



Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 14.01.2026 nr 7-1/179

Meie 12.02.2026 nr 9.3-1/26/378-2

Salmistu Külaserva, Segametsa, Ilo kinnistute detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Salmistu küla Külaserva, Segametsa ja Ilo kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringu koostamise eesmärk on jagada planeeringualasse hõlmatud Külaserva, Segametsa ning Ilo maaüksused elamumaa kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelandute püstitamiseks. Planeeringuga moodustatakse kokku 24 uut krunti: 18 elamumaa krunti, 1 üldkasutatava maa krunt ja 5 transpordimaa krunti. Planeeringuga lahendatakse haljastus, heakord, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja varustamine tehnoõrkudega ning kavandatakse üldkasutatavad alad. Planeeritava ala suurus on ca 10 ha. Detailplaneeringu eesmärgid ei ole kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga, kuna osaliselt on elamukrundid ja transpordimaa kavandatud üldplaneeringuga planeeritud haljasala maale, kuhu hoonestamist ette ei ole nähtud.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Salmistu küla läbiva tee näol on tegemist madala liikluskoormusega asulasisese kõrvalmaanteega, mis on oma olemuselt suhteliselt kitsas ja kurviline. Salmistu küla läbivas teelõiguses on liikumiskiirused piiratud. Planeeringualaga piirnevas lõiguses on kehtestatud kiirusepiirang 40 km/h. Tee nr 11267 AKÖL on teeregistri andmetel 444 a/ööp ja hinnanguline enamkoormatud tunni liiklus 50 a/h. Raskeveokite osakaal on 2%.
- Planeeringuala jääb riigitee kaitsevööndisse (30 m), kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite esinemine. Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Planeeritud elamukrundid on kavandatud riigiteest kaugemale ning planeeritud hoonestusalad jäävad väljapoole tee kaitsevööndit. Mürasituatsiooni hindamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest. Planeeringuala näol on tegemist elamumaa alaga, mis kuulub müratundlike alade II kategooriasse. Arvestades, et tegemist on suhteliselt madala liikluskoormusega teega (444 autot/ööp), kus planeeringuala ulatuses on lubatud sõidukiirus kuni 40 km/h ning et planeeritud elamukruntide hoonestusalad jäävad vähemalt 35 m kaugusele riigiteest, võib eeldada, et liiklusest tingitud müratasemed jäävad seadusega lubatud piirnormidesse.
- Projekteerimisel tagatakse hoonete siseruumide nõuded ning määratakse vajadusel vajalikud heliisolatsiooni meetmed standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kohaselt. Hoonete maantee poolsed küljed on soovitatav võimalusel maksimaalselt jätta üldkasutatavatele ning müra suhtes

vähemtundlikele pindadele (esik, koridorid, samuti köök, wc, vannituba jm abiruumid). Magamisruumid on soovitatav paigutada hoonete vaiksemale küljele.

- Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad ehitusaegseid häiringuid, mida võib pidada lühiajaliseks ja mööduvaks. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, mis eeldatavalt ei ole normatiive ületavad. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida öiseid mürarikkeid ehitustöid.
- Liiklussagedused lähiala teedel on madalad ning tööstuslikud müraallikad puuduvad. Piirkonna müratasemed on sellest lähtuvalt madalad. Kavandatava arenduse maht ei ole suurusjärgus, mis võiks põhjustada müra normtasemete ületamist ümbritsevatel aladel.
- Vibratsiooni mõju hoonestusele on projekteerimisel vajadusel võimalik ennetada ning rakendada massiivsemaid konstruktsioone. Ehitustegevuse käigus tekkiv vibratsioon on lühiajaline, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda.
- Planeeringuala põhjaosa läbib keskpinge õhuliin ning piki Uuetoa tee transpordimaa koridori on rajatud elektri maakaablid, mis saavad toite Uuetoa tee 5 maaüksusel asuvast Zeigo: (Kotka) alajaamast. Planeeringuala läbiva elektri keskpinge õhuliin ning selle 10 m laiune kaitsevöönd liini teljest.
- Planeeringuala põhjaosa läbival keskpingeliinil säilib asjaõigusseadusest tulenev võrgu talumise kohustus.
- Siseruumide õhu radoonisisaldus on reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasel“. Sobivate radoonikaitse meetmete valikul tugineda projekteerimisel standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ või samaväärsele oskusteabele.
- Maa-ameti põhjavee kaitstuse hinnangu kaardikihi kohaselt paikneb planeeringuala kaitstud põhjaveega alal, kus põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Nõuetekohaste kogumismahutite rajamisel ei ole oodata ebasoodsat mõju pinna- või põhjaveele. Planeeritud kruntide veevarustus tagatakse ühisveevõrgu kaudu. Uute puurkaevude rajamise vajadus puudub. Kavandatava tegevusega ei avaldata mõju põhjavee tasemele.
- Ehitustegevusega kaasneb ehitusplatsi valgustamine. Tegu on ainult DP ala valgustusega, mistõttu see naaberalasid oluliselt ei mõjuta. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitusmüra ja vibratsiooni normtasemeid.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse ega kiirguse eraldumist.
- Kavandatava tegevuse tagajärjel ei ole planeeringuala lähialadel oodata müra- ja vibratsioonitasemete olulist suurenemist ning valgustamise, soojuse ja kiirguse teket. Transpordiamet kui riigitee omanik on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik vajalikud leevendusmeetmetega seotud kulud kannab igakordne krundi omanik.
- Insolatsiooninõuded (otsese päikese kiirguse pääsemine ruumi) on Eestis sätestatud standardis EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Projekteerimisel tuleb tagada planeeritud eluruumides insolatsiooni kestus vähemalt 2,5 tundi. Arvestades, et planeeritud hoonestusstruktuur on suhteliselt hajus ja kavandatav hoonestus maksimaalselt kahekorruseline, on insolatsiooniprobleemide tekkimine vähetõenäoline.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Materjalide on lisatud Maa- ja Ruumiameti kiri (09.01.2026 nr 6-3/25/16635-2), kes tõi välja vajaduse kooskõlastada planeering ametiga, kuna ala paikneb kõrge radoonisisaldusega piirkonnas. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 7.14. *Pinnase radoonisisaldus* on muuhulgas kirjutatud: „Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt jääb planeeringuala kõrge radoonisisaldusega ($>50 \text{ kBq/m}^3$) alale. **Sellest tulenevalt**

tuleb planeeringuga hõlmatud maa-alal teostada enne projekteerimist radooniuring, et selgitada välja võimalik radoonioht ning näha ette vajalikud radoonihjemeetmed. Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.“. Amet nõustub, et enne projekteerimist tuleks alal teostada radooniuring, tagamaks piisavad radoonikaitsemeetmed.

- Detailplaneeringu ala läbib keskpinge õhuliin 1-20 kV (SAX-50) ning selle 10 m laiune kaitsevöönd liini teljest. **Enne õhuliini alla ning kaitsevööndisse rajatiste kavandamist, tuleks veenduda sotsiaalministri 01.09.2025 määruse nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuste tagamises, mõõtes või modelleerides olukorda.**
- Planeeritava ala välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II müra kategooria normtasemeid.
- 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 KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
- Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse insolatsiooninõuete standardile EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Amet juhib tähelepanu, et eelpool nimetatud standard on alates 31.12.2021 kehtetu. Edaspidi tuleks juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendist ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee