



TERVISEAMET

Kiili Vallavalitsus  
info@kiilivald.ee

Teie 03.06.2026 nr 8-1/1000-3

Meie 26.06.2026 nr 9.3-1/26/4574-2

### **Kiili alev Andrese detailplaneering**

Tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6, palusite Terviseametil (edaspidi amet) enne detailplaneeringu kohta keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse tegemist esitada seisukoht Kiili alevi Andrese detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) KSH algatamata jätmise eelnõu kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Andrese katastriüksuse (30401:001:1654) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunti. Üksikelamu krundile (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku kuni 300 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires. Lisaks elamumaadele moodustatakse planeeringuala teenindavale teele mõeldud transpordimaa krundid ja üldkasutatava ala krunt (planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa). Sotsiaalmaale planeerida looduslik haljasala. Maatulundusmaa krundi eesmärk on säilitada üldplaneeringus ettenähtud roheala. Maatulundusmaale ehitusõigust mitte planeerida. Transpordimaa kuhu planeeritakse sõidu- ja kõnniteed min laius peab olema 20,0 m (planeeritavate sõiduteede laius ca 5 m ja kõnniteede min laius 2 m). Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Vastavalt Kiili valla kehtivale üldplaneeringule ei ole käsitlevale detailplaneeringu alale juhtotstarvet määratud. Andrese katastriüksus on üldplaneeringu aluskaardil märgitud metsamaaks. Kiili alev Andrese detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

**Kiili Vallavalitsus on koostanud KSH eelhinnangu ja leidnud, et esitatud teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.**

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:**

1. Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi

elamualadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.

2. Detailplaneeringu ala läbib alla 1 kV elektriõhuliin, mille kaitsevööndi laius on 4 m. Põhijoonise kohaselt kulgeb õhuliin üle planeeritud hoonestusalade.

Amet juhib tähelepanu, et olemasoleva elektriõhuliini säilitamise korral tuleb arvestada kaitsevööndist tulenevate piirangutega. Võimalusel soovitab amet õhuliini asendada maa-aluse kaabelliiniga, et vähendada võimalikke terviseriske.

3. Dokumentides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Amet juhib tähelepanu, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edasisel planeerimisel arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

4. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Eeldatavalt ei ole keskkonnalubade taotlemine vajalik, sest püstitatakse kaheksa üksik- ja kaheksa paariselamut ning abihooned.*“

Viidatud informatsioon on vastuolus ülejäänud materjalides viidatud planeeritavate hoonete arvuga.

5. Amet juhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri/sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
6. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee