



05.02.2019

## TAOTLUS

**Kohus:** Tallinna Halduskohus

**Haldusasja nr:** 3-18-262

**Kaebaja:** Marko Pettai  
isikukood: 37708240346

**Kaebaja volitatud esindaja:** vandeadvokaat Imbi Jürgen  
Advokaadibüroo PricewaterhouseCoopers Legal  
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn  
e-post: [menetlus@ee.pwclegal.com](mailto:menetlus@ee.pwclegal.com)  
telefon: 5295932

**Vastustaja:** Tallinna linn  
Tallinna Linnavalitsus, Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn

**Vastustaja esindajad:** Eva Vanamb ja Timo Päit  
Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
Vabaduse väljak 7, Tallinn 15199  
e-post: [eva.vanamb@tallinnlv.ee](mailto:eva.vanamb@tallinnlv.ee); [timo.pait@tallinnlv.ee](mailto:timo.pait@tallinnlv.ee)

**Kolmas isik:** OÜ Entec Eesti  
registrikood 10449959  
Pärnu mnt 160j, 11317 Tallinn  
Tel. 617 7430

**Kolmanda isiku esindajad:** Ülar Jõesaar ja Andres Piirsalu  
e-post: [ular.joesaar@entec.ee](mailto:ular.joesaar@entec.ee); [andres.piirsalu@entec.ee](mailto:andres.piirsalu@entec.ee)

## TAOTLUS

**Kohustada vastustajat esitama seisukoht menetluse kompromissiga lõpetamise võimalikkuse kohta ja vastama käesoleva menetlusdokumendi punktis 20 toodud küsimustele.**

## MENETLUSE KÄIK

1. Marko Pettai esitas 05.02.2018 Tallinna Halduskohtule kaebuse Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (TLPA) poolt 05.01.2018 väljastatud Mustjõe tn 40 jäätmejaama (**Jäätmejaam**) ehitusloa nr 1812271/00217 (**Ehitusluba**) tühistamiseks.
2. Kohus võttis 22.03.2018 määrusega kaebuse menetlusse ning andis menetlusosalistele aega kuni 11.04.2018, et asi leiaks lahenduse kompromissiga või muu kohtuvälise kokkuleppega. Kaebaja esindaja pöördus TLPA poole ettepanekuga alustada kompromissiläbirääkimisi ning 11.04.2018 teatasid poolte esindajad kohtule, et peavad 20.04.2018 läbirääkimisi.
3. Kaebaja esindaja ning TLPA ja Tallinna Keskkonnaameti (**Keskkonnaamet**) esindajad kohtusid läbirääkimisteks 20.04.2018. Läbirääkimistel jõuti ühistele seisukohtadele üksikutes jäätmejaama tegevust puudutavates küsimustes, nt müra leevendusmeetmete rakendamises. Teistes kaebaja jaoks põhimõttelise tähtsusega küsimustes (haljastus, liikluskorraldus, müratõkkeseina kõrgus, jäätmejaama lahtiolekuajad) kokkuleppele ei jõutud. Keskkonnaameti esindajad teavitasi, et neile teadaolevalt Tallinna Kommunaalamet (**Kommunaalamet**) kavatses rajada Veskimetsa tänava äärde teemaale kergliiklustee, millega koos kavatakse rajada ka haljastus vastavalt detailplaneeringule. Lepiti kokku, et linna esindajad annavad kaebajale täpsemat infot selle kohta, millal ja millised tööd selles osas on kavandatud. Kohtumisel seega kompromissini ei jõutud, kuid kompromissini jõudmist kumbki pool ei välistanud ja linna esindajad lubasid anda kaebajale täiendavat infot (vt kaebaja 28.05.2018 seisukoht ja selle lisad 1 ja 2). Täpsustavat infot vastustaja kaebajale ei esitanud.
4. Vastustaja esitas 07.05.2018 vastuse kaebusele, milles märkis, et ei välista menetluse lõpetamist kompromissiga.
5. 28.05.2018 esitas kaebaja seisukoha vastustaja 07.05.2018 vastusele. Kaebuse esitaja märkis, et jääb arusaamatuks, kuidas vastustaja peab võimalikuks kompromissini jõuda, kui ta on kompromissiläbirääkimised katkestanud ega ole kaebajale vajalikku lisainfot andnud.
6. 29.10.2018 esitas kohus vastustajale kohtunõude, milles palus teatada vastustaja seisukoht asja kompromissiga lahendamise võimalikkuse osas.
7. 09.11.2018 esitas vastustaja vastuse kohtunõudele, milles märkis, et asi on võimalik lõpetada kompromissiga, kuid kompromiss peab jääma Mustjõe tn 40 kinnistu ehitusloa piiridesse, mistõttu peab kaebaja loobuma tingimustest, mida selle ehitusloaga reguleerida ei ole võimalik.
8. Lähtudes vastustaja 09.11.2018 vastusest, palus kaebaja esindaja 26.11.2018 e-kirjaga (vt **Lisa 1** – e-kirjad) vastustaja esindajal Timo Pätil anda infot selle kohta, milliseid töid ja millal kavandab Tallinna Linnavalitsus Veskimetsa tänava kõnniteede ja haljastusega seoses. Kuna vastust ei tulnud, tegi kaebaja esindaja 11.12.2018 kirjaga meeldetuletuse, millele Timo Päit 11.12.2018 vastas, et kuna TLPA-l puudub vastav info, on ta palunud vastuseid Kommunaalametilt ja Keskkonnaametilt. 10.01.2019 vastas Timo Päit (vt **Lisa 2** – e-kirjad), et Veskimetsa tänava kõnnitee rajamise projekteerimise riigihange on kavandatud lähiajal välja kuulutada ja tööde lahendus selgub projekteerimise käigus. Tööde teostamise täpne aeg ei ole teada, kuid Kommunaalameti väitel kajastuvad need tööd Tallinna linna eelarvestrateegias 2019-2022, kuigi konkreetselt Veskimetsa tänava kõnnitee rajamist ei ole strateegias märgitud.
9. 30.01.2019 määrusega määras kohus asja läbivaatamiseks kohtuistungil 15.02.2019. Ühtlasi andis kohus menetlusosalistele tähtaja avalduste esitamiseks kuni 05.02.2019 ja teiste menetlusosaliste avaldustele vastamiseks kuni 08.02.2019.

10. 2018. aasta lõpus ja 2019. aasta alguses on toimunud mitmed koosolekud ja nõupidamised Mustjõe tn 40 kavandatava jäätmejaama ehitamise teemal. **Nende tulemusel on kaebajale selgunud, et Tallinna linna erinevad ametiasutused kavatsevad kaaluda jäätmejaama rajamiseks alternatiivseid asukohti Mustjõe tn 40 asemel. Seetõttu tuleks uuesti kaaluda võimalust lõpetada menetlus kompromissiga. Kompromissi sõlmimise võimalikkuse hindamiseks tuleb selgitada vastustaja seisukoht.** Eeltoodut põhjendab kaebuse esitaja järgnevalt.

## PÕHJENDUSED

### (I) Kristiine linnaosakogu otsused

11. 08.11.2018 toimus Tallinna Kristiine linnaosakogu turvalisuse ja heakorra komisjoni ning linnaehituse ja –kujunduse komisjoni koosolek, mille päevakorras (p 1) oli ka Mustjõe tn 40 jäätmejaama küsimus (vt **Lisa 3** – koosoleku protokoll). Koosolek võttis vastu otsuse: „*Teha ettepanek Kristiine Linnaosakogule tühistada Mustjõe 40 jäätmejaama detailplaneering, kuna Kristiine linnaosal on juba üks jäätmejaam, aga Haaberstil, Mustamäel ja Kesklinnas pole ühtegi. Palume leida võimalus uue asukoha leidmiseks.*“
12. 20.11.2018 toimus Kristiine linnaosakogu koosolek, mille päevakorras (p 5) olid turvalisuse ja heakorra komisjoni ettepanekud (vt **Lisa 4** – koosoleku päevakord), sh Mustjõe tn 40 jäätmejaama detailplaneeringu küsimus. Leiti, et probleemi olemus tuleks selgeks teha ja siis kujundada Kristiine linnaosakogu ettepanek Mustjõe tänavale rajatava jäätmejaama osas. Otsus, kas nõustuda jäätmejaama ehitusega või alata eelnõu detailplaneeringu tühistamiseks, peaks tulema nii Kristiine kui Haabersti linnaosakogu poolt. Tehti ettepanek kutsuda kokku erakorraline koosolek koos Haabersti linnaosakogu ja asumiseltsidega ning kutsuda teemat tutvustama abilinnapea Züleyxa Izmailova (vt **Lisa 5** – koosoleku protokoll). Kaebajale teadaolevalt sellist koosolekut veel toimunud ei ole.
13. Vastavalt Kristiine linnaosa ja linnaosa valitsuse põhimääruse<sup>1</sup> § 2 lg 1 p-le 6 kuulub linnaosa pädevusse muuhulgas ruumiline planeerimine. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 57 lg-le 9 on linnaosakogul õigus teha kohaliku elu küsimustes linnavolikogule või linnavalitsusele küsimuste aruteluks ja õigusaktide vastuvõtmiseks, muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks algatusi, mis võetakse arutusele kahe kuu jooksul algatuse esitamisest arvates. Seega ei ole välistatud, et pärast kavandatavat Mustjõe tn 40 jäätmejaama teema arutelu teeb Kristiine linnaosakogu Tallinna Linnavolikogule ettepaneku Mustjõe tn 40 kavandatava jäätmejaama rajamise aluseks oleva detailplaneeringu<sup>2</sup> kehtetuks tunnistamiseks ja et Tallinna Linnavolikogu võtab kehtetuks tunnistamise otsuse vastu.

### (II) Haabersti Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti ja MTÜ Veskimetsa-Mustjõe selts esindajate koosolek

14. Paralleelselt käesoleva haldusasja menetlusega on MTÜ Veskimetsa-Mustjõe selts oma liikmete huve esindades avaldanud vastuseisu jäätmejaama rajamisele Mustjõe tn 40 kinnistule. MTÜ Veskimetsa-Mustjõe selts esindajad on pidanud kirjavahetust Keskkonnaameti ja TLPA-ga (vt selle kohta ka vastustaja 07.05.2018 vastuse lisad 4 ja 5, toimiku kd I lk 8-11 ja 12-14) ja kohtunud nimetatud ametite esindajatega.

<sup>1</sup> Tallinna Linnavolikogu 20.04.2017 määruse nr 8 „Tallinna linnaosade ja linnaosade valitsuste põhimäärused“ Lisa 3. Avaldatud: <https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/4280/4201/7008/1310135934.attachment.pdf#>

<sup>2</sup> Laki tn, Mustjõe tn, Veskimetsa tn ja Kõrgepinge tn vahelise maa-ala detailplaneering, vt kaebuse lisa 1

15. 28.11.2018 toimus Haabersti Linnaosa Valitsuses (**Haabersti LOV**) jäätmejaama rajamise teemaline koosolek, millel osalesid Keskkonnaameti juhataja Relo Ligi, Haabersti linnaosa vanem Marek Jürgenson, vanema asetäitja Oleg Siljanov, linnamajanduse osakonna juhataja Marianna Otsa, nõunik Pavel Kornev, terviseedenduse peaspetsialist Liina Kaev ning MTÜ Veskimetsa-Mustjõe selts liikmed Ikko Lee, Kertu Leppik, Sten Argos ja kaebuse esitaja Marko Pettai (vt **Lisa 6** – koosoleku protokoll).
16. 28.11.2018 koosolekul kinnitas Keskkonnaameti juhataja korduvalt, et Mustjõe tn 40 jäätmejaama ehitus ei alga enne Veskimetsa tn kõnniteede rajamist (vt Lisa 6, lk 2). Tõdeti, et jäätmejaama asukoht Mustjõe tn 40 kinnistule on valitud sisuliselt ilma piirkonna kohalike elanikega suhtlemata ja nende vajadusi arvestamata. **Keskkonnaameti juhataja nõustus, et tuleb otsida jäätmejaamale alternatiivseid asukohti** (vt Lisa 6, lk 2). Nii Keskkonnaameti juhataja kui Haabersti LOV esindajad märkisid, et ka Haaberstisse on vaja jäätmejaama (vt Lisa 6, lk 2, 3). Leiti, et tuleks kaaluda sellise jäätmejaama rajamist, mis kataks nii Kristiine kui Haabersti linnaosa vajadusi, näiteks asukohaga Astangul (vt Lisa 6, lk 2). **Sellest tulenevalt jõuti koosolekul ühise arusaamani, et alternatiivsed jäätmejaama asukohad tuleb läbi kaaluda, kuid konkreetseid tegevusi kokku ei lepitud.**
17. Kuna Tallinna ametiasutuste edasised sammud pärast 28.11.2018 koosolekut jäid konkretiseerimata, saatis MTÜ Veskimetsa-Mustjõe selts 28.01.2019 kirja Tallinna abilinnapeale, Keskkonnaameti juhatajale ning Haabersti linnaosa vanemale, milles paluti selgitada, kuidas Tallinna Linnavalitsus, sh Keskkonnaamet ja Haabersti LOV edasi toimib selleks, et kaaluda jäätmejaama alternatiivseid asukohti (vt **Lisa 7** – 28.01.2019 kiri; **Lisa 8** – 28.01.2019 e-kiri). Koopia kirjast saadeti ka TLPA-le ning Kristiine Linnaosa Valitsusele (vt Lisa 7 ja Lisa 8). Kirjas küsiti, **millised tegevused (analüüsid, uuringud vm) on alternatiivsete asukohtade kaalumiseks konkreetsetelt kavandatud ja milline on ligikaudne ajakava, millised alternatiivid kaalumisele võetakse ning kas linnavalitsus kaalub ka Mustjõe tn 40 jäätmejaama ehitamiseks antud ehitusloa kehtetuks tunnistamist.** Kaebuse esitajale teadaolevalt ei ole sellele kirjale käesolevaks ajaks veel vastust esitatud.

### (III) Kompromissi sõlmimise võimalikkus

18. Eeltoodust nähtub, et Tallinna linna erinevad ametiasutused (Keskkonnaamet ja Haabersti LOV) ei ole välistanud võimalust leida jäätmejaamale alternatiivne asukoht Mustjõe tn 40 asemel. Kristiine linnaosakogu kaalub jäätmejaama ehitusprojekti aluseks oleva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise ettepaneku tegemist. **Vastustaja, esitades kohtule oma 09.11.2018 seisukoha kompromissi võimalikkuse suhtes, ei ole saanud nende asjaoludega arvestada. Seetõttu tuleks uuesti selgitada vastustaja seisukoht kompromissi võimalikkuse kohta.**
19. Kui vastustaja kaalub jäätmejaama erinevaid alternatiivseid asukohti või detailplaneeringu või ehitusloa kehtetuks tunnistamist, oleks kaebaja arvates võimalik lõpetada menetlus kompromissiga. HKMS §-st 154 tulenevalt ei pea kompromiss piirduma üksnes vaidluse esemeks olevate küsimuste lahendamisega, st antud juhul jäätmejaama ehitusloa õiguspärasuse küsimusega. Samuti võib kompromiss olla tingimuslik (HKMS § 154 lg 2 ls 2). Käesolevas asjas oleks pooltel võimalik kokku leppida näiteks selles, et:
- 1) Vastustaja tellib pädevalt ja erapooletult kolmandalt isikult uuringu (keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju strateegilise hindamise või muus vormis) Kristiine ja Haabersti linnaosade vajadusi rahuldava jäätmejaama võimaliku alternatiivse asukoha leidmiseks. Kui uuringu tulemusel selgub, et on võimalik leida alternatiivne sobiv asukoht, ei ehitata jäätmejaama Mustjõe tn 40 kinnistule.

- 2) Kui uuringu tulemusel selgub, et sobivat alternatiivset asukohta ei ole võimalik leida, siis muudetakse Mustjõe tn 40 kinnistule rajatava jäätmejaama projektdokumentatsiooni ning ehitatakse jäätmejaam ja käitatakse seda viisil, mis riivaks võimalikult vähe kaebuse esitaja õigusi, sh:
- i. ei ehitata jäätmejaama valmis enne, kui on rajatud Veskimetsa tänava kõnniteed koos haljastusega ning likvideeritud Veskimetsa ja Mustjõe tänavate nurgal olev isetekkeline parkimisplats ja selle asemele on rajatud detailplaneeringu kohane haljastus (sealjuures on istutatavate puude kõrgus ca 4 m);
  - ii. haljastus Mustjõe tn 40 kinnistul (üks rida kõrgeid puid) rajatakse müratõkkeseinast kaebaja kinnistu poole, mitte jäätmejaama territooriumi sissepoole;
  - iii. säilitatakse võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust (kased jm), vajadusel selleks jäätmejaama piirdeaeda liigendades;
  - iv. müratõkkesein rajatakse vähemalt 4 m kõrgune;
  - v. võetakse kohaseid meetmeid liikluskoormuse piiramiseks Veskimetsa ja Mustjõe tänavatel, sh lubatakse jäätmejaama sisse sõita ainult Laki ja Värvi tänava suunalt (sulgetakse Mustjõe tänava ots);
  - vi. rakendatakse mürauuringus<sup>3</sup> soovitatud müra leevendusmeetmeid;
  - vii. jäätmejaam on avatud jäätmete vastuvõtuks üksnes tööpäeviti, kl 8:00 – 18:00;
  - viii. jäätmejaama käitamisel rakendatakse meetmeid tolmu-, lõhna-, müra- jm häiringute minimeerimiseks (konteinerite katmine jm töökorralduslikud meetmed).

Kaebuse esitajale aktsepteeritavaid kompromissi tingimusi on võimalik täpsustada, kui on selgunud vastustaja edasised tegevused jäätmejaama asukoha planeerimisel ja kompromissi sõlmimise võimalikkus. Tingimused võivad muutuda kompromissiläbirääkimiste käigus.

**20. Eeltoodust tulenevalt on kaebuse esitaja hinnangul vajalik, et vastustaja selgitaks, arvestades punktides 11 kuni 17 toodud asjaolusid, järgmist:**

- 1) **kas vastustaja (sh erinevad linna ametiasutused) kaalub jäätmejaama alternatiivseid asukohti Mustjõe tn 40 asemel,**
- 2) **milliseid tegevusi (analüüs, uuring vm) konkreetselt on alternatiivsete asukohtade kaalumiseks kavandatud,**
- 3) **milline on ligikaudne ajakava nende tegevuste läbiviimiseks,**
- 4) **millised alternatiivid kaalumisele võetakse,**
- 5) **kas vastustaja kaalub ka Mustjõe tn 40 jäätmejaama ehitamiseks antud ehitusloa kehtetuks tunnistamist ning**
- 6) **kas ja millistel tingimustel vastustaja peab võimalikuks menetluse lõpetamist kompromissiga.**

Vastav seisukoht tuleks selguse ja ühtsuse huvides kooskõlastada vastustaja erinevate asjaomaste ametiasutustega (Keskkonnaamet, Haabersti ja Kristiine linnaosade valitsused jm). Selleks tuleks vastustajale anda piisav tähtaeg.

---

<sup>3</sup> Akukon Oy Eesti filiaali töö nr 170911-2, 29.09.2017, kaebuse lisa 6.

21. Tuginedes HKMS § 2 lg –tele 4 ja 6 ning HKMS § 122 lg 2 p-dele 7, 8 ja 9 palub kaebaja, et kohus kohustaks vastustajat esitama oma seisukoht menetluse kompromissiga lõpetamise võimalikkuse kohta ja vastama käesoleva menetlusdokumendi p-s 20 toodud küsimustele. See aitab kaasa asja tõhusale lahendamisele.

## MENETLUSLIKUD KÜSIMUSED

22. **Kaebuse lisad.** Haldusasja toimikuga tutvumisel halduskohtu kantseleis 04.02.2019 selgus, et kaebuse esitaja esindaja eksituse tõttu on läinud vahetusse kaebuse lisad 1 ja 11. Kaebuse (toimiku kd I lk 2-8) kohaselt on kaebuse lisas 1 toodud detailplaneeringu seletuskiri ja lisas 11 ehitusprojekti seletuskiri. Tegelikuses on kaebuse lisas 1 (toimiku kd I lk 9-60) esitatud ehitusprojekti seletuskiri ning lisas 11 (toimiku kd I lk 104-123) on toodud detailplaneeringu seletuskiri. **Kaebuse esitaja palub lugeda kaebuse lisaks 1 detailplaneeringu seletuskirja, mis on toodud toimiku kd I lk-del 104-123 ning kaebuse lisaks 11 ehitusprojekti seletuskirja, mis on toodud toimiku kd I lk del 9-60.**
23. **Taotluse ja lisade esitamine.** Käesolev menetlusdokument on digitaalselt allkirjastatud ja esitatud koos lisadega kohtule e-toimiku kaudu 05.02.2019 ja edastatud e-toimiku kaudu e-kirjaga ka vastustaja esindajatele.

Lugupidamisega  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Vandeadvokaat Imbi Jürgen  
Marko Pettai volitatud esindaja

## LISAD

Käesoleval menetlusdokumendil on järgmised lisad:

- 
- Lisa 1 Kaebaja esindaja ja vastustaja esindaja Timo Päiti e-kirjavahetus: kaebaja esindaja 26.11.2018 e-kiri Timo Päitile (küsimus Veskimetsa tn kavandatavate haljastustööde kohta), kaebaja esindaja 11.12.2018 e-kiri Timo Päitile (meeldetuletus ja palve vastata), Timo Päiti 11.12.2018 e-kiri kaebaja esindajale (teave, et on küsitud infot Tallinna Keskkonnaametilt ja Tallinna Kommunaalametilt).
- Lisa 2 Kaebaja esindaja ja vastustaja esindaja Timo Päiti e-kirjavahetus: kaebaja esindaja 26.11.2018 e-kiri Timo Päitile (küsimus Veskimetsa tn kavandatavate haljastustööde kohta) ja Timo Päiti 10.11.2019 e-kiri (vastus küsimusele).
- Lisa 3 08.11.2018 Kristiine Linnaosakogu turvalisuse ja heakorra komisjoni ning linnaehituse ja –kujunduse komisjoni koosoleku protokoll.
- Lisa 4 Väljatrükk Tallinna Linnavolikogu õigusaktide eelnõude menetlemise infosüsteemist AKTAL: 20.11.2018 Kristiine linnaosakogu koosoleku päevakord.
- Lisa 5 Väljatrükk Tallinna Linnavolikogu õigusaktide eelnõude menetlemise infosüsteemist AKTAL: 20.11.2018 Kristiine linnaosakogu koosoleku päevakorrapunkti 5 protokoll.
- Lisa 6 28.11.2018 koosoleku protokoll.
- Lisa 7 MTÜ Veskimetsa-Mustjõe Selts 28.01.2019 kiri.
- Lisa 8 MTÜ Veskimetsa-Mustjõe Selts 28.01.2019 e-kiri.