

Lp Hr minister Madis Kallas
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

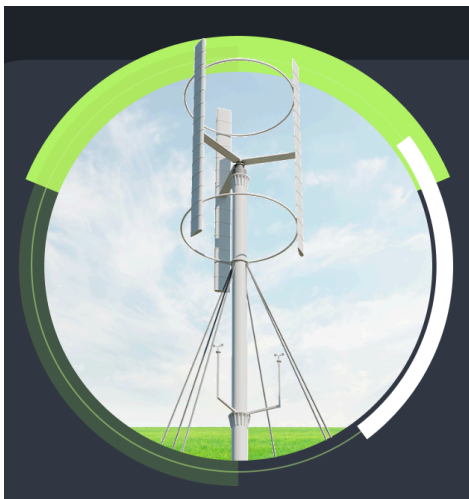
Suur-Ameerika 1, Tallinna linn
Harju maakond

madis.kallas@agri.ee
neeme.suur@agri.ee

03.03.2024 nr. 1-611

Ida-Viru maakonna, Kohtla-Järve ja Jõhvi piirkonna rohepööret ning selle raames loodavad kiired ca 300 töökohta töötlevas tööstuses planeeritakse pidurdada.

Osaühing Freen (edaspidi Freen) on asutatud 2018 aastal Kohtla-Järvel, Ida-Virumaal ning disainib, projekteerib ja toodab algusest lõpuni mikrotuulikuid.



5 kW



20 kW
55 kW

Koos rahvusvaheliste investoritega on investeeritud Kohtla-Järve tootmisüksuse (tehase) rajamisse ning edasisse arendusse üle 36 miljoni euro. 2022 aastal alustati tootmistegevust ning juba on eksporditud esimesed tooted.

Ettevõttes on täna 56 töötajat ning ettevõtte on hetkel käivitamise faasis, kus seadistatakse uusi seadmeid, võetakse tööle uusi töötajaid ning seeläbi järk järgult kasvatatakse tootmistahte.



Ettevõtte on saanud toetust Õiglase Ülemineku Fondist täiendavate seadmete ostuks ning seeläbi 2026 aastaks on seatud eesmärk - Kohtla-Järve tootmisüksuses töötab 350 töötajat ning tehas töötab täismahus.

Tuulikute tootja Freeni tulek Kohtla-Järvele oli seotud selge vajadusega tehase lähedale referents tuulepargi püstitamise võimalusega, sest referents on tuulikute müügis ning uute investorite kaasamises võtmetähtsusega. Referents tuulepark toob Freeni toodangu jõuliselt taastuveni energiaseadmete rahvusvahelisele turule. Eestis, Kohtla-Järvel kohapeal disainitud, projekteeritud ning algusest lõpuni toodetud seadmed (tuulikud) annavad võimaluse täita ka kiiremini Pariisi kokkuleppe eesmärkide, millega on liitunud Eesti ja veel 194 riiki.

Aidu karjääri rekultiveeritud ala on sedalaadi referentsprojekti jaoks ilmselgelt hea asukoht, mistõttu Ida-Viru Investeeringute Agentuur (edaspidi IVIA) kui tööstusparkide arendaja tegi 2020. aastal ettepaneku Aidu karjääri taastuveni energiapargi detailplaneeringu (edaspidi DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) protsessi algatamiseks. 2021 aasta alguses algatasid Alutaguse ja Lüganuse vald Aidu taastuveni energiapargi DP ja KSH. 2023. aasta oktoobris kehtestas Alutaguse vald ja sama aasta novembris kehtestas Lüganuse vald DPd Aidu taastuveni energiapargi rajamiseks.

Peale DP kehtestamist alustas IVIA kinnistute võõrandamise protsessi:

- SA Ida- Viru Investeeringute Agentuur (IVIA) on 24.05.2010.a Eesti riigi ja KOV-ide asutatud sihtasutus;
- Vastavalt IVIA põhikirja punktile 2.1.: „Sihtasutuse põhieesmärk on ettevõtluskeskkonna arendamine ja majanduskeskkonna mitmekesistamine Ida-Virumaal; (välis-) otseinvesteeringute toomine Ida-Virumaale ja selleks Ida-Viru maakonnas arendusprojektide ehk tööstusalade aktiivne väljaarendamine;“
- IVIA, kui huvitatud isiku taotluse alusel algatas Lüganuse Vallavolikogu detailplaneeringu otsusega nr 298 (28.01.2021) ning kehtestas otsusega 134 (30.11.2023) kinnistutele Kivijärve (katastriüksuse tunnus 43801:001:0165);

- IVIA, kui huvitatud isiku taotluse alusel algatas Alutaguse Vallavolikogu detailplaneeringu otsusega nr 303 (28.01.2021) ning kehtestas otsusega 140 (26.10.2023) kinnistul Aidu karjääriväli 2 (katastriüksuse tunnus 49801:001:2000);
- IVIA soovib planeeringualal realiseerida Aidu Taastuvaenergiapargi arendusprojekti kinnistutel Kivijärve (katastriüksuse tunnus 43801:001:0165) ja Aidu karjääriväli 2 (katastriüksuse tunnus 49801:001:2000);
- Aidu Taastuvaenergiapargi arendusvajadus on tingitud asjaoludest:
 - o Pariisi kliimakonverentsi COP21 ajal 2015. aasta detsembris sõlmis 195 riiki kliimamuutuste peatamiseks ülemaailmse, õiguslikult siduva lepingu. Eestis puudutab kokkulepe põlevkivienergeetikat ja -tööstust, mis on domineeriva jõjuga majandussektor Ida-Viru maakonnas. 2050. aasta kliimaeesmärkide kohaselt tuleb fossiilkütuste kaevandamisest ja kasutamisest kõige enam mõjutatud piirkondades (Eesti kontekstis Ida-Virumaal) üle minna CO₂-neutraalsele majandusele. Sel põhjusel keskendutakse Ida-Virumaa arengustrateegias ja tegevuskavas majanduse ümberkorraldamisele ja mitmekesistamisele. Otseselt puudutab see erinevaid lahendusi taastuvenergia projektide elluviimisel;
 - o Maakonnaplaneering on määranud tuuleenergia toomise piirkonnana (potentsiaalse tuulepargi alana) eelnimetatud maaüksused;
 - o IVIA nõukogu poolt kinnitatud 2024 aasta tegevuskava näeb ette Aidu Taastuvenergia pargi arendamist ja koostöös erasektori partneritega kuni 400 MW võimsusega hübriidenergia pargi rajamist;
 - o IVIA põhifookus on tööstusalade arendamine ja uute (välis-)otseinvesteeringute toomine maakonda Õiglase Ülemineku Fondi toetusmeetmete toel. Ettevõtjate jaoks, kes planeerivad investeeringuid Ida-Virumaale on vältimatu kliimanetraalselt toodetud elektrienergia kättesaadavus ja selle konkurentsivõimeline hind. Arvestades ettevõtete vajadusi on vältimatu uute mahukate taastuvenergiaprojektide elluviimine Ida-Virumaal piirkondades, kus ei ole kitsendusi ja/või piiranguid riigikaitsest aspektidest lähtuvalt;
 - o Aidu Taastuvenergiapargi projekti elluviimiseks on vaja teostada taristu projekteerimistööd, korraldada finantseerimine (toetuste taotlemiseks on möödapääsmatu maa omandi üleandmine IVIA omandisse), viia läbi riigihanked ning taristu välja ehitada (teed, trassid);

Võttes arvesse eeltoodut, pöördus SA Ida- Viru Investeeringute Agentuur Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi (edaspidi REM) poole taotlusega võõrandada tasuta üleandmise teel mitterahalise sissemaksena IVIA sihtkapitali suurendamiseks kinnistud Kivijärve (katastriüksuse tunnus 43801:001:0165) ja Aidu karjääriväli 2 (katastriüksuse tunnus 49801:001:2000) vastavalt RVS § 37 lg 2 p 2 ja § 33 lg 1 p 2. Nimetatud riigivara on vajalik riigi poolt asutatud SA Ida- Viru Investeeringute Agentuur tema põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks: „Sihtasutuse põhieesmärk on ettevõtluskeskkonna arendamine ja majanduskeskkonna mitmekesistamine Ida-Virumaal.

SA Ida- Viru Investeeringute Agentuur viib pärast riigivara võõrandamist IVIA omandisse läbi kinnistute jagamise vastavalt detailplaneeringule, infrastruktuuri projekteerimise ning põhiinfrastruktuuri trasside väljaarendamise koostöös erasektori arendajatega. Sihtasutus viib ellu Freenile vajaliku referentsprojekti, mis garanteerib ettevõtte kiire kasvu ja uue ca 300 töökoha tekkimise Kohtla-Järvel.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kirjalik teavitus IVIA-le:

.....

Austatud härra Kuusmik

Esitasite Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (edaspidi *REM*) 08.01.2024 taotluse

nr 1-595 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Aidu-Nõmme külas asuva Kivijärve kinnisasja (katastritunnus 43801:001:0165) ja Alutaguse vallas Võrnu külas asuva Aidu karjääriväli 2 kinnisasja (katastritunnus 49801:001:2000) võõrandamiseks SA-le Ida-Viru Investeeringute Agentuur (edaspidi *IVIA*) mitterahalise sissemakse üleandmise teel. Kinnisasjade valitseja on REM ning volitatud asutus on Maa-amet.

Lüganuse Vallavolikogu 30.11.2023 otsusega nr 134 ja Alutaguse Vallavolikogu 26.10.2023 otsusega nr 140 kehtestati Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjade osas

Aidu taastuvenergiapargi detailplaneering. Planeeringuga kavandatakse kinnisasjadele

kombineeritud taastuvenergiapargi (tuule- ja päikeseenergia) rajamine. IVIA soovib

kinnisasjad omandada taastuvenergiapargi rajamiseks ja energiatootmiseks.

Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjad on riigivara, mille kasutamiseks andmisel tuleb

järgida riigivaraseaduses (edaspidi *RVS*) sätestatud põhimõtteid. *RVS* § 8 lõige 5 kohustab

riigivara valitsejat tegema riigivaraga tehinguid kooskõlas õigusaktidega ning läbipaistvalt ja kontrollitavalt. Riik peab tagama riigimaaga tehingute tegemisel vaba konkurentsi ning

võimaldama riigivara osta või kasutusse saada võrdselt kõigil isikutel, kes sellest on huvitatud. Tehingute läbipaistvuse ja ausa konkurentsi tagamise eesmärgil antakse energiatootmiseks kasutatavat riigimaad kasutusse üldreeglina avaliku enampakkumise teel. Riigivara otsustuskorras kasutusse andmist või müüki saab kaaluda vaid väga erandlikel juhtudel, kui kasutusse andmise või võõrandamise eesmärki ei ole enampakkumisega võimalik saavutada. Antud juhul sellist olukorda ei ole. Aidu Wind Park OÜ on pöördunud Maa-ameti poole sooviga saada Kivijärve kinnisasi kasutusse tuuleenergia tootmise eesmärgil. Seega on kõnealusel maal energiatootmisest huvitatud isikuid rohkem ning riigimaa

kasutamise korraldamine läbi avaliku enampakkumise tagab riigivaraseaduse põhimõtete järgimise.

Eelnevast tulenevalt ei pea REM põhjendatuks Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjade otsustuskorras võõrandamist ning alustab kinnisasjade avaliku enampakkumise teel kasutusse andmise ettevalmistamisega.

Märgime seejuures, et avalikul enampakkumisel saab detailplaneeringu tellija, antud juhul IVIA, osaleda kõigi teiste enampakkumisel osalejatega võrdsetel tingimustel ning detailplaneeringu tellijal ei ole eelisõigusi teiste enampakkumisel osalejatega võrreldes.

Eeltoodud põhjenduste kohta lisaselgituste saamiseks oleme vajadusel valmis korraldama sellekohase kohtumise.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Madis Kallas
Regionaalminister

.....

IVIA on seisukohal, et antud otsuse tegemise korral pidurdatakse Ida-Virumaa ettevõtlus keskkonna arendamise potentsiaali. Juhul kui Freen ei saa vajaminevat referents tuuleparki, on löögi all nende suutlikkus lühikese ajaga tootmine täisvõimsusel käima saada, sest turul puudub usk ja soov sedatüüpi uue tehnoloogia soetamiseks. Referents tuulepark on tuulikute müügis ning uute investorite kaasamises võtmetähtsusega, sest investorid ja kliendid näevad toodangut töös.

IVIA ei pea õigeaks samastamist Freeni tehasele referentsprojekti rajamist ja Aidu Wind Park OÜ soovi alustada seal tuuleenergia tootmist.

Võrdluse põhilised märksõnad:

Freen:

1. Eesmärk: tehasele referentsprojekt
2. Tehas asub Kohtla-Järvel
3. Toodang disainitud, projekteeritud ja algusest lõpuni toodetud Kohtla-Järvel
4. Täiendavad 300 uut töökohta Freeni Kohtla-Järve tootmisesse
5. Eestis tegutsevate allhankijate võrgustiku suurenemine
6. Eesti allhankijatel mahtude suurenemine ja võimalik laienemine Kohtla-Järvele
7. Energiajulgeolek - tõhusad lokaalsed tuulikud majapidamistele ja ettevõtetele

8. Pariisi kokkuleppe täitmine muutub tõenäolisemaks, sest turule tulevad kättesaadavad, k.a majapidamistele mõeldud, mikrotuulikud

Aidu Wind Park OÜ

1. Eesmärk: tuuleenergia tootmine
2. Puudub tootmine, seadmed tuuakse sisse Hiinast
3. Uusi töökohti ilmselt ei teki
4. Eesti allhankijate võrgustik ei suurene
5. Eesti allhankijate mahud ei suurene ja laienemise vajadus puudub
6. Ei taga lokaalset energiajulgeolekut
7. Pariisi kokkuleppe täitmise panus on vaid konkreetse tuulepargi võimsuse piires

Freeni kiire tootmismahutude kasv mõjutab positiivselt mitte ainult Freeni vaid kõiki tänaseid ja tulevase nende partnereid, kes osutavad neile teenuseid (nt. allhanget). Partnerite võrgustikul tekib samuti mahutude suurenemisel vajadus laienemiseks ning osad on potentsiaalsed Kohtla-Järve tööstuspargi uued kliendid, mis tähendab piirkonnale täiendavaid investeeringuid ja uusi töökohti.

IVIAat nõustav advokaadibüroo on edastanud antud küsimusele õigusliku hinnangu:

Riigivaraseaduse § 30 kohaselt toimub riigivara võõrandamine avaliku enampakkumise, valikpakkumise või otsustuskorras. Tegu on seaduses sätestatud alternatiividega, mida riigivara valitseja saab võõrandamisel kasutada. See tähendab seda, et isegi kui põhimõtteliselt on võimalik riigivara võõrandada avaliku enampakkumise korras, ei välista see samaaegselt riigivara võõrandamist otsustuskorras. RVS ei sätesta, et riigivarale mitme huvilise korral on keelatud riigivara võõrandada otsustuskorras.

RVS § 51 sätestab, riigivara võib üle anda (otsustuskorras) mitterahalise sissemaksena eraõiguslikule juriidilisele isikule, kui vara võõrandatakse riigi asutatud sihtasutusele. IVIA puhul ongi tegu riigi asutatud sihtasutusega, mis on loodud ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja majanduskeskkonna mitmekesistamiseks Ida-Virumaal. IVIA vajab Kivijärve (katastriüksuse tunnus 43801:001:0165) ja Aidu karjääriväli 2 (katastriüksuse tunnus 49801:001:2000) kinnistuid IVIA-le pandud ülesannete täitmiseks. Kinnistute puhul on tõestust leidnud, et need sobivad piirkonnas kõige paremini hübriidse taastuvenergia pargi rajamiseks arendades sinna nii päikeseenergia pargi kui ka tuulikud.

Kokkuvõtvalt ei keela RVS otsustuskorras riigivara võõrandada olukorras, kus varale on mitmeid kandidaate. Otsus otsustuskorras võõrandamiseks tuleb teha kaalutletult ning IVIA hinnangul esinevad kaalukad põhjused kinnistute võõrandamiseks justnimelt IVIA-le, kes on riigi poolt loodud selliste arendusprojektide läbiviimiseks. Veel enam, RVS § 51 näol on tegu erinormiga

üldnormide suhtes, mis rakendubki justnimelt olukorras, kus vara võõrandatakse riigi asutatud sihtasutusele. Selle tõttu võiks üldnormi alusel läbiviidava avaliku enampakkumise läbiviimise õiguspärasuses kahelda.

IVIA soovib alustada REM-ga läbirääkimisi, et arutada võimalikke lahendusi antud piirkonna edasiseks arendamiseks, sest meie ühine eesmärk on elavdada piirkonna ettevõtlust, mis kaasaks uusi investeeringuid ja looks uusi töökohti.

Lisa 1 – Aidu detailplaneeringu põhijoonis

Lugupidamisega
/allkirjastatud digitaalselt/

Teet Kuusmik
juhatuse liige

SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur
teet.kuusmik@ivia.ee | +372 511 4685

Koostaja:

Erik Setškov
haldusjuht

SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur
erik@ivia.ee | +372 5389 5538