



KEILA  
LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

31.07.2025 nr 2-2/233

### Raba tn T4 ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

#### 1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vastavus üldplaneeringule

Keila Linnavalitsus algatas 14. septembri 2023 korraldusega nr 2-2/267 Keila linn, Raba tn T4 ning lähiala detailplaneeringu, mis hõlmas Keila linna Raba tänav T4 ja Raba tn 90a kinnistuid (edaspidi nimetatud ka detailplaneering ja planeering). Detailplaneeringu koostamise käigus liideti alale Eha tn 77a kinnistu (sihtotstarbena maa).

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine kolmeks elumumaa krundiks ja kruntidele ehitusõiguse määramine. Elamumaa kruntidele on planeeritud üksikelumud. Kavandatud on ka haljasalamaa krunt, mis moodustab detailplaneeringualast ca 11% ning liiklusmaa krunt auto- ja jalgsi-rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamine on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga (kehtestatud Keila Linnavolikogu 26. märtsi 2024. a otsusega nr 1-3/7) ning detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud üldplaneeringus toodud põhimõtete ja tingimustega.

#### 2. Planeeringuala asukoha kirjeldus, olemasolev olukord ja kontaktvõõnd

Planeeringuala suurus on ca 3927 m<sup>2</sup> ning see hõlmab järgmisi maaüksusi:

- Raba tänav T4 (katastriüksuse tunnusega 29601:001:0276) suurusega ca 3585 m<sup>2</sup>, sihtotstarbena 100% transpordimaa;
- Raba tn 90a (katastriüksuse tunnusega 29601:014:0055), suurusega 54 m<sup>2</sup>, sihtotstarbena tootmismaa 100%.

Planeeringuala asub Keila linna lõunaosa väikeelamute piirkonna edelanurgas, külgnedes põhjas, idas ja edelas väike-elamutega, lõunas haljasalaga. Maastikku iseloomustavad madalad puud ja võsa, mis vahelduvad avatud aladega. Planeeringualale pääseb juurde ida poolt mööda Raba tänavat ja lääne poolt mööda Linnamäe teed. Raba tn T4 maa-alal puudub hoonestus. Planeeringualal paikneval kinnistul Raba tn 90a asub kasutusest väljas olev puurkaev, mis on ette nähtud likvideerida koos sellega seotud ja amortiseerunud veetorudega. Raba tn T4 planeeritava elumuala läheduses (linnulennult ca 100 m kaugusel) paikneb Tööstuse tänava tootmisala, mis on

osaliselt olemasolev, osaliselt välja kujunemas. Tootmisala maakasutus on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga.

Muud planeeringualal asuvad kitsendused:

- Elektrilevi OÜ alla 1kV õhuliin;
- Sundvaldusega tehnovõrk, omanik Enefit Connect OÜ;
- Elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin) kaitsevööndiga 25 m.

Hoonete ehituslubade taotlemise eelduseks on tee- ja tehnovõrkude projektide koostamine ning nende ehituslubade hankimine.

### 3. Kavandatav tegevus, planeeritavate ehitiste iseloom, maakasutus- ja ehitustingimused

Elamumaakruntidele suurusega 907 m<sup>2</sup>, 937 m<sup>2</sup> ja 1015 m<sup>2</sup> on planeeritud üksikelamud ning määratud on eraldi hoonestusala abihoonete ehitamiseks. Igale elamukrundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 3 abihoonet. Suurim lubatud ehitisealune pindala on sõltuvalt krundist erinev, jäädes vahemikku 270 m<sup>2</sup> - 305 m<sup>2</sup>. Eraldi on tänavamaakrunt suurusega 359 m<sup>2</sup> ja haljasalamaa krunt suurusega 368 m<sup>2</sup>. Planeeringuala kujust tingituna on moodustatud väikeelamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 39 m<sup>2</sup>, mis on planeeritud liitmiseks vajadusel naabruskonna kinnistutele. Ehitusõigust krundile ei anta.

Kõik hooned (st elamu ja abihoone) peavad mahtuma planeeritud ehitisealuse pinna sisse. Krundile jäävat kõrghaljastust tuleb võimalusel säilitada. Hoonete paiknemine hoonestusala sees on vaba. Elamute maksimaalseks korruselisuseks on lubatud 2-korrust ning lubatud maksimaalseks kõrguseks olemasolevast maapinnast on 9 m. Abihoonete maksimaalseks korruselisuseks on lubatud 1 korrus ning maksimaalseks kõrguseks olemasolevast maapinnast on 3,5 m. Piiriehitise/tulemüüri puhul tulemüüri maksimaalne kõrguspiirang on 4 m. Arvestada tuleb olemasolevate ja uute elamute ja nende hoovide kasutajate vajadusega privaatsuse ja valguse järele. Vältida tuleb silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas, see tähendab võimaldatud ehitisealune pindala peab olema liigendatud ümbruskonnas iseloomulike väikeelamute mõõtkavas. Projekteerimisel tuleb ette näha looduslähedasi ja lokaalseid sademete pinna- ja pinnasevee immutamisi.

Planeeringulahendusega kavandatakse elamuala juurdepääs Raba tänavalt, mis tuleb kavandada rahustatud liiklusega tänavana jagatud tänavaruumi põhimõttel, kus jalakäija liikumine sõiduteel tehakse tänavalahenduste abil ohutuks. Detailplaneeringuga on ette nähtud võimalus Raba tänavat ja Linnamäe teed ühendava jalgte rajamiseks. Jalgte lahendus täpsustub projekteerimisel. Soovituslik on kavandada tee osaliselt vett läbilaskva materjaliga (graniitsõelmed).

Ehitiste ja parklate pindala kavandamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kõvakattega alad krundil (sh ehitised ja sillutatud alad) ei oleks kokku suuremad kui krundi haljastatav osa. See tähendab, et tuleb tagada haljastuse osakaal 50% krundist.

Kuna arendusala on planeeritud täna looduslikus seisus olevale alale, soovib Keila linnavalitsus ehitusprojektide koostamisel pöörata lisatähelepanu planeeringuala haljastuse säilitamiseks ja elurikkuse suurendamiseks.

Piirkonnas puudub ühtne energiaallikas või kaugküttevõrk, mille kaudu saaks tagada tsentraalset soojavarustust. Hoonete soojavarustus tuleb lahendada individuaalküttena. Mõistlik on kasutada kombineeritud küttesüsteeme: õhk-õhk soojuspumbad, õhk-vesi soojuspumbad ja maaküte vms. Arvestada tuleb energiatõhususe miinimumnõuetele vastavusega.

#### 4. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad olulisemad mõjud

Detailplaneeringulahendus lähtub Keila linna üldplaneeringu põhimõtetest. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-le 6 ei ole uute elamute kavandamine olulise keskkonnamõjuga tegevus. Planeeritaval alal ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Looduskeskkonnale olulist negatiivset keskkonnamõju ei avaldu, kuna alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, roheline võrgustiku elemente ega väärtuslikku kõrghaljastust.

Detailplaneering keskkonnaohtlike tegevusi ette ei näe. Planeeritud maa-ala heakorrastamine ja kaasaegse uushoonestuse planeerimine on positiivse keskkonnamõjuga. Oluline on, et ka projekteerimise ja ehitamise faasis tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest ja muudest nõuetest ning headest tavadest kinnipidamine.

Planeering loob võimaluse tõsta Keila konkurentsivõimet teiste linnade kõrval, pakkudes kvaliteetset ja atraktiivset elukeskkonda, mis toetab elanike arvu kasvu ning aitab säilitada olemasoleva miljöö elujõulisust. Uute väikeelamute kavandamine olemasoleva elurajooni äärde tugevdab linna positsiooni peresõbraliku ja looduslähedase elukeskkonnana, mis on oluline väljarände vältimiseks ja kinnisvaraturu atraktiivsuse tõstmiseks.

Planeering arvestab Keila aedlinna traditsioonilist struktuuri, hoonete mahte, kaugusi ja haljastuse rolli, et säilitada piirkonna visuaalne ja ajalooline terviklikkus. Eeldatavalt on sotsiaalsed mõjud pigem positiivsed, tugevdades kogukondlikkust ja piirkonna elukeskkonda. Kuna arendus säilitab piirkonna ajaloolise aedlinna iseloomu ja toetab elukeskkonna väärtustamist, siis olulisi negatiivseid kultuurilisi mõjusid detailplaneeringulahenduse elluviimisel ei kaasne.

#### 5. Toimunud menetlus

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja esialgse eskiisi avalik tutvustuskoosolek toimus 03.10.2023. aastal Keila linnavalitsuse saalis. Avalikul arutelul osales kolm linnakodanikku. Arutelu käigus otsustati, et planeeritavate tehnovõrkude asukoha täpsustudes pannakse paika juurdepääsuteed ning ala läbiv jalgte; võetakse ühendust planeeringualal paikneva kasutusest väljas oleva puurkaevu kinnistu eraomanikuga ning koostöös leitakse osapooli rahuldav planeeringulahendus.

Keila Linnavalitsus edastas 05.12.2024 detailplaneeringu eskiislahenduse e-kirjaga kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja päästekomandole, Terviseametile ja Põllumajandus- ja Toiduametile ning e-kirjaga teavitati naaber- või puudutatud isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada. Põllumajandus- ja Toiduamet kinnitas 09.12.2024, et planeeritaval alal ei paikne maaparandussüsteemide registrisse kuuluvaid ehitisi. Seetõttu puudub ametil õiguslik alus

detailplaneeringu kooskõlastuse väljastamiseks. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu tuleohutusosa 11.12.2024.

Maa-amet kui naaberkinnistu Raba tn 51 riigivara valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poolt volitatud asutus vastas 10.12.2014, et planeeringulahendus ei kitsenda Raba tn 51 kinnisasja ning Maa-amet ei esita vastuväiteid Raba tn T4 kinnistu ning lähiala detailplaneeringule.

Planeeringulahenduse kohta esitas üks kodanik täpsustava küsimuse, millele Keila Linnavalitsus vastas. Üks kaasatud naaber viitas vajaliku infrastruktuuri puudumisele (raudtee ülesõit või tunnel). Keila Linnavalitsus selgitas oma vastuskirjas 15.01.2025, et käesolev detailplaneering ei käsitle Lõuna-Keila ümbersõitu, mille väljaehitamine sõltub Transpordiameti arengukavadest ning koostööst kohalike omavalitsustega.

31.12.2024 edastas Terviseamet seisukoha märkides, et amet ei kooskõlasta detailplaneeringut. Kirjas viidati planeeringuala vahetus läheduses asuvale tööstusalale ja sealt levivatele mürahäiringutele. Sellest tulenevalt on ameti hinnangul vajalik välja selgitada ja hinnata planeeringualale levivate tööstusmüra tasemete vastavus, sealhulgas tööstusmüra maksimaalsete tasemete osas, keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemetele ning teostada müramõõtmised. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

Terviseameti kirjast lähtuvalt lisati detailplaneeringu seletuskirja info, et Raba T4 planeeritava elamuala läheduses paikneb Tööstuse tänava tootmisala, mille maakasutus on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga. Tööstuse tänava tootmisala ümber on soovitatav ette näha kaitsehaljastuse võõnd, mille eesmärk on vältida või vähendada tootmisala perspektiivsel edasi arenemisel tekkivat võimalikku mürahäiringut. Seoses sooviga saada informatsiooni Keila linna keskkonnamüra levikust ning võimaldada müra ohjamise meetmete kavandamist teostati Keila linnas 2019. aastal mürauuringud ja koostati nende alusel välisõhu mürakaart. Mürakaardi andmed saab aluseks võtta edasisel projekteerimisel ning andmed on aluseks müra vähendamise tegevuskava koostamisel ka käesoleva planeeringu puhul. Ehituslike võtetega saab kaitsta nii olemasolevaid ehitisi kui ehitada mürakindlaid uusi hooneid. Seletuskirja lisati ka info, et planeeringuala edasisel projekteerimisel tuleb arvestada ehituslike põhimõtetega ning kirjeldati meetmeid müratasemete vähendamiseks siseruumides.

Peale detailplaneeringu vastuvõtmist Keila Linnavalitsuse poolt 20.02.2025 korraldusega nr 2-2/53 edastas 20.03.2025 Terviseamet vastuskirja, milles oli jätkuvalt seisukohal, et asjakohane on teostada laialdasem mürauuring ning välja selgitada ning hinnata võimalikke tööstusmüra allikaid, mille mõju võib ulatuda planeeringualale. Ameti hinnangul planeeritakse praegu elamuid piirkonda, kus võib olla kõrge müratase. Lisaks paikneb alal kõrgepingeliin, mille mõjusid planeeritavale alale pole hinnatud. Amet on seisukohal, et kui kõrgepingeliini kaitsevõõnd ulatub suures osas planeeritavale elamualale ning lisaks külgneb planeeritava hoonestusega, siis on oluline hinnata elektriõhuliinide elektromagnetvälja mõju vastavust sotsiaalministri 21.02.2002 nr 38 määruse „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja

puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine” nõuetele ning mürataseme vastavust KeM määruse nr 71 nõuetele.

Raba T4 kinnistu on Keila üldplaneeringu kohaselt määratud elamumaaks. 19.05.2025 saatis Keila Linnavalitsus Terviseametile kirja, viidates Terviseameti 20.03.2025 saadetud seisukohale, milles osutatakse võimalusele, et kavandatav ala ei pruugi olla sobilik elamuehituseks. Samas ei väljenda Terviseamet nimetatud kirjas selget ja ühemõttelist seisukohta detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise kohta. Vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 2 loetakse detailplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata otseselt vastuolule kehtiva õigusakti või üldplaneeringuga. Kirjaga andis Keila Linnavalitsus selgitusi nii müra kui ka elektromagnetkiirgusega seondult.

### **Selgitused müra teemal**

2024. a juulis tellis Panamir OÜ enda tootmisseadmetest tekkiva müra osas mõõdistused. Peale seda on ettevõtte vähendanud müra läbi tootmisprotsesside seadistamise ning 2025. a kevadel paigaldati mürasummuti.

Müraolukorrast ülevaate saamiseks teostas Terviseamet Keila Linnavalitusele teadaolevalt 15.04.2025 paikvaatluse ning teostas kalibreeritud käsiseadmega müratasemete mõõtmised. Terviseamet lõpetas OÜ Panamir osas järelevalvemenetluse, kuna ettevõtte territooriumilt levivad müratasemed ei ületanud KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasest, mistõttu ei pidanud Terviseamet vajalikuks teostada ka täiendavaid laboratoorseid mõõtmisi. Keila Linnavalitsusele teadaolevalt mõttis Terviseamet müra muuhulgas ka tööstuse poole jäävate elamute juures (Eha tänava äärsel elamualal), mis asuvad Raba T4 detailplaneeringu ala kõrval.

Müra häirivuse hindamine on sisuliselt mürataseme hindamine ning tulemuse võrdlemine kehtestatud normidega. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 61 lõiked 2 ja 3 sätestavad, et mürataseme mõõtmisel peavad mõõtetulemused olema tõendatult jälgitavad mõõteseaduse tähenduses ja mõõtmist saab teostada pädev mõõtja mõõteseaduse tähenduses. KeM määrus nr 71 sätestab täpsemad nõuded mõõtmistele nagu nt seadmed ja meetodid. Seega on pädeva mõõtja ülesanne valida korrektne meetod, õige seadmed, mõõtekoht jms. Kui müra mõõdetakse vastavalt standarditele, siis sellega peaks olema mõõtmiste esinduslikkus tagatud. Mürataseme mõõtmisel saadakse tulemuseks summaarne müra, mida võivad kokku põhjustada mitu eri müraallikat. Eeltoodust järeldab Keila Linnavalitsus, et müra mõõtmine Terviseameti poolt on toimunud kõiki nõuetekohaseid standardeid järgides ning sellega on leidnud lahenduse võimalik mürahäiring, mis puudutab Raba T4 detailplaneeringut.

### **Selgitused elektromagnetkiirguse osas**

Raba T4 kinnistu lääneosa läbib Elektrilevi OÜ-le kuuluv kõrgepingeliin. Kitsenduste kaardirakenduse andmetel on tegemist 35kV AS-95 elektriõhuliiniga. Kõrgepingeliini moodustamine vastab järgmistele õiguslikele aktidele: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, ehitusseadustik (§ 70 ja § 77), seadme ohutuse seadus (§ 2 ja § 3). Vastavalt MTM määrusele nr 73 “Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded” § 10 lõige 1 punkti 4 järgi on õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit. Raba T4 detailplaneeringu koosseisus

moodustatav hoonestatav krunt 1 asub osaliselt elektriliini kaitsevööndis, kuid krundi hoonestusala jääb elektriliini kaitsevööndist välja. Uuringud, mis on tehtud 330 kV elektriliini kohta, ütlevad, et elektriliinil on inimese tervisele oluline negatiivne mõju juhul, kui inimene viibib pidevalt elektriliini all või on sellest kuni 15 m kaugusel. Niisuguse olukorra vältimiseks kehtestataksegi elektriliinile kaitsevöönd.

Elektromagnetkiirgusega seotud mõjude hindamisel võttis Keila Linnavalitsus aluseks Skepast ja Puhkimi poolt septembris 2022 koostatud KSH aruande, mis on koostatud „Keila -Paldiski 330/110kV elektriliini trassikoridori detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine“<sup>1</sup> tarbeks ja selle Lisa 3, mis on analüüsinud kõrgepingeliinide elektromagnetvälja tugevusi ning mille tulemustest saab järeldada, et Raba T4 kinnistul moodustatavate kruntide 1, 2 ja 3 hoonestusaladel ei ületa elektromagnetkiirgus kehtestatud piirnorme ega pole sellele ligilähedane. Lisaks on Raba T4 kinnistul tegemist 35kV elektriõhuliiniga mitte 330 kV ega ka 110 kV elektriõhuliiniga.

Skepast ja Puhkimi poolt koostatud 330/110kV elektriliini KSH aruande kokkuvõttes öeldakse: KSH käigus tehtud elektromagnetvälja tugevuste analüüsi kohaselt jääb väga intensiivse elektromagnetvälja ala elektriliini faasisuhtide vahetusse ümbrusesse ja ei ulatu liinist enam kui 15 m kaugusele. Sellises alas inimese alaline viibimine (s.o inimese pidev ja ööpäevaringne viibimine alal, sealhulgas elamine igapäevaselt 24 tunni vältel) on mittesoovitav ilma täiendavate EMV kaitse- ja/või leevendusmeetmeteta. Ajutine viibimine (kuni 8h päevas) ei ole piiratud ja eeldatavalt inimesele bioloogilist ega füsioloogilist mõju ei avalda. See tähendab, et ülekandeliini all liikumist ei pea piirama. Kuni 34 m kaugusel ülekandeliini keskteljest võib mõne tööstusliku seadmega koosmõjus tekkida avalikes, elu- ja puhkeruumides kehtiva piirtaseme ületamine, kuid tööstuslike seadmete (ka kodus) kasutamise korral kehtivad töökeskkonna piirnormid, mis on kõrgemad.

06.06.2025 edastas Terviseamet kirja, milles ütles, et ametil puudub alus anda juba vastu võetud detailplaneeringule oma kooskõlastus.

Peale detailplaneeringu vastuvõtmist Keila Linnavalitsuse poolt 20.02.2025 korraldusega nr 2-2/53 avaliku väljapaneku jooksul rohkem arvamusi detailplaneeringu osas ei laekunud.

## 6. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering vastab õigusaktidele. Detailplaneeringu koostamise lähteandmed, olemasoleva olukorra iseloomustus ja planeeringu sisulised lahendused on esitatud detailplaneeringu seletuskirjas, mida tuleb käsitleda koos detailplaneeringu koosseisus olevate kõigi joonistega. Seletuskirja ja teiste planeeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Keila Linnavalitsuse kodulehel.

Eelnevast lähtudes ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 4, haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 1 punktide 3 ja 4, lõike 2 punktide 1 ja 3,

---

<sup>1</sup> Skepast ja Puhkimi poolt septembris 2022 koostatud KSH aruanne „Keila -Paldiski 330/110kV elektriliini trassikoridori detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine“ ja selle Lisa 3, <https://atp.amphora.ee/laaneharjuvv/index.aspx?itm=695492&o=931&u=-1&o2=96247&hdr=hp&tbs=all>

planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 139, ning Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punktide 3 ja 7 alusel:

1. Kehtestada Keila linn, Raba tn T4 ja lähiala detailplaneering (OÜ Sfäär Planeeringud töö nr 23/4). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada planeeritavale alale kuni kolme väikeelamu krundi ehitusõigus ja hoonestustingimused, juurdepääsud, haljastuse, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnovõrkude ja servituutide vajadused.
2. Detailplaneeringu eesmärk on vastavuses Keila linna üldplaneeringuga, detailplaneering vastab õigusaktidele ning linna ruumilise arengu eesmärkidele.
3. Nõuded detailplaneeringu elluviimiseks:
  - 3.1. Detailplaneeringu elluviimisega alustamine 2 aasta jooksul kehtestamisest. Detailplaneeringu elluviimine 10 aasta jooksul kehtestamisest.
  - 3.2. Enne hoonete ehituslubade taotlemist tuleb planeeringualale koostada tee- ja tehnovõrkude projektid ning taotleda ka nende ehitusload.
  - 3.3. Detailplaneeringuga on ette nähtud võimalus Raba tänavat ja Linnamäe teed ühendava jalgteed rajamiseks. Jalgteed lahendus täpsustada projekteerimisel.
  - 3.4. Planeeritud maa-ala haljastus tuleb lahendada hoone ehitusprojektis või eraldi haljastusprojektiga.
  - 3.5. Rakendada meetmeid müratasemete vähendamiseks siseruumides. Hooned tuleb rajada hea heliisolatsiooniga väliselementidest vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".
  - 3.6. Vältida hoonest väljapoole paigutatud müra tekitavate tehnoseadmete (ventilatsiooni-, jahutus, kütteseadmed) suunatust lähinaabruses paiknevate elamute poole.
  - 3.7. Õhksoojuspumpsüsteemide puhul peab olema tagatud naaberkinnistutele leviva tööstusmüra normtase vastavalt Keskkonnaministri määrusele „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
  - 3.8. Siseruumides tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
  - 3.9. Alajaama asukoht peab vastama majandus- ja taristuministri määrusele „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitavad nõuded“.
  - 3.10. Projektide edasisel koostamisel tuleb tehnovõrkude asukoht projekteerida võimalikult ühte koridori (lubatud kujasid arvesse võttes).
  - 3.11. Planeeritavate hoonete puhul arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
4. Huvitatud isik ehitab omal kulul vastavalt detailplaneeringule sõidutee koos jalgteega, teeäärse linnahaljastuse ning planeeritud tehnorajatised, samuti taastab ehitustegevuse tõttu kahjustatud lõikudes olemasolevad teed ja annab planeeringuga moodustatud jagamise teel tekkivad teeks ja haljasalamaaks ettenähtud kinnistud (krunt 4 ja 5) tasuta üle linnale enne detailplaneeringu alusel projekteeritud esimesele elamule kasutusloa väljastamist. Kõrvaltingimused kehtestatakse eesmärgiga tagada detailplaneeringu terviklik elluviimine ning kohaliku kogukonna huvide kaitse, sh kvaliteetse elukeskkonna ja vajalike teenuste kättesaadavus:
  - 4.1 Planeeringu elluviimiseks kohustub arendaja sõlmima halduslepingu Keila Linnavalitsusega.

- 4.2 Halduslepingus sätestatakse arendaja kohustused seoses avaliku taristu rajamisega (nt teed, tehnovõrgud, haljastus) ning nende täitmise tähtaeg.
- 4.3 Arendaja kohustub halduslepingus sätestatud tegevused ellu viima vastavalt lepingus määratud ajakavale.
5. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest:
  - 5.1. 30 päeva jooksul ajalehtedes Keila Leht ja Harju Elu;
  - 5.2. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, Keila linna veebilehel ning saata planeering maakatastri pidajale;
  - 5.3. 14 päeva jooksul planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikele ning isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada.
6. Esitada 14 päeva jooksul planeerimisseaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed ja dokumendid planeeringute andmekogusse.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvestades korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maret Pärnamets  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maris Mäger  
linnasekretär