

From: "Jaanus Kivirand" <jaanus.kivirand@tmvpower.ee>
Sent: 10/12/2024 00:12:26
To: "RMK" <rmk@rmk.ee>, <Maritta.Magi@maaamet.ee>, "Jaanus Uiga" <Jaanus.Uiga@kliimaministeerium.ee>
Cc: "Indrek Aps" <indrek.aps@tmvpower.ee>, "Andro Ennok" <andro.ennok@tmvpower.ee>, "Hedi Konrad" <hedi.konrad@ox2.com>
Subject: Olulised küsimused seoses hoonestusõiguse enampakkumistega tuuleenergia jaoks sobivatel aladel.

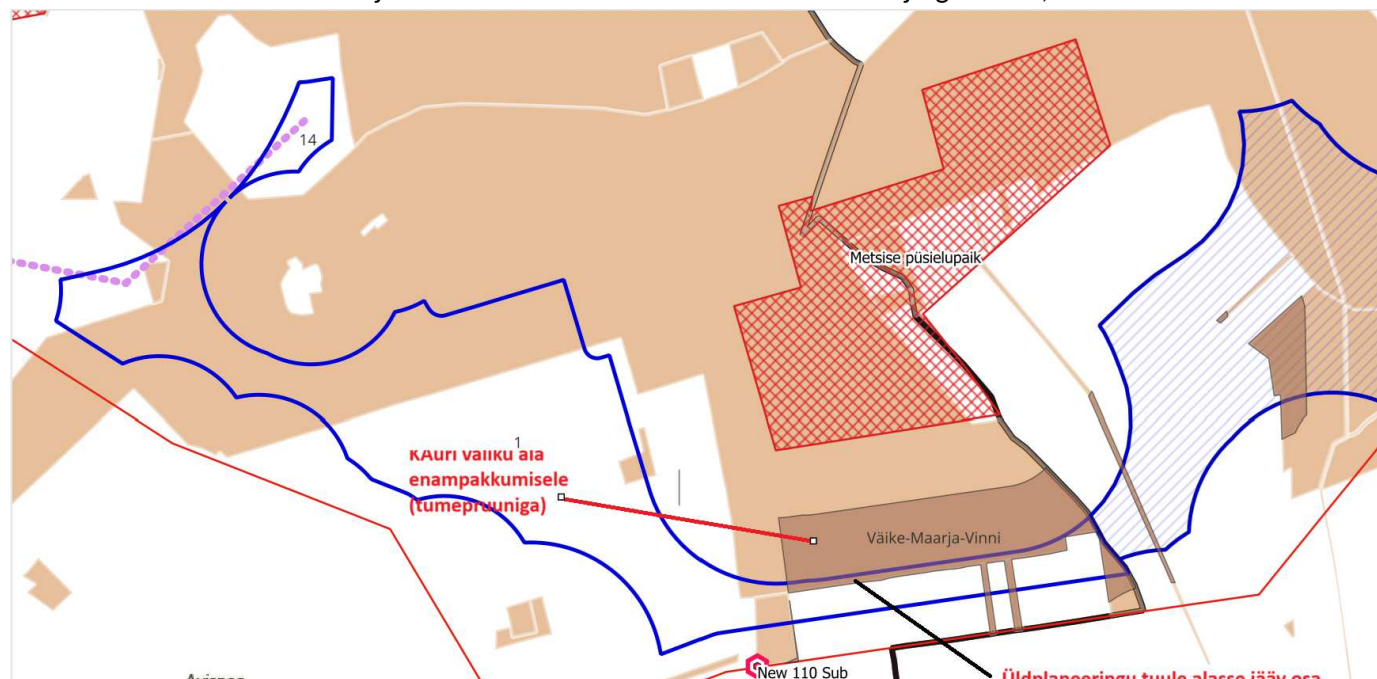
You don't often get email from jaanus.kivirand@tmvpower.ee. [Learn why this is important](#)

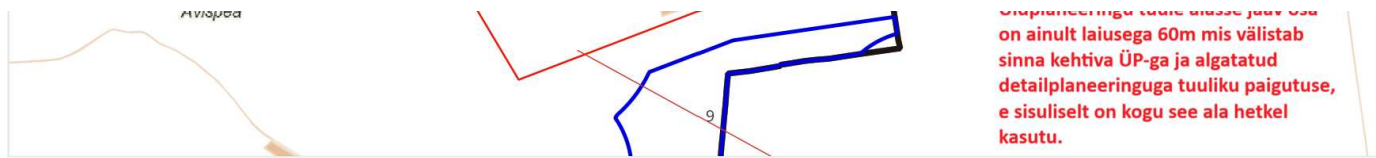
Tere,

Seoses hoonestusõiguse enampakkumistega tuuleenergia jaoks sobivatel aladele (KAURI uuringu järgsed alad), sooviksime saada lisainfot. Nimelt sooviks järgmistele küsimustele vastust:

1. **Kui omavalitsus 3 kuu jooksul planeeringut ei algata kas siis jääb tagatisrahast ilma?** Nimelt on hetkel palju näiteid kus omavalitsusel läheb algatamisele palju rohkem aega kui 3 kuud (Vinni vald, kes viivitas üle poole aasta Eriplaneerigu algatamisega ja lisaks keeldus detailplaneeringut algatamast ka neil aladele mis olid värskes üldplaneeringus valitud põhimõtteliselt sobivate tuule arenduse aladena.
2. **Kas esialgset võlaõigusliku lepingut saab igal ajal ka lõpetada ilma** kaotamata tagatisraha ja sanktsioonideta (näiteks kui ala osutub keskkonna või kohaliku kogugukonna tugeva vastasseisu tõttu mitte sobivaks)?
3. Kuidas toimub arendusperioodi tasu arvestus juhul kui ainult osa KAURI poolt valitud alast on sobilik tegelikult tuulikute rajamiseks. **Kas Arendusperioodi tasu arvestamisel lähtume pindala arvestusel ainult ÜP-ga sobivaks tunnustatud alast ja kui planeeringu käigus esialgset suuremat ala korrigeeritakse, näiteks väikekonnakotka tõttu lõigatakse 300ha Kauri poolt sobivaks leitud alast välja siis kas selle võrra saab korrigeerida ka Arendusperioodi tasu arvestuse aluseks olevat maa-ala suurust?** Nimel oleksime me küll huvitatud enampakkumistel osalema kuid, ei sooviks täiendavalt maksta maa-alade eest mis mingit lisandväärtust ei anna ja pole tegelikult praktiliselt kasutatavad. Täiendava selgitusena palun tutvuda all toodud kaardi väljavõttega V-Maarja valla ühest alast kus üldplaneeringu tuule alasse jääb ainult väga kitsas ala (kuigi Kauri poolt välja valitud ala on oluliselt suurem ja ulatub tuule alast kaugemale välja metsise puhveralasse). Nimelt ÜP-s lähtuti keskkonnaameti soovituslikest puhvritest, metsise kaitseks loodud looduskaitsealadele. Seega on väga kaheldav kas selle teadmiseiga on mõistlik või üldse võimalik juba algatatud detailplaneeringuga piirnevale alale uut eriplaneeringut algatada. Seega meile endale see konkreetne ala huvi ei pakuks (ei loo täiendavaid tuuliku kohti) kuid me ei saaks ka lubada, et sinna tekkiks keegi hoopis uus arendaja. See rikuks oluliselt kaugemale jõudnud planeeringu konkurentsivõimet (tekitaks majandusliku kahju kui uus nn võõras arendus tuleks lähemale kui 2-3 km mis pole hea tava ka rahvusvahelises praktikas tuuleparkide arenduses) ning hakkas seal siis esitama ka meie planeeringule oma nõudmisi. Nimelt nõuavad pangad, näiteks laenu andes enamasti seda, et arvesse võetaks varjutuskadude (toodangu kadu) arvutusel kõik võimalikud tuulikud 5-10 km kaugusel. Mis tähendab, et täiendav teadmatuse mis kaasneb nii lähedale täiendava uue projekti rajamine, ka **potentsiaalselt ohtu kogu projekti hilisemale realiseeritavusele.**

All toodult on näha siis V-Maarja-Vinni ühendala mis on sisuliselt hetkel ÜP järgi kasutu,





Lugupidamisega,

Jaanus Kivirand | Arendusjuht

TMV Green OÜ

+372 53 459 304 | jaanus.kivirand@tmvpower.ee

Meistri 16, 13517 Tallinn, Estonia, <https://tmvgreen.ee/>

