

MÄRGUKIRI/SELGITUSTAOTLUS

seonduvalt Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistul kavandatava jäätmekäitluse tuleohutusega

Advokaadibüroo LINKLaw esindab Pakendikeskus AS-i (edaspidi **Pakendikeskus**) seonduvalt alltooduga.

Pöördumise 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 (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 naaberkinnistul, s.o Suur-Sõjamäe 37a ning on otseselt mõjutatud naaberkinnistul toimuvast. Kõnealuse põlengu käigus sai Pakendikeskuse hoone oluliselt kahjustada. Pakendikeskus kandis märkimisväärset varalist kahju.



Pilt 1. Pakendikeskuse hoone pärast põlengut

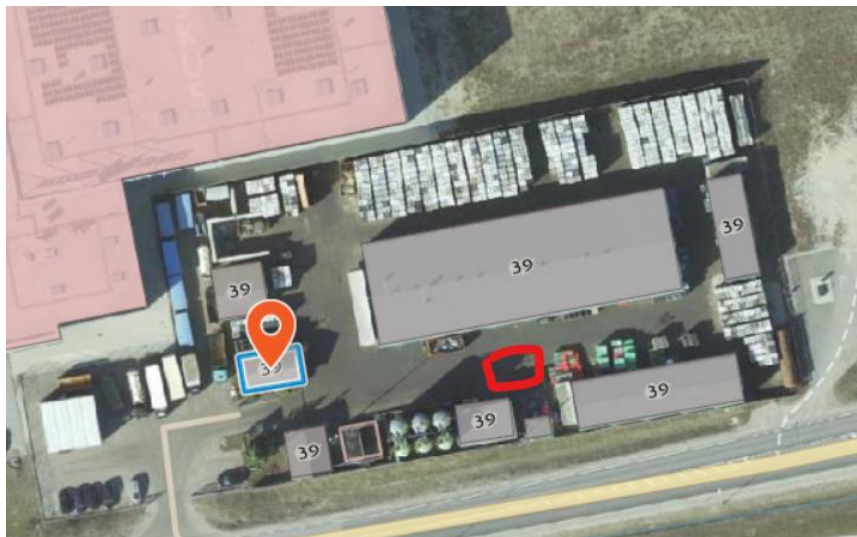
4. Suur-Sõjamäe tn 39 käitluskeskuses toimunud põlengu tagajärjel tekkis põhjavee, pinnavee ning pinnase reostus, samuti sattus reostunud kustutusvesi sademeveetorustikku, põhjustades saastet ka suubivas veekogus (Ruunaojas) (täpsemalt kirjeldab seda reostusuuring ja reostuse likvideerimise kava). Lisaks tekkis seoses põlenguga õhusaaste, mis mõjutas ka Pakendikeskus ja tema töötajaid.
5. Keskkonnaamet (**KeA**) algatas kompleksloa peatamise menetluse¹. Kompleksloa peatamise otsuse eelnõus oli märgitud, et Epler on rikkunud KKL-i nõudeid põlevmaterjali vaheladustamise osas ning toodi esile käitise tulenevat keskkonnaohtu. KeA peatas **22.08.2023. a** korraldusega nr DM-125193-4 KKL-i üheks aastaks (edaspidi **Peatamise Otsus**²), kuni on täidetud Peatamise Otsuse tingimused. Peatamise Otsusest nähtuvalt määras KeA ka kõrvaltingimused (resolutsiooni p 1.2 ja 1.3, põhjenduste p 3.1), mh et kui Otsusega toodud tingimusi ei täideta, on KeA-l õigus KKL kehtetuks tunnistada. Üheks oluliseks

¹ https://kotkas.envir.ee/permits/public_application_view?represented_id=&proceeding_id=25691

² https://kotkas.envir.ee/permits/public_document_view?l=1&document_id=112741

kõrvaltingimuseks on mh 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).**

6. Kuigi kompleksloa peatamine tähendas seda, et Epleril oli keelatud peatamise ajal jäätmekäitlusega Kinnistul tegeleda, asus Epler koheselt tegelema oma tegevuse taastamisega, paigaldades Kinnistule õigusvastaselt kaks PVC halli ning jätkates ka jäätmekäitlustegevusega. Täna on viidatud PVC hallid Kinnistult kõrvaldatud.
7. Epler esitas seejärel 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.
8. Rae Vallavalitsus väljastas viihalli taastamiseks **ehitusloa 30.07.2024. a korraldusega nr 1170 (LISA 1), millega jäeti ühtlaselt KMH algatamata.** Samuti nähti kinnistule ette 2 varikatuse taastamine (tegemist on rajatistega, seega piirduti ehitusteatisega).
9. Pakendikeskuse pöördumist ajendab mure, kas naaberkinnistul käitlustegevuse taastumisel on tagatud tuleohutus ja välditud varasema äärmiselt kahjulike tagajärgedega sündmuse kordumine. Pakendikeskus on taastamas tulekahjus maha põlenud hooneosa ning ehitamas juurdeehitust. Pakendikeskuse hoone 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 oluline edaspidi tagada jäätmete ladustamine viisil, et tagatud oleks tuleohutus.



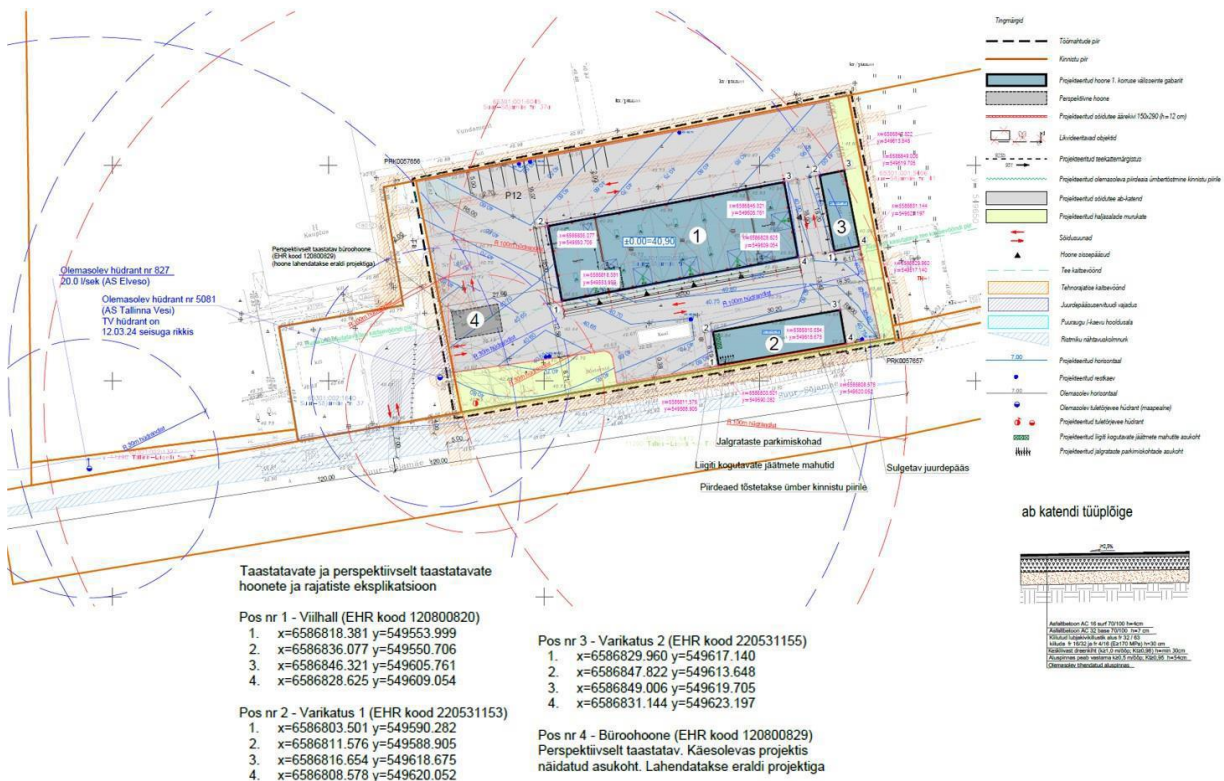
Pilt 2. Jäätmete ladustamine Pakendikeskuse kinnistuga vahetult piirnevas osas enne põlengut

10. 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.“
11. **Päästeamet** oli kõnealuse ehitusloa menetlusse kaasatud. Päästeamet on ehitusloa menetluses Rae vallale 30.05.2024 saadetud vastuses (mida on Vald käsitlenud 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. Väljavõtte ka TO seletuskirjast „Jäätmete ladustamine toimub ainult hoones sees ja kinnistul asuvate varjualuste all toimub ainult tühjade konteinerit ja muu tühja taara ladustamine.“ Ehitise ehitamine ja selle edaspidine kasutamine peab toimima vastavalt kinnitatud ehitusprojektile.”

12. Seega on Päästeamet seadnud Epleri jäätmekäitluskompleksi taastamisel selgeks tingimuseks, et jäätmeid ei ladustata väljaspool hoonet ega varjualuseid, kuivõrd see ei ole tuleohutusalaselt aktsepteeritav.

13. 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 Päästeameti kooskõlastust arvestades peaks jäätmete ladustamine toimuma vaid alltoodud asendiplaanil märgitud ehitisel pos nr 1 (viilhall).



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

14. 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 ohtlike jäätmeid ei ladustata. Seetõttu on minimeeritud ka sadevete kokkupuutumine ladustavate ohtlike jäätmetega ning vähendatud sellest tuleneda võivad keskkonnariske.”

15. 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.

16. Paralleelselt ehitusloa menetlusega algatati Epleri taotlusel Keskkonnaameti (easpidi KeA) poolt keskkonnakompleksloa muutmise menetlus (vt KOTKASest menetlus nr M-126260³). Kuigi Pakendikeskuse hinnangul oleks KeA pidanud Peatamise Otsuse kohaselt alles pärast aastase peatamistähtaja möödumist sisuliselt kaaluma, kas tegevuse jätkamise kõrvaltingimused on täidetud ning käitise taastamine lubatav, asus KeA Epleri taotluse kohast loamuudatust menetlema ja **KeA väljastas keskkonnakompleksloa muudatuse 22.08.2024. a** (kehtiv luba kättesaadav https://kotkas.envir.ee/permits/public_detail_view?search=1&owner_name=epler&permit_status=ISSUED&q=40&permit_id=148671). Seejuures ei kaasanud KeA Epleri jäätmekäitluse taastamist võimaldavas loamuudatuses piirinaabrina Pakendikeskust ega ka avalikkust, leides, et mingeid keskkonahäiringuid kavandatava tegevusega ei kaasne.
17. 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 vastuvõtuhoonet taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees.**”
18. 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.

19. Seda ladustamisplaani tuleb vaadelda koos keskkonnakompleksloa tabeliga J4. Sellest nähtivalt on platsil

³ https://kotkas.envir.ee/permits/public_application_view?represented_id=&proceeding_id=26826

1 (mis jääb väljapoole vastuvõtuhoonet ja ka varjualuseid ning piirneb otseselt Pakendikeskuse kinnistuga) lubatud Epleril kuni 3 aastat ladustada ca 100 erinevat liiki ohtlike 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 (viilhalli), mis on jäätmekäitluskompleksi ainus hoone, ei ole jäätmete ladustamist üldse ette nähtud, kuigi ehitusloa TO osa ja ka keskkonnakompleksloa üldtingimused selle ette näevad.

20. Eelnevast johtuvalt, kui ehitusloa menetluses nähti selgelt ette, et jäätmete ladustamine tuleb tuleohutuse tagamiseks ette näha hoones sees, siis KKL muudatusele lisatud ladustamisplaani ei ole viilhalli üldse märgitud ladustamiskohana. Ladustamisplatsid 1-3 on kõik väljapool hoone mahtu. 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.
21. Ladustamisplaani ei järgi ka KKL-i muutmise menetluses Epleri tellimusel koostatud Tallinna Ohtlike jäätmete käitluskeskuse reorganiseerimise eelhinnangu (Tallinn 2024, koostaja keskkonnaekspert Katri Järvekülg, vt KOTKAS veebilehelt⁴) 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**“
22. 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.
23. On ilmne, et Epler asub esimesel võimalusel (pärast ehitiste taastamist) tegutsema vastavalt ladustamisplaanile, ladustades ohtlike jäätmeid ka Pakendikeskuse kinnistuga piirnevale alale (platsile 1) väljapool ehitisi ning eiraks seeläbi Päästeameti poolt rõhutatud tuleohutuse nõudeid. Intensiivne ehitustöö käib ja peatselt on ka ehitised rajatud/püstitatud.



Pilt 3. Olukord Epleri kinnistul 03.09.24 seisuga (pildi keskel valmiv vastuvõtuhall/viilhall)

⁴ https://kotkas.envir.ee/permits/public_document_view?1=1&document_id=136522

24. Pakendikeskus pöördub käesolevaga Päästeameti poole oma omandipõhiõiguse kaitseks ning sooviga vältida seda, et tulevikus võiks samasuguste või veelgi hävitavamate tagajärgedega põleng korduda. Pakendikeskuse õiguste ja tuleohutuse seisukohalt on äärmiselt oluline tagada, et Epler ei asuks jäätmeid ladustama vastuolus tuleohutuse nõuetega ning vastuolus 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 hakata ca **8 m kaugusel Pakendikeskuse hoonest** (vt **LISA 2** – ladustamisplaani koos Pakendikeskuse hoone juurdeehitusega).
25. 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 kavatakse Epler tegevuse taastamisel tagada jäätmete ladustamise tuleohutuse, kui käideldavate jäätmete maht jääb samaks. Igatahes peaksid need küsimused olema lubade tasandil selgelt ja ühemõtteliselt lahendatud viisil, et tagatud on tuleohutus. Praegu see paraku nii ei ole, mis loob eeldused ka uueks tulekahjuks.
26. Arvestades varasema tulekahju negatiivseid tagajärgi, samuti Päästeameti poolt ehitusloa menetluses antud tingimuslikku kooskõlastust jäätmekäitluskeskuse taastamisel ning lähtudes Päästeameti pädevusest tuleohutusala järelevalve teostamisel (TuOS, KorS), palub Pakendikeskus Päästeameti seisukohta antud küsimuses ning võimalusel astuda vajalikke samme tuleohutuse tagamiseks ning tuleohutusnõuete rikkumise vältimiseks. Ühtlasi palub Pakendikeskus Päästeametil vastata järgmisele küsimusele:
- 1) Kas Päästeameti hinnangul on Tallinna OJKK keskkonnakompleksloa lisaks olev ladustamisplaani (kinnitatud Keskkonnaameti 22.08.2024. a korraldusega nr DM-126260-17) kooskõlas tuleohutuse nõuetega? Kas ladustamisplaani kohane ohtlike jäätmete ladustamine tagab tuleohutuse või kujutab see endast tuleohutusala riski Pakendikeskusele kui naabrile, kelle hoone jääb platsi 1 piirist ca 8 m kaugusele?
 - 2) Kui ladustamisplaani ei ole kooskõlas tuleohutusnõuetega, siis milliseid nõudeid on rikutud?
 - 3) Kui Päästeamet vastuolu ei näe, siis kuidas on selle plaani kohase jäätmete ladustamise korral võimalik tagada ehitusprojekti tuleohutuse osa nõudeid? Kuidas selgitate sel juhul ehitusloa menetluses Päästeameti poolt oluliseks peetud tingimuse täitmist, et tuleohutusala ei ole vastuvõetav väljapool hoonet jäätmete ladustamine?
27. Mõistagi üritab Pakendikeskus kaitsta oma õigusi ka KKL-i muudatuse vaidlustamisel, ent arvestades asjaolu, et KeA ei ole pidanud vajalikuks Pakendikeskust isegi menetluse kaasata, nägemata Pakendikeskusele mistahes puutumust jäätmekäitluse taastamisega naaberkinnistul, võivad jääda Pakendikeskuse õigused Päästeameti sekkumiseta KKL-i vaidlustamisel kaitseta.
28. Kuivõrd ehitustegevus käib hoogsalt ja Epleril on formaalselt võimalik asuda hoonete valmimisel ohtlike põlevjäätmeid ladustama tuleohutusnõudeid eirava ladustamisplaani kohaselt, siis palub Pakendikeskus Päästeametil anda oma seisukoht ja võtta kasutusele asjakohased meetmed **esimesel võimalusel**.

Lugupidamisega
/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeadvokaat Triin Biesinger