

Vabariigi Valitsuse

01.10.2015 määruse nr 102

„Olulise ruumilise mõjuga ehitiste
nimekiri“ ajakohastamise analüüs



Tellijaja: Regionaal-ja Põllumajandusministeerium

Koostajad: Pille Metspalu, Juhan Ruut

Roheplaan OÜ

Villy Lopman, Sandra Kaas

Advokaadibüroo RASK OÜ

21.12.2023

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHTISTE MÄÄRATLEMISE EESMÄRGID JA PÕHIMÕTTED	5
2. LÜHIÜLEVAADE OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHTISTE PLANEERIMISEST EESTI KOHTUPRAKTIKAS	8
3. TEISTE RIIKIDE KOGEMUS	10
4. ALTERNATIIVSETE LAHENDUSTE VÕRDLUS	10
4.1 ORME <i>NUMERUS CLAUSUS</i> NIMEKIRJA LAHENDUSEST LOOBUMINE	10
4.2 OLEMASOLEVA NIMEKIRJA AJAKOHASTAMINE, <i>NUMERUS CLAUSUS</i> NIMEKIRI EHK KAALUTLUSRUUM PUUDUB	12
4.3 KEHTIVA NIMEKIRJA AJAKOHASTAMINE, POOLAVATUD NIMEKIRI EHK KAALUTLUSRUUM OLEMAS.....	13
4.4. OLEMASOLEVA NIMEKIRJA SIDUMINE KEHJS § 6 LG-S 1 MÄÄRATLETUD OLULISE KESKKONNAMÕJUGA OBJEKTIDEGA.....	16
5. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHTISTE NIMEKIRJA AJAKOHASTAMISE ETTEPANEKUD.....	17

Sissejuhatus

„Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“¹ ajakohastamise analüüs“ on koostatud eesmärgiga hinnata olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja asja- ja ajakohasust, sealhulgas ammendava või avatud nimekirja vajadust ning teha põhjendatud ettepanekuid olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja täiendamiseks ja muutmiseks.

Analüüs põhineb veebiotsingutega leitud teabel, kohtupraktika analüüsil, välisekspertidelt saadud kirjalikul informatsioonil, teaduskirjanduse lühianalüüsil ja koostajate praktilisel kogemusel.

Koostajad tänavad kõiki analüüsi valimisele kaasa aidanud.

¹ Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri. - RT I, 06.10.2015, 6.

1. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste määratlemise eesmärgid ja põhimõtted

Planeerimisseaduse² (PlanS) § 75 lg 1 p 4 kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) asukoha valimine üldplaneeringu ülesanne. Olukorras, kus üldplaneeringuga ORME asukohta määratletud ei ole, on ORME asukoht võimalik leida kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (KOV EP) koostamise käigus (PlanS § 95 lg 1). Kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on üldplaneeringuga valitud, saab üldjuhul asuda koostama detailplaneeringut (PlanS § 125 lg 1 p 4).

Seega muudab KOV EP planeerimisalase instrumendina eriliseks see, et selle rakendamine on vajalik kehtiva õiguse järgi üksnes juhul, kui kavandatakse ORME püstitamist, mille asukoht ei ole üldplaneeringus määratletud. Seega on hetkel ORME definitsioon otseselt seotud KOV EP objektidega ehk ehitistega, mis on loetletud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruses nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ (ORME määrus). Juhul, kui ehitis on ORME määruse nimekirjas ning sellele sobivat asukohta üldplaneeringus määratud ei ole, rakendub sellele kohustuslikuna KOV EP menetlus (PlanS § 95 lg 1 ja lg 2).

Kehtiva PlanS-i koostamisel lähtuti põhimõttest, et ORME puhul ei saa olla tegemist ehitisega, mille asukoha valikul ning toimimisel on suur riiklik või rahvusvaheline huvi ja mille mõju ulatub mitmesse maakonda ja mille rajamine peaks toimuma riigi eriplaneeringuga.³ ORME-d on kehtiva PlanS-i mõistes seega ehitised, millel on küll oluline ruumiline mõju PlanS § 6 p 13 tähenduses, kuid mille suhtes ei ole suurt riikliku või rahvusvahelist huvi. Need on ehitised, mille asukohavalikul tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta ennekõike ühe kohaliku omavalitsuse territooriumil.⁴

Ehitise klassifitseerimiseks ORME-na peab sellega kaasnema ruumis oluline suurt territooriumi mõjutav muutus. Vastav muutus võib toimuda transpordivoogudes, saasteainete või külastajate hulgas, visuaalses mõjus, lõhnas, müras, tooraine- või tööjõuvajaduses (PlanS § 6 p 13). Teiste sõnadega on ORME-d ehitised, mis mõjutavad elukeskkonda ja toovad kaasa muutusi maakasutuses ning seda suurel territooriumil.⁵

Käesoleval ajal kehtiva ORME nimekirja koostamisel lähtuti eeldusest, et ORME suletud nimekirjas nimetamata rajatiste puhul võib siiski samuti esineda ruumiline mõju, kuid sellistel juhtudel võib olla nõutav detailplaneering tingimusel, et detailplaneering koostamine osutub vajalikuks suure avaliku huvi või rakendub detailplaneeringu koostamise kohustus KOV EP koostamise kohustuse puudumise tõttu (PlanS § 125 lg 1 p 3 ja p 4).⁶ PlanS

² Planeerimisseadus. - RT I, 30.06.2023, 57.

³ Planeerimisseaduse 571 SE seletuskiri. Lk 154. Kättesaadav: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/fc811573-8339-4f19-8064-9679fd001f43/planeerimisseadus>.

⁴ Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri. Seletuskiri. Lk 1. Kättesaadav: <https://eelnoud.valitsus.ee/main/mount/docList/1419f332-aba4-4b3e-bcd8-56eda8873fc5?activity=2#G4rWBO32>

⁵ *Idem* (ORME määruse seletuskiri), lk 2.

⁶ *Idem* (ORME määruse seletuskiri), lk 2-3.

§ 125 lg 1 p 3 tähenduses on olulise avaliku huviga rajatised ehitised, millest tulenevad mõjud ulatuvad mitmele kinnisasjale, mille ehitamise osas on suur avalik huvi või millest võib tõusetuda kõrgendatud oht. Näiteks on kohtupraktikas olulise avaliku huviga rajatiseks peetud autodroomi, millest lähtuvad negatiivsed mõjutused (eelkõige müra) naaberkinnistutele ja seega on sellel oluline mõju piirkonnale⁷. Samuti on olulist avalikku huvi eeldatud suure külastajate hulgaga ehitiste puhul või kui tegu on kohaliku arengu seisukohast olulise rajatisega, nagu laululava, spordistaadion vms rajatisega.⁸ Samuti on kohtupraktikas olulise avaliku huviga rajatiseks loetud välisujula ja selle äärne avalik rand⁹. PlanS ei sätesta lõplikku loetelu rajatistest, mille puhul saab eeldada olulise avaliku huvi olemasolu. Antud põhjusel on selle kindlaksmääramine jäetud kohaliku omavalitsuse otsustada (kaalutlusotsus).¹⁰

Kokkuvõttes on kehtiva õiguse alusel kohalikul omavalitsusel õigus algatada detailplaneeringu koostamine ning seeläbi tagada avalikkuse kaasamine ORME nimekirjas nimetamata objektide puhul, mille rajamise osas on suur avalik huvi. Teisisõnu on omavalitsusel õigus algatada detailplaneeringu koostamine samuti nende ehitistega seoses, mis ei ole ORME määruses ära nimetatud. Oluline erisus seisneb siin aga selles, milliste objektide puhul tuleb algatada erinevate asukohtade võrdlemist nõudev KOV EP ja milliste objektide puhul üksnes detailplaneering. KOV EP objektideks saavad kehtiva õiguse järgi olla üksnes ja vaid ORME nimekirjas nimetatud ehitised. Seega puudub omavalitsustel hetkel õiguslik alus ja võimalus algatada KOV EP määruses nimetamata ehitiste suhtes. KOV EP koostamine tähendab täna seega üksnes konkreetse ORME määruses nimetatud objekti põhist planeerimist. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poolt on hetkel koostamisel planeerimisseaduse väljatöötamiskavatsus (VTK)¹¹, mille raames on kaalumisel erinevad PlanS-i muudatused. Ühe muudatusena kaalutakse KOV EP instrumendist loobumist ning ORME-de edasist planeerimist eelkõige üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga koos eelneva ruumianalüüsiga, milles on võimalikke asukohti analüüsitud.

PlanS väljatöötamiskavatsuse (VTK) koostamisel on üheks sisendiks muu hulgas Rahandusministeeriumi tellimusel 2022. aastal valminud planeerimisseaduse mõju järelhindamise¹² analüüs. Antud analüüsis on ORME määrusega seoses välja toodud, et erinevate valitsusasutuste hinnangul ei peaks riik ammandavalt reguleerima juhtumeid, millal on KOV EP koostamine vajalik. Lisaks töid valitsusasutused välja vajaduse siduda ORME nimekiri enam KeHJS § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga objektidega. Täiendavalt töid kohaliku omavalitsuse üksused intervjuudes ja kirjalikes vastustes välja, et on ebaselge, miks on defineeritud olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri, kui samas on määrusega kehtestatud detailne nimekiri objektidest, mille kavandamisel KOV EP menetlus on kohustuslik. Erialaliitude hinnangul võiks mingi osa KOV EP objektidest anda vabaks, kuid teatud objektid – nt tuulepargid – peaksid kindlasti olema KOV EP kohustuslikud objektid,

⁷ RKHKo 20.06.2023, 3-20-19.

⁸ Planeerimisseaduse 571 SE seletuskiri, lk 157.

⁹ TlnRnKo 29.05.2019, 3-18-330.

¹⁰ ORME määruse seletuskiri, lk 2-3.

¹¹ Planeerimisseaduse väljatöötamiskavatsus (VTK). Kättesaadav: <https://planeerimine.ee/plans-vtk/>

¹² Planeerimisseaduse mõju järelhindamine Rahandusministeeriumile. Analüüs (2022). Advokaadibüroo Sorainen AS, Skepast&Puhkim OÜ, Tartu Ülikool. Kättesaadav: <https://www.fin.ee/media/7821/download>

et tagada nende asukohtade läbimõtlemine kogu kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, mitte üksnes arendajale kuuluval maa-alal.¹³

Hetkel kehtiva ORME määruse kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitised järgnevad:

1.	<i>suurõnnetuse ohuga naftatoodete või A-kategooria suurõnnetuse ohuga eriti tuleohtlike veeldatud gaase käitlevate ettevõtete ehitised, kus aine maht on rohkem kui 5000 m³, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub käesolevas punktis või punktis 2 nimetatud ehitis, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga</i>
2.	<i>ohtlikud, A- või B-kategooria ettevõtted, milles käideldakse mürgiseid gaase alates 10 tonnist, või A- ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted, milles käideldakse plahvatusohtlikke aineid, segusid või tooteid, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub käesolevas punktis või punktis 1 nimetatud ehitis, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga</i>
3.	<i>vähemalt 1000 m pikkuse kõvakattega peamaandumisrajaga lennuväli</i>
4.	<i>tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest;</i>
5.	<i>sadam, mis teenindab 500-se ja enama kogumahutavusega laevu</i>
6.	<i>tavajäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks mõeldud rajatis, kus põletatakse või töödeldakse üle 100 tonni jäätmeid ööpäevas, ja tavajäätmete prügila, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni;</i>
7.	<i>ohtlike jäätmete põletamise, keemilise töötlemise või ladestamise paik</i>
8.	<i>paberi või papi tootmise tehas, mille tootmisvõimsus on vähemalt 200 tonni ööpäevas</i>
9.	<i>tehas, kus toodetakse pulpi puidust või samalaadsetest kiudmaterjalidest</i>
10.	<i>rahvusvahelisteks võistlusteks ettenähtud autode ja mootorrataste ringrajasõiduks mõeldud rada</i>
11.	<i>kaevandamisjäätmete hoidla üle 25 000 tonni jäätmete ladestamiseks</i>
12.	<i>kaubanduskeskus brutopinnaga üle 20 000 m²</i>
13.	<i>radioaktiivsete jäätmete lõppladustuspaik</i>

Lähtuvalt käesoleval ajal kehtiva ORME määruse seletuskirja selgitustest on võimalik järeldada, et olemasoleva nimekirja koostamisel lähtuti järgmistest aspektidest:

¹³ Planeerimisseaduse mõju järelhindamine Rahandusministeeriumile, lk 94.

- 1) **Otstarbekus.** Olulise ruumilise mõjuga ehitised määratleti selliste näitajate¹⁴ kaudu, mis on juba teistes õigusaktides määratletud (näiteks punktid 6 ja 8). ORME nimekirja sõnastus viidi vastavusse mitmete ehitiste puhul näiteks KeHJS sõnastusega, et määrus oleks selgem ja lihtsamini rakendatav.
- 2) **Praktika.** Lähtumist vastaval ajahetkel valitsenud praktikast kinnitab näiteks punktis 4 nimetatud kriteerium, mille kohaselt on tuulepargil oluline ruumiline mõju, kui selle tuulikute kõrgus on vähemalt 30 m. Samas omatarbeks kasutatavate väiketuulikute puhul ei peetud KOV EP koostamist põhjendatuks. Tänapäevaks on ORME määramises kirjeldatud tuuliku puhul pigem aga tegemist omatarbeks kasutatava väiketuulikuga.
- 3) **Ehitisega kaasnevad ruumilised mõjutused.** Näiteks punktis 12 nimetatud kaubanduskeskuse brutopinnaga üle 20 000 m² puhul lähtuti sellest, et tegemist on ehitisega, millel on suur mõju ruumistruktuurile ja liiklusvoogudele. Punktides 8 ja 9 nimetatud ehitiste puhul lähtuti muu hulgas sellest, et paberi ja papi tootmisega kaasneb tavaliselt lõhna levimine suuremale territooriumile. Punktis 13 nimetatud radioaktiivsete jäätmete lõppladestuspaiga puhul lähtuti muu hulgas sellest, et antud tegevus põhjustab olulisi visuaalseid muutusi elukeskkonnas.

2. Lühiülevaade olulise ruumilise mõjuga ehitiste planeerimisest Eesti kohtupraktikas

Kohtupraktikast joonistuvad ORME nimekirjaga seonduvalt välja peamiselt kolm teemat:

- 1) **Kinnine ja kitsas nimekiri ei kohusta kaaluma alternatiivseid asukohti objektide puhul, mis võivad osutada faktiliselt ORME tunnustega ehitisteks.**

Näiteks oli haldusasjas nr 3-20-685 vaidluse all küsimus, kas IKEA kaupluse kavandamine on ORME kavandamine ning kas asjaks tulnud IKEA asukoht valida üldplaneeringuga või KOV EP menetluse raames. Kohtud jõudsid järeldusele, et IKEA kauplus ei ole käsitatav kaubanduskeskuseks ORME määramise punkti 12 mõistes. Kohus pidas oluliseks seda, et kaubanduskeskus on oma olemuselt kaupluste ja teenindusasutuste kompleks, kuhu on koondatud erinevat tüüpi kauplused, toitlustuskohad, meelelahutus- ja teeninduspunktid jms. Kuna IKEA kauplust hakkasid külastama üksnes selle konkreetse kaupluse kliendid, mitte isikud, kes soovivad osta kaupu erinevatest poodidest ja kasutada erinevaid

¹⁴ Arvulised kriteeriumid ehk arvulised künnised, nagu nt „üldmaht on üle 25 000 tonni“ (p 6) ja „vähemalt 200 tonni ööpäevas“ (p 8).

kaubanduskeskustes pakutavaid täiendavaid teenuseid, siis ei olnud IKEA kauplus ORME määruse mõttes kaubanduskeskus. Täpsemalt asus kohus seisukohale:

*„Detailplaneeringuga kavandatakse üksnes üht, põhiliselt kodusisustuse laia sortimenti pakkuvat kauplust ja selle ruumiline mõju, s.h mõju liikluskoormusele ja -korraldusele, on erinev sama suurusega kaubanduskeskuse omast. [...] Ühte kauplust ja selle teenindamiseks mõeldud ladu ja äripinda ei tule seega käsitleda mitte kui kaubanduskeskust, vaid kui kauplust, kuna selle ruumiline mõju ümbritsevale on erinev tüüpilise kaubanduskeskuse omast.“*¹⁵

Samas kaasnesid IKEA kaupluse rajamisega antud asukohas ehk senises ruumis võrreldes varasemaga erinevad PlanS § 6 p-s 13 kirjeldatud märkimisväärsed mõjud: olulised muutused liikluskoormuses ja -korralduses, külastajate hulgas, saasteainete hulgas. Samuti on sedavõrd suurel kauplusel visuaalne mõju, mis ulatub suurele territooriumile.

PlanS § 6 p-s 13 kirjeldatud mõjusid saab põhimõtteliselt jaatada samuti näiteks kohaliku motokrossiraja kavandamisega¹⁶ või suurte toidukaupluste kavandamisega. Näiteks kohalikust motokrossirajast lähtuvad eelduslikult märkimisväärsed mürahäiringud ümberkaudsetele kinnisasjadele, suureneb saasteainete hulk ja külastajate hulk, sh motokrossirajal visuaalne mõju selle asukohas. Seega võib motokrossirajast lähtuvad mõjud ulatuda teatud juhtudel suurele territooriumile. Kohtupraktikas on lisaks vaieldud selle üle, kas eelduslikult suure külastajate arvuga toidukaupluse kavandamisega kaasnevad mõjud vastavad ORME tunnustele. Kuna aga üksik kauplus ei vasta ORME määruse mõttes „kaubanduskeskuse“ määratlusele, ei peetud samuti vastava kaupluse kavandamist ORME-ks.¹⁷

Hetkel kvalifitseeruvad sellised õiguslikus mõttes ebamäärases alas olevad ehitised pigem muu olulise avaliku huviga rajatisena PlanS § 125 lg 1 p 3 tähenduses¹⁸, mille puhul võib esineda detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu koostamise menetluses puudub samas kohaliku omavalitsuse üksusel kohustus kaaluda alternatiivseid asukohti kavandatava tegevuse läbiviimiseks¹⁹.

PlanS § 6 p-s 13 kirjeldatud oluline ruumiline mõju võib samuti kaasneda selliste ehitistega, mis ei vasta ORME määruses sätestatule. Seetõttu puudub teatud faktiliselt olulise ruumilise mõjuga ehitiste puhul alternatiivsete asukohtade sisulise kaalumise (asukohavaliku või ruumianalüüsi) kohustus, mis võiks mõningatel juhtudel olla põhjendatud. Kohaliku omavalitsuse üksusel võiks olla õigus teatud juhtudel otsustada planeeringu (KOV EP või üldplaneeringut muutva DP) koostamise vajaduse üle kaalutusõiguse alusel.

2) Olemasoleva ORME laiendamise seonduv õiguslik ebaselgus.

Kohtupraktikas on tõusetunud küsimus, kas sadama (olemasoleva ORME) funktsioonide laienemise korral on tegemist uue ORME planeerimisega ja seega on vajalik pöörduda tagasi asukohavaliku juurde. Mustjõe vallas Ninase külas asuva Saaremaa reisisadama

¹⁵ TlnHKm 12.05.2020, 3-20-685, p 7.4.1-7.4.2 ja 7.5.

¹⁶ TlnRnKo 10.06.2021, 3-20-1518, p 16. Vt ka RKHKo 28.06.2017, 3-3-1-73-16, p 14 (puudutab vana ORM0 määrust).

¹⁷ TlnHKo 29.06.2020, 3-20-182, p 47-48.

¹⁸ Vt nt kohaliku motokrossiraja puhul TlnRnKo 10.06.2021, 3-20-1518, p 15-16.

¹⁹ RKHKo 15.01.2009, 3-3-1-87-08, p 20-21.

funktsiooni sooviti laiendada kaubasadama funktsiooni lisandumisega. Kohus selgitas, et kuivõrd sadama oluline ruumiline mõju seondub eeskätt sellega, kui suuri laevu on sadam võimeline vastu võtma, siis ei saa kaubasadama funktsiooni lisandumist kavandavat detailplaneeringut käsitada uue ORME planeerimisena. Juhul, kui vastuvõetavate laevade mahutavus ei suurene, siis ei muuda lisaks reisilaevadele vastavas suuruses kaubalaevade vastuvõtmine sadama kui ORME iseloomu ning puudub vajadus pöörduda tagasi asukohavaliku juurde. Teisisõnu võib sellisel juhul tegevust kavandada detailplaneeringuga.²⁰

- 3) **Vaidlused õige planeeringuliigi üle ehk selle üle, kas ORME asukoht tuleks planeerida üldplaneeringuga või KOV EP-ga.**²¹ Analüüsi koostajate praktikas on sellised vaidlused peamiselt tõusetunud tuuleparkide planeerimisel.

3. Teiste riikide kogemus

Eesti lähiriikides²² ORME määrusele sarnane regulatsioon puudub. Olulise ruumilise mõjuga ehitisi kavandatakse tavapärase planeerimise ja keskkonnamõju hindamise menetluste kaudu. Võimalike asukohtade kaalumise nõuet planeeringu osana eraldi sätestatud ei ole. Kavandatud tegevuse alternatiive on kohustus kaaluda eelkõige keskkonnamõju hindamise käigus.²³ Ruumilisi alternatiive kaalutakse pigem juhuslikult, kuna need ei ole tavapärase keskkonnamõjude hindamise osaks. Samuti ei ilmne teaduskirjandusest spetsiifiliste planeeringuliikide kasutamist olulise ruumilise mõjuga ehitiste kavandamiseks. Mitmed allikad toovad välja multikriteeriumi analüüsi kasutamise (vt nt Amsharuk ja Laska 2022, [Poola kogemus](#)) parima asukoha valikuks. Üha enam kasutatakse keerukate objektide paigutamiseks integreeritud mõjuhindamise meetodeid (vt nt Caprioli ja Bottero 2021, [Itaalia kogemus](#)). Samas on need analüüsid üldjuhul integreeritud tavapärasesse ehitiste kavandamise protsessi.

4. Alternatiivsete lahenduste võrdlus

4.1 ORME *numerus clausus* nimekirja lahendusest loobumine

Määruse tasandil kehtestatud ORME *numerus clausus* nimekirja lahendusest loobumisel tuleks KOV EP või tulevikus üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (edaspidi koos „**planeeringu**“)

²⁰ TlnRnKo 14.10.2015, 3-13-1397, p 7-12.

²¹ Vt nt TlnHKo 16.09.2021, 3-20-2548, p 28-31 (tuulepark); TlnHKm 12.05.2020, 3-20-685, p 7.4.1 (IKEA kauplus).

²² Info kogumiseks konsulteeriti e-kirja teel Hendrikson DGE spetsialistidega Lätis (Ivars Pavasars) ja Leedus (Gediminas Čyžius) ja viidi läbi veebiotsingud. Sarnasele tulemusele jõuti Roheplaan OÜ, E&Y Eesti OÜ ja AB RASK OÜ poolt 2023. a veebruaris koostatud analüüsis "Võrdlusriikide juhtumianalüüs planeerimissüsteemi ja planeerimisõiguse viimase aja olulisematest muudatustest ja reformidest kohanemaks oluliste trendide ning uute väljakutsetega", mis keskendus tuuleparkidele.

²³ Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2001/42/EÜ, 27. juuni 2001, teatavate kavade ja programmide keskkonnamõju hindamise kohta (KSH direktiiv), art 5 p 1 ja art 9 p 1 alapunkt b.

koostamine otsustada eraldi olulise ruumilise mõju eelhinnangu tulemusel. See tähendab olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmist PlanS § 6 p 13 olulise ruumilise mõju definitsioonist lähtuvalt.

Kohalik omavalitsus peab enne planeeringu menetluse algatamist seega igal üksikjuhul otsustama, kas tegemist võib olla ORME-ga ja kas on vajalik algatada planeeringu koostamine, kus tuleb muu hulgas sisuliselt kaaluda alternatiivseid asukohti. Eelhinnangu andmise otsus on õiguslikus mõttes menetlustoiming²⁴ ning eelhinnangu andmine lõpeb kas planeeringu algatamise või algatamata jätmise otsusega.

Planeerimisseadust tuleks täiendada olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmise regulatsiooniga. Vajadusel tuleks täpsustada PlanS § 6 p 13 olulise ruumilise mõju definitsiooni. Olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel võib PlanS § 6 p-s 13 sätestatud mõjutegureid kvantitatiivses mõttes aidata sisustada KeHJS § 6 lg-s 1 toodud ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (määrus nr 224) loetletud tegevused (objektid) ning nende kvantitatiivsed tegevusnäitajad²⁵.

Kaalutlemise kriteeriumid saab määratleda eraldi valdkonna eest vastutava ministri poolt kehtestatud määrusega ja luua näitlik loetelu erinevatest kriteeriumitest planeerimisseaduse seletuskirjas. Vastavate kriteeriumite all peavad analüüsi koostajad silmas näiteks: 1) tegevusobjektide loetelu koos indikatiivsete näitajatega (arvuliste kriteeriumitega), mis võib viidata olulisele ruumilisele mõjule ning 2) kaalutusõiguse sisulisi kriteeriume (nt objekti asukoht, iseloom ja maht, olemasolev maakasutus, tegevusega kaasnevad tegurid või muud kriteeriumid, mida tuleks eelhinnangu andmisel sisustada ja hinnata, vt ka lähemalt KehJS § 33 lg 3 ja 4).

Plussid:

- 1) **Süsteemi paindlikkus.** Tehnoloogia on ajas muutuv ja kiiresti arenev, seega on võimatu koostada ammendavat ja kõikehõlmavat loetelu ORME-dest selliselt, et see oleks aegumatu. Lisaks ei suuda seadusandja ette näha kõiki võimalikke objekte, millel võib olla oluline ruumiline mõju. Näiteks teatud objektide puhul väljendub oluline ruumiline mõju õnnetuste või katastroofide korral (nt suurõnnetuse ohuga ettevõtete puhul). Teistel juhtudel võib väljenduda objekti oluline ruumiline mõju sellega kaasnevates füüsilistes mõjutustes (nt müra, lõhnaäiringud, visuaalne mõju jms).

Kinnine ja väga kitsalt määratletud nimekiri jätab ruumianalüüsi koostamise kohustuseta objektid, mis võivad olla tegelikult ORME-d. Seega jääb tänase KOV EP instrumendi eesmärk ehk parima asukoha leidmine ORME-le saavutamata (vt eespool nt IKEA kaupluse kaasus).

²⁴ Vrdl RKHko 28.02.2007, 3-3-1-86-06, p 18.

²⁵ KeHJS § 6 lg 1 ning määrus nr 224 võiksid eelkõige olla tööriistad (kuid mitte ainsad) olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel erinevate objektide ning nende kvantitatiivsete tegevusnäitajate poolest. Näiteks KeHJS § 6 lg 1 p 12: paberi või papi tootmine (s.o tegevuse objekt) tootmisvõimsusega vähemalt 200 tonni ööpäevas (s.o tegevuse kvantitatiivne näitaja).

- 2) **Valdav osa kehtiva määruse nimekirjas välja toodud objektidest ja nende kvantitatiivsetest näitajatest on juba määratud teistes õigusaktides sätestatud näitajate alusel, mis aitavad kaasa ehitise olulise ruumilise mõju kaalumisel.** Näiteks mitmed ORME nimekirjas olevad ehitised ja nende näitajad tulenevad KeHJS § 6 lg-st 1 (vt nt kehtiva määruse p 8 vs KeHJS § 6 lg 1 p 12).

Miinused:

- 1) **Planeerimismenetlus võib muutuda pikemaks ja ressursinõudvamaks.** Lisandub olulise ruumilise mõju eelhindangu andmise etapp. Eelhindangu andmise ressursimahukus sõltub aga objekti keerukustes. Lihtsamate objektide puhul võib piisata nn kontrollküsimumstikust.
- 2) **Kaalutusõiguse korral suurem potentsiaalsete vaidluste hulk küsimuse üle, kas tegemist on ikka ORME-ga.** Vaidlused võivad tõusetuda eelkõige arendaja vaatest, st arendaja võib vaidlustada enda kavandatava tegevuse määramise ORME-na ja vaidlustada planeeringu koostamise (sh alternatiivsete asukohtade sisulise kaalumise) kohustuse. Kohalik kogukond või valitsusvälised keskkonnaorganisatsiooni võivad vaidlustada aga kavandatava tegevuse ORME-na määramata jätmise.
- 3) **Arusaadavate juhendite ja ühtsete kaalutuskriteeriumite puudumisel võib tekkida kohalikes omavalitsuses ebaühtne praktika ehitise ORME-ks kvalifitseerimise osas.** See on aga leevendatav juhendite, abimaterjalide jms koostamise ning sisuliste kaalutuskriteeriumite määramisega, millest saaksid omavalitsused ORME eelhindangu andmisel juhinduda.
- 4) **Ei lahenda lõplikult olemasoleva ORME või olemasoleva ehitise ORME-ks laiendamisega²⁶ või ümberehitamisega²⁷ seotud teemasid ehk jätab ebaselgeks küsimuse, kas planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade kaalumise on vajalik.** See selgub kaalutusotsuse tulemusena.
- 5) **Ei lahenda lõplikult ühe ORME asendamist teise sarnase ORME-ga ehk jätab ebaselgeks küsimuse, kas planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade kaalumise on vajalik.** See selgub kaalutusotsuse tulemusena.

4.2 Olemasoleva nimekirja ajakohastamine, numerus clausus nimekiri ehk kaalutusruum puudub

Olemasolev süsteem jääb samaks ehk ORME nimekiri jääb suletuks, kuid ehitiste nimekirja ajakohastatakse. Nimekirja ajakohastamisel tuleks:

- 1) arvestada kohtupraktikast välja joonistunud probleemidega. Nimekirja tuleks lisada samuti ehitised, millest lähtuvad mõjud vastavad faktiliselt PlanS § 6 p-s 13 toodud olulise ruumilise mõju määratlusele (nt kauplus vs kaubanduskeskus, vt eespool IKEA kaupluse kaasus);
- 2) arvestada tehnoloogia arenemisega;

²⁶ Ehitise laiendamine on ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamisega (EhS § 4 lg 2).

²⁷ Ehitise ümberehitamine ehk rekonstrueerimine on ehitamine, mille käigus olemasoleva ehitise omadused muutuvad oluliselt (EhS § 4 lg 3 esimene lause).

- 3) nimekirja koostamisel tuleks läbi mõelda objektide olulise ruumilise mõju kaalutluskriteeriumid (tegevuse objektid, kvantitatiivsed näitajad, muud kriteeriumid) ja vajadusel täiendada PlanS § 6 p 13 definitsiooni.

Plussid:

- 1) **Õigusselgus.** Omavalitsuse ja arendaja jaoks on selge ning ettenähtav mingi konkreetse ehitise puhul, et kas planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade sisulise kaalumise on vajalik.
- 2) **Väiksem potentsiaalsete vaidluste hulk küsimuse üle, kas tegemist on ORME-ga.** Kui selgelt määratletud nimekiri loetleb ära tegevused ja selle kvantitatiivsed näitajad alates millest on planeeringu koostamine koos alternatiivsete asukohtade sisulise analüüsiga kohustuslik, siis ei pruugi osapooled olla nii altid vaidlustama tegevuse kvalifitseerimist ORME-na – võrreldes olukorraga, kus tegevuse ORME-na kvalifitseerimisel on planeerimisalase tegevuse korraldajal väga lai kaalutlusruum.

Miinused:

- 1) **Süsteemi jäikus.** Kinnine ja väga kitsalt määratletud nimekiri jätab planeeringu koostamise ja alternatiivsete asukohtade sisulise kaalumise kohustuseta objektid, mis võivad olla tegelikult ORME-d. Seega jääb tänase KOV EP instrumendi eesmärk ehk ORME-le parima asukoha leidmine saavutamata (vt eespool nt IKEA kaupluse kaasus). Lisaks toob ühiskonna ja tehnoloogia areng eelduslikult tulevikus kaasa vajaduse kaaluda olulist ruumilist mõju samuti ehitiste puhul, millega kaasnevate mõjude osas hetkel teadmised puuduvad.
- 2) **Ei lahenda olemasoleva ORME või olemasoleva ehitise ORME-ks laiendamise või ümberehitamisega seotud teemasid.** Jäiga süsteemi puhul tuleb nimekirjas loetletud objektide puhul alati algatada planeeringu koostamine ja läbi viia alternatiivsete asukohtade sisuline analüüs ning seda isegi olukorras, kus kõigi kriteeriumite (tegevuse objekt, näitajad, muud asjakohased kriteeriumid) kohaselt on eelnevalt juba selge, et sobivamat ja soodsamat alternatiivi sellele kohaliku omavalitsuse territooriumil ei leidu. Seejuures jäävad kõrvale objektid, mis ORME nimekirjas puudumise tõttu ei kvalifitseeru ORME-na, kuigi faktiliselt nende ümberehitamisega oluline ruumiline mõju avaldub ning seega alternatiivsete asukohtade sisuline analüüs oleks vajalik.
- 3) **Ei lahenda ühe ORME asendamist teise sarnase ORME-ga.** Jäiga süsteemi puhul tuleb nimekirjas loetletud objektide puhul alati algatada planeeringu koostamine ja läbi viia alternatiivsete asukohtade sisuline analüüs ning seda isegi siis, kui kõikide kriteeriumite (tegevuse objekt, näitajad, muud asjakohased kriteeriumid) kohaselt on eelnevalt selge, et sobivamat ja soodsamat alternatiivi sellele kohaliku omavalitsuse territooriumil ei leidu.

4.3 Kehtiva nimekirja ajakohastamine, poolavatud nimekiri ehk kaalutlusruum olemas

ORME nimekiri jääb alles, kuid seda ajakohastatakse ning planeerimisseadusega antakse kohalikule omavalitsusele õigus otsustada planeeringu (KOV EP või üldplaneeringut muutva detailplaneeringu)

koostamise ja alternatiivsete asukohtade sisulise analüüsi vajaduse üle täiendavalt kaalutlusõiguse alusel.

Planeerimisseadust tuleks täiendada olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmise regulatsiooniga. Vajadusel tuleks täpsustada PlanS § 6 p 13 olulise ruumilise mõju definitsiooni. Olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel võib PlanS § 6 p-s 13 sätestatud mõjutegureid kvantitatiivses mõttes aidata sisustada KeHJS § 6 lg-s 1 toodud ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (määrus nr 224) loetletud tegevused (objektid) ning nende kvantitatiivsed tegevusnäitajad²⁸.

Kaalutlemise kriteeriumid võiks ära määratleda eraldi valdkonna eest vastutava ministri poolt kehtestatud määrusega ja luua näitlik loetelu erinevatest kriteeriumitest planeerimisseaduse seletuskirjas. Vastavate kriteeriumite all peavad analüüsi koostajad silmas näiteks: 1) tegevusobjektide loetelu koos indikatiivsete näitajatega (arvuliste kriteeriumitega), mis võib viidata olulise ruumilise mõju olemasolule ning 2) kaalutlusõiguse sisulisi kriteeriume (nt objekti asukoht, iseloom, elluviimise tingimused või muud kriteeriumid, mida tuleks eelhinnangu andmisel sisustada ja hinnata, vt ka lähemalt KehJS § 33 lg 3 ja 4).

Plussid:

- 1) **Süsteemi paindlikkus, eesmärgipärasus ja õigusselgus.** Nimekirja olemasolu loob osapooltele õigusselguse teatud ORME-de osas, mille osas on planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade sisulise analüüsi tegemine igal juhul kohustuslik. Teisalt annab antud lahendus kohalikule omavalitsusele vajaliku kaalutlusruumi, et leevendada kinnise nimekirja jäikust, mille tõttu võivad jääda mingid objektid põhjendatult ORME-na määratlemata ja neile sobivaim asukoht leidmata.

Samuti lahendab kaalutlusruumi olemasolu nimekirja nn ajale jalgu jäämise riski. Sarnaselt ei ole näiteks võimalik koostada nimekirja kõikidest juhtudest, mille korral keskkonnamõju hindamine oleks vajalik. Isegi kui tegevust KeHJS § 6 lg-s 1 esitatud nimekirjas ei ole, ei saa teha järeldust, et sellel oluline keskkonnamõju puudub ning keskkonnamõju hindamine pole vajalik. Sellisel juhul tuleb teha keskkonnamõju eelhindamise põhjal otsus, kas tegevuse elluviimine toob kaasa olulise keskkonnamõju või mitte ning siis sellest lähtudes ka otsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse kohta.²⁹ Samast loogikast saab lähtuda ORME-de määratlemisel ning planeeringu koostamise ja alternatiivsete asukohtade sisulise analüüsi tegemise vajalikkuse üle otsustamisel.

- 2) **Võimaldab kõikidest alternatiividest parimal viisil aidata lahendada järgmised olukorrad: olemasoleva ORME laiendamine; olemasoleva ehitise ümberehitamine ORME-ks; ühe ORME asendamine teise sarnase ORME-ga.** Kõikidel juhtudel ei tarvitse olla otstarbekas alternatiivsete asukohtade kaalumine, kuna mõjude avaldumine täies mahus uues asukohas on reeglina kaalukam kui mõjude suurenemine olemasolevas asukohas.

²⁸ KeHJS § 6 lg 1 ning määrus nr 224 võiksid eelkõige olla tööriistad (kuid mitte ainsad) olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel erinevate objektide ning nende kvantitatiivsete tegevusnäitajate poolest. Näiteks KeHJS § 6 lg 1 p 12: paberi või papi tootmine (s.o tegevuse objekt) tootmisvõimsusega vähemalt 200 tonni ööpäevas (s.o tegevuse kvantitatiivne näitaja).

²⁹ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus 481 SE. Lk 31. Kättesaadav: <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/4f6ef6ff-7abd-36f3-81a6-a3ee218db564/keskkonnamoju-hindamise-ja-keskkonnajuhtimissusteemi-seadus>

Planeeringu koostamise ja alternatiivsete asukohtade sisulise analüüsi vajadus selgub antud lahenduse puhul kaalutusotsuse tulemusel.

Miinused:

- 1) **Planeerimismenetlus võib muutuda olulise ruumilise mõju eelhindangu andmise tõttu pikemaks (juhul, kui tegemist ei ole nimekirjas nimetatud ehitisega).** See on aga leevendatav juhendite, abimaterjalide jms koostamise ning sisuliste kaalutluskriteeriumite määratlemisega, millest saaksid kohalikud omavalitsused ORME eelhindangu andmisel juhinduda.
- 2) **Kaalutusõiguse korral suurem potentsiaalsete vaidluste hulk küsimuse üle, kas tegemist on ORME-ga.** Vaidlused võivad tõusetuda eelkõige arendaja vaatest, st arendaja võib vaidlustada enda kavandatava tegevuse määratlemist ORME-na ja vaidlustada KOV EP koostamise algatamist. Kohalik kogukond või valitsusvälised keskkonnaorganisatsiooni võivad vaidlustada aga kavandatava tegevuse ORME-na määratlemata jätmist.
- 3) **Ei lahenda lõplikult olemasoleva ORME või olemasoleva ehitise ORME-ks laiendamisega või ümberehitamisega seotud teemasid ehk jätab ebaselgeks küsimuse, kas planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade kaalumine on vajalik.** See selgub kaalutusotsuse tulemusena.

Kui kaalutlemise tulemusena jõutakse järeldusele, et laiendamisel on olulise ruumilise mõju tunnused, siis kaasneb kohustuslikus korras planeerimismenetluses asukohavaliku etapp. Täna sees õigusruumis tähendab see KOV EP koostamise menetluse algatamist.

Samas võib mitmetel juhtudel tõstatuda küsimus, et kas realselt on võimalik leida alternatiivne asukoht mingile objektile, mis laiendusega võrreldes on soodsama ruumilise mõjuga mingis uues asukohas ja ühtlasi on realistlik alternatiiv, mille suhtes oleks arendajal valmisolek uude alternatiivsesse asukohta investeerida (arendushuvi). Kui alternatiivsete võimalike uute asukohtade kaalumisel hinnatakse üksnes laienduse mahtu, võib see moonutada tulemust. Näiteks uues asukohas vajamineva taristu rajamine võib samuti olla olulise ruumilise mõjuga ja see mõju lisandub objekti enda rajamisega ja käitamisega kaasnevale mõjule (mõjud kumuleeruvad). Teisalt võib ka laiendatava objekti olemasolevas asukohas olla vajalik teatud määral täiendava uue taristu rajamine või olemasoleva taristu laiendamine, st ka sel juhul peab see osa kaalutlemises kajastuma.

Täiendavalt tuleb arvestada võimalusega, et laiendusega kaasnevate mõjude lisandumisel olemasoleva objekti endaga seotud mõjudele, võib sellest tulenev koosmõju viia taluvuspiiri ületamiseni (nt hetkel ORME nimekirjas olevate veeldatud gaasimahutite jms ohtlikuks klassifitseeritud kemikaalide hoidla rajamisel olemasoleva ORME juurde, kus juba käideldakse samalaadseid kemikaale - see võib anda liiga kõrge summaarse riski taseme).

- 4) **Ei lahenda lõplikult ühe ORME asendamist teise sarnase ORME-ga ehk jätab ebaselgeks küsimuse, kas planeeringu koostamine ja alternatiivsete asukohtade kaalumine on vajalik.** See selgub kaalutusotsuse tulemusena (nt kas sellisele asukohale, kus taristu on juba

valmis ressursi- ja ruumimahuka ehitise teenindamiseks, on võimalik leida alternatiivne asukoht, mis ühtlasi on sobivama ja soodsama ruumilise mõjuga või mitte).

4.4. Olemasoleva nimekirja sidumine KeHJS § 6 lg-s 1 määratletud olulise keskkonnamõjuga objektidega

Antud lahendus tähendaks olemasoleva nimekirja ajakohastamist ning nimekirja sidumist KeHJS § 6 lg-s 1 määratletud olulise keskkonnamõjuga objektidega. Vajadusele siduda ORME nimekirja enam olulise keskkonnamõjuga objektidega juhtisid tähelepanu erinevad valitsusasutused planeerimisseaduse mõju järelhindamise käigus³⁰.

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale (KeHJS § 2¹). Oluline ruumiline mõju on aga mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile (PlanS § 6 p 13). Näiteks tööjõu vajaduse oluline muutumine kui ORME eeldus ei pruugi tähendada keskkonnamõju olemasolu.

Olulise keskkonnamõjuga ehitiste ja olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirjadel on seega erinevad eesmärgid. Kui ORME nimekirja on suunatud konkreetselt mingi objekti hilisemale ehitamisele, siis KeHJS § 6 lg 1 sisaldab muu hulgas selliseid tegevusi, mille jaoks planeeringu koostamine ei ole olemuslikult tarvis (nt § 6 lg 1 p 24: vähemalt 1,5 hektari suuruse alaga prügila sulgemine). Selle jaoks ei saaks ega peaks koostama planeeringut ega hindama muid võimalikke asukohti.

Juhul, kui oluline ruumiline mõju oleks alati võrdsustav olulise keskkonnamõjuga ehk KeHJS § 6 lg-s 1 määratletud tegevuse ja selle kvantitatiivsete näitajatega, siis tähendaks KSH kohustuse olemasolu (vt KeHJS § 3 lg 1 p 1 koosmõjus KeHJS § 6 lg 1) täna kehtivas õigusruumis automaatselt KOV EP koostamise kohustust ning selliseid ehitisi polegi hetkel võimalik kavandada detailplaneeringuga. Sisuliselt tähendab see seda, et KSH kohustuse korral tuleks alati koostada KOV EP, mitte detailplaneering. See tähendaks konflikti samuti PlanS § 124 lg-ga 5, mis nõuab KeHJS § 6 lg-s 1 sätestatud tegevuse korral detailplaneeringu koostamise raames KSH läbiviimist. Siin oleks võimalikuks lahenduseks sarnane regulatsioon KeHJS § 11 lg-le 6, mis sätestab teatud juhtudel kaalutlemise eelhinnangu kaudu, kuid see lahendus iseenesest ei ole enam suletud nimekirja põhimõtte kohane.

Eeltoodud põhjustel oleks ORME nimekirja range sidumine KeHJS § 6 lg-s 1 määratletud olulise keskkonnamõjuga ehitiste nimekirjaga probleemne.

Muudes õigusaktides (nt KeHJS § 6 lg 1, määrus nr 224) loetletud tegevusobjekte koos nende kvantitatiivsete näitajatega oleks seetõttu mõistlik kasutada eelkõige tööriistadena olulise

³⁰ Planeerimisseaduse mõju järelhindamine Rahandusministeeriumile, lk 94.

ruumilise mõjuga ehitiste eelhindangu andmisel planeeringu koostamise ja asukohavaliku vajaduse hindamiseks.

5. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja ajakohastamise ettepanekud

Kokkuvõttes on analüüsi koostajad seisukohal, et ORME määruses toodud ehitiste nimekiri peaks olema poolavatud. See tähendab, et ORME määruses toodud ehitiste nimekiri peaks säilima, olemasolevat nimekirja tuleks samas ajakohastada ning planeerimisseadusega tuleks kohalikule omavalitsusele anda kaalutusõigus planeeringuliigi (KOV EP või tulevikus üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) erisuse rakendamise vajaduse üle otsustamiseks. Selleks oleks vajalik planeerimisseadust täiendada olulise ruumilise mõju eelhindangu andmise regulatsiooniga.³¹

Analüüsi koostajate hinnangul oleks otstarbekas teha järgnevad muudatused:

1. Muuta nimekiri poolavatuks ning anda kohalikule omavalitsusele kaalutusõigus planeeringuliigi erisuse rakendamise vajaduse üle otsustamiseks.

Kohalikule omavalitsusele kaalutusõiguse andmine vähendab täna olemasoleva süsteemi jäikust uute arengutega toimetulemisel. Kiired ühiskondlikud ja tehnoloogilised arengud muudavad ehitiste iseloomu ja nõuavad rahvusvahelise konkurentsivõime säilitamiseks paindlikke kavandamisviise. Kaalutusruumi olemasolu võimendab omavalitsuse otsustusõigust oma territooriumile keerukate ehitiste planeerimisel, võimaldades valida vastavalt vajadusele otstarbekaim planeeringuliik. Õigustatud on osade, selgelt ruumilist mõju omavate ehitiste – nagu tuulepargid või lennuväljad –, loetlemine kindlas nimekirjas planeeringuliigi (asukohavalikuga KOV EP või tulevikus ruumianalüüsiga üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) erisuse sätestamiseks. Muude ehitiste puhul peaks kaalumise peamiseks lähtekohaks olema PlanS § 6 p 13 järgne olulise ruumilise mõju definitsioon. Täiendavalt võib seada kriteeriumid (objektid ehk ehitised, kvantitatiivsed näitajad, muud asjakohased kriteeriumid nagu ehitise asukoht, iseloom ja maht, olemasolev maakasutus, tegevusega kaasnevad tegurid jms), mille alusel oluline ruumiline mõju tuvastatakse. Olulise ruumilise mõju tuvastamine võiks toimuda eelhindangu vormis. Selleks peaks planeerimisseadust täiendada olulise ruumilise mõju eelhindangu andmise regulatsiooniga.

2. Luua paindlik võimalus olemasoleva ORME või olemasoleva ehitise ümberehitamiseks ORME-ks.

Olemasoleva ehitise ümberehitamisel ORME-ks ei pruugi alati olla otstarbekas planeeringuliigi (KOV EP või tulevikus üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) erisuse rakendamine ja alternatiivsete asukohtade kaalumise, kuna mõjude avaldumine täies mahus uues asukohas on reeglina kaalukam

³¹ Vt ka käesoleva analüüsi „Alternatiivsete lahenduse võrdlus“ ja alternatiiv number 3 „Olemasoleva nimekirja ajakohastamine, poolavatud nimekiri ehk kaalutusruum olemas“.

kui mõjude suurenemine olemasolevas asukohas. Lisaks on eeldatavalt ümberehitamise eeltingimuseks võimalus kasutada olemasolevat ehitist või seda teenindavat taristut.

Samuti ei pruugi selline lähenemine olla otstarbekas olukorras, kus ORME tunnustega ehitist rajatakse juba olemasoleva ORME lähistelega või laiendatakse olemasolevat ORME-t. Hetkel on ORME määruses sellist olukorda käsitletud üksnes kemikaale käitlevate tegevuste puhul, kui olemasolevas ORME-s juba käideldakse sarnaseid kemikaale (ORME määruse punktid 1 ja 2 „välja arvatud juhul [...]“). Samas oleks mõistlik seda põhimõtet rakendada laiemalt. Läheduse määratleb üldjuhul tegevuste seos olemasoleva ORME-ga või olemasoleva ORME taristu kasutamise võimalus (sh ka asumine olemasoleva ORME territooriumil).

Seda, kas tegemist on olemuslikult ORME kavandamisega ja kas ORME (sh selle laiendamine või ümberehitamine) sobib olemasoleva ehitise asukohta, võiks välja selgitada olulise ruumilise mõju eelhindangu ning keskkonnamõju hindamise (KMH) või keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (asjakohasel juhul täiemahulise KMH või KSH) kaudu. Selleks peaks planeerimisseadust täiendama olulise ruumilise mõju eelhindangu andmise regulatsiooniga.

3. Sätetada, et asukohavaliku või ruumianalüüsi nõuet ei ole planeerimismenetluses põhjust rakendada, kui üks ORME nimekirjas või tunnustega tegevus asendub samalaadsete mõjudega teise ORME tegevusega (nt keemiatööstusettevõtte asendub tavajäätmete keemilise töötlemisega). Mõjude samalaadsus ja täpne iseloom tuleb välja selgitada KMH või KSH eelhindangu kaudu ning asjakohasel juhul KMH või KSH käigus.

4. Ajakohastada ORME nimekiri alljärgnevalt:

KEHTIV REGULATSIOON	AJAKOHASTAMISE ETTEPANEK	PÕHJENDUS
<p>1. suurõnnetuse ohuga naftatoodete või A-kategooria suurõnnetuse ohuga eriti tuleohtlike veeldatud gaase käitlevate ettevõtete ehitised, kus aine maht on rohkem kui 5000 m³, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetuse lähedusse, kus asub käesolevas punktis või punktis 2 nimetatud ehitise, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga</p>	<p>Oranž lahter – eemaldada nimekirjast või alternatiivselt jätta nimekirja ja muuta sõnastust</p> <p>Punane lahter - eemaldada nimekirjast</p> <p>Roheline lahter – jätta nimekirja, kuid muuta sõnastust</p> <p>Eemaldada nimekirjast.</p> <p>VÕI</p> <p>Jätta nimekirja ja muuta sõnastust järgmiselt:</p> <p>„A-kategooria suurõnnetuse ohuga eriti tuleohtlike veeldatud gaase käitlevate ettevõtete ehitised, kus käideldakse füüsikaliste ohtude (plahvatusohtlikud, tuleohtlikud, oksüdeerivad, isereageerivad, pürofoorsed) alusel ohtlikuks klassifitseeritud kemikaale mahus ja viisil, mis võivad kaasa tuua doominoefekti.“</p>	<p>Põhjendatud võib olla antud ehitiste eemaldamine nimekirjast, kuna selliste käitiste asukohavalikut analüüsitakse kemikaaliseadusest või lõhkeaineseadusest lähtuvalt, sh peab kooskõlastama planeeringu Päästeamet (vt nt KeMS § 32 lg 4 p-d 1-3, vt ka KeÜS § 18 lg ja lg 2).</p> <p>Naftatoodete käitlemine suurõnnetuse ohuga ettevõttes (A ja B kategooria) on tunduvalt ohutum tegevus kui eriti tuleohtlike veeldatud gaaside käitlemine A-kategooria suurõnnetusega ohuga ettevõttes. 5000 m³ veeldatud gaasi mahuti on väga kõrge riskitasemega ohutsoonide ulatuse tõttu, kuigi tõenäosus kogu mahuti sisu kaasavaks õnnetuseks on väike.</p>

			<p><i>Aine mahu</i> määratlus ei ole kõige õnnestunud, sest jääb ebaselgeks, kas on mõeldud mahuti mahtu või midagi muud. Oluline on arvestada, et surve all olevad mahutid ja kõrgendatud temperatuur omavad samuti olulist tähendust. Lisaks on vesinik kerge ja gaasilises olekus tõenäoliselt suure rõhu all. Hoidla maht seega võib olla summaarselt suur, kuid hoidla jaguneb väiksemateks eraldi üksusteks.</p> <p>Lisaks ei pruugi igal üksikjuhul olla asjakohane järgnev automaatne välistus: (<i>"välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub käesolevas punktis või punktis 2 nimetatud ehitis, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga</i>). Nimelt – juhul kui selline ehitis püstitatakse juba olemasoleva ORME juurde, kus juba käideldakse samalaadseid kemikaale – ei ole välistatud see, et summaarse riski tase kujuneb liiga kõrgeks. KeHJS järgi on kohustuslikus korras keskkonnamõju hindamine vajalik A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttes. See ei peaks automaatselt tähendama</p>
--	--	--	---

			planeeringuliigi erisust koos erinevate asukohtade kaalumise kohustusega, sest A-kategooria ettevõtted võivad olla suhteliselt väikese käitlusmahuga ka tervise ja keskkonnoahtude osas, kuid reaalselt ohu levikut suurele territooriumile ei eksisteeri.
2.	ohtlikud, A- või B-kategooria ettevõtted, milles käideldakse mürgiseid gaase alates 10 tonnist, või A- ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted, milles käideldakse plahvatusohtlike aineid, segusid või tooteid, välja arvatud juhul, kui nimetatud ehitist kavandatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise territooriumile või selle vahetusse lähedusse, kus asub käesolevas punktis või punktis 1 nimetatud ehitise, või see on ette nähtud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga	<p>Eemaldada nimekirjast.</p> <p>VÕI</p> <p>Jätta nimekirja ja muuta sõnastust järgmiselt:</p> <p>„Ohtlikud, A- või B-kategooria ettevõtted, milles käideldakse mürgiseid gaase alates 10 tonnist.“</p>	<p>Eemaldada nimekirjast, kuna selliste käitiste asukohavalikut analüüsitakse kemikaalseadusest või lõhkeaineseadusest lähtuvalt, sh peab kooskõlastama planeeringu Päästeamet (vt nt KeMS § 32 lg 4 p-d 1-3, vt ka KeÜS § 18 lg ja lg 2).</p> <p>Plahvatusoht viidud üle esimesse punkti – praegune sõnastus paneb kokku erineva valdkonna ohutegurid.</p> <p>Muus osas sama põhjendus, mis punkti 1 suhtes.</p>
3.	vähemalt 1000 m pikkuse kõvakattega peamaandumisrajaga lennuväli	<p>Jätta nimekirja ja muuta sõnastust järgmiselt:</p> <p>“lennuväljad, mis on üldsusele avatud, ärilise lennutranspordi lendude teenindamine ning kattega instrumentaalraja pikkus vähemalt 800 m või on üksnes kopterite teenindamiseks”</p>	<p>Õigusruumi ühtlustamiseks on põhjendatud sõnastus viia vastavusse Eesti ja Euroopa Liidu lennunduse valdkonnas kehtivate õigusaktidega.</p> <p>Lennundusseaduse (LennS) § 36 lg 1 sätestab, et juhul, kui lennuväli või kopteriväli jääb Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2018/1139 kohaldamisalasse või seda kasutatakse regulaarses</p>

			<p>ärilises lennutegevuses, peab lennuväljal või kopteriväljal olema sertifikaat (LennS § 36 lg 1).</p> <p>Seega võiks punkti ajakohastada lähtuvalt sertifitseerimise kriteeriumitest, s.o juhinduda Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2018/1139³² kohaldamisalast (art 2 p 1 alapunkt e).</p>
4.	<p>tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute</p>	<p>Jätta nimekirja ning:</p> <p>1) loobuda tuulepargi seosest "liitumispunktiga", mis tuleneb määruse nr 184 § 2 p-st 19.</p> <p>2) kaaluda ORME määrusest Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003 määrusele nr 184 „Võrgueeskiri“ eraldiseisva viite kaotamist ning sõnastada ORME määruses punkt järgmiselt:</p> <p>„tuulepark, mis koosneb mitmest enam kui [...] meetri kõrgusest elektrituulikust ning</p>	<p>Oluline ruumiline mõju on tuulikutel, mitte elektrituulikuid omavahel ühendataval liitumispunkti(de)l. Liini- või kaablikoridoride asukoht liitumispunktini ei ole asukohavaliku etapis reeglina teada. Tuulepark on ainus ehitis loetusel, kus oluline ruumiline mõju on laiendatud samuti ehitisega seotud ja selle toimimiseks vajalikele rajatistele. Ühegi teise ehitise suhtes ei ole märgitud, et selle käitamiseks vajalik elektriliin või tee oleks ehitise osa. Kui elektriliini rajamise vastu on suur riiklik huvi, siis on see alates 110 kV kehtiva õiguse järgi riigi eriplaneeringu objekt (PlanS 27).</p>

³² Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) 2019/2019, 4. juuli 2018, mis käsitleb tsiviillennunduse valdkonna ühisnorme ja millega luuakse Euroopa Liidu Lennundusohutusamet ning millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusi (EÜ) nr 2111/2005, (EÜ) nr 1008/2008, (EL) nr 996/2010, (EL) nr 376/2014 ja Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiive 2014/30/EL ning 2014/53/EL ning tunnistatakse kehtetuks Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrused (EÜ) nr 552/2004 ja (EÜ) nr 216/2008 ning nõukogu määrus (EMÜ) nr 3922/91 (konsolideeritud versioon). Kättesaadav: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02018R1139-20210725>

		<p>elektrituulikud omavahel ühendavatest seadmetest, ehitistest ja rajatistest.”</p> <p>3) vajadusel ajakohastada tuulikute kõrguse arvulist kriteeriumi.</p>	
5.	sadam, mis teenindab 500-se ja enama kogumahutavusega laevu	Jätta nimekirja.	Kogumahutavusega 500 sadam eeldab toetava taristu olemasolu ka maismaal, kuna on sobilik samuti kaupa transportivatele alustele. Selgitus kogumahutavuse arvutamiseks on leitav siit .
6.	tavajäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks mõeldud rajatis, kus põletatakse või töödeldakse üle 100 tonni jäätmeid ööpäevas, ja tavajäätmete prügila, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni	<p>Jätta nimekirja ehitisena üksnes tavajäätmete prügila, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni.</p> <p>Eemaldada nimekirjast ülejäänud osa, s.o tavajäätmete taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks mõeldud rajatised, kus põletatakse või töödeldakse üle 100 tonni jäätmeid ööpäevas. Jätta nende ehitiste määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise ruumilise mõju eelhindangu alusel otsustavaks küsimuseks.</p>	<p>Jäätmete käitlemine on olemuselt suure või olulise avaliku huviga tegevus, kuna sellest tegevusest lähtuvad erinevad mõjud keskkonnale, tervisele ja varale (eelkõige käitluskohtade lähedal asuvate kinnistute väärtuse vähenemine).</p> <p>Üle 100 tonni ööpäevas teiste isikute poolt tekitatud ehk mujalt saadud jäätmete (st mitte isiklike tavajäätmete) kohalevedu võib muuta arvestatavalt liiklusolukorda, st lisandub veokite liiklus. Enne käitlusesse suunamist tuleb jäätmed vaheladustada, pikaajalisel ladustamisel võib lao maht kujuneda ohuallikaks. Sel põhjusel soovivad analüüsi koostajad lisada</p>

			<p>tavajäätmete taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks mõeldud rajatised, kus põletatakse või töödeldakse üle 100 tonni jäätmeid ööpäevas kaalutusotsuse alusel hinnatavate objektide nimekirja. Näiteks nimetada antud tegevusobjekt ära juhendis või muus abimaterjalis, millest omavalitsused saavad olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel lähtuda.</p>
7.	ohtlike jäätmete põletamise, keemilise töötlemise või ladestamise paik	<p>Jätta nimekirja ja muuta sõnastust järgmiselt:</p> <p>„Ohtlike jäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks mõeldud rajatis.“</p> <p>VÕI</p> <p>„Ohtlike jäätmete taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks mõeldud rajatis jäätmeseaduse mõistes.“</p>	<p>Ladestamine eemaldada nimekirjast, kuna ohtlike jäätmete lõppladestamispaik on kehtiva õiguse järgi riigi eriplaneeringu objekt (PlanS § 27 lg 2).</p> <p>Jäätmeseadusele viitamine aitaks mõista paremini punkti sisu, s.o jäätmeseaduse mõistes tähendab seda, et mõeldakse teistelt isikutel saadud jäätmeid, mitte isiklike jäätmete käitlemist. Ehkki olemasolev sõnastus on samuti üheselt seotud jäätmeseadusega, ei ole see avalikkusele jt huvirühmadele täiendavata selgituseta olnud analüüsi koostajate praktikas olnud üheselt arusaadav.</p>
8.	paberi või papi tootmise tehas, mille tootmisvõimsus on vähemalt 200 tonni ööpäevas	<p>Eemaldada nimekirjast. Jätta ehitise määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise ruumilise mõju eelhinnangu alusel otsustavaks küsimuseks.</p>	<p>Reeglina on selline tehas ühendatud tselluloositehasega, eraldiseisvana tänapäeval ei rajata; eraldiseisvana ei ole mõju allikas.</p>

9.	tehas, kus toodetakse pulpi puidust või samalaadsetest kiudmaterjalidest	Eemaldada nimekirjast. Jätta ehitise määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise ruumilise mõju eelhinnangu alusel otsustavaks küsimuseks.	Tehasest, kus rakendatakse parimat võimalikku tehnikat, ei lähtu üldjuhul ülenormatiivseid lõhnahäirnguid. Samas võib esineda oluline ressursitarve ja maavajadus (üle 100 ha), samuti kaasnevad suured transpordivood. Need asjaolud võivad tingida asukohavaliku vajaduse. Sel põhjusel on soovituslik lisada antud tegevusobjekti kaalutusotsuse alusel hinnatavate objektide nimekirja. Näiteks nimetada antud tegevusobjekt ära juhendis või muus abimaterjalis, millest omavalitsused saavad olulise ruumilise mõju eelhinnangu andmisel lähtuda.
10.	rahvusvahelisteks võistlusteks ettenähtud autode ja mootorrataste ringrajasõiduks mõeldud rada	Eemaldada nimekirjast. Jätta ehitise määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise ruumilise mõju eelhinnangu alusel otsustatavaks küsimuseks. VÕI Jätta nimekirja ja muuta sõnastust selliselt, et eemaldatakse „rahvusvahelisuse“ kriteerium.	Olulise ruumilise mõju olemasolu ei sõltu võistluse iseloomust ehk selle rahvusvahelisusest. Teatud juhtudel võib oluline ruumiline mõju avalduda samuti näiteks kohaliku motokrossiraja ehitamise ja käitamisega.
11.	kaevandamisjätmete hoidla üle 25 000 tonni jäätmete ladestamiseks	Eemaldada nimekirjast. Jätta ehitise määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise	Põhjendus analoogne punktiga 6. Kuna asukoht on seotud kaevandusega, on otstarbekas jätta pigem

		ruumilise mõju eelhindangu alusel otsustavaks küsimuseks.	<p>kaalutusotsuse alusel määratavaks ORME-ks.</p> <p>Näiteks nimetada antud tegevusobjekt ära juhendis või muus abimaterjalis, millest omavalitsused saavad olulise ruumilise mõju eelhindangu andmisel lähtuda. Siduda sõnastus pigem jäätmeseaduse terminiga "jäätmehoidla", s.o kaaluda jäätmeseaduse mõistes A-kategooria hoidla puhul olulise ruumilise mõju avaldumise tõenäosust ja vajadust alternatiivsete asukohtade kaalumiseks.</p>
12.	kaubanduskeskus brutopinnaga üle 20 000 m ²	<p>Eemaldada nimekirjast. Jätta ehitise määratlemine ORME-na kaalutusotsuseks ehk olulise ruumilise mõju eelhindangu alusel otsustatavaks küsimuseks.</p> <p>VÕI</p> <p>Jätta nimekirja ja muuta sõnastust selliselt, et laiendatakse hoone kasutusotstarvet.</p>	<p>Olulise ruumilise mõjuga võib olla ükskõik milline suure külastajate hulgaga mahukas hoone (nt Tartu SÜKU, IKEA kauplus). Kui KliMi eestvedamisel luuakse mulladirektiivi järgne maahõivehierarhia ja/või teemat reguleeritakse piisavalt uues üleriigilises planeeringus ning piiratakse võimalusi planeerida sundliikumist põhjustavaid massiivseid hoonemahte n-ö põllule, ei pruugi nimekirja jätmine olla vajalik.</p>
13.	radioaktiivsete jäätmete lõppladustuspaik	Eemaldada nimekirjast.	<p>Tuumaenergeetika on teemavaldkonnana riigi korraldada ja planeerida. Radioaktiivsete jäätmete lõppladustuspaiga planeerimine on riigi eriplaneeringu objekt (PlanS § 27 lg 2).</p>

Analüüsi koostajad ei näe vajadust täiendavate ehitiste nimekirja lisamiseks. Eeldatavalt on lähiajal täpsustumas riigi maakasutuspoliitika (nii koostatava üleriigilise planeeringu kui Kliimaministeeriumi poolt veetava maahõivehierarhia väljatöötamise tulemusel), millega muu hulgas piiratakse võimalusi planeerida sundliikumist põhjustavaid massiivseid hoonemahte ebasobivatesse asukohtadesse.

5. Koostada kohalikele omavalitsustele juhendid ja muu abimaterjal, sh määratleda sisulised kaalutluskriteeriumid.

Planeerimismenetluse kiirendamiseks ja ebaühtlase praktika vältimiseks soovitame koostada juhendid või muud abimaterjalid, millest saaksid kohalikud omavalitsused olulise ruumilise mõju eelhindangu andmisel juhinduda.

Olulise ruumilise mõju eelhindangu kaalutlemise kriteeriumid võiks näiteks ära määratleda eraldi valdkonna eest vastutava ministri poolt kehtestatud määrusega ja luua näitlik loetelu erinevatest kriteeriumitest planeerimisseaduse seletuskirjas. Vastavate kriteeriumite all peavad analüüsi koostajad silmas näiteks: 1) tegevusobjektide loetelu koos indikaativsete näitajatega (arvuliste kriteeriumitega), mis võib viidata olulise ruumilise mõju olemasolule ning 2) kaalutlusõiguse sisulisi kriteeriume (nt objekti asukoht, iseloom, elluviimise tingimused või muud kriteeriumid, mida tuleks eelhindangu andmisel sisustada ja hinnata, vt ka lähemalt KehJS § 33 lg 3 ja 4).

Näiteks võiks kaalutavate tegevusobjektide nimekirja lisada järgmised objektid:

- 1) keemiatööstus, kui tootmismahud ületab 100 000 tonni aastas (päevane tootmisvõimsus suurusjärgus 300 tonni ööpäevas);
- 2) nafta destilleerimise, rafineerimise või muul viisil edasise töötlemise tehase ehitamine ja käitamine mineraalõli rafineerimistehastes, kui töötlemis- või tootmismahud ületab 100 000 tonni aastas;
- 3) muude süsinikupõhiste materjalide, sh biomass ümbertöötlemine kütusteks termiliste, keemiliste või bioloogiliste protsessidega, kui tootmismahud ületab 100 000 tonni aastas;
- 4) niisuguse kodulinnu-, sea- või veisefarmi püstitamine, kus saab kasvatada rohkem kui 60 000 lindu, 3000 siga kehamassiga üle 30 kilogrammi, 900 emist, 600 piimalehma, 800 ammalehma või 1200 noorveist, kelleks loetakse üle kaheksa kuu vanuseid lehmullikaid kuni poegimiseni ja üle kaheksa kuu vanuseid pulle;
- 5) klaasi, sh klaasijäätmeid kasutava tehase rajamine ja käitamine alates tootmismahust 200 000 tonni aastas;
- 6) metallimaagist, rikastatud maagist või vanametallist värviliste metallide tootmine metallurgilise või keemilise protsessi või elektrolüüsi abil alates 100 000 tonni aastas;
- 7) vedelmetalli töötlemisvõimsusega raua-, karastus- või terasvalukoja ehitamine ja käitamine alates 200 000 tonni aastas;
- 8) metallpindadele metallist kaitsekihtide kandmise süsteemi ehitamine ja käitamine, kasutades sulavanne töötlemisvõimsusega 100 000 tonni toorainet või rohkem aastas;
- 9) laevatehase ehitus ja tegevus merelaevade ehitamiseks kogumahuga 100 000 brutoregisterttonni;

- 10) karusloomade pidamise või kasvatamise rajatise ehitamine ja käitamine, alates 1000 ja enamast isendist;
- 11) segakarjas loomade intensiivseks pidamiseks või kasvatamiseks rajatise ehitamine ja käitamine, kui kõikide loomaliikide-rühmade suhtarvude (kohtade-isendite arvu suhe vastava künnisega) summa ületab 100;
- 12) kalajahu või kalaõli tootmise tehase ehitamine ja käitamine;
- 13) kõik tootmistegevused (sh energia tootmine, kaevandamine), kus tooraine ja/või toodete maht ületab [...] vedu päevas või 500 tonni ööpäevas;
- 14) kõik tegevused, millega kaasneb maakasutus 25 ha või rohkem.

Eespool loetletud tegevusobjektide puhul on lähtutud osaliselt KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud tegevusobjektidest ning osaliselt Saksa Liitvabariigi keskkonnamõju hindamise seaduse (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) KMH kohustuslike objektide nimekirjast³³, mis näeb ette kohustuslikus korras KMH läbiviimise mitmete objektide puhul, mis ei ole KMH direktiivi lisas³⁴ nimetatud või milles nimetatud objektide kvantitatiivseid näitajaid on võrreldes KMH direktiivi lisas välja tooduga täpsustatud.

Analüüsi koostajate poolt loetletud tegevusobjektidega potentsiaalselt kaasnev oluline keskkonnamõju hõlmab endas ligikaudu poolt PlanS § 6 p-s 13 nimetatud olulise ruumilise mõju kriteeriumitest, mistõttu on põhjendatud lisada antud objektid kaalutavate tegevusobjektide nimekirja.

³³ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“. Kättesaadav: https://www.gesetze-im-internet.de/uvpg/anlage_1.html

³⁴ Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2014/52/EL, 16. aprill 2014, teatavate riiklike ja eraprojektide keskkonnamõju hindamise kohta (konsolideeritud versioon). Lisa I, milles on määratletud artikli 4 lõikes 1 osutatud projektid. Kättesaadav: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A02011L0092-20140515>