

Ekspertarvamus
reovee kohtkäitluse võimaluste kohta
Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1
kinnistutel

Ekspertarvamus reovee kohtkäitluse võimaluste kohta Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 kinnistutel

Nimetus: Ekspertarvamus reovee kohtkäitluse võimaluste kohta Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 kinnistutel

Töö tellija: Eesti Ühistumajad OÜ

Töö teostaja: **Adepte Ekspert OÜ**
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120
Tel +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö teostamisaeg: aprill 2019

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Lähtealused.....	5
2 Keskkonnakaalutlused	7
3 Järeldused	8

Sissejuhatus

Ekspertarvamuse on koostanud OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) 2019. a aprillis Eesti Ühistumajad OÜ tellimusel.

Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

Ekspert hinnangu eesmärgiks on selgitada alternatiivsete reoveepuhastussüsteemide võimalusi nimetatud kinnistitel Elva linnas, kuna Elva linnavalitsus on oma korraldusega 12. märtsil 2019 nr 2-3/268 mitte nõustunud Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmisega.

Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 krundid asuvad Elva linnas kehtiva detailplaneeringu alal (Elva Linnavalikogu **28.01.2002** otsusega nr 7 kehtestatud „Tartu mnt 35a asuva kinnistu detailplaneering“). Arenduspiirkonna vee ja kanalisatsiooni lahenduseks nähti **17. aastat tagasi** ette esimeses ehitusjärgus (so 25 eramut) elamupiirkonda teenindava lokaalse süsteemi (puurkaev, puhasti) rajamine, teises ehitusjärgus on ette nähtud ühisvee- ja kanalisatsioonitrasside rajamise korral kohustus nendega liituda.

Käesolevaks ajaks ei ole algselt kavandatud lokaalseid või kogu DP ala jaoks perspektiivseid tsentraalseid süsteeme rajatud, samuti ei ole Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 kruntidel veel võimalik Elva linna ühiskanalisatsioonitrassiga liituda. **Ühisveevärgiga liitumine on aga juba võimalik ning seega puudub vajadus alale puurkaevu rajamiseks.** Eelnevast tulenevalt väljastati ehitusõiguse võimaldamiseks kehtivat detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused. Elva Linnavalitsuse 13.10.2016 korraldusega nr 262 „Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu olemasolul Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 Elva linn üksikelamu püstitamiseks ja tehnovõrgu lahenduse muutmiseks“ määrati projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 üksikelamu püstitamiseks ja tehnovõrkude lahenduse muutmiseks.

Kehtivat detailplaneeringut täpsustati ja kehtestati tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, millega nähti ette, et **kinnistutel on lubatud olmereovee käitlemiseks rajada kohtkäitlusrajatis ehk kogumismahuti. Kogumismahuti peab olema lekkekindel, äravedu tuleb korraldada purgimisteenust osutava ettevõtja poolt ja purgimine ühiskanalisatsiooni toimub piirkondliku vee-ettevõtja poolt selleks ette nähtud tingimustel.** Kogumismahuti tuleb rajada ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti järgi. Kogumismahuti kasutusele võtmiseks tuleb esitada kasutusteatis. Kogumismahutit võib kasutada kuni ühiskanalisatsiooni rajamiseni.

Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 projekteerimistingimuste väljastamisega nähti ette detailplaneeringuga kehtestatud ühe kinnise reoveesüsteemi (elamupiirkonda teenindava puhasti ja kanalisatsioonisüsteemi loomine) asendamine teise kinnise süsteemiga (kogumismahuti).

Eesti Ühistumajad OÜ (omanik) esitas 01.11.2018 taotluse ehitusprojekti muutmiseks, ühtlasi ka ehituslubade muutmiseks või uute väljastamiseks, **kus kogumismahuti asemel oleks septik ja imbväljak. Kinnistu omanik põhjendas reovee kogumismahuti asendamist imbväljakuga asjaoluga, et pakutav lahendus mõjutab oluliselt eramute väärtust, kuna pidev kogumismahuti tühjendamine on koduomanikule tüütu.**

Ekspertarvamus reovee kohtkäitluse võimaluste kohta Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 kinnistutel

07.11.2018 edastas Elva Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) Kinnistu omanikule vastuse, milles teatas, et Elva linna, kui asustusüksuse piires ei ole lubatud rajada septikuid koos imbväljakuga. Reovee kogumine kinnistul tuleb lahendada kogumismahutitega.

Käesolev ekspertarvamus ei käsitle ehitusprojektide muutmisega seotud menetlusi ega detailplaneeringu terviklahenduste muutmise lubatavust, vaid analüüsib erinevate reoveekäitlussüsteemide võimalusi antud asukohas ning nende rajamisega kaasnevaid keskkonnamõjusid, mõjude minimeerimist ja kohtkäitluse opereerimise säästlikkust.

1 Lähtealused

Elva linnas ja lähialadel (praegu Elva vald) on moodustatud ühtne Elva reoveekogumisala (kood EERKA0780454) pindalaga 482,5 ha. Ala koormuseks on määratud 10 033 ie (inimekvivalent). Üle 2000 ie reoveekogumisala (RKA) on määratud keskkonnaministri käskkirjaga **21.08.2008** nr 1107 ehk üle 10 aasta tagasi. Reoveekogumisalade määramise kohustus tuleneb EL asulareovee puhastamise direktiivist (91/271/EMÜ, 1991).

Reoveekogumisala on ala, kus jätkub piisavalt elanikke või majandustegevust reovee ühiskanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse kogumiseks või heitvee suublasse juhtimiseks. Reoveekogumisala määramise eesmärk oli kaardistada olulise reostuskoormusega olemasolevad piirkonnad ja ka lähiaastatel moodustuvad perspektiivsed piirkonnad.

Tartu mnt 35a asuva kinnistu detailplaneeringu ala ei kuulu reoveekogumisala koosseisu, sest ilmselgelt ei vasta ala praegu Vabariigi Valitsus määrusega 19.03.2009 nr 57 „Reoveekogumisalade määramise kriteeriumid“ kehtestatud tingimustele. Reoveekogumisalade määramisel ja nende piiride muutmisel lähtutakse põhjavee kaitstusest, arvestades sotsiaal-majanduslikku kriteeriumi ja keskkonnakaitse kaalutlusi, sealhulgas pinnavee kaitstust. Elva Linnavolikogu 28.01.2002 otsusega nr 7 kehtestatud „Tartu mnt 35a asuva kinnistu detailplaneering“ punktis 3.5.4 on kanalisatsiooni lahendusena algselt ette nähtud kanalisatsioonitorustike võrk koos puhasti rajamisega.

Määratud reoveekogumisaladel üle 2000 ie tohib tõesti reovett juhtida ühiskanalisatsiooni või kasutada ajutiselt ainult lekkekindlat kogumismahutit. Aga isegi alla 2000 ie aladel ja loomulikult väljaspool RKA-d saab rajada ka omapuhasti (veeseadus § 24¹. *Veekaitseenõuded reoveekogumisalal*), kui kohalik omavalitsus pole taganud reoveekogumisalal ühiskanalisatsiooni olemasolu reovee juhtimiseks reoveepuhastisse ning heitvee juhtimiseks suublasse või kui reoveekogumisalal ühiskanalisatsiooni rajamine toob kaasa põhjendamatu suuri kulutusi. **Väljaspool reoveekogumisalasid on kohtpuhastussüsteemid lubatud, kui nad pole seadusega keelatud.**

Elva linnavalitsus on septiku ja imbväljaku rajamisest keeldumist põhjendanud asjaoluga, et tiheasustusaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, viidates Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrusega nr 76 kinnitatud „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja § 3 lg 4 (Elva linna territooriumil on omapuhastite kasutamine ja heitvee pinnasesse immutamine keelatud. Kus ühiskanalisatsioon puudub või on välja ehitamata, on lubatud kasutada ainult lekkekindlaid kogumismahuteid kuni ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni ja sellega liitumisvõimaluse tekkimiseni). Kohalikul omavalitsusel on kahtlemata oma otsuste tegemisel erinevad kaalutusvõimalused, kuid eeskirjade koostamisel tuleb lähtuda kehtivast seadusandlusest (valdavalt sätestavad teiste omavalitsuste eeskirjad, et linna

Ekspertarvamus reovee kohtkäitluse võimaluste kohta Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 kinnistutel

reoveekogumisalal on omapuhastite kasutamine ja heitvee pinnasesse immutamine keelatud). Väljaspool reoveekogumisalasid reguleerib omapuhastite kasutamise tingimusi eeskätt veeseadus ja selle alusel koostatud alamaktid. Omapuhasti (ka imbväljak) rajamisel tuleb aluseks võtta veeseaduses, ehitusseadustikus ja Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ ning 16.05.2001 määruses nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded“ sätestatud tingimused.

Reeglina on reoveekogumisaladel ja tiheasustusosalal (linna olemasoleval hoonestatud alal) lubatavad reovee kohtkäitluse viisid kõik ajutise iseloomuga. Imbväljak ei sobi tõesti kaitsmata põhjaveega aladele, kuid Tartu mnt 35a DP alal on põhjavesi teadaolevalt hästi kaitstud. Põhjavee kaitstuse all mõeldakse maapinnalt esimese aluspõhjalise veekihi kaetust vettpidavate või nõrgalt vett läbilaskvate setetega, mis takistavad reostusainete sattumist maapinnalt põhjavette.

Vabariigi Valitsuse 29.11.12 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 alusel võib kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel immutada pinnasesse kuni 5 m³/ööp, kui on tagatud vähemalt mehaaniline puhastus. Heit- ja sademevee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Mehaaniline reovee puhastamine tähendab BHT vähendamist vähemalt 20% ja heljumi vähendamist vähemalt 50%. **See nõue on tagatud kaasaegse septiku ja imbväljakuga, mis on omapuhasti lahutamatud osad.** Septik on teatavasti kinnine mahuti, mille põhja sadestub reovees sisalduv heljum ning millesse kogunevas settes sisalduv orgaaniline aine laguneb hapnikuvabas keskkonnas bakterite toimel.

Eestis on tiheasustusala terminoloogia sisustatud erinevalt erinevates seadustes (https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Uuringud/Ruumiline_plaaneerimine/2012_uuring_tihe_ ja_hajaasustusala_maaratlemise_voimaluste_kohta.pdf).

Veekaitset puudutavat seadused käsitlevad reoveekogumisalasid, mis aga ei kattu linnaliste asustusüksuste piiridega. Pärast haldusreformi on termin „linn“ muutunud veel ebamäärasemaks arvestades näiteks Tartu linna, Pärnu linna või Narva-Jõesuu linna piire. Ka Elva linnas on piirkondi, kus tiheasustus puudub. Reoveekogumisalade piirid on **praegu kehtiva Elva linna üldplaneeringu** (2017) kaardil koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga, millel pole rajatud kompaktselt hoonestust ja mis ei ole määratud reoveekogumisalaks nagu Tartu mnt 35a ala.

Samuti käsitleb reoveekogumisaladel toimuvaid tegevusi **Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsioon arendamise kava 2019-2030** (RT IV, 09.03.2019, 12). Kava koostamise käigus tehti ettepanek suurendada Elva reoveekogumisala 52,1 ha võrra uusarenduspiirkondade arvelt. Tartu mnt 35a DP ala sinna ei kuulu lühiajalise (2018-2023.a) ega pikaajalise (2023-2030) investeringuprogrammi raames. Nimetatud on vaid, et arendajate poolt planeeritud rajada ühiskanalisatsioonivõrk Tartu mnt 35a lähedu-ses asuvale uusarenduspiirkonda ning Mahlamäe ja Peedu vahelisele alale. Antud torustike rajamist rahastavad ala arendajad, seega neid maksumusi valla või valla vee-ettevõtja finantsprognosis ei kajastata. Elva vallas on vee-ettevõtjaks määratud AS Emajõe Veevõrk, eraldi endises Elva linnas tähtajaliselt kuni aastani 2020.

2 Keskkonnakaalutlused

Reoveesüsteemide väljaehitamise põhieesmärk on keskkonnaeesmärkide täitmine. Eelkõige looduskeskkonna ja -ressursside säästliku kasutamise põhimõtte säilimine ning keskkonnakaitse ja keskkonnaõnnetuste ennetamine.

Riik, kohalikud omavalitsused ja vee-ettevõtted on ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni väljaehitamiseks teinud mahukaid investeeringuid, kuid tänaseks ei ole nõuetekohane reovee kokku kogumine tagatud isegi kõigil olemasoleva hoonestusega **üle 2000 ie roveekogumisaladel. Seetõttu on** Eesti suhtes käimas rikkumismenetlus direktiivinõuete mittevastavuse osas, sest kanalisatsioon olek tulnud direktiivi järgi välja ehitada juba 2009. aastaks.

Arvestada tuleb, et Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 krundid asuvad **perspektiivse** tiheasustusega alal väljaspool RKA-d Millal ülejäänud 92 elamukrunti jõuavad projekteerimis- või ehitusstaadiumi, on hetkel teadmata. **Ka kogumismahuti lubamine on linnas põhimõtteliselt ajutine lahendus, kuna perspektiiv on teadmata.**

Kuna senised tegevuse roveekogumisaladel pole käinud algse plaani kohaselt, on vastavalt uuele ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) eelnõule riik välja töötanud regulatsioonid ja meetmed eraisikute toetamiseks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumiseks ning nõuetekohaste kogumismahutite ehitamiseks üle 2000 ie RKA-del. Toetusi planeeritakse elamule kuni 5 m³ kogumismahuti rajamiseks või ümberehitamiseks piirkonnas, kus puudub ühiskanalisatsioon ning KOV ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava kohaselt ei planeerita ühiskanalisatsiooni rajamist 5 aasta jooksul taotluse esitamisest. **Need tingimused ei laiene aga muudele aladele, sõltumata kas on tegemist omavalitsuse tihe- või hajaasustusega ja seega selles valguses on piirangute kehtestamine seadusega lubatud erandite välistamisega eriti ebaõiglane.**

Lisaks on nimetatud ÜVVKS eelnõu kohaselt üle 2000 ie roveekogumisalade piirkonnas purgimisteenuse tasu edaspidi **võrdne ÜVVKS alusel kehtestatud roveeteenuse hinnaga** arvestatud ÜVVKS tulenevate erisustega. Purgimisteenus eelnõukohase seaduse tähenduses on vee-ettevõtja poolt osutatav või korraldatav reovee kogumismahutist reovee väljapumpamise, äraveo ja puhastamise teenus isikule, kes asub roveekogumisalal, mille reostuskoormus on 2000 inimekvivalenti või rohkem, kuid kellel puudub võimalus liituda ühiskanalisatsiooni teenusega ühiskanalisatsiooni puudumise tõttu. Kui aga mingil põhjusel on üle 2000 ie roveekogumisalal jäänud riiklikud kohustused täitmata ühiskanalisatsiooni rajamise osas (nt ühiskanalisatsiooni rajamine piirkonda on ülemäära kulukas), peab selles piirkonnas elavatele isikutele **olema tagatud ühiskanalisatsiooni teenuse osutamine muul viisil ühiskanalisatsiooni teenuse hinna eest.** See tagab ühiskanalisatsiooniga kaetava piirkonna elanikele õigustatud ootuse täitmise. Eelnõukohase seadusega on pandud vastava teenuse korraldamise kohustus vee-ettevõtjale. Kuna eelnõukohase seaduse kohaselt peab vee-ettevõtja eelnimetatud piirkonnas osutama purgimisteenust ühiskanalisatsiooni teenuse hinnaga, tuleb purgimisteenuse kulud arvestada samuti vee-ettevõtja kulude hulka, mille alusel ühiskanalisatsiooni teenuse üldine hind kujuneb. Õigus on saada ühiskanalisatsiooni teenuse hinnaga purgimisteenust kaks korda ühes kalendrikuus. See väldib pakutava teenuse kuritarvitamist, kuna purgimisteenusega kaasnevad kulud, mis ületavad ühiskanalisatsiooni teenuse hinda, lülitatakse vee-ettevõtja üldiste kulude hulka, mis väljenduvad solidaarselt piirkonna elanike ühiskanalisatsiooni teenuse hinnas.

Ekspertarvamus reovee kohtkäitluse võimaluste kohta Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 kinnistutel

See aga ei laiene tulevikus jälle Tartu mnt 35a DP alale, kuna tegemist pole reoveekogumisalaga. AS Emajõe Veevõrk teenuste hinnakirja alusel on praegu Elva linna tarbijatele:

- Kanalisatsiooniteenus elanikele: 1,275 €/m³ (1,53 €/m³ koos käibemaksuga);
- Fekaalide vastuvõtt reoveepuhastile 4,87 €/m³ (5,84€/m³ koos käibemaksuga);
- Lisandub veoteenuse hind 1,60 €/km (1,92€/km koos käibemaksuga).

Seega on tegemist olulise vahega kogumismahuti ja septiku püsikuludes, eriti pikaajalises perspektiivis.

Vaatamata mahuti veidi soodsamale hinnale võivad püsikulud kasutajale olla oluliselt suuremad, sest seda tuleb vastavalt kasutusele tihti jooksvalt tühjendada. Kui arvestada, et septikut ja biopuhastit tühjendatakse kord aastas, siis mahutit tühjendatakse keskmiselt kord kuus. **Kogumismahuti on mõistlik valik juhul, kui puudub ühisveevõrk ja vett tarbitakse väga vähe või veekasutuse regulaarsus on ebaühtlane (suvilad). Muudel juhtudel, eriti kaitstud põhjaveega aladel muude faktiliste piirangute puudumisel, tuleks kaaluda analoogselt sademeveekäitlusega ka reovee nõuetekohast käitlust/vee hajutamist kohapeal.**

Septikut/imbsüsteemi võib samuti kasutada ajutiselt kuni piirkondliku ühiskanalisatsiooni rajamiseni. **Arvestada tuleb, et ka septikule järgneva immutussüsteemi eluiga on 3-10 aastat sõltuvalt pinnasetingimustest, arvestades orgaanilise aine sisalduse tõttu imbväljaku võimalikku kinnikasvamist. Kuna keskkonnamõjud saab mõlemal juhul viia miinimumini, siis tuleks arvesse võtta ka kohtpuhastuse püsikulusid, septiku puhastusefektiivsust ning kasutusmugavust.**

3 Järeldused

On selge, et uut eraldi reoveepuhastit, nagu oli kirjeldatud 17 aastat tagasi Tartu mnt 35a detailplaneeringus, ei tule. Ühiskanalisatsiooniga liitumine on võimalik väga pikas perspektiivis (2030. a) ja sõltub ala teiste kruntide väljaehitamisest.

Järele jäävad alternatiividena ajutiselt rajatavad kogumismahuti või nõuetekohane kohtpuhastus. Olulisi erinevusi keskkonnamõjudes ei ole, kui on täidetud seadusega ette nähtud nõuete täitmine. Tihedama puhastamisega ja erinevate puhastite tegevusega on praktikas alati seotud täiendavad riskid keskkonnale, mis küll ei ole olulise keskkonnamõjuga, kuid pahatihti põhjustavad just olemasolevas tiheasustuses puhastamisega haisu või mõnikord ka puhastimise masina lekke tõttu häiringuid ja ebameeldivusi naabrite elukvaliteedile. Olles ise töötanud mõnda aega kohalikus omavalitsuses, olen küllalt palju lahendanud taolisi vaidlusi.

Kui võimalik, siis on hoolduskuludelt soodsam ja vähem tülikam viis lokaalseks reovee käitluseks on antud oludes kindlasti kaasaegne septik/immutusväljak. Septikuid saab tänapäeval võrrelda juba lihtsamate omapuhastitega ning erandkorras ajutise lahendusena puuduvad ka Elva linnas antud asukohas nende keelamiseks igasugused praktilised argumendid.