s

Töö nr **24004951** | 17.08.2026

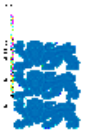
Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku täienduse eelnõu

Asukoha eelvaliku täiendus Piirsalu ja Aidu eelvalikualade osas

Eelnõu

Tallinn–Tartu 2026

KAITSEMINISTEERIUM



RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS

Planeeringu koostamise korraldaja (vastavalt PlanS § 27 lg 7) poolne meeskond:

Kaitseministeeriumi kaitsetööstuse arendamise erinõunik	Indrek Sirp
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse planeeringute ja riigikaitseliste ehitiste töövõime projektijuht (hanke tellija esindaja)	Priit Alekask
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse Põhja-Kirde taristuportfelli keskkonnaspetsialist	Diane Salimaa

Planeeringu koostamise konsultandi – Hendrikson DGE poolne meeskond:

Planeerija-projektijuht, pädevus: MSc geograafias, Berni Ülikool, Šveits (al 20.02.2019), BSc inimgeograafias (Tartu Ülikool, dok nr BA014124, al 27.08.2007)	Veronica Luidalepp
Töögrupi juht	Jaak Järvekülg
Planeerija	Merlin Kalle
Geoinformaatika spetsialist	Jaanus Padrik
Kartograaf	Jürgen Pikk

Sisukord

SISSEJUHATUS 6

1. ASUKOHA EELVALIKU MENETLUS JA SELLE JÄTKAMINE PIIRSALU JA AIDU ALADEL 6

2. KAVANDATAVA TEGEVUSE JA PLANEERINGULAHENDUSE TÄPSUSTAMINE 7

2.1. PIIRSALU 7

2.2. AIDU 9

2.3. OHUTUTE KAUGUSTE MÄÄRAMINE 10

3. MÕJUDE HINDAMISE, SH KSH TULEMUSTEGA ARVESTAMINE 13

4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDMISE ALUSEKS OLEVAD TINGIMUSED 14

4.1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ALUSEKS OLEVAD TINGIMUSED PIIRSALU ALA KOHTA 14

4.1.1. Kruntideks jaotamine 14

4.1.2. Krundi hoonestusala määramine 15

4.1.3. Krundi ehitusõiguse määramine 15

4.1.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtted 17

4.1.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused 18

4.1.6. Haljastus, heakord, piirdeaiad 20

4.1.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad 22

4.1.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine ning kujad 23

4.1.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused 24

4.1.10. Keskkonnatingimused 24

4.1.11. Servituudi seadmise vajadus 29

4.1.12. Ehitusuuringu tegemise vajadus 29

4.2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ALUSEKS OLEVAD TINGIMUSED AIDU ALA KOHTA 29

4.2.1. Kruntideks jaotamine 29

4.2.2. Krundi hoonestusala määramine 30

4.2.3. Krundi ehitusõiguse määramine 30

4.2.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtted 32

4.2.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused 33

4.2.6. Haljastus, heakord, piirdeaiad 35

4.2.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad 35

4.2.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine ning kujad 37

4.2.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused 38

4.2.10. Keskkonnatingimused 38

4.2.11. Servituudi seadmise vajadus 44

4.2.12. Geodeetilised punktid 44

4.2.13. Ehitusuuringu tegemise vajadus 44

5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TINGIMUSED 45

Jooniste nimekiri

Joonis 1. Planeeringulahendus Piirsalu alal 10

Joonis 2. Planeeringulahendus Aidu alal 9

Joonis 3. Piirsalu ala välised ohutud kaugused. Lõhkematerjalide kogused TNT ekvivalentides 11

Joonis 4. Aidu ala välised ohutud kaugused. Lõhkematerjalide kogused TNT ekvivalentides 12

Sissejuhatus

Riigi eriplaneering ja sellega kaasnev keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Vabariigi Valitsuse 15.02.2024 korraldusega nr 40. Planeering kehtestati osaliselt Vabariigi Valitsuse 22.08.2025 korraldusega nr 151 Pärnu 1 ja Põhja-Kiviõli alade osas. Sama otsusega seadis Vabariigi Valitsus Kaitseministeeriumile ülesandeks selgitada välja eelvalikualade Piirsalu ja Aidu osas kasutuselevõtmise vajadus. Kaitseministeerium otsustas REP-i menetluse viia lõpuni ka Piirsalu ja Aidu aladel tulenevalt Kaitseministeeriumi eesmärgist luua täiendavaid võimalusi laskemoona ja lõhkeaine tootmiseks ning teisalt kaitsetööstusettevõtete huvist uute tootmisvõimsuste loomise vastu. Sellest tulenevalt jätkatakse Piirsalu ja Aidu alade osas asukoha eelvaliku menetlust.

Käesolev dokument on kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku täiendus Piirsalu ja Aidu alade osas. Asukoha eelvaliku täiendust tuleb käsitleda koos dokumendiga „Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneering ja mõjude hindamine, sh keskkonnamõju strateegiline hindamine. Asukoha eelvalik ja mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne“ (edaspidi: põhiaruanne) ning käesoleva protsessi käigus koostatava dokumendiga „Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu mõjude hindamine, sh keskkonnamõju strateegiline hindamine. Esimese etapi aruande täiendus Piirsalu ja Aidu eelvalikualade osas“ (edaspidi: mõjude hindamise aruande täiendus) .

Tulenevalt asjaolust, et Piirsalu ja Aidu alade osas on tegemist asukoha eelvaliku menetluse jätkamisega, ei esitata käesolevas dokumendis põhiaruandes käsitletud üldiseid lähtekohti, metoodikat ega järeldusi täies mahus. Põhiaruandes esitatud seisukohad kehtivad, kui käesolevas asukoha eelvaliku täienduses ei ole esitatud täpsustusi või muudatusi. Käesolev dokument keskendub eelkõige nendele asjaoludele, mis on menetluse jätkamisel täpsustunud või muutunud, sh täpsustatakse Piirsalu ja Aidu alade osas planeeringulahendust ning määratakse tingimused edasiseks arendamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks.

Antud asukoha eelvaliku täiendust tuleb käsitleda koos planeeringu jooniste ja lisadega, mis on avaldatud planeeringu kaardirakenduses: https://dge.ee/maps/KTP-EP/ ja Kaitseministeeriumi kodulehel https://kaitseministeerium.ee/poliitikad-ja-planeerimine/planeeringud/kaitsetoostuspark.

1. Asukoha eelvaliku menetlus ja selle jätkamine Piirsalu ja Aidu aladel

Kaitsetööstuspargi riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Vabariigi Valitsuse 15.02.2024 korraldusega nr 40. 2025. aastal läbi viidud asukoha eelvaliku menetluses hinnati võimalike asukohtadena Pärnu 1, Pärnu 2, Põhja-Kiviõli, Piirsalu ja Aidu ala. Vabariigi Valitsus kehtestas riigi eriplaneeringu osaliselt 22.08.2025 korraldusega nr 151 Pärnu 1 ala ja Põhja-Kiviõli ala osas. Tulenevalt suurimast keskkonnamõjust otsustati loobuda kaitsetööstuspargi rajamisest Pärnu 2 alale. Piirsalu ala ja Aidu ala osas riigi eriplaneeringut senises menetluses kehtestatud ei ole.

Asukoha eelvaliku ja mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes leiti, et kuigi Piirsalu ja Aidu alad ei ole kaitsetööstuspargi jaoks eelistatud asukohad, on need siiski sobilikud toetamaks riigi eriplaneeringu eesmärki, kuid seda erinevate tingimuste tõttu kas väiksemas mahus või teatavate piirangutega.

Vabariigi Valitsuse korralduse nr 151 kohaselt ei ole Piirsalu ja Aidu alade osas välja töötatud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevaid tingimusi. Samuti on korralduses nr 151 märgitud, et kuna käesolevaks hetkeks ei ole teada konkreetne vajadus nelja ala järele, on kaitsetööstuspargi kiireks väljaarendamiseks põhjendatud riigi eriplaneering kehtestada asukoha eelvaliku alusel osaliselt ehk ainult Pärnu 1 ala ja Põhja-Kiviõli ala osas. Selline osaline kehtestamine jätab planeeringu koostamise korraldajale võimaluse vajaduse ilmnemisel riigi eriplaneeringu protsessi jätkata ka Piirsalu ala ja Aidu ala osas, tehes täiendavaid uuringuid ning töötades välja projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

Põhiaruandes on välja toodud, et Piirsalu ala võiks kõne alla tulla vaid oluliselt väiksema mahu ja piiratud tegevuste korral, näiteks müra tekitava katseplatsi vältimisel. Samuti on märgitud, et Piirsalu ala puhul on peamine konflikt seotud metsise leiukoha piirnemise ja osalise kattumisega kavandatava alaga ning et kavandatava tegevuse mõju tuleb järgmistes etappides täpsustada. Piirsalu ala osas tuleb planeeringu koostamise korraldajal arvestada ka Keskkonnaameti 26.05.2025 kirjaga nr 6-5/25/6892-6 esitatud ettepanekute ja märkustega.

Tulenevalt eeltoodust ning arvestades jätkuvat huvi kaitsetööstuspargi rajamise vastu jätkatakse riigi eriplaneeringu menetlust Piirsalu ja Aidu alade osas. Arvestades ühelt poolt riigi huvi lõhkeaine ja laskemoona tootmiseks ning potentsiaalseid projekte ning teisalt kahte kaitsetööstuspargi planeeringumenetluses olevat täiendavat ala, siis on Kaitseministeerium hinnanud, et Piirsalu alale võib sobida lõhkeainetehas ja Aidu alale suurekaliibrilise laskemoona tehas. Võttes suurekaliibrilise laskemoona tehase puhul arvesse lõhkematerjali koguseid ja võimalikku katseala testide teostamiseks, siis Piirsalu ala oma piirangutega ei sobiks selliseks tegevuseks. Eelduslikult võib aga Piirsalu alale sobida lõhkeainetehas, mille müra mõju ja lõhkematerjali kogused on väiksemad. Kaitseministeeriumil on kogemus suurekaliibrilise laskemoonatehase projektiga Põhja-Kiviõlis sedalaadi tootmine vajab tunduvalt suuremat ala kui Piirsalus võimalik saada (Põhja-Kiviõli ala on 141 ha, Piirsalu ala ca 75 ha). Aidus on peaaegu 160 ha ning sellele alal on eelduslikult võimalik ilma oluliste mõjudeta rajada suurekaliibrilise laskemoona tehas. Käesolevas etapis täpsustatakse planeeringulahendust ning vaadatakse üle nende alade kohta koostatud uuringud ja mõjude hinnangud ning vajaduse korral

ajakohastatakse neid. Menetluse käigus määratakse projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

2. Kavandatava tegevuse ja planeeringulahenduse täpsustamine

2.1. Piirsalu

Piirsalu alal täpsustatakse kavandatavat tegevust võrreldes põhiaruandes käsitletuga. Täpsustatud lahenduse kohaselt kavandatakse alale lõhkeainete tootmisega seotud tootmiskompleks e lõhkeainetehas.

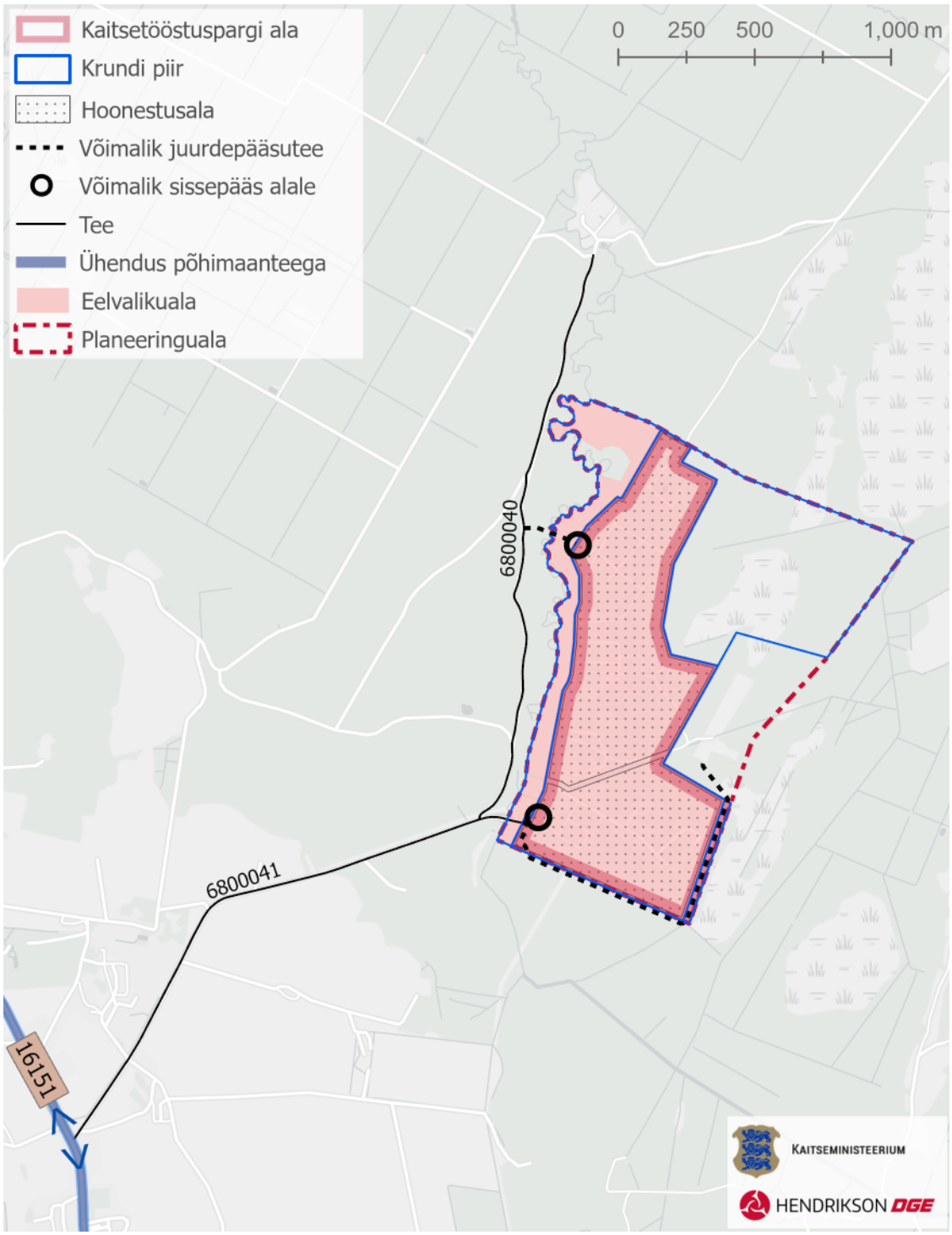
Kavandatav tegevus hõlmab lõhkeainete tootmist ning sellega seotud tootmisprotsessi etappe, sh vajadusel tootmisprotsessis vajalike lähteainete tootmist (nt heksamiini tootmist). Tegemist on lõhkeainete tootmisega seotud tehnoloogilise tervikuga. Samuti rajatakse alale lõhkematerjali hoidlad (vt ptk 2.3).

Tööstuspargi ala jaotub suures plaanis kolmeks osaks:

- üldala, kuhu jäävad väravahooned (võimalusel rajatakse kaks väravat, millest eeldatavalt on üks töötajatele ja külastajatele, teine logistikale; vajadusel lisatakse väravaid), tööstuspargi töötajate ja külastajate parkla, administratiivhoone(d) ja lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamise plats;
- tootmise ala, kus paiknevad kõik erinevad lõhkeainete tootmiseks vajalikud hooned ja kemikaalide hoidlad;
- hoidlate ala, mis paikneb tootmisalast sellisel kaugusel, et tagatud on nii sisemised kui välised ohutud kaugused.

Võrreldes varasemalt käsitletud lahendusega ei kavandata Piirsalu alale müra tekitavat katseplatsi. Kavandatava tegevuse täpsustamisel on arvestatud vajadusega vähendada keskkonnamõjusid, eelkõige seoses mürahäiringuga.

Piirsalu ala osas jätkatakse riigi eriplaneeringu menetlust põhiaruandes määratud eelvalikuala piires, kuid täpsustatakse kaitsetööstuspargi ala piire. Kaitsetööstuspargi ala suuruseks kujuneb *ca* 74,72 ha. Planeeringulahendust täpsustatakse krundijaotuse ja hoonestusalade osas. Planeeritav lahendus on toodud järgneval joonisel (Joonis 1). Võrreldes varasema lahendusega muudetakse teise võimaliku pääsla asukohta, et arvestada paremini looduskaitseliste piirangutega. Kuna teise võimaliku pääsla kasutamine eeldab tee rajamist alale, mis jääb osaliselt eelvaliku- ja planeeringualast välja ning kaitsetööstuspargi alast täielikult välja, tuleb arvestada, et joonisel näidatud juurdepääsutee on esitatud põhimõttelise võimaliku asukohana. Täpne tee lahendus, sh Piirsalu jõe ületuse võimalus, määratakse edasises, kaitsetööstuspargi planeeringust eraldiseisvas, protsessis.

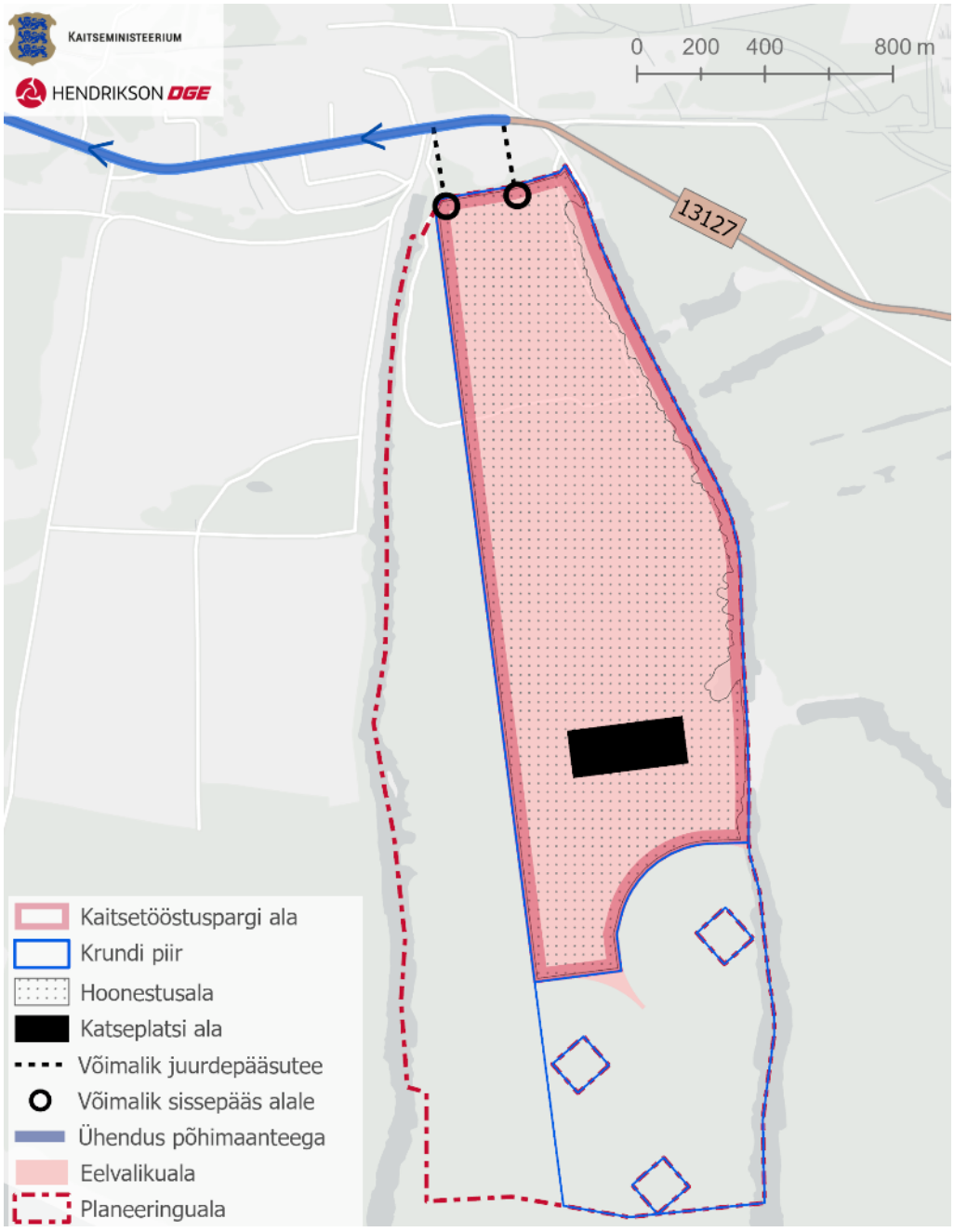


Joonis 1. Planeeringulahendus Piirsalu alal

2.2. Aidu

Aidu alal täpsustatakse planeeringulahendust võrreldes põhiaruandes käsitletuga. Kavandatava tegevuse sisu ei muutu ning alale kavandatakse jätkuvalt kaitsetööstuspargi eesmärgiga kooskõlas olev tootmistegevus vastavalt põhiaruandes käsitletud lahendusele.

Muudatused ei mõjuta eelvalikuala ulatust võrreldes põhiaruandes käsitletuga. Täpsustatakse kaitsetööstuspargi ala piire ja ala suuruseks kujuneb *ca* 157,02. Täpsustatud lahenduse kohaselt muudetakse krundistruktuuri ja hoonestusala piiri. Planeeritav lahendus on toodud järgneval joonisel (Joonis 2).



Joonis 2. Planeeringulahendus Aidu alal

2.3. Ohutute kauguste määramine

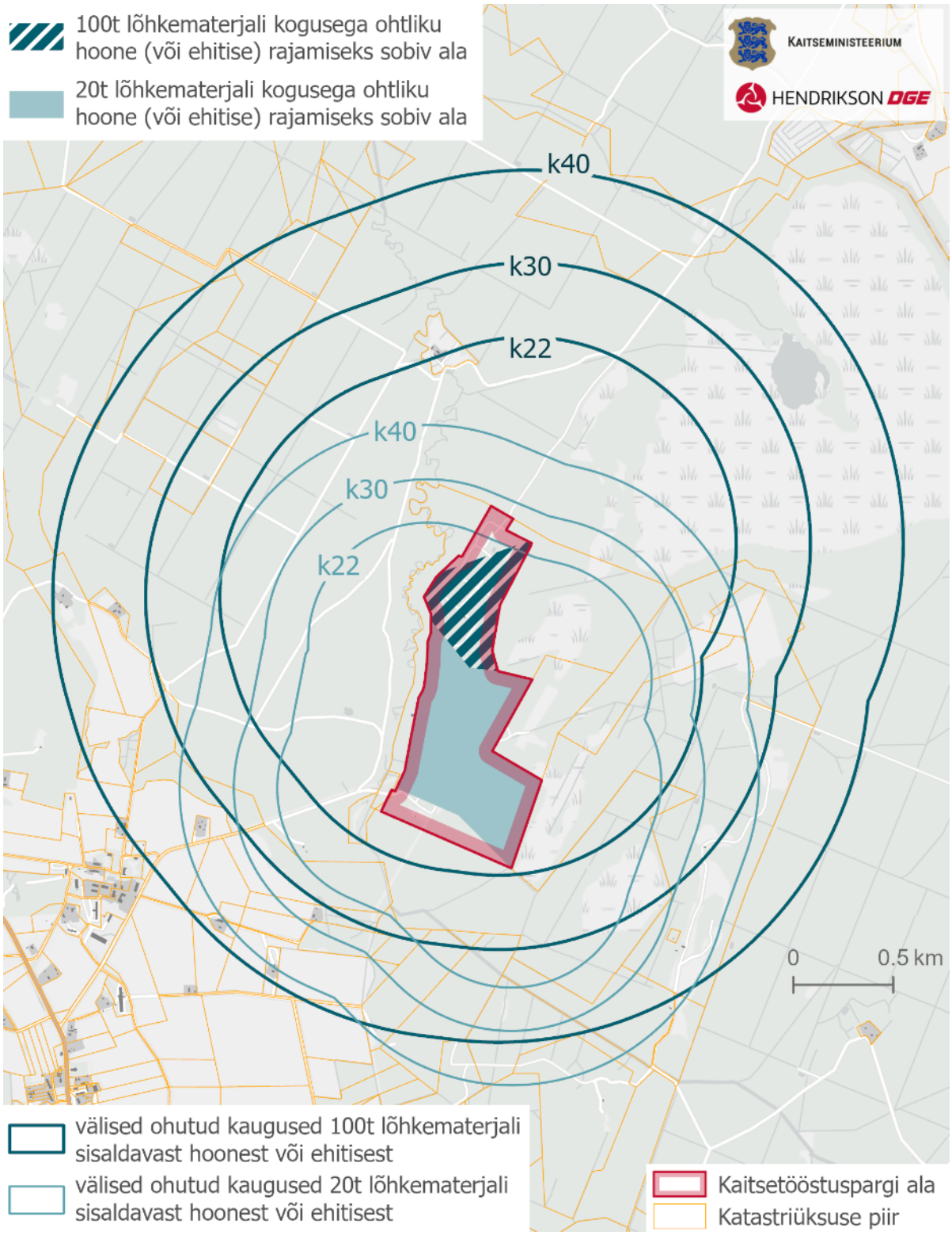
Kuna Piirsalu ja Aidu alale kavandatakse lõhkematerjali sisaldavaid hooneid, sealhulgas lõhkematerjalihoidlaid, tuleb planeeringulahenduse koostamisel arvestada lõhkematerjalide käitlemisele esitatavatest nõuetest tulenevate ohutute kaugustega. Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrusele nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ määratakse ohutud kaugused sõltuvalt kaitstavast objektist hoitava lõhkematerjali koguse ja ohutuskoefitsiendi alusel.

Sellest tulenevalt on planeeringuga määratud alad, kuhu on võimalik kavandada lõhkematerjali suuremas koguses sisaldavaid hooneid ja rajatisi. Alade paiknemisel on arvestatud väliste ohutute kauguste võimaliku ulatusega.

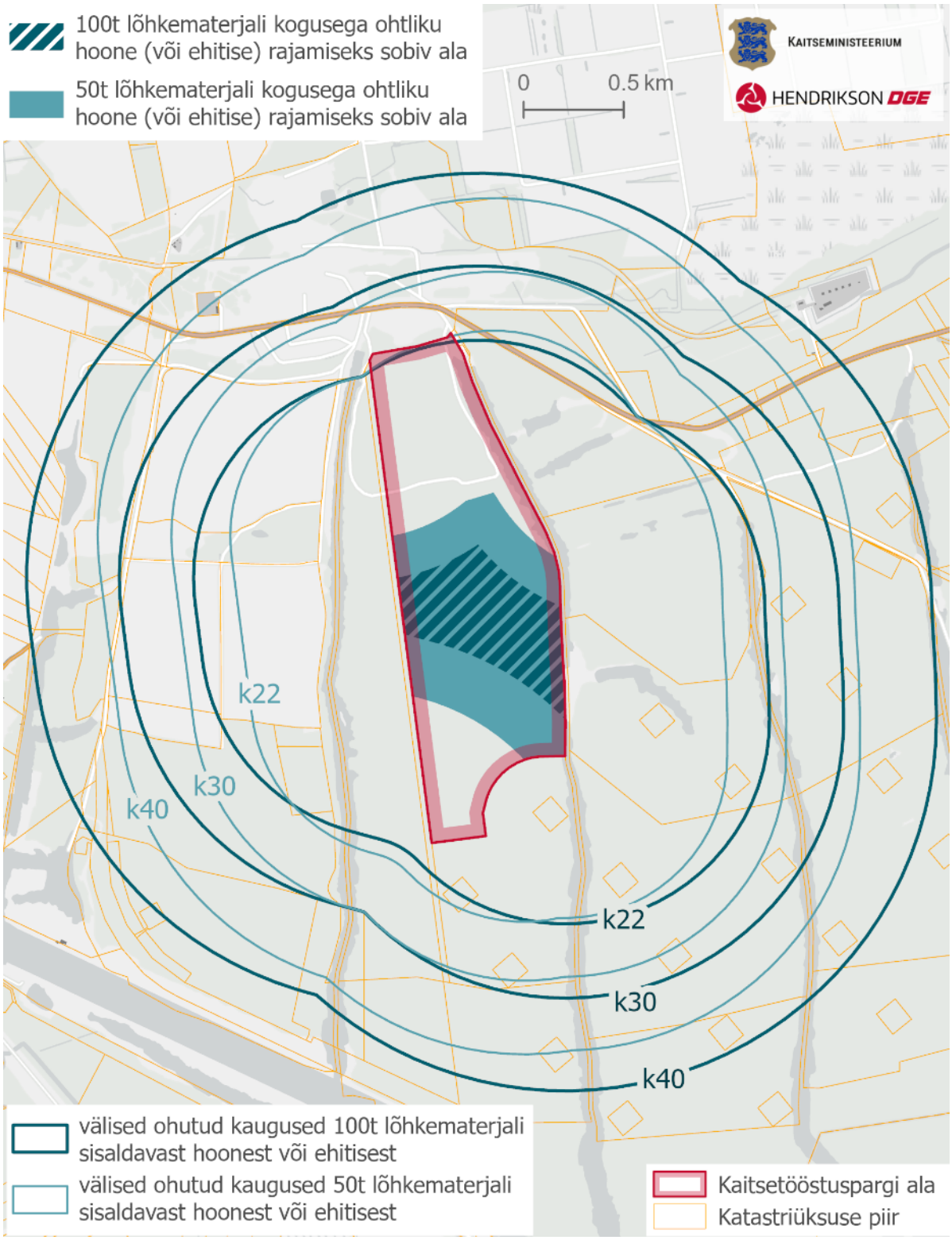
Allolevatel joonistel on näidatud võimalikud välised ohutud kaugused. Ohutute kauguste määramisel on lähtutud ohutuskoefitsiendist (k), mille suurus sõltub vastavalt määrusele nr 63 kaitstava objekti liigist ja täpne arvuline väärtus ka hoones või ehitises hoitavast lõhkematerjali kogusest. Sellest tulenevalt tuleb arvestada, et kaitsetööstuspargi väliselt tekivad uute hoonete ehitamisele ehituspiirangud:

- k22 alas üksikult asuvatele elamutele, tööstus- või ühiskondlikele hoonetele, üle 1000 m^3 mahuga vedelkütusehoidlale, sadamale, lennuväljale;
- k30 alas elamurajoonidele ning
- k40 alas hoonetele, kus viibivad inimesed püsivalt või mille kasutus eeldab kõrgemat ohutustaset: haiglad, vanadekodud, lasteaiad, vanglad või muud sarnased hooned.

Ohutute kauguste käsitlemisel on arvestatud olemasoleva ümbritseva asustuse paiknemisega. Lõhkematerjalitehasele esitatavate nõuete kohaselt sõltub ohutute kauguste täpne ulatus muu hulgas hoitava lõhkematerjali kogusest ja tehnilisest lahendusest, mistõttu täpsustatakse ohutute kauguste täpne ulatus edasises etapis projekteerimistingimuste andmisel ja ehitusprojekti koostamisel.



Joonis 3. Piirsalu ala välised ohutud kaugused. Lõhkematerjalide kogused TNT ekvivalentides



Joonis 4. Aidu ala välised ohutud kaugused. Lõhkematerjalide kogused TNT ekvivalentides

3. Mõjude hindamise, sh KSH tulemustega arvestamine

Riigi eriplaneeringu koostamisel on arvestatud asukoha eelvaliku ja mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes (nn põhiaruandes) ning selle täienduses (mõjude hindamise aruande täiendus Piirsalu ja Aidu alade osas) esitatud järeldustega.

Piirsalu ala osas on mõjude hindamise täpsustamise käigus muuhulgas hinnatud kavandatava tegevuse mõju metsisele ning määratud sellest tulenevad arendamise tingimused. Planeeringulahenduse täpsustamisel (vt ptk 2.1) on nende järeldustega arvestatud, mh ei kavandata alale müra tekitavat katseplatsi ning täpsustatud on kavandatava tegevuse ulatust ja iseloomu. Mõjude hindamise tulemuste kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju väljaspool planeeringuala. Metsise elupaigale avalduv mõju leevendatakse kompensatsioonimeetmetega vastavalt mõjude hindamise aruandes esitatule.

Aidu ala osas oli põhiaruandes ette nähtud täiendava taimestiku uuringu läbiviimine, mis viiakse läbi juulis 2026. Uuringu tulemuste alusel täpsustatakse vajaduse korral planeeringulahendust ning seatakse piirangud edasises menetluses. Planeeringulahenduse täpsustamisel (vt ptk 2.2) on arvestatud mõjude hindamise seniste järeldustega. Samuti on mõjude hindamise soovitused ja meetmed sisse viidud projekteerimistingimuste aluseks olevatesse tingimustesse (ptk 4.1 ja 4.2).

4. Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused

Kaitsetööstuspargi jaoks on leitud sobivad asukohad. Selle jaoks on tehtud asukoha eelvaliku raames piisavas mahus asjakohaseid uuringuid, mis võimaldavad järeldada, et leitud alade puhul puuduvad välistavad tegurid kaitsetööstuspargi rajamiseks ning aruanne seab valitud aladele konkreetsed keskkonnatingimused, mida peab täitma.

PlanS § 27^1 lg 1 kohaselt võib REPi koostamise korraldaja loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku alusel, kui puuduvad välistavad tegurid REPiga kavandatava ehitise edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvaliku otsuses on esitatud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused. PlanS § 27^1 lg 4 on sätestatud, et REPi asukoha eelvaliku alusel kehtestatud REP on projekteerimistingimuste andmise alus. Ehitusseadustiku (EhS) § 28 lg 2 kohaselt jätkub sellisel juhul ehitise kavandamine Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti poolt projekteerimistingimuste väljastamisega.

EhS § 26^1 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud asukoha eelvaliku alusel kehtestatud REPi alusel rajatavate ehitiste ehitusprojekti koostamiseks.

EhS § 26^1 lg 2 kohaselt lähtutakse projekteerimistingimuste andmisel EhS § 26 lg 3 punktidest 2 ja 4 ning määratakse lõikes 4 nimetatud tingimused.

REPi asukoha eelvaliku otsuses sätestatavad projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused antakse täpsusastmes, mis võimaldab määrata projekteerimistingimustega ehitiste täpse asukoha, samuti EhS § 26 lg 4 esitatud muud tingimused. Selle tagamiseks määratakse asukoha eelvaliku otsuses tingimused arvestades nii EhS § 26 lg 4 kui PlanS § 126 lg 1. PlanS § 126 lg 1 ülesannetest lahendatakse asjakohased.

4.1. Projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused Piirsalu ala kohta

4.1.1. Kruntideks jaotamine

Kaitsetööstuspargile vajalik ala kavandatakse riigikaitsemaa sihtotstarbega Kõuemaru (68001:003:0278) ja Tuulemaru (68001:003:0274) maaüksustele, millest moodustatakse kaks krunti, mis jäävad eelvalikuala piiresse.

Eriplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala hõlmab endas ka Tormimaru (68001:003:0277) maaüksuse, kus asub Kaitseliidu lasketiir. Maaüksus jäeti eelvalikuala piiri määramisel eelvalikualast välja ning selle piire ega maakasutuse otstarvet käesoleva planeeringuga ei muudeta. Kõuemaru maaüksuse lääne-, edela- ja loodeosast, mis valdavalt asuvad eelvalikualal ning samuti eelvalikualal asuvast Tuulemaru maaüksusest on kavandatud krunt nr 3, mille maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Kõuemaru maaüksuse kirdeosast, mis asub väljapool eelvalikuala, kuid jääb planeeringualale, on ette nähtud eraldi krunt nr 4, mille maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta ning alal säilib olemasolev olukord.

Kaitsetööstuspark rajatakse krundile nr 1, mille maakasutuse sihtotstarbeks kavandatakse tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa. Transpordimaa krunt nr 2 on moodustatud Tormimaru maaüksusel asuva Piirsalu lasketiiru juurdepääsutee rajamiseks. Krundipiiride määramisel lähtuti olemasolevate

maaüksuste piiridest ja eelvaliku ala piirist. Krundi nr 1 läänepoolse piiri määramisel on arvestatud Piirsalu jõe kalda ehituskeeluvööndi piiriga (krundipiir on kavandatud väljapoole kalda ehituskeeluvööndi piiri). Selliselt on tagatud põhiaruande soovitus vältida kavandatud tegevuse käigus Piirsalu jõe äärsete metsakoosluste hävitamist ja kahjustamist (sh metsade raie ja raadamise teel) 50 m jõe kaldast, v.a kavandatava juurdepääsutee asukohas.

Kuna kaitsetööstuspargi puhul ei ole planeerimise faasis täpne ruumivajadus (sh ka krundistruktuur) teada, on paindlikuks elluviimiseks kaitsetööstuspargi sisesel territooriumil lubatud:

- kavandatud krunte jagada väiksemateks kruntideks eraldi planeeringut koostamata arvestusega, et ei ületata planeeringuga määratud ehitusõiguse kogumahtu ja oleks tagatud vajalik taristu (tee, tehnovõrk jmt). Seejuures on lubatud planeeritud kruntidest välja kruntida tehnorajatistele (nt alajaam, puurkaev, puhasti jmt) vajalik maa-ala ja/või transpordimaa krunt/krundid.
- liita, st planeeritud kruntide alusel moodustada katastriüksus mitme planeeritud krundi alusel, sh on vajadusel lubatud tootmis- ja ärimaa krundi/kruntide koosseisu arvata ka planeeritud tänavamaa krunt.

Planeeritud kruntide alusel moodustatavad katastriüksused võivad täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise ja edasise projekteerimise käigus.

4.1.2. Krundi hoonestusala määramine

Valdavalt on krundi nr 1 hoonestusala määratud 10 m kaugusele piirnevast krundi piirist. Hoonestusala piiritlemisel on arvestatud Lepaste oja veekaitsevööndiga [1] – 10 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist, mis jagab hoonestusala kaheks: põhja- ja lõunapoolseks hoonestusalaks. Kavandatud hoonestusala piir on kooskõlas mõjude hindamise aruande täienduse järeldustega.

Krundi hoonestusala suurus on 67,90 ha. Hoonestusala sisse tuleb kavandada ehitusõigusega lubatud hooned. Hoonete täpne asukoht määratakse projektis, arvestades kehtivaid õigusakte[2].

Lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplatsi asukoht tuleb ette näha projekteerimisel, arvestades vajalike kujadega.

4.1.3. Krundi ehitusõiguse määramine

Krundi nr 1 hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind, kõrgus ja sügavus on antud maksimaalse eeldatava vajaduse alusel arvestusega krundi väiksemateks kruntideks jagamisega.

Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud järgnevas tabelis.

[1] vastavalt veeseadusele on veekaitsevööndis muuhulgas keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega

[2] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

Tabel 1. Piirsalu planeeringuala kruntideks jaotamine ning kavandatav ehitusõigus

Planeeri-tud krundi number/ nimetus	Krundi suurus (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonete lubatud maksimaalne suhteline kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud sügavus (m)
1	735 446	Tootmismaa 0–100%; ärimaa 0–100%; transpordimaa 0–50%	100	147 089	20/40**	5
2	11 700	Transpordimaa 100%	0***	Üldjuhul ei hoonestata***	Üldjuhul ei hoonestata***	Üldjuhul ei hoonestata***
3	17 1561	Riigikaitsemaa 100%	0	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
4	415 255	Riigikaitsemaa 100%	0	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata
Tormimaru	164 343	Riigikaitsemaa 100%	0	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata

* Sihtotstarve on antud katastriüksuse sihtotstarbena vastavalt maakatastriseadusele. Kuna planeeritud kruntidest on lubatud välja kruntida tehnorajatistele (nt alajaam, puurkaev, puhasti jmt) vajalik maa-ala, määratakse sel juhul moodustatava katastriüksuse sihtotstarve arvestades maakatastriseadust, st lubatud on tabelis toodud katastriüksuse sihtotstarbest erinev otstarve reaalse ehitise otstarbe alusel.

** Kaitsetööstuspargis on lubatud kuni kolm kuni 40 m kõrgust hoonet erihoonetena.

*** Hoonestamine lubatud olukorras, kus transpordimaa krunt või selle osa liidetakse tootmis-/ärimaa krundiga. Sel juhul lähtutakse liidetava tootmis-/ärimaa krundi ehitusõigusest.

Krundi nr 1 täisehituse protsendiks on planeeritud 20%.

Planeeritud kruntide jagamisel väiksemateks kruntideks tuleb määratud ehitusõigus jagada uute moodustatud kruntide vahel.

Määratud ehitusõiguse hoonestus tuleb projekteerida ja ehitada hoonestusala piirides, arvestades kehtivaid õigusakte. Väljaspool hoonestusala võivad paikneda rajatised, sh tehnorajatised (nt teed, piirdeaiad, alajaamad, kanalisatsiooniehitised, puurkaevud, tuletõrje veevõtukohad jmt).

Hoonete ja neid toetavate rajatiste asukoht tuleb määrata projektis, arvestades kehtivaid õigusakte[3].

Ohtlike hoonete või rajatiste (see tähendab ehitiste, kus käideldakse või hoitakse lõhkematerjali) paigutamisel tuleb tagada minimaalsed ohutud kaugused olemasolevatest kaitsetööstusparki ümbritsevatest hoonetest vastavalt kehtivale õigusaktile[4]. Pädeva asutuse nõusolekul ja tingimustel võib nii sisemiste kui välimiste ohutute kauguste määramisel kasutada ka NATO standardit AASTP-1[5]. Täpne lahendus tuleb anda projekteerimisel, sh arvestades kemikaaliseaduse kohase riskianalüüsi tulemusi, kui lisaks lõhkematerjalidele on kavas käidelda ka muid ohtlikuks klassifitseeritud kemikaale. Ohtlike ehitiste

[3] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

[4] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“

[5] NATO Guidelines for the Storage of Military Ammunition and Explosives

paigutamisel pargi alale arvestada võimalusel sellega, et ohualade ulatus eramaadele oleks võimalikult väike.

Täiendavalt lõhkematerjaliseaduse (LMS) alusel määratud lõhkematerjalide käitlusüksuste ohututele kaugustele tuleb määrata kemikaaliseaduse (KemS) alusel ohualad. Käitise territooriumile kavandatava hoonete või rajatiste puhul selgitatakse kemikaalide käitlemisest tulenevad ohualad välja projekteerimisel ja enne tegevuse alustamist, sh tuleb arvestada doominoefekti tekkevõimalust. KemSi alusel arvestatakse doominoefekti tekkevõimalust Rv ala ulatuse järgi, aga ainult Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määruse nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ mõistes ohutute objektide (st kus ei käidelda lõhkematerjali) omavahelisel paigutamisel.

Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud rajatised (nt hävitamisplats, korstnad, tehnorajatised jmt). Rajatistele kõrguspiiranguid ei määrata.

LMS § 24 lg 5 alusel kehtestatud määrus nr 63 näeb ette, et lõhkematerjalitehasel peab olema hävitamisplats kasutamiskõlbmatu lõhkematerjali hävitamiseks, mille kaugus muudest ehitistest ja liiklusteedest peab olema vähemalt 100 m, kuid ohutuse tagamiseks tuleb võimalusel lähtuda hävitamisplatsi planeerimisel Kaitseväes kasutusele olevast rangemast nõudest, mis näeb ette kuni 10 kg lõhkeaine hävitamisel põletamise teel vähemalt 200 m kauguse hoonetest ja teedest[6].

Hoonete kasutamise otstarbed tuleb määrata projekteerimisel, arvestades kehtivat õigusakti[7] .

Kaitsetööstuspargi alal ning kogu käesoleva planeeringu planeeringualal, sh väljaspool eelvaliku ala ja kaitsetööstuspargi ala kehtib Kaitseväe ja Kaitseliidu Piirsalu Baasi ala detailplaneering. Ehk viidatud detailplaneering kehtib ka Kaitseliidu lasketiiruna kasutataval Tormimaru maaüksusel. Vastavalt planeerimisseaduse § 53 lg 2 peatub kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu kehtestamisega sellega hõlmatud planeeringuala varem kehtestatud planeeringu või selle osa kehtivus. Peatunud kehtivusega planeeringuga hõlmatud alal asendab riigi eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringut

Tormimaru maaüksusele ei ole seoses Kaitsetööstuspargi kavandamisega lubatud ehitada ehitisi, millest tulenev „teisene mõju“ võib lähedal toimuva avarii korral põhjustada lööklaine tõttu täiendavat ohtu inimestele ja varale.

Tormimaru maaüksusele võib tekkida vajadus täiendavate ohutuse tagamiseks vajalike ehitiste ehitamiseks – lasketiiru territooriumi täiendavaks eraldamiseks tootmisega seotud aladest ja lasketiiru võimaliku mõju vähendamiseks tootmisalale võib edasise projekteerimise käigus tekkida vajadus rajada tootmisala ja lasketiiru vahele täiendavaid piirdeid ja kaitsebarjääre.

4.1.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs kaitsetööstuspargi alale on planeeritud avalikult kasutatavalt kõrvalmaanteelt nr 16151 Risti-Kuijõe tee olemasoleva mahasõidu kaudu *ca* 6,6 kilomeetripunktil. Kuni kaitsetööstuspargi alani kasutatakse avalikult kasutatavat Baasi teed nr 6800041, mis kulgeb tööstuspargi edelanurka. Hetkel on Baasi tee avalikult kasutatav tee ka kaitsetööstuspargi territooriumil, aga kuna eeldatavalt

[6] Kaitseväe lõhketööde ohutuseeskiri. https://mil.ee/wp-content/uploads/2024/12/Lohketoode-OE-5.3.pdf

[7] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“

kavandatakse Baasi teed kasutada territooriumisisese teena, siis tuleb kaitsetööstuspargi sisesel alal Baasi tee avalik kasutus lõpetada.

Teine võimalik juurdepääs kaitsetööstuspargi alale on kavandatud samuti mööda avalikult kasutatavat Baasi teed nr 6800041, kuid jätkuvana põhjasuunas mööda olemasolevat Tagaveski metsateed nr 6800040. Tagaveski metsateelt on planeeritud uus indikatiivne teekoridor üle Piirsalu jõe. Uus tee tuleb kavandada vähemalt 60 m kaugusele Piirsalu jõe ääres asuva VEP nr 146030 piirist ja vähemalt 60 m kaugusele sireda varjusambliku kasvukoha (KLO9702053) piirist. Juurdepääsutee vajadus (evakuatsiooniks, logistika või kaitsetööstuspargi tegevuse paremaks korraldamiseks vmt), täpne asukoht ja parameetrid tuleb anda projekteerimisel käesolevast menetlusest eraldiseisva protsessiga.

Kaitsetööstusparki teenindavate olemasolevate avalikult kasutatavate kohalike teede ja metsateede rekonstrueerimisvajadus tuleb täpsustada projekteerimisel.

Kaitsetööstuspargist idasuunas jätkab tegevust Piirsalu lasketiir. Lasketiiru alale juurdepääsuks on kavandatud uus indikatiivne teekoridor paralleelselt kaitsetööstuspargi lõunapiiriga ning lasketiiru alale sisenevana läbi käesoleva planeeringu eelvalikuala. Ehk lasketiiru juurdepääsu tee rajamiseks on planeeritud transpordimaa krunt nr 2. Nimetatud juurdepääsuteed ei ole võimalik kavandada eelvalikuala kagunurga piirkonnas väljapoole eelvalikuala, kuna nimetatud piirkonnas piirneb eelvalikualaga Natura 2000 nimistusse kuuluv Mustjärve raba loodusala. Lubatud on Kaitsetööstuspargi lõunapiiriga paralleelselt kavandatud lasketiiru juurdepääsutee osa kavandada ka kaitsetööstuspargi alale eraldi krundi moodustamise, servituudi määramise vmt-ga. Juurdepääsutee täpne asukoht ja parameetrid tuleb anda projekteerimisel (juhul, kui see kavandatakse kaitsetööstuspargi alale) või käesolevast menetlusest eraldiseisva protsessiga.

Seega Kaitseliidu lasketiiru juurdepääsutee asukohta muudetakse – olemasolev juurdepääsutee tuleb asendada teega, mis kasutamisel ei lähene kaitsetööstuspargi ohualale rohkem kui lasketiiru kaugus ohualast ega läbi kaitsetööstuspargi juurdepääsupiiranguga tootmisalasid.

Kaitsetööstuspargi sisesed teed ja liiklus tuleb projekteerida arvestades kehtivaid õigusakte[8]. Krundi nr 1 väiksemateks kruntideks jaotamisel ja eraldi transpordimaa krundi kavandamisel tänava rajamiseks tuleb vajadusel tänavate äärde näha ette ka vähemalt ühepoolne jalg- ja jalgrattatee. Tänava ristlõige tuleb lahendada projekteerimisel.

Lähtuvalt juurdepääsuteede asukohtadest, kavandatakse pääsla(d)/värava(d). Pääslate täpne asukoht ja muu asjakohane tuleb lahendada projekteerimisel. Vajadusel ja võimalusel näha ette eraldi pääsud: töötajatele ja külastajatele ning logistikale.

Kaitsetööstuspargi parkla(d) tuleb kavandada tööstuspargi alal krundi nr 1 siseselt. Vajadusel projekteerida kaks eraldi parklat, millest üks jääb väljapoole suletud (aiaga piiratud) territooriumi. Parkimiskohtade arvu ja lahenduse kavandamisel tuleb arvesse võtta ala kasutusotstarvet – nt veokite ooteala on suurema kandevõimega (lähtudes käitist teenindavate veokite suurusest ja massist) ja eraldi töötajate parkimiskohtadest. Täpsemad tingimused tuleb anda parkla(te) projekteerimistingimustes. Lähtuvalt eeldatavast töötajate töörežiimist on vajalik parkimiskohtade arv *ca* 100 kohta. Täpne parkimiskohtade arv määrata projekteerimisel. Minimeerimaks ulatusliku kõvakattelise ala suurust, näha

[8] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ jm asjakohased

projekteerimisel ette maksimaalne vajalik parkimisala ruumivajadus, kuid väljaehitamine kavandada etapiviisilisena, st vastavalt vajadusele.

Võimalusel vältida suures mahus transporditöid (sh ala sisesed liikumised ja laadimistööd, aga ka alale sisse- ja väljasõidud) öisel ajal ehk öiseid rangemaid müra normtasemeid (ning inimeste puhkeaega) silmas pidades ajavahemikus 23.00–7.00.

Võimalike negatiivsete mõjude minimeerimiseks soovitab KSH tööstuspargi ehitusel ja hiljem tooraine või toodangu veol arvestada tipptundidega ning kavandada enamik tööstuspargiga seotud liiklusvoogudest väljapoole tipptunde, vältides häiringuid igapäevasele liiklusele ja pendelrändele.

4.1.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Tööstuspargi ala jaotub funktsionaalselt suures plaanis kolmeks osaks:

1. üldala (väravahoone(d), parkla(d), administratiivhoone(d), tootmisjääkide hävitamisplats;
2. tehas(t)e ala (kasutamiseks konkreetse(te)le ettevõttele/ettevõtetele);
3. hoidlate ala (juhul kui hoidlad on kõik koos kindlas tööstuspargi piirkonnas).

Kaitsetööstuspargi hooned ja neid toetavad rajatised tuleb projekteerida lähtudes kehtivatest õigusaktidest[9] ja ehitise funktsioonist.

Hoonete ja nende osade korruselisus tuleb määrata projekteerimisel vastavalt hoone otstarbele. Katusetüübile ja -kaldele ning katusekatte ja välisviimistluse materjalidele tingimusi ei seata (lähtuda tuleb hoone otstarbest ja sellele kehtivatest nõuetest). Tootmis- ja laohoonete arhitektuur kavandada tagasihoidlik, lihtne ja funktsioonist lähtuv. Olme- ja kontoriosa või administratiivhoonestus kavandada heal arhitektuursel tasemel ja kvaliteetsete välisviimistlusmaterjalidega.

KSH soovitab leevendava meetmena kaaluda üle 25 m kõrguse hoone visuaalse kujunduse sobitamist keskkonda, eelkõige kõrgemate osade puhul. Värvilahenduse valikul on mõistlik eelistada tumedamaid ja matte toone, mis vähendavad kõrgete hoonete eristumist ümbritsevast metsamaastikust. See aitab vähendada visuaalset mõju olukordades, kus hoone muutub puude latvade kohal nähtavaks.

Soovitatav on kavandada hoonete välispiirded ja fassaadilahendused võimalusel selliselt, et kasutataks suurema peegeldusvõimega, st kõrgema albeedoga materjale, mis vähendavad hoonete soojenemist kuumaperioodidel.

Kuigi hetkel ei prognoosita igapäevase tootmisprotsessiga kaasneva müra (samuti vibratsiooni) normtasemete ületamist (ega normtasemete lähedast olukorda) lähimate eluhoonete juures, tuuakse järgnevalt välja üldised soovitused võimaliku igapäevase tootmistegevusega seotud müra vähendamiseks:

[9] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

- Hoonetest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt ventilatsiooniseadmed jne) paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud tundlikest aladest võimalikult kaugele (vastassuunas).
- Tehnoseadmete valimisel on soovitatav eelistada masinaid/seadmeid, mille poolt tekitatav müratase (helivõimsustase, L_{wA}) on väiksem.
- Vajadusel tuleb hoonetest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt kõige mürarikkamad seadmed helivõimsustasemega suurusjärgus 95–100 dB ja enam) ümber rajada lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

Vältimaks ja leevendamaks ebasoodsat mõju kaitsetööstuspargi mõjualas leiduvale II kaitsekategooria metsisele on vajalik järgmiste meetmete järgimine:

- Müratõkete abil müra leviku piiramine ja müra suunamine Mustjärve raba metsisemängust vastassuunas ning kogu territooriumil maksimaalselt puutukkade ja -ribade ärakasutamine täiendavaks müra summutamiseks (mõjude hindamise aruande täienduses Metsisekaitse meede nr 1 (vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1):
- Piirsalu kaitsetööstuspargi tegevusest tulenev müratase pargi põhja- ja idapoolse külje 300 meetri puhvri välispiiril ei tohi ületada 40 dB (mõjude hindamise aruande täienduses Metsisekaitse meede nr 2; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Piirsalu kaitsetööstuspargi tegevusest tulenev müratase Annamõisa 1 metsisemängu 1 km tsooni välispiiril ei tohi ületada 40 dB (mõjude hindamise aruande täienduses Metsisekaitse meede nr 3; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Piirsalu kaitsetööstuspargi tegevusest tulenev müratase Annamõisa 2 mängu 1 km tsooni välispiiril ei tohi ületada 40 dB (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse meede nr 4; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Välised ehitustööd 1 km tsoonis Mustjärve raba metsisemängust on keelatud 01.04–15.05 (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse meede nr 6; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Välised ehitustööd väljaspool Mustjärve raba metsisemängu 1 km tsooni toimuvad metsise mänguperioodil vahemikus 01.04–15.05 kella 07:00–19:00-ni (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse meede nr 7; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).

Hoonete teenindamiseks vajaliku ehitise vajadus ja asukoht määratakse projektis, arvestades kehtivaid õigusakte[10].

Lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplatsi asukoht tuleb ette näha projekteerimisel, arvestades vajalike kujadega.

Projekteerimisel kavandatavad lahendused peavad tagama, et tegevusega ei ohustata põhja- ega pinnavee seisundit. Reostusohtlikud objektid (nt kütuse, kemikaalide jms hoiustamise kohad) tuleb rajada kõvakattega aladele või suletud ruumidesse, et välistada reostuse levimist pinnasesse. Hoidlate ja mahutite puhul tuleb vajadusel ette näha vett mitteläbilaskvast inertsest materjalist lekkekindlad vannid (piirded), mis takistavad saasteainete levikut pinnasesse ja keskkonda. Samuti võib olla vajalik hoidlate

[10] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

sademevee kogumissüsteem projekteerida selliselt, et see on isoleeritud või vajadusel kiiresti isoleeritav ühiskanalisatsioonist või suublast, võimaldades avariiolukorras saastunud sademevee kontrollitud kogumist ja käitlemist.

Ehitustööde käigus tekkiva kaevise materjali taaskasutada maksimaalses võimalikus ulatuses samal kinnisasjal või kavandatava tegevuse alal (nt täitetöödes, reljeefi kujundamisel, teede ja platside rajamisel), et vähendada loodusvarade kasutamist ning vajadust materjali juurdeveoks.

Lõhkeainetehase rajamisel ja käitamisel järgida PVT viitedokumenti "*Reference Document on Best Available Techniques for the Manufacture of Organic Fine Chemicals, August 2006*" ja Euroopa Komisjoni rakendusotsusega (EL) 2022/2427 kinnitatud PVT järeldusi keemiasektori heitgaaside ühiste käitlus- ja töötlussüsteemide jaoks; see ei välista muude PVT allikate kasutamise-kohaldamise vajadust kompleksloa taotlemisel ja andmisel.

Alal paikneb pärandkultuuriobjekt Piirsalu raketibaas, mis on ühtlasi ka militaarpärandi objekt. Objekti seisund on kehv. Kohaliku omavalitsuse hinnangul väärib Piirsalu raketibaas vähemalt osaliselt säilitamist, kui ajalooliselt huvipakkuv objekt. Sellest tulenevalt teeb KSH ettepaneku Piirsalu raketibaasi osas kaaluda võimalusi olemasolevate hoonete taaskasutamiseks või osaliseks säilitamiseks.

4.1.6. Haljastus, heakord, piirdeaiad

Kaitsetööstuspargi näol on tegemist suletud territooriumiga. Selleks on kavandatud territooriumi eraldama piirdeaed, millest väljapool *ca* 10–30 m ulatuses peab olema raadatud ohutusala. Raadatava ala välimine piir peab asuma kaitsetööstuspargi/krundi nr 1 piires ehk mitte väljaspool krundi piiri. Ala täpne ulatus krundil 1 määratakse projekteerimisel. Kavandatud raadatava ala välimine piir on kooskõlas mõjude hindamise aruande täienduse järeldustega.

Kaitsetööstuspargi funktsionaalsel tsoneerimisel ja ehitiste (ning nende kujade) paigutamisel arvestada soovitatavalt olemasoleva kõrghaljastuse osalise säilitamisega, sh arvestades tuleohutuse jm asjakohaste õigusaktidega.

Säilitada võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks kinnisvara väärtusele mets kaitsetööstuspargi ümber ja territooriumil nii palju kui võimalik.

Lepaste oja veekaitsevööndis on veeseaduse (VeeS) § 119 alusel Keskkonnaameti nõusolekuta keelatud puu- ja põõsarinde raie.

Kavandatud parkla (d) tuleb vähemalt 20 koha järel liigendada kõrghaljastusega, võimalusel säilitada ja kasutada olemasolevaid puid.

Piirsalu ala võimaliku põhjapoolse juurdepääsu rajamisel vältida võimaluse korral haljastuses liike, mida ümbritsevas looduskeskkonnas ei esine, st kasutada piirkonnale omaseid liike. Samuti tuleb juurdepääsu rajamisel rakendada abinõusid, mis välistavad ehituse käigus võõrliikide ning teeäärte prahitaimestiku leviku alale.

Kaitsetööstuspargi territoorium tuleb piirata vastavalt kehtivatele õigusaktidele [11]. Lubatud on ka pargisiseste piirdeaedade rajamine.

Ala kuivenduse lahenduse väljatöötamisel tuleb arvestada, et Mustjärve raba loodusalale lähemal kui 150 m ei tohi rajada uusi kraave ega drenaaži, samuti ei tohi seal olemasolevaid kraave rekonstrueerida. Selles vööndis tuleb vajadusel maapinda tõsta, et saavutada ehitiste ja rajatiste jaoks sobivad tingimused.

Kui eelnevalt väljatoodud meedet kuivendussüsteemide keeluala osas ei rakendata ning soovitakse kogu tööstuspargi alale rajada kraavkuivendus ja/või drenaaž, siis tuleb loodusala niiskusrežiimi muutuste vältimiseks tööstuspargi Mustjärve raba loodusala poolsele piirile rajada pinnastamm, mille eesmärk on takistada pinnavee äravoolu kaitsealalt. Pinnastamm peab olema vett halvasti juhtivast materjalist. Seda saab kasutada ka perimeetrile tee rajamiseks. Täpne lahendus ja pinnastammi parameetrid selguvad projekti koostamise käigus ning siis tuleb ka Natura mõju uuesti kaaluda.

Soovituslikult vältida (alast väljaspool paikneva) piiritletud elupaigatüübi 7120 piirist 150 m ulatuses täiendavate kuivendussüsteemide (kraavid/drenaaž) rajamist (vt joonis 4 mõjude hindamise aruande täienduses).

Vältimaks ja leevendamaks ebasoodsat mõju kaitsetööstuspargi mõjualas leiduvale II kaitsekategooria metsisele on vajalik järgmiste meetmete järgimine (vt ka KSH täienduse Tabel 1 ja Joonis 2):

- Raadamine on keelatud metsise leiukohaga KLO9102172 kattuval kaitsetööstuspargi alal 01.04–15.07 ja väljaspool leiukohta jääval pargi alal perioodil 15.04–15.07 ning rakendama peab lindude pesade ja poegade hukkumise vältimiseks nõutavat hoolsuskohustust (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse meede nr 5; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Territooriumi piirav võrkaed (kui võrgu silm on 7x7 cm või suurem) kaetakse pargi põhja- ja idapoolsel küljel kuni lasketiiruni tumeda kangaga, et vältida lindude/loomade juhuslikku hukkumist (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse meede nr 8**;** vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1 ja joonis 2).
- Kaitsetööstuspargi alal ja selle läheduses asuvad vanad okastraataiad tuleb eemaldada Kaitsetööstuspargi ehituse algetapis ehk hiljemalt raadamistöödega paralleelselt, sh vältides lindude pesitsusrahu aega (s.o 01.04–15.07).
- Kõuemaru kinnistul (68001:003:0278) asuv kuivenduskraavide võrgustik tuleb sulgeda (kraavide ETAK ID-d: 9681054; 2392606; 9681092 ja 2392777). Tööd tuleb ellu viia vältides lindude pesitsusrahu aega (s.o 01.04–15.07).

4.1.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Side- ja elektrivarustus tuleb projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehniliste tingimuste ja/või liitumistingimuste alusel. Alale vajalike alajaamade asukohad tuleb määrata projekteerimisel. Kaitsetööstuspargi ala lõunaosa läbib Imatra Elekter AS keskpinge õhuliin, mille säilimisel tuleb

[11] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

Kaitsetööstuspargi ehitiste projekteerimisel arvestada õhuliini kaitsevööndiga 10 m mõlemal pool liini telge[12].

Kliimariskide tulemusel võimalike sagedasemate elektrikatkestuste leevendamiseks on soovituslik piisava varugeneraatori olemasolu alal, mis on oluline nii käitise toimepidevuse kui ka tootmisprotsesside ohutu seiskamise seisukohast.

Piirkonnas on põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud. Kaitsetööstuspargi alal olemasolevad veehaarded puuduvad. Veevarustuseks tuleb projekteerida puurkaev(ud) (arvestades kavandatavat tegevust ja sellest tulenevat veevajadust). Veevarustuses eelistada lahendust, mille korral rajatakse kaitsetööstuspargi veehaare survelisse Ordoviitsiumi–Kambriumi põhjaveekompleksi.

Kui edasise arendamise, projekteerimise või ehitustööde käigus tuvastatakse territooriumil olemasolev(ad) puurkaev(ud) või puurauk, mida ei kavandata edaspidi kasutada, tuleb see nõuetekohaselt lammutada (likvideerida). Puurkaevu või puuraugu lammutamine tuleb kavandada ja läbi viia kehtivate nõuete kohaselt, tagades põhjaveekihtide kaitse ning vältides eri põhjaveekihtide omavahelist ühendamist ja saasteainete sattumist põhjavette. Lammutamise andmed tuleb nõuetekohaselt dokumenteerida ja esitada vastavatesse registritesse.

Joogiveeks kasutatava veehaarde asukoha kavandamisel tuleb arvestada selle sanitaarkaitseala moodustamise vajadusega, mis on VeeS § 149 kohaselt kuni 50 m. Lisaks ei tohi puurkaev jääda reoveepuhasti kujasse, mis on kuni 100 m[13].

Reoveelahenduseks tuleb projekteerida sobiv(ad) reoveepuhasti(d). Puhastatud reovee saab juhtida Piirsalu jõkke. Lõheliste elupaiga tingimuste kaitseks on oluline vältida Piirsalu jõe vee temperatuuri tõusu rohkem kui 2 kraadi võrra. Üheks mõju minimeerimise võimaluseks on suunata heitvesi Lepaste ojja, kus see saab enne Piirsalu jõkke jõudmist jahtuda. Kui seire käigus selgub, et sellega ei ole tagatud Piirsalu jõkke jõudva vee temperatuuri piisav säilimine, tuleb kasutusele võtta muud meetmed temperatuuri liigse muutumise vältimiseks.

Veevarustuse ja reovee lahendus tuleb anda projekteerimisel vastavalt kehtivatele õigusaktidele[14].

Sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositava sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega tulevikus ning kavandada toimivad sademeveesüsteemid piisava varuga. Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist[15].

Soovitatav on säilitada hoonete ja rajatiste vahel võimalikult palju haljasalasid, et soodustada sademevee imbumist pinnasesse ja vähendada sademeveesüsteemide koormust intensiivsete vihmasajude ajal.

---

[12] Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

[13] Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 “Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”, https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008 .Arvestatud on avatud mahutitega ning puhastiga, mille koormus on 300–1999 ie.

[14] VeeS, Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“, Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ jm asjakohane

[15] Veeseadus

Looduslähedaste sademeveelahenduste kavandamisel vältida otsejuhtimist jõkke; kasutada kraave, nõvasid, tiike, imbväljakuid, et toimuks looduslik puhastumine, imbumine ja vooluhulga ühtlustumine. Kui pinnas ei sobi immutuseks, rajada ühtlustusbassein, mille mahu arvutab hüdrotehnikainsener.

Kõvakattega pindadelt sademevee ärajuhtimisel tuleb vältida selle saastumist (nt kokkupuudet ventilatsioonisüsteemidest sadenevate saasteainetega vms) või kui see pole võimalik, siis tuleb saastunud sademevesi eraldi kokku koguda ja juhtida puhastisse.

≥30 sõiduki parklad rajada kõvakattega ning sealt kogunev sademevesi suunata enne veekogusse juhtimist läbi õlipüüduri. Õlipüüduritele tuleb tagada regulaarne hooldus. Alla 30 sõidukile mõeldud parklad võivad olla kõvakatteta. Parklast ära valguv vesi ei tohi voolata otse veekogusse, vaid peab läbima sobiva looduslähedase sademeveesüsteemi.

Kõigi reostusohtlike tegevuste puhul tuleb lahendus kavandada selliselt, et see toimuks kõvakattega vettpidavatel pindadel. Potentsiaalselt saastunud sademevesi (eelkõige lõhkematerjali tootmisjääkide hävitusplatsilt ning teatud juhtudel ka hoidlate ja mahutite alalt, kus sademevesi võib kokku puutuda ohtlike ainetega) tuleb kokku koguda ja juhtida tehnoloogilise kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ning puhastada enne suublasse juhtimist.

Tootmisüksuste projekteerimisel tuleb eelistada saastamata sademevee kasutamist põhjavee asemel seal, kus võimalik (nt tuletõrjevesi, autode pesu vms).

Soojavarustus, sh kuuma auru varustus, on lubatud lahendada nii lokaalselt (iga kompleksi enda poolt) kui ühiselt tsentraalse katlamajaga.

Kaitsetööstuspargi välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis. Valgustus peab tagama sotsiaalse kontrolli loomise ja turvalise väliruumi, samal ajal vältides valgusreostust. Projekteerimisel lähtuda energiasäästlikest lahendustest. Soovitatav on kasutada sooja ja ülevalt alla suunatud valgustust. Valgusreostuse vältimiseks tuleb kasutada valgustuslahendusi, mis on suunatud vaid valgustamist vajavale objektile, ning mis väldiks ümbritsevate alade valgustamist ja üleliigset valgust.

4.1.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine ning kujad

Vastavalt tuleohutuse seadusele (TuOS) peab ehitisel, millele on kehtestatud tuleohutusnõuded, olema nõuetele vastav veevõtukoht. Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus, ja paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 m kaugusel. Kui hoones on tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisend, peab veevõtukoht paiknema ka sellest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Tuleohu vähendamiseks tuleb territooriumile paigaldada piisavalt hüdrante ja kavandada veevõtukoht, et metsatulekahju puhkemisel oleks ohutus tagatud.

Kaitsetööstuspargi ehitiste projekteerimisel tuleb lahendada tuleohutusnõuded, sh tuletõrje veevõtukohad vastavalt kehtivatele õigusaktidele[16].

Täiendavalt tuleb projekteerimisel arvestada, et plahvatusohtlikus (ATEX) piirkonnas paiknevate seadmete elektrivarustus peab vastama ohtlikes keskkondades kasutatavatele seadmetele esitatavatele nõuetele.

Kaitsetööstuspargi ehitiste välised ja sisesed ohutud kaugused tuleb määrata projekteerimisel lähtudes kehtivatest õigusaktidest[17]. Kaitsetööstuspargis tegutsevate ettevõtete hoonete ja rajatiste omavahelise ohutu kauguse määramisel võib rakendada tehasesisese ohutu kauguse määramise väärtusi vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrusele nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“. Hoiduda tuleb kaitsetööstuspargis asuvate ohtlike ehitiste rajamisest kaitsmata kergete ehitistena, kui nendes olev lõhkeaine netomass ületab 5 t.

Projekteerimisel tuleb tagada, et tootmisalal hoiustatav detoneeruv lõhkematerjal ei tekitaks õnnetuse korral Imatra Elekter AS keskpingeliini säilimisel sellele kahjustusi .

Lõhkeainet käitlevate või seda hoidvate hoonete paigutamisel pargi alale arvestada võimalusel sellega, et ohualade ulatus eramaadele oleks võimalikult väike.

4.1.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks:

- kavandada optimaalne pääslate/väravate arv;
- piirata kaitsetööstuspargi ala piirdeaiaga;
- näha ette vajalik valgustatus ja territooriumi kontroll (nt elektroonilised turvalahendused, mehitatud turvamine).

4.1.10. Keskkonnatingimused

Planeeringulahendus näeb ette tehas(t)e rajamise, mille raames tuleb vajadusel läbi viia keskkonnamõju hindamine (vastavalt KeHJS nõuetele).

Allpool on koondatud mõjude hindamise aruande täienduse käigus välja töötatud ebasoodsa keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmed. Planeeringulahenduse ja projekteerimistingimuste konkreetsete teemadega seotud keskkonnameetmed on esitatud vastavate alapeatükkide juures, käesolevas peatükis on toodud üldisemad meetmed.

---

[16] planeeringu koostamise ajal: Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ja Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, lõhkematerjaliseadus, TuOS jm asjakohane

[17] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 07.08.2012 määrus nr 57 „Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded“, Siseministri 27.05.2024 määrus nr 14 “Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded” jm asjakohane

Müra ja vibratsioon

Ehitusaegsed müratasemed (sh ehitusaegse liikluskoormusega kaasnevad) ei tohi lähedusse jäävatel elamumaadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud asjakohase mürakategooria normtaset. Ehitusaegse müra normtasemed elamumaadel on kehtestatud ainult ajavahemikus 21.00–7.00. Päevasel ajal on ehitustööde puhul ajutiselt lubatud ka kõrgendatud mürahäiringu esinemine ning ajavahemikus 7.00–21.00 teostatavatele ajutistele ehitustöödele otsest normtaset kehtestatud ei ole.

Kaitsetööstuspargi rajamisel vibratsiooni normtasemete tagamisel lähtuda kehtivast õigusaktist[18] .

Maavarad

Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb kaevise kasutamisel lähtuda maapõueseaduse nõuetest ning järgmistest tingimustest:

- Kaevise kasutamine peab olema kooskõlas projektlahendusega.
- Kaevise kasutamine väljaspool kinnisasja või selle võõrandamine mahus üle 5000 m³ on lubatud üksnes Keskkonnaameti loa alusel.
- Kaevist võib kasutada vaid juhul, kui see on tekkinud ehitustööde käigus ning selle eemaldamine ei ületa ehitustegevuseks vajalikku mahtu.

Jäätmed

Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda kehtivate õigusaktide ja PVT nõuetest, sh võtta arvesse JäätS kehtestatud jäätmehierarhiat. Kõik jäätmed kogutakse vastavalt liigile ning antakse üle keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele.

Jäätmete (sh kaitsetööstuspargi rajamisel tekkivate jäätmete, nt mineraalsed jäätmed) taaskasutamisel teedeehitusel, maa-alade planeerimisel, täitmisel, taastamisel ja korrastamisel tuleb arvestada kehtiva õigusaktiga[19].

Põlevmaterjalist jäätmete ja olmejäätmete ladustamisel (st üle 75 liitri märgitud jäätmete hoidmisel konteineris, hoiukotis või muul viisil) lähtuda kehtivast õigusaktist [20] . Kui ehitise territooriumil ladustatakse põlevjäätmeid lahtiselt kokku üle 1 000 kuupmeetri, täita kehtivaid nõudeid[21].

Kaitsetööstuspargi/tööstusehoonete täpsemal kavandamisel ja ehitamisel näha võimalusel ette jäätmete või nõuetele vastavate tootmisjääkide maksimaalne kasutamine ehitusmaterjalidena (mis aitab vähendada ehitusmaavarade kaevandamise vajaduse vähendamist).

---

[18] planeeringu koostamise ajal: Sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“

[19] planeeringu koostamise ajal: Keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 toodud nõuded, sh lisa 2 (jäätmetes sisalduvate saasteainete leostuvuse piirväärused)

[20] planeeringu koostamise ajal: Siseministri 27.05.2024 määruse nr 14 “Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded” § 7

[21] planeeringu koostamise ajal: eelnevalt viidatud määruse nr 14 § 8 nõudeid

Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda kehtivate õigusaktide ja PVT nõuetest, sh võtta arvesse JäätS kehtestatud jäätmehierarhiat. Kõik jäätmed kogutakse vastavalt liigile ning antakse üle keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele.

Kuna Piirsalu pargi ala on kogu ulatuses jääkreostusobjektina registreeritud, on vajalik pinnaseproovide võtmine enne ehitustegevuse algust. Uuringu tulemused on aluseks reostuse likvideerimistööde kavandamisele. Ohtlike ainete sisalduse piirväärtuste ületamisel (pinnas, põhjavesi, tööstusmaa) on vajalik pinnase ja põhjavee saneerimine. Uuringu tulemused tuleb kajastada ka käitise lähteolukorra aruandes (LoA), mis kuulub kompleksloa taotluse juurde.

Välisõhk

Edasistes etappides (loamenetluse raames) tuleb saasteainete hajumisarvutused täpsustada, lähtudes saasteainete maksimaalsest hetkelistest heitkogustest (g/s) ja heitallika töö dünaamikast. Seejuures tuleb asjakohastele andmetele tuginedes esitada ka lõhnahäiringu esinemise hinnang (vajadusel ka lõhnahäiringute esinemist modelleerida). Võimalike välisõhu heiteallikate (sh katlamajad, mahutid) kauguse ala piiridest määravad heiteallikate detailsed andmed (kõrgus, ava läbimõõt, gaasi mahtkiirus, saasteaine heitkogus), mida täpsustada projekteerimisel.

Põletusseadmetele kohalduvad keskkonnaministri määrusega sätestatud heite piirväärtuse järgimise kriteeriumid ja seire nõuded. Arvestades põletusseadmete võimsust tuleb iga kolme aasta tagant mõõta selliste saasteainete (vääveldioksiidi, lämmastikoksiidide, osakeste) sisaldust, millele on määruse nr 44 kohaselt sätestatud heite piirväärtus asjaomase seadme jaoks, ning süsinikoksiidi sisaldust suitsugaasis. Mõõtmistele esitatavad täpsed nõuded on esitatud määruses nr 44.

Radoon

Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel on piirkonna riskiklass keskmine või madal. Ka tootmis- ja ärihoonete puhul viidatakse tavaliselt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, mille alusel tuleb vajadusel teha pinnase radoonitaseme mõõtmisi hoone ehitusprojekti koostamisel ja vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Eestis on siseruumide õhu radoonisisaldus reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“, mis on samas õiguslikult siduvam dokument kui standard. Standard kirjeldab head praktikat, kuidas soovitud tulemuseni jõuda. Tööruumidele kehtib keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“.

Olme- ja kontoriruumides ning töökohtades, kus inimesed viibivad tööajal igapäevaselt, tuleb tagada nõuetele vastav ruumide õhu radoonisisaldus (arvestada kehtivate asjakohaste määrustega). Radooniuuringu läbiviimise vajaduse peab otsustama ehitusprojekti koostaja (sõltuvalt kavandatavast

hoone otstarbest ja tööruumide olemasolust), sh näidates vajadusel ära meetmete rakendamise vajaduse vastavalt standardile ja kehtivatele õigusaktidele.

Loomulik valgustus

Päikesevalguse kestus ehk insolatsioon on siseruumi oluline kvaliteedikriteerium, mis võib aidata kaasa inimeste heaolule. Vaade väliskeskkonda pakub visuaalset ühendatust ümbrusega, et anda teavet väliskeskkonna, ilmamuutuste ja päevaaja kohta. Selline ühendatus võib leevendada väsimust, mis on tingitud pikaajalisest viibimisest sisetingimustes. Kõigil ruumis viibivatel inimestel peab olema võimalus värskendamiseks ja lõõgastumiseks, mida pakub vaate ja silmade fookuse muutumine.

Kuigi kaitsetööstuspargi alale kavandatakse tööstus- ja laohooneid ning rangeid insolatsiooninõudeid eelnimetatud hoonetele seatud ei ole, on soovitatav võimalusel näha ette ruumidele, kus töötavad ka inimesed, akende projekteerimine (eelkõige kontoriruumidele), et võimaldada vaateid väliskeskkonnale ja tagada ruumis päevavalgus.

Projekteerimisel on soovitatav asjakohasel juhul ja sisus, kui see on kooskõlas kehtivate õigusaktidega[22] rakendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ põhimõtteid.

Energiatõhusus

Hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks. Projekteerimisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest[23].

Tegevus Lepaste oja kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndis ja Piirsalu jõe kalda piiranguvööndis

Kaitsetööstuspargi ala läbib Lepaste oja (VEE1102200), mille kalda ehituskeeluvööndi ulatus on 25 m ja piiranguvöönd 50 m. Kaitsetööstuspargi lääneosale ulatub Piirsalu jõe kalda piiranguvöönd ulatusega 100 m. LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Piirsalu jõe ümbruses on metsamaa, mis tähendab, et kalda ehituskeeluvöönd ulatub piiranguvööndi (100 m) piirini.

LKS § 38 lg 5^1 kohaselt ei laiene aga ehituskeeld kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel ehitatavale ehitisele.

Kaitsetööstuspargi alal jääb Piirsalu jõe kalda ehituskeeluvööndisse piiranguvööndi alal olemasolev Baasi tee, mis eeldatavalt rekonstrueeritakse alasiseselt vajadustele vastavaks. Nii Piirsalu jõe kalda ehituskeeluvööndisse piiranguvööndi alal kui Lepaste oja kalda ehituskeeluvööndisse jäävad ka planeeritud kaitsetööstuspargi hoonestusalad, millele rakendub LKS § 38 lg 5^1 ehituskeeluvööndi erisus.

Kaitsetööstuspargi alast väljapool jääb Piirsalu jõe kalda ehituskeeluvööndisse piiranguvööndi alal nii kaitsetööstuspargini kulgev Baasi tee nr 6800041, põhjasuunda kulgev Tagaveski metsatee nr 6800040

[22] nt lõhkematerjaliseadus, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 07.08.2012 määrus nr 57 „Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded“ jm asjakohane

[23] planeeringu koostamise ajal: EhS, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ jm asjakohane

kui planeeritud uus indikatiivne teekoridor üle Piirsalu jõe suunaga kaitsetööstuspargi loodenurka. Nimetatud teedele rakendub samuti LKS § 38 lg 5^1 ehituskeeluvööndi erisus.

Ohtlikud ained ja avariiliste juhtumite hindamine

Käitlusüksuse maksimaalseks koguseks on soovitatav arvestada kuni 100 t TNT ekvivalenti lõhkematerjali. Läbiviidud hindamine näitab, et Piirsalus on võimalik selle koguse puhul tagada nii välimised kui sisemised ohutud kaugused. Samas see ei tähenda, et suuremaid koguseid ei tohi käitlusüksusesse ette näha – see on võimalik käitlusüksuste paigutuse ja kaitsemeetmete korral, mis tagab Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määruse nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ täitmise, sh nii välimised kui sisemised kaugused.

Heksamiini sünteesil käideldavate mürgiste gaasiliste ainete puhul tuleb vältida mürgise gaasipilve levikut tootmisalast kaugemale. Formaldehüüdi ja ammoniaaki sisaldavate sõlmede juurde tuleb paigutada vahumonitorid, mis võimaldavad lekke korral katta välja valgunud reaktsioonisegud vahuga ning peatada reageerimata ainete aurustumise. Täiendavalt on vajalik vee/vahumonitoride paigutamine heksamiini tootmisala perimeetrile, mis võimaldavad pikkade ja lamedate jugade tekitamist, st saab moodustada veekardina, kui peaks toimuma suurem leke sünteesikolonnist / -reaktoritest.

Ennetava meetmena tuleb ette näha varugeneraator, mis varustab elektrivarustuse katkestuse korral elektrienergiaga tuleohutussüsteeme, kõik tootmisüksused ning heksamiini tootmise jahutusvee pumbad. Vajalik varugeneraatori võimsus ja kütusevaru täpsustatakse projekteerimisel.

Seiremeetmed

Pinnas

Lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplatsiga seotud seire:

- Kui luuakse tootmisjääkide hävitamisplats avapõletamiseks, siis tuleb olenevalt kasutussagedusest seirata platsi ümbruses pinnase kvaliteeti. Kui platsi kasutatakse tihedamalt kui üks kord nädalas, siis on soovitatav seiresagedus üks kord kvartalis, kui harvemini, siis kord poolaastas. Pinnase kvaliteeti platsi ümbruses seiratakse platsi kasutuse ajal ja 3 aastat pärast kasutusea lõppu. Seiratavad ained valitakse konkreetselt vastavalt sellele, milliseid lõhkematerjali tootmisjääke ja lõhkeainega määrdunud esemeid hävitatakse. Seiret teostada kahes seirepunktis, mis paiknevad platsi suhtes eri ilmakaartes. Seiretulemusi võrrelda Keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” sätestatud siht- ja piirarvudega. Kui proovid näitavad tööstusmaa piirarvust kõrgemat sisaldust, siis tuleb välja selgitada reostuse ulatus ning asuda seda likvideerima. Lisaks tuleb sellisel juhul hävitamisplatsi tehnilist lahendust muuta nii, et edaspidi oleks välistatud ohtlike ainete sisalduse tõus. Täpsed seirepunktid ja -meetodid pannakse paika järgmistes etappides.

Pinnavesi

Lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplatsiga seotud seire:

- Kui luuakse tootmisjääkide hävitamisplats avapõletamiseks, siis tuleb üks kord kvartalis seirata pinnavee kvaliteeti Piirsalu jões. Seirepunkt valida kaitsetööstuspargist allavoolu (võib ühildada heitvee suublaseirega). Seirepunkti valikul on oluline, et seal oleks võimalik järjepidevalt proove võtta. Seiratavad ained valitakse konkreetselt vastavalt sellele, milliseid lõhkematerjali tootmisjääke ja lõhkeainega määrdunud esemeid hävitatakse. Seiretulemusi tuleb võrrelda keskkonnaministri 24.07.2019 määruses nr 28 „Prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete nimekiri, prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused ning nende kohaldamise meetodid, vesikonnaspetsiifiliste saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused, ainete jälgimisnimekirjaga seotud tegevused“ sätestatud keskkonna kvaliteedi piirväärtustega. Juhul kui seiretulemused näitavad määruses toodud ainete sisalduse suurenemist võrreldes foontingimustega, tuleb seiret korrata, et välistada juhuslik kõikumine. Tuvastatud väärtuste püsimisel või piirväärtuste ületamisel selgitada välja reostuse ulatus ja allikas ning rakendada meetmeid reostuse likvideerimiseks. Lisaks tuleb sellisel juhul välja töötada ja rakendada asjakohased tehnilised lahendused, mis väldivad ohtlike ainete edasist jõudmist pinnaveekogusse.

Heitvee seire:

- Seire tuleb algselt läbi viia üks kord kuus kahe aasta vältel. Pärast seda, kui reoveepuhasti töökindlus on tõendatud ja heitvee kvaliteet stabiilne, võib seiresagedust vähendada ühe korrani kvartalis. See hõlmab nii toruotsa seiret kui ka suublaseiret (jõest nii üles- kui allavoolu toruotsast).
  - Ülesvoolu seirepunkt: vähemalt 20 meetrit enne heitvee suubumist.
  - Allavoolu seirepunkt: tööstuspargi põhjapiiril.
  - Kohapeal määratavad näitajad: voolukiirus ja vooluhulk, lahustunud hapniku sisaldus, pH, elektrijuhtivus, temperatuur.
  - Laboris määratavad näitajad (vähemalt): BHT5, KHTMn, heljum, Püld, Nüld, ammoonium (NH_4^+), nitraat (NO_3^-).

  Seire sagedus
  - Esimesed kaks aastat: seiret tuleb teha üks kord kuus. Kui selle perioodi tulemused näitavad, et jõe veekvaliteet ei ole muutunud ning heitvee koostis on stabiilselt hea, võib seiresagedust vähendada ühe korrani kvartalis.
  - Kui reoveepuhasti koormust suurendatakse, tuleb seiresagedus tõsta vähemalt pooleks aastaks tagasi sagedusele 1 kord kuus, et hinnata võimalikke muutusi veekvaliteedis.
- Ökoloogilise seisundi uuring ja kordusseire:

  Enne tööstuspargi rajamist tuleb Piirsalu jões läbi viia uuringud jõe ökoloogilise seisundi hindamiseks, sealhulgas kalastiku seire. Kordusuuring tuleb teostada kaks aastat pärast reoveepuhasti tööle hakkamist. Selle eesmärk on:
  - kontrollida, et tööstuspargi tegevus ei ole jõe seisundile negatiivselt mõjunud, ning
  - vajadusel rakendada täiendavaid leevendusmeetmeid, kui muutused siiski tuvastatakse.

Põhjavesi

- Üks kord kahe aasta jooksul seirata Risti ühisveevärgi Ordoviitsiumi-Kambriumi puurkaevu katastrinumbriga 9483 veetaset (survetase).

Linnustik–metsis

- Katsetootmise ajal tuleb teha reaalse tootmisprotsessiga seonduva ühtlase müra leviku mõõtmised suuremate müraallikate juures; 300 m puhvertsooni välispiiril Mustjärve raba metsisemängu servas ning sama mängu tsentris; Annamõisa 1 ja Annamõisa 2 metsise mängude 1 km tsooni välispiiridel. Müra mõõtmine tuleb tellida sõltumatult osapoolelt (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse seiremeede nr 9**;** vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1).
- Alates kaitsetööstuspargi rajamise algusest tuleb iga-aastaselt läbi viia kohaliku kolme metsisemängu seire riikliku seiremetoodikaga ning helisalvestite abil. Seire kestab 6 aastat peale kaitsetööstuspargi valmimist. Helisalvesteid paigutatakse igasse mängu kaks ning nende minimaalne tööperiood on 25.03–15.05. Lisaks toimub samal ajaperioodil ühekordne müratasemе mõõtmine (mõjude hindamise aruande täienduse Metsisekaitse seiremeede nr 10**;** vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabel 1).
- Kohustuslik on rakendada stsenaarium 1 järgset kompenseerimist: kui müra leevendavate meetmetega tagatakse, et Piirsalu kaitsetööstuspargi 300 m puhvertsooni välispiiril jääb alla 40 dB(A), siis tuleb lisaks leevendusmeetmete rakendamisele kompenseerida otsese ja kaudse elupaiga kao tõttu 143 ha metsise elupaiku võimalikult mängu lähedal. Kompensatsioonialad on toodud mõjude hindamise aruande täienduse tabelis 2 ja koos rakendamise detailse kavaga ka kompensatsioonimeetmete kavas (lisas 3) (mõjude hindamise aruande täienduse Metsise kompensatsioonimeede nr 11; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabelid 1 ja 2).
- Vajadusel tuleb rakendada stsenaarium 2 järgset kompenseerimist: kui pideva ja ühtlase müra tase ületab kaitsetööstuspargi 300 m puhvertsooni välispiiril, s.o Mustjärve raba metsisemängu servaalal või Annamõisa 1 või Annamõisa 2 metsisemängude 1 km tsooni välisservas peale meetmete rakendamist 41 dB(A), tuleb lisaks leevendusmeetmete rakendamisele kompenseerida metsise elupaiku 874 ha (sisaldab stsenaariumi 1 kompensatsiooni pindala) kuni 50 km kaugusel Mustjärve raba mängust. Stsenaarium rakendub vajadusel peale müramõõtmiste seire läbiviimist katsetootmise etapis (seiremeede nr 9). Stsenaarium 2 rakendub üksnes juhul, kui müramõõtmiste seire tulemused kontrollmõõtmiste asukohtades ületavad 41,0 dB. Väärtused kuni 41,0 dB stsenaariumi 2 ei käivita. Kompensatsioonialad on toodud mõjude hindamise aruande täienduse tabelis 2 ja koos rakendamise detailse kavaga ka kompensatsioonimeetmete kavas (lisas 3) (mõjude hindamise aruande täienduse Metsise kompensatsioonimeede nr 13; vt ka mõjude hindamise aruande täienduse tabelid 1 ja 2).

4.1.11. Servituudi seadmise vajadus

Võimalike servituutide seadmise vajadused tuleb määrata projekteerimise käigus, sh vajadusel lasketiirule juurdepääsu tagava tee ning uue indikatiivse teekoridori ulatuses üle Piirsalu jõe tee projekteerimise menetluses.

4.1.12. Ehitusuuringu tegemise vajadus

Projekteerimise aluseks tuleb koostada kehtivale õigusaktile[24] vastav topo-geodeetiline uuring.

Projekteerimise eelselt tuleb läbi viia ehitusgeoloogiline uuring.

4.2. Projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused Aidu ala kohta

4.2.1. Kruntideks jaotamine

Kaitsetööstuspargile vajalik ala kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbega Kohtla metskond 200 (43801:001:0133) ja Kohtla metskond 13 (44901:002:0630) maaüksustele. Kaitsetööstuspargi rajamisega seotult moodustatakse nimetatud maaüksusest kokku üks krunt – krunt nr 1, mis jääb eelvalikuala piiresse.

Eriplaneeringu algatamisel määratud planeeringuala hõlmab endas ka Uus-Kiviõli konveier (43801:001:0131) ja Kohtla metskond 201 (43801:001:0132) maaüksuseid, mis eelvalikuala piiri määramisel jäeti eelvalikualast välja ning mille piire ja maakasutuse otstarvet käesoleva planeeringuga ei muudeta. Kohtla metskond 200 maaüksuse lõunaosast, mis asub väljapool eelvalikuala, kuid jääb planeeringualale, on ette nähtud eraldi krunt nr 2, mille maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta ning alal säilib olemasolev olukord.

Krundi nr 1 maakasutuse sihtotstarbeks kavandatakse tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa. Transpordimaa sihtotsarve on määratud võimaldamaks vajadusel planeeritud krundi väiksemateks kruntideks jaotamisel kavandada ka transpordimaa sihtotstarbelisi krunte.

Krundi piiride määramisel lähtuti olemasolevate maaüksuste piiridest ja eelvaliku ala piirist.

Kuna kaitsetööstuspargi puhul ei ole planeerimise faasis täpne ruumivajadus (sh ka krundistruktuur) teada, on paindlikuks elluviimiseks lubatud kaitsetööstuspargi sisesel territooriumil:

- kavandatud krunt jagada väiksemateks kruntideks eraldi detailplaneeringut koostamata arvestusega, et ei ületata planeeringuga määratud ehitusõiguse kogumahtu ja oleks tagatud vajalik taristu (tee, tehnovõrk jmt). Seejuures on lubatud planeeritud krundist välja kruntida tehnorajatistele (nt alajaam, puurkaev, puhasti jmt) vajalik maa-ala ja/või transpordimaa krunt/krundid.

Planeeritud krundi alusel moodustatav katastriüksus võib täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise ja edasise projekteerimise käigus.

[24] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“

4.2.2. Krundi hoonestusala määramine

Valdavalt on krundi nr 1 hoonestusala määratud 10 m kaugusele piirnevast krundi piirist. Hoonestusala piiritlemisel on arvestatud idasuunas asuva endise põlevkivi väljaveo tranšee asemel tekkinud tehisjärvega (VEE2014560) ja Aidu järve (VEE2014500) veekaitsevööndiga[25]–10 m Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist.

Krundi hoonestusala suurus on 143,67 ha. Hoonestusala sisse tuleb kavandada ehitusõigusega lubatud hooned. Hoonete täpne asukoht määratakse projektis arvestades kehtivaid õigusakte[26].

Hoonestusalale lisaks on määratud ala katseplatsi rajamiseks; katseplatsi täpne asukoht määratakse projekteerimisel lubatud ala piires.

Tootmisjääkide hävitamisplatsi asukoht tuleb vajadusel näha ette projekteerimisel arvestades vajalike kujadega.

4.2.3. Krundi ehitusõiguse määramine

Krundi nr 1 hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind, kõrgus ja sügavus on antud maksimaalse eeldatava vajaduse alusel arvestusega krundi väiksemateks kruntideks jagamisega.

Planeeritud krundi ehitusõigus on esitatud järgnevas tabelis (Tabel 2).

Tabel 2. Aidu planeeringuala kruntideks jaotamine ning kavandatav ehitusõigus

Planeeri-tud krundi number	Krundi suurus (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonete lubatud maksimaalne suhteline kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud sügavus (m)
1	1 570 233	Tootmismaa 0–100%; ärimaa 0–100%; transpordimaa 0–50%	400	785 116	20/40**	5
2	616 901	Maatulundusmaa 100%	0	Ei hoonestata	Ei hoonestata	Ei hoonestata

* Sihtotstarve on antud katastriüksuse sihtotstarbena vastavalt maakatastriseadusele. Kuna planeeritud krundist on lubatud välja kruntida tehnorajatistele (nt alajaam, puurkaev, puhasti jmt) vajalik maa-ala, määratakse sel juhul moodustatava katastriüksuse sihtotstarve arvestades maakatastriseadust, st lubatud on tabelis toodud katastriüksuse sihtotstarbest erinev otstarve reaalse ehitise otstarbe alusel.

** Kaitsetööstuspargis on lubatud kuni kolm kuni 40 m kõrgust hoonet erihoonetena..

[25] vastavalt veeseadusele on veekaitsevööndis muuhulgas keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega

[26] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

Krundi nr 1 täisehituse protsendiks on planeeritud 50%.

Planeeritud krundi jagamisel väiksemateks kruntideks tuleb määratud ehitusõigus jagada uute moodustatud kruntide vahel.

Määratud ehitusõiguse hoonestus tuleb projekteerida ja ehitada hoonestusala piirides arvestades kehtivaid õigusakte. Väljaspool hoonestusala võivad paikneda rajatised, sh tehnorajatised (nt teed, piirdeaiad, alajaamad, kanalisatsiooniehitised, puurkaevud, tuletõrje veevõtukohad jmt).

Hoonete ja neid toetavate rajatiste asukoht tuleb määrata projektis arvestades kehtivaid õigusakte[27].

Ohtlike hoonete ja rajatiste (see tähendab ehitiste, kus käideldakse või hoitakse lõhkematerjali) paigutamisel tuleb tagada minimaalsed ohutud kaugused olemasolevatest kaitsetööstusparki ümbritsevatest hoonetest vastavalt kehtivale õigusaktile[28]. Pädeva asutuse nõusolekul ja tingimustel võib nii sisemiste kui välimiste ohutute kauguste määramisel kasutada ka NATO standardit AASTP-1[29]. Täpne lahendus tuleb anda projekteerimisel, sh arvestades kemikaaliseaduse kohase riskianalüüsi tulemusi, kui lisaks lõhkematerjalidele on kavas käidelda ka muid ohtlikuks klassifitseeritud kemikaale. Ohtlike ehitiste paigutamisel pargi alale arvestada võimalusel sellega, et ohualade ulatus eramaadele oleks võimalikult väike.

Täiendavalt LMS-i alusel määratud lõhkematerjalide käitlusüksuste ohututele kaugustele tuleb määrata KemS-i alusel ohualad. Käitise territooriumile kavandatava hoonete või rajatiste puhul selgitatakse kemikaalide käitlemisest tulenevad ohualad välja projekteerimisel ja enne tegevuse alustamist, sh tuleb arvestada doominoefekti tekkevõimalust. KemSi alusel arvestatakse doominoefekti tekkevõimalust Rv ala ulatuse järgi, aga ainult Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määruse nr 63 "Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded" mõistes ohutute objektide (st kus ei käidelda lõhkematerjali) omavahelisel paigutamisel.

Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud rajatised (katse- ja hävitamisplats, korstnad, tehnorajatised jmt). Rajatistele kõrguspiiranguid ei määrata.

LMS § 24 lg 5 alusel kehtestatud määrus nr 63 näeb ette, et lõhkematerjalitehasel peab olema hävitamisplats kasutamiskõlbmatu lõhkematerjali hävitamiseks, mille kaugus muudest ehitistest ja liiklusteedest peab olema vähemalt 100 m, kuid ohutuse tagamiseks tuleb võimalusel lähtuda hävitamisplatsi planeerimisel Kaitseväes kasutusele olevast rangemast nõudest, mis näeb ette kuni 10 kg lõhkeaine hävitamisel põletamise teel vähemalt 200 m kauguse hoonetest ja teedest[30].

Hoonete kasutamise otstarbed tuleb määrata projekteerimisel arvestades kehtivat õigusakti[31].

Tööstuspargile vajaliku katseplatsi rajamiseks on krundile nr 1 planeeritud katseplatsi ala; katseplatsi täpne asukoht määratakse projekteerimisel lubatud ala piires.

---

[27] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

[28] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“

[29] NATO Guidelines for the Storage of Military Ammunition and Explosives

[30] Kaitseväe lõhketööde ohutuseeskiri. https://mil.ee/wp-content/uploads/2024/12/Lohketoode-OE-5.3.pdf

[31] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“

Katseplatsile ehk peamisele müra tekkekohale lõpliku asukoha valikul eelistada ala siseselt lähimatest elamupiirkondadest kõige suurema vahemaa tagavat asukohta.

Lõhketöödega kaasneva müra ja vibratsiooni mõju vähendamiseks saab välja tuua erinevaid meetmeid, mille rakendamise võimalusi on soovitatav planeeringu realiseerimisel kaaluda:

- Katseplatsi ja mõjutatavate alade (nt eluhooned) vahemaa suurendamine (nt ala sees eluhoonetest kaugeima võimaliku katseplatsi asukoha valimine).
- Lokaalsed müratõkked või vallid katseplatsi lähiümbruses (täpsustakse projekteerimise etapis).

Käesoleva planeeringu planeeringualal, kuid väljaspool eelvaliku ala ja väljaspool kaitsetööstuspargi ala kehtib Uus-Kiviõli konveier ja Kohtla metskond 201 maaüksusel Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneering.

Vastavalt planeerimisseaduse § 53 lg 2 peatub kaitsetööstuspargi riigi eriplaneeringu kehtestamisega sellega hõlmatud planeeringuala varem kehtestatud planeeringu või selle osa kehtivus. Peatunud kehtivusega planeeringuga hõlmatud alal asendab riigi eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringut.

Kuna Kaitsetööstuspargi ala lahendus ei hõlma kehtivat detailplaneeringu lahendust omavaid maaüksuseid, saab Kaitsetööstuspargi ala käsitleda kui planeeringuala, millele antakse lahendus ning seetõttu jääb nimetatud „Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneeringu“ lahendus Uus-Kiviõli konveier ja Kohtla metskond 201 maaüksustel kehtima.

4.2.4. Avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs kaitsetööstuspargi alale on planeeritud põhjasuunas asuvalt avalikult kasutatavalt kõrvalmaanteelt nr 13217 Maidla-Kohtla-Nõmme-Kohtla tee eeldatavalt olemasoleva mahasõidu asukohas *ca* 3,98 kilomeetripunktil. Kuni kaitsetööstuspargi alani on planeeritud uus indikatiivne teekoridor. Samalt kõrvalmaanteelt nr 13217 on kavandatud ka teine uus indikatiivne teekoridor *ca* 4,1 kilomeetripunktil. Nimetatud väljaspool eelvalikuala kavandatud uute indikatiivsete juurdepääsuteede täpne asukoht ja parameetrid tuleb anda tee projekteerimisel, arvestades normatiivsete ristmike omavaheliste kaugustega. Hädaolukorraks, juhul kui kõrvalmaantee nr 13217 juurdepääse võimaldavat lõiku pole võimalik kasutada, tuleb kaitsetööstuspargi valdajal sõlmida kokkulepped kaitsetööstuspargiala ümbruses asuvate teiste olemasolevate teede omanikega nende teede kasutamiseks, et jõuda avalikult kasutatavale teele.

Kaitsetööstuspargi sisesed teed ja liiklus tuleb projekteerida, arvestades kehtivaid õigusakte[32]. Krundi väiksemateks kruntideks jaotamisel ja eraldi transpordimaa krundi kavandamisel tänava rajamiseks tuleb vajadusel tänavate äärde näha ette ka vähemalt ühepoolne jalg- ja jalgrattatee. Tänava ristlõige tuleb lahendada projekteerimisel.

[32] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ jm asjakohased

Lähtuvalt juurdepääsuteede asukohtadest kavandatakse pääsla(d)/värava(d). Pääslate täpne asukoht ja muu asjakohane tuleb lahendada projekteerimisel. Vajadusel ja võimalusel näha ette eraldi pääsud: töötajatele ja külastajatele ning logistikale.

Kaitsetööstuspargi parkla(d) tuleb kavandada tööstuspargi alal – krundi nr 1 siseselt. Vajadusel projekteerida kaks eraldi parklat, millest üks jääb väljapoole suletud (aiaga piiratud) territooriumi. Parkimiskohtade arvu ja lahenduse kavandamisel tuleb arvesse võtta ala kasutusotstarvet – nt veokite ooteala on eraldi töötajate parkimiskohtadest ja suurema kandevõimega (lähtudes käitist teenindavate veokite suurusest ja massist). Täpsemad tingimused tuleb anda parkla(te) projekteerimistingimustes. Lähtuvalt eeldatavast töötajate töörežiimist on vajalik parkimiskohtade arv *ca* 400 kohta. Täpne parkimiskohtade arv määrata projekteerimisel. Minimeerimaks ulatusliku kõvakattelise ala suurust, näha projekteerimisel ette maksimaalne vajalik parkimisala ruumivajadus, kuid väljaehitamine kavandada etapiviisilisena, st vastavalt vajadusele.

Ala läbib RMK pikk (kokku 613 km) Kauksi-Aegviidu-Penijõe matkatee. Juhul, kui Aidu alale rajatakse park, on vaja matkatee kaitsetööstuspargist ümber suunata (ohutul kaugusel), nii et otseselt piirkonna puhkekvaliteet ei kahjustuks. Täpse lahenduse jaoks on vajalik koostöö RMK-ga. Samuti on vaja koostöös RMK-ga hinnata, kas pargist *ca* 600 m kaugusel paiknev Aidu-Liiva puhkekoht vajaks ümber paigutamist.

4.2.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Tööstuspargi ala jaotub funktsionaalselt suures plaanis kolmeks osaks:

4. üldala (väravahoone(d), parkla(d), administratiivhoone(d), katseplats, tootmisjääkide hävitamisplats;
5. tehas(t)e ala (kasutamiseks konkreetse(te)le ettevõttele/ettevõtetele);
6. hoidlate ala (juhul kui hoidlad on kõik koos kindlas tööstuspargi piirkonnas).

Kaitsetööstuspargi hooned ja neid toetavad rajatised projekteerida lähtudes kehtivatest õigusaktidest[33] ja hoone funktsioonist.

Hoonete ja nende osade korruselisus tuleb määrata projekteerimisel vastavalt hoone otstarbele. Katusetüübile ja -kaldele ning katusekatte ja välisviimistluse materjalidele tingimusi ei seata (lähtuda hoone otstarbest ja sellele kehtivatest nõuetest). Tootmis- ja laohoonete arhitektuur kavandada tagasihoidlik, lihtne ja funktsioonist lähtuv. Olme- ja kontoriosa või administratiivhoonestus kavandada heal arhitektuursel tasemel ja kvaliteetsete välisviimistlusmaterjalidega.

KSH soovitab leevendava meetmena kaaluda üle 25 m hoone visuaalse kujunduse sobitamist keskkonda, eelkõige kõrgemate osade puhul. Värvilahenduse valikul on mõistlik eelistada tumedamaid ja matte toone, mis vähendavad kõrgete hoonete eristumist ümbritsevast metsamaastikust. See aitab vähendada visuaalset mõju olukordades, kus hoone muutub puude latvade kohal nähtavaks.

[33] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

Soovitatav on kavandada hoonete välispiirded ja fassaadilahendused võimalusel selliselt, et kasutataks suurema peegeldusvõimega, st kõrgema albeedoga materjale, mis vähendavad hoonete soojenemist kuumaperioodidel.

Kuigi hetkel ei prognoosita lähimate eluhoonete juures igapäevase tootmisprotsessiga kaasneva müra (samuti vibratsiooni) normtasemete ületamist (ega normtasemete lähedast olukorda), tuuakse järgnevalt välja üldised soovitused võimaliku igapäevase tootmistegevusega seotud müra vähendamiseks:

- Hoonetest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt ventilatsiooniseadmed jne) paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud tundlikest aladest võimalikult kaugele (vastassuunas).
- Tehnoseadmete valimisel on soovitatav eelistada masinaid/seadmeid, mille poolt tekitatav müratase (helivõimsustase, L_{wA}) on väiksem.
- Vajadusel tuleb hoonetest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt kõige mürarikkamad seadmed helivõimsustasemega suurusjärgus 95–100 dB ja enam) ümber rajada lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

Hoonete teenindamiseks vajaliku ehitise vajadus ja asukoht määratakse projektis, arvestades kehtivaid õigusakte[34].

Katseplatsi käitlemisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusakti [35] . Katseplats tuleb ümbritseda pinnasevallidega.

Lõhketöödega kaasneva müra ja vibratsiooni mõju vähendamiseks saab välja tuua meetme, mille rakendamise võimalusi on soovitatav planeeringu realiseerimisel kaaluda:

- Hoonete heliisolatsiooni parandamine (sh nii akende, kui vajadusel ka muude konstruktsioonide (uksed fassaad jne) heliisolatsiooni suurendamine).

Kaitsetööstuspargile vajalik tootmisjääkide hävitamisplatsi asukoht määratakse projekteerimisel arvestades vajalike kujadega.

Projekteerimisel kavandatavad lahendused peavad tagama, et tegevusega ei ohustata põhja- ega pinnavee seisundit. Reostusohtlikud objektid (nt kütuse, kemikaalide jms hoiustamise kohad) tuleb rajada kõvakattega aladele või suletud ruumidesse, et välistada reostuse levimist pinnasesse. Hoidlate ja mahutite puhul tuleb vajadusel ette näha vett mitteläbilaskvast inertsest materjalist lekkekindlad vannid (piirded), mis takistavad saasteainete levikut pinnasesse ja keskkonda. Samuti võib olla vajalik hoidlate sademevee kogumissüsteem projekteerida selliselt, et see on isoleeritud või vajadusel kiiresti isoleeritav ühiskanalisatsioonist või suublast, võimaldades avariiolukorras saastunud sademevee kontrollitud kogumist ja käitlemist.

Ehitustööde käigus tekkiva kaevise materjali taaskasutada maksimaalses võimalikus ulatuses samal kinnisasjal või kavandatava tegevuse alal (nt täitetöödes, reljeefi kujundamisel, teede ja platside rajamisel), et vähendada loodusvarade kasutamist ning vajadust materjali juurdeveoks.

---

[34] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

[35] planeeringu koostamise ajal: Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“

Lõhkeainetehase rajamisel ja käitamisel järgida PVT viitedokumenti "*Reference Document on Best Available Techniques for the Manufacture of Organic Fine Chemicals, August 2006*" ja Euroopa Komisjoni rakendusotsusega (EL) 2022/2427 kinnitatud PVT järeldusi keemiasektori heitgaaside ühiste käitlus- ja töötlussüsteemide jaoks; see ei välista muude PVT allikate kasutamise-kohaldamise vajadust kompleksloa taotlemisel ja andmisel.

4.2.6. Haljastus, heakord, piirdeaiad

Kaitsetööstuspargi funktsionaalsel tsoneerimisel ja ehitiste (ning nende kujade) paigutamisel arvestada soovitatavalt olemasoleva kõrghaljastuse osalise säilitamisega, sh arvestades tuleohutuse jm asjakohaste õigusaktidega.

Kavandatud parkla (d) tuleb vähemalt 20 koha järel liigendada kõrghaljastusega, võimalusel säilitada ja kasutada olemasolevaid puid.

Alal on leitud II kaitsekategooria taimeliik ainulehine sookäpp (ka ainulehine soovalk, *Malaxis monophyllos*). Vajalik on alal täiendav ainulehise sookäpa inventuur teadaolevates leiukohtades (vt mõjude hindamise aruande täienduse joonis 5), millega selgitatakse välja liigi esinemine ja leevendusmeetmete vajadus liigi kasvukohtadele.

Veekogude veekaitsevööndis on veeseaduse § 119 alusel Keskkonnaameti nõusolekuta keelatud puu- ja põõsarinde raie.

Kaitsetööstuspargi territoorium tuleb piirata vastavalt kehtivatele õigusaktidele [36]. Lubatud on ka pargisiseste piirdeaedade rajamine.

Kaitsetööstuspargi rajamisega kaasnevad raadamistööd tuleb teostada väljaspool metsalindude pesitsusrahu perioodi (tööde keeluaeg: 15.04–15.07) ning rakendada raadamisel lindude pesade ja poegade hukkumise vältimiseks nõutavat hoolsuskohustust.

4.2.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Side- ja elektrivarustus projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehniliste tingimuste ja/või liitumistingimuste alusel. Alale vajalike alajaamade asukohad tuleb määrata projekteerimisel. Kaitsetööstuspargi alast põhjasuunas Aidu karjäär 1 maaüksusel (44201:001:1005) väljaspool eelvalikuala asub ida-läänesuunaline Aidu Infra OÜ 110kV õhuliin. Liiniga ristisuunaliselt on kavandatud indikatiivsed teekoridorid kaitsetööstuspargi alale. Õhuliini säilimisel tuleb kaitsetööstuspargi ehitustöödel ja ekspluatatsioonil arvestada õhuliini kaitsevööndis – 25 m mõlemal pool liini telge [37] kehtestatud tingimustega[38].

[36] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Kaitseministri 29.05.2025 määrus nr 6 „Sõjarelva, relvasüsteemi, sõjarelva laskemoona ja lahingumoona käitlemise nõuded ja kord“ jm asjakohane

[37] Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

[38] Ehitusseadustik

Kliimariskide tulemusel võimalike sagedasemate elektrikatkestuste leevendamiseks on soovituslik piisava varugeneraatori olemasolu alal, mis on oluline nii käitise toimepidevuse kui ka tootmisprotsesside ohutu seiskamise seisukohast.

Põhjavesi on maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitsmata, st reostusohtlikkuse tase on väga kõrge. Kaitsetööstuspargi alal olemasolevad veehaarded puuduvad. Veevarustuseks tuleb projekteerida puurkaev(ud), arvestades kavandatavat tegevust ja sellest tulenevat veevajadust.

Lahendada veevarustus Ordoviitsiumi põhjaveekompleksi rajatud veehaarde baasil. Arvestada, et Ordoviitsiumi põhjaveekompleksi veekvaliteet on põlevkivi kaevandamise tulemusel halvenenud. Veevõtt võib põhjustada kivimite kuivendamisel nende täiendavat oksüdeerumist ning tugevamat leostumist, mille tulemusel tõuseb põhjavees sulfaadi ja raua sisaldus ning üldkaredus ja -mineraalsus. Seega tuleb Ordoviitsiumi põhjaveekompleksi puurkaevu rajamisel kavandada ka veepuhastus, mis tagaks vastavuse tootmis- ja joogivee kvaliteedinõuetele.

Põhjaveevõtu planeerimisel tuleb arvestada keskkonnaministri 20.01.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/20 „Lüganuse valla põhjaveevarude kehtestamine“ Lüganuse vallale kuni 31.12.2050 kehtestatud põhjaveevarudega. Juhul, kui kavandatavad põhjaveekogused koos teiste vee-kasutajatele lubatud põhjaveekogustega ületavad kehtestatud põhjaveevarud, tuleb põhjaveevarud ümber hinnata veeseaduse § 206 lg 2 p 6 kohaselt.

Joogiveeks kasutatava veehaarde asukoha kavandamisel tuleb arvestada selle sanitaarkaitseala moodustamise vajadusega, mis on VeeS § 149 kohaselt kuni 50 m. Lisaks ei tohi puurkaev jääda reoveepuhasti kujasse, mis on kuni 100 m[39].

Reoveelahenduseks tuleb projekteerida sobiv(ad) reoveepuhasti(d). Puhastatud reovee saab juhtida endise Aidu karjääri tranšeedesse, millest moodustunud tehisveekogud suubuvad Ojamaa jõkke.

Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada Aidu karjääri supluskohaga. Kui planeeritava supluskoha veekogusse juhitakse heitvett, siis peab heitvee väljalase olema supluskohast või supelrannast vähemalt 200 meetri kaugusel ning veeseaduse § 129 lg 6 kohaselt ei tohi sademeveelase põhjustada suplusvee kvaliteedinõuetele mittevastavust.

Veevarustuse ja reovee lahendus tuleb anda projekteerimisel vastavalt kehtivatele õigusaktidele[40].

Sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositava sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega tulevikus ning kavandada toimivad sademeveesüsteemid piisava varuga. Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist[41].

Soovitatav on säilitada hoonete ja rajatiste vahel võimalikult palju haljasalasid, et soodustada sademevee imbumist pinnasesse ja vähendada sademeveesüsteemide koormust intensiivsete vihmasajude ajal.

---

[39] Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 “Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”, https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008 .Arvestatud on avatud mahutitega ning puhastiga, mille koormus on 300- 1999 ie.

[40] Veeseadus, Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“, Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ jm asjakohane

[41] Veeseadus

Kõvakattega pindadelt sademevee ärajuhtimisel tuleb vältida selle saastumist (nt kokkupuudet ventilatsioonisüsteemidest sadenevate saasteainetega vms) või kui see pole võimalik, siis tuleb saastunud sademevesi eraldi kokku koguda ja juhtida puhastisse.

Potentsiaalselt saastunud sademevesi (eelkõige lõhkematerjali tootmisjääkide hävitusplatsilt, katseplatsilt ning teatud juhtudel ka hoidlate ja mahutite alalt, kus sademevesi võib kokku puutuda ohtlike ainetega) tuleb kokku koguda ja juhtida tehnoloogilise kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse.

Tootmisüksuste projekteerimisel tuleks eelistada saastamata sademevee kasutamist põhjavee asemel seal, kus võimalik (nt tuletõrjevesi, autode pesu vms).

Soojavarustus, sh kuuma auru varustus, on lubatud lahendada nii lokaalselt (iga kompleksi enda poolt) kui ühiselt tsentraalse katlamajaga. Kaitsetööstuspargi välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis. Valgustus peab tagama sotsiaalse kontrolli loomise ja turvalise väliruumi samal ajal vältides valgusreostust. Projekteerimisel lähtuda energiasäästlikest lahendustest. Soovitatav on kasutada sooja ja ülevalt alla suunatud valgustust. Valgusreostuse vältimiseks tuleb kasutada valgustuslahendusi, mis on suunatud vaid valgustamist vajavale objektile, ning mis väldiks ümbritsevate alade valgustamist ja üleliigset valgust.

4.2.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine ning kujad

Vastavalt tuleohutuse seadusele (TuOS) peab ehitisel, millele on kehtestatud tuleohutusnõuded, olema nõuetele vastav veevõtukoht. Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus, ja paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 m kaugusel. Kui hoones on tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisend, peab veevõtukoht paiknema ka sellest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Tuleohu vähendamiseks tuleb territooriumile paigaldada piisavalt hüdrante ja kavandada veevõtukoht, et metsatulekahju puhkemisel oleks ohutus tagatud.

Tuletõrje veevarustuses eelistada pinnaveekogude (tranšeede) vee kasutamist.

Kaitsetööstuspargi ehitiste projekteerimisel tuleb lahendada tuleohutusnõuded, sh tuletõrje veevõtukohad vastavalt kehtivatele õigusaktidele[42].

Kaitsetööstuspargi ehitiste välised ja sisesed ohutud kaugused tuleb määrata projekteerimisel, lähtudes kehtivatest õigusaktidest[43]. Kaitsetööstuspargis tegutsevate ettevõtete hoonete ja rajatiste omavahelise ohutu kauguse määramisel võib rakendada tehasesisese ohutu kauguse määramise väärtusi vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrusele nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad

[42] planeeringu koostamise ajal: Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ja Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, lõhkematerjaliseadus, TuOS jm asjakohane

[43] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 07.08.2012 määrus nr 57 „Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded“, Siseministri 27.05.2024 määrus nr 14 “Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded” jm asjakohane

nõuded“. Hoiduda tuleb kaitsetööstuspargis asuvate ohtlike ehitiste rajamisest kaitsmata kergete ehitistena, kui nendes olev lõhkeaine netomass ületab 5 t.

Projekteerimisel tuleb tagada, et tootmisalal hoiustatav detoneeruv lõhkematerjal ei tekitaks õnnetuse korral Aidu Infra OÜ 110kV õhuliinile kahjustusi (juhul kui õhuliin säilitatakse oma asukohas).

Ohtlike ehitiste paigutamisel pargi alale arvestada võimalusel sellega, et ohualade ulatus eramaadele oleks võimalikult väike.

4.2.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks:

- kavandada optimaalne pääslate/väravate arv;
- piirata kaitsetööstuspargi ala piirdeaiaga;
- näha ette vajalik valgustatus ja territooriumi kontroll (nt elektroonilised turvalahendused, mehitatud turvamine).

4.2.10. Keskkonnatingimused

Planeeringulahendus näeb ette tehas(t)e rajamise, mille raames tuleb vajadusel läbi viia keskkonnamõju hindamine (vastavalt KeHJS nõuetele).

Allpool on koondatud mõjude hindamise aruande täienduse käigus välja töötatud ebasoodsa keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmed. Planeeringulahenduse ja projekteerimistingimuste konkreetsete teemadega seotud keskkonnameetmed on esitatud vastavate alapeatükkide juures, käesolevas peatükis on toodud üldisemad meetmed.

Müra ja vibratsioon

Ehitusaegsed müratasemed (sh ehitusaegse liikluskoormusega kaasnevad) ei tohi lähedusse jäävatel elamumaadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müritaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud asjakohase mürakategooria normtaset. Ehitusaegse müra normtasemed elamumaadel on kehtestatud ainult ajavahemikus 21.00–7.00. Päevasel ajal on ehitustööde puhul ajutiselt lubatud ka kõrgendatud mürahäiringu esinemine ning ajavahemikus 7.00–21.00 teostatavatele ajutistele ehitustöödele otsest normtaset kehtestatud ei ole.

Kaitsetööstuspargi rajamisel vibratsiooni normtasemete tagamisel lähtuda kehtivast õigusaktist[44].

Edaspidiste tegevuste (lõhketööde) kavandamisel ning ohutute lõhkeaine koguste määramisel tuleb arvestada majandus- ja taristuministri 08.09.0217 määrusega nr 49 „Lõhkematerjali kasutamise ja hävitamise nõuded“. Lõhkamistööde täpse asukoha, koguste ja sageduste selgumisel tuleb muuhulgas täpsustada ohualas olevad ehitised ja rajatised ning lõhketööde läbiviimisel nendega arvestada.

[44] planeeringu koostamise ajal: Sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“

Lõhketöödega kaasneva müra ja vibratsiooni mõju vähendamiseks saab välja tuua erinevaid meetmed, mille rakendamise võimalusi on soovitatav planeeringu realiseerimisel kaaluda:

- Lõhatava lõhkeaine koguse vähendamine.
- Suure lõhkeaine kogusega lõhkamiste arvu vähendamine.
- Lõhkamiste teostamine osaliselt või täielikult kinnises punkris (oluliselt efektiivsem meede kui müratõkete või vallide rajamine ning meetme rakendamine vähendaks oluliselt häiringute esinemist).
- Võimalusel tuule suunaga arvestamine lõhkamiste teostamisel (ehk lähimate eluhoonete suunas puhuva tuule korral lõhkamiste vältimine).
- Seire (sh nt müra ja vibratsiooni kontrollmõõtmised) ja vajadusel täiendavate meetmete rakendamise analüüs.

Müra ja vibratsiooniga seotud häiringuid on teatud määral võimalik vähendada ka elanike õigeaegsel teavitamisel ning lõhkamistööde jaoks sobiva aja valimisel. Seega on tegevuse kavandamisel soovitatav täiendavalt lähtuda järgnevast:

- Kohaliku omavalitsusega kokku leppida mürarohkete tegevuste teostamise ajagraafik (päevad ning kellaajad).
- Elanike teavitamine mürarohketest tegevustest (lõhkamiste päevad ja eeldatavad lõhkamiste kellaajad), et elanikel oleks võimalik ette valmistuda ning häiringutega mingil määral arvestada.
- Lõhketööde teostamine ainult päevasel ajal.
- Lõhketööde teostamine ainult tööpäevadel (ehk mitte teostada nädalalavahetustel ja riigipühadel).
- Lõhketööde teostamise vältimine ka varahommikusel ja õhtusel ajal, mil häiringud on tõenäoliselt suuremad kui inimeste tavapärasel tööajal.
- Lõhketööde kavandamisel on soovitatav teha koostööd Aidu Veeseikluskeskuse haldajaga ning võimalusel kavandada lõhketööd päevadele ja kellaaegadele, mis kõige vähem seikluskeskuse tööd (sh kliente) segavad. Soovitatav on vältida võistluspäevasid ning muid aktiivsemaid üritusi. Juhul, kui Aidu Veespordikeskuse ala detailplaneeringut soovitakse ellu viia ka ala kirdeossa kavandatud puhkemajade ala osas, tuleb Aidu kaitsetööstuspargis (sh koostöös puhkemajade valdajaga) täpsemalt hinnata võimalikke lõhketööde teostamise sobivat mahtu ja lõhketööde graafikut (sh lõhketööde teostamise aeg ja lubatud maksimaalsed lõhkeaine kogused).
- Võimalusel on soovitatav arvestada ka lasteaedade olemasolu ja päevagraafikutega ning võimalusel vältida lõhketöid pärastlõunasel ajal.

Siiski tuleb silma pidada, et elanike teavitamine ja lõhketööde ajastamine ei ole otseselt müra teket vähendavad meetmed.

- Kaitsetööstuspargi territooriumil katselõhkamiste teostamise ajagraafiku väljatöötamisel on koostöös kohaliku omavalitsusega soovitatav analüüsida (sh lähtudes tehase vajadustest ja võimalustest), kas võimalikke mõjusid (eelkõige mürahäiringud) silmas pidades on eelistatud rohkemate lõhkamiste teostamine ühel päeval (vähendamaks mürarohkete päevade arvu) või lõhkamiste hajutamine erinevatele päevadele (lõhkamiste päeval häiringut tekitavate mürasündmuste arvu vähendamiseks, kuid vastavalt suureneb siis mürahäiringu esinemisega päevade arv). Lõhkamiste jaotamine erinevatele päevadele aitab vähendada ühe päeva müra

hinnatud (keskmistatud) tasemeid (L_d), kuid ei vähenda üksiku mürasündmuse hetkel esinevat häiringut.

- Kavandatava tegevuse täpsustamise järgmistes etappides on vajalik teostada täpsemad müra leviku arvutused tulenevalt selleks hetkeks selgunud kaitsetööstuspargis reaalselt kavandatavatest tegevustest (nt konkreetse ettevõtte või tootmise põhiselt), sh tuleb täiendavalt hinnata ka müra vähendamise vajadust ja võimalusi. Mõju täpsustamisel tuleb hinnata ka võimalikku asjakohast koosmõju piirkonna teiste müraallikatega ning hinnata ka liiklusmüra võimalikku mõju vastavalt täpsustatud liikluskoormustele.
- Katselõhkamiste kavandamisel on eelkõige soovitatav minimeerida suurema lõhkeaine kogusega lõhkamiste arvu ja vastavate lõhkamiste teostamise päevade arvu. Tavapärased müra leviku tõkestamise meetmed (nt mõne meetri kõrgused müratõkkeseinad või vallid) ei ole antud juhul väga efektiivsed müra leviku piiramise vahendid, kuna tõkkeid ei ole võimalik rajada vahetult müraallika lähedusse (nt paari meetri kaugusele müraallikast). Lisaks tuleb silmas pidada, et müratõkete efektiivsus (nt müra vähenemine *ca* 10 dB võrra) avaldub eelkõige vahetult tõkke taga, kuid nt 2–3 km kaugusel asuva eluhoone juures märkimisväärset müra tõkestavat efekti ei avaldu (kuna müra kandub üle tõkke). Samuti ei ole müratõkked efektiivsed märkimisväärse madalsagedusliku müra osakaaluga müraallikate (nt lõhketööd) puhul. Tuntav efekt on võimalik saavutada ainult juhul, kui kõrged (minimaalselt 5–6 m kõrgused, soovitatavalt veel kõrgemad) ja massiivsed müratõkked õnnestub rajada vahetult müra tekkekoha lähedale.
- Üldjuhul on soovitatav suurema kui 5 kg TNT lõhkeaine koguse lõhkamisi kaitsetööstuspargi territooriumil võimaluse korral vältida ning suurema lõhkeaine koguse katselõhkamised läbi viia kaitseväe harjutusväljadel.
- Soovitatav on 1,5–5 kg TNT lõhkeaine koguse lõhkamisega päevi Aidu kaitsetööstuspargi territooriumil hoida minimaalsena ning suurema lõhkeaine koguse katselõhkamised võimalusel läbi viia kaitseväe harjutusväljadel.
- Kumulatiivse mõju leevendamiseks on soovitatav katselõhkamiste päevade (graafiku) kavandamisel Aidu ja Põhja-Kiviõli kaitsetööstusparkide osas teha koostööd ning võimalusel vältida samaaegseid suurema lõhkeaine kogusega lõhkamispäevi.

Maavarad

Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb kaevise kasutamisel lähtuda maapõueseaduse nõuetest ning järgmistest tingimustest:

- Kaevise kasutamine peab olema kooskõlas projektlahendusega.
- Kaevise kasutamine väljaspool kinnisasja või selle võõrandamine mahus üle 5000 m³ on lubatud üksnes Keskkonnaameti loa alusel.
- Kaevist võib kasutada vaid juhul, kui see on tekkinud ehitustööde käigus ning selle eemaldamine ei ületa ehitustegevuseks vajalikku mahtu.

Jäätmed

Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda kehtivate õigusaktide ja PVT nõuetest, sh võtta arvesse JäätS kehtestatud jäätmehierarhiat. Kõik jäätmed kogutakse vastavalt liigile ning antakse üle keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele.

Jäätmete (sh kaitsetööstuspargi rajamisel tekkivate jäätmete, nt mineraalsed jäätmed) taaskasutamisel teedeehitusel, maa-alade planeerimisel, täitmisel, taastamisel ja korrastamisel tuleb arvestada kehtiva õigusaktiga[45].

Põlevmaterjalist jäätmete ja olmejäätmete ladustamisel (st üle 75 liitri märgitud jäätmete hoidmisel konteineris, hoiukotis või muul viisil) lähtuda kehtivast õigusaktist [46] . Kui ehitise territooriumil ladustatakse põlevjäätmeid lahtiselt kokku üle 1 000 kuupmeetri, täita kehtivaid nõudeid[47].

Kaitsetööstuspargi/tööstusehoonete täpsemal kavandamisel ja ehitamisel näha võimalusel ette jäätmete või nõuetele vastavate tootmisjääkide maksimaalne kasutamine ehitusmaterjalidena (mis aitab vähendada ehitusmaavarade kaevandamise vajaduse vähendamist).

Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda kehtivate õigusaktide ja PVT nõuetest, sh võtta arvesse JäätS kehtestatud jäätmehierarhiat. Kõik jäätmed kogutakse vastavalt liigile ning antakse üle keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele.

Välisõhk

Edasistes etappides (loamenetluse raames) tuleb saasteainete hajumisarvutused täpsustada, lähtudes saasteainete maksimaalsest hetkelistest heitkogustest (g/s) ja heitallika töö dünaamikast. Seejuures tuleb asjakohastele admetele tuginevalt esitada ka lõhnahäiringu esinemise hinnang (vajadusel ka lõhnahäiringute esinemist modelleerida). Võimalike välisõhu heiteallikate (sh katlamajad, mahutid) kauguse ala piiridest määravad heiteallikate detailsed andmed (kõrgus, ava läbimõõt, gaasi mahtkiirus, saasteaine heitkogus), mida täpsustada projekteerimisel.

Põletusseadmetele kohalduvad keskkonnaministri määrusega sätestatud heite piirväärtuse järgimise kriteeriumid ja seire nõuded. Arvestades põletusseadmete võimsust tuleb iga kolme aasta tagant mõõta selliste saasteainete (vääveldioksiidi, lämmastikoksiidide, osakeste) sisaldust, millele on määruse nr 44 kohaselt sätestatud heite piirväärtus asjaomase seadme jaoks, ning süsinikoksiidi sisaldust suitsugaasis. Mõõtmistele esitatavad täpsed nõuded on esitatud määruses nr 44.

Radoon

Eestis on siseruumide õhu radoonisisaldus reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“.

Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel on piirkonna riskiklass kõrge või väga kõrge.

---

[45] planeeringu koostamise ajal: Keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 toodud nõuded, sh lisa 2 (jäätmetes sisalduvate saasteainete leostuvuse piirväärused)

[46] planeeringu koostamise ajal: Siseministri 27.05.2024 määruse nr 14 “Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded” § 7

[47] planeeringu koostamise ajal: eelnevalt viidatud määruse nr 14 § 8 nõudeid

Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ lisa kohaselt liigitub Lüganuse vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu. Kõrgendatud radooniriskiga maa ala on piirkond, kus tõenäosus, et ehitatud hoones kujunev ruumiõhu radoonisisaldus ei vasta viitetasemele, on suurem kui riigis keskmiselt, kui projekteerimisel ja ehitamisel ei arvestata radoonikaitse meetmete rakendamise vajadusega.

Seega on planeeringualal soovitatav teostada radoonitaseme uuringud ning hinnata, kas on vajalik radoonikaitse meetmeid rakendada, sest siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes toodule“. Radooniuuringu läbiviimise vajaduse peab otsustama ehitusprojekti koostaja (sõltuvalt kavandatavast hoone otstarbest ja tööruumide olemasolust), sh näidates vajadusel ära meetmete rakendamise vajaduse vastavalt standardile ja kehtivatele õigusaktidele.

Loomulik valgustus

Päikesevalguse kestus ehk insolatsioon on siseruumi oluline kvaliteedikriteerium, mis võib aidata kaasa inimeste heaolule. Vaade väliskeskkonda pakub visuaalset ühendatust ümbrusega, et anda teavet väliskeskkonna, ilmamuutuste ja päevaaja kohta. Selline ühendatus võib leevendada väsimust, mis on tingitud pikaajalisest viibimisest sisetingimustes. Kõigil ruumis viibivatel inimestel peab olema võimalus värskendamiseks ja lõõgastumiseks, mida pakub vaate ja silmade fookuse muutumine.

Kuigi planeeringualale kavandatakse tööstus- ja laohooneid ning rangeid insolatsiooninõuded eelnimetatud hoonetele seatud ei ole, on soovitatav võimalusel näha ruumidele, kus töötavad ka inimesed, ette akende projekteerimine (eelkõige kontoriruumidele), et võimaldada vaateid väliskeskkonnale ja tagada ruumis päevavalgus.

Projekteerimisel on soovitatav asjakohasel juhul ja sisus, kui see on kooskõlas kehtivate õigusaktidega[48] rakendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ põhimõtteid.

Energiatõhusus

Hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks. Projekteerimisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest[49].

Tegevus veekogu kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndis

Kaitsetööstuspargi ala asub mitme põlevkivi kaevandamise tulemusena tekkinud veekogu vahelisel alal: idasuunas asub tehisjärv VEE2014560 ja Aidu järv (VEE2014500) ning läänesuunas tehisjärv VEE2014590. Kõikidel nimetatud järvedel on kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 50 m ja piiranguvöönd ulatusega 100

[48] nt LMS, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrus nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 07.08.2012 määrus nr 57 „Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded“ jm asjakohane

[49] planeeringu koostamise ajal: EhS, Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ jm asjakohane

m. LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kaitsetööstuspargi alal on metsamaa, mis tähendab, et kalda ehituskeeluvöönd ulatub piiranguvööndi (100 m) piirini.

LKS § 38 lg 5^1 kohaselt ei laiene aga ehituskeeld kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel ehitatavale ehitisele.

Tehisjärvede kalda ehituskeeluvööndisse piiranguvööndi alal jääb planeeritud kaitsetööstuspargi hoonestusala, millele rakendub LKS § 38 lg 5^1 ehituskeeluvööndi erisus.

Kaitsetööstuspargi alast väljapool jääb tehisjärve VEE2014590 kalda ehituskeeluvööndisse piiranguvööndi alale planeeritud uus indikatiivne teekoridor kaitsetööstuspargini. Nimetatud teele ning vajadusel ka teisele uuele teekoridorile kaitsetööstuspargialani rakendub samuti LKS § 38 lg 5^1 ehituskeeluvööndi erisus.

Ohtlikud ained ja avariiliste juhtumite hindamine

Käitlusüksuse maksimaalseks koguseks on soovitav arvestada kuni 100 t TNT ekvivalenti lõhkematerjali. Läbiviidud hindamine näitab, et Aidus on võimalik selle koguse puhul tagada nii välimised kui sisemised ohutud kaugused. Samas see ei tähenda, et suuremaid koguseid ei tohi käitlusüksusesse ette näha – see on võimalik käitlusüksuste paigutuse ja kaitsemeetmete korral, mis tagab Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määruse nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“ täitmise, sh nii välimised kui sisemised kaugused.

Seiremeetmed

Pinnas

Lõhkematerjali hävitamis- või katseplatsiga seotud seire:

- Kui luuakse lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplats avapõletamiseks või katseplats, siis tuleb olenevalt kasutussagedusest seirata pinnase kvaliteeti hävitamis- või katseplatsi ümbruses. Kui platsi kasutatakse tihedamalt kui üks kord nädalas, siis on soovitatav seiresagedus üks kord kvartalis, kui harvemini, siis kord poolaastas. Pinnase kvaliteeti platsi ümbruses seiratakse platsi kasutusea ajal ja kolm aastat pärast kasutusea lõppu. Seiratavad ained valitakse konkreetselt vastavalt sellele, milliseid lõhkematerjali tootmisjääke ja lõhkeainega määrdunud esemeid või millisest materjalist moona katsetatakse või hävitatakse. Seiret teostada kahes seirepunktis, mis paiknevad platsi suhtes eri ilmakaartes. Seiretulemusi võrrelda keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” sätestatud siht- ja piirarvudega. Kui proovid näitavad tööstusmaa piirarvust kõrgemat sisaldust, siis tuleb välja selgitada reostuse ulatus ning asuda seda likvideerima. Lisaks tuleb sellisel juhul hävitamisplatsi tehnilist lahendust muuta nii, et edaspidi oleks välistatud ohtlike ainete sisalduse tõus. Täpsed seirepunktid ja -meetodid pannakse paika järgmistes etappides.
- Enne tegevuse algust fikseerida pinnase foonitase nende ainete osas, mis lõhkematerjali tootmisjääkide ja lõhkeainega määrdunud esemete hävitamisel võivad pinnasesse lisanduda.

Pinnavesi

Lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamis- või katseplatsiga seotud seire:

- Kui luuakse lõhkematerjali tootmisjääkide hävitamisplats avapõletamiseks või lõhkekatseplats, siis tuleb üks kord kvartalis seirata pinnavee kvaliteeti platsidest allavoolu asuvas tranšeeveekogus. Seirepunkt valida kaitsetööstuspargist allavoolu (võib ühildada heitvee suubla seirega). Seirepunkti valikul on oluline, et seal oleks võimalik järjepidevalt proove võtta. Seiratavad ained valitakse konkreetselt vastavalt sellele, milliseid lõhkematerjali tootmisjääke ja lõhkeainega määrdunud esemeid hävitatakse või millisest materjalist moona katsetatakse. Seiretulemusi tuleb võrrelda keskkonnaministri 24.07.2019 määruses nr 28 „Prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete nimekiri, prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused ning nende kohaldamise meetodid, vesikonnaspetsiifiliste saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused, ainete jälgimisnimekirjaga seotud tegevused“ sätestatud keskkonna kvaliteedi piirväärtustega. Juhul kui seiretulemused näitavad määruses toodud ainete sisalduse suurenemist võrreldes foontingimustega, tuleb seiret korrata, et välistada juhuslik kõikumine. Tuvastatud väärtuste püsimisel või piirväärtuste ületamisel selgitada välja reostuse ulatus ja allikas ning rakendada meetmeid reostuse likvideerimiseks. Lisaks tuleb sellisel juhul välja töötada ja rakendada asjakohased tehnilised lahendused, mis väldivad ohtlike ainete edasist jõudmist pinnaveekogusse.
- Enne tegevuse algust fikseerida pinnavee foonitase nende ainete osas, mis lõhkematerjali tootmisjääkide ja lõhkeainega määrdunud esemete hävitamisel võivad pinnavette lisanduda.
- Aidu tehase heitvee ja saastunud sademevee objektispetsiifilised piirväärtused, seiratavate ainete nimekiri ja seiremeetodid määratakse vee erikasutuse keskkonnaloas konkreetselt, arvestades suubla (Ojamaa 1068700_1 ja Purtse_2 1068200_2) seisundit ja looduslikku fooni ning tagades, et heitvee juhtimine ei põhjusta ohtliku aine pinnavee kvaliteedi piirväärtuse ületamist.

Reoveepuhasti heitvee seire:

- Seirata reoveepuhastist suublasse juhitava heitvee kvaliteeti. Heitvee seiret tuleb läbi viia vähemalt üks kord kvartalis.
  - Kohapeal määratavad näitajad: voolukiirus ja vooluhulk, lahustunud hapniku sisaldus, pH, elektrijuhtivus, temperatuur.
  - Laboris määratavad näitajad (vähemalt): BHT5, KHTMn, heljum, Püld, Nüld, ammoonium (NH_4^+), nitraat (NO_3^-).

Põhjavesi

- Vähemalt üks kord kahe aasta jooksul seirata kaitsetööstuspargi lähedal asuvate Ordoviitsiumi joogivee puurkaevude (puurkaevud katastrinumbriga 19631 ja 13547) veetaset (survetase) ning veekvaliteeti. Veekvaliteedi seire kavandamisel lähtuda kehtivatest joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuetest.
- Enne tegevuse algust fikseerida lähimates Ordoviitsiumi joogivee puurkaevudes (puurkaevud katastrinumbritega 19631 ja 13547) foonitase nende ainete osas, mis lõhkematerjali tootmisjääkide ja lõhkeainega määrdunud esemete hävitamisel võivad pinnase kaudu põhjavette lisanduda.

4.2.11. Servituudi seadmise vajadus

Võimalike servituutide seadmise vajadused tuleb määrata projekteerimise käigus. Eeldatavalt tuleb kaitsetööstuspargile juurde pääsemiseks uute indikatiivsete teekoridoride ulatuses seada servituut Aidu karjäär 1 (44201:001:1005) maaüksusele tee projekteerimise menetluses.

Kohtla metskond 200 maaüksusele (43801:001:0133) on määratud OÜ Aidu Infra maakaabli isiklik kasutusõigus ja tee reaalservituut. Kohtla metskond 13 (44901:002:0630) maaüksusel asub samuti OÜ Aidu Infra maakaabli isiklik kasutusõigus. Nimetatud piiratud asjaõigustega tuleb kaitsetööstuspargi krundile nr 1 ehitiste kavandamisel arvestada.

4.2.12. Geodeetilised punktid

Kaitsetööstuspargi alale jääb kaks geodeetilist märki: Aidunõmme nr 8014 (GPA ID 69935; 64-872-8014; plaaniline, kõrguslik võrk) ja nr 144 (GPA ID 65682; 64-774-144; plaaniline, kõrguslik võrk). Nimetatud geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest.

Ruumiandmete seaduse § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. Ruumiandmete seaduse § 26 lg 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine.

Geodeetilised märgid tuleb võimalusel säilitada nende praeguses asukohas, samuti peab olema tagatud juurdepääs ja geodeetiliste mõõtmiste läbiviimine geodeetilisel märgil. Kui tööde käigus ei ole võimalik geodeetilist märki praeguses asukohas säilitada, võib märgi kõrvaldada ja asendama ei pea.

Geodeetilise märgi kõrvaldamisest tuleb teavitada Maa- ja Ruumiametit.

4.2.13. Ehitusuuringu tegemise vajadus

Projekteerimise aluseks tuleb koostada kehtivale õigusaktile[50] vastav topo-geodeetiline uuring.

Projekteerimise eelselt tuleb läbi viia ehitusgeoloogiline uuring.

[50] planeeringu koostamise ajal: Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“

5. Planeeringu elluviimise tingimused

1. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku alusel kehtestatud riigi eriplaneering on projekteerimistingimuste andmise alus.
2. Projekteerimistingimuste alusel koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele, standarditele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule ning vastama kehtivatele õigusaktidele.
3. Planeeritud krundid on üldjuhul katastriüksuste moodustamise aluseks. Katastriüksuste moodustamise erisused (lubatud tegevused) on toodud ptk-s 4.
4. Perspektiivsed tegevused planeeringualal väljaspool kaitsetööstuspargi ala tuleb ellu viia vastavalt seadustele ja muudele õigusaktidele.
5. Edasistes etappides, enne kui ohtlikele hoonetele on ohualad määratud, on planeeringu elluviimise tagamiseks vaja väliste ohutute kauguste tagamiseks (vt ptk 2.3) kavandatavad ehitamisega seotud tegevused: ehitusload, projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused ja detailplaneeringud kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.
6. Riskianalüüsi(de) ja ohutusaruande/-aruannete tulemustest tuleb informeerida kohaliku omavalitsuse üksust.
7. Koostöös kohaliku omavalitsuse üksusega on oluline planeeringu elluviimisel näha ette turvalised lahendused kergliiklejatele ja ühistranspordiga liiklejatele kaitsetööstusparki tööle liikumiseks.
8. Kogukondade heaolu suurendamiseks on soovitatav kaaluda võimalikke kohalikke kasu suurendavaid (sotsiaalseid) investeeringuid. Sobivate lahenduste leidmiseks teha koostööd kohalike omavalitsustega.
9. Planeeritud tehnovõrkude projekteerimine ja rajamine toimub tööstuspargi arendaja ning tehnovõrkude valdaja koostöös. Tehnovõrkude valdajatelt tuleb tellida vajalikud tehnilised tingimused. Projekte võivad koostada vastavat litsentsi omavad firmad või isikud. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt osapoolte kokkulepetele.
10. Tehnovõrkude rajamisel riigitee piirides tuleb EhS § 99 lg 3 alusel ehitusprojekt kooskõlastada Transpordiametiga.
11. Võimalusel vältida suures mahus transporditöid (sh kaitsetööstuspargi ala sisesed liikumised ja laadimistööd, aga ka aladele sisse- ja väljasõidud) öisel ajal ehk öiseid rangemaid müra normtasemeid (ning inimeste puhkeaega) silmas pidades ajavahemikus 23.00–7.00.
12. Võimalike negatiivsete mõjude minimeerimiseks soovitab KSH tööstusparkide ehitusel ja hiljem tooraine või toodangu veol arvestada tipptundidega ning kavandada enamik tööstuspargiga seotud liiklusvoogudest väljapoole tipptunde, vältides häiringuid igapäevasele liiklusele ja pendelrändele.
13. Ehitusaegsete massvedude ajal on planeeringust huvitatud isikul kohustus tagada madala kandevõimega (nt pinnatud kruusateede) riigiteede vastavus seisundinõuetele vedude põhimarsruudil või -marsruutidel. Massvedude marsruudid täpsustatakse Transpordiametiga enne vedude algust ning sõlmitakse leping seisundinõuete tagamiseks vedude ajal ja kahjustatud katteosade taastamiseks massvedude lõppemisel.
14. Ohtlike veoste liikumised on soovitatav kavandada töötajate vahetuste vahetumise aja välisele perioodile, et vältida kattumist tihedama liiklusega.

15. Väljapoole kaitsetööstuspargi ala kavandatud indikatiivsete asukohtadega teed projekteeritakse eraldiseisva menetlusega, kuid arvestada tuleb käesolevas planeeringus esitatud soovitusi ja tingimusi.
16. Planeeringust huvitatud isik asfalteerib Transpordiametilt taotletud EhS § 99 lg 3 nõuete alusel riigiteede nr 13217 ja 16151 ristmikud, mis on vajalikud planeeringualade ühendamiseks kõnealuste riigiteedega. Eeldatav asfaltkatte paigaldamise ulatus 25 + 25 m ristmiku teljest mõlemas sõidusuunas. Sellega tagab huvitatud isik teekatte püsivuse pööretel sadulautorongi arvutusliku pikkuse ulatuses.
17. On soovitatav, et kasutamiskõlbmatu lõhkematerjali ja lõhkeainega määrdunud esemete hävitamisel avapõletamise teel jääks materjalide põletamise kogus alla 50 t aastas.
18. Ettevõtted peavad saama tegevus- ja käitamisload ning koostama lubade saamiseks vajalikud dokumendid vastavalt lõhkematerjaliseadusele, relvaseadusele ja kemikaaliseadusele. KemS § 26 lg 2 kohaselt ei nõuta KemS kohast käitamisluba, kui KemS käitamisloa kontrolliesemes olevad nõuded on hõlmatud LMS või RelvS alusel antud loa alusel. See ei vabasta käitajat muude KemS-ist tulenevate kohustuste ja nõuete täitmisest, sh koostama KemS kohaselt nõutud dokumendid vastavalt ettevõtte ohtlikkuse kategooriale. Nõuded KemS alusel koostatavate dokumentide sisule on esitatud Majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määrusega nr 18 “Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele”. A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõte peab esitama teabelehe, ohutusaruande, sh võimalike riskide maandamise ennetavate ja leevendavate meetmete kirjeldused (riskianalüüsi) ning hädaolukorras lahendamise plaanid (HOLP). Käitises toimuvate tegevuste ohualade ulatus tuuakse välja riskianalüüsis. Riskide hindamisel võetakse arvesse nii käitise sisesed kui ka välised ohustatud objektid.

    Lõhkematerjali käitleval ettevõtjal peab olema tegevusluba ja lõhkematerjali käitlemiskohal käitamisluba vastavalt LMS-ile. Lõhkematerjalitehasele käitamisloa andmise eelduseks on vastavus Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.06.2005 määrusele nr 63 „Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded“, sh peavad olema tagatud tehasevälised ja tehasesisesed ohutud kaugused. Käitamisloa taotlemisel esitatakse mh KemS kohaselt nõutavad dokumendid, kui käitlemiskohas hoitavad ohtlike ainete kogused ületavad kemikaali ohtlikkuse alammäära ja kui käitlemiskohal puudub kemikaaliseaduse kohane luba (LMS § 26 lg 1 p. 8).

    Laske- ja lahingumoona tootmiseks on ettevõtjal vaja tegevusluba ja tootmiskohale antakse käitamisluba RelvS kohaselt. Lisaks RelvS nõutud andmetele tuleb käitamisloa taotluses esitada andmed ja dokumendid LMS § 26 lõikes 1 sätestatud nõuete kohaselt (RelvS § 8344), mis sisaldab ka KemS kohaselt nõutavaid dokumente.
19. Piirsalu planeeringualale jäävale, kuid väljapoole eelvalikuala ja kaitsetööstuspargi ala asuvale Kaitseliidu lasketiiruna kasutatavale Tormimaru maaüksusele rakenduvad seoses Kaitsetööstuspargi kavandamisega kasutuspiirangud kasutajate viibimise ajale, hulgale ja tegevustele – lasketiiru alale võivad liikuda vaid laskeharjutuse läbiviimisega seotud isikud, keda on instrueeritud täiendavatest riskidest ja kellele on tutvustatud vastavat ohutuseekirja(u) ning valmistatud ette kiireks alalt lahkumiseks. Riskide maandamiseks on soovitatav harjutusel osalejatel kanda asjakohast kaitsevarustust (kiiver, killuvest, nägemis- ja kuulmiskaitsmed) ja piirata otseselt laskmistega mitteseotud tegevuste teostamist tiiru alal.
20. Tormimaru maaüksusele pääsemisele seatakse täiendavaid nõudeid:

    20.1. Juurdepääsutee suletakse kõrvalisele juurdepääsule.

20.2. Tiiru kasutamine koordineeritakse kaitsetööstuspargi määratud isikuga.

20.3. Kasutaja teavitab kaitsetööstuspargi esindajat alale liikuvate isikute hulgast, toimivast kontaktvõimalusest ja alal viibimise kavandatud ajast. Võimalusel edastatakse tiiru kasutusgraafikud pikemaks perioodiks ette.

21. Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused (elluviimise etapid):

21.1. Kaitsetööstuspargi alal uuringute teostamine (ehitusgeoloogiline uuring, topo-geodeetiline uuring) ja katastriüksuste moodustamine.

21.2. Kompensatsioonimeetmete kava elluviimine.

21.3. Kaitsetööstuspargi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja rajatiste (juurdepääsutee, jmt) projekteerimine ning ehitamine, sh asjakohases sisus ja ulatuses väljaspoole kaitsetööstusparki jääval alal.

21.4. Vajadusel servituutide seadmine (projektlahenduse alusel).

21.5. Kaitsetööstuspargi ehitiste projekteerimine ja ehitamine.

21.6. Kaitsetööstuspargi teenindamiseks vajalikele tehnovõrkudele ja rajatistele (juurdepääsutee jmt), sh asjakohases sisus ja ulatuses väljaspoole kaitsetööstusparki jääval alal, kasutuslubade väljastamine.

21.7. Kaitsetööstuspargi ehitistele kasutuslubade väljastamine.

21.8. Keskkonna- või kompleksluba de väljastamine.

21.9. Ohtlikele hoonetele kujade määramine lähtuvalt vajalikest ohututest kaugustest.

22. Kaitsetööstuspargi REP-i kehtestamisega peatuvad vastavalt PlanS § 53 lg 2 Piirsalu planeeringualal ja Aidu kaitsetööstuspargi alal kõik kehtestatud planeeringud[51]. Peatunud kehtivusega planeeringuga hõlmatud alal asendab riigi eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringut ning vastavad muudatused kantakse planeeringutesse 60 päeva jooksul riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

22.1. Piirsalu alal kehtivad planeeringud:

22.1.1. Riigihalduse ministri 22. märtsi.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70 kehtestatud Lääne maakonnaplaneering 2030+.

22.1.2. Lääne-Nigula Vallavolikogu 18. mai 2022 otsusega nr 1-3/22-36 kehtestatud Lääne-Nigula valla üldplaneering.

22.1.3. Lääne-Nigula Vallavolikogu 21. aprilli 2016 otsusega nr 11 kehtestatud Kaitseväe ja kaitseliidu Piirsalu Baasi ala detailplaneering.

22.2. Aidu alal kehtivad planeeringud:

22.2.1. Ida-Viru maavanema 28. detsembri 2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering.

22.2.2. Lüganuse Vallavolikogu 29. mai 2025 otsusega nr 243 kehtestatud Lüganuse valla üldplaneering.

[51] Kuna Kaitsetööstuspargi ala lahendus ei hõlma Aidu planeeringualal kehtivat detailplaneeringu lahendust omavaid maaüksuseid (Uus-Kiviõli konveier, Kohtla metskond 201), saab Kaitsetööstuspargi ala käsitleda kui planeeringuala, millele antakse lahendus ning seetõttu jääb planeeringualal kehtiv „Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneeringu“ lahendus Uus-Kiviõli konveier ja Kohtla metskond 201 maaüksustel kehtima.

22.2.3. Kehtima jääv planeering: Lüganuse Vallavolikogu 30. oktoobri 2014 otsusega nr 97 kehtestatud „Uus-Kiviõli kaevanduse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneering.