

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

Nelgi tee 1, 74001 Harjumaa

Vesta Teriminal Tallinn OÜ

V A I E

Viimsi Vallavolikogu 26. märtsi 2019. aasta otsuse nr 18 kehtetuks tunnistamiseks

Vaide esitaja: Vesta Terminal Tallinn OÜ
registrikood 11301354
asukoht Õli tn 3, 74115 Maardu

esindaja: vandeadvokaat Asko Pohla, *Pohla & Hallmägi*, Kentmanni 4, 10116
Tallinn, tel 6 009 920, faks 6 009 921, e-post a.pohla@phlaw.ee

1. Sissejuhatus

- 1.1. Vesta Teriminal Tallinn OÜ on *Pohla & Hallmägi* klient.
- 1.2. 06. detsembril 2018. aastal esitas Viimsi vald Vesta Terminal Tallinn OÜ-le (edaspidi **Vesta**) tutvumiseks otsuse eelnõu „Koorma tn 2a ning Virna tn 3 kinnistute detailplaneeringu (edaspidi **Detailplaneering**) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi **KSH**) menetluse lõpetamine“ (edaspidi **Eelnõu**) ning palus Vestal esitada arvamus Eelnõule hiljemalt 14. jaanuariks 2019. aastal.
- 1.3. Vesta esitas enda arvamuse Eelnõule 11. jaanuaril 2019. aastal, milles palus Eelnõu jätta vastu võtmata ning korraldada viivitamatult Detailplaneeringu vastuvõtmine ja Detailplaneeringu menetluse raames KSH aruande osas avalik väljapanek ja avalik arutelu.
- 1.4. Viimsi Vallavolikogu 26. märtsi 2019. aasta otsusega nr 18 (edaspidi **Otsus**) otsustati lõpetada Detailplaneeringu ning KSH menetlus.
- 1.5. HMS § 71 lg 1 sätestab, et isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide, kusjuures vastavalt HMS § 72 lg 1 võib vaidmenetluse korras taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist.
- 1.6. HMS § 75 kohaselt tuleb vaie haldusaktile või toimingule esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. Käesolev vaie Otsusele on esitatud tähtaegselt, kuivõrd Vesta sai Otsusest teada 28. märtsil 2019. aastal.
- 1.7. Otsuse punktides 1.1.-2.31. sisalduv tekst vastab Eelnõu punktides 1.1. – 2.33. esitatud tekstile, sisaldades vaid üksikuid redaktsioonilisi muudatusi ja täiendusi. Võrreldes

Eelnõuga on Otsusele lisatud vaid III osa, kus väidetavalt tagatakse Vesta ärakuulamisõigus.

- 1.8. Vesta jääb Otsuse punktide 1.1.-2.31. osas kõigi 11. jaanuari 2019. aasta arvamuses avaldatud seisukohtade juurde. Vesta põhjendab käesolevas vaides täiendavalt, miks Viimsi Vallavolikogu Otsusega ei ole sisuliselt tagatud tema ärakuulamisõigust ning miks Otsus on õigusvastane ja tuleb tunnistada kehtetuks. Seejuures vastab Vesta Otsuse III osas toodud Viimsi valla seisukohtadele ning kommenteerib läbivalt ka Otsuse punktides 1.1. – 2.31. tehtud üksikuid redaktsioonilisi muudatusi ja täiendusi võrreldes Eelnõuga.
- 1.9. Kuna Otsus rikub Vesta õigusi ning on õigusvastane, taotleb Vesta Otsuse kehtetuks tunnistamist. Vesta põhjendab käesolevas vaides täiendavalt, millist kahju tekitab temale Otsus ning millise kahju hüvitamist võib Vesta nõuda Viimsi vallalt, kui Otsust ei tunnistata kehtetuks.

2. Otsus rikub Kohtulikku kompromissi, kuna Detailplaneeringu menetlus seiskus

- 2.1. Otsuse põhiosas (punktides 1.1. – 2.31.) puudub mistahes viide 16. detsembri 2010. aasta kohtumäärusega haldusasjas nr 3-10-1988 kinnitatud kohtulikule kompromissile (edaspidi: **Kohtulik kompromiss**), milles Tallinna Halduskohtus otsustas kinnitada Viimsi valla ja Vesta vahel sõlmitud kohtuliku kompromissi ja lõpetada haldusasja nr 3-10-1988 menetluse järgmistel tingimustel:

1.1. Vastustaja kohustub hiljemalt 17.12.2010. aastal vastu võtma haldusakti, millega tunnistatakse kehtetuks Viimsi Vallavalitsuse 30.03.2010. aasta korraldus nr 178. Kaebaja loobub peale seda 09.03.2010. aasta kirjaga nr 175 vallavalitsusele esitatud taotlusest väljastada projekteerimistingimused naftatoodete terminali rajamiseks.

1.2. Vastustaja kinnitab, et käesoleval ajal kehtib Viimsi vallas Muuga külas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade suhtes Viimsi Vallavalitsuse 04.02.2005 korraldusega nr 65 kehtestatud Viimsi vallas, Muuga külas, Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering ning samuti Viimsi Vallavolikogu 11.06.2002. aasta otsusega nr 114 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas asuva Muuga sadama lääneosa detailplaneering selles osas, milles Viimsi Vallavalitsuse 04.02.2005. aasta korraldusega nr 65 kehtestatud Viimsi vallas, Muuga külas, Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering seda ei muutnud.

1.3. Kaebaja esitab Viimsi Vallavalitsusele mõistliku aja jooksul, kuid mitte enne 02.01.2011. aastal, taotluse Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade suhtes detailplaneeringu algatamiseks ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) algatamiseks, mille eesmärgiks on muuta Viimsi Vallavalitsuse 04.02.2005. aasta korraldusega nr 65 kehtestatud Viimsi vallas, Muuga külas, Muuga sadama lääneosa territooriumi kehtivat detailplaneeringut ning Viimsi Vallavolikogu 11.06.2002. aasta otsusega nr 114 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas asuva Muuga sadama lääneosa kehtivat detailplaneeringut sellisel viisil, et ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvatel

kinnisasjadel oleks 15 meetri asemel 50 meetrit, sealhulgas naftasaaduste mahutite suurimaks lubatud kõrguseks 35 meetrit.

1.4. Vastustaja kohustub:

1.4.1. võtma kaebaja taotluse alusel vastu korralduse Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade detailplaneeringu ja KSH algatamiseks vastavalt kompromissi punktile 1.3 hiljemalt 30 päeva jooksul kaebajalt vastava taotluse saamisest;

1.4.2. tegema kõik vajalikud menetlustoimingud ning menetlema kompromissi punkti 1.4. alusel algatatud Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade detailplaneeringut ja KSH-d võimalusel vähima planeerimisseaduses ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses lubatud aja jooksul;

1.4.3. kehtestama kompromissi punkti 1.4.1. alusel algatatud detailplaneeringu juhul, kui seda võimaldavad detailplaneeringule antud vajalikud kooskõlastused ja heakskiidetud KSH aruanne, ilma endapoolsete asjatute viivitusteta planeerimisseaduses lubatud aja jooksul sellisel kujul ja viisil, et kehtestatav detailplaneering arvestaks võimalusel kaebaja eesmärki, et oleks võimalik rajada Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvatele kinnisasjadele naftatoodete terminal vastavalt AS Sweco Projekt tööle nr 09320 – 0031 „Eurodek Synergy OÜ Koorma 2a, Virna 3 perspektiivne naftasaadute terminal“, tagades samal ajal avalike huvide ja väärtuste ning kolmandate isikute huvide tasakaalustatud arvestamise.

1.5. Vastustaja kohustub mitte tegema mistahes tehinguid ega toiminguid, samuti mitte võtma vastu mistahes haldusakte, mis takistaksid või välistaksid kaebaja poolt Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjadel detailplaneeringu menetlemist naftasaaduste terminali ehitamiseks.

1.6. Kaebaja ja Viimsi vald sõlmivad Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade detailplaneeringu menetlemise ja detailplaneeringu menetluse raames keskkonnamõju strateegiliseks hindamise läbiviimiseks halduslepingu, millega Vesta Terminal Tallinn OÜ muuhulgas kohustub nii detailplaneeringu menetlemist kui ka KSH läbiviimist finantseerima.

- 2.2. Viimsi vald on käesolevaks ajaks rikkunud Kohtuliku kompromissi punkti 1.4.2., kuivõrd Detailplaneeringu raames ei ole peale 18. mail 2017. aastal Viimsi Vallavalitsusele esitatud ja kooskõlastatud KSH aruande esitamist Detailplaneeringut vastu võetud, mis on edasi lükanud ka KSH avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu (KeHJS § 16 lg 1 rikkumine), kuigi selleks takistavaid asjaolusid ei esinenud. Võrreldes Eelnõuga ei sisalda Otsus väidet, et Viimsi Vallavalitsus otsustas 28. aprillil 2018. aastal koguda „lisaandmeid Viimsi Vallavalitsusele kättesaadavatest registritest“, mistõttu ei selgu Otsusest võrreldes Eelnõuga mistahes põhjust, miks Detailplaneeringu menetlemine viibis.
- 2.3. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 1 esitatud seisukohtadest sisaldasid Detailplaneeringu materjalid kogu vajalikku informatsiooni Detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Detailplaneeringu materjalid arvestasid sellega, et elanikud on kurtanud Muuga sadamast lähtuvate keskkonnahäiringute üle. Keskkonnaamet kiitis KSH programmi heaks 30. juuli 2013. aasta korraldusega nr HJR 6-8/13/17125-3. OÜ EstKonsult laadis väidetavalt puuduvad Detailplaneeringu ja KSH materjalid Viimsi Vallavalitsuse poolt saadetud pilveteenusesse Sprend 01. veebruaril 2017. aastal. Viimsi Vallavalitsus esitas Vesta Detailplaneeringu pädevatele ametkondadele

kooskõlastamiseks 02. veebruari 2017. aasta kirjaga nr 10-10/564. Kõik vajalikud kooskõlastused laekusid 2017. aasta märtsi lõpus. Eksperdid täiendasid Detailplaneeringut ja KSH-d kooskõlastuste materjalidega ning OÜ EstKonsult esitas Detailplaneeringu ja KSH materjalid Viimsi Vallavalitsusele vastuvõtmise korraldamiseks 18. mail 2017. aastal.

- 2.4. Detailplaneeringu menetlusega viivitamist ei õigusta Keskkonnainspeksioonile esitatud lõhnahäiringute kaebuste arv, mis avaldati Viimsi vallale 05. novembril 2018. aastal (enam kui poolteist aastat peale 18. maid 2017. aastal), sest Detailplaneeringu lahendused olidki suunatud võimalike lõhnahäiringute täiendavale vähendamisele ja nendega oli Viimsi vallale esitatud KSH aruande koostamisel arvestatud. Seda möönab ka Viimsi vald Otsuse III osa punktis 1, viidates KSH programmile ja KSH aruande lisale 2, mis käsitlesid lõhnahäiringuid.
- 2.5. Seega vastas Detailplaneering 18. maiks 2017. aastal PlanS § 18 lg 1 nõuetele ehk valla ruumilise arengu eesmärkidele, seadustele ja muudele õigusaktidele. Detailplaneering oleks tulnud vastu võtta. Detailplaneeringu menetlus seiskus seega mistahes põhjendusi esitamata järgnevas pooleteiseks aastaks, rikkudes sellega Kohtuliku kompromissi punkti 1.4.2.

Otsus rikub Kohtulikku kompromissi, kuna Viimsi vald võttis endale Kompromissiga kohustuse Detailplaneering lõpuni menetleda

- 3.1. Otsus on selges vastuolus Kohtuliku kompromissi punktiga 1.4.3., mille kohaselt kohustus Viimsi vald *kehtestama kompromissi punkti 1.4.1. alusel algatatud detailplaneeringu juhul, kui seda võimaldavad detailplaneeringule antud vajalikud kooskõlastused ja heakskiidetud KSH aruanne*. Käesolevaks ajaks ei välista seda ühegi ametiasutuse kooskõlastus ega ka heakskiitmata KSK aruanne, kuna viimases puudub esitatud lahendusvariantide hulgas Detailplaneeringu kehestamata jätmise variant. Sealjuures ei ole võimalik asuda seisukohale, et veel heakskiitmata KSH aruanne seda välistaks (sest aruannet ei ole pandud veel isegi avalikule arutelule). Otsus rikub ka Kohtuliku kompromissi punkti 1.5., mille kohaselt: *Vastustaja kohustub mitte tegema mistahes tehinguid ega toiminguid, samuti mitte võtma vastu mistahes haldusakte, mis takistaksid või välistaksid kaebaja poolt Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjadel detailplaneeringu menetlemist naftasaaduste terminali ehitamiseks*. Seetõttu Vestal on õigus vastavalt HKMS § 248 lg 1 pöörduda halduskohtu poole Viimsi valla trahvimiseks.
- 3.2. Vestale jäävad arusaamatuks Viimsi valla Otsuse III osa punktis 2 tehtud viited VÕS § 29 lg 8 regulatsioonile, sest puudub vaidlus selles, et Kohtulik kompromiss on seaduslik ja kehtiv. Kohtuliku kompromissi tuleb tõlgendada VÕS § 29 lg 1 kohaselt vastavalt poolte ühisele tegelikule tahtele, mis on selgelt väljendatud Kohtuliku kompromissi tekstis. Vesta leiab erinevalt Viimsi valla poolt Otsuse III osa punktis 3 väljendatud seisukohast, et Viimsi vallal on küll õigus ja kohustus teostada planeerimisdiskretsiooni, kuid seda vaid Kohtuliku kompromissiga kokkulepitud piirides. Kohtuliku kompromissiga ei olegi kohus erinevalt Viimsi valla seisukohast asunud teostama diskretsiooni kohaliku omavalitsuse eest, vaid **Viimsi vald on juba ise teostanud diskretsiooni Vestaga Kohtuliku kompromissi tingimustes kokku leppides, mille kohus vaid kinnitas kohtumäärusega**. Viimsi vald on ise juba võtnud

endale Kohtuliku kompromissiga diskretsiooniõiguse kasutamisel kohustuse anda Vesta huvidele suuremat kaalu ja võtnud kohustuse Detailplaneeringu kehtestamiseks, kui Detailplaneering on kooskõlas seaduse ja muude õigusaktidega, mida ta on. Viimsi vald ei ole Otsuses viidanud ega saagi viidata, milline „seaduses sätestatud eeldus“ on Detailplaneeringu puhul täitmata. Kohtulik kompromiss ei näinud ette isegi mitte võimalust lõpetada Detailplaneeringu menetlemist planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma avalikku väljapanekut korraldamata.

- 3.3. Kuna Viimsi vald rikub jätkuvalt Kohtuliku kompromissi punkte 1.4.2. ja 1.5., ei tohtinud Viimsi vald võtta vastu Otsust Detailplaneeringu ja KSH menetluse lõpetamiseks, vaid peab selle asemel astuma viivitamatult samme Kohtuliku kompromissi täitmiseks.

4. Viimsi valla arengukava rikub Kohtuliku kompromissi punkti 1.5. ja Detailplaneering ei ole vastuolus Viimsi valla arengukavaga

- 4.1. Viimsi valla poolt Otsuse punktis 2.6. viidatud 19. septembril 2017. aastal vastuvõetud arengukava, milles leitakse, et valla arengu üheks ohuks on Muuga sadama-ala laiendamise seotud keskkonnariskid, ei tohi Kohtuliku kompromissi punkti 1.5. kohaselt takistada või välistada Detailplaneeringu kehtestamist. Pealegi ei ole Detailplaneering arengukavaga vastuolus, sest sellega ei laiendata Muuga sadama sadama-ala. Detailplaneeringu kehtestamise ja realiseerimise korral väheneksid Muuga sadama keskkonnamõjud, sest uus naftaterminal võimaldaks käidelda samades mahtudes kütust kui käesoleval ajal, kuid suuremal maa-alal ning kasutades kaasaegsemat tehnoloogiat, leevendades seeläbi mõjusid keskkonnale.

- 4.2. Vesta leiab erinevalt Viimsi vallast, et vastavalt Otsuse III osa punktile 4, kus Viimsi vald tugineb Otsuse vastuvõtmisel Viimsi valla 19. septembril 2017. aastal vastuvõetud arengukavale, on see arengukava vastuolus Kohtuliku kompromissi punktiga 1.5. Olukorras, kus Otsuse vastuvõtmise üheks motiiviks on eelmärgitud arengukava, takistab Viimsi valla arengukava Detailplaneeringu menetluse läbiviimist. Seda kinnitab ka Otsuse III osa punkt 4, kus arengukava üheks eesmärgiks loetakse naftaterminalidest lähtuvate keskkonnariskide maandamist ning leitakse (ebaõigesti) arengukavale viidates, et „puudub selgus selles, kas seni piirkonnas eksisteeri erinevate huvide konflikt leevenduks, lõppeks või muutuks mingiks uueks probleemiks“. Järelikult ei saanud Viimsi vald võtta vastu Otsust arengukavale tuginedes, sest see rikkus Kohtuliku kompromissi punkti 1.5.

5. Viimsi vald oleks pidanud korraldama Detailplaneeringu KSH osas avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu

- 5.1. Riigikohtu halduskolleegium on selgitanud 06. novembri 2002. aasta lahendi haldusasjas nr 3-3-1-62-02 punktis 15, et *piirinaabrite kooskõlastuste puudumist peab kohalik omavalitsus planeerimisdiskretsiooni teostamisel otsustuse tegemisel ja huvide kaalumisel koos muude asjas oluliste asjaoludega küll arvestama, kuid ainuüksi piirinaabritega kokkulepete mittediskretsiooni põhjal ei saa olla detailplaneeringu kehtestamatajätmise põhjuseks*. Seega ei saa analoogia alusel ka pelgalt Detailplaneeringule esitatud vastuväidete rohkus tingida Detailplaneeringu

kehtestamata jätmist – seda eriti olukorras, kus vastuväited seonduvad keskkonnakaalutlustega ning Viimsi vald ei ole Detailplaneeringu KSH osas korraldanud väljapanekut ega avalikku arutelu, kus oleks olnud võimalik neid keskkonnakaalutlusi arutada ning mille tulemusena võivad vastuväited esitanud isikud enda vastuväidetest loobuda.

- 5.2. Vesta leiab erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 5 avaldatud seisukohtadest, et nimetatud Riigikohtu seisukoht on asjakohane. Riigikohtu lahend käsitleb seda, kuidas peab kohalik omavalitsus teostama planeerimisdiskretsiooni. Detailplaneeringut ei ole seevastu kohane võrrelda Viimsi valla poolt Otsuse III osa punktis 5 viidatud puidurafineerimistehase püstitamise riigi eriplaneeringuga, sest PlanS § 27 lg 1 kohaselt on erinevalt Detailplaneeringust riigi eriplaneeringu eesmärk sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi ning suur avalik huvi ei olnud ainukeseks viidatud riigi eriplaneeringu lõpetamise aluseks.
- 5.3. Vesta märgib, et Detailplaneeringu eskiisi KSH programmi avaliku arutelu käigus või sellele järgnevalt esitatud 11 vastuväitest ja ettepanekust 7 vastuväidet ja ettepanekut ei ole üldse asjakohased (AÜ Mustasauna, H.S., B.G., R.h., MTÜ Muuga Külaselts)) ega seonu üldse Detailplaneeringu lahendustega, vaid vastuväited on esitatud seoses AS Vopak E.O.S. Muuga sadama terminaliga; M.P. ettepanek on esitatud nimetatud avaliku arutelu väliselt (see nähtub ka esitamise kuupäevast) ning puudutab üldiselt müra mõõdistamist Muugal, mistõttu ei käsitle Detailplaneeringu lahendust; Viimsi Pensionäride Ühenduse pöördumine on esitatud nimetatud avaliku arutelu väliselt (see nähtub ka esitamise kuupäevast) ning puudutab üldiselt naftasaaduste käitlemist Muuga sadamas, mistõttu see ei käsitle Detailplaneeringu lahendust. Seetõttu kõik loetletud vastuväited või ettepanekud ei saa olla aluseks Otsuse vastuvõtmiseks. Esitatud ülejäänud 4 vastuväidet on sisuliselt seotud olemasoleva keskkonna-alase olukorraga Muuga sadamas, mida Detailplaneeringu elluviimine tegelikult parandaks või leevendaks.
- 5.4. Otsuse vastuvõtmist ei saa õigustada Otsuses III osa punktis 6 viidatud asjaolu, et Detailplaneeringu menetlemise ajal oli Viimsi valla menetluses ka Vopak E.O.S AS detailplaneering, sest Viimsi vald ei saa samastada vastuväiteid Vopak E.O.S AS detailplaneeringule vastuväidetega Detailplaneeringule. Otsuse vastuvõtmiseks ei saa olla pelgalt isikute soov elukorraldust mitte muuta, olukorras, kus Detailplaneering vastas õigusaktidele ja seaduse nõuetele. Seega oleks Viimsi vald pidanud Otsuse asemel Detailplaneeringu vastu võtma ja korraldama Detailplaneeringu KSH osas avaliku väljapaneku ja arutelu, sest ilma selleta ei saanud Viimsi vald õiguspäraselt kaaluda avalikke huviseid võrreldes Vesta huviga Detailplaneeringu kehkestamiseks.

6. Viimsi vald on eksinud Detailplaneeringu lahenduste käsitlemisel ja Detailplaneeringu eeldatavate tagajärgede sisustamisel

- 6.1. Väär on Otsuse punktis 2.7. esitatud Viimsi valla seisukoht, et Detailplaneeringuga kavandatavad kütusemahutid on üle kahe korra kõrgemad kui seni lubatud, mistõttu kavandatavate kütuseterminalide mõjuulatus suureneb märkimisväärselt. Viimsi vald on jätnud tähelepanuta, et kõrgema korstna ja kõrgemate mahutite rajamine tagab saasteainete parema hajumise välisõhus ja maapinnalähedased kontsentratsioonid on

väiksemad kui madalamate saasteallikate korral ning ühtlasi kasutades uuemaid tehnoloogiaid ja gaaside tagastamise süsteemi. Seda kinnitab Viimsi Vallavalitsusele 18. mail 2017. aastal esitatud EKUK uuring KSH aruande lisa 2.

- 6.2. Viimsi valla Otsuse III osa punktis 7 toodud seisukoht, et õhusaaste mõjuulatus kõrgemate korstnate või mahutite rajamisel võib suureneeda, on asjatundmatu, kuivõrd õhusaaste hulk ei sõltu korstna suuruselt, vaid saasteallikast. Viimsi vald ei ole Otsuses arvestanud üldtuntud asjaoluga, et lõhnahäiringud on saasteainete parema hajumise korral (saasteainete väiksemate kontsentratsioonide korral maapinna lähedal ja välisõhus) väiksemad.
- 6.3. Vesta ei planeeri suurendada Detailplaneeringuga kavandatavate terminalide ehitusega kaubamahtusid, mistõttu ei muutuks ka naftasaadusi transportivate rongide arv. Kuna viimastel aastatel on kauba vastuvõtt meritsi pidevalt suurenenud, ning olles teadlik naftasaaduste transportimise logistika suundadest, on alust arvata, et kauba käitlemise osakaal meritsi suureneb veelgi. Järelikult toob Detailplaneeringu realiseerimine kaasa raudteed pidi naftasaaduste käitlemise mahu vähenemise, kuna Vestal avarduvad võimalused naftasaaduste käitlemiseks meritsi täiendava mahutipargi tekkimise tagajärjel. Seega Detailplaneeringuga kavandatava terminali käive ei suureneks, kuid kuna uues mahutipargis võetakse kasutusele gaaside kogumis- ja utiliseerimissüsteem (vähemalt 95% efektiivsusega) ning uues mahutipargis kavandatakse käidelda senisest käibest vähemalt pool, siis sellisel juhul paraneb ka olemasolev olukord Muuga sadamas, sest välisõhku eralduvate saasteaine heitkogus tervikuna ja tegelik lõhnahäiring piirkonnas väheneks.
- 6.4. Väär on Viimsi valla Otsuse III osa punktis 8 toodud seisukoht, et nafta meritsi käitlemise osakaalu tõusuga suureneb eelduslikult risk merekeskkonnale. Naftaõnnetuste ohu risk ei seonu mitte käideldava kauba hulgaga, vaid kohaste ettevaatusabinõude rakendamisega ning kaasaja nõuetele vastava infrastruktuuri väljaehitamise, kus nafta laadimisel tankeritele ei tekiks praktiliselt üldse lõhnahäiringuid. Viimsi vald on ise viidanud Otsuse III osa punktis 8 KSH aruandele, mille kohaselt Detailplaneeringu realiseerimine laevaliikluse intensiivsust ei mõjuta, kuna Vesta ei plaani kaubakäibe kasvu ega kaupade nomenklatuuri muutmist. Viimsi valla väited Detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva väidetava suureneva riskiga merekeskkonnale ei ole asjakohased, sest neid ei olnud käsitletud Otsuse Eelnõus, mistõttu need väited on otsitud. Seega ei tooks Detailplaneering kaasa ei lõhnahäiringute suurenemist ega ka naftaõnnetuse tõenäosuse suurenemist.
- 6.5. Olemasolevad Ojakääru tee ääres asuvad elamumaad ei jää Detailplaneeringuga kavandatava mahutipargi ohualasse. Samas lubab Päästeameti koostatud meetodika „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine (vt lk 7),“¹ et kuni 30 elamut võib olla väga ohtlikus ja ohtlikus alas, mistõttu pelgalt elanike vastuseis Detailplaneeringule ei saa olla aluseks Otsuse vastuvõtmiseks.
- 6.6. Väär on Viimsi valla Otsuse III osa punktis 8 toodud seisukoht, et Päästeameti juhend ei saa olla aluseks Viimsi valla halduspraktika kujundamiseks. Olukorras, kus Viimsi vald leiab Otsuses, et Detailplaneeringu realiseerimine võib tuua kaasa suurõnnetuste ohu, ei saa Viimsi vald minna mööda õigusaktidega kehtestatud nõuetest ja piirangutest,

¹ <https://www.rescue.ee/files/2018-11/metoodika-28.03.2018.pdf?dfb4f8b2f6>

mis seda reguleerivad, seades Vestale Detailplaneeringu vastuvõtmiseks õigusaktidest tulenevatest nõuetest rangemaid nõudeid. Seda õigust ei anna ka KeÜS § 23 tulenev üldine valla kohustus tagada oma elanikele nende tervise- ja heaoluvajadustele vastava keskkond, kuivõrd KeÜS § 1 p 2 kohaselt on nimetatud seaduse eesmärgiks tagada säästev areng, mitte olemasoleva elukorralduse kivistamine ja mistahes muudatustest hoidumine.

- 6.7. Väär on Otsuse punktis 2.8. esitatud Viimsi valla seisukoht, et mitmete õhusaaste elementide realselt mõõdetud tasemed on oluliselt suuremad kui arvutuslikud tulemused KSH aruande eelnõus. Viimsi vald ei saa arvestada pelgalt KSH aruande eelnõus sisalduvate mõõtmistulemustega, sest KeHJS § 40 lg 4 p 8 kohaselt sisaldab aruanne ka strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid ning nende meetmete eeldatava tõhususe hinnangut, mille eesmärgiks ongi keskkonnaemissioonide vältimine või nende mõjude leevendamine. Seega KSH aruande koostamise ajal olnud välisõhu seisund (et mõõdetud tasemed olid suuremad kui arvestuslikud tasemed) ei saa olla aluseks Otsuse vastuvõtmiseks, sest Detailplaneeringuga soovitaksegi võtta tarvitusele meetmed keskkonnamõju leevendamiseks. Realselt mõõdetud lenduvate orgaaniliste ühendite ja aromaatsete süsivesinike tasemed ei ole ületanud aasta keskmiste kontsentratsioonide piirväärtusi ja puudub riiklik metoodika vesiniksulfiidi arvutamiseks naftasaaduste laadimisel, mistõttu käitajad peavad ise otsima käideldavatele produktidele sobiva metoodika keskkonnahäiringute vähendamiseks.
- 6.8. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 9 toodud seisukohast ei oma õhusaaste mõõtmistulemused Detailplaneeringu kontekstis mistahes tähtsust, kuivõrd Viimsi vald eeldab ebaõigesti, et naftaterminali mahutipargi laiendamisega eelduslikult kasvab negatiivne keskkonnamõju ja/või inimeste poolt tajutavad häiringud. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks ongi selliste uute tehnoloogiate kasutuselevõtmine, mis vähendaks lõhnahäiringuid võrreldes olemasoleva olukorraga ja neid meetmeid oleks saanud täpsustada KSH avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu käigus.
- 6.9. Väär on Otsuse punktis 2.9. esitatud Viimsi valla seisukoht, et elanikud peavad juba täna taluma märkimisväärsed keskkonnahäiringud, mille tõttu tuleb rakendada KeÜS § 11 lg 1 kohaselt ettevaatusprintsipi. Otsuses on jäänud tähelepanuta, et KeÜS § 1 p 2 kohaselt on seaduse eesmärgiks muuhulgas säästva arengu edendamine. Seega on KeÜS eesmärkide saavutamiseks oluline olemasoleva tehnoloogia kaasajastamine edasiste võimalike keskkonnamõjude ennetamiseks ja vähendamiseks, mitte mistahes arengu piiramine olemasolevale olukorrale tuginedes. Detailplaneering lähtub ettevaatusprintsibiist, kuna viiakse läbi KSH menetlus ning Detailplaneeringuga kavandatav terminal võtaks kasutusele uue tehnilise lahenduse, mis vähendaks saasteainete välisõhku eraldumist vähemalt 95% ulatusest, leevendades sellega juba olemasolevaid keskkonnamõjusid, mis oleks kooskõlas säästva arengu edendamise eesmärgiga.
- 6.10. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 10 väljendatud seisukohast arvestab Detailplaneeringu elluviimine keskkonnaga, sest uuema tehnoloogia rakendamine, mahutipargi suurendamine ja kõrgemate mahutite ja korstnate kasutuselevõtmine võimaldaks vähendada lõhnahäiringuid võrreldes olemasoleva olukorraga. Viimsi vald

lähtub Otsuse vastuvõtmisel väärast eeldusest, et uuema tehnoloogia kasutuselevõtt suurendab negatiivset keskkonnamõju, mitte ei vähenda seda.

- 6.11. Otsuse punktis 2.10. viidatud küsitlus ja uuringud olid tehtud enne nn eNinade süsteemi kasutuselevõtmist 2016. aastal, mille eesmärk on lõhnahäiringute vältimine. Seega need küsitlused, mis olid tehtud enne 2016. aastat, ei kajasta adekvaatselt Muuga sadamast lähtuvat lõhnahäiringute ja muude häiringute mõju käesoleval ajal. Pealegi ei selgu Otsusest, kas lõhnahäiringuid ka tegelikult tuvastati ja kui palju saab nendest lõhnahäirinutest omistada Vestale. Detailplaneeringu kehtestamine mitte ei suurendaks, vaid vähendaks kaasaegsete leevendusmeetmete kasutuselevõtmisel lõhnahäiringuid vastavalt PVT (Reference Document of Best Available Techniques on Emissions from Storage 2006. Euroopa IPPC Büroo Sevilla²) kõrgema taseme soovitudele.
- 6.12. Vesta leiab, et Viimsi vald on Otsuse III osa punktis 11 ekslikult omistanud kõiki lõhnahäiringute kaebusi Vesta Detailplaneeringule. Viimsi vald on jätnud Otsuses arvesse võtmata selle, et kaasaegsete leevendusmeetmete rakendamine lõhnahäiringute vähendamiseks ei ole kehtivate detailplaneeringute realiseerimise kaudu võimalik, sest see eeldaks kõrgemate naftamahutite ja korstnate hajutatumat ehitamist, milleks Detailplaneering algatati.
- 6.13. Otsuse punktis 2.11. on küll märgitud Keskkonnainspektsiooni esitatud kaebuste arv, kuid puudub selgitus, kas üldse ja kui palju nendest kaebustest olid seotud Muuga sadama ja Detailplaneeringu alal toimuva tegevusega, sest Otsuses märgitakse üldiselt „Detailplaneeringu piirkonda ja lähiümbrust“; kui palju tuvastati lõhnahäiringute põhjusi ja millised need olid; kas võimalikud lõhnahäiringud mahtusid olemasolevate lubatud piirväärtuste alla. Seega on Otsuse punkt 2.11. motiveerimata.
- 6.14. Otsust ei motiveeri ka Viimsi valla Otsuse III osa punktis 12 esitatud väide, et 355 kaebust viitavad selgelt Muuga sadamale ja 676 kaebuse sisu pinnalt on äärmiselt tõenäoline, et kaebus puudutab Muuga sadama tegevust. Detailplaneeringu ala moodustab vaid väga väikese osa Muuga sadamast ning olemasolevate lõhnahäiringute pinnalt ei ole võimalik teha järeldusi võimalike tulevaste lõhnahäiringute kohta Detailplaneeringu elluviimisel.
- 6.15. Otsuse punktis 2.12. on Viimsi vald ühekülgsele leidnud, et avalikuks huviks tuleb lugeda Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse vastustanud isikute huvi, kuid on jätnud käsitlemata avaliku huvi hulka kuuluvad muud huvid, nagu näiteks ettevõtluse edendamine (arengukava lk 7). Arengukavas on samuti tehtud lõhnahäiringute leevendamiseks ettepanek rakendada Muuga sadama terminalide töös gaaside kogumise ja utiliseerimise seadmeid (arengukava lk 19), mis on samuti üheks Detailplaneeringu eesmärgiks. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 13 avaldatud seisukohast ei leiagi Vesta, et ettevõtlust tuleks vaadelda täiesti erinevalt keskkonnavalastest kaalutlustest, vaid leiab, et Viimsi vald on keskkonnavalastele kaalutlustele andnud vale kaalu ja lähtunud ebaõigest eeldusest, et Detailplaneeringu elluviimine suurendab, mitte ei vähenda Muuga sadama lõhnahäiringuid.
- 6.16. Avalikuks huviks on ka lähtuda kehtivatest maakonnaplaneeringutest ja üldplaneeringutest ning luua tingimused nendes sätestatud majandustegevusele.

² http://eippcb.jrc.ec.europa.eu/reference/BREF/esb_bref_0706.pdf

Riigihalduse ministri 09. aprilli 2018. aasta käskkirjaga nr 1.1-4/78 on kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ lisatud kujul Harju maakonna ja Lääne maakonna Lääne-Nigula valla Rehemäe küla osas. Nimetatud planeeringu seletuskirja lk 59 on märgitud, et soodustada tuleb olemasolevate Muuga ja Paldiski kaubasadamate arengut ja reserveerida täiendavalt maa-alasid sadamate laiendamiseks. Sealjuures tuleb vältida elamuvalade laiendamist kaubasadamate vahetus läheduses ning arvestada seda edasiste planeeringute koostamisel ning seletuskirja leheküljel 24 on märgitud, et nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel sh lõhnahäiringuid põhjustavatel ettevõtlusaladel tuleb igati soosida asjakohaste seadmete ja alternatiivsete meetmete kasutuselevõttu heitemekoguste vähendamiseks, sh Maardus ja Muuga ning Paldiski sadamate piirkonnas paiknevates naftaterminalides ning et tuleb arendada edasi olemasolevaid potentsiaali omavaid tööstus- ja logistikaalasid ning piirkondi, kus on olemas juurdepääsuteed ja ühendused vajalike transiitkoridoridega (maanteed ja raudteedega), nt Muuga ja Paldiski sadamate piirkonnad, Ämari–Rummu piirkond, Loxsa linna sadama piirkond jne. Sellest lähtuvalt saab ka Vesta naftaterminali laiendus toimuda üksnes maakonnaplaneeringuga määratud asukohas, s.o Viimsi vallas asuval Muuga sadama alal ning Detailplaneeringu kehtestamine oleks igati kooskõlas maakonnaplaneeringuga ja selle eesmärkidega.

- 6.17. Asjakohatu on Viimsi valla Otsuse III osa punktis 14 avaldatud seisukoht, et eelmärgitud maakonnaplaneering ei sea maakonnaplaneeringu eesmärgiks konkreetselt naftaterminalide pargi laiendamist või selle tegemist mingil kindlal viisil. Olukorras, kus maakonnaplaneering soosib alternatiivsete meetmete kasutuselevõttu heitemekoguste vähendamiseks ja soovib reserveerida täiendavaid maa-alasid sadamate laiendamiseks, ühtib Detailplaneeringu eesmärk maakonnaplaneeringu eesmärgiga ja seega oleks Detailplaneeringu elluviimine avalikes huvides.
- 6.18. Otsuse punktis 2.13. sisalduv loogika, et 2002. aastal ja 2005. aastal kehtestatud detailplaneeringud annavad piisava aluse tootmistegevuse arendamiseks, mis arvestavad enam keskkonna ja vallaelanike huvidega, on ebaõige. Otsuses ei ole arvestatud, et Detailplaneeringu lahendus ja naftasaaduste terminali ala ei ole muutunud ning Otsuses ei ole arvestatud kavandatavate tegevuste mitteolulise mõjuga keskkonnale võrreldes tegevuste mõjuga keskkonnale, mis on lubatav kehtestatud detailplaneeringute alusel. Kui juba käesoleval ajal on Koorma tn 2a kinnistul olemas 8 mahutit kõrgusega 35 meetrit, siis Detailplaneering näeks ette nendest mitte kõrgemate mahutite ehitamist ka Koorma tn 2a ja Virna tn 3 kinnistul, mis lubaks sama naftasaaduste kogukäibe juures hajutada naftaterminali tegevuse mõjusid keskkonnale, sealhulgas välisõhule (lisaks olemasolevatele mahutitele kogumahuga 100 000 m³ saaks võtta kasutusele planeeritud mahutid kogumahuga 128 400 m³). **Mõlemal kinnistul** välja ehitatavad mahutipargid varustatakse 95% efektiivsusega gaaside kogumise süsteemidega.
- 6.19. Viimsi Vallavalitsus on teinud Otsuse III osa punktis 15 Eesti Keskkonnauuringute Keskuse OÜ analüüsist ebaõiged järeldused. Eesti Keskkonnauuringute Keskuse OÜ analüüs ei puuduta vaid Detailplaneeringu ala lõhnahäiringuid. KSH aruande lisa 2 lk 73 on märgitud, et *nelja vaadeldud alternatiivi põhjal on kõige väiksema mõjuga välisõhu kvaliteedile neljas alternatiiv kuna algatatud detailplaneeringu alusel plaanitud terminalides on kavas rakendada täiendavaid meetmeid välisõhu saastatuse ja sellega kaasneva lõhnahäiringu vähendamiseks* ning lk 75 on toodud välja, et

*võrreldes alternatiiviga 1 moodustavad alternatiivi 4 heitkogused sõltuvalt saasteainest vaid kuni 20% ehk **viis korda väiksemad heitkogused** (Tabel 13). Terve piirkonna heitkogused vähenevad lisaks tingituna osa käibe liikumisest nii Vopak kui Vesta puhul uutesse terminalidesse kus heide välisõhu on väiksem võrreldes olemasolevate terminalidega. Täpne vähenemine sõltub reaalsest aastasest kaubakäibest ehk milline on summaarselt terminalide koormatus.*

- 6.20. Vesta kordab, et Detailplaneeringuga kavandatava terminali käive ei suureneks, kuid kuna uues mahutipargis võetakse kasutusele gaaside kogumis- ja utiliseerimissüsteem (vähemalt 95% efektiivsusega) ning uues mahutipargis kavandatakse käidelda senisest käibest vähemalt pool, siis sellisel juhul paraneb ka olemasolev olukord Muuga sadamas, sest välisõhku eralduvate saasteaine heitkogus tervikuna ja tegelik lõhnahäiring piirkonnas väheneks. Seda sõltumata sellest, millised on Detailplaneeringu ala ümbritsevad saasteallikad.
- 6.21. Ka ei õigusta Otsuse vastuvõtmist see, et Detailplaneeringu algatamisest on möödunud üle seitsme aasta. Riigikohtu halduskolleegium on selgitanud 30. novembri 2016. aasta lahendi haldusasjas 3-3-1-23-16 punktis 18, et planeeringust huvitatud isikul on õigus nõuda, et kohalik omavalitsusüksus viiks planeerimismenetluse lõpule mõistliku aja jooksul ning teeks läbikaalutud ja põhjendatud otsuse. Kuna planeerimismenetluse lõpulevimine toimub kas detailplaneeringu kehtestamisega või kehtestamata jätmisega, siis välistatakse nimetatud lahendiga põhimõtteliselt detailplaneeringu menetluse lõpetamine Otsusega sätestatud kujul. Riigikohtu halduskolleegium on leidnud 04. märtsi 2014. aasta lahendi haldusasjas nr 3-3-1-96-13 punktis 21, et ainuüksi planeeringu algatamisest möödunud ajavahemiku pikkus ei õigusta detailplaneeringu kehtestamata jätmist. Viivitus Detailplaneeringu menetluses on tingitud mitte Vestast, vaid Viimsi valla poolt Kohtuliku kompromissipunkti 1.4.2. rikkumisest, kus Viimsi vald on võtnud endale kohustuse teha kõik vajalikud menelustoimingud ning menetlema kompromissi punkti 1.4.1. alusel algatatud Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjade detailplaneeringut ja KSH-d võimalusel vähima planeerimisseaduses ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses lubatud aja jooksul. Viimsi vald ei saa tuua Otsuse vastuvõtmisel põhjenduseks enda tegevusetust ja õiguserikkumist Detailplaneeringu menetlemisel.
- 6.22. Viimsi valla Otsuse III osa punktis 16 tehtud viited EhSRS seletuskirja tekstile ja kehtivale PlanS redaktsioonile ei ole asjakohased, kuivõrd puudub vaidlus selles, et Detailplaneeringu menetlus toimub Kohtuliku kompromissi ja PlanS v.r. redaktsiooni alusel. Viimsi vald oleks pidanud Kohtuliku kompromissi punkti 1.4.2. kohaselt tegema kõik toimingud ilma ajaliste viivitusteta, millisel juhul oleks Detailplaneeringu saanud kehtestada enne kehtiva PlanS vastuvõtmist. Seetõttu ei saa Viimsi vald kasutada tema enda viivituse tagajärjel tekkinud muudatusi õiguslikus regulatsioonis motiividena Otsuse vastuvõtmiseks.

7. Detailplaneering on kooskõlas õigusaktidega

- 7.1. Vesta märgib vastuseks Otsuse punktidele 2.17. - 2.19., et Vesta õigustatud ootus naftasaaduste terminalide laiendamise võimalustele tuleneb mitte varasematest planeeringutest, vaid Kohtulikust kompromissist. Kohtuliku kompromissiga on ühtlasi

piiratud Viimsi valla kaalutusõigust, sest kohus ei oleks saanud HKMS v.r. § 21 lg 3 kohaselt kinnitada kompromissi, kui see oleks oleks olnud vastuolus heade kommetega või seadusega või oleks rikkunud olulist avalikku huvi või kui kompromissi ei oleks olnud võimalik täita.

- 7.2. Erinevalt Viimsi valla poolt viidatud Riigikohtu 20. detsembri 2001. aasta lahendi haldusasjas nr 3-3-1-15-01 väljendatud seisukohtadest tulenes Viimsi vallale HKMS § 177 lg 1 kohaselt kohustus Detailplaneering kehtestada ning kohustus mitte teha mistahes tehinguid ega toiminguid, samuti mitte võtta vastu mistahes haldusakte, mis takistaksid või välistaksid Vesta poolt Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvate kinnisasjadel detailplaneeringu menetlemist naftasaaduste terminali ehitamiseks. Viimsi vald märgib Otsuse punktis 2.19. õigesti, et detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Seetõttu ongi Vesta taotluse alusel juba 2011. aastal algatatud 2002. aasta ja 2005. aasta detailplaneeringu ala suhtes Detailplaneeringu menetlus. Vesta õigustatud ootus ongi suunatud Kohtuliku kompromissi täitmisele ja Detailplaneeringu kehtestamisele, mitte varasemate detailplaneeringute elluviimisele.
- 7.3. Otsuse punktides 2.20.-2.22. pöörduakse uuesti avalikul arutelul esitatud vastuväidete juurde ja leitakse, et vastuväited on olulise tähtsuse ja tähendusega Detailplaneeringu dokumendi koostamisel“. Vesta sellega ei nõustu, sest üheski õigusaktis ei omistata esitatud vastuväidetele sellist tähendust. Teiseks ei saa vastuväidetele omistada mistahes tähtsust olukorras, kus pole toimunud isegi KSH aruande eelnõu avalikustamist ning avalikku arutelu. Otsuse vastuvõtmist ei saa tingida pelgalt Detailplaneeringu menetluse raames esitatud arvamuste ja vastuväidete rohkus, eriti kui enamik vastuväited ei seondu Detailplaneeringu alaga või Detailplaneeringuga kavandatavate lahendustega (vt üleval, punkti 5.3.) ning kindlasti mitte enne KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemusi, mille raames on võimalik selgitada avalikkusele Detailplaneeringu lahenduste elluviimisega kaasnevat positiivset keskkonnamõju. Küsimus sellest, millist mõju avaldavad kavandatavad senisest kõrgemad kütusemahutid, peab selguma planeerimismenetluse raames algatatud KSH käigus. KeHJS § 3¹ lg 1 sätestab, et *keskkonnamõju hindamise eesmärk on anda tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva olulise keskkonnamõju kohta ning kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, millega on võimalik vältida või vähendada ebasoodsat mõju keskkonnale ning edendada säästvat arengut*. Seega võimaliku negatiivse keskkonnamõju ja selle määra saab tuvastada alles peale KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumist, ning seda ei saa hinnata ainuüksi avalikul arutelul esitatud vastuväidete alusel. Vastuseks Otsuse III osa punktile 18 märgib Vesta, et ta ei väidagi mitte seda, et avalikul arutelul tähtaegselt esitatud seisukohtadega ei tuleks mitte üldse arvestada, vaid seda, et Viimsi vald on neile omistanud vale kaalu ning oleks pidanud Detailplaneeringu ja KSH menetlust jätkama.
- 7.4. Väär on Otsuse punktides 2.23.-2.25. esitatud väide, et vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering erineb märkimisväärselt Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul väljapanekul ja arutelul esitatud lahendusest. Erinevus seisneb vaid suurima lubatud ehitisaluse pinna arvutamise meetodikast, kuna eskiisi staadiumis oli hoonete aluseks pinnaks märgitud ainult mahutite alune pindala ja ühekordne hoonestus ning brutopinnaks planeeritud ühekordne hoonestus ilma mahutiteta. Vastuvõtmiseks esitatud planeeringulahendusel on hoonete aluseks pinnaks määratud ka mahutite seadusega nõutav vallitusala. Võrreldes Detailplaneeringu algatamise ja

eskiislahendusega ei ole planeeringulahendus muutunud – kokku on planeeritud 34 mahutit. Samamoodi ei ole muutunud suletud brutopind – algatamisel oli tähistatud planeeritud hoonete suletud brutopind 4 500 m² ja kuna ehitistealune pindala oli tähistatud 19 000 m², siis ei saanud seal sees mahutite suletud brutopinda olla. Nüüd on planeeringulahenduses mahutid suletud brutopinna sees. Suletud brutopinna määramise definitsiooni kohaselt suletud brutopind on „hoone maapealse osa soojapidavate välispiiretega piiratud hoone osa“. Seega suletud brutopinna definitsiooni järgi ei peaks mahutid suletud brutopinna sisse minema ning sisuliselt on brutopind sama suur kui Detailplaneeringu algatamisel. Planeerija pöördus brutopinna määramiseks 03. augusti 2018. aasta e-kirjaga Viimsi vallavalitsuse poole seisukoha saamiseks, kuid ei saanud tagasisidet. Pealegi tuleb Detailplaneeringu menetluse puhul võtta aluseks mitte ainult 2002. või 2005. aasta detailplaneeringuid, vaid Kohtulik kompromiss, mille punkti 1.4.3. kohaselt Viimsi vald kohustus võimaldama rajada Viimsi vallas aadressidel Koorma 2a ning Virna 3 asuvatele kinnisasjadele naftatoodete terminal vastavalt AS Sweco Projekt tööle nr 09320 – 0031 „Eurodek Synergy OÜ Koorma 2a, Virna 3 perspektiivne naftasaadute terminal“.

- 7.5. Detailplaneeringu eesmärki ei muuda Otsuse III osa punktis 19 tehtud viide 40 meetrile, sest Vesta planeerib Detailplaneeringuga ehitada mahutid 35 meetri kõrgustena. Detailplaneeringus ettenähtud võimalus rajada muid tootmisobjekte ei muuda Detailplaneeringu eesmärki ning oli esitatud vaid alternatiivse võimalusena. Viidatud muudatused on väheolulised ning ei hälbi eesmärgist rajada naftatoodete terminal, mis võtaks kasutusele keskkonnasõbralikumad seadmed ja tehnoloogiad ning vähendaksid lõhnaäiringuid. Detailplaneeringus sisaldunud võimalus rajada muid tootmisobjekte ei saa kuidagi olla aluseks Otsuse vastuvõtmisele, sest Otsuse vastuvõtmise põhimotiiviks on tulevikus võimalikud naftasaadustest lähtuvad lõhnaäiringud, mida ei saa sellisel kujul eeldada muude tootmisobjektide puhul.
- 7.6. Otsuse punktis 2.24. viidatud ehitusalune pind ei oma iseenesest mistahes keskkonnamõju, vaid KeÜS § 11 lg 2 kohaselt keskkonnariskiga tegevuste suhtes otsuste tegemisel selgitatakse välja nende tegevuste mõju keskkonnale. Detailplaneering vähendaks, mitte ei suurendaks Vesta naftaterminali mõju keskkonnale. Vesta naftaterminali mahutipargi laiendamiseks, mis saaks vähendada olemasolevat keskkonnamõju, puudub alternatiivne asukoht väljaspool Detailplaneeringu ala, mistõttu majanduslike huvide realiseerimine 2002. aasta ja 2005. aasta detailplaneeringute pinnalt säilitaks olemasoleva negatiivse keskkonnamõju, selle mõju vähendamise asemel Detailplaneeringuga. Seega ei taotleks Otsus KeÜS § 1 p 1 nimetatud eesmärki vähendada keskkonnanäringuid võimalikult suures ulatuses, et kaitsta keskkonda, inimese tervist, heaolu ja vara ning kultuuripärandit, vaid takistaks nende eesmärkide saavutamist. Viimsi vald ei ole Otsuse III osa punktis 20 selgitanud, kuidas väidetavalt võimaldaks kehtivad detailplaneeringud võtta kasutusele kaasaegsemaid tehnoloogiaid keskkonnanäringute vähendamiseks, kui see oleks võimalik eelkõige mahutipargi suurendamise ja korstnate suurendamise kaudu.

8. Väidetavad Detailplaneeringu puudused on kõrvaldatavad

- 8.1. KeÜS § 5 sätestab, et keskkonnaaht on olulise keskkonnanäringu **tekkimise** piisav tõenäosus. Detailplaneering ei kujuta endast Otsuse punkti 2.28 mõttes keskkonnaahtu, kuna ta **ei tekita** täiendavat keskkonnanäringut, vaid vastupidi, võtab tarvitusele

erinevaid leevendavaid meetmeid Muuga sadama naftaterminalis seoses olemasolevate keskkonnamõjudega. Seetõttu ei saa Viimsi vald tugineda Otsuse vastuvõtmisel KeÜS §-le 10.

- 8.2. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 21 väljendatud seisukohast tuleneb KeÜS § 5, et keskkonnaoht sisustatakse selle **tekkimise** võimalusega. Erinevalt Viimsi valla seisukohast ei tulene Eesti Keskkonnauuringute Keskuse OÜ analüüsist, et Detailplaneeringu realiseerimise järel jääks lõhnahäiringute esinemissagedus jätkuvalt mõjutama keskkonda üle kehtestatud piirväärtuse. Nimetatud analüüs ei käsitle vaid Detailplaneeringu ala, vaid ka teisi saasteallikaid (näiteks Lonessa terminali).
- 8.3. Isegi, kui Detailplaneeringuga esineks keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus (mida Vesta eitab), tuleneb KeÜS § 10, et keskkonnaohtu tuleb taluda, kui puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnaohtu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed. Tallinna Ringkonnakohus on leidnud jõustunud lahendi haldusasjas nr 3-12-1465 punktis 31, et Vesta naftaterminali laiendus saab toimuda üksnes üldplaneeringuga määratud asukohas, s.o Viimsi vallas asuval Muuga sadama alal ning punktis 34, et ka kehtiva detailplaneeringuga on valitud nt Krundi tn ja Virna tn vahelisele alale uue naftaterminali asukoht. Puudub vaidlus, et Muuga sadama alale, mis jääb Maardu linna ja Jõelähtme valla haldusterritooriumile, nimetatud kohalike omavalitsuste üldplaneeringutega naftasaaduste käitlemist planeeritud ei ole. Järelikult on jõustunud kohtuotsusega tuvastatud, et Vesta naftaterminali laiendamiseks puudub muu mõistlik alternatiiv KeÜS § 10 mõttes ja keskkonnahäiringut tuleks ka seetõttu taluda. See, kas võimaliku keskkonnaohtu puhul on Detailplaneeringus juba võetud tarvitusele vajalikud meetmed või kas keskkonnahäiringu vähendamiseks tuleks võtta tarvitusele täiendavaid meetmeid, selgub KSH edasise menetluse käigus.
- 8.4. Erinevalt Viimsi valla Otsuse III osa punktis 21 väljendatud seisukohast ei ole Otsuse vastuvõtmine proportsionaalne meede Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keelamiseks. Vesta kordab, et Detailplaneeringu edasise menetluse käigus võivad selguda täiendavad meetmed, mida oleks võimalik rakendada keskkonnahäiringute vähendamiseks ning neid eesmärke ole võimalik saavutada kehtivate planeeringute raames. Viimsi vald ei ole selgitanud ega saagi selgitada, miks tuleks lõpetada Detailplaneering, mille ülesandeks on muuhulgas selgitada välja piirkonnas olemasolevate lõhnahäirete vähendamise võimalused.
- 8.5. Kuivõrd KeÜS § 1 p 2 kohaselt on seaduse eesmärgiks säästva arengu edendamine ja avalikes huvides on kahtlemata vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses, et kaitsta keskkonda, inimese tervist, heaolu ja vara ning kultuuripärandit (KeÜS § 1 p 1), aitaks seda saavutada Detailplaneeringu kehtestamine ja selles ettenähtud keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmete elluviimine Muuga sadamas juba olemasolevate negatiivsete mõjude vähendamiseks. Keskkonnariske ei aita vähendada 2002. ja 2005. aasta detailplaneeringud, mis ei näe erinevalt Detailplaneeringust ette olulisi kavandatavaid meetmeid keskkonnamõjude leevendamiseks.
- 8.6. Kuigi Viimsi vallal on Otsuse punkti 2.30. kohaselt õigus, et kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil tehtavad valikud ja otsused peavad rajanema planeerimispoliitikal, mis tagab ennekõike jätkusuutliku ja kvaliteetse keskkonna kujunemise, peavad need otsused käesolevas asjas rajanema Kohtulikul kompromissil, mis neid põhimõtteid

täpsustavad ja Viimsi valla diskretsiooni piiravad. Riigikohtu halduskolleegium on rõhutanud 06. novembri 2002. aasta lahendi haldusasjas nr 3-3-1-62-02 punktis 10, et isik, kes esitab avalduse planeerimismenetluse algatamiseks on õigustatud nõudma oma subjektiivsete avalike õiguste kaitsmiseks õiguslike hüvede õiglast kaalumist haldusorgani poolt. Riigikohtu halduskolleegiumi 02. aprilli 2014. aasta lahendis on jällegi leitud, et HMS § 4 lg 2 kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Juhul kui haldusorgan ei teosta kaalutusõigust, on lähtunud sobimatutest või ebaõigetest kaalutlustest või jätnud mõne olulise asjaolu tähelepanuta, võib olla tegemist olulise kaalutusveaga. Kuivõrd Viimsi vald on jätnud asja lahendamisel Kohtuliku kompromissi tähelepanuta, on Otsus olulise kaalutusveaga ning puudub mistahes alus Detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks.

- 8.7. Detailplaneering ei saa olla ka vastuolus piirkonna elanike kui avaliku arvamuse kandjatega, kuivõrd Detailplaneeringu raames valminud ja kooskõlastatud KSH aruande osas ei ole korraldatud avaliku väljapanekut ega avalikku arutelu ning esitatud arvamused ja vastuväited ei seondu valdavalt Detailplaneeringu lahendustega, vaid olemasolevate probleemidega Muuga sadamas, mida Detailplaneering soovibki leevendada. Seetõttu oleks Viimsi vald pidanud Detailplaneeringu vastu võtma, korraldades Detailplaneeringu raames valminud KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu, tutvustades seni esitatud ja avaliku väljapaneku käigus laekunud seisukohti ja selgitades tehtud ettepanekute ja vastuväidete arvestamist või arvestamata jätmist, misjärel oleks võimalik korraldada Detailplaneeringu avalik väljapanek, korraldada Detailplaneeringu tulemuste avalik arutelu, teha Detailplaneeringus vajalikud muudatused ja see kehtestada.

9. Otsus on motiveerimata ja tekitab Vestale kahju

- 9.1. Otsus rikub Kohtulikku kompromissi punkti 1.5. ning Vestal esineb Viimsi valla poolt Kohtuliku kompromissi rikkumise tõttu juba käesoleval ajal alus pöörduda Tallinna Halduskohtusse Viimsi valla trahvimiseks.
- 9.2. Riigikohtu halduskolleegium on selgitanud 30. novembri 2016. aasta lahendi haldusasjas nr 3-3-1-23-16 punktis 21, *et omavalitsusüksus peab planeerimismenetluses menetlusosalistega konsensust otsima ning püüdma pörkuvaid huve ühildada, kuid see ei saa toimuda igavesti. Kui menetlusosalised mõistliku aja jooksul kokkuleppele ei jõua, peab omavalitsusüksuse volikogu otsustama, kas vastuväited on põhjendatud. Vastavalt sellele tuleb planeering kas kehtestada muutmatult, kehtestada muudatustega või jätta kehtestamata. Ebamõistlikku viivitust ei õigusta ka soov vältida kohtuvaidlust. Terava huvide konflikti korral võib kohtuvaidlus olla paratamatu. Sellisel juhul on oluline järgida menetlusreegleid, kaaluda olulisi asjaolusid ja planeerimisotsust põhjendada.* Käesoleval juhul ei ole Viimsi vald järginud Otsuse põhjendamise puhul menetlusreegleid ega Kohtuliku kompromissi tingimusi. Otsuses on jäetud olulised asjaolud (eelkõige Kohtulik kompromiss) üldse kaalumata, olulisi asjaolusid ebaõigesti kaalutud, omistades Detailplaneeringu menetluses esitatud vastuväidetele (mis paljuski ei seonu Detailplaneeringu lahendustega) liigselt suure kaalu ning on jäetud arvestamata Detailplaneeringuga kavandatavad lahendused, mis tagaksid Muuga sadama säästva arengu ja olemasolevate

keskkonnamõjude leevendamise. Seetõttu tuleb Otsus tunnistada kehtetuks selle motiveerimatuse tõttu.

- 9.3. Viimsi vald on Vesta kuulanud ära vaid vormiliselt, mitte sisuliselt, rikkudes sellega HMS § 40 lg 2 tulenevat kohustust. Vastavat Riigikohtu praktikale on peetud ära kuulamisõiguse mittevõimaldamist haldusmenetluse nõuete sedavõrd jämedaks rikkumiseks, mis haldusakti sisule antavast hinnangust sõltumata toob kaasa akti kehtetuks tunnistamise (Riigikohtu halduskolleegiumi 19. detsembri 2006. aasta otsus haldusajand nr 3-3-1-23-06, p 15). Seetõttu tuleb Otsus tunnistada kehtetuks ka ainuüksi haldusmenetluse nõuete jämeda rikkumise tõttu.
- 9.4. RVastS § 7 lg 1 sätestab, et *isik, kelle õigusi on avaliku võimu kandja õigusvastase tegevusega avalik-õiguslikus suhtes rikkunud (edaspidi kannatanu), võib nõuda talle tekitatud kahju hüvitamist, kui kahju ei olnud võimalik vältida ega ole võimalik kõrvaldada käesoleva seaduse §-des 3, 4 ja 6 sätestatud viisil õiguste kaitsmise või taastamisega.* Vastavalt Riigikohtu tsiviilkolleegiumi 14. juuni 2016. aasta lahendi tsiviilasjas nr 3-2-1-40-16 punktile 16, *olukorras, kus avaliku võimu kandja ülesannete täitmise käigus põhjustatakse isikule kahju, on tema õiguslikult kaitstav huvi suunatud rikkumiseelse olukorra võimalikult ulatuslikule ennistamisele (RVastS § 8 lg 1 teine lause).* Kannatanu selline huvi hõlmab ka seda, et tema kasuks välja mõistetav kahjuhüvitis saaks ka tegelikult välja makstud. Seega, kui Viimsi vald ei tunnista Otsust kehtetuks, võib Vesta nõuda temale tulevases halduskohtumenetluses Detailplaneeringu õigusvastase (Kohtuliku kompromissi tingimusi rikkuva) menetlusega tekitatud kahju hüvitamist. Vestale tekkiv kahju ei seondu mitte Planeerimiseseaduse kohaldamisega, vaid Kompromissi punkti 1.5. rikkumisega, mistõttu Vesta saab tugineda Kohtuliku kompromissist tulenevale õiguspärasele ootusele, sest vastase ebaõige tõlgenduse korral oleks Kohtulik kompromiss olnud Vesta jaoks sisutu.
- 9.5. HMS § 67 lg 3 sätestab, et *kui ülekaalukast avalikust huvist tulenevalt tunnistatakse haldusakt isiku kahjuks kehtetuks, hüvitatakse isikule varaline kahju, mis tal haldusakti kehtima jäämise usaldamise tõttu on tekkinud või kindlasti tekib.* Riigikohtu halduskolleegium on täpsustanud 08. mai 2014. aasta lahendi haldusajand nr 3-3-1-9-14 (nn Viru Poja lahend) punktis 34, et *ennekõike tuleb HMS § 67 lg 3 alusel isikule hüvitada kulutused, mis ta tegi haldusakti usaldades ja haldusaktist tuleneva õiguse realiseerimiseks ning mis haldusakti kehtetuks tunnistamise tõttu on kaotanud oma väärtuse investeeringuna, sest neid ei ole võimalik tasa teenida.* See hõlmab põhimõtteliselt ka kulutused, mis on tehtud detailplaneeringu realiseerimiseks vajalike uuringute ja ehitusprojektide koostamiseks, samuti projekteerimisega seotud konsultatsioonideks inseneride ja arhitektidega. Vastavalt eelmärgitud lahendi punktile 32, *HMS § 67 lg 3 kohaldamise eelduseks on küll haldusakti kehtetuks tunnistamine, kuid hüvitatav kahju peab olema põhjuslikus seoses ka tegudega, mida isik tegi, lootes põhjendatult haldusakti kehtimajäämisele.* Teisalt ei ole tegemist ka pelgalt haldusorgani või kohtu äranägemisel määratava hüvitisega õiglasel ulatusel (vrd RVastS § 16 lg 1). HMS § 67 lg 3 sätestab erikoosseisu spetsiifilise, nn usalduskahju hüvitamiseks. Seega võimaldab HMS § 67 lg 3 erandina ka sellise kahju hüvitamist, mis haldusakti kehtima jäämise usaldamise tõttu on tekkinud või kindlasti tekib (sõltumata sellest, kas see haldusakt on õiguspärane või mitte). Järelikult võimaldab ka HMS § 67 lg 3 kui erinorm RVastS § 7 lg 1 suhtes Vestal nõuda kumulatiivselt Otsusega temale tekitatud kahju hüvitamist (sõltumata Otsuse

õigusvastasusest), sest Otsuse vastuvõtmisega on Viimsi Vallavalitsus sisuliselt tunnistanud kehtetuks Kompromissi punkti 1.4.3., millest tulenevate Viimsi valla kohustuste täitmise usaldamise tõttu on Vestale tekkinud kahju.

- 9.6. Vesta, avaldab, et tema kahjuks on järgmised kulutused (täpsem kahju kalkulatsioon ja tõendid kulude kandmise kohta esitatakse võimalikus kohtumenetluses):
- 9.6.1. AS-le Tallinna Sadam makstud hoonestusõiguse tasu summas 117.993,60 eurot aastas 8 aasta eest (2011 – 2018) summas 943.948,80 eurot ning 2019. aasta esimesel poolaastal summas 58.996,80 eurot, kokku seega **1.002.945,60 eurot**;
- 9.6.2. Tasutud maamaks summas 22.912,50 eurot aastas, 8 aasta eest (2011 – 2018) summas 183.300,00 eurot ja esimese poolaasta eest summas 11.456,25 eurot, kokku **194.756,25 eurot**;
- 9.6.3. Detailplaneeringu menetlemise kulud summas ca **73.455,00 eurot**;
- 9.6.4. Õigusabikulud summas **ca 25.000,00 eurot**.

Kokku seega mitte vähem kui **1.296.156,85 eurot**.

- 9.7. Vesta märgib, et tema kahjuks on ka asjaolu, et ta ei saa Detailplaneeringu realiseerimata kasutada Koorma 2a hoonestusõigust, mistõttu tuleks Viimsi vallal hüvitada ka selle kinnistu hoonestusõiguse tasud aastate 2011-2018 ja käesoleva aasta esimese poolaasta eest vähemalt 50% ulatuses, mistõttu Otsusega Vestale tekitatud kahju suureneb veelgi.
- 9.8. Vesta esitaja kinnitab, et vaidlusaluses asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust.

Eelmärgitust tulenevalt ja juhindudes viidatud õigusaktidest,

p a l u n:

Rahuldada vaie ja tunnistada kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 26. märtsi 2019. aasta otsus nr 18 „Koorma tn 2a ja Virna tn 3 kinnistute detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine“.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/

Asko Pohla
vandeadvokaat
Vesta Terminal Tallinn OÜ lepinguline esindaja