Lp Erkki Keldo 23.04.2025

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Suur-Ameerika 1

10122 Tallinn

E-post: info@mkm.ee

Koopia: ivan.sergejev@mkm.ee

täiendav pöördumine seoses 13.03.2025 esitatud taotlusega riigi eriplaneeringu algatamiseks TALLINNA NING TALLINNA LÄHIÜMBRUSE ELEKTRIVARUSTUSE TAGAMISE TARBEKS UUE 330 KV ELEKTRIÕHULIINI JA UUE 330 KV ALAJAAMA EHITAMISEKS ALTERNATIIVSES ASUKOHAS

1. pöördumine

Vabariigi Valitsus algatas 31.10.2024 korraldusega nr 211 Tallinna piirkonna kõrgepingevõrgu tugevdamise riigi eriplaneeringu (edaspidi **REP**) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) huvitatud isiku AS Elering taotluse alusel. OÜ Orbital Tallinn ja osaühing Probus, Pähklimäe Logistika OÜ ja OÜ Kapitel Logistics, East Capital Park Rae OÜ ning OÜ VINTSELLE (edaspidi **Taotlejad**) esitasid 13.03.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (edaspidi **MKM**) taotluse riigi eriplaneeringu algatamiseks Tallinna ja Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks uue 330kV elektriõhuliini ja uue 330kV alajaama ehitamiseks alternatiivses asukohas (edaspidi **Taotlus**). MKM vastas Taotlusele 10.04.2025 kirjaga nr 13-3/1176-2 (edaspidi **Vastus**).

Vastuses on märgitud, et Taotluses toodud *REP-i planeeringuala laiendamise ettepanek on aga asjakohane* *ning oleme sellega arvestamise ulatust kaalunud ja MKM on sellega suures osas arvestanud* kaasates *REP-i planeeringualasse perspektiivse Rail Baltic raudtee koridor ning Tallinn-Tapa olemasoleva raudtee koridor ning nende vahele jääv tiheasustuseta ala. Selliselt arvestab uus planeeringuala suuresti ka teie poolt esitatud taotluse lisas näidatud planeeringualaga*. Veel on Vastuses selgitatud, et *Planeeringu koostaja ja mõjude hindaja leidmiseks hanke korraldamisel arvestame, et trasse tuleb otsida kogu planeeringuala kohalike omavalitsuste territooriumide ulatuses*.

Tänaseks on Taotlejatele teatavaks saanud, et Vastuses toodud eelnevalt viidatud REP-i planeeringuala laiendamise lubadus võib olla pelgalt formaalne, sest tegelikult ei ole Taotluses pakutud REP-i ala laiendamise osas ei MKM-i ega REP-ist huvitatud isiku poolt sisulist ruumianalüüsi läbi viidud ning Taotlejateni on jõudnud info, et MKM ei kavatse REP-i planeeringuala laiendamise skeemi, mis on tänaseks nähtav REP-i avalikul veebilehel, REP-i koostamise tellimise hankedokumentide juurde lisada.

Eeltoodust lähtuvalt paluvad Taotlejad viivitamatult vastata järgmistele küsimustele:

1. Mis põhjusel ei arvestanud MKM Taotluses toodud REP-i planeeringuala laiendamise ettepanekuga terviklikult? Millistele kaalutlustele või analüüsidele tuginedes jäeti osa Taotluses toodud alast REP-i planeeringuala laiendusest välja? Taotlejad paluvad uuesti kaaluda REP-i planeeringuala laiendamist ulatuses nagu see on toodud Taotluses;
2. Millal muudetakse REP-i algatamise korraldust planeeringuala laienduse osas ja ulatuses? Õigusselgus ja menetluse läbipaistvus on Taotlejate hinnangul võimalik tagada vaid siis, kui REP-i algatamise korraldust Taotluses toodud planeeringuala laiendatud osa ulatuses muudetakse, palume seda viivitamatult teha;
3. Kas vastab tõele, et MKM ei lisa REP-i koostamise tellimise hanke alusdokumentidesse laiendatud planeeringuala skeemi? Kui vastus on jaatav, siis mis põhjusel seda ei lisata? Taotlejad paluvad see õigusselguse ja menetluse läbipaistvuse tagamiseks lisada.

Taotlejad rõhutavad, et nende hinnangul on Taotluse menetlus olnud puudustega, sh on jäetud täitmata olulises ulatuses selgitamis- ja põhjendamiskohustus ning REP-i algatamise korraldusse on Vastuses viidatud täiendused, millele MKM heakskiidu on andnud, sisse viimata. Taotlejad ei välista, et viidatud vigade kõrvaldamata jätmisel on Taotlejad sunnitud pöörduma oma õiguste kaitseks kohtusse.

1. täiendav taotlus

Taotlejad rõhutavad, et nende kinnisasjade kasutamisel EstLink 3 elektriliini rajamiseks toob kaasa kümnetesse miljonitesse ulatuva kahju, olulises ulatuses ka rahvusvaheliselt atraktiivse äri- ja tööstusala kasutusest väljalangemise ja seega rahvusvahelisel tasandil konkurentsivõime vähenemise, kusjuures on oluline, et kõik Taotlejate kinnisasjad on detailplaneeringutega hõlmatud ja alustatud on ehitamist või on ehitamist võimalik alustada koheselt tööstusalast huvitatud isiku poolt lepingu sõlmimisel. Kahjuks on tekkinud olukord, kus paljud võimalikud üürnikud ja investorid ei ole nõus sõlmima REP-i alaga seotud kinnistute suhtes lepinguid, kuna valitseb teadmatus, milline oleks uue kõrgepinge trassikoridori mõju Taotlejate kinnistute suhtes (nt kas ehitust on võimalik pärast projekteerimist alustada või lõpule viia või tegevust nimetatud asukohas jätkata). Seega on kas investeeringute tegemisest loobutud, sh Eestis tervikuna, või teadmata ajaks edasi lükatud põhjusel, et ala on kajastatud REP-i alana. Arvestades asjaolu, et suuri heas asukohas ehitusõigusega (st detailplaneeringuga) äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistuid on Tallinna ümbruses väga vähe ning et tavapärane suurte äri- ja tööstusparkide detailplaneeringute menetluse aeg on ca 3,5-5 aastat, pärsib Taotlejatele kuuluvate detailplaneeringuga hõlmatud alade REP-i kaudu võimalike arendusalade hulgast väljaviimine oluliselt võimalike üürnike ja investorite võimalusi oma äriplaanide realiseerimiseks ning Eesti majanduse elavdamiseks. REP-i algatamise eesmärk on mh tõsta Eesti konkurentsivõimet läbi energiavõrgu tugevdamise, kuid nimetatud eesmärk ei ole saavutatav kui REP-i realiseerimise kõrvalmõjuks on Eesti konkurentsivõime vähenemine läbi suurima arenduspotentsiaaliga äri- ja tööstusmaade käibest välja viimine. Tegemist on olulise asjaoluga, millega REP-i menetluses seni sisuliselt arvestatud ei ole. Eeltoodust tulenevalt teevad Taotlejad MKM-ile ettepaneku arvata Taotlejatele kuuluvad Taotluses nimetatud kinnisasjad REP-i alast välja.

Taotlejad paluvad MKM-il pöördumises ja täiendavas taotluses esitatud toimingud sooritada viivitamatult, sh anda Taotlejatele hiljemalt **05.05.2025** teada, milliseid samme ja mis tähtajaks kavatseb MKM astuda. Eeldame, et kui MKM ei ole hiljemalt 05.05.2025 andnud teada, milliseid samme ja mis tähtajaks MKM seoses pöördumise ja täiendava taotlusega astuda kavatseb, siis mõistame seda kui MKM-i keeldumist mistahes täiendavate sammude astumisest.

Lugupidamisega,

Gerd Krieger

OÜ Orbital Tallinn juhatuse liige

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Hando Järving, Krista Tamme ja Enel Järving

Osaühing Probus juhatuse liikmed

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Holger Tilk ja Mait Miller

Pähklimäe Logistika OÜ juhatuse ja OÜ Kapitel Logistics juhatuse liikmed

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Otsa ja Madis Raidma

East Capital Park Rae OÜ juhatuse liikmed

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Sabine-Karoline Kodu

OÜ VINTSELLE juhatuse liige

/*allkirjastatud digitaalselt*