Evox OÜ
Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald
Evox@evox.ee
Mob 53739326
Koostaja:
Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad. Maastikukaitse- ja hooldus ((MSc) Merlin Kark, maastikuarhitektuuri magistrikraad. Maastikuarhitekt (MSc),

Töö: OH11122025v02

Kinnistuomanik:
Email:

# Ohutuse hinnang Väike-Andrese kinnistu detailplaneeringus kavandatavale tegevusele

Tartu 12.03.2026

## Sisukord

1. Sissejuhatus ..... 3

2. Riskianalüüs AS Milstrand ..... 4

3. Olerex AS Viimsi tankla-teenindushoone 04.11.2025 koostatud riskianalüüsi kokkuvõte ..... 6

4. Kokkuvõte ..... 7

Kasutatud materjalid:

1. Avalikkusele mõeldud teave ohutusabinõudest ning võimalikest õnnetusohtudest AS-is Milstrand. https://milstrand.ee/wp-content/uploads/2016/02/Ohutusleht.pdf. Info ajakohastatud 20.12.2022
2. Olerex AS Viimsi tankla-teenindushoone (Muuli tee 2 // Ranna tee 15, Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond) 04.11.2025 koostatud riskianalüüsi kokkuvõte

## 1. Sissejuhatus

Väike-Andrese kinnistu asub Miiduranna külas Viimsi vallas. Väike-Andrese katastriüksusel kehtib Ranna ja Kroonu tee vahelise ala detailplaneering, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 16.11.1999 otsusega nr 157. Olemasolev iseteeninduslik autopesula asub elamuala serval külgnedes autode hooldus ja remondi ettevõttega Carstop ning auto tehnoülevaatust teostava A-Ülevaatus OÜ-ga. Detailplaneering on koostatud olemasoleva ehitise säilitamise eesmärgil kuid ehitusõiguse määramisel on arvestatud võimalusega olemasoleva iseteeninduslikku autopesula asemele püstitada uus (eelistatult sarnase funktsiooniga) hoone või rajatis.

Kuvatõmmis Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest

Joonis 1. Planeeringuala asukoht

Planeeringualale läheduses on Olerex AS Viimsi tankla C-kategooria käitise ohuala ja lähedusse jääb Milstrand AS A-kategooria terminali ohuala. Mõlemad ettevõtted käitlevad tuleohtlikke vedelkütuseid ning nende tegevusega kaasnevad eeskätt soojuskiirguse ja ülerõhuga seotud ohud võimalike tulekahjude, lekete või aurupilve plahvatuste korral. Milstrand AS terminalil on Päästeameti andmetel määratud 498 m raadiusega ulatusega ohtlik ala ning Olerex AS Viimsi tanklal 52 m raadiusega ulatusega ohtlik ala. Ohualad ei ulatu detailplaneeringualale.

Joonis 2. Ohuhinnangu eesmärk on hinnata nende ettevõtete potentsiaalset mõju planeeringualale ning selgitada tingimused ja meetmed, mille rakendamisel on kavandatav hoonestus ohutusnõuetega kooskõlas.(Allikas Maa-Amet xgis kaardirakendus)

## 2. Riskianalüüs AS Milstrand

Milstrand AS on Viimsi vallas Miiduranna külas tegutsev vedelkütuste terminaliettevõte, mille põhitegevus on bensiini, petrooleumsaaduste, kerge kütteõli ja diislikütuse käitlemine ning meretranspordi teenindamine sadama vahetus läheduses asuvas terminalis. Tuleohtlike kemikaalide suurtes kogustes hoiustamise ja laadimise tõttu on Milstrand AS kemikaaliseaduse kohaselt A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõte, mille ohualas esinevad peamiste ohuliikidena soojuskiirgus ja ülerõhk võimalike tulekahjude ning aurupilve plahvatuste korral. Käesoleva ohuhinnangu eesmärk on tuvastada riskihindamise kaudu Milstrand AS terminali võimalikud riskitegurid, nende poolt põhjustatavad tagajärjed ja riskide maandamise meetmed vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 18, 01.03.2016 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele“.

Viimsi vallas Miiduranna külas paiknev planeeringuala ei jää kaardirakenduse andmetel Milstrand AS terminali 498 m ulatusega ohualasse; käitise puhul on planeeringuala seisukohalt määravaks just soojuskiirguse ja ülerõhu toime.

Joonis 3. Mistrand AS ohualad. DP ala märgitud sinise joonega (Allikas:Maa-Ameti kaardirakendus. https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi)

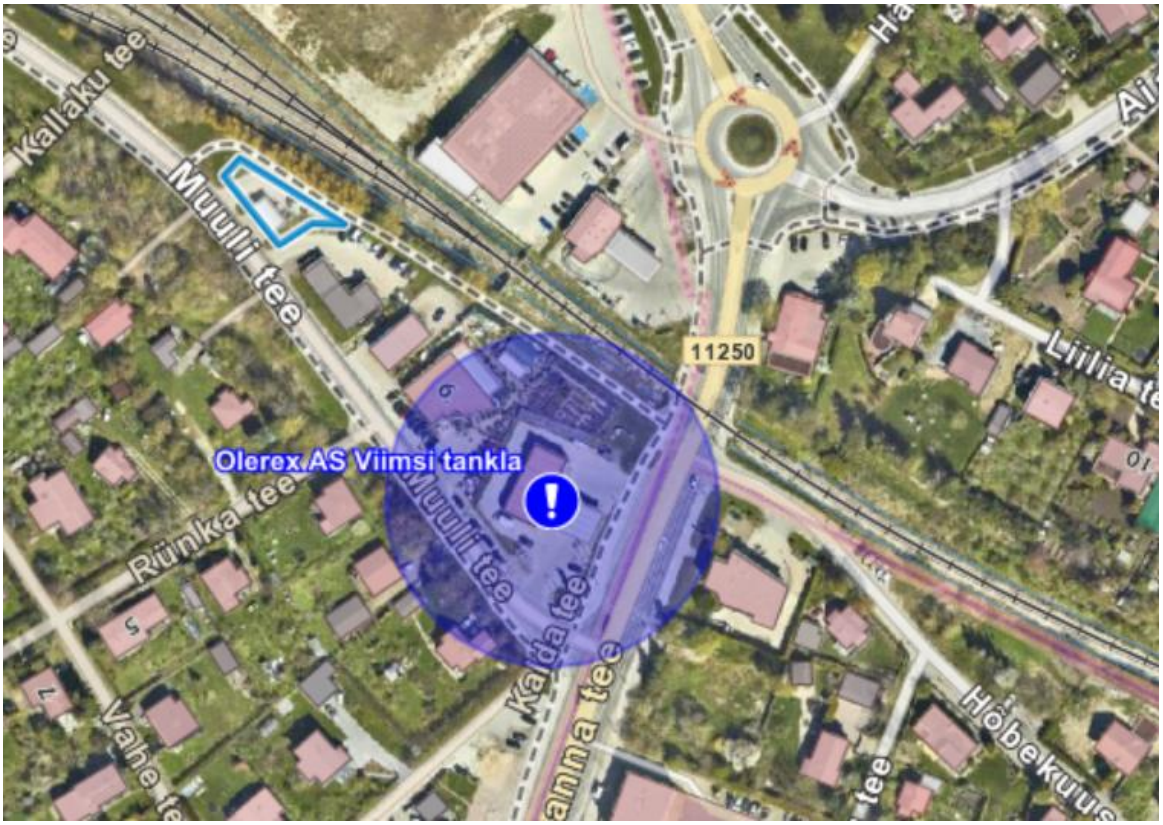
Ohuala määramisel on ettevõte lähtunud terminaali asukohast. Terminali territooriumil, Maardu-Viimsi raudteeharul või Miiduranna sadamas võib tehnilise rikke, välise vääramatu jõu, kuritahtliku sabotaaži või inimliku eksimuse tõttu tekkida sündmus, mis võib ebasoodsate asjaolude tõttu areneda suurõnnetuseks: Tulekahju laadimissõlmedes või mahutites – soojuskiirgus ning mürgised gaasid, mis saastavad keskkonda ja võivad tekitada inimesele põletushaavu või mürgistusi. Ohtlike kemikaalide leke laadimisel või ladustamisel - pinnasevõi merereostus, mis võib ohustada ümbritsevat keskkonda ning elusorganisme nii maal kui vees. Samuti võivad eelnevad sündmused kaasa tuua gaaside plahvatuse, mis on ohuks inimeste elule ja tervisele. Vt lisatud ohualade kaarti.

Joonis 4. Planeeringuala märgitud punase joonega.
https://milstrand.ee/wpcontent/uploads/2016/02/Ohutusleht.pdf. Info ajakohastatud 20.12.2022

Avalikkusele mõeldud teave ohutusabinõudest ning võimalikest õnnetusohtudest AS-is Milstrand. https://milstrand.ee/wp-content/uploads/2016/02/Ohutusleht.pdf. Info ajakohastatud 20.12.2022 hinnangu alusel ei asu planeeringuala ohualas

## 3. Olerex AS Viimsi tankla-teenindushoone 04.11.2025 koostatud riskianalüüsi kokkuvõte

AS Olerex-il asub tankla-teenindusjaam Viimsi vallas (Miiduranna külas) mootor sõidukitele diislikütuse, bensiini ja LPG tankimiseks. Maa-ala asub Muuli tee ja Ranna tee ristmiku põhjapoolses küljes. Tankuritest saab 5 liiki kütuseid (D, Deri, 95, 98 ja LPG) ja klaasipesuvedelikku. Tanklas on ette nähtud kaks 60 m3 maa-alust mahutit ja üks maa-alune LPG mahuti (20,75 m3).




Joonis 5. Olerex AS Viimsi tankla ohuala. DP ala märgitud sinise joonega (Allikas:Maa-Ameti kaardirakendus. https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi)

Tabel 1. Viimsi tankla maksimaalsed kemikaalide ladustamiskogused.

| Nr | Kemikaal | Maksimaalne kogus (tonnides) |
|---|---|---|
| 1 | Diislikütus | 50,7 |
| 2 | Mootoribensiin | 42,625 |
| 3 | LPG | 9,35 |

## 4. Kokkuvõte

Kavandatava Väike-Andrese kinnistu planeeringulahenduse eesmärk on säilitada krundil asuv autopesula. Planeeringuala läheduses on AS Viimsi tankla C-kategooria käitise ohuala ja Milstrand AS A-kategooria käitise ohuala. Ohualad ei ulatu planeeringualale.

- Hooned ei ole kasutusotstarbelt eluhooned. Kinnistu kasutamise otstarve väikeettevõtlusehoone ja -tootmise hoone maa .

- Teavitada hoonetes viibivaid isikuid hädaolukorra lahendamise plaanist (näiteks avaldada info teadete tahvlil vms).
- Detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne riskitasemete tõusu
- Suurõnnetuse ohuga ettevõtted on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed (sh tehnilised) suurõnnetuse vältimiseks ja selle tagajärgede piiramiseks inimese tervisele ja keskkonnale. Ettevõtted kohustuvad suurõnnetuse riski või selle tagajärgede suurenemisel teavitama avalikkust ja käitise mõjupiirkonda jäävaid isikuid.

Koostaja: Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad Maastikukaitse- ja hooldus (MSc)
Koostatud 12.03.2026.