

*Digitaalse allkirjastamise kuupäev nr
1-55/2025/32*

Tuulearendusalade arendamiseks sõlmitud lepingute kohta selgituse edastamine

Olete osalenud Riigimetsa Majandamise Keskuse ja Maa- ja ruumiameti poolt korraldatud tuulearendusalade enampakkumisel ning sõlminud riigimaa esindajaga/vastavate esindajatega võlaõigusliku(d) lepingu(d) riigimaadel taastuenergia alade arendamise eesmärgil.

Juhime tähelepanu, et enampakkumise perioodil (29.11.2024–10.02.2025) oli kõigil arendajatel võimalik tutvuda arendusala ulatuse, teadaolevate piirangute ning Keskkonnaagentuuri tellitud eluslooduse uuringutega. Samuti oli teada, et uuringud ei kata kogu vajaminevat elustiku infot ning arendusala võib täpsustuda täiendavate uuringute tulemusel. Enampakkumisel osalemise ja lepingu sõlmimisega on ettevõtte võtnud endale kohustuse osaleda arendusala planeerimises ning tuulikute võimalike asukohtade leidmises tingimustel, mis olid teada enampakkumise ajal. Seega saab sõlmitud lepingu lõpetamine kõne alla tulla vaid väga äärmuslikel juhtudel, kui arendustegevust oluliselt takistavad asjaolud on ilmnenud pärast enampakkumiste toimumist.

Lepingu lõpetamise põhjendatuse kaalumiseks on vajalik, et arendaja esitaks kirjalikult taotluse, milles on esitatud lepingu lõpetamise vajaduse põhjendused. Eeltoodud asjaolusid arvestades loeme lepingust taganemise või selle ülesütlemise põhjendatuks eelkõige järgmistel juhtudel:

1. Lepinguga hõlmatud alal on pärast Keskkonnaagentuuri uuringuid lisandunud ja kantud EELISE infosüsteemi looduskaitsepiirangud, mille tõttu ei ole tuulearenduse jätkamine võimalik.
2. Kohaliku omavalitsuse otsustused takistavad arenduse algatamist või jätkamist lepinguga hõlmatud alal, nt juhul, kui omavalitsus jätab planeeringu algatamata. Sellisel juhul palume esitada vastav omavalitsuse ametlik seisukoht või otsus.

Kuna iga arendusala on oma olemuselt erinev ja sellega seotud asjaolud võivad olla väga erinevad, siis hindame iga lepingu lõpetamise taotlust eraldi, võttes arvesse nii planeerimisega kui ka looduskaitsega seotud asjaolusid.

Loodame, et meie koostöö riigimaadele taastuenergiatootmise arendamisel jätkub eesmärgipäraselt ja vastastikusel mõistmisel. Kui aga objektiivsed asjaolud tingivad siiski vajaduse leping lõpetada, siis saab see toimuda järgides võlaõigusseaduse (VÕS) §-des 6 ja 7 sätestatud hea usu ja mõistlikkuse põhimõtteid. Muu hulgas tuleb arvestada mõlema poole õigustatud huve ning vältida põhjendamatut kahju tekitamist. Samuti tuleb silmas pidada, et enampakkumise tulemusel on sõlmitud tähtajalised lepingud, mille erakorralise ülesütlemise

eelduseks on VÕS §-st 196 tulenevalt asjaolu, et kõiki asjaolusid ja mõlemapoolset huvi arvestades ei saa osapooled mõistlikult nõuda lepingu jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani.

Lugupidamisega

Katrin Kivioja
projektijuht
arendus- ja kliimaosakond

53300461 katrin.kivioja@rmk.ee