

Tellijä: MMG Kinnistud OÜ

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

Vastutav täitja

Indrek Tamm



Kadri Normak

Tallinn 2017

Sisukord

1	Sissejuhatus.....	3
2	Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piir Järvevana tee 7a juures	3
3	Kasutatud materjalid.....	5

Skeem 1 Käesolevas töös vaadeldavad alad Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealast (väljavõte AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" joonisest 1) 6

Skeem 2 Põhjavee Ülemiste ridaveehaarde paiknemine Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealas (väljavõte AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" joonisest 5). 7

Aruande tabelid

Tabel 1 Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala piiripunktid 8

Käesoleva piirimuudatusettepaneku juurde kuuluvad:

Lisa 9a Joonis 1 Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala piirimuudatuse paiknemine ja muudetud piiripunktide koordinaadid Järvevana tee 7a kinnistu juures.

1 Sissejuhatus

Käesoleva töö aluseks on MMG Kinnistud OÜ ja AS Maves vaheline töövõtuleping eesmärgiga muuta praegust Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri (edaspidi ka SKA 2009, AS Maves tööst nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt") Järvevana tee 7a kinnistu (katastritunnus 78401:121:9916) juures (vaata skeem 1).

Keskkonnaamet (Harju-Järva-Rapla regiooni) kehtestas¹ praegu kehtiva Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala 27.07.2009 (HJR 7-8/22004-2) Veeseaduse § 28 lõikes 5¹ sätestatu ja Tallinna Linnavalitsuse 21.07.2009 taotluse nr LV -114873 põhjal, võttes aluseks AS Maves töös nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" esitatud piiriettepaneku jooniselt 1 Sanitaarkaitseala piiri ettepanek ja kinnistute paiknemine [1].

Käesolevas töös tuuakse ülevaade Ülemiste sanitaarkaitseala piiri kujunemisest Järvevana tee 7a ning esitatakse asjaolud Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri muutmiseks vaadeldaval alal.

Käesolev piirimuudatusettepanek on vormistatud AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" täiendava Lisa 9a, ühes piirimuudatustega alasid käsitlevate Lisa 9a joonisega 1 ühes muudetud piiripunktide koordinaatide tabeliga.

Töö koostasid AS Maves eksperdid Indrek Tamm ja Kadri Normak. Tellija esindaja oli Rene Teimann. Käesoleva töö koostamisel on kasutatud OÜ Aakermaa poolt koostatud Järvevana tee 7a maa-ala plaan tehnoõrkudega (töö nr 1857) AutoCAD jooniste kihte.

2 Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piir Järvevana tee 7a juures

Praegu kehtiv sanitaarkaitseala piir ning käesolevas töös vaadeldava sanitaarkaitseala piirilõigu ja põhjavee Ülemiste ridaveehaarde paiknemine on esitatud aruande skeemidel 1 ja 2.

AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" peatükis 5.1 on öeldud, et Järvevana tee 7a puurkaevudega on seotud ca pool Ülemiste ridaveehaarde põhjaveearust (põhjaveearu kehtivus kuni 2015 aasta lõpuni, keskkonnaministri käskkiri nr 396, 06.04.2006).

AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" peatükis 7 on öeldud, et aastatel 1960–1973 mitmes jaos ning korduvalt asendatud ja ümberpuuritud kuuskümmend 8..14 m sügavust puurkaevu moodustavad Ülemiste põhjavee ridaveehaarde (neist paikneb enamik Järvevana tee 7a). Maksimaalne veevõtt Ülemiste põhjavee ridaveehaardest oli kuni 12000 m³/d, korraga töötas kuni 52 kaevu. Veehaare toitus eestkätt pinnasevee voolu arvel, mis moodustus kvaternaari setetes, põhjavee madalseisu ajal ka Ülemiste järve poolt tulevast veest. Ülemiste põhjavee ridaveehaarde kasutamine lõpetati 1994. aastal. Ülemiste põhjavee ridaveehaare ja selle rajatised (pumpla aadressil Järvevana tee 7a) on amortiseerunud ja veehaarde kasutuselevõtt pole võimalik ilma laiaulatuslike rekonstrueerimise- ja uuendustöödega [4].

¹ § 28 (5¹) Veekogu veehaarde sanitaarkaitseala on 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. [RT I 2009, 20, 131 – jõust. 18.04.2009]

Töötaval Ülemiste põhjavee ridaveehaardel oleks piki ridaveehaarde telge mõlemal pool vähemalt 50 m laiune rangete nõuetega sanitaarkaitseala, mis kattuks ja liituks Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealaga.

Seetõttu hõlmas aastal 2009 kehtestatud Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala (ja ka varasem nn „ajalooline sanitaarkaitseala“ mööda piirdeaeda) Ülemiste põhjavee ridaveehaarde sanitaarkaitseala ja selle ümbruse.

Aruande "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" järgi on Ülemiste põhjavee ridaveehaardele kinnitatud põhjaveevaru kättesaamise tagamiseks parim lahendus Ülemiste järve sanitaarkaitseala kehtestamine vastavalt esitatud piiriettepanekule [1].

13.12.2016 saatis MMG Kinnistud OÜ Keskkonnaametile taotluse Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiride muutmiseks põhjusel, et tänaseks on ära langenud alused selle kinnistu jätkuvaks paiknemiseks Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealas.

Tallinna linn ei taotlenud Ülemiste ridaveehaarde põhjaveevarude kasutamise jätkamist ja põhjaveevaru kehtivuse lõppemise tõttu pole Ülemiste ridaveehaarde veevõtt ilma täiendava põhjaveevaru uuringuta enam võimalik.

Tallinna Linnavolikogu 18.11.2010 määrus nr 54 „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2010-2021“ näeb ette Järvevana tee 7a puurkaevude likvideerimise ja olemasoleva pumplahoone lammutamise.

Alates põhjaveevaru kasutamise tähtaja lõppemisest (aastast 2016), pole enam vajalik Järvevana tee 7a kinnistu hõlmamine Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealaga. MMG Kinnistud OÜ ei plaani Järvevana tee 7a kinnistut kasutada tootmismaana vee tootmiseks ning kavatseb seal oleva pumpla ja ridaveehaarde likvideerida, järgides selleks ette nähtud korda.

MMG Kinnistud OÜ kavatseb koostatava detailplaneeringu käigus muuta kinnistu maakasutuse sihtotstarvet (praegu tootmismaa 100%). Seal ei kavandata tegevusi milledele rakenduksid VV määruste „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded“, „Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded¹“ ega „Kanaliseatsiooniehitiste veekaitsenõuded¹“ nõuded.

Ülemiste põhjavee ridaveehaardest vett ei võeta, seal pole kehtivat põhjaveevaru ja puudub vajadus Ülemiste põhjavee ridaveehaarde sanitaarkaitseala järele. Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala suurus ja piirid lähtuvad Ülemiste järve pinnaveehaarde vajadustest.

Teadaolevat vajadust Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala juurde liidetud ridaveehaarde sanitaarkaitseala olemasoluks Järvevana tee 7a kinnistul ja selle juures enam pole ja Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala on võimalik Järvevana tee 7a juures seada ala ilma Järvevana tee 7a kinnistuta.

Järvevana tee 7a kinnistu juures on võimalik seada Ülemiste järve sanitaarkaitseala piiriks käesoleva aruande juurde kuuluva Lisa 9.1a Joonisel 1 esitatud sanitaarkaitseala piirimuudatuse ettepaneku variant, mille kehtestaks Keskkonnaamet Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti juurde kuuluva täiendava lisana 9a.

Lisa 9.a Joonisel 1 on toodud ka Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala muudetud piiripunktide numbrid ja koordinaadid. Johtuvalt Järvevana tee 7a kinnistu kujust paiknevad

piiripunktid 343 ja 343a ning piiripunktid 344a ja 344b arvestusega, et nende vahele saab vajadusel rajada autoväravad tagamaks Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealal AS Tallina Vesi valveteenuse tegijate ja päästeteenistuse juurdepääsu Järvevana teelt järveäärsele alale ja samuti oleks tagatud juurdepääs Järvevana tee 7a kinnistule mööda olemasolevat teed läbi ajalooliselt välja kujunenud piirdeaia paikneva värava (joonisel 1 märgitud autovärv). Järvevana tee 7a kinnistu omanik kohustub kinnistu ehitusõiguse realiseerimisel ehitama piirdeaia kinnistu ja sanitaarkaitseala vahele. Piirdeaia projekt tuleb kooskõlastada eelnevalt AS-ga Tallina Vesi. Sanitaarkaitseala piir nihkub uute piiripunktidega 337, 338, 339 ja 340 kuni olemasoleva piirdeaiani.

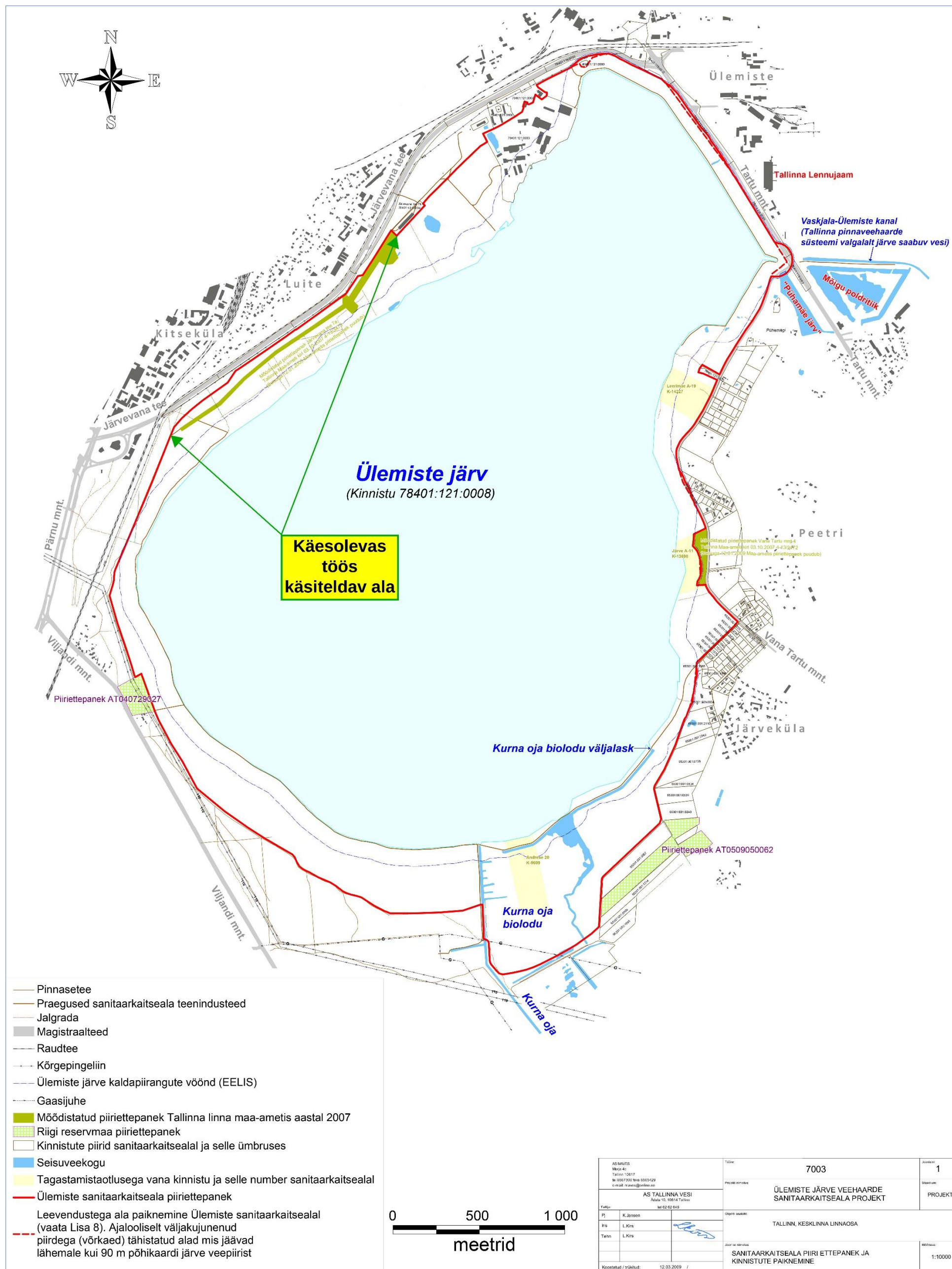
MMG Kinnistud OÜ poolt kavandatava Järvevana tee 7a kinnistul olevate Ülemiste põhjavee ridaveehaarde puurkaevude likvideerimisel tuleb järgida Keskkonnaministri määruses nr 43 (09.07.2015) „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud korda.

Osa Järvevana tee 7a kinnistul olevates puurkaevudest on likvideeritud juba NL-ajal, mitmed rajatud puurkaevud pole olnud leitavad hilisemates uuringutes [4]. Seega võib alal kaevetöid tehes leida puurkaeve millede nõuetekohase likvideerimise kohta pole teavet. Taoliste kaevude avastamisel tuleb pädeva spetsialisti poolt hinnata kaevu seisukorda, informeerida Tallinna linna Keskkonnaametit ja vajadusel läbi viia täiendavad puurkaevu likvideerimistööd.

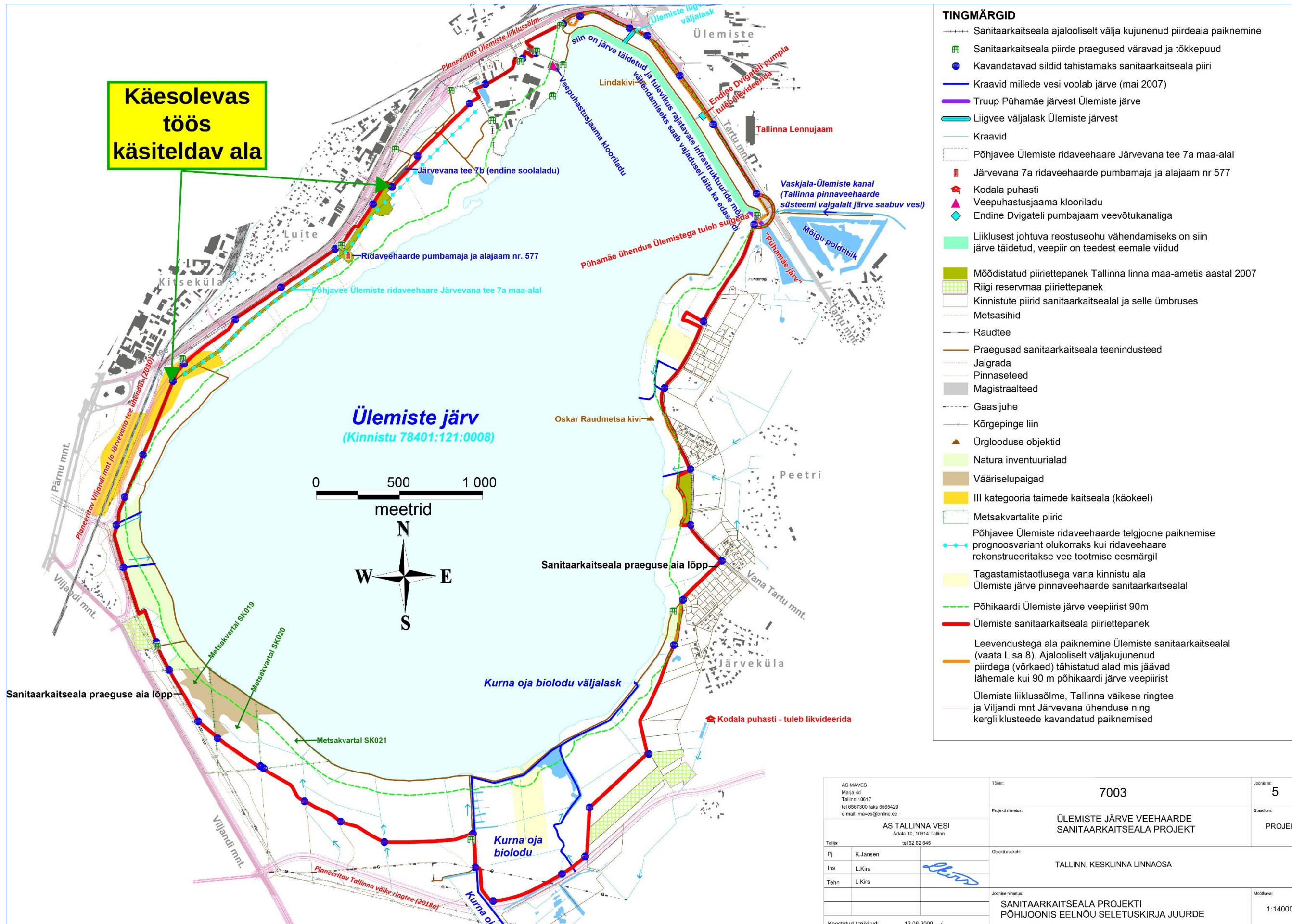
Järvevana tee 7a kinnistu Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealast väljaarvamisel ja maakasutuse sihtotstarbe muutmisel (praegu tootmismaa 100%) ja detailplaneeringu menetlusel tuleb tähelepanu pöörata asjaolule, et ala kasutuselevõtul seal kogutav sademevesi kanaliseeritakse või tagatakse muul moel selle vastavus nõuetele immutamisel.

3 Kasutatud materjalid

1. Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt, AS Maves töö nr 7003, Tallinn 2007-2009.
2. Järvevana tee 7b kinnistul asuvate Ülemiste ridaveehaarde puurkaevude uuring, AS Maves töö 8003, Tallinn 2008.
3. MMG Kinnistud OÜ tellimuskiri ühes Järvevana tee 7a kinnistu situatsiooni ja kavandatava tegevusega.
4. Ülemiste kaptaažliini seisundi ja kasutusvõimaluste hindamine (Ekspertarvamus), OÜ eesti Geoloogiakeskus 2010.



Skeem 1 Käesolevas töös vaadeldavad alad Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealast (väljavõte AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" joonisest 1)



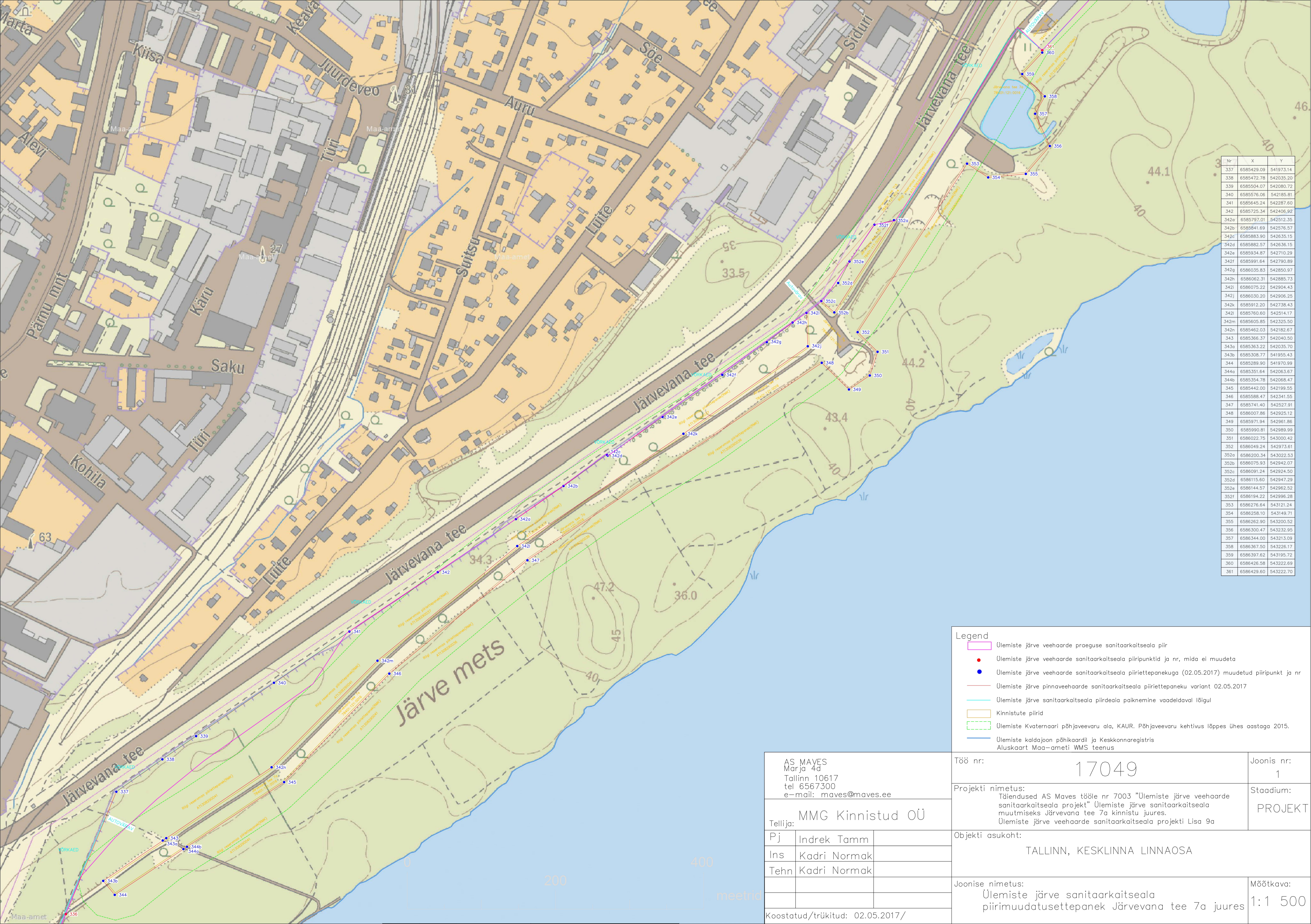
Skeem 2 Põhjavee Ülemiste ridaveehaarde paiknemine Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitsealal (väljavõte AS Maves töö nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" joonisest 5).

Nr	Y	X	Nr	Y	X	Nr	Y	X	Nr	Y	X	Nr	Y	X
71	545134.26	6586854.08	154	544927.05	6584952.94	237	544912.16	6583638.84	320	541735.80	6583879.81	379	543951.41	6587150.33
72	545145.02	6586838.85	155	544936.49	6584924.47	238	544907.19	6583629.57	321	541700.39	6583860.44	380	543961.83	6587180.29
73	545145.35	6586838.19	156	544939.30	6584908.58	239	544903.22	6583622.95	322	541693.60	6583870.71	381	543957.53	6587181.61
74	545156.11	6586823.13	157	544952.38	6584881.94	240	544898.09	6583614.17	323	541678.04	6583924.16	382	543966.63	6587210.25
75	545168.36	6586805.75	158	544954.20	6584877.30	241	544887.99	6583591.17	324	541646.43	6584024.13	383	543983.85	6587204.95
76	545187.89	6586777.78	159	544957.51	6584864.89	242	544844.63	6583463.90	325	541596.45	6584174.41	384	543981.36	6587197.50
77	545192.36	6586771.66	160	544961.64	6584858.27	243	544779.26	6583320.57	326	541550.61	6584333.62			
78	545195.50	6586766.70	161	544967.93	6584847.68	244	544725.14	6583228.05	327	541566.49	6584392.37			
79	545198.64	6586761.40	162	544987.96	6584809.28	245	544722.49	6583222.26	328	541575.10	6584420.68			
80	545200.96	6586757.76	163	544994.25	6584794.88	246	544720.67	6583215.97	329	541577.58	6584468.18			
81	545207.75	6586746.50	164	545008.15	6584762.61	247	544720.50	6583209.52	330	541582.71	6584485.06			
82	545217.84	6586730.12	165	545014.44	6584748.54	248	544721.33	6583203.06	331	541656.36	6584657.84			
83	545223.97	6586719.69	166	545017.75	6584739.11	249	544761.05	6583033.42	332	541695.09	6584748.70			

Helekollasega on tähistatud Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala Tartu mnt poolsed muudetud piiripunktid

Helerohelisega on tähistatud Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala muudetud piiripunktid Leerimäe tee 12 juures

Helesinisega on tähistatud Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala muudetud piiripunktid Järvevana tee 7a juures



Nr	X	Y
337	6585429.09	541973.14
338	6585472.78	542035.20
339	6585504.07	542080.72
340	6585576.06	542185.81
341	6585645.24	542287.60
342	6585725.34	542406.92
342a	6585797.01	542512.35
342b	6585841.69	542576.57
342c	6585883.90	542635.15
342d	6585882.57	542636.15
342e	6585934.87	542710.29
342f	6585991.64	542790.89
342g	6586035.83	542850.97
342h	6586062.31	542895.73
342i	6586075.22	542904.43
342j	6586030.20	542906.25
342k	6585912.20	542738.43
342l	6585760.60	542514.17
342m	6585605.85	542325.50
342n	6585462.03	542182.67
343	6585366.37	542040.50
343a	6585363.22	542035.70
343b	6585308.77	541955.43
344	6585289.90	541970.99
344a	6585351.64	542063.67
344b	6585354.78	542068.47
345	6585442.00	542199.55
346	6585588.47	542341.55
347	6585741.40	542527.91
348	6586007.86	542925.12
349	6585971.94	542961.86
350	6585990.81	542989.99
351	6586022.75	543000.42
352	6586049.24	542973.61
352a	6586200.34	543022.53
352b	6586075.93	542942.07
352c	6586091.24	542924.50
352d	6586115.60	542947.29
352e	6586144.57	542962.52
352f	6586194.22	542996.28
353	6586276.64	543121.24
354	6586258.10	543149.71
355	6586262.90	543200.52
356	6586300.47	543232.95
357	6586344.00	543213.09
358	6586367.50	543226.17
359	6586397.62	543195.72
360	6586426.58	543222.69
361	6586429.60	543222.70

- Legend**
- Ülemiste järve veehaarde praeguse sanitaarkaitseala piir
 - Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiripunktid ja nr, mida ei muudeta
 - Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiriettepanekuga (02.05.2017) muudetud piiripunkt ja nr
 - Ülemiste järve pinnaveehaarde sanitaarkaitseala piiriettepaneku variant 02.05.2017
 - Ülemiste järve sanitaarkaitseala piiridecika paiknemine vaadeldaval lõigul
 - Kinnistute piirid
 - Ülemiste Kvaternaari põhjaveevaru ala, KAUR. Põhjaveevaru kehtivus lõppes ühes aastaga 2015.
 - Ülemiste kaldajoon põhikaardil ja Keskkonnaregistris
 - Aluskaart Maa-ameti WMS teenus

AS MAVES
 Marja 4d
 Tallinn 10617
 tel 6567300
 e-mail: maves@maves.ee

Tellijä: MMG Kinnistud OÜ

Pj Indrek Tamm
 Ins Kadri Normak
 Tehn Kadri Normak

Koostatud/trükitud: 02.05.2017/

Töö nr: 17049

Joonis nr: 1

Projekt nimetus: Täiendused AS Maves tööle nr 7003 "Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt" Ülemiste järve sanitaarkaitseala muutmiseks Järvevana tee 7a kinnistu juures. Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9a

Objekti asukoht: TALLINN, KESKLINNA LINNAOSA

Joonise nimetus: Ülemiste järve sanitaarkaitseala piirimuudatusettepanek Järvevana tee 7a juures

Mõõtkava: 1:1 500