

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

26. märts 2019 nr 18

Koorma tn 2a ning Virna tn 3 kinnistute detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine

Lähtudes kuni 30.06.2015. a kehtinud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 18 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 29. märtsi 2016. a määruse nr 13 „Viimsi valla ehitismäärus” § 1 lõikest 3 ja Viimsi Vallavolikogu 18. augusti 2009. a määruse nr 19 „Viimsi valla põhimäärus“ § 21 lõikest 7 ning tulenevalt Viimsi vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorrakomisjoni kaalutlustest:

### **(I) Senine menetluskäik ja tähtsust omavad asjaolud**

**1.1.** Vesta Terminal Tallinn OÜ taotles 3.01.2011. a Koorma tn 2a ning Virna tn 3 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise („Detailplaneering“) koostamise algatamist. Viimsi vallavalitsus algatas 28.01.2011. a korraldusega nr 53 Detailplaneeringu ja kinnitas selle lähteülesande. Vallavalitsuse 12.05.2011. a korraldusega nr 312 muudeti 28.01.2011. a korraldust nr 53, viies Vesta Terminal Tallinn OÜ taotlusel korraldusse sisse täpsustusi, mille kohaselt planeeringu koostamise eesmärk on kinnistute ehitusõiguse muutmise selliselt, et ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus Viimsi vallas aadressidel Koorma tn 2a ning Virna tn 3 asuvatel kinnisasjadel oleks 15 meetri asemel 50 meetrit, sealhulgas naftasaaduste mahutite suurimaks lubatud kõrguseks 35 meetrit. Ülejäänud detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete osas jäid kehtima Vallavolikogu 11.06.2002. a otsusega nr 114 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas asuva Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering ja Vallavalitsuse 04.02.2005. a korraldusega nr 65 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering.

**1.2.** Detailplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek toimus 20.05.2013. a kuni 10.06.2013. a. Avalik arutelu toimus 16.06.2013. a Muuga sadama peahoones (Maardu tee 57, Maardu). Selle aja jooksul esitati mitmeid vastuväiteid mahutite ala suurendamise vastu, kuna Muuga sadama territooriumi vahetus läheduses asuvad ulatuslikud elamualad:

- 1) 07.06.2013. a esitas vastuväite E.N.;
- 2) 10.06.2013. a esitas vastuväite AÜ Mustasauna;
- 3) 10.06.2013. a esitasid vastuväited E.K. ja O.K.;
- 4) 10.06.2013. a esitas vastuväited H.S.;
- 5) 10.06.2013. a esitas seisukohad B.G.;
- 6) 10.06.2013. a esitas vastuväited ja ettepanekud ning uuringu „Muuga sadamast lähtuva mõju tunnetamine“ aruande MTÜ Randvere Külaselts;

- 7) 12.06.2013. a esitas vastuväite R.H.;
- 8) 14.06.2013. a esitas vastuväited ja ettepanekud T.H.;
- 9) 16.06.2013. a esitas ettepanekud (sh ettepanek Detailplaneeringu menetlus peatada) MTÜ Muuga Külaselts;
- 10) 17.06.2013. a esitas ettepaneku M.P.;
- 11) 16.02.2014. a esitas Keskkonnaametile veel omapoolse pöördumise Viimsi Pensionäride Ühendus, kes avaldas kategoorilist vastuseisu inimeste tervist kahjustavate tehnoloogiate kasutamise vastu naftasaaduste käitlemisel Muuga sadama territooriumil.  
Kokkuvõttes olid vastuväidete esitajate põhiargumentid järgmised: negatiivne mõju inimeste tervisele ja elukvaliteedile ning vara väärtuse vähenemine seoses naftasaaduste käitlemisest tekkiva lärmi, õhusaaste ja ebameeldiva haisu ning suurõnnetuse ohuga.

1.3. Kooskõlastatud detailplaneering esitati Vallavalitsusele vastuvõtmiseks 18.05.2017. a. Vallavalitsus alustas vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu läbivaatamisega 08.06.2017. a, mil Vallavolikogu keskkonna ja heakorralik komisjon otsustas alustada detailplaneeringu materjalide läbivaatamisega. 05.12.2017. a toimus Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni koosolek, kus otsustati alustada planeeringu materjalide läbivaatamisega. 23.01.2018. a otsustas Vallavolikogu keskkonna ja heakorralik komisjon, et Detailplaneeringule on vaja tellida täiendav ekspertarvamus. 24.01.2018. a otsustas Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjon toetada keskkonna- ja heakorralik komisjoni ettepanekut.

1.4. 05.04.2018. a edastas Vesta Terminal Tallinn OÜ Vallavalitsusele kirja, milles vaidles vastu täiendava eksperdi kaasamisele ja nõudis detailplaneeringu vastuvõtmist. Arvestades Vesta Terminal Tallinn OÜ seisukohti, leiti, et täiendavat ekspertarvamust ei tellita.

1.5. Eeltoodust nähtub, et alates detailplaneeringu algatamisest kuni käesoleva ajani on toimunud detailplaneeringu menetlemine. Detailplaneeringu menetluse kestvus on eelkõige tingitud asjaolust, et tegemist on keeruka detailplaneeringuga ja kavandatava näol on tegemist Viimsi valla arengu ja elanike seisukohast pikemat aega probleemse tegevuse olulise laiendusega. Ka juba praeguses mahus naftasaaduste käitlemisega Muuga sadama territooriumil kaasnevad keskkonnamõjud, mis avaldavad vallale ja selle elanikele igapäevaselt olulist negatiivset mõju.

1.6. Kohalikul omavalitsusel on erinevate subjektide ja väärtuste vaheliste konfliktide, ohuolukordade ennetamise ja tasakaalustatud lahenduste tagamise kohustus läbi planeerimisotsuste tegemise. Seega peab kohalik omavalitsus kõrgendatud hoolsusega analüüsima ja kaalutlema, mis asukohtades, mis ettevõtted ja tegevused ning millistes mahtudes tema territooriumile planeeritakse.

## **(II) Detailplaneeringu vastuvõtmata jätmise põhjendused**

2.1. 01.07.2015. a jõustunud EhSRS § 1 lg 1 sätestab, et enne EhSRS jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

2.2. Detailplaneering algatati 28.01.2011. a Vallavalitsuse korraldusega nr 53. Seega tuleb detailplaneeringu üle otsustamisel lähtuda kuni 30.06.2015. a kehtinud PlanS regulatsioonist. Siin ja edaspidi on viidatud kuni 30.06.2015. a kehtinud PlanS sätetele.

2.3. Detailplaneering esitati 18.05.2017. a omavalitsusele vastuvõtmiseks. Järgnevalt tuli kontrollida, kas seaduses sätestatud detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused on täidetud. PlanS § 18 lg 1 sätestas detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused, mille kohaselt detailplaneering peab vastama (1) valla ruumilise arengu eesmärkidele ja (2) õigusaktidele. Riigikohus (vt 3-3-1-62-08, p 12) on detailplaneeringu vastuvõtmata

jätmise eeldusi selgitanud järgnevalt: „Mõistlik on eeldada, et planeeringu võib jätta vastu võtmata siis, kui see ei vasta seaduse nõuetele või planeeringu lähte-eesmärgile ja – tingimustele, ei ole saanud nõuetekohast kooskõlastust, on vastuolus kõrgemat järku planeeringuga, samuti muudel olulistel asjaoludel“. Riigikohus on leidnud (vt 3-3-1-42-02, p 9), et planeeringu menetlemine võib lõppeda ka planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma et avalikku väljapanekut korraldataks.

**2.4.** Seega ei ole kohalikul omavalitsusel kohustust võtta planeering igal juhul vastu. Vallavolikogu on seisukohal, et Detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused ei ole täidetud järgmistel alltoodud põhjustel.

**1) Detailplaneering ei vasta valla ruumilise arengu eesmärkidele**

**2.5.** Ruumilise planeerimise kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava kvaliteetse ja tasakaalustatud keskkonna kujundamiseks. Planeerimise käigus arvestatakse erinevate huvidega ning püütakse minimeerida erinevate huvide konflikte vastavates planeeringulahendustes. Valla ruumilise arengu eesmärgid tulenevad muuhulgas omavalitsuse erinevatest arengudokumentidest ja kõrgema taseme planeeringutest. Kõigis nendes dokumentides sätestatud ruumilise arengu eesmärkide olulised kujundajad on Viimsi valla elanikud. Valla jätkusuutlik areng on välistatud, kui see ei arvesta valla elanike arvamusega elukeskkonna olulistest küsimustes või kui vald teostaks enda planeerimisdiskretsiooni viisil, mis kirjutaks sisse või võimendaks erinevate huvide konflikte valla territooriumi planeeringulahendustes.

**2.6.** Vallavolikogu 19.09.2017. a määrusega nr 13 vastu võetud „Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia 2018 – 2022“ (vt Arengukava p. 3.2.9.) määratleb, et vald on ühtaegu tema elanike ühine eluruum ja samas ka vahend ühiste huvide ja soovide elluviimiseks. Arengukava koondhinnangust tuleneb kokkuvõtvalt, et valla tugevad küljed on seotud tema elanikega, soodsa logistilise mereäärse asendi, kauni ja vahelduva loodusega Tallinna naabruses. Arengukavas märgitakse, et Viimsi valla konkurentsivõime tagamisel Tallinna linnastus muutub üha olulisemaks elukeskkonna kvaliteediga seonduv. Samuti leitakse, et oluline on tervisliku elukeskkonna säilimine integreerida valla kõikidesse arengudokumentidesse. Arengukavast lähtuvalt on valla arengu üheks nõrkuseks Muuga sadamast lähtuv negatiivne keskkonnamõju ja ohtlike ainete käitlusega kaasnevad riskid. Arengu üheks ohuks on märgitud Muuga sadama-ala laiendamise seotud keskkonnariskid.

**2.7.** Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul väljapanekul, sellele järgnenud avalikul arutelul ja pärast seda on valla elanikud avaldanud Detailplaneeringuga kavandatavale märkimisväärset vastuseisu (vt p. 1.2.). Kokkuvõtvalt on vastuseis kütuseterminalide laiendamisele seotud juba praegu olemasolevatest mahutitest ja neid teenindavatest ehitistest lähtuvate tajutavate häirivate keskkonnaemissioonidega (välisõhu saastatus, ebameeldiv hais, müra jne). Samas võetakse volikogu poolt arvesse ka detailplaneeringuga tulevikus kavandatavate tegevuste mastaapsust. Täpsemalt on kavandatavad kütusemahutid üle kahe korra kõrgemad, kui senised. Kavandatav katlamaja korsten on kavandatud kuni 50 meetri kõrgusena, mistõttu on mõistlikult eeldatav, et planeeringuga taotletava lahenduse mõjuulatus suureneb märkimisväärselt. Lisaks võib mahutite hulk Koorma tn 2 a ja Virna tn 3 kinnistul Detailplaneeringu realiseerumise tulemusena suureneda ligi 4 korda, praeguse 8 mahuti asemel Koorma tn 2a kinnistul saab Koorma tn 2a ja Virna tn 3 kinnistutel kokku olema kuni 34 mahutit. Virna tn 3 kinnistul – kus täna ei ole ühtegi mahutit – asub Muuga küla Ojakääru tee lähimatest elamutest aga kõigest 300 meetri kaugusel.

- 2.8.** Vallaelanike elukeskkonna mõjutamist ehk selle häirimist ning inimeste negatiivseid reaktsioone seoses tänaste piirkonnas tajutavate keskkonnaemissioonidega kinnitab ka Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Nimetatud eelnõust ilmneb (vt. KSH aruande eelnõu lk 36-37, 42-43, 48) veel see, et mitmete õhusaaste elementide reaalselt mõõdetud tasemed on oluliselt suuremad kui arvutuslikud tulemused. Näiteks aastakeskmiste kontsentratsioonide erinevused mõõdetud ja arvutuslike tasemete vahel oli lenduvate orgaaniliste ühendite (LOÜ) puhul 2,5 kuni 5 korda; aromaatsete süsivesinike puhul 50 kuni 100 korda ja vesiniksulfiidi puhul kuni 70 000 korda. Seega eraldub Muuga piirkonnas välisõhku juba täna väga suur maht õhusaaste erinevaid elemente ja need näitajad on oluliselt erinevad sellest, mis seal tegutsevate ettevõtete poolt deklareeritakse. Suur erinevus modelleeritud ja tegelikult mõõdetud õhusaaste elementide kontsentratsioonide vahel näitab tegelike mõjude keerukuse ja mahtude olulist alahindamist. Teisalt on ka ilmne, et mõju keskkonnale on juba täna märkimisväärne.
- 2.9.** Muuga sadama vahetus või ka kaugemas mõjutsoonis elavatel inimestel on tõsine ja põhjendatud mure nende elukvaliteedi järjepideva halvenemise ja vara väärtuse vähenemise pärast. KeÜS § 11 lg 1 sätestab keskkonnakaitse olulisima printsiibi, so ettevaatusprintsiip. Nimetatud põhimõttest tuleneb see, et ettevaatusmeetmed tuleb võtta tarvitusele enne tegeliku kahju tekkimist või kahju ohu tekkimist. Antud juhul on teada, et tegelike õhusaaste elementide kontsentratsioon on juba täna piirkonnas kõrge (ületades KSH aruande eelnõu lk 57 kohaselt teatud olukordades piirväärtusi) ja elanikud taluvad juba täna märkimisväärseid keskkonnahäiringuid.
- 2.10.** Muuga sadamat ümbritsevate alade elanike seas läbi viidud küsitluse käigus (Muuga sadamast lähtuva mõju tunnetamine, 2013. a) selgus, et üle poolte elanikest kurtis juba 2013. a, et Muuga sadama tegevusega kaasnev mõju häirib igapäevast elu. Igapäevase häiringu suurimaks põhjustajaks nimetati müra. Iganädalase häiringu põhjustajaks ebameeldivat lõhna. Sama kinnitab ka aasta varem tehtud TNS Emori uuring, kus lõhnareostuse osas oli häiritud elanike osakaal veel kõrgem. Enam kui 2/3 elanikest tõstis esile, et enim häirib lõhnareostus. Seega on vaieldamatult selge see, et valla vastava piirkonna elanikkonnast oluline osa on tõsiselt häiritud Muuga sadamast lähtuvatest mõjudest. Seejuures on oluline tähele panna, et häirivad mõjud on juba käesoleval ajal igapäevased ja iganädalased. Antud asjaolust tulenevalt tuleb ka tõsiselt võtta elanikkonna selget vastuseisu Detailplaneeringuga soovitatavale naftasaaduste terminali ulatuslikule laiendamisele.
- 2.11.** Detailplaneeringu vastuvõtmise eelduste kontrollimise käigus pöördus Vallavalitsus täiendava info saamiseks veel Keskkonnainspektsiooni poole. Keskkonnainspektsiooni andmetest selgus, et kaebuste arv seoses Detailplaneeringu piirkonnas toimuvate tegevustega on kõrge. Näiteks esitati 2013. a lõhnahäiringute kaebusi 139 tk ja 2017. a 180 tk. Aastate lõikes on kaebuse arv olnud kõikuv, kuid perioodil 2013 – 2017 on vaid 2016. a esitatud alla 100 kaebuse.
- 2.12.** Haldusorgan peab kaaluma ühelt poolt nii Detailplaneeringu menetluse lõpuni viimisest huvitatud isikute kui ka Detailplaneeringu vastu olevate isikute huve koos avaliku huviga ja leidma huvide kaalumise tulemusena tasakaalustatud ehk erinevate huvide konfliktide ennetamisele või minimeerimisele suunatud lahenduse. Avalik huvi on suunatud avaliku hüve loomisele või säilitamisele, avalik hüve on näiteks keskkonnaga ja inimeste tervisega seotud hüved (puhas õhk ja joogivesi, puhas elukeskkond). Antud juhul on omapoolset vastuseisu Detailplaneeringule lisaks eraisikutele avaldanud ka enim mõjutatud piirkondade kodanikuühendused (AÜ Mustasauna, MTÜ Randvere Külaselts,

MTÜ Muuga Külaselts, Viimsi Pensionäride Ühendust). Sellest tulenevalt on Vallavolikogu seisukohal, et Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse vastu olevate isikute huvi saab lugeda avaliku huvi hulka kuuluvaks.

- 2.13.** Arvestades asjaolu, et vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu algatamisest 2011. a on möödunud üle seitsme aasta, märgib Vallavolikogu, et Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole täna enam kaasaegsetele vajadustele optimaalsel määral kohane. Seejuures on oluline tähele panna, et 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringud annavad piisava aluse ka muude tootmistevõtmiste arendamiseks, mis arvestavad enam keskkonnaga ja vallaelanike huvidega (vt p.2.17.1).
- 2.14.** Eeltoodust lähtuvalt on Viimsi Vallavolikogu seisukohal, et Detailplaneering ei ole kooskõlas Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidega (vt p.2.5.) ja avaliku huviga. Kohalik omavalitsus ei saa minna vastuollu valla arengu eesmärkidega, oma territooriumi elanike põhjendatud huvidega ning süvendada või võimendada erinevate huvide ning väärtuste konflikte valla territooriumi planeerimisel.
- 2) Detailplaneering ei ole kooskõlas õigusaktidega**
- 2.15.** Eelnevalt on selgitatud Detailplaneeringu vastuolu Viimsi Vallavolikogu 19.09.2017. a määrusega nr 13 vastu võetud „Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2018-2022 vastuvõtmine“.
- 2.16.** Detailplaneeringu lähte-eesmärgid ja -tingimused tulenevad muuhulgas Detailplaneeringu algatamise eesmärgist ja lähteülesandest. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli kinnistute ehitusõiguse muutmine selliselt, et ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus oleks 15 meetri asemel 50 meetrit, sealhulgas naftasaaduste mahutite suurimaks lubatud kõrguseks 35 meetrit.
- 2.17.** Ülejäänud ehitusõiguse osas pidid jääma kehtima Vallavolikogu 11.06.2002. a otsusega nr 114 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas asuva Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering ja Vallavalitsuse 04.02.2005. a korraldusega nr 65 kehtestatud Viimsi vallas Muuga külas Muuga sadama lääneosa territooriumi detailplaneering. 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringutest ei tulene õigustatud ootus naftasaaduste terminalide laiendamise lubatavusele.
- 2.18.** 2002. a detailplaneering jättis jätkuvalt kohalikule omavalitsusele kaalutusõiguse, selgitades, et Koorma tn 2a krundile on võimalik uus naftasaaduste terminal rajada pärast keskkonnakaitselise lubatavuse kontrolli (vt seletuskirja lk 9). Virna tn 3 krundile naftasaaduste terminali rajamise võimalust ette ei nähtud. Ka 2002.a detailplaneeringu seletuskirjast tulenev selgitus (vt seletuskirja lk 11) – „*ainsaks võimalikuks arenguruumiks uute naftaterminalide rajamiseks sadama territooriumil on krunt Vilja tn 4 ning Virna tn ja Koorma tn vaheline ala*“ – ei määra naftasaaduste terminalide laiendamise lubatavust Virna tn 3 krundile. 2005. a detailplaneering 2002. a detailplaneeringust tulenevat määratlust ei muutnud.
- 2.19.** Samuti, kõnealuste detailplaneeringute kehtestamisest on tänaseks möödunud vastavalt 16 ja 13 aastat. Tulenevalt PlanS § 9 lg 1 on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Riigikohus on (3-3-1-9-14, p 20) märkinud, et „*Kolleegiumi hinnangul tuleb PlanS § 9 lg-t 1 ja § 27 lg-t 1 koostoides mõista selliselt, et need jätavad planeeringu kehtimajäämisest huvitatud kinnistuomanikule õigustatud ootuse, et tal on vähemalt lähiaastate jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist mõistlik võimalus detailplaneeringus sätestatud krundi ehitusõigus realiseerida*“. Järelikult, mida rohkem on möödunud aega detailplaneeringu kehtestamisest, seda enam nõrgeneb isiku õigustatud ootus detailplaneeringust tuleneva ehitusõiguse realiseerimisele.

**2.20.** PlanS § 16 lg 3 kohane Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 20.05.2013. a kuni 10.06.2013. a. Avalik arutelu toimus 16.06.2013. a. Avalikul väljapanekul ja arutelul tutvustati avalikkusele Detailplaneeringu eskiislahendust ja lähteseisukohti ning huvitatud isikud said tutvuda planeeringu ülesandepüstituse ja võimalike põhimõteteliste lahendustega ning nende kohta arvamust avaldada. Eesmärgiks oli anda võimalikult täpne ülevaade kavandatavatest arengutest või arendaja plaanidest. Avalikul väljapanekul ja arutelul esitatud ettepanekud ja vastuväited on olulise tähtsuse ja tähendusega Detailplaneeringu dokumendi koostamisel. Eskiislahenduse avalikule väljapanekule ja arutelule esitatud Detailplaneeringu ehitusõiguse näitajad olid:

|                                  | Koorma tn 2a                                 | Virna tn 3             |
|----------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| Krundi suurus                    | 42 673 m <sup>2</sup>                        | 40 970 m <sup>2</sup>  |
| Krundi kasutamise sihtotstarve   | tootmismaa                                   | tootmismaa             |
| Hoonete arv krundil              | hooneid 10, mahuteid 20                      | hooneid 5, mahuteid 14 |
| Suurim lubatud ehitisealune pind | 10 000 m <sup>2</sup>                        | 9 000 m <sup>2</sup>   |
| Suurim lubatud kõrgus            | Mahutite kõrgus 35 m, katlamaja korsten 50 m | Mahutite kõrgus 35 m   |

Tabel 1. Detailplaneeringu eskiislahenduse ehitusõiguse näitajad.

- 2.21.** Kuigi Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule väljapanekule ja arutelule esitatud ehitusõiguse näitajad olid võrreldes 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringute näitajatega ehitisealuse pinna ja hoonete arv osas oluliselt vähenenud, esitati vastuväiteid Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse suhtes, sest Detailplaneeringuga sooviti olulisel määral suurendada naftasaaduste terminali ala.
- 2.22.** Vastuväidete peamiseks sisuks oli kokkuvõtlikult negatiivne mõju inimtervisele ja elukvaliteedile ning vara väärtuse vähenemine seoses naftasaaduste käitlemisest tekkiva lärmi, õhusaaste ja ebameeldiva haisu ja suurõnnetuse riski realiseerimise ohuga (vt ka p. 1.2.).
- 2.23.** Kuigi vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu seletuskiri selgitab, et vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu lahendus on jäänud samaks võrreldes eskiislahendusega, erineb vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering märkimisväärselt eskiislahenduse avalikul väljapanekul ja arutelul esitatud lahendusest. Kruntide ehitusõiguse näitajaid oli Detailplaneeringu eskiislahendusega võrreldes oluliselt suurendatud. Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu ehitusõiguse näitajad olid:

|                                  | Koorma tn 2a                                        | Virna tn 3                                          |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Krundi suurus                    | 42 673 m <sup>2</sup>                               | 40 970 m <sup>2</sup>                               |
| Krundi kasutamise sihtotstarve   | Tootmismaa                                          | tootmismaa                                          |
| Hoonete arv krundil              | hooneid 10, mahuteid 20                             | hooneid 10, mahuteid 14                             |
| Suurim lubatud ehitisealune pind | 36 000 m <sup>2</sup> (sh täisehituse protsent 85%) | 32 000 m <sup>2</sup> (sh täisehituse protsent 75%) |
| Suurim lubatud kõrgus            | Mahutite kõrgus 35 m,                               | Mahutite kõrgus 40 m                                |

|  |                        |  |
|--|------------------------|--|
|  | katlamaja korsten 50 m |  |
|--|------------------------|--|

Tabel 2. Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu ehitusõiguse näitajad.

- 2.24.** Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering erineb arvestataval määral detailplaneeringu koostamise eesmärgist, mille kohaselt nähti ette 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringute ehitusõiguse näitajatest muuta ainult ehitiste suurimat lubatud kõrgust 15 meetrilt 35 meetrini naftamahutite püstitamiseks. 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringutes oli suurim lubatud ehitisealune pind määratud täisehituse protsendina. Kusjuures 2005. a detailplaneeringuga muudeti Virna tn 3 kinnistu täisehituse protsenti ja kehtestati uueks täisehituse protsendiks 30 %. Koorma tn 2a kinnistule määratud täisehituse protsent säilis nii, nagu see oli määratud 2002. a kehtestatud detailplaneeringuga, so 70%. Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringus oli Koorma tn 2a kinnistu täisehituse protsenti suurendatud 70 %lt 85 %ni ja Virna tn 3 kinnistu täisehituse protsenti 30%lt 75%ni. Seejuures vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringus toodud täisehituse protsent Virna tn 3 kinnistu suhtes on eksitav. Arvestades Virna tn 3 kinnistule numbrilisena määratud suurimat lubatud ehitisealust pindala, on esitatud protsent tegelikult 78%, mitte 75%. Järelikult on ehitusõigust (suurima lubatud ehitisealuse pinna näitaja täisehituse protsendis väljendatuna) Detailplaneeringu koostamise eesmärgiga võrreldes suurendatud Koorma tn 2a kinnistul 1,2 korda ja Virna tn 3 kinnistul 2,6 korda. Seejuures annab Detailplaneering võimaluse igasuguste ehitiste, sh hoonete püstitamiseks. Tegemist on olulise ehitusõiguse suurendamise kavatsusega.
- 2.25.** Eeltoodule tuginedes on ilmselge, et Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringu koostamise käigus oluliselt muutunud<sup>1</sup>. See muutus on Viimsi valla arengueesmärkide ja elukeskkonna suhtes negatiivses suunas.
- 2.26.** Kui Vallavolikogu võtaks Detailplaneeringu vastu, siis kinnitaks Volikogu, et Detailplaneering vastab vastuvõtmise eeldustele. Samas, kui valitseb ebaselgus detailplaneeringu ehitusõiguse osas ja peale selle tuleb arvestada oluliste täiendavate keskkonnamõjudega, ohuga keskkonnale ja tõsise erinevate huvide konfliktiga, ei saa vallavolikogu kinnitada, et Detailplaneering on kooskõlas seaduste jm õigusaktidega.
- 3) Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu puudused ei ole kõrvaldatavad**
- 2.27.** Ruumilise planeerimise põhiülesanne on maa-ala arengu põhimõtetes ja tingimuses kokku leppimine. Riigikohtu seisukoha järgi (vt 3-3-1-62-02, p 16) on „planeerimismenetluse üheks eesmärgiks ka planeeringuga seotud erimeelsuste lahendamine ja erinevate isikute huve ning avalikku huvi arvestava tasakaalustatud lahenduse saavutamine.“
- 2.28.** KeÜS § 10 selgitab, et keskkonnaohtu või olulist keskkonnahäiringut tuleb taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnaohtu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed. Vallavolikogu on seisukohal, et antud Detailplaneeringuga kavandatav naftasaaduste terminalide laienduseks puudub ülekaalukas avalik huvi. Vastupidi, naftasaaduste terminali laiendamine on vastuolus avaliku huviga (vt p. 2.6. kuni 2.9.) ja keskkonna häiringud ja inimeste vastuseis on Keskkonnainspeksioonist saadud andmete põhjal kestev (vt p. 2.10). Erinevate huvide konflikti leevendamine või lahendamine ei saa Vallavolikogu hinnangul jätkusuutlikult ning pikaajaliselt toimuda seeläbi, et lubatakse

<sup>1</sup> Kuni 09.04.2016.a kehtinud Viimsi valla ehitusmääruse § 9 lg 4 sedastas, et detailplaneeringu oluline muutmine on mh ehitusmahtude muutmine.

seni elukeskkonda häirinud mõjudega seotud tegevuste mahtu kasvatada olulises ulatuses.

- 2.29.** Samuti, arendaja majanduslike huvide realiseerimine on jätkuvalt võimalik 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringute pinnalt, kuid ka sel juhul peab kavandatav tegevus tagama praeguse olukorraga võrreldes keskkonnahäiringute ja -riskide vähenemise ja muutma ümbruskonna elukeskkonna turvalisemaks ning elamisväärsemaks (vt p. 2.12.).
- 2.30.** Kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil tehtavad ruumilised valikud ja -otsused peavad rajanema planeerimispoliitikal, mis tagab ennekõike jätkusuutliku ja kvaliteetse tasakaalustatud keskkonna kujunemise. Antud asjas tuleb omistada suurem kaal valla ja tema elanike huvile leevendada jätkusuutlikult juba olemasolevaid konflikte ja tagada olemasoleva elukeskkonna kvaliteedi parenemine. Seetõttu on Vallavolikogu seisukohal, et Detailplaneering tuleb jätta vastu võtmata ja menetlus lõpetada.
- 2.31.** Detailplaneeringu algatamine ei anna huvitatud isikule õigustatud ootust ega kaitstavat usaldust, et Detailplaneering algatatud kujul ka lõpuni menetletakse ja kehtestatakse. Lisaks on Detailplaneeringu lahendus Detailplaneeringu eskiislahenduse järgselt oluliselt väljunud Detailplaneeringu lähte-eesmärkide ja tingimustega ette antud raamidest ning vastuolu Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidega on seeläbi veel enam süvenenud.

### **(III) Ärakuulamisõiguse tagamine**

- 2.32.** 06.12.2018. a saatis Viimsi vald Vesta Terminal Tallinn OÜ-le tutvumiseks otsuse eelnõu „Koorma tn 2a ning Virna tn 3 kinnistute detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine“ ning palus Vestal esitada arvamus Eelnõule hiljemalt 14.01.2019. a.
- 2.33.** 11.01.2019. a esitas Vesta Terminal Tallinn OÜ enda seisukohad, märkides, et ärakuulamisõiguse võimaldamine ei tähenda mitte üksnes vormilises võimaluses esitada seisukohti, vaid ka hea halduse tuumaks olevas õiguses, et ärakuulamise raames esitatud teavet võetakse haldusakti andmisel (sisuliselt) arvesse.
- 2.34.** Vesta Terminal Tallinn OÜ ei nõustunud Eelnõus valla poolt väljendatud seisukohtade ega lõppjärelustega ning põhjendas enda seisukohti 11.01.2019. a vastuses.
- 2.35.** Järgnevalt selgitab Viimsi vald enda seisukohti Vesta Terminal Tallinn OÜ-le ning kinnitab, et Vesta huve ja seisukohti on arvestatud nii varasemalt kui ka käesoleva dokumendi koostamisel. Selgitame, et esmalt esitatakse Vesta Terminal Tallinn OÜ etteheide ning seejärel selgitab Viimsi vald enda seisukohta.
- 2.36.** Vesta Terminal Tallinn OÜ on palunud otsust mitte vastu võtta järgmistel põhjustel:
- 1) *Esiteks leiab Vesta, et Viimsi vald on käesolevaks ajaks rikkunud Kohtuliku kompromissi punkti 1.4.2., kuivõrd Koorma tn 2a ning Virna tn 3 detailplaneeringu ja KSH (edaspidi Detailplaneering) 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 ole esinenud. Kuigi Eelnõu punktis 1.4. märgitakse, et peale Vesta 05. aprilli 2018. a kirja saamist leiti, et „kogutakse lisaandmeid Vallavalitsusele kättesaadavatest registritest“, jääb arusaamatuks, milliseid lisaandmeid ja milleks oli vaja olukorras, kus Detailplaneeringu materjalides, sealhulgas KSH aruandes sisaldus piisavalt infot*



*Detailplaneeringu suunamiseks vastuvõtmiseks. Tegelikuses Detailplaneeringu menetlus seiskus mistahes põhjendusi esitamata järgnevat pooleks aastaks.*

PlanS § 18 lg 1 kohaselt planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollitud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele. Valla poolt tehtud menelustoimingud pärast Detailplaneeringu saamist ja põhjendused, miks Detailplaneeringu vastuvõtmise otsust pole varem tehtud, on toodud käesoleva otsuse p-des 1.3 – 1.6. Vald selgitab lisaks, et käesoleval juhul ei sisaldanud vallale esitatud Detailplaneeringu materjalid piisavalt asjakohast infot, mille põhjal oleks olnud võimalik otsustada Detailplaneeringu vastuvõtmine. Seega pidi Viimsi vald koguma otsuse tegemiseks täiendavat informatsiooni.

Nimelt oli nii Viimsi vallale kui ka arendajale teada, et Muuga sadama ümbruses on elanikud aastaid kurtnud Muuga sadamast lähtuvate keskkonnanäringute üle. Seetõttu lisati KSH programmi punkt, mille kohaselt hinnatakse KSH aruandes kavandatava tegevuse sotsiaal-majanduslikke mõjusid ning võimalike mõjude analüüsimiseks kasutatakse mh Keskkonnainspeksiooni laekunud elanike kaebuste statistikat (KSH programmi lk 30, p 3). Detailplaneeringu materjalides sisaldub selline statistika KSH aruande eelnõu lisa 2 lisast 2 „Lõhnakaebused Muuga piirkonnas“. Statistika käsitleb aga üksnes kaebusi, mis on esitatud perioodil 2006 – 2014. Samas on pärast 2014. aastat toimunud keskkonna parendamiseks muutusi, näiteks on 2016. a võetud lõhnäringute vältimiseks kasutusele eNinade süsteem. Käesolevas planeeringumenetluses on üheks keskseks küsimuseks see, kuidas planeeringuga kavandatu mõjutab lõhnäringute tajumist elanike poolt. Sellest tulenevalt esitas Viimsi vald 15.10.2018. a ise järelepärimise Keskkonnainspeksiooni paludes väljastada alates 2013. a kuni järelepärimise ajani Keskkonnainspeksioonis registreeritud kaebused, mis on tingitud Muuga sadama piirkonna lõhnäringutest. Keskkonnainspeksioon saatis järelepärimisele vastuse 05.11.2018. a. Viimsi vald on saanud teavet analüüsinud ning arvestanud sellega käesoleva otsuse tegemisel (vt p 2.11).

2) *Eelnõu 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, samuti ei ole võimalik asuda seisukohale, et veel heakskiitmata KSH aruanne seda välistaks (sest aruannet ei ole pandud veel isegi avalikule arutelule). Kolmandaks leiab Vesta, et kuna Eelnõu on selges vastuolus Kohtuliku kompromissi punktiga 1.4.4., kujutaks Eelnõu alusel otsuse vastuvõtmine kohtuliku kompromissi rikkumist ning Vestal on õigus vastavalt HKMS § 248 lg 1 pöörduda halduskohtu poole Viimsi valla trahvimiseks.*

Esmalt kinnitab vallavolikogu, et ta oli ja on jätkuvalt teadlik Vesta Terminal Tallinn OÜ kohtuliku kompromissi sõlmimise faktist ning kompromissi tingimustest. Samas tuleb tähele panna järgmist.

VÕS § 29 lg 8 kohaselt eelistatakse lepingutingimuste tõlgendamisel tõlgendust, mille kohaselt lepingutingimus on seaduslik või kehtiv. Kohalikul omavalitsusel on planeerimismenetluses seadusest tulenev õigus ja kohustus teostada planeerimisdiskretsiooni. Nimetatud diskretsiooni ei saa teostada kohaliku omavalitsuse eest kohus enda kohtuotsusega ega kohtuliku kompromissiga. Järelikult ei saanud kohus teha kompromissi kinnitamisega vallale enne planeerimismenetluse

algatamist ettekirjutust kindla sisuga detailplaneeringu kehtestamiseks või kohustada omavalitsust andma ühe isiku huvidele suuremat kaalu kui teistele planeerimismenetluses arvestamisele kuuluvatele huvidele. Samuti oleks kindla sisuga planeeringu kehtestamise kohustuse panemine kohalikule omavalitsusele vastuolus planeerimismenetluse avalikkuse kaasamise põhimõttega. Seega tuleb kompromissi (vt kompromissi p 1.4.3. ja 1.5) mõista selliselt, et see ei kohustanud Viimsi valda mingit konkreetset planeeringut vastu võtma ja kehtestama. Viimsi vald ei ole seega kompromissi rikkunud.

- 3) *Eelnõu punktis 1.2. viitab Viimsi vald Detailplaneeringule esitatud vastuväidetele ning Eelnõu punktis 2.3. sellele, et planeeringu vastuvõtmine võib lõppeda ka planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma et avalikku väljapanekut korraldataks. Need viited ei arvesta käesoleva Detailplaneeringu erisusega, kus Detailplaneeringu menetlust reguleerib täiendavalt poolte vahel kinnitatud Kohtulik kompromiss, mis ei näe ette võimalust lõpetada Detailplaneeringu menetlemist planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma avalikku väljapanekut korraldamata.*

Sarnaselt eelmises punktis märgituga on Vallavolikogu seisukohal, et kohtuliku kompromissiga ei kohustunud Viimsi vald Koorma tn 2a ja Virna tn 3 kinnistul uut detailplaneeringut vastu võtma ega kehtestama. Seega ei välista kompromiss valla õigust ja kohustust jätta detailplaneering vastu võtmata, kui ei ole täidetud seaduses sätestatud eeldused.

- 4) *Viimsi valla poolt Eelnõu punktis 2.6. viidatud 19. septembril 2017. aastal vastuvõetud arengukava, milles leitakse, et valla arengu üheks ohuks on Muuga sadama-ala laiendamise seotud keskkonnamõjud, ei tohi kohtuliku kompromissi punkti 1.4.4. 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 tehas võimaldaks käidelda samades mahtudes kütust kui käesoleval ajal, kuid suuremal maa-alal ning kasutades kaasaegsemat tehnoloogiat, leevendades seeläbi mõjusid keskkonnale.*

Viimsi valla arengu eesmärgid on määratletud valla arengukavas (KOKS § 37 lg 1). Viimsi Vallavolikogu on 19.09.2017. a määrusega nr 23 võtnud vastu Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia 2018 – 2022. Vallavolikogu märgib, et kompromissi p 1.5 (ekslikult viidatud kui 1.4.4.) ei välista arengukavas sisalduvate seisukohtadega arvestamist. Kompromissi p 1.5 kohaselt kohustub Viimsi vald mitte tegema mistahes tehinguid ega toiminguid, samuti mitte võtma vastu mistahes haldusakte, mis takistaksid või välistaksid detailplaneeringu menetlemist naftasaaduste terminali ehitamiseks. Seega keelab kompromiss üksnes selliste haldusaktide vastuvõtmist, mis takistaks menetluse läbiviimist. Arengukava on vastuvõetud määrusega ning see ei takista detailplaneeringu menetluse läbiviimist. Seega ei ole see kompromissiga (p 1.5) vastuolus.

Seoses arengukavaga sisulise poolega selgitab Vallavolikogu, et arengukava lk 27-28 on märgitud: „Viimsi valla arengufookus, strateegilised eesmärgid ja tegevused aastateks 2018-2022 1. Eesmärk: vastutustundlik suhtumine loodusesse ja valla kõrge miljööväärtus. Ülesanded eesmärgi saavutamiseks: Muuga sadamast lähtuvate keskkonnamõjude maandamine.“ Järelikult on arengukava tervikuna ja sisuliselt hinnates üheselt selge, et tähelepanu tuleb pöörata kõigile sadama tegevusest lähtuvatele võimalikele negatiivsetele keskkonnamõjudele, mitte üksnes sadama-ala

laiendamisele. Seega tuleb Viimsi valla ruumilise arengu üheks eesmärgiks lugeda ka sadama ääres asuvatest naftaterminalidest lähtuvate keskkonnariskide maandamist.

Isegi juhul, kui uus tehas võimaldaks käidelda tänasega võrreldes samades mahtudes kütust, kasutades kaasaegsemat tehnoloogiat ja väidetavalt leevendades seeläbi mõjusid keskkonnale, ei muuda see vähem probleemseks või kaalukaks pikaajaliselt kestnud konflikti piirkonna elanikega. Esmalt tuleb tähele panna seda, et piirkonna probleemid keskkonnahäiringutega on kestnud pikka aega ning käesoleva ajani ei ole jõutud häiringuid kõrvaldavate lahendusteni. Samas nähtub Vesta Terminal Tallinn OÜ seisukohast, et kaasaegsed tehnoloogiad üksnes „leevendaks“ mõjusid keskkonnale, mitte ei lõpetaks need. Seega puudub selgus selles, kas seni piirkonnas eksisteeriv erinevate huvide konflikt leevenduks, lõppeks või muutuks mingiks uueks probleemiks.

Vallavolikogu märgib, et juba täna ei ole Vesta Terminal Tallinn OÜ-le keelatud või piiratud kaasaegsete tehnoloogiate kohaldamine kehtiva detailplaneeringu raames. Uuema tehnoloogia kasutusele võtmine ei ole olemuslikult seotud ehitusõiguse olulise laiendamise ning majandustegevuses kasutatava maa-ala suurendamisega.

5) *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 mittesaavutamise 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.*

Viidatud Riigikohtu seisukoht ei ole asjakohane. Planeeringu vastuolu valla arengukava ja avalikkusega ei saa samastada ühe piirinaabri kooskõlastuse puudumisega. Tegemist on olemuslikult erinevate küsimustega. Kui piirinaabril kooskõlastuse olemasolu ei ole PlanS kohaselt kohustuslik, siis menetluse avalikkus ning avalike huvide ja huvitatud isikute huvide tasakaalustamine on planeerimismenetluse aluspõhimõtted. Seoses avalikkuse ja inimeste seisukohtade arvestamise ning kaalumiselega tuleb viidata Vabariigi Valitsuse 12.11.2018. a korraldusele nr 290 „Puidurafineerimistehase püstitamiseks ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamiseks riigi eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine“. Täpsemalt lõpetas Vabariigi Valitsus planeerimismenetluse § 28 lg 1 p 1 alusel (ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus) põhjusel, et eriplaneeringumenetluse lõpetamiseks oli ülekaalukas avalik huvi, mis seisnes eelkõige piirkonna elanike poolt väljendatud soovis säilitada väljakujunenud elu- ja looduskeskkond. Käesoleval juhul eksisteerib selge ja tugev kohalike elanike vastuseis planeeringule (vt p 1.2.).

6) *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 seondu 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 Eelnõuga kavandatava otsuse vastuvõtmiseks. Esitatud ülejäänud 4 vastuväidet on sisuliselt seotud olemasoleva keskkonna-alase olukorraga Muuga sadamas, mida Detailplaneeringu elluviimine tegelikult parandaks või leevendaks.*

Elanike ning nende erinevate ühenduste poolt esitatud seisukohtadega tutvumisel tuleb arvestada, et Vesta Terminal Tallinn OÜ Detailplaneeringu menetlemise ajal oli Viimsi valla menetluses ka Vopak E.O.S AS detailplaneering. Mõlemad planeeringud olid suunatud naftasaaduste mahutipargi laiendamisele Muuga sadamas. Kuna planeeringud puudutasid valla ühte ja sama osa, siis toimus mõlema detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu samaaegselt, so vastavalt 20.05.2013. a – 10.06.2013. a ja 12.06.2013. a. Kuna mõlemad planeeringud on seotud Muuga sadama piirkonna arenguga, siis ei lähtunud Viimsi vald elanike poolt esitatud seisukohtadega tutvumisel ja nendega arvestamisel nende pealkirjast, vaid sisust. Riigikohus on selgitanud, et taotluse, avalduse, kaebuse, pöördumise või muu tahteavalduse kvalifitseerimisel tuleb haldusorganil arvestada isiku tegeliku tahtega (3-3-1-32-03, p 16). Avaliku väljapaneku käigus tehtavad ettepanekud ei pea olema kantud algatatud detailplaneeringuga samadest eesmärkidest. Planeeringu käigus tuleb arvestada kõiki põhjendatud huve. On loomulik, et erinevad huvid planeerimismenetluse käigus põrkuvad. Ettepanekute tegemise õiguse mõte seisnebki eeskätt selles, et isikutel oleks võimalik kaitsta oma või avalikke huve, mis võivad olla vastuolus planeeringu algatajate eesmärkidega (3-3-1-54-03, p 13). Vesta viidatud ettepanekutes on inimesed avaldanud vastuseisu igasugusele naftasaaduste mahutiparkide laiendamisele. Sellest tulenevalt peab selliseid seisukohti arvestama nii Vesta Terminal Tallinn OÜ kui Vopak E.O.S AS detailplaneeringu puhul. Vald rõhutab, et otsuses kajastatud elanike vastuväidete asjakohasust või arvestamise vajadust kinnitab ka nende kajastamine vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringus. Seoses Vesta Terminal Tallinn OÜ seisukohtadega märgib Vallavolikogu, et naftaterminalide juurdeehitamine ei ole ainus viis olemasolevate keskkonnahäiringute vähendamiseks

Samuti ei saa tähelepanuta jätta planeerimismenetluse ajal, ent väljaspool avalikku arutelu vallale esitatud arvamusi. PlanS § 4 lg 2 p 2 kohaselt tagab kohalik omavalitsus planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus. Eelnevast tuleneb, et vallal on kohustus arvestada detailplaneeringu menetluse käigus talle teatavaks saanud huvitatud isikute seisukohtadega, sõltumata sellest, kas teave esitati vallale avaliku arutelu ajal või selle väliselt. Planeerimismenetluses avaliku arutelu korraldamise eesmärgiks ei ole mitte isikute ärakuulamisõiguse teostamise võimaluse formaalne või ajaline piiramine, vaid eesmärk muuta selle teostamine lihtsamaks (vt ka 3-3-1-16-08, p 14).

- 7) *Väär on Eelnõu 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.*

Kõrgemate mahutite ja korstna kasutamine ei vähenda saasteainete hulka. KSH aruande lisa 2 lk-1 85 on kirjeldatud, et kõrgemate mahutite ning korstna kasutuselevõtt tagaks saasteainete parema hajumise välisõhus ning madalamad maapinnalähedased kontsentratsioonid, kuid see ei muuda fakti, et õhusaaste mõjuulatus kõrgemate korstnate või mahutite rajamisel võib suurened. Saasteainete kontsentratsioonide muutumine maapinnalähedal või nende hajumine kõrgemate korstnate või mahutite kasutamisel ei välista automaatselt saasteainete mõju tervisele ja keskkonnale laiemalt. Samuti ei tähenda eelnev seda, et inimesed ei tajuks neid mõjusid jätkuvalt häiringuna.

8) *Vesta ei planeeri suurendada Detailplaneeringuga kavandatavate terminalide ehitusega kaubamahtusid, mistõttu 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.*

Vallavolikogu on arvestanud Vesta Terminal Tallinn OÜ väitega, et detailplaneeringuga kavandatavate terminalide ehitusega ei plaanita suurendada kaubamahtusid. Samas tuleb tähele panna seda, et planeerimismenetluses ei võeta vastu ega kehtestata otseselt mingit konkreetset äriühingu äriplaani, vaid määratletakse kinnistu maksimaalne ehitusõigus. Täpsemalt, Detailplaneeringu kehtestamisega annaks vald Vesta Terminal Tallinn OÜ-le õiguse suurendada mahutite kogumahutavust praeguse 162 000 m<sup>3</sup> asemel 303 400 m<sup>3</sup> peale. Kas, miks ja millal asub isik enda õigusi täies ulatuses realiseerima ei ole sellisel juhul hiljem enam valla otsustamispädevuses.

Samas märgib Vallavolikogu, et nafta meritsi käitlemise osakaalu tõusuga suureneb eelduslikult risk merekeskkonnale. KSH aruande eelnõu kohaselt hinnati Siseministeriumi poolt koostatud hädaolukordade riskianalüüsis naftaõnnetuse tõenäosust suureks. Suurim risk on Soome lahel kui tiheda laevaliiklusega piirkonnas, kus ristuvad Soome, Rootsi ja Eesti sadamatest väljunud ja nendesse suunduvate aluste teed. Oluline on tähele panna, et Keskkonnaameti poolt koostatud riskianalüüsis hinnati merereostusest põhjustatud rannikureostuse tõenäosust suureks. KSH aruande kohaselt Detailplaneeringu realiseerumine laevaliikluse intensiivsust ei muuda, kuna ettevõtte ei plaani kaubakäive kasvu ega kaupade nomenklatuuri muutumist (KSH aruande eelnõu lk 104). Arvestades, et juba käesoleval juhul hinnatakse erinevate ametkondade poolt olulist keskkonnahäiringut kaasatoova naftaõnnetuse tõenäosust suureks, ei saa Vallavolikogu hinnangul nafta meritsi käitlemise osakaalu tõusust

järeldada, et võimalik keskkonnamõju (sh naftaõnnetuste riskid) vallale, sh Muuga sadama piirkonnas leeveneks. Seejuures on aga valla elanikud märkinud suurõnnetuse ohu ühe põhjusena, miks nad Detailplaneeringu kehtestamist ei pooldaks (vt p 1.2).

*Olemasolevad Ojakääru tee ääres asuvad elamumaad ei jää Detailplaneeringuga kavandatava mahutipargi ohualasse. Samas lubab Päästeameti koostatud metoodika „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine (vt lk 7),“ et kuni 30 elamut võib olla väga ohtlikus ja ohtlikus alas, mistõttu pelgalt elanike vastuseis Detailplaneeringule ei saa olla aluseks Eelnõuga soovitava otsustuste vastuvõtmiseks.*

Vesta Terminal Tallinn OÜ on enda seisukohtades viidanud Päästeameti koostatud metoodikale „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“. Vallavolikogu märgib, et tegemist on ühe haldusorgani ehk Päästeameti sisese juhendiga spetsiifilise halduspraktika kujundamiseks. Nimetatud juhend ei ole oma sisult, eesmärgilt ja olemuselt dokumendiks, mis on aluseks omavalitsuste planeerimisotsuste tegemisel, sh elukeskkonda mõjutavate häiringute hindamisel planeerimisotsuste tegemisel. Seega ei mõjuta elanike seisukohtadega arvestamist asjaolu, et lähemad elamumaad ei jää detailplaneeringuga kavandatava mahutipargi ohualasse Päästeameti juhendi mõttes. Planeerimisotsuste tegemisel ei ole ainumääravaks kriteeriumiks see, kas mingi tegevus on ohtlik või ohutu Päästeameti juhendite järgi.

Samas märgib Viimsi vald, et majandus- ja taristusministri 01.02.2016. a määruse nr 18 kohaselt loetakse ohualaks ala, mille piires tekib käitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale. Ohtlik ala on seejuures ohuala osa, milles võib õnnetuse ohtlik väljund tekitada inimesele tervisekahjustusi ning ehitisele kergeid kahjustusi ning väga ohtlik ala ohuala osa, milles on õnnetuse ohtliku väljundi mõjul võimalik inimese hukkumine. Viimsi vald on seisukohal, et selleks, et arvestada keskkonnakaitseliste kaalutlustega või kohalike elanike huvidega, ei pea inimesed elama planeeritava naftaterminali ohualas. Kohalikul omavalitsusel on KeÜS §-st 23 tulenev üldine kohustus tagada oma elanikele nende tervise- ja heaoluvajadustele vastav keskkond ning lisaks kohustus arvestada planeerimismenetluses kohalike elanike poolt väljendatud seisukohtadega. KSH aruande eelnõus on eeldatavalt mõjutatava keskkonnana kirjeldatud mh Muuga küla, Randvere küla ja Maardu linna (KSH aruande eelnõu, lk 23). KSH aruandest nähtub, et valliala põlengu puhul võivad mürgised põlemissaadused liikuda ka Viimsi ja Jõelähtme valla ning Maardu linna elamualade suunas (KSH aruande eelnõu, lk 129). Antud asjaolust tulenevalt peab vald planeerimisotsuste tegemisel arvestama asjaolusid laiemalt ning võtma arvesse ka ohualast väljapool asuvaid huve ja väärtusi.

- 9) *Väär on Eelnõu 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 Eelnõuga soovitava otsustuse vastuvõtmiseks, sest Detailplaneeringuga soovitaksegi võtta tarvitusele meetmed*

*keskkonnamõju leevendamiseks. Reaalselt mõõdetud lenduvate orgaaniliste ühendite ja aromaatsete süsivesinike tasemed ei ole ületanud aastakeskmiste kontsentratsioonide piirväärtusi ja puudub riiklik metoodika vesiniksulfiidi arvutamiseks naftasaaduste laadimisel, mistõttu käitajad peavad ise otsima käideldavatele produktidele sobiva metoodika keskkonnahäiringute vähendamiseks.*

Vaidlust ei saa olla asjaolus, et KSH aruande eelnõu lk-del 36-37, 42-43, 48 on kirjutatud, et erinevate õhusaaste elementide reaalselt mõõdetud tasemed on suuremad kui nende arvutuslikud tulemused (vt p 2.8). Vald selgitab aga, et käesoleval juhul ei ole küsimus ühes või teises konkreetses mõõtmistulemuses. Olulisem KSH aruandest selgunud asjaolu on see, et õhusaaste on tegelike mõõtmistulemuste järgi oluliselt suurem, kui saaks olla arvutuslike ja ettevõtete poolt deklareeritud tulemuste kohaselt. Seetõttu ei lükka KSH aruandes sisalduvad arvutuslikud tulemused ümber kahtlust, et naftaterminalide mahutipargi laiendamise eelduslikult kasvab negatiivne keskkonnamõju ja/või inimeste poolt tajutavad häiringud. Seda kahtlust kinnitab muuhulgas ebaselgus võimalike lõhnahäiringute osas (vt KSH aruande eelnõu, lk 50).

10) *Väär on Eelnõu punktis 2.9. esitatud Viimsi valla seisukoht, et elanikud peavad juba täna taluma märkimisväärseid keskkonnahäiringuid, mille tõttu tuleb rakendada KeÜS § 11 lg 1 kohaselt ettevaatusprintsipi. Eelnõus 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 keskkonnamõtjude ennetamiseks ja vähendamiseks, mitte mistahes arengu piiramine olemasolevale olukorrale tuginedes. Detailplaneering lähtub ettevaatusprintsibist, 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 keskkonnamõtjuid, mis oleks kooskõlas säästva arengu edendamise eesmärgiga.*

Antud juhul hinnatakse planeeringut muuhulgas ka säästva arengu põhimõtte alusel. Säästva arengu põhimõtte tähendab seda, et keskkonnaväärtusi peab kaitsma ja kokkuhoidlikult kasutama tulevikku ja tulevase põlvkondi silmas pidades. Säästva arengu põhimõtte järgimine tähendab seda, et lisaks majanduslikele ja sotsiaalsetele kaalutlustele arvestatakse kõigi tegevuste juures ka keskkonnaga.<sup>2</sup> Kokkuvõttes on ettevõtlus ja säästva arengu põhimõtte oluline kaalutlusotsuste teostamisel, ent see ei kitsenda planeeringudiskretsiooni selliselt, et õige oleks üksnes ühe konkreetse otsuse tegemine, so mahutipargi ehitusõiguse laiendamine Vesta Terminal Tallinn OÜ poolt soovitud mahus. Vesta Terminal Tallinn OÜ õigused ei ole täna piiratud selles osas, et tal oleks ilma vastava detailplaneeringu kehtestamiseta keelatud rakendada tänasega võrreldes säästlikemaid lahendusi.

11) *Eelnõu 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 Eelnõust, kas lõhnahäiringuid ka tegelikult tuvastati ja kui palju saab nendest lõhnahäirinutest omistada Vestale. Detailplaneeringu vastuvõtmine mitte ei suurendaks, vaid vähendaks kaasaegsete leevendusmeetmete kasutuselevõtmisel lõhnahäiringuid vastavalt PVT (Reference Document of Best Available Techniques on*

<sup>2</sup> <http://k6k.ee/keskkonnaseadustik/1-ptk/1-jagu/pg-1>, p 3

*Emissions from Storage 2006. Euroopa IPPC Büroo Sevilla ) kõrgema taseme soovitusetele.*

2016. a kasutusele võetud eNinade süsteem ei ole leevendanud kohalike elanike mure seoses lõhnahäiringutega. Täpsemalt, Keskkonnainspektsiooni andmetel on detailplaneeringu piirkonnas esitatud 2017. a lõhnahäiringute kaebusi isegi rohkem kui 2016. a. Siinkohal tuleb arvestada ka seda, et kui isegi inimeste poolt häiringute tõttu kaebuste esitamisel oleks lõhnahäiring jäänud seadusega lubatud piirväärtuse alla, nähtub kaebuste esitamise statistikast see, et elanikud ei ole elukeskkonnaga rahul ning väga sageli esineb häirivaid mõjusid. Järelikult tunnetavad piirkonna elanikud tegelikkuses lõhnahäiringuid ka sõltumata eNinade kasutusele võtmisest. Vallavolikogu märgib, et Vestal ei ole keelatud ka kehtivate detailplaneeringute realiseerimisel võtta kasutusele kaasaegseid leevendusmeetmeid lõhnahäiringute leevendamiseks.

- 12) *Eelnõu 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 eelnõus 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 Eelnõu punkt 2.11. motiveerimata.*

Keskkonnainspektsioon on esitanud vallale andmed keskkonnainfo telefonile 1313 laekunud välisõhu kaebuste kohta perioodil 01.01.2013-30.10.2018. Nimetatud andmetest nähtub, et 355 kaebust viitavad selgelt Muuga sadamale ja 676 kaebuse sisu põhjal on äärmiselt tõenäoline, et kaebus puudutab Muuga sadama tegevust (sest inimesed kurdavad kaebustes nafta, masuudi või muu kütuse või keemia haisu üle Muugal, Iru külas, Randvere külas, Maardu linnas ja lähiümbruses). Kahtlust ei saa olla selles, et Muuga sadamas naftasaaduste käitlemine tekitab elanikele häiringuid ning sellest nt põlengu korral lähtuda võivad põlemissaadused võivad liikuda ka Viimsi ja Jõelähtme valla ning Maardu linna elamualade suunas. Siinkohal on oluline arvestada seda, et planeerimisotsuste tegemisel ehk huvide kaalumisel ei oma määravat tähendust see, kas ja kui palju lõhnahäiringutest on otseselt või rangelt seostatav ühe isiku tegevusega. Oluline on see, et planeeringuala mõjud ümbritsevale on juba täna intensiivsed ning see mõju võib suurenedada planeeringu realiseerimise järel.

- 13) *Eelnõu punktis 2.12. on Viimsi vald ühekiilgselt leidnud, et avalikuks huviks tuleb lugeda Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse vastustanud isikute huvi, kuid on jättnud käsitlemata avaliku huvi hulka kuuluvad muud huvid, nagu näiteks ettevõtluse edendamise (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.*

Vallavolikogu nõustub, et käesolevas planeerimismenetluses tuleb avaliku huvina käsitleda ka ettevõtluse arendamist. Samas ei saa ettevõtlust vaadelda täiesti eraldi keskkonnaalastest kaalutlustest. Viimsi valla arengukava kohaselt on Viimsi valla ülesandeks „*Muuga Sadamas ja tööstusalal ettevõtete liikumine keskkonnasõbraliku ja sotsiaalselt vastutustundliku ettevõtluse suunas, keskkonnariskide maandamise järelevalve asjatundlikkuse tagamine.*“ (arengukava, lk 34). Seega ei ole avalik huvi mitte igasuguse tööstuse laiendamine Muuga sadama ääres, vaid eelkõige



keskkonnasõbraliku ettevõtluse arendamine, erinevate huvide tasakaalustamine ja konfliktide jätkusuutlik leevendamine või minimeerimine. Vallavolikogu on otsuse eelnõus arvestanud detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva võimaliku positiivse mõjuga ettevõtlusele, kuid leidnud, et 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringud annavad piisava aluse tootmistegevuseks, mis arvestavad enam keskkonnaga ja vallaelanike huvidega (vt eelnõu p 2.13).

14) *Avalikuks huviks on ka lähtuda kehtivatest maakonnaplaneeringutest ja üldplaneeringutest ning luua tingimused nendes sätestatud majandustegevusele. 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 elamualade 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 lõhnaääringuid põhjustavatel ettevõtlusaladel tuleb igati soosida asjakohaste seadmete ja alternatiivsete meetmete kasutuselevõttu heitmekoguste 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, Loksas 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.*

Vald selgitab, et kuigi Harju maakonnaplaneering 2030+ kohaselt tuleb soodustada Muuga kaubasadama arengut, ei sea maakonnaplaneering eesmärgiks konkreetselt naftaterminalide pargi laiendamist või selle tegemist mingil kindlal viisil. Seega toetab Viimsi vald põhimõtteliselt Muuga sadama arengut, mis kajastub mh Viimsi valla arengukavas ja üldplaneeringus. See aga ei tähenda, et vald peaks või saaks jätta kõrvale teised huvid ja väärtused.

15) *Eelnõu 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. Eelnõus ei ole arvestatud, et Detailplaneeringu lahendus ja naftasaaduste terminali ala ei ole muutunud ning Eelnõus 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 m<sup>3</sup> saaks võtta kasutusele planeeritud mahutid kogumahuga 128 400 m<sup>3</sup>). Mõlemal kinnistul välja ehitatavad mahutipargid varustatakse 95% efektiivsusega gaaside kogumise süsteemidega.*

Vallavolikogu hinnangul ei saa lugeda detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju keskkonnale mitteoluliseks. Eesti Keskkonnauuringute Keskuse OÜ analüüsis on selgitatud, et „*kuigi lõhna heitkogused on 99% efektiivsusega lahenduse puhul väiksemad, siis lõhnaäiringute esinemissagedus muutub vaid marginaalselt*“ (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 73). KSH aruande eelnõus konstrueeritud mudelite kohaselt ületatakse piirväärtuseid (esinemissageduse osas KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 56, lisa 3 joonistel 4-9) isegi siis, kui võtta aluseks konservatiivsem lähenemine. Kui võtta aluseks maksimaalse üleminekuteguriga heitkogused, siis on seda enam piirväärtused ületatud (järeluses KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 58, kommentaar jooniste 5, 7, 9 kohta). Võimalikud alternatiivid aga jooniste kohaselt olukorda märkimisväärselt ei paranda. Kui võrrelda KSH aruande eelnõu lisa 2 lisa 3 jooniseid 4-9 ja jooniseid 31-33, siis lõhnatundide esinemissagedus elamupiirkondades oluliselt ei muutu – see on praktiliselt sama, mis ka joonistel 4-9. Teisisõnu jääb uus lahendus jätkuvalt mõjutama keskkonda üle kehtestatud piirväärtuste. Seega, planeeringu elluviimise järgne olukord lõhnatundide esinemissagedust elamupiirkondades oluliselt ei muuda ning lõhnaäiringute esinemissagedus jääb jätkuvalt mõjutama keskkonda üle kehtestatud piirväärtuste.

- 16) *Ka ei õigusta Eelnõuga taotletava 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. 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 kompromissi, täpsemalt selle punkti 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 Eelnõuga soovitava otsuse vastuvõtmisel põhjenduseks enda tegevusetust ja õiguserikkumist Detailplaneeringu menetlemisel.*

Seoses detailplaneeringu algatamisest möödunud ajaga, märgib Vallavolikogu, et Riigikohus on selgitanud, et planeeringu algatamisest möödunud aja arvestamine võib olla asjakohane, kui pidada silmas selle aja jooksul muutunud asjaolusid (3-3-1-96-13, p 21). Üheks selliseks asjaoluks saab lugeda ka õigusaktide muutumist. Näiteks on ka EhSRS 572 SE seletuskirja kohaselt planeeringu koostamise korraldajal diskretsiooniõigus planeerimismenetlus lõpetada, kui ta leiab, et menetletav planeering ei ole tulevikus elluviidav õigusaktide muutmise tõttu. Käesoleval juhul on Detailplaneeringu menetluse kestel s.o 01.07.2015. a jõustunud uus planeerimisseadus, mis olulise muudatusena näeb ette detailplaneeringu koostamise kohustuse olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks (PlanS (2015) § 125 lg 1 p 3) ning rajatisele ehitusõiguse määramise kohustuse (PlanS (2015) § 126 lg 4). Vastuvõtmiseks esitatud planeering on koostatud kuni 01.07.2015. a kehtinud PlanS alusel, mille § 9 lg 4 kohaselt määratakse ehitusõigus üksnes hoonetele. Seega on võrreldes detailplaneeringu menetluse algatamisega üle seitsme aasta tagasi oluliselt muutunud ehitusõiguse määramise kord. Vallavolikogu jääb seejuures varasemalt

ärakuulamise ptk p-s 1 toodud seisukohtade juurde, et Detailplaneeringuga seotud otsuse tegemise edasilükkumine oli seotud planeeringu endaga ning tingitud vajadusest koguda täiendavat informatsiooni. Vald ei ole õigusvastases viivituses.

17) *Vesta märgib vastuseks Eelnõu punktidele 2.17. ja 2.18., 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 see oleks olnud vastuolus heade kommetega või seadusega või oleks rikkunud olulist avalikku huvi või kui kompromissi ei oleks olnud võimalik täita. Viimsi vald märgib Eelnõu 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.*

Vallavolikogu jääb oma seisukoha juurde, et kohtuliku kompromissiga ei ole Viimsi vald kohustunud Detailplaneeringut vastuvõtma ja kehtestama. Seega ei saanud Vesta Terminal Tallinn OÜ-l tekkida ka õiguspärast ootust Detailplaneeringu kehtestamise osas. Ka ei saanud Vesta Terminal Tallinn OÜ-l tekkida õiguspärast ootust Detailplaneeringu kehtestamiseks üksnes 2011. a planeerimismenetluse algatamisest. Riigikohus on selgitanud, et planeeringu koostamine, planeerimismenetluse kulude kandmine ja planeeringu lähteülesande kinnitamine ei tekita kaitstavat usaldust, et planeering algatatud kujul ka kehtestatakse. See oleks vastuolus planeerimisdiskretsiooni olemusega ja planeerimismenetluse avalikkuse kaasamise põhimõttega (3-3-1-15-01, p 32).

18) *Eelnõu 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 avalikku arutelu. Eelnõuga soovitava 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 3.5.) 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.*

Vallavolikogu ei nõustu Vesta Terminal Tallinn OÜ seisukohaga, et enne KSH aruande eelnõu avalikku väljapanekut toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul

esitatud vastuväidetele ei saa omistada mistahes tähendust. Kui avalikul arutelul esitatud seisukohtadega mitte arvestada, siis puuduks enne KSH aruande eelnõu avalikustamist avalikul arutelu pidamisel mõte. Vallavolikogu hinnangul kajastavad seni planeerimismenetluses esitatud arvamused õigesti puudutatud isikute hinnanguid olemasolevale lahendusele, muresid ning soove ning Vallavolikogul on PlanS § 4 lg 2 p 1 ja PlanS § 18 lg 1 kohaselt kohustus nendega arvestada. Seejuures jääb Vallavolikogu oma varasema seisukoha ja vastavate põhjenduste juurde, et kõik otsuses nimetatud isikute arvamused seonduvad käesoleva Detailplaneeringuga.

- 19) *Väär on Eelnõu 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 m<sup>2</sup> ja kuna ehitistealune pindala oli tähistatud 19 000 m<sup>2</sup>, 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. Planeeriija 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 ainuüksi 2002. või 2005. aasta detailplaneeringuid, vaid Kohtulik kompromissi, 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".*

Viimsi vald jääb p-s 2.24 toodud seisukoha juurde, et detailplaneering erineb olulisel määral selle koostamise eesmärgist. Vald selgitab, et esiteks on vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringus suurim lubatud ehitisealune pind suurenenud üle 3 korda võrreldes Detailplaneeringu eskiislahenduses tooduga. Teiseks on Virna tn 3 krundi mahutite kõrgus Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt suurenenud 35 m pealt 40 m peale. Kolmandaks sisaldab seletuskiri märkust, et: „*samas võib planeeritavale alale rajada muid tootmisobjekte, kui naftaterminali rajamine ei osutu otstarbekaks.*“ Seega on Detailplaneeringuga laiendatud ehitusõigust seeläbi, et Detailplaneeringusse on lisatud täiendavaid krundil lubatud tegevusi, sh õigus püstitada naftaterminalide asemel muid tootmisobjekte, sh hooneid.

Viimsi vald on seisukohal, et kuigi kahe detailplaneeringu versiooni ehitusõiguse näitajate vahe võib olla põhjustatud erinevast ehitisaluse pinna arvutamise meetodikast või mingist muust asjaolust ei muuda see lõpptulemust. Nimelt annab väidetavalt erineva meetodika kasutamine detailplaneeringu taotlejale erineva sisuga ja mahuga õigused. PlanS § 9 lg 4 kohaselt on krundi ehitusõigusega määratletud 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed; 2) hoonete suurim lubatud arv või

hoonete puudumine krundil; 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus. Mahutite vallitusala ei ole hoone, millele oleks vaja määrata ehitusõigust, vaid on rajatis. Küll aga annab ehitusõiguse määramine aluse, et hiljem soovi korral krundile hoone püstitada. Seda tõendab p-s 2.24 mainitud detailplaneeringu seletuskirja p-s 4 ja 4.1.5 sõnastus: „*Samas võib planeeritavale alale rajada muid tootmisobjekte, kui naftaterminali rajamine ei osutu otstarbekaks.*“ Kuna detailplaneeringu menetluse algatamisel ei olnud eesmärgiks võimaldada krundile täiendavate tootmishoonete ehitamiseks ehitusõiguse määramist, siis tuleb asuda seisukohale, et vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringu lahendus on oluliselt erinev selle algsest eesmärgist.

20) *Eelnõu punktis 2.27. 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 Eelnõuga taotletav otsus KeÜS § 1 p 1 nimetatud eesmärki vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses, et kaitsta keskkonda, inimese tervist, heaolu ja vara ning kultuuripärandit, vaid takistaks nende eesmärkide saavutamist.*

Vallavolikogu ei nõustu Vesta Terminal Tallinn OÜ seisukohaga, et detailplaneeringu vastuvõtmata jätmine takistab Muuga sadamast lähtuvate keskkonnahäiringute vähendamist. Vallavolikogu selgitab, et ka kehtivad detailplaneeringud ei piira Vesta Terminal Tallinn OÜ-l võtta kasutusele kaasaegsemaid tehnoloogiaid keskkonnahäiringute vähendamiseks.

21) *KeÜS § 5 sätestab, et keskkonnaoht on olulise keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus. Detailplaneering ei kujuta endast Eelnõu punkti 2.30 mõttes keskkonnaohtu, kuna ta ei tekita täiendavat keskkonnahäiringut, vaid vastupidi, võtab tarvitusele erinevaid leevendavaid meetmeid Muuga sadama naftaterminalis seoses olemasolevate keskkonnamõjudega. Seetõttu ei saa Viimsi vald tugineda Eelnõu vastuvõtmisel KeÜS §-le 10.*

KeÜS § 5 kohaselt on keskkonnaoht olulise keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus. KeÜS § 3 lg 2 p 1 kohaselt on olulise keskkonnahäiringuga eelduslikult tegemist juhul kui ületatakse keskkonna kvaliteedi piirväärtust. Seega ei ole KeÜS § 5 sisustamisel oluline, kas keskkonnahäiring on olnud varasemalt veel suurem, vaid üksnes see, kas keskkonnahäiring on oluline ja milline on selle tekkimise tõenäosus. Keskkonnaohuna tähistatakse olukorda, kus mõlemad tingimused (keskkonnahäiringu olulisus ja tõenäosus) esinevad samaaegselt.

Vallavolikogu on eelnevalt selgitanud, et Detailplaneeringu realiseerimise järel jääks lõhnahäiringute esinemissagedus jätkuvalt mõjutama keskkonda üle kehtestatud piirväärtuste (vt ärakuulamis ptk p 16). Kuna KSH aruande eelnõu järgi on teada, et Detailplaneeringu realiseerimisega kaasneb keskkonna kvaliteedi piirväärtuse ületamine, tuleb lugeda, et Detailplaneeringu realiseerimisega kaasneb ka keskkonnaoht KeÜS § 5 mõistes. Seega on põhjendatud kohaldada otsuse tegemisel KeÜS §-i 10, mille kohaselt keskkonnaohtu tuleb vältida.

Samas selgitab Vallavolikogu, et Detailplaneeringu kehtestamine ei oleks võimalik ka juhul, kui rakendada KeÜS §-s 10 sätestatud vältimisühimõtte asemel KeÜS §-s 11 sätestatud ettevaatusühimõtet. KeÜS § 11 lg 1 kohaselt tuleb keskkonnariski kohaste ettevaatusmeetmete võtmisega võimalikult suurel määral vähendada. Ettevaatusühimõte ei välista siiski ka tegevuste keelamist, ja seda ennekõike siis, kui keskkonnanäringu mõju vähendamiseks ei ole muid proportsionaalseid meetmeid kui keeld.<sup>3</sup> Vesta Terminal Tallinn OÜ on 11.01.2019. a kirja p-s 3.7 märkinud, et uue detailplaneeringuga kavandatavate terminalide ehitusega kaubamahtusid ei suurendataks. Seega on käesoleval juhul samas koguses naftasaaduste käitlemine alternatiivselt võimalik ka 2002. a ja 2005. a kehtestatud detailplaneeringute alusel. Vallavolikogu on seisukohal, et olukorras, kus Vesta Terminal Tallinn OÜ olemasolev tegevus põhjustab märkimisväärset negatiivset keskkonnamõju ei ole ettevaatusühimõttega kooskõlas võimaldada Vesta Terminal Tallinn OÜ-l täiendavaid naftaterminale juurde ehitada. Kuigi ka Muuga sadamast lähtuva negatiivse keskkonnamõju vähendamine on avalikes huvides, siis sellel eesmärgil naftaterminale juurdeehitamisega kaasnevad Vallavolikogu hinnangul põhjendamatud riskid. Muuhulgas süveneks naftaterminale laiendamisega elamutele lähemale konflikt elanike ja Vesta Terminal Tallinn OÜ vahel. Vesta Terminal Tallinn OÜ-l on võimalik võtta kasutusele keskkonnasäästlikum tehnoloogia ka olemasoleva lahenduse puhul.

- 22) *Eelnõu punktis 2.30. sisalduv väide, et Detailplaneeringu puudused ei ole kõrvaldatavad, on paljasõnaline. Esiteks ei ole Detailplaneeringus puudusi ning teiseks, kui isegi esineksid võimalikud puudused, on võimalik kõrvaldada KSH ja Detailplaneeringu edasise menetluse käigus. Viimsi vald ei ole põhjendanud ega saagi põhjendada, miks Detailplaneeringu edasine menetlemine ja selle kehtestamine oleks välistatud.*

Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu lahenduse elluviimisel ei muutuks oluliselt lõhnatundide esinemissagedus elamupiirkondades, vaid see jääks jätkuvalt mõjutama keskkonda, sh mõjutama keskkonda üle kehtestatud piirväärtuste. Seega ei leevendaks planeeringu elluviimine märkimisväärselt olemasolevaid keskkonnanäringuid. Samas aga kasvaks planeeringu realiseerimise järel mahutite kogumahutavus ja seeläbi potentsiaalne võimekus naftasaaduste käitlemiseks ning mahutipark laieneks elamumaadele lähemale. Seega ei kaasneks planeeringu kehtestamisega märkimisväärsed positiivsed mõjusid keskkonnale, küll aga süvendaks planeeringu kehtestamine konflikti arendaja ning kohalike elanike huvide vahel. Vallavolikogu hinnangul on planeering seetõttu vastuolus valla ruumilise arengu eesmärkidega, milleks on mh sadama arendamisel keskkonnariskide maandamine ning Viimsi vallas elukeskkonna parandamine (vt p 2.5).

- 23) *Väär on Viimsi valla Eelnõu punktis 2.30. sisalduv seisukoht, et Detailplaneeringu vastuvõtmiseks puudub ülekaalukas avalik huvi. Kuivõrd KeÜS § 1 p 2 kohaselt on seaduse eesmärgiks säästva arengu edendamine ja avalikes huvides on kahtlemata vähendada keskkonnanäringuid võimalikult suure 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*

<sup>3</sup> <http://k6k.ee/keskkonnaseadustik/2-ptk/1-jagu/pg-11> , p 2.7.

*Eelnõu punktis 2.31. viidatud 2002. ja 2005. aasta detailplaneeringud, mis ei näe erinevalt Detailplaneeringust ette olulisi kavandatavaid meetmeid keskkonnamõjude leevendamiseks.*

Vallavolikogu jääb varasemalt toodud põhjenduste juurde, et valla mõttes avalikes huvides ei ole naftaterminalide juurde ehitamine Muuga sadama piirkonda, olukorras, kus olemasolevat negatiivset keskkonnamõju on võimalik leevendada ka kehtivate detailplaneeringute alusel ilma naftaterminalide mahutiteparki laiendamata.

24) *Kuigi Viimsi valla on Eelnõu punkti 2.32. 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. /.../ Kuivõrd Viimsi vald on jätnud asja lahendamisel Kohtuliku kompromissi tähelepanuta, puudub mistahes alus Detailplaneeringu vastu võtmata jätmiseks ja Detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks.*

Vallavolikogu jääb varasemalt ärakuulamise ptk p-s 2 toodud põhjenduste juurde, et kohtuliku kompromissiga ei piiratud kohaliku omavalitsuse diskretsiooni planeerimismenetluses.

25) *Nagu Vesta ülal põhjendas, ei ole Detailplaneeringu eskiislahendus erinevalt Eelnõu punktis 2.33. väidetest oluliselt väljunud Detailplaneeringu lähte-eesmärkide ja tingimustega ettenähtud raamidest ning ei ole vastuolus Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidega. 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 seonduvad valdavalt Detailplaneeringu lahendustega, vaid olemasolevate probleemidega Muuga sadamas, mida Detailplaneering soovibki leevendada.*

Vallavolikogu on p-s 2.25 ja ärakuulamise ptk p-s 20 selgitanud, miks detailplaneeringu lahendus erineb oluliselt detailplaneeringu lähte-eesmärkides ettenähtud tingimustest ja avalikul väljapanekul olnud eskiislahendusest. Samuti on Vallavolikogu selgitanud, miks ei ole Detailplaneering kooskõlas Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidega (vt otsuse 2.5- 2.14 ja ärakuulamise ptk p 4 ja 23). Vallavolikogu jääb selles osas oma varasemate seisukohtade juurde. Pealegi, KSH aruande eelnõu kohaselt keskkonnahäiring ei väheneks märgatavalt (vt pikemalt ärakuulamise ptk p 16). Seetõttu ei ole alust arvata, et KSH aruanne võiks avalikku arvamust oluliselt mõjutada.

Kokkuvõttes on Vallavolikogu seisukohal, et Vesta Terminal Tallinn OÜ 11.01.2019. a esitatud seisukohad ei anna alust detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Viimsi Vallavolikogu o t s u t a b:

1. Lõpetada Koorma tn 2a ning Virna tn 3 kinnistute detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli kinnistute ehitusõiguse muutmise selliselt, et ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus Viimsi vallas aadressidel Koorma tn 2a ning Virna tn 3 asuvatel

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

2. Viimsi Vallavalitsusel avaldada otsus ajalehes, milles Viimsi Vallavalitsus avaldab ametlikke teadaandeid, ning teha otsus teatavaks detailplaneeringust huvitatud isikutele AS-ile Tallinna Sadam ja Vesta Terminal Tallinn OÜ-le.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Taavi Kotka  
Vallavolikogu esimees