



PÄASTEAMET
Estonian Rescue Board

RUUMILINE PLANEERIMINE

Käsiraamat

Tallinn 2021

Sisukord

Sissejuhatus	4
1 Ruumiline planeerimine, keskkonnamõju hindamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine	5
1.1 Planeeringud	5
1.2 Keskkonnamõju strateegiline hindamine ja keskkonnamõju hindamine	9
1.2.1 Keskkonnamõju strateegiline hindamine	9
1.2.2 Keskkonnamõju hindamine	11
1.3 Planeeringute lugemine	12
2 Päästeameti roll ruumilises planeerimises	14
2.1 Osalemine ja nõustamine ning seisukohtade andmine	14
2.2 Kooskõlastamine	15
3 Päästeameti tegevuspõhimõtted ruumilises planeerimises	18
3.1 Osalemine planeeringute koostamisel	21
3.2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse osas seisukoha andmine	22
3.3 KSH programmi osas seisukoha andmine	23
3.4 Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande osas seisukoha andmine	24
3.5 Planeeringu kooskõlastamine	25
3.5.1 Maakonnaplaneeringu kooskõlastamine	26
3.5.2 Üldplaneeringu kooskõlastamine	26
3.5.3 Detailplaneeringu kooskõlastamine	29
3.5.4 Eriplaneeringu kooskõlastamine	31
Kasutatud materjalid	32
Lisad	33
Lisa 1. Ruumilise planeerimise tegevused ja Päästeameti roll	33
Lisa 2. Planeeringu faasis tehtava suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte riskianalüüsi sisu ..	36
Lisa 3. Hädaolukorra riskid ja elutähtsad teenused	38
Lisa 4. Tuleohutusnõuded, sh vesivarustuse olemasolu ning päästetöö teostamise võimalikkus	40

Kasutatud lühendid

BLEVE – Kuuma vedeliku aurupilve plahvatus (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion)
DP – Detailplaneering
EhS – Ehitusseadustik
EVS – Eesti Vabariigi Standard
KeHJS – Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KemS – Kemikaaliseadus
KMH – Keskkonnamõju hindamine
KOV – Kohaliku omavalitsuse üksus
KOV EP – Kohaliku omavalitsuse eriplaneering
KSH – Keskkonnamõju strateegiline hindamine
MP – Maakonnaplaneering
ORME – Olulise ruumilise mõjuga ehitis
PlanS – Planeerimisseadus
PVT – Parim võimalik tehnika
PäästeS – Päästeseadus
REP – Riigi eriplaneering
SPD – Strateegilise planeerimise dokument
ÜP – Üldplaneering
ÜRP – Üleriigiline planeering

Sissejuhatus

Ruumilise planeerimise käsiraamat annab ülevaate planeerimise protsessist ja Päästeameti rollist tuues põhimõtted, millega planeerimisel arvestada. Käsiraamat on peamiselt mõeldud valdkondade (ohutusjärelvalve, hädaolukorraks valmisolek ja päästetöö) spetsialistidele. Saamaks ülevaadet Päästeameti rollist ja planeeringute menetlemisel aluseks olevatest õigustest ning põhimõtetest, on käsiraamat kasulik materjal ka planeeringu koostamise korraldajatele ja planeerijatele.

Käsiraamatu esimene peatükk tutvustab lühidalt ruumilise planeerimise erinevaid etappe, sealhulgas ka KSH-d kui olulist osa ruumilises planeerimises ning planeeringute lugemist. Teises peatükis on selgitatud seadustest tulenevat Päästeameti rolli nii planeeringute kui KSH/KMH osas. Kolmas peatükk toob ära Päästeameti põhimõtted KSH vajalikkuse osas seisukoha andmisel, KSH programmi osas seisukoha andmisel, KMH aruande osas seisukoha andmisel ja erinevate planeeringuliikide kooskõlastamisel.

1 Ruumiline planeerimine, keskkonnamõju hindamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine

1.1 Planeeringud

Ruumiline planeerimine (edaspidi *planeerimine*) on tegevus, mille kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Planeerimisel hõlmatakse nii maa- kui ka veeala, õhuruumi ja maapõue. Planeerimise menetlust reguleerib planeerimisseadus (*edaspidi* PlanS), mida kohaldatakse seaduses sätestatud juhtudel merealal majandusvööndi välispiirini.

Planeerimine on avalik protsess, mille kaudu tagatakse planeeritava alal ja selle lähialal huvitatud isikute kaasamine, õigeaegne informeerimine ja võimalus kaitsta oma huve planeeringu koostamise käigus.

Planeerimise põhimõtted (PlanS alusel) on:

- elukeskkonna parandamine. Luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi;
- avalikkuse kaasamise ja teavitamine. Planeerimismenetlus on avalik, igaühel on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust, Igaühel on õigus tasuta saada asjakohast teavet planeerimismenetluse ja planeeringu kohta;
- huvide tasakaalustamine ja lõimimine. Korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Riiklikku huvi väljendav planeering peab lähtuma riiklikest huvidest, arvestades võimaluse korral kohalike huve ja vajadusi. Kohalikke huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega;
- teabe piisavus. Korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid

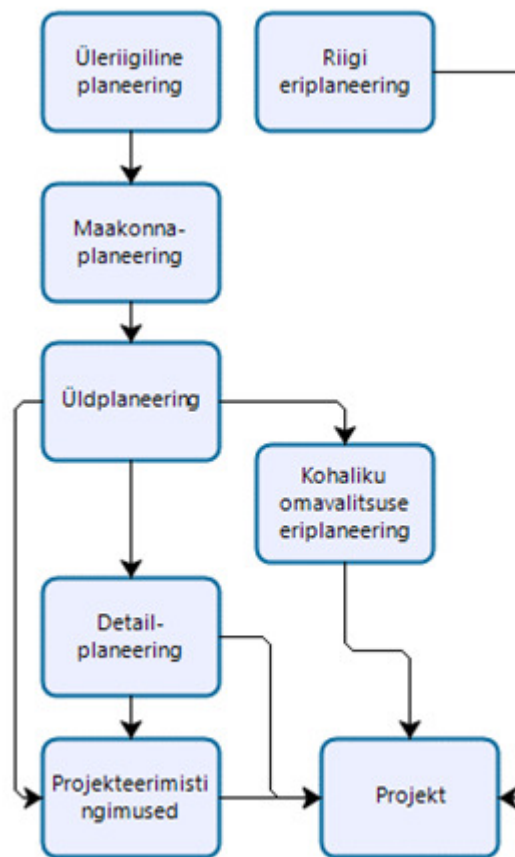
dokumente ja muud asjakohast teavet. Kooskõlastamine ja arvamuse andmine on tasuta, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti;

- otstarbekas, mõistlik ja säästlik maakasutus. Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Planeerimisel tuleb võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi.

Planeerimine toimub üldiselt täpsemale ehk planeeringute vahel kehtib hierarhiline süsteem (vaata joonist 1), kus üldjuhul suurema maa-ala kohta koostatud ja hierarhias kõrgemal paiknev planeering on aluseks madalama astme planeeringu koostamisele.

Joonis 1

Planeeringute omavahelised seosed



RUUMILISE ARENGU STRATEEGILISED SUUNDUMUSED



MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

Planeeringu peamine eesmärk on luua alus tulevaseks maakasutuseks ja ehitustegevuseks. Planeeritava ala suuruselt, asukohast ja planeeringu detailsusastmest jagunevad planeeringud (vaata joonist 2):

- **Üleriigiline planeering (ÜRP) (PlanS § 13-26)** koostatakse kogu riigi territooriumi ja majandusvööndi kohta. Peamine eesmärk on otstarbeka ruumikasutuse saavutamise, mis eelkõige peab looma sobiva elukeskkonna inimesele ning samas säilitama võimalikult tervikliku ja jätkusuutliku looduskeskkonna. Tegemist on pikaajalise strateegilise kavaga. Üleriigilise planeeringu algatab ja kehtestab Vabariigi Valitsus ning selle koostamise korraldaja on Rahandusministeerium. Hetkel kehtib „Üleriigiline planeering Eesti 2030+¹“. Vaadatakse üle iga kümne aasta tagant. Üleriigiline planeering on MP koostamise alus.
- **Riigi eriplaneering (REP) (PlanS § 27-54)** koostatakse eelkõige maakonnaüleste huvide väljendamiseks riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, gaasi transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis. REP menetlus koosneb kahest osast: ehitise püstitamiseks sobivaima asukoha valik ning sobivaimasse asukohta detailse lahenduse koostamisest. Detailsele lahendusele antakse ka ehitusõigus. REP algatab ja kehtestab Vabariigi Valitsus ning selle koostamise korraldaja on Rahandusministeerium juhul, kui Vabariigi Valitsus ei ole otsustanud teisiti².

¹ Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“: <https://www.rahandusministeerium.ee/et/ruumiline-planeerimine/uleriigiline-planeering>.

² Vabariigi Valitsus võib vajaduse korral riigikaitse ja julgeoleku valdkonda puudutavates küsimustes otsustada, et REP koostamise korraldaja on selle valdkonna valitsusasutus (PlanS § 27 lg 7).

REP ei kaota kehtivust, kui seda on asunud ellu viima viie aasta jooksul kehtestamise päevast arvates. REP koostamise aluseks ei võeta varem kehtestatud teisi planeeringuliike.

- **Maakonnaplaneering (MP) (Plans § 55-73)** koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste ülestev huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks. Tegemist on SPD-ga, kus suure üldistusastmega näidatakse planeeringu kaartidel ära olulisemate infrastruktuuri elementide vajadus ning maakonna, selle osa või muu regiooni ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. MP-ga antakse suunised ÜP koostamiseks. MP algatab ja kehtestab Vabariigi Valitsus ning selle koostamise korraldaja on Rahandusministeerium. Vaadatakse üle iga viie aasta tagant. Kehtivad ja kooskõlastamisel olevad MP-d³.
- **Üldplaneering (ÜP) (Plans § 74-94)** eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine ning peamine infoallikas ehitustegevust kavandavatele isikutele. Kõikidel omavalitsuse üksustel peab olema ÜP, mis on aluseks DP koostamisele, projekteerimistingimuste väljastamisele, teatisekohustuslike ehitiste ehitamisele ja vabale ehitustegevusele. ÜP algatab KOV volikogu otsusega. ÜP kiidab heaks valdkonna eest vastutav minister või tema poolt volitatud ametnik ja kehtestab KOV volikogu otsusega ning selle koostamise korraldaja on KOV. ÜP-d vaadatakse üle iga viie aasta tagant⁴. ÜP töötubade materjal 2019-2020 vt⁵.
- **Kohaliku omavalitsuse eriplaneering (KOV EP) (Plans § 95-123)** koostatakse ORME püstitamiseks, kui ORME asukoht ei ole ÜP-s määratud. KOV EP menetlus koosneb kahest osast: ehitise püstitamiseks sobivaima asukoha valik ning sobivaimasse asukohta detailse lahenduse koostamine. Detailsele lahendusele antakse ka ehitusõigus. KOV EP algatab KOV volikogu otsusega. KOV EP kiidab heaks valdkonna eest vastutav minister või tema poolt volitatud ametnik ja kehtestab KOV volikogu otsusega ning selle koostamise korraldaja on KOV. Planeering ei kaota kehtivust, kui seda on asunud ellu viima viie aasta jooksul kehtestamise päevast arvates. KOV EP peab arvestama kehtivate ÜRP, MP ja ÜP-ga.
- **Detailplaneering (DP) (Plans § 124-142)** koostatakse KOV territooriumi osade kohta ning avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või

³ Rahandusministeerium „Maakonnaplaneeringud“ <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud>.

⁴ Planeerimisseaduse lahtiseletaja ehk ajaveeb „Üldplaneeringu menetlus“ <https://planeerimine.ee/ylldplaneering/yp-menetlus/>.

⁵ Planeerimisseaduse lahtiseletaja ehk ajaveeb „Üldplaneeringu töötubade materjal“ <https://planeerimine.ee/koolitused-leht/yp-tootubade-materjal/>.

funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. DP algataja ja korraldaja on KOV ning see kehtestatakse valla- või linnavalitsuse otsusega. DP-d võib menetleda ilma KSH-ta ning koos KSH-ga⁶ (oleneb DP liigist). Planeeringust järgmine samm on **ehitusprojekt**, mis on aluseks kavandatu tegelikule elluviimisele. **Ehitusloa** väljastab KOV või Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (EhS § 39). Ehitatav ehitise peab olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. DP puudumisel peab ehitatav ehitise olema kooskõlas ÜP-ga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. PlanS sätestatud juhul peab ehitatav ehitise olema kooskõlas riigi või KOV EP-ga (EhS § 12 lg 2). Ehitusloa annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid.

1.2 Keskkonnamõju strateegiline hindamine ja keskkonnamõju hindamine

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega või SPD elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandi või varale.

Kui planeerimismenetluses viiakse läbi KSH, siis KSH aruanne on planeeringu juurde kuuluv lisa.

KMH viiakse läbi tegevusloa või selle muutmise raames või kavandatakse tegevust, mille teabe põhjal ei ole välistatud, et sellega võib kaasneda ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

1.2.1 Keskkonnamõju strateegiline hindamine

KSH eesmärk on keskkonnakaalutlustega arvestamine strateegiliste dokumentide koostamisel ja kehtestamisel. KSH võimaldab hilisemaid probleeme ennetada, võttes keskkonnaküsimusi arvesse juba otsuse tegemise kõrgemal tasandil. KSH on avalik protsess. KSH menetlus koosneb neljast peamisest plokist: eelhindamine, KSH programm/välja töötamise kavatsus, KSH aruanne ja järelhindamine.

⁶ Planeerimisseaduse lahtiseletaja ehk ajaveeb „Menetluse skeemid“ <https://planeerimine.ee/juhendid-ja-uuringud/menetlused/>.

KSH tuleb KeHJS §33 lõike 1 alusel algatada selle vajadust põhjendamata järgmiste dokumentide puhul:

- koostatakse põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmekäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust;
- ÜRP, REP, KOV EP, MP või ÜP;
- DP, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust⁷;
- tegevus, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasna eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui:

- planeerimisdokumentides tehakse muudatusi;
- planeering koostatakse MP või ÜP teemaplaneeringuna;
- detailplaneering koostatakse PlanS § 142 sätestatud juhul;
- detailplaneering avaldab eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- detailplaneering koostatakse ORME nimekirja kuuluva ehitise ehitamiseks (PlanS § 125 § lõike 1 punktis 4 sätestatud juhul);
- koostatakse DP, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses⁸ nimetatud tegevust.

Peale KSH **algatamist** koostab KSH juhtekspert koostöös SPD koostajaga KSH **väljatöötamise kavatsuse** (KeHJS mõistes **programmi**). KSH väljatöötamise kavatsuse sisu PlanS ei sätesta, see koostatakse lähtudes KeHJS § 36 lõikest 2. Edasine menetlus toimub vastavalt PlanS menetlusele vastava planeeringuliigi osas (sõltuvalt planeeringuliigist küsitakse seisukohti või korraldatakse avalik väljapanek ja arutelu millele järgneb täiendav seisukohtade küsimine).

Peale seisukohtade saamist ja väljatöötamise kavatsuse avalikuks tegemist koostab juhtekspert või eksperdirühm KSH **aruande**, mis peab lähtuma väljatöötamise kavatsusest.

Järelhindamine on protseduur, mis aitab SPD elluviimise ajal ja järgselt hinnata, kas keskkonnamõju prognoosid pidasid paika. Kas rakendatud meetmed on

⁷ Riigikogu seadus „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“
<https://www.riigiteataja.ee/akt/110072020046>

⁸ Vabariigi Valitsuse määrus „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“
<https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?dbNotReadOnly=true>

adekvaatsed ning anda SPD koostamisel osalenud isikutele ja asjaomastele asutustele tagasisidet.

KeHJS § 33 lõige 2¹ sätestab, et PlanS mõistes planeeringule korraldatakse KSH PlanS-s sätestatud korras. Samas ei sätesta PlanS detailseid nõudeid KSH läbiviimiseks vajalike dokumentide sisule, mistõttu on heaks tavaks, et lähtutakse KeHJS nõuetest.

1.2.2 Keskkonnamõju hindamine

KMH ei ole planeeringu osa vaid on arendustegevust suunava otsustusprotsessi üks osa. KMH eesmärk on anda otsustajale teavet kõigi reaalsete tegevusvariantide keskkonnamõju kohta ning kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks. KMH on detailsem kui KSH ja tehakse tegevusloa menetluse käigus. Vahel nõuab planeeringu korraldaja KSH koostamist KMH detailsusega. Sellisel juhul peavad KSH väljatöötamise kavatsus ja aruanne oma sisult vastama lisaks KSH väljatöötamise kavatsuse ja aruande nõuetele ka KMH programmi ja aruande nõuetele.

KMH-ga tuvastatakse kavandatava tegevuse otsene ja kaudne oluline keskkonnamõju keskkonnamelementidele, nagu maa, pinnas, vesi, välisõhk, kliima, maastik ja looduslik mitmekesisus, elanikkonnale, inimese tervisele, heaolule ja varale, kultuuripärandile ja kaitstavatele loodusobjektidele ning nende omavahelistele seostele, samuti võimaliku suurõnnetuse või katastroofiga kaasnev oluline keskkonnamõju, ning kirjeldatakse ja hinnatakse neid.

KMH-d esitatakse, kui:

- taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju;
- kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.
- Kui kavandatava tegevuse ainus eesmärk on riigi julgeoleku tagamine või hädaolukorra lahendamine, võib keskkonnamõju jätta hindamata, kui hindamine võib nimetatud eesmärkide saavutamist kahjustada, välja arvatud eelmises punktis loetletud juhul.

KMH tuleb teha KeHJS § 6 lõikes nimetatud tegevuste korral. KMH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui:

- KeHJS § 6 lõige 1 punktides 1–34¹ nimetatud tegevust või kaitist muudetakse või ehitist laiendatakse, peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju (KeHJS § 6 lõige 2);
- kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 loetletud tegevusvaldkondade hulka;
- kavandatava tegevusega kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju, st tegevus on nimetatud KeHJS § 6 lõige 1, kuid kavandatava tegevuse keskkonnamõju on eelnevalt KMH või KSH käigus asjakohaselt hinnatud – koostatakse eelhinnang, milles järeldatakse kas otsustajal on tegevusloa andmiseks piisavalt teavet ja kas saab KMH jätta algatamata (KeHJS § 11 lõige 6).

Eelhinnangu koostab otsustaja tegevusloa taotleja esitatud teabe alusel. Eelhinnangu sisule esitatavad nõuded on täpsustavalt kehtestatud keskkonnaministri määruses „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“⁹.

Peale KMH algatamise otsuse tegemist koostab juhtekspert või eksperdirühm juhteksperti juhtimisel koos arendajaga KMH programmi. KMH programm peab vastama KeHJS § 13 nõuetele. Peale programmi nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse tegemist koostab juhtekspert või eksperdirühm KMH aruande, mis peab lähtuma nõuetele vastavast programmist.

1.3 Planeeringute lugemine

Planeeringu dokumendid on planeering ja planeeringu lisad. Planeeringul ja planeeringu lisal on erinev roll ning õiguslik tähendus. Samas moodustavad need koos planeeringu dokumendi, mida tuleb avalikustada ja säilitada ühtemoodi.

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu **seletuskirjas** esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Seletuskirja kõrval on ühtviisi oluline planeeringu **joonised**, mis kajastavad kavandatavat lahendust ning ruumikasutust määravaid kitsendusi ja kokkuleppeid visuaalselt.

Oluline on teadvustada planeeringu täpsusastet – planeering ei ole ehitusprojekt, mis annab ühe ainuvõimaliku lahenduse. Linna keskel on planeeringud küllalt detailsed, kuid liikudes keskusest maa poole antakse planeeringuga järjest suurem lõtk edasiseks projekteerimiseks, et täpsemal kavandamisel oleks võimalik teha erinevaid lahendusi. Iga planeering annab ehitamise tingimused

⁹ Keskkonnaministri 16.08.2017 määrus nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>.

tekstina ja joonisel alana, mille sisse võib tekstis toodud tingimustel ehitist ehitada. Järgmises planeerimise või projekteerimise staadiumis tuleb täpsustada ehitise konkreetset asukohta. Planeerimise hea tava kohaselt ei kirjutata planeeringutesse sisse nõudeid kehtivatest õigusaktidest. Seega ei peaks planeering üle kehtestama kuja ulatust, küll aga võib planeering kehtestada põhimõtte kuja jagamiseks naaberkinnistute vahel. Planeering ei peaks kopeerima standardit, küll aga võib viidata, et kavandatav ehitis tuleb projekteerida vastavalt standardile.

Planeeringu lisad sisaldavad planeeringu kehtestamiseks vajalikku teavet. Seega ei tekita planeeringu lisades sätestatu isikule õiguseid ega kohustusi. Kui planeerimise käigus koostatakse KSH aruanne siis see on planeeringu juurde kuuluv lisa.

Planeeringud kooskõlastatakse, kui nende sisu ei ole vastuolus õigusaktides kehtestatud nõuetega. Samuti võib Päästeamet kooskõlastuse andmata jätta, kui planeeringuga või ehitusprojektiga kavandatav tegevus suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust ja õnnetuse ennetamiseks kavandatavad meetmed ei ole piisavad (KemS § 32 lg 6).

Päästeamet võib anda planeeringule arvamusi. Arvamus ei pea tuginema õigusaktile. Arvamused ei ole reguleeritud, neid võib olla väga erinevaid. Samas peab arvestama sellega, et kuigi arvamusele peab ka planeeringu koostamise korraldaja põhjendatult vastama, siis arvamusega ei pea arvestama.

2 Päästeameti roll ruumilises planeerimises

Päästeametit loetakse planeeringu koostamisel ja kooskõlastamisel PlanS alusel valitsusasutuseks (riigiamet). Päästeameti rolli planeerimises saab jaotada peamiselt kahte etappi:

- koostamisel osalemine ja nõustamine ning seisukohtade andmine kaasatud/asjaomase asutusena;
- kooskõlastamine (*PäästeS § 5 lg 1 p 7, PlanS § 74 lg 7, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 § 3 p 10, KemS § 32 lg 4 ja 6*).

KeHJS-ist lähtuvalt võidakse Päästeamet kui asjaomane asutus kaasata ka KSH algatamise vajalikkuse, programmi või aruande seisukoha esitamise menetlusse.

Päästeameti osa planeerimistegevuste juures on tabelitena esitatud [Lisa 1](#).

2.1 Osalemine ja nõustamine ning seisukohtade andmine

Üldised nõuded planeeringute koostamisel koostöö tegemiseks ja planeeringu kooskõlastamiseks tulenevad PlanS-st. Planeerimistegevuse korraldajal tuleb koostöö tegemist ja planeeringute kooskõlastamist põhjendada, sealhulgas selgitada koostöö tegemise ja kooskõlastamise aluseks oleva küsimuse asjakohasust ning kuulumist vastava asutuse valitsemisalasse või tegevusvaldkonda. Täpsemad juhud ja asutused, mille esinemisel tuleb kindlasti koostööd teha ja planeering kooskõlastada, on sätestatud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ nr 133 §-s 3.

Planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd ja kooskõlastab planeeringu Päästeametiga, kui planeeringuga kavandatakse ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamist, kui planeeringualal või selle vahetus läheduses asub ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõtte või kui planeering käsitleb tuleohutusnõudeid.

Päästeametiga koostöös määratakse ORME (hoonete ja rajatiste) rajamise võimalikkus ja tingimused. ORME nimekiri esitatud Vabariigi Valitsuse määruses „Olulise ruumilise mõjuga ehtiste nimekiri“¹⁰.

Päästeametilt küsitakse seisukohtasid KeHJS alusel. KSH osas saab Päästeametit mõista asjaomase valitsusasutusena (riigiamet) järgmistel juhtudel:

¹⁰ Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehtiste nimekiri“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106102015006>.

- KSH (KeHJS § 33 lg 6) vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

Selgitus: Päästeametit saab mõista siinkohal ühe asjaomase asutusena, kui planeeritav võib ise tekitada suurõnnetuse riski (näiteks suurõnnetuse ohuga või teatud ohtlik ettevõtte), asub olemasoleva riskiallika mõjualas või võib omada olulist mõju päästetöö toimepidevusele.

- SPD elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes SPD iseloomust ja sisust, SPD elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjaomastest asutustest saadud seisukohtadest (KeHJS § 33 lg 3). KMH vajalikkus otsustatakse lähtudes eelhinnangust ja asjaomase asutuse seisukohast (KeHJS § 11 lg 2³).

Selgitus: Kuna planeeritava puhul tuleb hinnata ka õnnetuse riski ja päästetöö toimepidavust, saab Päästeametit pidada sellistel juhtudel alati asjaomaseks riigiasutuseks. Kui planeering plaanitakse Päästeametiga kooskõlastada või tuleb kooskõlastada, peaks Päästeametiga tegema koostööd juba enne planeeringu kooskõlastamiseks esitamist, KSH programmi osas seisukoha küsimine on üks võimalus selleks.

- Kaasamiseks saab pidada ka Päästeametilt KMH (KeHJS § 15¹ lg 1) ja KSH (KeHJS § 36¹ lg 1) programmi või KMH (KeHJS § 20¹ lg 1) ja KSH (KeHJS § 40¹ lg 1) aruande osas seisukoha küsimist.

KSH raames võib tekkida täiendav vajadus teha Päästeametiga koostööd. Kui DP puhul KSH-d ei tehta (näiteks suurõnnetuse ohuga ohualasse ehitamisel), peab kohalik omavalitsus Päästeametit planeeringu algatamisest teavitama ning kaasama planeeringu koostamisse enne planeeringu kooskõlastamiseks esitamist. Päästeametil on siis võimalik anda olemasolevaid riskihinnanguid ja soovitusi ning teavitada Päästeameti poolt välja töötatud põhimõtetest võimalikult varajases staadiumis, mis võib tagada ka kiirema kooskõlastusprotsessi.

2.2 Kooskõlastamine

Planeeringute kooskõlastamine viiakse korraldava asutuse poolt läbi järgmiselt:

- **ÜRP** ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks ministeeriumidele ja üleriigiliste omavalitsusliitudele (PlanS § 22 lg 1). Teavitatakse Riigikogu ja KOV-d, samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu (PlanS § 22 lg 1).
- **REP asukoha eelvaliku** otsuse eelnõu koos KSH esimese etapi aruandega esitatakse kooskõlastamiseks ministeeriumide ja teiste valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi eriplaneering käsitleb (PlanS § 37 lg 1). Teavitatakse Riigikogu, planeeringuala KOV-d, isikud, kelle õigusi võib

planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või REP elluviimise vastu (PlanS § 37 lg 1).

- **REP detailse lahenduse** ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb (PlanS § 48 lg 1). Teavitatakse KOV-d, kelle territooriumile kaalutakse kavandatava ehitise rajamist, isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikuid ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või REP elluviimise vastu (PlanS § 48 lg 1).
- **MP** ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks ministriumidele, planeeringuala KOV-le ja valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi MP käsitleb (PanS § 65 lg 1). Teavitatakse isikuid, kes on avaldanud selleks soovi, samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu (PanS § 65 lg 1).
- **ÜP** ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi ÜP käsitleb, ja planeeringualaga piirnevatele KOV-le (PlanS § 85 lg 1). Teavitatakse valdkonna eest vastutavat ministrit, isikuid, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või ÜP elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavaid mittetulundusühinguid ja sihtasutusi (PlanS § 85 lg 1).
- **KOV EP** asukoha eelvaliku otsuse eelnõu koos KSH esimese etapi aruanne esitatakse kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi KOV EP käsitleb (PlanS § 105 lg 1). Teavitatakse valdkonna eest vastutavat ministrit, isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikuid, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud, samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või KOV EP elluviimise vastu. (PlanS § 105 lg 1).
- **KOV EP** detailse lahenduse ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb (PlanS § 116 lg 1). Teavitatakse isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud,

samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või KOV EP elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused (PlanS § 116 lg 1).

- **DP (ja vajadusel KSH)** esitatakse kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi DP käsitleb (PlanS § 133 lg 1). Teavitatakse isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui DP koostamisel on kohustuslik KSH, teavitatakse ka isikuid ja asutusi, keda DP rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused (PlanS § 133 lg 1).

Lisaks sätestab KemS § 34 lg 4 juhud, mil Päästeametile tuleb esitada kooskõlastamiseks üld- eri- või detailplaneering:

- uue suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte asukoha valikul;
- olemasoleva suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte 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 maakasutuse planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel.

Valitsusasutusena võib Päästeamet olla kaasatud riigi territooriumil kõikide planeeringuliikide kooskõlastusprotsessidesse. Kooskõlastusprotsessides osalemine toimub planeerimist korraldava asutuse, valitsusasutuste (ministeeriumide, riigiametite), kohalike omavalitsuste vastavasisuliste taotluste alusel.

3 Päästeameti tegevuspõhimõtted ruumilises planeerimises

Päästeasutuse tegevuse eesmärk on turvalise elukeskkonna kujundamine ja hoidmine, ohtude ennetamine ning operatiivne ja professionaalne abistamine. Päästeasutuse tegevus on suunatud inimeste elu, tervist ja vara ning keskkonda ohustavate päästesündmuste ennetamisele, ohu väljaselgitamisele, ohu tõrjumisele ning päästesündmuse tagajärgede leevendamisele (PäästeS § 2 lg 1 ja 2).

Seega on Päästeametil ruumilise planeerimises eelkõige huvi saada vastused järgmistele küsimustele:

1. Millised on planeeritavast ruumilahendusest ümbruskonnale tulenevad ohud ja riskid?
2. Millised on ümbruskonnast planeeritavale ruumilahendusele tulenevad ohud ja riskid?
3. Milline on planeeritava ruumilahenduse mõju päästetöö toimepidevusele¹¹?
4. Kas planeeritava ruumilahenduse puhul on tagatud päästetöö teostamise võimalikkus?
5. Milline on planeeritava ruumilahenduse vastavus tuleohutusnõuetele?

	Päästeameti huvi	Planeeringu liigid	Vajalikud analüüsid	Sisend analüüsideks	Nõuded
1	<u>Millised on planeeritavast ruumilahendusest ümbruskonnale tulenevad riskid?</u> Näiteks planeeritakse ohtlikku või suurõnnetuse ohuga ettevõtteid; objekte või teid, millega kaasneb ohtlike veoste transport.	REP, MP, ÜP, KOVEP, DP	Analüüsitakse KSH raames. Kui KSH-d ei tehta (nt DP puhul), on riskianalüüsi osa suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete korral vajalik. Planeeringu faasis tehtava suurõnnetuse ohuga ja ohtlikku ettevõtte riskianalüüsi sisu on Lisas 2 .	Teave planeeritava kohta.	Tuleb arvestada käitisest lähtuvate asjaoludega (KemS § 32 lg 1). Suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte või nende ohualasse planeerimiseks on Päästeamet koostanud juhendid ¹² .

¹¹ Analoogselt võib olla mõju ka teiste operatiivteenistuste (näiteks kiirabi) toimepidevusele.

¹² KemS kohase planeeringute ja ehitusprojektide juhendid: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

	Päästeameti huvi	Planeeringu liigid	Vajalikud analüüsid	Sisend analüüsideks	Nõuded
2	<p><u>Millised on ümbruskonnast planeeritavale ruumilahendusele tulenevad riskid?</u></p> <p>Näiteks planeeritaval alal asuvad või seda suurõnnetuse korral mõjutavad ohtlike kemikaale käitlevad ettevõtted, üleujutusohhtlikud alad, kiirgustegevusluba omavad objektid, ohtlike veoste transporditeed ja kaubajaamad jne.</p>	REP, MP, ÜP, KOVEP, DP	Analüüsitakse KSH raames. Juhul, kui planeeritakse suurõnnetuse või ohtliku ettevõtte ohualasse on vajalik samuti teostada riskianalüüs või analüüsida mõju KSH raames.	<p>Ruumilist arengut mõjutavad strateegiad, riskianalüüsid, kehtivad planeeringud, arengukavad ja teised ruumilist arengut mõjutavad dokumendid.</p> <p>Hädaolukorra riskid ja elutähtsad teenused (Lisa 3).</p> <p>Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete riskianalüüsid¹³.</p>	<p>Arvesse tuleb võtta asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet (PlanS § 11 lg 1).</p> <p>Suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte riskianalüüsid (KemS § 24 lg 3, § 32).</p> <p>Suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte või nende ohualasse planeerimiseks on Päästeamet koostanud juhendid¹⁴.</p>

¹³ Olemasolevate suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte riskianalüüsid on konfidentsiaalsed ning ei ole täies ulatuses avalikustatavad. Kuid alates 2015. a detsembrist peab pädeva asutuse taotluse käitaja andma piisavat teavet ettevõttest lähtuvate riskide ja ohtude kohta – suurõnnetuse ohuga ettevõtte käitaja teeb avalikult kättesaadavaks ettevõttes käideldavate ohtlike kemikaalide loetelu ja riskianalüüsi kokkuvõtte, mis hõlmab vähemalt teavet suurõnnetuse riski, inimese elule, tervisele ja keskkonnale avalduvate võimalike tagajärgede ja ohuala suuruse ning suurõnnetuse korral kohustusliku käitumise kohta; ohtliku ettevõtte käitaja teeb taotluse korral avalikult kättesaadavaks riskianalüüsi kokkuvõtte (KemS § 24 lg 3).

¹⁴ KemS kohase planeeringute ja ehitusprojektide juhendid: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

	Päästeameti huvi	Planeeringu liigid	Vajalikud analüüsid	Sisend analüüsideks	Nõuded
3	<p><u>Milline on planeeritava ruumilahenduse mõju päästetöö toimepidevusele¹⁵?</u></p> <p>Näiteks planeeritud muutused teede (sh raudteed) võrgustikus, täiendavat (või uut tüüpi) ressursi eeldavad planeeringud (näiteks kõrghooned).</p>	REP, MP, ÜP, KOVEP, DP	Analüüsitakse KSH raames.	Päästeameti andmed ja seisukohad.	Oluline arvestada. KSH raames tuleb analüüsida olulist mõju inimeste elule, tervisele, keskkonnale, varale ja sotsiaalsetele vajadustele. KSH hindamise vajalikkuse juures on võimalik mõju päästetöö toimepidevusele üheks kriteeriumiks.
4	<p><u>Kas planeeritava ruumilahenduse puhul on tagatud päästetöö teostamise võimalikkus?</u></p> <p>Näiteks päästetehnika ligipääsetavus, tuletõrje veevarustuse olemasolu.</p>	REP, MP, ÜP, KOVEP, DP		Päästeameti andmed ja seisukohad.	Nõuded on toodud Lisas 4.
5	<p><u>Milline on planeeritava ruumilahenduse vastavus tuleohutusnõuetele?</u></p> <p>Näiteks hoonestusalade asukohad ja nende vahelised kaugused.</p>	REP, ÜP, KOVEP, DP		Päästeameti andmed ja seisukohad.	Nõuded on toodud Lisas 4.

¹⁵ Analoogselt võib olla mõju ka teiste operatiivteenistuste (näiteks kiirabi) toimepidevusele.

3.1 Osalemise planeeringute koostamisel

PlanS-s on planeerimismenetluses kahte liiki osalejaid. Eristatakse koostöötegijaid ning kaasatavaid. Koostöötegijad on haldusorganid, kes annavad hiljem planeeringule kooskõlastuse. Päästeameti osalemise planeeringute koostamisel sõltub planeeringu korraldajast.

Planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd Päästeametiga, kui planeeringuga kavandatakse ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamist, kui planeeringualal või selle vahetus läheduses asub ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõtte või kui planeering käsitleb tuleohutusnõudeid. Samuti võidakse teha koostööd kui planeeringualal või selle lähiümbruses on eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju või olulise ruumimõjuga objekt.

Päästeamet võib planeeringute koostamisel osalemisel anda planeeringu korraldajale järgmised sisendeid:

- planeeringuala mõjutavad riskiallikad ning kus saab nende kohta informatsiooni;
- riskiallikate kohta täiendav informatsiooni kogumise vajadus;
- riskihinnangute läbiviimise vajadus (tulenevalt olemasolevatest riskiallikate mõjust planeeritavale ja/või tulenevalt planeeritava mõjust ümbruskonnale). Seda on võimalik teostada ka KSH raames või eraldi riskianalüüsina;
- Päästeameti põhimõtted KemS § 32 rakendamisel;
- mõju päästetööde toimepidevusele ja milliseid täiendavaid analüüse selles osas oleks vaja planeeringu koostamisel läbi viia;
- planeeringus kajastatavad tuleohutusnõuded (sh päästetöö teostamise võimalikkuse tagamiseks).

Juhul, kui planeeringuala tegevusega kaasnevad **ohtlikud veosed**, siis on oluline teada: veetavad ohtlikud kemikaalid ja nende hulk ning transportimise viis, võimalikud õnnetused, veoste sagedus, veoste marsruut, planeeritava teekonna kirjeldus. Nimetatud vajalik teave objekti rajamisega kaasnevate ohtlike veoste kohta peaks sisalduma KSH aruandes. Lisaks peaks olema analüüsitud väljavalitud võimalikel teekondadel juhtuda võivate õnnetuste riski ja arvestatud juba kehtivate piirangutega (näiteks KOV piirangud).

Tulenevalt riski hinnangust on võimalik määrata täiendavaid tingimusi, millega tuleb antud planeeringu elluviimisel arvestada:

- ajaline piirang (veoste liikumise keelamine tihedama liiklusega kellaaegadel);
- teekonna määramine (veoste liikumise ettenägemine ohutumatel teelõikudel; tiheasustusalade võimalik vältimine).

Päästeameti kaasamiseks koostööle võib pidada:

- KSH vajalikkuse ja/või programmi ja/või aruande osas seisukohtade küsimist;
- KSH aruande koostamisel sisendi, seisukohtade, arvamuse küsimist;
- planeeringu lähteseisukohtade küsimist;

- protokollitud koosolekutel osalemist (avalikest aruteludest teavitamine ei ole kaasamine).

Kaasamine koostööle on vajalik võimalikult varajases staadiumis (näiteks eelistatult juba KSH vajalikkuse ja/või programmi raames), et tagada planeeringu koostamisel riskidega arvestamine ja seeläbi ka kiirem kooskõlastusmenetlus.

3.2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse osas seisukoha andmine

KSH üle otsustamisvajadus on toodud KeHJS § 6 lg 2 ja 4 ning KeHJS § 33 lg 2. Eelhindamise eesmärk on jõuda selgusele, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamõju. Hinnang keskkonnamõjule tuleb anda objektiivse teabe alusel, mitte niivõrd otsustaja siseveendumuse alusel. Eelhindamise käigus küsitakse asjaomastelt asutustelt hinnangut nende pädevusvaldkonda jäävatele objektidele ja/või kavandatava tegevuse valdkonnas avalduva mõju kohta. Seisukohta on soovitatav küsida kõikide valdkondade kohta, mida eelhindamise käigus on tuvastatud olulised mõju valdkonnad.

Keskkonnaministeeriumi tellimusel on koostatud KSH hindamise käsiraamat¹⁶.

KSH vajalikkuse osas seisukoha andmisel vaatab Päästeamet:

- Kas planeeritava tegevuse näol on tegemist suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõttega?
 - Kui planeerimisel on eeldatavasti suurõnnetuse ohuga või ohtlik ettevõtte, on võimalikud ohtlike kemikaalide käitlemisel tekkivad õnnetused, mille mõju võib ulatuda ka planeeritavalt alalt välja ning seada ohtu inimeste elu ja tervise. Seega KeHJS § 2² kohane oluline keskkonnamõju on olemas. Juhul, kui eelhindamise dokumentatsioonist ei selgu planeeritava tegevusega kaasnevaid riske, tuleb läbi viia KSH, mille raames hinnatakse planeeritava tegevusega kaasneda võivate õnnetuste riski. KemS § 32 rakendamiseks on kindlasti vajalik riskihinnangu olemasolu ning kui sellist hinnangut ei viida läbi KSH raames, siis tuleb riskide hindamine ära teha eraldi protsessina. Lisatakse ka teave ja link juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute kooskõlastamise ja ehitusprojektide heakskiitmise otsuse tegemine“, millest Päästeamet planeeringu kooskõlastamisel lähtub. Kui suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõtte planeerimisel riskianalüüsi ei tehta, aga soovitakse saada Päästeameti

¹⁶ KSH käsiraamat: http://hendrikson.ee/wp-content/uploads/2016/03/ksh_kasiraamat.pdf.

kooskõlastust, siis riski osas ei ole võimalik Päästeametil planeeringut hinnata. Samuti on ettevõtte riskianalüüs KemS käitamisloa saamiseks lõpuks siiski vajalik teha.

- Kas planeeritav tegevus võib muuta päästetöö toimepidevust¹⁷ (näiteks teede sh raudteede ja ülesõidukohtade ümberplaneerimist, mis toob kaasa muudatused väljasõiduteekondades ja elupäästevõimekuses või uute riskide lisandumine, mis loob vajaduse ressursside hankimiseks või ümberpaigutamiseks)?

3.3 KSH programmi osas seisukoha andmine

KSH programmi osas seisukoha küsimine on kajastatud KeHJS § 36¹ ja programmi sisu on toodud KeHJS § 36 lg 2. Programm koostatakse iga planeeringu liigi puhul, kui on algatatud KSH. Programmi nimetatakse ka väljatöötamise kavatuseks.

KSH programmi kohta tuleb asjaomasel asutusel vastavalt oma pädevusvaldkonnast anda seisukoht, sh andma hinnangu programmi asjakohasuse ja piisavuse kohta. Dokumentatsiooni läbivaatamisel peab asutus kontrollima ka eksperdirühma koosseisulist piisavust (KeHJS § 36¹ lg 4).

KSH programmi osas seisukoha andmisel vaatab Päästeamet:

- Kas KSH programm näeb ette olemasolevate riskiallikate kaardistamist ja nendest tuleneva mõju hinnangut planeeritavale?
- Kas juhul, kui planeeritav võib oluliselt muuta päästetöö toimepidevust piirkonnas, näeb KSH programm ette tekkinud mõju hinnangu?
Olulise mõjuna päästetöödele saab käsitleda: Teede sh raudteede ja ülesõidukohtade ümberplaneerimist, mis toob kaasa muudatused väljasõiduteekondades ja elupäästevõimekuses. Uute riskide lisandumine (näiteks esimeste kõrghoonete planeerimine, uute ohtlike kemikaalide käitlemine), mis loob vajaduse ressursside hankimiseks või ümberpaigutamiseks. Kui nimetatud olukorrad võivad tekkida, siis tuleb KSH programmis viia läbi planeeritavatest muudatustest päästetöödele tekkivate mõjude hinnang kaasates sellesse Päästeameti.
- Kas juhul, kui planeeritav tekitab ise olulise õnnetuse riski, kas programm näeb ette tekkiva või muutuva õnnetuse riskianalüüsi?
 - Olulise õnnetuse riskina võib mõista õnnetusi, millel on laiaulatuslik mõju (satub ohtu paljude inimeste elu ja tervis, vajalik võib olla ulatuslik evakueerimine). Nimetatud õnnetused võivad toimuda järgnevatel

¹⁷ Analoogselt ka muude operatiivteenistuste (nt kiirabi) toimepidevust.

juhtudel: ohtlike kemikaalide kohapealne käitlemine (hoiustamine, tootmine, töötlemine), ohtlike kemikaalide transport.

- Kui tegemist on uue suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõtte või olemasolevas muudatuste tegemise ning ohualasse planeerimisega, võib riskianalüüsi sisu sõltuda planeeringu liigist. Planeeringu faasis tehtava riskianalüüsi sisu on toodud [Lisas 2](#).

Planeerimise raames tehtav riskianalüüs ei pruugi olla sama detailsusega, mis ettevõtte poolt KemS kohase käitamis taotlemisel tehtav. Planeeringu materjalid on avalikud, suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte riskianalüüsid võivad aga sisaldada ärisaladust ning ei ole sellisel kujul avalikustatavad.

- Tagasisides lisatakse ka teave ja link juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute kooskõlastamise ja ehitusprojektide heakskiitmise otsuse tegemine“, millest Päästeamet planeeringu kooskõlastamisel lähtub.
- Täiendavalt lisatakse märkus, et KSH aruanne esitatakse Päästeametile arvamuse avaldamiseks enne planeeringu kooskõlastusmenetlust.

Pärast seisukohtade saamist teeb SPD koostaja koostöös juhteksperdi või eksperdirühmaga vajaduse korral KSH programmis parandused ja täiendused, selgitab seisukohtade arvestamist või põhjendab arvestamata jätmist. SPD koostamise korraldaja kontrollib parandatud ja täiendatud KSH programmi, sealhulgas asjaomaste asutuste seisukohtade arvestamist või arvestamata jätmist, kaasates vajaduse korral menetlusse asjaomase asutuse, kelle seisukohta ei ole arvestatud.

3.4 Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande osas seisukoha andmine

KSH aruande eelnõu osas küsitakse seisukohti lähtuvalt KeHJS § 36¹ (KeHJS § 40¹ lg1) ehk KSH aruande kohta eraldi seisukoha küsimist asjaomastelt asutustelt ei ole. Seisukohad esitatakse KSH programmis. KSH aruande sisu on toodud KeHJS § 40 lg 2-4. Kohustuslik on KSH aruande eelnõu avalikustada (KeHJS § 37), mille raames on võimalik esitada KSH aruandele vastuväiteid ja ettepanekuid, mis peavad kajastuma koos arvestamise põhjendustega ka lõplikus aruande versioonis (KeHJS § 40 lg 4 p 17).

Kooskõlastusmenetluse kiiremaks läbiviimiseks on soovitatav ka juhul, kui KSH ja planeerimismenetlus on ühildatud, esitada KSH aruanne Päästeametile arvamuse avaldamiseks enne planeeringu kooskõlastusprotsessi. Selliselt on Päästeametil võimalik enne planeeringu kooskõlastusprotsessi täiendava info vajadused ja puudused KSH aruande osas välja tuua.

KSH aruande hindamisel tuleb lähtuda programmi osas antud kriteeriumitest ning planeeringu kooskõlastamisel vajaminevatest andmetest. Asjaolud, mida KSH aruande hindamisel vaadata on toodud peatükkides 3.3 ja 3.5.1-3.5.3.

3.5 Planeeringu kooskõlastamine

Päästeameti struktuuriüksus võib olla nii maakonna, üld-, detail- kui eriplaneeringute kooskõlastaja. Kooskõlastamisel tuleb vaadata:

- kas planeering on vastavuses kehtestatud üldisemate planeeringu liikidega;
- kas planeeringust ja planeeringule lisatud materjalidest (KSH aruandest, muudest riskianalüüsides) selgub planeeringu menetlemiseks vajalik info;
- kas planeering vastab tuleohutusnõuetele, sh on tagatud veevarustuse olemasolu ja päästetöö toimimine.

Kui Päästeamet peab planeeringu kohta esitatud andmeid oma hinnangu kujundamiseks puudulikeks, siis küsitakse täiendavaid asjakohaseid andmeid.

Kooskõlastamisest keeldub Päästeamet juhul, kui planeering ei vasta asjakohases õigusaktis esitatud nõuetele. Planeeringu kooskõlastamisest keeldumine peab olema vormistatud järgmiselt:

- esitatakse planeeringus esinenud puudus;
- esitatakse puuduse aluseks olev õigusakti andmed koos sätetega;
- esitatakse puuduse põhjendus.

Hinnangud, ettepanekud ja vastuväited, mis Päästeametil on tekkinud lisaks õigusaktidest tulenevale (näiteks riskide hindamise osas, planeeritud riskiallikate paiknemise osas jne) esitatakse kooskõlastuse või kooskõlastusest keeldumise juures.

Kuna Päästeametil on otsustamisel suur kaalutusõigus, peavad planeeringu kohta väljastatavad vastused olema motiveeritud (põhjendatud). Seega tuleb planeeringu kohta antavas vastuses alati (ka kooskõlastus märkusteta juhul) ära tuua, milliseid aspekte on planeeringu puhul hinnatud, hindamise aluseks olnud dokumendid ja põhjendused, kuidas kooskõlastuseni ja/või esitatud seisukohtadeni jõuti.

Planeeringu kooskõlastamisel, mille juures antakse kooskõlastus tingimustega lisatakse täiendavalt märkus, et planeeringu vastuvõtmisel teavitataks meie esitatud ettepanekutega arvestamisest. Juhul, kui ettepanekutega ei ole arvestatud ja seda ei ole piisavalt põhjendatud, siis saab Päästeamet esitada planeeringu korraldajale vastuväite. Juhul, kui lahendust/kokkulepet/ühist

arvamust ei leita, siis esitab Päästeamet planeeringu järelevalvajale planeeringu kohta vastuväite.

Planeerimise puhul on tegemist planeerimisalase tegevuse korraldaja haldusmenetlusega (lõpeb otsusega: kehtestamisega), milles Pääseameti kooskõlastus on üks menetlustoiming.

Päästeamet võib kooskõlastuse andmata jätta, kui kavandatav tegevus suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust ja õnnetuse ennetamiseks kavandatavad meetmed ei ole piisavad (KemS § 32 lg 6).

3.5.1 Maakonnaplaneeringu kooskõlastamine

Pääseameti kooskõlastus tähendab MP juures, et KSH ja riskianalüüsi tulemusi on arvesse võetud.

MP puhul tuleb koostada KSH, mille aruande eelnõu peab kooskõlastamise ajaks olema kättesaadav. KSH aruandest ja MP-st või teistest planeeringu juurde käivatest materjalidest peavad selguma:

- olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, üleujutusohhtlikud alad, ohhtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang planeeritavale ning sellega arvestamise põhjendus;
- planeeritavad riskiallikad ja nende mõju hinnang olemasolevale ning kaitsemeetmed, mida rakendatakse;
- planeeritava poolt mõju olemasolul selle hinnang päästetöö toimepidevusele¹⁸.

Kooskõlastamisel vaatab Päästeamet kas eespool nimetatud teave selgub ja vastab Päästeametile teadaolevale infole? Kui nimetatud teemasid ei ole käsitletud ja vajalikud analüüsid puuduvad või on puudulikud, ei ole võimalik Päästeametil selles osas planeeringule hinnangut anda. Sellisel juhul tuleb anda vastus, kus on toodud täiendava info esitamise vajadus.

3.5.2 Üldplaneeringu kooskõlastamine

Päästeametiga kooskõlastatakse ÜP järgmistel juhtudel:

- kui käsitletakse Pääseameti tegevusega seotud küsimusi (PlanS § 76 lg 1) – üldjuhul tuleohutusnõuded ning päästetöö toimepidevus;

¹⁸ Samuti analoogsete elutähtsate teenuste (nt kiirabi) toimepidevusele.

- kui planeeritakse uut suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtet, tehakse olemasolevas muudatusi (vaja algatada planeering või anda ehitusluba) ning nende maa-alasse planeerimise korral (KemS § 32 lg 4).

Päästeamet näeb kõigi ÜP-te puhul vajaduse osaleda nende kooskõlastamisel, kuna ÜP hõlmavad tõenäoliselt olemasolevaid riskiallikaid ja/või näevad ette uusi riskiallikaid.

ÜP puhul tuleb koostada ka KSH, mille aruande eelnõu peab kooskõlastamise ajaks olema kättesaadav. KSH aruandest ja ÜP-st või teistest planeeringu juurde käivatest materjalidest peavad selguma:

- olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, üleujutusohhtlikud alad, ohtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirgusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang planeeritavale ning sellega arvestamise põhjendus;
- planeeritavad riskiallikad ja nende mõju hinnang olemasolevale ning kaitsemeetmed, mida rakendatakse;
- planeeritava poolt mõju olemasolul selle hinnang päästetöö toimepidevusele, sh vesivarustuse olemasolu¹⁹.

Kooskõlastamisel vaatab Päästeamet:

- Kas eespool nimetatud teave selgub ja vastab Päästeametile teadaolevale infole? Kui nimetatud teemasid ei ole käsitletud ja vajalikud analüüsid puuduvad või on puudulikud, ei ole võimalik Päästeametil selles osas planeeringule hinnangut anda. Sellisel juhul tuleb anda vastus, kus on toodud täiendava info esitamise vajadus.
- Milline on ÜP vastavus tuleohutusnõuetele sh päästetöö teostamise võimalikkus nii palju, kui seda on kajastatud (nõuded toodud [Lisa 4](#))?
- Milline on olnud otsus planeeritud suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete või olemasolevate suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ümber planeeritava puhul juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute kooskõlastamise ja ehitusprojektide heakskiitmise otsuse tegemine“ vt. <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid> tulenevalt. Sellest tulenevalt põhjendatakse vastuses, mis osas ja ulatuses planeeritav lahendus meetodikast erineb ja Päästeameti seisukohaks antakse ettepanekud planeeritava mitte planeerimisele või muutmisele.

Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõttega seotud (uute rajamine, muudatuste tegemine, ohualasse planeerimine) planeeringu kooskõlastamisel keskendub Päästeamet KemS § 32 lg 5 toodud asjaoludele.

¹⁹ Samuti analoogsate elutähtsate teenuste (nt kiirabi) toimepidevusele.

- Kas kavandatav planeering suurendab suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskust?
 - Uue suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte puhul on alati tegemist riski tekkimisega. Olemasolevas suurõnnetuse ohuga ja ohtlikus ettevõttes muudatuste planeerimisel sõltub riski muutuse suurus muudatustest. Ohualasse planeerimisel suureneb risk, kuna ohualas suureneb kahjustada saada võivate inimeste ja vara hulk. Riski suuruse või muutumise hinnang antakse tulenevalt tegevusest ja planeeringu juures olevast riskihinnangust.
- Kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad?
 - Uue suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte planeerimisel, olemasolevas muudatuste tegemisel või ohualasse planeerimisel peavad õnnetuste ennetamiseks kavandatud meetmed olema piisavad (ennetus- ja leevendusmeetmed, ohutud vahemaad, avalikkuse ja käitise lähtuva õnnetuse mõju piirkonda jääda võivate isikute teavitamine) ning vastama PVT-le. Olemasolevas suurõnnetuse ohuga või ohtlikus ettevõttes võib olla vajadus rakendada lisameetmeid nii muudatuste tegemisel kui ka ohualasse planeerimisel. Vastav info peab selguma planeeringu juures olevast riskianalüüsist. Selle põhjal antakse planeeritud meetmetele hinnang. Planeeringus võidakse käsitleda ka olemasolevatesse ettevõtetesse planeeritud riske täiendavaid riske maandavaid meetmeid, sellisel juhul antakse hinnang ka neile.
- Kas enne planeeringu kinnitamist või ehitusloa väljastamist peab ettevõtja KOV-le ja Päästeametile esitama lisainformatsiooni?
 - Vastavalt vajadusele (näiteks lisauuringud planeeritud meetmete efektiivsuse tõestamiseks). Siin on ka võimalikud soovitusel DP etapiks.

ÜP koostamisel ei saa anda uue tegevuse puhul väga konkreetset sisendit ohualade ulatuste kohta. Samas tuleb kirjeldada asukoha valiku piiranguid, anda üldine hinnang dominoefekti võimaluse kohta ning sellest tulenevalt teha järeldused, millised võivad olla meetmed tagajärgede ennetamiseks ja leevendamiseks.

Päästeamet saab ÜP kooskõlastamise juures välja tuua ka täiendavad objektid, mille puhul on vajalik koostada DP:

- suurõnnetuse ohuga või ohtlikkus ettevõttes muudatuste tegemine, mis ei nõua PlanS-st tulenevalt, DP;
- suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte või nende ohualasse planeerimine, kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.

ÜP-s peab olema TuOS § 23 lg 2 alusel käsitletud tuletõrje veevarustus ehitiste kustutamiseks. Oluline määrata ÜP seletuskirjas ja joonistel tuletõrje

veevõtukohtade asukohtade alad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.

3.5.3 Detailplaneeringu kooskõlastamine

DP esitatakse KOV poolt kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi DP käsitleb. Kui DP koostamisel on kohustuslik KSH, teavitatakse ka isikuid ja asutusi, keda DP rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused (PlanS § 133 lg 1). Päästeametiga kooskõlastatakse DP järgmistel juhtudel:

- kui planeeritakse hooneid ja rajatise planeeringualale või selle lähiümbrusse;
- kui käsitletakse Päästeameti tegevusega seotud küsimusi (PlanS § 127 lg 1) – üldjuhul tuleohutusnõuded, sh vesivarustuse olemasolu ning päästetöö toimepidevus;
- kui planeeritakse uut suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtet, tehakse olemasolevas muudatusi (vaja algatada planeering või anda ehitusluba) ning nende maa-alasse planeerimise korral (KemS § 32 lg 4).

DP koostamisega ei kaasne KSH koostamise automaatset kohustust. Juhul, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lg 1 kohasele tegevusele, on KSH läbiviimine kohustuslik. Kui antud tegevust ei planeerita, on võimalik algatada KSH eelhindangu alusel või küsida riskiallikate kohta iseseisvat riskianalüüsi. Kui DP-ga on koostatud KSH, peab selle aruanne olema kooskõlastamise ajaks kättesaadav. Kui planeeritakse uut suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtet, tehakse olemasolevas muudatusi (vaja algatada planeering või anda ehitusluba) või planeeritakse nende maa-alasse, siis on planeeringu hindamiseks vajalik planeeringu juurde kuuluv riskianalüüs. Kui seda ei ole tehtud KSH raames, peab nimetatud riskianalüüs olema tehtud eraldi ja edastatud Päästeametile. Antud riskianalüüs peab olema planeeringu juurde kuuluv avalikustatud dokument, mistõttu ei pruugi tegemist olla KemS kohase käitamisloa taotlemisel tehtava riskianalüüsiga, mis võib sisaldada ärisaladust. Kui tegemist on olemasoleva ettevõtte ohuala puudutava DP-ga ja planeeritava enda puhul ei ole tegemist tegevusega, mis oleks nõudnud KSH tegemist, siis peab planeeringu materjalidest selguma, et planeeringu koostaja on teadlik, et antud planeering asub suurõnnetuse ohuga ja/või ohtliku ettevõtte ohualas ning planeeringus arvestatakse suurõnnetuse ohuga ja/või ohtlikku ettevõtetest lähtuvate riskidega. Planeeringu juures olev riskianalüüs peab vastama [Lisas 2](#) riskianalüüsi sisule.

DP puhul vaatab Päästeamet, milline on DP vastavus õigusaktides esitatud tuleohutusnõuetele, sh vesivarustuse olemasolu ning päästetöö teostamise võimalikkus (nõuded toodud [Lisas 4](#)).

Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõttega seotud (uute rajamine, muudatuste tegemine, ohualasse planeerimine) planeeringu kooskõlastamisel vaatab Päästeamet:

- kas planeeritava kohta on läbi viidud riskianalüüs ja see vastab soovitud sisule? Millise suurõnnetuse ohuga ja/või ohtliku ettevõtte ohualas ja kus täpselt planeeritav asub? Kui nimetatud teemasid ei ole käsitletud ja riskihinnangud puuduvad või on puudulikud, ei ole võimalik Päästeametil selles osas planeeringule hinnangut anda. Sellisel juhul tuleb anda vastus, kus on toodud täiendavalt esitatava info vajadus.
- milline otsus on planeeritud suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete või olemasolevate suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ümber planeeritava puhul tulenevalt juhendist „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute kooskõlastamise ja ehitusprojektide heakskiitmise otsuse tegemine”? Juhendi alusel põhjendatakse vastuses, mis osas ja ulatuses planeeritav meetodikaga vastuollu läheb ja Päästeameti seisukohaks saab olla planeeritava mitte planeerimine või muutmine.

Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõttega seotud (uute rajamine, muudatuste tegemine, ohualasse planeerimine) planeeringu kooskõlastamisel keskendub Päästeamet KemS § 32 lg 5 toodud asjaoludele:

- Kas kavandatav planeering suurendab suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskust;
 - Uue suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte puhul on alati tegemist riski tekkimisega. Olemasolevas suurõnnetuse ohuga ja ohtlikus ettevõttes muudatuste planeerimisel sõltub riski muutuse suurus muudatustest. Ohualasse planeerimisel suureneb risk, kuna ohualas suureneb kahjustada saada võivate inimeste ja vara hulk. Riski suuruse või muutumise hinnang antakse tulenevalt tegevusest ja planeeringu juures olevast riskihinnangust.
- Kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad;
 - Uue suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte planeerimisel, olemasolevas muudatuste tegemisel või ohualasse planeerimisel peavad õnnetuste ennetamiseks kavandatud meetmed olema piisavad (ennetus- ja leevendusmeetmed, ohutud vahemaad, avalikkuse ja käitise lähtuva õnnetuse mõju piirkonda jääda võivate isikute teavitamine) ning vastama PVT-le. Olemasolevas suurõnnetuse ohuga või ohtlikus ettevõttes võib olla vajadus rakendada lisameetmeid nii muudatuste tegemisel kui ka ohualasse planeerimisel. Vastav info peab selguma planeeringu juures olevast riskianalüüsist. Selle põhjal antakse

planeeritud meetmetele hinnang. Planeeringus võidakse käsitleda ka olemasolevatesse ettevõtetesse planeeritud riske täiendavaid riske maandavaid meetmeid, sellisel juhul antakse hinnang ka neile.

- Kas enne planeeringu kinnitamist või ehitusloa väljastamist peab ettevõtja KOV-le ja Päästeametile esitama lisainformatsiooni;
 - Vastavalt vajadusele (näiteks lisauuringud planeeritud meetmete efektiivsuse tõestamiseks). Siin on ka võimalikud soovitud ehitusprojekti etapiks.

3.5.4 Eriplaneeringu kooskõlastamine

Eristatakse riigi (REP) ja kohaliku omavalituse (KOV EP) eriplaneeringut:

- REP võimaldab rahvusvaheliselt või riigi jaoks olulisi ehitisi planeerida erimenetluses ja muuta olemasolevaid riigi ja kohaliku taseme planeeringuid.
- KOV EP koostatakse ehitise kohta ehk ORME püstitamiseks.

Mõlemal juhul on eesmärgiks leida ehitisele sobivaim asukoht ning erimenetluses kehtestatud planeeringu alusel on võimalik alustada ehitusprojekti koostamist, kuna määratakse kindlaks ehitusprojekti koostamise jaoks vajalikud tingimused.

Eriplaneeringu esimese etapi (asukohavalik) puhul on pigem tegemist ÜP põhimõtetega ning teise etapi (planeerimine konkreetsetes asukohtades) puhul on pigem tegemist DP põhimõtetega.

Eriplaneeringu kooskõlastamisel lähtuda esimese etapi puhul (asukohavalik) peatükist 3.5.2 ning teise etapi puhul (detailne lahendus) peatükist 3.5.3.

Kasutatud materjalid

- Planeerimisseadus (PlanS).
- Kemikaaliseadus (KemS).
- Päästeseadus (PäästeS).
- Ehitusseadustik (EhS).
- Hädaolukorra seadus (HOS).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS).
- Proosa, M. 2017. Planeerimisseadus ja selle rakendamine. Nõuanded ja praktilised näited. Tallinn, Kinnisvarakool.
- Gyenes, Z., Wood, M., Struckl, M. 2017. Handbook of Scenarios of Assessing Major Chemical Accident Risks. Luxembourg, European Union.

- Rahandusministeeriumi koduleht, ruumiline planeerimine (<https://www.rahandusministeerium.ee/et/ruumiline-planeerimine>).
- Maakonnaplaneeringute koduleht (<https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud>).
- Keskkonnaministeeriumi koduleht, KSH (<https://www.envir.ee/et/keskkonnamoju-strateegiline-hindamine>).
- Keskkonnaministeeriumi koduleht, keskkonnamõju hindamine (<https://www.envir.ee/et/keskkonnamoju-hindamine>).
- Keskkonnaministeeriumi koduleht, keskkonnamõju strateegilise hindamise juhendmaterjalid (<https://www.envir.ee/et/ksh-juhendid-ja-uuringud>).
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat (http://hendrikson.ee/wp-content/uploads/2016/03/ksh_kasiraamat.pdf).
- Planeerimisseaduse lahti seletaja ehk ajaveeb (<https://planeerimine.ee/>)
- KemS § 32 juhendid (<https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>).

Lisad

Lisa 1. Ruumilise planeerimise tegevused ja Päästeameti roll

Tabelis on välja toodud Päästeameti osa erinevates planeeringu protsessides.

Nr	Tegevus	Päästeameti osa
1	Kavatsetavatest planeeringutest teavitamine	-
2	Planeeringu koostamise algatamine	-
3	Algatatud planeeringutest Teavitamine	Planeeringute (ÜRP, REP, MP, ÜP, KOV EP, DP) algatamisest teavitab planeeringu korraldaja asutus.
4	Planeeringu koostamise koostöö ja kaasamine	Päästeamet osaleb koostöösse kaasatuna planeeringute koostamisel ministeeriumi allasutusena või valitsusasutusena või menetlusega seotud isikuna.
5	Planeeringu kooskõlastamine	Päästeamet on üks planeeringuid kooskõlastavatest valitsusasutustest. Päästeameti kooskõlastust vajavad planeeringud on toodud peatükis 2.2. Kooskõlastamise aluseks olevad põhimõtted on toodud peatükis 3.
6	Planeeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek	Ootus saada nende planeeringute puhul, millele Päästeamet on esitanud tingimusi/ettepanekuid, otseteavitust tingimuste/ettepanekute arvestamise või põhjendatult nendega mitteametamise kohta (peatükk 3.5).
7	Planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine	Ootus saada nende planeeringute, millele Päästeamet on esitanud tingimusi/ettepanekuid, kehtestamisest otseteavitust.
(8)	Planeeringute kehtestamise vaidlustamine	-
(9)	Kehtestatud planeeringu kehtetuks tunnistamine	Päästeametilt võidakse küsitakse kooskõlastust ka kehtetuks tunnistamisel, PlanS § 140 lg 3; sellisel juhul teavitatakse Päästeametit ka kehtetuks tunnistamise otsusest, PlanS § 140 lg 5)

Tabelis on välja toodud Päästeameti osa erinevates KSH tegevustes.

Nr	Tegevus	Päästeameti osa
1	KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine (eelhindamine) ning sellest teavitamine	Päästeamet võib olla üks asjaomastest asutustest, kellelt tuleb KSH vajalikkuse osas seisukohta küsida (peatükk 2.1). Kindlasti saab Päästeameti seisukohta vajalikuks lugeda tegevuste puhul, millega võib kaasneda oluline keskkonnamõju, suurõnnetuse risk ja/või mõju päästetöö toimepidevusele. KSH vajalikkuse osas seisukoha andmise põhimõtted on toodud peatükis 3.2. Kõikidest otsustest, mille puhul on eelnevalt küsitud Päästeameti seisukohta KSH vajalikkuse osas, peab KSH koostamise korraldaja teavitama Päästeametit.
3	KSH programmi koostamine ja avalikustamine	Päästeamet võib olla üks asjaomastest asutustest, kellelt tuleb KSH programmi osas seisukohta küsida (peatükk 2.1). Kindlasti tuleb Päästeametilt KSH programmi osas seisukohti küsida, tegevuste puhul, millega võib kaasneda suurõnnetuse risk ja/või mõju päästetöö toimepidevusele. KSH programmi osas seisukoha andmise põhimõtted on toodud peatükis 3.3. Sellisel juhul peab ka KSH programmi avalikustamisest teavitama Päästeametit.
4	Programmi nõuetele vastavuse kontrollimine	Ootus saada nende KSH programmide puhul, millele Päästeamet on esitanud seisukohti, otseteavitust seisukohtadega mitteametistamise põhjendustest (peatükk 3.3).
5	KSH aruande koostamine	Vajadusel kaasatakse Päästeamet (peatükk 3.4). KSH programmi osas seisukohtade esitamisel võib Päästeamet tuua kaasamise vajadused ka eraldi välja tuua, näiteks mõju analüüs päästetöö toimepidevusele.
6	KSH aruande avalikustamine	Kui Päästeametilt on küsitud seisukohti KSH eelhindamisel ja/või KSH programmi osas ja/või planeeritakse KSH juurde käiv planeering Päästeametiga kooskõlastada, peaks ka KSH aruande osas küsima Päästeameti seisukohti. Planeeringu kooskõlastusmenetluse sujuvamaks kulgemiseks, peaks Päästeametil olema võimalus esitada oma seisukohti KSH aruandele enne planeeringu kooskõlastamismenetlust. KSH aruande osas seisukoha andmise põhimõtted on toodud peatükis 3.4. Sellisel juhul peab ka KSH avalikustamisest teavitama Päästeametit.

Nr	Tegevus	Päästeameti osa
7	KSH aruande nõuetele vastavuse kontrollimine	Ootus saada nende KSH aruannete puhul, millele Päästeamet on esitanud seisukohti, otseteavitust seisukohtadega mitteametamise põhjendustest (peatükk 3.3-3.4).
8	SPD kehtestamisest teavitamine	Kui planeeringuga tehakse koos KSH, teavitatakse planeeringu kooskõlastamisest asjaomaseid asutusi. Päästeamet on asjaomaseks asutuseks, kui on varasemalt kehtestatud planeeringu koostamisel või selle raames tehtava KSH juures osalenud või planeeringu kooskõlastanud. Muuhulgas peab teavitamisel selgitama, mis põhjustel valiti kehtestatud lahendus alternatiivsete hulgast, seega peaks olema ka põhjendus riskide ja nende maandamise ning aktsepteerimise osas.

Lisa 2. Planeeringu faasis tehtava suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte riskianalüüsi sisu

Juhime tähelepanu, et tegemist ei ole KemS alusel koostatava riskianalüüsiga, vaid kohandatud sobilikuks planeeringu faasis tehtava riskianalüüsiga²⁰. Riskianalüüsid peavad olema planeeringu avalikustamise juures, mis võivad olla osa ka KSH-st või KMH-st.

1. Analüüsida toimuda võivate õnnetuste stsenaariumeid, sealhulgas doominoefektide esinemist nii ettevõtte sees kui väljaspool ettevõtet. Hindamise aluseks tuleb valida selline stsenaarium, mis kirjeldab kõige paremini tegelikku ohtu ettevõttes.
2. Õnnetuse korral tekkiva ohuala suurus, sealjuures peab ohuala määramisel lähtuma:
 - a) Aluseks võetud stsenaariumitest, mõned näited:
 - põlevvedelikud (sh vedelad naftasaadused) – lombitulekahju, aurupilve plahvatus;
 - tuleohtlikud rõhu all veeldatud gaasid (sh propaan, butaan) – BLEVE, gaasipilve plahvatus;
 - mürgised gaasid (sh ammoniaak, kloor) – suurim torustiku leke.
 - b) Majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.03.2016. a määruses nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele¹“ lisas toodud parameetritest või muudest parameetritest, kui lisas sätestatud ei ole võimalik rakendada. Muude parameetrite kasutamisel tuleb viidata kasutatud allikatele, sh ohuala arvutamisel on lubatud kasutada ka muid tunnustatud meetodeid, kuid sellisel juhul tuleb kasutatud meetodi kirjeldus lisada riskianalüüsile.
3. Tagajärgede raskuse ja ulatuse hinnang ning kirjeldus. Välja selgitatud tõenäoliste suurõnnetuste mõju inimese elule ja tervisele (sh ohualasse jäävate inimeste ligikaudne arv²¹), varale, looduskeskkonnale. Tagajärgede hindamiseks on tarvis

²⁰ Riskianalüüsi koostamisel võta aluseks juhend „KemS § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine“: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.

²¹ Statistikaameti kaardirakenduses (<https://estat.stat.ee/StatistikaKaart/VKR>) on võimalik teha ruumandmete põhjal päringuid ehk on võimalik teada saada suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtete ohualasse jäävate inimeste arvu.

analüüsida õnnetuse mõju ja sellest tulenevalt selgitada, kas õnnetuse tagajärjed on lokaalsed või ohustavad need laiemat ümbruskonda ehk kogu tagajärgi tuleb hinnata kogu ohuala ulatuses. Tagajärgede kirjelduses tuua välja ka dominoefekti võimalikkus (juhul, kui on) ja selle mõju ümbritsevale. Sealjuures, tuleb kasutada selliseid tagajärgede kriteeriume, mille määratlus ja kirjeldused sobiksid KOV konteksti. Soovitame tagajärgede raskusastmete hindamisel lähtuda Päästeameti poolt koostatud skaalast²².

4. Ülevaade planeeritud riski maandavatest meetmetest (sh nende riski vähendava mõju hinnangut). Õnnetuse ennetamise abinõude kirjeldus ja ressursid tagajärgede likvideerimiseks.
5. Planeeritu vastavus parimale võimalikule tehnikale (PVT) nii ehituslikul, kui riski maandamise meetmete osa.

²² Skaala koostamisel on aluseks võetud Siseministri 26.06.2001 määrus nr 78 „Maakonna ning valla ja linna riskianalüüsi meetoodika“, mida on kohandatud – juhime tähelepanu, et tegemist on kehtetu määrusega, kuid vastav tabel on sobilik kasutamiseks tagajärgede hindamisel.

Lisa 3. Hädaolukorra riskid ja elutähtsad teenused

Hädaolukorra riskid

Hädaolukorra seaduse § 9 lõike 1 alusel koostatakse loetelu sündmustest, mis võivad põhjustada hädaolukorra ja mille kohta koostatakse riskianalüüs, ning määrab hädaolukorra riskianalüüsi koostamist juhtivad asutused (Vabariigi Valitsuse 01.07.2017 määrus nr 108).

Erinevate ohtude ja riskide hindamiseks koostatakse juhtivate asutuste poolt hädaolukorra riskianalüüsi, mis võimaldavad süsteemselt hinnata, millised sündmused võivad edasi areneda hädaolukorraks ja millised mitte. Hindamise käigus analüüsitakse samuti valmisolekut ja võimeid, et kaardistada olulised puudused ning planeerida meetmeid nende kaotamiseks või vähendamiseks. Planeeringu koostaja ja/või mõju hindaja ei ole pädev antud dokumenti koostama, vaid saab vastavad sisendid juhtivalt asutuselt, kaasates neid juba planeeringu koostamise ja/või mõju hindamise algfaasis. Hädaolukorra riskianalüüsi koostab asutus, kes juhib vastava hädaolukorra lahendamist. Iga hädaolukorrani viiva sündmuse kohta koostatakse riskiankeet, mis on avalikkuse teadlikkuse suurendamiseks koostatav riskianalüüsi osa. Hädaolukorra riskianalüüside riskikaardid on leitavad Siseministeeriumi kodulehelt: <https://www.siseministeerium.ee/et/siseturvalisuse-valdkond/kriisireguleerimine>. Tegemist on sisenditega, mida tuleb võtta arvesse ruumilisel planeerimisel.

Päästeameti pädevuses olev hädaolukorra riskianalüüs.

Sündmus²³	Analüüsitud stsenaarium ja planeeringu jaoks vajalik info
Päästesündmus: tulekahjust, plahvatusest, varingust, transpordiõnnetusest, keskkonnareostusest, looduslikest	1. Tormist põhjustatud üleujutus tiheasutusel. <ul style="list-style-type: none">• Üleujutuse alad²⁴.

²³ Tulenevalt hädaolukorra seadusest.

²⁴ Maa-ameti üleujutuselade kaardirakendus: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua>. Keskkonnaministeeriumi kodulehel on info üleujutusega seotud riskide kohta: <https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/uleujutused/uleujutusega-seotud-riskide-hinnang>.

põhjustest või muust sarnasest sündmusest tekkinud olukord maismaal ja siseveekogul, mis ohustab inimese elu, tervist, vara või keskkonda.	2. Doomino õnnetus suurõnnetuse ohuga ettevõttes. <ul style="list-style-type: none"> • Ohtlike objektide asukohad ja õnnetuse korral ohustatud alad²⁵.
--	--

Elutähtsad teenused

Hädaolukorra seaduse § 38 lõike 3 punkti 1 alusel peab elutähtsa teenuse osutaja koostama toimepidevuse riskianalüüsi ja plaani.

Planeeringu koostamisel on vajalik omada ülevaadet elutähtsa teenuse osutajatest, sh arvestada nende poolt koostatud riskianalüüsidega, kuna oluline on, et planeeritav ruumilahend ei tekitataks neile täiendavat ohtu või nende riske saaks planeeritava ruumilahendiga maandada. Planeeringu koostaja ja/või mõju hindaja ei ole pädev antud dokumenti koostama, vaid saab vastavad sisendid elutähtsa teenuse osutajatelt või elutähtsat teenust korraldavalt asutuselt, kaasates neid juba planeeringu koostamise ja/või mõju hindamise algfaasis. Hädaolukorra seaduses § 36 on loetletud elutähtsate teenuste loetelu ja nende toimepidevust korraldavad asutused. Elutähtsate teenustega seotud informatsioon on leitav Siseministeeriumi kodulehelt: <https://www.siseministeerium.ee/et/eesmark-tegevused/kriisireguleerimine/elutahtsad-teenused>.

²⁵ Oluline on teada, millised suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted paiknevad lähestikku, sh mis paikneb nende ümber. Hea ülevaate selleks annab Maa-ameti kaardirakendus: [HTML versioon](#), kus on võimalik vaadata ühel kaardil erinevaid kaardikihte sisse/välja lülitades järgmiseid andmeid: ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted, vesivarustus (hüdrandid ja veevõtukohtad), üleujutusalaad.

Lisa 4. Tuleohutusnõuded, sh vesivarustuse olemasolu ning päästetöö teostamise võimalikkus

- Ehitiste vahelised kujud: tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut (Siseministri 30.03.2017a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22). Sõltuvalt planeeringu liigist tuleohutuse nõuded:
 - tule levik ehitiselt ehitisele peab olema tõkestatud. Ehitiste vaheline tuleohutuskuja minimaalselt 8 m peab olema määratud. Kui ehitiste vaheline tuleohutuskuja ei ole võimalik mingitel asjaoludel (tehnoloogilistel põhjustel, planeeringu ala territooriumi vähesuse või muul põhjusel) ette näha siis tuleb tuleleviku tõkestamine ette näha ehituslike lahendustega (tuletõkkesein, tulemüür, kustutusseadmed või mõni muu lahendus);
 - planeeritavate ehitiste mõõtmed;
 - kinnistu täisehituse protsent (määrab ehitiste orienteeruva ehitisealuse pindala);
 - ehitistele juurdepääsude paiknemine ja mõõtmed
 - ehitiste kustutamiseks vajaliku rajatise (tuletõrje veevõtukohta) asukoht, kaugus ja lühiiseloostus (maa-alune või maapealne, lahtine või kinnine).
- Päästetehnika juurdepääs ehitistele: päästetehnikaga peab pääsema hoone sissepääsude, hädaväljapääsude ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse. Ühe korteriga elamu puhul peab juurdepääsukaugus päästetehnikale olema vähem kui 50 meetrit peasissepääsust. (Siseministri 30.03.2017a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 50). Sõltuvalt planeeringu liigist nõuded päästetöö toimepidevusele:
 - juurdepääsuteede olemasolu (kas on planeeritud piisaval hulgal erinevatelt suundadelt juurdepääsuvõimalusi arvestades, et päästetöödeks ebasobiva tuulesuuna korral oleks võimalik läheneda objektile teiselt poolt);
 - juurdepääsuteede paiknemine (objektile lähenemine erinevatelt suundadelt);

- ehitiste vahelised kaugused ja nende kõrgused (hoonete ja rajatiste vahelised kaugused ja nende kõrgused arvestades sündmuse korral päästetehnika ja varustuse ohutut paigutamist ning ohutu juurdepääs õnnetuse lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks ettenähtud ehitistele).
- Tuletõrje veevarustus: Igal ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse seaduse ja siseministri 30.03.2017 a määruse nr 17 § 54 kohaselt. Tuletõrje veevajadus määratakse kindlaks olenevalt hoonestusest või ehitise kasutamisest.
- ÜP-s peab olema käsitletud tuletõrje veevarustus ehitiste kustutamiseks. Oluline määrata ÜP seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohtade alad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.
- Sõltuvalt planeeritavast lisa info saamiseks kasutatavad standardid (näiteks: EVS 812-4 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“, EVS 812-5 „Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“, EVS 812-6 „Tuletõrje veevarustus“).