

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
Endla 10A, Tallinn 10122
info@ttja.ee

Allkirjastatud ja esitatud 31.01.2024.a.

SAAREMAA ROHEENERGIA OÜ MERETUULEPARGI HOONESTUSLOA TAOTLUS

Saaremaa Roheenergia OÜ esitas (registrikood 16458346) esitas 13.09.2023.a. hoonestusloa taotluse avaliku veekogu koormamiseks meretuulepargiga. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) 04.10.2024.a. kirjas (16-7/22-12710-005) märgitakse järgmist:

1. TTJA on oma varasemate otsustega keeldunud hoonestusloa menetluse algatamisest Saaremaa Roheenergia OÜ poolt 13.09.2023.a. esitatud hoonestusloa taotluse alusel avaliku veekogu alal, mis kattus Saare 2.1. ja Saare 2.2. aladega. Eeltoodust tulenevalt palub TTJA muuta 13.09.2023.a. taotlusega hõlmatud ala selliselt, et sellest oleks välja arvatud Saare 2.1. ja Saare 2.2. kattuvad alad.
2. TTJA palub muuta 13.09.2023.a. taotlusega hõlmatud ala selliselt, et sellest oleks välja arvatud laevatee koridorid.
3. TTJA palub muuta 13.09.2023.a. taotlusega jõlmatud ala selliselt, et sellest oleks välja arvatud Saare 6 kattuv ala.
4. TTJA palub arvestada 2 km laiuse puhveralaga.
5. TTJA palub lisada EhS § 113⁹ lg 2 toodud aspektide hindamiseks asjakohane teave.

Lähtuvalt eeltoodust lisab Saaremaa Roheenergia OÜ vajalikud muudatused ja täiendused 13.09.2023.a. esitatud taotluse teksti järgnevalt:

Saaremaa Roheenergia OÜ soovib rajada Saaremaast läände jäävale merealale meretuulepargi koos selle juurde kuuluva alajaama ning muu vajaliku taristuga. Käesoleva hoonestusloa taotlusega ei välistata rajatava meretuulepargi juures hilisemalt vesiniku tootmist või kõrvaltegevusena vesiviljelusega tegelemist, kuid hoonestusloa esitamise hetkel on peamiseks eesmärgiks siiski meretuulepargi rajamine.

Ehitusseadustiku (EhS) § 113¹ lg 1 kohaselt on hoonestusluba tähtajaline õigus koormata avaliku veekogu piiritletud ala selle põhjaga püsivalt ühendatud ehitisega, mis ei ole püsivalt ühendatud kaldaga. Hoonestusloa taotlus, mis esitatakse pädevale asutusele, peab EhS § 113³ lg 2 kohaselt sisaldama järgmisi andmeid:

1. ehitise kasutamise otstarve;
2. ehitise maksimaalne kõrgus ja sügavus ning muud olulised tehnilised andmed;
3. ehitiste arv koormataval alal ning ehitistealune pindala;
4. avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid ja koormatava ala suurus;
5. avaliku veekogu elektriijaamaga koormamise puhul elektriijaama potentsiaalne võimsus ja põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused põhivõrguga liitumise kohta, välja arvatud juhul, kui hoonestusloa taotlejaks on põhivõrguettevõtja;

6. esialgne nimekiri kavandatud uuringutest, mida hoonestusloa taotleja kavatseb hoonestusloa andmise otsustamiseks teha;
7. hoonestusloa taotletav kestus;
8. äri- ja mittetulundusühingu puhul kinnitus, et äriregistrile või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile esitatud andmed äriühingu osanike või aktsionäride, mittetulundusühingu liikmete ning tegelike kasusaajate kohta on täielikud ja tõesed;
9. teave nende finantsallikate kohta, millega plaanitakse rahastada hoonestusloa objektiks oleva ehitise valmimist ja hilisemat kasutamist;
10. pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusloa taotlemisega seonduvad andmed ja dokumendid.

Tulenevalt eeltoodust tervikuna esitab Saaremaa Roheenergia OÜ käesolevaga meretuulepargi hoonestusloa taotluse alljärgnevalt:

1. Ehitise kasutamise otstarve

Saaremaa Roheenergia OÜ soovib rajada meretuulepargi koos selle juurde kuuluva alajaama ning muu vajaliku taristuga. Meretuulepark koosneks kuni 14 tuulikust ja ühest alajaamast.

2. Ehitise maksimaalne kõrgus ja sügavus ning muud olulised tehnilised andmed

Saaremaa Roheenergia OÜ soovib kasutada meretuulepargis tuulikuid tipukõrgusega kuni 310m. Kuigi käesoleva taotluse hetkel on meretuuleparkides kasutatavate tuulikute maksimaalne tipukõrgus kuni 250m, peab antud juhul arvestama hoonestuslubade menetlemiseks kuluvat aega ning tehnoloogia arengut selle aja jooskul. Tuuliku torni kõrgus oleks kuni 170m ja rootori diameeter kuni 280m. Tuuliku tüüp ja muud tehnilised andmed selguvad projekti realiseerimise käigus, kuid tehnoloogia on pidevas arengus ja muutumises. Eelduslikult kasutatakse tuulikute ehitamisel vaivundamente, kuid tulenevalt uuringutest võib vundamendi tüüp muutuda (st. vundamendi valik sõltub merepõhja ja geoloogia uuringutest ning ettenähtud normatiividest). Eeltoodust tulenevalt pole välistatud gravitatsioonilise vundamendi või ujuva alamkonstruktsiooni kasutamine. Ehitise sügavus merepõhja setetes oleks kuni 35m. Arvestades vee sügavust, oleks ehitise sügavus merepinnalt kuni 65m.

Meretuuleparki rajatakse tuulepargi sisene kaablite süsteem, mis ühendatakse merel paiknevasse alajaama. Toodetav elekter suunatakse elektrivõrku läbi rajatava kaablitrassi (märgitud punase joonega) vastavalt allpool olevale joonisele ning lähtuvalt Elering AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (olid lisatud esialgsele taotlusele).

Saaremaa Roheenergia OÜ on teadlik, et kahe meretuulepargi vahele peab jääma 2 km laiune puhverala. Saaremaa Roheenergia OÜ leiab, et puhverala hoidmise kohustus on piirnevate meretuuleparkide puhul võrdse iseloomuga. Saare 2.1. ja Saare 2.2. alade enapakumise ajal oli kõikidele asjaomastele isikutele teada, et Saare Roheenergia OÜ on eelnimetatud aladega külgnevale alale esitanud hoonestusloa taotluse meretuulepargi rajamiseks. Seetõttu leiab Saare Roheenergia OÜ, et Saare 2.1. ja Saare 2.2. alal tuleb hoida 1 km laiust puhverala ja Saare Roheenergia OÜ peab omakorda hoidma taotletaval alal 1 km laiust puhverala. Kui TTJA tõlgendab seda kohustust teisiti, siis palub Saare Roheenergia OÜ seda tõlgendust selgitada ning põhjendustest sõltuvalt on Saaremaa Roheenergia OÜ valmis puhverala laiendama. Saare Roheenergia OÜ märgib, et puhverala suurendamisel muutub kavandatavate tuulikute arv.

5. Avaliku veekogu elektrijaamaga koormamise puhul elektrijaama potentsiaalne võimsus ja põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused põhivõrguga liitumise kohta, välja arvatud juhul, kui hoonestusloa taotlejaks on põhivõrguettevõtja

Iga paigaldatava tuuliku nimivõimsus on eeldatavalt 15 MW. Elektrijaama potentsiaalne võimsus on kuni 210MW.

Elering AS-i poolt väljastatud tehnilised tingimused olid lisatud esialgsele hoonestusloa taotlusele.

6. Esialgne nimekiri kavandatud uuringutest, mida hoonestusloa taotleja kavatses hoonestusloa andmise otsustamiseks teha

Esialgne nimekiri kavandatavatest uuringutest:

- Merepõhja elustiku uuring;
- Merepõhja elupaikade uuring;
- Merepõhja ehitusgeoloogiline uuring;
- Mere põhjasetete uuring;
- Mereimetajate uuring;
- Kalastiku uuring;
- Linnustiku uuring;
- Nahkhiirte uuring;
- Visuaalse mõju uuring;
- Merevee kvaliteedi uuring;
- Sotsiaalmajandusliku mõju uuring;
- Navigatsiooniriski analüüs.

Tegemist pole täieliku loeteluga, kuivõrd see sõltub olulisel määral ka asjaomaste ministriumide ja ametite poolt nõutavast. Saaremaa Roheenergia OÜ on valmis tegema ka kõiki teisi uuringuid, mida asjaomased ametid ja asutused nõuavad.

7. Hoonestusloa taotletav kestus

Saaremaa Roheenergia OÜ taotleb hoonestusluba 50 aastaks.

8. Kinnitus, et äriregistrile esitatud andmed äriühingu osanike ning tegelike kasusaajate kohta on täielikud ja tõesed

Saaremaa Roheenergia OÜ juhatus kinnitab oma allkirjaga käesoleval hoonestusloa taotlusel, et äriregistrile esitatud andmed äriühingu osanike ning tegelike kasusaajate kohta on täielikud ja tõesed.

9. Teave nende finantsallikate kohta, millega plaanitakse rahastada hoonestusloa objektiks oleva ehitise valmimist ja hilisemat kasutamist

Saaremaa Roheenergia OÜ on jaganud oma tegevuse erinevateks etappideks. Esimeses etapis (s.o. käesoleva hoonestusloa taotluse esitamisest kuni menetluse algatamiseni või kuni taotluses märgitud ala enampakkumiseni) kannab Saaremaa Roheenergia OÜ kõik kulud omavahendite ja osanike poolt antud rahaliste vahendite arvelt. Järgnevate etappide rahastamiseks (st. kõik järgnevad etapid ja sealhulgas meretuulepargi ehitamine ning opereerimine) on Saaremaa Roheenergia OÜ pidanud läbirääkimisi Euroopas tegutseva suure energeetikaettevõttega ning saanud põhimõttelise nõusoleku nii projekti rahastamise kui ka opereerimise osas. Eelnimetatud energeetikaettevõtte nime peab Saaremaa Roheenergia OÜ ärisaladuseks. Kuivõrd käesolev taotlus on avalik, on Saaremaa Roheenergia OÜ valmis avaldama energeetikaettevõtte nime Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile eraldiseisvalt. Ühtlasi kinnitab Saaremaa Roheenergia OÜ, et ei kavatse kaasta finantseeringuid Eestile mittesõbralikest riikidest pärit investoritelt.

Lisaks eeltoodule soovib Saaremaa Roheenergia OÜ võimaldada teatud piirides osaleda meretuulepargi rajamisel investorina ja osanikuna kõikidel eestimaalastel ning eelkõige Saaremaa elanikel. Eeltoodud on raske teostada iga võimaliku investoriga eraldi läbirääkimisi pidades, mistõttu oleks kõige mõistlikum seda teha läbi Saaremaal loodava energiaühistu.

10. Pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusloa taotlemisega seonduvad andmed ja dokumendid

Juhul, kui pädeval asutusel tekib vajadus täiendava informatsiooni või täiendavate dokumentide osas, siis on Saaremaa Roheenergia OÜ valmis neid esitama.

11. Informatsioon konkureerivate hoonestusloa taotluste hindamiseks

Tulenevalt TTJA poolt koostatud juhendist esitab Saaremaa Roheenergia OÜ järgnevalt informatsiooni, milline võib muutuda vajalikuks konkureerivate hoonestusloa taotluste olemasolul. Saaremaa Roheenergia OÜ märgib, et suure osa juhendis kirjeldatud informatsioonist on käesolevas taotluses juba eelnevalt kajastatud.

11.1. Saaremaa Roheenergia OÜ osanikud on Rait Killandi (isikukood 36703120234) ja MTÜ Kaberneeme Klubi (registrikood 80149006), omades vastavalt 31 975 euro suurust osa ja 25 euro suurust osa. Saaremaa Roheenergia OÜ tegelikuks kasusaajaks on Rait Killandi. Saaremaa Roheenergia OÜ peamiseks tegevusalaks on meretuulepargi arendamine ning Saaremaa Roheenergia OÜ omab tänu osanikele piisavat majandusvõimekust vajaliku tegevuse rahastamiseks (taotluse punkt 9). Saaremaa Roheenergia OÜ ei oma tegevust (sh, majandustegevust) teistes riikides.

11.2. Saaremaa Roheenergia OÜ on valmis avama kaasrahastaja kohta täiendavat informatsiooni eraldiseisvas dokumendis. Kuivõrd tegemist on hetkel ärisaladusega, ei pea Saaremaa Roheenergia OÜ võimalikuks taotlist informatsiooni avaldada avalikus dokumendis.

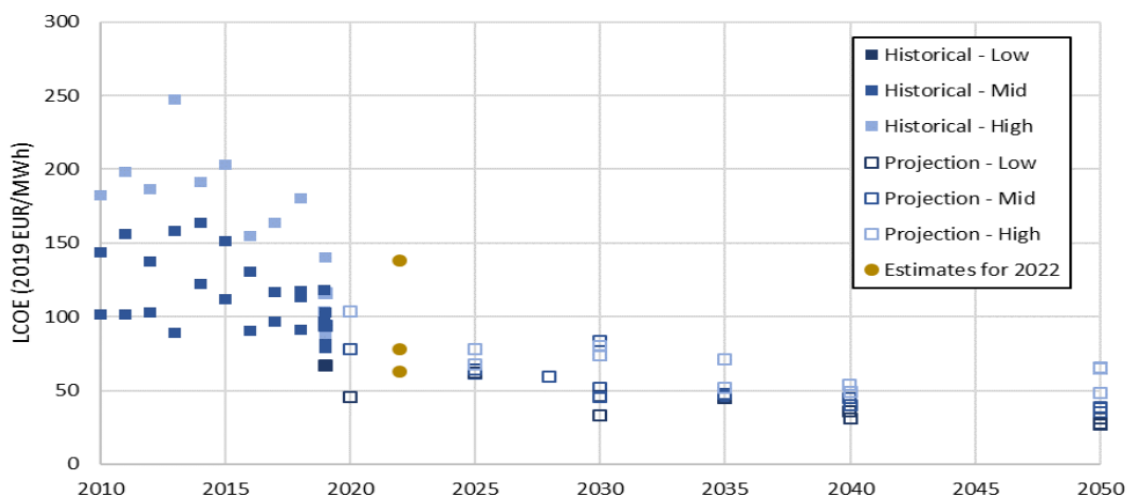
11.3. Saaremaa Roheenergia OÜ-le teadaolevalt ei ole taotletaval alal keskkonnavalaseid piiranguid. Samas selguvad olulised asjaolud vastavate uuringute teostamise käigus, mis omakorda annavad parema selguse projekti realiseerimise võimalikusest ja/või leevendavate meetmete rakendamise vajadusest.

11.4. Saaremaa Roheenergia OÜ on võimaline hankima kogu vajaliku kompetentsi meretuulepargi rajamiseks. Tänapäeval pole Eestis ühtegi meretuuleparki ja ükski kohalik arendaja ei oma iseseisvalt piisavat kompetentsi meretuulepargi rajamiseks, mis tähendab, et vajalik kompetents hangitakse väljastpoolt (nii ettevalmistavas etapis, ehitust puudutavas etapis kui ka meretuulepargi töötamise etapis). Selles osas pole ükski arendaja Saaremaa Roheenergia OÜ-st paremas positsioonis ja vastupidi – Saaremaa Roheenergia OÜ pole selles osas teistest arendajatest halvemas positsioonis. Saaremaa Roheenergia OÜ-l on olemas, sarnaselt teistele arendajatele, vajalikud vahendid vajadusel puuduoleva kompetentsi hankimiseks.

11.5. Saaremaa Roheenergia OÜ lisab käesolevale taotlusele 2022 ja 2023 majandusaasta aruanded. Saaremaa Roheenergia OÜ-l ei ole auditeerimise kohustust.

11.6. Saaremaa Roheenergia OÜ poolt planeeritavas meretuulepargis on kavas luua 10 otsest töökohta. Kõik töötajad palgatakse Eestist. Saaremaa Roheenergia OÜ poolt planeeritav meretuulepark toetaks infrastruktuuri loomist ja aitaks saavutada taastuenergia kasutuselevõtu eesmärkide täitmist (sh. tööstuse arengut, keskkonnasõbraliku transpordi tekkimist jne). Teadaolevalt on juba tänapäeval olemas Eestis võimekus, mis lubab toota meretuuleparkide tarbeks mõningaid komponente (st. vastavaid tellimusi on juba tehtud) ning Saaremaa Roheenergia OÜ kavatses kindlasti tellida Eestist nii palju teenuseid ja komponente, kui vähegi võimalik.

11.7. Saaremaa Roheenergia OÜ meretuulepark ei ole planeeritud toimima riiklike toetuste toel. Äriplaani kohaselt oleks projekti valmimisel hetkel olemas kõik eeldused, et meretuulepargi rajamiseks prognoositavate kulude põhjal (näidis tabel) oleks võimalik hoida meretuuleparki töös kasumlikult ilma toetusteta.



Source: JRC, BNEF, Beiter et al, 2021 (chart reproduced from Beiter et al.), 2023.

11.8. Saaremaa Roheenergia OÜ ei näe ette energia eksporti.

11.9. Saaremaa Roheenergia OÜ hooldusjärelevalve reeglid määrab esimestel aastatel suures osas kindlaks tuulegeneraatori tootja. Saaremaa Roheenergia OÜ eesmärgiks on arendada vastavat kompetentsi ka Eestis ja teadaolevalt tublimad arendajad kompetentsi loomisega juba ka tegelevad. Saaremaa Roheenergia OÜ kavatses kindlasti luua ka head koostöövõimalused teiste

meretuuleparkide arendajatega ja vähemalt ühega nendest on juba tänasel päeval hea kontakt olemas.

11.10. Saaremaa Roheenergia OÜ eeldab, et alates hoonestusloa menetluse algatamisest kuni tuulepargi valmimiseni kulub umbes 10 aastat. Meretuulepargi toimimise eluiga on sõltuv hoonestusloa kestvusest.

11.11. Kohaliku kogukonna ja kohalike ettevõtjate kaasamine saab toimuda algatatava hoonestusloa menetluse käigus peetavatelt kohtumistelt laekuvast informatsioonist lähtuvalt. Saaremaa Roheenergia OÜ on käesolevas taotluses märkinud, et luuakse 10 otsest töökohta, kuid ära ei saa unustada ka meretuulepargi rajamise ning töös hoidmisega seotud kaudseid töökohti.

11.12. Saaremaa Roheenergia OÜ ei välista rajatava meretuulepargi juures hilisemalt vesiniku tootmist või kõrvaltegevusena vesiviljelusega tegelemist, kuid hoonestusloa esitamise hetkel on peamiseks eesmärgiks siiski meretuulepargi rajamine.

Kui TTJA peab vajalikuks taotluse täpsustamist või täiendamist, siis haldusmenetluse põhimõtetest lähtuvalt ootab Saaremaa Roheenergia OÜ sellekohaseid selgitusi ja ettepanekuid.

Lugupidamisega,

Rene Killandi
Saaremaa Roheenergia OÜ
Juhatuse liige

Lisa: 2022 ja 2023 majandusaastate aruanded