



TERVISEAMET

Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Teie 19.06.2025 nr 8-1/326-14

Meie 08.07.2025 nr 9.3-1/25/5080-2

Kiili alevis Sausti tee 16 ja 14 detailplaneeringu koostölastamine

Kiili Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused” § 2 lõike 2 ja § 3 punkt 12 tutvumiseks ning koostölastuse andmiseks Kiili alevis Sausti tee 16 ja 14 detailplaneeringu materjalid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Sausti tee 16 (30401:001:1408) ja Sausti tee 14 (30401:001:0232) katastriüksuste piiride muutmine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatakse üks ühiskondlike ehitise maa ja üks transpordimaa krunt. Moodustatavatele ühiskondlike ehitiste maa krundile seatakse ehitusõigus kuni 2-korruselise 9 meetri kõrguse põhihoone ja kuue kuni 1-korruselise 5 meetri kõrguse abihoonete ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus 2,74 ha. Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Sausti tee 16 ja 14 kinnistute maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamumaa (EV) võimalike kõrvalotstarvetega kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B) ja üldkasutatava hoone maa (A). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud planeerida sinna üldkasutatavad hooned.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud:

- 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”;
- atmosfääriõhu kaitse seadusega;
- Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded”.
- kui planeeringualale rajatakse lasteaed või koolimaja, siis mänguväljakute ja spordiväljakute rajamiseks on soovitatav võimalusel valida hoovipoolsed ning teedest kaugemale jäävad alad;
- detailplaneeringu ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed 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 liikluse müra normtasemeid;

- detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid;
- siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga;
- Hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.“
- Hoonete planeerimisel lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”. Juhul kui projekteeritakse lasteaeda tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 6. oktoobri 2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule”
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond;

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud: „*LEMMA OÜ poolt koostati 10.04.2024 Suur-Pindle ja Väike-Pindle (11157 Sausti- Kiili teega piirnev planeeringuala naaberal) detailplaneeringu mürahinnang. Selle kohaselt hinnati planeeringualaga piirneva riigitee liiklusest tulenevalt mürataset.*“ Esitatud materjalide hulgas ei leidu eeltoodud mürahinnangut. Seletuskirjas välja toodud väljavõtte tehtud hinnangu kokkuvõtte ei anna ülevaadet planeeritava ala müra olukorra kohta. Kui viidatakse mõnele mürauuringle, siis see tuleks lisada detailplaneeringu materjalide hulka.
- Planeeritavale alale on lubatud planeerida sotsiaalasutused, kultuuri- ja spordiasutused, lasteaiad, koolid, tervishoiu- ja omavalitsusasutused. Amet juhib tähelepanu, et mürakategooriad määratakse atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 kohaselt vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele ning eelnimetatud asutustele võivad rakenduda erinevate mürakategooriate piirnormid. Ühiskondlike hoonete maale rajatavate asutuste selgumisel tuleks jälgida õige mürakategooria seadmist ning vastavale maa-alale kehtestatud normtaseme tagamist. Kultuuriasutuste ja spordiasutuste rajamisel arvestada ümbruses paiknevate müratundlike hoonetega aladega ning mürarikkad tegevused paigutada nendest võimalikult kaugele.
- 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 normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatud standard EVS 840:2017 on kehtetu. Edaspidi juhendada standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee