



KORRALDUS

24. jaanuar 2018 nr 1-3/18/165

Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri kehtestamine Järvevana tee 7a juures

I. ASJAOLUD

Tallinna Keskkonnaamet esitas 14.06.2017 kirjaga nr 6.1-3.3/821-1 taotluse Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmiseks kinnistul asukohaga Harju maakond, Tallinn, Järvevana tee 7a (registriosa nr 25044901, katastritunnus 78401:121:0016; edaspidi *Järvevana tee 7a kinnistu*) (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 14.06.2017 nr 14-4/17/7407 all). Taotlusele on lisatud Tallinna Linnavalitsuse 14.06.2017 korraldus nr 954-k „Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise taotlemine“, millega on kinnitatud aktsiaseltsi MAVES (registrikood 10097377) 2017. a töö nr 17049 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9a. Täiendused AS Maves tööle nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ Ülemiste järve sanitaarkaitseala muutmiseks Järvevana tee 7a kinnistu juures“ (edaspidi *AS MAVES töö nr 17049*) ning lisamaterjalid Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise taotlemiseks.

Keskkonnaamet tutvus AS MAVES tööga nr 17049 ning teavitas Tallinna Keskkonnaametit 28.07.2017 kirjaga nr 14-4/17/7407-13, et uue sanitaarkaitseala piiri kehtestamine Järvevana tee 7a kinnistu juures on võimalik alles pärast Järvevana tee 7a kinnistul asuvate Ülemiste kaptaazliini puurkaevude nõuetekohast likvideerimist ning vastavate andmete kandmist keskkonnaregistrisse. Eeltoodust tulenevalt peatas Keskkonnaamet 28.07.2017 kirjaga nr 14-4/17/7407-13 Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise (Järvevana tee 7a kinnistu juures) taotluse menetlemise kuni Järvevana tee 7a kinnistul asuvate kaptaazliini puurkaevude nõuetekohase likvideerimiseni ning keskkonnaregistrisse vastavate andmete kandmiseni.

Keskkonnaametile esitati 16.11.2017 Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt likvideerimise teatised kaptaazliini puurkaevude kohta Järvevana tee 7a kinnistul ja Järvevana tee 7b kinnistul (registriosa nr 18529101, katastritunnus 78401:121:0004; edaspidi *Järvevana tee 7b kinnistu*) (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 17.11.2017 kirja nr 14-4/17/12980 all). Keskkonnaamet saatis 27.11.2017 kirjaga nr 14-4/17/12980-2 Tallinna Keskkonnaametile Järvevana tee 7a kinnistu ja Järvevana tee 7b kinnistu puurkaevude lammutamise teatise, milles teatas, et aadressil Järvevana tee 7a kinnistu ja Järvevana tee 7b kinnistu kaptaazliini puurkaevude kohta on tehtud keskkonnaregistris märke „likvideeritud“ kokku 54 puurkaevu kohta.

MMG Kinnistud OÜ (registrikood 12510746) saatis Keskkonnaametile 17.11.2017 kirja, milles palus jätkata Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise (Järvevana tee 7a kinnistu juures) taotluse menetlemist (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 20.11.2017 nr 14-4/17/7407-16 all). Keskkonnaamet teavitas 05.12.2017 kirjaga nr 14-4/17/7407-17 MMG Kinnistud OÜ-d, Tallinna Keskkonnaametit, AKTSIASELTS-i TALLINNA VESI ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametit Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise (Järvevana tee 7a kinnistu juures) menetluse jätkamisest.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 40 lg 1 peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Keskkonnaamet saatis 27.12.2017 kirjaga nr 14-4/17/7407-18 käesoleva korralduse eelnõu Tallinna Keskkonnaametile, Tallinna Linnavalitsusele, Tallinna Kommunaalametile, Tallinna Linnaplaneerimise Ametile, Keskkonnainspektsioonile, Keskkonnaagentuurile, AKTSIASELTS-ile TALLINNA VESI, MMG Kinnistud OÜ-le ja aktsiaseltsile MAVES tutvumiseks ja arvamuste/vastuväidete esitamiseks tähtajaga 11.01.2018. Nimetatud tähtaja jooksul esitati ettepanekuid ja arvamusi. Tallinna Keskkonnaamet teatas oma 05.01.2018 kirjaga nr 6.1-3.3/17/1589 – 2, et on tutvunud korralduse eelnõuga ning nõustub eelnõus tooduga (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.01.2018 nr 14-4/17/7407-19 all). Arvamuse käesoleva korralduse eelnõule esitas 10.01.2018 MMG Kinnistud OÜ esindaja René Teimann (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 10.01.2018 nr 14-4/17/7407-20 all). Samuti esitas Axis UPI OÜ esindaja René Teimann Keskkonnaametile MMG Kinnistud OÜ ja Axis UPI OÜ (registrikood 12223314) ühinemislepingu ning teavitas, et edasine menetluses osaleja on Axis UPI OÜ, kes on MMG Kinnistud OÜ õigusjärglane ja Järvevana tee 7a kinnistu omanik (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 15.01.2018 nr 14-4/17/7407-21 all). Keskkonnaamet küsis täiendavalt AKTSIASELTS-ilt TALLINNA VESI seisukohta seoses Järvevana tee 7a kinnistut ümbritseva piirdeaia paiknemisega (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 16.01.2018 nr 14-4/17/7407-22 all). AKTSIASELTS TALLINNA VESI esitas oma seisukoha (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 18.01.2018 nr 14-4/17/7407-23 all). Korralduse eelnõule esitatud ettepanekuid ja arvamusi võeti arvesse.

Haldusmenetluse seaduse 68 lg 2 kohaselt koostoimes HMS § 64 lg-ga 1 otsustab haldusakti muutmise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal. VeeS § 28 lg 5¹ kohaselt kehtestab sanitaarkaitseala piirid veehaarde projekti või veehaarde sanitaarkaitseala projekti alusel Keskkonnaamet. Järelikult on Keskkonnaametil pädevus otsustada sanitaarkaitseala piiri muutmise üle Järvevana tee 7a kinnistu juures.

II. KAALUTLUSED

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 28 lg 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Vastavalt VeeS § 28¹ lg 1 koostoimes lg 3 p 1 on Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud majandustegevus, välja arvatud 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire.

Ülemiste järvest (VEE2005900) on riikliku keskkonnaseire programmi väikejärvede seire raames seiret tehtud aastatel 2009¹ ja 2012². Mõlemal korral on Ülemiste järve ökoloogilise

¹ http://seire.keskkonnainfo.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=1888:2009-a&catid=1026:siseveekogude-seire-2009&Itemid=3847

² http://seire.keskkonnainfo.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=2880:vaeikejaervede-seire-2012&catid=1306:siseveekogude-seire-2012-&Itemid=5757

seisundi koondhinnang olnud kesine, kuid seireandmete võrdluses on kvaliteedinäitajatele üldlämmastik ja pH väärtustele tuginedes järve seisund paranenud. Seireandmete võrdluses üldfosfori ja vee läbipaistvuses muutusi ei ole.

Järvevana tee 7a kinnistu kuulub ettevõttele Axis UPI OÜ (registrikood 12223314). Kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kinnistu paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Vastavalt VeeS § 28 lg-le 5¹ on veekogu veehaarde sanitaarkaitseala veekogu akvatoorium koos kaldavööndiga vähemalt 90 meetri ulatuses, kui vett võetakse üle 500 kuupmeetri ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti või veehaarde sanitaarkaitseala projekti alusel Keskkonnaamet. VeeS § 28 lg 6 alusel on veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord kehtestatud keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ (edaspidi *määrus nr 61*). Keskkonnaamet on oma 27.07.2009 otsusega nr HJR 7-8/22004-2 „Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piirist“ kehtestanud Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri aktsiaseltsi MAVES 2007–2009. a. töö nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ (edaspidi *Sanitaarkaitseala projekt*) alusel. Määruses nr 61 toodud nõuded sanitaarkaitseala projektile on täidetud Sanitaarkaitseala projektis. Tallinna Keskkonnaamet esitas 14.06.2017 koos Ülemiste järve sanitaarkaitseala piiri muutmise taotlusega ka AS Maves töö nr 17049, millega on täiendatud Sanitaarkaitseala projekti. Keskkonnaametil on tulenevalt VeeS § 28 lg-st 5¹ õigus muuta Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri AS Maves töö nr 17049 alusel, arvestades muuhulgas Sanitaarkaitseala projektis käsitletut.

AS Maves töös nr 17049 antakse ülevaade Ülemiste sanitaarkaitseala piiri kujunemisest Järvevana tee 7a kinnistul ja esitatakse asjaolud Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmiseks Järvevana tee 7a kinnistul (lk 3–5, p 2). AS MAVES töös nr 17049 on käsitletud Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste veehaarde sanitaarkaitsealas paiknemise põhjusi (lk 3–4 p 2) Sanitaarkaitseala projekti piiriettepaneku alusel ning Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste veehaarde sanitaarkaitsealasse arvamise vajaduse puudumist (lk 3–4 p 2) seoses Ülemiste kaptaažliini puurkaevude kasutamise lõpetamisega. AS MAVES töös nr 17049 on toodud ära Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala muudetud piiripunktide numbrid ja koordinaadid Järvevana tee 7a kinnistu juures (AS Maves töö nr 17049 tabelis 1 piiripunktid 337–360), mis on Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise aluseks Järvevana tee 7a kinnistu juures. Väljaspool Järvevana tee 7a kinnistut, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Järvevana tee 7d (riigi reservmaa piiriettepanek AT1006110042), nihkub Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piir uute piiripunktidega 337, 338, 339 ja 340 kuni olemasoleva piirdeaiani. Määrusest nr 61 tulenevad nõuded sanitaarkaitseala projektile on täidetud Sanitaarkaitseala projektiga.

Sanitaarkaitseala projektis esitatud sanitaarkaitseala piiriettepaneku põhjuseks (lk 25, p 7) Järvevana tee 7a kinnistu juures oli tagada Ülemiste kaptaažliini puurkaevude kaudu põhjaveearu kättesaamine ning et töötaval Ülemiste kaptaažliinil oleks piki ridaveehaarde telge mõlemal pool vähemalt 50 meetri laiune rangete nõuetega sanitaarkaitseala, mis kattuks ja liituks Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealaga. Seetõttu hõlmas Keskkonnaameti 27.07.2009 otsusega nr HJR 7-8/22004-2 „Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piirist“ kehtestatud Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala Ülemiste kaptaažliini sanitaarkaitseala ja selle ümbrust. Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piiri kehtestamise ajal aastal 2009 (Keskkonnaameti 27.07.2009 otsus nr HJR 7-8/22004-2) oli Järvevana tee 7a kinnistuga seotud *ca* pool Ülemiste kaptaažliini puurkaevudest. Sanitaarkaitseala projekti peatüki 5 „Olulised alad sanitaarkaitsealal ja selle lähiümbruses“ alapeatükis 5.1 „Järvevana tee 7a“ on märgitud, et Järvevana tee 7a kinnistul paikneb 31 puurkaevu (ridaveehaare) ning „*Nimetatud puurkaevudega on seotud ca pool Ülemiste ridaveehaarde põhjaveearust (põhjaveearu kehtivus on aastani 2015, keskkonnaministri käskkiri nr 396, 06.04.2006) ning et ridaveehaarde lääneosas puudub mujal*

kui olemasoleva veehaarde asukoht võimalus veevaru kättesaamiseks. Tuleb ka arvestada, et Järvevana tee 7a puhul on kehtivas Tallinna üldplaneeringus ja teemaplaneeringus „Tallinna rohealad“ seda ala käsitletud eelkõige metsa- ja haljasalana. Eeltoodut arvestades on igati põhjendatud ala jätmine Ülemiste järve sanitaarkaitseala piiresse.“ Kehtivas Tallinna üldplaneeringus³ on ala käsitletud jätkuvalt metsa- ja haljasalana.

Tallinna Linnavolikogu 18.11.2010 määrusega nr 54 „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2010-2021“⁴ kinnitatud "Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2010-2021"⁵ näeb ette Järvevana tee 7a puurkaevude, st Ülemiste kaptaazliini likvideerimise (lk 52): „Käesolevas arendamise kavas on ette nähtud Ülemiste kaptaazliini likvideerimine koos puurkaevude tamponeerimise ja hoonestuse likvideerimisega, kuna kaptaazliinist väljapumbatav vesi võib järve reostumisel olla sarnaste kvaliteedinäitajatega, mis Ülemiste järve vesi ning hädaolukorra veevarustus on Ülemiste piirkonnas ette nähtud tagada perspektiivse kambriumi-vendi veehaarde abil, mis on oluliselt paremini kaitstud kui kaptaazliin.“

Sanitaarkaitseala projektis toodud andmetel rajati Järvevana tee 7a kinnistul ja Järvevana tee 7b kinnistul asuv Ülemiste kaptaazliin aastatel 1960–1973 mitmes jaos ning algselt rajati kuuskümmend 8–14 m sügavust puurkaevu. Veehaare toitus peamiselt pinnaseveevoolust, mis moodustus kvaternaari setetes, põhjavee madalseisu ajal ka Ülemiste järve poolt tulevast veest. Põhjavee liikumissuund on Ülemiste järve poolt põhja poole. Veehaarde kasutamine lõpetati 1994. aastal. Harju maakonna Tallinna põhjaveemaardla Ülemiste kaptaazliini kinnitatud põhjaveevaru kehtivus lõppes aastal 2015. Ülemiste kaptaazliini kinnitatud põhjaveevaru kehtivus on määratud VeeS § 12 lg 6 alusel, Põhjaveekomisjoni 02.12.2005 ettepaneku põhjal (protokoll nr 79) ning vastavalt keskkonnaregistri põhjaveehaarete nimistus hoitavale põhjaveevarude arvestusele keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine“. Nimetatud põhjaveevaruga ühendatud kaptaazliini puurkaevud Järvevana tee 7a kinnistul ja Järvevana tee 7b kinnistul on likvideeritud ning vastavad kanded tehtud keskkonnaregistrisse.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Keskkonnaametile lammutamise teatised kaptaazliini puurkaevude kohta Järvevana tee 7a kinnistul ja Järvevana tee 7b kinnistul koos aktsiaseltsi MAVES poolt koostatud Järvevana tee 7a kinnistul paiknevate Ülemiste kaptaazliini puurkaevude lammutamise aruandega (töö nr 17155; edaspidi *lammutamise aruanne*) (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 17.11.2017 kirja nr 14-4/17/12980 all). Lammutamise aruande kohaselt viidi lammutustööd aktsiaseltsi MAVES poolt läbi 18.10.2017–10.11.2017. Lammutati Järvevana tee 7a kinnistustule jääval 1.7 km pikkusel lõigul 53 puurkaevu. Lammutamise aruandes leiti: „Ülemiste kaptaazliini põhjaveehaarde ehituslike profiilide ning vanade mõõdistamiste andmetel võib Järvevana tee 7a kinnistu alal olla eelmise aastatuhande seitsmekümnendatel aastatel lammutatud veehaardesse kuulunud kaeve (näiteks kunagised 1', 4 ja kaks 16x kaevu polnud aastal 2017 leitavad). Aastatel 1971–1973 puuriti veehaardele juurde mitmeid asendus ja täienduspuurkaeve. Asendatud kaevud tõenäoliselt suleti juba uute kaevude puurimise järel, kuna mittetöötavad kaevud võisid halvendada tollal töötanud põhjaveehaarde veekvaliteeti. Seega võib Järvevana tee 7a kinnistu alal olla lisaks 2017 aastal leitud ja käesoleva töö käigus lammutatud 53-le puurkaevule mitmeid varem suletud Ülemiste kaptaazliini ridaveehaarde puurkaeve. Järvevana tee 7a kinnistul tulevikus teha võidavate ehitustööde ajal taoliste varem suletud puurkaevude avastamisel, tuleb hinnata põhjavee reostuse ohtu neist leitud kaevudest. Ohu olemasolul rakendada täiendavaid meetmeid põhjavee kaitseks.“

³<http://www.tallinn.ee/est/ehitus/g6597s45126>

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/421052013035>

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/421052013035/1110118953.attachment.pdf#>

Keskkonnaamet saatis 27.11.2017 kirjaga nr 14-4/17/12980-2 Tallinna Keskkonnaametile, AKTSIASELTS-ile TALLINNA VESI ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametile Järvevana tee 7a kinnistu ja Järvevana tee 7b kinnistu puurkaevude lammutamise teatise, milles teatas, et aadressil Järvevana tee 7a kinnistu ja Järvevana tee 7b kinnistu kaptaazliini puurkaevude kohta on tehtud keskkonnaregistris märges „likvideeritud“ kokku 54 puurkaevu kohta. Seega on ära langenud Sanitaarkaitseala projektis toodud põhjus, miks Järvevana tee 7a kinnistu peaks jätkuvalt kuuluma Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealasse.

AS MAVES töö nr 17049 alusel Ülemiste järve sanitaarkaitseala muutmisel Järvevana tee 7a kinnistu juures jääb kinnistu piir ca 60 m ulatuses 97 m kaugusele Ülemiste järvest. Valdavalt asetseb Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste järve poolne piir Ülemiste järvest rohkem kui 150 m kaugusel. Seega on ka pärast Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste veehaarde sanitaarkaitsealast välja arvamist tagatud VeeS § 28 lg 5¹ tulenev nõue, et sanitaarkaitseala on vähemalt 90 meetrit, kui vett võetakse üle 500 kuupmeetri ööpäevas.

AS MAVES tööle nr 17049 tuginedes (lk 4, p 2) kavatseb MMG Kinnistud OÜ, kelle õigusjärglane käesoleva korralduse andmise hetkel on Axis UPI OÜ, detailplaneeringu käigus muuta Järvevana tee 7a kinnistu maakasutuse sihtotstarvet (praegu tootmismaa 100%) ja ei kavanda alal tegevusi, millele rakenduksid Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusest nr 172 „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded“, Vabariigi Valitsuse 28.08.2001 määrusest nr 288 „Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded“ ega Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusest nr 171 „Kanaliseerimis- ja veekaitsenõuded“ tulenevad nõuded.

Sanitaarkaitseala projekti (lk 14, pt 3) kohaselt mõjutavad Ülemiste järve veehaarde kvaliteeti kõige enam elamuarendus ja transport ning nendega seondult eestkätt heit- ja sademevee ärajuhtimine ning tulenevalt sellest ei tohi sademevee ärajuhtimisel kasutada suublana või eesvooluna Ülemiste lähivalgalale jäävaid Ülemiste järve suubuvaid veekogusid ja kraave.

AS MAVES töös nr 17049 juhitakse tähelepanu asjaolule, et Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealast väljaarvamisel ja maakasutuse sihtotstarbe muutmisel tuleb detailplaneeringu menetlusel tähelepanu pöörata asjaolule, et ala kasutuselevõtul kinnistult kogutav sademevesi kanaliseeritakse või immutatakse, tagades immutamisel selle vastavus nõuetele. Nõuded sademevee veekogusse juhtimise kohta on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ (edaspidi *määrus nr 99*) peatükis 2. Määruse nr 99 § 6 lg 1 kohaselt on heit- ja sademevee pinnasesse juhimine määruse nr 99 tähenduses heit- ja sademevee hajusalt pinnasesse immutamine.

Sanitaarkaitsealaga külgneval Järvevana tee 7a kinnistul tuleb hoiduda veekeskkonnale potentsiaalselt ohtlike reostusallikate rajamisest ning lähtuda veeseaduse § 26 lg-tes 3 ja 4 toodust (veekaitsenõuded potentsiaalselt ohtlike reostusallikate kohta nende liikide kaupa). Potentsiaalselt ohtliku reostusallika liigid on: kanalisatsiooniehitised, naftasaaduste hoidmisehitised, siloladustamiskohad, sõnnikuhoidlad ja väetisehoidlad. Välistatud peab olema selliste potentsiaalselt ohtlike reostusallikate kujade sattumine sanitaarkaitseala piiridesse. Järvevana tee 7a kinnistul tuleb ehitiste kasutusotstarbe muutmisel ning detailplaneeringute ja/või ehitusprojektide käigus jälgida, et oleksid käsitletud alljärgnevalt loetletud teemad: risk reostumisele õnnetusjuhtumite läbi ja reostuskoormuste võimalik suurenemine.

AS MAVES töös nr 17049 on toodud välja, et: „Järvevana tee 7a kinnistu omanik kohustub kinnistu ehitusõiguse realiseerimisel ehitama piirdeaia kinnistu ja sanitaarkaitseala vahele. Piirdeaia projekt tuleb kooskõlastada eelnevalt AS-ga Tallinna Vesi.“ Tulenevalt VeeS § 28¹ lg-st 4 võib veehaarde omanik või valdaja keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud

isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse. MMG Kinnistud OÜ, kelle õigusjärglaseks on Axis UPI OÜ, ja AKTSIASELTS-i TALLINNA VESI vahel on sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt MMG Kinnistud OÜ rajab Järvevana tee 7a kinnistu ja sanitaarkaitseala vahele aia enne ehitusõiguse realiseerimist. Piirdeaed ehitatakse vastavalt AS MAVES töö nr 17049 joonisel nr 1 märgitud Ülemiste järve muudetud piiripunktide vahele ümber Järvevana tee 7a kinnistu. Aiaga võib piiramata jätta piiripunktide nr 342i ja 352c ning piiripunktide 352a-361 vahelised lõigud. Aiaga piiramata jätmise piiripunktide nr 342i ja 352c ning piiripunktide 352a-361 vahelisel lõigul, et tagada juurdepääse Järvevana tee 7a kinnistule, on kooskõlastatud AKTSIASELTS-iga TALLINNA VESI (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 18.01.2018 nr 14-4/17/7407-23 all).

Tulenevalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 4 lg-st 1 on planeerimisalase tegevuse korraldaja mh kohaliku omavalitsuse üksus. PlanS § 4 lg 2 p-st 5 tulenevalt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanne planeeringu elluviimisega kaasnevate looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine. PlanS § 126 lg 1 p 12 kohaselt seatakse detailplaneeringuga mh keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 39 lg 1 kohaselt annab ehitusloa reeglina kohaliku omavalitsuse üksus. EhS § 42 lg 2 kohaselt otsustab pädev asutus ehk kohalik omavalitsus ehitusloa taotluse menetluse raames keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse üle. EhS § 42 lg 3 p 5 kohaselt võib ehitusloa kõrvaltingimusena sätestada ehitise või ehitamise keerukusest tulenevad lisatingimused ehitamiseks. Seega on Tallinna linna pädevuses planeerimis- ja ehitusloa menetluste läbiviimine, mille raames saab muuhulgas tingimusi seada.

Eelnevast tulenevalt määrab Keskkonnaamet HMS § 53 lg 1 p-st 2 ja lg 2 p-st 3 tuleneva kaalutusõiguse alusel haldusakti kõrvaltingimuse, mille kohaselt tuleb Tallinna linnal korraldada:

1. Järvevana tee 7a kinnistut ümbritseva piirdeaia rajamine ning eelnevast piirdeaia projekti kooskõlastamine AKTSIASELTS-iga TALLINNA VESI. Piirdeaia rajamine piirab Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealas veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimist;
2. Järvevana tee 7a kinnistult kokku kogutava sademevee kanaliseerimine või nõuetele vastava immutamise tagamine. AS MAVES töö nr 17049 kohaselt mõjutavad Ülemiste järve veehaarde kvaliteeti kõige enam elamuarendus ja transport ning nendega seondult eestkätt heit- ja sademevee ärajuhtimine ning sellest tulenevalt ei tohi sademevee ärajuhtimisel kasutada suublana või eesvooluna Ülemiste lähivalgalale jäävaid Ülemiste järve suubuvaid veekogusid ja kraave. Sademevee kanaliseerimine või nõuetele vastav immutamine välistab Järvevana tee 7a kinnistult pärinevate sademete sattumise Ülemiste järve;
3. Järvevana tee 7a kinnistul tulevikus teha võidavate ehitustööde ajal suletud puurkaevude piirkonnas 2017. aastal leitud ja lammutatud puurkaevudele lisaks varasemal ajal suletud puurkaevude avastamisel põhjavee reostuse ohu hindamine neist leitud kaevudest ning ohu olemasolul täiendavate meetmete rakendamine põhjavee kaitseks.

III. OTSUSTUS

Lähtudes eeltoodust, Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise taotlusest, Tallinna Linnavalitsuse 14.06.2017 korraldusest nr 954-k „Ülemiste järve joogiveehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmise taotlemine“, tuginedes veeseaduse § 28 lg-le 5¹, aktsiaseltsi MAVES (registrikood 10097377) 2017. a tööle nr 17049 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9a. Täiendused AS Maves tööle nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ Ülemiste järve sanitaarkaitseala muutmiseks Järvevana tee 7a kinnistu juures“, aktsiaseltsi MAVES 2007-2009. a tööle nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ haldusmenetluse seaduse § 53 lg 1 p-le 2, § 53 lg 2 p-le 3 ning

Keskkonnaameti peadirektori 18.07.2016 käskkirja nr 1-1/16/287 "Regioonide põhimääruste kinnitamine" lisa 3 "Keskkonnaameti Põhja regiooni põhimäärus" p-dele 2.2 ja 3.5.8 **otsustan:**

1. **Muuta Keskkonnaameti 27.07.2009 otsusega nr HJR 7-8/22004-2 „Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piirist“ kehtestatud Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri kinnistu juures asukohaga Harju maakond, Tallinn, Järvevana tee 7a kinnistul (registriosa nr 25044901, katastritunnus 78401:121:0016; edaspidi *Järvevana tee 7a kinnistu*), kehtestades Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piir Järvevana tee 7a kinnistu juures aktsiaseltsi MAVES 2007. a töö nr 17049 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9a. Täiendused AS Maves töö nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ ja Ülemiste järve sanitaarkaitseala muutmiseks Järvevana tee 7a kinnistu juures“, selle joonisel 1 esitatud piiriettepaneku ja tabelis 1 esitatud piiripunktide koordinaatide tabeli alusel ning aktsiaseltsi MAVES 2007-2009. a töö nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ alusel;**
2. **Määrata käesoleva korraldusega kõrvaltingimused, mille kohaselt tuleb Tallinna linnal korraldada:**
 - 2.1. **Järvevana tee 7a kinnistut ümbritseva piirdeaia rajamine ning eelnevalt piirdeaia projekti kooskõlastamine AKTSIASELTS-iga TALLINNA VESI;**
 - 2.2. **Järvevana tee 7a kinnistult kokku kogutava sademevee kanaliseerimine või nõuetele vastava immutamine;**
 - 2.3. **Järvevana tee 7a kinnistul tulevikus teha võidavate ehitustööde ajal suletud puurkaevude avastamisel põhjavee reostuse ohu hindamine ning ohu olemasolul täiendavate meetmete rakendamine põhjavee kaitseks;**
3. **Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest Tallinna linnale Tallinna Keskkonnaameti kaudu.**

Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest arvates, esitades vaide otsuse andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Põhja regioon

Saata:

1. Tallinna Linnavalitsus
2. Tallinna Kommunaalamet
3. Tallinna Keskkonnaamet
4. Tallinna Linnaplaneerimise Amet
5. Keskkonnainspeksioon
6. Keskkonnaagentuur
7. AKTSIASELTS TALLINNA VESI
8. Axis UPI OÜ
9. aktsiaselts MAVES

Annika Mikomägi
veespetsialist
Põhja regioon