

Terje Raadam
Keskonnaamet
Terje.Raadam@keskkonnaamet.ee

Teie: 12.04.2022 kiri nr DM-119028-7
Meie: 13.05.2022 kiri nr 22-211

Vastuväited keskkonnaloa muutmise taotlusele T-KL/1002850-3 (menetlus nr M-119028)

Lp Terje Raadam

Käesolevaga esitab Nordecon AS vastuväited Eesti Keskkonnateenused AS (EKT) keskkonnaloa nr L.JÄ/332435 muutmise taotlusele T-KL/1002850-3 ning palub jätta taotlus rahuldamata ja keelduda loa muutmisest. Nordecon AS hinnangul esinevad EKT taotluse puhul mitmed kohustuslikud alused keskkonnaloa muutmisest keeldumiseks.

Esiteks ei ole Raba 21a kinnistu määratud jäätmekäitluskohaks planeeringute alusel ning keskkonnaloa andmine selles asukohas jäätmete käitlemiseks oleks vastuolus nii jäätmeseadusega kui kehtivate planeeringute tingimustega.

Teiseks kavatses EKT rajada Raba 21a kinnistule täiesti uue käitise ja sisuliselt taotleb selleks keskkonnaluba teise asukohaga käitise keskkonnaloa muutmise kaudu. Õigusaktid ei näe ette võimalust saada keskkonnaluba uue käitise kasutamiseks pelgalt keskkonnaloa muutmise kaudu.

Kolmandaks puudub EKT-l Nordeconi nõusolek taotletavaks tegevuseks vaatamata sellele, et kavandatav jäätmekäitlus kahjustaks oluliselt Nordeconi kui jäätmekäitluse mõjualas asuva kinnisasja omaniku huve.

Järgnevalt selgitame oma vastuväiteid üksikasjalikumalt.

1. Raba 21a ei ole planeeringutega määratud jäätmekäitluskohaks

Keskonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 59 lõike 4 kohaselt vaatab keskkonnaloa andja keskkonnaloa muutmise taotluse läbi keskkonnaloa andmiseks sätestatud korras. See tähendab, et nii keskkonnaloa andmisel kui keskkonnaloa muutmisel tuleb lähtuda samadest alustest, mis on sätestatud KeÜS §-s 52.

Üheks keskkonnaloa andmisest keeldumise aluseks on kavandatava tegevuse mittevastavus õigusaktidega sätestatud nõuetele (KeÜS § 52 lg 1 p 4).

Vastavalt jäätmeseaduse (JäätS) § 19 lõikele 5 määratakse jäätmekäitluskoha asukoht planeerimiseaduses sätestatud korras. Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud ehitise jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks (JäätS § 19 lg 1).

Taotluse T-KL/1002850-3 alusel taotleb EKT luba jäätmekäitluskoha käitamiseks aadressil Raba 21a (katastritunnusega 62505:059:0006). Taotluse punkti 3.1 ja taotlusele lisatud plaani järgi on Raba 21a

kinnistule kavandatud ehitis jäätmete sortimiseks ning jäätmete ladu. Vaieldamatult kavandab EKT Raba 21a jäätmekäitluskohta ja see eeldab JäätS järgi vastava asukoha määramist planeerimismenetluse käigus.

Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha määramine on üldplaneeringu ülesanne (PlanS § 75 lg 1 p 2). Seega peab jäätmekäitluskoha käitamise keskkonnanõuet taotlemiseks vastav koht olema määratud üldplaneeringus jäätmekäitluskohana. Alates 01.06.2021 kehtivas Pärnu linna üldplaneeringus¹ ei ole Raba 21a kinnistule ettenähtud jäätmekäitluskohta. Jäätmemajandust käsitleb üldplaneeringu seletuskirja punkt 11.6, mis nimetab ainult kaks jäätmekäitluskohta: Raba 39 kinnistul asuv jäätmete sorteerimisjaam ning Mõrra 29 kinnistul asuv reoveepuhastusjaam. Pärnu linna üldplaneeringu seletuskirjas ja muudes dokumentides puudub igasugune viide sellele, et Raba 21a kinnistut saaks kasutada jäätmekäitluskohana. Ka Pärnu linna jäätmekava aastateks 2019-2023² ei näe ette Raba 21a kinnistu kasutamist võimaliku jäätmekäitluskohana.

Raba 21a kinnistul kehtiv detailplaneering ei võimalda samuti rajada jäätmekäitluskohta. Raba 21a kinnistu sihtotstarbeks on 2004. aasta detailplaneeringuga³ määratud 75 % tootmishoonete maa (keskkonda mittehäiriva tootmise ja -laohoonete maa) ja 25 % ärimaa. Ilmselgelt ei saa EKT poolt kavandavat kaitist pidada keskkonda mittehäirivaks tootmiseks. Jäätmete taaskasutamine nõuab jäätmeluba (JäätS § 73 lg 2 p 2) ning nõue määratleda jäätmekäitluskoht planeerimismenetluse kaudu juba viitab, et jäätmekäitluskoha käitamine on potentsiaalselt keskkonda häiriv tegevus. Lisaks on selge, et detailplaneeringu eesmärgiks polnud lubada jäätmekäitlushoonete rajamist. Nii on majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisas selgelt eristatud tööstus- ja lahooneid (kood 12500) ning jäätmekäitluse hooneid (koodiga 12748, mis asub rubriigi all „Erihooned“ koodiga 12740).

Eelnevast nähtub, et kehtivad planeeringud ei võimalda Raba 21a kinnistu kasutamist jäätmekäitluskohana. Sellest tulenevalt on EKT kavandatav jäätmekäitluskoht asukohaga Raba 21a õigusvastane ning Keskkonnaamet peab jätma EKT taotluse rahuldamata.

2. Uuele kätisele keskkonnanõuet andmine keskkonnanõuet muutmise kaudu on õigusvastane

Õiguslikud alused keskkonnanõuet muutmiseks on sätestatud KeÜS § 59 lõigetes 1 ja 2. Nimetatud sätted ei näe ette keskkonnanõuet muutmist kätise asukoha muutumise tõttu.

Keskkonnanõuet menetlust reguleerivatest sätetest ilmneb, et loa andmine on tihedalt seotud kätise tegevuskohaga ning keskkonnanõuet esemeks oleva kätise asukoha muutumisel on olemuselt tegemist uue keskkonnanõuet taotlemisega. Keskkonnanõuet taotlusega esitatakse andmed tekkida võiva keskkonnahäiringu ja selle tekkepiirkonna kohta, keskkonnaseisund (KeÜS § 42 lg 1 p 7), samuti keskkonnaseire kava ja andmed keskkonnaseireks kasutatavate seadmete kohta (KeÜS § 42 lg 1 p 12). Arvestades, et tegemist on uue jäätmekäitluskohaga, ei ole võimalik tugineda kehtiva keskkonnanõuet L.JÄ/332435 andmetele ning vajalik on uue keskkonnanõuet taotlemine koos uue kätise tegevust ja keskkonnamõju kirjeldavate andmetega.

Keskkonnanõuet muutmise taotluses puudub kirjeldus keskkonnahäiringu mõjust tekkepiirkonnale ning

¹ Pärnu linna üldplaneeringu seletuskiri <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=944525&af=1242135> (12.05.2022)

² Jäätmekava dokumendid kättesaadaval: <https://www.riigiteataja.ee/akt/408102019009> (12.05.2022)

³ Pärnu Raba 19, 19a, 21 23 territooriumi detailplaneeringu seletuskiri <https://gis.parnu.ee/arcgis/rest/services/Detailplaneeringud/KehtivadDetailplaneeringud/MapServer/2/260/attachments/6775> (12.05.2022)

sellest tulenevalt ei ole võimalik hinnata ka pakutud keskkonnahäiringu maandamise meetmete eesmärgipärasust. Tõsiseltvõetavaks ei saa pidada taotluses väljatoodud visuaalset seiret müra, haisu ja tolmu seireks. Taotluses pole kirjeldatud, milliseid seadmeid kavatakse kasutada ning kas kavandatud hooned vajavad ehitusluba. EKT keskkonnanaloa taotlusele lisatud plaanist nähtub, et kinnistul Raba 21a puuduvad igasugused ehitised, sh kavandatud jäätmekäitlemiseks mõeldud sorteerimishall ja ladu. EKT taotluse järgi puudub kinnistul isegi vee- ja elektriühendus. Sel põhjusel ei ole võimalik hinnata kavandatud jäätmekäitluskoha mõjusid käitise piirkonnale ja naaberkinnistutele, sh Nordeconile kuuluvale kinnistule aadressiga Savi 23.

Kokkuvõtlikult on keskkonnanaloa muutmise taotlus T-KL/1002850-3 olemuselt taotlus uue käitise käitamiseks, millele ei ole võimalik anda luba olemasoleva loa muutmise kaudu. Taotluse põhjal ei ole võimalik kindlaks teha uue käitise keskkonnamõju ja selle maandamise tingimusi. Seetõttu tuleb EKT taotlus jätta rahuldamata.

3. Taotletav tegevus kahjustab oluliselt Nordeconi kui mõjualal asuva kinnisasja omaniku huve

Vastavalt KeÜS § 52 lg 1 punktile 2 keeldub keskkonnanaloa andja loa andmisest mh juhul, kui taotlejal pole taotletava tegevuse mõjualal asuva kinnisasja omaniku nõusolekut, kui taotletav tegevus kahjustab oluliselt mõjualal asuva kinnisasja omaniku huve.

Kohtupraktikas on leitud, et kinnisasja väärtuse vähenemine riivab omandipõhiõigust.⁴ EKT kavatab alustada jäätmekäitluskoha käitamisega, millega kaasneb potentsiaalselt müra, jäätmete ja tolmu levik ning lõhnahäiringud. Nende tegurite mõjul väheneb oluliselt Nordeconile kuuluva naaberkinnistu Savi 23 väärtus. Kuna loa muutmise taotlusest ei selgu täpne kasutatav tehnoloogia ega keskkonnahäiringute mõju ja ulatus, ei ole Nordeconil võimalik kavandada projekte Savi 23 kinnisasjale ning seega riivatakse märkimisväärselt ka Nordeconi ettevõtlusvabadust.

Nagu tööme välja punktis 1, ei näe detailplaneering ette jäätmekäitluse hoonete rajamist Raba 21a kinnistule ning lubatud on rajada vaid keskkonda mittehäirivaid tootmishooneid. Seda tingimust tuleb mõista ka kolmandaid isikuid, sh naaberkinnistute omanikke kaitsva tingimusena. Riigikohus on korduvalt rõhutanud, et kohtus kaitstavad õigused saavad tuleneda ka planeeringust.⁵

Eeltoodud põhjustel avaldaks EKT poolt kavandatud jäätmekäitluskoht olulist negatiivset mõju Nordeconi kui naaberkinnisasja omaniku huvidele. Kuna Nordecon pole andnud EKT-le nõusolekut taotletavaks tegevuseks Raba 21a kinnistul, esineb KeÜS § 52 lg 1 punktis 2 nimetatud alus keskkonnanaloa andmisest keeldumiseks ja EKT taotlus tuleb jätta rahuldamata.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ando Voogma
Nordecon AS prokurist

⁴ Riigikohtu 11.10.2019 otsus nr 3-15-2232, p 8.3.

⁵ Riigikohtu 16.12.2016 otsus nr 3-3-1-87-16, p 10; Riigikohtu 11.10.2016 otsus asjas nr 3-3-1-15-16, p 29.