

# VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

28. aprill 2020 nr 22

Allika I, Allika II, Allika, Muuga, Muuga I, Hansumäe 1, Lasti tee 15, Lasti ja Lasti I maaüksustel detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine

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

1.1. AS Liwanthon E.O.S (registrikood 10715645, endise nimega AS Vopak E.O.S) („Arendaja“) esitas 23.09.2011 taotluse detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärgiks on Viimsi vallas Muuga sadamas paikneva Lonessa kütuserminali mahutipargi laienduse kavandamine. Viimsi vald algatas 15.05.2012 otsusega nr 26 detailplaneeringu maaüksustel Allika I, Allika II, Allika, Muuga, Muuga I, Hansumäe 1, Lasti tee 15, Lasti ja Lasti I („Detailplaneering“), keskkonnamõju hindamise ja riskianalüüsi koostamise ning kinnitas Detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli korralduse kohaselt kinnistute ehitus- ja kasutusõiguse määramine kaaludes omaniku, hoonestaja, naabrite, puudutatud kohalike omavalitsusete, riigi ning üldisi avalikke huve.

1.2. 17.12.2012 sõlmiti hankeleping keskkonnamõju strateegilise hinnangu koostamiseks.

1.3. Viimsi vald teavitas Detailplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldades teate valla kodulehel (14.05.2013), väljaandes Ametlikud Teadaanded (14.05.2013), Viimsi Teataja (10.05.2013, 24.05.2013), Eesti Päevaleht (17.05.2013) ja Harju Elu (17.05.2013). Samuti teavitas vald e-kirja teel planeeringust mõjutatud ja huvitatud asutusi, ettevõtteid ja isikuid. Detailplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek toimus 20.05.2013 kuni 10.06.2013.

1.4. Väljapaneku raames ja pärast seda esitati Detailplaneeringu eskiisile ning Lonessa terminali laiendamisele mitmeid vastuväiteid:

- 1) 07.06.2013 esitas vastuväite E.N;
- 2) 09.06.2013 esitas vastuväite B.G;
- 3) 10.06.2013 esitas vastuväite A.P;
- 4) 10.06.2013 esitas vastuväite K.P;
- 5) 10.06.2013 esitasid vastuväite E.K ja O.K;
- 6) 10.06.2013 esitas vastuväite H.S;
- 7) 10.06.2013.a esitas vastuväited ja ettepanekud ning uuringu „Muuga sadamast lähtuva mõju tunnetamine“ aruande MTÜ Randvere Külaselts;
- 8) 10.06.2013 esitas vastuväite AÜ Mustasauna;
- 9) 12.06.2013 esitas vastuväite R.H;
- 10) 12.06.2013 esitas vastuväite T.H;

11) 16.06.2013 esitas ettepanekud MTÜ Muuga Külaselts;

12) 17.06.2013 esitas vastuväite B.G.

13) 07.03.2014 registreeriti Keskkonnaametis Viimsi Pensionäride Ühenduse pöördumine, milles avaldati kategoorilist vastuseisu inimeste tervist kahjustavate tehnoloogiate kasutamise vastu naftasaaduste käitlemisel Muuga sadama territooriumil.

Kokkuvõttes olid vastuväidete esitajate põhiargumendid järgmised: negatiivne mõju inimeste tervisele ja elukvaliteedile ning vara väärtuse vähenemine seoses naftasaaduste käitlemisest tekkiva lärmi, õhusaaste ja ebameeldiva haisu ning suurõnnetuse ohuga.

1.5. Detailplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimus 12.06.2013 Muuga sadama peahoones (Maardu tee 57, Maardu). Avalikul arutelul avaldasid piirkonna elanikud muret seoses Muuga sadamas tegutsevate ettevõtete mõjuga piirkonna ohutusele ning olemasolevate ning võimalike müra- ja lõhnaäiringute üle.

1.6. Viimsi Vallavalitsus esitas 02.02.2017 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks riigiasutustele, kohalikele omavalitsustele ning detailplaneeringust huvitatud isikutele. Kooskõlastatud Detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitati Vallavolikogule vastuvõtmiseks 18.05.2017.

1.7. Keskkonna- ja heakorralduskomisjon alustas Detailplaneeringu läbivaatamisega 07.06.2017 koosolekul. Viimsi Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjon alustas Detailplaneeringu läbivaatamisega 08.06.2017 koosolekul. Detailplaneeringu menetluse kestus on tingitud asjaolust, et tegemist on keeruka detailplaneeringuga ja kavandatav tegevuse näol on tegemist juba täna valla jaoks probleeme tekitava tegevuse laiendamisega. Täpsemalt kaasnevad Muuga sadama territooriumil naftasaaduste käitlemisega juba täna igapäevased negatiivsed keskkonnamõjud vallale ja selle elanikele. Muuga sadama ja seda ümbritsevate alade piirkonna keskkonnaseisund on seega äärmiselt keeruliste olemasolevate mõjude tõttu selgelt haavatav. Kavandatava Lonessa terminali laiendusega laiendatakse naftaterminalide parki ning mahutite hulka ja mahutavust. Seejuures on kavandatava Lonessa kütuseterminali puhul tegemist suurõnnetuse ohuga ettevõttega. Seega vajas käesoleva otsuse tegemine võimalike keskkonnamõjude ning ettevõtte käitamisest tulenevate riskide põhjalikku analüüsimist ning erinevate subjektide ja väärtuste vaheliste konfliktide lahendamist, et tagada tasakaalustatud planeerimisotsus.

1.8. 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 menetluse lõpetamise põhjendused**

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

2.2. Detailplaneering algatati Viimsi Vallavolikogu 15.05.2012 otsusega nr 26. Seega tuleb Detailplaneeringu üle otsustamisel lähtuda kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS regulatsioonist. Siin ja edaspidi on viidatud kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS sätetele.

2.3. PlanS § 18 lg 1 sätestab, et kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollinud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele. PlanS § 18 lg 1 sätestab seega detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused, mille kohaselt detailplaneering peab vastama (1) valla ruumilise arengu eesmärkidele ja (2) õigusaktidele.

2.4. Riigikohus on detailplaneeringu vastuvõtmise eeldusi selgitanud järgnevalt: „mõistlik on eeldada, et planeeringu võib jätta vastu võtmata siis, kui see ei vasta seaduse nõuetele või planeeringu lähteesmärgile ja -tingimustele, ei ole saanud nõuetekohast kooskõlastust, on vastuolus kõrgemat järku planeeringuga, samuti muudel olulistel asjaoludel. Kollegium loeb üheks planeeringu vastuvõtmata jätmise otsuse õiguspäraseks aluseks objektiivse võimatuse planeeringut ellu viia või ka selle suure tõenäosuse. Planeeringu vastuvõtmata jätmine ei välista planeerimismenetluse jätkumist, kui tegemist on kõrvaldatava puudusega.“ (RKHKo 16.12.2008, 3-3-1-56-08, p 25). Riigikohus on selgitanud ka, et „planeeringu menetlemine võib lõppeda ka planeeringu vastuvõtmise staadiumis, ilma et avalikku väljapanekut üldse korraldataks“ (RKHKo 10.10.2002, 3-3-1-42-02).

2.5. Viimsi Vallavolikogu 15.05.2012 otsuse nr 26 p-s 1 on selgitatud, et planeeringu algatamine ei anna õigustatud ootust, et algatatud menetluse tulemusena kehtestatakse planeering, millega kehtestatakse ehitus- ja kasutusõigus vastavalt menetluse algatamise taotluses soovitud.

2.6. Eelnevast tuleneb, et kohalikul omavalitsusel ei ole kohustust võtta planeering igal juhul vastu. Vallavolikogu on seisukohal, et käesoleval juhul ei ole Detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused täidetud ning planeeringu menetlemine tuleb lõpetada alltoodud põhjustel.

1) Detailplaneering ei vasta valla ruumilise arengu eesmärkidele ega ole kooskõlas õigusaktidega

2.7. 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 ja väärtuste konflikte vastavates planeeringulahendustes.

2.8. Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Viimsi valla ruumilise arengu eesmärgid on sätestatud muuhulgas kõrgema taseme planeeringutes (PlanS § 8 lg 3 p 1) ja Viimsi valla arengukavas (KOKS § 37 lg 1).

2.9. Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2020-2024 („Arengukava“) võeti vastu Viimsi Vallavolikogu 10.12.2019 määrusega nr 27. Arengukava on teejuhis Viimsi valla arengu suunamiseks. See sisaldab Viimsi valla laiemat arenguvisiooni, millest vald lähtub järgnevate aastate tegevustes ja strateegilistes otsustustes. Seejuures on Arengukavas kõige esimese tegevussuunana välja toodud looduskeskkonna hoidmine ning säästva arengu põhimõtte järgimine looduskeskkonna kasutamisel.

2.10. Konkreetsemalt on Arengukavas märgitud Muuga sadamaga seonduvalt järgmist: „Pöörame suurt tähelepanu valla keskkonnariskide maandamisele. Need riskid on esmajoones seotud Miiduranna ja Muuga sadamatega, kus peamisteks riskiallikeks on ohtlike ainete käitlemine ja nende vedu, aga ka tootmistehnoloogiaga, inimeste- ja kaupade logistilise korraldusega ja võimaliku inimliku eksimisega. Siinkohal paneme rõhku ennetavate tegevuste elluviimisele, et suurendada kogukonna keskkonnateadlikkust ja keskkonnasõbralikku käitumist ning riskianalüüsid esitatud nõuetest kinnipidamist.“ (vt Arengukava lk 14).

2.11. Arengukavas sätestatud ruumilise arengu eesmärkide olulised kujundajad on olnud ja on jätkuvalt Viimsi valla elanikud. Arengukava kohaselt andis selle valmimisse otseselt või kaudselt oma panuse enam kui tuhat kohalikku elanikku. Arengukavas kirjeldatud ülesanded Muuga sadamast lähtuvate keskkonnariskide maandamiseks on muuhulgas püstitatud seoses Viimsi valla ning eelkõige Muuga elanike poolt korduvalt väljendatud murega, et Muuga sadama tegevus põhjustab ülemäärast müra ja ebameeldivat lõhna. See häirib oluliselt elanike igapäevaelu ning vähendab piirkonna atraktiivsust ja kinnisvara väärtust. Otsuste tegemisel valla elanike huvide ja

muredega arvestamine on Arengukava kohaselt ka omaette väärtus ja eesmärk. Arengukava lk 43 kohaselt „Oluliste otsuste tegemine ei ole enam ainult volikogu töö. Elanikud soovivad igapäevaselt oma kodukoha eluga kursis olla ja selle arengutes kaasa rääkida ning nende kaasamine mängib väga olulist rolli.“ Valla jätkusuutlik areng on välistatud, kui see ei arvesta valla elanike arvamusega elukeskkonna olulistes küsimustes. Tasakaalustatud planeerimisotsuste tegemine ei oleks võimalik, kui vald teostaks planeerimisdiskretsiooni viisil, mis kirjutaks sisse või võimendaks erinevate huvide konflikte valla territooriumi planeeringulahendustes.

2.12. Viimsi Vallavolikogu on seejuures varasemas praktikas leidnud, et planeerimise käigus tuleb otsida erinevate huvide konfliktide ennetamisele või minimeerimisele suunatud lahendusi ning vältida olemasolevate konfliktide võimendamist. Täpsemalt, olemasolevate keskkonnahäiringute tõttu ei ole põhjendatud Muuga sadamas tegutsevate naftaterminalide laiendamine elamualadele lähemale, kui sellega võivad kaasnedä täiendavad keskkonnahäiringud.

2.13. Käesoleval ajal asuvad Detailplaneeringu planeeringualal eluhoone, kuurid, lagunenu kelder, puurkaev, reoveepumpla, alajaam ja õhuseirejaam. Planeeringualal kehtivate detailplaneeringutega on planeeringualale ette nähtud mahutipargi rajamine, mille kogumahutavus on 150 000 m<sup>3</sup> ja plaanitatav naftasaaduste kaubakäive 3 miljonit tonni aastas. Vastuõtmiseks esitatud Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale mahutiparki, mille kogumahutavus on 460 000 m<sup>3</sup> ja plaanitatav naftasaaduste käive 6 mln t/a, millest 1 mln t/a moodustab toornafta ja 5 mln t/a raske kütteeõli. Seega toob Detailplaneering kaasa märkimisväärse muudatuse võrreldes tegeliku olemasoleva olukorraga. Samuti on Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mastaap kaks korda suurem, kui on kehtestatud detailplaneeringutes. Mahutipargi laiendamine toimub seejuures elamualade suunas. Detailplaneeringu kohaselt jääksid lähimad elamud vähem kui 250 m kaugusele Lonessa terminali kagupoolsest mahutist.

2.14. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus on Arendaja kinnitanud, et Muuga sadamas kehtivate välisõhu saastelubadega lubatud naftasaaduste kogukäive uue terminali rajamisega ei suurene. Arendaja on lubanud edaspidi vähendada kaubakäivet teistes talle kuuluvates terminalides. Kohalikul omavalitsusel ei ole detailplaneeringumenetluse raames pädevust teha ettekirjutusi planeeringust huvitatud isiku kauba käibe mahule, eriti osas, mis jääb väljapoole planeeritavat ala. Detailplaneeringu menetluses määratakse krundi ehitusõigus ja kinnisomandi kitsendused. Seega, kuigi vald on käesoleva otsuse tegemisel võtnud arvesse Arendaja plaani säilitada summaarselt kehtivate saastelubadega ettenähtud kaubakäibed, tuleb täiendavalt siiski arvestada, et Detailplaneering annab võimaluse rajada mahutipark, mis võimaldaks Muuga sadamas soovi korral käidelda summaarselt varasemast suuremas koguses naftatooteid.

2.15. Kuna Detailplaneering võimaldaks Arendajal oma tegevust olulisel määral laiendada ning seda just elamualale lähemale, kaasneb sellega reaalne oht, et sellise tegevusega kaasnevad häiringud või negatiivne keskkonnamõju, mis on vastuolus Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidega.

2.16. Antud juhul on teada, et Muuga sadama läheduses elavad inimesed tajuvad juba täna märkimisväärseid keskkonnahäiringuid. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul väljapanekul, sellele järgnenud avalikul arutelul ja pärast seda on valla elanikud avaldanud Detailplaneeringuga kavandatavale märkimisväärset vastuseisu (vt käesoleva otsuse p. 1.4.). Kokkuvõtvalt on vastuseis Lonessa terminali laiendamisele seotud juba praegu olemasolevatest mahutitest ja neid teenindavatest ehitistest lähtuvate tajutavate häirivate keskkonnaemissioonidega (välisõhu saastatus, ebameeldiv hais, müra jne).

2.17. Muuga sadamat ümbritsevate alade elanike seas läbiviidud 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 peeti müra, igapäevase 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, 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 igapäevased. Antud asjaolust tulenevalt tuleb ka tõsiselt võtta elanikkonna selget vastuseisu Detailplaneeringuga soovitavaale naftasaaduste terminali ulatuslikule laiendamisele.

2.18. Detailplaneeringu vastuvõtmise eelduste kontrollimise käigus pöördus Vallavalitsus täiendava info saamiseks Keskkonnainspektsiooni poole. Keskkonnainspektsiooni andmetest selgus, et kaebuste arv seoses Detailplaneeringu piirkonnas ja lähiümbruses toimuvate tegevustega on kõrge. Näiteks esitati 2013. a lõhnahäiringute kaebusi 139 tk ja 2017. a 180 tk. Aastate lõikes on lõhnahäiringute kaebuste arv olnud kõikumine, kuid perioodil 2013 – 2017 on vaid 2016. a esitatud alla 100 kaebuse aastas.

2.19. Valla elanike elukeskkonna häirimist ning inimeste negatiivsete hinnangute põhjendatust kinnitab ka keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. KSH aruande eelnõust ilmneb, et mitmete õhusaaste elementide reaalselt mõõdetud tasemed on oluliselt suuremad kui modelleeritud näitajad.

2.20. KSH aruande eelnõu järgi on lenduvate orgaaniliste ühendite reaalselt mõõdetud tunnikesksed tasemed ca 8 korda suuremad kui õhusaasteallikate infosüsteemi (OSIS) andmete põhjal modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 28). Lenduvate orgaaniliste ühendite reaalselt mõõdetud aastakesksed tasemed on 2,5 kuni 5 korda suuremad kui modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 32). Aromaatsete süsivesinike reaalselt mõõdetud tunnikesksed tasemed on ca 26 kuni 60 korda suuremad kui modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2 lk 37-38). Aromaatsete süsivesinike reaalselt mõõdetud aastakesksed tasemed on sõltuvalt aastast 50 kuni 100 korda suuremad kui modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2 lk 41). KSH aruande eelnõu kohaselt näitab niivõrd suur erinevus modelleeritud ja mõõdetud aastakeskmiste kontsentratsioonide vahel andmebaasis olevate heitkoguste olulist alahindamist. Erinevus viitab KSH aruande eelnõu kohaselt otseselt sellele, et välisõhku eraldub Muuga piirkonnas oluliselt rohkem aroomaatseid süsivesinikke, kui ametlikult ettevõtete poolt deklareeritakse (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 41). Vesiniksulfiidi reaalselt mõõdetud tunnikesksed tasemed on kuni 200 000 korda suuremad kui modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 42). Vesiniksulfiidi reaalselt mõõdetud aastakesksed tasemed on kuni 70 000 korda suuremad kui modelleeritud tasemed (KSH aruande eelnõu lisa 2 lk 44). KSH aruande eelnõu kohaselt viitab see üheselt sellele, et reaalselt eraldatakse välisõhku rohkem vesiniksulfiidi, kui ametlikult saastelubades kajastatakse ja aastaaruannetes deklareeritakse (KSH aruande eelnõu lisa 2 lk 44). Samas on vesiniksulfiid üks peamisi ebameeldivat lõhnataju tekitavaid ühendeid. Inimesed tunnevad vesiniksulfiidi ebameeldivat lõhna märksa madalama taseme juures, kui seda on kehtiv piirväärtus (KSH aruande eelnõu, lk 63).

2.21. Seega eraldub Muuga piirkonnas välisõhku juba täna suurel hulgal õhusaaste erinevaid elemente ja need näitajad on oluliselt suuremad sellest, mida seal tegutsevad ettevõtted deklareerivad. Oluline erinevus OSIS andmete põhjal modelleeritud ja tegelikult mõõdetud õhusaaste elementide kontsentratsioonide vahel näitab tegelike mõjude suuruse ja keerukuse olulist alahindamist. Seega on ilmne, et mõju keskkonnale on juba täna märkimisväärne.

2.22. Samas põhinevad ka KSH aruande eelnõu lisa 2 olevad välisõhu saastetasemete hindamise tulemused kavandatava Detailplaneeringu mõjude kohta OSIS andmete modelleerimisel. Kusjuures KSH aruande eelnõu lisa 2 on hinnatud võimalikke välisõhu saaste tasemeid olukorras, kus Arendaja käitleks Lonessa terminalis naftasaaduseid kokku 3 mln t/a, millest 2 mln t/a moodustavad rasked kütteõlid ja 1 mln t/a toornafta, samas kui Arendaja kavatsus on käidelda Lonessa terminalis naftasaaduseid kokku 6 mln t/a. Seejuures on märgitud, et lõhnatundide esinemissagedus Detailplaneeringu mõjul ületab kehtivat piirväärtust (15% lõhnatundide esinemissagedus aastas) sadamaga piirnevates elamupiirkondades, kui ei rakendata täiendavaid

meetmeid, mis vähendaksid heitkoguseid (KSH aruande eelnõu lisa 2, lk 62). Detailplaneeringus on küll ette nähtud mahutitele auru (gaasi) tagasijuhtimise süsteemide paigaldamine, kuid KSH aruande eelnõus ega Detailplaneeringus ei ole täiendavate meetmete s.o gaaside kogumis- ja utiliseerimissüsteemide efektiivsust eraldi hinnatud. KSH aruande eelnõu lk 29 kohaselt kavatakse Arendaja analüüsida võimalike täiendavate leevendusmeetmete mõju alles pärast Detailplaneeringu kehtestamist.

2.23. Teine elanike mure seondub terminali käitamisest tekkiva müraga. KSH aruande eelnõu osaks oleva mürauringu kohaselt Lonessa terminali tegevus ja rongiliiklus Detailplaneeringu mahus iseseisvalt ei põhjusta öisel ajal piirtasemest kõrgemat mürataset elamualadel. Müratase ületab 5 dB võrra soovituslikku öist taotlustaset üksnes Lasti tee 11 elamualal. Arvestades Lonessa terminali ja teiste sadamaoperaatorite tegevusi koosmõjus, oleks kumulatiivne müratase öisest piirtasemest kuni 5 dB kõrgem Lasti tee 11 kinnistul. Soovituslik öine taotlustase oleks ületatud enamusel sadama territooriumi piirist kuni 230 m kaugusel asuvatel elamualadel (KSH aruande eelnõu lisa 3, lk 29). Eelnevast tuleneb, et Detailplaneeringu kehtestamisel ei muutuks piirkonna müratase võrreldes olemasoleva olukorraga olulisel määral. Samuti ei oleks Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev müra oluliselt erinev sellest, kui terminal ehitatakse välja kehtivates detailplaneeringus ettenähtud mahus. Järelikult ei leevendaks Detailplaneeringu järgne lahendus müra probleemi märkimisväärselt.

2.24. Täiendavalt tuleb arvestada, et planeeritava ala piiridesse jääb kaitstav looduse üksikobjekt – Muuga Kabelikivi, mis on üks Eesti suurimaid rändrahne. LKS § 4 lg 6 kohaselt on kaitstav looduse üksikobjekt teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt. Kabelikivi on vaatamisväärsusena oluline loodushariduse andmisel. Ka Arengukava rõhutab, et loodusliku mitmekesisuse, sh kaitse all olevate loodusobjektide säilitamine on vajalik Viimsi valla miljööväärtuse tagamise seisukohalt. Arengukavas on valla ruumilise arengu eesmärgidena välja toodud järgmised tegevused:

„Kehtivate kaitsekorralduskavade täitmine ja uuendamine, loodusväärtuste kaitse, elupaikade säilitamine, rohevõrgustiku ja selle osade, Natura 2000 alade ning kohalike maastiku- ja looduskaitsealade säilitamine.“ (vt Arengukava lk 15);

„Planeerimistegevuste elluviimisel olemasolevate loodusressurssidega (põhjavesi, rohevõrgustik, loomastik, ranna avalik kasutatavus ja kaitstus loodusjõudude eest) ja loodus- ning kultuuriväärtustega arvestamine.“ (Arengukava lk 13).

2.25. Kinnisasja valdajatele tuleb õigusaktidest kohustus tagada soovijatele juurdepääs kaitstava looduse üksikobjekti juurde. LKS § 15 lg 1 kohaselt on kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Seega tuleb arvestada, et Kabelikivi on inimestel vabalt võimalik vaatamas käia, seda käiakse ka realselt vaatamas ning Viimsi valla huvides on Kabelikivi külastatavust soodustada.

2.26. KSH aruande eelnõu osaks olevast Lonessa naftasaaduste terminali detailplaneeringu riskianalüüsi ohuala üldskeemilt ilmneb, et Kabelikivi ja selle 50 m ulatusega piiranguvöönd jäävad tervikuna Lonessa terminali ohualasse ehk alasse, mille piires tekib käitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale (vt KSH aruande eelnõu lisa 3 lisa 4). KSH aruande eelnõu lk 13 kohaselt „Ala, kust vallitusala põlengu korral tuleb inimestel kuni 100 sekundi jooksul evakueeruda, on kõige rohkem ca 40-50m väljaspool mahutipargi territooriumi selle kaguosas (olemasoleva tiigi ja Kabelikivi piirkonnas). Ohuala olemasolust tuleb teavitada Kabelikivi piirkonnas liikujaid.“ Eelnevast nähtub, et õnnetuse korral jääb inimestel Kabelikivi juurest evakueerimiseks äärmiselt lühike ajavahemik.

2.27. Samuti jääb Kabelikivi naftasaaduste hoidla kuja sisse. Kehtiva keskkonnaministri 20.09.2019. a määruse nr 42 „Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse või biokütuse hoidla

ehitamise ja kasutamise nõuded ning kuja täpsustatud ulatus“ ja varasemalt kehtinud Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määruse nr 172 „naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded“ kohaselt peab nafta mahutite, mille maht on üle 5000 m<sup>3</sup>, kuja ulatus olema vähemalt 150 m mahuti välispinnast. VeeS § 140 lg 1 kohaselt on hoidla kuja naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse või biokütuse mahuti välispinna või selle täitmis- või tühjendusava kõige väiksem lubatud kaugus suurõnnetuse ohuga ettevõttest, elamust, majutus-, ravi-, spordi-, haridus-, kaubandus- ja teenindushoonest, samuti transpordihoonest, mis teenindab regulaarselt inimesi. Kuigi Kabelikivi ei ole otseselt ükski nimetatud hoonetest, on Kabelikivi inimeste poolt regulaarselt külastatav vaatamisväärsus. Vallavolikogu on seisukohal, et vaatamisväärsuse planeerimine naftasaaduste hoidla kuja sisse ei ole soovitatav.

2.28. Eelnevast tulenevalt võivad suurõnnetuse korral saada kahjustada Kabelikivi ning selle läheduses viibivad inimesed. Võimalikku negatiivset mõju inimestele on võimalik küll vähendada, kui on tagatud teave, kuidas käituda ohuolukorras ning inimesi teavitatakse viivitamatult evakueerimise vajadusest. Samas on vaatamisväärsuse planeerimine ohualasse ja naftasaaduste hoidla kujasse vastuolus valla ruumiliste eesmärkidega, sest suurendab ohtu inimeste elule ja tervisele ning langetab vaatamisväärsuse atraktiivsust.

2.29. KeÜS §-s 11 on sätestatud ettevaatuspõhimõte, mille kohaselt tuleb keskkonnariski kohaste ettevaatusmeetmete võtmisega võimalikult suurel määral vähendada. Viimsi Vallavolikogule on teada, et tegelike õhusaaste elementide kontsentratsioon on juba täna piirkonnas kõrge ja oluline osa Muuga piirkonna elanikest talub juba täna lõhnaärringuid. Kusjuures KSH aruande eelnõu kohaselt ületab lõhnatundide arv keskkonna kvaliteedi piirväärtust ning võib jääda seda ületama ka edaspidi. Detailplaneeringu elluviimine ei leevendaks olemasolevaid lõhna- ega mürähäiringuid märkimisväärselt. Samas aga suureneks Detailplaneeringu realiseerimise järel mahutite kogumahutavus ja seeläbi potentsiaalne võimekus naftasaaduste käitlemiseks ja keskkonnahäiringute tekkeks. Samuti jääks Detailplaneeringu kehtestamisel kaitstav looduse üksikobjekt Muuga Kabelikivi Lonessa terminali ohualasse ja naftasaaduste mahuti kujasse, mis tähendab, et suureneb risk vaatamisväärsuse külastajate elule ja tervisele.

2.30. Viimsi Vallavolikogu hinnangul on eelnimetatud keskkonnriskide puhul tegemist oluliste riskidega, mida tuleb KeÜS § 11 lg 1 kohaselt vähendada. Riskide vähendamiseks on kohane ja proportsionaalne mitte lubada Lonessa terminali laiendamist. Ka KSH aruande eelnõu lk-l 37 on märgitud, et tulenevalt olemasolevast olukorrast ei ole lõhnaaineid välisõhkus eraldavate saasteallikate lisandumine Muuga sadamasse ühest küljest soovitatav. Pealegi ei ole mahutipargi laiendamine ainus lahendus, mis võimaldaks võtta kasutusele keskkonnasäästlikumaid seadmeid. Ka KSH aruandes kirjeldatud 1. alternatiivi puhul ei ole õigusaktidega välistatud parima võimaliku tehnoloogia kasutuselevõtmine. Kehtivad detailplaneeringud ei keela ega piira juba täna leevendusmeetmete, sh ujukatuste ja gaaside kogumissüsteemi paigaldamist mahutitele.

2.31. 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.

2.32. Kokkuvõttes on Viimsi Vallavolikogu seisukohal, et vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering on vastuolus kohalike elanike huvide, Viimsi Valla ruumilise arengu eesmärkide ja Arengukavaga.

#### 2) Muud asjaolud, mis välistavad Detailplaneeringu vastuvõtmise

2.33. Riigikohus on asjas RKHKo 16.12.2008, 3-3-1-56-08, p 25 selgitanud, et lisaks PlanS § 18 lg-s 1 sätestatule, on kohalikul omavalitsusel õigus jätta detailplaneering vastu võtmata ka muudel olulistel asjaoludel, sh näiteks juhul, kui detailplaneering ei vasta planeeringu lähte-eesmärgile ja -tingimustele.

2.34. Detailplaneeringu menetlus algatati naftaterminali laiendamise otsustamiseks. Viimsi Vallavolikogu kinnitas 15.05.2012. a otsusega nr 26 Detailplaneeringu lähteseisukohad. Lähteseisukohtade p 4.1 esimese lause kohaselt „Suurim lubatud ehitiste kõrgus planeerida krundi olemasolevast maapinnast mitte kõrgemad kui 50 meetrit, kütusemahutid mitte kõrgemad kui 35 meetrit.“ Lähteseisukohtade p 4.8 esimese lause kohaselt „Kütuseterminali rajamise võimalikkus, sh võimalik laiendamise maht võrreldes kehtiva detailplaneeringuga, sõltub keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemusest.“ Detailplaneeringu avalikul arutelul avaldas planeeringu koostaja, et „Detailplaneeringuga tuleb välja selgitada võimalik ehitusõigus Muuga sadamas paikneva Vopak E.O.S AS Lonessa kütuseterminali kavandatava mahutipargi laiendamiseks võrreldes kehtivate detailplaneeringutega.“

2.35. Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu seletuskirja alapunkti 3.3.2 kohaselt määratakse Detailplaneeringuga krundi ehitusõigus juhuks, kui naftaterminale ei rajata. Detailplaneeringu seletuskirja lk 22 kohaselt „Planeeritavale ala krundile pos 1 võib rajada muid tootmisobjekte peale naftaterminali, kui naftaterminali rajamine ei osutu otstarbekaks. Kui nimetatud objektid on tulenevalt keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnamõtju juhtimissüsteemi seadusest olulise keskkonnamõtjuga objektid on nende ehitusprojekti koostamise käigus kohustus hinnata keskkonnamõtju (kui ei ole eelnevalt hinnatud) ning nende objektide projekteerimisel tuleb lähtuda kõigist ohutusreeglitest ja arvestada juba olemasoleva tegevusega piirkonnas.“

2.36. Detailplaneeringust ei selgu, mis tootmisobjekte soovib Arendaja planeeritavale alale alternatiivselt rajada. Detailplaneeringu seletuskirja sõnastusest nähtub, et tootmisobjektid võivad olla olulise keskkonnamõtjuga objektid. Vallavolikogu hinnangul on muudele tootmisobjektidele ehitusõiguse määramine olulises vastuolus Detailplaneeringu lähte-eesmärgiga, milleks oli üksnes Lonessa kütuseterminali mahutipargi laiendamise võimaldamine.

2.37. Vallavolikogu ei saa lubada Arendajal rajada planeeringualale tootmisobjekte olukorras, kus piirkonna keskkonnaseisund ei ole hea ning Detailplaneeringust ei selgu, mis tootmisobjekte Arendaja piirkonda kavandab. Esiteks oleks see vastuolus PlanS § 3 lg-s 1 sätestatud avalikkuse põhimõttega. Planeerimismenetluse käigus ei ole muude tootmisobjektide rajamise kavatsusest avalikkust teavitatud, nende huvisid välja selgitatud ega arvamusi ära kuulatud. Samas on avalikkuse teavitamine ning kaasamine planeerimismenetlusesse oluline, et tagada kõikide huve arvestav ja tasakaalustav planeerimisotsus. Teiseks on kohalikul omavalitsusel kohustus arvestada planeerimismenetluses keskkonnamõtjate kaalutlustega (PlanS § 1 lg 3, KeÜS § 9, KeÜS § 11 lg 2). Kuna antud juhul pole teada, mis tootmisobjekte Arendaja planeeringualale rajada soovib, siis ei ole vallal võimalik arvestada otsuse tegemisel tootmisobjektide võimaliku keskkonnamõtjuga.

2.38. Eelnevast tulenevalt, kuna vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering võimaldab Lonessa terminali asemel rajada planeeringualale muid tootmisobjekte, ei vasta Detailplaneering Viimsi Vallavolikogu hinnangul oma lähte-eesmärgile.

### 3) Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneeringu puudused ei ole kõrvaldatavad

2.39. Ruumilise planeerimise põhiülesanne on maa-ala arengu põhimõtetes ja tingimuses kokku leppimine. Riigikohtu seisukoha järgi (vt RKHKo 06.11.2002, 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.“ Kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil tehtavad ruumilised valikud ja -otsused peavad rajanema planeerimispoliitikal, mis tagab ennekõike jätkusuutliku ja kvaliteetse tasakaalustatud keskkonna kujunemise. Seega on kohalikul omavalitsusel kohustus hinnata planeerimisotsuste mõju erinevate isikute õigustele ja huvidele.

2.40. Käesoleval juhul tuleb kaaluda eelkõige Arendaja ja Muuga sadama piirkonnas elavate isikute huve ning avalikku huvi. Lonessa terminali laiendamine teenib Arendaja majanduslikke huve. Avalikes huvides ning piirkonnas elavate isikute huvides on eelkõige Viimsi valla keskkonnakvaliteedi säilitamine ja parandamine ning valla elanike tervise- ja heaoluvajaduste



rahuldamine ning turvalisus. Ka ettevõtluse edendamist ja majanduslikku arengut saab lugeda riigi, kohaliku omavalitsuse ja avaliku huvi hulka kuuluvaks. Samas peab ettevõtluse soodustamine vastama säästva arengu põhimõttele. Seda kinnitavad nii Arengukava kui ka keskkonnaseadustiku üldosa seadus. KeÜS § 9 sätestab loimimispõhimõtte, mille kohaselt peavad keskkonnakaitse kõrget taset tagavad kaalutlused peavad olema arvesse võetud kõikide eluvaldkondade arengu suunamisel, et tagada säästev areng.

2.41. Vallavolikogu on seisukohal, et antud asjas tuleb omistada suurem kaal valla ja tema elanike huvile leevendada juba olemasolevaid keskkonnahäiringuid ja tagada olemasoleva elukeskkonna kvaliteedi paremine ning ohutus. Vallavolikogu on eelnevalt selgitanud, et uute võimalike keskkonnahäiringute tekitajate rajamine ei ole valla jaoks vastu võetav viis valla ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks. Erinevate huvide konflikti leevendamine või lahendamine ei saa Vallavolikogu hinnangul jätkusuutlikult ning pikaajaliselt toimuda seeläbi, et lubatakse seni elukeskkonda häirinud mõjudega seotud tegevuste mahtu kasvatada olulises ulatuses. Vastuvõtmiseks esitatud Detailplaneering ei vasta Viimsi valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on olemasoleval juhul vastuolus kohalike elanike ja avaliku huviga. Vastuolu valla ruumilise arengu eesmärkide, kohalike elanike ja avaliku huviga ei ole vormiline puudus ega puudus, mida oleks võimalik kõrvaldada Detailplaneeringu menetluse jätkamisel.

2.42. Kokkuvõttes - kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil tehtavad ruumilised valikud ja -otsused peavad rajanema planeerimispoliitikal, mis tagab ennekõike jätkusuutliku ja kvaliteetse tasakaalustatud keskkonna kujunemise. Kui Vallavolikogu võtaks Detailplaneeringu vastu, siis kinnitaks Vallavolikogu, et Detailplaneering vastab vastuvõtmise eeldustele. Samas kuna Detailplaneeringu realiseerimisega võivad kaasned olulised täiendavad keskkonnamõjud ning süveneda konflikti Arendaja, valla ja selle elanike huvide vahel, ei saa vallavolikogu kinnitada, et Detailplaneeringu vastuvõtmise eeldused on täidetud. Seetõttu on Viimsi Vallavolikogu seisukohal, et Detailplaneeringu menetlus tuleb lõpetada.

### **(III) Ära kuulamisõiguse tagamine**

2.43. 02.01.2020. a saatis Viimsi vald AS Liwathon E.O.S ja AS Tallinna Sadam äriregistris märgitud elektroonposti aadressile tutvumiseks otsuse eelnõu „Allika I, Allika II, Allika, Muuga, Muuga I, Hansumäe 1, Lasti tee 15, Lasti ja Lasti I maaüksustel detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine“ ning palus AS-l Liwathon E.O.S ja AS-l Tallinna Sadam esitada arvamus Eelnõule hiljemalt 30.01.2020. a. AS Tallinna Sadam kinnitas otsuse eelnõu kättesaamist 02.01.2020.

2.44. 09.01.2020 edastas Viimsi vald kaaskirjaga nr 10-10/13-2 otsuse eelnõu „Allika I, Allika II, Allika, Muuga, Muuga I, Hansumäe 1, Lasti tee 15, Lasti ja Lasti I maaüksustel detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse lõpetamine“ AS-le Liwathon E.O.S paludes veelkord AS-l Liwathon E.O.S esitada arvamus Eelnõule hiljemalt 30.01.2020. AS Liwathon E.O.S sai otsuse eelnõu kätte 16.01.2020, mida tõendab postisaadetise väljastusteade.

2.45. AS Tallinna Sadam vastas 30.01.2020 kirjaga nr 2-7/3-1, milles teatab, et nõustub Lonessa terminalide laienduse detailplaneeringu lõpetamisega.

2.46. AS Liwathon E.O.S. määratud tähtjaks ega ka hiljem kuni käesoleva otsuse tegemiseni oma arvamust ei ole esitanud.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg-st 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg-st 2, Viimsi Vallavolikogu 27. aprilli 2016. a määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“ § 3 p-st 3, ning tulenevalt Viimsi Vallavolikogu maa- ja planeerimiskomisjoni ning keskkonna- ja heakorralduskomisjoni kaalutlustest Viimsi Vallavolikogu

**o t s u s t a b :**

1. Lõpetada Allika I, Allika II, Allika, Muuga, Muuga I, Hansumäe 1, Lasti tee 15, Lasti ja Lasti I maaüksustel detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus.
2. Viimsi Vallavalitsusel avaldada otsus ajalehes, milles Viimsi Vallavalitsus avaldab ametlikke teadaandeid, ning teha otsus teatavaks detailplaneeringust huvitatud isikutele AS-ile Tallinna Sadam ja AS-le Liwanthon E.O.S
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn) või vaide Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Kotka  
Vallavolikogu esimees