

VASTUVÄITED keskkonnakompleksloa muutmise eelnõule

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

Sissejuhatavalt senisest kompleksloa muutmise menetlusest

1. Pakendikeskus esitas 09.09.2024. a Päästeametile märgukirja/selgitustaotluse, milles juhtis tähelepanu tuleohutusnõuetele mittevastavusele ja esitas selgitustaotluse kaudu küsimused seonduvalt AS-i Epler & Lorenz (edaspidi **Epler**) poolt taastatava Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskusega (edaspidi **Tallinna OJKK**), asukohaga Rae vald Suur-Sõjamäe tn 37/39 (edaspidi **Kinnistu**). 23.05.2023. a Tallinna OJKK-s toimunud massiivse põlengu tagajärjel said lisaks Epleri enda käitise hoonetele oluliselt kahjustada ka Pakendikeskuse hoone ning seetõttu on Tallinna OJKK ehitiste taastamise käigus ja käitise tegevuse taastamisel tuleohutuse tagamine iseäranis oluline.
2. **Päästeamet** on taastatavate ehitiste ehitusloa menetluses Rae vallale 30.05.2024. a saadetud ehitusloa taotluse kooskõlastuses 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.*”
3. Seega on Päästeamet seadnud Epleri jäätmekäitluskompleksi taastamisel selgeks tingimuseks, et **jäätmeid ei ladustata väljaspool hoonet, kuivõrd see ei ole tuleohutusalaselt aktsepteeritav**. Eeltoodu pinnalt sai Pakendikeskus järeldada ja eeldada, et tuleohutuse tagamiseks ei hakata Epleri ohtlike jäätmete jäätmekäitluse taastamisel enam jäätmeid Pakendikeskuse kinnistuga piirneval alal ja väljapool taastatavat vastuvõtuhoonet (viilhalli) ladustama.
4. Keskonnaameti (edaspidi **KeA**) poolt Eplerile 22.08.2024. a korraldusega väljastatud Tallinna OJKK keskkonnakompleksloa (edaspidi **KKL**) muudatused kinnitavad, et tegelikkuses kavatseb Epler ohtlikke jäätmeid ladustada väljaspool hoonet. KKL-ile lisatud ladustamisplaani nähtuvalt olid ladustamiskohad 1-3 kõik väljaspool hoone mahtu. Kaks ladustamisplatsi (ladustamiskohad 2 ja 3) olid seejuures toodud varikatuste (mis on rajatised) mahus, kus Päästeameti vastuskirja ja ka ehitusprojekti TO järgi võib ladustada üksnes tühje konteinereid ja muud tühja taarat. Paraku näeb KKL-i ladustamisplaan seal ette ohtlike jäätmete ladustamise.
5. Eeltoodust johtuvalt oli 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.
6. Pakendikeskus vaidlustas **23.09.2024. a vaidega** KeA 22.08.2024. a muudatused. Vaides põhjendas Pakendikeskus, miks KKL-i muudatus on õigusvastane ja tuleks tervikuna kehtetuks tunnistada, iseäranis ilmne vastuolu tuleohutusnõuetega esineb ladustamisplaanis osas.

7. Eeltoodud seisukohaga KKL-i lisaks oleva ladustamisplaani vastuolust tuleohutuse nõuetega nõustus ka **Päästeamet oma 24.09.2024. a vastuskirjas märgukirjale nr 7.2-3.1/5812-1**. Selles vastuses Päästeamet nentis, et *Suur-Sõjamäe põleng oli üks viimaste aastate suurimaid ja ressursimahukamaid päästesündmusi, mistõttu hoonete taastamisel või uute püsitamisel tuleks projekteerides vältida sündmuse uuesti juhtumist. Seetõttu ka ehitusprojekti sai kirjeldatud, et ohtlike jäätmete ladustamine toimub ainult ehitises või varjualuste all tühjade pakenditena*. Päästeamet järeldas kõnealuses vastuses, et ladustamisplaani on vastuolus ehitusprojekti tuleohutuse kontseptsiooniga ning kui selline olukord esineb ka kasutusloa taotlemisel, siis Päästeamet koostööd ei anna.
8. KeA tegi Pakendikeskuse vaide alusel **04.11.2024. a vaideotsuse**, millega rahuldati Pakendikeskuse vaide ladustamisplaani ladustamiskoht nr 1 osas.
9. Epler on esitanud kompleksloa muutmise taotluse, menetlus M-129921 (esimene versioon **16.10.2024. a**). Selle taotluse osas on KeA palunud ka Päästeameti ja Rae Vallavalitsuse seisukohta.
10. 03.03.2025. a esitas Pakendikeskus oma vastuväited keskkonnakompleksloa muutmise taotluse osas. Käsitletavas eelnõus ei ole nimetatud vastuväiteid kajastatud.
11. Päästeamet on 05.03.2025. a ja 25.04.2025. a kirjades väljendanud selget seisukohta, et planeeritud ladustamise muudatus ei ole kooskõlas tuleohutusnõuetega (vastuolu ehitusprojekti TO osaga). Päästeamet rõhutas, et Jäätmete ladustamine peab toimuma ainult hoones sees ja kinnistul asuvate varjualuste all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine. Päästeamet leidis ka, et ladustatava materjali näol on tegemist **põlevmaterjaliga**.
12. **Rae Vallavalitsus on oma 25.04.2025. a seisukohas** samuti rõhutanud, et ehitusprojekti ja kehtiva ehitusloaga ei ole kooskõlas tegevus, mille alusel toimub jäätmete ladustamine kinnistul mujal kui hoones sees. Varjualuste all võib toimuda ainult tühjade konteinerite ja tühja taara ladustamine.
13. **Seega on Pakendikeskuse arusaama, et Epleri kavandatav (ja faktiliselt juba aset leidv) jäätmekäitlus on vastuolus tuleohutuse nõuete ja ehitusprojektiga, kinnitanud nii Päästeamet kui Rae Vallavalitsus.**
14. KeA on 13.05.2025. a kirjaga edastanud Pakendikeskusele kompleksloa muutmise eelnõu (edaspidi Eelnõu). Käesolevaga esitab Pakendikeskus vastuväited Eelnõule.

Pakendikeskuse vastuväited Eelnõule

15. Eelnõuga on Eplerile ette nähtud õigus ladustada jäätmeid vastuvõtuhoones (ladustamiskoht nr 1) ning keeldutud andmast jäätmete ladustamise õigust ladustamiskohtades 4 ja 6. Jäätmete ladustamise õigus jäi ka väljaspool hoonet varjualustesse (ladustamiskohad 2 ja 3), seejuures ladustamiskohas nr 2 pikendati oluliselt jäätmete ladustamise lubatavat aega.
16. Pakendikeskus tervitab küll seda, et ladustamiskohtadele 4 ja 6 keeldutakse ladustamisõigust andmast, kuid Eelnõu on ladustamiskoha nr 2 ja 3 osas õigusvastane. **Arvestades TO projekti ning Päästeameti ning Rae Vallavalitsuse seisukohti ei vasta Eelnõu osas, mis võimaldab jäätmete ladustamist väljaspool hoone mahtu, tuleohutuse ja kehtiva ehitusprojekti nõuetele.**
17. Lisaks on Eelnõu antud osas vastuolus ka kehtiva kompleksloa p-s T1 tooduga: *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. /.../ Varasema vastuvõtuhoone taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingsimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees.*

18. Kui varasema loa andmisel (s.o 22.08.2024) ei olnud laohoone valmis ning sellest johtuvalt oleks võinud olla mõeldav ajutise lahendusena varjualustes ladustamine (mis ei ole TO nõuetega siiski kooskõlas), siis käesolevaks ajahetkeks on laohoone valmis ning Eelnõuga annab KeA sellele ka ladustamisõiguse. Pärast laohoone valmimist saab õiguspärane olla ainult laohoones ladustamine (vastavalt ka KKL tabelis T1 toodule). Kahetsusväärset KeA jätab eeltooduga Eelnõu koostamisel arvestamata.
19. Seega juhul, kui KeA Eelnõu vastu võtab ja võimaldab ladustamiskohtades 2 ja 3 jäätmete ladustamist, vaatamata laohoone (ladustamiskoht nr 1) valmimisele ja selles ladustamisõiguse andmisele, esineb kompleksloa tingimustes selge **vastuolu**. Ühest küljest näeb luba ette üksnes laohoones jäätmete ladustamise (T1), teisalt võimaldab eelnevaga vastuoluliselt (ja ka TO nõudeid eiravalt) ladustamist ladustamiskohtades 2 ja 3, mis on väljaspool hoonet.
20. Seejuures KeA ilmselgelt mõistab ja mõõnab, et varjualustes ladustamine on vastuolus TO nõuetega, kuid jätab arusaamatul põhjustel (õigusvastaselt) loa ladustamiskoha 2 ja 3 osas muutmata. Korralduse eelnõus viitab sellele järgnev: „*Rae Vallavalitsus on väljastanud ehitusloa nr 2412271/05367 käitluskohta viilhalli ehitamiseks ning on pädeva asutusena andnud seisukoha, et jäätmete ladustamine väljaspool selleks kavandatud hoonet ei ole kooskõlas ehitusprojekti ja kehtiva ehitusloaga. Sellest tulenevalt ei saa Keskkonnaamet lisada kompleksloale uusi jäätmete ladustamiskohti (nr 4 ja nr 6), mis jäävad väljaspoole vastavat hoonet. Lisaks märgib Keskkonnaamet, et ettevõtte peab oma kavandatud tegevuses, sh loale varasemalt kantud ladustamiskohtade kasutamisel järgima mitte üksnes kompleksloa tingimusi, vaid ka teistes riigi või kohaliku omavalitsuse õigusaktides seatud nõudeid. Juhul, kui jäätmete ladustamine on vastuolus tuleohutusnõuetega või ehitise ehitus- või kasutustingimusega, ei ole ettevõttel vastavas ladustamiskohas ladustamise õigust vaatamata sellele, et vastav tegevus on kantud kompleksloale.*“
21. Eelnõust nähtuvalt üritab KeA antud probleemi taandada ehitusõiguslikule küsimusele ning leiab, et vaatamata sellele, et keskkonnaloas on varjualustes ladustamise õigus olemas, ei tohiks Epler seal ladustada jäätmeid ja peaks seda tegema üksnes hoones. Selline käsitus ei ole korrektne. KeA peaks antud olukorras kompleksloast õigusvastase tingimuse välja jätma ning arvestama seejuures vahepeal muutunud asjaoludega (KKL tabelis T1 viidatud vastuvõtuhoone on valminud). **KeÜS § 59 lg 1 p 2 ja 3 ning § 59 lg 2 p 1 ja 4 alusel on KeA-l sellises olukorras mitte ainult õigus, vaid kohustus luba ladustamiskohtade nr 2 ja 3 osas muuta viisil, et sealt jäetakse välja jäätmete ladustamise õigus.**
22. Eeltoodu valguses on iseäranis põhjendamatult Eelnõus pikendada ladustamiskohas nr 2 jäätmete ladustamise õigust viisil, et senise 1-nädalase ajutise ladustamise õiguse asemel nähakse ette kuni 3 aasta pikkune ladustamise õigus.
23. Kokkuvõtvalt ei nõustu Pakendikeskus sellega, et Epleril on jäätmete ladustamise õigus ladustamiskohtades 2 ja 3. Palun Keskkonnaametil keelduda tuleohutusnõudeid eirava ja kompleksloa endaga vastuolus olevast loamuudatusest ning palun ladustamiskohtade 2 ja 3 osas ladustamisõiguse kehtetuks tunnistada. Eelnõu vastuvõtmisel esineb ilmne õigusvastasus varjualustes ehk väljaspool hoonet ohtlike jäätmete ladustamise õiguse osas, kuivõrd võimaldatud on kuni 200 m³ ohtlike jäätmete ladustamine väljaspool hoonet. Seejuures jääb ladustamiskoht nr 3 Pakendikeskuse kinnistust ca 16 m kaugusele. Sellise kuja puhul on tulekahju levimise tõenäosus väga suur.

Lugupidamisega
/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeadvokaat Triin Biesinger