



KESKKONNAAMET

Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie 04.02.2026 nr 7-2/60-7

Meie 06.03.2026 nr 6-2/26/2302-2

Arvamus Kolmnurga kinnistu detailplaneeringu kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Tõrma külas asuva Kolmnurga kinnistu² detailplaneeringu (DP), kuna planeeringualale jääb keskkonnaseire jaam või ala PA31, millega seiratakse nitraaditundliku ala põhjavett.

DP algatati Rakvere Vallavalitsuse 06.09.2023 korraldusega nr 1981. Planeeringu eesmärk on Kolmnurga maaüksuse jagamine ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Kruntide veevarustus lahendatakse planeeritavast puurkaevust, mille täpne asukoht määratakse projektiga. Reovesi kogutakse kogumismahutitesse.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid ega ka projekteeritavaid loodusobjekte, kavandatava tegevusega ei kaasne oluline keskkonnamõju. Lähtuvalt eelnevast Keskkonnaamet loobub DP kooskõlastamisest ning esitame arvamuse³.

1. Kolmnurg kinnistul asub seirejaam (EELIS koodiga SJA7515000) nitraaditundliku ala põhjavee seireks. DP seletuskirja ptk-s 6.1 on märgitud, et nimetatud seirejaamal puudub kaitsevöönd. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et veeseaduse (VeeS) § 154 lg 4 kohaselt on riiklikku keskkonnaseirejaamade nimistusse kuuluva põhjaveeseire salvkaevu, puurkaevu ja puuraugu hooldusala viis meetrit, kui seda salvkaevu, puurkaevu või puurauku kasutatakse ainult seire eesmärgil. Tegevuspiirangud, millega tuleb hooldusalal arvestada, on toodud VeeS § 154 lg 5.

Keskkonnaseire infosüsteemi KESE andmetel on seirejaama (SJA7515000-PA31) viimased nitraaditundliku ala põhjavee seireproovid võetud aastal 2001. Keskkonnaamet selgitab välja, kas seirejaama osas on kavandatud jätkata seirega või mitte ja sellest lähtuvalt, millised on edasised soovitud seoses puurauguga. Anname Teile sellest teada esimesel võimalusel, eeldatavalt kuu aja jooksul.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.02.2026 nr 6-2/26/2302 all.

² Katastritunnus 66204:002:0199.

³ Täpsem informatsioon kooskõlastamise vajaduse osas on leitav Keskkonnaameti [kodulehelt](#).

2. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku alaga (EELIS kood LTA1000001) seoses piiranguid kavandatavale tegevusele ei ole, kuna tegevuspiirangud nitraaditundlikul alal on seatud põllumajanduslikule tegevusele⁴.
3. Maa-ameti geoloogilise kaardi 1:50 000 kohaselt asub DP ala piirkonnas, kus pinnakate on õhuke, alla viie meetri ja põhjavesi on reostuse eest valdavalt kaitsmata või nõrgalt kaitstud. DP seletuskirja kohaselt rajatakse igale kinnistule reovete käitlemiseks oma kogumismahuti. DP ala ei jää reoveekogumisalale. See tähendab, et kui puudub ühiskanaliseerimine, võib kinnistule rajada omapuhasti või kasutada lekkekindlat kogumismahuti⁵. Eeltoodust tulenevalt on Kolmnurga kinnistu lahendus kogumismahutina sobiv.

DP seletuskirja ptk-s 4.2 tuuakse välja, et krundi pindala ja looduslikud tingimused peavad vastama puurkaevu ning omapuhasti rajamiseks esitatavatele nõuetele. Märgime, et kogumismahuti ei ole omapuhasti. Reoveepuhastis kõrvaldatakse saasteained ja ebasoovitavad organismid reoveest mehaaniliste, bioloogiliste või füüsikalise-keemiliste võtetega⁶. Kogumismahutitest puhastatakse reovesi puhastamiskolme selle edasiseks puhastamiseks reoveepuhastis⁷. Kohaliku omavalitsuse üksus kehtestab oma halduspiirkonnas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja⁸.
4. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et põhijoonise kohaselt jääb puurkaevu hooldusalasse tee. Vastavalt VeeS § 154 lg 5 p 7 on hooldusalal põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, sealhulgas kanalisatsiooni- või reovee kogumissüsteemi rajamine ning heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine. Hooldusalalasse jääb tee, mistõttu liiklus ja ehitustegevus võivad ohustada puurkaevu konstruktsiooni ja põhjavee omadusi. Palume tee rajada kuni puurkaevu hooldusalani.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Merike Pärtma 5906 5684 (keskkonnakorraldus)
merike.partma@keskkonnaamet.ee

Leana Lõhmus 5323 0524 (vesi)
leana.lohmus@keskkonnaamet.ee

⁴ Keskkonnaministri 05.11.2021 määrus nr 49 „Nitraaditundliku ala määramine ja põllumajandusliku tegevuse piirangud nitraaditundlikul alal“ § 3.

⁵ VeeS § 124 lg 6.

⁶ VeeS § 96 ja keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 “Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus” § 2 lg 1.

⁷ VeeS § 124 lg 1.

⁸ VeeS § 104 lg 7.