



OÜ Utilitas Wind
juri-mikk.udam@utilitas.ee

Teie 17.04.2026

Meie 20.04.2026 nr 13-5/1410-2

Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Vastus pöördumistele

Pärnu Linnavalitsus ja OÜ Utilitas Wind pöördusid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) poole Pärnu linnas Lemmetsa külas Kiltrepõllu katastriüksusele kavandatava vesiniku ja e-kütuste tootmisüksuse planeerimise küsimuses. Pärnu Linnavalitsus soovib selgitust, kas tegemist võib olla olulise ruumilise mõjuga ehitisega (ORME) planeerimisseaduse (PlanS) § 6 punkti 13 ja Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirii“ mõistes ning OÜ Utilitas Wind selgitab oma pöördumises, et nende hinnangul ei ole tegemist ORME-ga ja kavandatav tegevus ei eelda ka riigi eriplaneeringu (REP) algatamist.

REP-i algatamise vajadust hindab MKM üksnes nõuetekohase riigi eriplaneeringu algatamise taotluse alusel. Ilma sellise taotluseta ei ole võimalik anda lõplikku hinnangut, kas ja missugustel tingimustel oleks põhjendatud projekti käsitlemine REP-i objektina. Saame selgitada kehtivat õigust.

Oluline on silmas pidada, et ka suuremahulisi ning mitme kohaliku omavalitsuse territooriumi ja üleriigilist taristut mõjutavaid ehitisi on võimalik kavandada ka kohaliku omavalitsuse planeeringutega. Kuna REP sisaldab endas kohaliku omavalitsuse planeerimisautonoomia riivet, kasutatakse seda instrumenti vaid mõjuval põhjusel ning eelistatakse ruumiotsuste tegemist kohaliku omavalitsuse tasandil.

REP-i kohaldamine võiks olla põhjendatud eeskätt juhul, kui konkreetse taotluse alusel tuvastatakse, et tegemist on olulise ruumilise mõjuga ehitisega, mille asukoha valiku või toimimise vastu esineb suur riiklik või rahvusvaheline huvi (vt PlanS § 27 lõige 1), mida ei ole võimalik piisavalt ja tõhusalt realiseerida kohaliku tasandi planeerimisinstrumentidega.

Esitatud teabe põhjal saaksime seega üksnes märkida, et kirjeldatud vesiniku ja e-kütuste tootmisüksust ei ole PlanS § 27 lõikes 2 nimetatud ehitiste loetelus, ning ilma konkreetse riigi eriplaneeringu algatamise taotluseta ei ole võimalik teha järeldusi PlanS § 27 lõikes 1 sätestatud tingimuste täidetuse kohta.

Lisaks eelnevale on tõusetunud küsimus selles, kuidas ja millisel kombel hinnata planeeritava tegevuse vastavust ORME sisule. Alljärgnevalt selgitame Päästeameti sisendi põhjal ORME-de sisulisi eeldusi.

ORME määruse punkt 1 märgib, et ORME-ks on suurõnnetuse ohuga naftatoodete või A-kategooria suurõnnetuse ohuga eriti tuleohtlike veeldatud gaase käitlevate ettevõtete ehitised, kus aine maht on rohkem kui 5000 m³, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse ORME territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub määruse punktis 1 või punktis 2 nimetatud ehitis, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga.

ORME määruse punkt 2 märgib, et ORME-ks on ohtlikud, A- või B-kategooria ettevõtted, milles käideldakse mürgiseid gaase alates 10 tonnist, või A- ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted, milles käideldakse plahvatusohtlikke aineid, segusid või tooteid, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse ORME territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub määruse punktis 2 või punktis 1 nimetatud ehitis, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga.

Naftatoodete hulka kuuluvad nt bensiin, diislikütus, kütteõlid, tuleohtlike veeldatud gaaside alla nt LPG, LNG, mürgiste gaaside alla nt ammoniaak, kloor ning plahvatusohtlike ainete, segude või toodete alla pürotehnika ja lõhkematerjal.

Planeeringuga kavandatakse vesinikuga seonduvat. Selles osas märgime:

- Vesinik: H220 eriti tuleohtlik gaas, H280 sisaldab rõhu all olevat gaasi. Tuleohtlike gaaside puhul tuleb välja selgitada aine olek. ORME määrus reguleerib üksnes tuleohtlikke veeldatud gaase;
- Metanool: H225 tuleohtlik vedelik, H301, H311, H331 äge mürgisus (suukaudne, nahakaudne, sisehindamisel), H370 mürgisus sihtelundi suhtes. Tegemist ei ole ei naftatoote, tuleohtliku veeldatud gaasi, mürgise gaasi ega ORME määruse mõistes plahvatusohtliku ainega (st ei ole pürotehnika ega lõhkematerjal).

ORME määruse mõistes on reguleeritud üksnes vesinikuga seotud tegevused, eeldusel, et need on veeldatud kujul ning aine maht on rohkem kui 5000 m³. Kui Pärnu Linnavalitsusel või OÜ-l Utilitas Wind on täiendavaid tehnilisi küsimusi planeeringulahendusega kavandatava tegevuse osas, on võimalik paluda täiendavaid selgitusi Päästeametilt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Ahto Pahk

+372 5307 2548 ahto.pahk@mkm.ee