



KESKKONNAAMET

Lääneranna Vallavalitsus
vallavalitsus@laaneranna.ee

Teie 19.11.2024 nr 2024/8-1/720-9

Meie 12.12.2024 nr 6-2/24/12794-5

Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse² detailplaneeringu (DP) kooskõlastamiseks. DP algatati Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 38.

DP eesmärk on muuta tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 31 maaüksuse sihtotstarvet, jagada kinnistu 28 krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus ja lahendada taristu. Keskkonnaamet oma 18.07.2024 kirjaga nr 6-2/24/12794-3 (18.07.2024 kiri) jättis eelnevalt DP lahenduse kooskõlastamata. Palusime ühtlustada ja täiendada materjale, täpsustada võimalikke meres veesiseseid ja veepiiril tehtavaid töid (Virtsu Vanasadamas, sh ehituskeeluvööndi vähendamise kavatsust) ning kaaluda üleujutusriskiga alal asjakohaste meetmete rakendamist.

Keskkonnaameti 18.07.2024 kirjas esitatud märkuste kohaselt on planeeringulahendust muudetud ja täiendatud. DP ei hõlma enam tegevusi meres ega merekaldal (täielikult on jäetud välja Virtsu Vanasadamas ja selle lähiumbruses planeeritavad tegevused). Täpsustatud on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ning põhjalikumalt käsitletud üleujutuste ja kõrgvee ohtudega arvestamise põhimõtteid ja vajalikke tegevusi.

EELIS³ kohaselt kattub DP ala osaliselt Väinamere hoiu-, linnu- ja loodusalaga. Looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p 5 alusel ei tohi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekuta kehtestada DP-d. Eelnevast lähtuvalt kooskõlastab Keskkonnaamet Virtsu aleviku Tallinna mnt 31 maaüksuse DP (LKS § 14 lg 1 p 5 ja PlanS § 133 lg 1 alusel).

Siiski juhime veelkord tähelepanu maaüksusel paiknevate puurkaevude ning nendest tulenevatele kitsendustele, millega tuleb planeeringulahenduses arvestada:

1. DP näeb ette planeeringuala ühendamise Virtsu aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga, millega Keskkonnaamet nõustub.
2. Juhime tähelepanu, et K.MET AS omab tähtajatut keskkonnaluba nr L.VV/327201 põhjaveevõtuks Virtsu kalatehase puurkaevude grupi veehaardest (kood PKG00000279) 80 m³/d, 7200 m³/kv, 28800 m³/a ja Virtsu kalatehase biopuhasti väljalaskmest (kood LA025) heitvee suublasse Suure väina lääneossa (kood VEE3325030) juhtimiseks 28800 m³/a. Puurkaevude grupi moodustavad puurkaevud: Virtsu 3 (13953) (kood POH0001143); Virtsu 2 (13948) (kood POH0001144); Virtsu

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 19.11.2024 nr 6-2/24/12794-4 all.

² Katastritunnus 43001:001:0884.

³ Eesti Looduse infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

1 (13919) (kood POH0001146). Ettevõttel tuleb hinnata maaüksusel olemasolevate puurkaevude veevõttu ning selle põhjal keskkonnaloa vajalikkust.

3. DP kohaselt POS 3 krundil asuv puurkaev PRK0013953, POS 4 krundil asuv puurkaev PRK0013948 ja POS 22 krundil asuv puurkaev PRK0013919 jäävad kasutusse kastmisvee kaevudena. Kõik eelnimetatud krundid on DP kohaselt määratud üksikelumumaadeks.
4. Märkime, et keskkonnaluba vee erikasutuseks on vajalik kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas (k.a kastmiseks)⁴ Keskkonnaluba vee erikasutuseks peab olema ka, kui juhitakse suublasse saasteaineid või heitvett ja jahutusvett⁵ ning juhitakse sademevett suublasse jäätmeäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile⁶. Puurkaevu, mille kaudu võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas või võetakse tootmisvett, peab ümbritsema 10 m hooldusala⁷. Hooldusala on puurkaevu ümbritsev maa- või veeala, kus põhjavee saastumise vältimiseks on tegevused piiratud⁸. Hooldusalal on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, sealhulgas sellise ehitise ehitamine, millega kaasneb keskkonnoaht ja kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine⁹. Puurkaevu hooldusalasse ei ole lubatud reovee ja sademevee kanalisatsioonitorustike rajamine. Samuti ei ole lubatud sademevee juhtimine puurkaevu hooldusalasse.
- 4.1. Punktis 3 välja toodud 3 puurkaevu paiknevad DP kohaselt kruntidel, mis on määratud üksikelumumaaks, kuhu on kavandatud elamute ja abihoonete rajamine. Puurkaevudega on avatud esimene aluspõhjaline Siluri-Ordoviitsiumi karbonaatkivimite põhjaveekiht. Puurkaevude hüdrogeoloogiliste läbilõigete kohaselt katab aluspõhjakeivimeid õhuke, 3-3,5 m paksune kruusa, veeriste ja munakatega pinnakattesetete kiht. Seega on loodusliku kaitstuse järgi maapinnalt esimene aluspõhjaline Siluri-Ordoviitsiumi karbonaatkivimite põhjaveekiht kaitsmata maapinnalt lähtuda võiva reostuse eest¹⁰. Põhjavee looduslikust kaitstusest lähtuvalt ei ole lubatud puurkaevude hooldusalasse planeeritud hoonestuse (üksikelamu, abihoone) rajamine. Samuti pole puurkaevu hooldusalasse lubatud planeeritud jalgrataste (rannapromenaad) rajamine (POS 3 krunt).

Praeguse DP lahenduse korral tuleks POS 3, 4 ja 22 kruntidel asuvad puurkaevud kas nõuetekohaselt lammutada/likvideerida või alternatiivina nihutada hoonestusala väljapoole puurkaevude hooldusala (10 m). Lisaks on võimalik puurkaev(ud) ümberehitada ka kinniseks maasoojuspurauguks (sel juhul hooldusala puudub). Puurkaevude ümberehitamise ja lammutamise projektid peab kohalik omavalitsus kooskõlastama vastavalt ehitusseadustikule (ptk 14) Keskkonnaametiga. Ümberehitamise ja lammutamise projektid peab koostama ning puurkaevud peab ümberehitama ja lammutama hüdrogeoloogiliste tööde tegevusloaga isik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Heleene Voika 5699 7325 (vesi), heleene.voika@keskkonnaamet.ee
Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus), karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

⁴ Veeseadus (VeeS) § 187 p 2.

⁵ VeeS § 187 p 4.

⁶ VeeS § 187 p 6.

⁷ VeeS § 154 lg 1 p 3 ja lg 3.

⁸ VeeS § 154 lg 2.

⁹ VeeS § 154 lg 5 p-d 5 ja 7.

¹⁰ VeeS § 68 lg 3 p 1.