



Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
info@ttja.ee

Teie: 19.03.2026
Meie: 27.03.2026 nr 9.3-1/26/2353-2

Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu Pärnu 1 ala projekteerimistingimuste eelnõu

Vastavalt Ehitusseadustiku § 31 lg 4 esitasite läbi Ehitisregistri Terviseameti lääne regionaalosakonnale (ametile) kooskõlastamiseks Pärnu maakonnas Pärnu linnas Ermistu ja Soomra külas (kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu Pärnu 1 ala) ehitiste püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) väljastab projekteerimistingimused võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) § 26¹, § 28 ja § 117 ning lähtudes ConArte OÜ (registrikood 11732539) poolt 09.01.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2511002/17630, millega soovitakse projekteerimistingimusi pääslate, administratiivhoone, katlamajade, puurkaevude, tuletõrjevee hoidlate, alajaamade, garaažide, ladude, teede, parkimis- ja laadimisplatside, piirdeaia, väravate, sidemasti ning reoveepuhastite püstitamiseks kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu Pärnu 1 alale. Ehitised kavandatakse Pärnu maakonda Pärnu linna Ermistu külla ning Soomra külla.

Tegevust kavandatakse riigile kuuluvatele kinnistutele, mille valitseja on Kaitseministeerium ning volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Planeeringuala, kuhu ehitised kavandatakse, piirneb eramaadega, kuid kavandatava ehitiste mõju neile kas ei ulatu või ulatub minimaalselt selliselt, et see ei takista kinnistute tavapärasest kasutamist.

Riigi eriplaneeringu koostamise käigus viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemusel hinnati kavandatava tegevuse elluviimine alal võimalikuks. Keskkonnakaitsest lähtudes võib eeldada teatavat keskkonnamõju, kuid ei ole eeldatavalt ette näha sellist olulist keskkonnamõju, mida ei oleks võimalik meetmetega leevendada või mis välistaks kavandatava ehitustegevuse.

Projekteerimistingimused antakse vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele, selle lisadele ning Vabariigi Valitsuse 22.08.2025 korraldusega nr 151 kehtestatud „Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu osaline kehtestamine Pärnu 1 ala ja Põhja-Kiviõli ala osas“ riigi eriplaneeringule (Pärnu 1 ala osas) alljärgnevate ehitiste ehitusprojektide koostamiseks: pääslad, administratiivhoone, katlamajad, puurkaevud, tuletõrjevee hoidlad, alajaamad, garaažid, laod, teed, parkimis- ja laadimisplatsid, piirdeaed, väravad, sidemast ja reoveepuhastid. Hoonete ja rajatiste täpne paiknemine ja maht selgitada välja projekteerimise käigus kavandades terviklik lahendus.

Tingimustes ehitusprojekti koostamiseks on muuhulgas välja toodud:

- Lõhkeainet käitlevate või seda hoidvate hoonete paigutamisel tuleb tagada ohutud kaugused teistest ehitistest ja elamualadest. Kindlaks teha doominoefekti esinemise võimalused, hinnata, kas suureneb suurõnnetuste risk või selle tagajärgede raskusaste, säilivad ohutuse tagamiseks vajalikud vahemaad käitise ning elamurajoonide jm tundlike objektide vahel.
- Katlamajade projekteerimisel arvestada kehtivates õigusaktides välisõhu kvaliteedi tagamiseks sätestatud nõudeid ja piiranguid, sh arvestada atmosfääriõhu kaitse seaduses toodut ja parima võimaliku tehnika nõudeid.
- Lõhkeainet käitlevate või seda hoidvate hoonete paigutamisel kavandatavale alale arvestada sellega, et ohualade ulatus eramaadele oleks võimalikult väike.
- Kaitsetööstuspargi rajamisel müra normtasemete tagamisel lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

- Kaitsetööstuspargi rajamisel vibratsiooni normtasemete tagamisel lähtuda sotsiaalministri 01.10.2025 määrusest nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.
 - Puurkaevude projekteerimisel arvestada veeseaduses toodud puurkaevude sanitaarkaitseala nõudeid. Puurkaevude rajamisel arvestada, et heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtumine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.
 - Projekteerimisel kavandatavad lahendused peavad tagama, et tegevusega ei ohustata põhja- ega pinnavee seisundit. Reostusohhtlikud objektid (nt kütuse, kemikaalide jms hoiustamise kohad) tuleb rajada kõvakattega aladele või suletud ruumidesse, et välistada reostuse levimine pinnasesse ja seeläbi põhjavette.
 - Kaitsetööstuspargi välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis. Valgustus peab tagama sotsiaalse kontrolli loomise ja turvalise väliruumi samal ajal vältides valgusreostust.
 - Heite mõju õhukvaliteedile hinnata hajumisarvutuste kaudu lähtudes saasteainete maksimaalsest hetkelistest heitkogustest (g/s) ja heitallika töö dünaamikast. Võimalike välisõhu heiteallikate (sh katlamajad, mahutid) kauguse ala piiridest määravad heiteallikate detailsete andmete (kõrgus, ava läbimõõt, gaasi mahtkiirus, saasteaine heitkogus), mis tuleb täpsustada projekteerimisel.
 - Olme- ja kontoriruumides ning töökohtades, kus inimesed viibivad tööajal igapäevaselt, tuleb tagada nõuetele vastav ruumide õhu radoonisisaldus. Radooniuuringu läbiviimise vajadus otsustada projekteerimise käigus.
- Lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ ning keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ toodust.
- Projekteerimisel on soovitatav asjakohasel juhul ning sisus rakendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ põhimõtteid ning akende projekteerimisel (eelkõige kontoriruumides) võimaldada vaateid väliskeskkonnale ja tagada ruumis päevavalgus.

Tutvunud tingimustega, teeb amet ettepaneku lisada ka alljärgnev:

- Kaitsetööstuspargi rajamisel müra normtasemete tagamisel siseruumides lähtuda sotsiaalministri 12.11.2025 määrusest nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud projekteerimistingimuste eelnõuga ning kooskõlastab selle alljärgneva märkusega:
lähtudes kaitsetööstuspargi konkreetsetest kavandatavatest tegevustest, tuleb teostada täpsemad müra leviku arvutused ning planeerida asjakohased meetmed, et tagada ümberkaudsete elanike tervise ohutus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
 menetlusgrupi juht