



KOHTUOTSUS

EESTI VABARIIGI NIMEL

Kohus	Tallinna Halduskohus
Kohtunik	Daimar Liiv
Otsuse tegemise aeg ja koht	19. detsember 2025, Tallinn
Haldusasja number	3-24-2304
Haldusasi	Martin Teder kaebus Keskkonnaameti 10.07.2024 korralduse nr DM-125247-37 "AKTSIASELTS TALLINNA VESI keskkonnaloa nr KL-506050 muutmine" tühistamiseks või alternatiivselt Keskkonnaameti kohustamiseks otsustada, kuidas toimub Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekkinud ja tulevikus tekkivate kahjude hüvitamine ja kes vastava, ülekaalukates avalikes huvides tekitatud kahju, hüvitab
Menetlusosalised	Kaebuse esitaja: Martin Teder Vastustaja: Keskkonnaamet - volitatud esindajad Karina Laasik, Egle Avi ja Jane Adler-Potisepp Kolmas isik: Aktsiaselts Tallinna Vesi (registrikood: 10257326), esindaja v.adv Kaarel Berg
Asja läbivaatamine	Kohtuistung 11. november 2025, Tallinnas

RESOLUTSIOON

1. Tunnistada Eesti Vabariigi põhiseaduse vastaseks veeseaduses vastava õigusliku regulatsiooni puudumine, mis reguleeriks veeseaduse § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusrajooni mõjutab paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusrajooni talumisega seotud tasu maksmist.
2. Rahuldada kaebus osaliselt alternatiivses nõudes.
3. Kohustada Keskkonnaametit välja selgitama täpsed negatiivsed mõjud, mis on tekkinud seoses Soodla jõe paisutamisega kaebajale kuuluvale Jõe kinnistule ja kohustada määrata korralduses kindlaks leevendusmeetmed Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekkinud keskkonnaloa nr KL-506050 alusel tekkinud kahjude likvideerimiseks ja tulevikus tekkivate kahjude vältimiseks (minimeerimiseks) ja/või likvideerimiseks. Kui mõjude leevendamine ei ole võimalik, siis algatada kohane menetlus vastavate kahjude hüvitamiseks ning talumistasu maksmiseks või seada veeloale kõrvaltingimus, mille kohaselt kolmas

isik peab alkatama sundvalduse menetluse kaebajale kuuluva Jõe kinnistu osa suhtes, mis on paisutamisest mõjutatud.

- 4. Haldusmenetlus Keskkonnaameti 10.07.2024 korralduse nr DM-125247-37 täiendamiseks tuleb alkatada viivitamatult, kuid mitte hiljem kui ühe kuu jooksul arvates käesoleva otsuse jõustumisest.**
- 5. Mõista Keskkonnaametilt kaebaja kasuks välja menetluskulud summas 10 eurot. Vastustaja ja kolmanda isiku menetluskulud jäävad nende endi kanda.**
- 6. Edastada kohtuotsus menetlusosalistele ja Riigikohtule.**

EDASIKAEBAMISE KORD

Otsuse peale võib esitada apellatsioonkaebuse Tallinna Ringkonnakohtule 30 päeva jooksul õigustloova akti kohta Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve korras tehtud lahendi kuulutamisest arvates (halduskohtumenetluse seadustiku (HKMS) § 181 lg 2).

Vastuseks esitatud apellatsioonkaebusele võib teine menetlusosaline esitada vastuapellatsioonkaebuse 14 päeva jooksul apellatsioonkaebuse vastuapellatsioonkaebuse esitajale kätetoimetamisest 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 menetlustähataja 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. Martin Teder (/.../) on alates 13.10.2002 Harju maakonnas, Anija vallas, Pillapalu külas asuva hoonestatud Jõe kinnistu, mille kohta on avatud kinnistusraamatu registriosa nr 6288102 (Jõe kinnistu), omanik (dtl 27). Jõe kinnistu koosseisu kuulub ka osa Soodla jõest (dtl 28). Jõe kinnistul paiknevas osas on Soodla jõgi tugevasti mõjutatud paisutusest, jõe paisutamine toimub u 12 km eemal, Raudoja külas asuva paisu abil.

2. Keskkonnaamet andis 10.07.2024 korralduse nr DM-125247-37 "AKTSIASELTS TALLINNA VESI keskkonnaloa nr KL-506050 muutmise".

3. 09.08.2024 saabus Tallinna Halduskohtule Martin Tederi kaebus Keskkonnaameti 10.07.2024 korralduse nr DM-125247-37 "AKTSIASELTS TALLINNA VESI keskkonnaloa nr KL-506050 muutmise" tühistamiseks või alternatiivselt Keskkonnaameti kohustamiseks otsustada, kuidas toimub Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekkinud ja tulevikus tekkivate kahjude hüvitamine ja kes vastava, ülekaalukates avalikes huvides tekitatud kahju hüvitab.

Tallinna Halduskohus võttis 19.08.2024 kohtumäärusega kaebuse menetlusse. Asjas toimus kohtuistung 11.11.2025.

4. KAEBAJA SEISUKOHAD

4. Kaebaja palub kaebuse rahuldada järgmistel põhjustel.

4.1. Kaebaja selgitab esmalt, et kinnistu omandamise tehingu tegemisel ei selgitatud kaebajale, et Soodla jõe paisutatakse tähtjaliste vee erikasutuslubade alusel.

Kaebaja, olles küll omandanud Jõe kinnistu 2002. aastal, ei teadnud (ega saanudki teada, kuna vastustaja jättis kaebaja õigusvastaselt teavitamata ja menetlustesse kaasamata) kuni 2017. aasta sügiseni, et Soodla jõe paisutamine kaebaja maal toimub tähtjaliste paisutuslubade alusel ning et paisutamiseks oluks tegelikult vajalik maaomaniku nõusolek. Vastustaja ei ole kunagi esitanud mingit selgitust ega põhjendust, miks varasemad vee erikasutusload anti seadust rikkudes.

Alates 2018. aastast (pärast hagi esitamist kaebaja vastu – tsiviilasi nr 2-18-9777) hakkas AS Tallinna Vesi Soodla veehoidlat järsku aktiivselt kasutama. Eriti hulluks on olukord läinud peale veeloa väljastamist, millise veeloa kaebaja ka vaidlustas (vt ka haldusasi 3-19-2031). Näiteks 2022. aasta suvel alandati veetaset nii palju, et olukord pälvis juba avalikkuse ja ajakirjanduse suurt tähelepanu (vt näiteks arvutivõrgus: <https://www.postimees.ee/7604892/surreaalsed-fotod-soodla-veehoidla-on-ara-kuivanud>). Suurema osa paisjärve asemel laius mudaväli, mis oli kaetud miljonite hukkunud järvekarpidega. Vaatamata küsimuse tõstatamisele, mh veeloa muudatuse haldusmenetluses, ei pööranud vastustaja sellele mingit tähelepanu.

Soodla jõe veetaseme alandamisel paljastuvad erodeerunud kaldad ja suured mudastunud alad, mida on ligikaudu 4 hektarit Jõe kinnistust. Need on inetud vaadata, takistavad juurdepääsu kaebaja omandis olevale veekogule, haisevad ja soodustavad sääskede ning muude ebameeldivate putukate massilist levikut. Kõik see häirib ning takistab kaebajat oma maad normaalselt kasutamast. Soodla jõe jätkuv paisutamine AS-i Tallinna Vesi soovitud kõrgustel ning ilma mistahes leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid rakendamata põhjustab Jõe kinnistu jätkuvat mudastumist, erosiooni jm eelkirjeldatud kahjustusi.

4.2. Kaebaja leiab, et vastustaja on veeloa muudatuses ebaõigesti asunud seisukohale, nagu puuduks Soodla jõe paisutamisel seos Jõe kinnistule setete kuhjumise ning kallaste erosiooniga ja liigniiskusega. Kaebaja on tellinud Piiber Projekt OÜ-lt asjatundja rvamuse (dtl 662-668). Piiber Projekt OÜ asjatundjaarvamus lükkab vastava vastustaja väite ümber. Piiber Projekt OÜ asjatundjaarvamus kinnitab, et setete ulatuslik tekkimine Jõe kinnistule on olnud põhjustatud just nimelt Soodla jõe paisutamisest.

Samuti on kaebaja tellinud registreeritud eraekspert M. Poolalt asjatundjaarvamuse (dtl 669-684), mis kinnitab, et Jõe kinnistu kahjustused on põhjustatud just nimelt Soodla jõe paisutamisest.

Veeloa muudatuses on vastustaja ebaõigesti leidnud, nagu ei esineks seost Soodla jõe paisutamise ning Jõe kinnistul setete ladestumise, Jõe kinnistu erosiooni ja liigniiskuse vahel. Viimane väide on lausa absurdne, kuna puudub vaidlus, et paisutamise tõttu on osa kaebaja maast üle ujutatud. Veeloa muudatuse lehekülgedel 11-13 olevad ekraanitõmmised erinevatest kaartidest ei saa kaebuse esitaja arvates kuidagi tõendada, et Jõe kinnistul olevate setete, erosiooni, liigniiskuse (sh üleujutuse) vahel puuduvat igasugune seos Soodla jõe paisutamisega. Maa-ameti geoportali avalehel (arvutivõrgus: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused-p2.html>) on rasvases kirjas rõhutatud, et esitatav andmestik on informatiivne, mitte ametlik. Seega ei sobi need ilma kontrolli ja täpsemate uuringuteta haldusakti põhjendusteks.

4.3. Kaebaja toob välja, et haldusmenetlus selles asjas on kestnud alates 2017. aastast. Seitsme aasta jooksul ei ole haldusakti andmisega seotud ametnikud pidanud vajalikuks tutvuda olukorraga kohapeal ega kaasata menetlusse ühtegi asjatundjat/eksperti. Sellele vaatamata seatakse haldusaktides kergekäeliselt ja paljasõnaliselt kahtluse alla kaebaja esitatud ekspertide ja asjatundjate kirjalikes arvamustes esitatud seisukohad ning esitatakse ilmselgelt ebatõeseid väiteid.

Kaebaja arvates on veeloa muudatus vastuoluline. Selle leheküljelt 14 ilmneb: „*Keskkonnaamet leiab kogutud andmete põhjal, et liigniiskuse, üleujutused, erosioon, setete kuhjumine on kinnistut mõjutanud juba enne veehoidla rajamist. Juhul, kui Soodla veehoidla likvideeritaks, asuks Jõe kinnistu endiselt Soodla jõe ääres ning oleks mõjutatud jõe poolt tekitatud üleujutustest, setete kuhjumisest ja liigniiskusest. Lisaks on kinnistul põhjaveetase kõrge ning maa soine.*“ Sama haldusakti lehekülgedel 7 ja 10 on aga korduvalt öeldud, et olevat keeruline eristada, millised mõjud Jõe kinnistule on tekkinud vee paisutamisest Soodla jões ja millised väidetavatest kohalikest eripäradest. Seega on vastustaja jätnud uurimispõhimõtet ignoreerides välja selgitamata, milline roll Jõe kinnistu kahjustuste tekkel on paisutamisel. Veelgi enam, lähtudes ettevaatuspõhimõttest oleks vastustaja küsimuse ebaselguse korral pidanud eeldama, et Jõe kinnistul setete tekkimine, erosioon ja kinnistu üleujutamine on tingitud just nimelt Soodla jõe paisutamisest. Paraku ei ole vastustaja veeloa muudatuse andmisel ei uurimis- ega ettevaatuspõhimõtet järginud.

Millistel dokumentidel või uuringutel põhineb väide, et paisutuse likvideerimisel oleks kaebaja maa ikka üleujutuste, setete kuhjumise ja liigniiskuse meelevaldas, haldusorgan ei selgita.

4.3.1. Veeloa muudatuse leheküljel 16 ning leheküljel 18 on vastustaja küll viidanud ajaloolistele kaartidele ja nendelt nähtuvale jõesängile, kuid ühegi ajaloolise kaardi kuvatõmmist veeloa muudatuses ei sisaldu.

Kaebuse esitaja hinnangul ei kinnita ükski Maa-ameti geoportaali kaudu kättesaadav ja paisutuseelset olukorda kajastav ajalooline kaart vastustaja seisukohta, nagu oleks Jõe kinnistu näol tegemist ajalooliselt liigniiske alaga, kuhu kuhjuksid setted ja toimuks erosioon ka ilma Soodla jõe paisutamata. Otse vastupidi.

Nii ei kinnita Jõe kinnistu, eriti jõeäärsete alade liigniiskust ühevertsakaart perioodist 1894-1922 (dtl 10). Nagu siit näha, asuvad jõe ääres taluhooned, põllud ja heinamaad. Keegi ei oleks rajanud talukohta sohu. Niiskemad alad asuvad hoopis jõest eemal.

Samuti ei kinnita Jõe kinnistu olemist liigniiskeks alaks EV topo 50T kaart perioodist 1935-1939 (dtl 11). Olukord on vanema kaardiga võrreldes endine, kuid kuna vahepeal on rajatud kuivenduskraave (mis osaliselt toimivad veel tänapäevalgi), pole Jõe talu maadel liigniiskeid alasid enam peaaegu üldse.

Samuti ei kinnita Jõe kinnistu olemist liigniiskeks alaks NSVL-i 1948 topokaart (dtl 12).

Sellel kaardil on eraldi märgitud ka jõe ja lammiga piirnev kõrge kallas (sakiline joon), mis on olemas kogu kaebaja maa ulatuses. Paisutuse tulemusena ulatub vesi praegu jõe vasakkaldal selle jooneni ning just see kallas on ka tugevalt erosioonist ja kobraсте tegevusest mõjutatud. Jõe paremal kaldal olnud lamm, ajalooline heinamaa, on paisutuse tõttu lihtsalt üle ujutatud ja mudastunud.

Arusaamatuks jääb veeloa muudatuse lehekülgedel 18-19 avaldatud järgmine seisukoht: „Keskkonnaamet märgib, et Maa-ameti kaardirakenduse ajaloolisi ortofotosid (1995-2023) vaadates näib, et kaldajoon on aastast ja aastaajast sõltuvalt küll erinev, aga märkimisväärsed muutuseid näha ei ole.“ Selleks, et otsustada, millist mõju on avaldanud Soodla jõe paisutamine Jõe kinnistule, tuleb võrrelda andmeid Soodla paisu rajamisele eelnevast ajast Soodla jõe paisutamise aegsete andmetega. Seda vastustaja teinud ei ole.

4.3.2. Seonduvalt küsimusega, millist kahjulikku mõju on avaldanud ja avaldab Soodla jõe paisutamine Jõe kinnistule, on vastustaja veeloa muudatuses täielikult jätnud analüüsimate registreeritud eraekspert M. Poola asjatundjaarvamuse leheküljel 14 avaldatud järgmise seisukoha: „Tuginedes olemasolevale kaardimaterjalile ja RPUI „Eesti Maaparandusprojekt“ poolt teostatud ehitusgeoloogiliste tööde aruandele ei saa väita, et Soodla jõe lamm oleks, enne veehoidla ehitamist, kogu ulatuses olnud liigniiske. („Soodla veehoidla ehitusgeoloogiline aruanne“ RPUI „Eesti Maaparandusprojekt“ Töö nr 73438, 1974.a.) Soodla jõe looduslikus olekus esinev veetase ei anna alust arvata, et jõge ümbritseva maa puhul oleks tegemist pidevalt liigniiske alaga. Ümbritsevate maade geoloogiline lõige näitab, et valitsevad on liivased pinnased (maapinna ülemises osas) ja saviliivad või ka liivsavid allpool, mis on heade filtratsiooni omadustega. Jõe veetaseme alanedes dreeneerub liigvesi läbi liivapinnase jõkke. Käesolevas hinnangus, eelpool toodud fotodelt, on näha, et setetest vabad alad on liivased. Jõe loogete vahel ja jõe vasakul kaldal on saared, kus kasvavad heintaimed ja on osaliselt veega katmata ka üleujutuse ajal, mis ilmselt pideva liigniiskuse all ei kannata. Küll mõjutavad sademetest ja vee paisutamisest tingitud jõe veetaseme tõus jõge ümbritsevate maa-alade veerežiimi, mille tulemusena võivad maad jõe luhal olla ajutiselt liigniisked. Nendel aladel on pinnasevee tase otseses seoses jõe veetasemega“ (dtl 669-684).

Registreeritud eraekspert M. Poola viimati tsiteeritud seisukohta silmas pidades oleks vastustajas veeloa muudatuse andmisel pidanud kujundama, kas viidatud ehitusgeoloogilist uuringut vahetult uurides või täiendavaid eksperte kaasates põhjendatud seisukoha. Selle asemel on vastustaja jätnud teema veeloa muudatuses käsitlemata, rikkudes seeläbi oluliselt haldusmenetluse uurimispõhimõtet.

4.3.3. Võttes kokku ülaltoodu arvab kaebaja, vastustaja on jõudnud ebaõigete ja faktidel mitte põhinevate järeldusteni, nagu puuduks seos Soodla jõe paisutamise ning Jõe kinnistu kahjustada saamise vahel, mis väljendub ligi 4ha suuruse maa-ala üleujutamises Jõe kinnistust, setete kandumises Jõe kinnistule, erosioonis ja Jõe kinnistu liigniiskuses.

4.4. Vastustaja on veeloa muudatuses põhjendamatult jätnud käsitletama selle, kuidas toimub Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule põhjustatud kahju kõrvaldamine/hüvitamine, kui kaebaja peab taluma Soodla jõe paisutamist ülekaaluka avaliku huvi tõttu.

Veeloa muudatuse leheküljelt 21 nähtub: „Keskkonnaamet selgitab, et VeeS ei ole ette nähtud talumistasu paisutamise mõjude talumise eest. Talumistasu saamine oma kinnistul asuvate avalikes huvides rajatud tehnovõrkude ja rajatiste talumise eest on reguleeritud asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) §-des 152-156. Tsiteeritud seisukoht on õiguslikult täiesti väär ning lisaks ka ebalooiline.

4.4.1. Vastavalt VeeS § 117 lg 1 p-dele 1, 3 ja 4 ei tohi isik oma tegevuse või tegevusetusega põhjustada üleujutust, pinnase olulist erosiooni ega maa sihipärast kasutamist takistavat

liigniiskust. VeeS § 117 lg-st 2 nähtub, et veekasutaja peab võtma meetmed, millega vähendada või vältida tegevuse mõju isiku varale.

VeeS § 193 lg 1 p-de 6 ja 8 kohaselt tuleb veeloas muuhulgas sätestada keskkonnaohu vältimise ja keskkonnariski vähendamise meetmed ning nende rakendamise tähtajad ning vajaduse korral meetmed, millega vähendatakse või välditakse tegevuse mõju isiku varale, ja nende meetmete tõhususe seire nõuded.

Seega tulnuks vastustajal veeloa muudatuses sätestada, mida tuleb ette võtta, et Soodla jõe paisutamine Jõe kinnistut edaspidi ei kahjustaks ja kuidas tuleb Jõe kinnistule Soodla jõe paisutamisest juba tekkinud kahjustused kõrvaldada, kui Jõe kinnistu omanik peab taluma Soodla jõe vee paisutamist ülekaaluka avaliku huvi tõttu. Neid küsimusi vastustaja veeloa muudatuses käsitletud ei ole.

4.4.2. Samuti viitab kaebaja VeeS § 190 lg-le 4 ja § 192 lg-le 2 ja märgib järgmist.

Vastavalt VeeS § 190 lg-le 4 peab isikul, kes taotleb veeluba veekogu paisutamiseks, olema selleks tegevuseks kirjalik nõusolek maaomanikult, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine mõjutab. VeeS § 192 lg 2 kohaselt võib Keskkonnaamet anda veeloa veekogu paisutamiseks VeeS § 190 lg-s 4 nimetatud nõusolekuta, kui veekogu paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi.

Kuni 30.09.2019 kehtinud VeeS § 17 lg 1 sätestas, et paisutamist kavandaval isikul peab olema veekogu paisutamiseks kirjalik nõusolek maaomanikult, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine mõjutab, lg 2 toodud erandit seaduses ei olnud, ega olnud kohtupraktikat arvestades tegelikult ka vaja.

Seondvalt kuni 30.09.2019 kehtinud VeeS § 17 lg-ga 1 on välja kujunenud järjekindel kohtupraktika (vt Riigikohtu 19.04.2011 asi nr 3-2-1-12-11 punktid 31 ja 32).

Riigikohtu lahendi nr 3-2-1-12-11 punktides 31 ja 32 järeldeb, et kinnistuomanikku saab kohustada taluma vee paisutamist, kui 1) vee paisutamine ei takista sellele kinnistuomanikule kuuluva kinnistu kasutamist oluliselt või peab kinnistuomanik taluma vee paisutamisest tulenevaid kitsendusi olulise avaliku huvi tõttu ja 2) vee paisutamisest tingitud kitsenduste vältimine või vähendamine ei ole mõistlikult võimalik ja 3) kinnistuomanikule hüvitatakse vee paisutamisest tingitud kitsendustest tulenev kahju.

Puuduvad põhjused, mis välistaksid Riigikohtu poolt 19.04.2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-12-11 tehtud kohtuotsuse punktides 31 ja 32 nähtuvatest suunistest lähtumise olukorras, kus kohaldamisele kuulub kehtiva VeeS § 190 lg 4. Teiste sõnadega, kui kinnistuomanik ei ole nõus andma nõusolekut vee paisutamiseks, siis on vee paisutamisest huvitatud isikul võimalik pöörduda tsiviilkohtusse, asendmaks kinnistuomaniku nõusolek vee paisutamiseks kohtulahendiga. Sellises kohtuasjas on igati asjakohased Riigikohtu poolt 19.04.2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-12-11 tehtud kohtuotsuse punktides 31 ja 32 ilmnevad suunised.

Võib küsida, kas ja millises ulatuses on Riigikohtu poolt 19.04.2011 tsiviilasjas nr 3-2-1-12-11 tehtud kohtuotsuse punktides 31 ja 32 sisalduvad suunised asjakohased juhul, kui kohaldamisele kuulub kehtiva VeeS § 192 lg 2.

Vastavalt VeeS § 192 lg-le 2 võib Keskkonnaamet ülekaaluka avaliku huvi korral anda veeloa veekogu paisutamiseks kinnistuomaniku nõusolekuta. Ehk siis paisutada soovija ei pea enam

esitama tsiviilõiguslikku nõuet maaomaniku vastu, kui see paisutamisega nõus ei ole, vaid asja lahendab haldusorgan haldusmenetluses.

Omandiõiguse kitsendamise otsustusõiguse andmine haldusorganile ei saa mingil juhul tähendada seda, nagu tuleksid jätta veekogu paisutamisest kinnistule tekkinud ja/või tekkivad negatiivsed tagajärjed selle kinnistu omaniku kanda. See seaks avalike huvide sfääri sattuva omaniku põhjendamatult halvemasse olukorda omanikust, kelle maad mõjutab erahuvist lähtuv paisutamine ning oleks kinnistuomanikku, kellelt niigi on võetud õigus otsustada, kas ja millistel tingimustel anda nõusolek veekogu paisutamiseks või mitte, põhjendamatult koormav. Kaebuse esitaja arvates tooks VeeS § 192 lg 2 tõlgendamine viisil, et ülekaaluka avaliku huvi esinemise korral peavad veekogu paisutamisest kinnistule tekkinud ja/või tekkivad kahjud jääma selle kinnistu omaniku kanda, kaasa VeeS § 192 lg 2 vastuolus PS § 32 lg-dega 1 ja 2. Vastuolu põhiseadusega võib ilmned ka juhul, kui tegu peaks olema nõ kasuistliku seadusemuudatusega ehk siis seadusemuudatusega, mis tehti vastustaja algatusel spetsiaalselt käesoleva juhtumi tarbeks. Kaebaja täpsustab asjaolusid ja vajadusel esitab kohtumenetluse käigus taotluse VeeS § 192 lg 2 kohaldamata jätmiseks vastuolu tõttu põhiseadusega.

Kaebaja arvates on ainuvõimalik rakendada VeeS § 192 lg-t 2 selliselt, et kui vastustaja otsustab ülekaaluka avaliku huvi tõttu anda veeloa veekogu paisutamiseks sellest puudutatud kinnistu omaniku nõusolekuta, siis tuleb haldusorganil veeloas ka kindlaks määrata, millisel viisil toimub vee paisutamisest kinnistule juba tekkinud või tulevikus tekkiva kahju kõrvaldamine/hüvitamine ning kinnistu väärtuse vähenemise hüvitamine. VeeS § 193 lg 1 p-de 6 ja 8 kohaselt tuleb veeloas muuhulgas sätestada keskkonnaohu vältimise ja keskkonnariski vähendamise meetmed ning nende rakendamise tähtsajad ning vajaduse korral meetmed, millega vähendatakse või välditakse tegevuse mõju isiku varale, ja nende meetmete tõhususe seire nõuded. Seega võimaldavad VeeS § 193 lg 1 p-d 6 ja 8 veeloas reguleerida, kuidas toimub vee paisutamisest tekkinud või tekkiva kahju hüvitamine.

Veeloa muudatuses on ebaõigesti leitud, nagu ei oleks Soodla jõe paisutamine Jõe kinnistut kahjustanud. Seetõttu on vastustaja veeloa muudatuses jätnud ebaõigesti ka analüüsimata, kes ja millisel viisil peab Jõe kinnistule Soodla jõe paisutamisest tekkinud ja tulevikus tekkivad kahjustused kõrvaldama/hüvitama, kui Jõe kinnistu omanik peab taluma Soodla jõe paisutamist ülekaaluka avaliku huvi tõttu. Kaebaja leiab, et sellised puudused toovad kaasa veeloa muudatuse kui haldusakti tühistamise.

Küll on Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekkinud kahjustuste kõrvaldamisega seonduvat analüüsitud Piiber Projekti OÜ asjatundjaarvamuses (dtl 662-668) ning registreeritud eraekspert M. Poola asjatundjaarvamuses (dtl 669-683).

Veeloa muudatuses on vastustaja jätnud andma igasuguse hinnangu Piiber Projekt OÜ ning registreeritud eraekspert M. Poola seisukohtadele kahjustuste kõrvaldamise küsimuses.

4.4.3. Veeloa muudatuse leheküljel 21 on vastustaja ebaõigesti leidnud, nagu tuleks kaebajal pöörduda AÕS § 158¹ ning AÕSRS §-de 15²-15⁶ alusel AS-i Tallinna Vesi poole tehnovõrgu talumistasu saamiseks.

Esmalt on oluline, et AÕS § 158¹ ning AÕSRS §-id 15²-15⁶ reguleerivad tehnovõrgu ja rajatisega seonduvat. Soodla jõgi, mis Jõe kinnistut läbib, on looduslik veekogu ega ole ka paisutatud kujul mingil juhul käsitletav tehnorajatisena. Tehnorajatis on pais, mille abil Soodla

jões vett paisutatakse, kuid see pais asub 12 kilomeetrit kaebaja maast eemal. Ainuüksi seetõttu ei saa need seadusesätted omada paisutamist andmisel mingisugust tähendust.

Jäädes eelmises lõigus toodu juurde, juhib kaebaja tähelepanu, et AÕS § 158¹ reguleerib üldse vaid selliseid olukordi, kus avalikes huvides vajalikku tehnovõrku või -rajatist veel rajatud ei ole. Nimelt on Riigikohus 11.10.2017 tsiviilasjas nr 2-15-17137 tehtud kohtuotsuse motiveeriva osa punktis 15 selgitanud: „Nii AÕS § 158 kui ka § 158¹ lähtuvad eeldusest, et tehnorajatist ei ole veel ehitatud, vaid seda alles hakatakse võõrale kinnisasjale rajama.“

Jäädes selle juurde, et Jõe kinnistut läbiv Soodla jõgi ei ole tehnovõrk ega -rajatis, juhin tähelepanu asjaolule, et AÕSRS § 15⁵ reguleerib talumistasu enne maa esmakinnistamist püstitatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest. Seega on tegemist tasuga, mis on mõeldud teatud hüvitiseks selle eest, et kinnisasja, kus enne maa esmakinnistamist püstitatud tehnovõrk või -rajatis asub, omanik passiivselt talub tehnovõrgu või -rajatise olemasolu, millest tulenevad maakasutusele teatud piirangud (tavaliselt takistavad need sellele kohale ehitamist).

Talumistasu ei ole mõeldud kinnistuomanikule tekkinud või tekkiva kahju hüvitamiseks. See nähtub AÕSRS § 15⁵ lg-dest 1-3, mille kohaselt on talumistasu suurus aastas 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Seega ei oma AÕSRS-is sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumistasu mitte mingisugust puutumust võimaliku kahju suurusega, mis võib kinnistule tekkida. Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud AÕSRS-i lisas. Selles lisas on tehnovõrkudena nimetatud elektri põhivõrku, elektri jaotusvõrku, maagaasi põhivõrku, maagaasi jaotusvõrku, elektroonilise side võrku, ühisveevärki ja -kanalisatsiooni ning kaugküttevõrku.

Seega on vastustaja veelo muudatuses põhimõtteliselt ebaõigesti viidanud AÕS §-ile 158¹ ning AÕSRS §-dele 15²-15⁶, mis samuti toob kaebaja arvates kaasa loa muudatuse tühistamise.

4.4.4. Võttes eeltoodu kokku seisneb oluline viga, mille vastustaja on veelo muudatuse andmisel teinud, selles, et vastustaja on jätnud haldusaktis käsitlemata ja lahendamata küsimuse, kuidas peab toimuma Soodla jões vee paisutamisest Jõe kinnistule tekkinud ja tulevikus tekkivate kahjustuste kõrvaldamine ja milline on kahjustuste kõrvaldamise maksumus, kui kaebuse esitaja Jõe kinnistu omanikuna peab taluma Soodla jõe paisutamist ülekaaluka avaliku huvi tõttu. Tegemist on olulise veega vastustaja poolt läbiviidud haldusmenetluses, mis kaebaja arvates peaks tooma endaga kaasa veelo muudatuse tühistamise.

4.5. Vastustaja on veelo muudatuses piisavate põhjendusteta võtnud seisukoha, nagu esineks ülekaalukas avalik huvi Soodla jõe vee paisutamiseks just nimelt ja üksnes veeloas antud tingimustel, mistõttu puudub tarvidus puudutatud maaomaniku nõusoleku järele Soodla jõe paisutamiseks.

4.5.1. Nähtuvalt Soodla I veehoidla rajamise tehnilise projekti tööprojektist, oli Soodla jõe paisutamine tarvilik: 1) Iru soojuselektrijaama tehnoloogilise veega varustamiseks vooluhulgaga 0,5m³/s; 2) ümbruskonna põllumajanduslike kultuuride kastmiseks vooluhulgaga kuni 0,6m³/s; 3) Kehra paberivabriku puhastatud heitvee lahjendamiseks suhtes 1:3 vooluhulgaga 1,6m³/s ning 4) äärmise veevajaduse korral Tallinna linna veega varustamiseks vooluhulgaga 0,3m³/s (dtl 795-799).

Seega ilmneb Soodla veehoidla tehnilise tööprojekti leheküljelt 10, et Soodla veehoidla rajamisel oli Tallinna linna täiendava joogiveega varustamisega seonduv üksnes kõrvalfunktsiooniks ja seda isegi olukorras, kus Tallinna veetarbimine oli kordades suurem tänapäevasest. Siinjuures on oluline süüvida Soodla veehoidla tööprojekti leheküljel 10 toodud veehulkadesse, millest ilmneb, et äärmise veevajaduse korral Tallinna linna veega varustamiseks ette nähtud vooluhulk ($0,3\text{m}^3/\text{s}$) oli tunduvalt väiksem kui Soodla veehoidla muudeks kasutusotstarveteks ettenähtud vooluhulgad (Kehra paberivabriku heitvee lahjendamiseks $1,6\text{m}^3/\text{s}$, põllumajanduslike kultuuride kastmiseks $0,6\text{m}^3/\text{s}$, Iru soojuselektrijaama vee varustamiseks $0,5\text{m}^3/\text{s}$).

Võttes arvesse Soodla veehoidla tehnilise projekti tööprojekti leheküljel 10 märgitud Soodla veehoidla 4 erinevat kasutusotstarvet, millest äärmise veevajaduse korral Tallinna linna täiendava veega varustamine oli kõige vähemtähtsaks ja kõige väiksema vajaliku veemahuga ülesandeks, ei saa mingil juhul väita, et kogu kõnealuse tööprojekti leheküljel 6 märgitud Soodla veehoidla reguleeriv maht (ehk siis vajadusel reaalselt kasutuseks saadaoleva maksimaalne veehulk, millest pidi jätkuma nii Iru soojuselektrijaama veega varustamiseks, ümbruskonna põllumajanduskultuuride kastmiseks, Kehra pabervabriku puhastatud heitvee lahjendamiseks kui ka Tallinna veega varustamiseks äärmise veevajaduse korral), on tänapäeval, kus ülejäänud funktsioonid on ära langenud ja Tallinna veetarve järsult vähenenud, endiselt vältimatult vajalik.

4.5.2. Otsustamaks, kas Soodla jões vee paisutamiseks normaalpaisutuskõrgusel 65,05 meetrit, maksimaalsel paisutuskõrgusel 65,80 meetrit ja minimaalsel paisutuskõrgusel 59,00 meetrit (vanas kõrgussüsteemis) on ülekaalukas avalik huvi, tuleb kõigepealt uurida ainsat olemasolevat sõltumatut eksperthinnangut, AS-i Sweco Projekt poolt koostatud Tallinna veevarustuse riskianalüüs (dtl 686-782; edaspidi: Tallinna veevarustuse riskianalüüs).

Tallinna veevarustuse riskianalüüsist nähtuvad järgmised olulised asjaolud: 1) Riskianalüüsi leheküljelt 8 ilmneb, et Tallinna linnas on pinnaveevõtu mahud muutunud aja jooksul oluliselt väiksemaks: kui aastal 1995 oli Tallinna linnas pinnaveevõtu mahuks 55 miljonit m^3 aastas ehk $150\,000\text{m}^3$ päevas, siis aastaks 2005 oli pinnaveevõtu mahuks 22,3 miljonit m^3 aastas ehk $61\,000\text{m}^3$ päevas. Seega vähenes ajavahemikus 1995-2005 10 aasta kestel pinnaveevõtu maht Tallinnas 32,7 miljoni m^3 võrra aasta kohta. 2) Riskianalüüsi leheküljelt 9 ilmneb, et analüüsis on lähtutud Tallinna tinglikust veevajadusest mahus 32,76 miljonit m^3 aastas ehk 90 000 m^3 ööpäevas. See hinnanguline veevajadus on võetud juba väga suure varuga, tegelik veekasutus on viimastel aastakümnetel olnud märkimisväärselt väiksem. Nagu ilmneb veeloa muudatuse leheküljelt 20, võeti Ülemiste järvest 2023. aastal 26,34 miljonit m^3 vett. Seega on Ülemiste järvest, kuhu läbi mitmete veejuhtmete suunatakse lisaks ka erinevate jõgede ja veehoidlate vesi, aastas tarbeveeks võetava pinnavee kogus üle 6 miljoni m^3 ehk ümmarguselt 20% väiksem, kui seda on Tallinna veevarustuse riskianalüüsis veebilansi arvutamisel aluseks võetud tinglik aastane veevajadus. 3) Riskianalüüsi leheküljel 6 on viidatud sellele, et Soodla veehoidlas on lubatud alandada veepinda normaalpaisutustasemelt ehk 65 meetrilt vaid 2 meetri võrra, et kaitsta vähiurgusid ning vee alandamise võimaluse korral kuni 2 meetri võrra on Soodla veehoidla reguleeriv ehk kasutusmaht 4,3 miljonit m^3 . 4) Riskianalüüsi lehekülgedel 7-8 sisaldub veevaru ja veebilansi arvutus ning bilansis ei ole arvestatud Soodla veehoidla veega isegi selles vähendatud mahus. 5) Riskianalüüsi leheküljel 9 osas „Järeldused“ on märgitud, et Soodla veehoidla veevaruga 4,3 miljonit m^3 ei ole veebilansis arvestatud ning on tõstatatud küsimus, kas Soodla veehoidlast võiks üldse loobuda. Vastuseks sellele küsimusele on leitud, et Soodla veehoidlast loobumine võiks olla mõeldav, kui pinnavee tarbimine Tallinnas väheneb

tasemeni 65 000 m³ päevas ning Pirita jõe vee kvaliteet ei ole halvem Soodla-Jägala süsteemi veest.

Seega nähtub Tallinna veevarustuse riskianalüüsist, et Tallinna veega varustamiseks kasutatakse peaaesjalikult Ülemiste järve ja Paunküla veehoidlat; viimasesse on talletatud pinnavee reserv juhuks, kui Ülemiste järve on vaja suunata lisavett. Soodla veehoidla omakorda on käsitletav nii-öelda veereservi veerservina.

4.5.3. Otsustamaks, kas Soodla jões vee paisutamiseks veeloas sätestatud kõrgustel on ülekaalukas avalik huvi, tuleks uurida ka Merin OÜ poolt koostatud tööd „Tallinna pinnaveehaarde süsteemi veevarude hindamine veepuhastusprotsessi optimeerimiseks“ (dtl 783-794; edaspidi: Merin OÜ arvamus).

Merin OÜ arvamusel nähtuvad järgmised olulised asjaolud: 1) Arvamuse lehekülgedel 3 ja 4 punktis 2.1. on Tallinna pinnaveehaarde süsteemi kirjeldatud järgmiselt. Tallinna pinnaveehaardeks on Ülemiste järv. Ülemiste järve veevaru täiendatakse Pirita jõe ja Jägala jõe valgaladest kanalite kaudu ümbersuunatava veega. Pinnaveehaarde süsteemi kuuluvad jõgedele rajatud veehoidlad – Vaskjala ja Paunküla Pirita jõel, Kaunissaare Jägala jõel, Aavoja Aavoja ojal, Raudoja Raudoja ojal ja Soodla Soodla jõel. Vähesel hulgal juhitakse Jägala jõkke vett ka Pärnu jõe ülemjooksult Purdi-Jägala kanaliga. Täiendav veevaru veevaeseks perioodiks on akumulieeritud Pirita jõe ülemjooksul Paunküla veehoidlas, kust saab juhtida vett hüdroosõlme kaudu otse Pirita jõkke. Süsteemi täiendav veevaru hoitakse Soodla jõel olevas Soodla veehoidlas. Soodla veehoidlas on seni kehtinud veeloaga lubatud vähiurgude kaitseks vee alandamist 2 meetri võrra kuni veetasemeni 63,00 m. 2) Arvamuse leheküljel 4 punktis 2.2. on toodud välja, et enne 1990ndate lõppu oli Tallinna linna veetarve kordades suurem kui tänapäeval. 3) Arvamuse leheküljelt 5 punktist 2.3. ilmneb, et Soodla veehoidla reguleeriv maht on 4,3 miljonit m³. 4) Arvamuse leheküljel 6 punktis 2.3.1. on leitud, et Soodla veehoidlast kui kõige väiksema lubatud kasutusmahuga ja kõige kaugemal paiknevast veehoidlast võiks loobuda tulevikus, kui Tallinna pinnavee tarbimine on alla 60 000 m³ päevas ning Pirita jõe veekvaliteet pole halvem Soodla-Jägala süsteemi veest.

Seega ilmneb ka Merin OÜ arvamusel, et Soodla veehoidlal on Tallinna pinnaveehaardesüsteemis nii-öelda reservi reservi tähendus. Teiste sõnadega, lisavett Ülemiste järve tuleb vajadusel võtta Paunküla veehoidlast, mis on spetsiaalselt selleks otstarbeks rajatud. Ainult äärmise veevajaduse korral, kui ka Paunküla reserv peaks ammenduma, tuleks võtta lisavett Soodla veehoidlast. Merin OÜ arvamusel on sarnaselt Tallinna veevarustuse riskianalüüsis tooduga peetud põhimõtteliselt võimalikuks Soodla veehoidla likvideerimist. Samuti ilmneb Merin OÜ arvamusel, et Paunküla veehoidlat, mille reguleeriv maht on Soodla veehoidlast palju suurem, on nt 2019.a. kasutatud väga väikeses mahus (üksnes 0,5 miljonit m³, kui samal aastal kasutati Soodla veehoidla reguleerivast mahust 3,8 miljonit m³). See kinnitab minu väidet, et alates 2018. aastast on AS Tallinna Vesi hakanud ilma tegeliku vajaduseta (Paunkülas on vett piisavalt ja ka kvaliteediprobleeme pole teada) aktiivselt kasutama Soodla vett.

4.5.4. Varasemates vee erikasutuslubades oli Soodla veehoidlas vee paisutuse alandamise maht normaaltasemelt piiratud 2 meetriga ning ka normaaltase ise oli 5 cm praegusest madalam (nagu projekteeritud).

Nii nähtub 01.04.2008 välja antud vee erikasutusloa nr L.VV.HA-171414 punktist 10.1., et Soodla veehoidlas võis vett paisutada vahemikus 63.00m-65.80m abs (dtl 450-498). Normaalpaisutustasemeks määrati +65,00m abs.

Samuti ilmneb 28.03.2013 välja antud vee erikasutusloa nr L.VV/322982 punktist 14.1., Soodla veehoidlas võis vett paisutada vahemikus 63.00m-65.80m abs (dtl 499-601). Normaalpaisutustaset eraldi kindlaks ei määratud.

Vee erikasutusloa nr L.VV.HA-171414 punkti 10.1. ja vee erikasutusloa nr L.VV/322982 punkti 14.1. vastavasisuline regulatsioon on kooskõlas Tallinna veevarustuse riskianalüüsi leheküljelt 6 nähtuvaga (dtl 686-732), mille kohaselt ei ole vähiurgude kaitsmisest tulenevalt võimalik Soodla veehoidlas alandada veepaisutust madalamaks kui 63.00 m abs, mistõttu on Soodla veehoidla reguleeriva (ehk reaalselt kasutatava) mahuna Tallinna veevarustuse vajaduste kontekstis arvestatud 4,3 miljonit m³. Sellele, et Soodla veehoidla reguleeriva mahu suuruseks on 4,3 miljonit m³, on viidatud ka Merin OÜ arvamuse (dtl 783-794) leheküljel 5.

4.4.5. Vaidlustatava haldusaktiga muutmata jäetud veeloa punktis 2.5.12.10. antakse AS-ile Tallinna Vesi õigus Soodla veehoidlas vee paisutamiseks selliselt, et normaalpaisutustase on 65,27 m abs uues kõrgussüsteemis ehk 65,05 m vanas kõrgussüsteemis, kõrgeim paisutustase on 66,02 m abs uues süsteemis ehk 65,80 m vanas ja madalaim paisutustase on 59,22 m abs uues kõrgussüsteemis ehk 59,00 m vanas. Seega veeloas enam nõuet, mille kohaselt ei tohi vähiurgude kaitseks paisutust alandada rohkem kui üksnes 63,00 meetrini ei ole ning veehoidla reguleeriv maht on sellega peaaegu kahekordistunud, milleks puudub mistahes põhjendatud vajadus. Seega puudub ülekaalukas avaliku huvi Soodla jões vee paisutamiseks veeloas antud tasemetel ja mahtudes.

Selguse mõttes rõhutab kaebaja: vaidlust ei ole selles, kas Tallinna varustamine joogiveega on avalikes huvides. Muidugi on. Vaidlus on selles, kas Tallinna joogiveega varustamiseks on vältimatult vajalik Soodla jõe paisutamine just sellises mahus ja viisil.

Lisaks eelviidatud analüüsidele ja hinnangutele tuleb arvesse võtta registreeritud eraeksperti M. Poola seisukohta, mis on väljendatud tema asjatundjaarvamuse lehekülgedelt 9-10: „Paisutustaseme alandamine 2 meetri võrra, tasemele 63.22 (vana 63.00), on veehoidla reguleeriv maht ca 4,3 milj.m³, mis loetav projekti seletuskirjas toodud Soodla veehoidla pinnakõveralt (lisa G-3) (“Soodla –I. Veehoidla rajamise tehniline tööprojekt “. RPUI „Eesti Maaparandusprojekt“ Töö nr. 73438 ., 1974.a.) ... Normaalpaisutuskõrguse alandamisel ca 1,5 m, tasemele 63.75 (vana 63.53) ja 2 m võrra tasemele 63.27 (vana 63.05) oleks teoreetiliselt võimalik saavutada vajalik reguleeriv maht vähemalt 4 -4,3 milj.m³, kuna maksimaalne veetaseme alandamine on, uue kehtiva vee erikasutusloaga lubatud kuni tasemeni 59.22 (vana 59.00), ehk ca 4,5 -4 meetrit. Eelpool toodule tuginedes võib öelda, et Soodla veehoidla normaalveetaseme alandamisel 1,5-2,0 meetri võrra on võimalik tagada veehoidlast võetava vajalik vee maht (reguleeriv maht) tasemel vähemalt 4-4,3 milj.m³, et täita veehoidla põhilist eesmärki, Tallinna linna veevaru täiendava reservi veehoidlana. ... Soodla veehoidla normaalpaisutuskõrguse alandamine 1,5 m võrra, tasemele 63.75 (vana 63.53) ja 2 m võrra tasemele 63.27 (vana 63.05) tagaks Soodla jõe püsimise oma süngis ja normaalolukorras oleks pidevad ülejutused välditavad“ (dtl 669-684).

Seega tõendab M. Poola arvamuse lehekülgedel 9-10 toodu, et Soodla veehoidla normaalpaisutuskõrguse alandamisel u 1,5 m (tasemele 63.75 m, vana süsteemi järgi 63.53 m) kuni 2 m võrra (tasemele 63.27 m, vana süsteemi järgi 63.05 m) veeloas antud uue minimaalse

paisutuskõrguse tingimustes, oleks jätkuvalt tagatud reguleeriva mahu 4,3 miljonit m³ (see on siis maht, mida eelpool tsiteeritud spetsialistide hinnangul võiks esialgu reservi reservina hoida) olemasolu, rahuldades ühtlasi mistahes mõeldava ülekaaluka avaliku huvi. Selliste kõrgusteni paisutamine Soodla jões ei avaldaks aga enam mõju Jõe kinnistule, kus taastuks Soodla jõgi oma looduslikul kujul. See tähendab, et puuduks ka tarvidus kaebaja nõusoleku järele veeloa väljastamiseks veekogu paisutamiseks.

4.4.6. Kokkuvõtvalt leiab kaebaja, et veeloa muudatus tuleks tühistada ka seetõttu, et vastustaja on ebaõigesti leidnud, nagu esineks Soodla jões vee paisutamiseks ülekaalukas avalik huvi seal määratud paisutustasemetel. Pole ühtegi tõendit või mõistlikku kaalutlust, mis põhjendaks sellises mahus ja kõrgustel paisutamise vajadust.

4.5. Kokkuvõtvalt on kaebaja hinnangul vaidlusalune korraldus õigusvastane ja tuleb tühistada, sest: 1) korralduses on ebaõigesti asutud seisukohale, et Soodla jõe paisutamise ja Jõe kinnistule setete kuhjumise, kallaste erosiooni ning liigniikuse vahel puudub põhjuslik seos; 2) korralduses ei ole käsitletud, kuidas toimub paisutamisega tekkiv kahju kõrvaldamine ja hüvitamine, kui paisutamine toimub ülekaaluka avaliku huvi tõttu; 3) korralduses ei ole hinnatud, miks esineb ülekaalukas avalik huvi Soodla jõe paisutamiseks just korralduses toodud tingimustel.

4.6. Lisaks märgib kaebaja, et kui kohus peaks menetluse käigus asuma seisukohale, et VeeS § 192 lg 2 oli võimalik rakendada kaebuse esitamise tinginud viisil, st. ilma, et haldusorgan määraks vastava sätte alusel antud haldusaktis kindlaks, kes, millisel viisil ja mis ulatuses kõrvaldab/hüvitab avalikes huvides toimuva paisutamise tulemusena eramaale juba tekkinud või tulevikus tekkiva kahju ning eramaa väärtuse vähenemise, tuleb VeeS viidatud sätte jätta põhiseadusega vastuolus olevana kohaldamata.

4.7. Kaebaja palub jätta kõiki menetlusosaliste menetluskulud sõltumata kohtulahendist menetlusosaliste enda kanda.

Kaebaja leiab, et oleks äärmiselt ebaõiglane kolmanda isiku menetluskulude väljamõistmine kaebajalt olukorras, kus KeA ega erinevad asja arutanud kohtud ei ole aastaid kestnud menetluste kokkuvõttes suutnud põhiseaduse § 14 kohaselt ja vaimus kaitsta ega tagada ei kaebaja õigust omandi kaitsele ega ka minu õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale, millega kaebajal on oluline puutumus (kaebajale kuulub hoonestatud kinnistu paisutusest tugevalt mõjutatud veekogu ääres ja osaliselt ka vastav veekogu ise).

Kui kaebus peaks siiski osaliselt või täielikult rahuldamata jääma ning kohus eeltoodud seisukohaga mitte nõustuma, märgib kaebaja, et kolmanda isiku kohtuvälised kulud (esindajakulud) on ilmselgelt ja mitmekordselt ülepaisutatud. Nagu kolmanda isiku esindaja ka ise korduvalt rõhutab on enamus asjaolud samad ja pooltele teada. Vaidlus käib vahepeal muudetud seaduse rakendamise ning samade asjaolude uue hindamise vajalikkuse üle muudetud seaduse valguses.

VASTUSTAJA SEISUKOHAD

5. Vastustaja Keskkonnaamet (KeA) palub jätta kaebuse rahuldamata alljärgmistel põhjustel.

5.1. Soodla veehoidla on tekkinud Soodla jõe paisutamise tulemusena ning paisjärve eesmärgiks on vee kogumine Tallinna linna joogiveehaarde tarbeks.

5.2. Vastustajale arusaadavalt näeb kaebaja peamise kahjuliku mõjuna Jõe kinnistule just veetaseme muutust ning eelkõige seda, et veetaset alandatakse, mistõttu paljastub eelnevalt vee all olnud maa. Olemuselt kaasnebki paisutamisega veetaseme kõigutamine, mistõttu on tegemist paisutamisega kaasneva paratamatu mõjuga. KeA hinnangul on tegemist küll paisutamise mõjuga, kuid mitte kahjuga kinnistule. Veetaseme kõikumine paisjärves on tavapärane nähtus, sest veetase sõltub paisust, paisutamisest ja ka vee voolukogusest jões, mille tõttu ei pruugi madalvee ajal vaatamata paisule paisjärve vett koguneda. Paisjärv, Soodla veehoidla, on veereservuaar, kuhu vett kogutakse ning mida omakorda kasutatakse siis, kui vett on tarvis Ülemiste järve poole juhtida.

5.3. Kaebusest saab järeldada, et kui maa-ala oleks pidevalt üle ujutatud, siis kaebajat see ei häiriks, sest kaebuses kirjeldatud paisutamise kahjulikud tagajärjed – mudastumine, risustumine ja erosioon – oleksid sellisel juhul vee all (kaebuse p 1.2, 1.8). Arvestades, et kaebajat ei häiri see, kui kinnistu on üle ujutatud (st veetase Soodla paisul on normaalpaisutustasemel), siis ei selgu, kuidas paisutamine (ja sellega kaasnevad mainitud mõjutused) peale visuaalse häiringu kaebaja kinnistut kahjustab. Kaebaja ei ole ka konkreetselt põhjendanud, mil viisil ta soovib kinnistu osa, mis on regulaarselt üle ujutatud, kasutada.

5.4. KeA selgitab seoses veetaseme kõigutamisega järgmist. Veeloa kohaselt ei tohi veehoidlat täita juhul, kui jõgedes on vooluhulk väike, alla ökoloogilise miinimum vooluhulga. Veetarbimise kasvu (vt korralduse lk 20 Tabel 2) ja põuaste suvede tõttu on näha, et veevõtt Ülemiste järvest on kasvanud, mis tähendab, et ka veehoidlatest tuleb vett Ülemiste järve poole enam suunata ning veevõtt Soodla veehoidlast on kasvanud. Arvestades kliima soojenemist, põhjaveevarude kasutamist ja ettevõtte veevarustusest sõltuvate elanike arvu suurenemist, on tõenäoline, et pinnavee kasutamise maht kasvab ka edaspidi. Üldiselt suvisel madalveeperioodil veetase veekogudes langeb ja veehoidlat ei saa täita enne, kui vooluveekogudes veetase tõuseb ehk sügisel ning seetõttu langebki veehoidlas veetase eelkõige suvel ja sügise alguses ning hakkab tõusma sügisel kõrgveeperioodil, mil veehoidlat on võimalik jälle täita.

5.5. KeA on seisukohal, et paisjärve ääres paiknevate kinnistute puhul peab arvestama, et vee alla jäävat osa ei pruugi saadagi kasutada ning kui veetase peaks alanema, siis on pinnas muutuvast veerežiimist ja protsessidest mõjutatud. Tegemist ei ole kahjuliku keskkonnamõjuga, sest sarnased protsessid leiavad aset ka looduslike veekogude ääres. KeA hinnangul mõjutaks Soodla jõgi kaebaja kinnistut ka juhul, kui seda ei paisutataks. Paisutamise jätkamisel ei saa kaebaja arvestada tavapäraselt vee alla jääva osa kasutamisega.

5.6. Looduslike veekogude ja nendega seotud veekogude, sealhulgas paisjärvede, puhul ei saa eeldada, et veetase püsib pidevalt samal tasemel. Veeloa alusel on AS-l Tallinna Vesi õigus vett pinnaveehaardesüsteemi kuuluvatest veehoidlatest edasi suunata vastavalt vajadusele. Seega sõltub paisjärve ehk antud juhul veehoidla veetase paisutamisest ning on ajas muutuv.

5.7. Paisutamisega kaasneva seadistamise osas märgib KeA, et veeloaal on lisatud kõrvaltingimus (vaidlustatud korralduse resolutsiooni p 1.1.2), mille alusel peab AS Tallinna Vesi teostama setteseire uuringu iga 5 aasta tagant. Selle tulemusel selgub, kas vajalik on sette eemaldamine Soodla veehaardest.

5.8. KeA on paisutustasemete määramisel lähtunud AS Tallinna Vesi esitatud põhjendatud taotlusest ja selgitustest. KeA on arvestanud veetaseme määramisel järgmisi asjaolusid:

- AS Tallinna Vesi kui vee-ettevõtja ja elutähtsa teenuse eest vastutaja taotles veeluba, et tagada joogivee varud ja veehaarete süsteemide opereerimiseks vastavad veetasemed.

- Joogiveehoidla eesmärk on vee kogumine ja piisava veevaru säilitamine, nende paisjärvede puhul ei ole tegemist rekreatiivsete veekogudega;
- AS Tallinna Vesi on KeA-le põhjendanud, et vastavad veetasemed on projekteeritud, et tagada piisav veevaru ja veehaardesüsteemi iseoolne vee liikumine veesurve abil (veehaardesüsteemi jõgesid ja kanaleid mööda) Ülemiste järve;
- Veevaru sõltub veetasemest, mis tähendab, et mida kõrgem on veetase, seda suurem on varu;
- Soodla veehoidla asub Ülemiste järvest kõige kaugemal ning selle veetase on kõige kõrgem, mis aitab tekitada piisava veesurve, et vesi saaks liikuda veehoidlaid, jõgesid ja kanaleid mööda iseoolselt Ülemiste järve;
- Ülemiste järve vee suunamiseks on kasutusel kaks paralleelsüsteemi, mis aitavad maandada olulisi riske nagu reostunud toorvesi, rajatise purunemine ja rikked, kuna ühe veehaarde poole probleemide korral saab kasutada teist poolt;
- Arvestades kliima soojenemist, eeldatavat mageveevarude vähenemist ja ettevõtte veevarustusest sõltuvate elanike arvu suurenemist, on KeA hinnangul lähitulevikus pigem tõenäoline, et veevajadus Ülemiste järvest suureneb.

5.9. AS Tallinna Vesi on KeA-le põhjendanud veevõttude vajadust Soodla veehoidlast. AS Tallinna Vesi on selgitanud, et otsuse selle kohta, kas juhtida vett Ülemist järve lisaks Paunküla või Soodla veehoidlast, sõltub mitmetest teguritest. Otsuse tegemisel lähtub AS Tallinna Vesi veehoidlate vee kvalitatiivsetest omadustest ning sellest, millised on ettevõtte hüdrorajatiste tehnilised võimalused (arvestada tuleb hooldus- ja remonttööde toimumisega). Samuti võtab AS Tallinna Vesi Ülemiste järve täiendava vee võtmise korral arvesse seda, millised on veehoidlate ressursside kasutamise võimalused ning eesmärki kasutada veehoidla ressurssi säästlikult. Lisaks jälgib AS Tallinna Vesi otsuse langetamisel looduslikke olusid ja samuti vähendab võimalusel ökoloogilise jalajälje mõju.

5.10. Kokkuvõtvalt on KeA seisukohal, et AS Tallinna Vesi ja Tallinna Linnavalitsuse seisukoht veevarude vajaduse ja veevõttude asjakohasuse osas on määrav arvestades, et AS Tallinna Vesi on elutähtsa teenuse osutaja ning omab kõige paremat ülevaadet teenusega seotud riskide ja nende maandamise kohta.

5.11. Kaebaja on kaebuses tuginenud Piiber Projekt OÜ asjatundja arvamusele (dtl 662-668) ning registreeritud eksperdi M. Poola asjatundja arvamusele (dtl 669-684). KeA ei vaidle vastu sellele, et Jõe kinnistu on mõjutatud Soodla jõe paisutamist Soodla paisuga. Samas ei ole KeA hinnangul võimalik paikvaatluste põhjal hinnata, milline on paisutamisest tekitatud mõju ning milline oleks kinnistu veerežiim ja mõjutused paisutamisetä. Kaebaja poolt tellitud arvamused tuginevad KeA hinnangul aga just paikvaatlustel.

5.12. Paisutamisest on mõjutatud eelkõige paisjärve ümbritsevate kinnistute, st ka Jõe kinnistu, veerežiim. Ajalooliste kaartide alusel on nähtav, et ka ilma paisjärvete mõjutaks kinnistut Soodla jõe veerežiim, sh pinnase ärakanne, setete kuhjumine ja üleujutused. Seega on KeA hinnangul keeruline eristada paisutamisest põhjustatud mõju ja mõju, mis avalduks kinnistule ilma paisuta, ainult Soodla jõe ääres paiknemise ja kõrge põhjavee tõttu. Sellised järeldused on välja toodud ka vaidlustatud korralduses ning need tuginevad ajaloolistel, mullastiku ja pinnakatte kaartidel, mis omakorda tuginevad osaliselt ka geoloogilistel uuringutel (vt korralduse lk 9, 11-13).

5.13. Lisaks on kaebaja välja toonud, et mõjud esinevad kinnistu osal, mis on normaalpaisutustaseme tingimustes vee all. Kaebaja ei vaidle vastu sellele, et normaalpaisutustaset tuleks muuta. Seega veerohkuse korral ei olegi võimalik kaebajal vee alla jäävat osa kasutada. Veehoidlast vee kasutamisel, eelkõige madalveeperioodidel, saab kaebaja tavapäraselt vee alla jäävat osa kinnistust kasutada, kuid on selge, et vee liikumise tõttu tekkivad protsessid (setete kuhjumine ja pinnase erosioon) on kinnistu vastavat osa mõjutanud.

5.14. Arvestades, et kaebajat häirib veetaseme alanemine ja kõikumine normaaltasemest allapoole, siis KeA hinnangul ei võimalda kaebaja poolt välja pakutud tööd (nt setete eemaldamine) seda vältida. Veetaseme muutmine ja kõikumine on paisutamisest tingitud veerežiimi muutumine ning veehoidla puhul peab arvestama, et vett kasutatakse juhul, kui seda on tarvis ning veetase alanebki ja muutub. KeA ei saa nõuda, et vee-ettevõtja ei kasutaks veehoidla vett ja hoiaks pidevalt normaalveetasel, sest sellisel juhul puuduks veehoidlal eesmärk.

5.15. KeA ei nõustu, et vaidlustatud korralduses on kahju hüvitamine käsitlemata jäetud. KeA on korralduse peatükis 3.2.1 punktis 8 ning peatükis 3.2.3 punktis 6 kahju hüvitamise võimalusi analüüsinud.

5.16. Riigikohus on asjas 2-18-9777 tehtud kohtuotsuse p-s 16 leidnud, et juhul, kui avalikes huvides piiratakse kinnisasja omaniku õigusi, tuleb lähtuda kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest (KAHOS): „30. septembri 2019. a korraldusega hagejale väljastatud vee erikasutusloa tühistamisel kostja kinnisasja osas saab hageja taotleda uue loa (veeloa) andmist ning kui vee paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi, ei pea hagejal olema selleks VeeS²⁰¹⁹ järgi kostja nõusolekut. Kostja saab esitada oma väited vee paisutamise tingimuste jm kohta Keskkonnaametile haldusmenetluses. Olukorrad, kus avaliku võimu kandjal on vajadus avalikes huvides piirata kinnisasja omaniku õigusi, lahendatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel. Viidatud seadus sätestab alused ja korra kinnisasja sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise menetluse jaoks (vt ka RKTko 17.10.2011 3-2-1-89-11, p-d 12 ja 19).“

5.17. Sellest lähtuvalt on KeA vaidlustatud korralduse peatüki 3.2.1 punktis 8 ning peatüki 3.2.3 punktis 6 analüüsinud, kas esineb vajadus rakendada KAHOS-t. KeA on korralduse p 3.2.3 alap-s 6 jõudnud järeldusele, et käesoleval juhul ei sea paisutamise jätkamine kahtluse alla Jõe kinnistu omandi säilimist ning ei teki sundvõõrandamise olukorda. KeA selgitab täiendavalt, et kui kaebaja ise leiab, et tema kinnisasja ei ole siiski võimalik senisel otstarbel kasutada, siis on kaebajal võimalus taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest (KAHOS § 4 lg 3).

5.18. Kaebaja hinnangul on ebaõige korralduses olev viide asjaõigusseaduse (AÕS) §-le 158¹ ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (AÕSRS) §-dele 15²-15⁶ (kaebuse ptk 2.2 ja 2.2.4). KeA selgitab, et viidatud sätteid on korralduses analüüsitud seetõttu, et kaebaja küsis avalikul istungil teavet talumistasu osas (dtl 1261-1263). KeA selgitas korralduses, et veeseadus ei näe ette talumistasu paisutamise mõjude talumise eest, talumistasu saamine kui selline on reguleeritud AÕS ja AÕSRS vastavate sätetega. Haldusmenetlusse kaasatud isiku küsimusele vastamine ei saa kaasa tuua korralduse tühistamist.

5.19. Kaebaja on viitega VeeS § 117 lg 1 p-dele 1, 3, 4 ja lg-le 2 ning VeeS § 193 lg 1 p-dele 6 ja 8 leidnud, et KeA oleks pidanud veeloa muudatuses sätestama, mida ette võtta, et Soodla jõe paisutamine Jõe kinnistut edaspidi ei kahjustaks ja kuidas kõrvaldada paisutamisest tekkinud kahjud, kui kinnistu omanik peab paisutamist taluma ülekaaluka avaliku huvi tõttu (kaebuse p 2.2.1).

5.20. KeA ongi vastavalt VeeS § 193 lg 1 p-le 6 kehtestanud meetmed keskkonnaohu vältimiseks ning keskkonnariski vähendamiseks, nt teostada iga 5 aasta tagant setteseire uuring Soodla, Raudoja, Aavoja, Paunküla ja Vaskjala paisjärvedes (korralduse p 1.1.2) ning keskkonnala nr KL-506050 punktides V9 ja V16 nimetatud meetmed. Seega on KeA seadnud veeloa tingimused keskkonnaohu vältimiseks ning keskkonnariski vähendamiseks.

VeeS § 193 lg 1 p-i 8 järgi määrab KeA veeloa vajaduse korral meetmed, millega vähendatakse või välditakse tegevuse mõju pinnaveekogumile, põhjaveekogumile või isiku varale ja nende meetmete tõhususe seire nõuded. Seega on sätte eesmärgiks anda otsustajale kaalutlusõigus

määrata täiendavad meetmeid vähendamaks või vältimaks loakohustusliku tegevuse mõju ümbritsevale keskkonnale ning isikute varale. Sätte seletuskirja¹ järgi: „Välja on toodud, et veeloale kantakse meetmed, mis vähendavad tegevuse mõju pinnaveekogumile, põhjaveekogumile või mõjutatud isikute varale, ja nende meetmete tõhususe seire nõuded. Näiteks, kui paisutamine kahjustab naaberkinnistutel olevat vara, siis kantakse veeloale vastavad meetmed ning meetmete tõhususe hindamiseks ka vastava seire nõuded.“

5.21. VeeS § 117 lg 1 p-de 1, 3, 4 järgi ei tohi isik oma tegevusega või tegevusetusega põhjustada üleujutusi, pinnase olulist erosiooni ega maalihet ja maa sihipärast kasutamist takistavat liigniiskust. Seletuskirja järgi on veetaseme kõigutamine lubatud näiteks vee kogumise eesmärgil.

Seletuskirjast selgub, et sättes on silmas on peetud naaberkinnistute peal asuvat vara, mida paisutamine veetaseme muutmisega võib kahjustada. Käesoleval juhul ei ole selline olukord vaidluse all, sest kaebaja peab paisutamist kui sellist enda kinnistu, mitte sellel oleva vara kahjustamiseks.

Sätte eesmärgiks on tegevuse teostamine viisil, mis ei tekita negatiivseid mõjutusi keskkonnale ning isikute varale ehk mõjutuste vältimine. VeeS § 193 lg 1 p 8 ei ole aga õiguslikuks aluseks isikule hüvitise määramiseks. Samuti ei ole sätte eesmärgiks vältida loakohustusliku tegevuse elluviimist kui sellist, arvestades, et paisutamiseiga veehoidlasse vee kogumise eesmärgil kaasneb paratamatult veetasemete ajas muutumine.

5.22. VeeS § 117 lg 1 p-de 1, 3, 4 järgi ei tohi isik oma tegevusega või tegevusetusega põhjustada üleujutusi, pinnase olulist erosiooni ega maalihet ja maa sihipärast kasutamist takistavat liigniiskust. Seletuskirja² järgi on veetaseme kõigutamine lubatud näiteks vee kogumise eesmärgil: „*Maa sihipärane kasutamine on maakasutusviis, mis on määratud planeeringute, arengukavade, maakasutusplaanide, keskkonnakaitselubadega või muude haldusaktidega. Näiteks kui tegemist on kuivendatava maatulundusmaaga, on sellel maa-alal soostumise põhjustamine keelatud. (...) Veetaseme tõstmine teatud aladel võib olla vajalik ka keskkonnakaitselistel märgaladel loomiseks või vee kogumise eesmärgil. Oluline on see, et nii pinnasevee veetaseme tõstmine kui langetamine toimuks maa kasutusviisi arvesse võttes ja kõiki muutusest puudutatud osapooli kaasates.*“

Vaidlust ei ole selles, et kaebaja kaasati vaidlusaluse korralduse andmise ning keskkonnaloa nr KL-506050 andmise haldusmenetlustesse. Kuna veetaseme tõstmine vee kogumise ja hilisema kasutamise eesmärgil on paisutamise olemuslikuks eesmärgiks, siis ei saa seda pidada praegusel juhul VeeS § 117 lg 1 p-de 1 ja 4 kohaseks üleujutuseks ega maa sihipärast kasutamist takistavaks liigniiskuseks.

5.23. KeA on seisukohal, et ei saa õigusliku aluse puudumisel määrata vaidlusaluse korraldusega kaebajale tasu paisutamise talumise eest. Nagu Riigikohus on selgitanud, siis olukorrad, kus kinnisasja omaniku õigus piiratakse avalikes huvides, tuleb lahendada KAHOS-e järgi. Seega oleks ainus võimalus sellises olukorras Jõe kinnistu sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine, sest veeseadus ega ka teised veeluba reguleerivad õigusaktid ei sätesta talumistasu maksmist paisutamise talumise eest. KeA on seetõttu analüüsinud, kas vajalik oleks käesoleval juhul KAHOS-st rakendada ning leidnud, et KAHOS-e rakendamise eeldused puuduvad.

5.24. KeA on seisukohal, et ainus võimalus hüvitada kaebajale omandiõiguse riive oleks juhul, kui täidetud on kinnisasja avalikes huvides omandamise eeldused, sest veeseaduses ei ole õiguslikku alust talumistasu maksmiseks paisutamise talumise eest. KeA hinnangul ei ole

¹ Veeseadus 643 SE seletuskiri lk 48.

² Veeseadus 643 SE seletuskiri lk 23-24.

KAHOS-e rakendamise eeldused täidetud. Kui kaebaja hinnangul on tema omandiõiguse riive niivõrd intensiivne, et sisuliselt toimub kinnistu sundvõõrandamine, siis nagu ka vaidlustatus korralduses selgitatud, on kaebajal õigus esitada KAHOS kohane taotlus kinnistu sundvõõrandamise menetluse alustamiseks.

5.25. Kokkuvõtvalt on vastustaja seisukohal, et Soodla jõe paisutamine mõjutab Jõe kinnistut, kuid nende mõjutuste näol ei ole tegemist kahjuga. Veeseadus eraldi õiguslikku alust talumistasu määramiseks ei sätesta, mistõttu on korralduses analüüsitud, kas kõne alla võiks tulla kinnisasja avalikes huvides omandamine. Ülekaaluka huvi hindamisel on lähtutud elutähtsa teenuse osutaja, kes oskab hinnata teenuse osutamiseks vajalikku paisutustaset, taotlusest ja teabest. Ülekaalukas avalik huvi Soodla jõe paisutamiseks on selgelt olulisem Jõe kinnistu omaniku huvist paisutatud ala võimaliku kasutamise ning paisutusest tulenevate mõjutuste talumise suhtes.

5.26. KeA hinnangul on kaebaja taotlus jätta VeeS § 192 lg 2 kohaldamata, kuivõrd see on vastuolus põhiseadusega põhjendamatu ja tuleb jätta rahuldamata. VeeS § 192 lg 2 kohased juhtumid, mil esineb vajadus avalikes huvides piirata kinnisasja omaniku õigusi, lahendatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel, mis sätestab alused ja korra kinnisasja avalikes huvides omandamiseks (vt Riigikohtu 08.06.2023 määrus kohtuasjas nr 2-18-9777 p 16).

KeA rõhutab, et kaebaja omandas Jõe kinnistu olukorras, kus kinnistu oli juba paisutamisest mõjutatud ning lisaks paisutamisele mõjutab kinnistut ka kõrge põhjaveetase, liigniiskuse ning jõeääres paiknemine (vt korraldus, p 3.2.3 alapunkt 6 (lk 18)). Seetõttu on KeA seisukohal, et praeguse juhtumi asjaoludest ei nähtu, et paisutamise jätkumisel muutuks kaebaja olukord omandiõiguse teostamise seisukohast piiratumaks – Jõe kinnistu omandi säilimine ei ole kahtluse all ning kaebaja saab kinnistut samas mahus kasutada, nagu on teinud seda alates kinnistu omandamisest.

Samas võib kinnisasja omanik KAHOS § 4 lg 3 kohaselt taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Seega, juhul, kui kaebaja on vastupidisel seisukohal ning leiab, et tema kinnisasja ei ole siiski võimalik senisel otstarbel kasutada, on kaebajal võimalik esitada KAHOS § 4 lg 3 kohane taotlus. Praegusel juhul ei ole KeA-le teada, et kaebaja oleks vastavasisulist taotlust esitanud.

5.27. Kohtuistungil jäi vastustaja oma seisukohtade juurde ning palub jätta kaebuse rahuldamata.

KOLMANDA ISIKU SEISUKOHT

6. Kolmas isik palub jätta kaebuse rahuldamata.

6.1. Kaebus koosneb sisuliselt väidetest, mis on esitatud juba varasemalt väljastatud 2019 Korralduse ja selle alusel antud veeloa suhtes ning milliste haldusaktide õiguspärasust on kohtulikult juba varasemalt hinnatud. Kaebaja eesmärk näib olevat sama vaidlust uuesti alustada. Kolmas isik palub jätta kaebuse läbi vaatamata või sisulise läbivaatamise korral rahuldamata kokkuvõtlikult järgmistel põhjustel.

6.2. Kaebuse esemeks on korraldus, millega muudeti üksnes formaalselt varasemalt, 2019. aastal väljastatud veeluba, ilma et veeloa tingimusi oleks sisuliselt muudetud. Muudatus seisneb üksnes selles, et enam ei pea olema täidetud kõrvaltingimus, et tsiviilasjas nr 2-18-9777 asendatakse maaomaniku nõusolek paisutamiseks. Seega, sisuliselt muudeti veeluba sellisel,

et varasemalt kehtestatud kõrvaltingimus tunnistati kehtetuks või asendati paisutamisega ülekaaluka avaliku huvi tõttu.

6.3. Seevastu kaebust on valdavas osas põhjendatud muude väidetega, mis valdavas osas käsitlevad 2019 korraldust ja veeluba ning nendega sätestatud paisutamise tingimusi, kuid mis ei ole kaevatava korralduse esemeks. Samuti on kaebuses esitatud argumente, mis oleksid asjassepuutumatud ja põhjendamatud ka korralduse ja veeloa õiguspärasuse hindamisel. Pealegi on varasemalt, haldusasjas nr 3-19-2031, antud ammendavalt kohtulik hinnang 2019 korraldusele ja veeloele ning leitud, et need on õiguspärased.

6.4. Kaebaja üritab sisuliselt uuesti alustada kohtuvaidlust 2019 korralduse ja veeloa õiguspärasuse üle, sh nendega määratud paisutusvahemike üle. Samas, varasemalt veeloa alusel määratud paisutusvahemikud ei ole käesolevas asjas vaidlusküsimuseks, kuna seda ei ole korraldusega muudetud. Sealjuures on varasemalt kohtud leidnud, et need paisutusvahemikud on vajalikud selleks, et tagada veevaru tagamiseks piisav veehulk Soodla veehoidlas.

6.5. Kaebuse läbivaatamisel omab tähtsust üksnes küsimus, kas Soodla jõe paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi, mis oli korralduse reguleerimisala esemeks. Samas, ka seda vaidlusküsimust on varasemalt haldusasjas nr 3-19-2031 juba hinnatud ja ülekaalukat avalikku huvi jaatatud.

6.6. Kolmas isik rõhutab, et korralduse õiguspärasuse kohtulik kontroll saab piirduda vaid veeloa muudatuse ulatuses.

Jõustunud kohtulahendid haldusasjas nr 3-19-2031 ning asjaolud kinnitavad, et Soodla jõe paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi.

Soodla veehoidla kuulub Tallinna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse. Tallinna linna ja selle lähiümbruse joogiveega varustamine on elutähtis teenus. Elutähtsa teenuse osutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi. Halduskohus ja Tallinna Ringkonnakohus on leidnud, et Soodla jõe paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi ja vastavad lahendid on jõustunud.

Kaebuses esitatud argumente ja tõendeid on varasemas halduskohtumenetluses juba hinnatud. Kaebuse punktis 2.3 esitatud argumendid põhinevad kaebuse lisana 19 esitatud 2007. aastal koostatud Tallinna veevarustuse analüüsil (dtl 686 – 782) ja lisana 20 esitatud 2020. aastal koostatud analüüsil „Tallinna pinnaveehaarde süsteemi veevarude hindamine veepuhastusprotsessi optimeerimiseks“ (dtl 783 – 794). Mõlemad dokumendi olid ka varasemas haldusasjas nr 3-19-2031 tõenditeks ning haldus- ja ringkonnakohus leidsid nende põhjal, et Soodla jõe paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi. Ka kaebuse punktis 2.3.1 viidatud ja lisana 18 esitatud väljavõtte Soodla I veehoidla rajamise tehnilisest tööprojektist (dtl 795 – 799) oli tõend, millele kaebaja varasemas haldusasjas tugines (haldusasjas nr 3-19-2031, dtl 204 – 208). Seega, kaebaja on sisuliselt korranud viidatud haldusasjas nr 3-19-2031 esitatud argumente uuesti ja tugineb samadele tõenditele ka käesolevas haldusasjas.

Kaebuses ei ole ülekaaluka avaliku huvi esinemisele vastuargumente esitatud. Soodla veehoidla järele esineb endiselt ülekaalukas avalik huvi.

6.7. Kaebuses on valdavas osas esitatud vastuväited 2019 korralduse ja veeloa osas, mis on käesolevas asjassepuutumatud, mistõttu ei ole kaebuse eesmärki võimalik saavutada ja kaebus on ilmselgelt perspektiivitu.

Kaebuses esitatud argumendid on asjassepuutumatud. Kaebuses ei ole selles käesolevas asjas sisuliselt ainsa tähtsust omava küsimuse osas vastuargumente esitatud. Küll aga on kaebuses

esitatud valdavas osas ning mahukalt muid argumente: Soodla jõe paisutamise väidetav seos Jõe kinnisasjale setete kuhjumise ning kallaste erosiooni ja liigniiskusega (kaebuse põhjenduste punkt 2.1), Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnisasjale väidetavalt põhjustatud kahju kõrvaldamine või hüvitamine (kaebuse põhjenduste punkt 2.2) ning Soodla jõe paisutusvahemike põhjendatus ja vajalikkus (kaebuse põhjendute 2.3). Ükski nendest argumentidest ei ole asjakohane Korralduse õiguspärasuse hindamisel, kuna nagu kolmas isik on selgitanud, on korralduse esemeks üksnes 2019 Korralduse muutmine kõrvaltingimuse kehtetuks tunnistamise või asendamise osas seoses Soodla paisutamisega ülekaaluka avaliku huvi tõttu, mille osas kaebuses ühtegi põhjendatud väidet esitatud ei ole.

6.8. Kaebuse põhjenduste punktides 2.1 – 2.3 esitatud asjakohatud argumendid on ka sisuliselt põhjendamatud.

E. Kulbi koostatud arvamus on ebausaldusväärne tõend. Kaebuse punktis 2.1.1 on kõigepealt tuginetud Piiber Projekt OÜ (koostaja E. Kulp) koostatud arvamusele, mis on esitatud tõendina kui asjatundja arvamus. Esmalt, Enn Kulp ei ole riiklikult tunnustatud ekspertide nimekirjas, mistõttu ei ole õige käsitleda teda eksperdi või asjatundjana TsMS § 294 lg-te 1 ja 2 mõistes (koostoimes HKMS § 56 lg-ga 2). Ühtlasi ei vasta see arvamus ka sisu ja vormi poolest eksperdiarvamuse või asjatundja arvamuse nõuetele.

Hüdrotehnikainseneri arvamus kinnitab, et E. Kulbi arvamus on ebausaldusväärne tõend. Täiendavalt selgitab kolmas isik, et juba varasemalt on kolmas isik pöördunud nimetatud E. Kulbi koostatud arvamuse usaldusväärsuse hindamise küsimuses hüdrotehnikainseneri Rein Kitsingu poole, kes oli koostanud ka 2020. aasta eksperdiarvamuse Tallinna pinnaveehaarde süsteemi veevarude hindamiseks (dtl 783 – 794). Ekspert Rein Kitsing on selle kohta koostanud asjatundja arvamuse „Hinnang ekspertarvamusele Jõe kinnistu sette põhjustest ja sette likvideerimise kuludest“, töö nr 817 (dtl 1502-1507). Ekspert Rein Kitsing on jõudnud järeldusele, et Piiber Projekt OÜ dokumendis esitatud põhjendused ja järeldused on ebausaldusväärsed ning nende põhjal saadud andmed on kasutamiseks kõlbmatud (dtl 1502-1507, töö lk 4). Seetõttu on tegemist asjakohatu ja ebausaldusväärse tõendiga, mis tuleb jätta TsMS § 238 lg 5 alusel (koostoimes HKMS § 56 lg-ga 2) asja lahendamisel arvesse võtmata. Ühes sellega on põhjendamatud ja tuleb jätta tähelepanuta ka kaebuse punktis 2.1 esitatud väited, mis sellisel ebausaldusväärsel tõendil põhinevad.

Ringkonnakohtu otsusest tuleneb, et M. Poola arvamus ei ole usaldusväärne tõend. M. Poola arvamus ei põhine uuringutel, mõõdistustel ega analüüsil.

Korralduses leiti õigesti, et Jõe kinnisasi on ajalooliselt liigniiske. Lisaks kaebaja poolt Jõe kinnisasi omandamisele eelnevalt on Soodla veehoidla olnud pikaajaliselt kasutuses.

Kokkuvõttes leiab kolmas isik, et kuigi kaebuse punktis 2.1 toodud väited on korralduse õiguspärasuse hindamisel niikuinii asjassepuutumatud, ei ole need ka sisuliselt põhjendatud.

6.9. Kaebuse põhjenduste punktis 2.2 esitatud väited Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnisasjale väidetavalt põhjustatud kahju kõrvaldamise või hüvitamise kohta on Korralduse õiguspärasuse hindamisel asjakohatud.

6.10. Veeseadus ei reguleeri hüvitamisega seonduvaid küsimusi ega anna selleks pädevust vastustajale. Asjakohatu ja ebaõige on kaebuse punktis 2.2.2.4 esitatud väide, et VeeS § 193 lg 1 punktid 6 ja 8 järgi võimaldavad veeloas reguleerida, kuidas toimub vee paisutamisest tekkinud või tekkiva kahju hüvitamine. Korralduse näol ei ole tegemist mitte veeloa väljastamisega, vaid üksnes varasemalt 2019 korralduse alusel väljastatud veeloa formaalse

muutmisega. Jäädes selle juurde, on ka ekslik kaebaja arusaam, et need sätted annavad loa väljastajale, s.o. vastustajale õiguse ja pädevuse otsustada rahalise hüvitise määramine. Veeseadus ega muud õigusaktid ei näe ette, et vastustajale kui haldusorganile oleks antud pädevus või kohustus otsustada väidetava kahju hüvitamine kaebajale seoses väidetava kahjuliku mõjuga kaebaja kinnisasjale, mille kaebaja väitel on põhjustanud Soodla jõe paisutamine.

6.11. Kaebuses viidatud Riigikohtu praktika käsitleb tsiviilasju ning ei käsitle olukorda, kus paisutamine toimub ülekaaluka avaliku huvi tõttu. Soodla jõe paisutamine ei kahjusta kaebaja kinnisasja.

Tsiviilasjas nr 2-18-9777 leidsid kohtud, et kaebaja ei saa nõuda ühekordset hüvitist üle 16 800 euro. Jäädes ülaltoodu juurde, siis kuigi kaebajale hüvitise määramine ei ole niikuinii vastustaja ega ka halduskohtu pädevuses, juhib kolmas isik tähelepanu sellele, et tsiviilasjas nr 2-18-9777 leidis maakohus, et paisutamise kaaskasvatavate mõjutuste tõttu on kolmas isik kohustatud tasuma kaebajale ühekordse hüvitise 16 800 eurot, mille määramisel võttis maakohus arvesse asjaolu, et hüvitis ei saa ületada Jõe kinnisasja väärtust ulatuses, mis on paisutamisest mõjutatud (ca 4 ha suurune ala) (dtl 1457-1482, maakohtu otsuse põhjenduste punkti 22.12.1). Seda põhjusel, et võlaõigusseaduse § 132 lg-test 1 ja 3 tulenevalt on kahjuhüvitis igal juhul piiratud asja väärtusega. Sellega nõustus ka ringkonnakohtus. Nagu oleme selgitanud, need kohtuotsused ei jõustunud, kuid tühistati Riigikohtu poolt muudel (formaalsetel) põhjustel. Samas, need lahendid kinnitavad, et üle 16 800 euro suurust hüvitist ei saaks kaebaja niikuinii nõuda, mis omakorda kinnitab, et kaebuse lisadena 15 ja 16 esitatud arvamustes toodud summad on täiesti asjakohatud ja põhjendamatud.

6.12. Korralduses oli õigesti viidatud tehnovõrkude ja rajatiste talumise tasu regulatsioonile. Kuigi see ei ole käesoleva asja lahendamisel oluline, on põhjendamatult ka kaebuse punktis 2.2 esitatud kriitika Korralduse põhjenduste punktis 3.2 lk-l 21 väljatoodule, et talumistasu arvutamisel saab aluseks võtta tasu regulatsiooni, mis reguleerib avalikes huvides rajatud tehnovõrkude ja rajatiste talumise eest tasu määramist. Nimelt on Riigikohus asjas nr 3-2-1-12-11 punktis 32 selgitanud, et paisutamise seonduva talumiskohustuse eest hüvitise määramisel saab arvesse võtta samu põhimõtteid, mis analoogiliselt näiteks hüvitise määramisel asjaõigusseaduse §-de 156 ja 158 alusel (vastavalt avalikult kasutatava tee või tehnovõrgu või -rajatise talumise eest). Samas, käesolevas haldusasjas ei ole antud küsimus niikuinii asjakohane.

6.13. Ülaltoodud põhjustel on ilmne, et kaebuses esitatud alternatiivset kohustamisnõuet ei saa selliselt lahendada, kuna HKMS § 37 lg 2 p 2 kohase kohustamiskaebuse esitamise eelduseks on, et vastustajal on kohustus toiming sooritada või haldusakt anda või seda vähemalt kaaluda (vt riigivastutuse seaduse § 6 lg-d 1, 4 ja 5). Sellist toimingut, nagu kaebuse alternatiivses nõudes on esitatud, ei ole vastustaja kohustatud ega pädev tegema, kuna vastustaja pädevuses ei ole tsiviilõigusliku hüvitise määramise lahendamise küsimus. Järelikult ei ole kaebuses esitatud alternatiivse nõude eesmärki samuti võimalik saavutada ning ka alternatiivse nõude osas on kaebus ilmselgelt perspektiivitu. Seetõttu tuleb ka selles osas kaebus tagastada ja jätta läbi vaatamata (HKMS § 121 lg 2 p 2 ja § 151 lg 2 p 1 järgi).

6.14. Kolmas isik leiab, et kaebuse punktis 2.3 esitatud argumendid paisutusvahemike ja -kõrguste osas ei ole ka sisuliselt põhjendatud. Kaebaja väited Soodla veehoidla algse rajamise kohta on asjakohatud. Haldusasjas nr 3-19-2031 leiti, et 2019 korralduse ja veeloa alusel

määratud paisutusvahemikud on põhjendatud. Tsiviilasjas nr 2-18-9777 leiti samuti, et 2019 korralduse ja veeloa alusel määratud paisutusvahemikud on põhjendatud.

Soodla veehoidla rajamise tööprojekt kinnitab normaalpaisutust 65 meetri kõrgusel (vana süsteemi järgi).

Tallinna veevarustuse riskanalüüs kinnitab normaalpaisutust 65 meetri kõrgusel (vana süsteemi järgi). 2020. aastal koostatud eksperdiarvamus kinnitab veeloa määratud paisutusvahemike vajadust.

Pinnaveehaarde süsteemi ja veetaseme reguleerimist tuleb vaadata tervikuna, mille osaks on Soodla veehoidla. Veetaseme reguleerimise aluseks on veepuhastusjaama tarbimine ehk toodang, vee omaduste formeerumine Ülemiste järves, looduslikud olud, vee-erikasutusloa nõuded, veepuhastusjaama veehaarde konstruktiivsed ehk tehnilised võimalused ja järve looduslike- ning tehiskallaste tehnilised parameetrid. Veerežiimide reguleerimisel järgitakse loodusressursi säästliku kasutamise printsiipi. Pinnaveehaarde süsteemi võimekuse arvestamisel lähtutakse üldjuhul kahe järjestikuse veevaese aasta toimetulekust. Sealjuures tuleb arvesse võtta, et veevaru tuleb akumuleerida veerikastel kuudel (tavapäraselt aprill, mai, detsember). Muudel kuudel ei ole see üldjuhul võimalik. See tähendab, et veevaru akumul eerimist tuleb pikalt ette planeerida ning seda ei ole võimalik jooksvalt ümber planeerida olukorras, kus tekib veevajadus, kuid veerikastel kuudel ei ole veehoidlasse piisavalt vett kogutud. Sealjuures ei ole suurveeajal võimalik vett mahutada rohkem kui veehoidlas on ette nähtud, mis tähendab, et Tallinna pinnaveehaarde veehoidlatesse tuleb vett koguda vastavalt nendele ette nähtud mahus. Seetõttu tuleb tagada, et ka Soodla veehoidlasse oleks veerikastel kuudel kogutud piisavalt vett. Ainuüksi 2019. aastal oli vajadus kasutada Soodla veehoidla vett 5,8 milj m³ ulatuses. Ühtlasi, kui langetada normaalpaisutuse taset 2 meetri võrra ja seejärel kasutada veehoidla reguleeritavat mahtu, tähendaks see veehoidla veepinna märkimisväärselt langetust võrreldes ajaloolise kasutusega ning tooks tõenäoliselt kaasa kogu veekogu ökoloogilise seisundi olulise halvenemise.

6.15. Kaebaja väide VeeS § 192 lg 2 põhiseadusvastasuse kohta ei ole põhjendatud. VeeS § 192 lg 2 on sisuliselt ainus eesmärk tagada ülekaalukaks avalikuks huviks oleva elutähtsa teenuse nagu näiteks joogiveega varustamine, ilma et seda takistaks maaomaniku võimalik keeldumine paisutamisele nõusoleku andmisest.

Samas, sätte kujunemisloo asjaoludest ei nähtu, et selle eesmärk oleks hüvitamisega seotud küsimuste lahendamine. Järelikult, kuigi VeeS § 192 lg 2 omab tähtsust põhjusel, et selle alusel on muudetud kolmandale isikule 2019. aastal väljastatud veeluba, ei ole VeeS § 192 lg 2 reguleerimisalas hüvitamisega seotud küsimuste lahendamine, mida kaebaja pidas omandiõiguse riive põhjuseks. Seetõttu, kaebaja väidetud põhiõiguse riive hindamisel ei ole VeeS § 192 lg 2 asjakohane ja seetõttu ei ole PSJKS § 9 lg-s 1 ja 14 lg-s 2 sätestatud eeldused täidetud, et alustada põhiseaduslikkuse järelevalve menetlust.

Kolmas isik leiab, et isegi siis kui möönda, et VeeS § 192 lg 2 põhiseaduspärasus omab asjas tähtsust, ei ole see põhiseadusega vastuolus. Nagu selgitasime, VeeS § 192 lg 2 reguleerimisalas ei ole hüvitamisega seotud küsimuste lahendamine, mistõttu ei saa see riivata ka põhiseaduse § 32 kaitsealas olevat omandiõigust. Järelikult puudub vastuolu põhiseaduse §-ga 32. Samuti juhime tähelepanu sellele, et VeeS § 192 lg-t 2 käsitleti Riigikohtu 08.06.2023 määruses tsiviilasjas nr 2-18-9777. Riigikohus ei alustanud antud sätte osas põhiseaduslikkuse järelevalve menetlust.

6.16. Kolmas isik palub kaebajalt välja mõista menetluskulud kokku summas 5904 eurot + 810 eurot so kokku 6714 eurot (ilma käibemaksuta). Kolmas isik kinnitab, et kõik kulud on seotud käesoleva haldusajaga ning kolmanda isiku hinnangul on loetletud kulud olnud vajalikud ja põhjendatud.

KOHTU PÕHJENDUSED

7. Kohus, tutvunud poolte seletustega ja toimiku materjalidega ning hinnanud kõiki tõendeid kogumis ja vastastikuses seoses on teinud kindlaks järgmised faktilised ja õiguslikud asjaolud.

7.1. Vaidlust ei ole selles, et kolmandale isikule on 30.09.2019 antud tähtajatu keskkonnaluba nr KL-506050 Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ja pinnaveesüsteemi haldamise tarbeks vee erikasutuseks (veevõtt, heitvee suublasse juhtimine, veekogude paisutamine) ja saasteainete viimiseks paiksest heiteallikast välisõhku (veeluba).

Veeloa andmise ajal kehtinud veeseaduse³ (VeeS¹⁹⁹⁴) järgi pidi paisutamist kavandaval isikul olema veekogu paisutamiseks kirjalik nõusolek maaomanikult, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine mõjutab (VeeS¹⁹⁹⁴ § 17 lg 1). Kaebaja nõusolek oli asendatud hagi tagamise määrusega tsiviilasjas 2-18-9777.

Seetõttu andis Keskkonnaamet (KeA) veeloa kõrvaltingimusega, mille kohaselt KeA muudab või tunnistab kehtetuks keskkonnaval Soodla jõe paisutamise osas Soodla paisuga, kui AS-i Tallinna Vesi hagi tsiviilasjas nr 2-18-9777 ei rahuldata ning kohtulahendi jõustumisega VeeS¹⁹⁹⁴ § 17 lg 1 kohast maaomaniku nõusolekut ei asendata.

7.2. Kehtiva veeseaduse (VeeS) kohaselt võib KeA anda veeloa veekogu paisutamiseks ilma maaomaniku, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine mõjutab, nõusolekuta, kui veekogu paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi (VeeS § 192 lg 2).

7.3. Riigikohus tegi 08.06.2023 kohtumääruse tsiviilasjas nr 2-18-9777, millega tühistas Tallinna Ringkonnakohtu 10.06.2022 otsuse ja Harju Maakohtu 24.09.2021 otsuse ning jättis läbi vaatamata AS Tallinna Vesi hagi Martin Tederi vastu, kohustamaks taluma Jõe kinnistu kinnisasja kitsendusi ning andmaks nõusoleku Soodla jõe paisutamisega jätkamiseks ja keskkonnaval väljastamiseks ning tühistas Harju Maakohtu 24.10.2018 hagi tagamise määruse.

Hagi jäeti läbi vaatamata, kuivõrd kehtiv veeseadus ei näe ette, et hageja saaks vee paisutamisega jätkamiseks pöörduda kostja vastu esitatud nõudega maakohtusse, tuginedes tegutsemisele avalikes huvides. Teisisõnu oli hagi läbi vaatamata jätmine tingitud õigusliku regulatsiooni muutumisest.

7.4. 03.07.2023 algatas KeA veeloa muutmise menetluse, sest AS Tallinna Vesi hagi tsiviilasjas nr 2-18-9777 ei rahuldatud ning viis läbi haldusmenetluse toimingud (dtl 877-880 ja seal viidatud lisad).

Keskkonnaamet algatas 03.07.2023 keskkonnaval nr KL-506050 muutmise menetluse keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 59 lg 2 p 3 koosmõjus § 53 lg 1 p 11 alusel.

Muutunud on keskkonnaval andmise ajal kehtinud VeeS¹⁹⁹⁴ sätestatud maaomaniku, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine võib mõjutada, nõusoleku esitamise kohustus. Kehtiva veeseaduse järgi peab isikul, kes taotleb luba veekogu paisutamiseks, olema selleks tegevuseks kirjalik nõusolek maaomanikult, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine mõjutab (VeeS § 190 lg 4), kuid KeA-l on õigus anda luba veekogu paisutamiseks VeeS § 190 lg 4 nimetatud nõusolekuta, kui veekogu paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi (VeeS § 192 lg 2).

³ RT I 1994, 40, 655.

7.5. Kaebuse esitaja esitas haldusmenetluses järgmised taotlused: 1) uuendada haldusmenetlus, mis algas ettevõtte poolt 23.10.2017 taotluse esitamisega keskkonnaloa väljastamiseks ja mille käigus KeA andis 30.09.2019 korraldusega nr 1-3/19/2018 ettevõttele keskkonnaloa nr KL-506050; 2) tunnistada KeA 30.09.2019 korraldusega nr 1-3/19/2018 ettevõttele antud keskkonnaluba nr KL-506050 kehtetuks osas, mis puudutab Soodla jõe paisutamist; 3) keelduda ettevõttele 23.10.2017 taotluse keskkonnaloa väljastamiseks rahuldamisest Soodla jõel vee paisutamist puudutavas osas, kuivõrd vee paisutamine Soodla jões ei ole tarvilik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub Jõe kinnistu omaniku nõusolek vee paisutamiseks Jõe kinnistul; 4) alternatiivselt taotlusele 3. rahuldada ettevõtte 23.10.2017 taotlus keskkonnaloa väljastamiseks osaliselt, sätestades keskkonnaloas, et Soodla veehoidla normaalpaisutuskõrguseks on kas 63,75 m abs, või 63,27 m abs, mislääbi on tagatud reguleeriva mahu 4,3 miljonit m³ olemasolu Soodla veehoidlas; 5) alternatiivselt taotlustele 3. ja 4. rahuldada ettevõtte 23.10.2017 taotlus keskkonnaloa väljastamiseks koos kõrvaltingimus(t)ega, mille kohaselt tuleb Jõe kinnistule Soodla jõe paisutamisest tekkinud kahjud kõrvaldada vee paisutamisest huvitatud isiku poolt ja kulul kõrvaltingimuses sätestatava ajagraafiku alusel; 6) alternatiivselt taotlustele 3., 4. ja 5. rahuldada ettevõtte 23.10.2017 taotlus keskkonnaloa väljastamiseks koos kõrvaltingimustega, mille kohaselt kuulub Jõe kinnistu omanikule ühekordselt hüvitamisele Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekitatud kahju summas 1 200 000 eurot ning iga-aastaselt välja maksmisele hüvitis summas 5000 eurot.

7.6. 10.07.2024 andis KeA korralduse (dtl 291-319), millega tegi muudatused korralduse lisaks 1 olevas keskkonnaloas nr KL-506050 (dtl 320-422).

KeA otsustas: „1.1. Muuta AKTSIASELTSile TALLINNA VESI (registrikood 10257326, aadress Ädala tn 10, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti) antud keskkonnaluba nr KL- 506050 järgmiselt: 1.1.1. Anda ülekaaluka avaliku huvi alusel tähtajatu õigus Soodla jõe (VEE1087000) paisutamiseks Soodla paisuga (PAIS020330) ilma maaomanike nõusolekuteta, kelle maa niiskusréžiimi paisutamine mõjutab; 1.1.2. Teostada iga viie aasta tagant Soodla, Raudoja, Aavoja, Kaunissaare, Paunküla ja Vaskjala paisude paisjärvedes setteseire uuring; 1.2. Jätta kehtivaks kõik ülejäänud keskkonnaloas nr KL-506050 määratud tingimused; 1.3. Avalikustada keskkonnaloa nr KL-506050 muutmise otsus ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded; 1.4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest AKTSIASELTSile TALLINNA VESI.“

Kaebaja poolt esitatud taotluste osas leidis KeA lühidalt nende seisukohtade osas otsuse resolutsioonis eraldi otsust langetamata, et menetluse uuendamiseks või varasema loa kehtetuks tunnistamiseks alused puuduvad. Keskkonnaloa kõrvaltingimuse kohaselt oli KeA-l õigus luba muuta või kehtetuks tunnistada. Uusi asjaolusid menetluse uuendamiseks ei esinenud. Samuti ei ole täidetud kehtetuks tunnistamise eeldused. Veetaset ei ole võimalik alandada, kuivõrd sellisel juhul ei ole tagatud elutähtsa teenuse osutamine.

Kohus toob välja et, KeA on otsuses eelpoolmainitud küsimustes järgnevatel täpsematel seisukohtadel:

KeA seisukohal, et Jõe kinnistu puhul on setete kuhjumise osas keeruline eristada paisutamise ja jõe loodusliku lammiala ja kõrge põhjaveetaseme mõju.

KeA on ka seisukohal, et nii nagu ka setete kuhjumise puhul, on jõe looduslikku erodeerivat mõju keeruline eristada paisutamisest tekitatud mõjust.

KeA ei nõustu sellega, et Jõe kinnistu ei ole veehoidla rajamiseta liigniiske.

KeA leiab kogutud andmete põhjal, et liigniiskus, üleujutused, erosioon, setete kuhjumine on kinnistut mõjutanud juba enne veehoidla rajamist. Juhul, kui Soodla veehoidla likvideeritaks, asuks Jõe kinnistu endiselt Soodla jõe ääres ning oleks mõjutatud jõe poolt tekitatud

üleujutustest, setete kuhjumisest ja liigniiskusest. Lisaks on kinnistul põhjaveetase kõrge ning maa soine. KeA märgib lisaks, et kinnistusraamatu kohaselt omandati Jõe kinnistu M.T. poolt 13.10.2002, peale seda, kui veehoidla oli juba üle 20 aasta olemas olnud samal kujul ja ulatuses, nagu tänapäevalgi. KeA toob välja, et Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on seisukohal, et paisutamisega (maa niiskusrežiimi mõjutamine) seotud kitsendused ei takista Jõe kinnisasja omanikul oluliselt oma kinnisasja kasutamist senisel sihtotstarbel.

Väite osas, et Jõe kinnistul paisutamisest tulenevate mõjutuste likvideerimiseks tuleb teha erinevaid töid märgib KeA, et kaebaja selgitustest ning M. Poola ega E. Kulbi hinnangust ei selgu, mis otstarbel soovitakse Jõe kinnistu Soodla veehoidla äärset ala kasutada. KeA märgib, et ala kus töid ette nähakse, jääb veekogu piiranguvöönditesse, kus kehtivad tegevustele VeeS § 118 ja looduskaitseaduse (LKS) § 35 tulevad piirangud.

Kaebaja väite osas, et juurimata kännud ja maha langenud/saetud puude tüved risustavad kinnistut märgib KeA, et menetlusosaline M.T. omandas kinnistu peale veehoidla rajamist. Veekogu ääres olevad puud, ka surnud puud ja nende kännud ning juured, aitavad üldjuhul pinnast kinni hoida, tagavad elustikule varju ja elupaiku ning on osa veekogu äärsest looduslikust mitmekesisusest. Kinnistu omanikul on võimalik veekaitsevööndis olevaid surnuid ja vigastatuid puid eemaldada, esitades KeA-le taotluse puu- ja põõsarinde raieks (VeeS § 121).

KeA ei nõustu kaebajaga selles, et Jõe kinnistu sihtotstarbeline kasutamine on võimatu – tegemist on maatulundusmaaga ning kinnistule ulatusid ka veehoidlata Soodla jõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd.

Jõe kinnistule tekitatud ja tekitatavate kahjude hüvitamise osas leiab KeA, et olemasolevate andmete põhjal on keeruline eristada, millised mõjutused on tekitatud just paisutamisest ning millised mõjud esineksid kinnistul ka ilma paisutamisetä. Selge on asjaolu, et Jõe kinnistu omandati kaebaja poolt olukorras, kus kinnistu oli juba paisutamisest mõjutatud olnud aastakümneid. Soodla veehoidla ulatus ei ole alates veehoidla rajamisest muutunud.

Paisutajal on kohustus saada paisutamise mõjualas olevate isiku nõusolek tegevuseks, mis eeldab paisutaja ja maaomaniku omavahelisi kokkuleppeid võimalike mõjude hüvitamise osas. Juhul, kui paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi ja maaomanike nõusolekuid ei küsita ning kinnisasja ei ole võimalik senisel otstarbel kasutada, siis võib olla vajalik rakendada kinnisasja avalike huvides omandamise seadust (KAHOS; vt korralduse p 3.4.).

Samas märgib KeA, et on seisukohal, et käesoleva keskkonnaloa muutmise menetluses ei ole kahtluse all Jõe kinnistu omandi säilimine ja ei teki sundvõõrandamise olukorda. Kohtuasjas nr 2-18-9777 on tuvastatud, et vee paisutamisest tulenevad mõjutused hõlmavad ca 15% mõjutatud isiku kinnisasjast ning ei ole tõendatud, et mõjutatud isikul oleks oluline huvi kasutada paisutamise tagajärgedega hõlmatud kinnisasja osa (jõeäärne osa) või et paisutamine 4 ha suurusel maatüki osal takistab selle ülejäänud osas kasutamist. Seega ei ole antud juhul kohane KAHOS § 4 lg 1 p 15 kohaldamine keskkonnaloa muutmisel ja loa andmisel Soodla jõe paisutamiseks ülekaaluka avaliku huvi alusel ilma mõjutatud maaomanike nõusolekuteta. Juhul, kui kinnisasjale kehtestatud piirangud jätaaksid omaniku täielikult või peaaegu täielikult ilma omandiõiguse teostamise võimalustest, on tegemist sundvõõrandamisega. PS § 32 lg 1 teise lause kohaselt võib omandit omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Samas kui sellekohased eeldused on täidetud, võib KAHOS § 4 lg 3 alusel kinnisasja omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Kinnisasja omandamise taotlus esitatakse kinnisasja omandamise otsustamiseks pädevale isikule. KeA on kokkuvõtvalt seisukohal, et Jõe kinnistu omanik saab

keskkonnaloa muutmise menetluse järgselt oma kinnistut samas mahus kasutada ehk omandiõigust teostada, just nagu on teinud seda alates kinnistu omandamisest. Seega ei too käesoleva haldusakti andmine kaasa Jõe kinnistu omaniku omandi säilimise kahtluse alla seadmist, mistõttu puudub alus kinnisasja asja avalikes huvides omandamiseks.

KeA selgitab, et setteseire uuringu tegemisel peab loa omanikul olema aega uuringu tellimiseks ning uuringu tegijatel uuringu teostamiseks. Sellest tulenevalt määras KeA, et iga viie aasta tagant tuleb teostada Soodla, Raudoja, Aavoja, Kaunissaare, Paunküla ja Vaskjala paisude paisjärvedes setteseire uuring.

KeA selgitab, et veeseaduses ei ole ette nähtud talumistasu paisutamise mõjude talumise eest. Talumistasu saamine oma kinnistul asuvate avalikes huvides rajatud tehnovõrkude ja rajatiste talumise eest on reguleeritud asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ ning asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) §-des 15² -15⁶. AÕS § 158¹ järgi on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks peab kinnisasja omanik esitama taotluse tehnovõrgu omanikule (AÕSRS § 15⁶ lg 1).

KeA on seisukohal, et antud juhul esineb ülekaalukas avalik huvi paisutamiseks, kuivõrd paisutamine on vajalik elutähtsa teenuse osutamiseks (Tallinna linna joogiveega varustamiseks).

KeA vaatas üle ka keskkonnaloa nõuded Soodla jõe paisutamise osas. KeA on seisukohal, et VMK veekaitse eesmärkide saavutamise otstarbel ei ole vajalik keskkonnaluba nr KL-506050 muuta Soodla jõe paisutamise osas.

KeA lisas keskkonnaloale keskkonnaseire kohustuse, mille alusel tuleb üks kord 5 aasta jooksul, alates veeloa muutmise otsuse jõustumisest, mõõta paisutamise tõttu paisude taha, paisjärvedesse, tekkiva settekihi paksust ja pindala ning anda sette eemaldamise vajalikkuse hinnang. Hinnangust peab lisaks selguma, kui sageli tuleks teostada settekihi paksuse mõõtmist paisu taga, millistes punktides tuleks settekihi paksust mõõta ning millise ajaperioodi tagant on vajalik paisjärv settest puhastada. Paisjärve settest puhastamise vajadusel tuleb koostada selleks projekt ning sete eemaldada. Edasised eksperthinnangud tuleb veeloa omanikul tellida vastavalt eeltoodud hinnangule. Määrus nr 54 § 4 lg 2 alusel määrab KeA keskkonnaseire andmete esitamiseks 31. detsembriks, 1 kord 5 aasta jooksul. Setete eemaldamiseks tuleb esitada taotlus veekeskkonnariskiga tegevuse registreerimiseks (VeeS § 196 lg 1 ja lg 2 p 31).

7.7. Kohus leiab, et poolte vahel puudub sisuliselt vaidlus selles, et antud juhul esineb veekogu paisutamiseks ülekaalukas avalik huvi, millest tulenevalt on täidetud VeeS § 192 lg 2 kohaldamise põhiline eeldus. Seda, et paisutamiseks vastav ülekaalukas avalik huvi esineb, tunnistas kohtuistungil sisuliselt ka kaebaja. Seega võis veeloa anda ilma kaebaja nõusolekuta.

Haldusmenetluses esitas kaebaja vastustajale küll taotluse jätta keskkonnaluba väljastamata, kuivõrd vee paisutamine Soodla jões ei ole tarvilik avaliku huvi tõttu, kuid kohtumenetluses on kaebaja vastavast seisukohast kohtu arusaamist mööda siiski loobunud. Isegi kui kaebaja seda ei ole teinud, nõustub kohus vastustaja ja kolmanda isiku seisukohaga neid üle kordamata selles, et antud seaduses nõutav ülekaalukas avalik huvi igal juhul esineb.

Lisaks on kolmas isik asjakohaselt välja toonud, et paisutust õigustav ülekaalukas avalik huvi on tuvastatud juba ka varasemalt tsiviilkohtumenetluses asjas nr 2-18-9777. Kohus nõustub Harju Maakohtu ja Tallinna Ringkonnakohtu otsustes märgituga avaliku huvi osas ning ei pea vajalikuks neid seisukohti siinkohal üle korrata.

8. Kohus on seisukohal, et poolte vahel puudub sisuline vaidlus ka selles, et kaebajale kuuluv Jõe kinnistu on paisutamisest mõjutatud. Samas vaidlevad pooled selle üle, kui intensiivne on vastav mõjutus ehk kas paisutamise tagajärjel on Jõe kinnistule suuremad mõjud kui need oleks siis, kui paisutamist ei toimuks ja kinnistu oleks mõjutatud üksnes jõest endast.

Kohus nõustub esmalt kaebajaga selles, et otseselt vale on vastustaja väide, et kaebajale kuuluva maa üle ujutamisega paisutamise tõttu ca 4 ha ulatuses kaebajale mingit kahju ei tekitata ja kinnistu ei ole mõjutatud rohkem, kui ta oleks mõjutatud jõe kulgemisel algupärase sängis. Vastav vastustaja väide on vastuolus üldteada olevate asjaoludega, et jõe paisutamisega kaasnevad setete ladestumine, kallaste erosioon ja maa niiskuserežiimi muutumine, mida sellisel kujul paisutamata alal kindlasti ei toimuks. Vastustaja vastavad väited, et paisutamisel mõju praktiliselt puudub, on otseses vastuolus ka vastustaja enda seisukohtadega praktiliselt kõigis teistes haldusmenetlustes, kus vastustaja on keeldunud veeloa väljastamisest paisutamiseks tuues iga kord esile paisutamise negatiivset mõju. Selline paisutamise igasuguste mõjude eitamine kaebaja kinnistule käesolevas asjas on paljasõnaline ja vastuolus üldteada olevate asjaoludega ning elementaarsete teadmistega hüdroloogiast ning keskkonnast. Kohus märgib paisutamisega paratamatult kaasas käivatest mõjudest ära ainult asjaolu, et vastustaja ei vaidle vastu faktile, et umbes 4 ha kaebaja maad on paisutuse tõttu vee all ja seda ei ole reaalselt võimalik kasutada. Kohus märgib, et siinkohal ei oma tähtsust, kas see maa oli üle ujutatud juba enne kaebaja poolt kinnistu ostmist või mitte, sest ilma paisutusega maa püsivalt üle ujutatud ei oleks.

Vastustaja ei ole sisuliselt ümber lükanud ka kaebaja poolt esitatud asjatundjate arvamusi ja neis käsitletud negatiivseid mõjusid Jõe kinnistule. Kohus rõhutab siinkohal, et eeltoodu ei tähenda, et kohus nõustuks kaebajaga selles, et kõik viidatud arvamustes kirjeldatud tööd oleks tingimata vajalikud ja põhjendatud. Kohus nõustub kaebajaga ja leiab, et vastustaja väited mistahes negatiivsete mõjude puudumisest on paljasõnalised ja tegelike teadaolevate asjaoludega vastuolus. Vastustaja ei ole täitnud selles osas nõuetekohaselt uurimiskohustust ja ei ole paisutuse täpseid kahjulikke mõjusid välja selgitanud. Siinkohal on tähelepanuväärne, et vastustaja ise viitab sellise uuringu keerukusele. Kohus on seisukohal, et uurimise keerukus ei saa olla põhjenduseks selle teostamata jätmisele.

Asjaolu, et väidetavalt on tegemist kogu vaidlusaluse ala osas ka ilma paisutamisetega liigniiske alaga (läheldes põhjavee režiimist ning mullastikust), ei tähenda seda, et paisutamisest ei tekiks kinnistule täiendavat negatiivset mõju ning et selle sisu ja ulatust ei tuleks välja selgitada.

Kohus leiab, et selles osas on vastustaja oluliselt rikkunud uurimiskohustust ning juba üksnes vastav asjaolu toob kaasa korralduse vähemalt osalise õigusvastasuse. Kohus leiab, et vastustajal oli ja on kohustus välja selgitada veeloa täpsed mõjud kaebajale kuuluvale Jõe kinnistule olukorras, kus kaebaja kinnistut ujutatakse osaliselt üle (kasutatakse) ülekaaluka avaliku huvi tõttu ilma kaebaja nõusolekuta. Seejuures tuleb mõjude hindamisel lähtuda nii olukorrast, kus paisutus puuduks, kui ka kaebaja poolt kinnistu omandamise ajast ja 30.09.2019 veeloa väljastamise ajast. Viimases osas tuleb eraldi analüüsida seda, kas 30.09.20219 korraldusega teostatud paisutusvahemike muudatustest tulenevalt muutus ka mõju ulatus kaebaja kinnistule võrreldes varasemalt kehtinud olukorraga.

9. Pooled vaidlevad selle üle, kas vastustaja oleks pidanud seoses sellega, et kaebajale kuuluv Jõe kinnistu on paisutamisest otseselt mõjutatud, vaidlusaluses 10.07.2024 korralduses esiteks tuvastama, kas kaebaja kinnistut kahjustatakse ülemääraselt ning kui jah, siis kas oleks tulnud sätestada veeloale lisatingimused (leevendusmeetmed), mis vähendavad tegevuse mõju kaebaja kui mõjutatud isiku varale ja mis need täpselt oleksid.

9.1. Kohus leiab esmalt, et kaebaja on asjakohaselt välja toonud, et vastavalt VeeS § 192 lg-le 2 võib KeA ülekaaluka avaliku huvi korral anda veeloa veekogu paisutamiseks

kinnistuomaniku nõusolekuta. Ehk siis paisutada soovija ei pea enam esitama tsiviilõiguslikku nõuet maaomaniku vastu, kui see paisutamisega nõus ei ole, vaid asja lahendab haldusorgan haldusmenetluses lähtudes seaduses sätestatud tingimuste täidetusest. Seda ongi KeA antud juhul teinud, kuid on jätnud kohtu arvates välja selgitamata haldusmenetluses tähtsust omavad asjaolud so konkreetsed paisutamisest tingitud negatiivsed mõjud kaebaja kinnistule ning seetõttu õigusvastaselt sätestamata ka vastavad lisatingimused ehk leevendusmeetmed, mis vähendaksid negatiivseid mõjusid maaomanikule (kaebajale), mis on tingitud veeloa alusel kaebaja kinnistul niiskusele muutmise.

Õige on kaebaja seisukoht selles, et omandiõiguse kitsendamise otsustusõiguse andmine haldusorganile ei saa mingil juhul tähendada seda, nagu tuleksid jätta veekogu paisutamisest kinnistule tekkinud ja/või tekkivad negatiivsed tagajärjed paisutuse lubamisel selle kinnistu omaniku kanda. Seega tuli KeA-l vastavat negatiivset mõju hinnata ning minimaalselt sätestada haldusaktis lisatingimused negatiivsete mõjude leevendamiseks. Eeltoodud kohustust ei muuda olematuks asjaolu, et antud juhul ei ole tegemist mitte uue paisu rajamisega vaid olemasolevale paisule veeloa andmisega ilma maaomaniku nõusolekuta avalikes huvides. Negatiivse mõju vähendamiseks leevendamismeetme kehtestamiseks annavad otsese õigusliku aluse VeeS § 193 lg 1 punktid 6 ja 8, mille kohaselt tuleb veeloas muuhulgas sätestada keskkonnaohu vältimise ja keskkonnariski vähendamise meetmed ning nende rakendamise tähtajad ning vajaduse korral meetmed, millega vähendatakse või välditakse tegevuse mõju isiku varale, ja nende meetmete tõhususe seire nõuded.

Ka VeeS § 117 lg 2 tuleneb, et maaomanik, maavaldaja või veekasutaja peab võtma meetmed, millega vähendada või vältida tegevuse mõju pinnaveekogumile, põhjaveekogumile või isiku varale. Seega antud juhul veekasutaja (so kolmas isik) peab võtma kasutusele meetmed vähendamaks või vältimaks tegevuse mõju mh kaebaja varale, milleks on kaebaja kinnistu. Kohus nõustub kaebajaga ja leiab, et selles osas on vastustaja jätnud oma kohustuse täitmata ning korraldus on selles osas õigusvastane ja oluliste puudustega.

Kohus on seisukohal, et üksnes korralduse resolutsiooni p 1.1.2., millega sätestati kolmandale isikule kohustus teostada iga viie aasta tagant Soodla, Raudoja, Aavoja, Kaunissaare, Paunküla ja Vaskjala paisude paisjärvedes setteseire uuring, kindlasti vastavat eesmärki ei täida. Kohus leiab, et antud juhul oleks tulnud korralduses sätestada täiendavad asjakohased leevendusmeetmed peale seda, kui vastustaja oli hetke olukorra täpselt välja selgitanud ning tellinud vajadusel vastavad uuringud.

Mis puudutab setete seirekohustust, siis peab kohus vajalikuks märkida, et arvestades asjaolu, et paisutamine on toimunud juba pikemat aega ning setete küsimus oli väga selgesti tõstatatud kaebaja poolt loa muutmise menetluses, siis tuleks vastav esimene seire läbi viia koheselt ning seejärel määrata pikema ajavahemikuga intervall arvestades, et luba anti 30.09.2019 ning seal vastavat seirekohustust ei olnud ning seega oli loa muutmise ajaks (so 10.07.2024) paisutamine toimunud juba viidatud loa alusel üle nelja aasta.

Seejuures on vastustaja sätestanud veeloas punkti, mille kohaselt juhul, kui vee erikasutus avaldab negatiivset mõju veekogu seisundile, ümbruskonnale või naaberkinnistutele, on vee erikasutusloa andjal õigus muuta loaga kehtestatud nõudeid, esitada loa saajale täiendavaid tingimusi või tunnistada luba kehtetuks (vt veeloa lk 90 p 10, dtl 409). Järelikult juhul kui setteuuringute tulemusena peaks selguma setete eemaldamise vajadus, on vastustajal võimalik kohustada kolmandat isikut seda ka tegema. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud kolmanda isiku väited sellest, et talle ei saa KeA panna mingeid kohutusi seoses võimaliku kaebaja kinnistule tekitatava kahju hüvitamisega või mõjude leevendamisega. Kohus leiab, et KeA saab seada kolmandale isikule veeloas või selle alusel täiendavaid kohutusi leevendusmeetmete näol sealhulgas näiteks sette eemaldamise kohustuse. Kui kolmas isik vastavat kohustust ei

täida, võib KeA veeloa kehtetuks tunnistada. Küll aga ei saa kohtu arvates KeA kohustada kolmandat isikut otse maksma rahalist hüvitist kaebajale.

Kokkuvõtvalt on kohus seisukohal, et veeloa muutmise menetluses oli nähtuvalt kohtule esitatud tõenditest olulisi puudujääke. Vastustaja ei ole täitnud piisavalt uurimiskohustust ning on jätnud välja selgitamata olulised asjaolud, millele kaebaja menetluses tähelepanu juhtis. Määramata on ka leevendusmeetmed, mis tuleb sätestada kui paisutamist teostatakse avalikes huvides maaomaniku nõusolekuta. Korraldus on selles osas oluliste puudustega ning vajab täiendamist. Eeltoodu toob kaasa korralduse osalise õigusvastasuse.

9.2. Kaebaja leidis haldusmenetluses, et üheks selliseks leevendusmeetmeks saaks olla Soodla veehoidla normaalpaisutustaseme alandamine 1,5 m – 2 m võrra.

Kohus leiab, et kaebajal puudub iseenesest subjektiivne õigus nõuda veetaseme alandamist kaebaja poolt soovitud tasemele. Küll aga tuli vastustajal kaebaja poolt haldusmenetluses esitatud ettepanekut ühe võimaliku leevendusmeetmena kaaluda. Kohus leiab, et selles osas on vastustaja asunud õiguspäraselt seisukohale, et veetaseme alandamine kaebaja poolt soovitud tasemele ei ole antud juhul võimalik, kuivõrd veehoidla paisutamine veeloas märgitud vahemikes on vajalik veeteenuse pakkumise tagamiseks. Kaebaja ei ole vastavaid asjaolusid ümber lükanud. Selles osas nõustub kohus vastustaja poolt vaidlustatud korralduses toodud põhjendustega.

Lisaks on paisutustaseme küsimus sisuliselt läbi vaieldud ka haldusasjas nr 3-19-2031 (vt ka dtl 223-240), kus kaebaja vaidlustas Keskkonnaameti 30.09.2019 korralduse nr 1-3/19/2018 ja vee erikasutusloa nr L.VV/332501, paludes need osaliselt tühistada.

Kohtud leidsid viidatud asjas, et vaidlusaluse veeloaga ei ole lubatud varasemaga võrreldes ulatuslikumat paisutust. Optimaalne paisutustase on püsinud sama alates veehoidla projekteerimisest. Veetaseme hoidmine lubatud normaalpaisutuse kõrguse juures (65,05 m abs Kroonlinna nulli järgi, 65,274 m abs Amsterdami nulli järgi) on vajalik selleks, et Soodla veehoidlasse oleks võimalik akumuleerida piisav veemaht - 7,4 mln m³. Korralduse p-st 2.5.12.5 tulenevalt ei ole veetaseme liigne kõigutamine lubatud, mistõttu ei tähenda minimaalne ja maksimaalne paisutustase, et selles vahemikus oleks lubatud veetaseme pidev kõigutamine, vaid tagada tuleb normaalpaisutustase. Veetaset mõõdetakse ja jälgitakse pidevalt ning kaebaja esitatud andmetest ei nähtu lubamatut kõigutamist.

Kokkuvõttes leidsid kohtud, et kaebaja ei ole tõendanud ega ümber lükanud seda, et AS-le Tallinna Vesi, kes on elutähtsa teenuse osutajaks, on vajalikud veeloas märgitud paisutustasemed veega varustamise teenuse pakkumiseks ning teenuse pakkumise katkestuste ennetamiseks. Kohus leiab, et vastavad põhjendused on jätkuvalt asjakohased ning kaebaja ei ole neid ka veeloa muutmise menetluses ümber lükanud. Eeltoodust tulenevalt ei ole vastava kaebaja poolt välja pakutud leevendusmeetme kohaldamine võimalik.

9.3. Mis puudutab setete kuhjumist kaebajale kuuluvale Jõe kinnisasjale ning kallaste erosiooni, siis selles osas on vastustaja jätnud vajalikud faktilised asjaolud välja selgitamata ning korraldus on selles osas oluliste puudustega ning õigusvastane. Vastustajal tuleb korraldust täiendada ja vastavat mõju hinnata sisuliselt viies vajadusel läbi vajalikud uuringud ning kehtestada uuringute tulemuste põhjal kaebaja huvisid kaitsvad asjakohased leevendusmeetmed, nende rakendamise kord ja tähtajad. Kohus märgib, et juhul kui kolmas isik põhjendatud ja õiguspärase leevendusmeetmetega ei nõustu, on vastustajal võimalik veeluba Soodla jõe paisutamise osas ka kehtetuks tunnistada. Kui kaebaja ei pea leevendusmeetmeid põhjendatult piisavaks, siis tuleb lahendada küsimus, kuidas hüvitada kaebaja omandiõigusele tekitatud riive. Vastustaja ülesanne on leida tasakaalustatud lahendus

kaebaja ja kolmanda isiku huvide vahel. Käesoleval juhul on vastustaja jätnud selles osas oma kohustused ilmselgelt täitmata.

10. Teiseks vaidlevad pooled selle üle, kas ja kuidas peaks toimuma kaebaja omandile tekitava kahju hüvitamine (kui leevendusmeetmed ei toimi või neid ei ole võimalik rakendada) ning niiskusražiimi muutmise talumise eest tasu maksmine.

Haldusmenetluses on kaebaja leidnud, et sellisel juhul tuleb Jõe kinnistu omanikust kaebajale ühekordselt hüvitada Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekitatud kahju summas 1 200 000 eurot ning iga-aastaselt kuuluks välja maksmisele täiendav hüvitis summas 5000 eurot.

Kohus kaebajaga siinkohal ei nõustu ja leiab, et veeseaduse hetkel kehtiv regulatsioon ei võimalda KeA-l veeloa andmisel (sh muutmisel), mis antakse ülekaaluka avaliku huvi tõttu ilma maaomaniku nõusolekuta, kelle kinnistu niiskusražiimi veeloa alusel toimuv paisutamine mõjutab, määrata rahalist hüvist ei selle talumise eest ega ka kinnistule tekitatava kahju eest.

Kui varasema VeeS¹⁹⁹⁴ alusel tuli vastav maaomaniku nõusolek hageda tsiviilkohtumenetluse korras ning hagi rahuldamisel määrati kindlaks ka vastav hüvitis, siis kehtiv seadus seda enam ette ei näe. VeeS¹⁹⁹⁴ § 17 lg-sse 4 oli otsesõnu sisse kirjutatud, et maa, maaparandussüsteemi või tehnoarajatise omanikule tasub vooluvee tõkestamisega tekitatud kahju tõkestusehitise omanik. Tõkestusehitisega kalavarudele tekitatud kahju hüvitus kantakse Keskkonnafondi. Seetõttu sai selle sätte kehtivuse ajal maaomanikule välja mõista ka kahjuhüvitise tõkestusehitise omanikult. Kehtiv veeseadus sellist võimalust enam ette ei näe. Kuigi teoreetiliselt võiks kahju hüvitise määramine kõrvaltingimusega kõne alla tulla otse põhiseaduse alusel ning juhindudes KeÜS § 53 lg 1 p-st 11, mis sätestab, et keskkonnaloas märgitakse seaduses sätestatud juhul muud keskkonnaloa kõrvaltingimused, siis kohus olles analüüsinud kehtivat õiguslikku regulatsiooni ja veeseaduse seletuskirja leiab, et seadusandja on antud juhul leidnud, et kui leevendusmeetmed ei ole piisavad, siis tuleks minna KAHOS-ses toodud võimaluste rakendamise peale. Samas on ka nende meetmete rakendamise võimalus antud olukorras ebaselge, kuivõrd ei veeseadus ega KAHOS ei reguleeri täpselt VeeS § 192 lg 2 sätestatud olukorda ja sellega põhjustatud kahjude hüvitamist.

Seega on vastustaja jätnud vaidlustatud korralduses õigusäraselt ka vastava kaebaja poolt taotletava hüvitise veeseaduse alusel määramata, kuivõrd sellise hüvitise määramiseks puudub vastustajal seadusest tulenev otsene õiguslik alus. Kohus märgib siinkohal, et korrektne oleks olnud vastav kaebaja taotlus jätta rahuldamata lisaks akti põhjendustele ka korralduse resolutsioonis, kuid selle tegemata jätmine resolutsioonis ei muuda akti põhjendustest nähtavat selget otsust seda mitte teha.

Küll aga leiab kaebaja kohtu hinnangul põhjendatult, et VeeS § 192 lg 2 tõlgendamine viisil, et ülekaaluka avaliku huvi esinemise korral jäävad kõik veekogu paisutamisest kinnistule tekkinud ja/või tekkivad kahjud selle kinnistu omaniku kanda, toob kaasa veeseaduse vastuolu PS § 32 lg-dega 1 ja 2. Kohus täpsustab siinkoha, et VeeS § 192 lg 2 ei ole iseenesest vastuolus põhiseaduse §-ga 32, vaid asjaolu, et veeseaduses puudub selge regulatsioon (so vastav kord või viide vastavale korrale), kuidas toimub VeeS § 192 lg 2 rakendamise korral tekkiva kahju kompenseerimine maaomanikule, sest ülekaaluka avaliku huvi tõttu lubatakse kaebaja nõusolekuta näiteks tema maa niiskusražiimi muutmise ja maa täielik või osaline üle ujutamine (omandiõiguse riive).

Põhiseaduslikkuse järelevalve algatamine

11. PS § 14 sätestab, et õiguste ja vabaduste tagamine on seadusandliku, täidesaatva ja kohtuvõimu ning kohalike omavalitsuste kohustus. PS § 32 kohaselt on igaühe omand puutumatu ja võrdselt kaitstud. Omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Igaühel, kelle vara on tema nõusolekuta võõrandatud, on õigus pöörduda kohtusse ning vaidlustada vara võõrandamine, hüvitus või selle suurus. Igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

12. Kohus leiab, et vaidluse kõik osapooled nõustuvad sellega, et veeseadus ei reguleeri pärast selle muutmist enam kahju hüvitamisega ega paisutusest tekkivate mõjutuste talumisega seotud tasu määramisega seotud küsimusi juhul kui rakendatakse VeeS § 192 lg 2 (ega ka muus olukorras). Samuti ei anna veeseadus vastavate küsimuste üle selget otsustuspädevust vastustajale.

13. Vastustaja seisukoht, et mistahes kahjude ja omandiõiguse riivega seotud küsimused saab kehtiva regulatsiooni alusel lahendada üksnes kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel lähtudes sundvõõrandamise regulatsioonist, ei ole antud juhul korrektne, sest kõik osapooled möönavad, et tegemist ei ole otseselt KAHOS-es ette nähtud sundvõõrandamise olukorraga. Nimelt ei reguleeri veeseadus ja KAHOS sellist olukorda, mil rakendatakse VeeS § 192 lg 2 ning seda tehakse juba olemasoleva üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuse jätkuvaks tagamiseks (olemasolevaid paisutamisehitisi kasutades).

Nimelt sätestab KAHOS-e § 4 lg 1 p 15, et kinnisasja on lubatud omandada järgmistel eesmärkidel: üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks. Muid situatsioone KAHOS ei reguleeri. Antud juhul ei ole tegemist mitte ehitamisega, vaid VeeS § 192 lg 2 kirjeldatud olukorraga ehk veeloa andmisega (pikendamisega). Milliste normide alusel ja kes sellisel juhul otsustab paisutamisest mõjutatud maaomanikule tekitatava kahju hüvitamise või mõjude talumisega seotud tasu määramise veeseadus ega KAHOS ei reguleeri, samuti ei ole veeseaduses sätestatud rakendusnormi, et sel juhul tuleks kohaldada näiteks KAHOS-e sundvõõrandamise või -valduse regulatsiooni.

Kohus leiab, et vastav regulatsioon peaks olema lähtudes õigusselguse põhimõttest sätestatud veeseaduses. Kohus leiab, et sellest tulenevalt on veeseadus selges vastuolus põhiseaduse §-dega 14 ja 32. Kohus toob siinkohal välja, et Riigikohus on asunud seisukohale, et kui kohus leiab, et seadusandja ei ole loonud mingi põhiõiguse kaitsmiseks (antud juhul omandipõhiõiguse ja õiguse menetlusele) vajalikku menetluskorda, on kohtul võimalik tunnistada isiku õiguste kaitset võimaldava menetluse puudumine põhiseadusvastaseks ja lahendada kohtuasi, lähtudes menetluskorrast, mille seadusandja oleks kohtu hinnangul pidanud põhiseadusest tulenevalt selliseks olukorraks kehtestama (vt Riigikohtu üldkogu 2. juuni 2008. a otsus asjas nr 3-4-1-19-07, p 32). Seega on kohtul konkreetse kohtuasja menetlemise raames ulatuslikud võimalused kontrollida asjassepuutuvate protsessinormide põhiseaduslikkust, kõrvaldada kõik põhiseadusvastased menetluspiirangud ja tagada isikule tõhus kohtulik õiguskaitse (vt Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 11.11.2010 määrus nr 3-4-1-14-10).

14. Kohus leiab, et avalikul võimul on kohustus tagada isikute põhiõigused ja vabadused. Juhul, kui isiku põhiõiguste ja vabaduste kasutamiseks ja kaitseks on vajalik avaliku võimu poolne tegevus, peab riik looma asjakohase ja toimiva menetluskorra. Antud juhul selline selge menetluskord puudub.

Enne uue veeseaduse kehtestamist kehtis regulatsioon, kus tuli esiteks vajadusel vastavat maaomaniku nõusolekut hageda tsiviilkohtus ning tsiviilkohus määras vastava hagi rahuldamisel kindlaks nii talumistasu kui ka tekkinud kahju hüvitise. Peale VeeS § 192 lg 2 kehtima hakkamist antud küsimust enam ükski õigusakt vähemalt kohtule arusaadaval viisil ei reguleeri.

Seletuskirjas eelpoolmainitud veeseaduse muutmise eelnõu juurde tuuakse antud teema osas välja järgmist: „Üheksandas jaos reguleeritakse veekogu paisutamise ja veetaseme langetamisega seonduvat. Selle jao sätted on üle võetud kehtiva veeseaduse §-de 17 ja 17¹ sätetest. Sätete sisu avav ja võrdlev analüüs on esitatud veeseaduse muutmise seaduse eelnõu (467 SE15) seletuskirjas.

/.../

Enam ei sätestata ka kehtivas veeseaduses sisalduvat nõuet (§ 17 lõige 1), mille kohaselt peab paisutamist kavandaval isikul olema veekogu paisutamiseks kirjalik nõusolek maaomanikult, kelle maa niiskusrae paigutamine mõjutab. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 52 lõike 1 punkt 2 sätestab, et keskkonnanaloo andja keeldub keskkonnanaloo andmisest, kui keskkonnanaloo taotlejal ei ole tegevuskoha omaniku nõusolekut viimasena nimetatud omandis oleva kinnisasja kasutamiseks või taotletava tegevuse mõjualal asuva kinnisasja omaniku nõusolekut, kui seadus seda nõuab või taotletav tegevus kahjustab mõjualal asuva kinnisasja omaniku huve. Seega hakkab edaspidi Keskkonnaamet paisutamiseks veeloo andmisel kaaluma, kas taotletav tegevus kahjustab oluliselt paisutamise mõjualal asuva kinnisasja omaniku huve. Mõjuala huvide kahjustamist on vaja hinnata, sest põhiseaduse järgi on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Samas omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt. Seepärast on edaspidi Keskkonnaametil kui keskkonnanaloo andjal tasakaalustav roll, et selgitada välja, kas tegevuse mõjualal asuvate kinnisasja omanike huve võidakse kahjustada ning et ühepoolset ei oleks võimalik paisutajal või paisutamist kavandaval isikul maaomanike huve ülemäära kahjustada. Vastavalt haldusmenetluse seadusele kaasab Keskkonnaamet menetlusosalistena mõjualal asuvate kinnisasjade omanikke, kuid nõusolekut nendelt enam küsima ei pea. Sellisel juhul kohaldub maaomanike suhtes tavapärane isiku ärakuulamise haldusmenetluse nõue ning nende huve kaalutakse kogumis taotleja põhjendatud huvidega. Juhul, kui paisutamine kahjustab mõjualale jäävate isikute huve on eelnõukohase seaduse järgi võimalik keskkonnanaloo andjal kanda veelooale meetmed, mis vähendavad tegevuse mõju mõjutatud isiku varale. Kui paisutaja ei nõustu välja pakutud leevendusmeetmetega võib keskkonnanaloo andja keelduda loa andmisest.

Kui paisutamisel selgub, et leevendusmeetmed ei ole efektiivsed, siis võib loa andja tunnistada loa kehtetuks ja paisutamine tuleb lõpetada.

Kui paisutamine on vajalik näiteks üldkasutatava veehaarde või veehoidla veevarustamiseks ja leevendusmeetmed ei toimi, siis tuleb keskkonnanaloo anda ning kinnisasja avalikes huvides omandamise ja sundvõõrandamise seaduse (KAHOS) jõustumisel samal ajal taotleda kohalikult omavalitsuselt mõjutatud maatüki võõrandamist KAHOS § 4 lg 1 p 14 alusel (eelnõu on esitatud Vabariigi Valitsusele 08.02.2018).“

Ülal viidatud eelnõu seletuskirjas märgitakse aga järgmist: „Punktiga 18 muudetakse veeseaduse § 17 olulisel määral, mistõttu antakse kogu paragrahv uues sõnastuses. Lõikes 1 on esitatud kehtiva veeseaduse § 17 lõikes 4 sätestatud muudetud kujul. Lõike 1 kohaselt peab paisu ehitamist kavandav isik saama veekogu paisutamiseks kirjaliku nõusoleku maaomanikult, kelle maal niiskusrae paigutamine mõjutab. Nõusolek on vajalik, kuna paisutamise võivad kaasneda muutused veekogu ümbritsevatel maa-aladel, mis omakorda võib kahjustada paisutusalasid jäävate maaomanike huve. Otsest on mõjutatud need maaomanikud, kelle maa jääb vee alla, sest see maa ei ole enam kasutatav varem ettenähtud otstarbel.

Maaomanikele kahju tekitamise vältimiseks tuleb paisu projekteerimisel teostada vajalikud uuringud veehoidla piiri määramiseks arvestades ka suurvete põhjustatud uputusi, altuputusi, kallaste varinguid jms. Haldusmenetluse käigus loa andja hindab ehitusloa ja vee erikasutusloa andmisel ka paisutamise mõju allpool jõge (nt paisutamine võib mõjutada allpool jõge asuvate hüdrorajatiste režiimi) ja kaasab ning kuulab ära kõiki menetlusosalisi haldusmenetluse seaduse kohaselt.

Seega veeseaduse eelnõus nähti seletuskirja kohaselt ette, et vastavad küsimused peaks lahendama KAHOS-e alusel. Samas on jäetud vastav viide veeseaduse rakendamise sätetes tegemata. Samuti ei ole KAHOS-es sätestatud sellist eriregulatsiooni, mis lahendaks talumistasu ning kahju hüvitamise küsimuse olukorras, kus rakendatakse VeeS § 192 lg 2 ja paisuehitised on juba olemas. Seega on õiguslik regulatsioon puudulik ning hetkel ei ole maaomanikul tõhusat õiguskaitsevahendit oma omandiõiguse kui põhiõiguse kaitseks. KeA-l ei ole võimalik haldusmenetluses määrata kehtiva regulatsiooni järgi maaomanikule ei talumistasu ega kahju hüvitist. Samuti ei saa KeA ise algetada sundvõõrandamise menetlust ega sundvalduse menetlust (millest viimane oleks kohtu arvates kõige kohasem antud probleemi lahendamiseks – vt allpool). KeA-l on võimalik haldusmenetluses määrata üksnes veeloale lisatingimuste näol leevendusmeetmeid tasakaalustamiseks maaomaniku ja vee-ettevõtja huve. Muid võimalusi hetkel kehtiv regulatsioon ette ei näe. Samas nõuab põhiseadus § 32, et „... Omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Igaühel, kelle vara on tema nõusolekuta võõrandatud, on õigus pöörduda kohtusse ning vaidlustada vara võõrandamine, hüvitus või selle suurus.“. Omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Igaühel, kelle vara on tema nõusolekuta võõrandatud, on õigus pöörduda kohtusse ning vaidlustada vara võõrandamine, hüvitus või selle suurus.“. Kohus märgib, et see säte kehtib tulenevalt praktikast ka kinnisasja osalise nõusolekuta võõrandamise või selle vaba kasutamise õiguse olulisele piiramisele. Oluline on siinkohal see, et omandiõiguse osalise või täieliku kaotuse kompenseerimise kord peab vastavalt põhiseadusele olema määratletud seaduses ja kompensatsioon peab olema lisaks õiglasele hüvitisele ka kohene. Käesoleval juhul see ühelgi juhul kohene põhiseaduse mõttes ei ole isegi kui pärast veeloalustamist alustada sundvõõrandamise või sundvalduse menetlusega. Kohus märgib, et selles mõttes oli vana veeseaduse redaktsioon selgelt kooskõlas põhiseadusega, sest ei võimaldanud veeloal väljastamist enne, kui hüvitised olid kokku seaduses toodud korras lepitud või välja selgitatud.

Eeltoodust tulenevalt tunnistab kohus põhiseaduse vastaseks õigusliku regulatsiooni puudumise, mis reguleeriks VeeS § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusrežiimi paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta mõjutab, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusrežiimi talumisega seotud tasu maksmist.

15. Asja lahendamisel esimese või teise astme kohtu taotluse alusel võib Riigikohus tunnistada kehtetuks või põhiseadusega vastuolus olevaks sellise õigustloova akti või selle sätte, samuti õigustloova akti andmata jätmise, mis oli kohtuasja lahendamisel asjassepuutuv (põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse (PSJKS) § 9 lg 1 ja § 14 lg 2 esimene lause). Riigikohtu praktikast tulenevalt on konkreetse normikontrolli menetluses asjassepuutuv säte, mis on kohtuasja lahendamisel otsustava tähtsusega ehk mille põhiseadusele mittevastavuse ja kehtetuse korral peaks kohus otsustama asja teisiti kui põhiseadusele vastavuse korral (vt Riigikohtu üldkogu 28. oktoobri 2002. a otsus asjas nr 3-4-1-5-02, p 15). Asjassepuutuv peab olema ka õigustloova akti andmata jätmine, mille põhiseaduspärasuse kontrollile laienevad lisaks spetsiifilistele nõuetele *mutatis mutandis* samad põhimõtted, mis õigusnormide asjassepuutuvuse puhul (Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 30. novembri 2021. a määrus nr 5-21-14/15, p 18).

Kohus leiab, et antud juhul on tegemist just viimase olukorraga. Juhul kui vastav regulatsioon oleks olemas, siis oleks vastustajal tulnud seda ka rakendada ning teha lõppastmes teistsugune otsus. Vastustajal oleks sel juhul veeloa muutmisel juhul, kui maaomaniku nõusolek on asendatud avaliku huvi põhjendamisega, määrata kindlaks ka maaomanikule paisutamisest põhjustatud kahjulike mõjutuste talumise eest vastav tasu ja/või kahjuhüvitis või vähemalt oleks pidanud algtasuna sama veeloa muutmise käskkirjaga vastava menetluse, kus need küsimused seaduses määratud korras lahendatakse.

Kohus leiab, et hetkel ei saa olla vaidlust, et vastava regulatsiooni puudumine seadusest pärast selle teksti uuendamist ja senise asjakohase regulatsiooni kaotamist rikub otseselt kaebaja põhiõigusi so õigust kohasele menetlusele (PS § 14) ning omandipõhiõigust (PS § 32). Kohus leiab, et ei ole kahtlust selles, et vastava regulatsiooni puudumine ehk selge õigusliku aluse puudumine, kuidas toimub kahjude hüvitamine ning talumistasu maksmine olukorras, kus rakendatakse VeeS § 192 lg 2 ehk muudetakse avalikes huvides maaomaniku kinnistul maa niiskuse režiimi ilma maaomaniku nõusolekuta, riivab otseselt kaebaja põhiõigusi.

16. Kohus tunnistab eeltoodule vaatamata, et omandipõhiõigus ei ole piiratu ja Eesti rahvas on oma Põhiseaduse kehtestamisel andnud võimaluse seda seadusega piirata.

Vastavalt PS §-st 11 tulenevale proportsionaalsuse põhimõttele on põhiõiguse riive põhiseadusega kooskõlas, kui sellel on legitiimne eesmärk ning kui see on eesmärgi saavutamiseks sobiv, vajalik ja mõõdukas abinõu. Põhiõigust riivav abinõu on sobiv siis, kui see aitab kaasa eesmärgi saavutamisele. Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise, kuid isiku põhiõigusi vähem koormava meetmega, mis on vähemalt sama efektiivne kui esimene. Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt põhiõigusse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärgi tähtsust (Riigikohtu järjekindel praktika alates põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 6. märtsi 2002. a otsusest asjas nr 3-4-1-1-02, punkt 15).

Kohus leiab, et vastava regulatsiooni puudumine ei vasta kuidagi proportsionaalsuse põhimõttele. Regulatsiooni puudumisel ei saa olla legitiimset eesmärki (selliseks eesmärgiks saaks antud juhul loogiliselt võttes olla ainult soov vältida omandiõiguse riive eest igasuguse hüvitise ja talumistasu kohest või üldse maksmist) ning see ei saa olla ka eesmärgi saavutamiseks (luua õiguslik alus eraomandi omaniku tahte vastaselt avalikes huvides kasutamiseks) sobiv, vajalik ega mõõdukas.

17. Arvestades Riigikohtu ülal viidatud praktikat, tuleb olukorras, kus puudub asjakohane kehtiv õiguslik regulatsioon ning tegemist on sellest tulenevalt põhiseaduse vastase olukorraga, asja lahendaval kohtul pakkuda välja ka probleemile omapoolne õiguslik lahendus.

Kohus leiab, et veeseadust saaks selle rakendussätete osas või VeeS § 192 täiendada ja teha selge viite KAHOS-se kohaldamisele ka olukorraks, kus tegemist ei ole uue üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamisega, vaid ka juba valmis ehitise/rajatise kasutamise edasise reguleerimisega läbi veeloa ilma sellest mõjutatud maaomaniku nõusolekuta ülekaaluka avaliku huvi tõttu ehk juhul kui veeluba antakse või muudetakse VeeS § 192 lg 2 rakendades. Teine võimalus on vastav alus otsesõnu KAHOS-esse kirjutada.

Kohus leiab, et olukorra puhul, kus olemasoleva paisu kasutamiseks antakse eelmise veeloa lõppemisel uus veeluba seaduses värskest (varasemalt puudunud) sätestatud alusel (maaomandi kasutamiseks avalikes huvides maaomaniku nõusolekuta), on tegemist sisuliselt võrdväärse olukorraga, kus ehitatakse uus pais ning paisutusest mõjutatud kinnistu omaniku nõusolek asendatakse VeeS § 192 lg 2 alusel avaliku huvi põhjendusega.

17.1 Kohus leiab seejuures, et sellisel juhul võiks muuhulgas ja asjaolusid arvestades eelkõige olla põhjendatud rakendada KAHOS-es sätestatud sundvalduse regulatsiooni, kuivõrd faktiliselt on sundvalduse regulatsioon kõige lähemal antud juhul tekkinud faktilisele ja õiguslikule olukorrale, sest vee-ettevõtja kasutab pikaajaliselt (antud juhul erinevalt varasematest veelubadest lausa tähtajatult) kaebaja kui maaomaniku kinnistust teatud osa paisutamiseks avalikes huvides ning teeb seda maaomaniku nõusolekuta.

KAHOS § 4 lg 2 sätestab, et kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus. Nii kaebaja kui vastustaja olid menetluses sisuliselt ühel meelel, et sundvõõrandamiseks antud juhul alused puuduvad. Kohus märgib siinkohal täiendavalt ära, et lisaks varasemale jõeäärsele tänaseks paisutamise tõttu ülejutatud kaldaalale kuulub kaebajale õiguslikult ka osa senisest ja tänasest jõesängist (paisujärvest), mille puhul on samuti raske näha võimalust sundvõõrandamiseks või seda, kuidas paisutamine seda osa kaebaja kinnistust kahjustab. Samas ükski osapool ei ole analüüsinud, kas antud juhul võiks olla tegemist sundvalduse seadmisele analoogse olukorraga, mis tagaks ühtepidi avalikes huvides vee paisutamise ning teisalt tagaks kaebajale rahalise hüvitise nii paisutuse talumise eest kui ka võimalike kahjude ühekordse hüvitamise.

17.2. KAHOS § 39 lg 2 sätestab, et sundvalduse seadmisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti.

KAHOS § 4 lg 1 p 15 sätestab, et kinnisasja on lubatud omandada üldkasutatava veehaarde ja veehoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks.

KAHOS § 39 lg 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Sundvalduse seadmise korral ei maksta KAHOS-e §-des 15–17 nimetatud täiendavaid hüvitisi. Sundvalduse tasu määratakse KAHOS-e § 12 lõikes 2 sätestatud korras. **Sama paragrahvi lg 6 sätestab, et kinnisasja omanikule tuleb hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu. Lisaks on kehtestatud erisused sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse eest (vt KAHOS § 40), millised sätted kohalduvad ka olemasolevale tehnovõrgule või -rajatisele.**

Kuivõrd kohus mõonab, et pais tehnorajatisena ei asu antud juhul mitte kaebaja kinnistul, vaid kaebaja kinnistu on tehnorajatisest mõjutatud ja selle üle vaidlus puudub, siis tuleks teha seadusesse selge muudatus, mis võimaldaks ka antud juhtumi puhul (ehk VeeS § 192 lg 2 rakendamisel) kohaldada KAHOS-e § 40, kuivõrd kaebaja kinnistu kasutamine toimub avalikes huvides ja kaebaja nõusolekuta ning tegemist on samaväärse olukorraga, kus tehnovõrk või -rajatis asuks kaebaja kinnistul.

KAHOS § 40 kohaldamine oleks asjakohane ka seetõttu, et viidatud sätte lg 6 sätestab, et tasu maksmise ja põhjendatud juhul varalise kahju hüvitamise kohustus on asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 **sätestatud tehnovõrgu või -rajatise omanikul**. Nimelt üksnes KAHOS-e §-st 39 lähtudes puuduks sundvalduse seadmisel antud juhul paisutuse asukoha kohalikul omavalitsusel mistahes huvi vastava menetluse läbi viimiseks ja ka tasu maksmiseks. Vaidlust ei ole, et vastav pais ja vee paisutamine on vajalik AS-le Tallinna Vesi ja Tallinna linna huvides, mitte aga Kuusalu valla huvides, kus asuvad Jõe kinnistu ja Soodla jõgi, vastav pais ning veehoidla.

17.3. Kohus selgitab, et KAHOS-e kohaselt tuleb kinnisasja omanikule hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu. Kahju hüvitamine on tegevus, mille eesmärk on kahju kannatava isiku asetamine olukorda, mis on võimalikult lähedane olukorrale, milles ta oleks olnud, kui avalik-õiguslikku kitsendust ei oleks seatud. Seetõttu tuleb kinnisasja omanikule hüvitada kogu avalik-õigusliku kitsendusega seotud varaline kahju.

Nagu kohus juba ülal märkis, siis asjakohane oleks lisada veeseaduse rakendussätete juurde konkreetne viide KAHOS-ele selliselt, et veeseaduses oleks selgelt välja toodud, et vastav KAHOS § 40 regulatsioon on kohaldatav juhul, kui KeA annab veeloa veekogu paisutamiseks veeseaduse § 190 lõikes 4 nimetatud nõusolekuta, sest veekogu paisutamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi. Samuti peaks olema seaduses sätestatud võimalus, et sel juhul saab KeA veeloas kohustada veeloa saajat sundvalduse menetluse algatamiseks. Lisaks peaks olema seaduses sätestatud võimalus, et ka mõjutatud maa omanik saab esitada vastava taotluse sundvalduse seadmise menetluse algatamiseks VeeS § 192 lg 2 kohaldamisel, kuivõrd kehtivast regulatsioonist võib järeldada, et vastava avalduse saab hetkel esitada üksnes isik, kes kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud isikute hulka (vt KAHOS § 40 lg 3 p 1).

Seni kuni vastav õiguslik regulatsioon puudub saaks kohtu arvates KeA, kes otsustab VeeS § 192 lg 2 alusel ülekaaluka avaliku huvi olemasolul anda veeloa veekogu paisutamiseks VeeS § 190 lg 4 nimetatud nõusolekuta, teoreetiliselt siiski seada veeloas kolmandale isikule vastava kohustuse esitada sundvalduse seadmise taotlus. Üksnes sel viisil oleks tagatud maaomanikule tema kinnistu või selle osa kasutamisega seotud kahjude kohene hüvitamine ja selle eest ka tasu saamine. Eeltoodud seisukohti toetab ka veeseaduse eelnõu seletuskiri (vt ülal). Seejuures kohus rõhutab, et KAHOS-t tuleks kohaldada siis, kui leevendusmeetmed ei ole piisavad või maaomanik või kolmas isik nende kohaldamisega ei nõustu.

17.4. Kohus selgitab veel, et veeloa leevendusmeetmete eesmärk on tekitatud kahju kõrvaldamine veeloa taotleja poolt või leevendamine ja need tuleb kindlaks määrata veeloas Lähtudes Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 53 lg 1 p 6-8 mõttest ei saa leevendusmeetmeks olla rahalise hüvitise määramine. Rahalist hüvitist on võimalik määrata üksnes sundvõõrandamisel või sundvalduse seadmisel või selleks selge seadusliku aluse (näiteks tehnovõrkude talumiskohustus) olemasolul. Seega ei ole võimalik enam analoogia korras veeloas endas rakendada varasemalt välja kujunenud tsiviilkohtumenetluse kohtupraktikast tulenevaid põhimõtteid (mh rahalise hüvitise määramist), mida rakendati maakohtu poolt juhul kui maaomaniku nõusolekut tuli tsiviilkohtumenetluses hageda ja hagi kuulus rahuldamisele ning vastav rakendamine ja kord oli ette nähtud seaduses. Kehtiv veeseadus sellist võimalust, et veeloa taotlejat kohustataks veeloaga otse maksma rahalist hüvitist maaomanikule, enam ette ei näe.

18. Pooled on erimeelt ka võimaliku talumistasu määramise osas AÕS ja AÕSRS alusel.

Kohus toob välja, et haldusmenetluse materjalidest nähtub, et haldusmenetluses tõstatas kaebaja küsimuse lisaks talle väidetavalt tekkinud kahju hüvitamise küsimusele, ka küsimuse talumistasu kohta (vt kaebaja 30.06.2023 seisukoha (dtl 891-907) taotlused p 5 c, (dtl 894 ja)).

Keskkonnaamet selgitas siinkohal vaidlustatud korralduses põhjendatult, et veeseaduses ei ole ette nähtud talumistasu paisutamise mõjude talumise eest. Talumistasu saamine oma kinnistul asuvate avalikes huvides rajatud tehnovõrkude ja -rajatiste talumise eest on reguleeritud AÕS § 158¹ ning AÕSRS §-des 15²-15⁶. AÕS § 158¹ järgi on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrgu talumistasu saamiseks peab kinnisasja omanik esitama taotluse tehnovõrgu omanikule (AÕSRS § 15⁶ lg 1).

Seega juhul, kui kaebaja soovib saada paisutuse talumise eest eraldi talumistasu, tuleb vastav taotlus esitada kolmandale isikule ning antud küsimust ei ole võimalik lahendada veeloa muutmise menetluses. Vaidlustatud korraldus on selles osas õiguspärane. Talumistasu määramine asjaõigusseaduse alusel on täiesti eraldiseisev küsimus ning selle võimalik määramine sõltub mh sellest, kas kaebaja vastava taotluse üldse esitab või mitte, samuti sellest,

kas AÕSRS-se § 15²-15⁶ on võimalik tõlgendada laiendavalt nii, et see kohalduks ka VeeS § 192 rakendamise korral. **Eeltoodud küsimused ei ole aga käesoleva vaidluse esemeks.**

Samas peab kohus siiski vajalikuks märkida, et juhul kui Jõe kinnistu vastavale osale seada sundvaldus nagu kohus ühe võimaliku lahenduse variandina välja pakkus, siis sellisel juhul määrataks sundvalduse tasu ning eraldi nõ topelt talumistasu asjaõigusseaduse alusel määrata ei oleks õiguspärane. Lisaks on ka siinkohal vägagi küsitav, kas ilma konkreetse veeseaduses oleva viiteta ülal toodud regulatsiooni kohaldamisele oleks üldse võimalik talumistasu määrata, kuivõrd tehnovõrk ega -rajatis ei asu antud juhul kaebaja kinnistul, vaid kaebaja kinnistu veerežiim on tehnorajatis kasutamisest tulenevalt mõjutatud.

19. Muud väited ja haldusmenetluses esitatud taotlused.

Kaebaja esitas haldusmenetluses lisaks veel taotlused menetluse uuendamiseks, veeloa kehtetuks tunnistamiseks Soodla jõel vee paisutamist puudavas osas, keskkonnaloo väljastamise taotluse rahuldamata jätmiseks avaliku huvi puudumise tõttu, normaalpaisutuse tasemete muutmiseks (alandamiseks) (haldusmenetluse taotluse p 1-4) ja alternatiivse taotluse rahuldada ettevõtte 23.10.2017 taotlus keskkonnaloo väljastamiseks koos kõrvaltingimustega, mille kohaselt kuulub Jõe kinnistu omanikule ühekordselt hüvitamisele Soodla jõe paisutamisest Jõe kinnistule tekitatud kahju summas 1 200 000 eurot ning iga-aastaselt välja maksmisele hüvitis summas 5000 eurot (haldusmenetluses esitatud taotluste p 6).

Kohus leiab, et viidatud taotlused on põhjendamatud ning vastustaja on need jätnud asjakohaselt rahuldamata. Korraldus on selles osas sisuliselt õiguspärane. Küll aga korrektne oleks olnud vastavad kaebaja taotlused lahendada ka korralduse resolutsioonis.

HKMS § 165 lõikes 2 lg-s on sätestatud, et kui kaebus jääb rahuldamata ning kaebaja poolt kohtumenetluses esitatud väitega mittenõustumist või tema viidatud tõendi arvestamata jätmist on vaidlustatud haldusaktis või kaebuse nõude kohta tehtud vaideotsuses juba põhjendatud ja kohus järgib seda põhjendust, ei pea kohus seda põhjendust oma otsuses kordama, vaid võib viidata põhjendusega nõustumisele. Antud juhul kohus nõustub nii vastustaja argumentatsiooniga, mis on toodud viidatud punktide osas vaidlustatud menetluse korralduses (dtl 292-319) kui ka nende vastustaja vastuväidete ja selgitustega, mis on esitatud vastuseks konkreetsetele kaebuses toodud väidetele. Kohus kohaldab HKMS-st tulenevat menetlusökonomika põhimõtet ja seaduslikku alust piirduda kaebuse selles osas rahuldamata jätmisel vaid viidatud selgituste ja põhjendustega.

20. Kokkuvõte ja kohtuotsuse otsustava osa täiendavad selgitused.

Kohus on seisukohal, et veeloa muutmise menetluses oli olulisi puudujääke. Vastustaja ei ole täitnud piisavalt uurimiskohustust ning välja on selgitamata olulised asjaolud so veeloa täpsed mõjud kaebajale kuuluvale Jõe kinnistule. Määramata on ka leevendusmeetmed, mida tuleb aga teha kui paisutamist teostatakse avalikes huvides maaomaniku nõusolekuta. Korraldus on selles osas puudustega ning vajab täiendamist. **Eeltoodust tulenevalt leiab kohus, et Keskkonnaameti 10.07.2024 korraldus nr DM-125247-37 on osaliselt õigusvastane so osas, milles on tuvastamata veeloa (so Keskkonnaameti 30.09.2019 antud tähtajatu keskkonnaloo nr KL-506050) täpsed mõjud kaebaja kinnistule ja milles see ei sätesta leevendusmeetmeid kaebajale kui maaomanikule, kelle nõusolekuta anti luba ülekaaluka avaliku huvi alusel tähtajatu õigus Soodla jõe (VEE1087000) paisutamiseks Soodla paisuga (PAIS020330) ja kelle maa niiskusréžiimi paisutamine mõjutab.**

Kuivõrd kohus tunnistas põhiseaduse vastaseks õigusliku regulatsiooni puudumise, mis reguleeriks VeeS § 192 lg 2 kohaldamisel maaomanikule, kelle maa niiskusréžiimi paisutamine avalikes huvides ning maaomaniku nõusolekuta mõjutab, tekitatud kahju hüvitise ja niiskusréžiimi talumisega seotud tasu maksmist, siis on korraldus õigusvastane

ka osas, milles see ei näe ette vastava hüvitise ja/või tasu määramise menetluse läbiviimise korraldust (näiteks kolmandale isikule pandud kohustust alata sundvalduse menetlus).

Sellest tulenevalt on võimalik rahuldada osaliselt kaebaja alternatiivne kohustamismõte ning esiteks kohustada vastustajat selles osas haldusmenetlust jätkama ning selgitama välja võimalikud kahjulikud mõjud kaebaja kinnistule ja võimalikud leevendusmeetmed.

Teiseks kui vastava menetluse tulemusena peaks aga selguma, et leevendusmeetmeid ei ole võimalik rakendada (mh seetõttu, et maaomanik ei pea leevendusmeetmeid põhjendatult piisavaks või osutuks leevendusmeetmete rakendamine ebamõistlikult kulukaks), tuleb vastustajal täiendada korraldust ka selles osas, milles on lahendamata vastav tekitatud kahju hüvitise ja talumistasu küsimus.

Nagu kohus juba ülal ka välja tõi saaks KeA veeloas vastava kõrvaltingimusega kohustada kolmandat isikut alata sundvalduse menetlus vastavalt KAHOS regulatsioonile, mille tulemusena on vastavas menetluses võimalik kindlaks määrata nii sundvalduse tasu kui ka ühekordne hüvitis varalise kahju hüvitamiseks.

Eeltoodust tulenevalt rahuldab kohus kaebaja alternatiivse kaebuse nõude osaliselt ja kohustab vastustajat jätkama haldusmenetlust selgitamiseks välja võimalikud kahjulikud mõjud kaebaja kinnistule ja võimalikud leevendusmeetmed ning juhul kui leevendusmeetmeid ei ole võimalik rakendada kohustada vastustajat täiendama korraldust lisatingimusega, millega kohustatakse kolmandat isikut alata sundvalduse seadmise menetlus.

Kohus selgitab täiendavalt, et kuigi üldjuhul tooksid ülal märgitud puudused kaasa vaidlustatud haldusakti tühistamise, siis olukorras, kus ülejäänud haldusakti resolutsiooni punktid jääksid sisuliselt täpselt samaks ning haldusakti õigusvastasus seisneb selles, et selles on jäetud osad küsimused reguleerimata või neid ei olnud võimalik reguleerida õigusliku regulatsiooni puudumise tõttu, ei pea kohus vajalikuks käesoleval juhul korraldust tervikuna tühistada. Antud juhul on kaebaja esitanud ka ise alternatiivselt kohustamismõtte, mille eesmärgiks on haldusakti täiendamine selles puuduva osaga. Sellest tulenevalt on võimalik rahuldada kaebaja alternatiivne nõue ehk kohustamiskaebus - seda küll osaliselt (vt ülal).

Kohus selgitab veel, et arvestab seejuures asjaoluga, et veeloalusel paisutamine on oluline avalik huvi ning ka seetõttu ei pea kohus antud juhul kohaseks korraldust tühistada, vaid peab võimalikuks rahuldada kaebaja esitatud alternatiivse kohustamismõtte, millest tulenevalt peab vastustaja oma korraldust täiendama.

Kohus märgib, et korralduse täiendamiseks tuleb vastustajal haldusmenetlus sisuliselt ülaltoodud osas uuesti avada esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui ühe kuu jooksul arvates käesoleva otsuse jõustumisest.

15. Menetluskulud.

HKMS § 108 lg 1 kohaselt kannab menetluskulud pool, kelle kahjuks otsus tehti. Sama paragrahvi lg sätestab, et kaebuse osalise rahuldamise korral jagatakse menetluskulud proportsionaalselt kaebuse rahuldamisega.

Kohus rahuldab kaebuse osaliselt so alternatiivses nõudes. Kaebaja menetluskuludeks on riigilõiv summas 20 eurot. Eeltoodust tulenevalt tuleb vastustajalt kaebaja kasuks välja mõista menetluskulud summas 10 eurot. Vastustaja ja kolmanda isiku menetluskulud jäävad nende enda kanda.

(allkirjastatud digitaalselt)

Daimar Liiv

Kohtunik