

Olulise ruumilise mõjuga objektide planeerimine

Analüüs ja ettepanekud

OÜ Hendrikson&Ko

Töö nr. 1424/10

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel 740 9800
faks 740 9801

Pärnu mnt. 27
10141 Tallinn
tel 6 177 690
faks 6 177 691

www.hendrikson.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS	2
1. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTI ASUKOHAVALIKU PLANEERINGU EESMÄRK JA ASUKOHT EESTI PLANEERINGUTE SÜSTEEMIS.....	3
2. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTIDE JA MUUDEST ANALOOGSETEST NIMEKIRJADEST	5
3. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTIDE PLANEERIMISE PRAKTIKAST	27
3.1 ROHKEM KUI 5 TUULIKUGA TUULEELEKTRIAAM KOGUVÕIMSUSEGA ÜLE 7,5 MW	29
3.2 KAITSEVÄE KESKPOLÜGOON.....	32
3.3 TSEMENDITEHAS	33
3.4 KAGU-EESTI JÄÄTMEKÄITLUSKESKUS	33
4. DISKUSSIOON JA ETTEPANEKUD.....	35
4.1 KESKKONNA MÕISTE ULATUSEST.....	35
4.2 ORMO ROLL KESKKONNAKORRALDUSE SÜSTEEMIS.....	36
4.3 MIKS OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTE ÜLDPLANEERINGU JA MAAKONNAPLANEERINGU KOOSSEISUS ENAMASTI EI PLANEERITA.....	37
4.4 EELVALIKUST	39
4.5 PLANEERINGUALA ULATUSE MÄÄRAMINE, PLANEERINGU LIIK (KAS ÜLDPLANEERING VÕI MAAKONNAPLANEERING) JA MITME ASUKOHA VAHEL KAALUMISEST.....	40
4.6 ORMO ASUKOHA VALIKU PLANEERING OLEMASOLEVA OBJEKTI LAIENDAMISEL/SUURENDAMISEL	43
4.7 TÖÖDE FINANTSEERIMISEST	43
4.8 ETTEPANEKUD OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTI NIMEKIRJA KORRIGEERIMISEKS	44
5. KOKKUVÕTE.....	48

Sissejuhatus

Planeerimisseadus (PlanS) §29² sätestab olulise ruumilise mõjuga objekti mõiste ning nimetatud objektide planeerimise erisused, tuues välja vajaduse asukohavaliku kaalumiseks.

Olulise ruumilise mõjuga objektiks (edaspidi ORMO) on objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.

Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja kehtestas määrusena Vabariigi Valitsus ning 2003 aastast kehtivas määruses¹ nr 198 on loetletud 21 objekti.

Käesoleva töö eesmärgiks on analüüsida eriregulatsiooni toimimist praktikas ja teha esialgseid ettepanekuid nimetatud nimekirja (st määruse) muutmise kohta. Detailsemalt sisaldab töö järgnevat:

- Senise olulise ruumilise mõjuga objektide planeerimise analüüsi, andes hinnangu, kas nimetatud planeerimisseadusest tulenev planeerimisprotsessi erisus on vajalik.
- Muudest õigusaktidest tulenevate oluliste mõjudega objektide analüüsi ja hinnangut nende edasiseks kajastamiseks määruses.
- Täiendavaid ettepanekuid nimekirja muutmise sh täiendamise või objektide nimekirjast eemaldamise kohta.
- Ettepanekuid määruses esitatud objektide arvulise kriteeriumide muutmise kohta.

Veelgi lihtsamalt väljendatuna on käesoleva töö eesmärgiks vastata küsimusele: *kas olulise ruumilise mõjuga objektide eriregulatsioon toimib (ja kas on vaja midagi muuta).*

Käesoleva töö koostas Siseministeeriumi tellimusel OÜ Hendrikson&Ko (töörühmas Kuido Kartau ja Pille Metspalu) koostöös OÜ ELLE'ga (töörühmas Toomas Pallo ja Kaupo Heinma).

¹ *Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri*, Vabariigi Valitsuses 15.07.2003 määrus nr 198.

1. Olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku planeeringu eesmärk ja asukoht Eesti planeeringute süsteemis

Eesti ruumilise planeerimise süsteem on nelja tasandiline - üleriigiline planeering, maakonnaplaneering, üldplaneering ja detailplaneering. Sealjuures võib maakonna ja üldplaneeringuid koostada ka territooriumi osale ja/või teemaplaneeringuna.

Erisusteks, mille puhul on määratletud planeeringu liik ja menetlusprotsessi erijooned on:

- 1) mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeering, mis toimub üldjuhul maakonnaplaneeringuga;
- 2) olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeering, mis toimub üldplaneeringuga või teatud juhtudel (mitme omavalitsuse territoorium, merealad, avalikud veekogud jm) maakonnaplaneeringuga ning
- 3) riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrav planeering (üldplaneering ja detailplaneering).

Planeerimisseaduses sätestatuna on *olulise ruumilise mõjuga objekt, millest tingitult transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.*

Olulise ruumilise mõjuga objekti eriregulatsiooni peamiseks mõtteks on, et selliste objektide puhul toimuks sisuline asukoha valik.

Eriregulatsiooni vajadus on põhjendatud asjaoluga, et keerukate objektide planeerimisel ei järgita praktikas alati seaduse mõtet ja head tava. Enamus nn halbadest näidetest seostub juhtumitega, kus oma olemuselt ilmselgelt väga suure ruumilise mõjuga objekti osas tehakse ruumilised otsused väikest maa-ala käsitleva detailplaneeringu koostamise kaudu, analüüsimate objekti rajamisega kaasnevat mõju naaberladele. Nimetagem siinkohal näiteks Undva sadamat Saaremaal, mille planeerimine toimus detailplaneeringu kaudu.

Seetõttu tekkiski vajadus luua regulatsioon, mille puhul asukoha valik (st tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta) ja planeeringu koostamise protsess tagaks planeerimise eesmärkide täitmise: *demokraatlik, erinevaid elualasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.*

Nii olemasolev definitsioon kui eriregulatsiooni mõte on oma olemuselt täiesti selged ja üheselt mõistetavad, kuid praktikas realiseerimine ei ole kahjuks niisama lihtne. Mitmesuguste nn „aga“de tõttu on praktika komplitseeritum ja sageli mitte üheselt seaduse mõtet järgiv. Väidet illustreerivad näited ja argumentatsioon on esitatud käesolevas töös edaspidi (peatükk 3 *Olulise ruumilise mõjuga objektide planeerimise praktikast*).

ORMO asukoha valiku planeeringu menetlusprotsess on üldjoontes sarnane tavapärase üldplaneeringu või maakonnaplaneeringu menetlusprotsessiga.

Üheks erinevuseks on ORMO planeeritava maa-ala suuruse määramise regulatsioon.

Üldplaneeringu puhul määrab ORMO planeeritava maa-ala suuruse kohalik omavalitsus koostöös maavanema ja Keskkonnaametiga ning selle kooskõlastab regionaalminister.

Kogu omavalitsust hõlmavate nn tavaliste üldplaneeringute puhul, mille käigus muuhulgas kavandatakse ka ORMO asukoht, ei toimu praktikas maa-ala suuruse täiendavat määramist. Selline lähenemine on olnud planeeringu järelevalvaja poolt senini aktsepteeritud.

Maakonnaplaneeringu puhul määrab ORMO planeeritava maa-ala suuruse maavanem koostöös võimalike ORMO asukoha omavalitsustega ja Keskkonnaametiga ning selle kooskõlastab regionaalminister.

Teiseks erinevuseks ORMO planeeringute puhul on täpsemad nõuded koostöö korraldamiseks erinevate osapooltega. Näiteks ORMO asukoha valiku maakonnaplaneeringu koostamisel kaasab (mitte vaid ei informeer) maavanem planeeritava maa-ala kohalikud omavalitsused, vajadusel (ohtlike veoste kavandamisel) päästeteenistuse.

ORMO asukoha valikul maakonnaplaneeringu kaudu jõustub maakonnaplaneering järgmisel päeval pärast ORMO objekti asukoha kandmist valitud asukoha kehtestatud üldplaneeringusse. Selline säte rõhutab vajadust asukohavalik läbi viia tihedas koostöös kohaliku omavalitsusega, sest maakonnaplaneeringu kehtivuse aluseks on omavalitsuse nõusolek.

Enne ORMO asukoha valiku planeeringu koostamist on võimalus maavanemal, kohalikul omavalitsusel või ORMO ehitamisest huvitatul juriidilisel isikul teha asukoha eelvalik. Asukoha eelvalik on objekti iseloomu arvestavalt teostatud piisavalt põhjalik analüüs, mille alusel kohalik omavalitsus või maavanem algatab (või jätab algatamata) ORMO asukoha valiku planeeringu.

Eelvaliku koostamine on seaduse kohaselt lubatud, kui olulise ruumilise mõjuga objekti võimalikud asukohad jäävad mitme kohaliku omavalitsuse territooriumile ning võimalikke asukohti on rohkem kui kaks. Sellise eelvaliku nõue lähtus kaalutlusest, et mitme omavalitsuse või maakonna territooriumil ei pruugi olla otstarbekas koheselt algatada (tervet ala haarav asukohavaliku) planeering. Kuid kuna mitmeid ORMO'sid eksisteerib arvukalt, siis on nende puhul asjakohane võimalus otsida asukohta ka 1 omavalitsuse ulatuses. Käesoleva töö koostajate hinnangul tuleks täiendavalt üle arutada võimalus, et asukoha eelvaliku teostamine oleks lubatud ka ühe kohaliku omavalitsuses puhul ükskõik millise arvu võimalike asukohtade puhul (seda enam, et enne asukoha eelvaliku koostamist ei saa ju olla teada, mitu võimalikku asukohta eelvaliku analüüsi piirkonnas on). Vajadusel tuleb vastavasisuline korrektuur viia sisse ka seaduse sõnastusse.

2. Olulise ruumilise mõjuga objektide ja muudest analoogsetest nimekirjadest

Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja puhul on tegemist loeteluga, mille eesmärgiks on selekteerida kõikvõimalike objektide hulgast konkreetset konteksti (st oluline ruumiline mõju) arvestades kõige olulisemad ja seetõttu eritähelepanu nõudvad objektid. Sarnasel eesmärgil on ka muudes (näiteks keskkonnakorralduse alastes) õigusaktides veel teisigi nimekirju, mis peavad parandama ruumilist planeerimist, keskkonnakorralduse toimimist või riskide maandamist täitvaid eesmärgi. Nende nimekirjade loomise detailsed eesmärgid, ajendid ja aeg on erinevad, kuid teatud üldistusastmel on neil ühiseid kokkupuutepunkte.

Käesolevas peatükis antakse ülevaade omavahel sisulise olemuse poolest kõige tihedamalt seotud olevatest nimekirjadest, analüüsitud nende nimekirjade parema koostoime tagamise võimalusi ning tehtud vastavasisulisi ettepanekuid.

Siinjuures rõhutame käesoleva töö koostajate arvates olulist põhimõtet, et **olulise ruumilise mõjuga objekt on kahtlemata ka olulise keskkonnamõjuga tegevus**. Samas ei ole kaugeltki kõik olulise keskkonnamõjuga tegevused olulise ruumilise mõjuga objektid (vt selgitus peatükk 4.1).

Tabelis 1 on esitatud ja analüüsitud järgmisi nimekirju:

- Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri (Vabariigi Valitsuse 15.07.2003 a määrus nr 198).
- Planeerimisseaduse §29¹ nimetatud joonehited ja §32 nimetatud riiklikult tähtsad ehitised (RTE).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemis seaduse (KeHJS) §6 lõikes 1 esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu.
- EL Nõukogu direktiivis 97/11/EÜ (millega muudetakse direktiivi 85/337/EMÜ teatavate riiklike ja eratööde keskkonnamõju hindamise kohta) artikli 4 lõike 1 kohased tööd.

Tabelis ei ole põhjalikult käsitletud omavahel seotud olevaid Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruses nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu* esitatud nimekirja objekte ega EL Nõukogu direktiivis 97/11/EÜ (millega muudetakse direktiivi 85/337/EMÜ teatavate riiklike ja eratööde keskkonnamõju hindamise kohta) artikli 4 lõike 2 kohased tööd esitatud nimekirja objekte, kuna nende puhul tuleb olulise keskkonnamõju olemasolu igakordselt kaaluda.

Neis loeteludes esitatud objekte on tabelis kohati mainitud, kui need on seotud ORMO nimekirjas olevate objektidega.

Tabel 1. Sisulise olemuse poolest seotud olevate nimekirjade ülevaade ja ettepanekud.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
Toornafta töötlemise tehas, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem	Nafta töötlemine, välja arvatud naftast ainult määrdeainete tootmine	Naftatööstlusettevõtted (välja arvatud ettevõtted, kus toornaftast valmistatakse üksnes määrdeid)		ORMO regulatsioonis on esitatud künniskogus, mida KeHJS § 6 lg 1 pole märgitud (sarnane direktiivis). Samas pole KMH algatamine vajalik, kui toodetakse määrdeaineid (ka juhul kui toorainet kasutatakse üle 500 t). ORMO puhul vastav erisus puudub. Praeguse regulatsiooni järgi on vajalik KMH algatamine iga arenduse puhul. ORMO planeering vajalik juhul, kui toorainet päevas vähemalt 500 t (sh määrdeainete tootmine) ning sellega koos KSH. <i>Ettepanek: Täpsustada sõnastust. Asendada toornafta sõnaga nafta ja tehas sõnaga ettevõtte.</i>
Naftatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m ³	Naftatoodete terminali püstitamine, kui selle kogumahutavus ületab 100 000 kuupmeetrit	Vähemalt 200 000 tonnise mahuga rajatiseid nafta, naftakeemiatoodete ladustamiseks		ORMO ja KMH erinevus on märkimisväärne. Seejuures KMH direktiivis on künniskogus kaks korda suurem, kui KeHJS seaduses. Samas võib esineda vastuolu selles, et Eestis reguleeritud naftatoodete terminali, mis on kitsam tegevus võrreldes ladustamise rajatisega. Kogumahutavus 5000 m ³ tähendab, et juba ühe suure mahuti paigutamiseks on vajalik algatada ORMO planeering ning KSH. Künniskogus on liialt madal. Eeldatavasti on sellise terminali rajamiseks algatatud mõni üksik planeering. <i>Ettepanek: Viia ORMO sõnastus ja mahud</i>

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				<i>samaväärseks KeHJS esitatuga.</i>
Keemiatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m ³ D- või C-kategooria kemikaali või 500 m ³ B-kategooria kemikaali või 50 m ³ A-kategooria kemikaali	Keemiatoodete terminali püstitamine, kui selle kogumahutavus ületab 5000 kuupmeetrit D- või C-kategooria kemikaali, 500 kuupmeetrit B-kategooria kemikaali või 50 kuupmeetrit A-kategooria kemikaali	Vähemalt 200 000 tonnise mahuga rajatised keemiatoodete ladustamiseks		ORMO ja KMH sõnastused kattuvad sõnasõnalt. KMH direktiivis on märgatavalt suuremad kogused. Samas võib esineda vastuolu selles, et Eestis on reguleeritud keemiatoodete terminali, mis on kitsam tegevus võrreldes ladustamise rajatisega. Probleemiks on asjaolu, et nii KeHJS kui ORMO nimekiri viitavad A, B, C ja D kategooria kemikaalidele, mida sellisel kujul ei ole mujal õigusaktides täpselt ja otseselt defineeritud. Kemikaaliseadus määratleb A-kategooria ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted. Arukas on muuta KeHJS seadus ja sarnases sõnastuses ka ORMO nimekiri. <i>Ettepanek: Muuta KeHJS seadus ja ORMO nimekiri järgmiselt; A-kategooria või B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted või käitised Kemikaaliseaduse tähenduses.</i>
	Kivisöe või põlevkivi gaasistamine või vedeldamine, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem	Päevas vähemalt 500 tonni sütt või bituumenkilti gaasistavad või vedeldavad rajatised		ORMO nimekirjas puudub. Samas on tegemist võimaliku olulise ruumilise mõjuga objektiga. <i>Ettepanek: Analüüsida ORMO nimekirja täiendamist (ei ole teostatav käesoleva töö mahus).</i>
Aatomielektriijaam	Tuumaelektriijaama või muu tuumaseadme	Tuumaelektriijaamad ja muud tuumareaktorid,	<i>Elektriijaam, mille energiatoodang ületab ühe</i>	ORMO sõnastus väga lakooniline. KMH kriteerium sarnane direktiivis esitatule. Arvestades tuumaelektriijaama võimalikku riski suurele alale

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	ehitamine, sulgemine või dekomisjoneerimine, välja arvatud uurimiseseade lõhustuva või tuumasünteesmaterjali tootmiseks või töötlemiseks, kui selle maksimaalne soojusvõimsus ei ületa ühte kilovatti püsivat soojuskoormust	sealhulgas nende jaamade või reaktorite lammutamine või kasutusest kõrvaldamine (välja arvatud lõhustuvate ja lähteainete tootmiseks ja muundamiseks mõeldud uurimisrajatised, mille suurim pidev soojusvõimsus ei ületa 1 kilovatti).	<i>kolmandiku riigi elektritarbimisest</i>	on ORMO nimekirjas olemine põhjendatud. Vajalik muuta sõnastust lähemale KeHJS toodule. <i>Ettepanek: Täiendada sõnastust lisades täiendavad kriteeriumid KeHJS seadusest, kuid mitte käsitleda ORMO nimekirja puhul sulgemist ega likvideerimist. Näiteks; Tuumaelektrijaama või muu tuumaseadme ehitamine, mille maksimaalne soojusvõimsus ei ületa ühte kilovatti püsivat soojuskoormust.</i>
	Tuumkütuse tootmine või rikastamine, kiiritatud tuumkütuse töötlemine või kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete käitlemine	Rajatised: - tuumkütuse tootmiseks või rikastamiseks, - kasutatud tuumkütuse või väga radioaktiivsete jäätmete töötlemiseks.		ORMO nimekirjas puudub. Samas on tegemist võimaliku olulise ruumilise mõjuga objektiga. <i>Ettepanek: Analüüsida ORMO nimekirja täiendamist (ei ole teostatav käesoleva töö mahus).</i>
Elektrijaam, mille	Soojuselektrijaama	Soojuselektrijaama	<i>Elektrijaam, mille</i>	ORMO sõnastuses ebatäpsus. Energiatoodangu

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
energiatoodang ületab 500 MW	või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 megavatti või rohkem.	d ja muud põletusrajatised, mille soojatootlikkus on vähemalt 300 megavatti.	<i>energiatoodang ületab ühe kolmandiku riigi elektritarbimisest</i>	<p>ühikuna peaks olema MW/h. Eeldatavasti on OMRO nimekirjas mõeldud elektrijaama võimsust. Sellisel juhul on ORMO sõnastus leebem kui KMH oma (mis on lähedane direktiiviga). Samas kuuluvad siia alla lisaks soojuselektrijaamadele ka teised elektrijaamad.</p> <p>Elektrijaam, mille energiatoodang ületab kolmandiku riigi elektritarbimisest (sh aatomielektrijaam) on riiklikult tähtis objekt kuid esitatud sõnastus ei ole piisavalt korrektne (näiteks kas kolmandik hetkelisest riigi elektritarbimisest või aastakeskmisest?). Vajalik on täpsustamine.</p> <p><i>Ettepanek: Parandada ühikute ebatäpsus ORMO sõnastuses.</i></p>
Rohkem kui 5 tuulikuga tuuleelektrijaam koguvõimsusega üle 7,5 MW	Tuuleelektrijaama püstitamise veekogusse	-		<p>ORMO sõnastus on oluliselt karmim võrreldes KeHJS § 6 lg 1 tooduga. KMH on kohustuslik ainult tuuleelektrijaama püstitamisel veekogusse ning ORMO määratlusega samasuguste näitajate korral tuleb kaaluda KMH vajalikkust (vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruses nr 224).</p> <p>Erinevus ORMO ja KMH vahel tekitab segadust ning vajab ühtlustamist.</p> <p>ORMO ei tee erinevust maismaale ja veekogusse rajatavate tuuleelektrijaamade puhul, kuid vette ehitamisel kehtib muu eriregulatsioon, mis</p>

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				võimaldab rajamist ka ilma planeeringuta. Seega ei ole õigusaktid seotud. <i>Ettepanek: Säilitada ORMO definitsioon, kuid märkida, et see ei kehti kohustuslikuna veekogusse rajatavate tuuleelektrijaamade puhul juhul kui hoonestusloa taotlemine toimub Veeseaduses ja Elektriturseaduses sätestatud regulatsiooni kaudu.</i>
Radioaktiivsete jäätmete ajutine või lõppladustuspaik	Kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete ajutise või lõpphoiustuspaiga ehitamine	Rajatised: - kasutatud tuumkütuse lõpphoiustamiseks, - üksnes radioaktiivsete jäätmete lõpphoiustamiseks	Üleriigiline radioaktiivsete jäätmete hoidla	Erinevad sõnastused ORMO, RTE ja KMH nimekirjadel ent sisu on kõikides üks. KMH sõnastus on täpsem ning otstarbekas üle võtta ka ORMO sõnastusse. RTE sõnastuse muutmine pole vajalik. <i>Ettepanek: Asendada ORMO sõnastus KeHJS § 6 lg 1 esitatuga.</i>
Lennuväli	2100 meetri pikkuse või pikema peamaandumisraja ja lennuvälja ehitamine	Vähemalt 2100 m peamaandumisraja ja lennuväljade ehitamine.	Sõjavälenuväli Rahvusvaheline tsiviillennuväli	<i>Ettepanek: Asendada ORMO sõnastus KeHJS § 6 lg 1 esitatuga.</i>
Kauba- või reisisadam mererannal	Sadama või maismaaga ühendatud kai püstitamine, kui see teenindab 1350 tonni ületava	Kaubasadamad, maaga ühendatud laadimis- ja mahalaadimiskaid ja välisadamad (välja arvatud	Riigikaitse otstarbega sadam	ORMO sõnastus oluliselt lakoonilisem kui KMH oma. Kauba- või reisisadam on väga lai mõiste. Vajalik on ORMO sõnastuse täpsustamine. Sõnastuse muutmisel lähtuda sadamaseaduses või teistes asjakohastes dokumentidest toodust. Selguse huvides võtta üle KeHJS sõnastus. RTE

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	veeväljasurvega aluseid	parvlaevakaid) enam kui 1350 tonniste laevadele.		sõnastus kehtival kujul on sobilik, sest ei kattu ORMO sõnastusega. ORMO puhul siseveekogude sadamaid ei reguleerita kuigi tegelik mõju võib olla teatud juhtudel suuremgi (veekogu puhastusvõime on väiksem). Seega juhul, kui selline kriteerium ORMO nimekirja jätta, oleks asjakohane jätta ära laiend mererannal. <i>Ettepanek: Asendada ORMO sõnastus KeHJS §6 lg 1 esitatuga, kuid lisada siseveeteede temaatika. Näiteks; Sadama püstitamine kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid.</i>
	Siseveekogus sadama või sellise veeteede püstitamine, mis on projekteeritud 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluste jaoks	Siseveeteede ja siseveeliikluseks mõeldud sadamad enam kui 1350 tonniste laevadele.	<i>Riigikaitse otstarbega sadam</i>	<i>Ettepanek: Mitte lisada eraldiseisva punktina ORMO nimekirja, kuid katta temaatika eelneva punkti koosseisus.</i>
	Mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit, merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete	-		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Vajadusel teostatakse KMH.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	mahust 10 000 kuupmeetrit, muu veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 kuupmeetrit või muusse veekogusse tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 500 kuupmeetrit			
Tavajäätmeprügila või püsijäätmeprügila üle 25 000 tonni jäätmete ladestamiseks	Tavajäätmete põletamine või keemiline töötlemine üle 100 tonni ööpäevas või tavajäätmete prügila püstitamine, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni.	Üle 100 tonnise päevavõimsusega rajatised tavajäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks, nagu on määratletud direktiivi 75/442/EMÜ IIA lisa rubriigis D9.		Põhimõttelised erinevused prügilate osas nimekirjade puhul puuduvad, kuid vältimaks ebakõla KeHJS'ga soovitame mitte eraldiseisvana märkida püsijäätmeprügilat. Tavajäätmete käitlemise ettevõttena võib käsitleda erinevaid tegevusi (jäätmeseadus §13 kohasel on jäätmekäitlus jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine). Seega, näiteks erinevad sortimisjaamad, kogumisplatsid jne, kus käideldakse üle 100 t jäätmeid päevas eeldavad ORMO kohast planeeringut ning KSH hindamist, mis ei ole kindlasti efektiivne ega vajalik. Siin on oluline erinevus KeHJS § 6 esitatuga. KMH on kohustuslik ainult tavajäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks üle 100 tonni ööpäevas
Tavajäätmete käitlemise ettevõtte võimsusega üle 100 tonni ööpäevas				

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				(KMH direktiivi sõnastus samane). Otstarbekas on ORMO kriteeriumi täiendada KeHJS sõnastusega. <i>Ettepanek: Korrigeerida ORMO sõnastust viies selle sarnaseks KeHJS seaduse sõnastusega.</i>
	Vähemalt 1,5 hektari suuruse alaga prügila sulgemine	-		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja, sest tegemist ei ole uue olulise ruumilise mõjuga objekti rajamisega.
Ohtlike jäätmete prügila	Ohtlike jäätmete põletamine, keemiline töötlemine või ladestamine	Rajatised ohtlike jäätmete põletamiseks, keemiliseks töötlemiseks, nagu on määratletud direktiivi 75/442/EMÜ IIA lisa rubriigis D9, või lõppladustamiseks (s.o jäätmed, mille suhtes kohaldatakse direktiivi 91/689/EMÜ).	<i>Üleriigiline ohtlike jäätmete lõppladestuspaik</i>	ORMO sõnastus prügila/ladestuse osas põhimõtteliselt samane KeHJS ja KMH direktiiviga. Selguse huvides on otstarbekas ORMO sõnastuse täpsustamine vastavalt KeHJS toodule. Ohtlike jäätmete käitlemise ettevõttena võib käsitleda erinevaid tegevusi (jäätmeseadus §13 kohasel on jäätmekäitlus jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine). Seega näiteks erinevad sortimisjaamad, kogumisplatsid jne, kus käideldakse ohtlike jäätmeid, eeldavad ORMO kohast planeeringut ning KSH hindamist, mis ei ole kindlasti efektiivne ega vajalik. KeHJS seaduse kohaselt (ka KMH direktiivi) on sellisteks tegevusteks põletamine ja keemiline töötlemine. ORMO puhul on otstarbekas kasutada KeHJS sõnastust. <i>Ettepanek: Korrigeerida ORMO sõnastust viies selle sarnaseks KeHJS seaduse sõnastusega.</i>
Tammid ja veehoidlad rohkem	Tundlikule suublale hüdroelektrijaama,	Tammid ja muud rajatised vee		ORMO kehtiv sõnastust on oluliselt leebem, kui KeHJS sõnastus ning ühtib künniskoguse poolest

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
kui 10 000 000 m ³ vee kinnipidamiseks või hoidmiseks	tammi, paisu või veehoidla püstitamine või selle rekonstrueerimine	kinnihoidmiseks või alaliseks säilitamiseks, kui kinnihoidav või säilitatav uus või täiendav veekogus on üle 10 miljoni kuupmeetri.		KMH direktiiviga. Selline lähenemine on mõistlik ja ei vaja muutmist. <i>Ettepanek: Jätkata olemasoleva regulatsiooniga.</i>
Tselluloosi-, paberi- või kartongitehas	Paberi või papi tootmine tootmisvõimsusega vähemalt 200 tonni ööpäevas või pulbi tootmine puidust või samalaadsetest kiudmaterjalidest	Tööstusrajatised: - paberimassi tootmiseks puidust või samalaadsetest kiudainetest; - paberi ja papi tootmiseks, mille tootmisvõimsus on üle 200 tonni päevas.		ORMO ja KeHJS regulatsioon kattuvad osaliselt. ORMO nimekirjas on tselluloosi tootmine ent KMH puhul pulbi tootmine. Pulbi tootmise all on mõeldud puitmassi (KMH direktiivis vastav sõnastus). Näiteks Estonian Cell ei tooda mitte tselluloosi, vaid puitmassi. Paberi ja kartongi tootmise puhul on künniskogused, aga ORMO nimekirjas need puuduvad. KeHJS puhul on künniskoguseks 200 t ööpäevas (sama KMH direktiivis). Otstarbekas on ORMO puhul lähtuda samadest künniskogustest, mis KeHJS. <i>Ettepanek: Korrigeerida ORMO sõnastust viies selle sarnaseks KeHJS seaduse sõnastusega.</i>
Mootorsõidukite alaline võidusõidu- või testimisrada	-	-		KMH kohustus mootorsõidukite alalise võidusõidu- või testimisrada puhul puudub, kuid tuleb kaaluda KMH vajalikkust (vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 a määruses nr 224). Seega on ORMO nimekirja nõue rangem kui KeHJS ning seetõttu vastuoluline.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				<p>Mootorsõiduki alaline võidusõidurada või testimisrada võib käsitleda erineva mõjuga tegevusi. Ilma kriteeriumiteta, näiteks mootori kubatuur või ringraja pikkus, ei ole otstarbekas ORMO ega KeHJS §6 nimekirja jätta/lisada.</p> <p><i>Ettepanek: Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.</i></p>
	<p>Kiirtee, üle kümne kilomeetri pikkuse nelja sõidurajaga tee püstitamine või ühe või kahe sõidurajaga tee ehitamine vähemalt nelja sõidurajaga teeks</p>	<p>Kiirteede ehitamine. Vähemalt neljarajaliste uute teede ehitamine või kõige rohkem kahe rajaliste olemasolevate teede ümberkavandamine ja/või laiendamine vähemalt neljarajaliseks, kui uus tee või ümberkavandatud ja/või laiendatud teelõik on vähemalt 10 km</p>	<p>Riigimaantee</p>	<p>Teede rajamine ORMO nimekirjas puudub. Samas on nimetatud joonehitisena planeerimisseaduse § 29¹ mõistes, kus mitme omavalitsuse läbimisel on vajalik planeering ja KSH. KMH tuleb algatada teedele, mille pikkuseks saab enam kui 10 kilomeetrit ning mis on vähemalt nelja sõidurajaga.</p> <p><i>Ettepanek: Jätkata olemasoleva ORMO regulatsiooniga, kuid korrigeerida joonobjekti erisust selliselt, et see toimiks ka 1 omavalitsuse korral.</i></p>

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
		pikk		
Kaitseväe keskpõlvüoon	-	-	<i>Kaitseväe ja Kaitseväe harjutusväli</i>	<p>KMH algatamine keskpõlvüooni või harjutusvälja rajamiseks ei ole kohustuslik. ORMOnastuses on planeering vajalik ainult kaitseväe keskpõlvüooni määramiseks. Keskpõlvüoone on Eestis ainult üks, see on olemas ning asub Kuusalu vallas. Teiste puhul on tegemist harjutusväljadega. Kaitseväe ja Kaitseväe harjutusväli kuulub RTE nimekirja ehk planeeringu algatamine ning KSH on vajalik. Harjutusväljad on võimaliku olulise ruumilise mõjuga objektid nii loodus kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Otstarbekas on nende rajamine läbi planeeringute. Planeerimine peaks toimuma vähemalt maakonnaplaneeringu tasemel. Arvestades, et harjutusväli saab olla ainult riigikaitse ehitise tuleks kaaluda ORMOnimekirjast kustutamist ning jätmist ainult RTE nimekirja.</p> <p><i>Ettepanek: Soovitame objekti ORMOnimekirjast kustutada, kuid jätta keskpõlvüoon ning harjutusväli RTE nimekirja.</i></p>
Tsemenditehas	-	-		<p>KMH kohustus tsemenditehase rajamisel puudub. Olulise ruumilise mõjuga keskkonnamõju kaasneb pigem klinkri kui tsemendi tootmisega. Võimalik on ehitada tsemenditehas, milles klinkrit ei toodeta (Sillamäele planeeritakse ainult jahvatamist ja segamist) ning KMH/KSH kohustuslik algatamine ei ole otstarbekas. Praeguses sõnastuses tuleb</p>

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				planeering ning KSH algatada iga tsemenditehase rajamisega. Seega on ORMO nimekirja nõue rangem kui KeHJS ning seetõttu vastuoluline. <i>Ettepanek: Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.</i>
Loomsete jäätmete matmispaik ja käitlemise tehas				<i>Ettepanek: Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.</i>
Pärmi tööstusliku tootmise tehas	-	-		KMH kohustus pärmi tootmise kavandamisel puudub. Pärmitehase tegevusega võib kaasneda oluline negatiivne mõju, kui ei kasutata leevendavaid meetmeid. Peamine mõju avaldub reovee käitlemisest. Tänapäevaste tehnoloogiate kasutamisel on ruumiline mõju pigem mitte oluline. Seega vajadus OMRO nimekirja kuulumiseks puudub. <i>Ettepanek: OMRO nimekirjast kustutada.</i>
Lõhkeainete tootmise tehas	Aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on	Keemiatehased ehk rajatised ainete tööstuslikuks tootmiseks		Lõhkeainete tehas on sisuliselt suurõnnetuse ohuga ettevõtte/käitis (mis on kaetud eespool tehtud ettepanekuga). Seetõttu soovitame lõhkeainete tehas eraldiseisvana ORMO nimekirjas mitte käsitleda.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid.	keemiliste muundamismenetluste abil, kus on mitu üksust, mille toimimine on üksteisega seotud, ja kus toodetakse: - orgaanilisi põhikemikaale; - anorgaanilisi põhikemikaale; - fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi (liht- või ühendväetised); - põhilisi taimekaitsevahendeid ja -mürke; - ravimitoormeid keemilise või bioloogilise menetlusega; - lõhkeaineid.		Samuti ei ole vajalik muude KeHJS §6 antud punktis loetletud tegevuste sissetoomine ORMO nimekirja. <i>Ettepanek: Kordame eespool toodud ettepanekut muuta KeHJS seadus ja ORMO nimekiri järgmiselt; Planeeringuga kavandatavad A-kategooria või B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted või käitised Kemikaaliseaduse tähenduses.</i>
	Malmi või terase esmane sulatamine	Tehased malmi ja terase esmaseks sulatuseks.		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Vajadusel teostatakse KMH/KSH.
	Metallimaagist,	Rajatised muude		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Vajadusel

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	rikastatud maagist või vanametallist värviliste metallide tootmine metallurgilise või keemilise protsessi või elektrolüüsi abil	toormetallide kui raud tootmiseks maakidest, rikastatud maakidest või teisestest toormetest metallurgiliste, keemiliste või elektrolüütiliste menetlustega.		teostatakse KMH/KSH.
	Asbesti tootmine, asbesti või asbesti sisaldavate toodete töötlemine või käitlemine, kui asbesttsemendi valmistoodangu maht ületab 20 000 tonni aastas, hõõrdematerjalide valmistoodangu maht ületab 50 tonni aastas või muude valmis asbesttoodete valmistoodangu maht ületab 200 tonni aastas	Rajatised asbesti tootmiseks ning asbesti ja asbesti sisaldavate toodete töötlemiseks ja muundamiseks, kui neis toodetakse: asbesttsemendist valmistooteid üle 20000 tonni aastas, hõõrdematerjale üle 50 tonni valmistooteid aastas ja muid tooteid, milles kasutatakse üle 200 tonni asbesti		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja (sest sellist tegevust eeldatavasti Eestisse ei tule). Vajadusel teostatakse KMH/KSH.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
		aastas.		
	Uue raudteeliini ehitamine või uue raudteejaama ehitamine, kui ühe rajaga raudteeliini puhul on vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, olemasoleva raudteejaama laiendamine, kui laiendamise tulemusel on raudteejaamas ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, või olemasoleva raudteejaama jaamateede	Pikamaavedudeks vajalike raudteede ehitamine.	Raudtee	Raudteede rajamine ORMO nimekirjas puudub. Samas on nimetatud joonehitisena planeerimisseaduse § 29 ¹ mõistes, kus mitme omavalitsuse läbimisel on vajalik asukohavaliku planeering ja KSH. KeHJS sõnastus on väga raskesti mõistetav. KMH direktiivi sõnastus on oluliselt lakoonilisem. Ettepanek: Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Soovitame kaaluda joonobjekti planeerimist ka ühes omavalitsuses §29 ¹ alusel.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	pikendamine pikkuseni vähemalt 1000 meetrit, kui raudteejaamas on ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed			
	Põhjavee võtmine vähemalt 10 miljonit kuupmeetrit aastas	Põhjaveevõtu- või kunstlikud põhjaveemoodustu ssüsteemid, kui võetud või moodustatud vee kogus on vähemalt 10 miljonit kuupmeetrit aastas.		Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Vajadusel teostatakse KMH/KSH.
	Veejuhtme püstitamise, kui keskmine vooluhulk ületab 100 miljonit kuupmeetrit aastas või kui veehaardes oleva vee	Rajatised veevarude ülekandmiseks vesikondade vahel, kui ülekandmise eesmärk on vältida võimalikku veepuudust ja	Torujuhe	ORMO nimekirjas veejuhtmete püstitamise puudub. Samas on veejuhe käsitletav joonobjektina ja kui jääb mitmesse omavalitsusse tuleb määrata maakonnaplaneeringu ning KSH käigus, sõltumata parameetritest jne. Näiteks vee või kanalisatsioonitrassi rajamine mitme omavalitsuse piires (Tallinn ja lähivallad) peab toimuma planeeringu kaudu. Selliste torustike

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	keskmine vooluhulk on üle 2000 miljoni kuupmeetri aastas ja veejuhtme kaudu ärajuhitava vee hulk ületab viit protsenti veehaarde aastasest keskmisest vooluhulgast	ülekanava vee kogus on üle 100 miljoni kuupmeetri aastas. Kõikidel muudel juhtudel rajatise veevarude ülekandmiseks vesikondade vahel, kui vesikonna vooluhulk, kust vett võetakse, on mitme aasta keskmisena üle 2 miljardi kuupmeetri aastas ja ülekanava vee kogus on vooluhulgast üle 5 %. Kummalgi juhul ei loeta siia joogivee edastamist toru kaudu.		määramine maakonnaplaneeringu raames ei ole kindlasti otstarbekas. KMH koostamine on vajalik väga suurte mahtudega veejuhtmete püstitamiseks. Seega ORMO nimekirja täiendamine pole põhjendatud. Ettepanek: Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Soovitame kaaluda joonobjekti planeerimist ka ühes omavalitsuses §29 ¹ alusel.
	Reoveepuhastusse adme püstitamine, kui selle võimsus on üle 150 000	Heitveetöötusrajatised, mille võimsus on üle 150 000 inimekvivalendi,		Reoveepuhastusseadmete rajamist ORMO nimekirjas pole. KMH algatamine on kohustuslik üle 150 000 inimekvivalendiga reoveepuhastite puhul. Sellise võimsusega reoveepuhastite

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	inimekvivalendi	nagu on määratletud direktiivi 91/271/EMÜ artikli 2 punktis 6		rajamine Eestis on võimalikud üksikutel juhtudel (Tallinn ja väga suured ettevõtted). Arvestades kuja suurust (üle 100 000 ie puhul kuja 300 m) võib osutada vajalikuks nende määramine läbi planeeringu. Seega tuleks kaaluda reoveepuhastite lisamist ORMO nimekirja. <i>Ettepanek: Lisada suured reoveepuhastid ORMO nimekirja KeHJS sõnastuses.</i>
	Maagaasi kõrgsurvetrassi, nafta- või keemiatoodete või muude vedelainete transportimiseks üle 40 kilomeetri pikkuse ja 800 millimeetrise läbimõõduga torustiku püstitamine	Gaasi, nafta või kemikaalide edastamiseks mõeldud torujuhtmed läbimõõduga üle 800 mm ja pikkusega üle 40 km	Torujuhe	ORMO nimekirjas maagaasi, nafta või keemiatoodete torustiku rajamine puudub. KeHJS puhul on toodud lisaks künniskogused. Mõju avaldub üldjuhul ehituse faasis ning käitamise puhul on pigem avariolukordade oht. Samas on objekt käsitletav joonobjektina ja kui jääb mitmesse omavalitsusse tuleb määrata maakonnaplaneeringu ning KSH käigus. <i>Ettepanek: Objekti püstitamist ORMO nimekirja mitte lisada. Vajadusel täpsustada objekti joonobjekti nimekirja osas.</i>
	Merepõhjast või maismaalt ööpäevas üle 500 tonni nafta või üle 500 000 kuupmeetri maagaasi ammutamine	Nafta ja maagaasi tootmine kaubanduslikul otstarbel, kui nafta tootmiskaht on üle 500 tonni päevas ja maagaasi tootmiskaht üle 500000 m ³		Suure tõenäosusega Eestis ei toimu ning seetõttu vajadus ORMO objektiks lisada ei ole.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
		päevas.		
	Niisuguse linnu-, sea- või veisefarmi püstitamine, kus saab kasvatada rohkem kui 85 000 broilerit või 60 000 kana, 3000 nuumsiga arvestuskaaluga igaüks üle 30 kilogrammi, 900 emist, 450 lüpsilehma, 600 lihavesi või 900 kuni 24 kuu vanust noorveist	Kanalad ja sigalad, kus on üle: - 85000 nuumkanakoha või 60000 munakanakoha; - 3000 nuumseakoha (üle 30 kg); või - 900 emisekoha.		Farmide rajamisega kaasneb peamiselt mõju sotsiaalsele keskkonnale läbi ebameeldiva lõhna. Samuti mõju sõnniku hoidmisest ja laotamisest veekeskkonnale. Üldjuhul on mõju lokaalne. Arendajateks on praktiliselt alati eraettevõtjad. Asukoha määramine üldplaneeringu tasandil ei ole põhjendatud, sest see võib oluliselt piirata põllumajanduse arengut. Ettepanek: Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja.
	Pealmaakaevandamine suuremal kui 25 hektari suurusel alal, allmaakaevandamine või turba mehhaniseeritud kaevandamine	Pealmaakaevandused pindalaga üle 25 hektari või turbakaevandused pindalaga üle 150 hektari.		Karjäärade ja kaevanduste rajamine toimub vastavalt määratud varudele, mida koordineerib Keskkonnaministeerium. Arvestades karjäärade ja kaevanduste rajamisega seonduvaid probleeme võib olla tegemist olulise ruumilise mõjuga objektidega kuid selle asukoht on määratud maavara olemasoluga. KMH on vajalik juhul, kui karjääri pindala on suurem kui 25 ha, kavandatakse allmaakaevandamist või turba kaevandamist. Tihti on probleemiks asjaolu, et kavandamisel ei käsitleta asukoha alternatiive.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
				<p>Olemasolevate probleemide lahendamise võimaluseks oleks võimalike kavandusalade määramine suuremas piirkonnas. Määramine peaks toimuma vähemalt maakonnaplaneeringu tasemel. Riiklikud maardlate puhul tuleks kaaluda nende lisamist RTE nimekirja. ORMO nimekirja võiks põhimõtteliselt täiendada KMH sõnastusega, kuid kõigi mainitud ettepanekud eeldavad laiemat arutelu Keskkonnaministeeriumiga tagamaks mõistlik koostoime maavarade kaevandamise tervikliku korraldusega.</p> <p><i>Ettepanek: Koostöös Keskkonnaministeeriumiga ja teiste osapooltega analüüsida karjääride ja kaevanduste avamise õiguslikku reguleerimist.</i></p>
	Pealmaakaevandamise lõpetamine suuremal kui 25 hektari suurusel alal, allmaakaevandamise või turba mehhaniseeritud kaevandamise lõpetamine	-		Kuna tegemist on tegevuse lõpetamisega, ei ole otstarbekas ORMO nimekirja lisada.
	Kõrgepingeliini püstitamise, kui selle pinge on üle 220 kilovoldi ja pikkus üle 15	Elektri-õhuliinide ehitamine, mille pinge on vähemalt 220 kV ja pikkus üle 15 km.	Kõrgepingeliin	Kõrgepingeliini rajamine ORMO nimekirjas puudub. Samas on nimetatud joonehitisena planeerimisseaduse § 29 ¹ mõistes, kus mitme omavalitsuse läbimisel on vajalik planeering ja KSH.

ORMO nimekiri	KeHJS seadus § 6 lg 1 loetelu	EL Nõukogu direktiivi 97/11/EÜ I lisa (artikli 4 lõige 1 kohased tööd)	Planeerimis-seadusest Joonehitis §29¹ Riiklikult tähtis ehitis §32	Kommentaar ja ettepanekud
	kilomeetri			<i>Ettepanek: Jätkata olemasoleva ORMO regulatsiooniga, kuid korrigeerida joonobjekti erisust selliselt, et see toimiks ka 1 omavalitsuse korral.</i>
	Üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa või märgala muutmise, nagu kuivendamine või raadamine	-		Ettepanek: Puudub vajadus lisada ORMO nimekirja. Vajadusel teostatakse KMH/KSH.

Tabelis 1 esitatud nimekirjade analüüsimise põhjal võib väita, et:

- Selliseid tegevusi, mis kuuluksid kõikidesse nimekirjadesse puuduvad (ükski joonobjekt ei kuulu riiklikult tähtsa objekti hulka);
- ORMO nimekirjas ei ole ühtegi joonobjekti, kuid ORMO nimekiri sisaldab mitmeid riiklikult tähtsaid ehitisi;
- Riiklikult tähtsate ehitiste hulgas on tegevus, mis ei kuulu ORMO nimekirja;
- ORMO nimekirjas on mitmeid objekte, mis kattuvad täielikult KeHJS § 6 lg 1 (kohustuslik KMH/KSH) nimekirjaga;
- ORMO nimekirjas on mitmeid objekte, mis on esitatud KeHJS § 6 lg 1 ent künniskogused on väiksemad;
- ORMO nimekirjas on mitmeid objekte, mis on esitatud KeHJS § 6 lg 1 ent künniskogused on suuremad;
- ORMO nimekirjas on objekte, mis puuduvad KeHJS § 6 lg 1;
- KeHJS § 6 lg 1 on tegevusi, mis ei kuulu ORMO nimekirja;
- KeHJS § 6 lg 1 on tegevusi, mis võivad teatud tingimustel kattuda joonobjektidega.

Planeerimisseaduses esitatud erinevad nimekirjad pigem täiendavad teineteist, mis on ka seaduse mõte. ORMO eriregulatsiooni mõte on keskenduda ruumilise mõjuga objektidele, mitte kitsalt keskkonnakaitselistele meetmetele.

Siinjuures rõhutame käesoleva töö koostajate arvates olulist põhimõtet, et **olulise ruumilise mõjuga objekt on kahtlemata ka olulise keskkonnamõjuga tegevus**. Samas ei ole kaugeltki kõik olulise keskkonnamõjuga tegevused olulise ruumilise mõjuga objektid (vt selgitus peatükk 4.1).

3. Olulise ruumilise mõjuga objektide planeerimise praktikast

Alljärgnevalt antakse mõningane ülevaate ORMO arendamisel toimunud ruumilise planeerimise ja keskkonnamõju hindamise praktikast. Sealjuures ei ole ühtlaselt kaetud kõik ORMO nimekirja objektid, vaid on keskendutud esinduslikemaile ning neile näidetele, mille osas käesoleva töö koostajatel on vahetum kogemus, paremad sisulised teadmised ja seetõttu parem alus ettepanekute tegemiseks.

Toornafta töötlemise tehast, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem ei ole Eestisse teadaolevalt kavandatud/planeeritud.

Naftatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m³ on ka viimasel aastakümnel Eestisse rajatud, kuid käesolevas töös nende kohta täpsemaid näiteid ei esitata.

Keemiatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m³ D- või C-kategooria kemikaali või 500 m³ B-kategooria kemikaali või 50 m³ A-kategooria kemikaali jaoks on ka viimasel aastakümnel Eestisse rajatud, kuid käesolevas töös nende kohta täpsemaid näiteid ei esitata.

Aatomielektriijaama ei ole Eestisse planeerimisseaduse kontekstis planeeritud.

Elektriijaama, mille energiatoodang (võimsus) ületab 500 MW on Eestis planeerimisseaduse kontekstis planeeritud Vaivara vallas Eesti elektriijaama kõrvale, kuhu rajatakse kahe keevkihttehnoloogial (CFB) energiaplokiga (2x 300 MW) põlevkivikuttel töötav elektriijaam. Esimese energiaploki valmimistähtaeg on 2015, teise ploki rajamine otsustatakse 2012. aastal.

Radioaktiivsete jäätmete ajutine või lõppladustuspaik. Töö koostajatel puudub informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse kontekstis.

Lennuväli. Uusi lennuväljasid ei ole Eestisse planeeritud. Toimunud on detailplaneeringute kaudu olemasolevate uuendamine/suurendamine: näiteks Tartu, Ämari, Kuressaare.

Kauba- või reisisadamaid mererannal on ka viimasel aastakümnel Eestisse rajatud, kuid käesolevas töös nende kohta täpsemaid näiteid ei esitata.

Tavajäätmete käitlemise ettevõtte võimsusega üle 100 tonni ööpäevas on Eestisse viimasel aastakümnel Eestisse rajatud, kuid käesolevas töös nende kohta täpsemaid näiteid ei esitata.

Üheks märkimisväärseks objektiks on Iru jäätmepõletustehase arendamine, mille puhul asukohta planeeringu alusel ei määratud, vaid koostati olemasoleva Iru elektriijaama laienduse kavatsusele KMH, mille alusel asuti jätkama arendust ka projekteerimise faasis.

Ohtlike jäätmete prügila. Töö koostajatel puudub detailne informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse kontekstis, kuid rajatud on objekt Ida-Virumaal.

Ohtlike jäätmete käitlemise ettevõtte. Kuna ohtlike jäätmete mahtu ei ole ORMO nimekirjas määratletud, siis on vastavaid viimasel aastakümnel ettevõtteid/käitiseid rajatud Eestisse ilmselt sadu (näiteks ohtlikke aineid vastu võttev jäätmepunkt omavalitsuses), kuid ORMO regulatsiooni kohast planeeringuid ei ole koostatud.

Tammid ja veehoidlad rohkem kui 10 000 000 m³ vee kinnipidamiseks või hoidmiseks. Töö koostajatel puudub detailne informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse kontekstis.

Tselluloosi-, paberi- või kartongitehas. Töö koostajatel puudub detailne informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse kontekstis.

Loomsete jäätmete matmispaik ja käitlemise tehas. Töö koostajatel puudub detailne informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse

kontekstis, kuid rajatud on objekt Väike-Maarjas tõenäoliselt detailplaneeringu kaudu enne regulatsiooni sisse toomist Planeerimisseadusesse.

Pärmi tööstusliku tootmise tehas. Salutagusel asub pärmitehas, mis on seal olnud juba pikemat aega. Uusi tehaseid teadaolevalt ei ole rajatud. Samas toodetakse erinevates alkoholitehastes samuti pärmi, aga tegemiste ei ole eeldatavasti tööstusliku tootmisega.

Lõhkeainete tootmise tehas. Töö koostajatel puudub detailne informatsioon objekti planeerimisest Eestisse planeerimisseaduse kontekstis.

3.1 Rohkem kui 5 tuulikuga tuuleelektrijaam koguvõimsusega üle 7,5 MW

Arvestades tuuleelektrijaamade eeldatavat koguvõimsust Eestis aastal 2020 võib väita, et tuuleelektrijaamade näol on tegemist üsna „tavaliste“ ORMO objektidega (tuuleelektrijaamade arvu saab 2020 aastal eeldatavasti lugeda kümnetes).

Alljärgnevalt antakse ülevaate ORMO objektidest, mille planeering on jõudnud kehtestamiseni (va Sauga).

Pakri tuulepargi laienduse planeerimine Paldiski linnas toimus aastatel 2004 - 2009 läbi detailplaneeringu, kuna 2005 aastal kehtestatud üldplaneeringus määratleti detailplaneeringu piirkond tuuleenergeetika alaks. Seega määrati võimaliku ORMO asukoht Paldiski linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel ei osutatud suurt tähelepanu erinevate võimalikele tuuleelektrijaama asukohtade kaalumisele, vaid pigem toimus planeeringuprotsessis vastuse otsimine küsimusele; *milline on sobiv maakasutus antud piirkonnale.*

- Detailplaneeringu täpsusaste vastas kohati eelprojekti täpsusastmele.
- Tuuleelektrijaama arendamine täna toimub.

Aseri tuuleelektrijaama arendamiseks algatati 2005 aastal Aseri valla osa üldplaneeringu teemaplaneering olulise ruumilise mõjuga objekti planeerimiseks. Samuti algatati KSH.

Planeeringuala pindala oli ca 900 hektarit ja arendaja esialgse kontseptsiooni kohaselt sooviti püstitada 8 elektrituulikut.

Planeeringuala määratlemisel lähtuti põhimõttest, et ala hõlmaks esialgseid võimalikke tuulikute asukohti (st arendaja kontseptsioon algatamise ajal) arvestades ala, kuhu võib eeldatav oluline mõju ulatuda (arvati et ca 1 km elektrituulikutest) ning planeeringuala piir oleks loogiline (looduses tuvastatav jms). Planeeringuala määratlemisel toimus sisuline arutelu maavanema ja kohaliku omavalitsuse poolt ning ka planeeringu konsultandi/keskkonnaeksperti osalemisel.

Edasi toimus planeeringu koostamine sarnaselt näiteks detailplaneeringu koostamisele. Avalikkus ja teisedki osapooled soovisid, et planeeringust oleks võimalik aru saada, kuhu täpselt mida ehitatakse (kui suured tuulikud, mis värvi, kus ja kui laiad on teed jne). Esimestel aruteludel osales üsna arvukalt huvitatud

isikuid kohalike elanike näol, aga viimasel planeeringuarutelul ei osalenud mitte ühtki huvilist. Planeeringu koostamise raames korraldati kohalikele inimestele ekskursioon Pakri töötavasse tuuleparki, et inimesed saaksid oma käega katsuda, silmaga näha ja kõrvaga kuulda toimivat tuulikuparki.

Planeering kehtestati üsna sarnaselt sellele lahendusele, mille arendaja oma esialgses kontseptsioonis välja pakkus.

- Tuulepargi alternatiivsete asukohtade sisulist kaalumist ei toimunud.
- Planeeringuprotsess oli eeskujulik (sh avalikkuse kaasamise, tehnilis-ruumilise lahenduse ja keskkonnamõju hindamise osas).
- Planeeringu lahenduse täpsusaste vastas detailplaneeringu ja kohati eelprojekti täpsusastmele.
- Toimub elektrituulikute ehitamine.

Sealjuures on Aseri vallas arendajate poolt tehtud (2009/2010) vähemalt kahes erinevas asukohas uued ettepanekud täiendavate tuulikuparkide planeerimiseks ning vähemalt üks planeering on ka algatatud. Selline asjade käik viitab sellele, et 2005 aastal puudus Aseri vallas kogu territooriumi osas ülevaade tuulikuparkide sobivusest ning tõenäoliselt oleks olnud asjakohane teostada kogu valda käsitlev esmane analüüs (nn eelvalik).

Narva tuhavälja tuuleelektrijaama arendamisel määratleti 2006- 2007 koostatud planeeringu ala vaid ühe suure kinnistuna (pindalaga 714 ha). See kinnistu on muust ümbrusest selgelt erineva olemusega ala – tuhaväli. Seega oli planeering sisuliselt selle tuhavälja planeering eesmärgiga välja selgitada, kas sellele tuhaväljale oleks mõistlik tuuleelektrijaama teha. Kuna see tuhaväli on muudest piirkonna kohtadest väga erinev, siis ei olnudki mõttekas teha suurt ala hõlmavat ruumilist asukohavaliku analüüsi. Eesmärk oli leida mõistlik kasutus senisele hiiglaslikule tööstuslikule jäätmeladestusplatsile.

- Tuulepargi alternatiivsete asukohtade kaalumist ei toimunud.
- Avalikkuse huvi oli protsessis vähene, kuigi teavitamine ja kaasamine toimus vastavalt nõuetele ja heale tavale.
- Planeeringu lahenduse täpsusaste vastas detailplaneeringu ja kohati eelprojekti täpsusastmele.
- Toimub elektrituulikute ehitamine (17 tuulikut koguvõimsusega 39 MW 2012 aastaks).

Purtse tuulepark paikneb Lüganuse ja Sonda vallas, mistõttu toimus formaalses mõttes 2 planeeringu protsessi, kuid sisuline planeeringulahenduse väljatöötamine ja keskkonnamõju hindamine toimus koos. Planeeringuala määratlemisel lähtuti arendaja ettepanekust ning laiendati planeeringuala tagamaks suurema territooriumi ja inimeste kaasamine. Kogu valdade territooriumit käsitlevat võimalike erinevate asukohtade kaalumist planeeringu raames ei toimunud. Planeeringu koostamise avalikkuse kaasamise protsess oli eeskujulik, lisaks seaduses ette nähtud aruteludele korraldati mitmeid täiendavaid arutelusid (nn külakoosolekud) ning moodustati planeeringu juhtrühm (vallavalitsuse ja kohaliku kogukonna esindajad), kes aktiivselt osales planeeringulahenduse väljatöötamisel. Planeeringu koostamisel lisandusid algsele arendajale samal planeeringualal tuuleelektrijaama arendust korraldada soovivad täiendavad arendajad, mistõttu oli lõplikus planeeringulahenduses sisuliselt 3-4

osaliselt konkureeriva ja üksteist välistava tuulelektrijaama lahendused. Tulenevalt eeskätt Kaitseministeeriumi tingimuslikust kooskõlastusest kehtestas Lüganuse vald planeeringu osaliselt, kuid Sonda valla hinnangul oli korrektne kehtestada planeering ka täielikult. Tõenäoline on planeeringuvaidluse edasine käsitlemine kohtus.

- Tuulepargi alternatiivsete asukohtade kaalumist ei toimunud kuid planeeringuala sees toimusid võrreldes esialgse visiooniga olulised muutused.
- Avalikkuse huvi oli protsessis aktiivne ja paljude elanike ettepanekutega planeeringulahenduse koostamisel arvestati (eeskätt Lüganuse vallas).
- Planeeringu lahenduse täpsusaste vastas enamuses detailplaneeringu ja kohati eelprojekti täpsusastmele.
- Planeeringulahendus sisaldas konkureerivate arendajate tuulikute paigutamise alternatiivseid lahendusi (määravaks on eeskätt arendajate edasine arendusvõimekuses, mille osas ei ole vajalik kohaliku omavalitsuse otsustus).

Vaivara vallas kaaluti arendaja ettepaneku alusel 2008 aastal ORMO tuulelektrijaama planeeringu algatamist võttes aluseks arendajapoolset visiooni tuulikute paigutamise ala suhtes. Selleks, et välja selgitada, kas Vaivara vallas on üldse tuulikuparkideks sobivaid maa-alasid, koostati kogu valda hõlmav tuulikuparkide asukohtade sobivuse analüüs. Vaivara vald ei algatanud ORMO planeeringut, kuid käsitles teemat samaaegselt koostamises olevas Vaivara valla üldplaneeringus, milles määrati tuuleenergeetika arendamise alad. Sealjuures ei ole neil aladel vajalik koostada detailplaneeringut, vaid võib väljastada projekteeerimistingimusi.

- Tuulepargi alternatiivsete asukohtade kaalumise ja määratlemine toimus süstemaatiliselt koostatud analüüsi alusel üldplaneeringu raames.

Sauga vallas algatati 2007 aastal üldplaneeringu koostamine ning 2008 aastal algatati arendaja ettepanekul Sauga tuulelektrijaama teemaplaneering. Planeeringu maa-ala edasisel määramisel leiti siiski olevat asjakohane käsitleda tuuleenergeetika planeerimist üldplaneeringu osana. Üldplaneeringu koosseisus koostati kogu valla territooriumi hõlmav tuulikuparkide asukohtade sobivuse analüüs, mille tulemustel määratleti üldplaneeringus tuuleenergeetika arendamise alad. Detsembris 2010 on planeering maavanema järelevalves.

- Tuulepargi alternatiivsete asukohtade kaalumise ja määratlemine toimus süstemaatiliselt koostatud analüüsi alusel tavalise üldplaneeringu raames.

.....

Kokkuvõttena tänaseks realiseerunud/realiseerumas või kehtestatud planeeringuni jõudnud ORMO tuulelektrijaamade planeerimise praktikast võib väita, et:

- Väga sageli ei ole tuulepargi alternatiivsete asukohtade kaalumist ORMO planeeringuprotsessi raames teostatud.
- Vaatamata sellele on planeeringute koostamine olnud seadusekohane ja protsessis toimunud avalikkuse kaasamine on võimaldanud jõuda tasakaalustatud lahendusteni. Planeeringud on realiseerunud/realiseerumas.

- Mõningatel juhtudel (eespool kirjeldatutest Vaivara ja Sauga) puhul on asukohavaliku aluseks olnud kogu valla territoorium, läbi mille on väljavalitud alad senisest põhjalikumalt motiveeritud.
- Planeerimisprotsess on ORMO regulatsiooni olemasolu perioodil järjepidevalt paranenud analüüsitava alade ulatuse osas, mis läbi on tekkinud reaalne erinevate asukohtade vahelise kaalumise praktika. Sealjuures on piiravaks asjaoluks avaliku võimu (kohalikud omavalitsused üldplaneeringute koostamisel ja maavalitsused maakonnaplaneeringute koostamisel) poolne vähene initsiatiiv sedalaadi laiemat territooriumi käsitleva analüüsi/planeeringu koostamisel, kuna üksikarendaja poolt ei ole enamasti asjakohane tegeleda (sh finantseerida) kogu laiemat piirkonda (nt omavalitsus või maakond) käsitleva analüüsiga. Väga positiivseks näiteks on neljas Lääne-Eesti maakonnas 2010 aastal alustatud maakonna teemaplaneeringute koostamine.

3.2 Kaitseväe keskpõlügen

Kaitseväe keskpõlügen on normaalse sõjalise väljaõppe tagamiseks üheks oluliseks Eesti riiklikuks huviks ning selle asukoha valikuga alustati juba 1990-ndatel. Märkimisväärsemate töödena teostati 1996. ja 1997. aastal tööd *Kaitsevõudude poolt Põhja-Kõrvemaale planeeritavate põlügenide keskkonnaekspertiis* (Ökoloogia Instituut, Tallinn 1996), *Kaitsevõudude keskpõlügeni ja abipõlügenide (4) asukohavalikute väljaselgitamine* (OÜ Georemest) ja *asukohavalikute keskkonnaekspertiis* (Georemest/Maves). Sisuliselt oli tegemist asukohavaliku alaste töödega, mille protseduuriline menetlemine seostus keskkonnaekspertiisi korrale (täna keskkonnamõju hindamise nn eellane) sätestatud nõuetega. Töö tulemusena leiti, et keskpõlügeni asukohavariantidest on parim piirkond Kuusalu vallas. Keskkonnaekspertiisi aruande ja asukohavaliku tulemused aktsepteeris Kaitseministeeriumi ja Keskkonnaministeeriumi poolt protsessi korraldamiseks ja jälgimiseks loodud ühine komisjon.

Kaitseväe keskpõlügeni temaatika on leidnud oma väljenduse ka 1999. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringus, mille mõningane ebakonkreetsus ja -täpsus ei võimalda siiski täie veendumusega väita, et keskpõlügeni asukoht oleks maakonnaplaneeringuga valitud (objekt on küll teemana/võimalusena/ideena kajastatud, kuid mitte selgelt fikseeritud planeeringulahendusena).

2001. aastal alustati eelnevalt selgitatud alal koostama detailplaneeringut koos keskkonnamõju hindamisega. Planeeringu kehtestati 2004. aastal.

Kaitseväe keskpõlügeni näitel võib väita, et selle asukohavalik toimus ka enne vastava eriregulatsiooni väljatöötamist sisuliselt küllaltki kvaliteetselt ja argumenteeritult. 1996.- 1997 teostatud analüüsil kasutati täna sel päeval tavaks olevate GIS rakenduste tollaegseid analooge, samuti toimus koostöö erinevate riiklike institutsioonide (kaitseministeerium, keskkonnaministeerium jt) ja kohaliku omavalitsuse vahel. Täna vähemal määral toimus avalikkuse kaasamine, aga see oli seostatav sel ajal kehtinud seadustega (vastavate nõuete puudumine või väiksem osa). Seetõttu toimus detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju hindamise faasis arvukalt avalikkuse kaasamise üritusi (kuna sel

ajal oli avalikkuse kaasamine juba tavapärane protsess osa), milles mõningal määral tõstatus uuesti ka asukohavaliku temaatika.

3.3 Tsemenditehas

Teadadaolevalt on Eestisse tsemenditehaseid, lisaks juba töötavale Kunda tehasele, planeeritud Kohtla-Järvele Viru Keemiagrupp AS (VKG) tootmisterritooriumile ning Essentium Cement Eesti AS poolt Sillamäe sadamasse.

VKG tsemenditehase (sh klinkri tootmine) rajamiseks algatas Kohtla-Järve Linnavalitsus KMH hindamise, kuigi tegemist oli ORMO nimekirja kuuluva tegevusega. Protsess jõudis KMH aruande heakskiitmiseni Ida-Virumaa keskkonnateenistuses, kui järelevalvaja jõudis järeldusele, et Kohtla-Järve Linnavalitsus oleks pidanud algatama ORMO asukohavaliku üldplaneeringu ja KSH. Peale järelevalvaja seisukoha esitamist, algatas Kohtla-Järve Linnavolikogu ORMO asukohavaliku üldplaneeringu, tsemenditehase detailplaneeringu ning KSH. Peale KSH heakskiitmist ja planeeringu kehtestamist kiitis järelevalvaja ka KMH aruande heaks. Asukohavaliku üldplaneeringu ning KSH käigus viidi läbi erinevate asukohtade analüüs Kohtla-Järve Järve linnaosa territooriumi piires ning teostati põhjendatud sobivaima asukoha valik läbi avaliku protsessi. Läbiviidud asukohavaliku üldplaneering võimaldas selgitada laiemale avalikkusele, et asukoht olemasoleval tootmisterritooriumil on ruumilist mõju arvestades sobivaim.

Tsemenditehast (ainult jahvatamine) planeeritakse rajada ka Sillamäe sadama territooriumile. Tehase rajamiseks väljastas Sillamäe Linnavalitsus projekteerimistingimused ning algatas KMH. Kuigi tegemist on ORMO nimekirja kuuluva arendusega ei ole planeeringut ega KSHd algatatud. Keskkonnaamet on KMH aruande heakskiitnud sõltumata asjaolust, et tegemist on ORMO objektiga.

3.4 Kagu-Eesti jäätmekäitluskeskus

Kagu-Eesti regionaalse jäätmekäitluskeskuse kavandamine on olnud pikk ja siiani edutu protsess. 2001 viidi läbi Kagu-Eesti regionaalprügila asukoha valik (AS PIC Eesti), mille alusel alustati 2002. aastal jäätmekeskuse detailplaneeringu koostamist. Planeering vaidlustati 2003. aastal ning tunnistati õigustühiseks. 2005. a koostati uus eelvaliku uuring (SWECO AS).

Uuringu tulemusel pakuti välja jäätmekeskuse rajamiseks kokku 13 maatükki, millest neli asusid Kõlleste valla territooriumil. Kõlleste vallavolikogu algatas Kõlleste valla üldplaneeringu, üldplaneeringu raames olulise ruumilise mõjuga objekti (Kagu-Eesti regionaalne jäätmekäitluskeskus) asukohavaliku ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise jaanuaris 2007.

ORMO asukohavaliku planeeringu raames teostati kogu valda kattev sobivusanalüüs, kus välistavate kriteeriumite alusel leiti jäätmekäitluskeskuse rajamiseks põhimõtteliselt sobivad alad. Kõik alad asusid väljaspool loodukaitselisi piiranguid, lähimatest hoonetest vähemalt 500 m kaugusel ja

veekogudest vähemalt 100 m kaugusel ning kõigi pindala oli üle 30ha. Viidi läbi erinevate asukohtade hindamine (vt võrdlusmaatriks Tabel 2).

Tabel 2. Näide Kõlleste vallas jäätmekäitluskeskuse asukohtade võrdlusest maatrikstabeli abil.

Kriteerium/ala	Markuse	Sildu	Sõrumetsa 69	Võresoo	Valge I	Valge II	Valge III	Valge IV	Valge V	Valge VI
maatüki kirjeldus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pindala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sihtotstarve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
juurdepääs	2	-1	1	2	3	2	1	2	1	-1
hooned 1km raadiuses	-3	-2	-1	-1	-3	-2	-2	-2	-3	-2
hooned maatükil	0	0	-1	1	1	1	1	1	1	1
kaitsealused loodusobjektid (raadius 500m)	1	1	1	1	1	1	1	-1	1	1
rohevõrgustik	-1	-3	-1	-2	3	3	3	3	3	3
väärtustatud alad	-2	-3	-2	3	3	3	-2	-2	-2	-2
looduslik eesvool	3	1	3	3	2	-1	1	3	-3	3
läbivad liinirajatised	1	1	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
visuaalne mulje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
põhjavee kaitstus	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
geoloogilised tingimused	-2	-3	-2	-2	1	1	-1	-2	-3	-2
lahiümbruse põllu- ja metsamajanduslik aktiivsus	1	1	-2	2	3	2	-2	2	-1	-1
maavarad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
vastavus valla elamu- ja puhkealade arengusuunda dele	3	-3	-2	-2	2	-3	-1	3	1	3
Koond	7	-8	-2	7	18	9	1	9	-3	5

Alates üldplaneeringu koostamise ja jäätmekäitluskeskuse asukohavaliku protsessi algusest avaldas kohalik elanikkond tugevat vastuseisu jäätmekäitluskeskuse rajamisele Kõlleste valda. Kohalike elanike initsiatiivil koguti allkirju ning saadeti vastuseisu väljendavaid kirju vallavalitsusse ning üldplaneeringu ja keskkonnamõju hindamise töögrupile.

Tulenevalt selgelt väljendatud kohalike elanike seisukohast (edastatud allkirjad ja koosolekute protokollid lisaks maaomanike seisukohad ning eeldatava mõju ulatusest naaberomavalitsuse territooriumil otsustas Kõlleste Vallavolikogu 29.

veebruari 2008.a otsusega nr 9 katkestada Kagu-Eesti Jäätmekäitluskeskuse kui olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku protsessi Kõlleste valla territooriumil.

Peale otsuse vastuvõtmist katkestati jäätmekäitluskeskuse võimaliku asukoha leidmise protsess ning jätkati üldplaneeringu koostamisega.

Kagu-Eesti jäätmekäitluskeskuse planeeringu koostamine näitlikustab NIMBY-suhtumise tugevust Eestis. Kuna kohalik omavalitsus ei näinud jäätmekäitluskeskuse rajamisega kaasnevat hüvesid, ei suudetud kohalikele elanikele asukohavaliku protsessi vajalikkust tõestada ja peeti paremaks see lõpetada.

4. Diskussioon ja ettepanekud

Eelnevates peatükkides on käsitletud mitmeid ORMO planeerimisega seonduvaid aspekte ja esitatud arvukalt näiteid. Alljärgnevalt toome välja olulisemad diskussiooniteemad ja ettepanekud, mis meie hinnangul aitavad kaasa ORMO planeerimise paremaks korraldamiseks ja seostamiseks muude ruumilise planeerimise ja keskkonnakorralduse „tööriistadega“ (keskkonnamõju hindamine, riskihindamine jm).

4.1 Keskkonna mõiste ulatusest

Vaatamata ruumilise planeerimise ja keskkonnakorralduse kauaaegsele teoreetilisele ja praktilisele käsitlemisele tõstatub sageli küsimus mõiste *keskkond* ulatusest.

Laskumata siinjuures põhjalikumasse arutlusse, esitame käesoleva töö temaatika kontekstis seisukoha, et **olulise ruumilise mõjuga objekt on kahtlemata ka olulise keskkonnamõjuga tegevus**. Samas ei ole kaugeltki kõik olulise keskkonnamõjuga tegevused olulise ruumilise mõjuga objektid.

Sellise seisukoha aluseks on arusaam, et ruumi oluliselt mõjutav objekt mõjutab oluliselt ka keskkonda, ehk antud kontekstis on mõiste *ruum* osaks mõistest *keskkond* selle laiemas mõttes.

Seega peaksid *Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirjas* (Vabariigi Valitsuse 15.07.2003 a määrus nr 198) fikseeritud objektid olema ka *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §6 lõikes 1 esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelus.

Sealjuures võib ORMO objekti kvantitatiivselt määratud künnisväärtus olla suurem (st suurema keskkonnamõjuga) kui *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §6 lõikes 1 esitatud objekti/tegevuse künnisväärtus. Mitte aga vastupidi, ehk objekt, mille künnisväärtus ei vasta olulise keskkonnamõjuga tegevuse kriteeriumile (§6 lg 1 mõistes), ei saa olla ka ORMO objekt.

4.2 ORMO roll keskkonnakorralduse süsteemis

Olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamist ja planeerimist reguleerib keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS). Nimetatud seadus reguleerib nii keskkonnamõju hindamist kui ka keskkonnamõju strateegilist hindamist. Peamine erinevus KMH ja KSH vahel on hinnatav objekt. KMH ülesanne on anda ülevaade konkreetse objektiga kaasnevast võimalikust keskkonnamõjust ning hinnata selle suurust. KSH ülesanne on anda ülevaade ning hinnang strateegilise (ruumilise) planeerimisdokumendi ellu viimisega kaasnevale keskkonnamõjule. Ruumiliseks planeerimisdokumendiks, mille puhul tuleb KSH läbi viia on üleriigiline, maakonna- või üldplaneering ning seaduse kohaselt on teatud juhtudel vajalik KSH hindamine ka detailplaneeringu puhul. Praktikas on aga enam KSH'sid koostatud detailplaneeringutele, kuna detailplaneeringuid on koostatud arvuliselt kõige enam.

ORMO puhul on osaliselt tegemist objektidega, mille puhul on kohustuslik KMH/KSH läbi viimine, sest tegemist on KMH/KSH objektiks oleva tegevusega KeHJS § 6 lg 1 mõistes. Seega on oluliste, sh ruumiliste, keskkonnamõjude arvestamine tagatud nii ORMO kui ka KMH protsessi tulemusena. Keskkonnamõju hindamise meetodika kohaselt tuleb hinnata tegevuse võimalikke alternatiive. Võimalikeks alternatiivideks on teiste hulgas erinevad asukohad, ehk sõltumata ORMO protsessist, toimub (teoreetiliselt, kuid praktikas sageli mitte) samuti valik erinevate asukohtade vahel. Võib väita, et kaks protsessi dubleerivad teineteist olukorras, kus maakonna- või üldplaneering koostatakse väga konkreetse tegevuse jaoks. Seejuures saab võimalike mõjude hindamine ORMO staadiumis olla ebamäärasem projekti ehk KMH staadiumist.

KMH ja ORMO objektide oluline erinevus, aga ka absoluutne kattumine on tekitanud olukordi, kus erinevatel osapooltel puudub selgus, kuidas protsessiga edasi minna. Ette on tulnud olukordi, kus esmalt on algatatud KMH ning alles aruande heakskiitmise protsessis tuvastas järelevalvaja, et tegelikult oleks tulnud läbi viia olulise ruumilise objekti planeering ning KSH.

Võib väita, et osapooltel on teadmine pigem keskkonnamõju hindamistest kui ORMO nimekirjast.

ORMO ning KMH nimekirjade osalise kattumise eeliseks on Eesti keskkonnakorralduse süsteemi väiksem killustumus. Teisalt tekitab olukorra, kus üldisemate planeeringute kehtestamisega otsustatakse tegevusi, mille mõju sõltub otseselt kasutusele võetavast tehnoloogiast, leevendavatest meetmetest jne. Nii on planeeringule koostatud KSH oluliselt üldsõnalisem objektile tehtavas KMHst. Seda põhjusel, et KMH puhul on teada kavandatav tehnoloogia, mahud, võimalikud leevendavad meetmed jne. Selliste juhtumite puhul tekib olukord, kus KMH asendub pelgalt KSHga, mis ei ole mõistlik. Seega peaks ORMO ülesanne olema võimalike asukohtade analüüs ja määramine. Sealjuures ära määrata vajalikud maksimaalsed parameetrid (võimsus, kogus jne). Täpsem hinnang kaasnevale keskkonnamõjule antakse sellisel juhul järgmistes etappides, kui on teada tegevuse tegelikud parameetrid.

Mitmed ORMO nimekirja objektid on sellised, mille puhul avaldub märkimisväärne ajutine mõju ainult rajamise etapis. Kasutamise ajal on aspektiks avariiolekorrade, mille mõju sõltub suuruselt ja esinemise tõenäosusest ehk riskist (näiteks lõhkeainete tehas). Eesti praktikas KMH/KSH raames riskihindamist läbi ei viida ning seetõttu ei pruugi mõningatel juhtudel ka ORMO protsessiga tõhusalt eesmärki saavutada.

Käesoleva töö koostajad on seisukohal, et riskihindamine on mõningatel juhtudel väga asjakohane keskkonnakorralduslik instrument ehk „tööriist“, mis on praktikas kahjuks KMH/KSH koostamisel vähe kasutusel.

Nimetatud probleemide lahendamine ei ole pelgalt käesoleva töö teema, ent diskussiooni algatamine erinevate keskkonnakorralduse vahendite paremaks rakendamiseks on siiski vajalik.

4.3 Miks olulise ruumilise mõjuga objekte üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu koosseisus enamasti ei planeerita

Olulise ruumilise mõjuga objektide näol on peamiselt tegemist ühiskonnale tervikuna vajalike objektidega, nimetagem näiteks elektrijaamu, lennuvälju või sadamaid.

Samas on ORMOde puhul siiski tegemist võimalikke probleeme, konflikte, riske ja muid ebamugavusi sisaldavate objektidega, siis on avaliku võimu institutsioonidel sageli mugavam, kui neid objekte nende haldusalas ei ole. Sisuliselt on tegemist NIMBY sündroomiga (*not in my backyard, mitte minu tagahoovis*) ja arvamusega, et need objektid peaksid olema „kuskil mujal“ ja nendega peaks tegelema „keegi teine“.

ORMOde planeerimist valdade üldplaneeringu raames takistab sageli kohaliku omavalitsuse arusaadav kartus, et planeeringuprotsess võib ORMO poolt tekitatud terava diskussiooni ning suure vaiete hulga tõttu oluliselt pikemaks muutuda. Seetõttu on lihtsam ORMO kavandamine määrata näiteks üldplaneeringu teemaplaneeringu ülesandeks.

Loomulikult on mitteplaneerimisel põhjenduseks ka ressursside (raha, aeg, spetsialistide olemasolu ja oskusteave jm) vähesus.

Seetõttu ei ole praktikas enamasti mitte ühtki ORMO objekti hakatud enne planeerima kui ei ole konkreetset arendushuvi väljendanud huvigruppi - Arendajat. See tähendab, et üldplaneeringute ja maakonnaplaneeringute koostamise käigus tavapäraselt ei määratleta/valita ORMO objektide asukohti kui planeeringu koostamise ajal ei ole piirkonnas konkreetse aktiivse arendussooviga Arendajat (ka Arendaja olemasolul võib mugavamaks osutuda teema lahendamine edasi lükata).

Teiseks põhjuseks, miks praktikas ei ole sageli võimalik ORMO objekte üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringuga planeerida, on nende tehnoloogiline keerukus ja liiga abstraktne olemus.

Nimelt on ORMOde puhul üldjuhul tegemist vastavat spetsiifilist tehnoloogiat ja/või eriteadmisi sisaldavate objektidega, mille alast spetsiifilist teadmist

üldplaneeringu või maakonnaplaneeringu koostajal ei ole. Seetõttu ei pruugi ilma spetsiifilise teadmista konkreetse ORMO planeerimine realiseeritavalt õnnestuda.

ORMO abstraktsus üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu koostamisel seisneb asjaolus, et ilma võimaliku planeeritava objekti konkreetsema visioonita on paratamatu ebaselgus selle objekti mõõtudes, võimsuses ja omadustes. Samas soovivad paljud huvigrupid/institutsioonid (näiteks piirkonna elanikud) planeeritava objekti kohta teada oluliselt detailsemat informatsiooni kui abstraktselt määratletud ORMO ja nad ei rahuldu selgitusega, et kõike täpsustatakse näiteks edaspidi detailplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju hindamisel. Pigem on piirkonna elanikud ja ka mitmed institutsioonid „igaks juhuks“ planeeritavale ORMO'le vastu.

Näiteks tuuleelektrijaama puhul võib kohalikule elanikkonna jaoks olla suur erinevus, kas tegemist on 6 elektrituulikuga või 30 elektrituulikuga. Samuti tahavad piirkonna elanikud juba ORMO asukoha valikul üldplaneeringus või maakonnaplaneeringus teada kui suure võimsusega on näiteks tsemenditehas, millist tehnoloogiat ja filtreid kasutatakse jms. Sellistest konkreetsetest mahulistest ja tehnoloogilistest asjaoludest sõltub sageli, kas kavandatav tegevus on aktsepteeritav või mitte.

Positiivse näitena ORMO objektide asukoha valiku planeeringutest võib esile tõsta 2010 aastal neljas läänepoolsemas maakonnas (Saare, Hiiu, Lääne ja Pärnu maakond) algatatud maakonna tuuleenergeetika teemaplaneeringuid, mille raames analüüsitakse süsteemselt ja metoodiliselt kogu maakonna territooriumi ning läbi avatud ja demokraatliku planeeringu protsessi püütakse leida sobivaid asukohti olulise ruumilise mõjuga objektidele, tuuleelektrijaamadele. Sealjuures ei ole alade valimisel lähtutud konkreetsete arendajate visioonidest, küll aga on planeeringu maksimaalse realiseeritavuse tagamiseks käsitletud tehnoloogilisi ja majanduslikke aspekte.

Kolmandaks põhjuseks, miks planeeringutes ei ole ORMO nimekirjas asuvaid objekte määratud, on planeeringu koostamise vajadus objektidele, millel oluline ruumiline mõju enamasti puudub. Selliste tegevuste puhul ei ole osatud eeldada, et tegevus võiks ORMO nimekirjas eksisteerida või pole olulise ruumilise mõjuga objektidest kuulnud.

Väljastada ei saa ka võimalust, et KOV teadlikkus planeerimisseadusest ning ORMO nimekirjast on puudulik. Väidet tõestavad Ida-Virumaale planeeritavate tsemenditehaste protsesside läbi viimine. Ühel juhul, algatati ORMO planeering alles KMH aruande heakskiitmise käigus. Teise juhtumi puhul kiideti KMH aruanne heaks ning tsemenditehas rajatakse ilma planeeringuga asukohta määramata. Rae ringraja puhul toimus esialgu algatatud detailplaneeringu asemel uuesti ORMO planeeringu algatamine.

Seetõttu, et üldplaneeringute ja maakonnaplaneeringute koostamisel ei ole ORMO objekte valitud, toimubki sageli nende objektide asukoha valimine alles konkreetse arendusplaani olemasolu korral läbi spetsiaalselt algatava üldplaneeringu või halvimal juhul läbi detailplaneeringu (mis menetlusvea

ilmnemisel vajadusel ümber muudetakse). Välistatud ei ole ka protsessi läbimine ainult projekteerimistingimuste ning ehitusloa väljastamisega.

Probleemi lahenduseks ei ole ilmselt ühest ainuõiget abinõud, kuid asjakohaseks võiksid olla järgnevad tegevused:

- Kohalike omavalitsuste ja maavalitsuste ruumilise planeerimise alase võimekuse tõstmine (planeeringute koostamiseks ettenähtud eelarve suurendamine, töötajate täiendus ja koolitus, võimekate töötajate arvu suurendamine jm) ja vastutusrikaste otsuste tegemise võime suurendamine.
- Metoodikate ja käsiraamatute koostamine ja nende rakendamine ning pilootprojektide läbiviimine.
- Õigusaktiga määratava tähtjalise kohustuse seadmine (ja vajalike ressursside planeerimine) mitmesuguste ORMO'de arendamist võimaldavate planeeringute koostamiseks. Näiteks tuuleenergeetika (maakondlikud) teemaplaneeringud, merealade planeering (sh ORMO objektid) jms.

4.4 Eelvalikust

ORMO regulatsioonis on (alates 1.07.2009 jõustunud redaktsiooniga) võimalus asukoha eelvalikuks, mida võib teha enne planeeringu algatamist ning seda võib teha maavanem, kohalik omavalitsus või ORMO ehitamisest huvitatud juriidiline isik.

Tegemist on sisuliselt väga mõistliku „tööriistaga“, mis aitaks täita seaduse mõtet ja samal ajal ei takerduks kohaliku omavalitsuse või maavalitsuse võimalikku passiivsusesse.

Meile teadaolevalt ei ole seaduse jõustumise järgselt vastavasisulist protsessi veel kordagi rakendatud, kuid sisuliselt on asukoha eelvalik Arendaja poolt toimunud iga objekti puhul, aga ilma avalikkuse informeerimiseta selle algfaasis. Heaks näiteks avalikkuse informeerimist ja kaasamist sisaldanud asukoha eelvaliku osas on Loode-Eesti jäätmeäitluskeskuse asukohavalik.

Sisuliselt tähendab asukoha eelvalik asjakohaste asukoha alternatiivide määramist, reaalsete ning ebareaalsete selgitamist. Enamus juhtudel on nimetatud protsess toimunud ent jäetud dokumenteerimata.

Eelvaliku tegija valib mõistlikus ulatuses territooriumi, mille ulatuses toimub asukoha eelvalik, sealjuures peab olema selgitatud ja põhjendatud territooriumi ulatuse valik. Samuti valib metoodika töö teostamiseks selle teostaja. Seega on asukoha eelvaliku teostajal suhteliselt suur vabadus nii töö territoriaalse ulatuse kui ka metoodilise ja tehnilise sisu osas. Esmapilgul võib selline lähenemine tekitada kahtlusi asukoha eelvaliku kvaliteedi osas, kuid samas ei ole töö koostajal mõistlik teostada ebakvaliteetset tööd, sest sellisel juhul võib kohalik omavalitsus või maavanem keelduda ORMO planeeringu algatamisest.

Oluline on veelkord rõhutada, et asukoha eelvalik ei ole otsus, vaid see on paljudes olukordades kõige ratsionaalsem „tööriist“, mis aitab kõigil osapooltel saada vajalikku informatsiooni protsessiga edasi minekuks.

Üle vaatamist vajab asukoha eelvaliku raames toimuva teavitamise ja tutvustamise korraldus (st senine regulatsioon).

Kuna mõningatel juhtudel võib asukoha eelvalikuga käsitletav territoorium olla väga ulatuslik (tuumajaama puhul eeldatavasti näiteks 30% Eesti omavalitsustest vähemalt osaliselt), siis ei ole asjakohane eelvaliku alustamisest teavitada lisaks üleriigilisele ja maakonnalehtedele ka kõigis neis kohalike omavalitsuste ajalehtedes. Soovitame, et teavitamine võiks toimuda sõltuvalt eeldatavast tulevasest planeeringuliigist (vastavalt kas üldplaneering või maakonnaplaneering) vastavalt nende planeeringute teavitamise nõuetele. Sealjuures soovitame üle vaadata Planeerimisseaduse § 11 fikseeritud planeeringutest informeerimise nõuded (näiteks kas maakonnaplaneeringute puhul on otstarbekas valla ja linnalehtedes teavitamine), kaaluda näiteks veebilehtedel teavitamise nõude lisamist.

4.5 Planeeringuala ulatuse määramine, planeeringu liik (kas üldplaneering või maakonnaplaneering) ja mitme asukoha vahel kaalumisest

ORMO nimekirja vaadates on selge, et vaatamata sellele, et neil on ühine omadus olulise ruumilise mõju näol, ei ole nad oma paljude muude omaduste osas sugugi sarnased. Üheks oluliseks erinevuseks on nende objektide väga erinev tõenäoline arv Eestis. Näiteks tuumaelektrijaamade võimalik arv on maksimaalselt tõenäoliselt 1, samas võib tuuleelektrijaamasid olla Eestis mitmeid kümneid. Seetõttu on loomulik, et teatud objektide puhul peaks näiteks asukoha eelvaliku ulatus või nn mõistlik „otsinguala“ olema terve Eesti või suur osa sellest (näiteks aatomielektrijaam), mõnel puhul maakond (näiteks Saaremaa süvasadam) ning mõnel juhul vald (näiteks arvukalt esinevaid tuuleelektrijaamad või ohtlike jäätmete käitlemise ettevõtte).

Seetõttu ongi asukoha eelvalik väga mõistlik „tööriist“, mille abil saab ratsionaalselt ja kõigi osapoolte suhtes ausalt leida arukas planeeringuala ulatus ja määratleda planeeringu liik.

Juba ORMO määruse koostamisel (2003) märgiti vastavas seletuskirjas, et *olulise ruumilise mõjuga objekti üldplaneering koostatakse ainult selle maa-ala kohta, kuhu objekti mõju oletatavasti ulatub*. Seega ei ole arukas algtatada ORMO planeeringut väga ulatuslikule territooriumile, vaid asukoha eelvaliku kaudu piiritleda algtatava planeeringuala pindala.

Saab väita, et **planeeringu liik** tuleks (kas maakonnaplaneering või üldplaneering) valida vajadust ja ratsionaalsusust arvestades lähtudes ORMO sisulisest olemusest.

Soovitame, et ORMO planeeringuid võib teha jätkuvalt nii maakonnaplaneeringuna kui üld- ja teemaplaneeringuna. Nii nagu see on ka tänases planeerimisseaduses võimaldatud.

Näiteks Estonian Cell puitmassitehase asukohavalikul olid asukohad erinevates maakondades. Seega ORMO mõtte rakendumine, arendaja soovist lähtuvalt, tähendaks asukohtade valikut kogu Eesti ulatuses. Mitmete objektide puhul esinevad limiteerivad faktorid, mis võimaldavad asukohavalikut limiteerida (tuulikud vajavad tuult, sadamad veekogu, reoveepuhastid suublat, tooraine jms). Teisalt on objekte, mille puhul sisendkeskkonnatingimused ei ole niivõrd määravad (ringrada). Sealjuures võib selguda, et antud objekti jaoks ongi „otsingualas“ üks selgelt parim asukoht.

Hinnata tuleb eesmärgi saavutamise erinevaid alternatiivseid asukohti. Näiteks, kui eesmärgiks on korraldada kogu Eesti territooriumil jäätmete lõppkäitlemine, siis on eesmärk saavutatav nii jäätme põletustehaste kui ka prügilate rajamisega. Nimetatud eesmärgi ellu viimisest on huvitatud riik, kelle ülesanne on määrata põletustehaste ja prügilate asukohad riigi jäätmekavas. Sarnaselt peab toimuma ka energeetika areng ehk elektri jaamade asukohtade määramine. Ruumilise planeerimise tasandiks sellistel juhtudel peab olema vähemalt maakonnaplaneering.

Eraarenduslike objekte, aga riiklikul tasandil määrata ei ole ratsionaalne. Näiteks, kui eesmärgiks on pärmitehase rajamine, mis ei eelda olulisi keskkonnatingimusi, siis võidakse tehas rajada erinevatesse Eesti paikadesse ehk eesmärgi saavutamiseks võib olla mitmeid alternatiivseid asukohti.

Levinud praktika kohaselt on arendaja aga omandanud maatüki, millele soovib tehas rajada, enne, kui on pöördunud asjakohaste asutuste poole. Valik on seejuures olnud kaalutletud mitteformaalses faasis, sest ei soovitata arendusplaane laiemale ringkonnale avaldada või puudus teadmine ORMOst ja sellega kaasnevatest erisustest. ORMO kohase planeeringu koostamine sellistel juhtudel pole arendaja arvates enam asjakohane, sest potentsiaalse alade valiku on arendaja juba varem teinud. Tihti on asukohti vaadeldud mitme maakonna piires. Probleemiks on ka asjaolu, et potentsiaalsed alad saaksid olla riigi omanduses olevad maatükid, sest eraomandis olevale alale ei ole võimalik omaniku vastaselt teise eraisiku tegevusi planeerida. Võimalik on küll maaomanikuga kokku leppida maa ostmise või rentimise osas ent, sellisel juhul on hind nõudluse tõttu eeldatavasti kõrgem.

Esitatud probleemi aitab vähendada jällegi ORMO eelvaliku läbi viimine. Teisalt oleks veelgi otstarbekam, kui arendaja saaks teha kaalutletud otsuse KOV üldplaneeringute alusel, juba määratud asukohtade seast. Enamus KOV on aga üldplaneeringud juba kehtestanud ilma ORMO objektide oluliselt käsitlemata. Nii on mitmedki võimalikud asukohad jäänud kajastamata. Lahenduseks on olemasolevate üldplaneeringute üle vaatamine ning uue planeeringu koostamine, näiteks täiendamine ORMO objektide osas.

Võimalus ORMO planeeringu koostamiseks detailplaneeringu täpsusastmes

Eriregulatsiooni mõte on määratleda ORMO objektide asukohad, mille järgselt on võimalik asuda koostama täpsemaid detailplaneeringuid, KMH'sid, riskihindamisi ja muid konkreetse projekti raames vajalikke tegevusi.

Analüüsidest senist praktikat, võib planeeringute puhul lisaks asukoha valikule teostada ka täpsemate lahenduste väljatöötamist (ORMO lahendus nn detailplaneeringu täpsusastmes).

Põhjenduseks on asjaolu, et ORMO objekti planeerimisel on sageli juba üsna täpselt teada planeeritava objekti täpne olemus (näiteks elektrituuliku mark ja asukohad, vajadus sadama sügavuseks ja sellest tulenev eeldatav süvendusmaht, tsemenditehase tehnoloogia jne) ning on ju mõistlik anda võimalus juba toimuva ORMO planeeringuga (eeskätt üldplaneeringu puhul) lahendada planeeringu sisu detailplaneeringu täpsusastmeni või lausa eelprojekti täpsusastmeni. Selliselt välditakse planeerimisprotseduuride ja keskkonnamõju hindamiste (KSH ja KMH) asjatut dubleerimist (mis ei anna mitte midagi positiivset juurde ka avalikkusele, pigem tekitab see täiendavat segadust) ja sellega kaasnevat kulu (aeg, raha, avaliku haldussüsteemi asjatu ülekoormamine jm).

Mitme asukohta nõudest

ORMO regulatsioonis sõnastatakse vajadus kaaluda asukoha valikul mitmeid asukohti. Sellises sõnastuses mõistetakse enamasti, et peab olema vähemalt 2 asukohta ning neid võrreldakse ja kaalutakse omavahel. Peab aga tõdema, et selline sõnastus ei ole praktikas toimimiseks alati mõistlik ja ilmselt ei kannata täielikult ka seaduse/määruse mõtet. Nimelt on ORMO objekti asukoha valikul ju oluline leida selleks võimalikult sobiv/sobivad asukohad mõistliku ruumi/territooriumi ulatuses. Mõne objekti puhul oleks nn mõistlik „otsinguala“ terve Eesti (näiteks aatomielektriijaam), mõnel puhul maakond (näiteks Saaremaa süvasadam) ning mõnel juhul vald (näiteks arvukalt esinevaid tuuleelektriijaamad või ohtlike jäätmete käitlemise ettevõtted). Sealjuures ei saa asukoha eelvaliku ega ORMO planeeringu algfaasis olla kellelgi täit veendumust, et ükskõik kui suurel otsingualal on kasvõi 1 sobiv asukoht. On näiteid, kus töö käigus ei leita kogu kagu või loode Eestist ühtki sobivat asukohta jäätmekäitluskohale ning kogu Lääne-Eestis ei ole ühtki asukohta, kuhu elektrituuliku rajamine ei läheks väheselgi määral konflikti mõne senise väärtuse või huviga.

Näiteks juhul kui eelvalik on tehtud suurel territooriumil, teostatud on alternatiivsete asukohtade analüüs/kaalumise/võrdlus ning tekkinud mingi pingerida, siis tingimata ei peaks olema nõudeks valida esikohale tulnud ala kui ka muud alad on tegelikult sobivad. Sest esikohale tulnud koht ei pruugi tegelikult ikkagi olla reaalne (liiga kallis, maaomanik ei ole nõus jms), kuna pingerea tegemisel ei saa kunagi olla kindel, et kõik olulised asjaolud on tasakaalustatult arvet võetud.

Soovitame, seaduses ja võimalikes muudes loodetavasti koostatavates õigusaktides, meetodikates, juhendites rõhutada piisava ORMO võimaliku asukoha otsinguala ulatust, mitte pelgalt asukohtade arvu.

Kas parim või sobilik asukoht

ORMO mõte seisneb ka selles, et teatud olulise ruumilise mõjuga objektide asukohad on määratud enne konkreetse tegevuse alustamist. Võimalikud mitmed asukohad määratakse tavapärase maakonna- või üldplaneeringu koostamisel ning hiljem on võimalik valida parim või sobiv/aktsepteeritav asukoht KMH käigus. Mõte on see, et uuringute/planeeringute alusel parim asukoht ei pruugi siiski olla realistlik (näiteks parima asukoha maaomanik ei ole maad arendajale müüma vms) ja sel juhul on mõistlik arenduse lubamine ka mitte parimas, aga siiski sobivas ja realistlikus asukohas. Sellisel viisil toimimine omaks positiivset efekti erinevatele osapooltele sh arendajatele, kelle jaoks teadmine tegevuseks sobivatest asukohtadest vähendab arenduse mitte elluviimise riski ilmnedavate keskkonnamõjude tõttu.

4.6 ORMO asukoha valiku planeering olemasoleva objekti laiendamisel/suurendamisel

Võib esineda situatsioon, kus olemasolevat objekti soovitakse laiendada/suurendada selliselt, et ületatakse ORMO nimekirjas fikseeritud arvulised kriteeriumid. Näiteks olemasoleva 200 MW võimsusega elektrijaama rekonstrueerimine 600 MW võimsusele, 4 elektrituulikuga tuuleelektrijaama 2 täiendava elektrituuliku lisamine, 50 tonnise ööpäevase käitlemisvõimsusega tavajäätmete käitlemise ettevõtte käitlusvõimsuse suurendamine 150 tonnini ööpäevas jms.

Olemasoleva objekti puhul on selle asukoht paigas ning seetõttu ei saa asukohavalik toimuda tavapärasel mõttes mitme asukoha vahel. Sellisel juhul on otsustusküsimuseks, kas antud asukohas on võimalik ORMO kriteeriumitele vastava ettevõtte eksisteerimine.

Selliste juhtumite korral ei ole otstarbekas ORMO eriregulatsiooni rakendamine, vaid mõistlik on kasutada detailplaneeringu menetlust või ruumilise lahenduse muudatuse puudumise korral (näiteks kui olemasoleva hoone mahus rekonstrueeritakse võimsam elektrijaam või jäätmekäitlusettevõtte) ehitusloa menetlust. Samuti teha riskianalüüs, mis võiks eelneda DP algatamisele. Üheks põhiteemaks selliste tööde puhul on lisanduva mahu/võimsuse kaudu lisanduv kumulatiivne mõju. Mistahes viisil olemasolevate objektide laiendamise/suurendamise protsesse lahendades on väga oluliseks teha seda koos tõhusa ja reaalse avalikkuse kaasamisega.

Soovitame ORMO regulatsioonis (planeerimisseadus jm) vastav põhimõte (st olemasolevate objektide suurenemise korral üle ORMO kriteeriumi ei tule rakendada ORMO asukoha valiku planeeringu koostamise erisust) selgelt fikseerida.

4.7 Tööde finantseerimisest

ORMO objektide arendamisest on enamasti huvitatud mitte kohalikud omavalitsused või maavalitsused, vaid ettevõtted (nii erasektor kui avalik sektor)

või organisatsioonid (sh riiklikud, näiteks kaitseministeerium, maanteeamet jt). Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu rahastamise korraldamine selliste huvitatud isikute poolt on praktikas toimiv, aga selle seaduslik taust on siiski paraku ebaselge. Sageli kõhklevad (põhjendatult) osapooled isegi ausate ja sirgjooneliste kavatsuste korral finantseerimislepingute sõlmimisel, kuna süüdistused nn JOKK skeemi kasutamisest on kergelt tekitatavad. Veelgi ebaloomulikum on olukord KSH finantseerimisega.

Käesoleva töö koostajad rõhutavad vajadust planeeringute koostamise ja KSH teostamise finantseerimise võimaluste põhjalikuks (mida ei ole võimalik teostada käesoleva töö mahus) läbimõtleamiseks ja senisest oluliselt selgemaks (ja toimivaks) fikseerimiseks õigusaktides.

Baaspõhimõtteks on ja peab jääma, et olenemata asjaolust, kes teostatavaid töid finantseerib, on planeeringu koostamise korraldajal ja kehtestajal kõik õigused ja vastutus. Sama põhimõtte kehtigu ka KSH puhul (sealjuures on ebaloogiline, et KMH puhul näeb seadus ette arendaja kohustuse finantseerida, kuid KSH puhul on see justkui taunitav).

4.8 Ettepanekud olulise ruumilise mõjuga objekti nimekirja korrigeerimiseks

Ettepanekud on esitatud peatükis 2 tabelis 1. Siinkohal toome need välja koondina struktureeritult.

Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja kehtestas määrusena Vabariigi Valitsus ning 2003 aastast kehtivas määruses² nr 198 on loetletud 21 objekti.

Soovitame korrigeerida nimekirjas olevate objektide sõnastust alljärgnevalt:

Olemasolev sõnastus	Võimalik uus sõnastus
Toornafta töötlemise tehas, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem	Nafta töötlemise ettevõtte, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem
Naftatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m ³	Naftatoodete terminal kogumahutavusega üle 100 000 m ³
Keemiatoodete terminal kogumahutavusega üle 5000 m ³ D- või C-kategooria kemikaali või 500 m ³ B-kategooria kemikaali või 50 m ³ A-kategooria kemikaali.	A-kategooria või B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted või kaitised Kemikaaliseaduse tähenduses.
Aatomielektrijaam	Tuumaelektrijaama või muu tuumaseadme ehitamine, mille maksimaalne soojusvõimsus ei ületa

² *Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri*, Vabariigi Valitsuses 15.07.2003 määrus nr 198.

Olemasolev sõnastus	Võimalik uus sõnastus
	ühte kilovatti püsivat soojuskoormust.
Elektrijaam, mille energiatoodang ületab 500 MW	Elektrijaam, mille soojusvõimsus on 500 MW või enam.
Rohkem kui 5 tuulikuga tuuleelektrijaam koguvõimsusega üle 7,5 MW.	Rohkem kui 5 tuulikuga tuuleelektrijaam koguvõimsusega üle 7,5 MW.
Radioaktiivsete jäätmete ajutine või lõppladustuspaik	Kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete ajutise või lõpphoiustuspaiga ehitamine.
Lennuväli	2100 meetri pikkuse või pikema peamaandumisrajaga lennuvälja ehitamine.
Kauba- või reisisadam mererannal	Sadama püstitamine kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid.
Tavajäätmeprügila või püsijäätmeprügila üle 25 000 tonni jäätmete ladestamiseks. Tavajäätmete käitlemise ettevõtte võimsusega üle 100 tonni ööpäevas.	Tavajäätmete põletamine või keemiline töötlemine üle 100 tonni ööpäevas või tavajäätmete prügila püstitamine, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni.
Ohtlike jäätmete prügila. Ohtlike jäätmete käitlemise ettevõtte.	Ohtlike jäätmete põletamine, keemiline töötlemine või ladestamine.
Tselluloosi-, paberi- või kartongitehas	Paberi või papi tootmine tootmisvõimsusega vähemalt 200 tonni ööpäevas või pulbi tootmine puidust või samalaadsetest kiudmaterjalidest.

Soovitame ORMO nimekirja lisada alljärgnevad objektid:

- Kivisöe või põlevkivi gaasistamine või vedeldamine, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem.
Soovitame analüüsida ORMO nimekirja täiendamist (ei ole teostatav käesoleva töö mahus).
- Tuumkütuse tootmine või rikastamine, kiiritatud tuumkütuse töötlemine või kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete käitlemine
Soovitame analüüsida ORMO nimekirja täiendamist (ei ole teostatav käesoleva töö mahus).
- Reoveepuhastusseadme püstitamine, kui selle võimsus on üle 150 000 inimekvivalendi.
Soovitame lisada suured reoveepuhastid ORMO nimekirja KeHJS sõnastuses. Põhjuseks on suure reoveepuhastiga kaasneda võiv ruumiline mõju eeskätt haisuna.

Soovitame ORMO nimekirjast kustutada alljärgnevad objektid:

- Mootorsõidukite alaline võidusõidu- või testimisrada.
Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.
- Kaitseväge keskpõlügenoon (jätta RTE nimekirja).
Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada, kuid jätta keskpõlügenoon ning harjutusväli RTE nimekirja.
- Tsemenditehas.
Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.
- Loomsete jäätmete matmispaik ja käitlemise tehas.
Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada või alternatiivsena lisada objekti koos konkreetsete kriteeriumitega (mida käesoleva tööga ei täpsustata) KeHJS §6 tegevuste loetelusse.
- Pärimi tööstusliku tootmise tehas.
Soovitame objekti ORMO nimekirjast kustutada.
- Lõhkeainete tootmise tehas.
Lõhkeainete tehas on sisuliselt suurõnnetuse ohuga ettevõtte/käitis (mis on kaetud eespool tehtud ettepanekuga). Seetõttu soovitame lõhkeainete tehast eraldiseisvana ORMO nimekirjas mitte käsitleda.

Muud ettepanekud

- Pealmaakaevandamine suuremal kui 25 hektari suurusel alal, allmaakaevandamine või turba mehhaniseeritud kaevandamine.
Karjääride ja kaevanduste rajamine toimub vastavalt määratud varudele, mida koordineerib Keskkonnaministeerium. Arvestades karjääride ja kaevanduste rajamisega seonduvaid probleeme võib olla tegemist olulise ruumilise mõjuga objektidega, kuid selle asukoht on määratud maavara olemasoluga. KMH on vajalik juhul kui karjääri pindala on suurem kui 25 ha, kavandatakse allmaakaevandamist või turba kaevandamist. Tihti on probleemiks asjaolu, et kavandamisel ei käsitleta asukoha alternatiive. Olemasolevate probleemide lahendamise võimaluseks oleks võimalike kavandusalade määramine suuremas piirkonnas. Määramine peaks toimuma vähemalt maakonnaplaneeringu tasemel. Riiklikud maardlate puhul tuleks kaaluda nende lisamist RTE nimekirja. ORMO nimekirja võiks põhimõtteliselt täiendada KMH sõnastusega, kuid kõik mainitud ettepanekud eeldavad laiemat arutelu Keskkonnaministeeriumiga tagamaks mõistlik koostöö maavarade kaevandamise tervikliku korraldusega.
Ettepanek: Koostöös Keskkonnaministeeriumiga ja teiste osapooltega analüüsida karjääride ja kaevanduste avamise õiguslikku reguleerimist, soovitame kaaluda karjääride ja kaevanduste lisamist ORMO ja RTE nimekirja.

- Joonobjektid

Joonobjektid on planeerimisseaduses ORMO nimekirjast eraldatud ja nende planeerimine toimub vastavale eriregulatsioonile (§29¹). Samas on mitmed joonobjektid KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga.

Peame arukaks jätkata planeerimisseaduses täna fikseeritud lahendust, et ORMO'd ja joonobjektid on eraldiseisvad. Samas teeme ettepaneku täpsemalt defineerida joonehitiste mõisted ja vajadusel lisada joonobjektide regulatsiooni juurde sellised objektid, mis on käsitletud KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga objektidena. Näiteks kas torujuhe on nii veetoru, kanalisatsioonitoru, maagaasitoru, naftatoru, muu kemikaali torustik jne.

Samuti oleks käesoleva töö koostajate arvates arukas võimaldada joonobjekti planeerimist planeerimisseaduse eriregulatsiooni (§29¹) kohaselt ka ühes omavalitsuses. Näiteks on veejuhe käsitletav joonobjektina (torujuhtmena) ja kui see jääb mitmesse omavalitsusse (näiteks vee või kanalisatsioonitrassi rajamine Tallinnas ja lähivaldades), tuleb asukoht määrata maakonnaplaneeringu ning KSH käigus. Selliste torustike määramine maakonnaplaneeringu raames ei ole kindlasti otstarbekas. Sama kehtib ka kõrgepingeliinide puhul, eeskätt suhteliselt madala pingega kõrgepingeliini (sh nn keskpinge) korral; 35KV, 10 KV.

5. Kokkuvõte

Planeerimisseadus (PlanS) §29² sätestab olulise ruumilise mõjuga objekti mõiste ning nimetatud objektide planeerimise erisused, tuues välja vajaduse asukohavaliku kaalumiseks.

Olulise ruumilise mõjuga objektiks (edaspidi ORMO) on objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.

Käesolevas töös analüüsiti eriregulatsiooni toimimist praktikas ning väga lihtsalt väljendatuna oli käesoleva töö eesmärgiks vastata küsimusele: *kas olulise ruumilise mõjuga objektide eriregulatsioon toimib (ja kas on vaja midagi muuta)*. Töö tulemuseks on praktilal põhinev analüüs, tähelepanu juhtimine õigusaktide väärkasutusele ja vajakajäämistele ning konkreetsed ettepanekud asjakohaste õigusaktide muutmiseks ja planeerimise ja keskkonnakorralduse tõhusamaks toimimiseks.

Töö tulemuste osa on esitatud peatükis *Diskussioon ja ettepanekud*. Sealjuures on oluline rõhutada, et käesolevas töös esitatud ettepanekud ei realiseeru ilma edasiste täiendavate sammudeta. Vajalik on:

- Ettepanekute laiem diskussioon erinevate ministeeriumite ja teiste huvigruppide vahel ning kokkulepitavate korrektuuride sisseviimine õigusaktidesse.
- Metoodiliste juhendmaterjalide (näiteks *Olulise ruumilise mõjuga objekti planeerimise metoodika, Joonobjekti planeerimise metoodika, Riskianalüüsi rakendamine planeeringute koostamise jt*) koostamine, mis tagaks parema arusaama kõigile ruumilises planeerimises ja keskkonnamõju hindamises osalevatele osapooltele ning aitaks seeläbi kaasa planeeringute kvaliteedi paranemisele.
- Koolituste korraldamine, mis tagaks parema arusaama kõigile ruumilises planeerimises ja keskkonnamõju hindamises osalevatele osapooltele ning aitaks seeläbi kaasa planeeringute kvaliteedi paranemisele.