

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

**PCI energeetika projektide loamenetluse  
läbiviimise juhend**

12.09.2014

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Mõisted.....	3
3. Planeerimise korraldamine Eestis ja keskkonnamõju strateegiline hindamine .....	4
3.1 Põhimõtted.....	4
3.2 Planeeringute liigid ja koostamise korraldamine.....	5
3.3 Seadusandlus .....	10
3.4 Keskkonnamõju strateegiline hindamine .....	10
3.4.1. KSH algatamise või algatamata jätmise etapp .....	11
3.4.2. KSH programmi etapp.....	11
3.4.3. KSH aruande etapp.....	11
3.4.4. KSH tulemuste arvessevõtmine.....	12
4. Tegevusload projektidele ja keskkonnamõju hindamine .....	12
4.1 Põhimõtted.....	12
4.2 Keskkonnamõju hindamise menetlus.....	13
4.2.1 KMH algatamise või algatamata jätmise etapp .....	13
4.2.2 KMH programmi etapp .....	13
4.2.3 KMH aruande etapp .....	14
4.2.4 Tegevusloa andmine ja selle andmisest keeldumine .....	14
4.3 Täiendav informatsioon .....	14
5. Ühishuvi projektide loamenetluse töörühm .....	17
5.1 Eesmärk .....	17
5.2 Struktuur.....	17
6. TEN-E määrusest tulenevad nõuded.....	17
6.1 Üldine .....	17
6.2 Loamenetluse ajakava .....	17
6.3 Avalikkuse kaasamine.....	18
6.3.1 Üldised kaasamise põhimõtted .....	18
6.3.2 Üldsuse osalemine määruse artikkel 9 mõistes. ....	18
7. Kontaktid.....	19
8. Viited.....	20
8.1 Planeerimine, mõjude hindamine .....	20
8.2 Kaasamine .....	20

## 1. Sissejuhatus

Loodud juhendmaterjal on abiks energiasektori projektiarendajale, kelle projekt on nimetatud ühishuviprojektiks määruse [347/2013](#) mõistes loamenetluse ja planeerimise läbiviimiseks.

Määrusega 347/2013 kehtestatakse eeskirjad üleeuroopalise energiavõrgu õigeaegse arendamise ja koostalitluse kohta, et saavutada Euroopa Liidu toimimise lepingu energiapoliitika eesmärgid – tagada energia siseturu toimimine ja varustuskindlus liidus, edendada energia tõhusat kasutamist ja säästmist, arendada välja uusi ja taastuvaid energiaallikaid ning edendada energiavõrkude sidumist.

Ühishuviprojektide (*PCI - Project of Common Interest* projektid) kiireks halduslikuks menetlemiseks on antud neile riiklikul tasandil eelisstaatus. Määruse mõistes on pädev asutus (PCI töörühm) loodud selleks, et koordineerida loamenetlust ja planeerimist, vähendada keerukust, suurendada tõhusust ja läbipaistvust ning aidata tihendada liikmesriikide vahelist koostööd. Ühishuviprojekte käsitletakse avalikku huvisse kuuluvatena ning loamenetluse ja planeerimise juures hoolitsetakse selle eest, et kõik asjasse puutuvad huvigrupid saaksid olla protsessi kaasatud.

## 2. Mõisted

1) ühishuviprojekt – määruse 347/2013 mõistes elektri, gaasi, vedelkütuse või nutivõrgu projekt, mis täidab määruse lisas I sätestatud eesmärgid ning mis kuulub artiklis 3 nimetatud ühishuviprojektide liidu loendisse;

2) projektiedendaja – üks järgmistest üksustest:

a) põhivõrguettevõtja või ülekandesüsteemi haldur või jaotusvõrguettevõtja või jaotussüsteemi haldur või muu ettevõtja või investor, kes töötab välja ühishuviprojekti;

b) juhul kui tegemist on mitme põhivõrguettevõtja või ülekandesüsteemi halduri või jaotusvõrguettevõtja või jaotussüsteemi halduri või muu ettevõtja või investori või nende rühmaga, siis nendevahelise lepinguga määratud, kohaldatava siseriikliku õiguse kohane õigusvõimeline üksus, kellel on õigus võtta lepingupoolte nimel õiguslikult siduvaid kohustusi ja varalist vastutust;

3) tervikotsus – PCI töörühma otsus, millega kas antakse projektiedendajale luba ehitada projekti elluviimisega seotud energiataristu või keeldutakse loa andmisest. Olenevalt projekti keerukuses võib tervikotsus sisaldada mitut erinevat alamotsust.

4) eeltaotluse menetlus – periood mille kestel esitatakse PCI töörühmale kõik vajalik ja piisav informatsioon (nt kehtestatud planeeringud) ning koostatakse projektiarendaja poolt kõik vajalikud keskkonnaaruanded (nt KMH), keskkonnaloa, et võtta vastu PCI töörühma poolt

loamenetlemise algatamise otsus. Eeltaotluse menetlus kestab maksimaalselt 2 aastat kuni esitatud taotlusedokumentide heakskiitmiseni.

5) loamenetlus – algab esitatud taotlusedokumendi heakskiitmise kuupäevast ja lõpeb tervikotsuse vastuvõtmisega ning kestab maksimaalselt poolteist aastat. Menetlus hõlmab valdavalt projekteerimist ja ehituslubade taotlemist

6) avalikkuse kaasamine – huvigruppide arvamuste väljaselgitamine, avalikkusega konsulteerimine, avalikkuse võimalus kaitsta oma huvisid taotluse menetlemise käigus.

### **3. Planeerimise korraldamine Eestis ja keskkonnamõju strateegiline hindamine**

#### **3.1 Põhimõtted**

Planeerimisseadus (PlanS) reguleerib riigi, kohalike omavalitsuste ja teiste isikute vahelisi suhteid planeeringute koostamisel (PlanS §1 lg 1). Seaduse eesmärk on tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks (PlanS §1 lg 2). Ruumiline planeerimine on planeerimisseaduses defineeritud kui demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi (PlanS §1 lg 3)<sup>1</sup>.

Seaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse üleriigiline korraldamine ja järelevalve Siseministeeriumi pädevuses ning planeerimisalase tegevuse korraldamine ja järelevalve maakonnas maavanema pädevuses (PlanS §4 lg 1). Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses (PlanS §4 lg 2).

Planeeringute koostamise aegse koostöös käigus peab planeeringut koostav kohalik omavalitsus, maavanem või ministeerium kaasama planeeringu koostamisse riigiasutused, kelle huvisid planeering võib puudutada. Planeering kooskõlastatakse riigiasutuste poolt.

Erinevate riigi tasandil koostatavate arengukavade koostoimet parandatakse ministeeriumide vaheliste ühiste töögruppide moodustamisega ja koostatud kava kõigi ministeeriumidega kooskõlastamise kaudu.

Planeerimisseaduse kohaselt on avaliku võimu asutuste ning eraõiguslike ja füüsiliste isikute planeeringuprotsessi lõppfaasis osalemise viis erinev. Reeglilik on, et riigiasutused annavad oma seisukoha planeeringu kohta kooskõlastamise käigus ning füüsiline ja eraõiguslik isik avaliku väljapaneku käigus.

---

<sup>1</sup> Seaduses antud ruumilise planeerimise definitsiooni aluseks on 1983 aastal vastuvõetud Euroopa Regionaalse/Ruumilise Planeerimise Harta (European Regional/Spatial Planning Charter).

Kooskõlastamine on planeeringu sisuline ja õiguslik eelkontroll vastavate riigiasutuste poolt enne planeeringu koostamise lõpetamist ja planeeringu vastuvõtmist. Võimaliku kooskõlastajaga tuleb alustada koostööd juba planeeringu koostamise algstaadiumis, mis tagab selle, et hea koostöö puhul on ametliku kooskõlastuse saamine pigem formaalsus, mis fikseerib eduka koostöö tulemuse.

Planeerimise põhiülesanne on planeeritava maa-ala arengu põhimõtetes ja tingimustes kokkuleppimine ja huvide tasakaalustamine planeeringu koostamise käigus. Planeeringu koostamisel tuleb iga kord lahendada suurem või väikesem olemuslik vastuolu säilitamise ja muutmise vahel – põhilised vaidlused planeeringute koostamise käigus käivad just selle ümber, mida ja kui palju säilitada või muuta. Selleks, et tagada võimalikult laiapõhjalise ja tasakaalustatud ühiskondliku kokkuleppe saavutamine, peab planeerimisseaduse kohaselt planeeringute koostamine olema avalik.

Lähtutud on arusaamast, et planeeringu koostamise avalikus protsessis osalemine ei ole ainult kodaniku õigus, vaid ühiskonna elus ja elukeskkonna kujundamises osalemine on ka igapäevane kodanikukohustus. Selleks, et inimesed õigeaegselt tarvilikku infot saaksid, on seaduses sätestatud, kuidas ja millal informeerimine peab toimuma. Isikud võivad esitada planeeringu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ka muul ajal, kui avaliku väljapaneku käigus. Muul ajal esitatud ettepanekuid menetletakse vastavalt PlanS § 16 lg 8 sarnaselt avaldustele vastamise üldisele korrale. Iga isik, olenemata sellest, kas ta asub või omab kinnisvara planeeritaval maa-alal, saab planeeringu kehtestamise otsust vaidlustada kas vaide esitamisega planeeringu kehtestanud haldusorgani kaudu temast kõrgemalseisvale haldusorganile või kohtus. Samuti võib iga isik igal ajal juhtida planeeringu kehtestaja tähelepanu sellele, et kehtestatud planeeringus või planeeringu kehtestamise otsuses sisaldub vastuolu seaduse või muu õigusaktiga.

Planeeringulahenduste kaalutlemine peab olema piisav ja motiveeritud. See tagab ka planeeringu elluviimisega kaasneva võivate keskkonnamõjude hindamine, mida reguleerib vastav seadus.

### **3.2 Planeeringute liigid ja koostamise korraldamine**

Eesti planeeringusüsteemi kuuluvad nelja liiki planeeringud – üleriigiline planeering, maakonnaplaneering, (linna/valla) üldplaneering ja detailplaneering. Eestis puudub regionaalne omavalitsus ning maavanem on riigi esindaja maakonnas.

Planeeringute liigid on:

- üleriigiline planeering, mille eesmärk on riigi territooriumi ja asustuse arengu üldistatud, strateegiline käsitlemine;
- maakonnaplaneering, mille eesmärk on maakonna territooriumi arengu üldistatud käsitlemine, asustuse arengu tingimuste ja olulisemate infrastruktuuri objektide asukoha määramine;
- üldplaneering, mille eesmärk on valla või linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks;

- detailplaneering, mille eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine linnades ja alevites ning teistel detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel.

Planeeringu koostamise algatab, selle koostamist korraldab ja selle kehtestab vastava haldusterritooriumi administratsioon, st kogu riigi territooriumi puhul täidab vastavad ülesanded Vabariigi Valitsus, maakonna puhul maavanem ja kohaliku omavalitsuse puhul kohalik omavalitsus.

Kehtestatud üleriigiline planeering, maakonnaplaneering ja kompaktse asustusega ala üldplaneering on planeerimisseaduse kohaselt kohustuslikuks aluseks liigilt detailsema planeeringu koostamisel, kuid neil ei ole otsesest õiguslikku siduvust kinnisasjade omanikele. Nimetatud planeeringud on õiguslikult siduvad vaid planeeringu koostamist korraldanud haldustaseme administratsioonile ja liigilt detailsema planeeringu koostajale.

Planeeringusüsteem on ühest küljest hierarhiline, st liigilt detailsema planeeringu koostamisel tuleb järgida liigilt üldisemas kehtestatud planeeringus sätestatud, et tagada ruumilise arengu järjepidevus. Teisest küljest on liigilt detailsema planeeringu koostamisel võimalik põhjendatud juhul muuta liigilt üldisemat kehtestatud planeeringut, et tagada operatiivne reageerimine muutuvatele vajadustele. Detailsema planeeringuga saab teha ainult üldistusastmelt järgmise planeeringu muutmise ettepanekut, st näiteks detailplaneeringuga saab teha üldplaneeringu muutmise ettepaneku, kuid ei saa teha maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut.

[Üleriigiline planeering Eesti 2030+<sup>2</sup>](#) kehtestati 30.08.2012 Vabariigi Valitsuse korraldusega nr 368. Vabariigi Valitsus algatas [18.juuli 2013 korraldusega nr 337<sup>3</sup>](#) uute maakonnaplaneeringute koostamise.

Planeeringusüsteemis on kaks selgelt eristatavat piiri erinevate planeeringuliikide vahel - detailplaneering on ainuke planeering, mis tegeleb krundiga/kinnistuga ja maakonnaplaneering on üldistusastmelt viimane planeering, mis tegeleb maakasutuse planeerimisega.

Planeeringu liigi valik sõltub sellest, milliseid sisulisi ja õiguslikke eesmärke planeeringu koostamisega soovitakse saavutada. Kui detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel soovitakse kehtestada kinnisasja omanikule siduvaid maakasutus- ja ehitustingimusi, siis tuleks koostada üldplaneering.

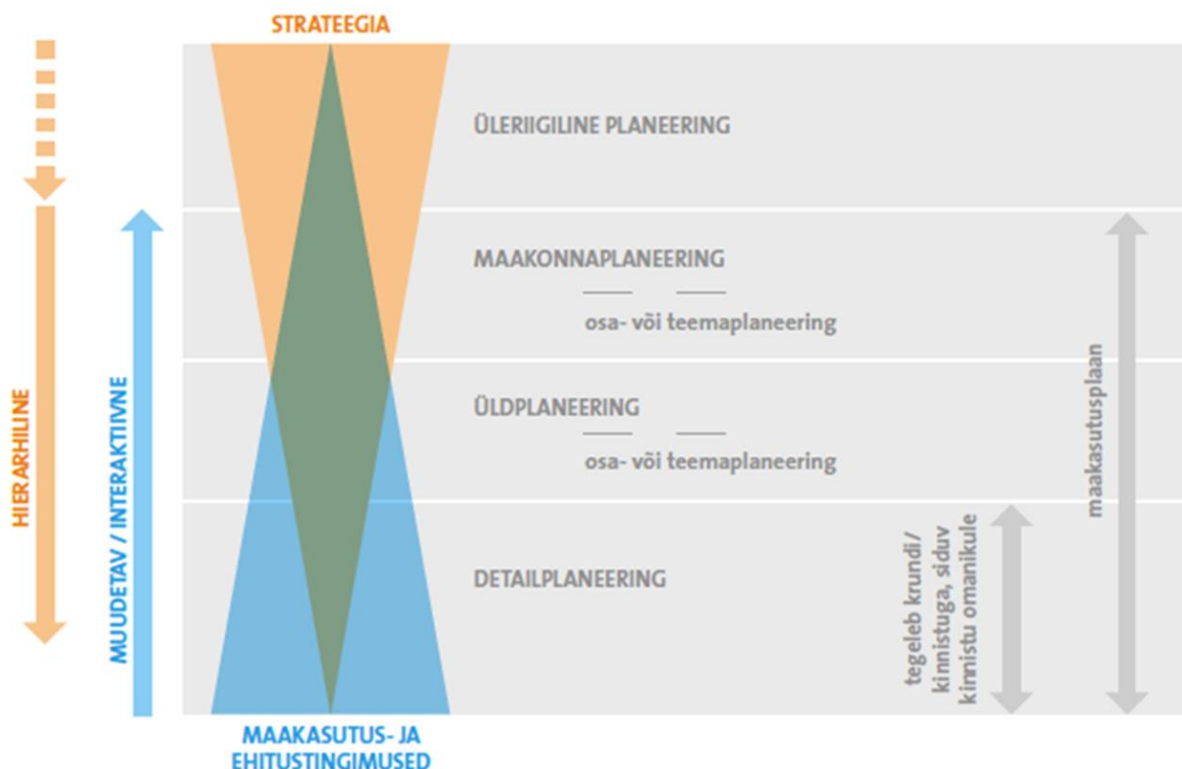
Kinnisomandile võib planeeringu alusel seada seadusest tulenevaid maakasutus- ja ehitustingimusi ning kitsendusi:

- detailplaneeringu koostamise kohustuse korral, st kompaktse asustusega aladel – kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, st hajaasustatud aladel – kehtestatud üldplaneeringu alusel (PlanS § 3 lg 3).

---

<sup>2</sup> <http://eesti2030.wordpress.com/>

<sup>3</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/323072013006>



Joonis 1 Planeeringute liigid

Üldplaneeringu koostamine on kohustuslik olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku tegemisel. Olulise ruumilise mõjuga objekt planeerimisseaduse tähenduses on objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk ja tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus. Olulise ruumilise mõjuga objekti üldplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse määrab maavanem koostöös vastava kohaliku omavalitsusega ja kooskõlastab regionaalkonnaminister.

Riiklikult tähtsa ehitise asukohaettepanekud koostab ministeerium, kelle valitsemisalasse kavandatav ehitis kuulub (PlanS §32). Riiklikult tähtsate ehitiste loetelu on toodud planeerimisseaduses ning selleks on näiteks ka elektrijaam, mille energiatoodang ületab ühe kolmandiku riigi elektritarbimisest (PlanS § 32 p 4). Asukohaettepanekud koostatakse üldjuhul mitme asukoha kohta. Ettepanekute koosseisu kuuluvad majanduslik ja tehniline põhjendus ning keskkonnamõjude hindamine. Asukohaettepanekute alusel alustab ministeerium läbirääkimisi kohalike omavalitsustega ehitise lõpliku asukoha kokkuleppimiseks. Seaduses sätestatud erikorda ei rakendata, kui riiklikult tähtsa ehitise ühe võimaliku asukoha kohaliku omavalitsusega saavutatakse kokkulepe ehitise asukoha suhtes.

PlanS § 29<sup>1</sup> vastavalt on mitut kohalikku omavalitsust läbiv joonehitis riigimaantee, raudtee, torujuhe ja kõrgepingeliin. Joonehitise trassi koridori asukoht määratakse üldjuhul maakonnaplaneeringuga. Asukohavalikul tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta. Joonehitiste koridoride paigutuse määramisel tuleb teha kohalike omavalitsustega koostööd ja

saavutada kokkulepe üldplaneeringu muutmiseks kuna pärast joonehitise asukohavaliku maakonnaplaneeringu kehtestamist kantakse joonehitise asukoht vastavasse varem kehtestatud üldplaneeringusse. Joonehitise asukohavaliku maakonnaplaneeringu otsus jõustub pärast joonehitise asukoha kandmist kõigisse joonehitise asukohavaliku ala kehtestatud üldplaneeringutesse.

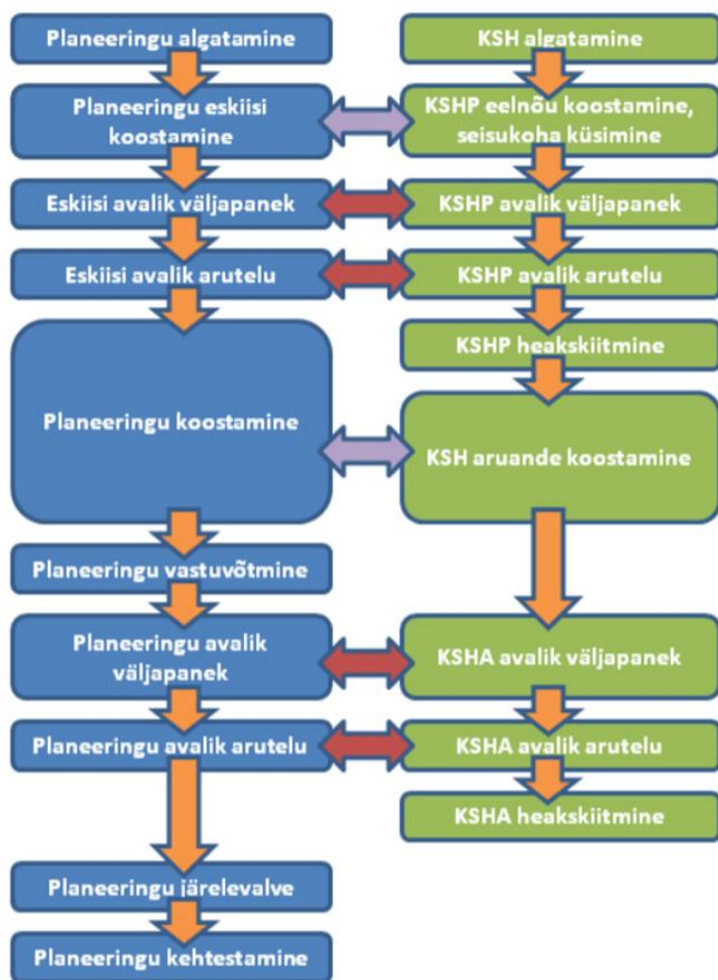
Kui joonehitise asukoht on valitud maakonnaplaneeringuga, toimub joonehitise projekti koostamine kehtestatud maakonnaplaneeringu alusel. Kui joonehitise juurde kuulub selle kasutamisega seotud hoonete ja rajatiste kogum (raudteejaama hooned, alajaam või muu selline), koostatakse selle ehitamise aluseks vajalik detailplaneering maakonnaplaneeringu alusel.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) on kohustuslik üleriigilise planeeringu, maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringu koostamisel on KSH kohustuslik juhul, kui planeeritakse sellist objekti, mille KSH nõue on seatud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusega (KeHJS). Planeeringu koostamise käigus tuleb koostada:

- KSH programm,
- KSH aruanne,
- planeeringu elluviimise seire meetmed

KSH programmi ja aruande kiidab heaks ning seiremeetmed kinnitab Keskkonnaamet või Keskkonnaministeerium. Planeeringu koostamisel peab arvestama mõju hindamise tulemustega.





Joonis 2 Planeeringu ja KSH menetluse põhimõtteline skeem

Seadusega on linnade ja alevite puhul detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-ala ulatus määratud – see on linnade ja alevite haldusterritoorium, kus seaduses nimetatud juhtudel detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Alevike ja külade puhul määrab seaduse kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ulatuse kohalik omavalitsus üldplaneeringuga.

Kui kohalik omavalitsus peab vajalikuks detailplaneeringu koostamist sellistel juhtudel, millele pole seadusega seatud detailplaneeringu koostamise kohustust, peab ta planeeringu algatamise otsuse juurde esitama põhjendatud selgituse, miks detailplaneeringu koostamine sisuliselt ja/või õiguslikult siiski on vajalik.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel toimub ehitise projekteerimine kehtestatud detailplaneeringu alusel. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid toimub hoone või rajatise projekteerimine kohaliku omavalitsuse antud projekteerimistingimuste alusel.

Planeerimisseaduse kohaselt teeb kohalik omavalitsus või maavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmine tähendab, et sellekohast otsust tegev linna/valla valitsus või volikogu või maavanem

tunnistavad, et planeering on valmis, vastab sisuliselt nende taatele, on saanud kõik vajalikud kooskõlastused ning selle sisu ja menetlemine vastavad õigusaktidele.

Maakonnaplaneeringute ja üldplaneeringute ning teatud juhtudel ka detailplaneeringute koostamise üle teostatakse enne nende kehtestamist järelevalvet. Detailplaneeringu järelevalve teostajale esitamise kohustuse toob näiteks kaasa üldplaneeringu puudumine või üldplaneeringu põhilahenduse muutmise soov. Järelevalvet üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamise üle teostab maavanem. Maakonnaplaneeringute koostamise üle teostab järelevalvet Siseministeerium.

Järelevalve teostaja heakskiit planeeringule on maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja järelevalve teostamise kohustusega detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

### 3.3 Seadusandlus

Ruumilist planeerimist Eestis reguleerib planeerimisseadus.<sup>4</sup> Planeeringu elluviimisega kaasneva võiva mõju hindamise regulatsioonid on lisaks planeerimisseadusele KeHJS-i<sup>5</sup> 2. jaos, mis käsitleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Linna või valla volikogu ainupädevus, sealhulgas ka planeerimisalaste otsuste tegemisel, on sätestatud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses<sup>6</sup>.

Planeerimisseaduses on antud volitusnorm Vabariigi Valitsuse õigusakti koostamiseks, millega on kehtestatud olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri<sup>7</sup>.

Samuti on planeerimisseaduses on antud volitusnorm, mille kohaselt kohalikud omavalitsused võivad koostada linna või valla ehitismääruse. Ehitismääruse ülesanne on tulenevalt vastava otsuse või menetlustoimingu sisulisest kaalust/tähendusest määrata:

- kas vastava otsuse või toimingu teeb linna/valla valitsus, volikogu, osakond,
- vastava küsimuse menetlemise tähtajad linna/valla sees,
- üldplaneeringu ja detailplaneeringu menetlemise täpsem kord,
- ehitiste projekteerimise ja ehitamisega seotud asjaajamise korraldus.

### 3.4 Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Planeerimisseaduse § 1 lõige 5 sätestab, et planeeringute elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS-s sätestatud juhtudel ja korras. Kuna planeering ja KSH on omavahel tihedalt seotud, siis on otstarbekas, et planeeringu koostamine ja KSH läbiviimine toimuksid paralleelselt (vt joonis 2).

KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat

<sup>4</sup> Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/13328539?leiaKehtiv>

<sup>5</sup> Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014032?leiaKehtiv>

<sup>6</sup> Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/122112013003?leiaKehtiv>

<sup>7</sup> Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri <https://www.riigiteataja.ee/akt/13195695?leiaKehtiv>

arengut. KSH on avalikkuse ja asjakohaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning negatiivse mõju leevendusmeetmete leidmiseks läbiviidav hindamine, mille käigus toimub KSH tulemuste arvesse võtmine strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse vastav aruanne.

### **3.4.1. KSH algatamise või algatamata jätmise etapp**

KeHJS sätestab nii KSH sisu kui menetluse läbiviimise korra. KeHJS § 33 toob välja KSH algatamise kohustuslikkuse. Ruumilise planeerimise puhul on KSH kohustuslik üleriigilise, maakonna- ja üldplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringu puhul tuleb KSH algatada juhul, kui sellega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatus. Samuti on KSH kohustuslik, kui planeeringuga kavandatakse tegevust, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju. Kui KSH algatamine ei ole KeHJS-i järgi kohustuslik, viiakse läbi eelhindamine. Eelhindamine on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju olulisuse analüüs, mille tulemuste põhjal tehakse KSH algatamise vajalikkuse otsus.

KSH algatab või jätab algatamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

### **3.4.2. KSH programmi etapp**

Pärast KSH algatamist koostab KSH ekspert KSH programmi. KSH programmi sisu nõuded sätestab KeHJS § 36 lõige 2 ning ekspertide esitatavad nõuded on toodud KeHJS 34 lõikes 3.

KSH juures on oluline avalikkuse kaasamine mõju hindamise protsessi. Selleks toimub KSH menetluses mitmeid avalikustamise etappe. Peale KSH programmi valmimist avalikustatakse see KeHJS § 37 korras, st korraldatakse programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu. KSH programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal on igapäev õigus tutvuda programmi ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju käsitlevate muude dokumentidega, esitada programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid.

KSH programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel tehakse programmis vajalikud parandused ja täiendused ning seejärel esitatakse see KSH järelevalvajale heakskiitmiseks. KSH järelevalvaja on üldjuhul Keskkonnaamet, välja arvatud juhul, kui planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju võib olla piiriülene, siis teostab järelevalvet Keskkonnaministeerium.

### **3.4.3. KSH aruande etapp**

Peale KSH programmi etappi koostab ekspert (vajadusel koos ekspertgrupiga) KSH aruande, mis peab selgitama, kirjeldama ja hindama planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades planeeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH aruandele esitatavad nõuded on sätestatud KeHJS § 40 lõikes 4. Sarnaselt KSH programmiga toimub ka KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu, mille ajal on igapäev õigus KSH aruande osas esitada

ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid. Avalikkuselt saadud tagasiside järel tehakse aruandes vajalikud parandused ja täiendused ning seejärel esitatakse see järelevalvajale heakskiitmiseks. Heakskiitmise otsusega kinnitab järelevalvaja ka planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire meetmed.

Lisaks sätestab KeHJS KSH läbiviimise erisused Natura 2000 võrgustiku alal (KeHJS § 45) ja piiriülese mõju puhul (KeHJS § 46).

#### **3.4.4. KSH tulemuste arvessevõtmine**

Planeeringu koostamisel tuleb arvesse võtta KSH tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid, asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires ning piiriülese keskkonnamõju strateegilisel hindamisel toimunud konsultatsioonide tulemusi.

### **4. Tegevusload projektidele ja keskkonnamõju hindamine**

#### **4.1 Põhimõtted**

Projektide elluviimiseks on sõltuvalt kavandatava(te)st tegevus(t)est vajalik üks või mitu tegevusluba, kusjuures viimane on eeldatavalt eriti asjakohane suurte ühishuviprojektide kontekstis. Erinevate tegevuslubade regulatsioon (st vajalikkus/kohustuslikkus ning menetlus, sh taotlemine ja väljastamine või väljastamisest keeldumine) on sätestatud vastavates eriseadustes. Näiteks hoonestusloa ja vee erikasutusloa regulatsioon on sätestatud veeseaduses, keskkonnakompleksloa puhul tööstusheite seaduses, ehituloa puhul ehitusseaduses jne. Erinevatel tegevuslubadel on erinevad tegevusloa andjad. Nii on nn keskkonnalubade andjateks üldjuhul Keskkonnaamet või Keskkonnaministeerium, samas ehituslubade väljastajateks on peamiselt kohalikud omavalitsused (aga ka riik). Arusaadavalt tuleb konkreetse tegevuse elluviimiseks taotleda ja saada kõik vajalikud tegevusload.

Eestis on keskkonnamõju hindamise (KMH) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) regulatsioon sätestatud KeHJS-s (jõustus 03.04.2005). Vastavalt KeHJS § 2 lõikele 1 on KMH eesmärk:

- 1) teha kavandatava tegevuse KMH tulemuste alusel ettepanek kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, millega on võimalik vältida või minimeerida keskkonnaseisundi kahjustumist ning edendada säästvat arengut;
- 2) anda tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva keskkonnamõju kohta ning negatiivse keskkonnamõju vältimise või minimeerimise võimaluste kohta;
- 3) võimaldada KMH tulemusi arvestada tegevusloa andmise menetluses.

Lühidalt väljendatuna on KMH eesmärk anda tegevusloa andjale teavet kõigi reaalsete tegevusvariantide keskkonnamõju kohta ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks. Keskkonnamõju hinnatakse, kui (KeHJS § 3):

- 1) taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju;
- 2) kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala.

KMH menetluses osalevad mitmed osapooled, keda on alljärgnevalt lühidalt kirjeldatud:

- arendaja – isik, kes kavandab tegevust ja korraldab KMH-d; arendaja kannab ka KMH-ga seotud kulud;
- otsustaja – tegevusloa andja, erinevad asutused (vt eelnevat); ülesandeks teatud menetlustoimingud (nt KMH algatamine või algatamata jätmine, avalike väljapanekute korraldamine);
- järelevalvaja – Keskkonnaamet või Keskkonnaministeerium, kelle ülesandeks on kokkuvõtlikult öelduna kontrollida KMH dokumentatsiooni (programmi ja aruande) ning kogu menetluse (sh avalikustamiste) vastavust õigusaktide nõuetele;
- ekspert – erapooletu keskkonnamõju hindav või hindamist juhtiv isik, kellel on KMH litsents; vajadusel peab ekspert KMH-sse kaasama eriala spetsialiste (eksperdirühm);
- puudutatud osapooled (siinkohal üldnimetusena) – erinevad asutused, valitsusvälised organisatsioonid, avalikkus, jt.

## 4.2 Keskkonnamõju hindamise menetlus

Järgnevalt on antud etappide kaupa ülevaade KMH menetlusest. Vastav menetluskraam on esitatud joonisel 3

(allikas: [http://www.envir.ee/sites/default/files/elfinder/article\\_files/kmh\\_skeem.pdf](http://www.envir.ee/sites/default/files/elfinder/article_files/kmh_skeem.pdf)).

### 4.2.1 KMH algatamise või algatamata jätmise etapp

Arendaja esitab otsustajale tegevusloa taotluse, mille alusel teeb otsustaja otsuse kavandatava tegevuse KMH algatamise või algatamata jätmise kohta. KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste korral on KMH algatamine kohustuslik, samas kui § 6 lõike 2 tegevuste korral tuleb läbi viia eelhindamine, lähtudes § 6 lõikes 3 loetletud kriteeriumidest. Oluline on lisada, et § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr. 224 („Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“). Otsustaja on kohustatud teatama kavandatava tegevuse KMH algatamisest või algatamata jätmisest (sisuõuded on sätestatud nii otsusele kui ka teatele). Olulise asjaoluna peatub KMH algatamise korral tegevusloa taotluse menetlus KMH aruande heakskiitmiseni.

### 4.2.2 KMH programmi etapp

Pärast kavandatava tegevuse KMH algatamise otsuse tegemist koostab ekspert või eksperdirühm eksperdi juhtimisel koos arendajaga KMH programmi. Otsustaja ülesandeks on korraldada programmi avalik väljapanek, mille järel korraldab arendaja programmi tutvustamiseks avaliku arutelu. Igaühel on õigus programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal tutvuda programmi ning muude asjakohaste dokumentidega, esitada programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid.

Arendaja esitab pärast avalikustamise järgselt asjakohaselt täiendatud KMH programmi KMH järelevalvajale heakskiitmiseks. Järelevalvaja ülesandeks on ka teatada programmi heakskiitmisest.

#### **4.2.3 KMH aruande etapp**

Kui KMH programm on mõju hindamise lähteülesanne, siis KMH aruanne on põhitulem (aruande koostamisel tulebki lähtuda heakskiidetud programmist). Sellest tulenevalt on ka aruandele esitatavad sisunõuded oluliselt ulatuslikumad kui need on programmi puhul. Küll toimub aga KMH aruande avalikustamine ning selle tulemuste arvestamine analoogselt KMH programmi korrale (vt eelmine punkt).

Samuti on KMH aruande järelevalve sarnane KMH programmi järelevalvele. Küll võib siinkohal eraldi välja tuua, et järelevalvaja peab kontrollima ka aruande vastavust heakskiidetud KMH programmile. Lisaks määrab järelevalvaja KMH aruande heakskiitmisel ka keskkonnanõuded (erinevad meetmed), mille eesmärgiks on vältida või minimeerida kavandatavast tegevusest tulenevat eeldatavat negatiivset keskkonnamõju.

#### **4.2.4 Tegevusloa andmine ja selle andmisest keeldumine**

Otsustaja peab tegevusloa andmise või sellest keeldumise otsuse tegemisel arvestama KMH tulemusi ja aruandele lisatud keskkonnanõudeid. Nende arvestamata jätmise korral tuleb otsuses anda motiveeritud põhjendus.

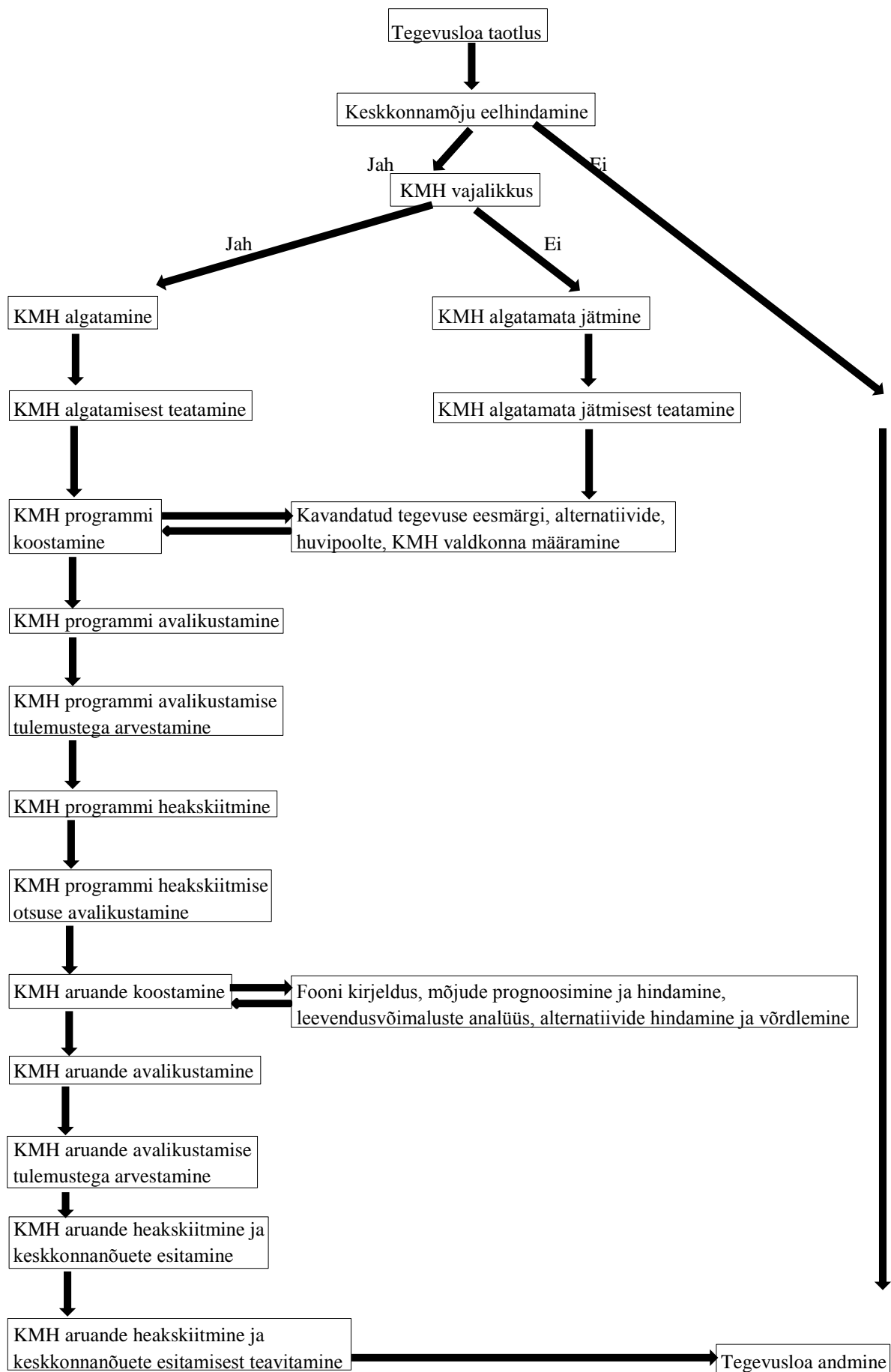
### **4.3 Täiendav informatsioon**

Nagu varasemalt kirjeldatud, on Eestis Euroopa Liidu KMH ja KSH direktiivid üle võetud KeHJS-ga. Sarnaselt paljudele teistele liikmesriikidele on Eestis Natura hindamine (Euroopa Liidu loodusdirektiiv) integreeritud KMH-sse ja KSH-sse, mistõttu tuleb asjakohasel juhul arvestada ka KeHJS-s sätestatud Natura 2000 võrgustiku ala mõjutava tegevuse KMH ja KSH erisustega. Samuti on KeHJS-s sätestatud piiriülese KMH ja KSH erisused, mis tulenevad nii vastavast direktiivist kui ka piiriülese keskkonnamõju hindamise (Espoo) konventsioonist. Tuleb arvestada, et piiriülese mõju hindamise korral (mida võib ühishuviprojektide korral eeldada) toimub riikidevaheline ametlik suhtlemine Keskkonnaministeeriumi kaudu. Lisaks on Eesti sõlminud eraldi piiriülese keskkonnamõju hindamise kokkuleppe nii Läti (1997) kui ka Soomega (2002).

Ühishuviprojektide seisukohalt võib eraldi välja tuua KeHJS § 11 lõikes 7 sätestatu: kui ühele otsustajale esitatakse kavandatavaks tegevuseks vajaliku kahe või enama tegevusloa taotlus, võib otsustaja kavandatava tegevuse KMH menetlused arendaja nõusolekul liita, kui see ei kahjusta kolmandate isikute õigusi. Seeläbi on tagatud suurem menetlusefektiivsus: dubleerimiste vältimine, kiiremad (aga nõuetekohased) menetlused, kulude kokkuhoid, jmt. Lisaks võib välja tuua KSH ehk strateegiliste planeerimisdokumentide ning KMH ehk projektide tasandi vahelised (sageli väga otsesed) seosed: KSH käigus kogutud informatsioon võib olla oluliseks asjakohaseks sisendiks ka KMH tasandil (nn ühitamine). Sealjuures ei pea olema alati tegu n-ö ühe ja sama kavandatava tegevusega, vaid ka muude valdkondade ja projektide varasematel mõju hindamistel kogutud informatsioon.

Rohke KMH ja KSH alane täiendav informatsioon (õigusaktid, juhendid, uuringud, teated, otseviited muudele allikatele, jmt) on leitav Keskkonnaministeeriumi kodulehelt aadressil <http://www.envir.ee/et/keskkonnamoju-hindamine>.

Joonis 3. Keskkonnamõju hindamise protseduur





## 5. Ühishuvi projektide loamenetluse tööühm

### 5.1 Eesmärk

26.02.14 majandus- ja kommunikatsiooniministri käskkirja alusel moodustatud PCI tööühma ülesandeks on hõlbustada ja koordineerida ühishuviprojektide loamenetlust, olles projektiarendajatele, Euroopa Komisjonile, kui ka avalikkusele üheks kontaktpunktiks, kuhu jookseb kokku projekti loamenetlusega kaasnev teave. Perioodiliselt edastab tööühm teavet Euroopa Komisjonile loamenetluse edusammudest või viivitustest. Teeb vajadusel koostööd teiste riikide sarnaste asutustega ülepiiriliste projektide lubade menetlemisel. Tööühm koostab projektile loamenetluse ajakava ja kontrollib selle täitmist.

### 5.2 Struktuur

Tööühma on kaasatud lisaks Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi Energeetikaosakonna ametnikele esindajad nii Siseministeeriumi Planeeringute osakonnast kui ka Keskkonnaministeeriumi Keskkonnakorralduse osakonnast. Tööühma juhib Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi esindaja. Vajaduse kaasatakse vastavalt planeerimise ja loamenetluse erisustele ka vastava ametiasutuse esindajad (maavalitsused, KOV, Keskkonnaamet jne).

## 6. TEN-E määrusest tulenevad nõuded

### 6.1 Üldine

Projekti loamenetlus toimub vastavalt siseriiklike õigusnormide ja erinevate osapoolte kaasamise hea tava alusel, kuid PCI nimekirjas olevatele projektidele annab TEN-E määrus neile mõningaid loamenetlust kiirendavaid ja lihtsustavaid eeliseid ja samas jagab ka kohustusi nii projekti arendajale kui tööühmale erinevate menetlusetappide läbiviimisel. Neil PCI nimekirjas olevatel projektidel, kes algatasid planeerimise menetluse enne 16.nov.2013, ei ole kohustatud menetlust vormistama läbi PCI tööühma. Järgnevalt kirjeldame lahti peamised määrusest tulenevad eripärad.

### 6.2 Loamenetluse ajakava

Vasatavalt määruse artiklile 10, toimub loamenetlus kahes osas.

PCI tööühmale tuleb esitada loamenetluse eeltaotlus koos vajaliku informatsiooniga, et oleks võimalik selle alusel algatada eeltaotluse menetlus. Selleks hetkeks peavad planeeringud olema kehtestatud ja KMH koostamine olema sellises faasis, et oleks teada projekti paiknemine, keskkonnaalased mõjud ja kaasatavad sihtrühmad. **Eeltaotluse menetlus** (Art 10 1.a)toimub alates projektiarendaja avaldusest PCI tööühmale kuni esitatud taotlusedokumentide heakskiitmiseni ning selle soovituslik kestus on kaks aastat. PCI tööühmal on aega esitatud dokumentide läbivaatamiseks, piisavuse hindamiseks ja edasise menetluse ajakava koostamiseks 3 kuud. Kui töögrupp leiab, et eeltaotlus ei sisalda piisavalt

informatsiooni nendeks tegevusteks, võib töörühm oma otsust põhjendades keelduda eeltaotluse menetluse alustamisest, mis oleks aluseks loamenetluse algatamisele (Art 10 1.b).

PCI töörühm määrab tihedas koostöös muude asjaomaste ametiasutustega ja projektiedendaja ettepaneku põhjal kindlaks tervikotsuse taotlemisel taotlusedokumentides projektiedendaja poolt esitatava materjali mahu ja teabe üksikasjalikkuse ning tulenevalt sellest koostatakse loamenetluse üksikasjalik ajakava ning koostatakse kontrollnimekiri. Ajakavas tuuakse ära vajaminevad otsused ja arvamused, projektiga seotud ametiasutused ja sidusrühmad, menetluse üksiketapid ja kestus, ametiasutuste kavandatud ressursid ja võimalike lisaressursside vajadus.

**Loamenetluse faas** algab peale eeltaotluse menetluse lõpule viimist ja lõpeb tervikotsuse vastuvõtmisega ning kestab maksimaalselt poolteist aastat. Selle aja sisse peab jääma kõikide ehitusega seotud lubade taotluse lõpuleviimine, mis loovad võimaluse ehitustöödega alustamiseks. Mitme liikmesriigi piire ületava projekti korral koostatakse ühine ajakava.

Eeltaotluse menetlust ja loamenetluse kestvust võib pikendada kokku 9 kuud kui PCI töörühm leiab, et see on põhjendatud.

## 6.3 Avalikkuse kaasamine

### 6.3.1 Üldised kaasamise põhimõtted

Selleks, et ruumilise planeerimisega ja loamenetlusega seotud otsustusprotsessides osaleda, ei pea olema jurist ega seadusi üksikasjalikult tundma. Tõhusa kaasamise üheks tunnuseks ongi, kui osalemiseks tarvilik teave edastatakse arusaadavalt neile, kes igapäevaselt loa menetluste, planeeringute ja seadustega ei tegele.

Eesti planeerimise põhimõtted, planeeringute liigid ja menetlusreeglid on paika pandud planeerimisseadusega. Seadus rõhutab põhimõtet, et planeerimine on avatud ning võimalikult paljude ühiskonnaliikmete huvivid ja vajadusi arvestav protsess, ning seab ka nõuded, kuidas huvitatud isikuid ja avalikkust teavitada ja kaasata. Sujuva planeerimisprotsessi üheks eelduseks on kõigi osapoolte omavaheline koostöö. Planeerimisprotsessis, kus on korraga mängus väga palju eri huve, tekib osapoolte vahel tihti vastuolusid ja vastandumisi. Erasektor, mis kaitseb ainult oma erahuvi, või kodanikuühendus, mis ei näe kaugemale oma tänavast, on mõlemad suletud planeerimise tegelikule mõttele – muuta ideede sünteesi kaudu elukeskkonda paremaks. Pikemalt saab lugeda kaasavast planeerimisest „[Kaasava Planeerimise juhendist](#)“.

Lubade menetlusi reguleerivad mitmed eriseadused (nt veeseadus, tööstusheite seadus, ehitusseadus), kus on toodud ka erinevate lubade menetlusprotsesside avalikkuse kaasamise põhimõtted.

### 6.3.2 Üldsuse osalemine määruse artikkel 9 mõistes.

Kolme kuu pikkuse soovitusliku tähtaja jooksul alates eeltaotluse alustamisest koostab projektiedendaja üldsuse osalemise kontseptsiooni ja esitab selle PCI töörühmale, järgides

seejuures määruse VI lisas sätestatud suuniseid. Olulistest muudatustest tuleb alati PCI töörühma teavitada.

Enne lõplike ja täielike taotlusedokumentide esitamist eeltaotluse menetluse alustamisel, korraldab projektiedendaja vähemalt ühe avaliku arutelu. Avaliku arutelu käigus teavitatakse sidusrühmi projektist selle algetapis ning aidatakse välja selgitada kõige sobivam asukoht või paiknemistee ja taotlusedokumentides lahendamist vajavad küsimused. Kõnealuse avaliku arutelu läbiviimise miinimumnõuded on täpsustatud määruse VI lisa punktis 5.

Projektiedendaja koostab aruande, milles võtab kokku taotlusedokumentide esitamisele eelnenud üldsuse osalemise tulemused, kaasa arvatud enne eeltaotluse menetluse algust toimunud tegevused ning esitab vastava aruande PCI töörühmale koos eeltaotluse menetluse alustamise taotlusedokumentidega.

Mitme liikmesriigi piire ületava projekti korral toimub igas liikmesriigis avalik arutelu hiljemalt kahe kuu jooksul alates esimese avaliku arutelu käivitamisest.

Kui projektil on tõenäoliselt oluline kahjulik piiriülene mõju ühes või mitmes naaberliikmesriigis, st kui kohaldatakse direktiivi 2011/92/EL artiklit 7 ja Espoo konventsiooni, tehakse sellekohane teave kättesaadavaks naaberliikmesriikide pädevatele asutustele, kellel on võimalik teavitada soovist protsessis osaleda.

Projektiedendaja koostab ühishuviprojektiga seotud teabe avaldamiseks veebisaidi ja ajakohastab seda korrapäraselt. Veebileht peab vastama määruse VI lisa punkti 6 nõuetele. Tundlikku äriteavet käsitatakse konfidentsiaalsena.

## **7. Kontaktid**

PCI töörühma liikmed

**Jako Reinaste**, töörühma juht, Energiaturgude korralduse juht,

[jako.reinaste@mkm.ee](mailto:jako.reinaste@mkm.ee), 625 64 19

Energeetikaosakond

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Harju 11, Tallinn 15072

üldtelefon 62 56 342 ,

[info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)

**Regina Rass**, nõunik

[regina.rass@mkm.ee](mailto:regina.rass@mkm.ee) 625 64 79

Energeetikaosakond

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Harju 11, Tallinn 15072

Üldtelefon 62 56 342

[info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)

**Maris Malva**, peaspetsialist,  
[maris.malva@envir.ee](mailto:maris.malva@envir.ee), 626 07 42  
Keskkonnakorralduse osakond  
Keskkonnaministeerium  
Narva mnt 7a, Tallinn 15172  
[keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee)

**Andres Levald**, nõunik  
[andres.levald@siseministeerium.ee](mailto:andres.levald@siseministeerium.ee), 612 51 84  
Planeeringute osakond  
Siseministeerium  
Pikk tn 61, Tallinn 15065  
[info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

## 8. Viited

### 8.1 Planeerimine, mõjude hindamine

Ruumiline planeerimine - <https://www.siseministeerium.ee/planeeringud/>

Keskkonnamõju strateegiline hindamine - <http://envir.ee/et/keskkonnamoju-strateegiline-hindamine>

Keskkonnamõju hindamine - <http://envir.ee/et/keskkonnamoju-hindamine>

SA keskkonnaõiguse Keskus - <http://www.k6k.ee/>

### 8.2 Kaasamine

Kaasamise käsiraamat -

[https://valitsus.ee/UserFiles/valitsus/et/riigikantselei/strateegia/Kaasamise\\_k%C3%A4siraamat.pdf](https://valitsus.ee/UserFiles/valitsus/et/riigikantselei/strateegia/Kaasamise_k%C3%A4siraamat.pdf)

Kaasamise hea tava - <https://www.siseministeerium.ee/30329/>

Kaasamine - <http://www.kaasamine.ee/>

Kaasava planeerimise juhend -

[http://www.kysk.ee/failid/File/Uuringud/Kaasava\\_planeerimise\\_juhend\\_juhendi\\_koostajad\\_Kadri\\_Tillemann\\_OU\\_Vesterra\\_ja\\_Regina\\_Viljasaar\\_MTU\\_Linnalabor.pdf](http://www.kysk.ee/failid/File/Uuringud/Kaasava_planeerimise_juhend_juhendi_koostajad_Kadri_Tillemann_OU_Vesterra_ja_Regina_Viljasaar_MTU_Linnalabor.pdf)