

KKK – korduma kippuvad küsimused Ohualasse projekteerimine ja ehitamine

Kasutatud lühendid:

- SOE/OE – Suurõnnetuse ohuga või ohtlik ettevõtte
- Pädevad asutused – Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Päästeamet, kohalik omavalitsus
- KOV – Kohalik omavalitsus
- PäA – Päästeamet
- TTJA – Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
- ÜP – Üldplaneering
- DP – Detailplaneering
- EP – Ehitusprojekt
- KemS – Kemikaaliseadus
- EHR – Ehitisregister
- RAM – Rahandusministeerium

Maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevaid kaitseid¹, neis tehtavaid muudatusi aga ka kaitiste lähiümbrusse teiste ehitiste ehitamist. Nii ohualasse planeerimise kui ka projekteerimise ja ehitamise korral tuleb lähtuda kemikaaliseaduse § 32 sätestatud nõuetest.

Järgnevalt antakse ülevaade korduma kippuvatest küsimustest, mis on seotud ohualasse projekteerimise ja ehitamise korral ning PäA vastused neile:

Jrk	Küsimused	Vastused
1.	Kui detailplaneeringus ei ole ohualasid käsitletud, aga see on PäA poolt kooskõlastatud, kas siis ehitusprojektis peab hakkama täiendavaid lahendusi leidma?	<p>Jah.</p> <p>Kui PäA poolt on jäänud märkus DP raames kirjeldamata (et vajalik on kasutusele võtta täiendavad meetmed ja/või tegemist on SOE/OE ettevõtte või tema ohualaga) siis korraldaja (üldjuhul KOV) ei saa jätta tähelepanuta seda, et ehitusprojektis peab hakkama täiendavaid lahendusi leidma. Koostajale annab esialgse info planeeringu korraldamiseks korraldaja. SOE/OE olemasolust peab korraldaja olema rohkem teadlik kui PäA või Maaameti kaardirakendus.</p> <p>PäA-le esitatud dokumentidest (ÜP, DP, EP) ei sõltu koostatav vastus, st kui avastatakse puudujäägid, siis sellele ka tähelepanu juhitakse.</p> <p>Kui detailplaneeringus ei ole ohualasid käsitletud ja tegemist on ohu ala või ohualas planeeringuga siis tuleb sellest koheselt teavitada planeeringu korraldajat. Kui vastuolu õigusruumiga ei kõrvaldata siis teavitatakse planeeringu järelevalve asutust RAM-i. PäA ei ole planeeringut korraldav asutus. Edasine sõltub KOV-ist, kas määrab täiendavad nõuded või mitte.</p>
2.	Kas eelnevalt kirjeldatud olukordade jaoks oleks mõistlik teha mingi nõ üleminekuajaks?	<p>Ei.</p> <p>Varasemalt kehtinud (enne 2015) kemikaaliseadus sätestas samuti nõuded SOE ettevõttega seotud planeeringute ja projektide korral. KemS, mis hakkas</p>

¹ Kemikaaliseadus § 21 lõige 1: Kaitis on ohtlikku ettevõtet või suurõnnetuse ohuga ettevõtet kaittava isiku kontrolli all olev ala, kus käideldakse ohtlikku kemikaali ühes või mitmes ehitises, sealhulgas selle juurde kuuluvad või sellega seotud infrastruktuurid ja protsessid.

		kehtima 2015. aastal on nõudeid täpsustatud, sh kehtivad nii SOE/OE ettevõtetega seotud planeeringute ja projektidega. Lisaks on PÄA koostanud erinevaid juhendmaterjale KemS § 32 nõuete täitmiseks, seega on nõ üleminekuks olnud piisav aeg.
3.	Kas kõikide planeeritavate hoonete puhul peab kontrollima Maa-ameti portaalist ohualasse jäämist?	Jah. Infot SOE/OE ettevõtete kohta saab Maa-ameti kaardirakendusest: https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis?app_id=MA11AH5&user_id=at&LANG=1&WIDTH=1833&HEIGHT=1041&zlevel=0,552500,6505000 . PÄA-l endal on rohkem võimalusi, lisaks Maa-ameti kaardirakendusele ka sisene kaardirakendus (Geoinfo).
4.	Kuidas saada ohualade kohta infot? Maa-ameti kaardil on vist näidatud ainult III tsoon? Aga vaja on infot kõikide tsoonide kauguse kohta.	Jah, Maa-ameti kaardirakendusele on kuvatud ohtliku ala suurus ehk III tsoon. Täpsema info saamiseks tuleb suhelda SOE/OE ettevõttega või KOV-iga. Vajadusel võib arvatatakse ise välja ohualad (vabataarkvara ALOHA), kuid need peavad olema analoogsed ettevõtte riskianalüüsis olevatega. OV-is olemas SOE/OE ettevõtte riskianalüüsi kokkuvõtte ja ettevõtte teabeleht (vajalikud algandmed, avalikud dokumendid).
5.	Kuidas käituda, kui ei saa ohualade kohta täpsemat infot?	Vt punkt 4.
6.	Kuidas käituda, kui Maa-ameti, PÄA infotabelite ja SOE/OE ettevõtte riskianalüüsi infod on erinevad?	Ettevõtte riskianalüüsi tulemused on kõige olulisemad. Maa-ametis on andmed uuendatud viimati sügis 2020. Hetkel uuendusi ei saa teha, kuna flash verisoon keelatud/ei saa seda kasutada. Lähiajal olukord laheneb, andmete uuendus hakkab toimuma edaspidi üks kord nädalas avaandmete kasutamisega. Samuti hakkavad avaandmed (csv ja GeoPackage formaadis) ja olema üleval PÄA kodulehel, mida saab soovi korral aluseks võtta. Erisuste olemasolul suhelda PÄA-ga (teavitada).
7.	Kas on õigus SOE/OE ettevõttelt nõuda riskianalüüsi ja hädaolukorra lahendamise plaani esitamist projekti koostajale?	Küsida võib alati, aga kuivõrd tegemist on asutuse siseseks kasutamiseks (AK) mõeldud dokumentidega, siis ei ole neil kohustust esitada. Vajadusel saab küsida KOV või PÄA käest täiendavat infot. PÄA ja KOV saavad anda SOE/OE ettevõtte AK dokumendist infot näiteks erinevate ohtude/riskide, õnnetusstsenaariumite (tõenäosus, tagajärg) ja nende ohualade kohta ning muu infot, mis on vajalik KemS § 32 lõikes 1 arvestamiseks. SOE/OE ettevõttes kasutusel olevate ennetus- ja leevendusmeetmete osas infot detailselt jagada ei saa, kuna need võivad käsitleda AK infot (nt info turvasüsteemide, -meetmete, ärisaladuse, tehnoloogia kohta). Samas saab PÄA ja KOV endale vajaliku teadmise SOE/OE ettevõtte ohutuse kohta. SOE/OE ettevõttel on kohustus esitada vajalik teave pädevale asutusele. KemS § 35 lg 2: Käesoleva

		paragrahvi lõikes 1 nimetatud asjaoludega arvestamise protsessi raames peab ohtliku ettevõtte või suurõnnetuse ohuga ettevõtte käitaja andma piisavat teavet ettevõttest lähtuvate riskide ja ohtude kohta, kui seda taotleb pädev asutus planeeringu koostamiseks, projekteerimistingimuste või ehitusloa andmiseks.
8.	Kuidas käituda, kui varem ehitatud hoone kõrvale tahetakse samasugust ehitada? Mõlemad jäävad ohualasse, varasema hoone puhul ei ole riskianalüüsiga arvestatud, uut justkui ei tohiks teha, sest tundlikkuse järgi ei tohi ohualasse jääda.	Jah, uue puhul tuleb arvestada riskianalüüsi tulemustega. Olemasoleva puhul võib pädevaid asutusi teavitada, et ei ole arvestatud riskianalüüsi tulemustega või tegemist on ohualasse jääva ehitisega.
9.	Kuidas käituda olemasoleva hoone ümberehitamisel? Oli varem ohualas ja on ka edaspidi. Varem ei olnud lisanõudeid. Kas nüüd tuleb vajadusel rakendada lisanõudeid?	Teha riskianalüüs ja selle alusel hinnata, kas on vaja täiendavaid meetmeid või mitte. Riskianalüüsi alusel analüüsida, millised on võimalikud ohud/riskid ning sellest lähtuvalt paika panna ohutuslahendused. Täiendavate meetmete rakendamine sõltub ka ümberehitusega käsitleva osa mahust, nt kui EP-ga käsitletakse ainult fassaadi, siis ventilatsioonile ei saa lisanõudeid esitada.
10.	Kuidas hinnata hoone tundlikkust, kui seda ei ole PÄA juhendi tabelis?	Võtta aluseks teiste analoogsete ehitiste tundlikkus ja selle alusel paika panna (nt kombineerida inimeste arv, pindala, maa-ala suurus). Vajadusel konsulteerida PÄA-ga.
11.	Kas ehitusprojekti tuleohutusosas peab kajastama ohualasse jäämist ja mitte jäämist?	Jah. Tuleohutusosas kirjeldada, kas on SOE/OE ettevõtte või jääb SOE/OE ettevõtte ohualasse. Juhul, kui EP on seotud SOE/OE ettevõttega tuleb koostada eraldi kirjeldada ära eriosas (MKM määrus nr 97 § 4 lg 1 p 8: asjakohasel juhul ehitise eripärast tulenev osa), kus on täpsemad lahendused. PÄA peab saama KemS § 32 seotud info kätte.
12.	Kui projekteeritav hoone jääb ohualasse, kas siis peame vaatama tsoonide ja tundlikkuse vastavust?	Jah. Aluseks KemS meetodika ning ehitusprojekti tuleohutusosas võiks selle esitada.
13.	Kui ohuala ja tundlikkus on vastavuses, kas siis mingeid lisanõudeid ei ole ja kajastamegi selle vastavuse?	Jah. Aluseks KemS meetodika ning ehitusprojekti tuleohutusosas võiks selle esitada.
14.	Kui ohuala ja tundlikkus ei ole vastavuses, kas siis peab tegema projekteeritavale hoonele riskianalüüsi ja edasises riskianalüüsile?	Jah. Meetmed, mida konkreetse SOE/OE ettevõtte ohualasse ehitamisel on vajalik kasutusele võtta, selgitatakse välja riskianalüüsis lähtuvalt suurõnnetuse riskist ning tagajärgede suuruselt.
15.	Kas ehitusprojekti tuleohutusosas peab kajastama riskianalüüsi lisameetmed või piisab viitest riskianalüüsile?	Ehitusprojekti tuleohutusosas võiks olla kajastatud riskianalüüsist üldised põhimõtted ja viide eriosale, kus on esitatud täpsemad lahendused (MKM määrus nr 97 § 4 lg 1 p 8: asjakohasel juhul ehitise eripärast tulenev osa). EP juurde võib lisaks esitada ka riskianalüüsi.
16.	Kas riskianalüüsi peab panema ehitusprojekti tuleohutusosa lisaks?	Vaja koostada eraldi eriosa ja peab seal sisalduma (MKM määrus nr 97 § 4 lg 1 p 8: asjakohasel juhul ehitise eripärast tulenev osa). EP juurde võib lisaks esitada ka riskianalüüsi.

17.	Kui ohuala ja tundlikkus ei ole vastavuses, aga rakendatakse lisameetmeid, kas siis võib igasuguse tundlikkuse hoone ehitada igasugusesse ohualasse? Nt tundlikkusega 4 I tsooni?	Jah, kui riskianalüüsiga on näidatud, et lisameetmed on piisavad.
18.	Kes võib teha riskianalüüsi?	Vastavat teenust pakkuv pädev isik.
19.	Kas ja kuidas saab olemasolevale SOE/OE ettevõttele täiendavaid nõudeid esitada, kui projekteeritakse ohualasse?	Kuivõrd osaleb kolm osapoolt (KOV, SOE/OE ettevõtte ja huvitud isik), siis on oluline omavaheline suhtlus ja lahendused tuleb leida koostöös.
20.	Kuidas toimub kooskõlastamise protsess, kes teeb otsuse?	Tegemist on KOV menetlusega, milles PÄA osaleb. KOV saadab EP läbi EHR-i PÄA-le kooskõlastamiseks. Kui projekt on seotud SOE/OE ettevõttega, siis PÄA-s vaatab antud EP-d nii ehituskontrolli kui ka kemikaaliohutuse kontrolli teenuse inspektor. Lõpliku kooskõlastuse või keeldumise otsuse teeb KOV. Riskianalüüsi ei kooskõlastata KemS alusel. Tegemist on lähtedokumendiga.
21.	Kellega konsulteerida, kui on küsimusi?	Ettevõtte või KOV. Vajadusel võib küsida täiendavat infot PÄA piirkonna kemikaaliohutuse inspektorilt.
22.	Milliste ehituslike lahenduste korral võib ohualasse ehitada?	Täpne ehituslik lahendus sõltub konkreetsest ohu/ohtlikkuse/riskide iseloomust. Meetmed, mida konkreetse SOE/OE ettevõtte ohualasse ehitamisel on vajalik kasutusele võtta, selgitatakse välja riskianalüüsis lähtuvalt suurõnnetuse riskist ning tagajärgede suurusest. Üldistatult saab öelda, et hoonete ja nende kasutamiste puhul on kaks ohu liiki: <ol style="list-style-type: none"> 1. Õhureostus 2. Tuli/plahvatus <ol style="list-style-type: none"> 1. Õhureostuse puhul on lahendused peamiselt seotud ventilatsiooniga – tuvastamine (andurid), puhastusseadmed, välja lülitamine jms. 2. Tule/plahvatuse puhul on lahendused peamiselt seotud seinte ja selle avatäidete tulepüsivuse ja tugevusega. Erinevad võimalused kemikaale käitlevas ettevõttes riskide vähendamiseks: <ul style="list-style-type: none"> – Torustiku jagamine mitmeks eraldi osaks (nt külmhooned); – Veekardinad (veeseinad) ja sellega seotud maa-alune torustik (odav lahendus); – Ladudes ainete ladustamine – tuleohtlikud ained eraldi ruumi, mis on eraldatud tulemüüri; <ul style="list-style-type: none"> – Veekardin- või vahtkustutusüsteem; – Tulemüüri ehitamine (alguses kallis, kuid hiljem ei vaja lisaarendusi); – Mürgised ained (ammoniaak, kloor) – välja ehitada udukustutusüsteem (võivad olla ka mobiilsed);

	<ul style="list-style-type: none"> – Jahutamine – kaugelt juhtivad veekardinad ja veejuhtimissüsteemid; – Reostunud vihmavee kokku kogumine; – Erinevad seire vahendid: gaasiandurid, sisemised häiresüsteemid; – Plahvatusohtlikud ained – betoonmüürid, muldseinad (mahutite ehituslikud pooled: maa-alune või maapinnaga kaetud); – Ohtlike veoste parkimine – parkla peab olema korrektselt märgistatud; – Häiresüsteemid.
--	--

Kemikaale käitlevatele ettevõtetele tulenevad peamised nõuded õigusaktides ja standardites:

- [Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded](#) (ohtlike ainete ladustamise nõuded).
Selgitus: määrus on kehtestatud tuleohutuse seaduse alusel.
- [Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded](#) (kaugused välistest objektidest, omavahelised kaugused, tuleohutus...)
Selgitus: määrus on kehtestatud seadme ohutuse seaduse ja ehitusseadustiku alusel.
- [Erinõuded ammooniumnitraadi käitlemisele](#) (kaugused teatud objektidest, nõuded hoidlaehitisele...)
Selgitus: määrus on kehtestatud seadme ohutuse seaduse ja ehitusseadustiku alusel.
- [Lõhkematerjalilaole, lõhkematerjali ja pürotehnilise toote hoidmisele esitatavad nõuded](#) (ohutud kaugused teistest ehitistest, nõuded laole...)
Selgitus: määrus on kehtestatud lõhkematerjaliseaduse ja ehitusseadustiku alusel.
- [Lõhkematerjalitehasele esitatavad nõuded](#) (ohutud kaugused, nõuded tehasele...)
Selgitus: määrus on kehtestatud lõhkematerjaliseaduse ja ehitusseadustiku alusel.
 - [Pürotehnilise toote müügikohale, ilutulestiku korraldamisele ja pürotehnilise toote hävitamisele esitatavad nõuded](#) (müügikoha nõuded...)
Selgitus: määrus on kehtestatud lõhkematerjaliseaduse alusel.
- [Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele](#) (kujad, ehituslikud ja veevarustuse nõuded...)
Selgitus: määrus on kehtestatud tuleohutuse seaduse ja ehitusseadustiku alusel.
- [Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse või biokütuse hoidla ehitamise ja kasutamise nõuded ning kuja täpsustatud ulatus](#) (kujad, hoidla ehitamise nõuded...)
Selgitus: määrus on kehtestatud veeseaduse alusel.
 - [Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas](#) (märgistus...)
Selgitus: määrus on kehtestatud töötervishoiu ja tööohutuse seaduse alusel.
- [EVS 812:5:2014 Ehitiste tuleohutus. Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus](#) (kujad, vallitusladad, päästetöö...)
Selgitus: standard sätestab ehituslikud tuleohutusnõuded põlevvedelike käitlemisega tegelevatele tanklatele ja terminalidele (VI kasutusviis) ning vastava tegevusega muude hoonete ja rajatiste piisavalt ohutuks projekteerimiseks ja ehitamiseks.
- [EVS 812:4:2018 Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded](#) (...)
Selgitus: standard sätestab ehituslikud tuleohutusnõuded tööstus-, lao- ja põllumajandushoonete ruumide (VI kasutusviis), garaažide (VII kasutusviis) ning vastava tegevusega muude hoonete üksikruumide projekteerimiseks ja ehitamiseks. Punktis 12.1.3. on toodud välja järgmist: Nafta-, keemiatöötlemistehased, lõhkematerjali ja pürotehniliste toodete valmistamis- või hoiukohad projekteeritakse ning ehitatakse erinõuete järgi.

KemS § 32 seotud juhendmaterjal:

Päästeameti kodulehel: <https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid>.