

Keskkonnaamet

Edastatud e-kirjaga: info@keskkonnaamet.ee

23.09.2024

VAIE**Keskkonnaameti 22.08.2024 korraldusele nr DM-126260-17**

Advokaadibüroo LINKLaw esindab Pakendikeskus AS-i (edaspidi **Pakendikeskus**, registrikood 10102167, aadress Rae vald, Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 37a, info@pakendikeskus.ee) seonduvalt alltooduga.

I Vaide esitamise aluseks olevad faktilised asjaolud

1. AS Epler & Lorenz (edaspidi **Epler**) käitis keskkonnakompleksloa nr L.KKL.HA-52415 (edaspidi **KKL**) alusel vahetult Tallinna lennujaama külje all Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskust (edaspidi **Tallinna OJKK**). Käitise asukohaks on Rae vald (edaspidi ka **Vald**) Suur-Sõjamäe tn 37/39 kinnistu (edaspidi **Kinnistu**).
2. **23.05.2023. a** toimus Tallinna OJKK-s massiivne põleng, mille tagajärjel käitise hooned hävinesid ning muutusid osaliselt kasutuskõlbmatuks.
3. Pakendikeskuse äritegevus toimub naaberkiinnistul, s.o Suur-Sõjamäe 37a ning on otseselt mõjutatud naaberkiinnistul toimuvast. Kõnealuse põlengu käigus sai Pakendikeskuse hoone oluliselt kahjustada. Pakendikeskus kandis märkimisväärset varalist kahju.



Pilt 1. Pakendikeskuse hoone pärast põlengut

4. Suur-Sõjamäe tn 39 käitluskeskuses toimunud põlengu tagajärjel tekkis põhjavee, pinnavee ning pinnase reostus, samuti sattus reostunud kustutusvesi sademeveetorustikku, põhjustades saastet ka suubivas veekogus (Ruunaojas) (vt reostusuuring ja reostuse likvideerimise kava). Lisaks tekkis seoses põlenguga õhusaaste, mis mõjutas ka Pakendikeskust ja tema töötajaid.
5. Keskkonnaamet (**KeA**) algatas tulekahjuga seonduvalt kompleksloa peatamise menetluse. Kompleksloa peatamise otsuse eelnõus (**29.06.2023**) oli märgitud, et Epler on rikkunud KKL-i nõudeid põlevmaterjali vaheladustamise osas ning toodi esile käitisest tulenevat keskkonnaohtu.
6. Pakendikeskus pöördus KeA poole **16.08.2023. a**, paludes KeA-l tõsiselt kaaluda KKL-i kehtetuks tunnistamist ning mitte lubada käitise taastamist uue mõjuhindamiseta.

7. KeA peatas **22.08.2023. a** korraldusega nr DM-125193-4 KKL-i üheks aastaks (edaspidi **Peatamise Otsus**), kuni on täidetud Peatamise Otsuse tingimused. Peatamise Otsusest nähtuvalt määras KeA kõrvaltingimused (resolutsiooni p 1.2 ja 1.3, põhjenduste p 3.1), mh et kui Otsusega toodud KÕIKI tingimusi TÄHTAEGSELT ei täideta, on KeA-l õigus KKL kehtetuks tunnistada. Olulisteks kõrvaltingimusteks on mh:

p-i 3.1.4 kohaselt tuleb taastada kõik KKL-s nimetatud hooned ja rajatised oma algsel asukohal;

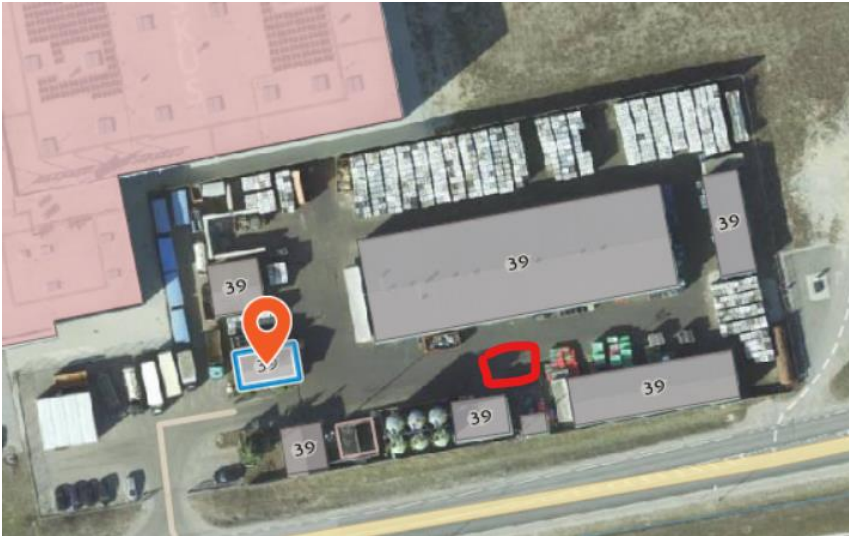
p-st 3.1.6 tuleneb nõue rakendada jäätmete ladustamise praimat võimalikku tehnikat, sh p-s 3.1.6.2 toodud nõue, et tagada tuleb nõuetekohaseks ladustamiseks platside eeltingimused, et ohtlike jäätmete ladustamine on lubatud hoones või vähemalt katuse all (EfS PVT ptk 5.1.2).
8. Kuigi kompleksloa peatamine tähendas seda, et Epleril oli keelatud peatamise ajal jäätmekäitlusega Kinnistul tegeleda, asus Epler koheselt tegelema oma tegevuse taastamisega, paigaldades Kinnistule kaks PVC halli ning jätkates ka jäätmekäitlustegevusega.
9. Rae vald kinnitas **20.10.2023. a kirjas**, et Epler on rajanud oma kinnistule PVC-hallid õigusvastaselt ning välistatud ei ole nende lammutamine (vastav kiri edastatud KeA-le Pakendikeskuse esindaja **25.10.2024. a e-kirjaga**). Täna on viidatud PVC hallid Kinnistult kõrvaldatud.
10. Pakendikeskus pöördus KeA poole **25.10.2023. a e-kirjaga** seonduvalt reostuse likvideerimisega ja Epleri kinnistul toimuva võimaliku jäätmekäitlustegevusega, mille osas palus KeA hinnangut selle lubatavuse osas, arvestades loa peatamist. KeA vastas sama päeval, et jäätmekäitlustegevust ei ole platsi peal lubatud teha.
11. Epler esitas 30.10.2023. a KKL-i muutmise taotluse, mille osas KeA 20.11.2023. a tegi puuduste kõrvaldamise. 19.01.2024. a saatis KeA Eplerile uuesti puuduste kõrvaldamise kirja.
12. **06.02.2024. a ja 08.02.2024. a e-kirjadega** pöördus Pakendikeskus esindaja taas KeA poole ning palus edastada reostuse likvideerimise kava. 08.02.2024. a esitati Pakendikeskusele reostusuuringu kavad, mis olid puudustega ning 07.02.2024. a kirjas selgitas KeA, et 21.11.2023. a reostusuuringu kava ei vasta nõusele, kuid KeA ei nõua ettevõttelt reostusuuringu taasesitamist.
13. Seonduvalt reostuse likvideerimisega ning Epleri esitatud KKL-i muutmise taotlusega pöördus Pakendikeskus **16.02.2024. a e-kirjaga** taas KeA poole ning palus selgitusi Pakendikeskuse kinnistult reostuse eemaldamise kohta ning samuti juhtis tähelepanu sellele, et õiguspäraselt ei ole võimalik KKL-i muuta ajal, kui KKL-i kehtivus on peatatud.
14. KOTKASE andmetest nähtuvalt algatas KeA 2024. a märtsis KKL-i muutmise menetluse (KOTKASEs menetlus nr M-126260). **Kuigi Pakendikeskus esitas korduvalt oma seisukohti seonduvalt Epleri KKL-i peatamisega ning selle võimaliku muutmisega, põhjendades seejuures ära Pakendikeskuse õiguste otsesest puutumust käitise taastamisega seonduvalt, ei kaasanud KeA Pakendikeskust KKL-i muutmise menetluses ega arvestanud KKL-i muutmise menetluses Pakendikeskuse kui naabri õigustega.**
15. KOTKASE avalikest materjalidest nähtuvalt on Epler esitanud KeA-le **08.05.2024. a keskkonnamõju eelhindangu sisendandmed** (Hendriksoni keskkonnaekspert Katri Järvekülje töö), olles arusaamal, et KKL-i muutmise menetluses tuleb vähemalt anda eelhindang (KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud 29.08.2005. a määruse nr 224 § 10 p 1).
16. 2024. a juuli lõpus saadeti KOTKASest nähtuvalt KKL-i muutmise eelnõu kooskõlastamiseks Vallale ja Eplerile (aga mitte Pakendikeskusele) ning 12.08.2024. a saatis Epler oma muudatusettepanekud eelnõule, sh ettepaneku lisada ladustamisalana vastuvõtuhoone.

17. Epler esitas paralleelselt KKL-i muutmise taotlusele ka **ehitusloa taotluse nr 2311271/18944** Kinnistule viihalli ja kahe varikatuse taastamiseks. Pakendikeskus vaidles ehitusloa väljastamisele vastu, leides, et tegevuse taastamine eeldab vähemasti KMH läbiviimist, arvestades varasemate riskide realiseerumist.
18. **05.06.2024. a e-kirjas** KeA-le juhtis Pakendikeskus KeA tähelepanu vajadusele kriitiliselt hinnata KMH vajadust ehitusloa menetluses: Pakendikeskus palus Keskkonnaametil kriitiliselt hinnata eelhinnangu asjakohasust ning mitte nõustuda keskkonnamõtjude hindamata jätmisega.
19. Rae Vallavalitsus väljastas viihalli taastamiseks **ehitusloa 30.07.2024. a korraldusega nr 1170, millega jäeti ühtlaselt KMH algatamata**. Samuti nähti kinnistule ette 2 varikatuse taastamine (tegemist on rajatistega, seega piirduti ehitusteatisega). Epler asus koheselt ehitustöid teostama. Intensiivne ehitustöö käib ja peatselt on ka ehitised rajatud/püstitatud.



Pilt 2. Olukord Epleri kinnistul 19.09.24 seisuga (pildi keskel valmiv vastuvõtuhall/viihall)

20. Kuigi Pakendikeskuse hinnangul oleks KeA pidanud Peatamise Otsuse kohaselt pärast aastase peatamistähtaja möödumist sisuliselt kaaluma, kas tegevuse jätkamise kõrvaltingimused on täidetud ning käitise taastamine lubatav, **väljastas KeA KOTKASest nähtuvalt keskkonnakompleksloa muudatuse 22.08.2024. a korraldusega** (edaspidi **Korraldus**). Lisaks sellele, et KeA ei kaasanud Epleri jäätmekäitluse taastamist võimaldavasse loamuudatusse piirinaabrina Pakendikeskust, ei kaasatud ka avalikkust, leides, et mingeid keskkonnahäiringuid kavandatava tegevusega ei kaasne. Pakendikeskus sai KKL-i muutmisest teada 03.09.2024. a, omaalgatuslikult KOTKAS-est avalikult kättesaadavaid andmeid vaadates. KeA ei ole Korraldust Pakendikeskusele saatnud.
21. **Pakendikeskus vaidlustab käesolevaga Korralduse oma omandipõhiõiguse ja ettevõtlusvabaduse kaitseks** ning sooviga vältida seda, et tulevikus võiks aastataguse põlenguga samasuguste või veelgi hävitavamate tagajärgedega tulekahju korduda ning Pakendikeskuse vara kahjustada ja ettevõtlustegevus häiritud saada. Eeskätt ajendab Pakendikeskust vaiet esitama asjaolu, et naaberkinnistul käitlustegevuse taastumisel ei ole tagatud tuleohutus ega välditud varasema äärmiselt kahjulike tagajärgedega sündmuse kordumine. Pakendikeskus on taastamas tulekahjus maha põlenud hooneosa ning ehitamas juurdeehitust, milline jääb Epleri kinnistu piirist 4 m kaugusele. Seega on tuleohutuse küsimused Pakendikeskuse jaoks väga olulised ning otseselt seotud Pakendikeskuse õigustega. Kuna varasemalt ladustati ohtlikke jäätmeid otse Pakendikeskuse kinnistuga piirneval alal ning põlengus need süttisid ja sealt levis tuli ka Pakendikeskuse hoonele, siis on iseäranis oluline edaspidi tagada jäätmete ladustamine viisil, et tagatud oleks tuleohutus.



Pilt 3. Jäätmete ladustamine Pakendikeskuse kinnistuga vahetult piirnevas osas enne põlengut

22. Pakendikeskus vaidlustab Korralduse tervikuna, kuna leiab, et KeA ei oleks tohtinud pärast Tallinna OJKK käitise täielikku hävimist tulekahjus lubada Epleril ohtlike jäätmete käitlemisega lihtsalt jätkata, muutes KKL-i ning jättes täielikult arvestamata Pakendikeskuse kui naabri õigused. Lisaks ei arvestanud Kea sellega, et Peatamise Otsusega seatud kõrvaltingimused ei olnud täidetud (Peatamise Otsuse p-d 1.2 ja 1.3) ja jättis kaalumata KKL-i kehtetuks tunnistamise (Peatamise Otsuse p 1.3).

II Korraldus on õigusvastane, kuna Peatamise Otsusega seatud jäätmekäitlustegevuse jätkamise eeltingimused ei ole täidetud. KKL oleks tulnud kehtetuks tunnistada, kuivõrd Peatamise Otsuses ja THS-s toodud käitise tegevusega jätkamise tingimusi ei täidetud KKL-i peatamise tähtaja jooksul.

23. Korralduse p-s 2.2 on toodud: „Keskkonnaamet peatas kompleksloa kehtivuse täielikult kuni üheks aastaks (THS § 53 lg 1 alusel), sest avariide vältimiseks oli vaja kasutada muid meetmeid, kui oli kompleksloaga määratud (THS § 50 p 2). Loa andja muutis 22.08.2023 kompleksloa tingimusi, sest kompleksloa peatamist õigustas sel ajahetkel keskkonna ulatuslikuma kaitse vajadus (KeÜS § 59 lg 1 p 3). Ettevõtte jäätmekäitlustegevuse taastamiseks seadis Keskkonnaamet 22.08.2023 väljastatud kompleksloa peatamise korraldusega nr DM-125193-4 ptks 3.1 Jäätmekäitlustegevuse jätkamise tingimused.“
24. Viidates küll Peatamise Otsusele ja selles toodud jäätmekäitlustegevuse jätkamise tingimustele, puuduvad Korralduses mistahes põhjendused selle osas, miks on jätnud KeA Peatamise Otsuses toodud kõrvaltingimused täielikult tähelepanuta ning on ühemõtteliselt ignoreerinud asjaolu, et 1-aastase peatamistähtaja jooksul neid tingimusi ei täidetud.
25. Peatamise Otsus ning selles toodud kõrvaltingimused on haldusakti siduv osa ning see on kohustuslik kõigile, sh mõistagi KeA-le endale (HMS § 60 lg 2). Peatamise Otsus ja selles toodu kaitseb kehtiva haldusaktina mh Pakendikeskuse kui naabri õigusi, tagades, et Epler ei saa jäätmekäitlust taasalustada, kui keskkonna- ja tuleohutusnõuded ei ole täidetud.
26. Esiteks leiab Pakendikeskus endiselt (mida on väljendanud ka 16.02.2024. a e-kirjas KeA-le), et **KeA-i ei olnud õiguspäraselt võimalik muuta Epleri keskkonnakompleksloa ajal, mil keskkonnakompleksloa kehtivus oli peatatud**. Kuivõrd Epleri keskkonnakompleksloa kehtivus oli KeA 22.08.2023. a Peatamise Otsusega täielikult peatatud (THS § 53 lg 1), siis tähendas see seda, et KKL ei kehtinud ning mittekehtivat luba ei ole võimalik ka muuta. Haldusakti muutmist on võimalik taotleda vaid kehtiva haldusakti puhul. Epleri keskkonnakompleksloa aga peatamise ajal ei kehtinud, st sellest tulenevaid õigusi ja kohustusi ei

ole võimalik realiseerida, seega neid ei ole võimalik ka muuta. HMS § 60 lg 1 kohaselt loob õiguslikke tagajärgi vaid kehtiv haldusakt. HMS § 61 lg 2 kohaselt kehtib haldusakt kuni kehtetuks tunnistamiseni, kehtivusaja lõppemiseni, haldusaktiga antud õiguse lõpliku realiseerimiseni või kohustuse täitmiseni, kui seadus ei sätesta teisiti. Vastavalt HMS § 64 lg 1 teisele lausele kohaldatakse haldusakti kehtivuse peatamisel haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatut.

- 27. KeA muutis Korraldusega KKL-i 22.08.2024. a ehk päeval, mil KKL-i kehtivus oli Peatamise Otsuse p 1.2 kohaselt veel peatatud.** Vaatamata sellele, et KKL-i kehtivuse peatamine ei tähenda selle automaatselt kehtetuks muutmist, tähendab kehtivuse peatamine õiguslikult ikkagi seda, et peatamise ajal puuduvad loal õiguslikud tagajärjed ehk puudub kehtiv haldusakt ja kui see puudub, siis ei ole võimalik seda ka muuta. KeA oleks saanud 1-aastase peatamistähtaja jooksul KKL-i muuta vaid juhul, kui Peatamise Otsuses toodud kõrvaltingimused oleks olnud täidetud ning kehtivust oleks võimalik olnud taastada. Samuti jätab KeA arvestamata, et kui KKL-i kehtivus on peatunud, siis selle kehtivus ei taastu automaatselt, vaid KeA peab nii seaduse (THS § 18 lg 3, § 53) kui ka Peatamise Otsuse kohaselt kaaluma, kas kehtivuse taastamise tingimused on täidetud või esineb hoopis KKL-i kehtetuks tunnistamise alus.
- 28. KeA pidi KKL-i muutmise taotlust menetledes ja Korraldust vastu võttes kontrollima KeA Otsuses toodud kõrvaltingimuste täitmist ning olema veendunud, et KÕIK KeA enda poolt Peatamise Otsuses seatud kõrvaltingimused jäätmekäitlustegevuse jätkamiseks on täidetud.** Kuivõrd Epleri kavandatav tegevus ei vastanud KeA Otsuse kõrvaltingimustele ja THS-ile (sh § 18, § 53), siis ei olnud võimalik ka KKL-i kehtivuse taastamine (KeA Otsuse resolutsiooni p 1.2) ning KKL oleks tulnud kehtetuks tunnistada.
- 29. Peatamise Otsusega ei ole ette nähtud, et KKL-i kehtivus taastub automaatselt 1-aastase tähtaja möödumisel ning et Epleril oleks õigus jäätmekäitlusega aasta pärast jätkata, vaid Peatamise Otsusega on lisaks KKL-i 1-aastasele peatamisele seatud kohustuslikud tingimused KKL-i kehtivuse jätkamisele.** Neid tingimusi ei ole täidetud ning seega ei saanud KeA ka KKL-i muudatust teha, millega võimaldatakse käitise tegevuse jätkamine.
- 30. Kuigi Peatamise Otsuse tingimuste täitmist oleks KeA pidanud ise hindama ning vastav kontroll oleks pidanud nähtuma Korralduse põhjendavast osast, on täiesti ilmne, et Korralduse väljastamise ajal (ja ka käesoleva hetke seisuga) on täitmata vähemalt järgmised Peatamise Otsuse tingimused:**
- **Ehitised on taastamata ning see on ümberlükkamatu fakt, mida ei aita kõrvaldada ka ehitiste hilisem valmimine. Peatamise Otsuse p-dest 1.2 ja 3.1.4 tulenevalt pidi selleks, et jäätmekäitlusega jätkata, Epler 1-aastase tähtaja jooksul taastama kõik varemkehtinud KKL-s nimetatud hooned ja rajatised oma algsel asukohal. Ehitusluba ei asenda olukorda, kus ehitised on juba taastatud.**
 - **Täitmata on p-s 3.1.6 toodud tingimused (PVT nõuded), seejuures on ühemõtteliselt eiratud p-i 3.1.6.2 nõuet tagada, et ohtlike jäätmete ladustamine on lubatud hoones või vähemalt katuse all.**
- 31. Muude Peatamise Otsuse p-des 1.2 ja 3.1 toodud tingimuste täitmine ei ole Korraldusest nähtuvalt kontrollitav, millest johtuvalt järeldub, et seda kontrolli pole KeA poolt teostatud. Ka see kujutab endast olulist põhjendamisviga. Sh ei ole kontrollitud, kas rajatud on põhjenduste p-s 3.1.1 kirjeldatud vedelikukindel pinnakate, mis välistaks naaberkinnistule ohtliku vedeliku liikumise. Selle tingimuse täitmine, mis on seejuures Peatamise Otsusest nähtuvalt mõeldud üheselt mh naabri kaitseks, on kontrollimata ja tagamata.**
- 32. Olukorras, kus Peatamise Otsuse põhjenduste p-s 3.1 sätestatud tingimused on täitmata, on Peatamise Otsuse p-i 1.2 kohaselt lubamatu ka KKL-i kehtivuse jätkamine. Seega on Korraldus ühemõttelises vastuolus Peatamise Otsuse p-i 1.2 kõrvaltingimusega.**

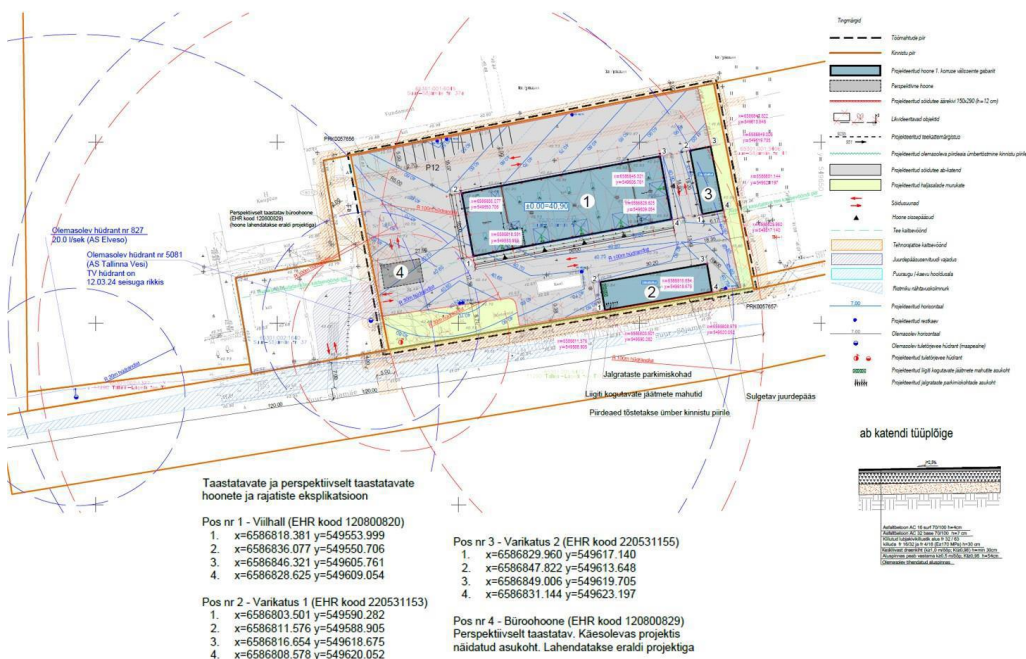
33. Olulist kaalutlusviga kujutab endast ka Peatamise Otsuse p-s 1.3 toodud kaalutluse teostamata jätmise – olukorras, kus Peatamise Otsuse p-s 1.2 sätestatud tingimused ei ole tähtaegselt täidetud, oleks KeA pidanud kaaluma KKL-i kehtetuks tunnistamist. Sellist kaalutlust pole teostatud.
34. Seega on fakt, et sel hetkel, kui KeA Korraldusega KKL-i muutis, oli KKL-i kehtivus Peatamise Otsuse alusel veel peatunud ning Epler kui käitaja tegevus ei vastanud ei peatunud ega ka muudetud kujul loa nõuetele, mis tähendab seda, et loa kehtivuse taastamiseks puudus igasugune õiguslik alus (vt ka THS § 18 lg 3).
35. Lisaks eeltoodule on KeA poolt välja selgitamata, kas püstitav hoone (viilhall) on pinnalt piisav kavandatavaks käitlustegevuseks ainult hoone sees (nagu kõrvaltingimused ja tuleohutuse tingimused nõuavad, kuid mida ladustamisplaan selgelt eirab, vt järgmine punkt). Mh ei ole selgitatud, kuidas on võimalik käidelda selles hoones (sh ladustada) 10 000 t ohtlikke jäätmeid, kui varasemalt oli lubatud aastane maht sama ning jäätmed mahtusid vaevu ära kogu Kinnistule (sh kasutuses oli kogu Kinnistu ning mh oli Pakendikeskuse poolne külg tihedalt jäätmeid täis)?
36. Eeltoodust johtuvalt ei vasta KKL-i muudatus ja selles lubatud viisil jäätmekäitluse lubamine KeA Otsuses toodud kõrvaltingimustele ega ka THS-ile. Korralduse õigusvastasust silmas pidades on KeA teinud KKL-i muutmisel järgmised olulised vead:
- KeA jättis sisuliselt arvestamata, et KKL-i kehtivus oli peatatud, st KKL-i muutmise menetluse ajal ja selle muudatuse väljastamisel KKL ei kehtinud ehk kehtivad keskkonnakaitselood puudusid. Mh on puudulik Korralduse ptk-s 2.2 toodud käsitus.
 - KKL-i kehtivus ei taastu automaatselt, vaid seda oleks pidanud KeA THS-i ja Peatamise Otsuse kohaselt kaaluma, sh hindama, kas käitise tegevuse taastamise kõrvaltingimused on täidetud, mida KeA aga ei teinud.
 - KeA on lähtunud KKL-i muutmisel olukorrast, justkui tegemist oleks tegevkäitise ja tegemist oleks n-õ tavapärase KKL-i muutmisega, mille käigus varasemaid nõudeid leevendatakse. On aga fakt, et käitis, millele peatatud KKL väljastati, on hävinud. Seda enam ei eksisteeri. Seega puudus varasema KKL-i objekt ning KeA seadis Peatamise Otsusega kõrvaltingimuseks selle taastamise 1-aastase tähtaja jooksul.
 - KeA jättis Korralduse vastuvõtmise sisuliselt arvesse võtmata, et varasem käitis hävis jäätmekäitluse tulemusel tekkinud tulekahju tagajärjel täielikult ning KKL-i kehtivus oli peatatud ehk KKL-i ei kehtinud vahepealsel ajal, mistõttu ei ole ka kuidagi kohane lähtuda kirjeldusest, et tegemist on tegevuse jätkamisega. Tegevuse jätkamisega oleks saanud olla tegemist juhul, kui käitis ei oleks vahepeal täielikult hävinenud. Tegemist ei ole olukorraga, kus üks käitise osa või seade oleks hävinenud või kuuluks väljavahetamisele (mis võiks ka kujutada endast olulist muudatust THS § 147 tähenduses), vaid käitis on täielikult hävinenud ja lammutatud.
 - Olukorras, kus käitis on täielikult hävinenud ning Epler ei suutnud 1-aastase peatamise tähtaja jooksul käitise ehitisi taastada Peatamise Otsuses nõutaval kujul, pidanuks KeA KKL-i kehtetuks tunnistama ja Epleri taotlust hakkama menetama nagu täiesti uue käitise taotlust (kuivõrd varasemat käitist ei eksisteeri). KKL-i kehtetuks tunnistamise aluseks on Peatamise Otsuses toodud kõrvaltingimuste mittetäitmine (mida Peatamise Otsuse p 1.3 sõnaselgelt ette näeb), aga samuti THS § 54 p 2 (sh THS § 18 lg 3 ja 53 kohaselt peatamise võimaluste ammendumine) ning KeÜS § 62 lg 2 p 1 ja § 59 lg 1 p 2 ja 3. Kui Epler soovib jäätmekäitlustegevust taastada, peaks ta seda tegema uue keskkonnakompleksloa menetluse läbimisel.

III KKL-i muudatus, eriti KKL-ile lisatud ladustamisplaan, on vastuoluline ega taga tuleohutust.

37. Pakendikeskuse kui naabri õiguste seisukohalt on jäätmete ohutu ja nõuetekohase ladustamine oluline ja seda kinnitab ainuüksi varasem tulekahju ning selle tagajärjed (tule ulatuslik levik). On tähelepanuväärne, et varasemalt ladustas Epler ohtlikke jäätmeid tuleohutuskujuades. Sellist olukorda

tuleb edaspidi kindlasti vältida. Kuivõrd aastane lubatav ohtlike jäätmete käitlemise maht on suur (sama, mis enne põlengut, s.o 10 000 t aastas) ning varasemalt mahtusid käideldavad jäätmed vaevu ära kogu Epleri kinnistule (sh kasutuses oli kogu Kinnistu ning mh oli Pakendikeskuse poolne külg tihedalt jäätmeid täis), siis on äärmiselt küsitav, kuidas kavatseb Epler tegevuse taastumisel tagada jäätmete ladustamise tuleohutuse, kui käideldavate jäätmete maht jääb samaks. Igatahes peaksid need küsimused olema lubade tasandil selgelt ja ühemõtteliselt lahendatud viisil, et tagatud oleks tuleohutus. Praegu see paraku nii ei ole, mis loob eeldused ka uueks tulekahjuks.

38. Epleri taastatavate ehitiste ehitusprojekti tuleohutuse (TO) eelprojekti seletuskirja p-s 1.1 on toodud: „Hoones toimub ohtlike jäätmete vastuvõtt, sorteerimine ja lühiajaline ladustamine. **Jäätmete ladustamine toimub ainult hoones sees ja kinnistul asuva varjualuse all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine.** [...] Kinnistul põlevmaterjali (sh. jäätmete) ladustamist ei ole ette nähtud ja hoone olmejäätmete ladustamine toimub hoones sees koos käideldavate jäätmetega. Kinnistule nähakse ette kaks varjualust, kus ladustatakse tühjasid jäätmete ladustamiseks kasutatavaid konteinereid ja taarat.“
39. Ehitusloa menetluses oli kaasatud Päästamet, kes on ehitusloa menetluses Rae vallale 30.05.2024. a saadetud vastuses (mida on käsitatud ehitusloa kooskõlastusena) nr 7.2.-3.1/3192-2 toonud välja järgmist: „Täpsustuseks ehitusloa eelnõus kirjeldatud olukorrale ehitusprojekti TO järgi ei ole kinnistu territooriumil ette nähtud põlevmaterjali ladustamist väljas pool hoonet ega varjualuseid. **Muudel aladel ei ole ette nähtud materjalide ladustamine ning ei ole ka tuleohutusalaselt vastuvõetav.** Väljavõte ka TO seletuskirjast „Jäätmete ladustamine toimub ainult hoones sees ja kinnistul asuvate varjualuste all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine.“ Ehitise ehitamine ja selle edaspidine kasutamine peab toimima vastavalt kinnitatud ehitusprojektile.“
40. Seega on Päästamet seadnud Epleri jäätmekäitluskompleksi taastamisel selgeks tingimuseks, et jäätmeid ei ladustata väljaspool hoonet ega varjualuseid, kuivõrd see ei ole tuleohutusalaselt aktsepteeritav.
41. Pakendikeskuse kinnistule piirnevale alale ei olnud varasemalt ega ole ka ehitusloa alusel ette nähtud ehitiste püstitamist. Seetõttu ei tohiks seal toimuda ka jäätmete ladustamist. Ülaltoodud TO projekti ja Päästameti kooskõlastust arvestades peaks jäätmete ladustamine toimuma vaid alltoodud asendiplaani märgitud ehitisel pos nr 1 (viilhall).



Joonis 1. Tallinna OJKK asendiplaan (väljavõte OÜ Planana töö nr 333/23 Epler & Lorenz käitluskeskus asendiplaanilt).

42. Ehitusloa väljastamise korralduse osaks olevas KMH eelhinnangus on samuti lähte-eeldusena toodud: „Varasema vastuvõtuhoone taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees” ning “Hoones toimub ohtlike jäätmete vastuvõtt, sorteerimine ja lühiajaline ladustamine. Peale laohoone valmimist toimub jäätmete ladustamine ainult hoones sees ja kinnistul asuva varjualuse all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine.” Samuti on korralduses toodud p-s 4 (mõju pinnasele ja pinnaseveele): “Käitluskohas on ohtlike jäätmete kogumine ja ladustamine planeeritud selliselt, et **laohoone rajamise järgselt väljaspool jäätmehoonet ohtlikke jäätmeid ei ladustata**. Seetõttu on minimeeritud ka sadevete kokkupuutumine ladustavate ohtlike jäätmetega ning vähendatud sellest tuleneda võivad keskkonnariske.”
43. Eeltoodu pinnalt sai Pakendikeskus järeldada ja eeldada, et tuleohutuse tagamiseks ei hakata Epleri ohtlike jäätmete jäätmekäitluse taastamisel enam jäätmeid Pakendikeskuse kinnistuga piirneval alal ja väljaspool taastatavat vastuvõtuhoonet (viilhalli) ladustama.
44. Muudetud keskkonnakompleksloas on käitise tegevust kirjeldavas osas toodud: „Käitis on spetsiaalselt projekteeritud ja ehitatud ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks, ladustamiseks ja käitlemiseks. Hoones toimub ohtlike jäätmete vastuvõtt, sorteerimine ja lühiajaline ladustamine. **Pärast laohoone valmimist toimub jäätmete ladustamine ainult hoones sees ja kinnistul asuva varjualuse all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine./.../ Pärast mai 2023. a põlengut hävisid varasemad hooned, st taastatakse hoonestus muudetud kujul esimesel võimalusel. Seni toimuvad käitises vaid esmaseid jäätmekäitlustoimingud (ümberlaadimine ja eelsorteerimine). Varasema vastuvõtuhoone taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees.**” Korralduse p-s 3.2.1 on toodud: „Jäätmeid on plaan lasutastada viisil, millega säilib kontroll ja ülevaade ladustatavate jäätmete üle. **Hoones** toimub ohtlike jäätmete vastuvõtt, sorteerimine ja lühiajaline ladustamine.“
45. Paraku on keskkonnakompleksloa muudatuse tulemusena Epleri keskkonnakompleksloale lisatud uus jäätmete **ladustamisplaan** (kättesaadav ülalviidatud lingilt KKL lisana), mis eeltoodut selgelt eirab ja näeb jäätmete ladustamise ette väljaspool hoonet.



Plaan 1. Epleri kehtiva keskkonnakompleksloa lisaks olev jäätmete ladustamisplaan.

46. Seda ladustamisplaani tuleb vaadelda koos keskkonnakompleksloa tabeliga J4. Sellest nähtuvalt on platsil 1 (mis jääb väljaspool vastuvõtuhoonet ja ka varjualuseid ning piirneb otseselt Pakendikeskuse kinnistuga) lubatud Epleril kuni 3 aastat ladustada ca 100 erinevat liiki ohtlikke jäätmeid, millest arvestatav osa on kahtlemata ka süttivad ehk põlevjäätmed. Platsidel 2 ja 3, mis jäävad varjualuste alla (aga mitte hoonesse), on samuti ette nähtud ulatuslik ohtlike jäätmete (sh põlevjäätmete) ladustamise

õigus. Tähelepanuväärne on, et vastuvõtuhoonesse (viihalli), mis on jäätmekäitluskompleksi ainus hoone, ei ole jäätmete ladustamist üldse ette nähtud, kuigi ehitusloa TO osa ja ka keskkonnakompleksloa üldtingimused selle ette näevad.

47. Eelnevalt johtuvalt, kui ehitusloa menetluses nähti selgelt ette, et jäätmete ladustamine tuleb tuleohutuse tagamiseks ette näha hoones sees, siis KKL muudatusle lisatud ladustamisplaani ei ole viihalli üldse märgitud ladustamiskohana. Ladustamisplatsid 1-3 jäävad kõik väljapoole hoonet. Kaks ladustamisplatsi (platsid 2 ja 3) on seejuures toodud varikatuste (mis on rajatised) mahus, kus Päästeameti vastuskirja ja ka ehitusprojekti TO järgi võib ladustada üksnes tühje konteinerid ja muud tühja taarat. Paraku näeb KKL-i ladustamisplaani seal ette ohtlike jäätmete ladustamise.
48. Ladustamisplaani ei järgi ka KKL-i muutmise menetluses Epleri tellimusel koostatud Tallinna Ohtlike jäätmete käitluskeskuse reorganiseerimise eelhinnangus (Tallinn 2024, koostaja keskkonnaekspert Katri Järvekülg, vt KOTKAS veebilehelt¹) toodud: „**Olulise muudatusena ladustatakse hoone valmimisel jäätmeid vaid siseruumides, väliterritooriumile jääb vaid tühjade mahutite ladustamine. Kõik muudatused jäätmete ladustamises kooskõlastatakse Päästeametiga ning ajakohastatud asendiplaan edastatakse edasiste loa muutmiste käigus Keskkonnaametile**“
49. **Eeltoodust johtuvalt on KKL-i muudatus otseses vastuolus ehitusprojekti TO-ga ja Päästeameti poolt ehitiste kasutamise eelduseks seatud tuleohutuse tingimustega, samuti KKL-i muudatuses endas (T1. Käitise tegevus) toodud tingimusega, et jäätmete ladustamine peab toimuma ainult hoones sees.**
50. Pakendikeskuse õiguste ja tuleohutuse seisukohalt on äärmiselt oluline tagada, et Epler ei asuks jäätmeid ladustama vastuolus tuleohutuse nõuetega ning vastuolus KeA Peatamise Otsuses ning ka Päästeameti poolt ehitusloa menetluses tegevuse taastamise kooskõlastamise tingimuseks seatud nõudega, et jäätmeid ei tohi ladustada väljapool hoone mahtu. KeA poolt KKL-i muudatusega heaks kiidetud jäätmete ladustamisplaani võimaldab Epleril hakata ohtlikke jäätmeid (sh põlevmaterjali) ladustama **ca 8 m kaugusel Pakendikeskuse hoonest** (vt LISA – ladustamisplaani koos Pakendikeskuse hoone juurdeehitusega).
51. On ilmne, et Epler asub esimesel võimalusel pärast ehitiste taastamist tegutsema vastavalt ladustamisplaanile, ladustades ohtlikke jäätmeid ka Pakendikeskuse kinnistuga piirnevale alale (platsile 1) väljapool ehitisi ning eirates seeläbi Päästeameti poolt rõhutatud ja ka KeA enda poolt Peatamise Otsuses oluliseks peetud tuleohutuse nõudeid.

IV Pakendikeskuse kui naaberkinnistu omaniku menetlusse kaasamata jätmine ja tema õigustega mitteametamine kujutab endast olulist menetlusviga (KeÜS § 46 rikkumine)

52. Korralduse p-s 2.3 on toodud: „*Keskkonnaamet otsustas piirinaabreid mitte teavitada ning samuti jätta ajalehes teate avaldamata, sest taotlusmaterjalide põhjal ei ole ette näha olulisi keskkonnahäiringuid ümbruskonnas tegutsevatele isikutele. Avalikku arutelu ei toimunud, sest kompleksloa muutmise menetluse vastu peale ettevõtte ja Rae Vallavalitsuse huvi üles ei näidatud.*“
53. Ülal on selgitatud, mil moel on Pakendikeskuse kui naabri õigused otseses puutumuses Epleri jäätmekäitluse taastamise lubamisega. KeA-le pidi ainuüksi varasema tulekahjuga seonduvalt olema teada, et Pakendikeskus on otseselt puudutatud isikuks. Ka Peatamise Otsuses on viidatud vajadusele arvestada nõuete täitmisel naaberkinnistuga. Lisaks on Pakendikeskus korduvalt pöördunud KeA poole seonduvalt põlengu ja Epleri käitise taastamise ja jäätmekäitluse jätkamise küsimustega. Neil asjaoludel on äärmiselt üllatav ja kahetsusväärne, et KeA ei pidanud vajalikuks Pakendikeskust KKL-i muutmise menetlusse kaasata. See kujutab endast Korralduse õigusvastasust.

¹ https://kotkas.envir.ee/permits/public_document_view?1=1&document_id=136522

54. Tegemist oli avatud menetlusega (vt Korralduses viide HMS § 46 ja THS § 37). **KeÜS § 46 lg 1 p 1 kohustab kavandatud tegevuse asukoha kinnisasjaga piirnevat kinnisasja omanikku menetlusse kaasama.** Vaieldamatult ei ole tegemist väheolulise mõjuga või olukorraga, kus ei ole ette näha olulisi keskkonnanahäiringuid ümbruskonnas tegutsevatele isikutele. Ainuüksi varasem tulekahju lükkab selle paljasõnalise oletuse ümber. Pakendikeskuse hoone on juba kord maha põlenud seetõttu, et tema kinnistu ääres ladustati ohtlikke jäätmeid. Nüüd kavatakse seda taas teha, rikkudes seejuures selgelt nii Päästametite koostööst kui ehitusprojekti TO osast tulenevaid tuleohutusnõudeid.
55. Eeltoodu ei ole mitte pelgalt formaalne, vaid ka sisuline rikkumine, kuivõrd KeA on täielikult jätnud arvestamata naaberkinnistu omaniku õigustega. KeA oleks pidanud keelduma vastavast KKL-i muudatusest mitte ainult seoses Peatamise Otsusest toodu kõrvaltingimuste täitmata jätmiste ja ilmselgete tuleohutusnõuete rikkumistega, vaid ka seetõttu, et selline kavandatav jäätmekäitlus, milles võimaldatakse taas vastavalt ladustamisplaanile ohtlike jäätmete ladustamist Pakendikeskuse kinnistu äärsele osale väljapoole hoonet (ja ka väljapoole varikatuste aluseid), kahjustab oluliselt Pakendikeskuse õigusi. **KeÜS § 52 lg 1 p 2** kohaselt tuleb obligatoorselt keelduda keskkonnanõude andmisest, kui taotletav tegevus kahjustab oluliselt mõjualal asuva kinnisasja omaniku huve. Pakendikeskuse kinnistu on vaieldamatult mõjualal olev kinnistu.

V Käitlustegevusega taaslustamine nõuab KMH läbiviimist. Antud juhul ei ole KeA andnud eelhindangutki ega mõjuhindamise vajalikkust sisuliselt kaalunud, mis kujutab endast KeHJS-i rikkumist.

56. **KeHJS § 3 lg 1 p-i 1 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju**, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Keskkonnamõju on KeHJS § 2² kohaselt oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
57. **On väljaspool vaidlust, et Epleri käitis on varasemalt (põlenguga) põhjustanud olulise negatiivse keskkonnamõju. Ainuüksi see on põhjus, miks kõnealuse käitise taastamisel keskkonnamõju hinnata, et välja selgitada meetmed ja rakendatavad tegevused, vältimaks varasema stsenaariumi kordumist.**
58. Seega, vaatamata sellele, et kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatute hulka, tingib mõjuhindamise vajalikkuse varasem põleng. **Antud juhul on ilmne, ainuüksi arvestades varasemat põlengut, et kavandatava tegevusega kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju. Vaid terviklik keskkonnamõju hindamine võimaldab riske ennetada ja seatavate keskkonningimuste kaudu võimalikke tagajärgi leevendada.**
59. Arusaamatutel põhjustel on KeA varasemat põlengut KKL-i muudatuste tegemisel sisuliselt ignoreerinud ja Korralduse seletuskirja p-s 3.1 leidnud, et kavandatava tegevusega seonduvalt mingeid mõjusid hinnata ei tuleks, justkui oleks tegu varasemalt tegutsenud käitise tavapärase tegevuse jätkamise menetlusega.
60. **KMH vajalikkuse hindamata andmata jätmise ja eelhindangu andmata jätmise kujutab endast KeHJS § 3 lg 1 p-i 1, §-i 22, § 6 lg 1 p-i 11 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224 § 10 p-i 1 rikkumist.** Isegi, kui oleks olnud võimalik piirduda eelhindanguga (millega varasemat põlengut silmas pidades ei saa nõustuda), siis vaieldamatult kuulub jäätmekäitlus KeHJS § 6 lg 2 p-i 11 kohaselt eelhindangu kohustuslike tegevuste hulka. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224 § 10 p 1-i kohaselt kuulub jäätmekäitluskoha rajamine, laiendamine või rekonstrueerimine tegevuste hulka, kus otsustaja peab kaaluma, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju KeHJS § 2² mõttes ja andma selle kohta eelhindangu.

Kindlasti ei vabasta antud juhul eelhinnangust Korralduses viidatud KeHJS §6 lg 2³, kuivõrd kavandatav tegevus ei jää väljapoole viidatud normi reguleerimisala. On äärmiselt vastutustundetu väita, et kavandatav ohtlike jäätmete käitlus, mis alles hiljuti lõppes käitise täieliku ja naaberhoone osaliselt hävitanud põlenguga, ei oma eelduslikult mitte mingisuguseid keskkonnamõjusid ning on seega vabastatud isegi eelhinnangu andmisest.

- 61.** Juhin veelkord tähelepanu sellele, et isegi Epler ise oli arusaamisel, et vähemasti eelhinnang tuleb läbi viia, vastasel juhul ei oleks KKL-i muutmise menetluses ka 08.05.2024. a KMH eelhinnangu sisendandmeid esitanud. Tähelepanuväärne on ka see, et Korraldus eirab antud eelhinnangus oluliseks peetut, sh seda, et jäätmekäitlus toimuks edaspidi vaid hoones.

VI Korralduse vaidlustamise ulatus ja vaide esitaja nõue

- 62.** Ülaltoodud põhjendustel vaidlustab Pakendikeskus Korralduse tervikuna ning palub Korralduse kehtetuks tunnistada. Pakendikeskus palub KeA-l teostada Peatamise Korralduse p-i 1.3 kohane kaalumine ning KKL kehtetuks tunnistada.
- 63.** Vaide eesmärgiks on vältida Peatamise Otsust ja tuleohutusnõudeid eirava jäätmekäitlustegevuse taastumist Pakendikeskuse naaberkiinnistul. Pakendikeskus kinnitab HMS § 76 lg 2 p-i 6 kohaselt, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust.

Vaidega seonduva kirjavahetuse palun adresseerida allakirjutanule.

Lugupidamisega
/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeadvokaat Triin Biesinger

Lisa: ladustamisplaan koos Pakendikeskuse hoone juurdeehitusega