



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

30. juuli 2024 nr 1170

#### **Ehitusloa väljastamine Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule viihalli ja kahe varikatuse taastamiseks/ümberehitamiseks ja tuletõrje veevõtukoha rajamiseks ning keskkonnamõju hindamise algamata jätmiseks**

Taotleja on 19.12.2023 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehtisregistris registreeritud nr 2311271/18944 (menetlus 408050), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuvale Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule viihalli ja kahe varikatuse taastamiseks/ümberehitamiseks ning tuletõrje veevõtukoha rajamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Põhja päästekeskusele, Keskkonnaametile, Aktsiaseltsile ELVESO, AKTSIASELTS-ile TALLINNA VESI, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-le, osahingule Rail Baltic Estonia, Aktsiaseltsile Tallinna Lennujaam ja Rae Vallavalitsuse ametnikele. Tagasiside andmise tähtpäevaks esitas Rae Vallavalitsus asutuste märkused taotlejale, mis lahendati menetluse käigus. Tingimusliku kooskõlastuse/nõusoleku andsid ehitusloale 01.02.2024 Elektrilevi OÜ; 09.02.2024 AKTSIASELTS TALLINNA VESI; 31.03.2024 Telia Eesti AS; 02.04.2024 Keskkonnaamet; 13.05.2024 Transpordiamet; 10.07.2024 Aktsiaselts ELVESO; 24.07.2024 Rae Vallavalitsus.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi ka määrus nr 224) § 10 punkti 1 järgi tuleb eelhindang anda jäätmekäitluskoha rajamiseks, laiendamiseks või rekonstrueerimiseks, kui ei kavandata jäätmekäitlusviise, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik vastavalt KeHJS § 6 lõike 1 punktile 23 (tavajäätmete põletamine või keemiline töötlemine üle 100 tonni ööpäevas või tavajäätmete prügila püstitamine, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni). Kavandatavate ehitiste püstitamiseks (taastamiseks) tegevusloa (ehitusloa) andja on Rae Vallavalitsus, kes on koostanud Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 39 ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise eelhindangu, mis on leitav korralduse lisast 1.

Eelhindangu sisendandmetest ja nende põhjal tehtud analüüsist selgub, et kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist KeHJS mõistes ning kavandatavale tegevusele KMH algamine ei ole otstarbekas. Käitise avalduvad otsesed ja kaudsed keskkonnamõjud jäävad eeldatavalt käitise piiridesse. Tegevusega ei mõjutata oluliselt ühtegi keskkonnaelementi, mis tooks kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust ja põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid.

Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused on toodud korralduse lisa 1 punktis 6. Täiendavad keskkonnauuringud ei ole vajalikud.

Ehitusloa menetluses kaasati naaberkinnistute Suur-Sõjamäe tn 37a ja Suur-Sõjamäe tn 41 omanikud. Naaberkinnistu Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu on riigiomandis, valitsevaks asutuseks Kliimaministeerium. Kliimaministeerium ettepanekuid ja arvamusi menetluses ei esitanud. Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu omanik kaasati kaks korda, esialgu menetluse alguses 30.01.2024 ja teine kord 23.04.2024. Rae Vallavalitsus pidas vajalikuks kaasata Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu omanikku Aktsiaseltsi Pakendikeskus uuesti menetlusse, et edastada korrigeeritud ehitusprojekt tutvumiseks. Suur-Sõjamäe tn 37a omaniku ettepanekud ja vastuväited on nähtavad ehisregistri menetluskeskkonnas ja registreeritud Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris, kiri nr 6-2/2807-2.

Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu omanik (edaspidi *Pakendikeskus*) on arvamuses välja toonud, et tegemist on uute hoonete püstitamisega, mis nõuab vähemalt projekteerimistingimuste olemasolu. Pakendikeskus leiab, et tegemist on ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 4 lõike 1 ja 4 tähenduses uute hoonete püstitamisega, mitte pelgalt hävinud ehitiste taastamisega EhS § 4 lõike 3 punkti 6 tähenduses, sest täpselt samasuguseid/identseid ehitisi ei taastata. Lisaks juhib Pakendikeskus asjaolule, et ehitusprojektis on plaanis rajada täiesti uued tuletõrje veemahutid ning ka viihall ja varikatused ei ole täpselt samasugused arhitektuurilise lahenduse ega mahu poolest. Pakendikeskus leiab oma arvamuses, et seda kinnitab ka alljärgnev:

- 1) Viihalli puhul tehakse hoone võrreldes varasemaga kõrgem ning laiem, samuti suureneb hoone maht. Lisaks sellele muutub arhitektuurine ilme (kaubavärvate asukohad, lisauksed jne) ning muutuvad ehituslikud konstruktsioonid ja materjalid.
- 2) Varikatuse (ehisregistri kood 220531153) puhul suureneb ehitisealune pind.

Pakendikeskus jääb ka ehitiste ohtlikkust puudutava vastuväite juurde. Pakendikeskuse arvamuse kohaselt ei saa ehitusluba väljastada hoonetele, mis ei taga hoonetes kavandatava jäätmekäitlustegevuse ohutust. Nagu varasemast valusast kogemusest teada, ei osutunud aktsiaselts Epler & Lorenz käitise senised süsteemid, seadmed ja hooned piisavateks, et tulekahju ära hoida ja selle ulatuslikku levikut vältida ning ka Pakendikeskusele ulatuslikku kahju tekitada. Pakendikeskus leiab, et ei saa lubada olukorda, kus pärast olulist kahju kaasa toonud põlengut taastab aktsiaselts Epler & Lorenz käitise tegevuse seeläbi, et püstitab varasemate ehitistega samased ehitised samal kujul. Uutes hoonetes jäätmekäitlusega taasalustamine eeldab võrreldes varasemaga olulisi muudatusi mh ehitusõiguslikust aspektist. Pakendikeskus juhib tähelepanu, et aktsiaselts Epler & Lorenz on esitanud (enne põlengut) keskkonnakompleksloa muutmise taotluse, millega soovib hakata vaidlusalusel kinnistul asuvas jäätmekäitluskeskuses ka ohtlikke jäätmeid põletama, mis ilmselgelt kvalifitseerub olulise ruumilise mõjuga ehitiseks, milleks on vajalik eriplaneeringu koostamine (planeerimisseaduse § 95). Selle taotluse materjalidest nähtuvalt lootis aktsiaselts Epler & Lorenz ohtlike jäätmete põletamisega asuda tegelema ilma eriplaneeringut koostamata (viihalli installeeritava põletusseadme abil) ning seda argumentatsioonil, et tegemist on juba olemasoleva hoonega. Pakendikeskus eeldab oma arvamuses, et aktsiaselts Epler & Lorenz plaan on hävinenud hoonete taastamise sildi all (ilma projekteerimistingimusteta) kõigepealt hooned püstitada ning esmalt „leebemate“ käitlustegevustega jätkata ning seejärel juba varasemat argumentatsiooni kasutades laiendada oma tegevust „olemasoleva jäätmekäitluse“ argumendil (ilma eriplaneeringuta) ka põletustegevusele. Pakendikeskus leiab, et ainuüksi asjaolu, et niivõrd massiivne tulekahju Suur-Sõjamäe tn 39l kinnistul aset leidis ning kõrval kinnistul asuv Pakendikeskuse hoone osaliselt hävis, on kinnituseks sellele, et jäätmekäitluskeskuse asukohaks ei ole kõnealune kinnistu sobiv (rääkimata lennujaama lähedusest). Aktsiaseltsi Epler & Lorenz jäätmekäitlusega jätkamise võimaldamine ei peaks mingil juhul toimuma kohaste menetlusteta (milleks Rae valda puudutavas osas on antud juhul minimaalselt projekteerimistingimuste väljastamine ja ehitusloa väljastamine

vaid juhul, kui tõesti on ohutus tagatud ning tulevase põletustegevuse kavandamisel eriplaneeringu menetluse läbimine).

Menetluse raames on Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu omanik aktsiaselts Epler & Lorenz edastanud vastuse Pakendikeskuse 07.05.2024 edastatud seisukohale, mis on nähtav ehitisregistri menetluskeskkonnas.

Rae Vallavalitsus on tutvunud nii naaberkinnistu omaniku Pakendikeskuse arvamusega kui ka Suur-Sõjamäe tn 39 aktsiaselts Epler & Lorenz vastuväidetega.

Rae Vallavalitsus selgitab, et taotluses nr 2311271/18944 (edaspidi *Ehitusloa taotlus*) kavatsetakse Rae vallas Soodevahe külas aadressil Suur-Sõjamäe 39 kinnistul tules hävinenud viihall (ehitisregistri kood 120800820) ja kaks varikatust (ehitisregistri koodidega 220531153 ja 220531155) taastada. Lisaks püstitatakse tuletõrje veemahutid (ehitisregistrikood 221457627), sest tulenevalt hetkel kehtivast õigusaktist (Siseministri määrus nr 10) peab antud hoone (viihall) puhul välise tuletõrje veevarustuse vooluhulk olema minimaalselt 30 l/s 3 h jooksul, sest hoone eripõlemiskoormus on üle 1200 MJ/m<sup>2</sup>. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks asub hoonest ca 120 m kaugusel ühisveevarustuse trassil asuvat tuletõrje hüdranti nr 827, mille tootlikus on 20 l/s 3 h jooksul. Puuduolev 10 l/s jaoks nähakse Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu edela nurka ette maa-alune tuletõrje veemahuti.

Rae Vallavalitsus juhib tähelepanu asjaolule, et taastatav viihall on ehitisregistri andmetel ja ehitusseadustiku § 3 lõike 2 mõistes **hoone**, mille ehitisealusest pinnast ja kõrgusest lähtuvalt püstitamine, ümberehitamine ja laiendamine on ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt ehitusloakohustuslik tegevus. Kaks taastatavat varikatust ja tuletõrjeveemahutid on ehitisregistri andmetel ja ehitusseadustiku § 3 lõike 2 mõistes **rajatised**, mis ei ole ehitusloakohustuslikud ehitised vaid ehitusteatise kohustega ehitised, kui neid soovitakse kas taastada või püstitada.

Pakendikeskus on oma arvamuses välja toonud, et Rae Vallavalitsus peab andma Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule püstitavatele ehitistele projekteerimistingimused.

EhS § 26 lõige 1 sätestab, et projekteerimistingimused on vajalikud **ehitusloakohustusliku** hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. EhS § 26 lõige 2 näeb ette, et pädev asutus annab projekteerimistingimused hoone või rajatise:

- 1) püstitamiseks või rajamiseks;
- 2) laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust.

**Rae Vallavalitsus** selgitab, et viihalli ja kahe varikatuse puhul ei ole tegemist ehitusseadustiku mõistes uute ehitiste püstitamisega, vaid tules hävinenud ehitiste taastamisega. Taastamise kohta sätestatakse EhS § 4 lõikes 4 teises ja neljandas lauses, et kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale sellega olemuslikult sarnane ehitis, võib seda käsitleda ehitise ümberehitamisena ehk taastamisena, ning et ehitis on olemuslikult sarnane, kui selle kasutusotstarve, arhitektuuriline lahendus ja maht ei muutu. Tallinna Ringkonnakohus selgitas 13.01.2023 kohtuotsuses asjas nr 3-21-188, p 10, et: „*Asjaolu, kas tegemist on lammutamise või ümberehitamisega, ei sõltu EhS-i järgi sellest, kas uus hoone on ehitatud samadest materjalidest. Määravad kriteeriumid on EhS § 4 lg 4 järgi vaid ehitise kasutusotstarve, arhitektuurne lahendus ja maht. Arhitektuurne lahendus hõlmab hoone välimist ja sisemist ilmet ning ruumilahendust, mitte ehitustehnilisi üksikasju, sh konstruktsioone (vt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 4 lg 1 p-d 2 ja 3). Termin väljendab seega eelkõige hoone visuaalse tajumise aspekte ehk kuidas see välja näeb, keskkonnaga harmoneerub või sellesse sobitub.*“

Tallinna Ringkonnakohus märkis 01.12.2023 kohtumääruses asjas nr 3-23-2247, p 13, et *ehitise taastamiseks EhS § 4 lõikes 4 mõttes on oluline, et ehitised taastatakse senisesse asukohta*. Eelnevalt järeldub, et EhS § 4 lõike 4 mõttes ehitise taastamiseks ei ole oluline, et Ehitusloa taotluses näidatud viihall ja varikatused taastatakse just täpselt samasugusena, täpselt samadest materjalidest ja samasuguste konstruktsioonidega, nagu need olid enne 23.05.2023 põlengut. Viihalli ja varikatuste puhul on oluline, et nende kasutusotstarve, maht, arhitektuurne lahendus ja asukoht on samad, mis olid enne 23.05.2023 põlengut. Ehitusloa taotluses nähakse ette viihalli ja varikatuste taastamine sama asukohas, sama kasutusotstarbe ja mahuga ning sama arhitektuurse lahendusega, nagu enne 23.05.2023 põlengut.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et ehitusloa taotluses nähakse ette viihalli ja varikatuste ümberehitamist ehk taastamist EhS § 4 lõike 4 mõttes. Viihalli ja varikatuste kasutusotstarbed jäävad samaks, vastavalt Muu laohoone (12529) ja Muu nimetamata laomajandusrajatised (24229). Viihalli ja varikatuste arhitektuuriline lahendus, mis hõlmab hoone välimist ja sisemist ilmet ning ruumilahendust jääb sarnaseks. Viihalli (hoone) pikkus võrreldes ehtisregistris esitatuga muutub seetõttu, et ehtisregistris esitatud ehitise laius oli valesti ehtisregistris kajastatud. Õige hoone laius oli 18 m ja seda on võimalik kontrollida ka maa-ameti kaardirakendustelt, mille 2023 a kaardilt hävinenud ehtis nähtub. Sellest tulenevalt on ehtisregistris korrigeeritud ka hoone mahtu. Ehitusloa taotluses esitatud asendiplaani nähtub, et taastatakse hoone, mille pikkus on 56 m ja 18 m, nii nagu olid ehitise mõõtmed ka enne põlengut. Väide, et varikatuse (ehtisregistri kood 220531153) puhul suureneb ehitisealune pind ei ole tõene. Ehitusloa taotluses nähtub, et ehitisealune pind jääb samaks ehk 240 m<sup>2</sup>. Rae Vallavalitsus on valla ruumilise arengu juhtijaks, sh arvestatakse selle töö käigus ka loataotlejate endi soove oma äritegevuse realiseerimisel. Isegi kui loataotleja sooviks oma hoonete taastamist mõnel määral teistsugusel kujul, ei näe loaandja põhjust, miks oleks vajalik taotleja soove eirata. On arusaadav, et äritegevuse käigus võivad muutuda vajadused ka kinnisvara osas. Isegi kui võtta arvesse Pakendikeskuse vastuväiteid, ei oleks nendega arvestamine mõistlik kaaludes omandi puutumatus ja vabadust seda käsutada. Loataotlus ei too kaasa avalikkuse üldiste huvide riivet, kuna loataotleja tegevus on piiratud tema enda kinnistuga.

Rae Vallavalitsus nõustub, et tuletõrjeveemahutid ei asunud Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistul enne 23.05.2023 põlengut, mistõttu selles osas ei saa rääkida ehitise taastamisest EhS § 4 lõike 4 mõttes.

Tuletõrjeveemahuti osas on oluline, et tegemist on rajatisega, st tegemist ei ole hoonega ja et tegemist ei ole olulise avaliku huviga rajatisega. EhS eelnõu seletuskirjas lk 47 selgitatakse, et: *„Projekteerimistingimuste taotlemise kohustus kohaldub hoonetele ja olulistele rajatistele. See tähendab, et hõlmatud on hooned ning piiratud ulatuses rajatised. Hoone definitsioon on EhS-i üldosas. Olulise rajatise definitsiooni ei ole seaduses sätestatud. Mõiste jäeti lahtiseks, sest see võimaldab terminit iga kord tõlgendada ja vajaduse korral uut tüüpi rajatistele sätestada kõrgendatud nõudeid. Tegu on rajatisega, millel on ruumiline mõju. Ruumiline mõju võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsikalise parameetri tõttu. Oluline avalik huvi võib esineda ka rajatisest tõusetuvate mõjutuste tõttu. Näiteks on oluline mõju sisustatav ka müra, lõhna või rajatisest lähtuva konkreetse ohuga. Eeltoodud tingimustele vastavate rajatistena võib käsitleda raadio- või sidemasti, tuulikuid, ladustusplatse, püsivas kasutuses olevaid motoradu, seiklusparke, isiklikus kasutuses olevaid lennuvälju jne. Säte ei kohaldu olukorras, kus ehitise ehitusprojekti koostamiseks on kohustuslik mõni muu alus, näiteks riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering või detailplaneering.“*

Tuletõrjeveemahutil puudub EHS eelnõu seletuskirjas näidatud ruumiline mõju selle suuruse, kõrguse või muu füüsilise parameetri tõttu, samuti sellest tuleneva müra, lõhna või konkreetse ohu tõttu. Rae Vallavalitsus leiab, et tuletõrjeveemahuti püstitamine ei tingi projekteerimistingimuste väljastamise kohustust EHS § 26 lõigete 1 ja 2 mõttes.

Rae Vallavalitsus nõustub ka Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu omaniku seisukohaga, et Ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamine (viilhalli ja varikatuste puhul) ja rajamine (tuletõrjeveemahuti puhul) ei eelda detailplaneeringu koostamist. Seda põhjusel, et

1) Suur-Sõjamäe 39 kinnistu ei asu linnas kui asustusüksuses, vaid Rae vallas Soodevahe külas;

2) Ehitusloa taotluses ei nähta ette hoonete püstitamist, vaid hoone (viilhalli) taastamine, rajatiste (varikatuste) taastamine ja rajatise (tuletõrjeveemahuti) püstitamine;

3) rajatised (varikatused ja tuletõrjeveemahuti) ei ole olulise avaliku huviga rajatised;

4) Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering ei näe Suur-Sõjamäe 39 kinnistu suhtes ette detailplaneeringu koostamise kohustust (ei kohaldu planeerimisseaduse § 125 lõige 2).

Rae Vallavalitsus selgitab asjaosalistele, et Ehitusloa taotluses näidatud ehitiste võimalik negatiivne mõju Pakendikeskusele saab seisneda eeskätt ehitiste tuleohtlikkuses ja seda väidab ka Pakendikeskus oma arvamuses. Seoses sellega on oluline, et Ehitusloa taotlus on kooskõlastatud Päästeameti Põhja päästkeskuse poolt.

**Pakendikeskusele tekkiva võimaliku negatiivse mõjuga on oluline eristada ühelt poolt jäätmete käitlemisest tulenevat mõju ja teiselt poolt Ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamisest (viilhall ja varikatused) ning püstitamisest (tuletõrjeveemahuti) tulenevat mõju.**

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et Ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamine ja rajamine ei tekita Pakendikeskusele negatiivset mõju. Võimalik negatiivne mõju võib tekkida eeskätt jäätmete käitlemisest. Seoses sellega on oluline, et jäätmete käitlemiseks on vajalik jäätmeluba (vt Jäätmeseadus § 73 lõige 1 punktid 1-3) ning et vastava jäätmeloa väljastab Keskkonnaamet (vt Jäätmeseadus § 76 lõige 1). Aktsiaseltsil Epler & Lorenz on olemas jäätmete käitlemiseks luba, st keskkonnakompleksluba nr L.KKL.HA-52415, mille kehtivus on hetkel peatatud. Seetõttu Ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamine või püstitamine ei tekita Pakendikeskusele negatiivset mõju.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule määratud olemasoleva jäätmemaa (üldplaneeringu maakasutuskaardil tähistatud tumelilla täisvärviga, tähis OJ) juhtotstarve. Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad jäätmekäitluse maad. Rae Vallavalitsus juhib ka tähelepanu, et AS Epler & Lorenz Tallinna Ohtlike Jäätmete Kogumiskeskus eksisteeris sellel kinnistul juba varem, kui taotleti Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistule projekteerimistingimusi või ehitusloa taotlust Pakendikeskuse lao- ja logistikahoone ehitamiseks.

Rae Vallavalitsusele teadaolevalt ei kavatseta Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistul hakata põletama ohtlikke jäätmeid.

Kokkuvõtlikult leiab Rae Vallavalitsus, et Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu omaniku vastuväiteid ja ettepanekuid ei saa pidada asjakohasteks. Rae Vallavalitsus selgitab, et isik ei ole viidanud ühelegi tõesele asjaolule, mille tõttu oleks taotluses esitatud ehitusprojekt kehtivate õigusaktidega vastuolus.

Arvestades eeltoodud ja esitatud märkustest, mis on nähtavad ehitisregistris ehitusloa menetluse materjalide juures, tulenevalt on vajalik seada ehitamisele täiendavad nõuded.

Lähtudes ehitusseadustiku § 4 lõike 3 punktist 6 ja lõikest 4, § 35 lõigetest 1, 3 ja 5, § 38 lõigetest 1 ja 2, § 39 lõikest 1, § 43 lõikest 1, § 45 lõikest 1 ja § 47 lõikest 6; Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 11, § 6<sup>1</sup> lõigetest 1, 2, 3, 4 ja 5, § 7 punktist 1, § 11 lõigetest 1, 2, 4, 8, 8<sup>1</sup>, 9, § 12 lõigetest 1<sup>1</sup>, 2, 3; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 10 punktist 1; Keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning taotleja 19.12.2023 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2311271/18944 (menetlus 408050), Rae Vallavalitsus annab

### **korralduse:**

1. Väljastada ehitusluba viihalli (ehitisregistri kood 120800820) taastamiseks/ümberehitamiseks Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuvale Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule (registriosa 14284002; katastritunnus 65301:002:0710; pindala 5710 m<sup>2</sup>; sihtotstarve tootmismaa 100%).
2. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuvale Suur-Sõjamäe tn 39 (registriosa 14284002; katastritunnus 65301:002:0710; pindala 5710 m<sup>2</sup>; sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistule varikatuse (ehitisregistri kood 220531153), varikatuse (ehitisregistri kood 220531155) ja tuletõrje veevõtukohta (ehitisregistri kood 221457627) taastamiseks ja rajamiseks esitatud ehitusteateid.
3. Punktis 1 ja 2 nimetatud ehitiste taastamisel/ümberehitamisel ja rajamisel lähtuda Transpordiameti, Keskkonnaameti, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, AKTSIASELTS TALLINNA VESI ja Aktsiaselts ELVESO poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega/nõusolekutega:
  - 3.1. Arvestada Transpordiameti poolt seatud tingimusega:
    - 3.1.1. piirdeaed tuleb ümber tõsta oma kinnistule enne mistahes hoone kasutusloa taotlemist.
  - 3.2. Arvestada Keskkonnaameti poolt seatud tähelepanekuga:
    - 3.2.1. edasised küsimused lahendatakse keskkonnakompleksloa menetluses.
  - 3.3. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga ning arvestada seatud tingimustega:
    - 3.3.1. enne sideehitise kaitsevööndis tööde teostamist taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tööde teostamist Telia Eesti AS-lt tegutsemisluba sideehitise kaitsevööndis;
    - 3.3.2. Telia Eesti AS sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel, peale sideehitise kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset allkirjastatud aktis;
    - 3.3.3. teostatavate tööde käigus tagada kujud, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine;
    - 3.3.4. sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga;
    - 3.3.5. kõik Telia Eesti AS sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik;

- 3.3.6. Telia Eesti AS sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §-des 70 ja 78 toodud nõuetele;
- 3.3.7. tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS peatükkides 8 ja 9 esitatud nõuetest, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ toodust, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest;
- 3.4. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga:
- 3.4.1. kaitsevööndis tööde teostamiseks esitada kooskõlastamiseks täiendavalt projektijoonised, mida on võimalik esitada elektroonselt: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>;
- 3.4.2. ehitiste ehitamisel arvestada EhS § 70 lõike 2 punktis 1 tooduga, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.
- 3.5. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada AKTSIASELTSiga TALLINNA VESI ning arvestada seatud tingimustega
- 3.5.1. arvamuse andmisega ei kinnita AS Tallinna Vesi talle esitatud projektis märgitud olemasoleva AS-ile Tallinna Vesi või kolmandatele isikutele kuuluva (sh kinnistusesise) ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) asukoha õigsust ega võta endale mingit vastutust selles osas. Sõltumata arvamuse andmisest tuleb tagada, et tööde tegemise käigus ei kahjustata ÜVK-d ning enne tööde alustamist tuvastada ÜVK tegelik asukoht. ÜVK kahjustamise korral tuleb AS-ile Tallinna Vesi ja kolmandatele isikutele hüvitada kogu tekkinud kahju.
- 3.5.2. projekti kui detailse terviku õigsuse ja korrektsuse eest vastutab projektilahenduse koostanud ettevõtte. Samuti vastutab projekti autori, et projekti järgi on võimalik ehitada, torustikud on projekteeritud tehniliselt korrektselt, majanduslikult otstarbekalt ja arvestades kõiki kehtivaid norme ja nõudeid. Kasutatav geodeesia on vormistatud välitööde tulemusena ja kajastab hetke situatsiooni looduses. Projektilahendus on kõigi asjast huvitatud osapoolte poolt heaks kiidetud k.a. maaomanikud.
- 3.5.3. Töövõtja ja liituja peavad täiendavalt arvestama järgnevate nõuetega:
- 1) ehitus- ja lammutustöödel tuleb arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega mis on leitavad aadressil: <https://www.tallinnavesi.ee>.
  - 2) kuus tööpäeva enne kaevamistöödega alustamist kutsuda kohale AS Tallinna Vesi esindaja saates selleks e-kirja aadressile [tvesi@tvesi.ee](mailto:tvesi@tvesi.ee)
  - 3) kaevetöödel on lubatud ehituskaevikust või -süvendist pinnasevett juhtida ühiskanalisatsiooni ainult eelneval kokkuleppel AS-i Tallinna Vesi esindajaga. Ühiskanalisatsiooni juhitud pinnasevesi peab olema settest puhastatud ja mõõdetud. Esindaja kutsumiseks helistada kliendiinfo telefonil 6262200.
  - 4) teostusjoonised esitada digitaalsel kujul dwg/dgn formaadis e-kirjale [tj@tvesi.ee](mailto:tj@tvesi.ee). Ühisveevarustust ja -kanalisatsiooni käsitlevad teostusjoonised peavad olema eelnevalt Tallinna Vesi omanikujärelevalve poolt üle vaadatud ja heaks kiidetud.
  - 5) enne lammutustöödega alustamist eemaldab AS-i Tallinna Vesi esindaja veemöödusõlmest peaveearvesti. Selleks saata kuus tööpäeva enne lammutustöödega alustamist e-kiri aadressile [tvesi@tvesi.ee](mailto:tvesi@tvesi.ee)

- 6) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike likvideerimine peab toimuma AS-i Tallinna Vesi esindaja järelevalvel. Selleks saata kuus tööpäeva enne lammutustöödega alustamist e-kirja aadressile [esindaja@tvesi.ee](mailto:esindaja@tvesi.ee)
- 7) lammutustööde Töövõtja peab välistama lammutusprahi sattumise kanalisatsioonisüsteemi.
- 8) projektlahendus tuleb kooskõlastada ka Suur-Sõjamäe 37 kinnistu omanikuga. Kooskõlastus esitada enne lammutustöödega alustamist AS Tallinna Vesi esindajale.

3.6. Tööde teostamisel arvestada Aktsiaselts ELVESO poolt seatud tingimustega:

- 3.6.1. kooskõlastatud on kinnistuisene vee- ja kanalisatsiooni (edaspidi VK) lahendus liitumispunktide eeldatava asukohaga. Pärast liitumispunktide rajamist võib osutada vajalikuks kinnistute VK lahenduse täpsustamine;
- 3.6.2. veemöödusõlme rajamisel lähtuda AS ELVESO tehnilistest üldnõuetest veemöödusõlmele: AS ELVESO tehnilised üldnõuded 01\_07\_20.pdf
- 3.6.3. ehitiste ehitamisel arvestada, et ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) rajatiste kaitsevööndisse, sh kinnistu vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktide kaitsevööndisse (2 m liitumispunktidest) ehitamine ei takista juurdepääsu ja ÜVK rajatiste teenindamist ja/või hooldamist;
- 3.6.4. ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;
- 3.6.5. ÜVK kaitsevööndisse puid, põõsaid mitte rajada;
- 3.6.6. sademevee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud;
- 3.6.7. Aktsiaselts ELVESO tagab ühisveevärgi hüdrandist tulekustutuseks vett 15 l/s.
4. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehitisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
5. Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise alustamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis esitada kasutusloa taotluse esitatavatesse dokumentidesse.
6. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
7. Ehitiste valmimisel tuleb ehitistele taotleda kasutusluba/kasutusteatis. Ehitusseadustiku § 139 kohaselt on kasutusloata kasutamine karistatav.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Helle Semmel  
jurist  
vallasekretäri ülesannetes



## Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 39 ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise eelhinnang

### 1.Taust

AS Epler & Lorenz (registrikood 10136864) haldab Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 37 (katastritunnus 65301:002:1640) ja Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistutel tegutsevat Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskust (edaspidi nimetatud ka *Tallinna OJKK ja käitis*). Tallinna OJKK-le on väljastatud keskkonnamõjuhindamiskava nr L.KKL.HA-52415 (edaspidi *kompleksluba*), mille kehtivus käesoleva eelhinnangu koostamise ajal on peatatud. Käitis on spetsiaalselt projekteeritud ja ehitatud ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks, ladustamiseks ja käitlemiseks.

23.05.2023 sai käitises alguse suuremahuline põleng, mille tulemusel hävinesid tegevuseks vajalikud hooned, ruumid ja seadmed ning põlengujärgselt lammutati kasutuskõlbmatud osad. Seoses asjaoluga, et kehtivas kompleksloas toodud viisil ja tingimustel ei olnud võimalik jäätmeid edasi käidelda, peatas Keskkonnaamet 22.08.2023 korraldusega nr DM-125193-4 kompleksloa nr L.KKL.HA-52415 kehtivuse üheks aastaks ning määras tingimused kehtivuse jätkamiseks.

30.10.2023 esitas AS Epler & Lorenz keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kompleksloa muutmistaotluse eesmärgiga reorganiseerida Tallinna OJKK ümber jäätmete ümberlaadimiseks ja esmaseks eelsorteerimiseks (käesoleva eelhinnangu aluseks on taotluse versioon 5 kuupäevaga 18.03.2024<sup>1</sup>). Hoonestus on kavandatud vastavalt ehitusprojektile, hoonete taastamiseks on koostatud ehituse eelprojekt<sup>2</sup>. Kuni hoonete taastamiseni (kavandatud 2024. aastal) tehakse käitises vaid esmaseid jäätmekäitlustoiminguid (ümberlaadimine ja eelsorteerimine). Varasema vastuvõtuhoone taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemi seadusele (edaspidi *KeHJS*) on keskkonnamõju kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. KeHJS sätestab, et tegevuslubade taotlemisel tuleb hinnata, kas kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Mõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustab keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju hindamise (edaspidi *KMH*) kohustusega tegevused on määratud KeHJS § 6 lõikega 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 kehtestatud kohustusliku keskkonnamõju hindamisega tegevuste hulka.

KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse

<sup>1</sup> Taotlus T-KL/1020581-5, esitatud 18.03.2024

([https://kotkas.envir.ee/permits/public\\_application\\_view?search=1&applicant=epler&proceeding\\_public\\_status=YM&proceeding\\_id=26826](https://kotkas.envir.ee/permits/public_application_view?search=1&applicant=epler&proceeding_public_status=YM&proceeding_id=26826))

<sup>2</sup> Ehitusloa taotlus nr 2311271/18944, menetluse nr 408050

eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi ka *määrus nr 224*) § 10 punkti 1 järgi tuleb eelhinnang anda jäätmekäitluskoha rajamiseks, laiendamiseks või rekonstrueerimiseks, kui ei kavandata jäätmekäitlusviise, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik vastavalt KeHJS § 6 lõike 1 punktile 23 (tavajäätmete põletamine või keemiline töötlemine üle 100 tonni ööpäevas või tavajäätmete prügila püstitamine, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni). Kavandatavate ehitiste rajamiseks (taastamiseks) tegevusloa (ehitusloa) andja on Rae Vallavalitsus, kompleksloa andjaks (kehtivuse jätkamise otsustaja) on Keskkonnaamet.

Riigikohus on 11.10.2023 otsuse nr 3-20-771 punktis 31 välja toonud, et: *„Kui kehtiv keskkonnamoju kompleksloa on enne ehitusloa välja antud, ei saa ehitusloa andmisest ehitatava käitise tegevusega seotud kliimamoju tõttu keelduda. Kui KeA on andnud kasvuhoonegaaside atmosfääri paiskamiseks kehtiva kompleksloa, on ta selle tegevuse reguleerinud loa resolutsioonis lõplikult ja siduvalt ka ehitusloa andma pädeva asutuse jaoks (HMS § 60 lg 2 esimene lause). Käitise tegevusega seotud kasvuhoonegaaside õhku paiskamise õiguse annab just nimelt keskkonnamoju kompleksloa. Ehitusloa annab vaid õiguse ehitada käitis, mille tegevusega võib kaasneda kasvuhoonegaaside õhku paiskamine, kuid mitte õigust kasvuhoonegaaside atmosfääri paisata. Eelnevalt järeldub, et kui keskkonnamoju kompleksloa osaks olev kauplemissüsteemi luba on enne ehitusloa välja antud, ei saa ehitusloa andmisel ja EhS § 44 p 10 kohaldamisel käitise tegevusega kaasnevat kasvuhoonegaaside heidet pidada kompleksloa kehtivuse ajal lubamatuks. Küll aga tuleb hinnata käitise ehitamisega ja ainult ehitise endaga kaasnevat kliimamoju, sest neid mõjusid kompleksloa ei reguleeri.“*

KeHJS § 6<sup>1</sup> sätestab, et eelhinnangu andmiseks esitab arendaja koos tegevusloa taotlusega teabe tegevuse iseloomu, asukoha, mõjutatavate keskkonnamoju elementide, kaasneda võiva olulise keskkonnamoju kohta ja muu asjakohase teabe vastavalt keskkonnaministri 16.08.2017 määrusele nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“; seejuures tuleb esitada teave eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamoju kohta ja peab arvestama varasemate asjakohaste hindamiste tulemustega. AS Epler & Lorenz esitas vastav teabe lähi Ehitisregistri 09.05.2024 „Tallinna ohtlike jäätmete keskuse reorganiseerimine. Keskkonnamoju eelhinnangu sisendandmed“ (töö nr 24004927, Hendrikson DGE).

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.09.2017 määruses nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ toodud nõuetest.

## **2 Kavandatav tegevus**

### **2.1 Kavandatava tegevuse iseloom ja maht**

Ehitisregistris on ehitusloa taotlus nr 2311271/18944. Seotud ehitisteks on hoone viihall (ehitisregistri kood 120800820), rajatis - varikatus (ehitisregistri kood 220531153), rajatis varikatus (ehitisregistri kood 220531151), rajatis – varikatus (ehitisregistri kood 220531155) ning rajatis tuletõrje veevõtumahuti (ehitisregistri kood 221457627).

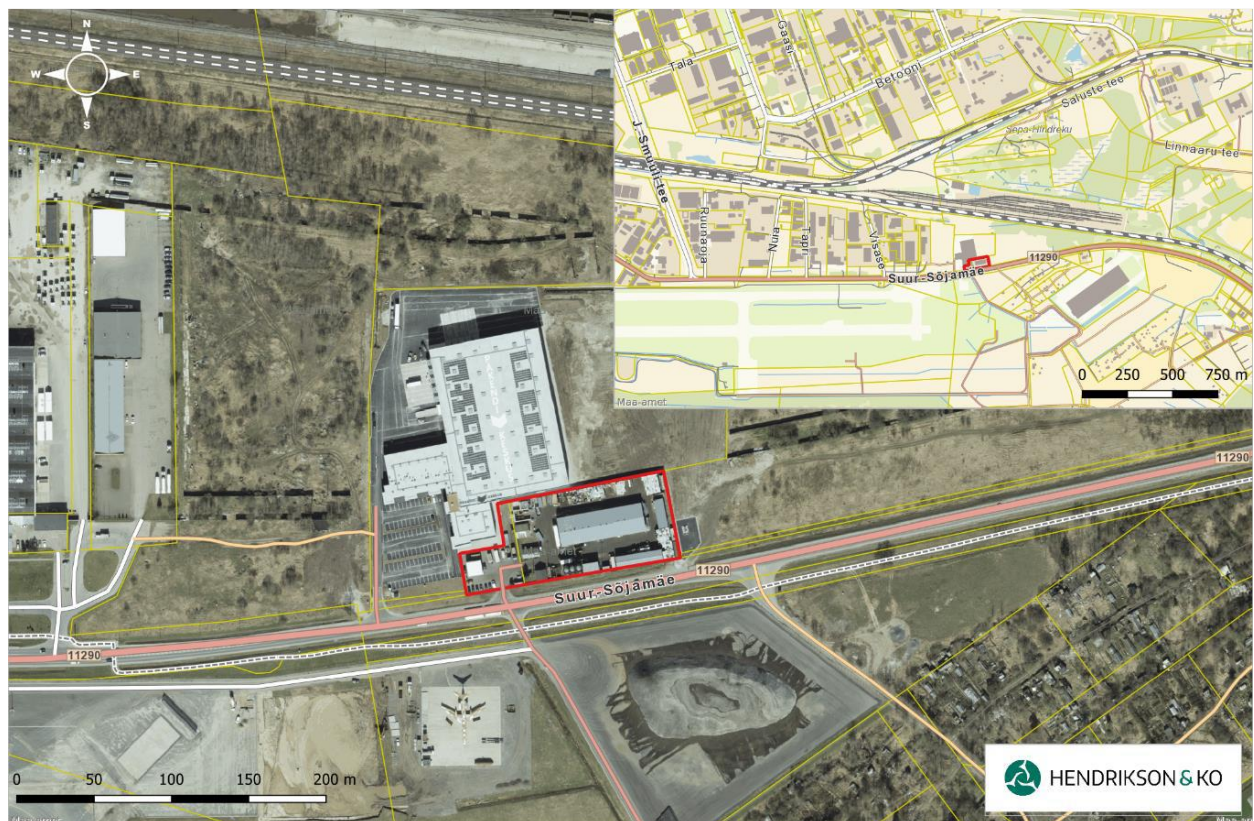
ASile Epler & Lorenz kuulub 2 kõrvuti asetsevat kinnistut Suur-Sõjamäe 37 ja Suur-Sõjamäe tn 39. Kuna taastatavasse viihalli sissesõit asub Suur-Sõjamäe 37 kinnistult, siis selguse huvides kajastatakse käesolevas eelhinnangus ka antud kinnistut.

Ehitusloa taotlusega soovitakse taastada ehitised, mis on vajalikud kinnistu kasutuselevõtu algusest toimunud tegevuste jätkamiseks. Tegevuste all peetakse silmas jäätmete eelsorteerimist, ümber pakkimist/laadimist ja ladustamist.

Projekteeritav hoone on ühekorruseline, ristkülikulise põhiplaaniga ehtis. Hoone kandekonstruktsiooni moodustavad monteeritavad raudbetoonist postid põhiliselt mõõtudega 400 x 400 mm. Postide samm on 5,56 m, teises suunas 17,4m. Katuslae

kandetalad on raudbetoontalad, millele toetuvad raudbetoon-TT paneelid. Tulepüsimus EI60. Ümber ehitatav hoone ja varjualused moodustavad fassaadi värvi lahenduselt ühtse terviku. Välisviimistluseks varjualusel on RUUKKI Trapetsprofiil T20/0,6, toon RAL 9006 (Weibaluminium). Hallil välissein on Sandwich-paneel SPA F lahendus 1200mm mooduliga, paksusega 150 mm. Peidetud kinnitusega, värv: seest viimistlus RR 21, Välispind -Micro 15, toon RAL 9006 (Weibaluminium). Tuletundlikkus A2-s1,d0. Hoone kandvate karkassipostide alla rajatakse erinevate mõõtmetega kannvundamendid, kandvate seinte alla tehakse lintvundamendid laiusega 400mm samale sügavusele. Mööda välisperimeetrit paigaldatakse kolmekihilised raudbetoonist soojustatud soklipaneelid paksusega 320 mm ja kõrgusega 1650 mm.

AS Epler & Lorenz käitleb ohtlike jäätmeid Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe 37 (katastritunnus 65301:002:1640) ja Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistutel tegutsevas Tallinna OJKK-s. Tootmisterritooriumi suurus on 6955 m<sup>2</sup>. Jäätmekäitluseks kasutatakse erinevaid tehnoloogiaid - peamiselt toimub ohtlike jäätmete kogumine, eelsorteerimine ja vaheladustamine eesmärgiga suunata maksimaalne kogus jäätmeid taaskasutusse. Käitise asukoht on toodud joonisel 1.



Joonis 1. AS Epler & Lorenz Tallinna OJKK käitluskeskuse paiknemine

Käitis on mõeldud ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks, ladustamiseks ja käitlemiseks. Käitise keskkonnakompleksloa muutmise taotluse põhjal on kavandatud käitlusvõimsused järgmised:

- Ohtlike jäätmete käitlemine - ümberpakkimine enne mõne muu toimingu rakendamist, mis on nimetatud VV 06.06.2013 määruse nr 89 § 6 lõikes 1 ja lõikes 3 – 10 000 tonni aastas, 8 tundi ööpäevas, 2200 tundi aastas;
- Tavajäätmete käitlemine - taaskasutamistoimingud või taaskasutamise- ja kõrvaldamistoimingute kombinatsioonid, jäätmete töötlemine enne põletamist või koospõletamist - 10 000 tonni aastas, 8 tundi ööpäevas, 2200 tundi aastas.

Kavandatud tegevus Tallinna OJKK-s seisneb peamiselt ohtlike jäätmete vastuvõtus, sorteerimises ja edasisele käitlusele suunamises. Keskkonnakompleksloa nr L.KKL.HA-

52415 kohaselt käideldi käitises nii tava kui ohtlike jäätmeid kumbagi 10 000 t/a. Kavandatava tegevuse muudatusega jääb nii ohtlike- kui tavajäätmete käitluskogus samaks, väheneb käitlustoimingute maht. Kõik käitluskohas vastuvõetud jäätmed suunatakse peale ajutist ladustamist/käitlust edasisele käitlusele vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele taaskasutusse suunamiseks. Jäätmed ladustatakse käitluskohas laohoones ning suunatakse regulaarselt lõppkäitleja juurde.

Käitluskohas rakendatavad jäätmekäitlustoimingud:

- R12s - jäätmete taaskasutamisele eelnev sortimine või teatud komponentide eraldamine, millega võib kaasuda mehhaaniline töötlemine (purustamine, tükeldamine, demonteerimine, kokkupressimine, granuleerimine jms), juhul kui selle tulemusel tekivad uued jäätmeliigid ning jäätmete olemus või koostis muutub;
- R12y - jäätmete taaskasutamisele eelnev überpakkimine;
- D14 - jäätmete überpakkimine enne koodinumbriga D1–D13 märgitud mis tahes toimingut.

Võrreldes senise tegevusega loobutakse jäätmesegude koostamisest (varasemalt kasutusel jäätmekütuse tootmisel).

Käideldavate jäätmeliikide nimistu on toodud kompleksloa muutmise taotluse osas 3.2. (menetluse number M-126260) Vastuvõetud jäätmete hoiustamine toimub vastavalt juhendile „Ohtlike jäätmete ladustamise nõuded“. Jäätmeid ladustatakse jäätme gruppide kaupa vastavalt nende füüsikalistele ja keemilistele omadustele, et tagada ohutu ladustamine (vastavalt omadustele jagatud sektsioonidesse) nii kehtiva loa kui kavandatava muudatuse järgselt. Olulise muudatusena ladustatakse hoone valmimisel jäätmeid vaid siseruumides, väliterritooriumile jääb vaid tühjade mahutite ladustamine.

Keskkonnakompleksloa nr L.KKL.HA-52415 kohaselt Jäätmete ladustamine mahutites toimub ilmastiku- ja lekkekindlalt, seejuures kontrollitakse mahuteid iga päev visuaalselt võimalike lekete tuvastamiseks. Kõik mahutid on märgistatud keskkonnaministri 29.04.2004 määruse nr 39 „Ohtlike jäätmete ja nende pakendite märgistamise kord“ nõuete järgi. Jäätmed ladustatakse viisil, et säiliks kontroll ja hea ülevaade ladustatavate jäätmete üle. Kogu tegevus toimub koolitatud personali abil ning ettevõtte omab Päästeameti poolt kooskõlastatud põlevmaterjali ladustamisplaani tagamaks siseministri 02.09.2010 määruse nr 44 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“ nõudeid. Oluline on lisada, et ladustusplaan ei ole muutumatu, kuna sõltuvalt vajadusest on võimalik tegevusi kinnistul ümber paigutada. Kõik muudatused jäätmete ladustamises kooskõlastatakse Päästeametiga ning ajakohastatud asendiplaan edastatakse edasiste loa muutmiste käigus Keskkonnaametile. Lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> lõike 3 punkti 11 kohaselt on keelatud lennuvälja kaitsevööndis põlevmaterjalide ladustamine üle 3000 kuupmeetri ilma Transpordiametiga kooskõlastamata.

Ohtlike aineid hoiustatakse kinnistes, peamiselt 1 m<sup>3</sup> (IBC) ja 200 l mahutites. Suure osa käitisesse vastuvõetavatest vedeljäätmetest moodustavad õlijäätmed. Pumbatavate õlijäätmete pakendamiseks kasutatakse enim 200 l vaate või erineva suurusega IBC konteinereid. Vedelad orgaanilised jäätmed on enamasti pakitud 200 l korgiga suletavatesse vaadidesse, pastalaadsed jäätmed sama mahutavusega kaanega suletavatesse vaadidesse. Keemiliselt aktiivsed jäätmed, mis reageerivad lisaks teistele kemikaalidele ka pakendiga, pakendatakse happekindlatesse vaadidesse.

Maksimaalselt ladustatakse kõrvaldatavaid jäätmeid käitises kuni 1 aasta, välja arvatud ravimid ja nakkusohtlikud, mida ladustatakse kuni 1 kuu. Jäätmeid kontrollitakse enne ladustamisele suunamist.

Suures osas määrab jäätmete käitlusel keskkonnaohutu lahenduse parima võimaliku tehnika (edaspidi PVT) rakendamine ja vastavus muudest keskkonnakaitse õigusaktidest

tulenevatele nõuetele. Rakendades PVT juhendites ettenähtud protseduure jäätmete vastuvõtmiseks, omaduste hindamiseks ja vajadusel karantiinis hoidmiseks, viiakse tõenäosus käitlemiseks sobimatute või ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks nullilähedaseks.

Kompleksloa muudatustaotluses on hinnatud tegevuste vastavust järgmistele PVT järeldustele (ja nende aluseks olevatele viitedokumentidele) ning muudele PVT allikatele:

- Komisjoni Rakendusotsus (EL) 2018/1147, 10. august 2018, millega kehtestatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2010/75/EL alusel jäätmekäitluse parima võimaliku tehnika (PVT) alased järeldused (WT BAT)
- Integrated Pollution Prevention and Control. Reference Document on Best Available Techniques on Emission from Storage, July 2006 (EfS)

Tegevus on vastavuses PVT nõuetega.

Ohtlike jäätmete vaheladustamine käitise välisterritooriumil toimub asfalteeritud pinnal ning kasutatakse spetsiaalseid konteinereid ja mahuteid, mis vastavad ADR nõuetele ning omavad spetsiaalset märgistust. Osaliselt vaheladustatakse ajutiselt ka varjualustes eelsorteerimisele kuuluvaid jäätmeid. Jäätmed ladustatakse käitises jäätmeliikide kaupa, et vältida erinevate jäätmete kokkupuutel tekkivaid võimalikke ohte. Jäätmete ladustamisel võetakse arvesse jäätmete iseloomu ja füüsikalis-keemilisi omadusi. Jäätmed ladustatakse viisil, millega säiliks kontroll ja hea ülevaade ladustatavate jäätmete üle. Halvasti lõhnavaid jäätmeid hoitakse väikestes mahutites või konteinerites, et vältida võimaliku haisu teket ja levikut. Vajadusel kaetakse välitingimustes ladustatavad jäätmed spetsiaalse kattega, et kaitsta jäätmeid võimalike keskkonnamõjude eest.

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.

Jäätmete ladustamine on kavandatud vastavalt Juhendile nr 32402-J „Ohtlike jäätmete ladustamise nõuded“ st et maksimaalselt ladustatakse kõrvaldatavaid jäätmeid käitises kuni 1 aasta, välja arvatud ravimid ja nakkusohtlikud, mida ladustatakse kuni 1 kuu. Jäätmeid kontrollitakse enne ladustamisele suunamist. Jäätmeid ladustatakse eraldi vastavalt nende omadustele ning edasisele käitlusele.

Käitise vedelikukindlat katendit, drenaažisüsteemi ja muid kommunikatsioone kontrollitakse ja hooldatakse regulaarselt. Absorbendi või poomide kasutus lekete korral. Ohtlike jäätmete ladustusala on sademevee kogumissüsteemiga. Jäätmete ladustamise maht on piiratud. Ladustamisalad on määratud ladustusplaaniga.

Käitis on varustatud esmaste tulekustutusvahenditega ning lekete peatamiseks absorbendiga. Kasutamiseks kuuluv absorbent ladustatakse sissekäiguavade läheduses. Vett kasutatakse käitises sihtotstarbeliselt.

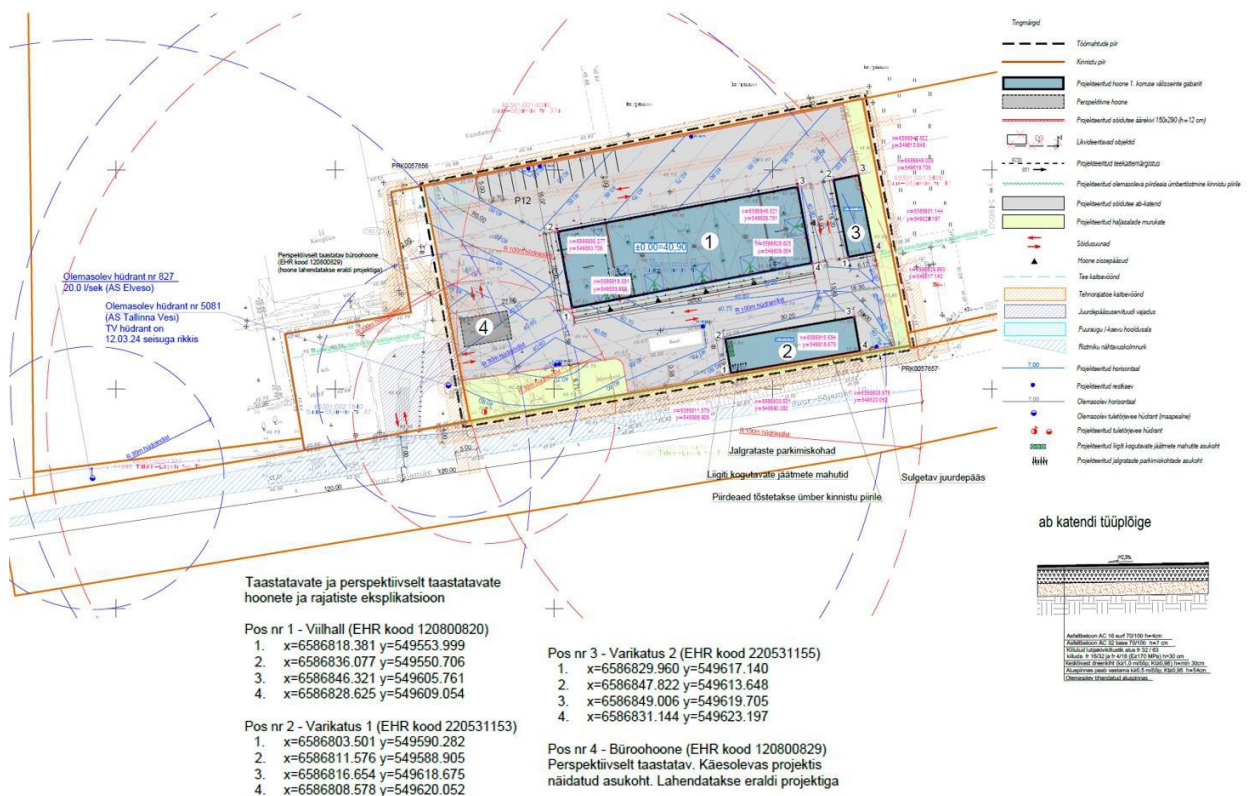
Peale 2023. a põlengut hävisid varasemad hooned, seega taastatakse hoonestus esimesel võimalusel vastavalt ehitusprojektile. Kuni hoonete taastamiseni tehakse käitises vaid esmaseid toiminguid (ümberlaadimine ja eelsorteerimine). Varasema vastuvõtuhoone taastamisel viiakse jäätmete ladustamine sisetingsimustesse ning põhitegevused toimuvad edaspidi hoones sees.

Ehitusprojektiga lahendatakse olemasoleva laohoone ja varjualuste rekonstrueerimine - põhieesmärk on taastada tulekahjus hävinenud käitluskeskuse laohoone ja varjualused, lisaks büroohoone. Taastatavad hooned paiknevad endiste hoonete asukohas, kuid neid on vastavalt reorganiseerimise vajadusele kohandatud.

Taastatav viihall on planeeritud kinnistu keskosas. Lisaks kinnisele põhihoonele on ette nähtud kahe varjualuse rajamine. Projektijärgne asendiplaan on toodud joonisel 2.

Hoones võetakse kasutusele automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem, sh suitsueemaldus ja esmased tulekustutusvahendid.

Käitluskeskuse pind on asfalteeritud ja vettpidav. Jäätmete ladustamisel kasutatakse spetsiaalseid konteinereid ja mahuteid, mis vastavad ADR nõuetele ning omavad spetsiaalsed märgistust. Jäätmed ladustatakse käitises jäätmeliikide kaupa, et vältida erinevate jäätmete kokkupuutel tekkivaid võimalikke ohte. Jäätmete ladustamisel võetakse arvesse jäätmete iseloomu ja füüsikalisi-keemilisi omadusi. Jäätmed ladustatakse viisil, et säiliks kontroll ja hea ülevaade ladustatavate jäätmete üle. Halvasti lõhnavaid jäätmeid hoitakse väikestes mahutites või konteinerites, et vältida võimaliku haisu teket ja levikut.



Joonis 2. Tallinna OJKK asendi plaan (väljavõte OÜ Planana töö nr 333/23 Epler & Lorenz käitluskeskuse asendi plaanilt).

## 2.2. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega

### 2.2.1. Harju maakonnaplaneering 2030+

Maakonnaplaneering<sup>3</sup> on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78. Harju maakond kannab üleriigiliselt tugevaimat positsiooni ettevõtluskeskonnana. Maakonnaplaneeringu kohaselt asub kavandatav tegevus linnalise asutusega alal, mis on määratletud kui kompaktse asutuse arenguks sobilik ala, mida iseloomustavad maafunktsioonide mitmekesisus (elamumaad, tootmisalad, äripiirkonnad, tihedale asutusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

Harju maakonna jäätmekäitluse pikemaajalisem arengu eesmärk on jäätmete taaskasutusvõimaluste parandamine ja ladestatavate jäätmete hulga vähendamine. Tegevust toetab Tallinna OJKK käitlusvõimaluste tagamine.

<sup>3</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

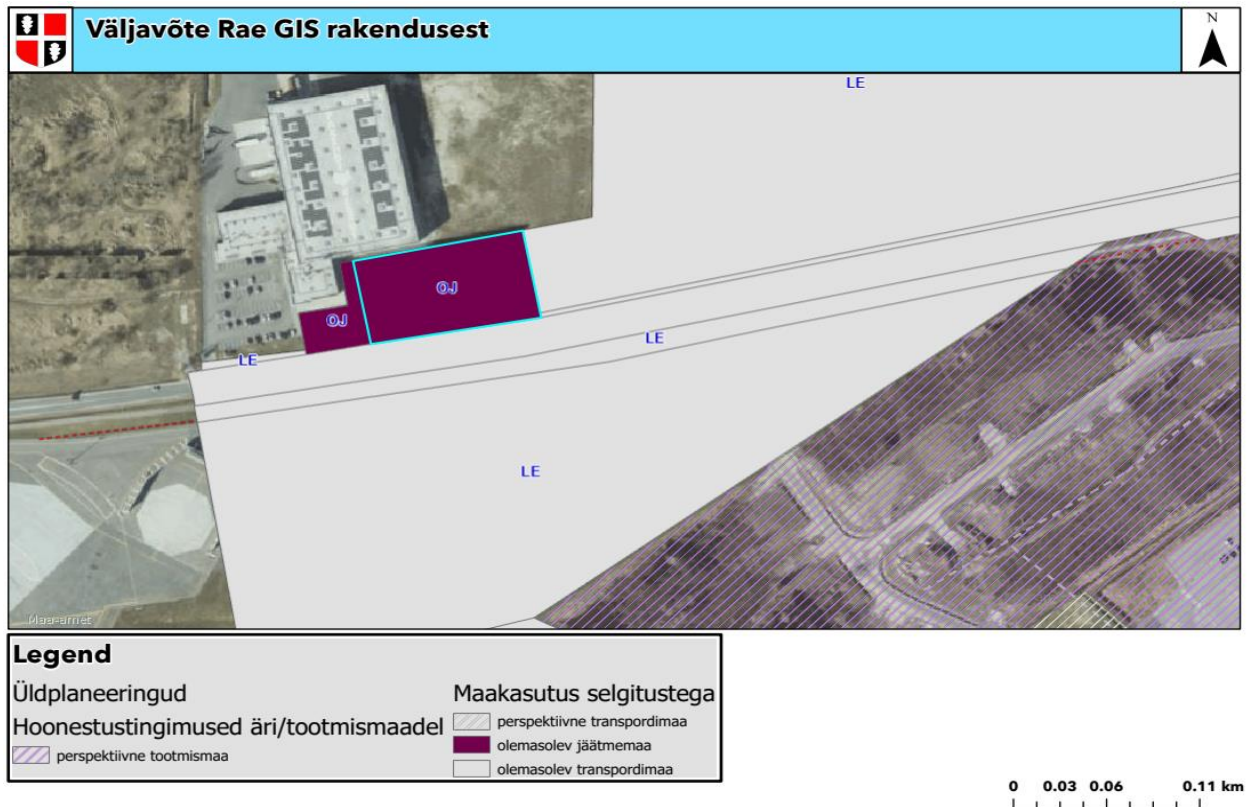
## Harju maakonnaplaneering 2030



Joonis 3. Väljavõte kehtestatud Harju maakonnaplaneeringust 2030+

### 2.2.2. Rae valla üldplaneering

Üldplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on kavandatava tegevuse ala jäätmekäitluse maa.



Joonis 4. Väljavõte kehtestatud Rae valla üldplaneeringust

Kavandatud muudatus üldplaneeringu lahendusega vastuolus ei ole.

Soodevahe külas Suur-Sõjamäe 37 (katastritunnus 65301:002:1640) ja Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistutel detailplaneeringut ega projekteerimistingimusi koostamisel ja kehtestatud ei ole.

### **2.2.3. Riigi jäätmekava 2023-2028**

Keskkonnaminister algatas 15.03.2021 käskkirjaga nr 131 „Riigi jäätmekava 2022-2028“ koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise. Kliimaministri käskkirjaga 20.12.2023 nr 1-2/23/534 kinnitati Riigi jäätmekava 2023-2028<sup>4</sup>.

Jäätmekava kohaselt on ohtlike jäätmete valdkonna tugevusena välja toodud, et hästi korraldatud ja toimiv ohtlike jäätmete liigiti kogumine saavutatakse sellega, et neid on võimalik üle anda jäätmejaamadesse ja ohtlike jäätmete kohumispunktidesse. Valdkonna nõrkusena on välja toodud, et ohtlike jäätmete taaskasutamine ja ringlussevõtt on madal, jäätmehoolduse meetodid on ebapiisavad, ohtlike jäätmete käitlejaid on Eestis vähe ning ohtlike jäätmete käitlemisel ei lähtuta alati jäätmehierarhiast. Eesmärgina on välja toodud, et on oluline ohtlike jäätmeid juba koguda teistest jäätmetest eraldi ning vältida ohtlike ainete sattumist ringlusse. Oluline on prioriteerida koostöös Keskkonnaametiga tegevusi, mis on vajalikud oluliste jäätmekäitlusvõimaluste loomiseks, eriti nende ohtlike jäätmete puhul, mis kipuvad ladudesse kuhjuma ning mille ekspordi või käitlemise võimalused Eestis on piiratud.

AS Epler & Lorenz tegevus Tallinna OJKK aitab kaasa riigi jäätmekava eesmärkidele eelkõige jäätmete ringlussevõtu korraldamisele ja ohtlike jäätmete nõuetekohasel käitlusel.

### **2.3. Ressursside, sealhulgas loodusvarade, nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, näiteks loomastik ja taimestik, kasutamine**

Selleks, et rajatised ja ehitised saaksid sinna, kuhu need kavandati, tuleb need loodusesse projekti järgi maha märkida. Pärast iga hoone asendi määramist looduses märgitakse maha vundamentide teljed.

Vajadusel kooritakse pinnas ehitustööde teostamiseks vajalikult maa-alalt. Pinnase koorimise käigus eemaldatakse taimede juured ning huumust sisaldav pinnas ning pealmised pehmed pinnasekihid. Väljakaevatav pinnas läheb osaliselt tagasitäiteks.

Lähtudes projekti joonisest märgitakse krundil hoone vundamendi asukoht ja maa-aluste kommunikatsioonide sisenemise koht. Seejärel kaevatakse kaevikud ja asetakse maa-aluste kommunikatsioonitorud tulevase hoone vundamendi alla (või torujuhtmed torude järgnevalt paigaldamiseks nendesse). Seejärel alustatakse vundamendi ehitamist. Liiv/killustik valatakse ja tammitakse kaevikute põhja padja valmistamiseks. Paigaldatakse raketis, seejärel paigaldatakse armatuur ja raketisse valatakse betoon. Raketisse valatud betoon peab kõvenema ja omandama vajaliku tugevuse selleks, et pärast võimaldada seinte ehitamist. Peale aluste valmimist ja vundamendi montaaži paigaldatakse hoonete karkassipostid ning peale seda paigaldatakse talad. Ehitatakse valmis välisseinad.

Peale montaažitöid alustatakse katuse ehitamisega. Samaaegselt katuse ehitamisega toimub juba ka avatäidete montaaž. Peale avatäidete montaaži saab hoone esimesel korral alustada siseseinte ehitusega. Samaaegselt seinte ehitusega alustatakse töid elektri ja nõrkvoolusüsteemide väljaehituseks.

---

<sup>4</sup> <https://kliimaministeerium.ee/jaatmekava>



Kui seinad on laotud, alustatakse siseviimistlustöödega. Alustades lagede ja seinte viimistlusega, millele järgneb siis vastavalt siseviimistlustabelile ruumi lõplik viimistlus (värvimistööd, plaatimine jms).

Igasuguseks ehitustööks on vajalik kasutada ehitusmaterjale. Ehituseks vajaminev materjal hangitakse üldjuhul riiklikest maardlatest, millede avamise ja kasutamise keskkonnamõju on hinnatud ning projekti piirkonnast loodusvarade kasutust ei toimu. Hoonete rajamiseks vajalikud ehitusmaterjalid ostetakse vastava valdkonna edasimüüjalt. Ehitusmaterjalide hankimine ei ole olulise keskkonnamõjuga. Kasutusaegselt loodusvarasid (vesi) kasutatakse tavapäraselt.

Kavandatav tegevus ei hõlma kasutusaegset maavara ressursside kaevandamist.

Kuna käitise põhitegevuseks on jäätmete, sh ohtlike jäätmete kogumine ja käitlemine, võib käitise tegevus mõjutada pinnase ja põhjavee kvaliteeti ohtlike jäätmete ja seeläbi jäätmetes sisalduvate ohtlike ainete keskkonda sattumise kaudu. Risk on eriti kõrge sellisel juhul, kui platsile peaks maha valguma suuremas koguses vanaõli või värvi- ja kemikaalijääke. Vanad õlil baseeruvad värvid võivad sisaldada pliidi, elavhõbedat, PCB, kroomi ja kaadmiumi. Kõik need ained on toksilised inimestele, loomadele ja keskkonnale.

Kavandatava ehitustegevusega võib vähesel määral kaasneda pinnase ümberpaigutamine, mille mõju on lokaalne, lühiajaline ja pöördumatu. Mõju on väheoluline. Kasutusaegselt ei näha ette pinnase ja mulla kasutamist.

Planeeritava tegevusega ei hävitata looduslikku loomastikku, taimestikku. Käesolevalt on kinnistu valdavalt kõvakattega pinna all. Olemasolev haljasala säilib. Rae valla üldplaneering ei näe ette jäätmekäitlusmaal haljastustingimusi, ehituslooga hõlmatud alal säilib haljastuse osakaal sellisena nagu see on olnud.

Kasutusaegselt ei ole ette näha loomastiku ega taimestiku kasutamist.

#### **2.4. Tegevuse energiakasutus ja jäätmeteke**

Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid ja rajatavaid teid. Ehitustöödel kasutatakse ka elektrienergiat ehitusobjekti valgustamiseks jms. Ehitusaegne energiakasutus ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Kasutusaegne energiavajadus on lahendatud elektrienergiaga. Tegevuses kuluv energiamahukus on tavapärane tootmisele.

Jäätmehooldust tervikuna reguleerib jäätmeseadus, selle alamaktid ning Rae valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmetekke vältimise ja jäätmehooldusmeetmete väljatöötamisel ning rakendamisel tuleb juhinduda prioriteetide järjestuses jäätmehierarhiast, mis seab esikohale jäätmetekke vältimise. Ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh ka ohtlikud jäätmed) kogutakse eraldi ning antakse üle vastavat luba omavale ettevõtetele. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab jäätmete valdaja. Antud projekti puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Lisaks ehitusjäätmete käitlemise käsitlemisele tuleb ehitusprojektiga ette näha sobivad kohad ka teiste tekkivate jäätmete kogumiseks ja ajutiseks ladustamiseks.

Ehitusetapis tuleb ehitamise käigus välja kaevatavate materjalide tekkekohal kasutamises (väärtnalik kasvupinnas haljastamisel, saastumata pinnas tagasitäiteks). Kui ehitustöödel tekib materjali, mis ei ole loodusomane või tekib objektil ehitusmaterjalide jääke (nt betoon, kruus vms), mida on samuti võimalik taaskasutada tekkekohal, tuleb need eelistatult mujale käitlusesse suunamise asemel kasutada objektil. Tekkivate jäätmete pikaajalist ladustamist tekkekohal tuleb vältida.

Jäätmekäitluse põhjalikum osa on välja toodud peatükis 4.5.

## **2.5. Tegevusega kaasnevad tegurid (heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn)**

Veekeskonna ja pinnase saastumine ehitusetapis on võimalik eelkõige avariiliste juhtumite tulemusena (avariid materjalide ja jäätmete ladustamisel, avariid ehitusmasinatega, liiklusavariid ja neist tulenev reostus). Avariiliste olukordade esinemise tõenäosust saab vähendada tööhutusnõuete järgimise, objekti pideva järelevalvega, liiklusohutuse tõstmisega ning saastet minimeerida reostuse asjakohase ja kiire reostustõrjega.

Ehitustöödega kaasnevad peamised võimalikud tegurid, mida on järgnevatel alapeatükkides 4 põhjalikumalt käsitletud, on: ehitusmasinatest põhjustatud heitgaaside, müra, vibratsiooni ja peenosakeste levik, ehitustehnika kasutamine, valgustuse kasutamine pimedal ajal, jäätmete ja materjalide teke ja nende käitlemine, ressursside kasutamine, põhjavee ja keskkonnareostuse tekkimine eelnevalt reostunud pinnase liigutamisel, pinnase, pinna- ja põhjavee reostuse teke (kütus, õli, kemikaalid).

Liiklusmüra puhul võib teatud mõju omada tunnis ca 2 raskeveoki liikumine, mis toob siiski kaasa suhteliselt tagasihoidliku mõju piirkonna liiklusmüra olukorrale. Töötajate sõidautodega tehtavad täiendavad liikumised ei oma märkimisväärset mõju.

Tootmisalale paigaldatavate masinate ja seadmete tööga kaasnevad müratasemed, mis jäävad eeldatavalt keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud tööstusmüra piirväärtuste tasemele.

Vibratsioon. Ehitustöödest põhjustatud vibratsiooni võivad tingida eelkõige aluspinnase tihendamine jms. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooninormid hoonetele (vibratsioon, mis hoonet kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Elamuehituse mõju vibratsioonile võib olla ajutiselt nõrgalt negatiivne. Tegu on lokaalse ja ajutise mõjuga.

Piirkonna kasutamisega ei kaasne eeldatavalt vibratsiooniteket. Vähesel määral võib vibratsiooni tekitada ehitusaegne autotransport, kuid selle mõju on minimaalne ja ajutine.

Erinevatel kütustel töötavad ehitusseadmed ja asfalteerimine võivad tekitada lõhna.

Kui ehitustegevus toimub pimedamal ajal, siis kasutatakse ehitusobjektile lisavalgustust, samuti sõidavad sõidukid päeval ajal päevatuledega. Kasutusaegne valgustus on tavapärane ja ei ole olulise mõjuga.

Ehitustööde käigus ei ole ette näha kiirgust. Planeeritud tegevusega ei ole ette näha kiirguse teket.

Pinnase, põhja- ja pinnavee, välisõhu, müra ja vibratsiooni käsitletakse põhjalikumalt alapeatüki 4 vastavates osades.

## **2.6 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide ohust, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohust teaduslike andmete alusel**

Ohtlik ettevõtte on kemikaaliseaduse (edaspidi *KemS*) § 21 lõike 3 alusel käitis, kus kemikaali käideldakse ohtlikkuse alammäärast suuremas ja künniskogusest väiksemas koguses. Suurõnnetus on *KemS* § 21 lõike 6 alusel ettevõtte töö kontrolli alt väljumisest tingitud ohtliku kemikaali ulatuslik leke, tulekahju või plahvatus, mis kohe või tulevikus põhjustab raskeid tagajärgi inimese elule, tervisele või keskkonnale käitise sees või väljaspool seda ning mis on seotud ühe või mitme ohtliku kemikaaliga. Kavandatava

tegevuse piirkonda ei jää A- ja B-kategooria suurõnnetuse ohuga (ega C-kategooria ohuga) ettevõtteid ega nende ohualasid, milles tulenevalt kavandatavale tegevusele suurõnnetuste oht puudub.

Katastroof on hädaolukorra seaduse (edaspidi *HOS*) § 19 lõike 2 tähenduses eelkõige inimtegevusest põhjustatud ulatuslik õnnetus või avariid või muu samasuguse mõjuga sündmus, sealhulgas elutähtsa teenuse raskete tagajärgedega või pikaajaline katkestus. Hädaolukorra oht on *HOS* § 2 lõike 2 mõistes olukord, kus ilmnenud asjaoludele antava objektiivse hinnangu põhjal võib pidada tõenäoliseks, et sündmus või sündmuste ahel või elutähtsa teenuse häire võib lähitulevikus laieneda hädaolukorraks.

Käitis ei kvalifitseeru kemikaaliseaduse mõistes ohtlikuks ega suurõnnetuse ohuga ettevõtteks, millest tulenevalt puudub ettevõttel vajadus kemikaaliseaduse alusel nõutava riskianalüüsi ja muude dokumentide koostamiseks. Samuti ei jää käitis ühegi ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohuala piiridesse. Lähimad ohtliku ettevõtte ohuala välispiirid jääva ca 750 m kaugusele loodesse (Premia Tallinna Külmoone AS Jäätisevabrik ja Logistikakeskus, C-kategooria).

### **2.6.1. Avariolukorrad**

Võimalikud avariolukorrad on eelkõige seotud tuleohuga. Seoses asjaoluga, et kehtivas kompleksloas toodud viisil ja tingimustel ei olnud võimalik jäätmeid edasi käidelda, peatas Keskkonnaamet 22.08.2023 korraldusega nr DM-125193-4 kompleksloa nr L.KKL.HA-52415 kehtivuse üheks aastaks ning määras tingimused kehtivuse jätkamiseks. Seejuures on täiendavad nõuded rajatavale hoonele ja tuleohutusele.

Tulenevalt hetkel kehtivast õigusaktist (SiM määrus nr 10) peab hoone puhul välise tuletõrje veevarustuse vooluhulk olema minimaalselt 30 l/s 3 h jooksul, sest hoone eripõlemiskoormus on üle 1200 MJ/m<sup>2</sup>.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks asuvad hoonest 200 m raadiuses kahel erineval ühisveevarustuse trassil asuvad tuletõrje hüdranti nr 827 ja 5081, mille mõlema tootlikus on 10 l/s 3 h jooksul ning puuduvad 10 l/s jaoks vähemalt kinnistu kirde nurka ette maa-alune tuletõrje veemahuti. Projekti kohaselt on välistulekustutusvee vajalik vooluhulk 30 l/sek 3 tunni jooksul.

Ehitusprojekti raames on koostatud eraldi tuleohutuse eelprojekt (Rovalis OÜ too nr 23303-EP). Vastavalt projektile võetakse hoones kasutusele automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS) ning kõik ruumid varustatakse tegevuse iseloomule sobiva anduriga. Hoone varustatakse III kaitseklassiga piksekaitsesüsteemiga. Hoonesse paigaldatakse 6 kg ABC pulberkustutid ja kilbiruumi 5 kg CO<sub>2</sub> kustuti. Kustuteid paigaldatakse iga 200 m<sup>2</sup> kohta üks kustuti.

Tuletõrjeveemahuti peab olema varustatud SiM määrus nr 10 nõuete järgse kuivhüdrandiga, mis peab üldjuhul asuma hoonest vähemalt 30 m kaugusel ja oleks tagatud päästetehnika ligipääs, aga antud juhul ei ole selleks piisavalt ruumi kinnistul ja kuivhüdrant jääb hoonest ca 25 m kaugusele.

Põlengu korral suunatakse kustutusveed sadeveemahutisse (2x 35 m<sup>3</sup>), lisaks mahub käitlusala platsile 600 m<sup>3</sup> kustutusvett (ca 4000 m<sup>2</sup> platsi pinda on ümbritsetud 15 cm kõrguse äärekiviga). Sademevee mahutisse suunatav kustutusvesi läbi eelnevalt I-klassi õli-bensiinipüüduriga, mis on komplektis liiva-mudapüüduriga. Kui mahuti (või mahutid) saavad vett täis, siis mahutitest võetakse proov sarnaselt sademeveele. Kui vesi on piisavalt puhas, siis käivitatakse mahutites olevaid pumplaid ning pumbatakse üle voolurahustuskaevusse, kust edasi juhitakse isevooluga sademevee ühiskanalisatsiooni.

Kui kustutusvesi ei ole piisavalt puhas, siis mahutid tühjendatakse käitluskeskuse poolt kohale tellitavate autodega ning viiakse ära käitlejale.

Ehitusperioodil tuleb avariolukordade risk välistada korrektsete töömeetoditega (nõuetele vastavad seadmed ja tähistused, turvavarustus jm). Ehituse töövõtja peab olema valmis avariolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaametit.

Käitluskoht asub Lasnamäe päästekomandost 4,9 km kaugusel, 10 minuti reageerimise ajatsoonis.

Nõuetekohase käitlusega ei kaasne kavandatava tegevusega täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka riigipiiri üleseid mõjusid. Tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda.

### **2.6.2. Vastupanuvõime kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetustele või katastroofidele**

Kliimamuutuste ja nendega kaasnevate tagajärgede prognoosimiseks on riiklikul tasandil koostatud mitmeid mudeleid ja stsenaariumeid nagu „Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100“<sup>5</sup>, „Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030“<sup>6</sup> ning „Eesti seitsmes kliimaaruanne“<sup>7</sup>. Antud dokumentide põhjal on sagedamateks äärmuslikeks ilmastikunähtusteks tormid, paduvihmad ja kuumalained – aruanded aga ei anna põhjust eeldada kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide esinemise tõenäosuse suurenemist.

Maa-ameti geoportaali üleujutuste kaardirakenduse kohaselt ei asu ala üleujutuste riskipiirkonnas. Üleujutuse esinemistõenäosus on väiksem kui kord 1000 aasta jooksul.

Projekti eluea jooksul võetakse arvesse kliimariske. Kõige tõenäolisemad tuleviku kliimarisikid on kuumalained ning tormituuled. Kasutuselevõetav tehnoloogia asub siseruumis ning välistemperatuur tootmisprotsessi otseselt ei mõjuta, seega ei ole ekstreemsed välisõhutemperatuurid probleemiks.

Projektile suurima mõjuga kliimarisikid on tormituuled, mis võivad kujutada projektile ohtu näiteks elektrikatkestuste näol, mistõttu on oluliseks riskide maandamise meetodiks ehituslike heade tavade rakendamine, varustuskindluse tagamine ning valmisolek elektrikatkestuseks. Oluline on töötajate valmisolek ning väljaõpe ohuolukorras käitumiseks.

Kavandatav tegevus ei asu üleujutusohuga alal, seega võib lugeda üleujutusohu antud projekti puhul ebaoluliseks ning pole põhjust eeldada kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohtu antud projektile.

## **3. Kavandatava tegevuse asukoha ja mõjutatava keskkonna kirjeldus**

AS Epler & Lorenz Tallinna OJKK paikneb Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe 37 (katastritunnus 65301:002:1640) ja Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistutel. Tootmisterritooriumi suurus on 6 955 m<sup>2</sup>.

Käitise lähiümbruses on tegemist peamiselt tööstus- ja tootmispiirkonnaga. Põhjast piirneb käitis Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistuga (katastritunnus 65301:002:1724; 70% ärimaa, 30% tootmismaa, alal tegutseb alates 2021. aastast Pakendikeskus AS), ida suunda jääb Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu (katastritunnus 65301:001:5406; 95% transpordimaa, 5% ärimaa), lõunas piirneb käitis Tallinn-Lagedi teega (tee nr 11290), läänes Suur-Sõjamäe tn 37

<sup>5</sup> Luhamaa, A., Kallis, A., Mändla, K., et al (2014) „Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100“, Lepingulise töö aruanne projekti „Eesti riikliku kliimamuutuste mõjuga kohanemise strateegia ja rakenduskava ettepaneku väljatöötamine“ lisana. Keskkonnaagentuur. Tallinn

<sup>6</sup> [Kliimamuutustega kohanemise arengukava Kliimaministeerium](#)

<sup>7</sup> Kallis, A.; Sims, A.; Tammik, A.; et al (2017) Eesti seitsmes kliimaaruanne ÜRO kliimamuutuste raamkonventsiooni elluviimise kohta 2017

(katastritunnus 78401:101:7389, tootmismaa 100%). Käitisest ca 240 m kaugusel põhja suunas kulgeb Tallinn-Tapa raudtee ning vahetus läheduses paiknevad veel Tallinna lennuvälja lennurada, Coop Logistikakeskus ja mitmed tootmis- ja ärihooned. Lähim registreeritud elu- või ühiskondlik hoone (ETAK ID 5337468) asub käitluskohast ca 230 m kaugusel kagu suunas.

### 3.1. Geoloogilised, hüdrogeoloogilised tingimused ja mullastik

Käitis paikneb kunagise Sõjamäe raba serval, kus tänapäevaks on looduslikud pinnased asendatud täitega. Ala paikneb Põhja-Eesti moreentasandikul. Aluspõhjaks on Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistu lubjakivi. Pinnakatte ülemise osa moodustab täide, mille all on säilinud piirkonniti muld ja liustikuline moreen. Piirkond on tasase reljeefiga, olles üldise langusega edelasse. Maapinna absoluutkõrgused uuringualal jäävad vahemikku 40,55...41,35 m.

Järgnevalt on maa-ala geoloogilises lõikes esinevaid pinnaseid iseloomustatud kihi kaupa ülalt alla:

- KIHT 1. Täide. Täidetud ala koosneb valdavalt mullast, liivast ja kruusast ning paiguti sisaldab ka lubjakivi lahmakaid ja betoonitükke. Kihi paksus 0,5...3,75 m.
- KIHT 2. Muld on säilinud täite all maapinnast 1,0...1,6 m sügavusel, absoluutkõrgusel 39,75 m. Kasvukihi paksus 0,15...0,3 m.
- KIHT 3. Savimõllmoreen levib maapinnast 0,65...1,9 m sügavusel, absoluutkõrgusel 39,45...39,95 m. Moreen on sortimata või halvasti sorditud mandrijäätekkeline pinnas, mis koosneb saueosakestest kruusa ja veeristeni ning võib sisaldada ka rahne. Moreen on 0,1...0,4 m paksune, sitke kuni kõva konsistentsiga ning sisaldab kruusa ja veeriseid 30%.
- KIHT 4. Murenenud lubjakivi. Aluspõhja ülemine murenenud osa lasub piirkonniti maapinnast 0,5...1,25 m sügavusel, absoluutkõrgusel 39,45...40,15 m. Kohati merglit sisaldava kihi paksus 0,3...0,5 m.
- KIHT 5. Lubjakivi. Aluspõhi avati uuringutega maapinnast 1,0...3,75 m sügavusel, absoluutkõrgusel 36,95...39,65 m. Lubjakivi on nõrk kuni kesktugev. Kihti läbiti uuringutega kuni 2,45 m ulatuses.

Vabapinnaline põhjaveekiht kvaternaarisetetes toitub sademetest ja on veepideme puudumise tõttu hüdrauliselt ühendatud aluspõhja lubjakivis oleva Silur-Ordoviitsiumi põhjaveega.

Põhjavee esimene kiht ehk pinnasevesi ei ole siin setete väikese paksuse tõttu välja kujunenud. Välitööde ajal (07.2019.) puuraukudesse põhjavett ei ilmunud. Kuna aga geoloogilises lõikes esinevad halvasti vett juhtivad pinnased ning veetasemed mõõdeti puurimisega samal päeval, siis võib püsiv veetase asuda piirkonniti uuringusügavusel.

Alal puudub põhjavee looduslik kaitstus, ekraaniseeriva moreenikihi paksus on väike ja väga muutlik, 0,9 – 2,5 m vähenedes lääne suunas (Joonis 2.1). Moreeni all lasuvad hea veejuhitavusega aluspõhjaline liiv ja devoni liivakivi. Liivakivi arvutuslik tugevus on  $R > 1$  Mpa. Põhjaveekogumitest levivad piirkonnas Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogum, Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas ning Kambriumi-Vendi põhjaveekogum. Rae vallas tarbitakse joogiveevarustuses peamiselt Ordoviitsiumi-Kambriumi ning Kambrium-Vendi veekogumite põhjavett.

Pinnaveekogudest on käitisele lähimad (12-17 m tootmisala piirist) Tallinn-Lagedi teed ümbritsevad kraavid, mis suubuvad Soodevahe peakraavi (keskkonnaregistri kood VEE1092700). Soodevahe peakraav suubub edasi Pirita jõkke (keskkonnaregistri kood VEE1089200).

Mullastikus on õhukesed paepealsed mullad (Gh" ja Kh").

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt on kogu Rae vald kõrge radoonisisaldusega pinnasel. Radooni riiklikus tegevuskavas<sup>8</sup> tuuakse välja, et radoon on värvitu, lõhnata ja maitseta radioaktiivne gaas. Looduses tekib radoon uraani (U) ja toriumi (Th) radioaktiivsel lagunemisel ning koosneb põhiliselt kolmest isotoobist: radoon-222 (Rn-222) ehk radoon, radoon-220 (Rn-220) ehk toroon ja radoon-219 (Rn-219) ehk aktinoon. Kuigi radoon ise on gaas, ei ole seda tema radioaktiivse lagunemise saadused, mis kleepuvad õhu tolmuosakeste külge. Lagunemissaaduste sissehingamise tagajärjel võib neist vabanev kiirgus kahjustada kopse. Siseruumide õhu koostises kontsentreerub Rn keldrites ja majade esimestel korrustel, eriti ventilatsiooniga kaasnevate vaakumiilmingute tingimustes.

### 3.2. Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 alad, rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

Vastavalt Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele ning EELIS andmebaasile ei asu kavandatava tegevuse asukohas ja selle lähiümbruses kaitstavaid loodusobjekte. Lähim Natura 2000 ala on Pirita loodusala (RAH0000039) ca 3,5 km kaugusel kirde suunas. Lähim looduskaitsealune liik on kanakull, kes on II kaitsekategooria liik ning asub kaitisest ca 2,4 km kaugusel edela suunas. Samuti ei jää kaitis rohevõrgustiku alale.

Eelhinnanguga hõlmatud alal ei ole looduslikku taimestikku ja loomastiku. Alal võivad esineda erinevad putukad.

### 3.3. Kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid ning muud kitsendused

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardi andmetel on lähim registreeritud kultuurimälestis ca 300 m kaugusel kagusuunas asuv arheoloogiamälestis (kultusekivi, 2613; 2614). Ca 450 m kaugusel lõunas on registreeritud arheoloogiamälestisena asulakoht (2610).



Joonis 5. Väljavõte kultuuriväärtustest

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000

<sup>8</sup> <https://envir.ee/keskkonnakasutus/kiirgus/kiirgusohutuse-riiklik-arengukava-2018-2027>

võrgustiku alade, samuti alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest. Projektialal või selle läheduses looduskaitsealused või tundlikud alad puuduvad. Väärtuslikud maastikud puuduvad.

### 3.4. Inimese tervis ja heaolu ning elanikkond

Inimeste heaolu ja tervist võivad mõjutada ehituse ja kasutusaegne müra, vibratsiooni ja õhukvaliteet. Antud teemasid on käsitletud eeltoodud peatükkides. Kuivõrd oluliste negatiivset mõju müra, vibratsiooni ja õhusaaste osas ei ole ette näha, siis ei ole ette näha ka vastavate valdkondade ebasoodsaid mõjusid inimeste heaolule ja tervisele.

Rae valla liikluse müra kaardi kohaselt on liikluse müra päevane müratase 70 – 55 db, öine müratase on 65 - 40 dB.

Tööstusmüra kohta andmed puuduvad.

Jäätmekäitluskoha tegevusega kaasnevad müratasemed peavad ümbritsevatel aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.

Tabel 1. Tööstusmüra piirväärtused: müra hinnatud tase päeval (Ld) ja öösel (Ln), dB

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra piirväärtus	55/40	60/45	65/50

Antud juhul on tööstusalade ümbruse lähimate müratundlike alade (väikeelamud ja eramajad) puhul üldjuhul asjakohane II kategooria normide rakendamine, kuigi lähima 500 m raadiuses eluhooneid ei asu.

Tabel 2. Liikluse müra piirväärtused: müra hinnatud tase päeval (Ld) ja öösel (Ln), dB

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>	65/55 70 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>

<sup>1</sup>lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Inimeste kaitseks radooni mõjude eest tuleb hoonete puhul tagada keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ toodud normidele. Ehituslikud leevendusmeetmed on toodud standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates

hoonetes“. Kui rakendatakse radoonihje meetmeid ei ole tõenäoline, et radoon mõjutab inimesi negatiivselt.

#### 4. Mõju keskkonnale

Alljärgnevalt on välja toodud tegurid ja mõjuvaldkonnad, mille puhul on kavandatava tegevuse iseloomu ja asukohta arvesse võttes ebasoodsa mõju avaldumise oht tõenäolisem või mille puhul on võimalik anda soovitusi võimaliku mõju leevendamiseks.

Võimalike mõjude analüüsimisel on vastavalt Keskkonnaministri 16.08.2017 määrusele nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ arvesse võetud võimaliku mõju suurust, mõjuala ulatust, mõju ilmumise tõenäosust, mõju tugevust, kestust, sagedust, pöörduvust ja võimalikke koosmõjusid.

##### 4.1. Mõju piiriülesus

Piiriülesus on seotud mõju kandumise või levimisega naaberriikide territooriumile. Arvestades kavandatava tegevuse asukoha paiknemist Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnevaid mõjusid, siis kavandatava tegevusega piiriülene mõju puudub.

Kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju ja sellepärast seda käesolevas eelhinnangus ei käsitleta.

##### 4.2. Mõju maakasutusele

Tallinna OJKK valmis 1998. aastal ning see on mõeldud ohtlike jäätmete kogumiseks, töötlemiseks, pakendamiseks ning vaheladustamiseks. Käitluskeskust on enne AS-i Epler & Lorenz käitanud kaks erinevat jäätmekäitlejat. Esimene käitaja oli AS EcoPro, kes käitis kogumiskeskust selle avamisest kuni 30. aprillini 2009, seejärel sõlmiti rendileping OÜ-ga BAO Ohtlikud Jäätmed, kes käitis kuni 26. juulini 2016. Ohtlike jäätmete kogumine Tallinna OJKK-s on olnud aastate jooksul stabiilne - kogutud on üle 50 erineva liigi ohtlike jäätmeid aastas.

Rae valla üldplaneeringuga on tegevuse ala määratud kui olemasolev jäätmekäitluse maa.

Tootmisala paikneb Tallinna lennuvälja kaitsevööndis. Vastavalt lennundusseaduse § 34<sup>1</sup> lõikele 5 on kaitsevöönd lennuvälja sihtotstarbelise toimimise ja häireteta lennuliikluse tagamiseks ning lennuväljalt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala, kus kitsendatakse kinnisasja kasutamist. *Lennundusseaduse* § 35<sup>2</sup> lõige 1 sätestab, et lennuvälja kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada lennuvälja sihtotstarbelist kasutamist, halvendada lennuvälja seisundit ega ohustada liiklust. Lennundusseaduse kohaselt peab Transpordiametiga kooskõlastama lennuvälja lähiümbruses ehitised, mis on üle 45 meetri.

Lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> lõike 3 punkti 1 kohaselt on keelatud lennuvälja kaitsevööndis uue jäätmekäitluskoha rajamine, kus tehakse jäätmete taaskasutuse või kõrvaldamise toiminguid, milleks ehitise olemasolu ei ole vajalik. Kuna tegemist on olemasoleva jäätmekäitluskohaga, siis antud seaduspunkt AS Epler & Lorenz jäätmekäitluskompleksile ei kohaldu.

**Kavandatava tegevusega ei muudeta kinnistu maakasutuse sihtotstarvet. Tegevusega ei kaasne muudatusi lähipiirkonna maakasutuses ning ei halvendata juurdepääsusid kinnistutele. Oluline mõju maakasutusele puudub.**



### 4.3. Mõju pinnasele ning põhja- ja pinnaveele

Käitluskeskuse hoonete rajamise ja jäätmekäitlustegevuse peamised mõjud pinnasele ning põhja- ja pinnaveele kaasnevad sademevee ärajuhtimisega. Sademevee saastumine on võimalik nt avariilise sündmuse (leke mahuti purunemisel, sõidukite avariid) tagajärjel. Avariilise sündmuse esinemisel likvideeritakse reostus maksimaalses ulatuses, et vältida selle jõudmine sadeveedrenaazi.

Kinnistul asuv olemasolev sademevee kanalisatsioon ja restkaevud likvideeritakse ning rajatakse uus süsteem. Vertikaalplaneering on lahendatud selliselt, et oleks tagatud sademevee äravool hoonetest eemale. Sademeveed nähakse ette ärajuhtida hoone katuselt (hooneväliselt) ja parklate restkaevudest. Sademeveed parkla restkaevudest suunatakse kõigepealt kogumismahutitesse ( $2 \times 35.0 \text{ m}^3$ ), mis samal ajal toimivad kui ühtlustusmahutid. Sademevee süsteemis on kasutusel üks mahuti korraga - kui üks mahuti saab täis, siis lastakse vesi teise mahutisse.

Sademevee ärajuhtimise süsteem hakkab olema pidevalt kontrolli all. Enne ühtlustusmahutitesse suunamist, sademeveed puhastatakse I-klassi õli-bensiinipüüduris, mis on komplektis liiva-mudapüüduriga. Kui mahuti (või mahutid) saavad vett täis, siis mahutitest võetakse proov. Kui sadevesi on piisavalt puhas, siis käivitatakse mahutites olevaid pumplaid ning sademeveed pumbatakse üle voolurahustuskaevusse, kust edasi juhitakse isevooluga sademevee ühiskanalisatsiooni. Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne. Kinnistu sademevee eelvooluks on Suur-Sõjamäe 37a kinnistul asuv ja AS-le Tallinna Vesi kuuluv d500-d400 sademevee ühiskanalisatsioonitorustik. Büroohoone vee- ja kanalisatsiooniühendus projekteeritakse vastavalt Rae valla ettevõtte AS Elveso tehnilistele tingimustele.

Kui sadevesi ei ole piisavalt puhas, siis mahutid tühjendatakse käitluskeskuse poolt kohale tellitavate autodega ning sadevesi viiakse ära käitlejale. Kinnistu olemasolev veeühendus likvideeritakse alates Suur-Sõjamäe 37 kinnistul asuvast maa-kraanist kuna käitis ei vaja veevarustust. Samuti ei projekteerita reovee kanalisatsioonivõrku. Kinnistul paiknev reovee kanalisatsiooni torustik likvideeritakse kinnistu piires.

Olulise mahuga mullatoid ette ei nähta. Uus ab-kate tuleb olemasoleva kate asemele, osaliselt lammutatud betoon ja/või teraskonstruktsioonide asemele ning vähesel määral endise haljasala kohale. Katendi aluskihid profileeritakse vastavalt projektijärgsele vertikaalplaneeringule ning asfalteeritakse (kahekihiline asfaltbetoonkatend). Mõningal määral on mõju pinnasele ja pinnaseveele uute torustike rajamisega.

Laoplatz on kaetud asfaldiga, sellega tagatakse, et jäätmekäitlusala ükski osa (nt jäätmete vastuvõtmise, käitlemise, ladustamise, töötlemise ja ärajuhtimise alad) ei lase vedelikke läbi. Automaatselt täituvaid ja lahtiseid vedelike mahuteid ei kasutata, seega ülevool ei ole tõenäoline. Hoiustamise viisid sõltuvad jäätmete tüübist, koostisest ja sellega kaasnevast võimalikust riski suuruselt.

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 keskkonnanariske.

Kompleksloa kohaselt kohustub käitaja teostama kord aastas põhjavee seisukorra analüüsi kahest puuraugust PA-1749-G (SK1 koordinaatidega X: 6586842, Y: 549525) ja PA-1754-G (SK2 koordinaatidega X: 6586810, Y: 549622). Proovides mõõdetavad parameetrid on naftaproduktid, kaadium, kroom, vask, elavhõbe, nikkel ja plii. Seirepuurkaev 1 on keskkonnaregistrisse kantud katastritunnusega 57656 ning seirepuurkaev 2 katastritunnus on 57657. Seirepuuraukude asukohad on väljatoodud joonisel 6. Puurkaevude põhjavee regulaarse seire tulemused on toodud tabelis 1.



Joonis 6. Seirepuurkaevude asukohad

Tabel 3. Põhjavee regulaarse seire tulemused aastatel 2019-2023, rohelisega on tähistatud künnisarvu ületavad väärtused

Näitaja, µg/l	2019		2020		2021		2022		2023		Põlengujärgne*		Piirväärtused	
	SK 1	SK 2	SK 1	SK 2	SK 1	SK 2	SK 1	SK 2	SK 1	SK 2	SK 1	SK 2	Künnisarv	Piirarv
Vask (Cu), µg/l	35	100	22	12	93	61	12	23	240	4,3	0,19	1,1	15	1000
Kaadmium (Cd), µg/l	<0,14	<0,14	0,13	0,048	0,72	<0,05	0,06	0,12	0,32	0,11	0,012	0,034	1	10
Elavhõbe (Hg), µg/l	0,14	<0,080	0,073	<0,020	<0,1	<0,1	<0,015	0,04	0,065	0,093	0,033	0,20	0,4	2
Nikkel (Ni), µg/l	3,8	3,2	2,9	11	<3,0	<3,0	-	-	11	7,9	2,9	2,6	10	200
Plii (Pb), µg/l	4,7	6,0	14	6,7	4,4	16	4,2	16	0,29	1,0	< 0,05	0,20	10	200
Kroom (Cr), µg/l	<1,5	<1,5	2,3	<0,50	<3,0	<3,0	0,69	1,1	0,63	0,83	0,17	0,15	10	200
Naftasaadused (süsi vesinikud C10-C40), µg/l	40	40	80	<20	450	80	<20	35	75	25	280	55	20	600

Vastavalt ohtlike ainete põhjavee kvaliteedi piirväärtuste määrusele<sup>9</sup>, näitab künnisarv ohtliku aine sisaldust põhjavees, millega võrdse või millest väiksema väärtuse korral loetakse piirkonna põhjavee kvaliteet heaks ning piirarv näitab väärtust, millest suurema korral loetakse põhjavesi saastunuks ja tuleb rakendada meetmeid saastatuse likvideerimiseks ja põhjavee kvaliteedi parandamiseks (v.a looduslik saastatus).

Tabelist 1 on näha, et põhjavees vase (Cu) tase on hüplik aastate lõikes, seejuures 2023. a on seirekaevus 1 toimunud märgatav tõus, samas kui seirekaev 2 näitab olulist langust (viimase 5 a madalamaile tasemele). Perioodil 2020-2022 oli märgatav plii (Pb) taseme tõus seirepuurkaevus 2, kuid 2023. a analüüs näitab langust alla künnisarvu. Oluline on

<sup>9</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/106092019031>

välja tuua, et esitatud väärtused ületavad ainult eelnevalt väljatoodud määruse künnisarve mitte piirarve. Seetõttu võib öelda, et põhjavee kvaliteet on hea.

Käitluskeskuse põlengu järgselt tuvastas Keskkonnaameti järelevalveosakond (30.05.2023 OKP nr. 1122228, registreeritud objekti kontrollimise andmekogu süsteemis OKAS; Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ saadetud 19.06.2023 nr 14-8/23/12766 Analüüsiakt EE23001901 - Pinnavesi, registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis), et põlengu kustutamisel tekkinud ohtlikke aineid sisaldav kustutusvesi sattus sadeveekanalisisatsiooni ning keskkonda. Samuti tuvastati reostunud ohtlikke aineid sisaldav kustutusvesi nii põlengupiirkonna vahetus läheduses paiknevates kraavides, kui ka käitise territooriumist kaugemal. AS Epler & Lorenz tegeles õnnetuse järgselt reostuse likvideerimisega, eemaldas saastunud vee ning kaevas reostunud pinnase välja. Reostuse likvideerimise järgne olukord on kaardistatud ning analüüsiaktid on esitatud keskkonnaloa taotluse lisades 1-5 seireaktidega, regulaarse põhjaveeseire näitajate võrdlus on näidatud ka tabelis 1. Aktidest nähtub, et põhjavesi ning pinnas on põlengujärgse reostuse likvideerimise tulemusel nõuetele vastav ning ohtlike ühendeid üle piirarvu/piirväärtuse (pinnase puhul tööstusmaal) ei ole.

**Lähtudes asjaolust, et ohtlike jäätmete kogumine, käitlus ja ladustamine toimub katuse all, käitlusala on vettpidava kattega ning sademeveed suunatakse kohtpuhastisse ning kontrollijärgselt sademeveekanalisisatsiooni, ei ole kavandatava tegevusega põhjust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist pinnasele ning veekeskkonnale. Vajalik on jätkata põhjaveeseirega senises keskkonnakompleksloaga määratud mahus.**

#### **4.4. Energiamahukus, loodusressursside kasutamine**

Tehase energiavajadus on lahendatud elektrienergiaga. Tegevuses kuluv energiamahukus on tavapärase tootmisele. Käitluses ei ole plaanis kasutada vett. Kavandatav tegevus ei hõlma maavara ressursside kaevandamist.

**Käitise ressursside vajadus on sarnane tavapärase tootmistegevuse ressursside vajadusega ning ei ole olulise keskkonnamõju allikaks.**

#### **4.5. Jäätmekäitlus**

Käitise hoonete ja taristu taastamise etapis on tegemist tavapärase ehitustegevusega, mille käigus võib eeldada ehitusjäätmete teket. Keskkonnamõju vähendamiseks tuleb jäätmeteket võimalikult minimeerida ja leida võimalusi materjalide taaskasutamiseks. Taaskasutuseks mittesobivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus tekkivad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda vastavat keskkonnaluba omavatele ettevõtetele.

Tööde piirkonnas peavad olema tekkivate jäätmete liigiti kogumiseks konteinerid ning jäätmed tuleb koguda nõuetekohaselt (konteinerid või muu ilmastikukindlad mahutid, ruumid jmt). Jäätmete kogumine ja hoidmine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Projekteerimise käigus tuleb arvestada ehitus- ja lammutusjäätmete tekkimisega ning vajadusel korraldada jäätmekogumine vastavalt KOV jäätmehoolduseeskirjale.

Kogu ehitustööde teostamise ajal tuleb hinnata väljakaevatavas täitepinnases keskkonnareostuse, esinemist lõhna ja visuaalse vaatluse teel (pinnase tumenemine, naftasaaduste/kütuse lõhn). Samuti tuleb kaevistes koheselt teostada esmane kaeviseesina vaatlus - tumenenud viirgude esinemine võib viidata reostuse esinemisele. Reostuse olemasolule viitab ka õlise kile tekkimine kaevistesse kogunenud pinnaseveele. Ehitusaegsel pinnasevee reostuskolde tuvastamisel võivad puhastustööd piirduda vaba õlifaasi eraldamisega vee pinnalt, samuti saab maapinnalähedase (pinnases paikneva) reostunud põhjavee koguda ka drenide või kraavidega õlipüüdjasse.

Ehitustööde käigus reostuse tuvastamisel tuleb vastaval alal tööd peatada, juba väljakaevatud saastunud pinnas eraldi ladustada, teavitada Keskkonnaametit ning teostada reostusuuring pinnasest ja pinnaseveest/põhjaveest.

Ohtlike ainete sisaldusel alla tööstusmaa piirnormide võib pinnast kasutada tagasitäitena ehitusalal või mujal tööstusmaa sihtotstarbega kinnistul. Ohtlike ainete sisaldusel üle tööstusmaa piirnormide, tuleb see anda vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele nõuetekohaseks käitlemiseks.

Keskkonnaamet on seadnud käitluskohas tegevuse jätkamiseks tingimused (22.08.2023 nr DM-125193-4), sh:

Käitluskohas on vedelikukindel pinnakate - selline pinnakate, mis ei lase vedelikke läbi ja välistab jäätmete ladustamisel (ohtlike/ohtlikus kontsentratsioonis) vedelike segunemise aluspinnasega. Käitluskoha vedelikukindel pinnakate on ääristatud selliselt, mis välistab ohtlike jäätmete lekke korral naaberkiinnistule või käitisega piirnevasse kraavi ohtliku vedeliku liikumise.

- Toimiv ja töökorras sademeveetaristu - ohtlike jäätmete käitluskohas tuleb sadeveed kokku koguda ja puhastada vastavalt kehtivatele nõuetele, et vältida pinnavee reostumist.
- Toimiv ja töökorras kaal jäätmete vastuvõtmiseks. Jäätmevaldajal peab olema ülevaade tema valduses olevate jäätmete liigist, hulgast ja päritolust, jäätmekäitluse seisukohalt olulistest omadustest ning jäätmetest tulenevast ohust tervisele, keskkonnale või varale (jäätmeseadus § 28 lõige 11).
- Tuleb käitluskohas taastada kõik kompleksloas nimetatud hooned ja rajatised oma algsel asukohal, mis on vajalikud jäätmete nõuetekohaseks käitlemiseks.
- Tuleb tagada kehtiva põlevmaterjalide ladustamise plaanile vastav jäätmete ladustamine.
- Käitise territoorium peab olema kõrvalistele isikutele ligipääsmatu (nt statsionaarse aiaga ümbritsetud, varustatud videovalvega);
- Omavahel keemiliselt mittesobivad ohtlikud jäätmed (nt kergesti isesüttivad ja oksüdeerivad ained) peavad olema eraldatud 3,5 m laiuse vahekäiguga (EfS PVT ptk 4.1.7.4.).
- Edasiste avariide, reostusjuhtumite, keskkonnahäiringute ja keskkonna kahjuohu vältimiseks tuleb võtta kasutusele sobivad täiendavad keskkonnameetmed, mis tõkestaksid avariilises olukorras üleliigse sademevee, tulekustutusvee või muu kinnistul tekkiva reostunud vee keskkonda sattumise täielikult.

**Ehitustegevuse käigus ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Kavandatava tegevusega kaasnevad nii sisend- kui väljundjäätmed tuleb koguda, hoiustada ning käidelda vastavalt kehtestatud nõuetele ja Keskkonnaameti poolt täiendavalt seatud tingimustele. Nõuetele vastavuse korral ei ole planeeritava jäätmekäitlustegevusega põhjust eeldada olulise keskkonnamõju esinemist.**

#### **4.6. Mõju inimesele, sh müra, vibratsioon, õhukvaliteet, muud häiringud**

##### **4.6.1. Müra ja vibratsioon**

###### Tööstusmüra

Tootmisalale paigaldatavate masinate ja seadmete tööga kaasnevad müratasemed peavad ala ümbrusesse jäävatel aladel vastama eespool nimetatud keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 kohaselt kehtestatud tööstusmüra piirväärtustele. Antud juhul on tööstusalade ümbruse lähimate müratundlike alade (väikeelamud ja eramajad) puhul

üldjuhul asjakohane II kategooria normide rakendamine, kuigi lähima 500 m raadiuses eluhooneid ei asu. Lähim eluhoone (Suur-Sõjamäe tn 66 kinnistul vahetult Tallinna-Lagedi tee ääres asuv elamu) jääb käsitletava ala (Suur-Sõjamäe tn 39) piirist ca 505 m kaugusele idasuunda.

Lähimate eluhoonete juures tuleb tagada II kategooria alade müra piirväärtusele vastavad tingimused ehk 60 dB päeval ja 45 dB öösel. Kuna jäätmekäitluskoha tegevus on planeeritud ainult päevasele ajavahemikule (eeldatav tööaeg 8.00-17.00), siis on oluline ainult võrdlus päevaste normtasemetega.

Jäätmekäitluskoha puhul võib peamisteks müraallikateks lugeda jäätmete sorteerimist, alale sisenevad ja väljuvad veokeid ning laadurite ja tõstukite töö (mille puhul ei ole tegemist pidevalt töötavate müraallikatega).

Arvestades tegevuse iseloomu (valdavalt tegevus siseruumides ja päevasel tööajal, välisõhus pidevat müra ei tekitata) on müra piirväärtusele vastavad tingimused lähimate eluhoonete juures tagatud, samuti on alal jäätmekäitus toimunud juba varasemalt ning märkimisväärseid mürahäiringuid ei ole ilmnunud.

Müra vältimise või mürataseme vähendamise üldiste meetmetena võib nimetada: seadmete sobiv paigutus hoone sees; seadmete tõhus kontroll ja hooldus; mürarikastest tegevustest hoidumine öösiti; vähest müra tekitavad seadmete kasutamine; vajadusel müratõkkemeetmete rakendamine (mürasummutid, hoonete helikindluse suurendamine jm).

### Liiklusmüra

Liiklusmüra puhul võib teatud mõju omada tunnis ca 2 raskeveoki liikumine, mis toob siiski kaasa suhteliselt tagasihoidliku mõju piirkonna liiklusmüra olukorrale. Töötajate sõiduautodega tehtavad täiendavad liikumised ei oma märkimisväärset mõju. Jäätmejaamaga seotud liiklus jaotub Suur-Sõjamäe teel kahe sõidusuuna vahel.

Suur-Sõjamäe tn (tee nr 11290 Tallinn-Lagedi tee) on suhteliselt suure liikluskoormusega riigitee. Tee 2023. a liikluskoormus on Transpordiameti avalike andmete kohaselt 7111 sõidukit ööpäevas, sh ca 24,5% raskeliiklust (ehk ca 1750 raskesõidukit ööpäevas) ning tee ongi mõeldud just transiitliikluseks, sh raskeveokite liikluse teenindamiseks. Teele täiendavalt lisanduv liiklus ei muuda riigimaantee äärsete alade müraolukorda, jäätmekäitluskeskusega seotud liiklus moodustab tühise osa kogu tee liiklusest (arvestada tuleb ka liikluskoormuse jaotumist ida- ja lääne suuna vahel). Samuti tuleb arvestada, et ligikaudu sarnases mahus liiklus on toimunud ka varasemalt.

**Käideldavate koguste ning vastavalt sisenevate ja väljuvate veokite keskmine arv tööpäevas on eeldatavasti siiski piisavalt väike ning suurt muutust piirkonna liiklusmüra olukorras (ei paranemise ega halvenemise suunas) aset ei leia.**

### Vibratsioon

Inimeste tervisekahjustuste ja ebaseadlike aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid. Üldvibratsiooni tunnussuurus on summaarne korrigeeritud vibrokiirendus ( $a_v$ ) või selle logaritmiline tase ( $L_{av}$ ) detsibellides. Maksimaalsed lubatud vibrokiirenduse tasemete  $L_{av}$  piirväärtused päeval (7.00-23.00) ja öisel (23.00-7.00) ajal on vastavalt 82 ja 79 dB.

Jäätmekäitlusala seadmed, masinad jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks eespool nimetatud sotsiaalministri määrmuses kehtestatud piirväärtustele (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset).

Arvestades tootmisobjektide paiknemist (sh enam kui 500 m suurust puhverala lähimate eluhoonetega), ei ole normaalrežiimil töötavatest tööstusalal asuvatest objektidest lähtuv vibratsioon (maapinna võnked) norme ületav ega ohtlik inimestele või naaberhoonete seisukorrale.

Teoreetiliselt võib vibratsioon, mis territooriumilt välja ulatub, olla seotud peamiselt tootmiskompleksi liiklusega (sh ehitusaegse). Seega on antud kontekstis vibratsioonimõjude vältimiseks oluline eelkõige teede korrashoid, mis vähendab liiklusest tingitud vibratsiooni teket ja levikut. Samas toimub liiklus olemasolevas teedevõrgus ja mõju olemus ei muutu võrreldes praeguse olukorraga.

Vibratsioon võib kaasneda kavandatava tegevuse elluviimisel ehitustegevuse käigus, kuid tegemist on ajutiste häiringutega, mis eeldatavalt ei ületa vibratsiooni piirväärtusi. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu lähimatele hoonetele.

Võimalike lisanduvate negatiivsete mõjude vältimiseks ja vähendamiseks on soovitatav planeerida veokite liiklus maksimaalselt päevasele tavapärasele tööajale, mil võimalikud häiringud on väiksemad kui öisel inimeste puhkeajal.

**Kokkuvõttes ei ole kavandatava tegevuse elluviimise korral põhjust eeldada müra ja vibratsiooni normtasemetega ületamist ega ka müra ja vibratsioonist põhjustatud oluliste keskkonnanähtingute esinemist.**

#### **4.6.2. Heide õhku**

Välisõhu kvaliteeti reguleerib peamiselt atmosfääriõhu kaitse seadus, mis seab välisõhu mõjutamise kohta esitatavad nõuded ning meetmed välisõhu kvaliteedi säilitamiseks ja parandamiseks. Antud seaduse alusel on kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtused – saasteainete lubatav kogus välisõhu ruumalaühikus või pinnaühikule sadestunud saasteaine lubatav kogus, mis on kehtestatud teaduslike andmete alusel. Piirväärtuse kehtestamise eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele või keskkonnale. Piirväärtuse ületamisel eeldatakse olulise keskkonnanähtingu tekkimist. Lähtuda tuleb keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“ toodud normidest.

Õhusaasteainete levik sõltub oluliselt meteoroloogilistest tingimustest (tuule kiirus ja suund, õhutemperatuur, õhuniiskus) ning on seetõttu pidevalt muutuv. Meteoroloogilised tingimused nagu õhutemperatuur, tuule suund ja kiirus määravad ära saasteainete püsimise ja levimise õhus. Tuulise ilmaga on saasteainete kontsentratsioonid reeglina madalamad, mis on tingitud parematest hajumistingimustest. Mida tugevam tuul, seda rohkem on õhus turbulentsid keeriseid ning seda kiiremini õhusaaste hajub. Oluline saaste hajumist soodustav tegur on ka päikesekiirgus, mis tekitab maapinna soojendamise kaudu tõusvaid õhuvoole. Seega tekivad kohalikud õhusaaste probleemid peamiselt ebasoodsatel ilmastikutingimustel. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (§ 8) tähenduses loetakse ebasoodsateks ilmastikutingimusteks selliseid meteoroloogilisi tingimusi, mis võivad omavahelises lühiajalises koostoimes põhjustada teatud piirkonna õhukvaliteedi halvenemist maapinnalähedases õhukihis. Sellised saasteainete akumulatsioonid soodustavad tingimused võivad näiteks omavahelises koostoimes olla temperatuuri inversioon vahetult maapinnalähedases õhukihis, vertikaalse turbulentsi puudumine ja tuulekiirus 0–2 m/s.

Ehitustöödel tekib eeskätt tolmu (valdavalt osakesed  $PM_{sum}$  ja peenosakesed  $PM_{10}$ ). Tolmu teke on seotud hoonete, teede ja sellega kaasneva taristu ehitamiseks kasutatavate materjalide (nt liiva, killustiku) käsitlemisega (transport, laadimine, hoiustamine, teisaldamine). Osakesi ( $PM_{sum}$ ) ja peenosakesi ( $PM_{10}$ ) tekib ka asfaldi paigaldamisel. Tolmu teke ja levik on võimalik ka erosiooniga (tuule- ja mullaerosioon rajatavatelt

muldkehadelt, kraavide kallastelt), samuti kannavad seda liiklemisel laiali veokid ja masinad. Ehitustegevusse hõlmatud veokitest, masinatest ja seadmetest eraldub nende kasutamisel välisõhku ka kütuse põletamisel tekkivaid saasteained ning asfaldi paigaldamisel lenduvaid orgaanilisi ühendeid (NMVOC).

Piirkonna õhu kvaliteeti mõjutavad lisanduvad transpordivahendid läbi mootorsõidukite heitgaaside ehitusperioodil ning hilisemal kasutusperioodil. Transpordist tulenev (mootoritest ja põletamisel tekkivatest heitmetest) mõju välisõhu kvaliteedile avaldub lämmastikdioksiid ( $\text{NO}_2$ ) heite osas. Arvestataval hulgal emiteeritakse liikluse poolt ka peenosakesi ( $\text{PM}_{10}$ ), eriti peeneid osakesi ( $\text{PM}_{2,5}$ ), süsinikmonooksiidi ( $\text{CO}$ ) ja lenduvad orgaanilised ühendid (NMVOC). Samuti tekib süsinikdioksiidi ( $\text{CO}_2$ ), mis on oluline kasvuhoonegaas, kuid välisõhu piirväärtust sellele saasteainele kehtestatud ei ole. Teiste saasteainete (nt vääveldioksiidi ( $\text{SO}_2$ ), raskemetallide) heitkogused on reeglina väga väikesed ning jäävad kehtestatud piirväärtustest oluliselt madalamale tasemele.

Käitise tegevusest tingituna on peamised keskkonnamõjud õhukvaliteedile seotud võimalike lõhnaprobleemidega ohtlike ainete atmosfääri lendumisega ohtlike jäätmete kogumisel ja käitlemisel. Arvestades ohtlike jäätmete iseärasusi ei saa välistada, et jäätmete (nt õlisisaldavad jäätmed) laadimisel/pumpamisel võib eralduda ka lõhna.

Nt värvi ja lahustijääkidest võib aurustumise teel eralduda erinevaid lenduvaid orgaanilisi ühendeid. Tekkinud aurud on sageli mürgised ja võivad põhjustada eelkõige terviseriske. Samuti võib lenduda ühendeid, mis mõjutavad negatiivselt õhukvaliteeti üldisemalt (nt osoonikihti kahjustavad ained – sageli kasutatakse selliseid aineid erinevates külmutusseadmetes). Avatud platsidel eralduvad lõhnaained hajutatult, kuid kinnistest ladudes toimub üldjuhul õhu sundventileerimine ja ei saa välistada olukorda, kus mõne jäätme vastuvõtmisel ja ladustamisel tekib ebameeldiv lõhnaaisting. Suur-Sõjamäe käitises võimaliku lõhna teke vältimiseks rakendatakse järgmisi meetmeid:

- Halvasti lõhnavaid jäätmeid hoitakse väikestes mahutites või konteinerites, et vältida võimaliku haisu teket ja levikut.
- Erinevate värvi-, lahusti ja teiste kemikaalide jääkide kogunemisel välditakse eritüübiliste ainete segunemist.
- Laadimisvoolikuid kontrollitakse enne igat laadimist. Lisaks kontrollitakse ühendusklaamrite tihendeid enne iga vooliku ühendamist.
- Jäätmekäitlusruumi ventilatsioonisüsteemi väljapuhe toimub läbi söefiltri (st õhkuheide PVT meetmetest rakendatakse adsorbeerimist).

Ehituslikult on vajalik hoones piisava ventilatsiooni tagamine. Hoone peab projektikohaselt vastama EVS-EN 16798-1:2019/NA:2019 sisekliima klassi II nõuetele ning seda aitavad tagada mehaanilise sundventilatsiooni ohuvooluhulgad. Projekteerimisel on arvestatud ka vajaliku õhuvahetuse kogusega, seega võivad riskid kaasneda eelkõige ventilatsiooni mootorite seiskumisega.

Käitises on kavandatud vedelate ohtlike jäätmete (põlevvedelike) vastuvõtt ja ladustamine kahes 25 m<sup>3</sup> suuruses pealt suletud horisontaalses mahutis. Mahutid asuvad siseruumides. Mahuti pikkus on 4200 mm ja läbimõõt 2780 mm, varustatud hingamisklapiga ning täiteanduriga, mis annab infot mahutite täitumise kohta. Mahutite täitmine ja tühjendamine toimub pumbaga vastavalt vastu võetud jäätmete kogustele ning mahuti täitumisele. Mahuti täitumisel pumbatakse põlevvedelik paakautole ja antakse üle luba omavale jäätmekäitlejale. Mahutite täitmisel ja tühjendamisel rakendatakse PVT-meetmena aurude tasakaalustamist (EFS 5.2.2.2 / 4.2.8.1), kui pumbatakse kõrgema lenduvusega jäätmeid.

Rajatava laohoone ventilatsioon lahendatakse sundventilatsiooni abil. Katuslakke nähakse ette ainult väljatõmbe ventilaatorid. Ruumi õhu ventilatsioonil on söefiltrid, ventilatsioonikanaleid ei kasutata.

Kui eeldada, et 10 000 t/a vedeljäätmete käitlemisel tekkiv heide ruumiõhku vastab raske kütteõli käitlemisel tekkida võivale heitele, st kasutades Keskkonnaministri 01.06.2020 määruse nr 31 „Naftasaaduste ja põlevkiviõli laadimisel ja hoiustamisel välisõhku väljutatavate saasteainete heitkoguste määramise meetodid“ Lisa 1 toodud parameetreid ja eeldades käitlemist 20 °C (siseruumi temperatuuril), on määruse nr 31 § 5 toodud arvutusvalemit kasutades lenduvate orgaaniliste ühendite (LOÜ) eriheide  $EL = 0,12 \times (1 \times 0,81 \text{ kPa} \times 72 \text{ g/mol}) / 293 \text{ K} = 0,023885 \text{ kg/m}^3$ , LOÜ heiteks tiheduse 1 t/m<sup>3</sup> korral kujuneb  $10\,000 \text{ m}^3 \times 0,023885 \text{ kg/m}^3 = 238,85 \text{ kg/a}$  (seda heite vähendamise efektiivsusmeetmeid arvestamata).

Samas suurusjärgus olevaks võib hinnata ka tolmu ehk osakeste heidet (tolmavate jäätmete lahtiselt käitlemist ei toimu).

Arvestades et LOÜ ja osakeste heide ei ületa keskkonnaministri 14.12.2016 määruses nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused või saasteainete heite künniskogused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ lisaga kehtestatud künniskoguseid (osakestel 1 t/a, LOÜ-del 0,5 t/a), ei ole põhjust eeldada olulise keskkonnamõju esinemisvõimalust, samuti puudub vajadus keskkonnaloas välisõhu saastamise osa kajastamiseks.

Võrreldes senise tavapärase tegevusega (enne kompleksloa peatamist) ei ole näha liikluskoormuse tõusu piirkonnas võrreldes praeguse olukorraga, kuna üldine jäätmevoog jääb samaks, seega liiklusest lähtuv mõju välisõhu seisundile ei muutu.

**Kokkuvõttes järeldub, et tehases tekkida võiv õhusaasteainete heide ei ole olulise keskkonnamõju allikaks.**

#### **4.7. Mõju rohevõrgustikule, taimestikule ja loomastikule**

Planeeritav tegevus ei mõjuta rohevõrgustikku, taimestikku ega loomastikku.

#### **4.8. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, s.h Natura 2000 aladele**

Mõju kaitsealustele liikidele ja Natura 2000 aladele puudub.

#### **4.9. Mõju kultuuriväärtustele**

Mõju kultuuriväärtustele puudub.

#### **4.10. Mõjuala ulatus, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus**

Ehitusloaga hõlmatud objekt asub vahetult Tallinna linna piiril. Arvestades ettevõtte tegevust (ohtlike jäätmete vastuvõtmine ja sorteerimine) siis on mõjutatud ettevõtte teenuse osas Põhja-Eesti piirkond. Ettevõtte tegevuse osas on mõjutatud eelkõige naaberkiinnistud.

#### **4.11. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega**

Koosmõju kavandatavate tegevuste ja mõjualas planeeritavate tegevustega on eeldatavasti väike.



## **5. Hinnang keskkonnamõju olulisusele ja järelused**

Vastavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervis ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Üaltoodud toodud järelused on antud keskkonnaministri määruse nr 31 §-de 2 - 4 (peatükid 2 - 4) ja § 5 lõike 1 alusel kavandatava tegevuse KMH algatamise või algatamata jätmise vajalikkuse kohta koos põhjenduste kokkuvõttega. Järelused koos põhjendusega on välja toodud peatükis 4, millega on käesoleva peatüki koostamisel arvestatud.

Eeltoodud eelhindangu sisendandmetest ja nende põhjal tehtud analüüsist selgub, et kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist KeHJS mõistes ning kavandatavale tegevusele KMH algatamine ei ole otstarbekas.

Tehases avaldatavad otsesed ja kaudsed keskkonnamõjud jäävad eeldatavalt käitise piiridesse. Tegevusega ei mõjutata oluliselt ühtegi keskkonnamelementi. Käitis asub jäätmekäitlusalal.

Arvestades kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude suurust, mõjualade ulatust ning mõjude avaldumise tõenäosust ja aega, mõjude laadi, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust võib hinnata kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid tervikuna väheoluliseks, sest valdavalt on mõjud ajutised ja lokaalsed ning keskkonnameetmetega leevendatavad. Käitise jäätmekäitlustegevuses ei teki reovett ega heitvett, samuti ei ole vaja protsessis kasutada vett. Kinnistul ei kavandata tegevusi, mis põhjustaksid sademevee saastumist. Planeeritava tegevusega ei ole põhjust eeldada olulist müra ja vibratsiooni ning õhusaaste ja lõhnaärringu teket.

Keskkonnaamet on seadnud käitluskohas tegevuse jätkamiseks tingimused (22.08.2023 nr DM-125193-4), sh nõuded vedelikukindla pinnakatte olemasolule, toimiva ja töökorras sademeveetaristu rajamisele, toimiva ja töökorras kaalu olemasolu jäätmete vastuvõtmiseks, põlevmaterjalide nõuete- ja plaanijärgne ladustamine, kõrvaliste isikute ligipääsu takistamine ja videovalve, ohtlikke jäätmeid (sh põlevmaterjal) võib ladustada käitise territooriumi piirist minimaalselt 5 m kauguselt, sh ühe ladustamisplatsi maksimaalne ala suurus võib olla kuni 300 m<sup>2</sup>, omavahel keemiliselt mittesobivad ohtlikud jäätmed peavad olema eraldatud 3,5 m laiuse vahekäiguga.

## **6. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi**

1. Keskkonnameetmetena rakendada Keskkonnaameti poolt kirjaga 22.08.2023 nr DM-125193-4 seatud meetmeid (eelhindangu ptk 3.4 lk 16-17);
2. Ehitusperioodil tuleb avariiolekordade risk vältida korrektsete töömeetoditega. Ehituse töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaametit;
3. Ehitustööde käigus tuleb hinnata väljakaevatavas täitepinnases ning vees keskkonnareostuse, eelkõige naftasaaduste esinemist lõhna ja visuaalse vaatluse teel (tumenenud pinnas, kütusele viitav lõhn). Reostuse tuvastamisel tuleb vastaval alal tööd peatada, juba väljakaevatud saastunud pinnas eraldi ladustada, teavitada Keskkonnaametit ning korraldada reostusproovide võtmine eesmärgiga hinnata erikäitluse vajadust.
4. Tagada radoonihutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodut.

## 7. Asjaomaste asutuste seisukohad

Keskkonnamõju hindamise mitteamalgatamise korralduse eelnõu edastati 24.05.2024 kirjaga nr 6-8/14 seisukoha kujundamiseks: ASile Epler & Lorenz, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Päästeamet Põhja päästekeskusele, osaühingule Rail Baltic Estonia, Kliimaministeeriumile, Pakendikeskusele, Aktsiaseltsile Elveso.

**Keskkonnaamet** palus 30.05.2024 kirjaga nr 6-3/24/11245-2 pikendada haldusmenetluse seaduse § 41 alusel menetluse mahust tulenevalt KeHJS § 11 lg 2 2 kohase seisukoha andmise tähtaega kuni 17.06.2024.

**Keskkonnaamet** esitas seisukoha Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu viihalli ja varikatuste ümberehitamise ja tuletõrje veevõtukoha rajamise keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkuse kohta 07.06.2024 kirjaga nr 6-3/24/11245-4.

Keskkonnaamet tutvus esitatud korralduse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal, et hoone ja rajatiste ehitamisega ning tuletõrje veevõtukoha rajamisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KMH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Siiski juhitakse tähelepanu alljärgnevale:

1. Märgive, et eelhindangus (korralduse eelnõu lisa 1, lk 12) on viidatud kompleksloa muutmise taotluse punktile 3.2. Soovitav on lisada menetlusele viidates ka menetluse number, milleks on M-126260. Sama lk järgmises lõigus on toodud välja peatatud kompleksloale kehtestatud tingimused, millele ei ole samuti viidatud.

Rae Vallavalitisus on antud ettepanekutega arvestanud ja eelnõud on täiendatud.

2. Eelhindangus on viidatud Lennuametile. Märgive, et Transpordiamet loodi 1. jaanuaril 2021. aastal seniste Lennu-, Maantee- ja Veeteede Ameti ühendamise (ning nende õigusjärgsena). Palume korrigeerida.

Rae Vallavalitisus on antud ettepanekutega arvestanud ja eelnõu on täiendatud.

3. Advokaadibüroo LINKLaw (AS Pakendikeskuse esindajana) on Keskkonnaametile 05.06.2024 edastanud teadmiseks seisukohad/vastuväited KMH eelhindangu ning korralduse eelnõu kohta. Rõhutatud on detailplaneeringu koostamise vajadusele vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 p-le 1. Märgive, et Keskkonnaameti pädevuses ei ole hinnata ehitusloa vastavust planeeringutega. Soovitame kohalikul omavalitsusel kontrollida ehitusloa vastavust üldplaneeringuga ja selles toodud nõuetega.

Rae Vallavalitisus on antud seisukohaga arvestanud.

4. Projektis KordamedProjekt OÜ. Töö nr.33323 „VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON“ (edaspidi töö nr 33323 veevarustuse osa) p-s 1.4.2.2.on toodud: „Sademeveed parkla restkaevudest kõigepealt suunatakse kogumismahutitesse (2x35.0 m<sup>3</sup>), mis samal ajal toimivad kui ühtlustusmahutid. /.../ Enne ühtlustusmahutitesse suunamist, sademeveed puhastatakse I -klassi õli-bensiinipüüduris, mis on komplektis liiva-mudapüüduriga. /.../ Kui mahuti (või mahutid) saavad vett täis, siis mahutitest võetakse proov. Kui sadevesi on piisavalt puhas, siis käivitatakse mahutites olevaid pumplaid ning sademeveed pumbatakse üle voolurahustuskaevusse, kust edasi juhitakse isevooluga sademevee ühiskanalisatsiooni. Kui sadevesi ei ole piisavalt puhas, siis mahutid tühjendatakse käitluskeskuse poolt kohale tellitavate autodega ning sadevesi viiakse ära spetsiaalsesse kohta järeltöötlemiseks (Tartusse AS Epler & Lorenz põletustehasesse, hävitamisele)“. Ka eelhindangu ptk-i 2.6.1. kohaselt toimub kogumismahutite tühjendus alles peale nende täitumist ja proovitulemuste selgumist.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et arvestades kavandatavat lahendust (sobiva kvaliteediga sademevee edasi juhtimine peale mahutite täitumist ja proovivõtule ning analüüsimisele kuluvat aega) ei ole selge, kuidas on tagatud sademevee kogumissüsteemi toimivus täitunud mahutite korral, kui juurde tekkivat sademevett ei ole võimalik ära juhtida. Sademeveele või muule erakorralises olukorras kinnistul tekkinud reostunud veele peab jääma sobiv puhversäilitusmaht. Selleks tuleb sademevee proovide võtmist ja edasi suunamist teostada jooksvalt. Arvestades AS Epler & Lorenz Tartu käitise sademevee käitlemise probleemset juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et kui Tartu põletustehas ei saa reostunud sademevett või kustutusvett vastu võtta, tuleb see anda mõnele teisele vastavat luba omavale ettevõttele. Mahutite tühjendus kanalisatsiooni või järeltötlusele peab toimuma sagedusega, mis tagab sademevee kogumise süsteemi efektiivsuse igas olukorras.

Rae Vallavalitsus on antud seisukohaga arvestanud edastades märkuse 21.06.2024 taotlejale lahendamiseks. Taotleja on vastavalt märkusele ehitusprojekti korrigeerinud ja selgitanud, et kinnistul asuv olemasolev sademevee kanalisatsioon ja restkaevud likvideeritakse ning rajatakse uus süsteem. Vertikaalplaneering on lahendatud selliselt, et oleks tagatud sademevee äravool hoonetest eemale. Sademeveed nähakse ette ära juhtida hoone katusele (hooneväliselt) ja parklate restkaevudest. Sademeveed parkla restkaevudest suunatakse kõigepealt kogumismahutitesse ( $2 \times 35 \text{ m}^3$ ), mis samal ajal toimivad kui ühtlustusmahutid. Sademevee süsteemis on kasutusel üks mahuti korraga - kui üks mahuti saab täis, siis juhitakse vesi teise mahutisse. Sademevee ära juhtimise süsteem hakkab olema pidevalt kontrolli all. Enne ühtlustusmahutitesse suunamist, sademeveed puhastatakse I-klassi õli-bensiinipüüduris, mis on komplektis liiva-mudapüüduriga. Kui mahuti saab vett täis, siis mahutist võetakse proov. Kui sadevesi on piisavalt puhas, siis käivitatakse mahutis olev pumpla ning sademevesi pumbatakse üle voolurahustuskaevusse, kust edasi juhitakse isevooluga sademevee ühiskanalisatsiooni. Kui sadevesi ei ole piisavalt puhas, siis mahutid tühjendatakse käitluskeskuse poolt kohale tellitavate autodega ning sadevesi antakse üle luba omavale käitlejale.

5. Arvestades nii ettevõtte tegevust, varasemat keskkonnareostuse sündmust, paiknemist kaitsmata põhjaveega alal, kui ka kavandatava sademeveesüsteemi asetust ja olenevalt riskidest, mida jäätmed kujutavad pinnase ja/või vee saastamise seisukohast tuleb tagada, et jäätmekäitlusala ükski osa (nt jäätmete vastuvõtmise, käitlemise, ladustamise, töötlemise ja ärajuhtimise alad) ei lase asjaomaseid vedelikke läbi ja reostunud vedelikud ei satu pinnasesse. Vastavasisulised nõuded määratakse keskkonnakompleksloal, kuid kulukate ümberehituste vältimiseks on soovitatav kasutada täiendavaid hüdroisolatsiooni kihte ja tõkestada reostunud vee valgumine kinnistult välja ka eriolukordade esinemisel. Tõkestavate meetmete nagu käitist ümbritsev kõrgendatud äär, täiendav drenaaž kinnistu ääres vms rakendamine aitab oluliselt vähendada võimalikke keskkonnariske.

Rae Vallavalitsus on antud seisukohaga arvestanud edastades märkuse 21.06.2024 taotlejale lahendamiseks. Taotleja on vastavalt märkusele ehitusprojekti korrigeerinud ja selgitanud, et käitluskeskuse pind on asfalteeritud ja vettpidav. Jäätmete ladustamisel kasutatakse spetsiaalseid konteinereid ja mahuteid, mis vastavad ADR nõuetele ning omavad spetsiaalset märgistust. Jäätmed ladustatakse käitises jäätmeliikide kaupa, et vältida erinevate jäätmete kokkupuutel tekkivaid võimalikke ohte. Jäätmete ladustamisel võetakse arvesse jäätmete iseloomu ja füüsikalise-keemilise omadusi. Jäätmed ladustatakse viisil, et säiliks kontroll ja hea ülevaade ladustatavate jäätmete üle. Halvasti lõhnavaid jäätmeid hoitakse väikestes mahutites või konteinerites, et vältida võimaliku haisu teket ja levikut. Asfalteeritud plats piiratakse kõrgendatud äärekividega, vältimaks reostunud sattumist haljasalale.

Joonistel: 33323\_EP\_AS-4-02\_v05\_asendiplaanil on nähtavad olemasolevad ja 33323\_EP\_AR-5-01\_v05\_1-kor joonisele on lisatud hoonesisesed lekete kogumise süsteemid.

6. Eelhinnangu kohaselt ei teki käitise jäätmekäitlustegevuses reovett ega heitvett, samuti ei ole vaja protsessis kasutada vett. Kinnistul ei kavandata tegevusi, mis põhjustaksid sademevee saastumist (ptk 5.) Vastavalt töö nr 33323 veevarustuse osale tekib hilisemalt käitises ka konteinerite pesuvesi, mis kogutakse pesuvee mahutisse hoones sees. Kui välditakse lekkeid ja tekkivad reoveevood eraldatakse sademevee voogudest ja kogutakse eraldi ning antakse üle vastavat luba omavale ettevõttele, puudub tegevusel oluline keskkonnamõju. Keskkonnaamet palub joonistele lisada ka hoonesisesed lekete kogumise süsteemid ja eeltoodust lähtuvalt parandada eelhinnangus toodud.

Rae Vallavalitsus on antud seisukohaga arvestanud edastades märkuse 21.06.2024 taotlejale lahendamiseks. Taotleja on vastavalt märkusele ehitusprojekti korrigeerinud ja selgitanud, et konteinerid on planeeritud ladustada viihallis või varjualustes. Seega väljas ladustamist ei planeerita. Joonistele on lisatud hoonesisesed lekete kogumise süsteemid.

**Päästeamet Põhja päästekeskus** esitas seisukoha 30.05.2024 kirjaga nr 7.2 – 3.1/3192-2, milles täpsustatakse, et ehitusloa eelnõus kirjeldatud olukorras 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 konteinerite ja muu tühja taara ladustamine.“ Ehitise ehitamine ja selle ka edaspidine kasutamine peab toimima vastavalt kinnitatud ehitusprojektile.

**Pakendikeskuse** esindaja Advokaadibüroo LINKLAW esitas vastuväited ja teabenõude 03.06.2024 (Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris registreeritud kirjaga nr 6-8/14-5). Sisuliselt on Pakendikeskuse esindaja 03.06.2024 esitatud vastuväites korranud seisukohti ja arvamusi, mis on menetluse käigus kaks korda (ehitisregistri menetluses nr 408050 esitatud 09.02.2024 ja 07.05.2024) eelnevalt Rae Vallavalitsusele esitatud, kui Pakendikeskus menetluse käigus kaasati kui naaberkinnistu omanik. 03.06.2024 seisukohas, punktides 27-36 ei esitata ühtegi uut väidet ega põhjendust, vaid korratakse Pakendikeskus AS-i juba varasemaid vastuväiteid, millele käesolevas korralduses on Rae Vallavalitsus oma seisukoha andnud ja arvestamata jätmist põhjendanud. Rae Vallavalitsus selgitab, et tegelikkusele mittevastav on 03.06.2024 seisukoha punkti 31 väide, et Rae valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Kinnistu maakasutuse juhtotstarve tootmismaa. Rae Vallavalitsus on korralduse lk 5 märkinud, et Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule määratud olemasoleva jäätmemaa (üldplaneeringu maakasutuskaardil tähistatud tumelilla täisvärviga, tähis OJ) juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks jäätmemaa, siis on ebaõige 03.06.2024 seisukoha, punkti 35 väide, et Ehitusloa taotluse alusel ehitusloa väljastamine on vastuolus Rae valla üldplaneeringuga osas, mis näeb ette, et 10% krundi pinnast peab olema haljasala. Pakendikeskus AS peab silmas Rae valla üldplaneeringu seletuskirja lisa 3 „Piirkondlikud hoonestustingimused“. On oluline, et Pakendikeskus AS-i viidatu puudutab Soodevahe külas äri- ja tootmismaa maakasutuse juhtotstarbega maaüksusi. Kuna kinnistu maakasutuse juhtotstarve on jäätmemaa, siis on Pakendikeskus AS-i viide ebaõige ning Rae valla üldplaneeringu seletuskirja lisa 3 näidatud haljastamist puudutav ei kehti Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu suhtes.

Rae valla üldplaneeringu kohaselt on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud jäätmekäitlusmaa, siis on alusetu 03.06.2024 seisukoha, punkti 33 väide, et

detailplaneeringu menetluse läbimine on vajalik mh selleks, et hinnata, kas ohtlike jäätmete käitluskeskuse asukohaks on kinnistu parim alternatiiv. Pakendikeskus AS jätab tähelepanuta asjaolu, et küsimus sellest, kas jäätmekäitlus Suur-Sõjamäe 39 kinnistul on põhjendatud või mitte, on juba otsustatud Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, kus määrati kindlaks kinnistu maakasutuse juhtotstarve. Seejuures, Riigikohus on selgitanud, et üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbe määramine on olulise avaliku huvi väljendus (vt Riigikohtu 15.12.2022 otsus asjas nr 3-20-1320, p 20). Seetõttu, Pakendikeskus AS ei saa nõuda, et Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu omanik teostaks oma majandustegevust, st jäätmekäitlust mõnes teises asukohas.

03.06.2024 seisukoha, punktides 37-55 väidetakse, et ehitusloa taotluses näidatud ehitiste ohutus, sh tuleohutus ei ole tagatud. Seejuures, 03.06.2024 seisukohast, punktist 40 nähtub, et Pakendikeskus AS heidab ehitusloa taotluses näidatud ehitistele ette just tuleohtlikkust. On oluline, et ehitusloa taotluse on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästikeskus. Seetõttu on Rae Vallavalitsusel alus eeldada, et ehitusloa taotluse alusel ehitusloa väljastamine on kooskõlas tuleohutusnõuetega. Tuleohutuse seaduse § 5 lõige 1 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib ehitusseadustikus sätestatud ehitusloa anda, kui Päästeamet on kooskõlastanud ehitusprojekti, mille kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded. Seega, tuleohutuse seaduse § 5 lg 1 paneb selle hindamise, kas ehitusloa taotluses näidatud ehitist on tuleohutusnõuetega kooskõlas, Päästeametile, mitte kohaliku omavalitsuse üksusele.

Pakendikeskus AS ei ole lisanud 03.06.2024 seisukohale tuleohutuse- või päästespetsialisti hinnangut, mis näitaks, et ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamine (viihall ja kaks varjualust) ja püstitamine (kaks tuletõrje veevõtu mahutit) oleks tuleohtlik, ja mis seaks kahtluse alla Päästeameti poolse kooskõlastuse.

Asjakohatud on ka 03.06.2024 seisukoht, p-de 44 ja 45 viited Riigikohtu 13.12.2018 otsusele asjas nr 3-16-1050, p 10 ja Riigikohtu 08.06.2021 otsusele asjas nr 3-17-2591, p-d 17 ja 18. Seda põhjusel, et ehitusloa taotluses näidatud ehitiste suhtes ehitusloa ja seejärel võimaliku kasutusloa andmisega ei kaasne Pakendikeskus AS-ile negatiivset mõju. Pakendikeskus AS-ile avalduv võimalik negatiivne mõju, mis tingis ka 23.05.2023 tulekahju ja Pakendikeskus AS-i vara hävimise, on seotud jäätmekäitluse, mitte ehitusloa taotluses näidatud ehitiste ehitamisega.

Pakendikeskus AS jätab tähelepanuta, et 22.08.2023 korraldusega peatati EPLER & LORENZ AS-i keskkonnakompleksloa nr L.KKL.HA-52415 (edaspidi kompleksluba) kehtivus üheks aastaks, kuni on täidetud 22.08.2023 korralduse resolutsiooni punktides 1.2 sätestatud kõik tingimused. Seda, kas 22.08.2023 korralduse tingimused on täidetud või mitte, hindab 22.08.2023 korralduse andja, st Keskkonnaamet, mitte Rae Vallavalitsus. Sel põhjusel on alusetu 03.06.2024 seisukoha punktide 58 ja 60 väited, et Rae vald peab ehitusloa väljaandmisel hindama seda: (a) kas viihall sobib jäätmekäitlustegevuseks; ja (b) Ehitusloa taotluses ei ole käsitletud platsi veekindlust ja ohtlike jäätmete lekke naaberkinnistule vältimist. Taaskord – 22.08.2023 korralduse tingimuste täitmist peab hindama Keskkonnaamet. Pakendikeskus AS samastab ebaõigesti ehitusloa väljaandmise menetluse ja keskkonnakompleksloa andmise menetluse.

Rae Vallavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et ehitusloa taotluses näidatud ehitiste taastamine ja rajamine ei tekita Pakendikeskusele negatiivset mõju. Võimalik negatiivne mõju võib tekkida eeskätt jäätmete käitlemisest. Taastatava viihalli arhitektuurne lahendus hõlmab hoone välimist ja sisemist ilmet ning ruumilahendust. Termin väljendab seega eelkõige hoone visuaalse tajumise aspekte ehk kuidas see välja näeb, keskkonnaga harmoneerub või sellesse sobitub. Rae Vallavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et viihalli taastamine ehitusprojekti näidatud mahus ja kujul sobitub olemasolevasse keskkonda.

Kokkuvõtlikult leiab Rae Vallavalitsus, et Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu omaniku vastuväiteid ja ettepanekuid ei saa pidada asjakohasteks.

**Aksiaseltsi Elveso** esitas 03.06.2024 (Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris registreeritud kirjaga nr 6-8/14-4) järgneva seisukoha ehitusloa väljastamise eelnõule:

- Suur-Sõjamäe 39 kinnistu ei ole liitunud piirkonna vee-ettevõtjale AS ELVESO kuuluva ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooniga.
- Vastavalt Rae valla ÜVK arengukavale tagatakse tulekustutusvett ühisveevärgi hüdrandist korruselamute, ühiskondlike hoonete ja äri-/tootmishoonete piirkonnas 15 l/s.

Keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise osas vastuväiteid ei ole.

**Rahandusministeerium** vastas 31.05.2024 (Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris registreeritud kirjaga nr 6-8/14-2, et korralduse eelnõu kooskõlastatakse 24.05.2024 esitatud kujul.

**AS Epler & Lorenz, Transpordiamet, osaühing Rail Baltic Estonia ja Kliimaministeerium** seisukohta ei esitanud.

Lisa 1 koostas:

Pille Vals

planeeringute spetsialist

Ege Kibuspuu

Keskkonnaspetsialist

Inga Kurgpõld

ehitusõiguse spetsilist