

## Millise teabe esitab arendaja eelhindamise puhul?

Eelhindangu andmiseks esitab arendaja koos tegevusloa taotlusega ka KeHJS § 6<sup>1</sup> lõikes 1 ja 2 toodud teabe. Teabe koostamisel peab arendaja arvestama varasemate asjakohaste hindamiste tulemustega.

KeHJS § 6<sup>1</sup> lõige 1 kohustuse täitmine tähendab, et nii arendaja kui ka otsustaja peavad juba kavandatava tegevuse algusfaasis välja selgitama eelhindangu andmise kohustuse. Kui eelhindangu andmise vajadus puudub, ei pea arendaja ka seda teavet esitama. Kui eelhindamise vajadus selgub hiljem (KeHJS § 6 lg 2<sup>4</sup>), siis küsitakse teave tagantjärele. KeHJS § 6<sup>1</sup> lõige 1 kohustus tähendab, et otsustaja peab tegevusloa taotluse saamisel kohe üle kontrollima, kas KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 1 teave on esitatud (otsustamist ei saa edasi lükata).

„Koos tegevusloa taotlusega“ tähendab, et kui tegevusloa taotlus sisaldab KeHJS § 6<sup>1</sup> lõikes 1 toodud teavet (ükskõik, kas täies ulatuses või osaliselt), siis arendaja ei pea otsustajale täiendavat lisadokumenti esitama.

### **Arendaja peab esitama järgneva teabe:**

- 1) tegevuse eesmärk, iseloom ja füüsilised näitajad ning asjakohasel juhul vajalike lammutustööde kirjeldus;
- 2) tegevuse asukoha kirjeldus, sealhulgas eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus;
- 3) tegevusega eeldatavalt oluliselt mõjutatavate keskkonnamelementide kirjeldus;
- 4) olemasolev teave tegevusega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju kohta, arvestades eeldatavalt tekkivaid jääke ja heiteid ning jäätmeteket, kui see on asjakohane, ning loodusvarade, eelkõige mulla, maa, maavarade ja vee kasutamist ning mõju looduslikule mitmekesisusele;
- 5) muu asjakohane teave, lähtudes eelhindangu määrusest;
- 6) soovi korral teave kavandatava tegevuse erisuste või võetavate keskkonnameetmete kohta, millega kavandatakse vältida või ennetada muidu ilmnedavat olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

Tabelis 1 on toodud välja arendaja poolt esitatav info koos kirjeldusega ning võimalikud infoallikad, kus kohast iga punkti sisustamiseks teavet leida.

Sisu		Teave/materjali allikad
tegevuse eesmärk, iseloom ja füüsilised näitajad ning asjakohasel juhul vajalike lammutustööde kirjeldus (KeHJS § 6 <sup>1</sup> lg 1 p 1)	Tegevuse kirjeldamisel peab välja tooma tegevuse eesmärgi (mida tehakse, näit: süvendatakse, kaadatakse sadama rekonstrueerimisel) ning erisused, iseloomulikud näitajad ning mahu (ehitusala pind, süvendusmaht m <sup>3</sup> jne). Tähtis on välja tuua kogu tegevuse kirjeldus, mitte vaid ühe jupi kirjeldus, millele parasjagu luba taotletakse.	- ettevõtte äriplaan - ehitusprojekt, detailplaneering jne - varem tehtud analoogsed mõju hindamised - jne
tegevuse asukoha kirjeldus, sealhulgas eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus (KeHJS § 6 <sup>1</sup> lg 1 p 2)	Tähtis on välja tuua asukoha kirjeldus (kus geograafiliselt paikneb ning mis objektid/tegevused paiknevad lähialas). Kirjeldus hõlmab seoseid, mis tulenevad kõikidest asjakohastest	- erinevad arengukavad (valdkondlikud või riiklikud arengukavad, KOV-i arengukavad)

<p>tiheasutusega alade ning kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõime.</p>	<p>kehtestatud ja menetluses olevatest strateegilistest planeerimisdokumentidest (nt valdkondlikud arengukavad, erinevad planeeringud jne). Eesmärgiks on põhjendada, mil määral on kavandatava tegevuse asukoht ja tegevuse sisu ette nähtud strateegilistes planeerimisdokumentides ning mil määral see tegevus seostub praeguste ja planeeritavate tegevustega. Ala tundlikkus on vastupanuvõime suurus. Näiteks, kas kavandatav tegevus toob kaasa maakasutuse muutusi, kas toimub maa hõivamine, hülgamine, kasutuse intensiivistumine, vähenemine, killustamine. Mõiste <i>maa</i> kontekstis tuleb käsitleda näiteks linnade ja taristuobjektide arendamisega seonduvat (nt vahetult ehitise alla jääv ala, varem kasutuses mitteoleva maa kasutusele võtmine). Samuti tuleb hinnata, kas asustusala laienemine on toimunud jätkusuutlikult. Kokkuvõttes on strateegiliseks eesmärgiks kestlik maakasutus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erinevad planeeringud (detailplaneeringud, üldplaneeringud jne)</li> <li>- varem tehtud analoogsed mõju hindamised</li> <li>- kehtivaid keskkonnalubasisid omavad objektid</li> <li>- keskkonnaregister</li> <li>- KLIS</li> <li>- Maa-ameti portaalid</li> <li>- Muinsuskaitseameti register</li> <li>- jne</li> </ul>
<p>tegevusega eeldatavalt oluliselt mõjutatavate keskkonnamelementide kirjeldus (KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 1 p 3)</p>	<p>Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 24 lg 2 p 1 kohaselt on keskkonnamelementideks õhk, vesi, pinnas, maa, maastikud ja looduslikud alad, sealhulgas märg-, ranna- ja merealade seisund, looduslikku mitmekesisus ja looduse koostisosad (kalavarud). <u>Kirjeldus peab hõlmama neid keskkonnamelemente, mida kavandatav tegevus mõjutab, ning nimetama keskkonnamelemendid, mida tegevus ei mõjuta.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- varem tehtud analoogsed mõju hindamised</li> <li>- kehtivaid keskkonnalubasisid omavad objektid</li> <li>- keskkonnaregister</li> <li>- KLIS</li> <li>- Maa-ameti portaalid</li> <li>- Muinsuskaitseameti register</li> <li>- jne</li> </ul>
<p>olemasolev teave tegevusega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju kohta, arvestades eeldatavalt tekkivaid jääke ja heiteid ning jäätmeteket, kui see on asjakohane, ning loodusvarade, eelkõige mulla, maa, maavarade ja vee kasutamist ning mõju looduslikule mitmekesisusele (KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 1 p 4)</p>	<p>kirjeldus peaks hõlmama kõiki nimetatuid valdkondi ning hõlmama infot, kas ja milliseid erinevaid ressursse kasutatakse, kust need võetakse ning kui palju kasutatakse – näiteks tarbitav vesi, kasutatavad maavarad jne. Need valdkonnad, mis ei oma olulist keskkonnamõju, on soovitatav märkida, näiteks et tegevus ei oma mõju</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- varem tehtud analoogsed mõju hindamised</li> <li>- kehtivaid keskkonnalubasisid omavad objektid</li> <li>- keskkonnaregister</li> <li>- KLIS</li> <li>- Maa-ameti portaalid</li> <li>- Muinsuskaitseameti register</li> <li>- jne</li> </ul>

	väliõhu kvaliteedile, sest kavandatav tegevus ei heida saasteaineid õhku. <u>Kõik esitatud väited peavad olema põhjendatud.</u>	
muu asjakohane teave, lähtudes käesoleva §-i lg 5 alusel kehtestatud nõuetest (KeHJS § 6 <sup>1</sup> lg 1 p 5) tegevusega kaasnevatest teguritest, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	Arendaja poolt esitatud teabe koostamisel on soovitatav lähtuda eelhindangu määruse nõuetest (keskkonnaministri 16.08.2017 määrusega nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“). <u>Säte ei eelda seda, et kõik eelhindangu määruses nimetatud punktid tuleks läbi käia-ära täita, vaid valida määrusest konkreetsel juhul asjakohased nõuded.</u> (allpool Tabel 2, toodud olulisemad nõuded )	- varem tehtud analoogsed mõju hindamised - kehtivaid keskkonnalubasisid omavad objektid - keskkonnaregister - KLIS - Maa-ameti portaalid - Muinsuskaitseameti register - jne
soovi korral teave kavandatava tegevuse erisuste või võetavate keskkonnameetmete kohta, millega kavandatakse vältida või ennetada muidu ilmnedavat olulist ebasoodsat keskkonnamõju (KeHJS § 6 <sup>1</sup> lg 1 p 6)	Arendajal on õigus esitada keskkonnameetmed, mis tal on juba teada ja mida kavatakse rakendada nii vältimiseks või ennetamiseks. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et KMH algatamise või algatamata jätmise ning tegevuse lubatavuse (tegevusloa andmise) seisukohalt on olulised vaid need arendaja ettepanekul võetavad meetmed, millega tegevusega muidu kaasnedavat olulist ebasoodsat keskkonnamõju välditakse või ennetatakse.	- varem tehtud analoogsed mõju hindamised - kehtivaid keskkonnalubasisid omavad objektid - jne
teabe koostamisel peab arendaja arvestama varasemate asjakohaste hindamiste tulemustega (KeHJS § 6 <sup>1</sup> lg 2)		- Ametlikest Teadaannetest - avalikud dokumendiregistrid - erinevad kodulehed - jne

Tabel 2 on välja toodud olulisemad punktid eelhindangu määrusest

tegevuse energiakasutusest (määruse § 2 p 4)	Energiakasutuse kirjeldamisel peaks välja tooma kas ja millist energiat kasutatakse (nt kas saab kasutada rohelist energiat) ning nii energiamahukuse kui ka energiatõhususe aspektid.	- arendaja poolt esitatav teave (KeHJS § 61 lg 1), sh tegevusloa taotlus - varem tehtud analoogsed mõju hindamised
tegevusega kaasnevatest teguritest, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn (määruse § 2 p 5)	Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 7 lg 1 on mõiste heide defineeritud kui õhku, vette või pinnasesse otseselt või kaudselt väljutatav aine, organism, energia, kiirgus, vibratsioon, soojus, valgus, lõhn või müra.	- arendaja poolt esitatav teave (KeHJS § 61 lg 1), sh tegevusloa taotlus - varem tehtud analoogsed mõju hindamised - sarnaste ettevõtete seire tulemused

	Kui kavandatav tegevus toob endaga kaasa mõne eelpoolnimetatud heite, siis peab eelhindangus kirjeldama heite kogust ja ulatust.	
tekkivatest jäätmetest ning nende käitlemisest (määruse § 2 p 6)	Tuleb välja tuua tekkivad jäätmekogused ning iseloomustada nende käitlemist ning hinnata tegevuse vastavust riigi jäätmekava eesmärkidele (nt ressursitõhusus).	- arendaja poolt esitatav teave (KeHJS § 61 lg 1), sh tegevusloa taotlus
tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkusest, sealhulgas heite suurusest (määruse § 2 p 7)	Kirjeldada ja hinnata võimalikke avariiolekordasid ja avariide käigus tekkiva heite suurust (nt olukordades, kus on teada kasutatavate kemikaalide või naftasaaduste kogus, mis avarii korral võib näiteks laiali valguda ja põhjustada reostuse).	- arendaja poolt esitatav teave (KeHJS § 61 lg 1), sh tegevusloa taotlus - varem tehtud analoogsed mõju hindamised
tegevuse mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale (määruse § 3 p 4)	Tuleks kirjeldada eelkõige kohaliku elanikkonna struktuuri (grupe), inimeste heaolu mõjutavaid tegureid, asjakohasel juhul olemasoleva terviseriski taset jmt. Samuti omab tähtsust see, kuidas kohalik elanikkond hindab kavandatava tegevuse asukohta ja selle ümbrust, nendega seotud olulisi objekte ja väärtuseid, sh muutuseid liikluses (KOV-l peaks olema vastav info). Näiteks kui kavandatakse ohtlikku kemikaali käitlevat ettevõtet, võib see elanikkonna jaoks tähendada heaolu vähenemist ja ohustatuse (terviseriski) suurenemist.	- Maa-ameti kaardirakendused - kehtivaid keskkonnalubasid omavad objektid - Keskkonnainspektsiooni/ KOV järelevalveametniku info
mõju tugevus, kestus, sagedus ja pöördumus (määruse § 4 p 4)	Mõju tugevuse hindamisel tuleb arvestada näiteks müra tugevusega (taset). Ajamõõdet iseloomustab kestus – kas mõju on lühiajaline (nt ehitusaegne müra ja tolmu) või kestev (nt tuulikupargi müra), samuti selle sagedus (nt pealmaakaevanduse puhul lõhkamiste müra) ja pöördumus – kas mõju esile kutsunud põhjuse kadumisel mingi aja jooksul endisele lähedane olukord taastub ise või on taastatav. Kestev ja pöördumatu mõju on olulisem kui lühiajaline ja pööratav.	- varem tehtud analoogsed mõju hindamised - kehtivaid keskkonnalubasid omavad objektid - arendaja poolt esitatud teave

KeHJS § 61 lg 1 teavet pole alati mõistlik arendajale tagastada nt kui arendaja kirjutab iga punkti alla midagi, aga teave on otsustaja hinnangul vale (nt kaasneva eeldatav mõju hinnang, nt Naturale), sest KeHJS § 61 lg 1 teave ei eelda otsustaja „kooskõlastust“. Kui arendaja on nt eraisik, siis ta ei pruugi olla pädev kõiki hinnanguid andma. Arendajal ei pruugi ka olla kogu teavet (nt teave mõjualale planeeritavate tegevuste kohta). Kui arendaja hindab KeHJS § 61 lg 1 raames tegevuse eeldatavat mõju, ja arendaja hinnangul mingit mõju pole, siis otsustaja ei pea sellega nõustuma. Otsustaja arvestab eelhinnangu andmisel kõiki materjale (sh arendaja esitatuid) ja kui ta jõuab erinevale seisukohale võrreldes arendaja poolt esitatud informatsiooniga, siis see on otsustaja otsustusõigus. Otsustaja kirjutab eelhinnangus lahti, mis mõju eeldatavalt kaasneb ja selle hinnangu põhjenduse. Arendaja esitab nii palju teavet, kui tal on anda.