

## **Eksperthinnang Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute detailplaneeringule**

Eksperthinnang on koostatud Riigimetsa Majandamise Keskuse tellimisel ja käsitleb Harjumaal Kuusalu vallas, Uuri külas asuvate Raudsilla ja Taga-Raudsilla kinnistute detailplaneeringu (Klotoid OÜ töö nr 461017) veevarustuse, kanalisatsiooni ja hüdrotehnika valdkonda. Eksperthinnang on koostatud järgmistele RMK poolt esitatud lingil

[https://www.kuusalu.ee/planeeringute-teated-2022/-/asset\\_publisher/nPVWiP2DU0Hz/content/uuri-kula-raudsilla-ja-tagaraudsilla-kinnistute-detailplaneeringu-avalik-valjapanek](https://www.kuusalu.ee/planeeringute-teated-2022/-/asset_publisher/nPVWiP2DU0Hz/content/uuri-kula-raudsilla-ja-tagaraudsilla-kinnistute-detailplaneeringu-avalik-valjapanek)

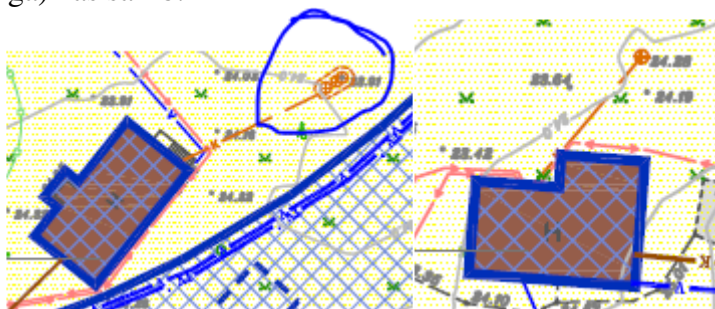
asuvatele materjalidele tuginedes:

- 0-Raudsilla ja Taga-Raudsilla dp Seletuskiri 30.03.2022.pdf
- 1- Raudsilla ja Taga-Raudsilla dp Situatsiooniskeem 26.03.2019.pdf
- 2- Raudsilla ja Taga-Raudsilla dp Tugiplaan 26.03.2019.pdf
- 3- Raudsilla ja Taga-Raudsilla dp Planeeringujoonis 30.03.2022.pdf
- Illustratsioon Artes Terrae.pdf

Failide 0 ja 1 puhul on märgitud, et tegemist on planeeringuga ja failide 2 ja 3 puhul on märgitud, et tegemist on planeeringu eskiisiga. Arvamuse koostamise aluseks olnud materjalid on esitatud arvamuse lisas (va illustratsioon).

### **Märkused ja küsimused:**

- 1) Klotoid OÜ poolt 2017. aastal koostatud geodeetiline alusplaan (töö nr 58-17-G) on vananenud ja seda ei tohiks 2022 aasta detailplaneeringu koostamise alusena kasutada.
- 2) Selgelt peaks olema eristatava ehitised, mis tuleb likvideerida. Näiteks DP seletuskirja lk 7 tabelis ei ole grillkoda (pos 14) puhul märgitud, et see likvideeritakse. Samas joonise järgi likvideeritakse. Kui see ei ole likvideeritav, siis peaks olema väga hea põhjendus, miks see veekaitsevööndis peab olema. Lisaks võiks olla samas tabelis sõnastus „likvideeritav“ asendatud sõnastusega „likvideeritakse“, näiteks käimlad (pos 8), suur peokoda (pos 11) jne.
- 3) Suur peokoda (pos 11), mis asub veekaitsevööndis on plaanis asendada terrassiga. Sisuliselt saab see olema funktsioonilt ja tegevuste laadilt ja mõjult veekogule sama asi, mis praegune ehitis, aga telkkattega.
- 4) Tagatare (pos 1) juures on selgusetu funktsiooniga tingmärk. Meenutab kogumiskaevu aga vajab planeeringus selgelt defineerimist ja kirjeldamist (näiteks analoogselt pos 6-ga) kas säilib.



- 5) Planeeritud impeenar ja selleni rajatav isevooline reoveekanalisatsiooni torustik ei saa olla samaaegselt säilitatav metsaala. Tehnovõrgu koridorist tuleb mets eemaldada

(trassi laius sõltub toru sügavusest, kuid see on vähemalt 5 m, antud planeeringu lahenduse puhul kindlasti rohkem).

Reovee imbpeenar ja omapuhasti ei saa olla tingmärk, vaid kindlate mõõtmetega rajatis, mis vastab planeeritavale reostuskoormusele. Antud kohas võtaks see enda alla hoonega võrdväärse ala (mets tuleb eemaldada veelgi suuremalt alalt).

Reoveepuhasti ei koosne kindlasti ainult imbpeenrast. Kindlasti on selle ees septik, mis vajab regulaarselt puhastamist ja seetõttu juurdepääsu paakautoga. Paakautoga ei saa „säilitataval metsaalal“ sõita, vaja on teenindusteed.

Tagasauna (pos 3) juures on maapinna kõrgus 19.63...24.10. Planeeritud imbpeenra juures on maapinna kõrgus 24.30...24.70. Tagasauna kaugus imbpeenrast on vähemalt 250 m. Arvestades reoveetorustiku sügavuseks hoone juures 1,3 m ja languks 0.7% saame, et torus sügavus imbpeenra juures on vähemalt 3,5 m. Tegelikult oleks sügavus veelgi suurem, sest saun asub imbpeenrast madalamal. Pumplat ja selle tööks vajalikku elektrivarustust ei ole planeeritud.

Kuigi planeeringus puuduvad andmed imbpeenra asukohas oleva pinnase filtratsioonimooduli kohta ja põhjavee taseme kõrguse kohta, ei ole reaalne, et antud kohas oleks põhjavee tase planeeritud lahenduse alusel immutamiseks piisavalt sügaval, sest jõe ääres on maapinna kõrgus ca 20.00. Immutamise planeerimisel peab olema ehitusgeoloogiliste uuringutega (põhjavee taseme muutumise ulatus, pinnase filtratsioonimoodul) tõestatud, et antud kohas saab planeeritud heitvee vooluhulga immutada. Niisugused andmed planeeringus puuduvad.

**Kokkuvõte: planeeritud reovee kogumise ja puhastamise süsteemi ei ole reaalne rajada ja tuleb planeerida muu lahendus.**

Hinnangut toetav õigusakt:

Keskkonnaministri 01.10.2019 määruse „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused<sup>1</sup>“ §8 „Täiendavad nõuded heitvee suublasse juhtimise kohta“ lõige 3 on öeldud „Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.“

See nõue on märgitud ka planeeringus, kuid planeerijal puudub teadmine, kas tema planeeritud asukohas on see nõue täidetud. Ja kui ei ole, siis kuidas see saavutatakse (puhasti asukohta peale planeeringu kehtestamist muuta ei saa)?

- 6) Planeeringus tuleb selgelt lahti kirjutada ja joonistel näidata, mida planeeritakse: DP lk 16 ja 17 on kirjutatud „Reoveepuhasti projekteerimisel tuleb määrata põhjavee tase sademeterohkel perioodil ning rakendada vajadusel ehituslikke meetmeid nõutava immutussügavuse tagamiseks. Kui mingil põhjusel ei saa immutamise tingimusi täita, siis tuleb paigaldada kogumismahutid.“ Jääb selgusetuks, kas kogumismahutid on planeeringuga ette nähtud või ei ole. Ja kui on, siis kus need asuvad?

Mis on need ehituslikud meetmed, kui põhjavee tase on kõrgem? – Põhjavee taseme püsivaks alandamiseks vajalikke tehnosüsteeme (näiteks pumpla, kuivendus vms) ei ole

planeeritud. Reovee kogumismahuteid ei ole joonistel näidatud. Samas, kogumismahutite tühjendamiseks peab olema võimalik neile teed mööda paakautoga juurde pääseda. Kus hakkavad mahutid asuma? Vajadusel on ka teed vaja planeerida. Need rajatised tuleb praegu ära planeerida kui puhasti asukoha valiku jaoks uuringud ei tehta. Tegelikult tuleks uuringud praegu teha, niimoodi „ehk saab“ ei tohiks planeerida. Kui ikkagi ei saa immutada, siis ei ole vaja näiteks seada planeeringus puhasti kuja, mis piirab tegutsemist kinnistul. Samuti ei ole siis vaja planeerida puhastit, imbpeenart ja puhasti teenindusteed ja selle alal metsa maha võtmist.

- 7) Tagasaunast lähtuv reoveekanalisatsioonin torustik läbib planeeritud hoonet. See ei ole reaalne lahendus.
- 8) Miks ei ulatu tehnovõrgud kõikide planeeritud hooneteni?
- 9) Vastavalt keskkonnaministri määrusele „Kanaliseerimis- ja kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ käsitleb kuja. Määrusest puudub mõiste „sanitaarkaitsekuja“, mida on planeeringus kasutatud.
- 10) Tagasauna jõekääru kohta on öeldud DP-s „Jõekäär on senini avatud püsinud suuresti seoses omaalgatusliku inimtegevusega ning inimtegevuse lakkamisel on oodata tulevikus selle sissevoolu ummistumist. Jõekääru kuivaks jäämisel ei ole oodata Tagasauna kasutuse jätkumisega kaasnevaid olulisi mõjusid Pärlijõe.“

Kui seda otseselt kinni ei aeta, siis see ka täielikult nähtavas tulevikus ei eraldu põhisängist (ajutiselt peajõega ühenduvad vanajões on ka 50 ja 100 aasta pärast olemas). Veetaseme tõusetes ühendus põhijõega taastub ja avaldub ka mõju. Eraldumine jääb toimuma sõltuvalt veetaseme muutumisest jões.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Meelis Viirma  
Projektijuht  
Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 8;  
Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8.