



Maakasutuse planeerimine ja ehitise projekteerimine

KemS § 32

Daisi Käger, 28.11.2024

Ametkondade ülesanded ja riskide hindamine



Maakasutuse planeerimine ja ehitise projekteerimine

SOE ja OE ettevõtetega seotud maakasutuse **planeerimisel** ning **projekteerimistingimuste** ja **ehituslubade** andmisel tuleb arvestada käitisest ja Kemikaaliseaduse § 32 lõikest 1 lähtuvate asjaoludega, sh:

- ✓ Kindlaks teha **doominoefektiga** käitised
- ✓ **Arvestada olemasoleva käitise läheduses paiknevaid ehitisi**, kui nende paigutus võib suurendada suurõnnetuse riski või **selle tagajärgede raskust**
- ✓ Säilitada **ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa** (elamud, avalikud hooned/alad, puhkealad, teed ...)
- ✓ Vajaduse korral rakendada olemasolevas käitises **lisameetmed**
- ✓ Suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskuse suurenemise korral avalikkuse ja mõju piirkonda jäävate **isikute teavitamine**

Olemasolev käitis peab andma piisavat **teavet** ettevõttest lähtuvate **riskide** ja **ohtude** kohta, kui seda taotleb pädev asutus (kemikaaliseadus § 32 lõige 2)

- ✓ KOV omab ülevaadet piirkonnas olevatest SOE ja OE ettevõtetest (käitamisluba, teabeleht, riskianalüüsi kokkuvõte)



Maakasutuse planeerimine ja ehitise projekteerimine

- ✓ Kui planeerimise ja projekteerimise faasis korraldatakse **KSH või KMH**, **hinnatakse** käitise seonduvaid **riske ja ohte** ning teavitatakse avalikkust selle menetluse käigus (KemS § 32 lõige 3)
 - ✓ A-kategooria SOE korral on KMH kohustuslik (KeHSJ § 6 lõige 1 punkt 33)
 - ✓ B kategooria SOE korral tuleb anda KMH vajalikkuse eelhinnang (VV 29.08.2005 määrus nr 224 §12 punkt 4)
 - ✓ C kategooria OE korral tuleb anda KMH vajalikkuse eelhinnang, kui tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju (määrus nr 224 §16 punkt 1 juhul, kui see ei tulene juba määruse teistest sätetest)
- ✓ Juhul, kui **KSH või KMH-d ei tehta**, siis peab toimuma **riskide ja ohtude hindamine muul viisil**
- ✓ **Riskide hindamine** tuleb teostada nii **uue** käitise, **olemasolevas** muudatuste kui **ohualasse** planeerimise ja ehitamise korral
- ✓ **Hindab Pää**, mitte TTJA: ei ole kemikaaliseaduse kohase täieliku riskianalüüsiga
- ✓ Aluseks saab võtta olemasoleva SOE ja OE ettevõtte **dokumendid** (nt teabeleht, riskianalüüsi kokkuvõte jne)



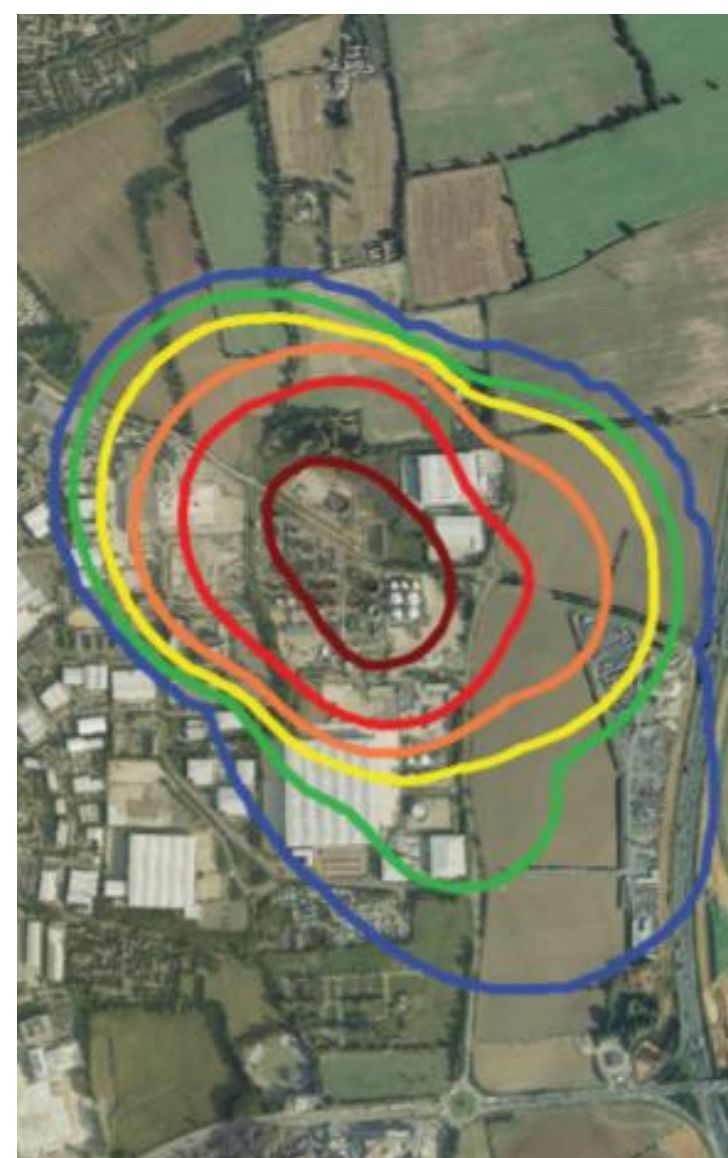
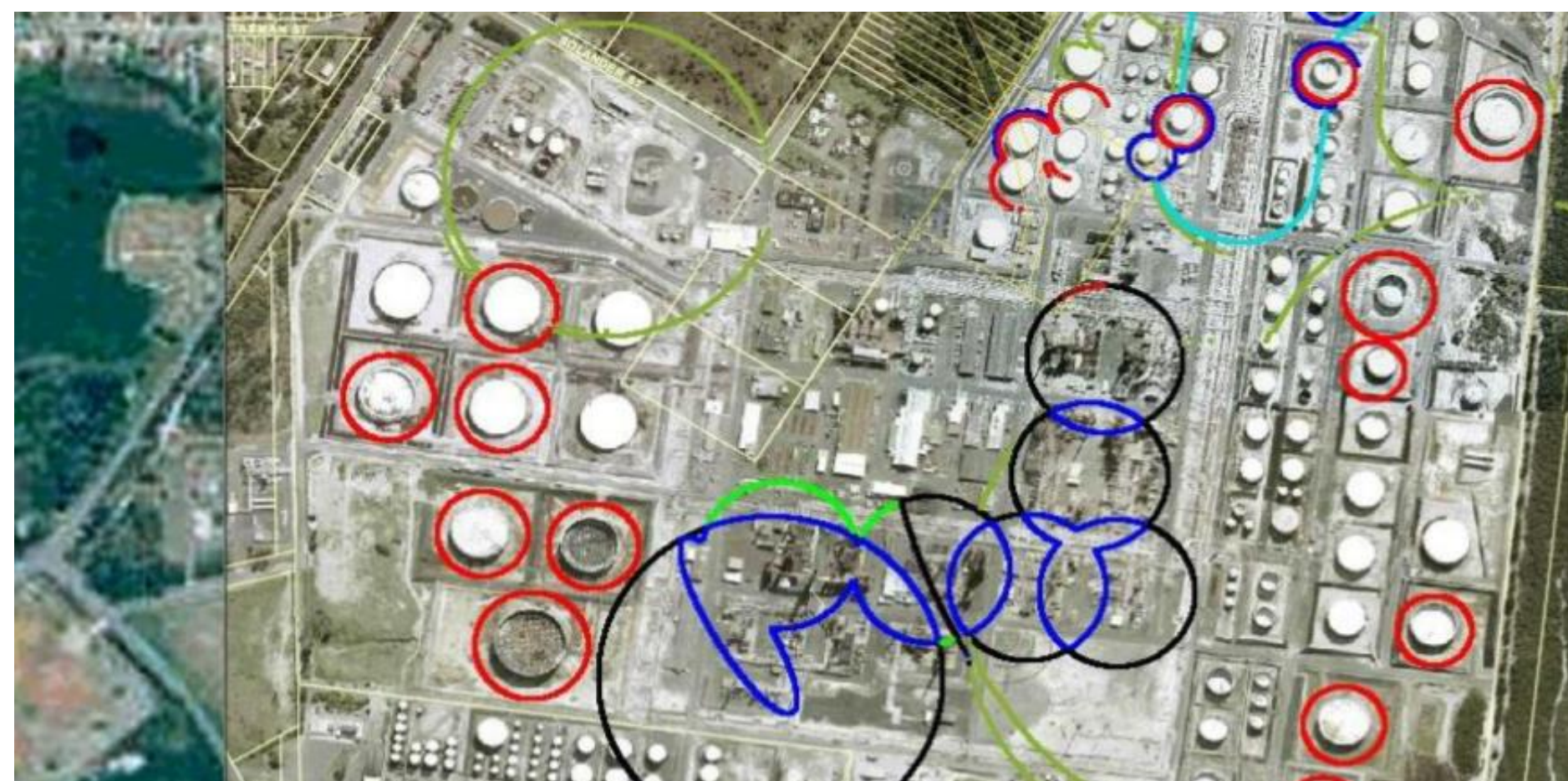
Riskide ja ohtude hindamine ehk riskide analüüs

Millistel juhtudel teha riskide hindamine?

- ✓ Uue planeerimine/ehitamine ja olemasoleva laiendamine
- ✓ Ohualasse planeerimine/ehitamine

Millises etapis teha riskide hindamine?

- ✓ Planeerimise alusdokument
- ✓ Teha arendustegevuse võimalikult varajases staadiumis
- ✓ ÜP ja eriplaneeringu (asukohavalik) korral on riskide hindamine üldine
- ✓ DP ja eriplaneeringu (planeerimine konkreetses asukohas) korral on detailsem riskide hindamine
- ✓ EP raames on soovitatav teha juba KemS kohase riskianalüüs (kõige täpsem)



Riskide ja ohtude hindamine ehk riskide analüüs

Mida sisaldab riskide hindamine? (vt [täpsemalt juhend](#), lisa 1)

- ✓ Võimalikke ohustsenaariume ning ohuala(de) suurusi
- ✓ Tagajärgede raskusi (elu/tervis, vara, keskkond), sh dominoefekti võimalikkuse hinnangut
- ✓ Riske maandavaid ennetus- ja leevendusmeetmeid
- ✓ Planeeritu vastavus parimale võimalikule tehnikale (PVT)
- ✓ Hinnang lähtuvalt „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“

Milliste stsenaariumitega arvestada?

- ✓ Uus SOE ja OE ettevõtte või olemasolevas muudatuste tegemine: juhendis „Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine“ lk 7-8 on räägitud stsenaariumite valikust – pigem paiksed riskiallikad, kuid ära ei saa unustada ka liikuvaid riskiallikaid
- ✓ SOE ja OE ettevõtte ohuala: võtta arvesse paiksed riskiallikad (ära ei saa unustada ka liikuvaid riskiallikaid)

Millised on erinevatel juhtudel (uus, olemasolev, ohuala) sobilikud ennetus- ja leevendusmeetmed?

- ✓ Kõik sõltub, mida planeeritakse/ehitatakse ning millises asukohas see paikneb: korralduslikud- ja/või ehituslikud meetmed



KOV ülesanded

Esitada Pää-le kooskõlastamiseks üld-, eri- või detailplaneering (edaspidi planeering) ja ehitusprojekt (KemS § 32 lõige 4):

- ✓ **Uue** kaitise asukoha valikul
- ✓ **Olemasoleva** kaitise tegevuse laiendamisel või tootmise suurendamisel, kui selliseks tegevuseks on vaja algatada planeering või muuta seda või anda ehitusluba
- ✓ Ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte **ohualasse** jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel

Koos **planeeringu või ehitusprojektiga** tuleb Pää-le kooskõlastamiseks esitada **KSH, KMH või riskide hindamine**



PäA ülesanded

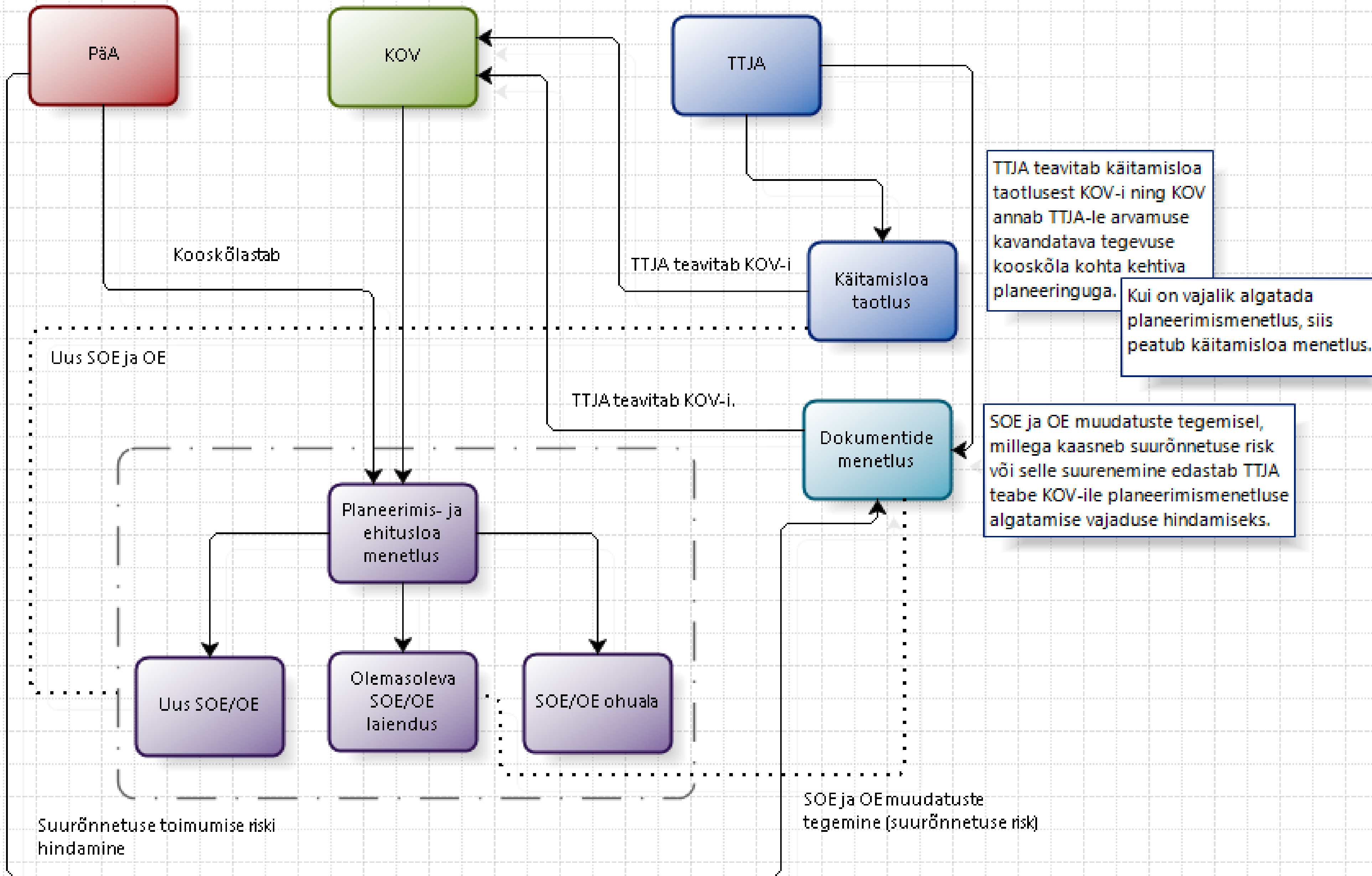
- ✓ PäA hindab kooskõlastamisel, kas (KemS § 32 lõige 5):
 - ✓ Kavandatav planeering või ehitis **suurendab suurõnnetuse riski** või **õnnetuse tagajärgede raskust**
 - ✓ Õnnetuse ennetamiseks kavandatud **meetmed** on **piisavad**
 - ✓ **Enne** planeeringu kehtestamist või ehitusloa andmist **peab kaitist kaitav isik** ettevõtte asukohajärgsele kohaliku omavalitsuse üksusele ja Päästeametile esitama **lisainformatsiooni**
 - ✓ Samuti hinnatakse, kas on arvestatud **KemS § 32 lõikes 1** nõutud asjaoludega
- ✓ **PäA** võib jätta **kooskõlastuse andmata** (KemS § 32 lõige 6):
 - ✓ Kui planeeringuga või ehitusprojektiga kavandatav tegevus **suurendab suurõnnetuse riski** või õnnetuse **tagajärgede raskust**
 - ✓ Õnnetuse ennetamiseks kavandatavad **meetmed ei ole piisavad**



KOV ülesanded: käitamisluba ja dokumendid

- ✓ TTJA teavitab käitamisloa taotlusest **KOV üksust**, kelle **ülesanne**:
 - ✓ Anda arvamus 30 tööpäeva jooksul kavandatava tegevuse **kooskõla** kohta **kehtiva planeeringuga** (KemS § 27 lõige 4)
 - ✓ Juhul, kui selgub planeeringu muutmise vajadus ning vastav muudatus algatatakse, siis TTJA-l on õigus peatada käitamisloa menetlemine (KemS § 27 lõige 7)
- ✓ Dokumentide kooskõlastamise käigus, lisaks muudele asjaoludele kontrollitakse:
 - ✓ Muudatuste tegemisel, millega **kaasneb suurõnnetuse risk** või **selle suurenemine**, on arvestatud ümbruskonnale kaasnevaid ohte ja nende maandamiseks rakendatavate abinõude piisavust ning **kooskõla planeeringuga (NB! Pää pädevuseks on hinnata dokumentide kooskõlastamisel suurõnnetuse toimumise riski** (KemS § 34 punkt 1)
- ✓ Juhul, kui **kaasneb suurõnnetuse risk** või **selle suurenemine**, siis TTJA edastab vastava teabe planeerimismenetluse algatamise vajaduse hindamiseks **KOV üksusele**, kelle **ülesanne**:
 - ✓ **Hinnata** planeerimismenetluse **algatamise vajadust** ja teavitada oma arvamusel TTJA-d 30 tööpäeva jooksul (KemS § 23 lõige 6)





Ohutud vahekaugused ja ohualad



Ohutud vahemaad: vahekaugus ja ohuala

Ohutuse tagamiseks on vajalik säilitada **ohutute vahemaade** olemasolu

Välja arvatatud **ohualad ei keela** planeerimist ja ehitamist, kuid **ehitamist keelab ohutuskuja ja ehituskeeluvöönd**

Ohutuskujad on sätestatud erinevates õigusaktides

- ✓ [Küttegaasi kasutamisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded](#)
- ✓ [Erinõuded ammooniumnitraadi käitlemisele](#)
- ✓ [Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded](#)
- ✓ [Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded](#)
- ✓ [Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded](#)

Ohuala on ala, mille piires tekib käitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale

- ✓ Ohualad on **erineva suurusega**: sõltuvad kemikaalide ohust ja kogusest
- ✓ Välja arvatatud ohualad **ei keela planeerimist ja ehitamist**
- ✓ Ohualadega **tuleb arvestada**, st vajadusel **rakendada** erinevad **meetmeid** (korralduslikud, ehituslikud)



KemS juhend

KemS juhendi põhimõtted:

- ✓ Riskide hindamine ja ohualad (tsoonid)
- ✓ Ehitise tundlikkus
- ✓ Otsus: tundlikkus ja ohuala tsoonid

Ehitise tundlikkus	Tsoonid		
	I	II	III
1	JAH	JAH	JAH
2	EI	JAH	JAH
3	EI	EI	JAH
4	EI	EI	EI



I – Re (eriti ohtlik ala), I – Rv (väga ohtlik ala), III – Ro (ohtlik ala)

Elamud:

- ✓ I tsoonis võib olla 1-2 elamut
- ✓ II tsoonis võib olla kuni 30 elamut
- ✓ III tsoonis võib olla rohkem kui 30 elamut

I – Re (eriti ohtlik ala), I – Rv (väga ohtlik ala), III – Ro (ohtlik ala)

KemS – kemikaaliseadus

Ehitise kasutamise otstarve	TUNDLIKKUS
ELAMUD	
Ühe korteriga elamud	
Üksikelamu	1 1-2 elamut.
Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maapinnalt)	
Suvila, aiamaaja	2 Kuni 30 elamut ja mitte tihedamalt kui 40 ha kohta (suuremad elamurajoonid).
Kahe või mitme korteriga elamud	
Kahe korteriga elamud	3 Rohkem kui 30 elamut või eluasemete tihedus on suurem kui 40 ha (tiheasutusalad).
Kahe korteriga elamu	
Kolme või enama korteriga elamud	
Ridaelamu	
Muu kolme või enama korteriga elamu	



Juhendmaterjalid



Juhendmaterjalid



- ✓ Maa-ameti kaardirakendus: [LINK](#)
- ✓ Pää avaandmed: [LINK](#)
- ✓ Pää juhendid: [LINK](#)
- ✓ TTJA juhendid: [LINK](#)

Pää – Päästeamet, TTJA – Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet



Maa-ameti kaardirakendus

The screenshot displays the Maa-ameti map application interface. At the top left, the logo and name "MAA-AMET" are visible. A search bar labeled "Otsing" is positioned at the top center. Below the search bar, a dropdown menu shows "Ohtlikud kaitised, veevarustus, veeohutus". The left sidebar contains a list of map layers with checkboxes: "Ohtlikud kaitised" (checked), "Vesivarustus", "Veeohutus", "Katastrikaart", "Üleujutusosalad", and "Haldus- ja asustusjaotus". The main map area shows a satellite-style view of Estonia with yellow and blue markers indicating various locations. The map is overlaid with a grid of administrative boundaries. The bottom left corner shows a scale bar (20 km) and coordinates (X:6597414.60 Y:635543.48). The bottom right corner features the "Päästeamet" logo.



Päästeameti avaandmed



PÄASTEAMET
Estonian Rescue Board

ASUTUS Ohutus kodus ja mujal Taotle ja kooskõlasta Päästetööst Tule tööle Kontakt

Organisatsioonist

Avalik info

Pöördu ameti poole

Projektid

Statistika ja analüüsid

Tuletõrjesport

Tuletõrjemuseum

Anna tagasisidet

Uudised



Tulekahjudes hukkunud

Veeõnnetustes hukkunud

Statistika kohalikele omavalitsustele

Päästesündmused

Abitus seisundis loomad/linnud

Metsa- ja maastikutulekahjud

Hoonetulekahjud

Uuringud

Avaandmed

Uurimisteemad

Andmete väljastamise kord

Avaandmed

- [Mõiste ja kasutustingimused](#)
- [Metsa- ja maastikutulekahjud](#)
- [Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted](#)
- [Veevõtukohad](#)
- [Veeohutuse stendid](#)



Päästeameti juhendid: KemS § 32



PÄÄSTEAMET
Estonian Rescue Board

Asutus Ohutus kodus ja mujal **Taotle ja kooskõlasta** Päästetööst Tule tööle Kontakt

Broneeri aeg inspektori vastuvõtule

Enesekontroll

Operatiivkaart

Avalik üritus

Planeeringud

Ehitusprojekt

Kasutusluba

Risikialalüüs

Ohutusaruanne

Hädaolukorra lahendamise plaan

Juhendid

Juhendid eraisikule

Juhendid projekteerijale/ehitajale

Juhendid asutusele/ettevõttele

Kemikaaliseaduse § 32 juhendid

Kemikaaliseaduse § 32 juhendid

Konkreetse juhendi viimast uuendamise kuupäeva vaata juhendi failist.

Kemikaaliseaduse § 32 juhendid

Juhendmaterjal planeerijatele ja projekteerijatele kehtestamaks ühtsed põhimõtted planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel, sh keskkonnamõju strateegilisel hindamisel ja keskkonnamõju hindamisel lähtudes kemikaaliseadusest § 32 nõuetest.

- [Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine](#)

Abivahend planeeringute ja ehitusprojektide osas otsuse tegemiseks, kuna ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, peab olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga.

- [Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine](#)

Korduma kippuvad küsimused (KKK)

- [Ohualasse projekteerimine ja ehitamine](#)



Soovitused



Edukas maa-ala planeerimine ja ehitise projekteerimine

- ✓ **Olla teadlik** olemasolevatest SOE ja OE ettevõtetest ning sellest, millal klassifitseerub ettevõtte SOE või OE ettevõtteks (sh arvestada olemasolevaid kemikaale)
- ✓ **Lua dokumentide** (käitamisluba, teabeleht, riskianalüüsi kokkuvõtte) säilitamise ja kasutamise süsteem ja kasutada neid KemS § 32 rakendamiseks
- ✓ **Arvestada** maakasutse planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel **käitise lähtuvate, sh KemS i § s 32 sätestatud asjaoludega** ning teostatud peab **olema riskide hindamine**
- ✓ Käitamisloa taotluse korral anda arvamus TTJA-le kavandatava tegevuse **kooskõla** kohta kehtiva **planeeringuga** (30 tööpäeva)
- ✓ Suurõnnetuse riski kaasnemise või selle suurenemise teabe saamise korral **hinnata planeerimismenetluse algatamise** vajadust ja teavitada TTJA-d oma arvamusel (30 tööpäeva)



Edukas maa-ala planeerimine ja ehitise projekteerimine

- ✓ Planeerimisseadus viitab KemS-ile vaid üldplaneeringu korral ning ehitusseadustik ei anna infot **PäA kaasamisest kõikidel juhtudel on aluseks KemS**
- ✓ **Arvestada olemasolevate ehitistega**, sh ohutute vahekaugustega ja doominoefekti võimalikkusega (omavahelised mõjud)
- ✓ **Ohualasse planeerimise või ehitamise** korral lähtuda käitisesest tulenevate ohtudega ja doominoefekti võimalikkusega (omavahelised mõjud)
- ✓ **Planeerida ja projekteerida targasti**: pigem kulutada rohkem ressursi (aeg, raha)
- ✓ **Vajadusel küsida täiendavat infot** (ettevõtte, PäA, TTJA)
- ✓ **Jälgida**, et ka väikeses koguses ohtlike kemikaalide käitlemine oleks ohutu



Täna



Päästeala infotelefon 24 h - **1247**