

Vabariigi Valitsuse korralduse „EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ eelnõu seletuskiri

1. SISSEJUHATUS

1.1. Sisukokkuvõte

Elering AS (edaspidi *Elering*) esitas 19.11.2024 kirjaga nr 11-4/2024/928¹ Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (edaspidi *ReM*) taotluse riigi eriplaneeringu (edaspidi *REP*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamiseks. REP koostamise eesmärk on planeerida välisühenduse EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse § 63 lõikele 1 kuulub alates 1. jaanuarist 2025 ruumilise planeerimise korraldamine Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) haldusalasse. Seega andis ReM alates 1. jaanuar 2025 MKMile üle ka EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa riigi eriplaneeringu koostamise korraldamise.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 28 lõike 2 punkti 3 kohaselt ei algatata REP-i ja KSH-d eelkõige juhul, kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kanna. PlanS § 4 lõike 2¹ kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja PlanS § 4 lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Kuna MKM eelarves puuduvad vahendid REPi koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks, sõlmiti xx.xx.2025 MKM ning Elering vahel koostöökokkulepe nr 5-4/51-². Koostöökokkuleppe kohaselt kannab Elering kõik REP koostamiseks vajalikud kulud, sh PlanS § 4 lõike 2 punktis 5 sätestatud mõjude hindamise ja uuringutega seotud kulud.

Vabariigi Valitsuse korraldusega algatatakse MKM ettepanekul Eleringi taotluse alusel EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osas REP ning KSH. REP-i koostamist korraldab MKM.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja koostasid MKM ruumilise planeerimise osakonna nõunik Marju Kaivapalu (tel 5851 0632, e-post marju.kaivapalu@mkm.ee) ja riigi planeeringute valdkonnajuht Kadi-Kaisa Kaljuveer (tel 5850 5436, e-post kadi-kaisa.kaljuveer@mkm.ee).

¹ [Saabunud kiri Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi avalikus dokumendiregistris numbriga 14-5/4878](#)

² [Lisada viide, kui leping on allkirjastatud](#)

Eelnõu juriidilist kvaliteeti kontrollis MKM õigusosakonna õigusnõunik Ragnar Kass (ragnar.kass@mkm.ee).

2. KORRALDUSE EESMÄRK

Korralduse eesmärk on algatada REP ja KSH EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osale, mis tagab EstLink 3 ühendamise olemasoleva võrguga. Ühendus võimaldab suuremaid ülekandevõimsusi Eesti põhivõrgu ida ja lääne regiooni vahel. Planeeringuga lahendatakse põhivõrgu ühendus kavandatava 330 kV võrguna Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas. Ülekandevõrgu arendamise põhieesmärk on kavandada elektriühendus, mis on võimeline üle kandma kogu EstLink 3 võimsust. Uus elektriühendus leevendab 2035. aasta ja kaugema tuleviku vaates elektri ülekandevõimsuste puudujääki, mille tingib elektrienergia osakaalu kasv energiatarbimises ja võimaldab vajadusel liita elektrivõrguga täiendavaid tarbimis- ja tootmisvõimsusi. REP-i alusel ehitatakse elektriliin, mis vastab ka „Eesti elektriülekandevõrgu arengukava 2024–2033“³ pikaajalisele 2050. aasta tulevikuvisionile.

REP-iga koostatakse terviklik ruumilahendus kavandatava merekaabil EstLink 3 ühenduseks vajaliku Rehemäe-Aulepa maismaa osa kõrgepingeliinide ja nendega funktsionaalselt koos toimivate ehitiste tarbeks. Näiteks planeeritakse majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“⁴ kohaselt eeldatavalt järgnevad ehitised: (kood 22142) 110 kV ja kõrgema pingega õhuliin, (kood 22145) 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam, (kood 22149) muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis. Samuti määratakse maakasutus- ja ehitustingimused ning lahendatakse muud PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded.

3. EELNÕU SISU

Eelnõu punkti 1 kohaselt algatab Vabariigi Valitsus PlanS § 28 lõike 1 alusel EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa REP-i ja KSH. Planeerimismenetluses võetakse eesmärgiks PlanS § 27¹ kohaldamine, st asukoha eelvaliku otsuse alusel REP kehtestamine. Juhul, kui planeerimismenetluses ei ole võimalik detailse lahenduse koostamisest loobuda, koostatakse sobivasse asukohta detailne planeeringulahendus ehitusõiguse määramiseks. PlanS § 27 lõike 6 järgi on REP koostamisel kohustuslik KSH.

Planeeritav EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa on REP-i objekt

PlanS § 27 lõike 1 kohaselt on REPi eesmärk sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. REP koostatakse eelkõige maakonnaülestes huvide väljendamiseks riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, gaasi, transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis.

³ <https://www.elering.ee/elektriulekandevorgu-arengukava-2024-2033>

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022021006>

PlanS § 27 lõike 2 kohaselt tuleb REP koostada riigi territooriumi või selle osa kohta kõrgepingeliini alates pingest 110 kilovolti ja selle toimimiseks vajalike ehitiste püstitamiseks, kui ehitised vastab PlanS § 27 lõikes 1 nimetatud tingimustele.

EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa on REPi objekt PlanS § 27 lõigete 1 ja 2 kohaselt, sest planeeringu eesmärk on rajada olulise ruumilise mõjuga elektriühendus, millega väljendatakse maakonnaüleseid huve ning mille asukoha valiku ja toimimise vastu on suur riiklik ja rahvusvaheline huvi. Põhjendused on toodud alljärgnevalt.

Planeeritav EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa on olulise ruumilise mõjuga ehitised

PlanS § 6 punkti 13 kohaselt on oluline ruumiline mõju selline mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivõud, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise planeeritavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Elektriühenduse rajamisega kaasneb oluline ruumiline mõju, mis väljendub ennekõike visuaalses mõjus ja suures maa-ala vajaduses, sh kaitsevööndis, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks (EhS § 77). Nimetatud mõjud ulatuvad suurele territooriumile.

Maakonnaülelised huvid

PlanS eelnõu (571 SE) seletuskirja⁵ lk 80–81 kohaselt on REPi esemeks ehitised, mille mõju ei piirne vaid ühe kohaliku omavalitsusega, vaid ulatub mitmele maakonnale. *Riigi eriplaneeringuga planeeritavate ehitiste hulka kuuluvad ehitised, mille ehitamisest sõltub märkimisväärselt kogu riigi või selle suure osa sotsiaalmajanduslik areng. Maakonnaüleste huvide all ei ole silmas peetud seda, et kavandatav ehitised peab ilmingimata asuma mitme maakonna territooriumil, vaid et tegemist on ehitistega, mille rajamine ei toimu vaid ühe maakonna huvides ja seega peaks selliste ehitiste kavandamisel väljendama riik oma selget soovi ja taht konkreetse ehitise rajamiseks.* Antud juhul kavandatava elektriühenduse vajadus ning mõju ei piirne vaid ühe kohaliku omavalitsuse ega maakonnaga. Tegemist on ehitistega, mille ehitamisest sõltub märkimisväärselt kogu riigi või selle suure osa sotsiaalmajanduslik areng ja elektri varustuskindlus.

REP-i raames planeeritakse 330 kV kõrgepinge õhuliin Lääne-Nigula valda, mis on vajalik EstLink 3 ühendamiseks olemasoleva 330 kV võrguga. Planeeritav elektriühendus kavandatakse mandril EstLink 3 merekaabli randumiskohast läbi Aulepa konverteralajaama olemasoleva Rehemäe alajaamani. See tagab põhivõrgu elektriühenduse tugevdamise Eesti ida ja läänepoolsete piirkondade vahel, suurendab varustuskindlust ning loob eeldused kavandatava EstLink 3 välisühenduse toimimiseks. Planeeritav ühendus mõjutab kogu Eesti ühiskonda – välisühenduste mitmekesistamise (EstLink 3) ja erinevate Eesti piirkondade omavahelise tugevama ühendamise suurendamiseks ja energiasjulgeolekut.

Planeeritava EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa asukoha valiku ja toimimise vastu on suur riiklik ja rahvusvaheline huvi

⁵ [Eelnõu - Riigikogu](#)

PlanS eelnõu (571 SE) seletuskirja⁶ lk 41 kohaselt saab riiklike huvide all eelkõige mõista kogu riiki hõlmavaid üldisi huve. Riiklik huvi võib olla näiteks seotud riigikaitse või julgeolekuga, energia tootmise või üleriigilise transpordiga. Riikliku huvi alla kuulub näiteks ka looduskaitse ning muinsuskaitse, sest tegu on kohalikust tasandist kõrgemate üldiste väärtustega, mida peab kogu riigi territooriumil võrdselt kaitsma.

PlanS eelnõu (571 SE) seletuskirja⁷ lk 80 kohaselt peab REPi koostamise eelduseks olev suur riiklik huvi väljenduma eelkõige riigi strateegilistest dokumentidest ehk arengukavadest, strateegiatest, samuti Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammist jt dokumentidest, kus riik on väljendanud oma huve. Eelnevalt viidatud seletuskirja lk 41 on märgitud, et riiklik huvi on ka mõju või seosed teiste riikidega, seega võib planeeritav riiklikku huvi kandev ehitis olla ühtlasi ka rahvusvahelise huvi objektiks.

Elering Eesti elektri põhivõrguettevõttena peab vajalikuks tugevdada olemasolevat võrku ja kavandada Soome vahelise elektriühendust EstLink 3⁸.

28.06.2022 allkirjastasid Elering ja Soome põhivõrguettevõtja Fingrid Oyj ühiste kavatsuste protokoll, mille raames võtsid mõlemad ettevõtted mittesiduvad kohustused rajamaks Eesti ja Soome vahelise elektriühenduse EstLink 3 aastaks 2035. EstLink 3 mõjutab positiivselt Eesti ja Soome vahelist elektrienergia ülekandevõimet, parandab elektriturgude toimimist ning varustuskindlust. Planeeritud EstLink 3 merekaabel Eestist Soome oleks koguvõimsusega kuni 700 MW. Käesolev REP käsitleb lõiku merekaabli randumiskohast kuni ühenduseni olemasoleva elektri ülekandevõrguga.

Riik on enda huvi varustuskindluse suurendamise, hajutatud taastuenergia tootmise ja täiendavate välisühenduste kavandamise (ka EstLink 3), mille loogiliseks osaks on ka selle ühendamine olemasolevasse võrku, väljendanud strateegilistes dokumentides, mis käsitlevad kliima- ja energiapoliitikat. Varustuskindluse suurendamine, hajutatud taastuenergia tootmise ja täiendavate välisühenduste kavandamine on tõhusaks viisiks Eesti, Euroopa Liidu ning ÜRO energia- ja kliimapoliitika 2050 eesmärkide täitmisesse olulisel määral panustada.

Riik on väljendanud mitmetes strateegilistes dokumentides, et Eesti riik on võtnud suuna kliimanetraalsuse saavutamisele, millele 2033+ vaates aitab kaasa ka kavandatav kõrgepingevõrgu tugevdamine:

- Strateegia „Eesti 2035“⁹ seab eesmärgiks ülemineku kliimanetraalsele energia tootmisele ja tarbimisele (sh taastuenergia osatähtsus energia summaarses lõpptarbimises >65% aastaks 2035). Kliimanetraalsele energiatootmisele üleminek eeldab toetava taristu rajamist. Strateegia seab eesmärgiks elektrivõrgu sünkroniseerimise Mandri-Euroopa sagedusalaga, luua vajalikud võrguühendused taastuenergia tootmisele ning võtta kasutusele targad võrgud, lühi- ja pikaajalised salvestusvõimalused. Strateegia „Eesti 2035“ tegevuskava¹⁰ kohaselt kavandatakse

⁶ [Eelnõu - Riigikogu](#)

⁷ [Eelnõu - Riigikogu](#)

⁸ 19.11.2024 Eleringi esitatud REP algatamise taotlus, [Elering AS kiri ReM dokumendiregistris](#)

⁹ [Strateegia "Eesti 2035" | Eesti Vabariigi Valitsus](#)

¹⁰ [Materjalid | Eesti Vabariigi Valitsus](#)

kliimaneutraalsele energiatootmisele/-tarbimisele üleminekut toetava ilmastikukindla taristu rajamist ning kliimaneutraalsele energiatootmisele/-tarbimisele ülemineku jaoks vajalike eelduste loomist nii maismaal kui ka merel (nt radarid, võrguühendused, tankimistaristu, laadimistaristu sadamates, tark soojus- ja elektrivõrk, lühi- ja pikaajaline salvestus).

- „Kliimapoliitika põhialused aastani 2050“¹¹ kohaselt tuleb soodustada kodumaiste taastuvate energiaallikate järk-järgult laiemat kasutuselevõttu lõpptarbimise kõigis sektorites, pidades silmas ühiskonna heaolu kasvu ning vajadust tagada energiapuudetus ja varustuskindlus. Eesti pikaajaline siht on tasakaalustada kasvuhoonegaaside heide ja sidumine hiljemalt 2050. aastaks ehk vähendada selleks ajaks kasvuhoonegaaside netoheidet nullini. Taastuvenergeetika arendamine aitab vähendada kasvuhoonegaaside heidet.
- Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012. a korraldusega nr 368 „Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“¹² kehtestamine“ kehtestatud üleriigiline planeering näeb muuhulgas ette Eesti energiavarustuse võimaluste avardamist, luues välisühendusi Läänemere piirkonna energiavõrkudega. Planeeringu kohaselt tuleb uued energiatootmisüksused paigutada ruumis ratsionaalselt ja kehtlikult. Tuleb vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuvenergia suurem osakaal energiavarustuses, tagada energiasäästlike meetmete rakendamine ja energiatootmise keskkonnamõju vähendamine.
- Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a korraldusega nr 146 „Üleriigilise planeeringu Eesti mereala ja sellega piirneva rannikuala, samuti majandusvööndi teemaplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Eesti mereala planeering peab oluliseks toimivaid ühendusi Põhjamaade turuga. Antud eesmärgi saavutamisele aitab kaasa EstLink 3 merekaabli rajamine, mille toimimise üheks eelduseks on EstLink 3 ühendamine olemas oleva võrguga.
- „Energiamajanduse arengukava aastani 2030“¹³ kohaselt on riigi põhitegevused energiapuudetusse seotud taristu tagamisel täna ning tulevikus elektri- ja gaasivarustuses piiriüleste ühenduste tagamine.
- „Eesti riiklik energia- ja kliimakava aastani 2030“ kohaselt on Eesti elektrisüsteemis lähiajal (aastaks 2025) suurimaks eesmärgiks Balti riikide elektrisüsteemi sünkroniseerimine Euroopa Liidu õigusele alluvasse sagedusalasse. Eesmärgiks on seatud, et aastaks 2030 peab Eesti taastuvenergia osatähtsus tõusma vähemalt 42%ni energia summaarsest lõpptarbimisest (50% energia lõpptarbimisest). Seejuures on oluline suuremahuliste liitumisvõimsuste rajamine ja uute 330 kV liinide rajamine.

Lähtudes riiklikust kliima- ja energiapoliitikast, energiasüsteemide dekarboniseerimisest ning kliimaneutraalsuse saavutamise eesmärgist 2050. aastaks¹⁴ tuleb arvestada energiasüsteemides aset leidvate muutustega. Peaasjalikult tähendab see üleminekut taastumatutelt energia tootmisallikatelt taastuvatele, ühest konkreetsest tootmiskohast (Ida-Eesti) enamatele tootmiskohtadele (peamiselt tänu tuuleenergeetika arendamisele) üle Eesti ning sellest tulenevalt uute elektriliinide rajamist. EstLink 3 elektrühenduse rajamine ja selle ühendamine

¹¹ [Kliimapoliitika põhialused aastani 2050 | Keskkonnaministeerium \(envir.ee\)](#)

¹² [Üleriigiline planeering "Eesti 2030+" - Planeerimine.ee](#)

¹³ [Energiamajanduse arengukava | Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium \(mkm.ee\)](#)

¹⁴ Eesti 2035 <https://valitsus.ee/strateegia-est-2035-arengukavad-ja-planeering/strateegia>

olemasoleva võrguga on otseselt seotud riiklike huvidega energeetika valdkonnas tagada varustuskindlus.

Rahvusvaheline huvi väljendub eelkõige Soome huvis kavandada elektriühendus läbi EstLink 3 merekaabli. Kavandatav täiendav elektriühendus Soomega parendab Eesti elektri varustuskindlust. Rahvusvaheline huvi väljendub ka läbi Euroopa Liidu kliima- ja energiapoliitika, kus on seatud eesmärk saavutada aastaks 2050 kliimaneutraalsus, ning läbi Pariisi kokkuleppe, millega liitunud ÜRO liikmesriigid on võtnud eesmärgiks hoida ülemaailmne temperatuuri tõus alla 2 °C, soovitatavalt alla 1,5 °C.

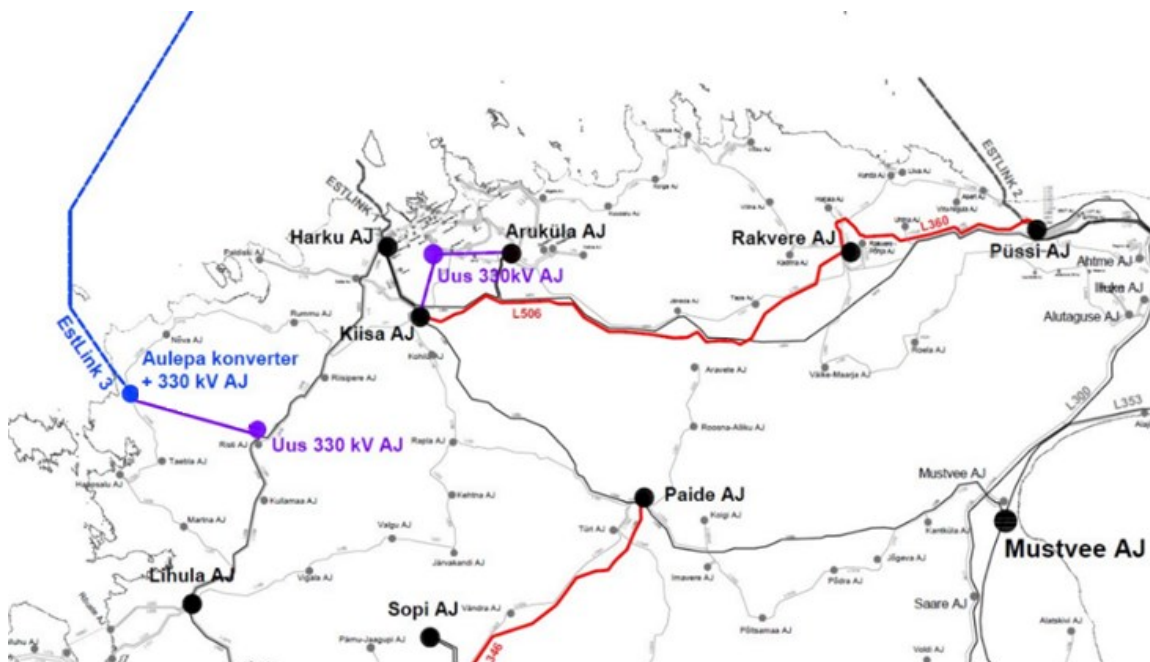
Kavandatava EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa planeerimise vastu esineb suur avalik, riiklik ja rahvusvaheline huvi. Arvestades ehitise mastaapi, vajadust nii maa-ala kui ka maakasutusõiguste järele, on riiklik huvi taristu paiknemise asukoha vastu suur. Kavandatava EstLink 3 merekaabli elektriühenduse ühendamine olemasoleva võrguga on eelduseks täiendavate välisühenduste ja tootmisvõimsuste lisandumiseks Lääne-Eestis, mis parendab tulevikus Eesti elektri varustuskindlust, loob eeldused Eestil taastuvenergia ekspordiks ja tugevdab energiajulgeolekut.

Eelnõu punkti 2 järgi on REP ja KSH algatamise eesmärk planeerida kõrgepingeliinid Eesti erinevate piirkondade vahelise varustuskindluse tagamiseks ning EstLink 3 ühendamine olemasoleva võrguga, mis võimaldab suuremaid ülekandevõimsusi Eesti põhivõrgu ida ja lääne regioonide vahel ning suurendab ühtlasi energiajulgeolekut ja energiatõhusust. Elektriühendusega koos planeeritakse eeldatavalt järgmised ehitised: 330 kV pingega õhuliin, 330 kV pingega konverteralajaam, olemasoleva 330 kV alajaama laiendus ning muud elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatised. Planeeritakse uue 330 kV konverterjaama (jaama maa vajadus ca 550x400 m) asukoht. Planeeritav elektriliin ehitatakse protsesside tõrgeteta kulgemisel valmis kõige varem aastal 2035 (Tabel 1).

Tabel 1. EstLink 3 ajagraafik juhul, kui protsessid kulgevad tõrgeteta. Leitav ka <https://elering.ee/EstLink-3>

2021	Elering ja Soome ülekandevõrgu operaator Fingrid sõlmisid eeluuringute läbiviimise kokkuleppe
2022	Elering ja Fingrid allkirjastasid EstLink 3 ühiste kavatsuste kokkuleppe, kus mõlemad ettevõtted võtsid mittesiduvad kohustused rajamaks EstLink 3 projekti aastaks 2035
2025	REP algatamine
2025–2026	REP koostamiseks rahvusvahelise hanke korraldamine ning asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamine
2026–2027	REP asukoha eelvalik ja KSH esimese etapi aruande koostamine
2027	Eeldatav REP kehtestamine
2027–2028	Eleringi Investeerimisotsus, selgub ühenduse ehitamise aeg
2027–2030	Projekteerimine, kasutusõiguse seadmine, tehniline lahendus ja hangete läbiviimine
2030	Ehituse algus, ehitus
2035	Eelduslikult uus ühendus EstLink 3 valmis

REP-i asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta. Elektriühendusele otsitakse parimat asukohta kogu planeeringuala ulatuses. Elering on eelnevalt analüüsinud¹⁵ liinikoridoride alternatiivide paigutamise võimalusi piirkonda (joonis 1), millest lähtuvalt on tehtud ka ettepanek planeeringuala ulatuse osas (joonis 2).



Joonis 1. Seoses EstLink 3 rajamisega võrgu üldine plaan

REP-i menetlus koosneb kahest etapist:

- 1) asukoha eelvaliku tegemisest ja
- 2) valitud asukohas (või asukohtades) detailse(te) lahendus(te) koostamisest.

PlanS annab võimaluse teatud tingimuste täitumisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeering asukoha eelvaliku otsuse järgselt. Sellisel juhul jätkub ehitise kavandamine Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti poolt projekteerimistingimuste väljastamisega. REP-i algatamise järel selgitatakse hiljemalt lähteseisukohtade etapis välja kavandatavate elektriühenduste asukoha valikuks vajalike keskkonna- jm uuringute vajadus ning koostatakse uuringute lähteülesanded, mis edasises protsessis ellu viiakse. Asukoha eelvaliku alusel REP-i kehtestamine on ennekõike võimalik juhul, kui puuduvad välistavad tegurid elektriühenduste edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega (nt välistatud on mõju Natura 2000 aladele) ning asukoha eelvaliku otsuses on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

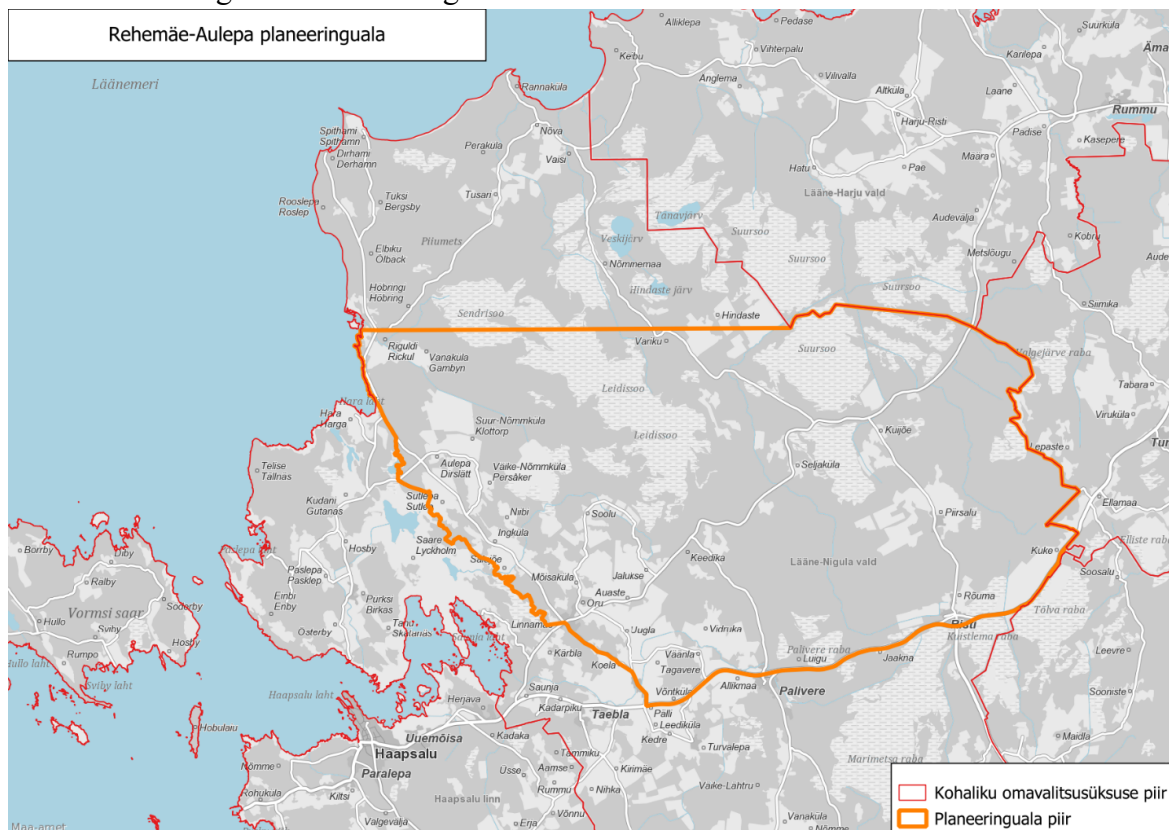
Juhul kui planeerimismenetluses ei ole võimalik detailse lahenduse koostamisest loobuda, koostatakse pärast asukoha eelvaliku otsuse ja mõjude hindamise¹⁶, sh KSH esimese etapi aruande vastuvõtmist REP-i detailne lahendus asukoha eelvaliku etapis valituks osutunud elektriühenduste alternatiivi(de)le, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning

¹⁵ 19.11.2024 Eleringi esitatud REP algatamise taotlus, [Elering AS kiri ReM dokumendiregistris](#)

¹⁶ PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaste planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude ning KeHJS kohaste mõjude hindamiseks koostatakse üks ühine programm, esimese etapi aruanne ja aruanne.

lahendatakse muud PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust (PlanS § 43 lõige 1). PlanS eelnõu (571 SE) seletuskirja¹⁷ lk 95 kohaselt on REP-i detailse lahenduse puhul tegemist detailplaneeringu sarnase instrumendiga, millega määratakse kavandatavale ehitisele ehitusõigus ja lahendatakse muud detailplaneeringuga lahendatavad asjakohased ülesanded. Samas ei ole detailplaneeringu täpsusaste kõigil juhtumitel vajalik (riigimaanteed, raudteed), vaid oluline on, et detailplaneeringu alusel oleks võimalik koostada ehitusprojekt. Samas ei pruugi lahendatavate ülesannete hulk olla nii suur kui detailplaneeringu puhul, kuna tegemist on ühe konkreetse ehitise kavandamiseks koostatava planeeringuga. Detailse lahenduse koostamisel viiakse KSH läbi keskkonnamõju hindamise (edaspidi *KMH*) täpsusastmes (järgitakse *KMH* sisunõudeid). Detailse lahenduse etapis koostatakse ka eelprojekt(id) kuna detailse lahenduse KSH koostatakse *KMH* täpsusastmes.

Eelnõu punktis 3 esitatakse REP-i algatamisel teadaolev planeeringuala ja selle suurus, sh planeeringuala piir (joonis 2). REP planeeringuala hõlmab Lääne maakonnas osa Lääne-Nigula valda. Planeeringuala suurus on ligikaudu 513 km².



Joonis 2. EstLink 3 Rehema-Aulepa maismaa osa REP-i planeeringuala asukoht ja piir

Planeeringuala valiti piisava ulatusega, et mitte teha enne planeerimisprotsessi elektriühenduste asukoha eelvalikut ning võimaldamaks planeeringu koostamisel ja selle mõjude hindamisel vajadusel elektriühenduste alternatiivide asukoha muutmist ja täiendavate alternatiivide lisamist. Planeeringu ala on määratletud arvestades Eleringi poolt 20.05.2024 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile esitatud EstLink 3 merekaabli hoonestusloa taotlust¹⁸.

¹⁷ [Eelnõu - Riigikogu](#)

¹⁸ <https://jvis.ttja.ee/modules/dokumendiregister/view/960772>

Planeeringuala piiriks idas on Lääne-Nigula valla piir, lõunas Haapsalu mnt, läänes Silma looduskaitseala. REP kehtestatakse kavandatava tegevuse elluviimiseks vajalikul alal.

Kui planeeringu koostamise ja mõjude hindamise käigus selgub, et EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa mõjuala keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2² tähenduses on suurem kui REPi ja KSH algatamisel teadaolev planeeringuala, võib kavandatava ehitisega kaasnevate mõjude hindamine hõlmata suurema territooriumi kui planeeringuala. Planeeringualas toimub EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa kavandamiseks vajaliku tervikliku ruumilahenduse loomine.

Eelnõu punkti 4 kohaselt korraldab PlanS § 27 lõike 7 alusel EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa REP-i koostamist MKM. Vastavalt PlanS § 27 lõikele 7 on REPi koostamise korraldaja üldreeglina MKM. Ainult PlanS § 27 lõike 7 teises lauses kehtestatud erijuhtumitel (riigikaitse ja julgeoleku valdkonda puudutavates küsimustes) võib Vabariigi Valitsus otsustada, et REP-i koostamise korraldaja on selle valdkonna valitsusasutus. Kuna käesoleval juhul ei ole tegemist otseselt riigikaitse või julgeoleku valdkonda kuuluva küsimuse lahendamisega, siis PlanS § 27 lõige 7 teine lause ei kohaldu.

Eelnõu punkti 5 kohaselt teavitab PlanS § 28 lõike 6 kohaselt MKM REP-i ja KSH algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning 14 päeva jooksul algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja MKM-i veebilehel. Riigikantselei teavitab REP-i ja KSH algatamisest 14 päeva jooksul algatamisest arvates Vabariigi Valitsuse veebilehel. Teates märgitakse PlanS § 28 lõike 5 alusel järgmine info:

- 1) algatamisel teadaoleva planeeringuala asukoht ja selle suurus, sh planeeringuala piir;
- 2) REP-i koostamise eesmärk;
- 3) kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus;
- 4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

PlanS § 28 lõike 7 kohaselt teavitatakse REP-i ja KSH algatamisest kirjalikult PlanS § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul algatamisest arvates. Täpsemalt seletuskirja p 7.1.

Eelnõu punkti 6 kohaselt on Vabariigi Valitsuse korraldusega võimalik lisaks Riigi Teataja veebilehele tutvuda MKM-i veebilehel¹⁹, kus materjalid tuleb kättesaadavaks teha hiljemalt 14 päeva jooksul algatamise otsustamisest (PlanS § 28 lõige 6).

4. EELNÕU TERMINOLOOGIA

Eelnõus ei kasutata uusi ega võõrsõnalisi termineid, mida õigusaktides ei ole varem kasutatud.

5. EELNÕU VASTAVUS EUROOPA LIIDU ÕIGUSELE

Eelnõu ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

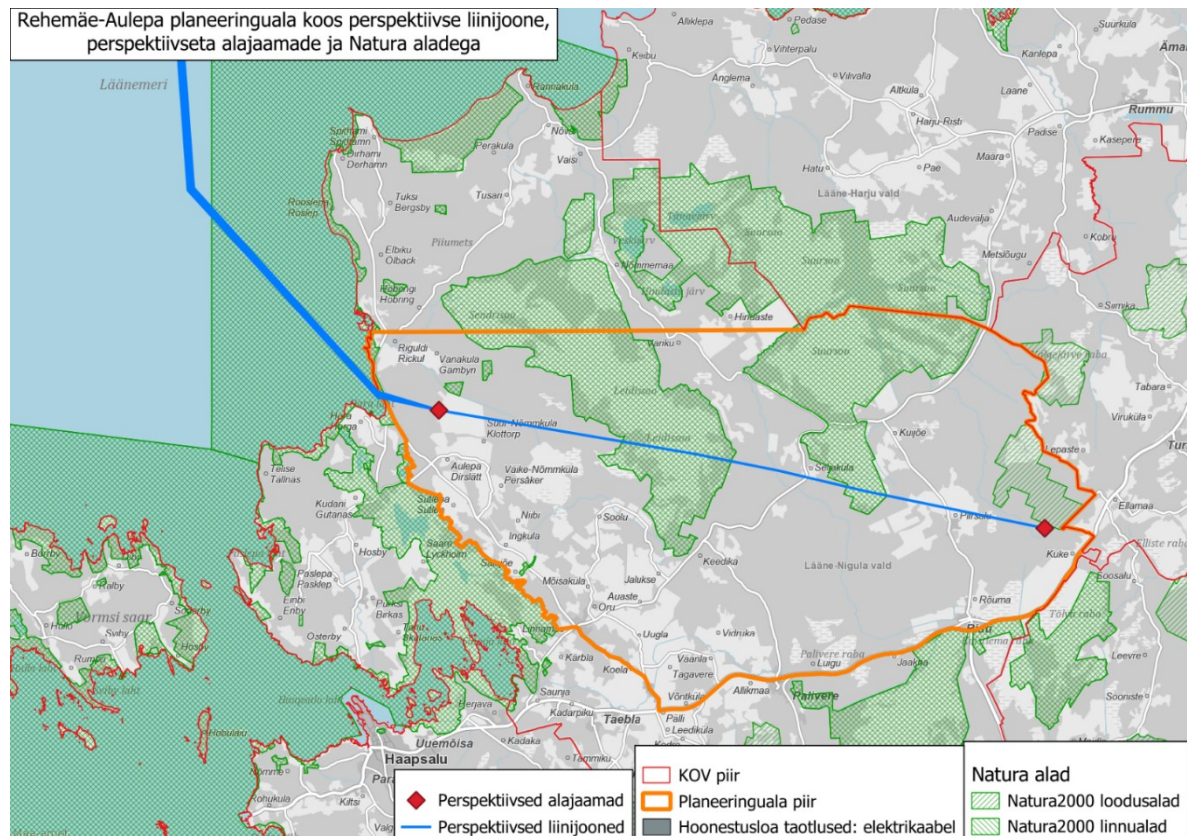
¹⁹ [Riigi eriplaneeringud | Regionaal- ja Põllumajandusministeerium \(agri.ee\)](#)

6. KAVANDATAVA ESTLINK 3 REHEMÄE-AULEPA MAISMAA OSA RIIGI ERIPLANEERINGU EELDATAVAD MÕJUD

REP-i algatamine ja kehtestamine on vajalikud kavandatav välisühenduse EstLink 3 ühendamiseks maismaal oleva 330 kV elektri ülekandevõrguga. Elektriühendused aitavad kaasa riigi 2050. aasta kliima- ja energiapoliitiliste eesmärkide saavutamisele (vt täpsemalt seletuskirja ptk 3). EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa REP on 2033+ vaates elektri varustuskindluse tagamiseks vältimatult vajalik.

Kavandatava EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa KSH ja PlanS § 4 lõikes 2 punktis 5 nimetatud asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning mõjude hindamiseks vajalikud uuringud viiakse läbi eriplaneeringu raames. REP-i algatamise järel selgitatakse hiljemalt lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamisel välja kavandatavate elektriühenduste asukoha valikuks vajalike keskkonna- jm uuringute vajadus ning koostatakse uuringute lähteülesanded, mis edasises protsessis ellu viiakse.

Planeeringuala hõlmab kaitsealasid ja püsielupaiku, sh Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid linnu- ja loodusalasid (joonis 3). Planeerimisprotsessi käigus tuleb läbi viia Natura eelhindamine ja vajadusel asjakohane hindamine, kus hinnatakse REP-i elluviimise mõju (kas eraldi või koos teiste projektidega) Natura 2000 ala terviklikkusele, lähtudes ala struktuurist, funktsioonist ja kaitse-eesmärkidest. Ebasoodsa mõju olemasolu korral hinnatakse ka ebasoodsa keskkonnamõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise ning põhjendatud juhul ka heastamise meetmeid ning vajadusel määratakse keskkonnaseire meetmed.



Joonis 3. Looduskaitsetised piirangud EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa REP-i planeeringualal ja selle lähiumbruses

7. KORRALDUSE TÄITMISEGA SEOTUD TEGEVUSED JA VAJALIKUD KULUD

7.1. Korralduse avalikustamine ja avalikustamisega kaasnevad kulud

REP-i ja KSH algatamise otsusest teavitatakse PlanS § 28 lõike 6 alusel 14 päeva jooksul algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes, Vabariigi Valitsuse ja MKM-i veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest arvates ühes üleriigilise levikuga ajalehes. Lisaks planeeringuala kohalike omavalitsuste lehtedes. MKM-ile kaasnevad kulud ajalehtedes teadete avaldamisega. Kulu suurus on ligi 5000 eurot.

Vastavalt PlanS § 28 lõikele 7 teavitatakse REP-i ja KSH algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates kirjalikult:

- ministereid ja valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi eriplaneering käsitleb;
- Riigikogu;
- planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksusi;
- isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada. Arvestades planeeringuala suurust ja asjaolu, et hetkel pole teada, kus hakkab EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osa paiknema pole kindlalt selles etapis võimalik tuvastada isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada teavitatakse kirjalikult kõiki planeeringualas asuvaid maaomanikke. Kui edasises menetluses selguvad isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, siis kaasatakse nad kohealt PlanS § 31 lõikes 4 ja § 44 lõikes 4 sätestatud viisil;
- isikuid, kes avaldavad soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud;
- samuti isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või REP-i elluviimise vastu, sh valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone neid ühendava organisatsiooni kaudu (Eesti Keskkonnaühenduste Koda).

Algatamisest teavitatakse elektrooniliselt, st teavitus edastatakse elektronposti aadressil. MKM-ile kaasnevad kulud REP-i ja KSH algatamisest teavitamisega. Kulu suurus on ligi 100 eurot.

7.2. Korralduse täitmisega seotud kulud

REP-i maksumus täpsustub planeerimisprotsessis. Planeeringu asukoha eelvaliku etapi, sh uuringute ja analüüside ning eskiisprojekti(de) maksumus täpsustub peale REP-i asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamist. Juhul, kui ei ole võimalik loobuda REP-i detailse lahenduse koostamisest, siis REP-i detailse lahenduse, sh uuringute ja analüüside ning eelprojekti(de) maksumus täpsustub peale asukoha eelvaliku tegemist.

PlanS § 4 lõike 2¹ kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja PlanS § 4 lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga. PlanS § 4 lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjudeks on planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased

majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud, sealhulgas KSH.

Antud juhul on planeeringu koostamisest huvitatud isikuks Elering, kellega on sõlmitud koostöökokkulepe nr 5-4/51-1, (allkirjastatud xx.xx.2025²⁰), mille kohaselt Elering kannab REP-i koostamise kulud, sh tasub PlanS § 4 lõike 2 punktis 5 sätestatud mõjude hindamise ning REP-i koostamiseks vajalike uuringute eest.

MKM kannab REP-i ja KSH hindamisega seotud menetluskulud (nt teavitamise ja avalikustamisega seotud kulud, projektijuhi palgakulu).

REP-i koostamine on kavas kuni kahe etapis:

- REP-i asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja KSH²¹ programmi koostamine ja REP-i asukoha eelvaliku ja KSH esimese etapi aruande koostamine;
- REP-i detailse lahenduse ja KSH aruande koostamine juhul, kui pole võimalik detailsest lahendusest loobuda.

REP-i koostamise ajaline kestus täpsustub planeerimisprotsessis ning sõltub eelkõige mõjude hindamise ja planeeringulahenduse läbirääkimiste protsesside sujumisest. REP-i asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja asjakohaste mõjude hindamise, sh KSH programmi koostamine ning asukoha eelvaliku ja asjakohaste mõjude, sh KSH esimese etapi aruande koostamise eeldatav aeg on 2,5 aastat (vt tabel 2). Ajalist kestust (ennekõike selle pikenemist) võivad mõjutada uuringud ja analüüsid, mille vajadus ja/või ajaline kestus selguvad planeeringu koostamisel ning planeeringulahenduse läbirääkimisel.

Tabel 2. REP-i koostamise eeldatav kestus detailsest lahendusest loobumise korral:

Tegevus	Eeldatav kestus
REP-i algatamine, planeeringu koostamiseks rahvusvahelise hanke korraldamine ning asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamine, sh: <ul style="list-style-type: none">- vajalike uuringute ja analüüside kaardistamine;- kaasamist vajava ekspertpädevuse kaardistamine;- esialgsete trassialternatiivide visandamine;- lähteseisukohtade ja KSH programmi avalikustamine ning avalike arutelude korraldamine.	2025–2026

²⁰ [Lisada viide, kui leping on allkirjastatud](#)

²¹ KSH raames viiakse läbi ka PlanS § 4 lõikes 2 punktis 5 nimetatud asjakohaste mõjude hindamine.

REP-i asukoha eelvalik ja KSH esimese etapi aruande koostamine, sh: <ul style="list-style-type: none"> - vajalike uuringute, sh seire ja analüüside läbiviimine; - uuringutele ja analüüsidele lähteülesannete koostamine; - mõjude hindamine, alternatiivide võrdlemine ja asukoha eelvaliku tegemine; - asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja KSH esimese etapi aruande avalik väljapanek ja avalikud arutelud; - eskiisprojekti(de)le lähteülesande koostamine; - vajadusel lähtetingimuste koostamine detailse lahenduse koostamiseks. 	2026–2027
Eeldatav REP-i kehtestamine	2027

Kui detailse lahenduse koostamisest pole võimalik loobuda, siis kehtestatakse REP alles pärast detailse lahenduse ja asjakohaste mõjude hindamise, sh KSH aruande koostamist, sh vajalike uuringute ja analüüside läbiviimist ning eelprojekti(de) koostamist. REP-i menetlust selgitav skeem on esitatud joonisel 4. Oluline on märkida, et menetlusele lisandub mõjude hindamisele, uuringutele ja analüüsidele vajalik aeg, mis ei ole lõpuni prognoositav.

I ETAPP	AJAKULU (KUUDES)*														II ETAPP	AJAKULU (KUUDES)*											
REP asukoha eelvalik	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	REP detailine lahendus	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Algatamine	■														II etapi aruanne	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Teavitamine		■	■												Kooskõlastamine								■				
Riigihange		■	■	■											Vastuvõtmine									■			
LS ja KSH P**		■	■	■	■										Avalik väljapanek											■	
Avalik väljapanek				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	Arutelu											■	■
Arutelu															Tulemuste arvestamine										■	■	■
Tulemuste arvestamine															Kehtestamine											■	■
I etapi aruanne				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■													
Kooskõlastamine***												■	■	■													
Avalik väljapanek																											
Arutelu												■	■	■													
Tulemuste arvestamine												■	■	■													
Vastuvõtmine													■	■													
Kehtestamine****													■	■													

* Kollasega markeeritud ajakulu on indikatiivne, täpne aeg selgub planeerimismenetluses

** Lähteseisukohad ja KSH programm on võimalik avalikustada ka koos algatamisest teavitamisega

*** Kooskõlastamine ja avalik väljapanek on võimalik läbi viia samaaegselt

**** Asjakohane juhul kui on võimalik loobuda detailse lahenduse koostamisest

Joonis 4. REP-i menetlust illustreeriv joonis. Mõjude hindamisele ja planeeringulahenduse läbirääkimistele kuluv aeg on prognoosimatu.

7.3. REP-i elluviimine tulevikus

REP-i koostamise käigus määratakse kavandatava Eesti ja Soome vahelise EstLink 3 merekaabili ühendamiseks vajaliku Rehemäe-Aulepa maismaa osa asukoht, arvestades kõikide kehtivate piirangutega, sh sotsiaalmajanduslike ja kultuuriliste mõjudega, mõjuga keskkonnale ja kaitstavatele loodusobjektidele ning kultuurimälestistele. Vajadusel määratakse meetmed mõjude ennetamiseks, vältimiseks, vähendamiseks või leevendamiseks, seiremeetmed ning põhjendatud juhul olulise mõju heastamise meetmed. EstLink 3 Rehemäe-Aulepa elektri ülekandevõrgu maismaa osa on võimalik kavandada asukohtadesse, kus piirangud seda

võimaldavad ning majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonna mõjusid on võimalik enim leevendada.

REP-i algatamise korralduse andmise ajal ei ole teada olulisi keskkonnakaitselisi vm põhjuseid, mis välistaksid EstLink 3 ühendamiseks vajaliku Rehemäe-Aulepa maismaa osa kavandamiseks koostatava REP-i elluviimise tulevikus. See ei välista kirjeldatud asjaolude ilmsiks tulekut REP-i koostamise ja mõjude hindamise raames. Kui REP-i koostamise ajal ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, siis võib Vabariigi Valitsus REP-i koostamise ja KSH-i PlanS § 29 lõike 1 punkti 1 alusel lõpetada.

PlanS § 53 lõike 1 kohaselt kehtestab REP-i Vabariigi Valitsus korraldusega. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt peatub REP-i kehtestamisega sellega hõlmatud planeeringuala varem kehtestatud planeeringu või selle osa kehtivus. Peatunud kehtivusega planeeringuga hõlmatud alal asendab REP-i peatunud kehtivusega planeeringut ning vastavad muudatused kantakse planeeringutesse 60 päeva jooksul REP-i kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb varem kehtestatud planeeringu juures viidata, et vastaval maa-alal kehtib eriplaneering või tehnilise võimaluse korral kanda eriplaneeringuga kavandatud muudatused varem kehtestatud planeeringu kaardile ja seletuskirja. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt kaotab REP kehtivuse, kui planeeringut ei ole asunud ellu viima viie aasta möödumisel REP-i kehtestamisest arvates.

EstLink 3 Rehemäe-Aulepa maismaa osaga seotud REP-i koostamise ja mõjude hindamise kulud kannab huvitatud isik.

8. KORRALDUSE JÕUSTUMINE

Korraldus jõustub üldises korras.

9. KORRALDUSE EELNÕU KOOSKÕLASTAMINE

Eelnõu esitatakse eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu kooskõlastamiseks järgmistele valitsusasutustele: Riigikantselei, Kliimaministeerium, Kaitseministeerium, Siseministeerium, Kultuuriministeerium, Välisministeerium, Rahandusministeerium, Sotsiaalministeerium, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Eelnõu esitatakse EIS kaudu kooskõlastamiseks järgmisele üleriigilisele kohaliku omavalitsuse üksuse liidule: Eesti Linnade ja Valdade Liit (ELVL).

PlanS § 28 lg 7 lubab Vabariigi Valitsusel REP-i algatada ja teavitada sellest asjaomaseid isikuid 30 päeva jooksul pärast algatamist. REP-i algatamisel rakendatud hea tava kohaselt ja konstruktiivsete koostöösuhete loomiseks esitab MKM korralduse eelnõu asjaomastele isikutele nende arvamuse väljaselgitamiseks siiski juba enne REP-i algatamist. Eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Lääne-Nigula vallale, Sihtasutusele Läänemaa, Eesti Keskkonnaühenduste Kojale, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Elering AS-le ja Elektrilevi OÜ-le.