

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn

info@agri.ee

Koopia:

AS Elering

Kadaka tee 42, 12915 Tallinn

info@elering.ee

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn

info@mkm.ee

Riigi Tugiteenuste Keskus

Lökke 4, 10122, Tallinn

info@rtk.ee

Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus

Sepise 7, 11415 Tallinn

eis@eis.ee

18.11.2024

Taotlused ja ettepanekud Tallinna piirkonna kõrgepingevõrgu tugevdamise riigi eriplaneeringuga seoses

Käesolev ühispoordumine on esitatud OÜ Orbital Tallinn, Pähklimäe Logistika OÜ, East Capital Park Rae OÜ ja OÜ VINTSELLE (edaspidi „*avaldajad*“) nimel seoses 31.10.2024 Vabariigi Valitsus korraldusega nr 211 algatatud Tallinna piirkonna kõrgepingevõrgu tugevdamise riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega (edaspidi „*eriplaneering*“). Eriplaneeringu eesmärk on planeerida Estlink 3 projekti eeldusena ja Tallinna ning Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks Tallinna piirkonda kõrgepingevõrk, mis võimaldab suuremaid ülekandevõimsusi Eesti põhivõrgu ida ja lääne regiooni vahel. Elektriühendusega koos planeeritakse järgmised ehitised: 110 kV ja 330 kV õhuliinid, 110 kV ja 330 kV trafoalajaamad ning muud elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatised ehk eriplaneeringuga soovitakse lahendada Raasiku, Kiili, Rae ja Saku valla ühendus kavandatava 330 kV võrguga, mis tagab ühenduse tugevdamise kogu trassi pikkuses Kiisa alajaamast Aruküla alajaamani. Lisaks on

eriplaneeringu eesmärgiks rajada Tallinna täiendavaks varustamiseks elektrienergiaga uus 330 kV kõrgepingealajaam (edaspidi „*alajaam*“).

Avaldajad on seisukohal, et tagamaks eriplaneeringu vastavus Eesti ja EL seadusandlusele on vajalik laiendada eriplaneeringu ala (edaspidi „*planeeringuala*“) selleks, et eriplaneeringu menetluses oleks võimalik koheselt kaaluda täiendavaid ja avaldajate hinnangul objektiivselt põhjendatavaid alternatiive nii alajaama asukoha kui ka 330 kV kõrgepingeõhuliini trassivaliku (edaspidi „*liinikoridor*“) asukoha osas. Täiendavate alternatiivide kaalumata jätmine looks selge vastuolu ruumilise planeerimise aluspõhimõtetega ja tooks kaasa eriplaneeringu menetluses menetlusõiguse olulise rikkumise. Avaldajad põhjendavad oma seisukohti järgnevalt.

1. Ettepanek ja taotlus laiendada planeeringuala alajaama ja liinikoridoride alternatiivsete asukohtade osas

Avaldajad on põhjalikult tutvunud AS Elering esitatud eriplaneeringu algatamise taotlusega. AS-i Elering poolt esitatud taotluse kohaselt on kavandatud alajaam planeeritud Rae valda, Järvekülla. Alajaama kavandatud asukoht on Rae Vallavolikogu poolt 16.10.2024 kehtestatud põhjapiirkonna üldplaneeringu järgi ette nähtud rohevõrgustiku alaks, selle lähiümbruses (idasuunas) asub rohkelt olemasolevaid ja planeeritud elamualasid. Alajaama osas ei ole alternatiivseid asukohti käsitletud.

Avaldajad on seisukohal, et kavandatava alajaama asukoha osas on olemas alternatiivseid asukohti, mis on objektiivselt põhjendatavad. Seetõttu teevad avaldajad ettepaneku ja paluvad planeeringuala piiri laiendada ning lisada sinna alternatiivsed alad alajaama asukoha osas sellisel, et **eriplaneeringu menetluses oleks võimalik sisuliselt kaaluda ka alajaama asukohana Rae vallas asuvat riigile kuuluvat maaüksust Karla külas või alternatiivselt Rae külas**. Avaldajad juhivad tähelepanu sellele, et nii alajaama (kui ka liinikoridori enda) valikul tuleb lähtuda ruumilise planeerimise üldistest põhimõtetest, sh elukeskkonna parendamine ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted. Praegune põhimõtteliselt ainus alajaama asukoha ettepanek ei arvesta seda, avaldajate esitatud alternatiivid aga arvestaks:

(i) Järveküla on Rae valla üldplaneeringu järgi nähtud ette valdavalt elamualaks ning alajaama praegune asukoht rohevööndi, mis aga välistab tulevikus alajaama lähedusse võimalike tootmisettevõtete lisandumise (vt täpsemat selgitust allpool). Alajaama asukoht sedavõrd ulatusliku elamuala vahetus läheduses tekitab selge konflikti üksteist häirivate maakasutuste vahel. Lisaks ei tohiks Eesti riik oma põhivõrku arendades hälbida teiste Euroopa riikide praktikast. Nii on Saksamaa karmistanud elektriõhuliinide rajamise nõudeid ja on ka rõhutatud, et õhuliinide kasutamist elumajade läheduses tuleks vältida (vt <https://www.bmwk.de/Redaktion/EN/FAQ/Underground-cables/faq-underground-cables.html>);

(ii) Alajaama alternatiivsete asukohtade kasuks räägib asjaolu, et Rae ning Lehmja külas on Rae valla üldplaneeringuga nähtud ette suuremahulised tootmisalad, kuhu oleks võimalik kavandada ka suure energiavajadusega tootmist ehk teisisõnu alajaama alternatiivsed asukohad looks olulist lisandväärtust ka piirkonda, kuhu alajaam vahetult rajatakse ja vajadusel ka energia täiendavaks tootmiseks nt akuparkide rajamise teel.

Ilmselt ei saa mõistlikku vaidlust olla selles, et teadaolevalt ei ole Rae valda (ega üldse Tallinna lähiümbrusesse) kavandatud teist kõrgepingealajaama, mistõttu on otstarbekas alajaama asukohta eelvaliku puhul arvestada ka lisandväärtusega majanduslikus perspektiivis. Seega tuleks eelistada asukohta eelvaliku puhul neid asukohti, kuhu on võimalik kavandada ka energiamahukaid tootmisettevõtteid ehk tarbijaid. Alajaama paigutus peab aitama kaasa võimalikult suure, pikaajalise ja laiapõhjalise majandusliku tulususe saavutamisele. Näitena võib siinkohal tuua AS Estonian Cell, mille tootmine paikneb 330 kV kõrgepingealajaama läheduses ning mille positiivne mõju Eesti majandusele on äärmiselt oluline. Eriplaneeringu praeguses alajaama asukohas oleks tootmisettevõtete kavandamine piirkonda Rae valla strateegilistest dokumentidest ning asukohast tulenevalt välistatud, mistõttu ei lähtu alajaama kavandatav asukoht suurima majandusliku kasu saavutamise ega ka ratsionaalse maakasutuse põhimõtetest.

Lisaks võib AS-il Elering endal tekkida rajatava alajaamaga seoses huvi ise või eraettevõtete kaasamisega lisaks tarbimisele ka energiatootmise poolel, mis Järvekülas oleks piirangute tõttu väga komplitseeritud. Näiteks OÜ Evecon ja Corsica Sole rajatava Euroopa suurima akupargi juba töös olevad projektid, kus salvestus rajatakse mõlemal juhul olemasolevate alajaamade vahetusse lähedusse nii Kiisa olemasoleva 330 kV alajaama kui Aruküla olemasoleva 330 kV alajaama vahetus läheduses (s.o u 500m raadiuses alajaamast).

Järelikult ei ole riigi eriplaneeringu planeeringuala kindlaks määrates nende oluliste kaalutlustega arvestatud – **alajaama asukoht on kavandatud elamu- ja rohevõrgustiku alade lähedusse, kuhu valla strateegilistest planeerimisdokumentidest tulenevalt ei ole võimalik tootmisettevõtteid rajada.** Otstarbeka maakasutuse põhimõttest tulenevalt tuleb aga kaaluda alajaamale alternatiivseid asukohti, mis võimaldaks alajaama lähedusse rajada energiamahukaid ja varustuskindlust vajavaid tootmisüksusi, kes panustaks sellega ka arvestataval määral Eesti riigi SKP kasvule.

Eeltoodust tulenevalt esitame taotluse laiendada planeeringuala piiri selliselt, et oleks võimalik sisuliselt kaaluda alajaama ja seega ka liinikoridoride alternatiive ja kavandada alajaam sellisesse asukohta, mille lähedusse oleks võimalik kavandada suure energiapuudusega tootmisettevõtteid kui ka energia tootjaid, vastavalt taotluse lisas esitatud joonisel kajastatud alternatiivsetes alajaamade asukohtades ja liinikoridori planeeringualast põhjapoolsel alal (*edaspidi nimetatud ka kui laiendatud planeeringuala I*). Liinikoridoride osas esitatud selgitused on kajastatud käesoleva taotluse punktis 2.

2. Ettepanek ja taotlus lisada planeeringualasse täiendavad liinikoridoride alternatiivid

Planeeringuala ei võimalda praegusel kujul arvestada otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõttega ega kaaluda planeeringumenetluses alternatiivseid võimalusi paigutada täiendavaid kitsendusi tekitavad objektid juba olemasolevaid kitsendusi põhjustavate objektide (nt Rail Balticu trassikoridor, olemasolevad 110 kV ja 35 kV kõrgepingeõhuliinid) kitsenduste koridori. See on vastuolus ka deklaratsiooniga „[The European Grid Declaration on Electricity Network Development and Nature Conservation](#)“ (*edaspidi „deklaratsioon“*), mille p-s 4.2 on toodud esile prioriteetide hierarhia infrastruktuuri arendamisel. Esimese prioriteedina tuleks rajada ainult taristut, mis on vajalik elektrisüsteemi usaldusväärsuse tagamiseks. **Teise prioriteedina**

tuleks vältida uute koridoride rajamist ja eelistada olemasoleva taristu uuendamist. Kolmanda prioriteedina tuleks arvestada ka keskkonda ning rakendada meetmeid keskkonnamõtjude leevendamiseks, mh tuleks iga uue võrgu rajamisel iga juhtumi puhul eraldi hinnata maakaablite rajamist. Deklaratsioon selgitab, et uute koridoride rajamisel tuleb arvestada tehnilist teostatavust, süsteemi turvalisust, keskkonnamõtju ning see peab olema kooskõlas deklaratsiooni p-s 3.5 esitatud põhimõtetega (keskkonnamõtjude vähendamine, millega võib kaasneda täiendavad lühiajalised finantskulud; mõistlik ja jätkusuutlik lahendus).

Avaldajad märgivad, et olemasoleva liinikoridori kasutamist on käsitletud nii Rae vallavalitsus kui ka Kiili vallavalitsus, esitades oma seisukohad eriplaneeringu algatamise osas. Avaldajad mõistavad seda nii, et omavalitsused on seisukohal, et eriplaneeringu planeeringulahendus peaks järgima omavalitsuste üldplaneeringutes toodut.

Riigi eriplaneeringu algatamise kohane planeeringuala ei võimalda õiguspäraselt kaaluda erinevate alternatiivide vahel, sh arvestada deklaratsiooni põhimõtteid, kuna alajaamale ei ole ette nähtud ühtegi alternatiivset asukohta ning ka kavandatava alajaama asukoha ning Aruküla alajaama vahelise liinikoridori osas ei ole võimalik kaaluda sisulisi alternatiivseid asukohti.

Aruküla alajaamani viiv liinikoridor läheks üle avaldajatele kuuluvate maaomandite ja külgneks vahetult I kaitsekategooria liigi pesitsusalaga. Tuleb rõhutada, et tegemist on aladega, mis on hõlmatud kehtestatud detailplaneeringutega (tegemist on äärmiselt suurte äri- ja tootmisarendustega), mida on asutud ellu viima – ehitatud on välja taristu ja mitmete äri- ja tootmishoonetele väljastatud ehitusload ehk teisisõnu on tehtud olulisi ja mahukaid investeeringuid. Liinikoridori kavandamine üle avaldajate maaomandite toob kaasa olukorra, kus avaldajatele tekib otsene ja väga oluline majanduslik kahju. Lisaks on väga oluline, et nende täiendavate äri- ja tööstusettevõtete lisandumata jätmise tõttu Eesti majandusele tekkiv eeldatav mõju on suurusjärgus 0,45% protsenti Eesti SKP-st.

Samuti on oluline, et Tallinna lähiümbruses on väga vähe terviklikult arendatavaid uusi tööstusalasid, mis omakorda tähendab, et rajades liinikoridori üle avaldajate maaomandite on uutel tööstusettevõtetel veelgi piiratumad võimalused oma tegevuse laiendamiseks. Uutesse asukohtadesse planeeringute kehtestamine ja taristu rajamine võtab aga aastaid. Eeltoodust tulenevalt on eriplaneeringu raames vajalik kaaluda kõiki asjaolusid, sh seda, millised on alajaama ja liinikoridoride rajamise asukohtadest tulenevad mõjud mitte ainult maaomanikele, vaid ka asukoha omavalitsusele ja Eesti riigile.

Seega ei hõlma liinikoridori tõttu tekkivad piirangud mitte üksnes väga olulisi ja rahas mõõdetavaid negatiivseid mõjusid maaomanikele ja looduskeskkonnale, vaid takistavad otseselt Eesti riigi SKP suurendamist. Arvestades, et olemas on ka alternatiivseid liinikoridore, mille osas huvide konflikt nii looduskeskkonna, strateegiliste planeerimisdokumentide kui ka maaomanikega oleks väiksem, kuid millega ei ole täna eriplaneeringus arvestatud, võib tegemist olla olulise kaalumiseveaga, mis võib mõjutada eriplaneeringu kehtestamist või selle kehtima jäämist.

Avaldajad rõhutavad - otstarbeka, säästliku ja mõistliku maakasutuse põhimõtte ja ka viidatud deklaratsiooni koheselt tuleb selgelt eelistada uute kitsendusi põhjustavate objektide kavandamisel

juba olemasolevate objektidega ehk luua olukord, kus erinevate objektide kitsenduste mõjuala kattuks maksimaalses ulatuses. Seetõttu paluvad avaldajad muuta kavandatava liinikoridori nn põhjapoolset osa (vt lisatud joonist) ja näha ette, et liinikoridor paikneks maksimaalselt võimalikul määral piirangutega Rail Balticu koridoris, vähendamaks liinikoridori tekkivaid negatiivseid mõjusid ja omandiõiguse piiranguid maaomanikele.

Eeltoodust tulenevalt taotleme kavandada liinikoridor võimalikult suurel määral Rail Balticu trassiga samasse asukohta nii, et liinikoridori paiknemise tõttu majanduslikult mõjutatud maaomanike osakaal oleks minimaalne. Selleks esitame taotluse planeeringuala laiendamiseks nii, et laiendatud planeeringuala arvestaks taotluse lisas esitatud alternatiivset liinikoridori asukohta (*edaspidi nimetatud ka kui laiendatud planeeringuala II*).

3. Ettepanek ja taotlus käsitleda liinikoridori osas alternatiivset tehnilist lahendust ehk maakaablit õhuliini asemel ning vastuväide õhukaabli kavandamisele avaldajatele kuuluvatele kinnistutele

Avaldajad märgivad, et lähtudes EL seadusandlusest on asjakohane liinikoridori osas käsitleda tehnilise lahenduse alternatiivina maakaablit õhuliini asemel. Seega ei ole õiguslikult lubatav eriplaneeringuga välistada kavandatava liini tervikuna või osaliselt maa-alla viimist selleks, et negatiivseid mõjusid vältida. Avaldajad paluvad pöörata tähelepanu ka näiteks Euroopa Komisjoni teatisele „[Energiaülekangetaristu ja EL loodusalsed õigusaktid](#)“ (edaspidi „*teatis*“), milles on looduskaitse aspektist mh hinnatud õhuliini ja maakaabli erisusi. Analüüs keskendub lindude kaitsele, mistõttu lisaks deklaratsioonile ja teiste Euroopa riikide praktikale on samuti keskkonna aspektist oluline argument õhuliini asemel maakaabli paigaldamiseks. Näiteks on teatises toodud esile, et õhuliinidel on bioloogilisele mitmekesisusele, tervisele ja maastikule konkreetne mõju, mis erineb maa-aluste elektriliinide mõjust (vt p 1.3.2). Täiendavalt on komisjon teatises andnud soovitusi parandus- ja leevendamismeetmeteks, mille all on komisjon teinud soovitusi õhukaablite tuleneva elektrilöövide ohu leevendamiseks liinide rekonstrueerimisel võimaluse korral asendada õhuliinid maa-aluste liinidega (vt p 5.3.1). Ilmselt kehtib see soovitus ka uute liinide kavandamisele. Nii lahendati huvide konflikt ka Elering AS L036 Rõuste-Virtsu 110 kV liiniga, mis osaliselt maa-alla on kavandatud.

Eeltoodust tulenevalt taotleme kavandada 330 kV kõrgepingeliini tehnilist lahendust maakaablina olukorras, kus liinikoridor paikneks eriplaneeringu algatamise otsuses kajastatud liinikoridoris. Avaldajad kinnitavad, et kui eriplaneeringuga kavandatakse avaldajatele kuuluvatele kinnistutele õhuliin, siis esitavad avaldajad vastuväite ja seetõttu paluvad avaldajad käesolevat seisukohta käsitleda kui vastuväidet planeeringulahendusele, mille korral kavandatakse õhuliin avaldajatele kuuluvatele kinnistutele.

4. Avaldajate taotlustega tuleb arvestada juba eriplaneeringu koostamiseks koostatava riigihanke alusdokumentides

Lähtudes eeltoodust ja arvestades vajadust tagada eriplaneeringu kiire menetlus, taotleavad avaldajad laiendatud planeeringuala I ja laiendatud planeeringuala II käsitlemist eriplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise ja hindamise koostamiseks koostatava riigihanke

alusdokumentides, sealhulgas nähes ette kohustuse eriplaneeringu koostamisel käsitleda kõiki, sh käesolevas pöördumises sisalduvaid alternatiive.

Kinnitame, et esitaksime nii laiendatud planeeringuala I kui ka laiendatud planeeringuala II ettepanekud eriplaneeringu menetluses. **Seega on otstarbekas ja ajaliselt efektiivne käsitleda nii laiendatud planeeringuala I kui ka laiendatud planeeringuala II koostatava eriplaneeringu raames koheselt, ennetades olukorda, kus eriplaneeringu menetluse järgmises etapis või muul asjakohasel juhul, (nt kohtu nõudel) tuleb käsitleda planeeringulahenduste alternatiividena nii laiendatud planeeringuala I kui ka laiendatud planeeringuala II.** Märgime, et reaalselt eksisteerivad alternatiivid peavad olema käsitletud planeerimismenetluses, ja selle raames läbi viidud asjakohases mõjuhindamises nii Eesti kui ka Euroopa Liidus seadusandlusest tulenevalt.

5. Taotlus maaomanike kaasamiseks ja kohtumiseks

Arvestades eriplaneeringu planeeringuala ning asjaolu, et üks võimalikest liinikoridoridest kulgeb üle avaldajatele kuuluvate maaüksuste, **paluvad avaldajad kaasata end eriplaneeringu menetlusse ning teavitada neid kõigist eriplaneeringu menetlusega seotud menetlustoimingutest ja dokumentidest. Lisaks paluvad avaldajad kiireloomulist kohtumist eriplaneeringu koostamise eest vastutavate ametnikega 47-nda nädala alguses.**

Avaldajad rõhutavad täiendavalt, et mõistavad energiapuuduse ja varustuskindluse tagamise vajadust, aga seda lahendades ei saa jätta kõrvale ruumilise planeerimise suuri raampõhimõtteid ja ka maaomanike õigustatud ootusi – riik peab ka eriplaneeringu menetluses seadustega arvestama ning kaaluma kõiki objektiivselt mõistlikke alternatiive, mitte ainult neid, mis riigile äärmiselt soodsaimad (õhuliin on odavam kui maakaabel jne) on. Avaldajad on pikaajaliselt panustanud ja kavatsesid ka jätkuvalt pikaajaliselt panustada Eesti riigi SKP suurendamisse.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerd Krieger

OÜ Orbital Tallinn juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Holger Tilk

Pähklimäe Logistika OÜ juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Otsa

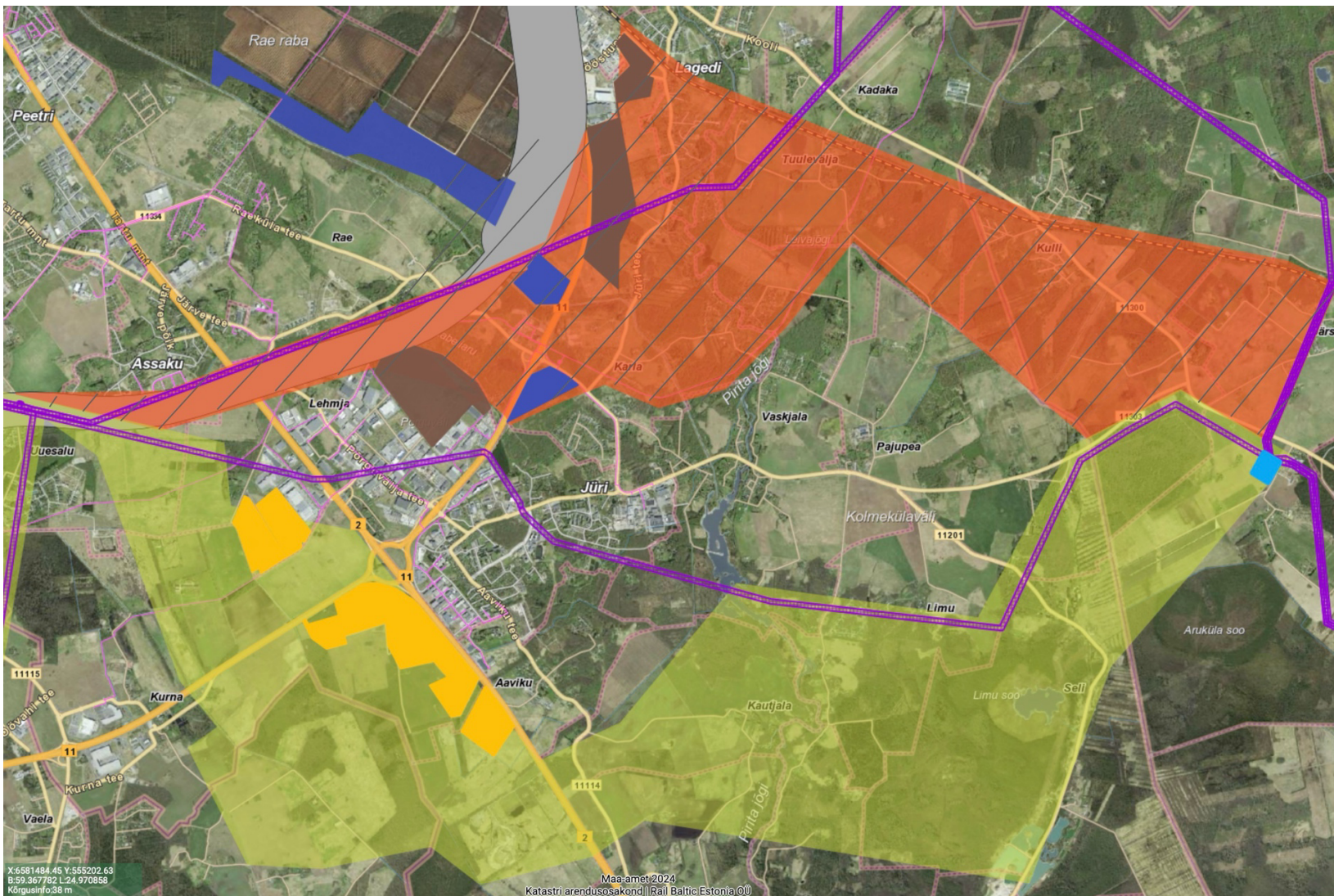
East Capital Park Rae OÜ juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/









Karl-Erik Kodu

OÜ VINTSELLE juhatuse liige

Joonis. Alternatiivsed uue 330 kV kõrgepingealajaama asukohad riigimaal ja laiendatud planeeringualad I ja II



Tingmärgid

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Alternatiivsed uue 330 kV alajaama asukohad riigimaal (laiendatud planeeringuala I) |  | Aruküla 330 kV kõrgepingealajaam |
|  | Perspektiivsed tootmismaad Rae valla üldplaneeringus |  | Riigi eriplaneeringu planeeringuala |
|  | Kõrgepingeliinikoridori võimalik põhjapoolne ala (laiendatud planeeringuala II) |  | Rail Baltic trassikoridor (nihutamisruumiga) |
|  | Olemasolevate 35-110 kV kõrgepinge õhuliinide kaitsevööndid |  | Avaldajate maaomandid |