



KUUSALU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kolga Seltsimaja

24. september 2025 nr 29

**Kuusalu Vallavolikogu 28.06.2017 otsusega
nr 38 kehtestatud Kaberla küla Kure kinnistu
detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine
kanalisatsioonilahenduse osas**

Kuusalu Vallavalitsusele on laekunud taotlus Kuusalu Vallavolikogu 28.06.2017 otsusega nr 38 kehtestatud Kaberla küla Kure kinnistu detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks detailplaneeringu alusel moodustatud Kure kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on Kure kinnistu jagatud kaheks kinnistuks, millest üks on hoonestatud elamumaa ning teine jääb hoonestamata maatulundusmaaks. Kehtiva detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on Kure kinnistust moodustatud elamukruntidele lubatud paigaldada lokaalne kogumismahuti.

Taotlusele on lisatud OÜ Vetepere eksperdi Aare Kuusiku arvamus (nr 1-04; 25.06.2025) kinnistule reovee omapuhasti rajamise osas. Ekspert esitas reovee omapuhasti projekteerimiseks ja ehitamiseks järgnevad seisukohad: Kure kinnistu detailplaneeringuala (PLAN ID 39527) asub Harju maakonnas Kuusalu vallas Kaberla külas. Ekspert vaatas Kure kinnistu ja selle naaberkiinnistud üle 07.06.2025. aastal ja on kursis kohapealse olukorraga. Ära kuulanud DPA Kure 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 lähipiirkonda rajada. Kure kinnistul (katastritunnus 35301:001:0731) paiknevad praegu pooleliolevad ehitised (vt fotosid), endise maaparandusobjekti kuivenduskraavid ja uus juurdepääsutee. Liig- ja drenaaživee, sademe- ja räästavee ning heitvee ärajuhtimiseks on ja jäävad kinnistule ka tulevikus 1,5 – 2,5 m sügavused kuivenduskraavid, mis suubuvad peakraavi kaudu Kaberla oja.
2. Detailplaneeringujärgselt tuleks kasutada reovee käitlemiseks 8 m³ mahuga reovee kogumiskaevu, millest reovesi veetakse mõne reoveepuhastusjaama purgimissõlme. Projekteeritud on kaks 12 m³ mahuga reovee kogumiskaevu.

3. Kure kinnistu omanikud soovivad muuta kehtivat detailplaneeringut (PLAN ID 39527) ja projekteeritud elamus tekkiv olmereovesi soovitakse puhastada reovee omapuhastis oma kinnistul nii, et see vastaks kehtivale seadusandlusele.
4. Seoses kirjeldatud olukorraga soovitakse Kure kinnistule rajada reovee omapuhasti ja heitvesi juhtida kuivenduskraavi või immutada pinnasesse oma kinnistul. Reovee omapuhasti on võimalik projekteerida ja ehitada, arvestades eksperdi ettepanekuid, peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Sellest tulenevalt tuleb koostada DP osalise kehtetuks tunnistamise eelnõud.
5. Reovee omapuhasti täpse konstruktsiooni ja puhastusmeetodi valiku teeb reoveepuhasti projekteerija arvestades kinnistuomanike soove, kehtivat seadusandlust ja käesolevas eksperdi arvamuses toodut. Sobivad on reovee bioloogiliseks puhastamiseks erineva konstruktsiooniga aktiivmuda või biokile tehnoloogiatel töötavad kompaktpuhastid ning reovee bioloogiliseks järelpuhastamiseks ja immutamiseks erineva konstruktsiooniga imbsüsteemid. Vastavalt KKM määrusele nr 61 § 8 võib Kure kinnistu reovett käidelda järgnevalt: kogu tekkiv reovesi tuleb puhastada reovee bioloogilises puhastis ja heitvesi juhitakse kuivenduskraavi ning kui arendaja soovib, siis peale bioloogilist puhastit võib reovee bioloogiliseks järelpuhastamiseks ja immutamiseks kasutada erineva konstruktsiooniga imbsüsteeme. Arvestada tuleb käesolevas eksperdi arvamuses kirjeldatud reeglite ja soovitustega.
6. Aktiivmuda ja biokilepuhastid saavutavad tavaliselt projektijärgse puhastusefektiivsuse ca üks kuu peale ekspluateerimise algust. Sellel ajal tuleb heitvesi koguda ja vedada suurema reoveepuhastusjaama purgimissõlme, et mitte reostada kraavivett. Imbsüsteem saavutab tavaliselt õige puhastusefektiivsuse 1,5 – 2 kuud peale ekspluateerimise algust. Orgaanilise aine ja heljumi lagunemine on biopuhastis ja imbsüsteemis hea. Sõltuvalt valitud biopuhasti tehnilisest lahendusest ja puhastustehnoloogiast väheneb heljumisisaldust ca 90 %. BHT vähenemine on samuti ca 90 %. P ja N sisalduse alanemine on 10 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 %.
7. Ekspert nõustub joonistel 2 ja 3 toodud reovee omapuhastite (põhipuhasti) asukohaga. See tagaks biopuhasti häireteta tühjendamise liigmodast ka ajal, kui maapind on pehme ja ei kanna purgimisautot. Soovitav on reoveepuhasti projekteerijal kaaluda imbsüsteemi lisamist, arvestades Kure kinnistule rajatava puurkaevu kaitsetooni $R = 60$ m. Põhjavee liikumise suund peab olema puurkaevust eemale kuivenduskraavi poole. Pindmine lumesula- ja sademevee äravool vett hästi läbilaskvas pinnakattes (peamiselt mullakihis) toimub vastaval maapinna langusele ja kuivenduskraavide asukohale.
8. DPA-l ei ole läbi viidud eraldi hüdrogeoloogilisi uurimistöid. Ülevaade ehitus- ja hüdrogeoloogilistest tingimustest saadi lähtuvalt piirkonna lähimate puurkaevude andmetest ja vestlustest puurkaevude puurijatega. Vastavalt Maa-ameti kaardiserveri geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaardile ja eksperdi poolt kogutud andmetele paikneb DPA maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi vee loodusliku kaitstuse suhtes nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Imbsüsteemi valitavas asukohas tuleb läbi viia täiendavad hüdrogeoloogilised uuringud.
9. Et välistada reostuse sattumine põhjavette peab reovee omapuhasti konstruktsioon vastama kõigile seadusandlusega seatud nõuetele ja omapuhastit tuleb regulaarselt jälgida ja hooldada. Kui kinni peetakse kõigist seadusandlusega esitatud nõuetest ja eksperdi soovitustest, siis heitvee immutamine ei ohusta lähipiirkonna puurkaevude vee kvaliteeti.
10. Reovee kompaktpuhasti avarii korral saab seda kasutada reovee kogumiskaevuna, millest reovesi veetakse ära lähimasse purgimissõlme.
11. Ekspert on arvamusel, et käesoleval juhul ei reosta eksperdi poolt soovitatavas asukohas (vt joonis 3) planeeritav reovee omapuhasti lähipiirkonna põhjavett ja sh-s puurkaevudega võetavat vett, kui reovee omapuhasti konstruktsioon vastab käesolevas eksperdi arvamuses

ja seadusandluses esitatud nõuetele. Imbsüsteemi asukoht tuleb valida ja see tuleb projekteerida vastavalt kehtiva seadusandluse nõuetele.

12. 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.
13. Kure kinnistu hoonete drenaaži- ja räästavesi on soovitatav koguda ja kasutada muru ja aia kastmiseks või tehnoloogilise veena. Liigvesi on soovitatav juhtida kuivenduskraavi.
14. Ekspert on seisukohal, et eespoolkirjeldatud nõudeid ja soovitusi arvesse võttes ei kujuta reovee omapuhasti (biopuhasti) joonisel 3 toodud asukohas ohtu vaadeldava piirkonna põhjaveele. Imbsüsteemi asukoht, kui seda kasutatakse, tuleb kooskõlastada Kuusalu valla keskkonnanõunikuga.

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. Eksperti 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 „Kanaliseerimisplaneerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 3, 5, 6, 9 ja 14 toodud tingimustega.

Kuusalu Vallavolikogu keskkonna- ja ehituskomisjon arutas detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist 14.08.2025 koosolekul ning toetas detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

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

Keskkonnaamet vastas 09.09.2025 kirjaga nr 7-1/2571-1, mille kohaselt amet nõustub detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega Kure kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks 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 18.09.2025 istungi ettepaneku detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada:

1. Tunnistada Kuusalu Vallavolikogu 28.06.2017 otsusega nr 38 kehtestatud Kaberla küla Kure kinnistu detailplaneering osaliseks kehtetuks detailplaneeringu alusel moodustatud Kure kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas ning lubada Kure kinnistule (35301:001:0731) 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