



TERVISEAMET

Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Teie 11.12.2025 nr 8-1/311-63

Meie 17.12.2025 nr 9.3-2/25/4266-7

Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneering

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused” § 2 lg 2 ja § 3 p 12 tulenevalt tutvumiseks ning kooskõlastuse andmiseks Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Planeeritaval 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. Amet jättis 12.11.2025 kirjaga nr 9.3-2/25/4266-3 detailplaneeringu kooskõlastamata, kuna materjalide hulgas puudus 110kV elektriõhuliini kaitsevööndisse jääva elamuala ja puhkeala mõju hindamine.

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 üksikelamumaa 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. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate elamumaade piires. Planeeritavast alast vähemalt 18,9% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Käesoleva detailplaneeringu elluviimisega moodustatakse avaliku kasutusega üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksus, üldkasutatav maa heakorrastatakse, sellele rajatakse piirkonda naaberalaga ühendav jalgrada, mis suurendab piirkonna elanike rekreatsioonivõimalusi. 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 väikeelamumaa (EV) juhtotstarbega maa-alal. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane ega sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Täiendatud detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas:

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

L182 ülekandeliini elektromagnetväljade hinnang (Kiili vald, Sausti küla, Kaljula tee 14; Tallinna Tehnikaülikool, 02.12.2025) käsitleb olemasoleva 110 kV Kiisa–Järve L182 elektriõhuliini kaitsevööndi võimalikku mõju planeeritavatele hoonestusaladele. Hinnangu kohaselt jäävad kõigis vaadeldud lõikudes elektri- ja magnetväljade tasemed alla sotsiaalministri 01.09.2025 määruse nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus nr 45) lisas 1 toodud piirväärtuste. Samas märgitakse hinnangus, et L182 õhuliini vahetus ümbruses esineb intensiivse elektriväljatugevusega ala, kus tuleb rakendada ettevaatust eelkõige juhul, kui samas piirkonnas paikneb lisaks veel mõni muu intensiivne elektri- või magnetvälja allikas. Hinnangu järelalusena terviseohutuse seisukohast inimese viibimisele õhuliini L182 all ja selle vahetus ümbruses piiranguid ei seata ning inimese püsiv viibimine nimetatud alal on SoM määruse nr 45 kohaselt ohutu.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- 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.
- Kruntidele pos 13, 16 ja 17 ulatub olemasoleva 110kV õhuliini Kiisa – Järve L182 kaitsevöönd. Elektri õhuliini omanik AS Elering on Ehitusseadustiku § 70 lg 3 alusel kooskõlastanud planeeritud elamukruntide hoonestusalad 110kV elektriõhuliini puhasvahe (10m liini äärmisest juhtmest) kaugusele. Elektriliini kaitsevööndisse hoonestusalade määramisel on aluseks võetud Tallinna Tehnikaülikooli poolt detsembris 2025 koostatud ekperthinnang „L 182 ülekandeliini elektromagnetväljade hinnang Kiili vallas, Sausti külas, Kaljula tee 14 kinnistul“, mille kokkuvõtte kohaselt jäävad ülekandeliini L182 poolt tekitatud EMV tasemed Kaljula tee 14 kinnistul ja selle vahetus ümbruses nii elamu- kui haljasalal Sotsiaalministri 01.09.2025 määrusega nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ seatud piirväärtustest oluliselt madalamaks. Inimese viibimisele õhuliini L182 all ja vahetus ümbruses terviseohutuse seisukohast piiranguid ei seata ja inimese püsiv viibimine alal on määrusega seatud nõuete seisukohast ohutu. Küll aga tuleb arvestada 110kV õhuliini Kiisa – Järve L182 omaniku seatud tingimustega. Juhul, kui Kiisa – Järve 110kV elektriõhuliin lammutatakse (s.h. kaitsevöönd likvideeritakse), on kruntide pos 13, 16 ja 17 hoonestamine võimalik krundi piirist 4m kaugusel.
- Hoonete kütte-, jahutus-, valgustus- ja ventilatsioonisüsteemid tuleb lahendada võimalikult suures osas taastuvenergiat põhinevatest allikatest (näiteks päikeseenergia, geotermiaenergia või muu taastuvenergia 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.

- Hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates elamutes.
- 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 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise alused” kirjeldatud nõuetega
 - Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”

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

- 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 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.
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Amet juhib tähelepanu sellele, 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 lähitudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel 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 tööpäevadel kella 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.
- Amet juhib tähelepanu, et radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud ning ka tavapärase radoonitasemega piirkonnas võib esineda kõrgema radoonisisaldusega alasid. Asjakohaste leevendusmeetmete määramiseks tuleks detailplaneeringu alal enne ehitustöödega alustamist hinnata radoonitasemeid. Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse aegunud radooni puudutavale standardile. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee