



# KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

<b>Kohus</b>	Tallinna Halduskohus
<b>Kohtunik</b>	Ragne Piir
<b>Otsuse tegemise aeg ja koht</b>	18. märts 2019, Tallinn
<b>Haldusasja number</b>	3-18-262
<b>Haldusasi</b>	Marko Pettai kaebus Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 05.01.2018 väljastatud ehitusloa nr 1812271/00217 tühistamiseks
<b>Menetlusosalised</b>	Kaebaja – Marko Pettai (isikukood 37708240346), volitatud esindaja vandeadvokaat Imbi Jürgen Vastustaja – Tallinna linn, volitatud esindajad Eva Vanamb, Timo Päit Kolmas isik – OÜ Entec Eesti
<b>Asja läbivaatamise vorm</b>	15.02.2019 kohtuistungil

## RESOLUTSIOON

- 1. Rahuldada Marko Pettai kaebus. Tühistada Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 05.01.2018 väljastatud ehitusloa nr 1812271/00217.**
- 2. Mõista Tallinna linnalt Marko Pettai kasuks välja haldusasjas nr 3-18-262 kantud menetluskulude katteks 3635 eurot.**
- 3. Ülejäänud osas jätta menetlusosaliste menetluskulud nende endi kanda.**

## EDASIKAEBAMISE KORD

Otsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul otsuse avalikult teatavastegemisest arvates, so hiljemalt 17.04.2019 (halduskohtumenetluse seadustiku (HKMS) § 181 lg 1). Vastuseks esitatud apellatsioonkaebusele võib teine menetlusosaline esitada vastuapellatsioonkaebuse 14 päeva jooksul apellatsioonkaebuse vastuapellatsioonkaebuse esitajale kättetoimetamisest arvates või ülejäänud apellatsioonitähataja jooksul, kui see on pikem kui 14 päeva (HKMS § 184).

Kui apellant soovib asja arutamist kohtuistungil, tuleb tal seda apellatsioonkaebuses märkida, vastasel korral eeldatakse, et ta on nõus asja lahendamiseks kirjalikus menetluses (HKMS § 182 lg 1 p 9). Kui menetlusosaline soovib apellatsioonkaebuse esitamiseks saada menetlusabi, tuleb tal esitada ringkonnakohtule vastavasisuline taotlus. Menetlusabi taotluse esitamine ei peata menetlustähtaja kulgemist (HKMS § 116 lg 5) ning apellatsioonitähataja järgimiseks peab menetlusabi taotleja tegema tähtaja kestel ka menetlustoimingu, mille tegemiseks ta menetlusabi taotleb, eelkõige esitama apellatsioonkaebuse (HKMS § 116 lg 6).

## ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1. Tallinna Linnavalitsus kehtestas 07.04.2010 korraldusega nr 516-k Laki tn, Mustjõe tn, Veskimetsa tn ja Kõrgepinge tn vahelise maa-ala detailplaneeringu (DP, materjalid kättesaadavad <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP005020>). DP ülesandeks on mh Mustjõe tn 40 kinnistule jäätmejaama rajamine. Kavandatava jäätmejaama eesmärk on kodumajapidamistest pärinevate tavajäätmete ja ohtlike jäätmete esmane vastuvõtt, sorteerimine ja taaskasutusse suunamine. DP seletuskirja p 4.2.1 kohaselt tuleb kavandatava jäätmejaama tegevus täpsustada ehitusprojekti staadiumis ning projektile teha täiendavalt keskkonnamõtjude hindamine.

Tallinna Keskkonnaameti tellimusel koostas Adepte Ekspert OÜ 02.10.2017 Tallinnas Mustjõe tn 40 rajatava jäätmejaama ehitusloa taotluse keskkonnamõtju hindamise eelhinnangu. Eelhinnangust lähtuvalt tehti ettepanek jätta Mustjõe tn 40 kavandatava jäätmejaama ehitusloa taotlusele keskkonnamõtju hindamine algatamata. Tallinna Keskkonnaamet otsustas 19.12.2017 käskkirjaga nr 1-1/36 jätta algatamata Mustjõe tn 40 kinnistule kavandatava jäätmejaama keskkonnamõtju hindamise.

2. OÜ Entec Eesti (ehitusprojekti koostaja) ja Tallinna Keskkonnaameti taotluste alusel väljastas **Tallinna Linnaplaneerimise Amet (TLPA) 05.01.2018 ehitusloa nr 1812271/00217**, millega andis loa Mustjõe tn 40 jäätmejaama kontorihoone, abihoone, kanalisatsioonitoru, veetoru ja sademeveetoru ehitamiseks.

## MENETLUSOSALISTE SEISUKOHAD

3. **Marko Pettai** (Mustjõe tn 38 kinnistu omanik) esitas 05.02.2018 Tallinna Halduskohtule **kaebuse** TLPA 05.01.2018 ehitusloa nr 1812271/00217 tühistamiseks (täiendavad seisukohad 28.05.2018 ja 05.02.2019). Kaebuse põhjendused on kokkuvõtvalt järgmised.

1) Ehitusluba on õigusvastane, kuna vaatamata DP seletuskirja p-s 4.2.1 ette nähtud keskkonnamõtju hindamise (KMH) kohustusele ei ole seda läbi viidud. Ehitusloa väljaandmine ja KMH algatamata jätmise on vastuolus keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 p-s 34 ja § 11 lg-s 3 sätestatuga. KMH menetluses oleks võimalik kõige adekvaatsemalt välja selgitada jäätmejaama keskkonnamõtju, sh mõju kaebaja ja teiste jäätmejaama naabruses elavate inimeste tervisele, heaolule ja varale (KeHJS § 2<sup>1</sup>). Eelhinnangu andmine ning sellele tuginemine KMH algatamise otsustamisel on asjakohatu ja vastuolus KeHJS § 6 lg-tes 2 ja 2<sup>1</sup>, § 6<sup>1</sup> lg-s 1 ning § 11 lg-tes 3 ja 4 sätestatuga. Kaalutusõigus KMH algatamata jätmise küsimuses puudub.

2) KMH algatamata jätmise käskkirja ja eelhinnangu objekt on ebaselge ning KMH algatamata jätmise otsustamisel on tehtud olulisi kaalutusvigu. Pole selge, millise taotluse alusel ja millise kavandatava tegevuse kohta on otsustatud KMH algatamata jätta. Eelhinnangu andmise ajaks (02.10.2017) ei olnud ehitusloa taotlust esitatud (taotlus esitati 21.12.2017). Seega ei saanud see taotlus eelhinnangu aluseks olla. Eelhinnangu allikmaterjalide loetelus on nimetatud: „OÜ Entec Eesti. 2017. Mustjõe tn 40 jäätmejaama ehitusprojekt“, kuid sellest ei nähtu, millise sisuga jäätmejaama ehitusprojekti on eelhinnangu andmisel aluseks võetud. Eelhinnangu ega käskkirja tekstist ei selgu, milliseid jäätmejaama käitamise tingimusi hinnates on jõutud järeldusele, et jäätmejaama käitamine ei põhjusta olulist keskkonnamõtju. Ehitisregistrisse esitatud ehitusprojekti seletuskiri ei käsita vastuvõetavate jäätmete liikide ja jaama lahtiolekuaegadega seonduvat. Jääb selgusetuks, kust on saadud andmed, mida eelhinnangu p-s 1 toodud kirjelduses käsitatakse.

Eelhinnangu p-s 1 toodud kavandatava tegevuse kirjeldus erineb DP-s toodust. Jääb selgusetuks, kust on eelhinnangu koostajad saanud andmed jäätmejaama kavandatava tegevuse kohta. Jäätmejaama ehitamise ja käitamisega kaasneva keskkonnamõju õigeks hindamiseks tulnuks esitada ka jäätmeloa taotlus ning täpsed andmed jäätmejaama kavandatava tegevuse ja töökorralduse kohta, vastasel juhul ei ole jäätmejaama keskkonnamõju võimalik adekvaatselt hinnata.

3) Eelhinnang ei vasta keskkonnaministri 16.08.2017 määrusega nr 31 (määrus nr 31) kehtestatud nõuetele. Eelhinnangus ei ole piisavalt arvesse võetud kõiki jäätmejaama tegevusega kaasnevaid tegureid, eeldatavalt mõjutatava keskkonna olemasolevat ja planeeritavat maakasutust ning seal toimuvat ja planeeritavat tegevust ega inimese tervist, heaolu ja elanikkonda. Mitmete mõjude ilmnenemise tõenäosuse, tugevuse, kestuse ja sageduse hindamisel on tuginetud põhjendamata ja tõendamata eeldustele. Mittenõuetekohasele eelhinnangule tuginemine on oluline kaalutusviga KMH algatamise või algatamata jätmise küsimuse otsustamisel. Põhjendatud ei ole käskkirja p-des 2.3, 2.6, 2.7, 2.8, ja 2.10 toodud järeldused ebasoodsa mõju puudumise kohta. Täpsemalt on eelhinnangu puudused järgmised.

a. Eelhinnangu p-s 1 märgitakse, et tavajäätmetest kavandatakse vastu võtta aia- ja haljastusjäätmeid, kuid seda liiki jäätmete vastuvõtmist ei kavandatud DP-ga. Eelhinnangus ei ole hinnatud spetsiifilist mõju, mis mõistlikult eeldades kaasneb just aia- ja haljastusjäätmete kogumisega. Sellest tulenevalt võib tõenäoliselt ka jäätmejaama kasutajate hulk olla oluliselt suurem DP koostamisel eeldatust. Eelhinnangus oleks tulnud seda mõju käsitada (nt ebameeldiv lõhn, mõju näriliste, kahjurite ja lindude arvukusele ja käitumisele).

b. Eelhinnangu p 1 kohaselt kavandatakse jäätmejaamas vanarehvide vastuvõttu, kuid DP-ga seda ei kavandatud. Eelhinnang ei käsita sellega kaasnevaid mõjusid ja nende vältimist (nt võimalikud probleemid rehvide vastuvõtu korraldamisega, rehvide põlemisega jne).

c. DP koostamisel on lähtutud eeldusest, et jäätmejaam töötab päevasel ajal 4-5 tundi päevas ja on avatud 3-4 päeval nädalas. Jääb arusaamatuks, millest lähtudes on otsustatud lahtiolekuaja tuntav pikendamine võrreldes DP-s kavandatuga. Eelhinnang ei käsitle, missugust mõju selline lahtiolekuae omab ümbruskonna elanike tervisele ja heaolule, liiklusolukorrale, õhukvaliteedile, miljööle jne.

d. Eelhinnang ei põhjenda väidet, et tegemist on piirkonna elanike teenindamiseks mõeldud jäätmejaamaga, ega arvesta, et tõenäoliselt on jäätmejaama kasutajaskond suurem. Selgitada tulnuks, kui suur osa Tallinna elanikkonnast hakkab jäätmejaama tulevikus kasutama, alles seejärel saanuks hinnata võimalikke kaasnevaid mõjusid.

e. Eelhinnangus ei ole arvestatud jäätmejaama vahetusse naabruse jäävate Veskimetsa ja Mustjõe piirkondade arenguga. Võrreldes DP koostamise ajaga, on jäätmejaama vahetusse naabrusesse käesolevaks ajaks lisandunud elamuid ja neid lisandub veel. Jäätmejaamad ei sobi oma olemuselt inimeste kodude vahetusse naabrusesse, vaid need tuleks paigutada tootmis- ja äripiirkondadesse.

f. Eelhinnangus ei ole adekvaatselt kajastatud jäätmejaama ehitamise ja kasutamisega kaasnevat liiklustiheduse suurenemist. Juba praegu tekitab Veskimetsa ja Mustjõe tänavate liiklus otsest ohtu jalakäijatele, kuna puuduvad kõnniteed. Kavandatud ei ole adekvaatseid liikluskorralduslikke meetmeid jäätmejaamale juurdepääsu korraldamisel.

g. Eelhinnang ja käskkiri tuginevad mürauuringule, mis ei arvesta kõiki olulisi asjaolusid. Mürauuring lähtub teoreetilistest keskkonnamüra arvutustest, mis põhinesid osaliselt olemasolevas Pääsküla jäätmejaamas teostatud helirõhutaseme mõõtmistel. Sellistele

arvutustele tuginemine ei ole asjakohane, kuna Pääsküla jäätmejaama ümbrus erineb oluliselt Mustjõe tn kavandatava jäätmejaama ümbrusest. Pääsküla jäätmejaama ümbrus on suuresti lage, mistõttu ei peegeldu müra ümbritsevatest hoonetest. Mustjõe tn jäätmejaama ümbritsevad aga suures osas hooned, millelt müra tagasi peegeldub ja seetõttu on ka müratasemed tõenäoliselt teistsugused. Tõenäoliselt on ebaõige mürauringu järelendus, et jäätmejaama tööst põhjustatud müratasemed ei ületa kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust II kategooria alale (55dB päevasel ajal) lähimate olemasolevate eluhoonete juures.

h. Eelhinnang märgib ebaõigesti, et kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha mõju varale, kuigi lähiümbruses paiknevate elamumaa sihtotstarbega kinnistute ja eriti kaebaja kinnistu väärtus kindlasti vähenevad.

i. Eelhinnang ei kirjelda mingisuguseid võimalusi võimaliku õhusaaste, lõhna- ja valgushäiringute, liikluse müra, liiklustiheduse kasvu jms inimese tervisele ja sotsiaalsetele vajadustele ja varale negatiivsete mõjutuste ennetamiseks, vältimiseks, vähendamiseks ja leevendamiseks. Sellest tulenevalt sisaldab ka käskkirja p 3 üksnes minimaalselt ebasoodsa mõju vältimise või ennetamise meetmeid, mistõttu käskkiri on vastuolus KeHJS § 11 lg-ga 8<sup>1</sup>.

Keskonnaameti ja Terviseameti kooskõlastused KMH algatamata jätmisele ei legitimeeri KMH algatamata jätmist, kui algatamata jätmine on õigusvastane.

4) Ehitusprojekt on vastuolus DP-ga.

Juurdepäas jäätmejaama kinnistule on kavandatud väga erinevalt võrreldes DP-ga. Ehitusprojektiga on juurdepäas Mustjõe tänavalt Veskimetsa tn äärselt otsast, mitte ligikaudu Laki tn 6a kinnistu vastast. Sellega on jäätmejaama suunduv ja sealt väljuv liiklus ning jäätmejaama sissepääsu ootavate sõidukite järjekord suunatud võimalikult lähedale kaebaja elamule, mis suurendab liikluse müra ja heitgaaside negatiivset mõju võrreldes DP lahendusega.

Ka asendiplaanist nähtuv kinnistu Veskimetsa tn poolne haljastus on kavandatud väga erinevalt võrreldes DP-ga. Ehitusprojektiga on kavandatud vaid üks rida istutust ning see jääb kaebaja kinnistu poolt vaadates kavandatava müratõkke seina taha jäätmejaama siseterritooriumile. Seega ei täida haljastus kaebaja seisukohast oma põhifunktsiooni – eraldada jäätmejaama Veskimetsa tn elamutest ja vähendada visuaalset mõju. Paljasõnaline ja ebamäärane on vastustaja väide tulevikus Veskimetsa tn kõnnitee rajamisest koos täiendava haljastusega. Vaatamata kaebaja küsimustele ei ole vastustaja esitanud täpsustavaid andmeid selle kohta, millal ja millisel kujul Veskimetsa tn kõnnitee ja sellega seotud haljastus rajatakse. Kogu olemasolev haljastus on kavandatud maha võtta, säilitamisele kuulub vaid üks arukask. Jäätmejaama rajamisega likvideeritakse ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti kohaselt kaebaja kinnistu ja jäätmejaama kinnistu vahelt olemasolev haljastus, mis on küll isetekkeline, aga piisavalt kõrge ja tihe, et olulisel määral varjata jäätmejaama kinnistut kaebaja kinnistu poolt vaadates. Pole teada, kas ja millal seda haljastust asendatakse. Haljastuse olemasolust sõltub jäätmejaama tegevusest tulenevate häiringute ulatumine kaebaja kinnistule. Ehkki kaebaja kinnistu ja jäätmejaama kinnistu vahel on kaks teemaa kinnistut, on haljastuse puudumise korral jäätmejaam põhimõtteliselt vahetult kaebaja kinnistu kõrval. Piisavalt kõrge ja tiheda haljastuse korral oleks võimalik jäätmejaamast tulenevat müra, tolmu jm häiringuid oluliselt vähendada ja kaebaja kinnistult avanev vaade oleks meeldivam. Ehitusprojektiga sellist negatiivset mõjutusi leevendavat haljastuslahendust ette ei ole nähtud.

DP seletuskirja p 4.5 kohaselt tuleb hooned projekteerida TP-1 tulepüsivusklassile vastavana, mis on tulekindel, kuid ehitusprojekti seletuskirja p-st 2.2.4.12.2 nähtub, et jäätmejaama kontorihoone ja abihoone tulepüsivusklass on TP3, mis on tuldkartev. Jäätmejaamas kavatakse hakata koguma ehitusjäätmeid (sh asbesti sisaldavad jäätmed), ohtlikke jäätmeid

ja vanarehve, mis süttimisel ja põlemisel võivad eraldada ohtlikke aineid, võib tekkida plahvatus jms.

DP seletuskirja p-s 4.1.4 nähakse ette, et ohtlike jäätmete vastuvõtuks paigaldatakse spetsiaalkonteiner, kuid ehitusprojekti seletuskirja p 2.2.4.2 kohaselt spetsiaalkonteinerit ei paigaldata ning ohtlike jäätmete vastuvõtt ja ladustamine on kavandatud ühes abihoone ruumidest. Ehitusprojektist ei nähtu, kas ja kuidas ehituslik lahendus võimaldab täita jäätmeseadusest tulenevaid ohtlike jäätmete käitlemise nõudeid.

Ehitusprojekti seletuskirjast nähtub, et varikatust, mis oli ette nähtud DP seletuskirja p-s 4.1.4, projekteeritud ei ole, ehkki varikatust aitaks vähendada mitmeid negatiivseid mõjusid.

Arvestades kaebaja kinnistu lähedust jäätmejaamale, on tegu oluliste kõrvalekalletega, mis võrreldes DP-s kavandatuga mõjutavad kaebaja elutingimusi negatiivsemalt. Seega oleks need kõrvalekalded tulnud kaebajaga kooskõlastada.

5) KMH algatamise või algatamata jätmise otsustamisel ja ehitusloa andmisel on Tallinna Keskkonnaamet huvide konflikti olukorras. Lähtutud on eelkõige Tallinna Keskkonnaameti huvidest. Tallinna Linnavalitsus on praegusel juhul nii otsustaja kui arendaja (arendajaks KeHJS § 8 mõttes on Tallinna Keskkonnaamet, ehitusloa andja ja otsustaja KeHJS § 9 lg 1 mõttes on TLPA). Ehitusloa menetluse ühes etapis – KMH algatamise või algatamata jätmise otsustamisel – on Tallinna Keskkonnaamet samaaegselt olnud otsustaja ja täitnud arendaja ülesandeid. KMH algatamata jätmise on otsustanud Tallinna Keskkonnaameti juhataja. Tema pädevuses on samaaegselt jäätmejaama KMH algatamise küsimus ja jäätmejaama arendamise küsimuste otsustamine. Ei ole selge, kas ja kuidas on sellises olukorras välditud huvide konflikt ja täidetud KeHJS § 9 lg-st 2 ja haldusmenetluse seaduse (HMS) §-st 10 tulenev erapooletuse nõue. Kuna ehitusloa menetlus ei ole olnud õiguspärane, sh ei ole kaasatud puudutatud isikuid, on põhjendatud kahtlus, et ehitusloa andmisel on lähtutud eelõige Tallinna Keskkonnaameti kui jäätmejaama arendaja huvidest. Nõustuda ei saa käsitusega, et huvide konflikti välistab asjaolu, et arendaja ülesannet täidab Tallinna Keskkonnaameti alla kuuluv Jäätmehooldde osakond.

6) Kaebaja jäeti ehitusloa menetluse kaasamata ning menetluses ei arvestatud tema õigusi ja huve. Kaebaja kinnisasi piirneb peaaegu vahetult jäätmejaama kinnistuga, mistõttu jäätmejaam ja selle ehitamine võib puudutada kaebaja õigusi ja huve. Jäätmejaama ehitamise ja käitamise kaasaegsed negatiivsed mõjutused nagu müra- ja vibratsiooni tõus, õhusaaste, liiklustiheduse suurenemine, ebameeldiv lõhn, näriliste ja lindude levik, olemasoleva haljastuse likvideerimine jms, mis avaldavad mõju ka kaebaja kinnistule. Kui kaebajal olnuks võimalus esitada ehitusloa kohta arvamus, oleks TLPA pidanud võtma selle asjakohaselt arvesse või vähemalt põhjendama selle arvestamata jätmist. Kaebaja ettepanekute ja vastuväidete ärakuulamine oleks võinud mõjutada nt jäätmejaama juurdepääsutee asukohta, liikluskorraldust, jäätmete kogumiskonteinerite paigutuse lahendust, haljastuslahendust, müraekraani lahendust jms detaile kaebajale soodsamas suunas. Kaebaja kaasamine ja ärakuulamine on seda olulisem, et ehitusprojekti koostamisel on DP-st olulisel määral kõrvale kaldutud kaebajale ebasoodsas suunas. Kaebaja ei olnud kaasatud ka DP menetluse. Asjakohatu on vastustaja seisukoht, et kaebaja ise ei avaldanud soovi olla kaasatud ehitusloa menetluse, ehkki haldusmenetluse oli kaasatud sama lepingulise esindajaga Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ. Kaebajale ei või ette heita seda, et ta ei soovinud olla ise ehitusloa menetluse kaasatud, kui ta ei olnud ehitusloa menetlemisest teadlik. Ei kaebaja ega Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ olnud enne ehitusloa väljaandmist teadlikud, et ehitusloa menetlus on algatatud. Ehitisregistrisse on OÜ Entec Eesti ja Tallinna Keskkonnaameti ehitusloa taotlus nr 1711271/15375 kantud alles 21.12.2017.

7) Ehitusluba rikub kaebaja õigusi. Täpne jäätmejaamast lähtuvate mõjutuste laad ja ulatus tuleks selgitada KMH käigus. Isegi KMH-d läbi viimata on olemasoleva info põhjal mõistlikult

võimalik järeldada, et jäätmejaama ehitamise ja käitamise kaasnevad negatiivsed mõjud. Negatiivsete mõjutuste esinemist kinnitavad ka eelhindang ja mürauring. Ehitusloa elluviimine võib vähendada kaebaja kinnistu väärtust ja halvendada kaebaja elutingimusi sellel kinnistul. Seega riivab ehitusloa elluviimine kaebaja õigusi ja vabadusi.

Kaebaja väiteid võimalike jäätmejaamaga kaasnevate negatiivsete mõjude kohta kinnitab ka Terviseameti 30.10.2017 kiri nr 9.3-4/6362, milles juhiti tähelepanu, et jäätmejaama lähedusse jäävad eramud ning jäätmekäitlusega kaasneb tegevusi, mis võivad seal põhjustada mürahäiringuid. Terviseamet märkis, et isegi normidele vastava müratasemega müraallika lisandumine võib osutada elanikele häirivaks.

Vastustaja ei ole astunud samme võimalike liiklusohutlike olukordade ärahoidmiseks. Tallinna Keskkonnaamet väitis 19.12.2017 kirjas nr 6.2-1/972-9 (kd I, tl 144 p), et on pöördunud Tallinna Kommunaalameti poole piirkonna kõnniteede rajamise küsimuses ja Tallinna Transpordiameti poole piirkonna autoliikluse modelleerimise alustamiseks, et kaaluda võimalust sulgeda või muuta Veskimetsa tn ühesuunaliseks. Käesolevaks ajaks ei ole selgunud täpsemaid andmeid kõnniteede ega haljastuse rajamise kohta Veskimetsa tänavale. Samuti ei soovi vastustaja teha muudatusi liikluskorralduses.

8) Arvestades Kristiine linnaosakogu toimunud koosolekul arutatut, ei ole välistatud, et Kristiine linnaosakogu teeb Tallinna Linnavolikogule ettepaneku DP kehtetuks tunnistamiseks. Ka Haabersti Linnaosavalitsuse, Tallinna Keskkonnaameti ja MTÜ Veskimetsa-Mustjõe Selts esindajate 28.11.2018 koosolekul nõustus Keskkonnaameti juhataja, et otsida tuleb jäätmejaamale alternatiivseid asukohti. Koosolekul jõuti ühise arusaamani, et alternatiivsed asukohad tuleb läbi kaaluda.

**4. Tallinna linn** palub 07.05.2018 **vastuses** (täiendavad seisukohad 08.02.2019) jätta kaebus rahuldamata, leides järgmist.

1) Kaebaja viitatud DP seletuskirja p-s 4.2.1 on viidatud Kristiine Linnaosa Valitsuse kirjale nr 1-10/406, millest tulenevalt on ka seatud nõue ehitusprojekti koostamiseks. Selles kirjas (kd I, tl 62) on toodud lisaks kooskõlastamisele tingimus: „Ehitusprojekti täpsustada Värvi 6 krundile kavandatava jäätmejaama tegevust ning selle kohta teha täiendavalt keskkonnamõjude hindamine“. Kristiine Linnaosa Valitsuse kooskõlastusest tulenev nõue KMH läbiviimiseks on seotud jäätmejaama tegevusega, mis ongi ette nähtud täpsustada ehitusprojekti staadiumis. DP menetluses polnud täpselt teada, milline tegevus jäätmeseaduse (JäätS) mõistes kavandatud jäätmejaamas toimuma hakkab. Seega pole antud nõue absoluutne, vaid sõltuv tegevusest. Tegemist pole ka kohustusega KeHJS § 6 lg 1 p 34 mõistes.

KeHJS § 6 lg 2 p 11 kohaselt tuleb anda KMH eelhindang jäätmekäitluse puhul. JäätS § 13 kohaselt on jäätmekäitlus jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine, sealhulgas vahendaja või edasimüüja tegevus. Mustjõe tn 40 kavandatud jäätmejaama puhul on tegemist vaid jäätmete kogumisega JäätS § 14 lg 1 mõistes. Seetõttu ei olnud kohustust läbi viia KMH, vaid arvestades jäätmejaamas kavandatud tegevust, on põhjendatud KMH eelhindangu andmine. Arvestades jäätmejaama väiksust ja seal kavandatud tegevust, on keskkonnamõju väike. Kuna tegemist on KeHJS § 6 lg 2 p 11 juhuga ning kavandatud ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevust, on põhjendatud KMH algatamata jätmises eelhindangule ja mürataseme hindamisele tuginemine.

2) Eelhindangu p-s 1 on toodud välja eelhindangu objekt, milleks on Mustjõe tn 40 kinnistule rajatava jäätmejaama ehitusloa taotlus. Seejuures on toodud välja loetelu kogutavatest jäätmetest. Jäätmejaama üldine eesmärk on kodumajapidamisest pärinevate tavajäätmete ja ohtlike jäätmete kogumine elanikelt. Vastuvõetavad jäätmeliigid saavad olema nagu teistes

hetkel avatud Tallinna linna jäätmejaamades. DP menetluses ei olnud ega saanudki olla selge täpne jäätmejaama tegevus. DP eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Sealhulgas ei ole DP ülesandeks määrata kindlaks jäätmejaamas kogutavad jäätmed. DP p-s 4.1.4 on toodud loetelu üldiselt jäätmejaamas vastuvõetavad jäätmetest. Seda loetelu on täpsustatud eelhinnangus ning samaks on jäänud üldine põhimõte, et kogutakse taaskasutatavaid jäätmeid elanikelt, sh ka ohtlikke jäätmeid. Segaalmeid ega toidujäätmeid vastu ei võeta.

3) KMH algatamata jätmine on kooskõlas õigusaktidega. KMH eelhinnang vastab määrusele nr 31. Eelhinnangus on arvesse võetud kõiki jäätmejaama tegevusega kaasnevat tegureid, eeldatavalt mõjutatava keskkonna olemasolevat ja planeeritavat maakasutust ning seal toimuvat ja planeeritavat tegevust ning inimese tervist, heaolu ja elukeskkonda. KMH algatamata jätmise otsuse ja KMH eelhinnangu on kooskõlastanud ning heakskiitnud Keskkonnaamet ja Terviseamet.

4) Juurdepääsu, haljastuse ja heakorrastuse ning hoonete paiknemise osas määratakse tingimused detailplaneeringus põhimõttelisena. Kaebuses loetletud vastuolud ei anna alust tunnistada ehitusprojekti DP-ga vastuolus olevaks. Need tingimused kuulusid täpsustamisele ehitusprojekti staadiumis. Haljastuse osas on planeeritud sarnaselt DP-ga kinnistule rida puid ning tulevikus rajatakse Veskimetsa tänava kõnnitee koos täiendava haljastusega. Juurdepääs on jätkuvalt Mustjõe tänavalt ning lahendatud selliselt, et jäätmejaama järjekorras seisvad autod asuksid Mustjõe tn 40 kinnistul.

5) KMH algatamata jätmise otsustas Tallinna Keskkonnaameti juhataja. Otsuses on lähtutud KMH eelhinnangust, mille on koostanud Adepte Ekspert OÜ, ja müratasemete hindamisest, mille on koostanud Akukon OY Eesti Filiaal. Otsuse on omakorda kooskõlastanud riiklikud Keskkonnaamet ja Terviseamet. Arendaja ülesannet täidab Tallinna Keskkonnaameti alla kuuluv Jäätmehooldde osakond, kes pole kaasatud KMH algatamise või algatamata jätmise otsustamisele. Ehitusloa väljastab TLPA. Kuigi kõik ametid on ühtselt Tallinna linna kui kohaliku omavalitsuse alla kuuluvad, ei tähenda see huvide konflikti, kuna täidetud on eeldus, et otsustaja ei tohi täita samal ajal arendaja ülesandeid.

6) Kaebajale kuuluv Mustjõe tn 38 kinnistu ei ole Mustjõe tn 40 kinnistuga piirnev. Nende vahele jääb kaks teemaa kinnistut Veskimetsa tänav T6 ja Veskimetsa tänav T2. Ehitusseadustiku (EhS) § 42 lg 6 kohaselt kaasab pädev asutus ehitusloa menetlusse vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku. Kaebaja ei avaldanud soovi olla kaasatud haldusmenetlusse, kuigi haldusmenetlusse oli kaasatud Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ, kelle lepinguline esindaja kattub kaebaja esindajaga.

7) Tallinna Linnavolikogu 03.11.2016 otsusega nr 172 on kehtestatud „[Kristiine linnaosa üldplaneering](#)“, kus on Mustjõe tn 40 kinnistule rajatav jäätmejaam määratud. Mustjõe tn 40 kinnistule on planeeritud jäätmejaam ka DP-ga. DP on kehtestatud ajal, mil kaebaja oli juba Mustjõe tn 38 kinnistu omanik ning teda teavitati DP kehtestamisest vastavalt kehtestamise ajal kehtinud planeerimisseaduse § 25 lg 7 p-le 4. Ühtki arvamust DP avalikul väljapanekul ei esitatud. Tegemist on avalike dokumentidega, millega iga isik saab tutvuda ning kaebajal oli võimalus paluda enda kaasamist ka ehitusloa menetlusse.

8) Kaebaja subjektiivsete õiguste rikkumine pole tõendatud. Viidatud on üksnes seda, et KMH läbiviimisel tuleks selgitada mõjutuste laad ja ulatus. Seejuures pole KMH läbiviimine õigustatud, kuivõrd eelhinnangu läbiviimisel on tuvastatud võimalikud negatiivsed mõjutused ning leitud, et olulise keskkonnamõjuga tegevusi ei ole kavandatud. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed. Kavandatud jäätmejaama puhul on tegemist

punktiga, kus jäätmed kogutakse JäätS § 14 lg 1 mõistes ning kaebuses kirjeldatud ulatuses negatiivseid mõjutusi ei teki. Kasutusele võetakse täiendavad soovituslikud meetmed.

9) Linnaosakogu on linnaosa elanike esinduskogu, kelle pädevusse ei kuulu detailplaneeringu tühistamine. DP kehtetuks tunnistamise saab otsustada Tallinna Linnavolikogu ja sellele eelneb põhjalik haldusmenetlus. DP hõlmab veel ca 20 kinnistut. Praeguseks ei ole esitatud taotlust DP kehtetuks tunnistamiseks või tühistamiseks.

10) Mustjõe tn 40 kinnistu taotleti riigilt eesmärgiga rajada jäätmejaam ja laiendada Veskimetsa, Värvil ja Mustjõe tänavaid. Uuringud ning kaalutlused jäätmete kogumiseks sobilike kohtade leidmiseks on tehtud varasemalt. Tallinna jäätmejaamade tasuvusuuringus on kajastatud Tallinna linna jäätmepunktide asukoha valikute analüüsi. Kaalutud on piirkonnas Kõrgepinge tänava piirkonda ja Veskimetsa tänava piirkonda ehk praegust Mustjõe tn 40 kinnistut. Tallinna linna jäätmekava 2012-2016 p-s 5.2 on kajastatud, et Laki tänava piirkonna rajatav jäätmepunkt peaks asendama Artelli tänaval olevat jäätmepunkti. Samuti on Tallinna linna jäätmekavas 2017-2022 Artelli tänava jäätmejaam määratud ajutiseks lahenduseks, kuni linna rajatava jäätmepunkti valmimiseni. Seejuures on alates 2014. a lõpetatud teenuse tellimine Artelli tänava jäätmejaama käest, sest Artelli jäätmejaam kogub vaid tulutoovaid jäätmeid. Kehtivas jäätmekavas on nähtud ühe strateegilise eesmärgina jäätmepunkti rajamist Mustjõe tänava äärde. Mustjõe tn 40 kavandatud jäätmepunkti asukoht on paika pandud ning uut alternatiivset asukohta enam ei kaaluta. Puudub vajadus hakata uuesti analüüsima jäätmepunkti asukoha sobivust või vajalikkust. Tegemist on detailplaneeringukohase tegevusega. Tallinna linna esindajad pole väljendanud, et Mustjõe tn 40 kavandatud jäätmepunktile otsitakse või asutakse otsima alternatiivset kohta. Jäätmete kogumise punktid on kavandatud rajada igasse linnaosasse, seejuures on paigas Mustjõe tänava ja Lasnamäele Punasele tänavale kavandatud jäätmete kogumispunktide asukohad.

Kuigi nii jäätmekavades kui teistes dokumentides nimetatakse kavandatud jäätmejaamaks, on tegu kohaga, kus toimub jäätmete kogumine ja ära vedamine JäätS § 14 lg 1 mõttes.

**5. Kolmas isik** vastust kaebusele ei esitanud.

## KOHTU PÕHJENDUSED

6. Praeguses asjas on vaidluse all TLPA 05.01.2018 ehitusloa nr 1812271/00217 õiguspärasus. Vaidluse esemeks ei ole konkreetse jäätmejaama asukoha sobivus Mustjõe tn 40 kinnistule või jäätmejaama vajalikkus, mis on määratletud kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentidega, mille kehtivuse üle praeguses asjas vaidlus puudub. Seetõttu ei käsita kohus menetlusosaliste sellekohaseid väiteid.

7. Kaebaja leiab esmalt, et väljastatud ehitusluba on õigusvastane, kuna ehitusprojekti staadiumis ei viidud läbi kaebaja hinnangul kohustuslikku KMH, KMH eelhinnangu objekt on ebaselge ning eelhinnang ei vasta nõuetele, samuti, et ehitusloa väljastamisel ja KMH algatamise otsustamisel oli Tallinna Keskkonnaamet huvide konflikti olukorras. Vastustaja on seisukohal, et KMH algatamata jätmise oli põhjendatud ning eelhinnang vastab nõuetele.

8. Halduskohtusse pöördumise eelduseks on isiku subjektiivsete õiguste riive ning kaebeõigus on üksnes neil isikutel, kelle õigusi kaevatav haldusakt või toiming otseselt puudutab (HKMS § 44 lg 1). Muul eesmärgil, sealhulgas teise isiku õiguse või avaliku huvi kaitseks, võib isik kohtusse pöörduda vaid seaduses sätestatud juhul (HKMS § 44 lg 2). Ehitusloa peale ei saa kaevata avalike huvide või teiste naabruses elavate isikute kaitseks ega üksnes vaidlustatud ehitusloa objektiivset õigusvastasust väites. Seega saab kaebaja tugineda üksnes enda õiguste riivele.



**9.** Kaebaja hinnangul oleks DP seletuskirja p-st 4.2.1 tulenevalt praegusel juhul kohustuslikus KMH menetluses olnud võimalik kõige adekvaatsemalt välja selgitada jäätmejaama keskkonnamõju, sh mõju kaebaja ja teiste jäätmejaama naabruses elavate inimeste tervisele, heaolule ja varale. Nimelt näeb DP seletuskirja p 4.2.1 ette, et kavandatava jäätmejaama tegevus tuleb täpsustada ehitusprojekti staadiumis ning projektile teha täiendavalt keskkonnamõju hindamine (kd I, tl 113p). DP seletuskiri viitab ka Kristiine Linnaosavalitsuse kirjale nr 1-10/406 (kd I, tl 62), milles on öeldud, et ehitusprojektis tuleb täpsustada kavandatava jäätmejaama tegevust ning selle kohta teha täiendavalt keskkonnamõjude hindamine.

**10.** Riigikohtu erikogu on lahendites nr 3-3-1-8-01 (p 22) ja nr 3-3-1-15-01 (p 22) selgitanud, et kohus peab väidetavalt rikutud seadust või muud õigustloovat akti tõlgendades hindama, kas selles sisalduv säte kaitseb vaid avalikke huve või ka üksikisiku huve. Kui säte kaitseb avalike huvide kõrval ka üksikisiku huve, tuleneb sättest isiku subjektiivne õigus nõuda sellest kinnipidamist. Kaebaja kohtus kaitstavad õigused võivad muuhulgas võrsuda küll ka planeeringust, kuid kaebaja saab praegusel juhul tugineda üksnes neile DP tingimustele, mille eesmärk on tema huvide kaitse.

**11.** Kohus leiab, et kaebaja õiguste seisukohast ei saa praeguse vaidluse lahendamisel omada tähtsust, kas DP seletuskirja p-s 4.2.1 sisalduvat tingimust tuleb tõlgendada kohustusliku või soovituslikuna. Keskkonnamõju hindamise eesmärk on anda eelkõige tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju kohta ning võimaldada valida sobivad lahendusvariandid. Lisaks on DP p-s 4.1.4 märgitud, et jäätmejaama väiksust ja selles kavandatud tegevusi arvestades on jäätmejaama keskkonnamõju väike. Seega lähtub ka DP eeldusest, et kavandatava jäätmejaama näol pole tegemist olulise keskkonnamõjuga objektiga, mille puhul oleks KMH reeglina kohustuslik. Kohtu hinnangul ei tulene DP seletuskirja p-st 4.2.1 eraldiseisvalt kaebaja subjektiivseid kaitstavaid õigusi, arvestades, et kaebuses tõstatatud aspekte (eelkõige mürareostus, õhusaaste, reostusohu, liiklusohutlike olukordade sagenemine, Veskimetsa-Mustjõe elamupiirkonna miljöö kahjustumine, kaebaja kinnistu väärtuse vähenemine) on hinnatud Adepte Ekspert OÜ 02.10.2017 koostatud Tallinnas Mustjõe tn 40 rajatava jäätmejaama ehitusloa taotluse keskkonnamõju eelhindangus ja Tallinna Keskkonnaameti 19.12.2017 käskkirjas nr 1-1/36 (kd I, tl 83-84).

**11.1.** Eelhindangus on leitud, et jäätmejaama ehitusprojektiga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Märgitud on, et ehitustegevusega kaasnev mõju õhukvaliteedile on lühiajalise iseloomuga ja väheoluline, jäätmejaamas ei kavandata ehitusjäätmete purustamist, mis võiks põhjustada õhusaastet, jäätmejaama kasutamisel tekitavad müra ja vähest õhusaastet jäätmeid transportivad jäätmeveokid, kuid mõju ei ole oluline ning ei põhjusta üldise saastatuse suurenemist piirkonnas (kd I, tl 80). Samuti märgitakse, et mõju inimese tervisele antud planeeringu kontekstis saab avalduda eeskätt läbi müra ja õhukvaliteedi tasemete muutuse, kuid arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja tegevuse iseloomu, ei ole oodata müra normtasemete ega õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

Eelhindangus on märgitud ka seda, et mürahäiringu osas on 2017. a täiendavalt koostatud Akukon OY mürauring, mille kohaselt ei hakka projekteeritava jäätmejaama tööst põhjustatud müratasemed ületama tööstusmüra sihtväärtust II kategooria alale (55 dB päevasel ajal) lähimate elamute juures, ning toodud välja soovitusel mürahäiringu vähendamiseks lähimate elamute osas (kd I, tl 81). Kohtu hinnangul ei ole põhjendatud kaebaja väited mürauringu järelduste ebaõigsuse kohta. Kaebaja heidab mürauringule ette seda, et selles lähtutakse oluliselt erineva asukohaga Pääsküla jäätmejaama helirõhutaseme mõõtmise tulemustest ega arvestata Mustjõe tn jäätmejaama ümbrust. Mürauringus on aga müratasemete hindamise osas selgitatud, et müra tasemete arvutamisel on lähtutud maa-alast tehtud kolmemõõtmelisest akustilisest maastikumudelist, mis sisaldas maastikku, olemasolevaid ja planeeritavaid

tänavaid, hooneid ja muid müra neelavaid või peegeldavaid rajatise (kd I, tl 68p-69). Seega on mürauurinus lähtunud konkreetset kavandatava jäätmejaama jaoks arvatud müratasemetest, samuti on selles välja toodud võimalikud leevendusmeetmed ning ette nähtud mürakaitseekraani rajamine (mürauringu p 6, eelhindangu p 4.13).

Eelhindangus on kokkuvõtvalt leitud, et DP elluviimise ning hoonete ja rajatiste sihipärase kasutamisega ei ole oodata olulist keskkonnamõju ning kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ja sellega ei kaasne olulisel määral lõhna teket. Kohtu hinnangul pole mõistlikku põhjust kahelda selles eksperdi hinnangus, et kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju.

**11.2.** Ka Tallinna Keskkonnaameti 19.12.2017 käskkirja põhjendused lähtuvad eelhindangu tulemustest. Käskkirjas on leitud, et jäätmejaama ehitamise ja käitamisega kaasnev positiivne mõju ja avalik huvi täiendava jäätmekäitluskoha rajamise vastu kaalub üles mh lähiümbruse elanikele tekkivad minimaalsed häiringud, mis on seotud valdavalt liikluskoormuse suurenemisega ja võimaliku ajutise müraga jäätmekonteinerite tühendamise ajal. Olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks või ennetamiseks on käskkirjas ette nähtud mürakaitseekraani lisamine ehitusprojekti ning sätestatud, et järgida tuleb meetmeid, mida Keskkonnaamet seab jäätmeola tingimustes.

**11.3.** Kaebaja õiguseid ei riku eraldivõetuna kaebaja poolt välja toodud eelhindangu puudused, eelkõige asjaolu, et eelhindangus on lähtunud DP-s nimetatud tingimustest mõnevõrra erinevatest tingimustest (nt täiendavad vastuvõetavad jäätmeliigid, DP-s nimetatust pikemad lahtiolekuajad). Puudub vaidlus, et eelhindang ise ei määratle konkreetseid lahtiolekuage ega vastuvõetavaid jäätmeliike. Konkreetset tingimused määratakse jäätmeola. Eelhindangus on lähtunud andmetest, mis on kirjeldatud p-s 1 „Kavandatava tegevuse kirjeldus“. Selle põhjal on arusaadav, millise kavandatava tegevuse kohta on otsustatud KMH algatamata jätta. Kaebaja etteheited eelhindangule seoses jäätmejaama põhimõttelise sobivusega piirkonda, mille arengus on toimunud muutusi, ei ole praeguse vaidluse raames asjakohased. Tuleb arvestada, et Mustjõe tn 40 asub tootmis- ja äriettevõtete piirkonnas, mitte elamupiirkonnas.

Kaebaja õigusi ei saa eelnevat arvestades rikkuda ka väidetav huvide konflikti olukord.

**12.** Teiseks peab kaebaja ehitusluba õigusvastaseks ka seetõttu, et ehitusprojekt on vastuolus DP-ga ning kaebaja jäeti ehitusloa menetlusse kaasamata. Vastuolu DP-ga väljendub kaebaja hinnangul selles, et juurdepääs jäätmejaama kinnistule on kavandatud DP-st erinevalt, kui võrd jäätmejaama suunduv ja sealt väljuv liiklus ning jäätmejaama sisenemist ootav sõidukite järjekord on suunatud võimalikult lähedale kaebaja elamule, suurendades seega liikluse müra ja heitgaaside mõju DP lahendusega võrreldes. Kaebaja leiab ka seda, et jäätmejaama kinnistu Veskimetsa tn poolne haljastus on kavandatud DP-st erinevalt. Samuti viitab kaebaja erinevustele kontorihoonel ja abihoone tulepüsivusklassi osas, ohtlike jäätmete vastuvõtu spetsiaalkonteineri paigutuse osas ning varikatusest loobumise osas. Kaebaja toob välja, et ehitusloa elluviimine võib vähendada kaebaja kinnistu väärtust ja halvendada tema elutingimusi. Seega tugineb kaebaja sisuliselt oma omandiõigusele, õigusele tervise kaitsele ja kodu puutumatusle. Nende õiguste riivet ei saa praegusel juhul välistada.

Vastustaja leiab, et kaebuses nimetatud ehitusprojekti vastuolud DP-ga ei anna alust tunnustada ehitusprojekti DP-ga vastuolus olevaks, kuna neid DP-s põhimõttelistena määratletud tingimusi tuligi täpsustada ehitusprojekti staadiumis. Vastustaja selgitab, et kaebajat ei kaasatud ehitusloa menetlusse, kuna tema kinnistu ei piirne Mustjõe tn 40 kinnistuga.

**13.** Selles kontekstis märgib kohus seoses ehitusloa õiguspärasusega esmalt, et HMS § 11 lg 1 p 3 sätestab, et haldusmenetluses on menetlusosaliseks isik, kelle õigusi või kohustusi võib

haldusakt puudutada. HMS § 40 lg 1 kohaselt on menetlusosalisel õigus esitada enne haldusakti andmist selle kohta oma arvamus ja vastuväited. Ka EhS § 42 lg-s 6 ja lg 7 p-s 2 sätestatud arvestades tuleb ehitusloa menetlusse kaasata isikud, kelle õigusi ja huve võib ehitise või ehitamine puudutada. Riigikohus on kaasamisega seoses selgitanud, et heast haldustavast lähtudes peab kohalik omavalitsus enne ehitusloa andmist võimaldama projekti suhtes oma arvamust avaldada puudutatud isikutel, kelleks võib olla ka naaber, kelle puhul on ette näha, et tulevane ehitise võib tema õigus riivata (vt Riigikohtu lahend nr 3-3-1-42-03). Riigikohus on selgitanud sedagi, et menetlusse tuleb kaasata iga isik, kelle puhul on haldusülesannete hoolsal täitmisel võimalik ette näha, et esineb mõistlik kahtlus, et haldusakt võib piirata isiku õigusi (Riigikohtu otsus nr 3-3-1-15-16, p 20).

**14.** Ehkki praegusel juhul jääb kaebaja kinnistu ja Mustjõe tn 40 kinnistu vahele kaks teemaa krunti, st kaebaja kinnistu ei piirne vahetult Mustjõe tn 40 kinnistuga, pidi kohtu hinnangul vastustajale sellises olukorras olema ettenähtav, et ehitusprojekti elluviimine ja jäätmejaama käitamine võivad riivata kaebaja õigusi. Riive ettenähtavust kinnitab mh asjaolu, et kaebaja kaasamise vajadusele on haldusmenetluses viidanud teised haldusorganid (vt nt Terviseameti 30.10.2017 kiri, kd II, tl 6). Samuti viidatakse Akukon Oy Eesti filiaali 29.09.2017 mürauringus, et kaebaja kinnistu on lähimate müratundlike hoonete seas, asudes Mustjõe tn 40 kinnistu piirist 30 m kaugusel põhja suunas (vt mürauringu lk 6, kd I, tl 67p). Kuna riive puudumine ei olnud sellises olukorras ilmselge, oleks vastustaja pidanud kaebaja ehitusloa menetlusse kaasama (HMS § 11 lg 1 p 3 ja § 40 lg 1, vt ka Riigikohtu otsus nr 3-3-1-87-16, p 11).

**15.** Kohus ei nõustu vastustajaga, et kaebaja oleks pidanud ise avaldama soovi olla haldusmenetlusse kaasatud, kuna kaebaja lepinguline esindaja esindab ka Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ-d, kes oli haldusmenetlusse kaasatud. Vastustajal lasus kohustus kaebaja ehitusloa menetlusse kaasata ning selle tegemata jätmist ei õigusta asjaolu, et kaebaja lepinguline esindaja esindas Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ-d suhtluses vastustajaga. Kaebaja selgitab, et ta ei olnud ehitusloa menetluse algatamisest teadlik. Vastustajagi ei väida, et ta oleks kaebajat ehitusloa menetluse algatamisest üldse teavitanud.

**16.** Eelnevast tulenevalt leiab kohus, et vaidlustatud ehitusluba on formaalselt õigusvastane, sest kaebajat ei kaasatud ehitusloa menetlusse ning tal ei olnud võimalik enne haldusakti andmist oma arvamusi ja vastuväiteid esitada.

**17.** Järgnevalt hindab kohus, kas kaebaja kaasamata jätmine ja tema seisukohtade ära kuulamata jätmine võis mõjutada ehitusloa andmist.

**18.** Seoses juurdepääsu kavandamisega märgib kohus järgmist. DP seletuskirjast nähtuvalt on juurdepääs Mustjõe tn 40 krundile Mustjõe tänavalt (DP seletuskirja lk 14, kd I, tl 112). Juurdepääsu asukohta DP seletuskiri konkreetsemalt ei määratle. DP põhijoonisel on juurdepääs tähistatud vastava tingmärgiga, paiknedes Mustjõe tn poolt vaadatuna ligikaudu hoonestusala keskel, Laki tn 6a kinnistu vastas (kd I, tl 61). Vaidlustatud ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on jäätmejaama rajamiseks kavandatud mahasõit Mustjõe tänavalt ning jäätmejaama asendiplaanilt nähtuvalt on see paigutatud jäätmejaama kinnistu kaebaja kinnistu poolsesse nurka (joonis nr AS 4-01, kd I, tl 124). Ehitusprojekti seletuskirjas on kirjeldatud, et kolmerajaline jäätmejaama juurdepääsutee on projekteeritud kinnistu põhjakülge, sisenemine jäätmejaama toimub põhjaküljes asuva kontorihoone varikatuse alt ning jäätmejaama platsi keskele paigutatakse U-kujuline estakaad, millele pealesõit on planeeritud otse kontorihoone juurest (p 2.2.2.2).

**19.** Eeltoodut arvestades on Mustjõe tn 40 krundile juurdepääsu kavandamine Mustjõe tänavalt kohtu hinnangul iseenesest kooskõlas DP nõuetega. Küll aga tuli vastustajal ehitusloa andmisel

ja konkreetset juurdepääsutee ja mahasõidu kavandamisel kinnistu põhjapoolsesse otsa arvestada ka sellega kaasneva liikluskooormuse mõningase suurenemisega, mis võib omakorda suurendada liiklusrummi ja heitgaaside mõju kaebaja kinnistule, mh peatuvate sõidukite tekitatavat heitgaaside mõju. Kohus leiab, et isegi kui juurdepääsu kavandamine Mustjõe tänavalt ei ole DP-ga vastuolus, on juurdepääs DP-s määratletud väga avaralt. Vastustaja ulatuslikku kaalutlusruumi arvestades ei saa välistada, et kaebaja ettepanekute ja vastuväidete ärakuulamine oleks võinud mõjutada asja otsustamist (HMS § 58). Vastustaja oleks kaebajat korrektselt ära kuulates võinud jõuda järeldusele, et liikluskooormuse suurenemisega kaasneva mõju kompenseerimiseks tuleb võtta kasutusele lisaabinõusid või on võimalik juurdepääs ning mahasõit Mustjõe tänavalt kavandada kaebajale soodsamalt. Vastustaja ei ole seda küsimust ehitusloa menetluses hinnanud, kuid pidanuks seda kaebaja menetlusse kaasamisel tegema. Seega oleks kaebaja kaasamine ja ärakuulamine ning tema huvidega arvestamine võinud mõjutada ehitusloa andmise otsustust. Kaebusest ning kohtuistungil antud selgitustest nähtuvalt on liikluskorralduse näol tegu kaebaja jaoks olulise küsimusega.

**20.** Ehkki pole välistatud, et kaebaja kaasamise järel saaks ehitusloa uuesti väljastada, on võimalik ka see, et erinevate õiguste ja huvide kohase tasakaalu saavutamiseks tuleb ehitusloas näha ette lisaabinõusid või muuta juurdepääsu või mahasõidu asukohta või liikluskorraldust. Eelneva tõttu oli ehitusloa väljastamine nii formaalselt kui ka materiaalselt õigusvastane ning seega tuleb ehitusloa juba ainuüksi sel põhjusel tühistada.

**21.** HKMS § 108 lg 1 kohaselt kannab menetluskulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Kuna kohus rahuldab kaebuse, jäävad kaebaja menetluskulud vastustaja kanda.

HKMS § 109 lg 1 kohaselt esitatakse menetluskulude väljamõistmiseks kohtule menetluskulude nimekiri ja kuludokumendid. Kohus mõistab välja üksnes vajalikud ja põhjendatud menetluskulud (HKMS §109 lg 6).

**22.** M. Pettai on kandnud menetluskulusid kokku 6769.20 eurot, sh riigilõiv 30 eurot (kd I, tl 125), esindajakulu kaebuse ja esialgse õiguskaitse taotluse koostamisel ja esitamisel ning kompromisslääbirääkimiste pidamisel 6271.20 eurot (kd III, tl 146-148) ja esindajakulu kohtuistungil ettevalmistamisel ja istungil osalemisel 468 eurot (kd III, tl 163-165). Õigusabi on osutatud kokku 43.2 tundi, tunnihinnaga 130 eurot, millele lisandub käibemaks.

Kohus leiab, et asja mahtu ja keerukust arvestades saab kaebaja põhjendatud õigusabikulud pidada 3620 eurot. Seejuures leiab kohus, et eelkõige kaebuse ja esialgse õiguskaitse taotluse ettevalmistamisele ja esitamisele kulunud aeg (menetluskulude nimekirja kohaselt kokku 25 tundi) on ülepaisutatud, arvestades, et kaebuse põhjendused kattuvad osaliselt Veskimetsa-Mustjõe Selts MTÜ 20.10.2017 esitatud seisukohtadega jäätmejaama küsimuses. Kohus peab selles osas põhjendatud ajakulud 10 tundi. Kohus ei pea vajalikuks ja põhjendatud menetluskulud ka esialgse õiguskaitse määruse peale esitatud määruskaebuse koostamisele ja esitamisele kulunud aega, mis moodustab kokku 5 tundi. Ülejäänud osas on õigusabikulud vajalikud ja põhjendatud. Seega tuleb vastustajalt kaebaja kasuks välja mõista õigusabikulu 3620 eurot, mis vastab ligikaudu 23.2 tunnile advokaadi tööle, ja kaebuse esitamisel tasutud riigilõiv 15 eurot, kokku 3635 eurot.

Vastustaja ega kolmas isik pole menetluskulude kandmise kohta andmeid esitanud. Vastustaja ja kolmanda isiku menetluskulud jäävad nende endi kanda.

*/allkirjastatud digitaalselt/*