



KESKKONNAAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 21.04.2026 nr 6-1/4726

Meie 12.05.2026 nr 6-2/26/7601-2

Arvamus Patika küla Põllumäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta

Esitasite¹ Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae valla Patika küla Põllumäe kinnistu² ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu (pindalaga ca 20,6 ha) eesmärgiks on jagada Patika külas paiknev maatulundusmaa sihtotstarbega Põllumäe kinnistu üheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks, üheks tootmismaa sihtotstarbega kinnistuks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega kinnistuks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Keskkonnaametil ei ole õiguslikku alust kooskõlastuse andmiseks³ ja saame anda arvamuse.

Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning märgib järgnevat:

1. Planeeritav veevarustus lahendatakse puurkaevu baasil. Kavandatav veevõtt jääb alla 10 m³ ööpäevas, mistõttu ei ole veeloa taotlemine vajalik. Samas tuleb arvestada, et juhul kui veevõtt ületab 150 m³ kuus, tekib vastavalt veeseaduse (VeeS) § 187 p-le 2 veeloa taotlemise kohustus.
2. Puurkaevu hooldusalal keelatud tegevused on sätestatud VeeS § 154 lõikes 5.
3. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et: *puurkaevu rajamisel peab lähtuma keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa ja taotluste, ehitus- või kasutusteatisete, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatisete, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“*. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et nimetatud määrus on tunnistatud kehtetuks. Puurkaevu rajamisel tuleb lähtuda taristuministri 24.04.2026 määrusest nr 25 „Puurkaevu ja -augu ning salvkaevu ehitamise nõuded ja kord“.
4. Planeeritud on ka vee saamine Pirita jõest. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et veeluba on kohustuslik, kui võetakse pinnavett enam kui 30 kuupmeetrit ööpäevas (VeeS § 187 p 1).

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.04.2026 nr 6-2/26/7601 all.

² Katastritunnus 65303:001:0310, kinnistu nr 12727350.

³ Täpsemat infot kooskõlastamise aluste kohta leiab [Keskkonnaameti kodulehelt](#). Samuti leiab keskkonnaotsuste tegemisel abi [Keskkonnaameti kodulehel olevast käsiraamatust](#). Alati ei ole vajalik Keskkonnaameti kaasamine. Roheline 64 / 80010 Pärnu linn/ Tel 662 5999 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

5. Nii heitvesi kui ka sademevesi peavad vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ toodud piirväärtustele (edaspidi määrus nr 61).
6. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. See tähendab, et vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Hinnang on antud maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi looduslikule kaitstusele maapinnalt lähtuva potentsiaalse reostuse eest.
7. Vastavalt määruse nr 61 § 8 lg-le 1 ning p-dele 3 ja 4 kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse või veejuhtmesse või kraavi veeseaduse § 3 lg 4 p-i 2 tähenduses ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada järgmistes kogustes, arvestades veeseaduse § 124 lg-tes 3, 4 ja 6 sätestatud erisusi:
 - kuni 5 m³ ööpäevas nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee mehaanilist puhastamist juhul, kui puhastatakse ainult olmereovett, mis ei sisalda vesikäimlast pärit reovett;
 - kuni 10 m³ ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.
8. Keskkonnaamet juhüb tähelepanu, et veeluba ei ole vaja kuni ühe kuupmeetri heitvee veekogusse juhtimiseks ööpäevas või kuni viie kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas, kui see tegevus vastab veeseaduse § 128 lg 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele (VeeS § 188 lg 1 p 6). Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvu ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu⁴.
9. Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud (VeeS § 129 lg 7).
10. Lk-1 18 on toodud, et *ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. 2025. aasta 1. jaanuarist liikusid Põllumajandus- ja Toiduametist maaparanduse valdkonna ülesanded Maa- ja Ruumiametisse. Seega ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Valerija Svätskaja 5193 3976 (vesi)
valerija.svatskaja@keskkonnaamet.ee

⁴ Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“ § 5 lg 1 p 4.