



TERVISEAMET

Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Teie 13.10.2025 nr 8-1/311-54

Meie 12.11.2025 nr 9.3-2/25/4266-3

Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneering

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused” § 2 lõike 2 ja § 3 punkt 12 tulenevalt tutvumiseks ning kooskõlastuse andmiseks Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Planeeritava alal kehtib Kiili Vallavolikogu 12.09.2006.a. otsusega 52 kehtestatud „Kaljula II, Kalju tee 8 ja Kalju tee maaüksuste detailplaneering“ (DP0089), mida käesoleva detailplaneeringuga muudetakse. Planeeringu kehtestamisest on möödas ligikaudu 19 aastat.

Planeeringuala suurusega 46 569 m² moodustub järgnevatest katastriüksustest: Kalju tee 4, 6; Kaljula tee 7, 9 11, 18, 20, 22, 24, 19, 21, 23, 26, 28, 30, 16, 14, 17, 5. Planeeritava ala on valdavalt hoonestatud. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Sausti külas Kaljula tee 14 ja Kaljula tee 16 katastriüksuste (30401:001:1486 ja 30401:001:1487) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Lisaks Kaljula tee 17 katastriüksuse (30401:001:2473) sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja teiste planeeringuala katastriüksuste ehitusõiguse täpsustamine. Detailplaneeringuga moodustatakse 3 üksikelumumaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 1 üldkasutatava maa krunt. Üksikelamu ja paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksik- ja paariselamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Elamumaade ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate elamumaade piires. Planeeritavast alast vähemalt 18,9% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Planeeringu koostamise käigus avaldasid planeeringualale jäävate olemasolevate paariselamu kruntide omanikud soovi planeeringuga ettenähtud ühe abihoone rajamise võimaluse asemel määrata olemasolevatele paariselamu kruntidele kahe alla 20 m² ehitise aluse pindalaga abihoone rajamise võimalus. Üldplaneeringu kaardi kohaselt paikneb planeeringu ala väikeelumumaa juhtotstarbega maa-alal. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane ega sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates elamutes.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

- Detailplaneeringu ala asub riigikaitse ehitise Männiku harjutusvälja piiranguvööndis. Ehitusseadustiku ja kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitse ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta” kohaselt võib riigikaitse ehitise piiranguvööndis ehitist püstitada, laiendada või ümber ehitada harjutusväljast ja lasketiirust sellises kauguses, kus ehitisele esitatud mürataseme nõuete täitmine on tagatud ning ehitise püstitamise, laiendamise või ümberehitamise tõttu ei vähene riigikaitse ehitise töövoime. Männiku harjutusvälja töövoimet ei kahjustata kui detailplaneeringu realiseerimisel arvestatakse riigikaitse tegevuse tõttu tekkivate keskkonnanäringutega (näiteks müra ja vibratsioon) ning rakendatakse ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel nende häiringute mõju leevendamiseks vajalikke ehituslikke meetmeid. Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punktist 2 tuleneb nõue, et riigikaitse ehitise piiranguvööndis ehitise püstitamiseks, laiendamiseks või ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.
- Hoonete kütte-, jahutus-, valgustus- ja ventilatsioonisüsteemid tuleb lahendada võimalikult suures osas taastuvenegial põhinevatest allikatest (näiteks päikeseenergia, geotermiaenergia või muu taastuvenegia kasutus). Lubatud on maasoojuse kasutamine soojuspuuraukude kaudu. Kütte lahendamisel õhksoojuspumpadega peavad olema pumbad varjatud ja mitte suunatud naaberhoonete poole.
- Olemasolev Kaljula tee 16 katastriüksusel paiknev puurkaev (kat nr.20587) võetakse kasutusele kinnise maasoojussüsteemi puurauguna (selleks tuleb pädeva isiku poolt koostada nõuetekohane projekt) või lammutatakse peale selle kasutusest välja langemist õigusaktides toodud alustel. Puuraugu lammutamise korral tuleb puuraugu lammutus nõuetekohaselt teostada enne krundile pos 16 ehitatavale elamule kasutusloa väljastamist.
- Planeeritav ala asub planeeritav normaalse radoonisisaldusega pinnase alal. Madala ja normaalse radoonisisaldusega pinnase puhul ei ole nõutavad spetsiaalse radoonitõkestusmeetmed, mis on nõutavad kõrge või ülikõrge taseme puhul. Radooni tõkestamise meetodeid lahendada vastavalt standardile EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.
- Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada:
 - Eesti standardiga EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”
 - Keskkonnaministri 16.12.2016 määrmes nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise alused” kirjeldatud nõuetega
 - Sotsiaalministri 04.03.2002 määrmes nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”
- Kruntidele pos 13, 16 ja 17 ulatub olemasoleva Kiisa – Järve 110kV elektriõhuliini kaitsevöönd, millest lähtuvalt on planeeritud kruntide hoonestusalad määratud väljaspool olemasolevat kaitsevööndit. Juhul, kui Kiisa – Järve 110kV elektriõhuliin lammutatakse (s.h. kaitsevöönd likvideeritakse), on kruntide pos 13, 16 ja 17 hoonestamine võimalik krundi piirist 4m kaugusel.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja ei kooskõlasta detailplaneeringut, kuna materjalide hulgas puuduvad 110kV elektriõhuliini kaitsevööndisse jääva elamuala ja puhkeala mõju mõõtmised. Kiisa – Järve 110kV elektriõhuliini kaitsevööndisse pos 20 on planeeritud jalgrada. Kruntidele 16 ja 17, mis on planeeritud elamu maa-aladeks, ulatub samuti olemasoleva Kiisa – Järve 110kV elektriõhuliini kaitsevöönd. Amet juhib tähelepanu, et elektromagnetväljadele on kehtestatud piirväärtused muuhulgas elu- ja puhkealade. Ameti hinnangul tuleks pos 16 ja 17 kinnistutel ning pos 20 kinnistul, juhul kui see on ette nähtud puhkeala otstarbega, viia läbi täiendavad mõõtmised, et veenduda sotsiaalministri 01.09.2025 määrmes nr 45

„Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuste tagamises.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee