

Sandra Danilson
Päästeameti Põhja päästekeskus
info@paasteamet.ee

Teie: 16.07.2025 nr 7.2-3.1/2620-3
Meie: 02.09.2025 nr 7-4/1038-1

Maanteeserva kinnistu esialgne riskide hindamine

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel jättis Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Sandra Danilson OÜ Entec Eesti poolt koostatud „Keila linn, Maanteeserva kinnistu ja lähiala detailplaneering“ tuleohutuseosa kooskõlastamata järgmisel põhjusel: Planeering paikneb ohtliku ettevõtte ohualas, mis tõttu tuleb viia läbi täiendav riskide hindamine, kas planeeritav ehitis antud asukohas on sobiv või mitte.

Käesolevaga esitame Maanteeserva kinnistu esialgse riskide hindamise analüüsi.

Lähtudes Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemise metoodikast hinnatakse käesoleva esialgse riskide hindamise käigus, kas planeeritavad hooned paiknevad ohuala tsoonis ning milline on nende tundlikkus võimalike ohtude suhtes. Esmase hindamise eesmärk on selgitada, kas planeering on ohtliku ettevõtte ohualasse sobiv.

Esialgse riskide hindamine koostamisel on lähtutud Päästeameti juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“, mis on kättesaadav Päästeameti kodulehel: <https://www.rescue.ee/files/2018-11/18-03-28-metoodika-kems-planeeringute-ja-ehitusprojektide-koosk-lastamise-otsuse-tegemine.pdf>

Maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevaid kätiseid, neis tehtavaid muudatusi aga ka kätiste lähiümbrusse teiste ehitiste ehitamist. Ohutuse tagamiseks on vajalik säilitada vajalikud ohutud vahekaugused, mis sõltuvad ettevõtte tegevusalast, riski suurusest ja ohutuse tagamiseks kasutusele võetud meetmetest ning need selgitatakse välja riskide hindamise käigus.

Keila Linnavalitsuse 25.07.2024 korralduse nr 2-2/195 alusel algatatud Maanteeserva detailplaneering on kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga. Korralduses on rõhutatud, et vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 6 ei kvalifitseeru

kavandatav tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuseks, kuna tegemist on olemasoleva linnaehitusliku arengu jätkuga ning tegevuse mõju ulatus ei eelda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamist.

Maanteeoskonna maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada 2,58 hektari suurusele alale äri- ja tootmismaa krundid, määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused kuni kolmekorruselistele hoonetele. Planeeringuga sätestatakse arhitektuurilised nõuded, juurdepääsude ja kujade lahendused, kitsendused, haljastuse põhimõtted, parkimis- ja liikluskorraldus, tehnovõrkude ja servituutide vajadused ning keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks.

Planeeringualale on kavandatud kolm äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi hoonete ehitisealuste pindadega suurusjärgus 2200–2700 m² ning maksimaalse kõrgusega kuni 14 meetrit. Samuti nähakse ette ühine hoonestusala, mis võimaldab paindlikku hoonestusviisi tulevikus – kas mitme väiksema hoonega või vajadusel suurema, kruntide üleselt kavandatud hoonega. Lähteseisukohtades on arvestatud brutopindalaga kuni 12 000 m² erinevate korruste peale kokku.

Maanteeoskonna detailplaneeringuga määratav hoonestusala jääb olemasoleva Olerex AS Keila tankla kui ohtliku ettevõtte ohualasse, jäädes umbes 120 m kaugusele tanklahoonest.

Olerex Keila tankla on C-kategooria ohtlik ettevõtte. Tankla ohuala raadius on 247 m. Olerex tanklas on seitse tankurit mootorsõidukitele diislikütuse, vedelgaasi (LPG), bensiini ja klaasipesuvedeliku tankimiseks.

Territooriumil paiknevad järgnevad objektid:

- Diislikütuse, bensiini ja klaasipesuvedeliku (KPV) tankurid (6 tk).
- Teraskonstruksioonidega varikatus tankurite tankurisaarel
- Kaks maa-alust topelt seintega terasmahutit kogumahutavusega 120 m³ ja üks mahuti klaasipesuvedeliku (KPV) ja AdBlue jaoks
 1. mahuti 60 m³: 40 m³ D + 15 m³ Deri + 5 m³ KPV.
 2. mahuti 60 m³: 35 m³ bensiin 95 + 15 m³ bensiin 98 + 10 m³ AdBlue.
- Maapealne terasest survemahuti 9,15 m³ LPG-d
- Kauplushoone (sh elektrikilp)

Tanklas olevate kemikaalide maksimaalsed ladustamiskogused on:

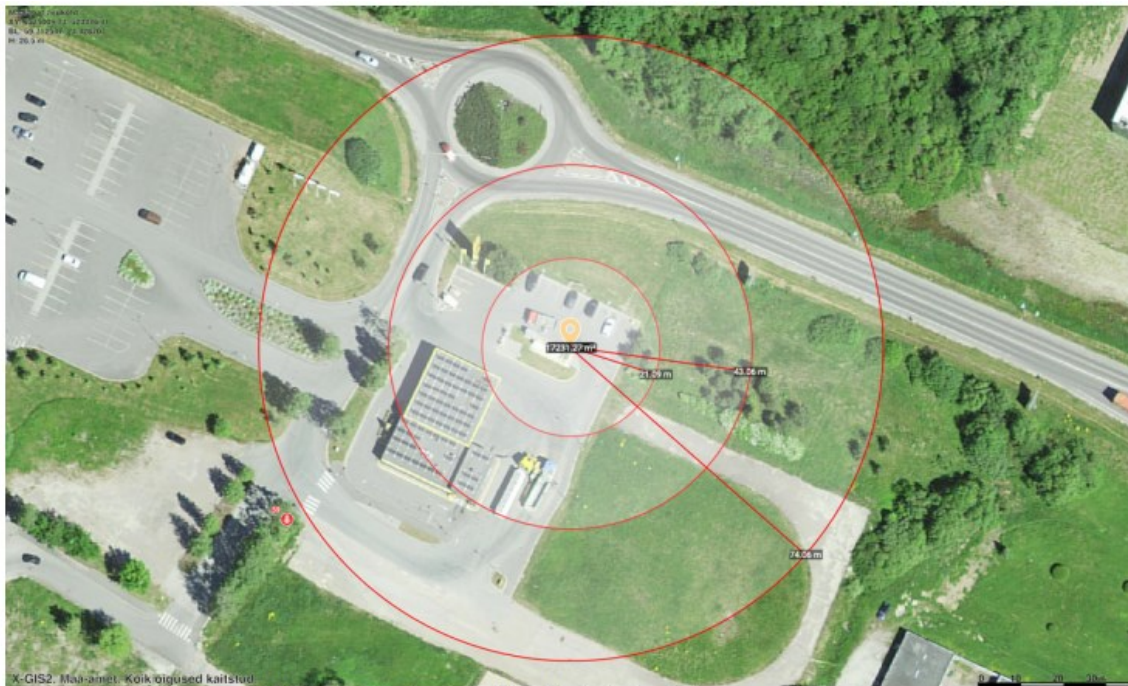
- Diislikütus 46,475 t
- Mootoribensiin 38,75 t
- LPG 4,122 t

Tanklas ei esine välist doominoefekti ega mürgistuseohtu. Esineb soojuskiirguse ja ülerõhu oht (Andmeallikas: SMIT avaandmed).



AS Olerex, Keila tankla võimalikud õnnetusjuhtumid, tagajärjed ja kohustuslikud tegevused.

Nr	Risk	Tagajärg	Ohuala	Kohustuslikud tegevused
1.	Tulekahju bensiini tsisternauto laadimiskohas	Otseselt on ohustatud tsisternauto juht; kahjustusi võib saada tankla hoonestus; keskkonnakahjud puuduvad. Inimesi ohualas: 5.	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 22 m, Ehit: 13 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312227, L: 24.428554	- Laadimis- ja muude protsesside ning elektriühenduse katkestamine, - 112 teavitamine, - Võimalusel kustutustöö teostamine, - Lekke korral
2.	Põlevvedelike leke ja süttimine tankurist	Võimalikud vigastused sündmusele reageerijal; tankla seadmete kahjustus, ohustatud ka tankla hoone; keskkonnareostust ei teki. Inimesi ohualas: 5	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 13 m, Ehit: <10 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312441, L: 24.428217	absorbendi kasutamise, - Vajadusel evakuatsiooni korraldamine, - Koostöö päästeüksusega.
3.	LPG leke ja süttimine mahuti täitmisel	Ohustatud tankla territoorium ja Tallinn-Paldiski mnt tankla lähedune lõik. Keskkonnoaht puudub. Inimesi ohualas: 25	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 43 m, Ehit: 21 m Ülerõhk¹: Re: -, Rv: -, Ro: 74 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312547, L: 24.428707	- BLEVE ohu korral kaitsmata inimeste varjumine või eemaldumine 426 m kaugusele
4.	LPG seadmetest gaasi leke ja süttimine	Kahjustada saab tankla hoone ja tankimisala; lähimbruses paiknevate inimeste võimalikud kahjustused; keskkond ei kahjustu. Inimesi ohualas: 3	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 23 m, Ehit: 12 m Ülerõhk: Re: -, Rv: -, Ro: 27 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312547, L: 24.428707	
5.	LPG mahuti BLEVE	Ohustatud on peamiselt kuni 186 m kaugusel paiknevates hoonetes viibivad inimesed ja kuni 426 m kaugusel avatud alal viibivad inimesed; hävineda võib tankla maapealsed ehitised, lisaks ohualas viibivate hoonete süttivad konstruktsioonide osad; keskkond ei kahjustu. Inimesi ohualas: 1780	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 383 m, Ehit: 109 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312547, L: 24.428707	
	LPG tsisternauto BLEVE		<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 383 m, Ehit: 168 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312547, L: 24.428707	
	Bensiini tsisternauto BLEVE		<i>Soojuskiirgus²:</i> Inim: 426 m, Ehit: 186 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312227, L: 24.428554	
6.	Teenindushoone tulekahju	Ohustatud on teenindushoone ja selle lähimbrus ning seal viibivad inimesed. Inimesi ohualas: 10	<i>Soojuskiirgus:</i> Inim: 8 m, Ehit: 8 m <i>Koordinaadid:</i> B: 59.312332, L: 24.42812	



Joonis 1. Tsisternautost lekkiva LPG ohualad ehitistele ja inimesele.



Joonis 2. Bensiini tsisternauto BLEVE ohualad ehitistele ja inimesele.

Planeeringuala mõjutavad järgmised ohtliku ettevõttega seotud riskid:

- LPG mahuti BLEVE
- LPG tsisternauto BLEVE
- Bensiini Tsisternauto BLEVE

Ohustatud on peamiselt kuni 186 m kaugusel paiknevates hoonetes viibivad inimesed ja kuni 426 m kaugusel avatud alal viibivad inimesed. Süttida võivad ohualas olevate hoonete süttivad konstruktsiooniosad. Keskkond ei kahjustu. BLEVE ohu korral peavad kaitsmata inimesed varjuma või eemalduma 426 m kaugusele.

Maanteeosava maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada 2,58 hektari suurusele alale äri- ja tootmismaa krundid. Detailplaneeringuga ei määrata hoonete kasutusotstarbeid ega hoonete suletud netopindasid.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 6 ei kvalifitseeru kavandatav tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuseks, kuna tegemist on olemasoleva linnaehitusliku arengu jätkuga ning tegevuse mõju ulatus ei eelda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamist.

Päästeameti juhendis „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“, on viide enam levinud kemikaalide kontsentratsioonidele, mis peaksid olema leitavad veebilehelt: <https://www.rescue.ee/et/ettevotjale/kooskolastused/riskianaluus.html>. Kahjuks antud veebileheküljel ei eksisteeri või pole kättesaadav.

Kavandatav planeering sobib ohtliku ettevõtte ohualasse. Kui ehitusloa menetluses ilmneb, et hoonete kasutusotstarbed või suletud netopinnad eeldavad riskianalüüsi, saab see Päästeameti nõusolekul olla tingimuseks ehitusprojekti kooskõlastamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Angerjas
abilinnapea

Koostaja:
Diana Vällo
diana.vallo@keila.ee