



PÄÄSTEAMET

Meelis Uustal
Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
info@keskkonnaamet.ee

Teie 12.01.2026 nr 10-11/65 - 1

Meie 11.02.2026 nr 7.2-3.1/273-2

**Liivalaia tn 49//53//Maakri tn 25 kinnistu
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programmi kohta
seisukoht**

Austatud Meelis Uustal

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Liivalaia tn 49//53// Maakri tn 25 kinnistule ehitusõigus kuni 37 maapealse ja kuni 3 maa-aluse korrusega äri- ja eluhoonete ehitamiseks ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Paraku planeering ei sisalda Kemikaaliseaduse § 32 alusel Riskianalüüsi või ohuhinnangut.

Detailplaneering peab vastama üldplaneeringule, tuleohutusnõuetele ning tagatud peab olema päästetöö toimepidevus. KSH/KHM-st, detailplaneeringust ja/või muudest planeeringu juurde käivatest materjalidest (n-ö riskide hindamise osa või sisend) peab selguma riskihinnang koos kaitsemeetmetega, kui planeeritakse suurõnnetuse ohuga ettevõtet või ohtlikku ettevõtet, tehakse
olemasolevas muudatusi või planeeritakse ohualasse.

Detailplaneeringuga saab täpsustada, millised on ehitusprojekti koostamise etapis täiendavad nõuded riskide hindamisele/arvestamisele.

Detailplaneeringu hindamisel keskendub Päästeamet

1. uus käitis või olemasolevas muudatuste tegemine: suurõnnetuse ohuga ettevõttest ja ohtlikkust ettevõttest lähtuvate võimalike õnnetuse riske on analüüsitud piisavalt ja detailselt ning suurõnnetuse riskidega arvestamist on põhjendatud;
2. ohualasse planeerimine: suurõnnetuse ohuga ettevõtte ja ohtlikku ettevõtte mõju planeeritavale ja suurõnnetuse riskide arvestamise põhjendus;
3. kas planeeritavad kaitsemeetmed on piisavad, lähtudes parimast võimalikust tehnikast;
4. metoodika „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ alusel riskimaatriksi kirjeldus ja otsus.

Seisukoha saamiseks palume esitada alljärgneva sisuga ohuhinnang.

Suurõnnetuse ohuga ettevõtte ja ohtliku ettevõtte ohualasse kavandamise korral riskide hindamise sisu:

- Kirjeldus, millise suurõnnetus ohuga ettevõtte ja ohtlikku ettevõtte kavandatud tegevus jääb: suurõnnetuse ohuga ettevõtete ja/või ohtlike ettevõtete loetelu nimeliselt, mõjutatavad stsenaariumid koos ohuala suurustega, ohuala kaart koos planeeritava/projekteeritava ehitisega (asukoht);

Selgitus: Arvestada paikseid riske (nt tankla puhul LPG mahutiga seotud riskid, mitte vaid tsisternauto BLEVE-ga seotud riskid).

- Kirjeldus lähtuvalt metoodikast „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“. Kui ehitamine ei ole soovituslik, siis peavad olema ära kirjeldatud täiendavad meetmed (ehituslikud ja korralduslikud), mille alusel ehitamine on aktsepteeritav.

- Kirjeldus riskide hindamise ja võimalike tagajärgede kohta:

- o Kuidas mõjutab olemasolev suurõnnetuse ohuga ettevõtte ja/või ohtlik ettevõtte kavandatavat tegevust?

- o Kuidas mõjutab kavandatav tegevus olemasolevat suurõnnetuse ohuga ettevõtet ja/või ohtlikku ettevõtet?

- o Millised on riski maandavad ehk õnnetuste ennetamiseks kavandatud meetmed (kavandatavas ehitises kui ka olemasolevas suurõnnetuse ohuga ettevõttes ja/või ohtlikus ettevõttes)?

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vassil Hartšuk

Ohutusjärelvalve büroo

peainspektor

+372 5012271

vassil.hartsuk@paasteamet.ee

Urmas Grüning

Ohutusjärelvalve büroo

peainspektor

+372 518 2740

urmas.gryning@paasteamet.ee