



PÄÄSTEAMET

Tatjana Nikolajenkova  
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise  
Amet  
narvaplan@narva.ee

Teie 20.01.2025 nr

Meie 19.02.2025 nr 7.2-3.3/384-1

## Vastus päringule

Austatud Tatjana Nikolajenkova

Esitasite päringu 20.01.2025, et Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet valmistab ette **Tallinna mnt 71 kinnistule** (51101:001:0710) detailplaneeringu koostamise algamise eelnõu ning, et kinnistu jääb ohtliku käitise ohualasse nr 153, mille käitise ohtlikkuse klass on C. Ohtliku käitise ohuala on ala, mille piires tekib käitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale. Selgitasite, et algatatava Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on krundile ehitusõiguse määramine ärihoone ehitamiseks. Palusite esitada konkreetsed tingimused ja piirangud, millega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Selgitame, et vastavalt kemikaaliseadusele § 32 tuleb kohaliku omavalitsuse üksusel arvestada maakasutuse planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel suurõnnetuse ohuga ja ohtlikkust ettevõttest lähtuvate asjaoludega. Maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevaid käitiseid, neis tehtavaid muudatusi aga ka käitiste lähiümbrusse teiste ehitiste ehitamist. Ohutuse tagamiseks on vajalik säilitada vajalikud ohutud vahekaugused, mis sõltuvad ettevõtte tegevusalast, riski suurusest ja ohutuse tagamiseks kasutusele võetud meetmetest ning need selgitatakse välja riskide hindamise käigus.

Olerex AS Narva teenindusjaam on C-kategooria ehk ohtlik ettevõtte. Riskianalüüsi kohaselt on võimaliku õnnetuse ohualad maapealse vedelgaasimahuti BLEVE korral vastavalt:

- eriti ohtlik ala 136 m,
- väga ohtlik ala 221 m,
- ohtlik ala 247 m,
- ohuala ehitistele 109 m.

Tallinna mnt 71 kinnistu jääb pea täielikult eriti ohtlikusse alasse.

Päästeamet võtab planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamisel aluseks metoodika „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ ning hindab, kas dokumendid vastavad kemikaaliseaduse § 32 lõike 5 nõuetele:

1. kas kavandatud planeering või ehitise suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust;
2. kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad;

3. kas enne planeeringu kehtestamist või ehitusloa andmist peab käitist käitlev isik ettevõtte asukohajärgsele kohaliku omavalitsuse üksusele ja Päästeametile esitama lisainformatsiooni.

Metoodikat aluseks võttes on võimalik välja tuua, millise tundlikkusega ehitised võivad jääda erinevatesse tsoonidesse ehk ohualadesse.

I tsoonis ehk eriti ohtlikus alas on lubatud kavandada ehitisi, mille **tundlikkus on 1**. Nimekiri on leitav metoodikast lk 7-15. Näiteks on lubatud büroohooned kuni 100 inimesega ja kuni kolm korrust, samas meelelahutusasutused ja ka toitlustus-/kauba- või teenindushooned on tundlikkusega 1, kui suletud netopind on väiksem kui 250 m<sup>2</sup>. Kui suletud netopind on vahemikus 250–5000 m<sup>2</sup>, siis sellisel juhul on juba tegemist tundlikkusega 2 ning metoodika kohaselt ei ole lubatud sellised hooned eriti ohtlikus ohualas.

Ohuala I tsoonis, eriti ohtlikus, on varasemalt olnud praktikad, et riskihinnangust tulenevalt on kasutusele võetud meetmed tagajärgede vähendamiseks, nt ohuallika suunas ei ole kavandatud avavusi, evakuatsioon ei toimu ohuallika suunas ning ka organisatoorsed meetmed, nt viiakse läbi juhendamisi ja/või õppusi, et hoones töötajad/viibijad oskaksid käituda, kui võimalik õnnetus peaks aset leidma.

Iga otsuse ja kooskõlastamise juures lähtub Päästeamet konkreetsest juhtumist ja selleks koostatud riskide hindamisest, vastav info võib olla kirjeldatud planeeringu või ehitusprojekti seletuskirjas. Riskide hindamine on soovitatav teha võimalikult varases etapis, käesoleval juhul juba detailplaneeringu raames. Päästeamet võib kooskõlastuse andmata jätta, kui planeeringuga või ehitusprojektiga kavandatav tegevus suurendab suurõnnetuse riski või kui õnnetuse tagajärgede raskus ja õnnetuse ennetamiseks kavandatavad meetmed ei ole piisavad (kemikaaliseadus § 32 lõige 6).

Juhendid on leitavad Päästeameti kodulehel: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Daisi Käger

Ohutusjärelvalve büroo peainspektor

Ida päästekeskus