitada Rae Vallavalitsusele, et seda saaks arvestada sademevee ja vertikaalplaneeringu täpsustamisel.

Sademevee käitlemine

Detailplaneeringu seletuskiri kirjeldab sademevee käitlemise üldpõhimõtteid ning selle kohaselt eelistatakse sademevee kohapealset minimeerimist ja looduslähedasi lahendusi. Sademevee käitlemise peatükis viidatakse mh veeseaduse § 129 lõigetes 1–3 toodud põhimõtetele ning asjakohastele standarditele.

Seletuskirja kohaselt on planeeringus ette nähtud sademevee immutusala ja lahendus täpsustatakse hoonete projektide koosseisus vertikaalplaneeringu ja sademeveelahenduste projekteerimisel.

Seletuskirjas on esitatud ka hinnangulisi suurusjärke sademevee koguste ja immutusalade pindala kohta ning rõhutatud, et sademevee lahendus peab vältima planeeringuala liigniisikeks muutumist ja sademevee juhtimist teeäärsetesse kraavidesse.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et geoloogilise uuringu kohaselt on pinnasevesi suhteliselt sügaval (1,5 – 3,1 m), mistõttu on pinnaseolud soodsad sademete vastuvõtmiseks.

Keskkonnaamet märgib, et eelistatud on sademeveest vabanemiseks looduslähedased lahendused, nagu rohealad, viibetiigid, vihmaaiad, imbkraavid ja muud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.

Lisaks selgitab Keskkonnaamet, et detailplaneeringu tasandil määratakse põhimõtted, piirangud ja (keskkonna)tingimused jms, kuid sademevee ja vertikaalplaneerimise tehniline toimivus lahendatakse ja põhjendatakse ehitusprojektis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Koopia: Rae Vallavalitsus

Karin Sisask 5193 1960
karin.sisask@keskkonnaamet.ee