



TERVISEAMET

Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Teie 10.11.2025 nr 8-1/575-32

Meie 10.12.2025 nr 9.3-2/25/9045-2

Kiili alevis Vaska maaüksuse detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ § 2 lg 2 ja § 3 p 12 tulenevalt koostölastamiseks Kiili alevis asuva Vaska maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Vaska katastriüksus paikneb Harjumaal Kiili vallas Kiili alevi edela alal. Detailplaneeringuala lähipiirkond on polüfunktsionaalne ala, kus paikneb mitu ühiskondlikku objekti (Kiili Gümnaasium, Kiili Lasteaed, Kiili park ja staadion) ja erinevaid elamuid (korterelamud, ridaelamud, kahe korteriga elamud, üksikelamud). Edelasuunda jääb suurem metsaala ja Sausti maardla. Detailplaneeringu algatamisel on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Kiili alevis Vaska katastriüksuste (30401:001:2481) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga määratakse lahendus Vaska katastriüksuse osale, mis asub Kiili alevi keskuse ja üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku vahel (ca 10 ha suurune ala Vaska katastriüksusest), ülejäänud ala suhtes detailplaneering lahendust ei määra ja säilib praegune olukord. Rohevõrgustiku vähendamine pole lubatud. Detailplaneeringuga on kavas moodustada 5 ridaelamu krunti (krundi max suurus 6400 m²), 5 paariselamu krunti (krundi min suurus 3000 m²), 17 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m²). Kokku kuni 47 elamuühikut. Lisaks planeeringuala teenindavatele teedele mõeldud transpordimaade krundid. Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Vaska katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks põhjapoolses osas elamumaa juhtotstarbega võimalik arenguala. Juhtfunktsiooni järgi on lubatud planeerida alale ühepereelamud, ridaelamud ja korterelamud. Lõuna poolsesse osasse on määratud rohevõrgustiku ala ja sellele alal detailplaneeringuga hoonestamist ette ei nähta. Detailplaneeringus on arvestatud üldplaneeringus esitatud nõuetega ja detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Vaska katastriüksuse detailplaneeringuala peamiseks lisanduvateks müraallikateks võivad olla alale rajatavate hoonetega seotud tehnoseadmed, nt ventilatsioonagregaadi välisosa vms. Mõningast vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus ja hooned teenindavast transpordist. Mõningast valgusreostust tekib ala valgustamisest, transpordi (sõidukite) tuledest. Ala välisvalgustuse negatiivset mõju saab vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei häiriks elamukruntide elanikke.

- Detailplaneeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad madalpingekaabel, madalpinge elektri õhuliin ja keskpinge õhuliin. Keskpinge õhuliin on lähiajal likvideeritav projekti "Kiili alevi elektrivõrgu üleviimine nimipingele 20kV II etapp Kiili alev ja Lähtse küla, Kiili vald, Harju maakond. IP5329. Tööprojekt" alusel, mille alusel rajatakse planeeringuala läbivad elektri keskpingekaablid. Elektrivarustus tuleb lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (20.02.2023 nr 439964). Orienteeruvad planeeritud elektriliinide asukohad on näidatud detailplaneeringu joonisel 5.
- Krundisistest elektriliinide konkreetsed asukohad määratakse projekteerimisel. Elektritoide liitumiskilbist hooneni on nähtud ette maakaabliga. Elektrimaakaablitele kehtib kaitsevöönd 1 m maakaabli teljest mõlemale poole.
- Detailplaneeringu ala toiteks on planeeritud uus komplektalajaam, sh alajaamale eraldi katastriüksust ei moodustada. Alajaama asukohaks on planeeritud Pos 30, mis on planeeritava sõidutee läheduses ja seega selle teenindamiseks sobivas asukohas, sh ööpäevaringne vaba juurdepääs on tagatud. Komplektalajaamale seatakse servituut Elektrilevi OÜ kasuks. Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga sisselõikega IP5329 projekti mahus paigaldatavasse keskpinge maakaablis KPL17818. Planeeritavast komplektalajaamast võimaldatakse toide uutele objektidele eraldi fiidritena 0,4kV maakaabelliinides. Objekti elektrivarustuseks on planeeritud krundi piiridele ühe- ja kahekohalised 0,4 kV liitumiskilbid. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.
- Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase ja õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ning vibratsiooni suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnaningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt suhteliselt väikesed.
- Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiakeskus, 2020) kohaselt kuulub Kiili vald tervikuna kõrge radooniriskiga omavalitsuste hulka, kus on vähemalt 10% mõõtmispunktides radoonisisaldus suurem kui 75 kBq/m³. Kuivõrd radoonisisaldus ruumide siseõhus tekitab teatavaid terviseriske (sh teatavate vähivormide sagedasem esinemine), tehakse sellistel aladel elamute kavandamisel kas igakordselt radoonitaseme mõõtmised, mille tulemuste põhjal määratakse vajalikud radoonikaitsemeetmed, või rakendatakse elamute projekteerimisel radoonikaitsemeetmeid juba ennetavalt. Teine võimalus on tellida iga eluhoone puhul radoonitaseme mõõtmised ja seejärel rakendada radoonikaitsemeetmeid, kui see on vajalik, st eluhoonete projekteerimisele lähtuda Eesti standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetest. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.
- Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskõormuse näol. Liikluskõormus küll suureneb detailplaneeringu realiseerumise järgselt kuid samas luuakse uued ühendused Maksimäe, Pargi ja Lootuse tänavate vahel millega suurenev liikluskõormust on võimalik hajutada.
- Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud tänavavalgustuse rajamine planeeritud sõidu- ja jalgteede äärde. Välisvalgustuse negatiivset mõju saab vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei häiriks elamukruntide elanikke.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib 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. Detailplaneeringu ala kõrval asub Aasu turbatootmisala. Enne

planeeringu realiseerumist tuleks veenduda, et sealt levivad müratasemed ei ületaks lubatud piirnorme.

- 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.
- 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 heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Amet juhhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. 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.
- Planeeritavate elektriliinide asukoha valikul arvestada kavandatavate elamualadega ning elektriline (sh kaitsevöönde) nendele mitte kavandada.
- 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.
- Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee