



## KUUSALU VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kiiu

18. juuni 2025 nr 21

#### **Kuusalu Vallavolikogu 22.11.2006 otsusega nr 68 kehtestatud Kolga-Aabla küla Orava kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas**

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud taotlus Kuusalu Vallavolikogu 22.11.2006 otsusega nr 68 kehtestatud Kolga-Aabla küla Orava kinnistu detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks detailplaneeringu alusel moodustatud Pähkli kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on Orava kinnistu jagatud kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks (Orava ja Pähkli). Kehtiva detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on Orava kinnistust moodustatud elamukruntidele lubatud paigaldada lokaalne kogumismahuti.

Taotlusele on lisatud OÜ Vetepere eksperdi Aare Kuusiku arvamus (nr 1-02, 30.03.2024) kinnistule reovee omapuhasti rajamise osas. Ekspert esitas reovee omapuhasti projekteerimiseks ja ehitamiseks järgnevad seisukohad:

Orava kinnistu detailplaneeringu (PLAN ID 4978) ala asub Harju maakonnas Kuusalu vallas Kolga-Aabla külas. Ekspert vaatas Pähkli kinnistu ja selle naaberkinnistud üle 06.12.2024. aastal ja on kursis kohapealse olukorraga. Lisaks andis ekspert 09.01.2025. aastal ülevaate kohapealsest olukorrast Kuusalu valla keskkonna- ja ehitusspetsialistidele. Ära kuulanud DPA Pähkli kinnistu omaniku soovid ja plaanid kinnistu kujundamisel ja tekkiva reovee käitlemisel ning tutvunud eksperdile esitatud materjalidega on ekspert järgmisel arvamusel:

1. Piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon ja seda ei ole vastavalt Kuusalu valla ÜVK AK-le aastateks 2024 – 2036 plaanis lähiajal vaadeldavasse piirkonda rajada. Pähkli kinnistu reovee käitlemine on praegu lahendatud lokaalselt kehtivale seadusandlusele mittevastava konstruktsiooniga reovee omapuhastiga (septiku ja imbsüsteemiga) - vt joonised 2 ja 4. Detailplaneeringujärgselt tuleks kasutada reovee käitlemiseks 10 m<sup>3</sup> mahuga reovee kogumiskaevu. Vastavalt DP-le ja Kuusalu valla ÜVK AK-le saadakse vaadeldavas piirkonnas joogivesi ka tulevikus Kolga-Aabla ühisveevärgist – vt joonis 3.
2. Pähkli kinnistu omanik soovib muuta kehtivat detailplaneeringut (PLAN ID 4978) ja tekkiv olmereovesi soovitakse puhastada reovee omapuhastis oma kinnistul nii, et see vastaks kehtivale seadusandlusele.
3. Seoses kirjeldatud olukorraga soovitakse Pähkli kinnistule rajada osaliselt uus reovee omapuhasti (reoveepumpla, survetorustik ja imbsüsteem) ja heitvesi immutada pinnasesse oma kinnistul. Reovee omapuhastit on võimalik rekonstrueerida (ehitada), arvestades eksperdi ettepanekuid, peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Sellest tulenevalt tuleb koostada DP osalise kehtetuks tunnistamise eelnõud.
4. Reovee omapuhasti täpse konstruktsiooni ja puhastusmeetodi valiku teeb reoveepuhasti projekteerija vastavalt kinnistuomaniku soovidele. Sobivad on reovee mehaaniliseks

puhastamiseks erineva konstruktsiooniga septikud reovee bioloogiliseks järelpuhastamiseks ja immutamiseks erineva konstruktsiooniga imbsüsteemid. Vastavalt KKM määrusele nr 61 § 8 võib Pähkli kinnistu reovett käidelda järgnevalt: kogu tekkiv reovesi tuleb puhastada reovee mehaaniliseks puhastamiseks kasutatavas septikus ning reovee bioloogiliseks järelpuhastamiseks ja immutamiseks võib kasutada erineva konstruktsiooniga imbsüsteeme.

5. Septik ja imbsüsteem saavutavad tavaliselt õige puhastusefektiivsuse 1,5 – 2 kuud peale ekspluateerimise algust. Orgaanilise aine ja heljumi lagunemine on septikus ja imbsüsteemis hea. Septik vähendab heljumisisaldust kuni 70 %. BHT, P ja N sisalduse alanemine on kuni 20 %. Tavaliselt on imbsüsteemis 1 m allpool immutuspinda kogu orgaaniline aine elimineeritud. Fosfori osas on puhastusefekt 60 – 80 %. Lämmastikku jääb pidama 20 – 40 %. Bakterite hulga vähenemine on kuni 99 %.

6. Ekspert nõustub joonistel 4 toodud reovee omapuhastite asukohaga. Soovitav on reoveepuhasti projekteerijal kaaluda lahendust, mille järgi paigaldatakse praegusesse septiku asukohta reoveepumpla ja septik tuuakse joonisel 4 näidatud imbsüsteemi asukoha juurde. See tagaks septiku häireteta tühjendamise ka ajal, kui maapind on pehme ja ei kanna purgimisautot. Imbsüsteem on piisavas kauguses lähimatest puurkaevudest ning põhjavee liikumise suund on puurkaevudest eemale, Kolga lahe poole. Pindmine lumesula- ja sademevee äravool vett hästi läbilaskvas pinnakattes (liivas) toimub kirdest ja idast edelasse ja läände vastaval maapinna langusele ja kuivenduskraavi asukohale. Selles suunas ei ole lähipiirkonnas puurkaevusid.

7. DPA-l ei ole läbi viidud hüdrogeoloogilisi uurimistöid. Ülevaade ehitus- ja hüdrogeoloogilistest tingimustest saadi lähtuvalt piirkonna lähimate puurkaevude andmetest ja vestlustest kinnistute omanikega. Vastavalt Maa-ameti kaardiserveri geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaardile ja eksperdi poolt kogutud andmetele paikneb DPA maapinnalt esimese aluspõhjalse veekompleksi vee loodusliku kaitstuse suhtes kaitstud põhjaveega alal.

8. Et välistada reostuse sattumine põhjavette peab reovee omapuhasti konstruktsioon vastama kõigile seadusandlusega seatud nõuetele ja omapuhastit tuleb regulaarselt jälgida ja hooldada. Heitvee immutamine ei ohusta lähipiirkondade puurkaevude vett.

9. Avarii korral (näiteks imbsüsteemi ummistumine või ekstreemsed ilmastikuolud) saab septikut kasutada reovee kogumiskaevuna, millest reovesi veetakse ära lähimasse purgimissõlme.

10. Ekspert on arvamusel, et käesoleval juhul ei reosta planeeritud asukohas (vt joonis 4) planeeritav imbsüsteem lähipiirkonna põhjavett ja sh-s puurkaevudega võetavat vett, kui reovee omapuhasti ja imbsüsteemi konstruktsioon vastavad käesolevas eksperdi arvamuses ja seadusandluses esitatud nõuetele.

11. Soovitav on reovee omapuhasti projekteerimisel ja ehitamisel kasutada selleks pikaajalise kogemusega reoveepuhastite projekteerijat, sest eksimusi nii projekteerimisel ja ehitamisel on Eestis ette tulnud. Arvestada tuleb asjaoluga, et pidevalt on reovee omapuhastite koormuseks 3 – 5 ie-d. Asjakohane on ka ehitustegevuse omanikujärelevalve.

12. Pähkli kinnistu hoonete räästavesi on soovitatav koguda ja kasutada muru ja aia kastmiseks. Hoonete drenaaživesi juhtida võimalusel kraavi.

13. Ekspert on seisukohal, et eespoolkirjeldatud nõudeid ja soovitusi arvesse võttes võib Pähkli kinnistu reovee omapuhasti projekteerida ja ehitada joonistel 4 näidatud asukohta. Valitud asukohas ei kujuta reovee omapuhasti ohtu vaadeldava piirkonna põhjaveele.

Kuusalu Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Margus Kirss on tutvunud eksperdi esitatud selgituste ning Eesti Inseneride Liidu poolt väljastatud kutsetunnistusega ja andnud seisukoha, mille kohaselt ekspert on andnud oma hinnangu pädevuse piires ning tuginedes erialalistele teadmistele. Uuring on teostatud vastavalt piirkondlikule eripärale ning lähtub tegelikust olukorrast. Eksperdi soovitusi aluseks võttes on võimalik kinnistule kavandada omapuhasti selliselt, et see ei avaldu negatiivset mõju keskkonnale või naabritele.

Kuusalu Vallavalitsus toob eelnõus välja kitsendused, mis laienevad omapuhasti kavandamisel naaberkinnistutele:

Omapuhastite loomise puhul kaasneb puhastatud heitvee immutamine pinnasesse. Veeseaduse § 127 kohaselt ei ole heitvee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealast või hooldusalast lähemal kui 50 m. Individuaalsete omapuhastite rajamisel ei ole võimalik naaberkinnistutele olme- või tarbevee ammutamiseks veehaarete rajamine. Omapuhastite rajamisel tuleb arvestada Veeseaduse § 102 lõigetes 1 ja 2 ja § 103 toodud tingimustega, keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteaine- sisalduse piirväärtused" § 5 ja 8 ning keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 3, 5, 6, 9 ja 14 toodud tingimustega.

Kuusalu vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon arutas 13.05.2025 koosolekul ning toetas detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikes 3 toodule edastas Kuusalu Vallavalitsus detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks ning Pähkli kinnistu naaberkinnistute omanikele tutvumiseks ja soovi korral arvamuse avaldamiseks.

Keskkonnaamet vastas 10.06.2025 kirjaga nr 6-2/25/10285-3, mille kohaselt amet nõustub detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega Pähkli kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1, § 61 lõike 2, § 64 lõike 2, § 66 lg 2 punkti 1, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 ja 6 ja Kuusalu Vallavalitsuse 12.06.2025 istungi ettepaneku detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada, Kuusalu Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Tunnistada Kuusalu Vallavolikogu 22.11.2006 otsusega nr 68 kehtestatud Kolga-Aabla küla Orava kinnistu detailplaneering osaliseks kehtetuks detailplaneeringu alusel moodustatud Pähkli kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas ning lubada Pähkli kinnistule (42301:001:0756) kavandada piirkonda sobituv omapuhasti.

2. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulve Märtsen  
volikogu esimees