

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Vladimir Arhipov

**Maardu Linnavalitsus**  Teie: 15.04.2020 nr 7-1.2/4944-24

[linnavalitsus@maardu.ee](mailto:linnavalitsus@maardu.ee)  Meie: 15.05.2020 nr 7-2/3583-3

**Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõust**

Esitasite kooskõlastamiseks Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1.

Planeeritavaks alaks on Maardu linna territoorium. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Planeeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded linna ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

Märgite, et planeeringu lahendust on muudetud ning tänaseks kulgeb Maardu linna üldplaneeringu eelnõus trammitee alternatiiv A (varasemalt alternatiiv B) Saha-Loo teelt edasi Laagna tee suunas varasemaga võrreldes lõuna poolt ning ei läbi seega enam Jõelähtme valla territooriumil asuvat kehtestatud detailplaneeringuga tööstusparki. Esitatud lahendus on Jõelähtme valla seisukohalt realiseeritav.

Kuna viimasel ajal on varasemast rohkem tõstatunud Maardu linna ja Jõelähtme valla piirialade sadevete ärajuhtimise, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonilahenduste küsimus ning koostamisel on Jõelähtme ÜVK arengukava, toestasime selle temaatika põhjalikuma analüüsi ning märgime sellega seoses järgnevat.

Maardu üldplaneeringus on ühisveevärgi- ja kanalisatsioonilahendused (ÜVK) ning sadeveelahendused peamiselt kirjeldatud viidates Maardu ÜVK arendamise kavale. Kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu graafilises materjalis ei leidu ÜVK trassidega seonduvaid jooniseid ega ka sadevee valgaladega seonduvaid lahendusi. Üldplaneeringust ja KSH aruandest nähtub, et sadevee juhtimine toimub Kallaverest kas Võerdla peakraavi kaudu, mis on problemaatiline tulenevalt peakraavi olukorrast või Kroodi ojja läbi Uusküla. Käsitlemata on jäänud sadevee valgaladest tulenevad probleemid ja samuti see, kas ja kuidas on võimalik ja ka kohustuslik võtta sadevett kasutusele lokaalsetes süsteemides, sh nii hoonetesiseste lahendustena (nt uute hoonete ehitamisel WC jms veena) kui ka hooneväliste lahendustena (nt kastmisveena). Samuti ei ole reguleeritud üldplaneeringu tasandil seda, kuidas ja millistel tingimustel peaks toimuma sadevee lokaalne immutamine kruntidel.

Kuna Kallavere asum on Jõelähtme valla erinevate osade vahel, on Jõelähtme valla jaoks oluline, et, kahe omavalistuse ÜVK rajatised arvestavad vastakuti ja on kasutatavad osaliselt ühistel eesmärkidel. Hetkel ei anna nimetatud eesmärkide käsitlemine üldplaneeringus toodud mahus olemasolevatele ÜVK ja sadevete probleemide lahendamise suuniseid. Sellega seoses märgime, et Jõelähtme vald on eelneval perioodil otse ja Loo Vesi OÜ kaudu sõlminud Maardu ÜVK osaks olevate torustike kasutamise osas kokkuleppeid asjassepuutuvatega isikutega nii vee kui ka kanaliseerimise osas ning nimetatutega on Jõelähtme vald ja ka Loo Vesi OÜ oma tegevuses arvestanud. Sellisteks asjaoludeks on Jõelähtme valla territooriumil vee- ja kanalisatsioonitorustike kasutamise ja valdamise seonduvad küsimused (nt Uusküla Tähe tänava piirkonna veega varustamine, Maardu ÜVK koosseisu kuuluvate torustikega vee ja kanaliseerimise mahud eelnevatel aastatel kokkulepitud mahtudes), samuti sadevee osas eelvooludega seonduvad küsimused, sh valdamisega seonduvad küsimused (nt Maardu-Oja tee äärsed sadeveelahendused) ning investeeringutega seonduvad küsimused (Maardu linna ja Jõelähtme valla territooriumidel paiknevate ühiste valgalade osas).

Eeltoodust tulenevalt on Jõelähtme vald seisukohal, et Maardu üldplaneering peab olema kooskõlas nii eelnevalt sõlmitud kokkulepetega kui ka peavad olema lahendatud tulevikus toimuv koostöö ja ka võimalikud tehnilised lahendused nii veevarustuse kui ka kanaliseerimise, sh sadevee kanaliseerimise osas ning samuti arvestatud sellise koostöö raames teostatavate investeeringutega.

Järgnevalt käsitleme konkreetsemalt olulisemaid aspekte ÜVK ja sadevete lahenduste asjaoludest.

**I Investeeringud 2020-2023, mis teostatakse koostöös Jõelähtme vallaga**

Maardu üldplaneering teeb viite Maardu ÜVK arendamise kavale, mis näeb ette lühiajalise programmi raames, so aastatel 2020-2023 ehitada välja paralleelse survekanalisatsiooni torustiku De400 rajamine Uusküla pumplast Tallinnasse (6800m) ja Tallinnas paralleelse isevoolse kanalisatsioonitorustiku DN500 rajamise Tallinna linnas Priisle teel asuva tunnelkollektorini (1425m). Nimetatud investeeringu osas on finantseerimine kavandatud Maardu linna, Maardu vee-ettevõtja, Jõelähtme valla Jõelähtme valla vee-ettevõtja vahelise koostöö raames. Ilmselgelt on tegemist objektiga, millest on huvitatud kõik osapooled. Samas on ka selge, et investeeringu suurus on suur ja seega peaks olema toodud üldplaneeringus planeeringu elluviimise kava, millest selgub millises mahus kanaliseerimist on võimalik teostada ilma eelnimetatud investeeringuta ja mida ei ole võimalik teostada.

**II Jõelähtme valla vee-ettevõtja torustike olemasolevad ja perspektiivsed liitumiskohad Maardu ÜVK koosseisu kuuluvate torustikega**

Kella tee piirkonnas on Loo Vee torustike ühenduskohad Maardu ÜVK koosseisu kuuluvate torustikega vajalikud nii vee kui ka kanalisatsiooni osas. Kütte tänava piirkonnas on hetkel Loo Vee torustike ühenduskoht Maardu ÜVK koosseisu kuuluva torustikuga ainult vee osas. Märgime, et kuna Jõelähtme valla Kallavere küla ja Ülgase küla aiandusühistute maaalad on sisuliselt suvilapiirkonnad, mis teenindavad Maardu linna elanikke, siis on vajalik nende piirkondade kanaliseerimine Uusküla piirkonnani läbi Maardu linna Kallavere piirkonna (Kütte tänava -Keemikute tänava ja Orumetsa tänava kaudu), seega on vajalik ette näha võimalus kas Loo Veele kuuluma hakkava torustikuga minna läbi Kallavere Uuskülani eelnimetatud tänavate kaudu või alternatiivselt liituda Maardu ÜVK koosseisu kuuluva torustikuga koos vastavasisulise mõõdusõlmepunkti kirjeldamisega Kütte tänava piirkonnas. Kuna tegemist on perspektiivse torustikuga ja seega ka kanalisatsioonimõõdusõlmega, siis tuleks seda ka vastavalt käsitleda Maardu üldplaneeringus (anda lahendus või kajastada kui olukorda, mida ei võimalik teostada).

**III Oja tee äärsest sadeveetorustikust**

Maardu üldplaneeringus on kajastatud Kallavare sadevee äravoolu Kroodi ojja. Eeldatavalt on silmas peetud Maardu tee ja Oja tee ääres paiknevat sadeveetorustiku kaudu sadevee ärajuhtimist. Märgime, et Maardu ÜVK arendamise kavas on kajastatud Jõelähtme valla territooriumil paiknevaid sadeveetorustikku kui Maardu ÜVK koosseisu kuuluvaid torustikku. Jõelähtme vald sellise käsitlusega ei nõustu ja on seisukohal, et tegemist ei ole Maardu ÜVK koosseisu kuuluva torustikuga, vaid Jõelähtme valla Uusküla asumi sadevee eelvooluga (käesoevale kirjale on lisatud ka kraave kajastav Maardu tee 76 - Maardu tee 98 kinnistute vahelise ala ja Oja tee ala plaan). Nimetatud plaanilt nähtub, et Oja tänava ääres on vana kraav tänaseks asendatud torustikuga, kusjuures kraavi näol on tegemist olnud Uusküla küla selle piirkonna ajaloolise sadevee eelvooluga. Selline kraavi torustamine ning seejärel torustiku vallasvarana Maardu ÜVK koosseisu kuuluva ehitisena kajastamine ei ole õiguslikult korrektne ega tehniliselt aktsepteeritav. Juhul, kui torustikku ei saa juhtida piirkonda hõlmava valgala sadevett, siis toob see kaasa olulised majanduslikud mõjud, kuna Jõelähtme vallal on vajalik lahendada sadevee ärajuhtimine muul viisil, mis on olulisel määral kallim kui kasutada ajaloolist sadevee eelvoolu.

Eeltoodust tulenevalt on Jõelähtme vald seisukohal, et sadevee äravoolu korraldamine Oja tee äärse torustiku kaudu on võimalik, kuid vaid sellisel viisil, mis arvestab mõlema omavalitsuse huvisid, muuhulgas toimides torustiku asukoha maa-ala sadevee valgala eelvooluna. Palume eeltoodut arvestades täiendada Maardu üldplaneeringut.

**IV Sadeveelahenduste puudumisest**

Orumetsa, Kallasmaa ja Kallaku tänavate ja nende lähialade osas ei ole esitatud Maardu üldplaneeringus asjakohaseid sadeveelahendusi ning sellised lahendused puuduvad ka Maardu ÜVK arendamise kavast. Samuti ei ole kajastatud üldplaneeringus kohustuslikena kruntidel sadevee immutamist selliselt, et oleks tagatud piirkonna sadevee äravool viisil, kus sadevee ärajuhtimiseks ei oleks vajalik kasutada Jõelähtme valla territooriumil paiknevaid kraave ja torustikulahendusi. Kuna Maardu linna territooriumi sadeveed peaksid olema lahendatud piirkonna siseselt või näidatud kanaliseerimine eelvooludesse koos asjassepuutuvate tehniliste lahenduste ja investeeringutega, siis palume vastavalt täiendada Maardu üldplaneeringut või siis märkida planeeringu elluviimise kavasse, et tegemist on lahendustega, mis tuleb lahendada koostöös Jõelähtme vallaga.

Eeltoodud tähelepanekud Maardu üldplaneeringu lahendusele tulenevad üha enam tähelepanu nõudva ÜVK ja sadevete problemaatika lahendamise vajadusest, mille lahendamiseks oleme võtnud ette kompleksse lähenemise, eesmärgiga tagada efektiivsed lahendused rakendades kõiki planeerimise ja strateegilise planeerimise vahendeid. Toome käsitletava valdkonna põhjalikumalt sisse ka koostamisel olevasse Jõelähtme valla üldplaneeringusse. Eelnevalt ei ole meie poolt ÜVK ja sadevete temaatika üldplaneeringu raames nii täpselt lahatud, mille tõttu ei olnud võimalik esitada eespool toodud märkusi eelmiste Maardu üldplaneeringu kooskõlastamiste käigus. Kuna tegu on väga olulise valdkonnaga, mis mõjutab mõlema omavalitsuse elanike igapäevaelu, peame oluliseks, et Maardu üldplaneeringut ja KSH eelnõud täiendataks eespool toodud punktide osas. Eelnevast tulenevalt jätame planeeringu kooskõlastamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Umboja

Vallavanem

Lisa: Maardu tee 76 - Maardu tee 98 kinnistute vahelise ala ja Oja tee kraavide plaan.

Jekaterina Jelizaveta Sibul, [jekaterina.sibul@joelahtme.ee](mailto:jekaterina.sibul@joelahtme.ee), 6054851